

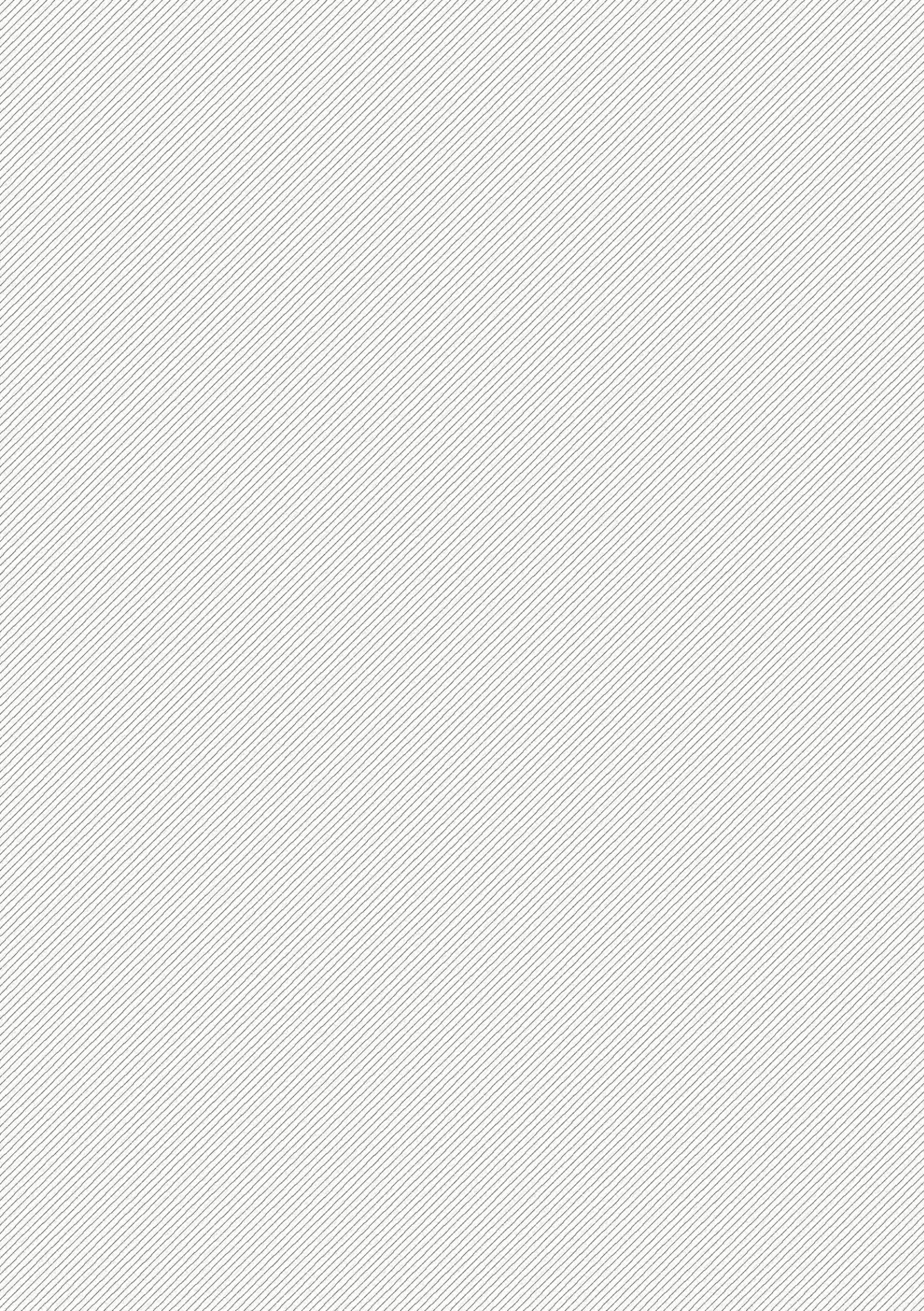
Vu pour être annexé à la délibération du Comité syndical du  
Pôle métropolitain Loire Angers en date du 8 décembre 2025  
approuvant le projet de SCoT Loire Angers.  
Le Président,  
Christophe BÉCHU



# ANNEXES

## Tome 3 – Justification des choix





# SOMMAIRE

---

Sommaire	3
<b>ORGANISATION TERRITORIALE ET ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>16</b>
I.A.1. Projeter le développement de chaque commune en cohérence avec son rôle dans l'armature territoriale	17
Eléments de diagnostic	17
Enjeux associés	17
Rappel des objectifs du PAS	18
Rappel des prescriptions du DOO	18
Justification des choix	22
Indicateurs de suivi	28
I.A.2.b. Améliorer l'accessibilité physique et numérique aux équipements et aux services	29
Eléments de diagnostic	29
Enjeux associés	29
Rappel des prescriptions du DOO	29
Justification des choix	29
Indicateurs de suivi	30
Rapport réglementaire aux documents cadre	30
<b>HABITAT</b>	<b>32</b>
I.B.1.a. Produire au moins 2 300 logements par an pour atteindre 440 000 habitants en 2045	33
Eléments de diagnostic	33
Enjeux associés	33
Rappel des prescriptions du DOO	33
Indicateurs de suivi	33
I.B.1.b. Répartir l'offre nouvelle selon l'organisation multipolaire	34
Eléments de diagnostic	34
Enjeux associés	34
Rappel des prescriptions du DOO	34
Indicateurs de suivi	34
I.B.2. Offrir des logements diversifiés garantissant la fluidité du parcours résidentiel des ménages et répondant au défi de la transition démographique	35
Eléments de diagnostic	35
Enjeux associés	35
Rappel des prescriptions du DOO	35
Indicateurs de suivi	36
I.B.2.d. Favoriser l'accès aux logements à tous les publics	37
Eléments de diagnostic	37
Enjeux associés	37
Rappel des prescriptions du DOO	37
Indicateurs de suivi	37
I.B.2.e. Développer une offre d'habitat adaptée à toutes les étapes de la vie	38
Eléments de diagnostic	38
Enjeux associés	38
Rappel des prescriptions du DOO	38

Indicateurs de suivi	38
<b>I.B.3.a. Elaborer une stratégie foncière pour réduire la consommation d'espace</b>	<b>38</b>
Eléments de diagnostic	38
Enjeux associés	39
Rappel des prescriptions du DOO	39
Indicateurs de suivi	39
<b>I.B.3.b. Accroître la densité bâtie des opérations d'aménagement* aussi bien en extension que dans les espaces urbanisés</b>	<b>39</b>
Eléments de diagnostic	39
Enjeux associés	39
Rappel des prescriptions du DOO	39
Indicateurs de suivi	40
<b>I.B.3.c. Optimiser le foncier dans les espaces urbanisés</b>	<b>41</b>
Eléments de diagnostic	41
Enjeux associés	41
Rappel des prescriptions du DOO	41
Indicateurs de suivi	41
<b>I.B.4.a. Répondre à l'évolution de la demande liée aux nouveaux modes de vie</b>	<b>42</b>
Eléments de diagnostic	42
Enjeux associés	42
Rappel des prescriptions du DOO	42
<b>I.B.4.b. Accélérer le processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel</b>	<b>43</b>
Eléments de diagnostic	43
Enjeux associés	43
Rappel des prescriptions du DOO	43
Indicateurs de suivi	44
Justification des choix	44
Rapport règlementaire aux documents cadre	52
<b>MOBILITES</b>	<b>53</b>
<b>I.C.1.a. Adapter et anticiper les conditions d'accessibilité durable des espaces urbains d'aujourd'hui et de demain</b>	<b>54</b>
Eléments de diagnostic	54
Enjeux associés	54
Rappel des prescriptions du DOO	54
Indicateurs de suivi	55
<b>I.C.1.b. Assurer l'accès aux besoins de la vie quotidienne pour tous</b>	<b>55</b>
Eléments de diagnostic	55
Enjeux associés	55
Rappel des prescriptions du DOO	55
Indicateurs de suivi	55
<b>I.C.1.c. Optimiser les déplacements des actifs</b>	<b>56</b>
Eléments de diagnostic	56
Enjeux associés	56
Rappel des prescriptions du DOO	56
Indicateurs de suivi	56
<b>I.C.1.d. Organiser la logistique aux différentes échelles et la décarboner</b>	<b>56</b>
Eléments de diagnostic	56
Enjeux associés	56
Rappel des prescriptions du DOO	56
<b>I.C.2.a. Améliorer les liaisons ferroviaires et les connexions aéroportuaires</b>	<b>57</b>
Eléments de diagnostic	57

Enjeux associés	57
Rappel des prescriptions du DOO	57
Indicateurs de suivi	58
<b>I.C.2.b. Renforcer les liaisons routières interrégionales</b>	<b>58</b>
Eléments de diagnostic	58
Enjeux associés	58
Rappel des prescriptions du DOO	58
Indicateurs de suivi	58
<b>I.C.3. Faciliter le recours aux modes alternatifs à la voiture individuelle</b>	<b>59</b>
<b>I.C.3.a. Poursuivre le développement et améliorer l'attractivité des réseaux de transports collectifs</b>	<b>59</b>
Eléments de diagnostic	59
Enjeux associés	59
Rappel des prescriptions du DOO	59
Indicateurs de suivi	60
<b>I.C.3.b. Favoriser l'intermodalité et les pratiques multimodales</b>	<b>60</b>
Eléments de diagnostic	60
Enjeux associés	60
Rappel des prescriptions du DOO	60
Indicateurs de suivi	61
<b>I.C.3.c. Encourager l'usage des véhicules partagés</b>	<b>61</b>
Eléments de diagnostic	61
Enjeux associés	61
Rappel des prescriptions du DOO	62
Indicateurs de suivi	62
<b>I.C.3.d. Développer l'offre de mobilités actives</b>	<b>62</b>
Eléments de diagnostic	62
Enjeux associés	62
Rappel des prescriptions du DOO	62
Indicateurs de suivi	63
Justification des choix	63
Rapport réglementaire aux documents cadre	66
<b>ECONOMIE</b>	<b>67</b>
<b>II.A.1.a. Soutenir la mutation écologique et énergétique de l'économie</b>	<b>68</b>
Eléments de diagnostic	68
Enjeux associés	68
Rappel des prescriptions du DOO	68
Indicateurs de suivi	69
<b>II.A.1.b. Renforcer l'adaptabilité et la flexibilité de l'économie locale</b>	<b>69</b>
Eléments de diagnostic	69
Enjeux associés	69
Rappel des prescriptions du DOO	69
Indicateurs de suivi	70
<b>II.A.1.c. Accompagner le développement de l'économie de la connaissance, de l'innovation et de la créativité</b>	<b>70</b>
Eléments de diagnostic	70
Enjeux associés	70
Rappel des prescriptions du DOO	70
Indicateurs de suivi	70
<b>II.A.2.a. Se doter d'une stratégie d'accueil des activités cohérente, lisible et qui assure une complémentarité interterritoriale, en appui des cadrans dessinés par les grands axes de communication</b>	<b>71</b>
Eléments de diagnostic	71

Enjeux associés	71
Rappel des prescriptions du DOO	71
Indicateurs de suivi	72
<b>II.A.2.b. Se doter d'une stratégie foncière économique plus vertueuse sur le plan de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en actionnant tous les leviers</b>	<b>73</b>
Eléments de diagnostic	73
Enjeux associés	73
Rappel des prescriptions du DOO	73
Indicateurs de suivi	75
Justification des choix	75
Rapport réglementaire aux documents cadres	78
<b>TOURISME</b>	<b>80</b>
<b>II.A.3.a. Affirmer le Pôle métropolitain comme une destination entre Paris et la côte Atlantique.</b>	<b>81</b>
Eléments de diagnostic	81
Enjeux associés	81
Rappel des prescriptions du DOO	81
<b>II.A.3.b. S'appuyer sur la diversité de l'offre</b>	<b>81</b>
Tourisme d'agrément	81
Eléments de diagnostic	81
Enjeux associés	82
Rappel des prescriptions du DOO	82
Tourisme d'affaires : salons et évènements à portée nationale	83
Eléments de diagnostic	83
Enjeux associés	83
Rappel des prescriptions du DOO	83
<b>II.A.3.c. Disposer d'une offre d'hébergements touristiques adaptée à la demande et aux nouveaux besoins</b>	<b>83</b>
Eléments de diagnostic	83
Enjeux associés	83
Rappel des prescriptions du DOO	83
Indicateurs de suivi	84
Justification des choix	84
Rapport réglementaire aux documents cadre	85
<b>COMMERCE</b>	<b>86</b>
<b>II.A. Une économie accompagnant les transitions</b>	<b>86</b>
<b>II.A.4.a. Revitaliser les centralités urbaines et rurales</b>	<b>87</b>
Eléments de diagnostic	87
Enjeux associés	87
Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL	87
<b>II.A.4.b. Incrire le développement commercial dans la trajectoire ZAN</b>	<b>88</b>
Eléments de diagnostic	88
Enjeux associés	89
Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL	89
<b>II.A.4.c. Réguler le commerce de flux</b>	<b>91</b>
Eléments de diagnostic	91
Enjeux associés	91
Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL	91
<b>II.A.4.d. Développer une stratégie de logistique commerciale</b>	<b>92</b>
Eléments de diagnostic	92
Enjeux associés	92

Rappel des prescriptions du DOO	92
Indicateurs de suivi du volet commercial	94
Justification des choix dédiée à la partie commerciale du DOO et du DAACL :	95
Rapport règlementaire aux documents cadre	101
<b>AGRICULTURE</b>	<b>102</b>
II.B.1.a. Préserver les espaces agricoles sur le long terme	103
Eléments de diagnostic	103
Enjeux associés	103
Rappel des prescriptions du DOO	103
Indicateurs de suivi	103
I.B.1.b. Préserver les espaces de production de contraintes supplémentaires et favoriser une cohabitation sereine entre l'agriculture et les autres fonctions	104
Eléments de diagnostic	104
Enjeux associés	104
Rappel des prescriptions du DOO	104
Indicateurs de suivi	104
II.B.2.a. Maintenir la diversité agricole du territoire et soutenir les nouvelles filières pour une meilleure résilience du territoire	105
Eléments de diagnostic	105
Enjeux associés	105
Rappel des prescriptions du DOO	105
Indicateurs de suivi	106
II.B.2.b. Promouvoir les services alimentaires rendus par une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de proximité	107
Eléments de diagnostic	107
Enjeux associés	107
Rappel des prescriptions du DOO	107
Indicateurs de suivi	107
Justification des choix	107
Rapport règlementaire aux documents cadre	112
<b>ENVIRONNEMENT (biodiversité-renaturation, enrR, adaptation au changement climatique)</b>	<b>113</b>
I.B.4.c. Accélérer le processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel (ancien et neuf)	114
Justification des choix	114
II.A.1.a. Soutenir la mutation écologique et énergétique de l'économie	114
Justification des choix	114
III.A.1. Affirmer une ambition très volontariste pour contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation* des sols : s'inscrire dans une trajectoire zéro artificialisation* nette	115
Eléments de diagnostic	115
Enjeux associés	115
Rappel des prescriptions du DOO	115
Justification des choix	119
Indicateurs de suivi	121
Rapport règlementaire aux documents cadre	122
III.A.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue et la biodiversité à toutes les échelles	122
Eléments de diagnostic	122
Enjeux associés	123
Rappel des prescriptions du DOO	123
Justification des choix	126
Indicateurs de suivi	127

Rapport règlementaire aux documents cadre	127
<b>III.B.1. Actionner tous les leviers de l'aménagement et de l'urbanisme sur la santé, notamment ceux liés au végétal et à la nature</b>	
Eléments de diagnostic	129
Enjeux associés	129
Rappel des prescriptions du SCoT	129
Justification des choix	131
Indicateurs de suivi	132
Rapport règlementaire aux documents cadre	132
<b>III.B.3. Garantir la sécurité des habitants et des biens ainsi que la santé publique</b>	133
Eléments de diagnostic « risques »	133
Enjeux associés	134
Rappel des prescriptions du DOO	134
Justification des choix	135
Indicateurs de suivi	136
Rapport règlementaire aux documents cadre	136
<b>III.B.3.b. Eviter l'exposition des populations et du vivant aux pollutions et nuisances</b>	137
Eléments de diagnostic « pollutions et nuisances »	137
Enjeux associés	137
Rappel des prescriptions du DOO	138
Justification des choix	138
Indicateurs de suivi	138
Rapport règlementaire aux documents cadre	139
<b>III.C.1.a. Protéger la ressource en eau quantitativement et qualitativement</b>	139
Eléments de diagnostic « ressource en eau »	139
Enjeux associés	140
Rappel des prescriptions du SCoT	140
Justification des choix	141
Indicateurs de suivi	141
Rapport règlementaire aux documents cadre	142
<b>III.C.1.b. Protéger la ressource sol et sous-sol</b>	143
Eléments de diagnostic « ressource sol et sous-sol »	143
Enjeux associés	143
Rappel des prescriptions du DOO	143
Justification des choix	143
Rapport règlementaire aux documents cadre	144
<b>III.C.1.c. Réduire la production des déchets et en faire une ressource</b>	144
Eléments de diagnostic « déchets et économie circulaire » (voir aussi II.1.A.a)	144
Enjeux associés	145
Rappel des prescriptions du SCoT	145
Justification des choix	145
Rapport règlementaire aux documents cadre	145
<b>III.C.3. Développer la production des énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la préservation de l'environnement, des activités agricoles et forestières et des paysages</b>	146
Eléments de diagnostic	146
Enjeux associés	146
Rappel des prescriptions du SCoT	146
Justification des choix	147
Indicateurs de suivi	148
Rapport règlementaire aux documents cadre	149
<b>PAYSAGES</b>	150
<b>III.B.2.a. Préserver et renforcer la diversité et la qualité des ambiances paysagères du grand territoire, marqueurs d'identité locale</b>	151

Eléments de diagnostic	151
Enjeux associés	151
Rappel des prescriptions du DOO	151
<b>III.B.2.b. Veiller à la qualité paysagère et patrimoniale des espaces urbanisés</b>	<b>153</b>
Eléments de diagnostic	153
Enjeux associés	153
Rappel des prescriptions du DOO	153
Justification des choix	154
Indicateurs de suivi	155
Rapport réglementaire aux documents cadre	155
<b>Liste compilée des indicateurs de suivi</b>	<b>159</b>

# EXPOSE DES MOTIFS

---



## Introduction

Cette partie a pour but de mettre en évidence les principaux changements apportés par le projet de SCoT aux SCoT en vigueur avant son approbation. Même si ces changements sont déjà expliqués dans les parties suivantes du présent tome 3, relatif à la justification des choix, cette partie vise à les rendre plus identifiables. En effet, l'article R141-10 du Code de l'urbanisme stipule « *qu'en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, les annexes sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés.* ». Même si la délibération de prescription du SCoT Loire Angers du 29/01/2018<sup>1</sup> est une prescription d'élaboration emportant révision des SCoT existants<sup>2</sup>, l'exposé des motifs est ici précisé.

La plupart des évolutions apportées aux SCoT existants s'inscrivent dans les objectifs formalisés dans la délibération de prescription, à savoir :

1. **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
2. 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 qui pourraient être adaptées au regard des nouvelles exigences législatives et réglementaires ;
3. 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 ;
4. Approfondir certains enjeux en raison de l'élargissement du territoire et, le cas échéant, adapter le SCoT à la lumière de ces approfondissements

L'exposé des motifs est organisé selon ces objectifs.

## I. Mise en conformité du document avec le droit en vigueur

### 1.1. Sur la composition du SCoT : Prise en compte de la loi ELAN et son ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020

Tout d'abord, le SCoT Loire Angers s'est doté d'un DAACL en application de la Loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) pour la partie artisanat / commerce et de la Loi Climat et Résilience pour la partie logistique commerciale.

Ensuite, sans y être tenu, puisqu'elle est facultative pour les SCoT prescrits avant le 1er avril 2021, le Pôle métropolitain a fait le choix, en cours de procédure, de s'inscrire dans l'évolution apportée par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020, en application de la loi ELAN, sur la modernisation des SCoT (qui réorganise le contenu du SCOT).

Ainsi, le SCoT se compose désormais de trois grands documents :

- le Projet d'aménagement stratégique (PAS) ;
- le Document d'orientation et d'objectifs (DOO), seule pièce opposable du SCoT et intégrant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) ;
- des annexes comprenant ce qui composait le rapport de présentation ainsi que l'évaluation environnementale.

Si les élus du Pôle métropolitain Loire Angers ont décidé d'opter pour un SCoT dit « modernisé », ils ont, pour autant, choisi de ne pas réaliser un SCoT valant PCAET pour plusieurs raisons :

- Pour une raison de calendrier. Le PCAET datant de 2020, il peut être considéré sur certains sujets comme présentant des manques et n'étant plus d'actualité au regard de l'évolution significative de la législation en la

<sup>1</sup> Extrait de la délibération de prescription du SCoT Loire Angers du 29/01/2018 « *De prescrire l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers sur la totalité du périmètre du Syndicat mixte du Pôle métropolitain Loire Angers, ce qui emportera révision des SCOT existants pour les territoires qui sont d'ores et déjà dotés d'un tel document d'urbanisme* »

<sup>2</sup> Pour rappel, les SCoT en vigueur sur le territoire du PMLA sont le SCoT Loire Angers approuvé le 9 décembre 2016 et le SCoT Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015

matière (neutralité carbone, +4°C, ...). Il aurait donc été nécessaire de mener une révision de la stratégie et du plan d'actions du PCAET en même temps que le SCoT pour que ce dernier tienne lieu de PCAET. Au regard des délais imposés par la Loi Climat et Résilience pour approuver un SCoT présentant une trajectoire ZAN, cette option n'était pas tenable.

- Pour une raison de rapport d'opposabilité. Sans réaliser un SCoT valant PCAET, l'option d'intégrer au SCoT « telle quelle » la stratégie du PCAET de 2020 a rapidement été écartée. En effet, le futur PCAET sera plus ambitieux que l'actuel. Or, comme il devra respecter le SCoT, si ce dernier devait intégrer des objectifs moins ambitieux, il se poserait un problème de justification de prise en compte.

## 1.2. Sur le contenu du SCoT : intégration des enjeux de transition portés par les évolutions législatives récentes

D'une façon générale, le SCoT affiche de façon très claire son ambition de se doter d'un projet qui réponde aux enjeux des transitions (numérique, démographique, territoriale, sociétale et bien-sûr écologique) et traduit, en cela, les évolutions législatives récentes (Loi Climat et Résilience de 2021, loi énergie-climat de 2019 traduisant la stratégie nationale bas carbone, loi APER de 2023...). Ceci représente une évolution très marquée par rapport aux précédents SCoT.

Cette ambition se traduit dès le PAS d'abord, par une synthèse du diagnostic du territoire sous la forme d'une analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) mettant au cœur de la réflexion cet enjeu des transitions, et par une longue introduction récapitulant en quoi les objectifs du PAS répondent aux défis à relever pour assurer la transition écologique (lutte contre les effets du changement climatique et adaptation à ces effets).

Cette stratégie se traduit également dans tout le DOO et a conduit à mettre l'accent sur de nouveaux concepts qui n'étaient pas ou peu développés ou mis en avant dans les précédents SCoT : chronotopie / multifonctionnalité des usages des bâtiments / mutualisation des espaces, urbanisme transitoire, économie circulaire / écologie industrielle et territoriale, ville productive, urbanisme favorable à la santé, solutions fondées sur la nature...

Elle a conduit également à renforcer les orientations en matière de protection des ressources et d'exposition aux risques. Par exemple, le contexte de changement climatique a révélé une vulnérabilité accrue du territoire aux feux de forêt, qui n'était pas mise en avant jusqu'ici et qui a motivé une orientation spécifique. Peuvent encore être citées, les nouvelles orientations sur l'amélioration de la perméabilité des sols (comme la III.C.1.a.6) visant à réduire le risque inondation ou le changement de mode de calcul pour la densité par rapport au SCoT Loire Angers actuellement opposable : les bassins de rétention, au même titre que les noues, sont inclus dans le calcul de la densité pour ne pas favoriser ce mode de gestion des eaux pluviales par rapport aux noues.

Le SCoT s'inscrit également dans la trajectoire « Zéro artificialisation nette » impulsée par la Loi Climat et Résilience d'août 2021 et ses décrets d'application. Il marque une véritable transition des politiques publiques locales d'aménagement du territoire. Non seulement il renforce les objectifs quantitatifs de limitation de la consommation d'espace NAF et de lutte contre l'étalement déjà présents dans les SCoTs « grenélisés » en vigueur, mais il accompagne et impulse une nouvelle vision et de nouvelles pratiques afin de maîtriser l'artificialisation des sols et, plus encore, être en mesure de la compenser. Cette trajectoire se traduit dans le SCoT par :

- des objectifs quantifiés de réduction de la consommation d'espaces NAF / artificialisation (Cf. orientations de la partie III.A.1.a et leur justification)
- des orientations qualitatives (déclinées selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme et donnant à voir l'ensemble des leviers qu'il conviendra d'activer pour réussir cette transition et atteindre l'objectif du Zéro artificialisation nette.

Ces leviers qualitatifs concernent :

- **La remobilisation des bâtis vacants et des friches**
- **L'optimisation des aménagements**
- **L'accroissement de la densité bâtie des opérations d'aménagement**

Le SCoT renforce les niveaux de densité exigés (Cf. paragraphe 4.2 de la présente note)

### ➤ **La densification, la recomposition et le renouvellement urbains au sein des espaces urbanisés principaux**

Le SCoT renforce les niveaux d'objectif de production de logements dans les espaces urbanisés (Cf. paragraphe 3.2 ci-dessous).

### ➤ **La limitation de l'urbanisation dispersée**

Le SCoT traduit une volonté de clarification du rôle des enveloppes urbaines auxquelles il était adossé deux objectifs différents :

- des règles d'urbanisation (seuls pouvaient être étendus les secteurs dotés d'une enveloppe urbaine)
- et un rôle de T0 pour la consommation d'ENAF.

Or l'outil de mesure de la consommation d'espace ne se contente pas de calculer la consommation d'espace autour des enveloppes urbaines mais aussi partout ailleurs (notamment pour des projets d'infrastructures ou d'équipements particuliers). Ceci a conduit à une évolution du concept d'enveloppe urbaine à celui d'espaces urbanisés principaux (pour les règles d'urbanisation) et à espaces urbanisés (pour le T0 du calcul de la consommation d'espace) : les contours des espaces urbanisés principaux ont pu un peu évoluer sur quelques points (comme cela est expliqué [pages 119-120](#)) ainsi que ceux des espaces urbanisés (outre l'effet d'actualisation de l'occupation du sol) par l'évolution de la définition des enclaves (comme expliqué page 12 du Tome 4). Le principe d'un atlas des **espaces urbanisés principaux** annexé au SCoT a été abandonné au profit d'une simple carte à l'échelle du PMLA (page 49 du DDO) qui suffit à repérer les espaces pouvant être étendus et à traduire cartographiquement les explications fournies [pages 119-120](#) du Tome 3. Un atlas des **espaces urbanisés** (T0 de la consommation d'espace) n'a pas été jugé pertinent car :

- il aurait fallu qu'il couvre l'entièreté des 1 725km<sup>2</sup> du PMLA soit un nombre de pages conséquents pour que l'information puisse être lisible pour une durée de vie très limitée (de la date d'exécution du SCoT début 2026 à 2031, date du passage à la définition d'artificialisation)
- par définition, leurs contours évoluent constamment. Les probables deux mises à jour minimum d'ici 2031 de l'orthophoto permettant de faire l'analyse de la consommation d'ENAF ne pourront pas être prises en compte dans un atlas figé. C'est pourquoi le PMLA a préféré se doter d'un observatoire de la consommation d'espace qui prendra la forme d'un WebSIG plus évolutif.

### ➤ **La renaturation**

Le SCoT a renforcé ses orientations concernant la renaturation (avec par exemple l'orientation III.A.1.b.15 incitant les documents d'urbanisme à identifier des zones préférentielles de renaturation), dans l'optique d'aider à la mise en œuvre de la trajectoire ZAN (compensation de l'artificialisation) mais pas seulement. Le SCoT incite à ce que cette démarche s'inscrive dans une stratégie globale de reconquête de la biodiversité et soit l'occasion également d'améliorer la fonctionnalité des sols et la santé / le bien-être des habitants (accès à des espaces de nature, lutte contre la surchauffe urbaine...). On peut citer par exemple, les orientations III.B.1.c.4 ou III.B.1.b.2 sur l'agriculture urbaine...

De même, pour répondre aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, et conformément aux exigences du Décret Tertiaire (ou Dispositif Eco-Energie Tertiaire, issu de la loi ELAN) et de la loi Industrie verte, le SCoT renforce un ensemble de leviers visant à améliorer la performance environnementale, énergétique et d'usage des locaux d'activités : écoconception / rénovation / entretien / exploitation durable des locaux / développement des ENR en zones d'activités...

Pour articuler ces objectifs avec ceux de réduction de l'artificialisation des sols portés par la Loi Climat et Résilience, le SCOT s'est doté d'orientations sur la priorisation de l'intégration des ENR&R aux bâtiments plutôt qu'un développement au sol, l'anticipation et la réversibilité de la structure des bâtiments d'activité, et a renforcé ses orientations visant le réinvestissement des friches, etc. (comme cela est expliqué [page 75](#)).

## **II. Complément du SCoT à la lumière des enjeux air, énergie, climat**

La Loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat qui fixe l'objectif de neutralité carbone en 2050 (ZEN) et la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) ont conduit à :

- renforcer les orientations en faveur de l'intensification du développement des ENR&R à toutes les échelles (Cf. partie III.C.2.a du DOO et notamment l'orientation III.C.2.a.1 sur l'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres d'énergies renouvelables)

- renforcer les orientations permettant d'augmenter les capacités de stockage carbone du territoire (par exemple, toutes les orientations en faveur de la renaturation comme la III.A.2.b.7, de la préservation des sols d'une façon générale, des prairies, des bois et forêts, des haies, des zones humides comme la III.A.2.a.7 et autres orientations visant à préserver la trame verte et bleue...)

## III. Adaptation du SCoT à l'élargissement du territoire

### 3.1. L'organisation du territoire, sa pertinence et sa mise en œuvre

Cf. Justification des choix [pages 22 à 26](#)

Le SCoT Loire Angers est entré en révision, notamment pour intégrer de nouveaux territoires suite à l'élargissement du périmètre du PMLA. Ces territoires étaient également couverts par trois SCoT récents qui partageaient la volonté d'adosser le développement et l'aménagement du territoire à une organisation territoriale polarisée. Ces trois SCoT reposant sur des contextes urbains différents, l'analyse des organisations territoriales du SCoT Loire Angers et des SCoT limitrophes faisait ressortir une continuité de polarités le long de certains axes (D347, A87, D963, D723, D52).

Le changement d'échelle lié à l'extension du périmètre du PMLA nécessitait donc de retravailler une organisation territoriale adaptée à ces différentes natures de territoires afin de garantir un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales. C'est pourquoi le projet promeut une organisation territoriale qui se déploie à quatre échelles différentes :

- Celle de la proximité (celle des quartiers / communes ou communes déléguées) ;
- Celle du bassin de vie de proximité (autour des polarités intermédiaires) ;
- Celle du bassin de vie (autour des polarités de niveau SCoT) ;
- L'échelle métropolitaine (autour du pôle centre).

#### ➤ Concernant le périmètre du pôle centre

La définition du pôle centre a été reprise telle qu'elle était dans le SCoT Loire Angers approuvé en 2016. Cependant, son périmètre a légèrement évolué avec l'intégration de la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire et le passage de Montreuil-Juigné de commune du pôle centre à polarité. Cf. Justification des choix [page 26](#)

#### ➤ Concernant le choix des polarités SCoT

Les polarités « à constituer » du SCoT Loire Angers de 2016 étaient composées de 3 voire 4 communes, dont certaines à cheval sur deux EPCI. Mais la mise en application du SCoT a montré les limites d'une telle organisation, notamment en termes de gouvernance. La révision du SCoT a donc questionné ce principe :

- La polarité à l'entrée sud du pôle centre se limite dorénavant à la commune de Mûrs-Erigné, la polarité est à Andard / Brain-sur-l'Authion, la polarité Nord-est à Verrières-en-Anjou.
- Les polarités des deux communautés de communes correspondent à des bourgs structurés, rayonnant historiquement sur un bassin de vie assez large. Ces polarités reprennent celles qui avaient été définies dans les SCoT précédents (Seiches-sur-le-Loir, Tiercé, Durtal (sans les Rairies toutefois), Brissac-Quincé, Chalonnes-sur-Loire, St-Georges-sur-Loire, Thouarcé)
- Certaines polarités « à constituer » du SCoT Loire Angers, les pôles d'équipements et de services intermédiaires du SCoT Loire en Layon et les pôles secondaires du SCoT Pays des vallées d'Anjou n'ont pas été reprises parmi les polarités d'échelle SCoT. Le SCoT prévoit néanmoins un niveau de polarité intermédiaire qui doit permettre aux EPCI de les définir en respectant des critères imposés par le SCoT. Cf. Justification des choix [page 26](#).

#### ➤ Concernant les orientations applicables aux polarités SCoT

Le SCoT introduit la notion de commune d'appui pour le cas particulier de la polarité de Brissac-Quincé (Cf. Justification des choix [page 27](#)).

L’élargissement du PMLA a également impliqué de compléter le travail sur les secteurs à enjeux agricoles autour des « nouvelles » polarités du PMLA (Cf. Justification des choix [page 108](#)).

### **3.2. La satisfaction durable des besoins du territoire (logements, emplois, services, etc)**

Les besoins en logements du territoire ont été revus à la baisse par rapport aux SCoT en vigueur pour mieux correspondre aux dynamiques démographiques et à la production effective des dernières années.

<b>Objectifs annuels de production de logements dans...</b>		
	<b>Les SCoTs en vigueur avant l'approbation</b>	<b>Le SCoT approuvé</b>
CU ALM	2115 à 2380	1800
CC ALS	171 à 186	140
CC LLA	380 à 405	280

En lien avec l’objectif ZAN, l’impact sur la consommation d’espace NAF / artificialisation de la satisfaction de ces besoins a été fortement limité :

- L’objectif de réduction de la consommation d’espaces NAF et de l’artificialisation pour l’habitat, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021 pour cette vocation, fixé à au moins 47% d’ici 2035 et 77% d’ici 2045, est rendu possible grâce :
  - à une augmentation des niveaux de densité exigés : toutes les communes du PMLA ont vu leur objectif de densité augmenter de minimum 1 logement par ha pour les communes les plus petites et les plus éloignées d’Angers à 15 pour certaines communes du pôle centre ou polarités proches du pôle centre ;
  - à une augmentation des niveaux d’objectif de production de logements dans les espaces urbanisés : la part de la production de logements à réaliser dans les espaces urbanisés / artificialisés a été fixée à au moins 50% à l’échelle du SCoT, sur la période 2025-2035 et 70% sur la période 2035-2045, alors qu’elle n’était que de 40% dans le SCoT Loire Angers et dans les autres SCoT. Le principe d’afficher un tel objectif par strate de l’organisation territoriale n’a, en revanche, pas été reconduit. Le bilan du SCoT Loire Angers a, en effet, confirmé l’absence de lien de cause à effet entre strate de l’organisation territoriale et capacité à produire du logement dans l’enveloppe urbaine (les communes avaient, par exemple, produit une part bien plus importante de logements dans l’enveloppe urbaine que les polarités).
- L’objectif de réduction de la consommation d’espaces NAF et de l’artificialisation pour l’économie, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021 pour cette vocation correspond à une baisse du rythme de consommation de - 50% sur la 1ère période et - 75% sur la 2e. Cet objectif est rendu possible par de nombreux leviers activés (Cf. tableau p11 du Tome 4), correspondant à toutes les orientations visant la sobriété foncière en matière de développement économique (Cf. partie II.A.2.b du DDO).

### **3.3. L’organisation de l’équipement commercial et les localisations préférentielles**

L’organisation commerciale sous sa forme multipolaire, constituée de secteurs d’implantation périphérique et de centralités, a été reconduite. En effet, elle existe dans les DAC/DDO des SCoT Loire Angers et Loire en Layon. Les espaces commerciaux de périphérie initialement identifiés par le SCoT des Pays des Vallées d’Anjou ont davantage évolué :

- Le SIP de Durtal (rue des Frères Lumières) a été reconduit (déjà identifié au sein du SCoT des Pays des Vallées d’Anjou) mais élargi,
- le SIP de Tiercé (place de Coubertin) a été supprimé en raison de sa situation urbaine et de son rôle central dans le fonctionnement communal (il a été reclassé en centralité). Un SIP a été créé à Tiercé, route des Moulins ZA des Landes.
- la création d’un SIP Aurore Est à Corzé.

(Cf. Justification des choix [page 96](#)).

# **ORGANISATION TERRITORIALE ET ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES**

---



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

### Eléments de diagnostic

- 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 1<sup>ère</sup> 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 :
  - o **Anjou Loir et Sarthe** : Saint-Sylvain d'Anjou (Verrières-en-Anjou), La flèche, Sablé, Châteauneuf-sur-Sarthe et Baugé ;
  - o **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 ;
  - o **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 associés

#### Pour l'organisation territoriale en générale

- 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 et donc des finances publiques.
- 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).

#### Pour les communes

- La préservation de la qualité et l'identité des communes.
- L'amélioration des centres bourgs / villes pour favoriser les fonctions d'animation et de vivre-ensemble.
- Facilitation des déplacements modes doux au sein du bourg et vers les équipements et services.
- L'adaptation des objectifs d'accueil de logements et d'emplois en fonction de l'offre urbaine présente.
- L'optimisation du tissu urbain et diversification des formes d'habitat.

#### Pour les polarités SCoT

- L'accueil des équipements et services de rayonnement supracommunal.
- L'accès des polarités aux populations du bassin de vie.
- Le rééquilibrage géographique des activités en cohérence avec l'organisation territoriale.
- La valorisation des centres-bourgs pour favoriser les fonctions d'animation et de vivre-ensemble.
- L'amélioration de l'accès aux équipements, services et centralités en modes alternatifs.
- La consolidation de la mixité fonctionnelle et sociale.

#### Pour les polarités intermédiaires

- Un accès à tous dans un temps d'accès limité à un pôle d'emplois et à une offre d'équipements et services de rayonnement supracommunal.
- La limitation des besoins de déplacements.

## Pour le pôle centre

- La consolidation de l'attractivité résidentielle du pôle centre.
- L'attention portée à l'équilibre et la diversité de l'offre résidentielle au sein du pôle centre.
- L'accessibilité du Pôle centre à une offre d'équipements de bassin de vie dans un temps de parcours limité et via une desserte de transports tous modes.
- Le maintien de l'attractivité des zones d'activités existantes du pôle centre pour éviter les friches et une délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones.
- La définition d'une stratégie d'accueil des activités partagée à l'échelle du PMLA et en privilégiant le pôle centre, ciblant les localisations préférentielles pour la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités principales, au plus près des besoins identifiés.
- La limitation de la consommation d'espaces dans l'intensification des secteurs d'activités du pôle centre.
- L'intensification de la fonction de pôle multimodal.
- L'affirmation de mixité fonctionnelle et sociale.

## Rappel des objectifs du PAS

- Conforter les communes (ou communes déléguées) et les quartiers du pôle centre dans leur rôle de socles de la vie de proximité
- Animer les bassins de vie par un réseau de polarités d'échelle SCoT

Les polarités SCoT sont au nombre de 11 :

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

- Compléter le maillage par un réseau de polarités intermédiaires

Les polarités intermédiaires ne sont pas définies par le SCoT. Il revient à chaque EPCI de les définir, selon des critères qui sont précisés dans le DOO.

- Affirmer le rôle stratégique du pôle centre :

Le pôle centre est composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et les parties en continuité urbaine d'Ecouflant et de Verrières-en-Anjou.

## Rappel des prescriptions du DOO

Plusieurs prescriptions quantitatives s'appliquent à tous les niveaux de l'organisation territoriale :

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

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

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

\* La strate « communes » inclut les polarités intermédiaires potentiellement définies par les intercommunalités.

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

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

**I.B.3.b.1.** Les objectifs de densité bâtie sont modulés en fonction du rôle de la commune / commune déléguée dans l'organisation territoriale, mais aussi en fonction de son éloignement au pôle ...

**I.A.1.a. Conforter les communes ou communes déléguées dans leur rôle de socles de la vie de proximité.**

**I.A.1.a.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat assureront un développement maîtrisé des communes / communes déléguées hors polarités\* permettant à minima un renouvellement des populations et une fluidité du parcours résidentiel.

→ Traduction quantitative Cf. orientations **I.B.1.b.1 à 3 et I.B.3.b.1** (p9).

**I.A.1.a.2.** Le maillage de centralités\* peut être complété par la création de nouvelles centralités\* dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble\*.

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

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

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

- L'offre d'équipements et de services de proximité sera renforcée en cohérence avec les projections de développement démographique et/ou les opérations d'aménagement envisagées.

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

**I.C.1.a.3.** La requalification des espaces publics des centralités\* au profit des modes de déplacement alternatifs\* est à développer.

**I.C.1.a.5.** Le développement de nouvelles infrastructures routières devra répondre aux enjeux de fonctionnement et de qualité urbaine des centralités\*...

**I.C.3.d.3.** La promotion du vélo et de la marche pour les déplacements quotidiens et les courtes distances sera développée via notamment des actions pédagogiques et de sensibilisation vers tous les publics (particuliers, entreprises, établissements scolaires...) et des expérimentations.

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

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

**III.B.2.b.3.** Sur les communes ligériennes, l'insertion de nouvelles constructions voire d'opérations d'aménagement\* doit respecter la structure urbaine de la trame ligérienne historique.

**III.B.1.d.6.** Les espaces publics devront offrir un cadre de vie vivable, vivant et adaptable en recherchant la diversification des usages.

**III.B.2.b.8.** Les entrées de villes et bourgs : Les documents d'urbanisme devront s'assurer de l'évolution qualitative de ces espaces et décliner réglementairement les attendus sur ces sites (réalisation de règlements locaux de publicité, d'OAP ou autre traduction réglementaire, etc.) et plus particulièrement d'y limiter les effets de pollution visuelle.

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

**I.A.1.b.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat assureront, au travers de leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, un réel renforcement des polarités\* d'échelle SCoT.

→ Traduction quantitative Cf. orientations **I.B.1.b.1** et **I.B.3.b.1** (p9).

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

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

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

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

**I.A.1.b.3.** Les stratégies communautaires d'accueil des activités économiques devront planifier le développement des activités en cohérence avec l'organisation territoriale.

**I.A.1.b.4.** Les politiques publiques en matière de mobilité devront rechercher la connexion entre les polarités\*, au pôle centre et avec les communes et communes déléguées sur lesquelles elles rayonnent.

**I.C.1.b.4.** Les collectivités et leurs partenaires doivent s'assurer de la qualité d'accès, direct ou via des pôles d'échanges multimodaux\*, au pôle centre et aux polarités\* ...

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

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

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

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

secteur d'appui devra, par ailleurs, s'accompagner d'une amélioration de l'accessibilité alternative à la voiture vers la centralité\* de Brissac-Quincé (a minima une liaison cyclable sécurisée).

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

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

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

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

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

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

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

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

→ Traduction quantitative Cf. orientations **I.B.1.b.1 et I.B.3.b.1** (p9).

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

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

**I.A.1.d.2.** Le document d'urbanisme traduira le renforcement de l'offre d'équipements métropolitains, accessibles par tous les modes de déplacement.

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

- Les nouvelles implantations d'équipements de rayonnement métropolitain (hors centre pénitentiaire) privilieront le pôle centre car il assure l'accessibilité au plus grand nombre, la

*visibilité et la densité de services associés et devront assurer une desserte en transports collectifs.*

**I.A.1.d.3.** Les politiques publiques en matière de mobilité œuvreront pour un renforcement de la desserte tous modes : réseau urbain structurant de transports en commun, autopartage, intermodalité\*, desserte en modes doux...

**I.C.1.b.4.** *Les collectivités et leurs partenaires doivent s'assurer de la qualité d'accès, direct ou via des pôles d'échanges multimodaux\*, au pôle centre et aux polarités\*.*

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

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

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

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

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

- *L'autopartage continuera à se développer sur le pôle centre...*

**I.A.1.d.4.** La stratégie d'accueil des activités économiques d'Angers Loire Métropole continuera de privilégier le pôle centre pour l'accueil des activités tertiaires supérieures\*.

**II.A.2.a.8.** *Le « tertiaire supérieur\* » appartient aux fonctions stratégiques ayant vocation à s'implanter majoritairement dans le pôle centre, pour une accessibilité multimodale\* et une attractivité renforcée. Ces activités sont donc concentrées sur des pôles ciblés et complémentaires.*

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

## Justification des choix

Le SCoT Loire Angers est entré en révision, notamment pour intégrer de nouveaux territoires suite à l'élargissement du périmètre du PMLA. Ces territoires étaient également couverts par des SCoT récents qui partageaient la volonté d'adosser le développement et l'aménagement du territoire à une organisation territoriale polarisée. L'analyse des organisations territoriales proposées par le SCoT Loire Angers et les SCoT limitrophes faisait ressortir une continuité de polarités le long de certains axes (D347, l'A87, la D963, la D723, la D52). En outre, les trois SCoT s'appliquant sur le territoire du PMLA reposaient sur des contextes urbains différents :

- Le SCoT Loire Angers avait le profil d'un SCoT à « pôle urbain central » et son territoire était essentiellement constitué de communes périurbaines ayant connu un fort développement ces dernières décennies. Il comportait peu de polarités historiques pouvant constituer la base d'une structuration territoriale ;
- Les SCoT Loire en Layon et Pays des Vallées d'Anjou concernaient des territoires plus récemment rattrapés par la périurbanisation mais dont certaines parties restent davantage rurales, avec la présence de pôles structurant historiquement l'espace rural alentour.

Le changement d'échelle lié à l'extension du périmètre du PMLA nécessitait de retravailler une organisation territoriale adaptée à ces différentes natures de territoires afin de garantir un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales. C'est pourquoi le projet promeut une organisation territoriale qui se déploie à quatre échelles différentes :

- de la proximité (celle des quartiers / communes ou communes déléguées) ;
- du bassin de vie de proximité (autour des polarités intermédiaires) ;
- du bassin de vie (autour des polarités de niveau SCoT) ;
- métropolitaine (autour du pôle centre).

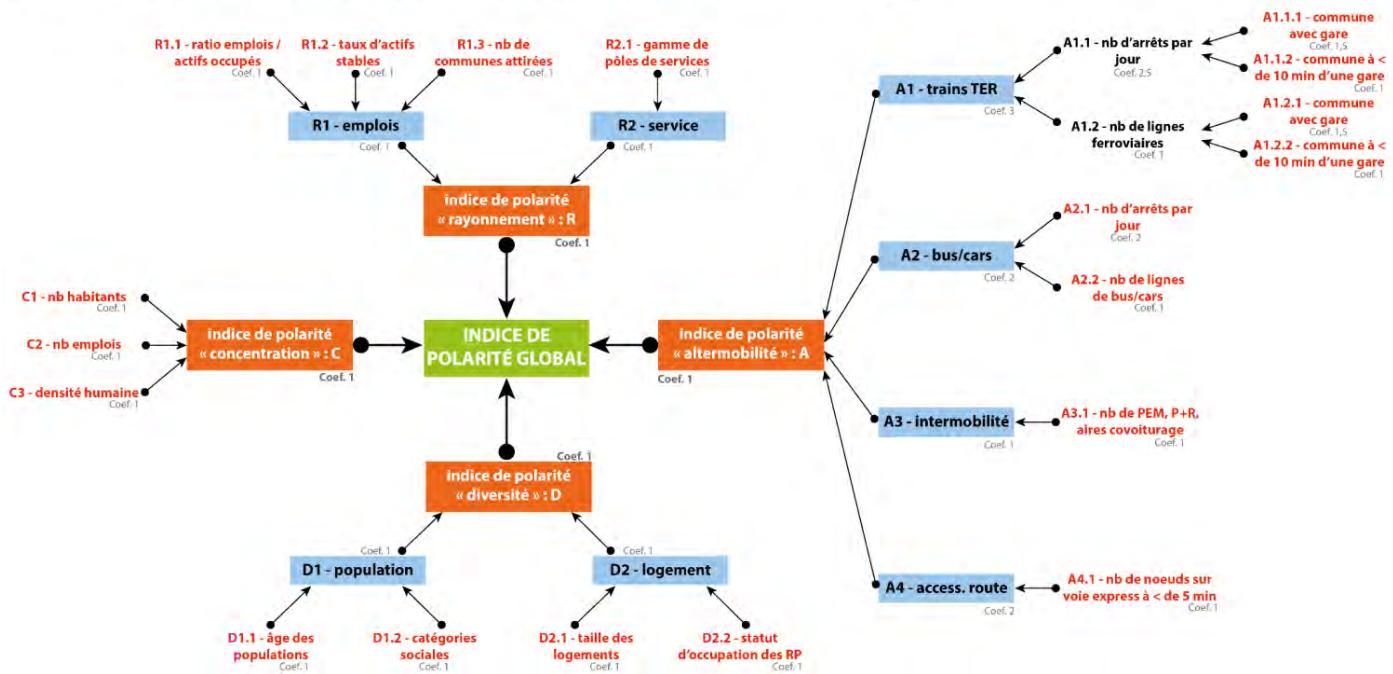
#### **Concernant la méthodologie employée pour la définition des polarités de niveau SCoT et du pôle centre**

La méthode statistique utilisée permet d'objectiver les situations avec une approche théorique de la notion de polarité qui revêt quatre dimensions majeures :

- La concentration ;
- L'influence / le rayonnement ;
- L'équilibre et la diversité ;
- L'accessibilité et la connexion à l'extérieur.

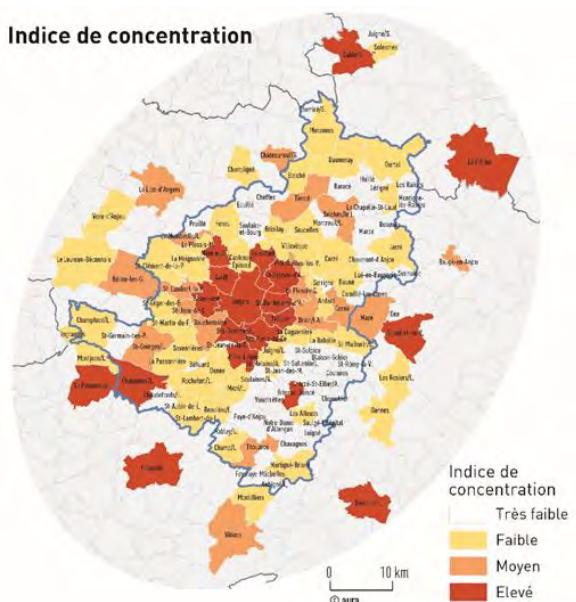
Seize indicateurs, répartis selon ces quatre dimensions, ont été utilisés et appliqués à l'échelle de la commune / commune déléguée, qui était la plus pertinente pour définir des polarités. En effet, le PMLA comprend plusieurs communes nouvelles, dont certaines sont composées de nombreuses communes déléguées. Une analyse à l'échelle des communes / communes nouvelles n'aurait pas été pertinente, elle aurait conduit à lisser les résultats de l'analyse et induit des imprécisions sur la structuration territoriale.

#### **Diagramme des indicateurs utilisés pour calculer les indices de polarité thématiques et global**

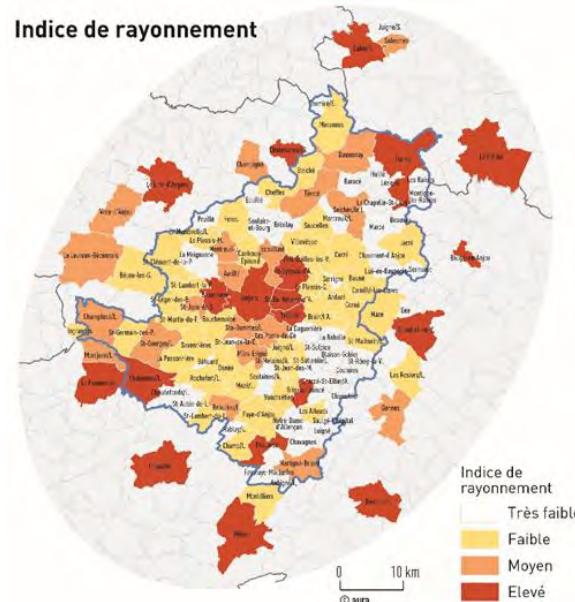


Puis, chaque commune / commune déléguée se voit attribuer un rang par rapport aux autres communes analysées en fonction du score obtenu pour chaque indicateur. De là, sont calculés des indices de polarité thématiques qui, cumulés, conduisent à un indice de polarité global pour chaque commune. Ce travail a également été appliqué aux polarités extérieures au PMLA, définies dans les SCoT voisins afin de prendre en compte l'influence éventuelle de ces communes sur les communes du PMLA situées aux franges du territoire.

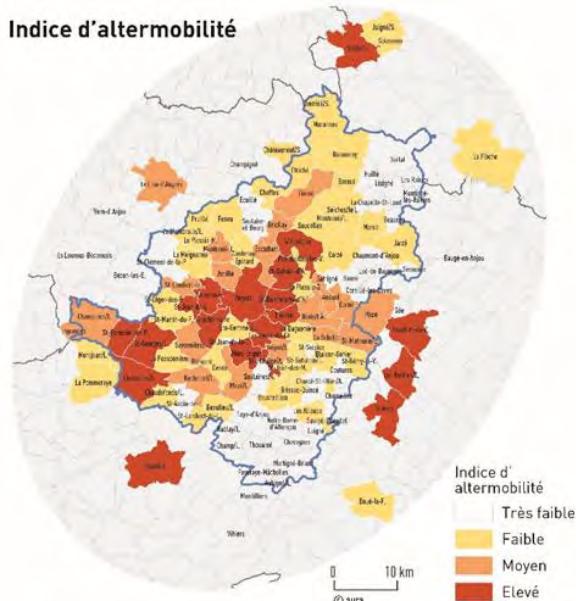
Indice de concentration



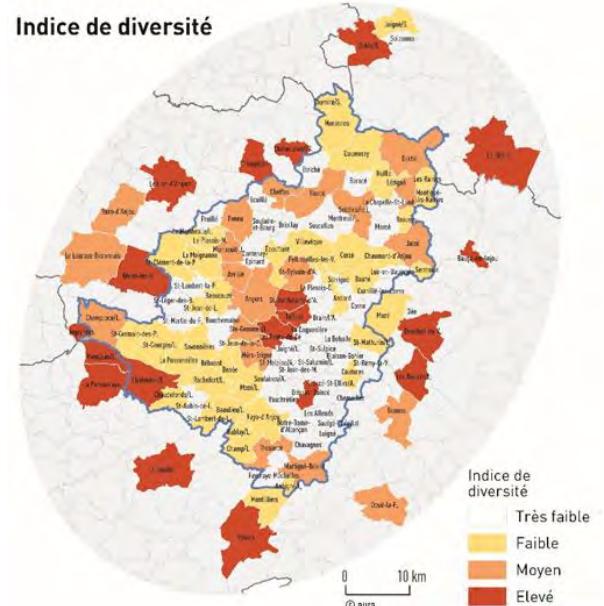
Indice de rayonnement



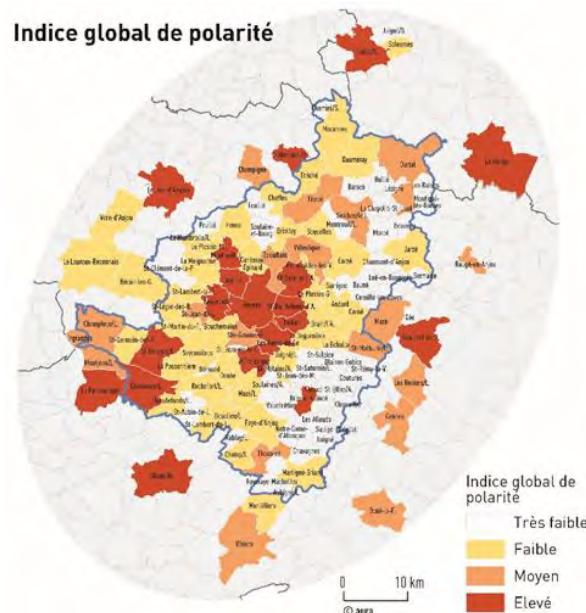
Indice d'altermobilité



Indice de diversité



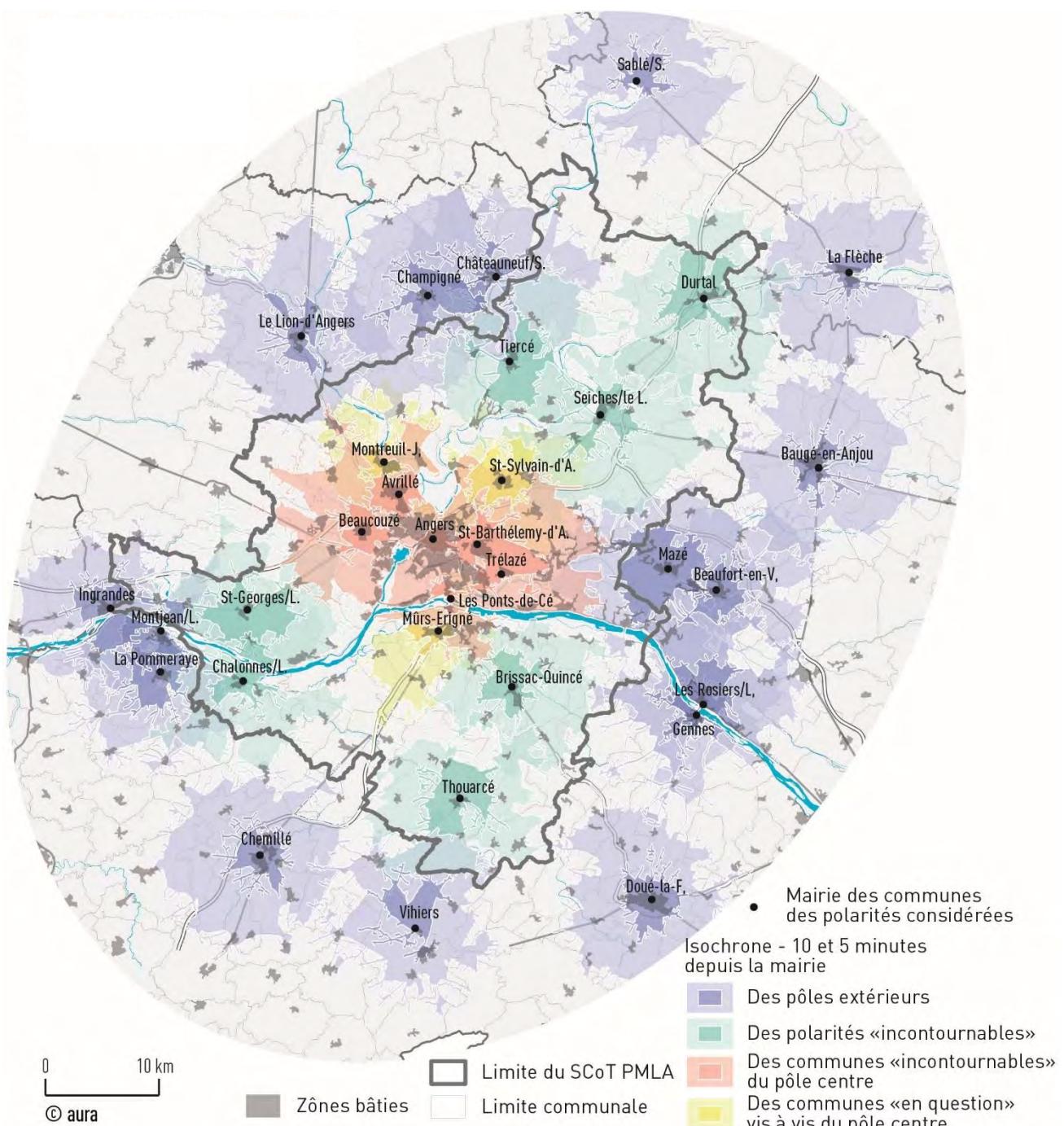
Indice global de polarité



L'application de cette méthode ne fait pas le projet mais, croisée avec d'autres problématiques / facteurs, elle a permis de définir les polarités et, grâce aux indices « thématiques », de les qualifier et de repérer leurs forces et faiblesses et ce, de manière objective.

Enfin, un travail sur l'accessibilité en voiture aux communes qui avaient obtenu un indice de polarité élevé a été opéré grâce à la réalisation de cartes d'isochrones de 10 min autour de celles-ci. Cette carte permettait de donner à voir les secteurs éloignés des communes qui, par leur offre de logements, d'équipements, services, commerces, emplois rayonnent au-delà de leur limite communale et pouvaient donc prétendre au statut de polarité.

#### Accessibilité en voiture des communes



### **Concernant le périmètre du pôle centre**

La définition du pôle centre a été reprise telle qu'elle était dans le SCoT approuvé en 2016. La délimitation du pôle centre repose toujours sur deux principes : continuité urbaine et entités morphologiques naturels/paysagers (ceinture verte, Loire...). Pour ces raisons, les espaces urbanisés principaux des communes de 1<sup>ère</sup> couronne en continuité urbaine avec Angers sont intégrés au pôle centre. Cependant, son périmètre a légèrement évolué avec l'intégration de la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire et le passage de Montreuil-Juigné de commune du pôle centre à polarité. Sainte-Gemmes est, en effet, une commune de 1<sup>ère</sup> couronne, moins conséquente et moins dynamique en termes d'emplois et de population que d'autres communes de 1<sup>ère</sup> couronne mais, par ses caractéristiques spécifiques, elle participe du rayonnement métropolitain d'Angers : bords de Loire, identité horticole, équipement métropolitain que constitue le CEZAM... Montreuil-Juigné, est une commune de 2<sup>e</sup> couronne qui, par sa dynamique économique et résidentielle, bénéficie d'un rayonnement sur le bassin de vie ouest. En outre, l'entrée nord-ouest du pôle centre est plutôt marquée par la coupure physique de la ceinture verte entre Montreuil-Juigné et Avrillé. C'est pourquoi la limite nord-ouest du pôle centre a été fixée à Avrillé. Certaines des communes de 1<sup>ère</sup> couronne disposent de plusieurs espaces urbanisés principaux dont certains situés en-dehors des limites physiques du pôle centre ou en discontinuité urbaine avec Angers. C'est le cas de Bouchemaine (La Pointe) et Ecouflant (bourg). Dans ce cas, les objectifs du SCoT s'appliquant à ces espaces sont ceux des « autres communes ». C'est également le cas pour Verrières-en-Anjou, dans ce cas, les objectifs du SCoT s'appliquant à ces espaces sont ceux de la polarité.

### **Concernant le choix des polarités SCoT**

Les polarités « à constituer » du SCoT Loire Angers de 2016 étaient composées de 3 voire 4 communes, dont certaines à cheval sur deux EPCI. Mais la mise en application du SCoT a montré les limites d'une telle organisation, notamment en termes de gouvernance. La révision du SCoT a donc questionné ce principe.

De plus, depuis 2016, le territoire s'est doté de plusieurs communes nouvelles, pour certaines composées de nombreuses communes. L'option de définir des communes nouvelles entières comme polarités a rapidement été écartée, sauf pour Verrières-en-Anjou, car l'étendue de leur périmètre aurait dilué la notion de concentration induite par une organisation territoriale polarisée. Le nouveau contexte législatif, avec la mise en place de l'objectif Zéro artificialisation nette, impose des choix précis et qui s'appliquent dans les PLU(i) sans ambiguïté et à une échelle fine.

Ainsi, la polarité à l'entrée sud du pôle centre se limite dorénavant à la commune de **Mûrs-Erigné**.

De même, il est apparu préférable de considérer **Montreuil-Juigné** plutôt comme une polarité à l'entrée nord-ouest du pôle centre au même titre que Mûrs-Erigné au sud, Verrières-en-Anjou au nord-est et Andard / Brain-sur-l'Authion à l'est. En effet, Montreuil-Juigné, commune de 2<sup>e</sup> couronne bénéficie, par sa dynamique économique et résidentielle, d'un vrai rayonnement sur le bassin de vie ouest, entre Angers et la polarité extérieure du Lion d'Angers.

A l'est du pôle centre, c'est la commune de Saint-Mathurin-sur-Loire qui affiche le meilleur indice global de polarité de Loire-Authion. Mais, tout comme dans le précédent SCoT, les fortes contraintes liées au risque inondation qui pèsent sur son développement, ont conduit à privilégier les communes **d'Andard et Brain-sur-l'Authion**, moins contraintes et stratégiquement situées sur la RD 347 entre Angers et la polarité de Beaufort-Mazé. La commune déléguée de Brain-sur-l'Authion accueillera, en outre, le projet de centre pénitentiaire qui accélérera le développement de ce secteur. Celui-ci nécessitera donc une structuration adaptée pour répondre aux besoins de la population et des actifs qui s'y installeront. En revanche, contrairement au précédent SCoT, la commune déléguée de Corné a été sortie du périmètre de la polarité. Son centre-bourg est, en effet, trop éloigné.

Au nord-est du pôle-centre, à l'inverse, la polarité a été définie à l'échelle de la commune nouvelle de **Verrières-en-Anjou** car celle-ci n'est composée que de deux communes déléguées, dont les bourgs ont vocation à former un ensemble urbain cohérent et fonctionnel en se rejoignant par le nord, et par le sud avec le développement de la zone d'activité de l'Océane.

Les polarités des deux communautés de communes correspondent à des bourgs structurés, rayonnant historiquement sur un bassin de vie assez large. Ces polarités reprennent celles qui avaient été définies dans les SCoT précédents.

Comme dans le précédent SCoT Loire Angers, **Briссac-Quincé et Seiches-sur-le-Loir** sont maintenues comme polarités. La polarité de **Seiches-sur-le-Loir** comprend le secteur de l'Aurore situé sur la commune de Corzé. Celui-ci se situe, en effet, à l'intérieur de la délimitation constituée par le contournement de Seiches et dans la continuité du bourg. Il accueille, en outre, le centre commercial de rayonnement supracommunal du bassin de vie.

Les polarités de **Tiercé** et de **Durtal** définies dans le SCoT Pays Vallées d'Anjou ont également été confirmées telles quelles. De même pour les polarités définies dans le SCoT Loire-en-Layon : **Chalonnes-sur-Loire, Saint-Georges-sur-Loire et Thouarcé**.

#### **Concernant les objectifs de production de logements et de densité en fonction de l'organisation territoriale**

CF. justification des choix de la partie habitat

#### **Concernant les orientations applicables aux communes**

La mise en œuvre de l'organisation territoriale passe, au sein de chaque type de territoire, par le renforcement des centres-bourgs et des quartiers du pôle centre grâce à des orientations quantitatives et qualitatives qui favorisent la proximité (ville des courtes distances), la diversité et la mixité tout en étant moins consommatrices d'espace et d'énergie.

Les centres-bourgs des communes et les quartiers du pôle centre, socles fonctionnels et lieux de vie quotidienne sont confortés : le DOO promeut le renouvellement et la densification de ces centres, l'implantation de commerces et services de proximité, des déplacements piétons et cyclistes privilégiés. Le projet incite fortement à la mixité fonctionnelle dans les centralités.

#### **Concernant les orientations applicables aux polarités SCoT**

Les polarités d'échelle SCoT jouent un rôle très important aujourd'hui dans l'animation de bassins de vie élargis. Renforcer l'offre de logements, rapprocher l'emploi et l'habitat au sein de ces pôles, développer les pôles d'échanges multimodaux constituent un enjeu majeur de développement durable tout en permettant de maintenir et de développer une offre de services et d'équipements complémentaires bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie de ces communes.

Le développement de la polarité de Brissac-Quincé est contraint par les zones d'AOC présentes sur le territoire, la présence du château et de son parc, la déviation est de la commune ainsi que l'Aubance fixant une limite à l'ouest. Afin d'assurer une capacité de développement raisonnable à la commune, un secteur d'appui proche a donc été identifié. Il prend la forme d'un secteur situé aux Alleuds facilement et directement accessible à la commune polarité.

#### **Concernant les orientations applicables aux polarités intermédiaires**

Les polarités d'échelle SCoT sont, par leur offre en équipements et services structurants, leur accessibilité, essentielles aux communes situées dans leur bassin de vie. Pour autant, un maillon intermédiaire de communes joue un rôle primordial pour des territoires privés d'une offre urbaine intermédiaire. Ces polarités, devront être identifiées au sein des documents d'urbanisme. Elles joueront un rôle important dans le maillage intermédiaire de commerces services et d'équipements.

Le projet ne désigne pas les polarités intermédiaires afin de laisser aux EPCI le soin de les identifier en cohérence avec la variété des situations intercommunales et leur projet de territoire. Cependant, le DOO limite les éventuels risques de dilution de la concentration des habitats, des équipements et des activités liée à la possibilité de définir des polarités supplémentaires en précisant plusieurs critères cumulatifs d'identification (localisation en dehors de l'aire d'attraction immédiat d'une polarité SCoT, rôle déjà structurant pour quelques communes, offre urbaine déjà diversifiée). Il y associe également des objectifs de développement cohérents avec la stratégie globale portée par le SCoT.

Par ailleurs, les objectifs des polarités intermédiaires (production de logements, limitation de la consommation d'espace / de l'artificialisation...) sont intégrés aux objectifs des "autres communes", ce qui limite considérablement les risques de dilution des constructions. En revanche, d'autres objectifs, plus soutenus que ceux des « autres communes » sont alloués uniquement aux polarités intermédiaires comme les densités par exemple.

#### **Les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :**

- L'identification par le SCoT des polarités intermédiaires :

Cette alternative a été étudiée mais finalement écartée car, au moment de l'élaboration du SCoT, les réflexions intercommunales sur l'organisation territoriale n'étaient pas au même stade d'avancement. Le PLUi d'Anjou Loir et Sarthe, en cours d'élaboration au moment de l'élaboration du présent SCoT, identifie des polarités intermédiaires. La CC Loire Layon Aubance, ne disposant pas de la compétence urbanisme, s'est dotée en 2019, d'un projet de territoire qui identifie également des polarités intermédiaires, repises par le PLH arrêté au moment de l'arrêt de projet du SCoT. En revanche, la CU Angers Loire Métropole n'ayant lancé la procédure

de révision générale n°2 de son PLUi qu'en janvier 2024, ses réflexions sur sa nouvelle organisation territoriale n'étaient pas suffisamment avancées au moment du débat du PAS en février 2024 et de l'arrêt de projet du SCoT. Angers Loire Métropole compte plusieurs polarités portées par le SCoT Loire Angers de 2016 qui n'ont pas été reconduites comme polarités d'échelle SCoT. L'identification dans le SCoT de polarités intermédiaires ne répondait, par ailleurs, pas à l'objectif politique d'articulation des documents de planification et de subsidiarité de ces documents.

#### **Concernant les orientations applicables au pôle centre**

Le pôle centre, constitué par le cœur de l'agglomération angevine, déjà très pourvu en équipements, services et desserte en transport en commun et numérique, doit poursuivre son rôle majeur dans l'accueil des nouvelles populations. Le pôle centre est conforté dans son rôle de lieu d'accueil privilégié des équipements métropolitains. Le SCoT prend acte du projet d'Etat de centre pénitentiaire qui fera exception en s'implantant hors pôle centre. Le site prévu est néanmoins localisé « à cheval » sur la commune de Trélazé (pôle centre) et de Brain-sur-l'Authion, commune déléguée de Loire-Authion composant la polarité SCoT Andard / Brain-sur-l'Authion. Le SCoT affiche une ambition particulière pour ce secteur est du pôle centre / polarité Andard - Brain-sur-l'Authion pour accompagner l'arrivée de cet équipement.

La cohésion sociale y est encouragée par une plus grande diversité des formes et des statuts résidentiels. Enfin, dans le cadre d'une maîtrise du développement, des formes urbaines plus denses sont impulsées grâce à des objectifs de densité renforcés.

#### **Indicateurs de suivi**

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	Pôle centre	Polarités	Communes
Croissance démographique Source : INSEE	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2014-2020	<b>3,92 %</b>	4,04 %	3,75 %	3,78 %
Taux de concentration de l'emploi Source : INSEE	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2020	<b>5,27 %</b>	5,44 %	4,65 %	5,04 %
Poids de la population Source : INSEE	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2020	<b>100 %</b>	57,51 %	13,73 %	28,76 %
Poids de l'emploi Source : INSEE	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2020	<b>100 %</b>	72,37 %	12,94 %	14,69 %
Evolution du nombre d'équipements de proximité Source : OES Aura	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2023	<b>1 562</b>	602	249	743
Evolution du taux d'équipements structurants dans les polarités de niveau SCoT Source : OES Aura	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2023	<b>50 %</b>	56 %	56 %	39 %
Evolution du taux d'équipements métropolitains dans le pôle centre Source : OES Aura	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2023		23 %		

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

### Eléments de diagnostic

- Des communes disposant d'une offre urbaine limitée, essentiellement aux franges du PMLA, pour autant aucune commune à + de 10 min du panier d'équipements de vie courante.
- Les temps d'accès les plus longs se constatent majoritairement sur la CCALS et sur les franges du PMLA.
- Plusieurs pôles d'équipements intermédiaires aux franges extérieures du PMLA, dont certains très proches (Châteauneuf-sur-Sarthe).
- Angers concentre une grande partie des équipements métropolitains du territoire.
- Des communes disposant d'une offre et une gamme en équipements intéressante à l'échelle de bassins de vie élargie.
- Quelques communes du pôle centre ou proche d'Angers disposent d'une offre riche en équipements intermédiaires (Avrillé, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé, Beaucouzé, Mûrs-Erigné, Montreuil-Juigné, Saint-Sylvain-d'Anjou.).
- Des secteurs les moins desservis :
  - o Sur CCLLA : Frange sud-ouest, frange sud-est ;
  - o Sur CCALS : le centre et la frange nord-est ;
  - o Sur CUALM : les franges nord et nord-ouest + Sarrigné.
- 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.
- Une couverture 5G en forte progression sur les 4 dernières années

### Enjeux associés

- Les coopérations intercommunales et la mutualisation de certains équipements structurants
- L'accessibilité de toutes les communes à une offre d'équipements de bassin de vie dans un temps de parcours limité
- Une offre de proximité accessible à tous les habitants à moins de 5 min
- Le déploiement du très haut débit sur l'ensemble des territoires
- L'accroissement de la couverture du réseau mobile 5G

### Rappel des prescriptions du DOO

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

- Développer les services numériques à destination des populations pour améliorer l'accès aux services publics (transports, administratif, tourisme, etc.) en appui des équipements présents (pôle de regroupement des services publics, accueil mairie, médiathèque...).
- Favoriser l'émergence, en priorité dans les centralités\*, d'espaces de co-working et de tiers-lieux stratégiquement localisés en termes de desserte numérique et d'accessibilité.

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

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

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

### Justification des choix

L'accès aux équipements et services par l'ensemble de la population représente un enjeu majeur pour le territoire d'aujourd'hui et de demain. Le maillage et l'accessibilité aux équipements constitue une première réponse adaptée.

Le développement du numérique doit, lui aussi, contribuer à l'équilibre des territoires, en permettant aux habitants et aux entreprises d'accéder aux mêmes services et usages.

La mutualisation des équipements à une échelle supracommunale vise à :

- Fournir un bon niveau de service pour chaque équipement ;
- Valoriser la chronotopie des équipements en optimisant leurs usages dans le temps (journée, semaine, année...) ;
- Augmenter l'offre en organisant la complémentarité à l'échelle de ces micro-bassins ;
- Limiter la consommation d'espaces

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Evolution du taux de couverture Très Haut Débit sur le territoire : Nombre de communes présentant un Très Haut Débit de + de 80%. Source : Arcep	PMLA / EPCI / Communes et communes déléguées	2023	50 communes sur 65 Cf. carte du diagnostic « couverture fibre optique très haut débit au 4ème trimestre 2023 »

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCoT Loire Angers	
Objectifs	Règles	Orientations DDO	
1-Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale <i>Organiser les synergies et les partenariats au sein d'un réseau des villes régionales</i> <i>Assurer la complémentarité entre les pôles urbains et le territoire rural environnant</i> <i>Renforcer les aménités urbaines et l'attractivité des polarités</i>	01, 03, 04, 09	I.A.1.a.1., I.A.1.a.2., I.A.1.a.3., I.A.1.a.4., I.B.1.b.1., I.B.3.b.1, I.C.1.a.1., I.A.2.a.3, II.A.1.b.1., I.A.2.b.4, III.B.2.b.2., III.B.2.b.3., III.B.2.b.5. , III.B.2.b.2. I.C.1.a.3.,I.C.1.a.5.,I.C.3.d.3.	
2 Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens <i>Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun.</i> <i>Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés</i> <i>Mettre en œuvre une approche systémique de l'urbanisme favorable à la santé et adapté au changement climatique en prenant en compte les pollutions, nuisances, risques, aléas et la place de la nature en ville.</i>	01, 02, 03, 09, 14, 15, 17, 19, 25, 26, 27	I.A.1.a.1., I.A.1.a.2., I.A.1.a.3., I.A.1.a.4., I.B.1.b.1., I.B.3.b.1, I.C.1.a.1., I.A.2.a.3, II.A.1.b.1., I.A.2.b.4, III.B.2.b.2., III.B.2.b.3., III.B.2.b.5. , III.B.2.b.2. I.C.1.a.3.,I.C.1.a.5.,I.C.3.d.3.,	
3. Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée <i>Viser la production d'environ 24 000 logements par an d'ici 2030,</i> <i>Prioriser la réhabilitation des logements existants notamment dans les centralités.</i> <i>Assurer la mixité des logements au niveau local et l'adaptation de l'offre aux besoins locaux :</i> <i>Généraliser dans les territoires les outils de planification stratégique à l'échelle la plus pertinente (</i>	03, 15	I.A.1.a.1., I.A.1.a.2., I.A.1.a.3.,I.A.1.a.4., I.A.1.d.1, I.A.1.d.3., I.A.1.d.4., I.B.1.b.1	
4 Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien <i>Permettre le maintien d'un maillage en services de première nécessité notamment dans les polarités territoriales.</i> <i>Prévoir d'améliorer l'accessibilité physique et numérique aux services</i> <i>Développer une gouvernance efficace en matière de services</i>	01, 08	I.B.1.b.1., I.B.3.b.1. I.A.1.d.2.,	
5. Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire	01	I.B.1.b.1., I.B.3.b.1.	
6. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire <i>Maitriser la consommation foncière économique.</i> <i>Limiter le développement des zones commerciales en périphérie</i> <i>Veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprises</i>	04. 06. 08, 27	I.A.2.b.1., I.A.2.b.2., I.A.2.b.3., I.A.2.b.4.	

<p><b>8. Développer les transports collectifs et leur usage</b></p> <p><i>Adapter l'offre pour encourager le report modal vers les transports collectifs pour passer de 8,4% en 2015 à 12% en 2030 et 15% en 2050</i></p> <p><i>Développer l'attractivité du réseau de transports collectifs</i></p> <p><i>Optimiser l'accès et la desserte du réseau ferroviaire :</i></p> <p><i>Améliorer la qualité du transport routier collectif.</i></p>	03, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17	I.C.1.c., I.C.2.a., I.C.3.a.
<p><b>13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien</b></p> <p><i>Conforter et développer la présence de grands équipements (universitaires, hospitaliers, culturels, sportifs, ...) et de sites patrimoniaux majeurs, rayonnant à l'échelle régionale, nationale et européenne ;</i></p> <p><i>S'inscrire pleinement dans l'écosystème compétitif européen, en favorisant le développement des filières d'excellence exportatrices et les échanges avec les régions et métropoles européennes, en particulier dans le cadre de l'Arc Atlantique ;</i></p> <p><i>Poursuivre l'amélioration des portes d'entrée du territoire (ports, aéroport, gares, ...) en favorisant leur connexion</i></p> <p><i>Encourager les coopérations entre territoires urbains et ruraux</i></p>	01	I.A.1.d.2. ,I.A.2.a.1. ,I.A.1.d.3. ,I.A.1.d.3. ,I.A.1.d.4. ,I.A.1.d.5. I.C.2.a
<p><b>15. Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante</b></p> <p><i>Déployer les infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire régional</i></p> <p><i>Développer la filière numérique en accompagnant les entreprises et les établissements d'enseignement et de formation</i></p> <p><i>Développer l'appropriation de l'ensemble des usages numériques (éducation et formation à distance, recherche d'emploi, télétravail, télémédecine, commerce et administration en ligne) par l'ensemble de la population notamment dans les secteurs ruraux</i></p>	06, 08	I.A.2.b.1., I.A.2.b.2., I.A.2.b.3., I.A.2.b.4.
<p><b>20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée</b></p> <p><i>Prendre en compte les spécificités du monde rural</i></p> <p><i>Améliorer l'accès aux réseaux de transports et développer les modes de déplacement les plus adaptés</i></p> <p><i>Agir pour consolider le tissu économique</i></p> <p><i>Conforter les centre-bourgs</i></p> <p><i>Valoriser les atouts du cadre de vie en milieu rural</i></p> <p><i>Valoriser les potentialités de la ruralité</i></p> <p><i>Encourager les coopérations entre territoires ruraux et urbains</i></p>	01 02,03 05, 08	I.A.2.b.1., I.A.2.b.2., I.A.2.b.3., I.A.2.b.4. I.C.1.a.,I.C.1.b., I.C.1.c.,I.C.3.a., I.C.3.c

# HABITAT

---



## I.B.1.a. Produire au moins 2 300 logements par an pour atteindre 440 000 habitants en 2045

### Eléments de diagnostic

- Une hausse du nombre d'habitants entre 2009 et 2020 (+27 600 habitants soit + 2 500 habitants par an), proche de celle du parc de logements (+26 000 logts), soit 1,06 habitant de plus pour 1 logement de plus, du fait des évolutions socio-démographiques et principalement du vieillissement de la population.
- La 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.

### Enjeux associés

- Une production suffisante de logements pour maintenir une bonne fluidité des marchés, conserver une attractivité du territoire et atteindre les objectifs démographiques.
- La reprise d'une production de logements dans les Communautés de communes afin de maintenir les équilibres entre les EPCI.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Croissance démographique Source : INSEE	PMLA / EPCI	2014-2020 Taux annuel	0,64 %	0,75%	0,25%	0,34%
Parc de logements Source : fichiers fonciers	PMLA / EPCI	2023	205 589	164 821 80,2%	27 045 13,1%	13 723 6,7%
Croissance du parc de logements Source : INSEE	PMLA / EPCI	2014-2020 Taux annuel	1,11 %	1,2 %	0,74 %	0,73 %
Production neuve Source : fichiers fonciers	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2020-2022	2 160	1 853	210	97

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

### Eléments de diagnostic

- Un déséquilibre habitat/emploi qui se maintient et contribue à plus de déplacements domicile/travail. La part des actifs stables (résidant et travaillant dans la même commune) s'est réduite entre 2009 et 2020 particulièrement pour les 2 Communautés de communes. Cependant, depuis la crise covid, le nombre des déplacements s'est stabilisé voire a baissé avec le développement du télétravail, la réduction des déplacements professionnels et les réunions en visioconférence. La dernière enquête grands déplacements effectuée sur le territoire en 2022 confirme cette réduction des déplacements, qui reste à suivre dans les prochaines années.
- Une production de logements qui se distingue entre les intercommunalités et qui se différencie aussi au sein de celles-ci.

### Enjeux associés

- La diminution des déplacements quotidiens en favorisant l'implantation de nouveaux logements au sein des polarités.
- La diversification de l'offre dans tous les territoires.

### Rappel des prescriptions du DOO

**I.B.1.b.1.** Les documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat devront traduire l'objectif de nouveaux logements à réaliser en respectant la répartition établie entre les intercommunalités et les différents niveaux de l'organisation territoriale du SCoT.

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

	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
Pôle centre (8 communes)	70%			55%
Polarités SCoT (13 communes ou communes déléguées)	15%	40%	45%	20%
Communes* (80 communes ou communes déléguées)	15%	60%	55%	25%
Total	100%	100%	100%	100%

\* La strate « communes » inclut les polarités intermédiaires potentiellement définies par les intercommunalités.

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence		Etat zéro			
				PMLA	ALM	LLA	ALS
Répartition de la production neuve Source : fichiers fonciers	PMLA / EPCI / strate de l'organisation territoriale	2020-2022	Pôle centre	65%	75%		
			Polarités	16%	11%	45%	41%
			Communes	19%	14%	55%	59%
			Total	100%	100%	100%	100%

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

### Eléments de diagnostic

- Un parc essentiellement composé de maisons, de grands logements et occupé principalement par des propriétaires, notamment en dehors d'Angers et sa 1<sup>ère</sup> couronne. La part de propriétaires a même progressé entre 2009 et 2020 pour LLA et ALS, quand elle reste plutôt stable sur Angers et sa première couronne.
- Présence du parc locatif social dans presque toutes les communes mais forte représentation à Angers et dans les communes limitrophes.
- Une baisse du parc locatif social depuis 2019 sous l'effet des démolitions dans le cadre du NPRU sur ALM et des ventes dans tous les territoires qui ne sont pas compensées par les nouvelles mises en location.
- Cette baisse participe à l'augmentation de la tension sur le parc locatif social : augmentation du nombre de demandes depuis 2019 et parallèlement baisse continue du nombre d'attributions. 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.

### Enjeux associés

- La répartition des logements en fonction des besoins et des occupants.
- Le développement du parc de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires dans ce type de logements, le pôle centre et les polarités.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

**I.B.2.a.1.** Les collectivités se doteront d'une stratégie foncière adaptée. Elles mobiliseront les outils réglementaires, juridiques et opérationnels à leur disposition pour la mettre en œuvre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Indicateurs de suivi**

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Echelle	Etat zéro			
Evolution de la part du parc locatif social dans les Quartiers Prioritaires de la Ville Source : RPLS	Pôle centre (QPV 2024)	2023	Pôle centre (QPV 2024)	39,4 %			
Part des logements locatifs sociaux dans la production de nouveaux logements Source : Fichiers fonciers	PMLA / Strate de l'armature territoriale	2020-2022		PMLA	ALM	LLA	ALS
			Pôle centre	33%	33%		
			Polarités	28%	43%	7,5%	15%
			Communes	17%	25%	4%	0%
				Total	29%	33%	6% 6%

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

### Eléments de diagnostic

- Un poids important des étudiants dans la part totale des habitants de l'unité urbaine d'Angers (18,7%), avec une augmentation du nombre de jeunes en alternance qui avec les saisonniers ont des besoins en logement temporaire. (Chaque année, dans le Maine-et-Loire, plus de 40 000 contrats saisonniers sont signés. Environ 30 000 saisonniers travaillent en agriculture, représentant plus de 4 500 Equivalents Temps Plein).
- La part des demandeurs externes (ne résidant pas déjà dans un logement social) recherchant un petit logement (T1/T2) est passée de 56% à 60% entre 2019 et 2023.
- En janvier 2024, 1 500 ménages demandeurs d'un logement HLM dans une des communes du PMLA soit 8,2% des demandeurs (+0,5 point sur 1 an) sont sans logement autonome (en caravane, squat, camping, hôtel, résidence à vocation sociale, structure d'hébergement, sans abri).
- En 2023, le nombre d'aires d'accueil et de petit passage pour les gens du voyage est de 21 (stabilité par rapport à 2017).
- Un recul de l'accession sociale et globalement de l'accession depuis 2022 du fait de l'augmentation des prix, de l'inflation entraînant une hausse des taux d'emprunt et de conditions d'emprunt plus difficiles.

### Enjeux associés

- La garantie d'un logement de qualité pour tous.
- La répartition équitable d'accueil de nouveaux ménages entre les différents territoires.
- L'accueil des jeunes en formation et la garantie de leur installation pérenne.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro				
				PMLA	ALM	LLA	ALS
Logements sociaux financés en PLA sur 3 ans Source : RPLS	PMLA / EPCI / strate de l'organisation territoriale	2020-2022 (3 ans)	Pôle centre	176	176		
			Polarités	76	67	2	7
			Communes	34	30	4	0
			Total	286	273	6	7
Evolution des logements disponibles pour les jeunes apprentis / alternants / étudiants. Source : OTLE	ALM	2023 (octobre)			6 745		
Nb places dans les aires dédiées aux gens du voyage (hors aires de grand passage) -Source : SDGADV	PMLA / EPCI	2023 (SDGAV)	Total	288	220	36	32

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

### Eléments de diagnostic

- Un fort vieillissement de la population attendu (« papy-boom ») correspondant à l'entrée dans la vieillesse de la génération du baby-boom (+ 21 112 personnes de 60 ans et plus entre 1999 et 2020 soit 50% de l'augmentation de la population). En 2020, les personnes de 60 ans et plus représentent 25% de la population du PMLA, ce poids devrait approcher 30% en 2045.
- Parallèlement au vieillissement de la population et à l'accueil de jeunes en formation, la part des ménages d'une seule personne a fortement progressé, passant à près de 41% en 2020 contre 36,5% en 2009 (+4,2 points) au détriment des couples avec ou sans enfants. Parmi les ménages d'une seule personne, 13% ont 80 ans ou plus soit près de 10 000 ménages en 2020 (+3 800 entre 2009 et 2020).
- Une sous-occupation à venir chez les occupants de grandes maisons (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, ce taux est de 71% pour les ménages de 40-64 ans).

### Enjeux associés

- La prise en compte et l'anticipation des mutations démographiques déjà engagées ;
- Une offre de services et équipements adaptée aux personnes âgées ;

### Rappel des prescriptions du DOO

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Nombre d'aides ANAH pour l'adaptation au vieillissement Source : DDT49 / CD49 / ADIL49	PMLA /EPCI	2020-2022	418 (139/an)	267 (89/an)	121 (40/an)	30 (10/an)

## I.B.3.a. Elaborer une stratégie foncière pour réduire la consommation d'espace

### Eléments de diagnostic

- La consommation d'espaces NAF en zones d'habitat et équipements entre 2008 et 2022 dans l'ensemble du PMLA a été de 71 ha, soit 63% de la consommation totale.
- L'outil de suivi de la programmation résidentielle à l'échelle du PMLA mis en place par l'agence d'urbanisme en 2017 donne un état du nombre de logements restant à réaliser à moyen et long termes dans les opérations identifiées par les EPCI. A fin 2021, près de 32 000 logements restaient à réaliser, ainsi 59% de la production nécessaire dans le temps du SCoT sont déjà identifiés et leur rythme de réalisation pourra être suivi.

## Enjeux associés

- Le développement de projets sobres et vertueux en matière de consommation d'espace.
- Le développement de projets, opérations d'habitat et démarches visant la réhabilitation, la renaturation ou la désartificialisation de zones anthropisées.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution du rythme annuel de consommation d'espaces NAF à vocation habitat Source : OCS	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2011-2021	74,2 ha/an	49,5 ha /an	15,7 ha/an	9 ha/an

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

### Eléments de diagnostic

- Une production neuve d'environ 2 200 logements en moyenne par an depuis l'an 2000.
- La production d'appartements est fortement impactée par les dispositifs nationaux de défiscalisation. Cependant, on constate une inversion de tendance entre la période 2000-2012 et 2013-2022. Durant la 1<sup>re</sup> période, le nombre moyen de maisons neuves par an dépasse 1 200 tandis que le nombre d'appartements est autour de 1 000 et durant la 2<sup>nde</sup> période les chiffres s'inversent.
- Une densité nette approchée dans les principaux espaces urbanisés du PMLA qui varie de 13,5 logements par hectare pour les communes, à 19,6 pour les polarités, 26,4 pour le pôle centre hors Angers et 77,8 pour Angers en 2017.

## Enjeux associés

- La diversification des formes urbaines en faveur du développement des habitats collectifs.
- L'amélioration de la qualité environnementale des nouveaux projets d'habitat.
- L'implantation des nouvelles opérations d'habitat au sein des polarités, notamment en mobilisant les potentiels fonciers relevés.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

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

**I.B.3.b.3.** Au-delà de la traduction quantitative (densité bâtie, production de logements, etc.), les documents d'urbanisme favoriseront la qualité des opérations d'aménagement\*.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence		Etat zéro			
				PMLA	ALM	LLA	ALS
Suivi de la densité des logements commencés (nb logements / ha) Source : Sit@del	PMLA /EPCI / Strate de l'organisation territoriale	2020-2022	Pôle centre	71,3	71,3		
			Polarités	14,6	36,1	8,2	18,2
			Communes	12,4	16	9	11,5
			<b>Total</b>	<b>28,3</b>	<b>47,8</b>	<b>8,5</b>	<b>14</b>
Suivi de l'évolution de la part de logements collectifs dans la production de logements Source : Fichiers fonciers	PMLA / EPCI / Strate de l'organisation territoriale	2020-2022	Pôle centre	77%	77%		
			Polarités	32%	45%	15%	19%
			Communes	11%	15%	5%	3%
			<b>Total</b>	<b>57%</b>	<b>65%</b>	<b>11%</b>	<b>9%</b>

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

### Eléments de diagnostic

- En 2022, les zones d'habitat et d'équipement occupent 18 102 hectares soit 10,35% de la surface du PMLA (contre 9,8% en 2008).
- Entre 2008 et 2022, près de 71 hectares ont été consommés chaque année pour de l'habitat et les équipements, ce qui représente près de 63% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la période.
- Une vacance en nette réduction depuis 2014 et un taux de vacance à 5,8% pour le PMLA en 2020, proche du taux de 5% considéré comme le seuil minimal pour une bonne fluidité des marchés.

### Enjeux associés

- Le développement des projets en renouvellement urbain.
- L'utilisation en priorité des dents creuses et des enclaves.
- La mobilisation du parc de logements vacants

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

**I.B.3.c.3.** Les documents d'urbanisme favoriseront, au travers de leurs dispositions réglementaires et / ou de leurs orientations et actions les possibilités de densification urbaine\* des espaces urbanisés\*, tout en tenant compte des formes urbaines, architecturales et des espaces de biodiversité.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part des nouveaux logements réalisés au sein des espaces urbanisés Source : Fichiers fonciers	PMLA / EPCI	2020-2022	97,7% (dont 48,7% espaces en transition)	98,6% (dont 52,6% espaces en transition)	91,3% (dont 21,7% espaces en transition)	94,1% (dont 32,4% espaces en transition)
Part de logements vacants dans l'ensemble du parc Source : INSEE	PMLA / EPCI	2020	5,8%	5,5%	6,5%	7,5%

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

### Eléments de diagnostic

- Sur le plan quantitatif, entre 1999 et 2020, 42% de la production a servi à répondre aux évolutions socio-démographiques : vieillissement, progression du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales, etc.
- Sur le plan qualitatif, des projets résidentiels innovants se développent sur tout le territoire (habitat participatif ou inclusif, béguinage, co-living, habitat léger, BRS, ...) prenant mieux en compte les mutations démographiques et écologiques.

### Enjeux associés

- Prise en compte des évolutions socio-démographiques et des aspirations des habitants en termes de qualité de vie (lien avec urbanisme favorable à la santé).
- L'accompagnement des projets innovants.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

### Eléments de diagnostic

- Le secteur résidentiel compte pour 28% dans la consommation d'énergie du PMLA et est assez dépendant des énergies carbonées. Gaz, fioul/mazout et gaz bouteille citerne représentaient en 2021 42,6 % des modes de chauffage des logements. Il représente 19 % des émissions de gaz à effets de serre sur le territoire du PMLA, mais ces émissions se réduisent progressivement depuis 2008, avec une baisse plus forte pour ALS et pour LLA.
- 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 de construction des bâtiments. Plus de 30% des logements classés F et G datent d'avant 1948 contre 3% pour les logements construits entre 2013 et 2021<sup>3</sup>.
- Le parc du PMLA compte, en 2020, 36 000 logements construits avant 1946 (20% du parc) et 93 000 logements construits entre 1946 et 1990 (53% du parc) constituant le « potentiel » à réhabiliter, améliorer, adapter au regard du changement climatique.
- Dans le parc social individuel, la part des logements classés E/F/G dépasse les 50 % dans les deux communautés de communes (attention à l'impact du chauffage électrique sur le classement).
- Les réseaux de chaleur sont principalement développés sur Angers et quelques quartiers des communes périphériques, ponctuellement sur ALS. Sur Angers, des extensions du réseau sont en cours de développement.
- Entre 12,3 % et 14,5 % des ménages sont potentiellement en précarité énergétique logement en fonction des intercommunalités composant le PMLA : le phénomène est plus important sur ALS, un peu moins sur ALM, et moins sur LLA, montrant le lien avec le revenu médian des habitants de chacun des territoires.

### Enjeux associés

- La durabilité des logements proposés dans l'ensemble du parc.
- La diminution des logements énergivores vers un parc neutre.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

**I.B.4.b.2.** Les programmes locaux de l'habitat participeront à lutter contre la précarité énergétique en accompagnant la massification du mouvement de rénovation / réhabilitation des logements.

**I.B.4.b.3.** Les projets à gouvernance locale (co-toitage solaire, etc.) seront favorisés.

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

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

<sup>3</sup> Le DPE (diagnostic de performance énergétique) a été créé en 2006 pour faire suite aux nouvelles exigences de l'Union Européenne concernant la production de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment. En effet, en Europe, le secteur du bâtiment est responsable de près de 20 % des émissions totales. Un nouveau DPE est entré en vigueur en juillet 2021  
<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2022-0>

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution du nombre de logements classés F et G Source : Observatoire National des Bâtiments	PMLA / EPCI	2023	1 383	1 083	193	107
Evolution de la part des ménages en précarité énergétique Source : GEODIP	PMLA / EPCI	2018	12,5%	12,3%	12,7%	14,5%
Consommation énergétique du secteur résidentiel en GW/h Source : Air Pays de la Loire, BASEMIS	PMLA / EPCI	2022	2 418	1 820	400	198

## Justification des choix

Les orientations et objectifs du volet habitat ont été écrits aux motifs suivants :

### Une attractivité démographique réelle et durable, à laquelle il convient d'apporter des réponses en termes de logements

Le diagnostic montre l'importance des phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages. Ceux-ci ont un impact non négligeable sur l'habitat, car ils contribuent à faire baisser la taille moyenne des ménages. Ainsi, une part significative de la production de logements sert à compenser la baisse continue de la taille des ménages, même si cette baisse tend à s'atténuer.

Pour autant, le niveau de la production neuve permet de soutenir l'attractivité du territoire du PMLA, qui ne se dément pas depuis 20 ans, avec une croissance démographique à +0,55% par an entre 1999 et 2020 (+2 015 habitants par an).

Plusieurs projections démographiques ont été diffusées par l'INSEE sur la base des projections OMPHALE (Outil méthodologique de projections d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves) au cours des travaux de révision du SCoT. Ainsi, l'INSEE a diffusé deux projections OMPHALE 2017 et OMPHALE 2022 différentes l'une de l'autre. Tandis que le scénario central OMPHALE 2017 se traduisait par une croissance démographique élevée pour le PMLA (plus de 2 900 habitants supplémentaires par an du fait de la reconduction chaque année jusqu'en 2050 de l'excédent migratoire élevé, observé entre 2012 et 2013), celui de 2022 s'est traduit par un net ralentissement de la croissance (à peine plus de 1 200 habitants supplémentaires par an du fait de la reconduction entre 2018 et 2070 de l'excédent migratoire observé entre 2017 et 2018 qui a été moins élevé).

Lors de l'écriture du PAS, d'autres scénarios ont été travaillés avec l'INSEE, sur la base du modèle de projection OMPHALE 2017 seul disponible à ce moment-là (les projections OMPHALE 2022 n'ont été disponibles qu'au printemps 2023). Il a été demandé à l'INSEE de revoir le scénario central en appliquant une baisse de 10% du quotient migratoire ainsi qu'une baisse de 20% du quotient migratoire.

Les résultats de ces scénarios ont été comparés à la tendance observée sur la période 1999-2015 à l'échelle du PMLA (une croissance démographique moyenne de +0,53%/an ; un solde naturel moyen de +0,54%/an ; un solde migratoire apparent moyen de -0,01%/an). Les résultats de cette période étaient très proches de ceux du scénario « baisse 10% », aussi il a été présenté aux élus avec deux autres scénarios, afin qu'ils en retiennent un à l'horizon 2045 :

- Scenario 1 : croissance raisonnable et équilibrée avec une croissance de 2 000 habitants supplémentaires par an
- Scenario 2 : croissance soutenue et polarisée : +2 300 hab par an
- Scenario 3 : croissance très ambitieuse portée par le pôle centre : +2 750 habitants / an

Le 1<sup>er</sup> scénario a été retenu par les élus avec la volonté de poursuivre un développement démographique maîtrisé afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux ménages de manière plus qualitative, en cohérence avec les enjeux d'aménagement, économiques et de mixité sociale.

En 2045, la population du PMLA atteindrait environ 440 000 habitants, soit un rythme de croissance de +0,50% par an. Afin de maintenir les équilibres entre les 3 EPCI, ce taux de croissance est similaire pour chacun d'entre eux, pour autant cela se traduit par des augmentations de population en volume différentes selon les EPCI, traduisant la volonté de rééquilibrage et de maîtrise du développement entre les EPCI :

- 1 600 habitants supplémentaires par an pour ALM (1 269 entre 1999 et 2020) avec le renforcement du pôle centre (identifié dans le cadre des travaux du SCoT), souhaité par les élus
- 300 habitants supplémentaires par an pour la CCLLA, un volume qui se situe en deçà de celui de la période 1999-2020, intégrant une période de périurbanisation très forte entre 1999 et 2009 (+733 habitants supplémentaires par an) suivie de deux périodes de moindre croissance (+431 habitants supplémentaires entre 2009 et 2014 et +140 entre 2014 et 2020)
- 150 habitants supplémentaires par an pour la CCALS, qui enregistre les mêmes mouvements que la CCLLA (+ 383 habitants entre 1999 et 2009, + 189 entre 2009 et 2014 et +95 entre 2014 et 2020).

L'échéance de 2045 couvre deux périodes de 10 ans pour lesquelles les dynamiques démographiques ont été distinguées. Ainsi, il est envisagé que sur les 10 premières années de mise en œuvre du SCoT (2025/2035), la population du PMLA augmente plus rapidement qu'au cours des années suivantes. D'une part, les travaux menés par les collectivités dans l'élaboration de leur PLUiH ou de leur PLH ont nourri la réflexion (même si l'échéance est plus courte que celle d'un SCoT), d'autre part l'attractivité du territoire qui s'inscrit dans une région grand ouest plébiscitée aussi bien par les ménages que les entreprises (contribution au scénario SRADDET de la région qui prévoit l'accueil de 800 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2050) a entraîné le lancement de nombreuses opérations résidentielles dans chacun des trois EPCI, qui vont se réaliser au cours des prochaines années. Par ailleurs, les perspectives après 2035, s'inscrivant dans la trajectoire ZAN, visent une croissance démographique un peu moins soutenue, en cohérence avec les prévisions nationales de baisse généralisée de la croissance démographique qui concernera également l'ouest de la France, moins affecté lors de la décennie précédente, en raison de la poursuite du vieillissement de la population dont les effets seront notables à l'échelle du PMLA à partir de 2035.

Cette ambition démographique pour le territoire sera analysée lors des bilans à 6 ans du SCoT que le PMLA est amené à réaliser pour répondre aux attentes réglementaires du code de l'urbanisme et pourra s'appuyer sur les différents outils d'observation existants (territoires en chiffres, atlas de la programmation résidentielle...).

Les calculs effectués dans le cadre de la réalisation du DOO permettent de quantifier, au regard de l'ambition de croissance démographique et de l'évolution de la taille des ménages, un besoin de 2 200 logements par an. Cette moyenne annuelle est déclinée par EPCI (voir le tableau ci-dessous) sur une période longue, avec une première période 2021-2031 de production plus intense notamment pour ALM et la CCLLA dont plusieurs grandes opérations ont démarré, puis un ralentissement ensuite.

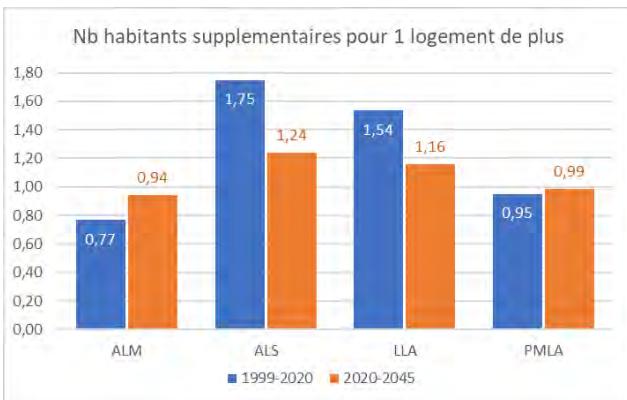
	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
Objectif annuel de production de logements d'ici 2045	1 800	280	140	2 220

Ce besoin en logements repose sur une hypothèse de stabilité de la vacance à 5,5% sur ALM afin de favoriser la fluidité des marchés, une baisse sur les deux Communautés de communes et notamment pour ALS plus concernée par ce phénomène avec un taux de vacance de 7,5% (ainsi la commune de Durtal, particulièrement affectée, fait l'objet d'une action cœur de ville) et davantage de production de logements en renouvellement (démolition, désaffection de logements vétustes, changement d'usage), notamment sur Angers Loire Métropole, en lien avec l'objectif de requalification des centres et d'optimisation du foncier.

Cet objectif de 2 200 logements traduit aussi des besoins toujours importants pour compenser la baisse de la taille moyenne des ménages (vieillissement, séparation, mise en couple plus tardive, ...), y compris sur les deux Communautés de communes en lien avec le vieillissement de leur population.

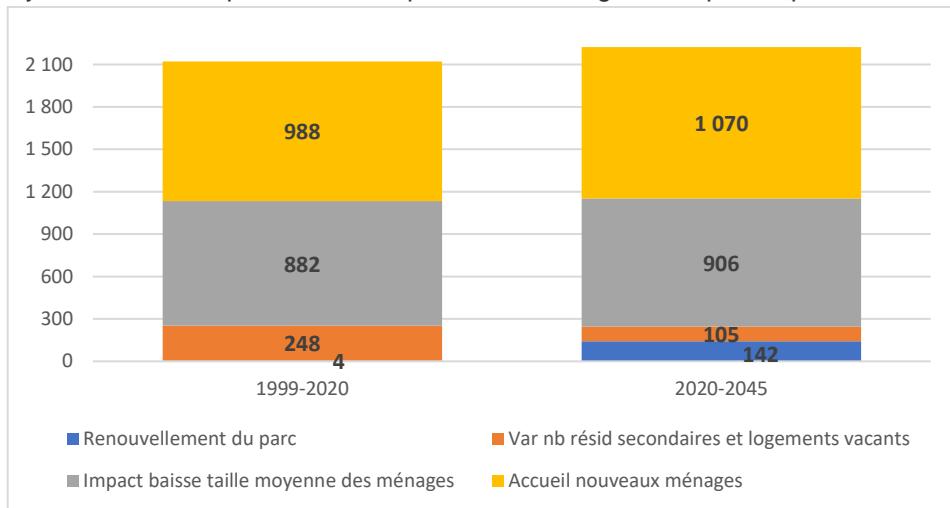
Ainsi, le projet prévoit :

- Une production quasi stable pour la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole (1 700 logements en moyenne par an entre 1999 et 2020) pour une croissance démographique plus importante (le rythme de baisse de la taille moyenne des ménages devant ralentir du fait de son niveau déjà bas) ;
- Une production plus importante pour les deux Communautés de communes, avec un taux de croissance démographique stable (le rythme de baisse de la taille moyenne des ménages devant s'accélérer encore face au vieillissement attendu de leur population).



*Le rythme de baisse de la taille moyenne des ménages d'ALM va diminuer car il atteint un seuil très bas (2,03 en 2020) alors que celui des deux Communautés de communes devrait s'accélérer avec le vieillissement d'une population qui s'y est installée massivement lors de la vague de périurbanisation de la décennie 2000. Le nombre d'habitants supplémentaires accueillis pour un logement construit devrait augmenter sur ALM quand celui des deux Communautés de communes devrait baisser.*

#### Synthèse des composantes de la production de logements pour répondre aux besoins



#### Une répartition des gains de population entre EPCI et strate de communes plus compatible avec le développement durable

Le diagnostic a montré un certain déséquilibre de la répartition des apports démographiques au cours des périodes intercensitaires 1999-2009, 2009-2014 et 2014-2020, entre les EPCI (cf. ci-avant) et les communes : quand la croissance démographique s'accélère pour les uns, elle ralentit pour les autres et vice versa, ce qui peut notamment entraîner des problèmes de gestion des équipements.

En tenant compte de l'armature urbaine identifiée dans le cadre des travaux du SCoT, les objectifs de répartition de la production neuve définis dans le projet du SCoT visent non seulement à consolider le pôle centre et les polarités mais également à maintenir, à minima, le niveau de population des communes (près de 112 000 habitants en 2020).

L'analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années, entre 2008 et 2022 montre également que la consommation d'espace pour l'habitat et les équipements repose principalement sur le développement d'une offre de maisons individuelles dans les communes rurales ou périurbaines. La consommation d'espace en m<sup>2</sup> pour l'habitat et les équipements entre 2008 et 2022 par habitant supplémentaire entre 2008 et 2021 est deux fois plus élevée dans les 2 Communautés de communes que pour ALM où la part de collectifs dans la production neuve est plus élevée.

	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
Surface consommée pour l'habitat et les équipements entre 2008 et 2022	651 ha	216,7 ha	121 ha	988,7 ha
Population supplémentaire entre 2008 et 2021	+ 25 924	+ 4 032	+ 1 990	+ 31 946
Nb m <sup>2</sup> consommé par habitant supplémentaire	233	499	564	310

Le SCoT cherche à rééquilibrer la répartition des gains de population entre communes, polarités et pôle centre. Cet objectif vise notamment à répondre à l'enjeu majeur de limiter les impacts du développement urbain sur l'environnement par la rationalisation de la consommation d'espace, la gestion des équipements et la réduction des obligations de déplacements motorisés, par le rassemblement de l'ensemble des fonctions urbaines (et notamment résidentielles et économiques) au même endroit (mixité fonctionnelle, intensification, etc.).

Ainsi, le DOO renforce les pôles de l'armature urbaine, afin de permettre le développement d'une offre de services, d'équipements mais aussi d'activités économiques raisonnée, durable et respectueuse des équilibres territoriaux. De ce fait, une proportion significative de la production de logements sera réservée aux polarités du SCoT, sécurisant leur fonction dans l'organisation urbaine du PMLA et au pôle centre, consolidant sa position dans l'armature régionale.

### **Une offre de logements diversifiée dans tous les territoires pour répondre au plus près des besoins et notamment des besoins spécifiques**

Considérant qu'il ne peut y avoir de développement soutenable à long terme sans action en faveur des populations les plus en difficulté, le SCoT du PMLA a pour ambition de mieux répondre aux populations qui présentent des fragilités liées à leur âge (jeunes, personnes âgées), à leur état de santé (personnes handicapées), ou encore à leurs très faibles ressources (emplois précaires, minimums sociaux, étudiants). L'enjeu est donc de pouvoir offrir des solutions d'habitat adaptées et accessibles pour ces différents types de population, tout en recherchant une mixité sociale dans l'habitat et dans un contexte d'obligation de réduction de la consommation foncière pouvant conduire à une hausse des coûts du foncier.

Differents documents encadrent les politiques de l'habitat au niveau local (Programme local de l'habitat, PLUiH, NPRU, Charte intercommunale du logement ...), départemental (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), schéma gérontologique...) ou national. Au regard de ces documents stratégiques, notamment élaborés à l'échelle départementale, l'objectif du SCoT est d'accueillir la population dans toute sa diversité, de réduire les inégalités et d'anticiper de nouveaux phénomènes d'exclusion. Le SCoT invite donc les EPCI à pallier les phénomènes de spécialisation sociale et spatiale et à produire des réponses en matière d'habitat diversifiées et satisfaisantes sur les plans quantitatif et qualitatif.

Le diagnostic fait état d'une offre en logements locatifs sociaux relativement satisfaisante à hauteur de 21,6 % des résidences principales. Mais cette part est très inégale entre les communes du PMLA et tend à se réduire sous l'effet des démolitions et des ventes.

Les orientations et objectifs traduisent l'ambition d'améliorer la situation de l'offre locative sociale pour les ménages les plus modestes, au regard des éléments du diagnostic et du contexte réglementaire (lois SRU, ENL, DALO).

En conséquence, le PAS demande que s'opère une diversification de l'offre de logements à l'échelle des EPCI et des communes, dans le but de répondre à l'intégralité des besoins, notamment pour faire face à l'augmentation de la tension dans le parc locatif social (rapport entre demandes et attributions) constatée dans tous les territoires.

Ainsi, les prescriptions du DOO visent à consolider et encadrer la production de logements sociaux afin d'au moins maintenir leur part dans les résidences principales, de rééquilibrer l'offre entre les communes et d'améliorer la situation des communes déficitaires au regard de la loi SRU. La répartition entre les 3 EPCI prescrite dans le document s'appuie sur la volonté des élus de renforcer cette offre dans les deux Communautés de communes et de la maintenir à son niveau actuel dans la Communauté urbaine.

Le SCoT demande aussi aux EPCI d'être proactifs en matière de foncier pour développer l'offre locative sociale, en priorité à proximité des services et des commodités urbaines (commerces, équipements, transports, emplois...).

Par ailleurs, le SCoT rappelle que le logement abordable comprend également le locatif intermédiaire et l'accession sociale, dont le développement, en contexte tendu, permet de diversifier les réponses.

Pour répondre à la question du vieillissement significatif de la population relevé dans le diagnostic, le SCoT du PMLA vise à proposer une offre de logements adaptés. Il est constaté que la majeure partie des personnes âgées souhaitent rester à leur domicile (principalement des grandes maisons) ou à proximité de celui-ci, or la plupart des communes du PMLA proposent peu de petits logements (T2/T3) adaptés aux seniors et à la perte d'autonomie. A cet égard, et au-delà de l'adaptation des logements pour le maintien à domicile, le SCoT promeut le développement de petits logements situés principalement dans les polarités et centralités.

En favorisant la fluidité du parcours résidentiel à tous les âges de la vie, le SCoT contribue à la diversification de l'habitat (taille/type des logements) dans tous les territoires.

## **Une poursuite de l'accueil de nouveaux habitants en optimisant les usages du foncier, du parc existant de façon à s'inscrire dans la trajectoire ZAN**

Le SCoT vise à concilier :

- les réponses aux besoins en développement avec pour objectif l'optimisation des surfaces d'extension urbaine et l'exploitation des potentiels existants au sein des espaces urbanisés ;
- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la protection des paysages et espaces naturels remarquables ou sensibles.

Afin de répondre à ces différents objectifs, le SCoT fait le choix de privilégier le renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire en demandant aux EPCI d'identifier, au sein des espaces urbanisés, les secteurs mutables, densifiables pouvant accueillir de nouveaux logements et les outils pour optimiser l'usage de ces secteurs.

La trajectoire ZAN inscrite dans le DOO octroie une enveloppe maximale à la vocation habitat / équipement de 513 ha d'ici 2035 et de 171 ha sur la période 2035-2045, soit une baisse du rythme de consommation par rapport à la consommation d'espace à vocation habitat observée entre 2011 et 2021 de -47% sur la 1<sup>ère</sup> période et de -77% sur la 2<sup>ème</sup>.

Aussi pour tenir cet objectif, le SCoT fixe des densités minimales à appliquer par les communes selon leur position dans l'armature territoriale, la présence ou non d'une gare et leur distance au pôle centre (Cf. ci-dessous).

Le modèle de l'habitat pavillonnaire très répandu dans le PMLA est responsable d'une part significative de la consommation d'espace. Le SCoT du PMLA vise donc à inscrire la nouvelle production de logements dans une logique de sobriété foncière en incitant la densification et l'adaptation des espaces déjà urbanisés, tout en tenant compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte (armature territoriale, éloignement au pôle centre, desserte TC).

Cette densification, qui limitera le recours aux extensions urbaines, peut s'exprimer sous différentes formes : division parcellaire, transformation d'un grand logement en deux plus petits, remplacement d'une maison par un collectif, construction dans une dent creuse, ...).

L'optimisation des capacités foncières identifiées, permettra également de renforcer les polarités.

La fixation des objectifs en matière de densité a été guidée par les choix suivants :

- Les objectifs prennent, non seulement en compte, le positionnement de la commune (commune déléguée) dans l'organisation territoriale (pôle centre, polarité d'échelle SCoT, polarité intermédiaire, communes) mais aussi son éloignement par rapport au pôle centre (Cf. sectorisation effectuée sur la base des temps de parcours voiture depuis la gare d'Angers). Ils prennent également en compte la présence d'une gare sur la commune par une densité augmentée de 2 logements/ha. Concernant le pôle centre, les caractéristiques des tissus urbains ont été pris en compte car, pour certaines communes ligériennes notamment, elles sont incompatibles avec une densification trop importante. Ainsi, les objectifs sont différenciés entre les polarités SCoT ou entre communes du pôle centre par exemple.
- L'objectif fixé pour chaque commune est au moins équivalent à celui auquel elle était soumise jusqu'à présent. Globalement, hors effet de changement de positionnement dans l'armature territoriale d'une commune, cet objectif est, a minima, supérieur de 5 logements par hectare à son ancien objectif.

EPCI	Polarité SCoT	Sectorisation	Gare	Densité minimum moyenne / commune
<b>POLE CENTRE</b>				
CU ALM	ANGERS	Secteur 1	X	55
CU ALM	AVRILLE	Secteur 1		40
CU ALM	LES PONTS DE CE	Secteur 1		40
CU ALM	SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	Secteur 1		40
CU ALM	TRELAZE	Secteur 1	X	40
CU ALM	BEAUCOUZE	Secteur 1		35
CU ALM	BOUCHEMAINE	Secteur 1		30
CU ALM	SAINTE GEMMES SUR LOIRE	Secteur 1		30
<b>POLARITES SCOT</b>				
CC ALS	TIERCE	Secteur 3	X	27
CC ALS	SEICHES SUR LE LOIR	Secteur 3		25
CC ALS	DURTAL	Secteur 4		23
CC LLA	CHALONNES SUR LOIRE	Secteur 4	X	27
CC LLA	BRISSAC-QUINCE (et secteur d'appui des Alleuds)	Secteur 3		25
CC LLA	SAINT GEORGES SUR LOIRE	Secteur 3		25
CC LLA	THOUARCE	Secteur 4		23
CU ALM	MONTREUIL-JUIGNE	Secteur 2		30
CU ALM	MURS-ERIGNE	Secteur 2		30
CU ALM	VERRIERES-EN-ANJOU	Secteur 2		30
CU ALM	ANDARD	Secteur 3		30
CU ALM	BRAIN SUR AUTHION	Secteur 2		30
<b>POLARITES INTERMEDIAIRES</b>				
		Secteur 2		27
		Secteur 3 ou 4	X	25
		Secteur 3 ou 4		23
<b>COMMUNES</b>				
		Secteur 2		20 à 25
		Secteur 2	X	Au moins 22
		Secteurs 3 et 4		16 à 20
		Secteurs 3 et 4	X	Au moins 18

#### Les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :

- Des objectifs attribués à l'opération. Cette option a été écartée afin de permettre aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de prendre en compte les contraintes potentielles de certains sites de projet.
- La fixation d'objectifs plafonds pour les opérations en extension. Cette option a été écartée pour éviter de donner un mauvais signal aux collectivités compétentes tentées de s'aligner sur cet objectif minimum et de faire porter, en compensation, un effort plus important sur les opérations se réalisant au sein des espaces urbanisés. Un certain équilibre entre les types d'opérations est ainsi davantage garanti.
- Une seule et même fourchette d'objectif de densité pour l'ensemble des communes de proximité (15 à 20 logements par ha). Cette option a finalement été écartée pour garantir aux communes des Communautés de communes, plus éloignées du pôle centre et donc des services urbains (réseau de transport collectif notamment) un objectif inférieur à celles de la communauté urbaine et ainsi limiter les effets de concurrence en matière d'attractivité.

#### Concernant le mode de calcul de la densité

- Les objectifs sont exprimés comme une densité minimum moyenne à la commune (commune déléguée) calculée pour l'ensemble des opérations d'aménagement réalisées en extension et au sein des espaces urbanisés.

- Un équivalent logements est proposé pour les locaux non résidentiels inscrits dans ces opérations d'aménagement (équipements, commerces, bureaux, activités, ...) pour favoriser les opérations mixtes en cohérence avec toutes les orientations du DOO en faveur de la mixité fonctionnelle et de la ville productive.

Les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :

- La prise en compte de la surface des espaces de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention). Cette modalité de calcul, qui était effective dans le SCoT Loire Angers précédent, n'a pas été reprise pour ne pas favoriser ce mode de gestion par rapport au système de gestion par noues (qui lui rentrait dans le calcul).
- Des objectifs exprimés en termes de densité brute. Cette option a été écartée afin de conserver la possibilité de soustraire du calcul des espaces non urbanisables (espace boisé classé, zones humides...) pour favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble qualitatives sur des périmètres opérationnels intégrant ces espaces pouvant ainsi être mis en valeur dans le cadre de l'opération globale.

Le SCoT s'inscrit dans la trajectoire ZAN en demandant aux EPCI d'identifier tous les fonciers disponibles dans les espaces urbanisés pour les mobiliser en priorité. Il s'agit d'établir une stratégie de renouvellement urbain adapté aux spécificités des espaces, par la protection des caractéristiques patrimoniales des secteurs urbains denses des villes et bourgs et de préserver les séquences urbaines et les continuités visuelles cohérentes au regard des volumes, rythmes et gabarits des constructions.

Le SCoT affiche un objectif minimal à l'échelle du PMLA de part de la production de logements à réaliser au sein des espaces urbanisés. Cet objectif se base sur le calcul théorique ci-dessous qui déduit cet objectif à partir du volume de logements à produire, de l'enveloppe maximale octroyée pour la production de logements en extension, d'un calcul théorique de l'objectif moyen de densité par EPCI (à partir des objectifs de densité définis par commune).

	<b>PMLA</b>	<b>ALM</b>	<b>ALS</b>	<b>LLA</b>
<i>Production passée 2008-2020</i>	2250	1929	96	225
Obj production par an sur la durée du SCoT	2220	1800	140	280
Obj production par an sur la période 2025-2035	2460	2000	140	320
Obj conso / an sur la 1ère phase du SCoT (2022-2035)	39	28	5	6
<b>Part de la production au sein des espaces urbanisés</b>	<b>63%</b>	<b>62%</b>	<b>32%</b>	<b>60%</b>
Production en extension	907	763	96	129
<i>Densité moyenne</i>	23	27	19	21
Obj production par an sur la période 2035-2045	1980	1600	140	240
Obj conso / an sur la 2è phase du SCoT (2035-2045)	17	12	2	3
<b>Part de la production au sein des espaces urbanisés</b>	<b>80%</b>	<b>80%</b>	<b>67%</b>	<b>75%</b>
Production en extension	394	318	46	61
<i>Densité moyenne</i>	23	27	19	21

#### Une réponse qualitative aux besoins en logements des habitants

La réponse aux besoins des habitants aussi bien en terme quantitatif que qualitatif est un enjeu important du SCoT du PMLA. Ainsi, le DOO invite les EPCI à mieux prendre en compte les nouvelles demandes des habitants en termes de logements (modulables, adaptables, légers, ...) et du vivre ensemble (habitat participatif, locaux et jardins partagés, ...).

Dans le cadre de politiques publiques volontaristes (ex. opérations publiques d'aménagement telles que les zones d'aménagement concerté ou prescriptions inscrites dans les OAP), conduites notamment par les intercommunalités (PLH, PLUiH, PVD, ...), de nouvelles offres d'habitat vont pouvoir se développer.

#### L'accélération du processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel

Le SCoT du PMLA vise une adaptation du parc de logements aux exigences de la transition énergétique. Le DOO intègre cet objectif en soutenant l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat (aussi bien la construction neuve que la rénovation de logements anciens), ce qui permettra de solutionner les situations de précarité énergétique, de diminuer les consommations d'énergie et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT intègre en cela les objectifs de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (point 7) et fait

cohérence avec les objectifs du Plan climat air énergie du PMLA, dont la rénovation thermique de l'habitat constitue un axe majeur.

Ainsi, le DOO enjoint les politiques publiques à favoriser la réalisation ou la réhabilitation de logements performants.

Le besoin de développer toute forme de production d'énergie renouvelable à toutes les échelles possibles afin de tendre vers une plus grande autonomie énergétique du territoire justifie les orientations concernant :

- le dépassement des règles relatives au gabarit des constructions ;
- le déploiement des réseaux de chaleur, l'encouragement à produire de l'énergie sur le bâtiment lui-même.

L'orientation sur les « projets à gouvernance » locale élargit les possibilités d'initiatives allant dans le sens du déploiement de la production d'EnR&R de manière individuelle pour un logement ou collective pour les copropriétés ou des projets comportant plusieurs maisons.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
<p><b>1</b> Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la complémentarité entre les pôles urbains et le territoire rural environnant</li> <li>- Renforcer les aménités urbaines et l'attractivité des polarités</li> </ul>	1, 3, 4, 9	IA1a ; IA1b ; IA1d IB1b IB2a
<p><b>2</b> Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun</li> <li>- Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés</li> <li>- Mettre en œuvre une approche systémique de l'urbanisme favorable à la santé et adapté au changement climatique</li> </ul>	1, 2, 3, 9, 14, 15, 17, 19, 25, 26, 27	IB4a IB4b
<p><b>3</b> Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser la production d'environ 24 000 logements par an d'ici 2030</li> <li>- Prioriser la réhabilitation des logements existants notamment dans les centralités</li> <li>- Assurer la mixité des logements au niveau local et l'adaptation de l'offre aux besoins locaux</li> <li>- Généraliser dans les territoires les outils de planification stratégique à l'échelle la plus pertinente (a minima intercommunale).</li> </ul>	3, 15	IA1a ; IA1b IA1d ; IB1a ; IB1b IB2a ; IB2b ; IB2c IB3a ; IB3b, IB3c IB4a ; IB4b ; IB4c
<p><b>20</b> Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les centre-bourgs en aidant l'implantation et le maintien d'une offre de services et de commerces, en contribuant à la rénovation du bâti, notamment pour lutter contre la vacance et redonner des nouveaux usages au patrimoine immobilier, en encourageant des démarches de requalification, de modernisation et de développement des espaces et des équipements publics</li> </ul>	1, 2, 3, 5, 8	IA1a ; IA1b
<p><b>21</b> Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les centre-bourgs en aidant l'implantation et le maintien d'une offre de services et de commerces, en contribuant à la rénovation du bâti, notamment pour lutter contre la vacance et redonner des nouveaux usages au patrimoine immobilier, en encourageant des démarches de requalification, de modernisation et de développement des espaces et des équipements publics</li> </ul>	1, 4, 5, 6, 14, 18, 19, 20, 27	IB3a ; IB3b ; IB3c
<p><b>24</b> Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire évoluer les pratiques de l'urbanisme compte tenu de l'augmentation des températures estivales (îlots de chaleur urbains notamment) et des pressions accrues sur la ressource en eau en quantité comme en qualité</li> </ul>	2, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 27	IB4b
<p><b>27</b> Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les consommations énergétiques, dans un objectif de sobriété énergétique, en priorité en matière d'habitat et de transport</li> <li>- Accompagner la production de logements moins consommateurs d'énergie et moins carbonés à travers des dispositions d'urbanisme qui encouragent la construction de bâtiments à énergie positive (E+C-, BEPOS...)</li> <li>- Viser la rénovation énergétique performante d'au moins 1 million de logements à horizon 2050 pour atteindre l'objectif national d'un parc entièrement rénové aux normes BBC en 2050</li> </ul>	9, 14, 15, 16, 27	IB4c

# MOBILITES

---



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

### Eléments de diagnostic

- Des déplacements majoritairement tournés vers Angers et la première couronne et une déconnexion accrue entre les lieux de résidence et d'emploi.
- Une dépendance à la voiture thermique et une pratique de l'autosolisme en baisse mais qui reste forte.
- 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.
- Un déploiement en cours des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou autres motorisations alternatives à intensifier.

### Enjeux associés

- La limitation des déplacements, en distance notamment (en rapprochant les lieux de résidence, de travail/études, d'achats, d'activités...).
- 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.
- La décarbonation des mobilités, le verdissement des flottes de véhicules et des transports de marchandises.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

**I.C.1.a.3.** La requalification des espaces publics des centralités\* au profit des modes de déplacement alternatifs\* est à développer.

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

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

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

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Distance domicile-travail (en km) Source : EMC <sup>2</sup>	PMLA / EPCI	2022	16,0	14,4	20,4	22,6

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

### Eléments de diagnostic

- En complément des services de transport à la demande qui offrent à tous une solution de mobilité, des services de mobilités solidaires se multiplient et se structurent.
- Des aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules motorisés et faciliter le partage modal de la voirie en entrée et en traversée de nombreux bourgs.
- Un poids des petits déplacements élevé représentant un fort potentiel pour le développement de la pratique des modes actifs.

### Enjeux associés

- Le développement de services et d'aménagements urbains assurant la mobilité de tous (personnes âgées, à mobilité réduite, en insertion...).
- La mutation d'une partie des espaces dédiés au stationnement public (perméabilité, énergie verte, mutualisation, réversibilité...).
- Le développement de la pratique des modes actifs favorables à la santé et à l'environnement.

### Rappel des prescriptions du DOO

**I.C.1.b.1.** Les déplacements des personnes à mobilité réduite seront facilités par des aménagements adaptés des espaces publics et des accès facilités aux transports en commun.

**I.C.1.b.2.** La sécurité et le partage des modes seront visés en priorité dans l'aménagement du réseau de voirie locale ainsi que la perméabilité et les liens entre quartiers.

**I.C.1.b.3.** Les déplacements piétons seront valorisés et sécurisés en portant une attention à la continuité et au confort des itinéraires et à la végétalisation des rues et des places.

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence		Etat zéro			
				PMLA	ALM	LLA	ALS
Part modale : déplacements tous motifs Source : EMC <sup>2</sup>	PMLA / EPCI	2022	Marche	30 %	32 %	21 %	21 %
			Vélo	5 %	6 %	2 %	2 %
			TC	9 %	9 %	7 %	6 %
			Voiture	55 %	51 %	68 %	68 %
Part modale : déplacements domicile-travail Source : INSEE RP	PMLA / EPCI	2020	Marche	6,4 %	7,4 %	3,0 %	3,1 %
			Vélo	4,8 %	5,8 %	1,5 %	1,6 %
			TC	9,4 %	11,5 %	2,9 %	2,4 %
			Voiture	77,9 %	73,8 %	91,2 %	91,2 %

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

### Eléments de diagnostic

- Des déplacements majoritairement tournés vers Angers et la première couronne et une déconnexion accrue entre les lieux de résidence et d'emploi.
- Un réseau des transports collectifs plutôt organisé pour répondre aux principaux flux domicile-travail mais des temps de parcours globalement favorables pour la voiture.

### Enjeux associés

- L'intensification des emplois et des activités le long des grands axes de transports alternatifs et à proximité des « hubs de mobilité ».
- La diversification des offres alternatives / complémentaires aux lignes régulières de transports collectifs : covoiturage (pour les déplacements en lien avec le travail notamment), autopartage...

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part modale : déplacements domicile-travail			(cf. ci-dessus)	(cf. ci-dessus)	(cf. ci-dessus)	(cf. ci-dessus)

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

### Eléments de diagnostic

- Un trafic poids-lourds en augmentation sur les principaux axes routiers et probablement amené à croître à l'avenir avec le développement des besoins logistiques.
- Une activité de transports de marchandises en progression, réalisée quasi exclusivement via le mode routier (fret ferroviaire peu développé).

### Enjeux associés

- L'amélioration de la desserte ferrée pour fluidifier le transport « voyageurs » et développer le fret.
- La décarbonation des mobilités et le verdissement des véhicules de transport de marchandises.
- La gestion de la logistique du dernier kilomètre.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

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

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

### **Eléments de diagnostic**

- Une desserte ferroviaire assez conséquente et diversifiée (TGV, TER...) qui permet une bonne connexion aux grands pôles nationaux et régionaux.
- Mais un réseau ferré contraint et saturé qui offre peu de perspectives de développement des services
- Un aéroport qui ne propose pas de lignes commerciales mais un équipement qui offre des services sanitaires et économiques importants.

### **Enjeux associés**

- 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.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

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

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

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro	
Nombre moyen de TGV quotidiens en gare d'Angers	Pôle centre	2023	En semaine	51
			Le week-end	48

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

### Eléments de diagnostic

- Un réseau routier principal plutôt bien structuré et dimensionné qui permet une bonne accessibilité au territoire.
- Quelques problématiques d'axes structurants traversant des bourgs, non sécurisés pour du partage modal.
- Des sections de voies rapides à fort trafic.

### Enjeux associés

- L'attractivité et l'accessibilité du territoire via des infrastructures structurantes de transport connectées aux réseaux nationaux et régionaux.
- La sécurisation des traversées de bourgs pour un meilleur partage modal de l'espace.

### Rappel des prescriptions du DOO

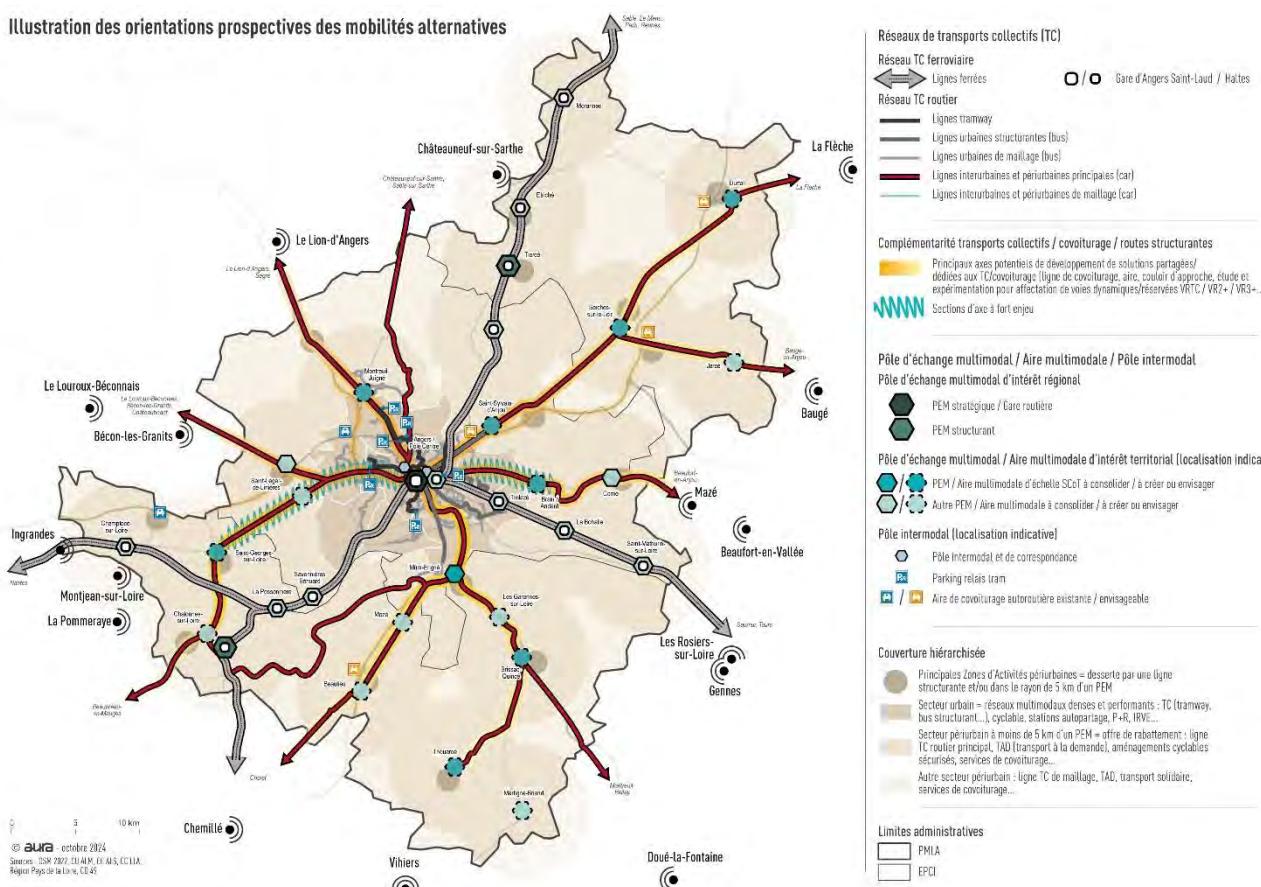
**I.C.2.b.1.** Les liaisons routières interrégionales vers Rennes (axe Bretagne-Anjou) et vers Poitiers-Niort (déviation des Alleuds, prolongement de la 2x2 voies jusqu'à Brissac-Quincé et réaménagement du carrefour Sainte-Anne) seront renforcées.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Liste des infrastructures nouvelles réalisées (ou km linéaires créées)	PMLA	PMLA	Cf. carte diagnostic

## I.C.3. Faciliter le recours aux modes alternatifs à la voiture individuelle

Illustration des orientations prospectives des mobilités alternatives



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

### Eléments de diagnostic

- Une densification et une restructuration de l'offre de transports collectifs récente :
  - o Mise en service de deux nouvelles lignes de tramway ;
  - o Généralisation d'un service de transport à la demande sur l'ensemble du territoire.
- Un niveau d'usage qui se développe mais dans des proportions limitées (stagnation de la part modale).
- Une fréquentation qui retrouve en 2023 son niveau d'avant la crise sanitaire.
- Un verdissement de la flotte de bus et cars qui débute.

### Enjeux associés

- La facilitation et l'incitation à l'utilisation des transports collectifs, des pratiques intermodales et du rabattement sur les pôles d'échanges multimodaux.
- La décarbonation des mobilités et le verdissement des flottes de véhicules.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

- Lignes de tramway : fréquence et facilité de correspondance entre les 3 lignes commerciales

- Lignes de bus principales (type ligne métropole, à haut niveau de service). Ces lignes seront équipées de bus à forte capacité, bénéficieront d'un cadencement renforcé et circuleront en partie sur des voies dédiées. Elles desserviront en priorité les secteurs urbanisés à l'est du pôle centre : Parc des expos, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Quartier prioritaire Grand Bellevue à Trélazé, Clinique de l'Anjou / Les Ponts-de-Cé / Mûrs-Erigné

- Lignes complémentaires assurant un maillage complet du pôle centre. (Prescription citée en I.A.1.d.3)

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

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

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

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

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro (en millier de km)	
Offre de transport collectif selon la hiérarchie du réseau	ALM	2023	Tramway	1 265
			Bus	8 325
			Car (Irigo)	2 051

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

### Eléments de diagnostic

- Une pratique intermodale qui reste embryonnaire.
- Pas de maillage complet du territoire par des pôles d'échanges multimodaux (PEM) et peu de services diversifiés sur les PEM existants.

### Enjeux associés

- La facilitation et l'incitation à l'utilisation des transports collectifs, des pratiques intermodales et du rabattement sur les pôles d'échanges multimodaux.
- L'encouragement à l'usage des modes alternatifs sur tout le territoire (promotion, incitation, apprentissage).

### Rappel des prescriptions du DOO

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

- Le PEM stratégique\* Angers Saint-Laud sera renforcé dans son rôle majeur rayonnant au-delà du territoire : dessertes en transport collectif (TGV, TER, tramway, bus, car), services et équipements associés diversifiés et de qualité
- Les PEM structurants\* bénéficient d'une desserte TER importante qui mériterait d'être renforcée, et sont complétés à minima par une ligne routière de transport collectif

- Les PEM d'intérêt territorial\*, desservis à minima par une ligne routière de transport collectif structurant, viendront compléter le maillage territorial (consolidation et création)
- Des services et équipements associés seront déployés sur les différents PEM, selon l'importance du PEM, sa localisation et les opportunités : station d'autopartage, aire de covoiturage, stationnement vélo sécurisé et protégé, éclairage, information dynamique/statique...

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

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

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

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Liste des pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aires multimodales (AM) existants, à consolider et à créer sur le territoire	Pôle centre / polarités	2023	Cf. carte DOO « illustration des orientations prospectives des mobilités alternatives »

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

### Eléments de diagnostic

- Véhicules partagés (covoiturage, autopartage) : un développement des services et des dispositifs d'incitation encourageant la pratique, qui demeure néanmoins limitée.
- Un maillage incomplet d'aires de covoiturage.

### Enjeux associés

- La réduction du recours à la voiture individuelle notamment thermique et de l'autosolisme.
- La diversification des offres alternatives / complémentaires aux lignes régulières de transports collectifs : covoiturage (pour les déplacements en lien avec le travail notamment), autopartage...

## Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

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

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

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro	
Evolution de la pratique du covoiturage : Nombre de véhicules partagés, tous flux en lien avec le PMLA (moyenne mensuelle) Source : RPC, EPCI, CD49	PMLA	2023	PMLA	16 700 (dont 6 910 internes au PMLA)

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

### Eléments de diagnostic

- 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.

### Enjeux associés

- La limitation des déplacements, en distance notamment (en rapprochant les lieux de résidence, de travail/études, d'achats, d'activités...).
- L'encouragement à l'usage des modes alternatifs sur tout le territoire (promotion, incitation, apprentissage).
- 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.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

- La réalisation ou le renforcement des connexions encourageant le report modal ou l'intermodalité\* vers le cœur du pôle centre et les polarités\* depuis les communes/bourgs d'attraction sera priorisée.

- La continuité, le jalonnement, la sécurité et l'entretien des itinéraires seront recherchés sur l'ensemble des aménagements favorables aux modes actifs, notamment dans le franchissement des cours d'eau et des infrastructures de transport et au droit des carrefours.

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

**I.C.3.d.3.** La promotion du vélo et de la marche pour les déplacements quotidiens et les courtes distances sera développée via notamment des actions pédagogiques et de sensibilisation vers tous les publics (particuliers, entreprises, établissements scolaires...) et des expérimentations.

**I.C.3.d.4.** L'élaboration des schémas vélos par les intercommunalités doit intégrer les connexions avec les territoires voisins, suivant les priorités partagées entre les intercommunalités concernées.)

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Suivi des liaisons réalisées inscrites aux 3 schémas communautaires des aménagements cyclables Sources : 3 EPCI	PMLA / EPCI	2024	/

### Justification des choix

Les orientations et objectifs du volet mobilité ont été écrits aux motifs suivants :

#### L'adaptation et l'anticipation des conditions d'accessibilité durable des espaces urbains

Pour répondre aux enjeux écologiques et réduire les émissions de gaz à effets de serre, le projet vise l'optimisation des déplacements des résidents du territoire. Cela passe par un développement du territoire liant urbanisme, mobilité et accessibilité à plusieurs échelles : celle du PMLA qui se traduit par le confortement de l'organisation territoriale et celle des espaces urbanisés principaux qui se traduit par la promotion de la mixité fonctionnelle. Cette articulation urbanisme et mobilité à toutes les échelles permet l'intensification de l'usage des modes alternatifs pour accéder à l'offre urbaine, aux pôles d'échanges...

La réalisation de nouvelles infrastructures routières se justifie au regard des externalités positives engendrées : fonctionnement et sécurité des traversées des quartiers et des bourgs, usage multimodal des voies nouvelles, désenclavement des territoires ruraux.

La réduction de la place occupée par la voiture dans les espaces publics au profit des autres modes et de la végétalisation contribue au changement de comportement et à l'amélioration du partage modal et de la convivialité tout en répondant aux enjeux énergétiques, climatiques et de santé (qualité de l'air, exposition aux nuisances phoniques, confort thermique). De même, le déploiement des infrastructures de recharge pour les motorisations alternatives participe à la décarbonation des mobilités.

#### La garantie d'un accès facilité aux besoins de la vie quotidienne pour tous

Le code des transports reconnaît le droit de tous les usagers à se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens. Ce principe d'universalité est repris ici, en cherchant à réduire les principaux freins à la mobilité des personnes en situation de vulnérabilité (physique, matérielle, économique, géographique), dont le nombre devrait croître de façon importante à l'avenir au regard du vieillissement de la population.

La continuité et le confort des itinéraires piétons ainsi que la végétalisation des rues et des places sont recherchés afin de favoriser la déambulation et l'accès à des espaces de fraîcheur à l'intérieur des villes et des bourgs.

## **L'optimisation des déplacements des actifs**

Si le poids des déplacements en lien avec le travail tend à diminuer, ceux-ci restent à l'origine des pics de flux quotidiens. Ils continuent de dimensionner les politiques de mobilité : besoin en infrastructures, en offre de transports collectifs... Les déplacements domicile-travail sont également prépondérants dans le choix modal des habitants. Ces flux sont en effet souvent les motifs de départ ou d'arrivée d'une boucle plus large de déplacements (intégrant des achats par exemple). Au regard des surcoûts économiques, sociaux et environnementaux qu'ils induisent, le SCoT Loire Angers vise la régulation et l'organisation de ces types de flux, notamment en zone peu dense, à travers des orientations applicables en amont des projets (stratégie d'implantation des entreprises) et en aval (développement de solutions de mobilités alternatives).

## **L'organisation de la logistique aux différentes échelles et sa décarbonation**

Le transport de marchandises, aujourd'hui majoritairement assuré par les poids lourds, contribue à la congestion, aux émissions de polluants et de GES, à l'insécurité routière et engendre des nuisances (sonores, visuelles). Le secteur du transport-logistique connaît une forte croissance qui nécessite une régulation. Les orientations et objectifs du SCoT promeuvent le développement de solutions alternatives à la route, d'une flotte de véhicules de plus en plus décarbonée ou encore d'une organisation des livraisons du dernier kilomètre. Les localisations préférentielles des équipements de logistique commerciale du DAACL ont également été écrites pour répondre à ces enjeux.

## **L'amélioration des liaisons ferroviaires et des connexions aéroportuaires**

Afin de maintenir une bonne accessibilité du territoire ainsi que son attractivité, les connexions avec les grands pôles extérieurs doivent être entretenuées et améliorées.

Les infrastructures ferroviaires traversant le territoire sont relativement réduites, ce qui limite leurs capacités (saturation du trafic de trains). Pour cette raison, le choix de l'ouverture d'une nouvelle halte ferroviaire à Saint-Georges-sur-Loire à l'horizon de 2045 a été étudié et écarté pour ce SCoT. Le SCoT Loire Angers vise à faciliter toutes actions favorisant la bonne circulation des différents trains (TGV, TER, Train de fret) et le développement de l'offre (dont les services express régionaux métropolitains).

Concernant le transport aérien, l'accessibilité directe et rapide aux aéroports parisiens (Orly et Roissy) et de Nantes via le rail est souhaitable. Les élus du PMLA, en même temps qu'ils réfléchissent au devenir de l'aéroport Angers-Marcé, encouragent la réalisation de tous les projets en dehors du périmètre du Pôle métropolitain allant dans ce sens.

## **Le renforcement des liaisons routières interrégionales**

Le réseau en étoile de voies rapides, formé de 6 branches (4 autoroutières, 2 départementales), permet de connecter le territoire aux différents pôles extérieurs via des axes routiers structurants et dimensionnés (2x2 voire 2x3 voies), à l'exception de la section reliant Brissac-Quincé à Saulgé-l'Hôpital via le contournement des Alleuds. Depuis plusieurs années, le Département de Maine-et-Loire intervient sur la RD 761 pour la mise à 2x2 voies progressive entre Brissac et Doué-la-Fontaine. Le bourg des Alleuds est le dernier bourg traversé par cet axe. Les principaux bénéfices attendus de ce projet sont :

- la fluidification des flux de circulation en séparant les véhicules en transit (environ 1 400 poids-lourds par jour) de la circulation locale ;
- la sécurisation et l'amélioration du cadre de vie, notamment sonore, des habitants de la traverse.

La réalisation de cette section, prévue en deux temps (DUP validée pour la section contournant Les Alleuds, déposition du dossier d'étude d'impact prévue en 2025 pour le prolongement vers Brissac), est soutenue par le PMLA (consommation foncière mutualisée à l'échelle du PMLA, cf. « Analyse de la consommation d'espaces NAF et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation »), pour des raisons d'équité sociale et territoriale. Le PMLA soutient également le réaménagement de potentiels échangeurs/diffuseurs présents sur cet axe routier d'intérêt régional, permettant d'améliorer la sécurité de ces axes et/ou d'en faciliter l'accès depuis les polarités du PMLA.

## **La poursuite du développement et l'amélioration de l'attractivité des réseaux de transports collectifs**

Deux grands principes réglementaires motivent et orientent les orientations et objectifs du SCoT :

- la « diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » (article L. 101-2 3 du code de l'urbanisme)
- le « droit de tous les usagers à se déplacer » (articles L. 1111-1 à L. 1111-6 du Code des transports).

Les transports collectifs constituent l'épine dorsale de l'offre de mobilité alternative et de son organisation. La stratégie portée par le SCoT s'appuie sur une structuration des TC, qui répond aux besoins et potentiels usagers des services, tout en assurant un maillage complet du territoire.

Le pôle centre accueille ainsi une offre de transport lourd et à haute fréquence (tramway, bus), les polarités sont desservies par des lignes structurantes (TER ou bus ou car), les autres polarités et communes par des lignes de maillage ou à minima par un service de transport à la demande permettant d'accéder aux polarités d'appartenance et au réseau structurant de transport collectif.

### **La facilitation et l'incitation à l'intermodalité et aux pratiques multimodales**

Les pratiques intermodales et multimodales restent embryonnaires. Elles sont pourtant à développer afin de faciliter le recours aux modes alternatifs.

Le SCoT vise donc à structurer les pôles d'échanges multimodaux qui jouent un rôle d'interface entre le réseau de transport collectif et les autres modes alternatifs à l'autosolisme. Ainsi, une catégorisation des PEM a été réalisée. Les PEM principaux correspondent à ceux identifiés à l'échelle régionale, ceux d'intérêt local sont hiérarchisés au regard de l'organisation territoriale. Certains existent déjà et pourraient être renforcés, d'autres sont à créer.

L'objectif est d'offrir une combinaison de services diversifiés sur ces nœuds modaux, au regard des opportunités offertes et de la hiérarchisation des PEM (arrêt TC, parking vélos sécurisés, station d'autopartage, aire de covoiturage, information dynamique...). Les PEM doivent faciliter les pratiques intermodales (s'y rendre à vélo pour réaliser un déplacement en covoiturage le matin par exemple) et multimodales (rentrer le soir en empruntant un car pour récupérer son vélo et rentrer chez soi).

### **L'encouragement de l'usage des véhicules partagés**

Le covoiturage et l'autopartage font également partie du bouquet de solutions alternatives. Leurs usages sont en progression, aidés par la mise en place de différents dispositifs incitatifs par les collectivités locales et les intercommunalités. Le SCoT vise donc à poursuivre ces pratiques en prolongeant ou en amplifiant les solutions déjà déployées, voire en expérimentant de nouvelles, en s'appuyant notamment sur le réseau routier structurant (lignes de covoiturage, voies réservées...).

### **Le développement de l'offre de mobilités actives**

La pratique de la marche (30% de part modale) et du vélo (5%) est en plein essor sur le territoire. Ces modes cumulent de nombreux atouts : économique, social, écologique, sanitaire... La marche est un maillon indispensable dans la chaîne des déplacements (courte distance et intermodalité) et le vélo peut être pratiqué sur tout le territoire pour des distances moyennes, à condition d'offrir des liaisons sécurisées.

Sur le PMLA, 40% des déplacements réalisés par les résidents font 2 km ou moins (distance maximale pour la marche du quotidien), plus de 60% ne dépassent pas les 5 km (distance attractive pour le vélo musculaire) et près de 70% n'atteignent pas les 10 km (distance adaptée pour le vélo à assistance électrique). Les orientations et objectifs du SCoT visent donc à exploiter ce potentiel d'usage des modes actifs. Le partage des priorités de développement des connexions intercommunautaires vise notamment l'harmonisation des calendriers de travaux entre les EPCI.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations D00
01. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale 06. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire	01, 03, 04, 09 04, 06, 08, 27	I.C.1.c.
08. Développer les transports collectifs et leur usage <i>08a. Adapter l'offre pour encourager le report modal vers les transports collectifs pour passer de 8,4% en 2015 à 12% en 2030 et 15% en 2050</i> <i>08b. Développer l'attractivité du réseau de transports collectifs</i> <i>08c. Optimiser l'accès et la desserte du réseau ferroviaire</i> <i>08d. Améliorer la qualité du transport routier collectif.</i>	03 09, 10, 11, 12, 13 14, 17	I.C.1.c. I.C.2.a. (08c) I.C.3.a. (08a, 08b, 08c, 08d)
09. Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène) <i>09a - Contribuer à la réduction des déplacements (en favorisant l'équipement numérique des territoires, le télétravail, les espaces de co-working...), favoriser les modes actifs, promouvoir les solutions contre l'autosolisme telles que l'autopartage et le covoiturage</i> <i>09b. Développer les infrastructures cyclables et l'usage du vélo pour passer de 3% de part modale en 2015 à 12% en 2030 (multiplication par 4) et à 15% en 2050 (multiplication par 5)</i> <i>09c. Développer la pratique du covoiturage pour passer de moins de 1% de part modale en 2015 à 2,5% en 2030 (multiplication par 3) et à 7% en 2050 (multiplication par 9)</i> <i>09d. Pursuivre l'innovation sur les motorisations alternatives</i>	09, 10, 11, 12 14, 17	I.C.1.a. (09a, 09d) I.C.1.b. (09a) I.C.1.c. I.C.2.a. I.C.3.c. (09a, 09c) I.C.3.d. (09b)
10. Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses <i>10a. Construire une offre renforcée et cohérente tous modes en favorisant le report modal vers les transports collectifs.</i> <i>10b. Promouvoir les modes de transport innovants avec les acteurs locaux : mobilité électrique et connectée, covoiturage, autopartage, transport à la demande (TAD), ...</i> <i>10c. Contribuer au désenclavement des territoires ruraux en améliorant certaines infrastructures routières répondant à l'exigence de transparence écologique (passage à faune, chaussée filtrante, ...)</i> <i>10d. Développer des initiatives de mobilités pour les jeunes et les séniors : développement des liens entre plateforme de transport et les outils numériques éducatifs (E-Lyco).</i>	03 09, 11, 12	I.C.1.a. (10c) I.C.1.b. (10a, 10d) I.C.1.c. I.C.3.a. (10b) I.C.3.c. (10b)
11. Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité <i>11a. Pursuivre le développement des pôles d'échanges multimodaux (PEM)</i> <i>11b. Soutenir le développement de solutions intermodales innovantes adaptées aux territoires</i> <i>11c. Coordonner les services de mobilité avec les autorités organisatrices de la mobilité</i> <i>11d. Organiser la mutualisation des compétences</i>	09, 10, 12, 13	I.C.1.c. I.C.3.b. (11a, 11b, 11c, 11d)
12. Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route <i>12a. Développer les conditions de report du transport de marchandises</i> <i>12b. Développer l'usage du fret fluvial entre les terminaux amont et aval du Grand Port Maritime Nantes St-Nazaire</i> <i>12c. Développer les usages nécessaires au développement du fret ferroviaire</i>	10	I.C.1.d. (12a, 12b, 12c)
13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien <i>13c. Pursuivre l'amélioration des portes d'entrée du territoire (ports, aéroport, gares, ...) en favorisant leur connexion</i>	01	I.C.2.a. (13c)
14. Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées <i>14a. Offrir les capacités aéroportuaires suffisantes, améliorer l'offre portuaire et la desserte aéroportuaire</i> <i>14b. Améliorer les liaisons ferroviaires nationales et inter-régionales</i> <i>14c. Pérenniser les lignes ferroviaires régionales</i> <i>14d. Réaliser les adaptations d'infrastructures nécessaires sur le réseau ferroviaire régional pour permettre l'augmentation de l'offre en heures creuses</i> <i>14e. Améliorer les liaisons routières</i>	09, 10, 11, 12, 13	I.C.2.a. (14a, 14b, 14c, 14d) I.C.2.b. (14e)

# ECONOMIE

---



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

### Eléments de diagnostic

- L'ensemble des secteurs économiques (hors transports et hors branches énergie) représentent 30 % de la consommation énergétique du territoire en 2021.
- Dans l'ensemble des consommations, l'agriculture compte pour 3 %, l'industrie pour 10 % et le tertiaire pour 17 %.
- Secteur industriel : les consommations dominées par ALM pour 58 % et 32 % pour la CCALS, soit 90 % au total. La CCLLA ne compte que pour 10 %. Pour ALM, l'électricité est le vecteur énergétique premier avec 50 % des consommations pour l'industrie, viennent ensuite les produits pétroliers (28 %) et le gaz naturel (20 %). Le bois-énergie n'est pas absent et compte pour 2 % des consommations. Le mix énergétique industriel d'ALS diffère. Le gaz naturel est largement le premier vecteur (58 %), l'électricité s'affichant comme la deuxième source utilisée. Le bois-énergie y tient une place significative (7 %) devant les produits pétroliers (5 %).
- Secteur tertiaire : 90 % du total des consommations du PMLA pour ce secteur d'activité relèvent d'ALM. Quel que soit l'EPCI, c'est l'électricité qui arrive en tête. Pour ALM, les vecteurs énergétiques sont plus diversifiés avec 54 % d'électricité, le gaz naturel pour 28 %, les réseaux de chaleur pour 9 %, les produits pétroliers pour 6 % et 3 % de bois énergie. Les CC ALS et CCLLA représentent respectivement 3 % et 7 % des consommations du tertiaire avec des parts équivalentes d'électricité (62 et 64 %). La desserte en gaz plus développée sur le CCALS explique que ce vecteur soit le deuxième consommé (18 %) alors que se sont les produits pétroliers qui prennent cette place pour la CC LLA (35 %).
- Des évolutions de consommations d'énergie pour ces trois secteurs peu significatives (jusqu'en 2021) : des fluctuations mais pas de tendance baissière constatée.
- Depuis 2017, l'ADECC (Association pour le Développement de l'Economie Circulaire et Collaborative) rassemble en Anjou les entreprises qui agissent pour une démarche d'économie circulaire rentable, durable et collaborative.
- Sans qu'on puisse aujourd'hui les mesurer, de plus en plus d'initiatives d'économie circulaire et d'écologie industrielle territoriale (EIT) voient le jour sur le territoire du PMLA, que ce soit via le réseau ADECC / CCI ou grâce à l'accompagnement des collectivités.

### Enjeux associés

- La sobriété énergétique des locaux d'entreprises et des process
- La décarbonation du secteur industriel
- L'accompagnement du potentiel de développement des EnR sur le territoire
- Les performances environnementales des zones d'activités économiques
- L'accompagnement du développement de l'économie circulaire sur le territoire.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

- Mobiliser tous les leviers permettant aux entreprises de réduire leurs consommations d'énergies :

**II.A.1.a.4.** Les acteurs publics et les acteurs privés (collectivités, entreprises, administrations, associations...) développeront des opérations immobilières et des espaces d'activités dans une démarche de performance environnementale et énergétique en lien avec les objectifs nationaux (Décret tertiaire, loi Industrie verte...) et

locaux (PCAET), tant dans le neuf que dans l'ancien (rénovation / réhabilitation) : réduction des consommations d'énergie, décarbonation des équipements, production d'EnR&R, etc.

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

**II.A.1.a.6.** Dans les espaces d'activités les plus denses (zones d'activités ou commerciales, campus, etc.), le développement de réseaux de chaleur et de froid sera étudié.

*Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : III. C.3.a.6., III. C.3.a.11.*

➤ Accompagner la transition de l'immobilier d'entreprise :

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

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

**II.A.1.a.8.** La mobilisation des sites tertiaires dégradés sera étudiée prioritairement avant de programmer de nouvelles constructions tertiaires.

**II.A.1.a.9.** Les documents d'urbanisme inciteront les porteurs de projets de nouveaux locaux d'activités à prévoir leur réversibilité.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Consommations d'énergie des secteurs industriel et tertiaire (cumulées) en GWh Source : BASEMIS, Air Pays de la Loire	PMLA / EPCI	2022	2 165	1 683	171	311

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

### Eléments de diagnostic

- Un tissu économique angevin très diversifié.
- Près de la moitié des actifs de ALS et LLA travaillent à ALM (40 à 44%).
- Environ 1 emploi sur 2 localisé dans le diffus c'est-à-dire en dehors des espaces d'activités soit dans les espaces urbanisés principaux à vocation mixte, activités agricoles ou isolées (47% des emplois en ZAE et 53% hors ZAE).
- Jusqu'à 70% des emplois dans le diffus sur LLA.

### Enjeux associés

- La diminution des déplacements quotidiens en favorisant l'implantation de nouvelles activités au sein des centralités.
- La qualité de la couverture numérique notamment pour favoriser le télétravail.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part des emplois situés en ZAE et dans le diffus (hors ZAE) – source : Estimations Aura à partir de sources diverses (GeoSirene, Diane/CapFi, GIP MDS)	PMLA / EPCI	2024	47% en ZAE 53% hors ZAE	49% 51%	30% 70%	47% 53%

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

### Eléments de diagnostic

- Forte croissance des cadres au sein du PMLA (18,2% des actifs occupés contre 15,9% en 2008).
- Une forte progression du nombre d'étudiants (environ 46 000 étudiants, +34% en 10 ans).
- Progression des effectifs de recherche au sein d'Angers Loire Métropole (plus de 2 500 chercheurs en 2023).
- Mais une part encore relativement faible de doctorants et post-doctorants.
- Un pôle de compétitivité mondial (VEGEPOLYS VALLEY) ; un accélérateur industriel spécialisé le Technocampus régional de Electronique et IoT piloté par le Centre de Ressources Technologiques We Network ; le CHU d'Angers, institution médicale d'envergure et réputé dans de nombreux domaines, qui se distingue par son offre complète de soins, son engagement en recherche et en formation, ses infrastructures modernes….

### Enjeux associés

- Le soutien aux filières d'excellence et des secteurs à potentiel (forte valeur ajoutée, niche économique, etc.).
- Les synergies entre secteurs d'activités et filières d'excellence.
- La préservation du foncier en priorité pour les filières d'excellence à proximité des pôles d'enseignement et recherche, technopole et campus.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part des cadres des fonctions métropolitaines (CFM) Source : Insee RP	PMLA / EPCI	2020	8,8%	9,4%	5,6%	4,5%

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

### **Eléments de diagnostic**

- Plus de 1 800 ha de foncier économique dédiés aux activités logistiques, industrielles, ou artisanales sous maîtrise publique locale (en surfaces utiles, hors ZAE privées)
- Un rythme moyen de commercialisation d'environ 22 ha cédés chaque année au sein des espaces d'activités économiques du PMLA
- Un stock de surfaces disponibles qui se réduit progressivement : environ 200 ha au 1er janvier 2023 immédiatement disponibles en première main (estimé à 120 ha disponibles fin 2023), soit 10% des surfaces cessibles dans les ZAE du SCoT Loire Angers
- Une tension sur l'offre de grandes parcelles après une accélération des ventes entre 2017 et 2019 (ex. lots commercialisés 3 fois plus grands en moyenne en 2018)
- Une tendance à la division de grandes parcelles (densification) et de grands bâtiments industriels dans les ZAE vieillissantes ou en cœur d'agglomération à ALM
- Une tendance à l'installation en ZAE d'entreprises (tertiaires, commerciales ou artisanales compatibles avec l'habitat) qui auraient toute leur place au sein de tissus urbains mixtes et de centralités urbaines
- Un besoin de diversité de l'offre foncière (taille, localisation, rapports qualité/prix, etc.)
- Une évolution des ZAE avec le temps parfois non conforme avec la vocation initiale de la zone ou susceptible de générer des conflits d'usage (zones ratrappées par l'urbanisation en particulier)
- Des potentiels fonciers de plus en plus rares en cœur d'agglomération à ALM
- Un potentiel de mobilisation du foncier de seconde main de mieux en mieux identifié (observatoires divers dont Observatoire des Gisements Fonciers Eco de l'Aura)
- Quelques difficultés ponctuelles (qualité-fonctionnement), très ciblées dans les zones principales, et sur quelques zones artisanales.

### **Enjeux associés**

- La complémentarité économique des territoires qui composent le PMLA.
- La limitation de la consommation d'espace par les activités économiques.
- La création de conditions favorables au maintien et à l'accueil des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain mixte.
- La priorisation des ouvertures à l'urbanisation en extension des ZAE existantes pour accueillir les activités économiques incompatibles avec l'habitat.
- La mobilisation de l'offre foncière et immobilière de seconde main, et notamment la réhabilitation des friches, pour permettre l'accueil d'activités.
- La définition d'une stratégie d'accueil des activités partagée à l'échelle du PMLA, ciblant les localisations préférentielles pour la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités principales, au plus près des besoins identifiés.
- Le maintien de l'attractivité des zones d'activités existantes pour éviter les friches et une délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

**II.A.2.a.3.** Cette stratégie intercommunale sera mise en œuvre directement au sein de leur document d'urbanisme ou de leurs documents stratégiques (projet de territoire, schéma directeur de développement

économique...) que les documents d'urbanisme communaux intègrent, afin de garantir la cohérence à l'échelle communautaire et de faciliter le suivi de compatibilité au fur et à mesure.

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

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

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

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

- Implanter la bonne activité au bon endroit

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

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

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part des emplois situés en ZAE et dans le diffus (hors ZAE) – source : Estimations Aura à partir de sources diverses (GeoSirene, Diane/CapFi, GIP MDS)	PMLA / EPCI	2024		Cf indicateur « économie » II.A.1.b		

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

### **Eléments de diagnostic**

- L'offre immobilière de seconde main : une nette diminution de la vacance longue des locaux d'activité et entrepôts entre 2017 et 2018 (signal faible qui laisse envisager de nouvelles pratiques dans le cadre du ZAN).
- Une tendance observée à la division d'anciens grands bâtiments industriels vacants depuis de nombreuses années en plusieurs petites cellules d'activités.
- Une offre concentrée géographiquement dans quelques ZAE (8 ZAE pour 70% du stock disponible).
- Une demande en foncier économique plus dynamique autour d'Angers et sur les axes majeurs au sud de l'agglomération angevine.
- L'offre disponible et la vacance du parc (source OIE 2024, CCI Maine-et-Loire) :
  - o Pour les stocks de bureaux à ALM : environ 61 000 m<sup>2</sup> de surfaces disponibles situées sur ALM (près de 75% à Angers, l'essentiel de l'offre tertiaire du PMLA), dont 9% du parc avec une vacance supérieure à 2 ans ;
  - o Pour le stock de locaux d'activités et entrepôts (hors commerce) à ALM : 80 000 m<sup>2</sup> de stock (soit 48% de l'offre départementale), dont 5% du parc avec une vacance supérieure à 2 ans sur ALM (en baisse).

### **Enjeux associés**

- La poursuite de la diminution de la vacance sur le parc ancien.
- La réversibilité des bâtiments à vocation économique.
- La lutte contre l'obsolescence du parc et les friches.
- Le renouvellement des espaces d'activités à potentiel et la réhabilitation des locaux vacants et en friche.
- L'optimisation de la conception des ZAE pour limiter la consommation d'espaces, intensifier les usages tout en assurant une qualité des aménagements (densité bâtie, hauteurs, espaces verts, marges de recul, stationnement, signalétique, flux...).
- La minimisation des impacts environnementaux induits par l'installation et/ou l'extension de ZAE sur les territoires.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

- la priorité à la densification des espaces économiques (zones d'activités économiques et autres sites économiques dans les espaces urbanisés principaux) et à la reconquête des friches\* économiques (hors friches agricoles)
- le dimensionnement des extensions de zones d'activités au regard des besoins et en tenant compte des terrains commercialisables et des réserves aménagées, ainsi que des potentiels fonciers liés à la densification des zones d'activités et à la reconquête des friches\* économiques (hors friches agricoles)

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

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

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

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

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

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

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

- Maintenir l'attractivité des zones économiques existantes pour éviter les friches et la délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones

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

- La qualité paysagère des aménagements ;
- Le partage d'espaces communs (restauration, services, bureaux, parkings...)
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés principaux (« ville productive\* »)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**II.A.2.b.20.** La renaturation\* d'espaces interstitiels dans les ZAE (comme les délaissés de voirie) sera recherchée.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution du rythme annuel de consommation d'espaces NAF à vocation économique – source : OCS	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2011-2021	26,9 ha/an	16,1 ha/an	3,8 ha/an	7 ha/an

### Justification des choix

Les orientations et objectifs du volet économique (hors Commerce, Tourisme et Agriculture) visent à accompagner la poursuite de la dynamique économique du PMLA, facteur d'attractivité, dans le sens d'une croissance durable : maintien de la diversité économique qui constitue un atout pour la résilience du PMLA et qui passera par sa réindustrialisation, développement d'emplois pour tous... Cet enjeu a notamment fortement guidé la trajectoire ZAN du SCoT puisque la priorité a été donnée à l'enveloppe pour la vocation économique. Ils ont été écrits aux motifs suivants :

#### Le soutien de la mutation écologique et énergétique de l'économie :

La mutation sera possible en engageant le PMLA dans une stratégie d'économie circulaire. Afin de dépasser le modèle de production/consommation linéaire (extraire, fabriquer, consommer et jeter), le PMLA doit encourager l'économie circulaire – production durable de biens et services, limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production de déchets – en facilitant et soutenant l'activité des acteurs dans l'intérêt général. A cet effet, il a été fait le choix d'activer les leviers en matière d'aménagement et d'urbanisme, suivants :

- La préservation d'espace à proximité des centres urbains, a minima pour un usage temporaire de collecte et transfert (logistique matières et déchets) vers d'autres lieux de traitement / transformation / recyclage.
- Un accompagnement spécifique auprès des acteurs de l'économie circulaire et de manière plus générale une sensibilisation des entreprises pour favoriser les synergies, en particulier dans les zones d'activités économiques où elles se concentrent.
- Les démarches d'urbanisme transitoire participent à cette logique de fabrique circulaire de la ville en intensifiant l'usage d'espaces sous-occupés et en attente de projet durable.

#### L'accompagnement des entreprises dans la réduction de leurs consommations d'énergies et la transition de l'immobilier d'entreprise

Rappel du contexte législatif :

- Le Décret Tertiaire s'inscrit dans un objectif d'amélioration de la performance énergétique du secteur tertiaire (> 1 000 m<sup>2</sup>) initié par la loi Grenelle II qui prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 60% d'ici 2050. La loi Industrie verte, entend répondre à un double objectif économique et environnemental pour faire face à l'urgence climatique, visant notamment une baisse de 41 millions de tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> d'ici 2030. L'un des enjeux de cette loi consiste ainsi à décarboner l'appareil de production industriel existant, en « verdisant » ces opérations et en accompagnant les entreprises dans cette démarche (mesure n°7).

Pour répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols portés par la Loi Climat et Résilience et aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, et conformément aux exigences du Décret Tertiaire (ou Dispositif Eco-Energie Tertiaire, issu de la loi ELAN) et de la loi Industrie verte, il a été choisi d'activer un ensemble de leviers pour, d'une part, améliorer la performance environnementale, énergétique et d'usage des locaux d'activités et, d'autre part, économiser la ressource foncière : écoconception / rénovation / entretien / exploitation durable des locaux, intégration des ENR&R aux bâtiments, anticipation et réversibilité de la structure, investissement des friches, etc.

L'objectif est de créer les conditions favorables à l'émergence et au maintien d'un parc bâti de qualité et aux normes environnementales en vigueur, entretenu. Ceci permet d'éviter une fuite en avant, bien connue dans le passé, qui consiste à abandonner les locaux obsolètes pour en construire de nouveaux ailleurs (en extension plutôt qu'en renouvellement), et ainsi maintenir l'attractivité des zones d'activités en valorisant les biens.

Enfin, la recherche du meilleur compromis entre les enjeux portés par la Loi Accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), qui consiste à planifier l'utilisation et stimuler la production des énergies renouvelables, et ceux portés par la Loi Climat et Résilience au travers de l'objectif ZAN, a conduit à formuler des orientations qui incitent à l'intégration des énergies renouvelables dans les entreprises tout en limitant l'impact foncier qui compromettrait leur capacité de développement. Il a donc été décidé que l'installation de panneaux solaires, d'éoliennes ou autres ENR devra au maximum privilégier l'intégration au bâti, des formes compactes et réversibles pour ne pas contrevenir aux impératifs d'économie de foncier et de limite de l'artificialisation des sols.

### **Le renforcement de l'adaptabilité et la flexibilité de l'économie locale**

Lors des dernières crises économiques (2008 et 2020 notamment), la diversité du tissu économique angevin lui a permis plus qu'ailleurs d'absorber les chocs. Au-delà de sa diversité sectorielle, c'est sa capacité à s'adapter aux chocs conjoncturels et structurels qui doit être encouragée.

Le SCoT ne permet pas de répondre à un soutien direct aux filières d'excellence mais permet indirectement de favoriser des conditions favorables au développement des activités par l'aménagement du territoire.

Globalement, pendant plusieurs décennies, les modèles d'aménagement ont favorisé la monofonctionnalité des espaces en ayant tendance à cloisonner l'organisation urbaine : zones résidentielles (« villes dortoirs »), zones d'activités, équipements, etc. C'est pourquoi, pour intensifier les usages, favoriser les synergies des fonctions urbaines, réduire les déplacements – automobiles notamment – et lutter contre la ségrégation sociale, le PMLA encourage un nouveau modèle d'aménagement favorisant la chronotopie<sup>4</sup> et la mixité fonctionnelle à différentes échelles (ZAC, quartier, immeubles...) tout en veillant à la cohabitation de ses différentes fonctions.

Dans la mesure où la tertiarisation de l'économie et la digitalisation des métiers le permet, les espaces de travail partagés et de coworking – de tous types (bureaux, ateliers, hangars, etc.) – sont également encouragés, afin de réduire les distances domicile-travail et le trafic automobile, et rapprocher les opportunités d'emploi de l'habitat dans un esprit de mutualisation des espaces.

### **L'accompagnement du développement de l'économie de la connaissance, de l'innovation et de la créativité**

Pour renforcer l'innovation, la compétitivité et le développement économique local, l'efficacité du concept de « clusters » ou « districts industriels » n'est plus à démontrer, en témoigne le dernier bilan positif des pôles de compétitivité en France. La concentration d'acteurs et entreprises similaires ou complémentaires dans les secteurs stratégiques (ou spécifiques à un territoire) favorise la proximité, les interactions, et potentiellement le partage de connaissance, la collaboration, stimule l'innovation, et facilite le recours à une main d'œuvre qualifiée. Le PMLA s'inscrit dans cette tendance et souhaite ainsi donner un accès prioritaire aux zones de concentration de ressources rares (équipes et équipements de recherche, dispositifs d'innovation, personnels qualifiés...) aux activités stratégiques.

Par ailleurs, la qualité de l'enseignement supérieur angevin et sa reconnaissance passe par la qualité de son organisation territoriale, sa capacité à se développer – y compris à travers des partenariats et notamment avec des entreprises – et la lisibilité de son offre. C'est pourquoi, dans une logique de concentration et de synergies des établissements d'enseignement supérieur, les espaces qui leur sont dévolus leur seront préservés, en veillant à laisser une place aux projets économiques et équipements thématiques qui sont liés à leurs domaines ; cela permet aussi d'éviter leur diffusion sur l'ensemble du territoire, en dehors des campus identifiés.

---

<sup>4</sup> Prise en compte simultanée des dimensions temporelles (chronos) et spatiales (topos).

## **La mise en œuvre d'une stratégie d'accueil des activités cohérente, lisible et qui assure une complémentarité interterritoriale**

Cette orientation du SCoT traduit la prise de conscience des élus, dans le contexte actuel de tension sur l'offre foncière et en particulier sur les terrains de grandes entreprises et l'intérêt de mieux se coordonner quant à l'implantation des projets stratégiques (notamment les plus consommateurs de foncier dans le cadre de la réindustrialisation du territoire).

Cette approche économique des entreprises dépassant les frontières administratives, la cartographie du développement foncier économique dans le SCoT a été envisagée dans une logique de cadran qui transcende les limites des territoires et correspond davantage au fonctionnement territorial en appui sur les principaux axes structurants.

En outre, le choix alternatif suivant a été considéré puis écarté :

- Définir des ZAE d'intérêt métropolitain : cette orientation soulevait de trop lourdes questions de gouvernance et de fiscalité alors même que les schémas de développement économique des CC ALS et CC LLA étaient en cours d'élaboration, et donc les trois EPCI pas suffisamment avancés pour mettre en place une telle orientation.

## **La mise en œuvre d'une stratégie foncière économique plus vertueuse sur le plan de la réduction de la consommation d'ENAF**

La sobriété foncière dans le cadre du ZAN et afin d'atteindre les objectifs environnementaux, passe par une application plus stricte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Tout nouveau projet ou mutation économique sur le territoire devra être regardé sous ce prisme afin de préserver, sur le temps long, les capacités de développement du territoire du SCoT Loire Angers, à la fois ses spécificités économiques (Végétal / filières industrielles et tertiaires) et son tissu économique diversifié, tout en restant pro-actifs face aux mutations et nouvelles opportunités économiques. La stratégie du PMLA repose sur une réponse graduée en matière de mobilisation du foncier économique et en fonction des besoins, permise par la connaissance du potentiel foncier du territoire grâce aux différents dispositifs d'observation existants :

- Avant toute chose s'interroger sur la bonne place d'une activité, construire la *ville productive* de demain, favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés principaux, d'une part pour ne pas compromettre le développement des zones d'activités économiques dédiées à l'accueil d'activités particulières et incompatibles avec l'habitat, et d'autre part pour favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains (à l'échelle centre-ville, centre-bourg ou quartier) et rapprocher les emplois des lieux de vie. Cf. justification *supra* relative à la flexibilité de l'économie locale et l'intensification des usages dans le tissu urbain.
- En second lieu, mobiliser le foncier immédiatement disponible à la commercialisation (public / privé, 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>nde</sup> main) dans les espaces d'activités économiques dédiés.
- Préserver autant que possible les capacités de développement futures et éviter la spéculation en commercialisant les fonciers aménagés sous de nouvelles formes contractuelles (type bail à construction) pour conserver une certaine maîtrise foncière publique.
- Dans une logique durable de partage de la ressource foncière, encourager des projets plus sobres, plus économies et plus denses (levier fiscal, règles d'urbanisme, mutualisation...) y compris en verticalité.
- Entretenir, valoriser et requalifier les zones d'activités économiques (ZAE) – espaces privés comme publics – afin de conserver leur attractivité et éviter in fine le déplacement des entreprises sur de nouveaux espaces artificialisés.
- Optimiser davantage les espaces publics en ZAE (réduction des espaces résiduels, intensification des usages, mutualisation des espaces et services...).
- Encourager la densification des terrains privés en renouvellement dans les espaces d'activités.
- Enfin, ajuster l'offre foncière et limiter les ouvertures à l'urbanisation de ZAE aux besoins identifiés, en suivant au plus près leur commercialisation (observation), en programmant leurs aménagements (planification), en orientant leurs vocations économiques (stratégies) et en adaptant les espaces aux besoins des entreprises (optimisation globale) ; les ZAE « principales » et « intermédiaires », structurant le maillage économique du PMLA, sont ainsi vouées à accueillir prioritairement les éventuels projets d'extensions dans la limite autorisée par le SCoT. Le SCoT n'interdit pas la création de nouvelles ZAE mais limite cette éventualité à des conditions précises : si les études préalables des sites d'extension envisagés ne permettent finalement pas de poursuivre le projet ou s'il s'agit d'un projet aux contraintes spécifiques d'implantation comme une plateforme ferroviaire, une installation nécessaire au développement du fret fluvial, un datacenter.... Un tel projet de plateforme ferroviaire existe aujourd'hui

sur le PMLA pour lequel l'état d'avancement des études ne permet pas, au moment de l'approbation du SCoT, d'afficher le site qui sera définitivement retenu pour son implantation.

#### **Le cas particulier des extensions d'entreprises dans le diffus, hors ZAE et tissu urbain constitué (centres-bourgs et centres-villes de la ville productive)**

Dans la mesure où les zones d'activités sont privilégiées pour l'implantation des entreprises incompatibles avec l'habitat ; que le renforcement des espaces urbanisés principaux l'est pour les autres types d'activités ; et que le changement de destination des bâtiments agricoles est encadré pour éviter le mitage en milieu agricole ; le développement sur place des autres entreprises déjà existantes dans le diffus sera possible afin de ne pas risquer de générer systématiquement de nouvelles consommations foncières pour leur transfert.

#### **Rapport réglementaire aux documents cadres**

SRADDET	SCOT Loire Angers	
Objectifs	Règles	Orientations DOO
02. Développer un urbanisme favorisant la santé des Ligériens 02a. Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun (mixité fonctionnelle) 02b. Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés	01, 02, 03, 09, 14, 15, 17, 19, 25, 26, 27	II.A.1.b. ()
06. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire 06a. Maîtriser la consommation foncière économique 06c. Veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprises	04, 06, 08, 27	II.A.2.a. () II.A.2.b. ()
13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien 13a. Conforter et développer la présence de grands équipements (universitaires, hospitaliers, culturels, sportifs, ...) et de sites patrimoniaux majeurs, rayonnant à l'échelle régionale, nationale et européenne 13b. S'inscrire pleinement dans l'écosystème compétitif européen, en favorisant le développement des filières d'excellence exportatrices 13c. Poursuivre l'amélioration des portes d'entrée du territoire (ports, aéroport, gares, ...) en favorisant leur connexion 13d. Encourager les coopérations entre territoires urbains et ruraux	01	II.A.1.c. ()
15. Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante 15a. Déployer les infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire régional 15b. Développer la filière numérique en accompagnant les entreprises et les établissements d'enseignement et de formation 15c. Développer l'appropriation de l'ensemble des usages numériques (éducation et formation à distance, recherche d'emploi, télétravail, télémédecine, commerce et administration en ligne) par l'ensemble de la population notamment dans les secteurs ruraux	06, 08	II.A.1.b. () II.A.1.c. ()
20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée 20a. Prendre en compte les spécificités du monde rural 20b. Améliorer l'accès aux réseaux de transports et développer les modes de déplacement les plus adaptés 20c. Agir pour consolider le tissu économique 20d. Conforter les centre-bourgs 20e. Valoriser les atouts du cadre de vie en milieu rural 20f. Valoriser les potentialités de la ruralité 20g. Encourager les coopérations entre territoires ruraux et urbains	01, 02, 03, 05, 08	II.A.1.b. ()

<p><b>21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050</b></p> <p>21a. Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine (sobriété foncière, nouvelles formes urbaines, reconquête des friches et de la vacance, règles d'urbanismes et outils d'interventions)</p> <p>21b. Limiter la consommation de nouveaux espaces en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>21c. Favoriser la renaturation des espaces urbanisés</p>	01, 04, 05, 06, 14, 18, 19, 20, 27	II.A.2.a. () II.A.2.b. ()
<p><b>27. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture</b></p> <p>27a. Réduire les consommations énergétiques</p> <p>27d. Massifier la rénovation énergétique des bâtiments non résidentiels</p> <p>27e . Sensibiliser les entreprises</p> <p>27f.Faire mieux connaître le dispositif des certificats d'économie d'énergie</p> <p>27g.Favoriser les échanges d'expérience et bonnes pratiques entre entreprises</p> <p>27h. Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle et encourager le changement de pratiques agricoles visant à réduire les émissions de GES ;</p> <p>27i. Favoriser le stockage du carbone en développant les puits carbones fondés sur la nature (forêt, prairie, ...) et l'agriculture (agroforesterie, ...) et en développant des expérimentations industrielles.</p>	14,15, 16,17	II.A.1.a.4. II.A.1.a.5. II.A.1.a.6.
<p><b>29. Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 29a. Réduire et prévenir les déchets à la source</li> <li>- 29b. Développer le réemploi</li> <li>- 29c. Encourager la réutilisation</li> <li>- 29d. Promouvoir le tri, le recyclage et la valorisation globale des déchets produits</li> </ul>	14, 25, 26, 27, 28, 29, 30	II.A.1.a. ()
<p><b>30. Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30a. Préserver nos ressources par une utilisation efficiente</li> <li>- 30b. Créer de la valeur ajoutée et générer de l'emploi</li> </ul> <p>30c. Développer de nouvelles filières innovantes</p>	06, 14, 25, 26, 27, 28, 29, 30	II.A.1.a. ()

# TOURISME

---



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

### **Eléments de diagnostic**

- Sur le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers, on compte près de 1 400 000 nuitées en 2022 (hébergements marchands), dont un peu plus de 1 100 000 sur Angers Loire Métropole. 45% des nuitées marchandes et non marchandes en Anjou 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.

### **Enjeux associés**

- Une clientèle famille et retraitée.
- La facilité d'accès aux sites touristiques.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

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

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

**II.A.3.a.6.** Les documents d'urbanisme permettront les changements de destination des bâtiments agricoles, présentant un intérêt architectural et paysager, vers un usage touristique sans que cela nuise au fonctionnement de l'activité agricole.

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

### **Tourisme d'agrément**

#### **Eléments de diagnostic**

- Une offre touristique diversifiée : parc Terra Botanica, châteaux et monuments, musées, œnotourisme, randonnée...
- La diversité des paysages constitue le socle de l'offre touristique en matière de randonnée.
- Des véloroutes et itinéraires de randonnée encore à développer : la Sarthe à vélo, boucles équestres sur le territoire d'Anjou Loir et Sarthe...
- Randonnée fluviale avec bateaux à passagers : Loire de lumière, l'Hirondelle, la Gogane...
- Un patrimoine bâti très riche (monuments historiques, sites classés, petit patrimoine...).
- Les outils de valorisation des paysages sont multiples : aménagements d'itinéraires, accès à l'eau, ouvertures visuelles, labels et classements (ex : au patrimoine de l'UNESCO), etc.

## Enjeux associés

- La valorisation des sites touristiques existants et des paysages ligériens :
  - o La valorisation de la diversité des spécificités du territoire dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères des sites ;
  - o Le soin porté à l'intégration paysagère des aménagements pour valoriser le territoire et ainsi favoriser et inciter à la découverte touristique.
- L'organisation d'une offre nature et accès à la rivière.
- La protection des sites naturels et historiques.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

**II.A.3.b.5.** La vocation agricole, horticole et viticole du territoire doit être préservée et mise en valeur par l'agritourisme, l'œnotourisme, le tourisme de découverte économique, la promotion des savoir-faire locaux et appellations par le développement d'évènements et de visites d'entreprises.

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

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

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : III.B.2.a.1 à 7, III.B.2.a.10, III.B.2.a.14

## Tourisme d'affaires : salons et évènements à portée nationale

### Eléments de diagnostic

- La fréquentation du Pôle métropolitain Loire Angers liée au tourisme d'affaires génère près des deux tiers des nuitées hôtelières.
- Les principaux équipements accueillant le tourisme d'affaires 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).
- Plusieurs évènements sont labellisés REEVE (Réseau-éco-événement) et s'engagent pour la soutenabilité environnementale et sociale.

### Enjeux associés

- La capacité hôtelière lors des grands évènements.
- L'adaptation des évènements aux pratiques éco responsables.
- Le maintien de l'attractivité du tourisme d'affaires du territoire.

### Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

### Eléments de diagnostic

- Le Pôle métropolitain Loire Angers propose une gamme variée d'hébergements : 509 établissements et 14 207 lits en 2022. Pour Angers Loire Métropole, l'offre hôtelière est constituée de 54 établissements, soit 2 738 chambres disponibles.
- Le reste des hébergements marchands est réparti sur le territoire. La fréquentation des hébergements de plein air et des aires de camping-car est en augmentation. Les locations disponibles sur les plateformes, elles, sont de plus en plus sollicitées.

### Enjeux associés

- L'adaptation de l'offre d'hébergements aux nouveaux besoins des touristes.

### Rappel des prescriptions du DOO

**II.A.3.c.1.** L'accueil d'équipements, d'aménagements ou d'hébergements touristiques sera conditionné au respect des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et des plans de prévention des risques d'inondation.

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

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Fréquentation des principaux sites (nb visites) Source : Destination Anjou	PMLA / EPCI	2022	1 119 701	1 046 932	72 769	Non communiqué
Etat d'avancement des itinéraires en projet Source : Destination Anjou	PMLA	2022	Cf. diagnostic Tourisme et carte « grands itinéraires modes doux à vocation touristique »			
Fréquentation des principaux itinéraires vélos Source : Destination Anjou	Département / PMLA	2022	Cf. diagnostic Tourisme et chiffres de fréquentation des principaux itinéraires vélo			
Capacité d'accueil des hébergements et aires de camping-cars (nbre de lits) Source : Destination Anjou	PMLA / EPCI	2022	14 207	8 545	4 256	1 406
Suivi de l'évolution de la fréquentation des hébergements touristiques (nombre de nuitées) Source : EPCI	PMLA / EPCI	2022	1 380 000	1 120 000	200 000	60 000

## Justification des choix

Les orientations et objectifs du volet tourisme ont été écrits aux motifs suivants :

Le tourisme constitue un vecteur de rayonnement et d'ouverture suprarégionale. C'est pourquoi la recherche d'une plus grande visibilité de la destination touristique constitue un premier objectif sans recherche d'un tourisme de masse. Il faut donc anticiper les besoins pour mieux s'adapter. Le projet du SCoT Loire Angers met l'accent sur la prise en compte du réchauffement climatique et l'adaptation qui en résulte. Au-delà des enjeux écologiques, c'est l'ensemble des transitions qui sont mises en exergue : transition écologique et énergétique, transition démographique, transition numérique et transition sociétale. Pour aborder le projet touristique, ces enjeux ont été intégrés avec trois questionnements prépondérants : quelles sont les incidences du réchauffement climatique et des changements sociétaux et comportementaux sur la demande touristique ? Quels sont les atouts du Pôle métropolitain Loire Angers pour proposer une offre adaptée à la demande dans ce nouveau contexte ? Comment préserver les milieux naturels et fragiles de la fréquentation touristique ?

La diversité des paysages (naturels et patrimoniaux) associée à la forte présence de l'eau et du végétal constituent les éléments structurants d'un tourisme durable qui s'adapte aux nouvelles pratiques. En parallèle d'une forte demande en termes de pratique du vélo et d'itinérance, des attentes en matière de randonnée équestre se font jour. Mais la demande qui a le plus augmenté concerne le tourisme fluvial dans toute sa diversité : baignade, balade fluviale, pêche, randonnée en bord de rivière... Il convient donc d'organiser cette offre avec des services adaptés à différents profils tout en préservant son cadre paysager et ses caractéristiques environnementales. Le développement de l'agritourisme peut, à la fois, constituer une forme de réponse à cette demande de tourisme durable, connecté à la nature et à l'objectif de maintien de la diversité agricole en offrant un revenu complémentaire aux agriculteurs. L'accueil à la ferme peut aussi être un levier de préservation du patrimoine bâti. Le DOO prévoit néanmoins des garde-fous, concernant les changements d'usages.

L'enjeu du tourisme urbain et d'affaires consiste à accueillir des évènements de renommée nationale avec une capacité hôtelière suffisante et qualitative.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET	SCOT Loire Angers	
Objectifs	Règles	Orientations DOO
<p>13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Conforter et développer la présence de grands équipements (universitaires, hospitaliers, culturels, sportifs, ...) et de sites patrimoniaux majeurs, rayonnant à l'échelle régionale, nationale et européenne ;</i></li> <li>▪ <i>S'inscrire pleinement dans l'écosystème compétitif européen, en favorisant le développement des filières d'excellence exportatrices et les échanges avec les régions et métropoles européennes, en particulier dans le cadre de l'Arc Atlantique ;</i></li> <li>▪ <i>Poursuivre l'amélioration des portes d'entrée du territoire (ports, aéroport, gares, ...) en favorisant leur connexion</i></li> <li>▪ <i>Encourager les coopérations entre territoires urbains et ruraux</i></li> </ul>	<p>1. Revitalisation des centralités en cohérence avec la règle 9 Déplacements durables et alternatifs</p>	II.A.3.a
<p>19. Conjuguier préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Protéger et valoriser les atouts spécifiques de son patrimoine naturel et culturel :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Intégrer la dimension fluviale au sens large dans les documents de planification</i></li> <li>○ <i>Valoriser le patrimoine bâti et les ouvrages d'art en lien avec l'axe fluvial tout en prenant en compte les spécificités architecturales et urbaines de ces fronts de Loire</i></li> <li>○ <i>Poursuivre et diversifier le développement des itinérances douces</i></li> <li>○ <i>Maintenir les paysages ouverts et les vues sur le fleuve et les rivières</i></li> <li>○ <i>Assurer l'intégration paysagère des grands équipements et infrastructures</i></li> <li>○ <i>Valoriser les productions viticoles emblématiques</i></li> <li>○ <i>Assurer un meilleur équilibre vers les territoires d'hinterland</i></li> </ul> </li> <li>▪ <i>Prévenir les conséquences du risque inondation :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Elaborer et mettre en œuvre des stratégies territorialisées et cohérentes</i></li> <li>○ <i>Préserver ou recréer des zones d'écoulement et des champs d'expansion de crues</i></li> <li>○ <i>Intégrer le risque inondation dans les pratiques d'aménagement</i></li> </ul> </li> </ul>	<p>23. Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation</p>	II.A.3.b
<p>23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Préserver, valoriser les paysages et lutter contre leur banalisation, en particulier les paysages caractéristiques cités ci-dessus et ceux des parcs naturels régionaux et du périmètre Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO.</i></li> <li>▪ <i>Prendre en compte, dans les documents de planification et projets de territoire, le réseau écologique régional</i></li> <li>▪ <i>Conforter et mutualiser l'analyse territoriale permettant de mieux comprendre et prendre en compte le fonctionnement des continuités écologiques</i></li> <li>▪ <i>Accompagner les territoires à fort potentiel écologique pour développer et valoriser des projets opérationnels de conservation des écosystèmes</i></li> <li>▪ <i>Tendre vers un objectif régional de 1% d'espaces en protection forte à l'horizon 2030 ;</i></li> <li>▪ <i>Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux identifiées au niveau régional comme local et réduire l'impact des fragmentations en résorbant les points de rupture de la trame verte et bleue, et en intégrant la hiérarchie des priorités par sous-trame de la région</i></li> </ul>	<p>2. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés</p> <p>21. Amélioration de la qualité de l'eau</p> <p>22. Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau</p>	II.A.3.b
<p>24. Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faire évoluer les pratiques de l'urbanisme compte tenu de l'augmentation des températures estivales (îlots de chaleur urbains notamment) et des pressions accrues sur la ressource en eau en quantité comme en qualité</i></li> </ul>	<p>2. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés</p> <p>14. Atténuation et adaptation au changement climatique</p>	II.A.3.b

# COMMERCE

---



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

### Eléments de diagnostic

- Le centre-ville d'Angers demeure attractif et dynamique mais des signaux de fragilisation de son offre en commerces de détails apparaissent, affectant l'attractivité de ce qui constitue le premier pôle commercial du département.
- Les signes de fragilités des centres-bourgs et centres-villes se poursuivent. La poursuite du développement d'une offre commerciale concurrentielle en zones commerciales périphériques participe fortement à cette fragilisation.
- Les centres-bourgs et centres-villes sont également fragilisés par la part de marché exponentielle de l'e-commerce ainsi que par la conjoncture nationale.
- En dépit de leur fragilité, la plupart des centralités notamment des polarités parviennent à maintenir leur rôle structurant dans le fonctionnement urbain.

### Enjeux associés

- La préservation de l'attractivité commerciale du centre-ville d'Angers.
- La création, le maintien ou l'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.
- La préservation de certains linéaires commerciaux (changement de destination lié à la pression sur les marchés fonciers et immobiliers, etc.).
- La 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. De fait, la bonne cohérence entre les outils opérationnels et financiers : ORT, OAPH, etc. Versus le développement urbain en périphérie notamment commercial.
- L'association, la combinaison de fonctions complémentaires (services médicaux, loisirs ...) pour participer à la dynamique des centralités et au maintien des flux. En conséquence, la maîtrise voire la forte limitation de la mise en périphérie des fonctions tertiaires dont les services notamment dans les espaces commerciaux de périphérie.
- La modernisation voire la requalification urbaine de certaines centralités dont la configuration spatiale ne permet pas l'attractivité : espace public, stationnement, traversée de poids lourds, etc.

### Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL

Volet commercial du DOO	DAACL
<p><b>II.A.4.a.1.</b> Les nouvelles implantations commerciales** se font par ordre de priorité au sein des centralités** (Cf. définition en annexe du DOO), puis de manière complémentaire, dans les secteurs dits « d'implantations périphériques » ** (SIP). Ces secteurs d'implantation périphérique** ont vocation à accueillir le commerce d'importance** (Cf. définition en annexe du DOO) dont le fonctionnement et la dimension sont peu compatibles avec les centralités** et à la condition que l'offre commerciale participe à la diversité et à la complémentarité avec l'offre des centralités** (Cf. Carte des localisations préférentielles du commerce).</p> <p><b>II.A.4.a.2.</b> Les centralités** sont le lieu de développement privilégié du commerce** (Cf. définition en annexe du DOO). De fait les surfaces de vente ainsi que la nature des implantations commerciales** n'y sont pas limitées. L'attractivité d'une centralité** ne se résume pas à la dynamique commerciale, il est donc essentiel de renforcer leur mixité fonctionnelle (fonction médicale, récréative, administrative, etc.).</p> <p><b>II.A.4.a.3.</b> Le développement commercial accompagne l'évolution démographique de la commune. Le maillage de centralités** localisées par le DAACL peut être complété par la création de nouvelles centralités** dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* (Cf. prescription</p>	<p><b>Concernant le centre-ville d'Angers</b></p> <p><b>I.A.1.a.1.</b> L'implantation de tous les types de commerce** est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat** quotidiens, occasionnels ou exceptionnels.</p> <p><b>I.A.1.a.2.</b> Le projet de création ou d'extension d'une construction commerciale et artisanale respectera les conditions spécifiques d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial ;</li><li>• L'implantation en priorité en pied d'immeuble ;</li><li>• La mobilisation des locaux vacants prioritairement avant de créer de nouvelles surfaces commerciales.</li></ul> <p><b>I.A.1.a.3.</b> Le projet participera, dans le prolongement des actions mises en œuvre par la collectivité, à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'amélioration de la lisibilité et du confort des itinéraires marchands par des aménagements adaptés (extension de zone piétonne ou à circulation apaisée, signalétique et jalonnement depuis et vers</li></ul>

<p>complémentaire I.A.1.a.2). Dans le cas d'une création de centralité**, les actions d'aménagement viseront à atteindre les huit facteurs urbains de commercialité évoqués ci-dessous (Livre Blanc CCI49- édition 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La continuité commerciale (assurer des linéaires commerciaux, regroupés),</li> <li>- La mixité urbaine (activités complémentaires au commerce** à proximité),</li> <li>- L'accessibilité des commerces** y compris en modes doux et accessibilité PMR (par des cheminements doux agréables)</li> <li>- Le stationnement y compris vélo (différent en milieu rural et urbain),</li> <li>- La visibilité commerciale (signalisation, cohérence des façades...),</li> <li>- L'ambiance d'achat (qualité des espaces publics et du mobilier urbain),</li> <li>- L'animation commerciale (marchés, plateformes type click and collect...),</li> <li>- Cas spécifique : l'attractivité touristique.</li> </ul> <p><b>II.A.4.a.4.</b> Les outils opérationnels (Opération de Revitalisation du Territoire, location-gestion des fonds de commerce, etc.) et réglementaires (droit de préemption, etc.) en faveur de la vitalité des centralités** sont à mobiliser.</p> <p><b>II.A.4.a.5.</b> Les pieds d'immeuble affectés aux commerces** peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat et préserver la diversité commerciale, notamment dans le centre-ville d'Angers.</p> <p><b>II.A.4.a.6.</b> La recomposition de certains linéaires commerciaux peut-être une priorité au regard de la configuration inadaptée de certaines cellules commerciales existantes.</p> <p><b>II.A.4.a.7.</b> Le développement de commerces** dans le cadre d'opérations d'aménagement* privilégie les implantations directement accessibles depuis l'espace public.</p> <p><b>II.A.4.a.8.</b> La réponse aux besoins d'achat** quotidiens se fait prioritairement en proximité, au plus près des lieux de vie, et de la desserte en modes de déplacement alternatifs* (réseaux cyclables, TC, etc.).</p> <p><b>II.A.4.a.9.</b> La recherche d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère, est indispensable et permet l'intégration au contexte urbain ou patrimonial.</p> <p><b>II.A.4.a.10.</b> Le développement d'une offre non sédentaire est à promouvoir, en privilégiant les circuits courts et le lien avec l'agriculture locale.</p>	<p>les parkings relais et depuis la gare, arrêts courte durée, accès des personnes à mobilité réduite...). Ces aménagements favorisent également une meilleure connexion des itinéraires marchands aux circuits touristiques d'une part et à la ceinture des boulevards d'autre part, afin d'accroître la visibilité du cœur de ville commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration des conditions de gestion des livraisons et à offrir une réponse adaptée aux enjeux de la logistique urbaine durable (cf. partie logistique)</li> <li>• L'amélioration de l'accessibilité tout mode par, d'une part, une desserte qualitative en transports en commun et l'aménagement d'itinéraires de liaisons confortables et lisibles pour les piétons depuis les pôles d'échanges et, d'autre part, le développement d'une offre de stationnement sécurisée pour les vélos au plus près des commerces**.</li> </ul> <p><b>Concernant les autres centralités</b></p> <p><b>I.A.1.b.1.</b> L'implantation de tous les types de commerce** est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat** quotidiens à occasionnels.</p> <p><b>I.A.1.b.2.</b> Les nouvelles implantations commerciales et artisanales respecteront les conditions spécifiques d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial ;</li> <li>• L'implantation en priorité en pied d'immeuble ;</li> <li>• La mobilisation des locaux vacants** prioritairement avant de créer de nouvelles surfaces commerciales ;</li> <li>• La création de moyens et grands formats** ne doit pas engendrer des problématiques de circulation routière et piétonne aux abords et au sein de la centralité**.</li> </ul>
--	--

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

### Eléments de diagnostic

- La dynamique générale est à la baisse du nombre de petits points de vente au profit de commerces de plus grande taille et principalement, pour ceux qui se créent, situés en périphérie.
- Le développement commercial récent engendre donc une consommation d'espaces NAF et une forte artificialisation. Il est par ailleurs, pour certaines opérations, de faible qualité architecturale, urbaine et environnementale.
- Les espaces commerciaux de périphérie sont majoritairement monofonctionnels or certains du fait de leur localisation stratégique et leur disponibilité foncière offrent des opportunités de développement urbain majeurs dans le cadre du ZAN.

## Enjeux associés

- La maîtrise du développement de l'offre commerciale située en périphérie : diversité, qualité, spécialisation, etc.
- Le rééquilibrage de la dynamique commerciale (création de pointe vente, surface de vente créée, etc.) qui s'opère depuis quelques années au détriment des centralités et des petits commerces (moins de 300m<sup>2</sup>).
- La montée en qualité de l'aménagement des espaces commerciaux de périphérie.
- L'optimisation des usages et de l'occupation du sol des espaces commerciaux de périphérie. Pour certains, la mutualisation des espaces (stationnement, service à la population, etc.).
- La 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.
- La limitation de l'apparition d'espaces commerciaux vacants en raison de la baisse significative des besoins en surface de vente.
- L'accompagnement de la transformation des espaces commerciaux (surfaces de vente, surfaces planchers, surfaces utiles : stationnement, etc.) en lien avec le changement de modèle structurel du commerce.

## Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL

Volet commercial du DOO	DAACL
<p><b>II.A.4.b.1.</b> Les nouvelles implantations commerciales** de tout format** et répondant à tout besoin privilégient la réutilisation des locaux commerciaux vacants**, la résorption des friches* commerciales et l'optimisation des espaces résiduels déjà artificialisés (délaissés, dents creuses, espaces libres, stationnements, etc.).</p> <p><b>II.A.4.b.2.</b> Les secteurs d'implantation périphérique** (SIP) sont des localisations préférentielles d'implantation des commerces d'importance** et plus particulièrement en ce qui concerne uniquement les commerces de moyen et grand format**. A ce titre, le DAACL précise les conditions d'implantation des commerces**. Les nouvelles implantations commerciales** de petit format** sont interdites au sein des SIP** hors galeries marchandes et certains ensembles commerciaux, dont les enjeux sont rappelés dans les fiches SIP**. Au cas par cas et en prenant en compte la situation urbaine du SIP**, la mixité peut être encouragée au sein de ces secteurs en recherchant l'équilibre avec la ou les centralités** voisines. Les secteurs d'implantation périphérique** concernés sont listés, et leurs enjeux précisés, au sein de l'atlas cartographique du DAACL. A date d'approbation du SCOT, la création d'un nouveau secteur d'implantation périphérique** est interdite.</p> <p><b>II.A.4.b.3.</b> La requalification et la densification des SIP** existants sont une priorité.</p> <p><b>II.A.4.b.4.</b> L'emprise foncière de chaque Secteur d'implantation Périphérique** (SIP) est localisée par le DAACL, les documents d'urbanisme locaux doivent les délimiter à leur échelle. De manière complémentaire, les documents d'urbanisme inscrivent des règles en faveur de l'optimisation foncière des espaces commerciaux (règles de gabarit, hauteur, rez-de-chaussée commerciaux, emprise au sol, etc.) voire peuvent interdire, dans certains secteurs, les bâtiments à destination commerciale strictement de plain-pied (possibilité de mutualiser le bâti avec une autre fonction ou de créer des commerces** sur plusieurs niveaux). Les règles d'urbanisme incitent les acteurs économiques présents dans les SIP** à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.). Les entreprises foncières</p>	<p><b>Conditions générales applicables à l'ensemble des SIP</b></p> <p><b>II.A.2.a.1.</b> Les conditions spécifiques d'implantation et d'évolution des constructions commerciales ci-dessous sont précisées dans les fiches SIP et peuvent, le cas échéant, être adaptées voire non applicables pour certains SIP**. Dans ce cas, cela est précisé dans la fiche dédiée.</p> <p><b>I.A.2.a.2.</b> En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, tout projet commercial ou artisanal vise sur son unité foncière ou sur l'emprise du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'optimisation des surfaces bâties et des surfaces de stockage extérieur destinées au commerce**. Celles-ci devront représenter au moins un tiers de l'assiette foncière du projet,</li> <li>• La démonstration de sa réversibilité (possibilité de changer facilement d'usage et/ou de destination)</li> <li>• L'intégration d'un stationnement optimisée : en sous-sol ou dans le volume du bâtiment ou en ouvrage à étage ou en mutualisation avec d'autres commerces** et fonctions urbaines* (équipements, bureaux ...).</li> </ul> <p><b>I.A.2.a.3.</b> En matière de desserte, d'accessibilité et de gestion des flux, les nouvelles implantations commerciales et artisanales visent sur leur unité foncière ou sur l'emprise du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un impact limité sur les conditions de circulation automobile et poids lourds aux abords du secteur d'implantation. Cet impact sera mesuré et évalué et des actions d'amélioration proposées le cas échéant,</li> <li>• Une connexion aux espaces d'habitat et de services/équipements/bureaux les plus proches et aux centralités** par un cheminement piéton et une voie cyclable ou par un transport en commun,</li> <li>• La création d'emplacements et aménagements pour le stationnement des vélos en nombre suffisant pour encourager l'usage du vélo</li> <li>• Au sein du pôle-centre, la desserte par les transports collectifs.</li> </ul> <p><b>I.A.2.a.4.</b> En matière de qualité environnementale, architecturale et paysagère, les nouvelles implantations commerciales et artisanales visent sur l'emprise du SIP**,</p>

<p>des SIP** sont fortement artificialisées en raison des voiries et stationnements et représentent ainsi un foncier stratégique dans le cadre de la trajectoire ZAN. Les collectivités sont invitées à réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur leurs SIP** à enjeux afin d'accompagner les acteurs économiques sur la prise en compte des enjeux d'aménagement locaux.</p> <p><b>II.A.4.b.5.</b> Les conditions d'implantations commerciales** sont précisées pour chaque SIP** dans l'annexe cartographique du DAACL en fonction de l'évolution urbaine recherchée du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mono-fonctionnalité</li> <li>- La mixité économique</li> <li>- La mixité fonctionnelle.</li> </ul> <p>Et en fonction de l'évolution commerciale recherchée du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le confortement de l'offre commerciale pour répondre à des besoins insuffisamment satisfaits dans le bassin de vie ou à l'échelle métropolitaine</li> <li>- L'adaptation de l'offre commerciale pour garantir les grands équilibres de l'offre commerciale dans le bassin de vie ou à l'échelle métropolitaine.</li> </ul>	<p>en cas de projet d'adaptation global, ou, le cas échéant, sur leur unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial et à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ;</li> <li>- Le recours à des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques ;</li> <li>- Le renforcement de la présence d'espaces paysagers et arborés ainsi que le maintien d'espaces de pleine terre et perméables, complétés si besoin par des actions de désimperméabilisation* des sols ;</li> <li>- Le traitement des toitures pour éviter l'effet d'albedo et limiter les îlots de chaleur ;</li> <li>- Le recours à des procédés respectueux de l'environnement, favorisant les économies d'énergie, le recours et la production d'énergies renouvelables, ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales.</li> </ul> <p><b>I.A.2.a.5.</b> Les conditions d'implantations commerciales sont précisées pour chaque SIP** dans l'annexe cartographique en fonction de l'évolution urbaine recherchée du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mono-fonctionnalité, dans ce cas les activités sont à dominante commerciale</li> <li>- La mixité économique, dans ce cas il est possible d'accueillir d'autres activités économiques : tiers lieux, tertiaires, logistiques, etc. ;</li> <li>- La mixité fonctionnelle, dans ce cas il est possible de développer une programmation urbaine mixte en cohérence avec les évolutions urbaines projetées sur le secteur et les besoins locaux : logements, tertiaires, etc.</li> </ul> <p>Et en fonction de l'évolution commerciale recherchée du SIP** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le confortement : le volume global de la surface de vente** cumulée à l'échelle du SIP** peut être augmenté par les nouvelles implantations commerciales sans toutefois que cette augmentation ne remette en question le rayonnement du SIP** et l'équilibre général recherché par le DAACL (Cf. I.A.2.a et I.A) et le volet commercial du DOO.</li> <li>- L'adaptation : le volume global de la surface de vente** cumulée à l'échelle du SIP** est stabilisé. Il peut être amené à évoluer de manière mesurée en raison de la finalisation de l'aménagement du SIP** ou de sa réhabilitation (par exemple : mise aux normes, modernisation, adaptation de commerces** à des marchés en berne ou encore de réorganisation de l'offre commerciale dans le SIP**, etc.). Ainsi, les nouvelles implantations commerciales sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en question le rayonnement du SIP** et l'équilibre général recherché par le DAACL (Cf. I.A.2.a et I.A) et le volet commercial du DOO.</li> </ul> <p><b>Ensemble des conditions générales applicables à chaque type de SIP – non listés de manière exhaustive dans ce tableau</b></p>
---	--

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

### Eléments de diagnostic

- 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).
- Apparition de drives au sein de ZAE à vocation non commerciale.
- Renforcement du potentiel de développement du commerce de flux.
- Les grandes surfaces alimentaires et généralistes classiques deviennent surdimensionnées et parviennent à maintenir leur chiffre d'affaires en diversifiant leur offre avec notamment des services de drive, accolés ou non aux magasins traditionnels.

### Enjeux associés

- 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).
- La maîtrise des drives et des installations de retrait (casiers, etc.).
- Le développement des commerces de flux en périphérie au détriment des centralités.
- L'anticipation des nouvelles pratiques et notamment les PEM structurants comme points d'accroche commerciale.

### Rappel des prescriptions du DOO et du DAACL

Volet commercial du DOO	DAACL
<b>II.A.4.c.1.</b> La possibilité d'implantation** en dehors des localisations préférentielles ne peut s'opérer uniquement dans une logique de captage de flux routiers (rond-point, long de RD, etc.) ; elle prend en compte le fonctionnement urbain global du secteur d'implantation.	
<b>II.A.4.c.2.</b> Un PEM* situé en dehors des localisations préférentielles des commerces**, peut accueillir des activités commerciales dès lors que la surface totale consacrée à ces activités ne dépasse pas 300 m <sup>2</sup> de surface de vente** par PEM et qu'elles soient complémentaires à l'offre des centralités** et justifiées par la présence d'une clientèle de proximité : actifs, voyageurs, etc.	
<b>II.A.4.c.3</b> Les points permanents de retrait d'achats au détail, commandés par voie télématique et retirés soit en point physique chez un commerçant ou soit dans des casiers connectés, doivent assurer un maillage équilibré du territoire et s'implanter de préférence dans des centralités**, SIP** et commerces** hors localisation préférentielle. Une importance sera accordée à leur bonne intégration architecturale et paysagère. De plus, ces points de retrait ne devront pas créer des flux de véhicules non maîtrisés et susceptibles de troubler le voisinage.	
<b>II.A.4.c.4.</b> Au sein d'un SIP** identifié par le DAACL, les « drive » accès voiture sont soit accolés ou compris au sein du volume principal de la construction commerciale existante ou nouvelle, soit implantés sur la même unité foncière que cette construction. Les conditions d'implantation en centralité** sont libres.	
<b>II.A.4.c.5.</b> L'implantation d'un « drive » doté d'un accès voiture isolé en dehors des deux localisations préférentielles retenues par le SCOT est à proscrire.	
<b>II.A.4.c.6.</b> Les drives piétons sont implantés par ordre de priorité en centralité**, au sein d'un PEM*, puis au sein d'un SIP**. Lorsqu'ils sont implantés en centralité** les drives piétons maintiennent une animation en façade commerciale.	
<i>Le commerce** existe également en dehors des deux localisations préférentielles. C'est pourquoi, le DOO vise également à encadrer la création et l'évolution de ces commerces** afin d'assurer une cohérence d'ensemble et répondre aux quatre grands objectifs du PAS.</i>	
<b>II.A.4.c.7.</b> Les nouvelles implantations commerciales** en dehors des localisations préférentielles ne doivent pas avoir d'impact significatif sur l'aménagement du territoire et de développement durable. C'est pourquoi, l'implantation de commerce de petit format** est permise et doit répondre de manière cumulative aux critères ci-dessous :	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Participer au complément de l'offre existante et ne pas remettre en cause l'équilibre entre les localisations préférentielles ;</li><li>- Répondre aux besoins d'achat** liés à un surcroit de population engendré notamment par une opération d'aménagement d'ensemble et d'envergure.</li></ul>	

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

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

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

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

## II.A.4.d. Développer une stratégie de logistique commerciale

### Eléments de diagnostic

- 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.
- Les entrepôts ne sont pas les seuls projets économiques consommateurs d'espace... mais ils sont surreprésentés parmi ceux-ci (1 permis de construire sur 2 > 10 000 m<sup>2</sup> sur le PMLA).
- Pas de modèle unique : 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.
- + 1 539 emplois entre 2006 et 2022 (+ 27 %), avec une augmentation sur les 3 EPCI.

### Enjeux associés

- 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).

### Rappel des prescriptions du DOO

Volet commercial du DOO	DAACL
<p><b>II.A.4.d.1.</b> L'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale** prend en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la capacité d'insertion dans l'environnement urbain (insertion paysagère et architecturale),</li> <li>- la capacité des voiries, existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises,</li> <li>- l'impact environnemental dont l'artificialisation des sols,</li> <li>- la capacité de cohabitation avec les autres destinations et sous-destinations du secteur.</li> </ul>	<p><b>I.B.1.a.</b> Consommation d'espace et limitation de l'artificialisation</p> <p><b>I.B.1.a.1.</b> La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale** vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols. Ainsi des espaces de pleine terre et arborés sont maintenus. Des exceptions peuvent être accordées pour les espaces de logistique commerciale** implantés dans un contexte urbain contraint et dense</li> <li>- Privilégier une emprise au sol bâtie limitée et, dans la mesure du possible, préférer une construction en étage plutôt qu'en plain-pied</li> <li>- Prioriser la mobilisation de bâtis d'activité sous-occupés, inoccupés ou en friche*</li> <li>- Privilégier la mixité des usages au sein d'un bâtiment (exemple R+1 stationnement, bureau, etc.).</li> </ul> <p><b>I.B.1.b.</b> Desserte et accessibilité</p>
<p><b>II.A.4.d.2.</b> La stratégie du Pôle métropolitain Loire Angers repose sur l'imbrication de tous les équipements nécessaires à la logistique commerciale** :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La logistique urbaine de proximité destinée à satisfaire les besoins des opérations de transport, stockage et distribution de marchandises à l'intérieur des zones urbaines denses (depuis l'extérieur),</li> </ul>	

<p>principalement orientées vers le dernier kilomètre. Elle s'articule autour de la desserte des commerces** de proximité et des livraisons directes aux consommateurs (e-commerce), avec une forte contrainte liée à la congestion, à l'accessibilité des centres-villes et aux restrictions environnementales (bruit, pollution).</p> <p>- La logistique métropolitaine destinée à satisfaire les besoins des opérations qui gèrent les flux de marchandises à une échelle plus large, au niveau d'une agglomération ou d'une aire métropolitaine (échelle SCoT). Elle relie les plateformes logistiques de grande taille, situées en périphérie des villes, aux zones urbaines et commerciales de la métropole. A l'interface du maillon de la logistique urbaine et de la logistique régionale, ces plateformes ont pour objectif de fluidifier les échanges entre zones périurbaines et urbaines, optimiser les différents modes de transport et la distribution des biens à l'échelle de la métropole et du bassin de vie.</p> <p>- La logistique régionale destinée à satisfaire les besoins des opérations qui gèrent l'acheminement et la redistribution des marchandises entre les grands hubs logistiques et les différentes métropoles ou agglomérations. Ce niveau concerne les grands flux de marchandises qui transittent sur de longues distances avant d'être redistribués à des échelles plus locales, sans forcément concerner le bassin de consommation angevin.</p> <p>Ces trois niveaux permettent d'imbriquer et de structurer la gestion des flux logistiques selon leur échelle et leur niveau de rayonnement, avec des rôles et des impacts différents, et de les adapter aux contraintes territoriales et environnementales propres à chaque zone. Les conditions d'implantation des équipements de logistique sont précisées dans le DAACL.</p>	<p><b>I.B.1.b.1.</b> La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale** doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier, pour les installations logistiques dédiées aux derniers kilomètres, une implantation favorisant des solutions décarbonées,</li> <li>- ne doit pas significativement agraver les conditions de desserte des zones traversées, pour l'accès au réseau viaire,</li> <li>- doit privilégier des espaces de stockage mutualisés à vocation commerciale (par/pour les commerçants) de façon à réduire les distances parcourues par les véhicules de livraison.</li> </ul> <p><b>I.B.1.c.</b> Qualité environnementale, architecturale et paysagère</p> <p><b>I.B.1.c.1.</b> La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale** doit garantir son intégration architecturale, urbaine et paysagère au contexte urbain et/ou patrimonial.</p> <p><b>I.B.1.c.2.</b> En dehors d'un drive piéton, les équipements de logistique commerciale** et particulièrement les cuisines dédiées à la vente en ligne ou encore les casiers commerciaux (ou autre installation de retrait d'achats dématérialisés) ne doivent pas rompre un linéaire commercial.</p> <p><b>I.B.1.d.</b> Localisations préférentielles</p> <p><b>I.B.1.d.1.</b> Les nouveaux équipements de logistique urbaine de proximité et logistique métropolitaine de moins de 20 000 m<sup>2</sup> de surface plancher seront implantés préférentiellement à proximité ou au sein :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des centralités**, des secteurs d'implantation périphérique**, de manière générale les espaces commerciaux sont à flécher en priorité vers des activités liées à la logistique commerciale** (Cf. carte des localisations préférentielles des commerces**);</li> <li>- des zones d'activités économiques (Cf. carte des zones d'activités économiques) ;</li> <li>- des friches* ;</li> <li>- des espaces déjà artificialisés à condition d'intégrer à la réalisation du projet des solutions de stationnement et de recharge de véhicules de livraison (Cf. carte des espaces urbanisés principaux) ;</li> <li>- des nœuds de transport routier, ferroviaire ou fluvial : PEM* (Cf. carte des PEM) ou secteurs urbanisés avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale.</li> </ul> <p><b>I.B.1.d.2.</b> Les nouveaux équipements de logistique commerciale** métropolitaine et régionale supérieurs à 20 000 m<sup>2</sup> de surface plancher seront implantés préférentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au sein d'une zone d'activités économique principale ou intermédiaire (Cf. carte des zones d'activités économiques) ;</li> <li>- à proximité ou au sein des nœuds de transport routier, ferroviaire ou fluvial : PEM*(Cf. carte des PEM) ou secteurs urbanisés avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale.</li> </ul>
---	--

## Indicateurs de suivi du volet commercial

Indicateurs / source	Echelle d'analyse	Période de référence	Etat zéro				
			Moins de 300 m <sup>2</sup> de SV	Entre 300m <sup>2</sup> et 999m <sup>2</sup>	Plus de 1000m <sup>2</sup> SV		
Nombre de points de vente par type de format au sein des centralités et des SIP Source : CCI 49	PMLA : Centralités / SIP	2023	CV Angers	532	9		
			SIP Généralistes à fort rayonnement	172	41		
			SIP Spécialisés à fort rayonnement	78	10		
			SIP Généralistes supracommunaux et interquartiers	42	41		
			Centralités (hors CV d'Angers)	936	35		
			<b>Total</b>	<b>1760</b>	<b>136</b>		
Surfaces de vente par type de format au sein des centralités et des SIP Source : CCI 49	PMLA : Centralités / SIP	2023	CV Angers	30 635	3860		
			SIP Généralistes à fort rayonnement	14 533	20 189		
			SIP Spécialisés à fort rayonnement	4512	4224		
			SIP Généralistes supracommunaux et interquartiers	4985	22 068		
			Centralités (hors CV d'Angers)	37 895	35		
			<b>Total</b>	<b>92 560</b>	<b>50 376</b>		
Hors localisation préférentielle	PMLA	2023	Moins de 1 000 m <sup>2</sup>	465			
			Dont moins de 300 m <sup>2</sup>	372			
			+1 000 m <sup>2</sup>	35			
			<b>Total</b>	<b>500</b>			
Vacance dans l'hypercentre d'Angers Source : CCI 49	Hypercentre d'Angers	2023	35 locaux vacants				
Nombre de drives Source : CCI 49	PMLA	2019	61 espaces drives				
Création de nouveaux entrepôts de logistique commerciale de moins ou de plus de 20 000 m <sup>2</sup> et leur localisation	PMLA	ND	ND				

## **Justification des choix dédiée à la partie commerciale du DOO et du DAACL :**

Le volet commercial du DOO comprend les orientations générales en matière d'aménagement commercial et les grands principes de localisation préférentielle du commerce. Le DAACL quant à lui, a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le contexte national dans lequel s'inscrit le volet commercial du DOO et le DAACL est à prendre en compte dans la justification des choix puisqu'il a nourri les débats et participé aux choix :

- La prise en compte du contexte économique conjoncturel et structurel du secteur commercial et du secteur de la logistique commerciale ;
- Le changement majeur de modèle économique des acteurs du commerce qui se perçoit au travers de : la décroissance nationale de l'emploi, la réduction des zones de chalandise, l'essor des discounters, la hausse de la part de marché de la seconde main, la mise en place de « shop in shop », la part de marché exponentielle du e-commerce, l'essor des besoins en logistique commerciale ;
- Le changement de modèle économique se traduit en urbanisme commercial par une réduction des besoins en surface de vente : le volet commercial du SCOT et le DAACL se sont attachés à accompagner la transformation des surfaces de vente plus qu'à uniquement les réguler (anticipation de la vacance, etc.) ;
- La mise en œuvre de prescriptions pour accompagner, dans le cadre de la trajectoire ZAN, les acteurs sur l'évolution et la valorisation de leur foncier. Le foncier des espaces commerciaux est en grande majorité sous maîtrise privée ;
- La gestion du développement commercial en dehors des lieux historiques (zones commerciales, centralités, etc.) et en lien avec l'augmentation des flux et leur diversification (pôle multimodal d'échange, etc.) ;
- La prise en compte de l'enjeu national de neutralité carbone en 2050 ;
- La prise en compte de l'empreinte environnementale des commerces tant au travers de l'acte d'achat que des espaces accueillant les commerces (artificialisation, énergie, etc.) ;
- La prise en compte du vieillissement de la population – une nécessité de la proximité et de l'imbrication de l'acte d'achat quotidien autrement qu'en voiture.

A noter qu'une charte d'aménagement commercial à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers, a été signée le 7 février 2014, document facultatif et partenarial. Cette charte issue d'une volonté politique a pour objet d'encourager un urbanisme conciliant aménagement du territoire et développement économique. Lors de son élaboration, il était souhaité que cette charte serve de socle à partir duquel, les élus pourront construire le volet commercial du SCoT lorsque ce dernier sera obligatoire.

Au travers, de la mise en place de cette charte, outil souple et non prescriptif, complémentaire au SCOT, le Pôle Métropolitain Loire Angers a souhaité dialoguer avec les acteurs du commerce et de l'artisanat, secteur d'activité essentiel de l'économie locale. La révision du SCoT a été l'occasion de basculer les grands principes du développement commercial exposés dans cette charte au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) et deviennent ainsi prescriptifs. Pour rappel, la charte avait fait l'objet :

- D'un diagnostic réalisé conjointement par l'Agence d'Urbanisme de la région angevine (Aura) et la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Maine-et-Loire (CCI) ;
- D'un large débat politique et d'un partenariat associant les élus métropolitains et communautaires, les Chambres consulaires...

**Les choix réalisés dans le DOO et le DAACL en matière d'urbanisme commercial et notamment d'implantation commerciale sont dictés par :**

- 1. Des motifs impérieux d'aménagement du territoire (intérêt général) ;**
- 2. Du développement durable et notamment des effets sur les flux de véhicules et de marchandises ;**
- 3. De la diversité commerciale ;**
- 4. De la préservation des centralités.**

Ces quatre arguments sont étayés ci-dessous.

## 1. Des motifs impérieux d'aménagement du territoire (intérêt général)

**Les contextes économiques ainsi que les grandes tendances et évolutions de modes de vie et de pratiques d'achat ont été pris en compte.** Il a été nécessaire de trouver un équilibre dans la rédaction des règles entre les impératifs de l'aménagement du territoire (objectif ZAN 2050, développement durable, gestion des flux, etc.) et ceux des acteurs économiques (mises aux normes, rentabilité, etc.).

**Le confortement de l'organisation commerciale actuelle en lien avec l'armature territoriale et les impacts sur l'aménagement des territoires :**

- L'organisation commerciale sous sa forme multipolaire, constituée de secteurs d'implantation périphérique et de centralités, a été reconduite. En effet, elle existe dans les DAC/DOO des SCoT Loire Angers et Loire en Layon. Les espaces commerciaux de périphérie initialement identifiés par le SCoT des Pays des Vallées d'Anjou ont davantage évolué (confère paragraphe ci-après).
- Cette organisation commerciale (SIP et centralités) prend en compte : la surface de vente totale des commerces ou de l'ensemble commercial dont celle de la locomotive alimentaire, le nombre de points de vente et leur concentration, la présence ou non d'une galerie marchande.
- Les espaces commerciaux (SIP et centralités) ont ainsi été classés en fonction de leur aire d'influence à l'échelle métropolitaine, à l'échelle d'un bassin de vie voire d'un quartier. L'impact sur les flux générés par ces secteurs a aussi été pris en compte.

**La prise en compte des réalités commerciales différentes à l'échelle métropolitaine.**

- La mise en place d'une double évolution des SIP a été recherchée : une évolution urbaine et une évolution commerciale. Cette double entrée permet d'accompagner l'offre commerciale du SIP tout en prenant en compte sa situation urbaine actuelle et projetée. Des signaux faibles visibles observés sur plusieurs SIP du territoire métropolitain laissent à penser que les évolutions des SIP pourraient être majeures tant par les usages que les occupations : espace de loisirs, coworking, shop in shop, etc. Les évolutions recherchées pour chaque SIP visent donc à accompagner ces grandes tendances, aussi observées à l'échelle nationale.
- Les 3 EPCI composant le PMLA ont des réalités et des enjeux différents en matière de développement commercial. Il est donc nécessaire de territorialiser les règles du DAACL, pour répondre aux spécificités et besoins locaux de la population. Les espaces commerciaux de périphérie, initialement identifiés par le SCoT des Pays des Vallées d'Anjou, ont donc évolué afin de répondre aux besoins locaux liés à la croissance démographique, de réduire les besoins de mobilité vers l'agglomération angevine et de structurer un appareil commercial de rayonnement intercommunal en mesure de participer à l'attractivité des polarités. Il a ainsi été décidé que chacune des trois polarités disposerait d'un SIP en capacité d'accueillir des projets commerciaux offrant une plus grande diversité d'offre notamment pour de la moyenne surface non alimentaire. En effet, pour les bassins de vie de Seiches et Tiercé, les capacités d'accueil des SIP existants dans les SCoT en vigueur étant limitées, l'identification d'un nouveau SIP à Tiercé et le prolongement du SIP de Corzé de l'autre côté de la D323 ont été réalisées pour accueillir de manière limitée des activités commerciales qui font défaut sur le territoire (c'est-à-dire hors généraliste).

Ainsi, le **SIP de Durtal** (rue des Frères Lumières) a été reconduit (déjà identifié au sein du SCoT des Pays des Vallées d'Anjou) et élargi. Il se positionne de part et d'autre de l'avenue d'Angers et constitue un pôle urbain à rayonnement intercommunal intégrant deux typologies d'espaces :

- À l'Ouest, une grande surface alimentaire (Super U) ;
- À l'Est, deux anciens sites commerciaux et leurs espaces attenants, notamment les parkings. La requalification urbaine et commerciale du secteur Est présente un enjeu d'aménagement majeur pour la commune et la CCALS, d'autant qu'un pôle d'échanges multimodal y a récemment été implanté. L'objectif est de favoriser une véritable mixité fonctionnelle associant équipements structurants, activités et commerces de rayonnement intercommunal.

Le **SIP de Tiercé** (place de Coubertin) a été supprimé en raison de sa situation urbaine et de son rôle central dans le fonctionnement communal (il a été reclasé en centralité). Un SIP a été créé à Tiercé, route des Moulins ZA des Landes, avec une accroche commerciale existante en raison de l'engagement deux projets structurants : l'extension du magasin ALDI et la création d'une enseigne non alimentaire, actuellement à l'instruction par la Commission Nationale de l'Aménagement Commercial (CNAC). Il est donc essentiel de formaliser la création d'un SIP au stade de l'arrêt de projet de SCoT afin de sécuriser juridiquement ces projets.

Enfin, le projet de création d'un nouveau **SIP "Aurore Est"** sur le périmètre initialement prévu pour le transfert du Super U s'inscrit dans une stratégie ambitieuse de développement territorial et de renforcement de l'attractivité de la polarité Seiches / Aurore de Corzé. Les études menées en 2023,

notamment par la CCI, ont confirmé le potentiel commercial du secteur, soutenu par une zone de chalandise dynamique couvrant le territoire communautaire. Ce projet vise donc à consolider l'offre commerciale existante tout en structurant un quartier multifonctionnel, associant habitat, activités tertiaires et commerces, en complémentarité avec le centre-bourg de Seiches-sur-le-Loir. En cohérence avec le **SIP de l'Aurore Ouest**, les surfaces alimentaires y seront exclues. Ce projet doit contribuer à réduire les déplacements des habitants, à structurer durablement le développement commercial, en accord avec les besoins locaux et intercommunaux, et à dynamiser l'économie locale.

L'offre commerciale de ces quatre SIP serait complémentaire à celles des centralités.

## 2. De la diversité commerciale

**La préservation de la diversité de l'offre commerciale, garante de l'animation de la vie urbaine et rurale, particulièrement en centralité :**

- Le commerce de tout type de format répondant aux besoins quotidiens et occasionnels est autorisé en centralité, jusqu'au besoin exceptionnel dans le Centre-Ville d'Angers ;
- Les secteurs d'implantation périphérique ont été distingués en 3 grandes catégories pour garantir un maintien de la diversité de l'offre : secteurs d'implantation périphérique généralistes à fort rayonnement (4), secteurs d'implantation périphérique généralistes supra communaux ou inter quartiers (14) et les secteurs d'implantation périphérique spécialisés, thématiques ou non, à fort rayonnement (3). Les règles en matière de création ou d'évolution permettent d'assurer la complémentarité et la diversité de l'offre notamment entre l'alimentaire et le non alimentaire et la réponse aux divers besoins.
- La notion de commerce d'importance doit aussi permettre de maintenir la diversité de l'offre (taille, type de besoin, etc.) tout en maîtrisant son évolution : respect du rayonnement de l'offre, respect de la complémentarité, respect de l'armature commerciale, etc. C'est pourquoi, le critère de la surface de vente a été choisi pour distinguer commerces généralistes et commerces spécialisés en plus des autres critères (flux, etc.) qui sont listés dans la définition.

**Le confortement de l'offre commerciale actuelle (diversité, nombre, aire d'influence, etc.) :**

- Le SCoT mise majoritairement sur les espaces commerciaux existants et vise ainsi leur modernisation et leur requalification.
- Les orientations visent le confortement du rayonnement de l'offre commerciale des SIP tout en encadrant leur développement en raison de l'objectif de maintien de la vitalité des centralités.
- A cet effet, concernant les 4 SIP à fort rayonnement, leurs ensembles commerciaux principaux sont incités à se recomposer et se diversifier. Les autres commerces de ces 4 SIP peuvent s'entendre dans la limite de 30% de leur surface de vente afin d'inciter à l'intensification des usages au sein du SIP.
- Concernant les 14 SIP généralistes supracommunaux et interquartiers, ils peuvent réaliser une extension de leur surface de vente à date d'approbation du SCoT. Toutefois, l'extension des galeries marchandes n'est pas autorisée, la création de nouveaux commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est interdite et ce afin de conserver un équilibre avec les centralités. A noter que, ce qui distingue principalement les 4 SIP généralistes à fort rayonnement des 14 SIP à rayonnement supra communaux et inter quartiers, est la possibilité offerte d'accueillir un commerce répondant à un besoin exceptionnel, là encore pour garantir les grands équilibres de l'organisation de l'offre commerciale ainsi que leurs impacts sur les flux.
- 3 SIP spécialisés sont distingués dont deux avec une thématique. Les orientations de maintien des thématiques et de mise en place d'un seuil minimal de création par construction, changement de destination ou de division à 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente ont vocation à conserver un équilibre avec les centralités dont celui de la Ville d'Angers. De la même manière, l'interdiction de nouvelles surfaces alimentaires au sein de ces SIP doit permettre de trouver un équilibre avec les autres SIP dont l'offre est structurée autour d'une locomotive alimentaire.
- Le commerce ne peut se limiter aux deux localisations préférentielles : il existe d'ores et déjà du commerce en dehors des centralités et des secteurs d'implantation périphérique. Une catégorie « hors localisation préférentielle » a donc été créée. Elle permet d'autoriser l'implantation de nouveaux commerces de manière maîtrisée pour répondre aux besoins des consommateurs et permet l'évolution des commerces existants (modernisation, réfection, etc.), tout en maîtrisant les flux et leurs impacts. A noter qu'en 2023, selon la CCI, environ 500 commerces en activité sont implantés « hors localisation préférentielle » et que 93% de ces établissements ont une surface de vente inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, et 80% inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente. Les règles écrites respectent donc les caractéristiques

principales du tissu commercial situé en dehors des localisations préférentielles. A noter que le transfert de petits ensembles commerciaux hors localisations préférentielles est permis afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain et la requalification de certains de ces ensembles commerciaux vieillissants.

#### **Concernant les SIP, les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :**

- Le classement de certains secteurs commerciaux en centralité a été débattu, en raison des flux générés, de leur situation urbaine actuelle (insertion dans le tissu urbain, proximité TC, desserte tramway, etc.), de leur fonctionnement (mixité des formats, tailles, etc.) et de leur rôle structurant. Toutefois, il a été choisi de maintenir leur classement en SIP pour ne pas déstabiliser l'appareil commercial et laisser le temps aux PLU(i) de mettre en perspective ces règles dans le cadre d'une réflexion urbaine globale. A noter que pour les SIP et centralités d'ALM, le volet commercial du DOO et le DAACL ont pris en considération l'OAP centralité du PLUi d'Angers Loire Métropole ;
- Enfin, le classement du SIP de Verrières-en-Anjou (Saint-Sylvain-d'Anjou) a fait débat entre la catégorie « à fort rayonnement » et de « rayonnement interquartier/supracommunal » en raison de ses évolutions récentes. Il a été décidé de maintenir ce SIP en « rayonnement interquartier/supracommunal » afin de maîtriser les impacts sur les flux générés.

### **3. Du développement durable et notamment des effets sur les flux de véhicules et de marchandises**

#### **La gestion du commerce de flux**

- Les orientations et objectifs ont été guidés par le respect d'un principe de concentration du commerce sur des lieux qui polarisent déjà les points de vente. Ce principe permet l'optimisation des déplacements à destination de ces commerces avec notamment le déploiement de solutions alternatives à l'autosolisme ;
- La structuration de l'offre commerciale peut être déséquilibrée par la création de drive d'autant plus que leur croissance a été exponentielle. C'est pourquoi, les règles de création et d'implantation visent à permettre le déploiement de drive en lien avec l'essor de l'e-commerce mais à limiter leurs impacts sur le commerce physique existant et l'équilibre territorial, et à l'inverse rechercher à ce que le flux généré par les drives soit mis au service de la vitalité des espaces commerciaux existants.

#### **La montée en gamme des projets commerciaux afin qu'ils soient respectueux de l'environnement, du paysage et sobres en foncier.**

- Ainsi, les emprises foncières et immobilières des SIP sont encadrées par le DAACL, la création de nouveau SIP est interdite, une emprise au sol minimale est exigée pour tout nouveau commerce implanté en SIP dont le seuil a été fixé grâce au diagnostic des espaces commerciaux périphériques. Ainsi, la moyenne observée d'environ 30% d'emprise au sol bâtie est passée à un seuil minimal. La mobilisation des friches est recherchée tout comme la création des espaces paysagers et arborés, l'obligation de maintien d'espaces de pleine terre... Enfin les projets commerciaux devront démontrer qu'ils sont réversibles (possibilité de changer facilement d'usage et/ou de destination). La combinaison de ces règles doit permettre la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes et plus sobres en ressources et d'optimiser l'usage des surfaces artificialisées bâties et non bâties.
- A noter que deux exceptions sont faites en matière d'artificialisation. Celle du SIP Croix Cadeau à Avrillé dont le périmètre inclut des espaces non artificialisés et non consommés. Cette emprise est nécessaire à la reconfiguration et à la modernisation in-situ du centre-commercial vieillissant (performance énergétique, technique, etc.). L'emprise artificialisée sera compensée et l'extension de la surface de vente sera inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, respectant ainsi les critères dérogatoires précisés par le décret N°2022-1312 du 13 octobre 2022. La seconde pour le SIP Aurore Est : le périmètre du SIP doit permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble mixte visant à développer majoritairement de l'habitat mais aussi des activités économiques tertiaires et commerciales. Cette programmation temporaire doit être affinée aux travers d'études dans les années à venir, une zone 2 AU est à ce titre proposé dans le PLUi en cours d'élaboration. L'implantation commerciale précise n'étant, à ce jour, pas définie, le SIP couvre le même périmètre que la zone 2 AU et propose en conséquence une mixité des fonctions.
- Concernant la délimitation du SIP de l'Atoll, le périmètre du SIP inclut les stationnements et ne se limite pas à l'anneau bâti en raison d'une réflexion sur la mutualisation du stationnement avec de futurs développements tertiaires dans le reste de la ZAC (autre côté de la route). Il est bien mentionné dans la fiche du SIP « les espaces périphériques à l'anneau sont uniquement dédiés à des espaces verts ou à des stationnements ». Par ailleurs, les règles générales pour les SIP spécialisés, interdisant l'implantation de commerces\*\* de moins de 1 000 m<sup>2</sup> et la création de surface de vente\*\* par division de cellules

commerciales existantes pour aboutir à des cellules de moins de 1000m<sup>2</sup>, vise à empêcher la création de nouvelles cellules commerciales non intégrées à l'anneau et par là-même, à répondre à l'enjeu de maîtrise des grands équilibres, notamment avec le centre-ville d'Angers et les centralités à proximité.

- Concernant la délimitation du SIP d'Espace Anjou, le périmètre du SIP inclut les locaux de l'AFPA, situés au sud de la rue du Grand Montrejeau, en raison d'une cohérence du schéma d'aménagement, mais il est bien mentionné dans la fiche du SIP « Pas de création de nouvelles surfaces de vente sur l'ensemble de la rue du Grand Montrejeau ».
- Concernant la délimitation du SIP de Moulin Marcille, celui-ci comprend des terrains qui accueilleront plutôt des équipements et activités non soumises à CDAC. En effet, à la date d'approbation du SCoT, une délimitation plus précise des terrains dédiés au commerce n'était pas possible ; le plan d'aménagement initial de la ZAC devant être revu en cohérence avec l'évolution des enjeux d'aménagement imposant plus de compacité aux commerces et donc un redécoupage des îlots. La partie sud de la ZAC a été exclue du périmètre du SIP en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysager de ce site.

#### 4. De la préservation des centralités

##### **La préservation d'un équilibre entre offre commerciale périphérique et de proximité, et soutenir la vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs.**

- Les règles relatives aux deux localisations préférentielles ainsi que les délimitations des SIP ont été réalisées en considérant le contexte urbain d'implantation du commerce ou de l'ensemble commercial, son rayonnement, la fréquence d'achats et les flux générés.
- Les règles de création et d'évolution de commerces ont été conditionnées au format commercial (surface de vente en m<sup>2</sup> - petite moyenne et grande surface) et au besoin-cible (quotidien, occasionnel et exceptionnel ainsi qu'à leur caractère généraliste ou spécialisé). C'est pourquoi :
  - o les créations ou extensions de commerce de moyens et grands formats ne peuvent se faire qu'au sein des périmètres de SIP ;
  - o la création d'un nouveau SIP est interdite afin de ne pas déstabiliser l'offre commerciale locale et métropolitaine ;
  - o en centralité, tout format commercial et tout type de besoin sont autorisés ;
  - o enfin, la création de nouvelle centralité est autorisée mais fortement conditionnée pour garantir sa bonne inscription dans l'organisation commerciale, assurer sa pérennité et être complémentaire aux autres centralités.
- Tout comme les drives, la création ou l'extension d'une galerie marchande au sein de SIP peut déséquilibrer l'offre commerciale au détriment des centralités. C'est pourquoi, la surface de vente totale des galeries marchandes existantes à date d'approbation du SCoT ne peut être étendue en dehors de celles présentes au sein des 4 SIP à fort rayonnement. Les cellules commerciales peuvent être recomposées pour tous les SIP.
- 21 secteurs d'implantation périphérique (SIP) et 141 centralités ont été identifiés. Chaque catégorie de SIP (3) dispose de ses règles et chaque SIP peut disposer de règles particulières afin de répondre aux enjeux d'urbanisme commercial locaux. Ces règles, qu'elles soient générales ou particulières, ont toutes vocation à accompagner l'évolution de l'appareil commercial au regard de la forte restructuration de ce secteur économique, sans créer de déséquilibre entre les secteurs d'implantation périphérique et au détriment des centralités. L'annexe cartographique a été créée pour accompagner la déclinaison réglementaire des PLU(i) et inciter à la prise en compte des enjeux spécifiques de chaque SIP. En effet, l'objectif du DAACL est de s'assurer que les conditions d'implantation autorisées dans les SIP soient adaptées aux spécificités locales tout en respectant les objectifs de revitalisation et d'équilibre des centres-villes. Ainsi, sont à noter deux exceptions aux règles générales pour les SIP « Chapeau de Gendarme » et « Grand Maine » qui peuvent accueillir des petits formats commerciaux.
- Le soutien à la dynamique des centralités vise également à réduire l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces NAF, les déplacements et les gaz à effets de serre induits.

##### **La valorisation d'une offre commerciale de proximité accessible au plus grand nombre. Ainsi :**

- 141 centralités dont celle du centre-ville d'Angers ont été identifiées. Ce maillage dense permet de couvrir l'ensemble du territoire métropolitain et garantit à chaque commune ou commune déléguée la possibilité de créer, de maintenir ou d'intensifier son offre commerciale de proximité. En effet, certaines des centralités commerciales identifiées par le SCoT ne disposent plus de commerces, elles sont à recomposer dans le cadre d'un projet de revitalisation global des centralités. A noter concernant les centralités d'ALM que le

DAACL a capitalisé sur la réflexion réalisée dans le cadre de l'OAP Centralité de leur PLUi en vigueur (modification n°1) ;

- L'enjeu d'accessibilité des centralités commerciales tout comme celui des SIP a également été traité au travers de règles générales au sein du DAACL.

#### **Concernant les centralités, les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :**

- Le fait ne pas distinguer le centre-ville d'Angers des autres centralités mais ce choix a été écarté considérant l'offre commerciale actuelle du centre-ville ainsi que son rayonnement d'envergure métropolitaine. De plus, le Centre-ville d'Angers joue un rôle de locomotive globale de l'appareil commercial métropolitain et se doit, à ce titre, de pouvoir couvrir la réponse à l'ensemble des besoins du territoire métropolitain ;
- La délimitation des centralités, à la manière de celle réalisée pour les SIP, a été considérée puis écartée au regard de la complexité des situations locales et des morphologies urbaines, sans caractère obligatoire et, dans un principe de subsidiarité, le renvoi a ainsi été fait aux PLU(i) qui réaliseront un travail fin et adapté aux spécificités locales. Par ailleurs, les PLU(i) considéreront, pour délimiter les centralités, plusieurs critères et non le seul indicateur de la présence actuelle ou passée de commerces ;
- La mise en place d'un seuil maximal de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour implanter un commerce en centralité a été débattue notamment en raison de la gestion des flux générés par les moyennes et grandes surfaces, toutefois cette option a été écartée et jugée peu pertinente au regard des faibles opportunités de développement dans des contextes de centralités urbaines historiques contraintes (peu de foncier à mobiliser, etc.).

#### **La réponse aux besoins croissants en matière de logistique commerciale**

- Les implantations préférentielles des équipements de logistique commerciale ainsi que les conditions d'implantation sont similaires à celles des équipements commerciaux puisqu'elles répondent aux mêmes orientations et objectifs en matière de mobilité, et de qualité urbaine et environnementale, d'équilibres territoriaux et de sobriété foncière. La justification des choix précédente sur le commerce est donc aussi à prendre en compte pour cette sous-partie dédiée à la logistique commerciale ;
- Afin de permettre l'imbrication de tous les équipements nécessaires à la logistique commerciale de l'entrepôt d'envergure à la logistique du dernier kilomètre (plateforme logistique, micro-entrepôt logistique de proximité, point d'accueil des marchandises, etc.) et couvrir ainsi les besoins de la chaîne logistique (optimisation des déplacements, plateforme d'intermodalité, stockage de proximité, réduction des GES, des coûts, etc.), les implantations possibles ont été élargies à d'autres opportunités urbaines (friche, embranchement fer, etc.) ;
- Le seuil de 20 000 m<sup>2</sup> qui a vocation à distinguer les localisations préférentielles de la grande logistique commerciale, de la moyenne et petite logistique commerciale a été choisi au regard de la capacité du réseau routier à gérer les flux de marchandises, du potentiel que représentent le réseau ferré et le réseau fluvial ainsi que du diagnostic sur la logistique urbaine réalisé dans le cadre du programme InterLUD+ (2023). Ainsi, plusieurs équipements de moins de 20 000 m<sup>2</sup> trouvent leur place dans les quartiers de la Ville-Centre et démontrent la pertinence et la nécessité de maintenir une place pour les activités logistiques au sein des villes denses (ville productive, décarbonation des activités économiques, etc.) : MIN, secteur Thomson-Birgé et des potentiels urbains qui mériteraient à l'avenir d'être investigués : gare-Baumette, secteur Nid de Pie, etc. L'ensemble de ces espaces est connecté au réseau routier structurant (cf. fiche Mobilité) et/ou au réseau ferré (embranchement potentiel) limitant ainsi les flux et ses impacts. Au-delà de 20 000m<sup>2</sup>, les entrepôts sont considérés comme structurants et induisent des flux significatifs ayant des impacts sur l'aménagement du territoire, c'est pourquoi ils sont limités à deux implantations précises : au sein d'une zone d'activités économiques principale ou intermédiaire et à proximité ou au sein des nœuds de transport routier, ferroviaire ou fluvial : PEM\* ou secteurs urbanisés avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

### Commerce :

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
01. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale  Renforcer les pôles de l'armature urbaine régionale Assurer la complémentarité entre les pôles urbains et le territoire rural environnant Renforcer les aménités urbaines et l'attractivité des polarités	1,	II.A.4.c.3 II.A.4.a.1. à 10 I.A.1.a.1. et 2 I.A.1.b.1 et 2
02. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens  Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun. Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés	2, 14, 15	II.A.4.c.1 à 3 I.C.1.a.1. à 3 I.C.1.b.1 à 2 II.A.4.a.1. à 10
04. Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien  Permettre le maintien d'un maillage en services de première nécessité notamment dans les polarités territoriales Prévoir d'améliorer l'accessibilité physique et numérique aux services,	1	II.A.4.c.1 et 2
06. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire  Maîtriser la consommation foncière économique. Limiter le développement des zones commerciales en périphérie Veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprise	4, 6	II.A.4.c.1, 3,4 et 5 II.A.4.b.1. à 4 I.B.1.a.1. à 4
20 Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée  Conforter les centre-bourgs	1,2,4,6	II.A.4.c.6. II.A.4.a.1. à 10 I.A.1.b.1 et 2
21 Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050  Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine Favoriser la renaturation des espaces urbanisés	1,4,6, 20	II.A.4.a.1. à 10 II.A.4.b.1. à 4 I.B.1.a.1. à 4

### Logistique commerciale :

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
02. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens  Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun. Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés	2, 14, 15	II.A.4.d.1 II.A.4.d.2 I.B.1.a. I.B.1.b. / I.B.1.c.
06. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire  Maîtriser la consommation foncière économique. Limiter le développement des zones commerciales en périphérie Veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprise	4, 6	II.A.4.d.1 II.A.4.d.3 I.B.1.a. I.B.1.b. I.B.1.c.
12. Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route  Développer les conditions de report du transport de marchandises	10	II.A.4.d.2
21 Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050  Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine Favoriser la renaturation des espaces urbanisés	1,4,6, 20	II.A.4.d.1 II.A.4.d.2 I.B.1.a. I.B.1.c.

# AGRICULTURE

---



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

### Eléments de diagnostic

- Une part importante de l'occupation du sol dédiée aux espaces agricoles (~63% en 2022).
- Une pression foncière importante (-1.5% de surface dédiée aux espaces agricoles sur la période 2008-2022).
- Des exploitations agricoles moins nombreuses mais de taille plus importante.
- Des bâtiments d'activités agricoles qui occupent de plus en plus de place au sein de l'espace agricole (Sur la même période (2008-2022) : plus de 16% (soit + 178.5 ha) des espaces agricoles occupés par des bâtiments ou espaces artificialisés à vocation agricole).
- Un poids économique et une valeur paysagère non négligeables pour le territoire, une évolution à suivre de près avec les nombreux départs à la retraite d'agriculteurs à venir et les évolutions climatiques en cours.

### Enjeux associés

- La préservation des espaces agricoles et l'adaptation des pratiques associées au regard des enjeux environnementaux et de réponse en qualité et en quantité aux besoins alimentaires locaux.
- La valorisation de l'ensemble des filières, notamment celles porteuses de l'identité territoriale.
- L'intégration de l'agriculture dans la structuration des paysages.
- La prise en compte de l'organisation agricole : parcellaire, qualités agronomiques des sols, déplacements, etc.

### Rappel des prescriptions du DOO

La préservation des espaces agricoles sur le long terme passe avant tout par une limitation franche de l'artificialisation des espaces NAF\*.

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

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

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / Source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution de la surface agricole utile (en ha) Source : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire, Agreste, RA	PMLA / EPCI	2020	91 697	32 363	36 546	22 788
Evolution du nombre d'exploitations agricoles Source : CA49, Agreste, RA	PMLA / EPCI	2020	+ 1192 <sup>5</sup>	419*	544*	229*
Evolution de la surface des espaces agricoles (ha) Source : OCS	PMLA / EPCI	2022	110 893	39 355	44 059	27 299

<sup>5</sup> Secret statistique sur certaines communes n'ayant qu'entre 0 et 3 exploitations

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

### Eléments de diagnostic

- 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 installations et bâtiments agricoles n'est pas toujours assurée.
- Le secteur agricole présente un potentiel intéressant pour le développement des filières d'énergie renouvelable.

### Enjeux associés

- La prise en compte du fonctionnement agricole dans les choix d'aménagement.
- La prise en considération des caractéristiques paysagères pour l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments agricoles.
- L'accompagnement de la filière agricole dans le déploiement des EnR&R : projets individuels et collectifs agricoles (la méthanisation, le solaire, l'éolien).

### Rappel des prescriptions du DOO

- Limiter fortement la fragmentation des espaces agricoles

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

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

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

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

- Tenir compte des impacts éventuels sur l'environnement (sur les questions d'artificialisation\* des espaces agricoles, paysage, etc.)
- Ne pas générer de nuisances liées au fonctionnement agricole

### Indicateurs de suivi

Indicateur	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution de la surface occupée par le bâti agricole et les espaces artificialisés agricoles Source : OCS	PMLA / EPCI	2022	1318,1	630	369,9	318,1

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

### **Eléments de diagnostic**

- L'agriculture biologique représente plus de 15 % de la SAU totale sur le 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 du PMLA.
- Consommation énergétique du secteur agricole : le secteur agricole représente 3% de la consommation d'énergie du PMLA, soit environ 253,4 MWh en 2021. 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, particulièrement pour LLA pour qui ce vecteur représente 85 % des consommations agricoles contre respectivement 67 % et 54 % pour ALS et ALM.

### **Enjeux associés**

- L'accompagnement des agriculteurs vers des productions en agriculture biologique et locales.
- La valorisation économique des ressources locales et le développement des circuits courts de commercialisation.
- L'accompagnement vers des regroupements de producteurs pour massifier l'offre et optimiser les flux logistiques.
- Le maintien des surfaces prariales pour l'élevage.
- La valorisation du bocage pour ses qualités de brise-vent, hydrologique, écologique et productif.
- La préservation, le développement et l'entretien de la richesse arborée.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

- Préserver la diversité agricole et soutenir les filières

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

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

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

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

- Accompagner les transitions vers une agriculture plus résiliente

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

- Valoriser l'activité forestière et les services écologiques rendus

#### **II.B.2.a.5. Les espaces forestiers doivent être préservés dans les documents d'urbanisme avec des protections adaptées.**

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

**II.B.2.a.7.** La filière bois doit être développée, notamment pour les secteurs du bâtiment et de la production d'ENR.

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

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution de la surface agricole en agriculture biologique. Source : RPG, Agence Bio	PMLA / EPCI	2022	15 184 ha	5109 ha	6203 ha	3872 ha
Suivi du nombre de bovins par commune Source : Chambre Régionale d'agriculture	Commune	2024	Cf. cartographie « Nombre d'élevages et de bovins sur le PMLA en 2024 » dans le Tome 1			
Répartition des parcelles agricoles par orientation de production principale Source : Chambre Régionale d'agriculture Agreste, RA	PMLA / EPCI	2020	Cf. cartographie « Typologies de production agricole » dans le Tome1			
Evolution de la surface des prairies permanentes du territoire Source : RPG	PMLA	2021	Cf. Indicateur « Paysages » III.B.2			
Evolution des cultures en présence sur le PMLA Source : RPG	PMLA	2021	Cf. cartographie « Matrice agricole » dans le Tome1			
Evolution de la couverture boisée Source : BD Forêts	PMLA	2018	Cf. Indicateur « Paysages » III.B.2			

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

### **Eléments de diagnostic**

- Des typologies productives différentes sur l'ensemble du PMLA.
- De nouveaux types d'économies qui se dessinent : circulaire, collaborative, solidaire (circuits plus courts), plus locales (circuits de proximité).
- Une filière fragilisée à préserver : l'élevage.
- Le secteur agricole est déterminant dans la transition écologique.

### **Enjeux associés**

- Le soutien des acteurs des activités de production / transformation locale.
- Le développement des circuits courts.
- La mise en place d'une gouvernance alimentaire pour optimiser les complémentarités entre territoires.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

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

### **Indicateurs de suivi**

Indicateur	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Nombre de points de vente directe à la ferme. Source : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire et Agreste	PMLA / EPCI ;	2020	289	121	112	56

### **Justification des choix**

Les orientations et objectifs du volet agricole ont été écrits aux motifs suivants :

#### **La valorisation des multiples rôles joués par le secteur agricole.**

Les espaces agricoles font partie intégrante du territoire et sont précieux à différents titres : économique, nourricier, environnemental, paysager. Le SCoT, au travers de ses orientations et objectifs, a cherché à préserver et valoriser l'ensemble de ces rôles en veillant à porter un regard croisé avec d'autres enjeux qu'ils soient énergétiques, environnementaux et écologiques mais aussi liés au développement urbain (habitat, économie, mobilité, etc.). L'agriculture étant au cœur de l'écosystème territorial (alimentation, emploi, paysage, etc.), le SCoT oblige notamment la réalisation d'un diagnostic agricole précis en amont de la révision ou l'élaboration de tout document d'urbanisme sur le territoire (mieux connaître pour mieux protéger).

## **La préservation des outils agricoles dont le foncier agricole.**

Ainsi, le SCoT Loire Angers encadre les conditions de développement urbain à l'échelle du PMLA au travers de prescriptions précises sur l'organisation territoriale, la trajectoire ZAN, les règles d'urbanisation, etc. l'objectif étant de limiter les diverses pressions urbaines induites par l'urbanisation sur l'activité agricole (mitage, disparition de terres, conflits d'usages, etc.). A cet effet, le SCoT accentuant, par l'organisation territoriale, le développement du pôle centre et des polarités, certains espaces agricoles stratégiques devront faire l'objet d'une protection réglementaire plus importante et sont ainsi cartographiés avec une mesure prescriptive associée. Les collectivités définiront les sites de développement au regard des caractéristiques agricoles locales. Ces espaces ont été identifiés sur la base d'une analyse multicritères réalisée par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire en lien avec la profession agricole et les élus locaux. Cette analyse s'appuie sur les critères cumulés suivants :

- La structuration parcellaire,
- L'implantation de sièges d'exploitation,
- Les terroirs AOC et les cultures pérennes,
- La valeur agronomique des sols,
- L'irrigation,
- Les modes de production (agriculture biologique, MAEC),
- La fonctionnalité globale de l'espace agricole (fragmentation, mitage),
- La nature des activités agricoles (filières),
- Les besoins d'épandage,
- La pérennité & les projets.

Ainsi, les secteurs ci-dessous ont été retenus et cartographiés comme secteurs agricoles sous pression urbaine à fort enjeux pour les raisons suivantes :

### **- Secteur sud du bourg de Tiercé**

La zone horticole du Rocher et des Landes est une zone dédiée aux productions végétales spécialisées. Elle s'étend également sur les communes de Briollay et Soucelles. Elle est reconnue par la Charte Foncière de l'Anjou. Elle dispose d'équipements structurants (réseau d'irrigation, de gaz naturel, voirie antigel, etc.) et à la capacité d'accueillir de nouvelles entreprises. Les terres y sont de bonne qualité. Le parcellaire est bien structuré. Trois élevages sont de plus présents sur le site.

### **- Nord des espaces urbanisés de Durtal**

L'espace agricole Nord-Est est doté d'un parcellaire structuré avec des unités foncières regroupées autour des sièges d'exploitation principaux ou secondaires. Deux sièges d'exploitation sont implantés à proximité immédiate du projet de déviation (dont un récemment repris).

L'espace agricole Nord-Ouest est, quant à lui, pour partie irrigué avec, au Nord, des cultures maraîchères biologiques. Les installations sont récentes ou en cours. Ces sièges sont à proximité de l'agglomération.

### **- Secteurs Nord et Sud du bourg de Seiches-sur-le-Loir**

La moitié nord du territoire d'étude est composée de sols peu profonds et plus séchants (sols sableux et argilo-sableux). Pour cette raison, un réseau d'irrigation collectif (4 exploitations) a été mis en place pour sécuriser, améliorer les rendements et développer les productions végétales spécialisées (fruits & légumes).

Ce secteur qui présente une bonne structuration foncière (îlots d'exploitation de grande taille) est valorisé pour partie par des exploitations reprises récemment par des jeunes (3 sièges sur 7).

Au niveau du secteur Sud, les sols sont comparativement de meilleure qualité agronomique (sol plus profond et plus limoneux). Le foncier est détenu essentiellement par 4 exploitations (dont 3 y ont leur siège).

Deux sièges d'exploitation sont liés à une installation récente.

Comme le secteur Nord, le parcellaire agraire est structuré. Une partie est irriguée. Une exploitation est en mode de production biologique.

### **- Secteurs Nord, Ouest et Sud du bourg à Saint-Georges-sur-Loire**

#### **o Secteur Sud**

Il est détenu principalement par deux exploitations (production laitière et avicole) dont les sièges sont implantés à proximité de la zone urbaine. Ces entreprises sont dirigées par de jeunes exploitants ; leur âge est entre 34 ans et 46 ans.

Une part importante des surfaces est irriguée pour sécuriser notamment le système fourrager. Une des exploitations est en mode de production biologique (production laitière). L'exploitation avicole commercialise sa production en circuits courts. Les activités agricoles de ce secteur contribuent à satisfaire aux attentes des consommateurs en matière de produits de proximité et de qualité.

- Secteur Nord

Il est détenu par une seule exploitation dirigée par de jeunes exploitants (38 et 43 ans). Le parcellaire agraire est idéalement structuré. Le regroupement des parcelles autour du siège d'exploitation est optimal pour la gestion du pâturage et la rotation des cultures. La dimension des parcelles, leur forme géométrique et leur regroupement ont permis aisément la mise en place de l'irrigation sur l'ensemble de l'exploitation. La production (lait/viande) en mode biologique est commercialisée pour partie en circuits courts. Cet espace agricole offre des conditions d'exploitation très satisfaisantes de par son faible niveau de contrainte, en particulier par l'absence de tiers (mitage).

- Secteur Ouest

Son principal atout est sa structuration (unité d'exploitation continue et de grande surface). Celle-ci offre de bonnes conditions de reprise et de pérennité, moyennant le transfert du siège dont le développement in situ n'est pas envisageable en raison de la proximité de la zone urbaine.

- **Secteurs Ouest du bourg et Sud-Est des espaces habités de Chalonnes-sur-Loire**

- Secteur Ouest

La partie nord, entre le hameau de la Guinière et le bourg, correspond au coteau viticole caractérisé par de nombreuses parcelles plantées sur les terroirs les plus qualitatifs (appellations Coteaux du Layon et Coteaux de Loire).

La partie la plus au sud est composée d'un vaste plateau agricole. Les exploitations orientées vers l'élevage (bovin, porcin, avicole) détiennent un parcellaire très structuré (îlots de grande taille et unités agraires regroupées). Les deux exploitations dont les sièges sont les plus proches des zones urbaines ont été reprises récemment (exploitation de la Grande Chauvière et de la Guinière). Les terres de plateaux offrent des conditions d'exploitation et des qualités de sols plus favorables à l'élevage. Cet espace est peu contraint par la présence de tiers. Les terres concernées entrent dans le plan d'épandage des élevages. Comparativement aux coteaux, les terres de plateau sont convoitées pour les cultures, afin de maintenir l'équilibre de l'assoulement des systèmes de production.

- Secteur Sud-Est

Le plateau à l'est du ruisseau de l'Armangé est occupé à la fois par la vigne, les grandes cultures et les prairies. Cette marqueterie de cultures induit un morcellement foncier plus important. Toutefois, les exploitations se sont progressivement restructurées et des améliorations sont projetées. Ce secteur est plus contraint en raison de la présence de deux hameaux importants ; ces contraintes sont notamment liées à la circulation des engins agricoles dans les zones agglomérées. Ce secteur est donc stratégique afin de ne pas réduire l'espace agricole en périphérie des hameaux, de préserver les territoires viticoles et de ne pas aggraver les conditions d'exploitation.

- **Secteur Sud de Thouarcé**

Au sud du Layon, l'espace agricole est dédié à la viticulture et à l'élevage bovin. Les aires d'appellation viticole couvrent environ la moitié du territoire concerné. La très grande majorité des AOC est plantée. Les surfaces non plantées sont valorisées par des éleveurs installés au cours de la dernière décennie. Le foncier valorisé par l'élevage se compose principalement d'unités agraires de grande taille, structurées autour des sièges d'exploitation. Il offre des conditions d'exploitation favorables à la gestion du cheptel (bloc pâturage autour des bâtiments d'élevage) et à la rotation des cultures (rendements, fertilité des sols).

- **Secteur Sud des bourgs de Verrières-en-Anjou**

Les sols y sont moins séchants et plus argileux ; ils offrent des conditions d'exploitation plus favorables. Entre l'autoroute et le Plessis-Grammoire, le parcellaire agraire est très structuré (exploitations détenant des unités foncières groupées et de grande taille). Cet espace est valorisé essentiellement par l'élevage bovin et la grande culture. Ces activités nécessitent le maintien de structures foncières adaptées et de ne pas augmenter leur fragmentation et mitage. Cette structuration parcellaire a permis de mettre en place l'irrigation. 4 exploitants sur

les 7 compris dans le secteur à forts enjeux sont irrigants. Certains élevages participent à la mise en valeur des Basses vallées Angevines (fauche et/ou pâturage de prairies).

- **Secteur Nord-Ouest et Est de la polarité de Montreuil-Juigné**

- o Secteur Nord-Ouest

Cet espace présente des structures foncières fonctionnelles : un parcellaire groupé, des unités de grande dimension et des formes parcellaires géométriques. Les espaces concernés ont bénéficié d'aménagements fonciers en lien avec les projets routiers (A11 en 2004, RD 775 en 2008).

De nombreuses parcelles ont été drainées dans le cadre d'opérations collectives à la fin des années 80, début 90. Plusieurs îlots de cultures sont irrigués pour améliorer et sécuriser les rendements.

Très peu de foncier est susceptible de changer de mains au cours de la prochaine décennie. Ici, l'agriculture, dans le prolongement de sa fonction économique, joue un rôle essentiel quant à la valorisation des basses vallées angevines (BVA) et à l'entretien des champs d'expansion des crues. La gestion des BVA est liée au devenir des élevages présents sur ce plateau.

- o Secteur Est

La création et le maintien d'une coupure d'urbanisation entre Montreuil-Juigné et Avrillé a sécurisé l'usage agricole de ce secteur. En conséquence, un siège d'exploitation a été maintenu et le foncier (pour partie en zone inondable) est aujourd'hui exploité par deux jeunes agriculteurs. Ces terres sont nécessaires aux systèmes de production mis en place par les deux exploitations concernées. Sur ce secteur, l'agriculture est une composante qui contribue aux enjeux de la Trame verte et bleue.

- **Secteurs Andard-Brain sur l'Authion :**

- o Secteur Ouest :

Le secteur ouest de la RD 113 concentre les productions végétales spécialisées. Les reprises et les installations d'entreprises témoignent de son dynamisme économique. La pression foncière agricole demeure forte. L'accès à l'eau est un enjeu majeur pour le maintien et le développement des filières présentes. Ici, le réseau d'irrigation collectif est un atout essentiel (gestion par le SIIVA). En 2025, l'ensemble de ce réseau (canalisations enterrées) va faire l'objet d'une réfection (300 000 € d'investissement). Ces travaux visent à pérenniser et sécuriser les cultures. Ce territoire est unique en raison de son contexte pédo-climatique (sols alluvionnaires et argilo-calcaires), de ses équipements, de ses zones protégées de semences... Il s'agit de préserver de toute urbanisation ce « pôle végétal » soumis à la pression foncière (hors zone inondable). Les limites de cet espace sont sensiblement identiques à celles fixées par la charte foncière de l'Anjou

- o Secteur Est

Ces espaces sont irrigables, à partir du réseau collectif d'irrigation (secteur ouest) ou de points de prélèvements individuels (secteur est), et composés d'un parcellaire structuré, avec des parcelles attenantes aux sièges agricoles. Les terres sont valorisées par les exploitations dont le siège est en proximité des zones urbaines. La Fédération Nationale des Agriculteurs Multiplicateurs de semences (FNAMS) est implantée sur ce secteur, elle a des projets de développement (extension de labo).

- **Pourtours d'Angers :**

- o Angers-Est (Saint-Barthélemy d'Anjou/Verrières en Anjou)

Le secteur entre la RD 347 et la RD 116 accueille des entreprises de productions végétales spécialisées (horticulture, pépinière). Afin de maintenir et de développer ces filières sur ce site, une extension du réseau d'irrigation collectif de Brain/Authion a été réalisée il y a une dizaine d'années. Cet espace de production participe au dynamisme économique du pôle végétal angevin. Il est identifié dans la Charte foncière comme une zone d'extension potentielle du secteur agricole « à pérenniser » de Brain-sur-Authion. Ce « pôle végétal » en frange urbaine est soumis à la pression foncière.

- o Angers Ouest-Bouchemaine-Beaucouzé

### Beaucouzé

Ce secteur contenu entre l'autoroute A11 et la ville de Beaucouzé couvre environ 500 hectares. Cet espace a été restructuré en 2004 dans le cadre de l'aménagement autoroutier (A11). Les trois franchissements de l'A11 assurent sa connexion et son fonctionnement avec les autres espaces de production. Cette poche agricole doit être préservée dans son étendue actuelle pour garantir la viabilité des entreprises présentes et de leur permettre d'investir (en agriculture, les amortissements sont sur des temps longs, 15/20 ans). Le maintien de noyaux

fonciers importants autour des sièges d'exploitation, de surfaces d'épandage suffisantes ... conditionnent le devenir agricole de ce site, lequel constitue un cadre de vie de qualité pour les habitants du territoire. Dans l'espace agricole concerné, six entreprises y ont leur siège. Au cours des dix dernières années, 4 jeunes se sont installés dont la création d'une exploitation productrice de konjac. Deux exploitations sont en mode de production biologique, trois exploitants commercialisent leurs produits en vente directe (viande bovine, produits laitiers, konjac). A noter que les quatre exploitations bovines valorisent des parcelles dans les BVA.

#### Bouchemaine

Ce secteur à préserver offre un parcellaire agraire structuré. Ces unités foncières sont rattachées à des sièges d'exploitation situés en périphérie du secteur à préserver. Six exploitations mettent en valeur des terres dans le périmètre ; deux sont en mode de production biologique et pratiquent la vente directe. Les exploitations d'élevage assurent la gestion, l'entretien et la valorisation des prairies inondables de la Baumette sur la rive droite de la Maine.

La cartographie du SCoT reporte également les zones agricoles protégées (ZAP) :

- Celle de Sainte-Gemmes-sur-Loire
- Celle de Mûrs-Erigné : qui regroupe près d'une trentaine d'exploitations agricoles. Des viticulteurs y ont leur chai. La dynamique est réelle sur le secteur, en particulier dans la viticulture. Dans l'objectif de préservation stricte et de maintien de la spécificité viticole de ce secteur, une zone agricole protégée a été constituée.

#### **La préservation de la diversité des filières agricoles.**

Le SCoT, au travers de ses orientations et objectifs, a cherché à préserver la diversité des filières agricoles parce qu'elle constitue un atout de résilience pour le PMLA et qu'elle participe à maintenir l'ensemble des rôles joués par l'agriculture : économique, nourricier, environnemental, paysager.

Ainsi, le SCoT identifie une orientation propre à l'activité d'élevage extensif parce qu'elle rend des services écologiques au territoire et participe à la qualité des paysages (maintien des haies et des prairies au rôle important dans la séquestration carbone). De même, le SCoT fait un focus sur l'activité forestière qui peut participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ses effets. Il promeut notamment une gestion forestière durable ; la diversité des essences d'arbres permettant notamment de prévenir les risques incendie.

#### **La valorisation du rôle joué par l'agriculture pour le développement des EnRR et plus globalement dans la transition.**

Les projets non agricoles (EnR&R, etc.) sont encadrés dans les espaces agricoles en activité et afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre agricole tout en prenant en compte les enjeux paysagers, environnementaux et écologiques.

#### **La valorisation des ressources alimentaires du PMLA**

Les enjeux autour des ressources alimentaires locales sont multiples :

- Paysagers : entretien et maintien des paysages agricoles dans leur diversité
- Environnementaux : réduction des temps de transport et d'acheminement des produits dans les points de vente ; réduction des émissions de GES ; lutte contre l'érosion des sols ; lutte contre la surchauffe...
- Economiques : mise en relation de l'offre et la demande (débouchés locaux dont restauration collective) ; circuits-courts...
- De santé publique : consommation de produits frais et non transformés, dont on connaît la provenance ; transparence...

Les enjeux alimentaires sont d'échelle PMLA, ce qui justifie un besoin de cohérence globale et donc d'échanges entre les différents acteurs. Les prescriptions définies dans le SCoT ainsi que les indicateurs de suivi proposés garantissent une préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi qu'une bonne fonctionnalité de l'activité agricole dans l'objectif de produire une alimentation de qualité, en privilégiant les débouchés locaux.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
<p><b>20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée</b>  Prendre en compte les spécificités du monde rural  Améliorer l'accès aux réseaux de transports et développer les modes de déplacement les plus adaptés  Agir pour consolider le tissu économique</p>	01,02,03,05,08	II.B ;2.a.1 II.B ;2.a.2 II.B ;2.a.3 II.B ;2.a.4 II.B ;2.a.5 II.B ;2.a.6 II.B ;2.a.7 II.B ;2.a.8 II.B ;2.a.9 II.B ;2.a.10
<p><b>21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050</b>  Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine  Limiter la consommation de nouveaux espaces en dehors de l'enveloppe urbaine  Favoriser la renaturation des espaces urbanisés</p>	21,22,23,24	Rappeler orientations ZAN
<p><b>22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité</b>  Améliorer la connaissance de l'état et de l'évolution des terres agricoles, notamment en identifiant finement les zones à fort potentiel ou à forts enjeux agricoles.  Mobiliser les outils fonciers agricoles disponibles (SAFER, compensation agricole collective, Zones agricoles protégées, périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains...) ;  Protéger les surfaces agricoles notamment dans les secteurs à forte pression urbaine en limitant la consommation des terres agricoles, en assurant un fonctionnement de l'activité agricole pérenne (entretien des haies, lutte contre le mitage, prise en compte de la circulation des engins agricoles sur la voirie) ;  Favoriser la mise en place de couronnes agricoles de proximité (exploitations maraîchères, vergers, viticulture...), secteurs de transition entre les espaces urbains et les espaces naturels ou de grandes cultures ainsi que la mise en place de jardins familiaux, vecteurs de lien social, afin de créer et renforcer le lien entre urbains et ruraux ;  Encourager la reconquête de certains espaces délaissés pour le développement de l'agriculture ;  Promouvoir un modèle d'agriculture diversifiée, créateur d'emploi et de valeurs ajoutées sur le territoire et bénéfique à l'environnement compte tenu de ses effets sur la biodiversité ordinaire, l'eau, les sols, l'émission et la captation des gaz à effet de serre, la production d'énergie renouvelable ;  Encourager les démarches professionnelles de boisement, d'adaptation au changement climatique des peuplements et de diminution du morcellement de la propriété privée forestière, pour mieux répondre aux demandes en bois-construction et bois-énergie et intensifier le captage du CO2 ;  Accompagner l'agriculture dans ses transitions économiques, sociétales, climatiques, enjeux de demain pour le monde agricole</p>	01,02,03,05,08	II.B.2.b.1 II.B.2.b.2 II.B.2.b.3 II.B.2.b.4 II.B.2.b.5

# **ENVIRONNEMENT (BIODIVERSITE- RENATURATION, ENRR, ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE)**

---



## **I.B.4.c. Accélérer le processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel (ancien et neuf)**

### **Justification des choix**

Cf. Justification dans la partie habitat

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

### **Justification des choix**

Cf. Justification dans la partie économie.

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

#### **Eléments de diagnostic**

- **sur la consommation d'espaces NAF**

Cf. Tome 4 des annexes « analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO ».

- **sur les sols**

- Des formations géologiques diversifiées influant sur la typologie des sols : une très grande diversité pédologique sur le territoire.
- Une ressource sol détruite et menacée par l'urbanisation au sens large ; un sol se construit sur des milliers d'années.
- Le sol, un élément vivant essentiel pour l'agriculture et donc l'alimentation, mais qui dispose de nombreuses autres fonctions importantes : gestion/infiltration de l'eau, rafraîchissement climatique, filtration des pollutions, support de biodiversité.
- Des sols modifiés par l'aménagement urbain (anthroposols), mais qui peuvent encore avoir des fonctions et/ou être renaturés.

#### **Enjeux associés**

- Zéro artificialisation nette (ZAN).
- Préservation de la biodiversité.
- Capacité du territoire à nourrir ses habitants en proximité ; besoins de l'agriculture.
- Gestion plus efficace de l'eau.
- Adaptation au changement climatique.
- Désartificialisation des sols.

#### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

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

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

### Trajectoire vers le zéro artificialisation nette

	<b>PMLA</b> En ha	<b>ALM</b> En ha	<b>ALS</b> En ha	<b>LLA</b> En ha
<b>Consommation d'ENAF 2011-2021<sup>1</sup></b>	1123	719	178	225
➔ <b>Enveloppe foncière max pour 2021-2031</b>	561	360	89	113
<b>Enveloppe foncière 2022-2035 nécessaire au projet d'amélioration de l'axe Angers-Poitiers mutualisée entre les 3 EPCI</b>	27	14	3	10
<b>Enveloppe foncière max pour 2025-2035<sup>2</sup> (hors ZAC commencées avant 2021)</b>	<b>749</b>	<b>488</b>	<b>123</b>	<b>138</b>
Pour les zones dédiées aux activités économiques et commerciales	165	85	40	40
Pour les infrastructures de transport et les réseaux d'utilité publique	46	26	12	9
Pour les bâtiments et installations agricoles à partir de 2031	25	10	6	8
Pour les espaces dédiés à l'habitat et aux équipements	513	367	66	80
<b>Enveloppe foncière max pour 2035-2045</b>	<b>320</b>	<b>192</b>	<b>52</b>	<b>75</b>
Pour les zones dédiées aux activités économiques et commerciales	85	53	12	20
Pour les infrastructures de transport et les réseaux d'utilité publique	32	9	8	15
Pour les bâtiments et installations agricoles à partir de 2031	31	13	8	11
Pour les espaces dédiés à l'habitat et aux équipements	171	118	24	29
<b>Enveloppe foncière max pour 2022-2045</b>	<b>1069</b>	<b>680</b>	<b>176</b>	<b>213</b>

© aura – Source : OCS

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

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

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

**III.A.1.a.5.** Les projets d'installations photovoltaïques au sol sont autorisés à la condition de ne pas générer de la consommation d'espaces NAF\* / artificialisation au titre de la législation en vigueur.

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

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

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

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

## **Eviter**

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

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

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes :

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes :

- En matière d'habitat : I.B.4.b.2
- En matière d'économie : II.A.1.a.8.

## **Réduire**

- Limiter l'urbanisation dispersée

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

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

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

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

- Les hameaux

**III.A.1.b.7.** L'extension urbaine\* des hameaux n'est pas autorisée sauf pour deux communes très contraintes dans leur développement : Cheffes et Chalonnes-sur-Loire. Une extension urbaine\* mesurée du hameau de la

Corbellerie à Cheffes est autorisée en continuité de son espace urbanisé 2022. Une extension modérée d'un des hameaux de la commune de Chalonnes-sur-Loire pourra être prévue si les capacités de densification et les quelques potentiels d'extension de ses espaces urbanisés principaux s'avéraient insuffisants pour permettre à la commune d'assurer son rôle de polarité\* SCoT. Cette extension modérée ne pourra accueillir qu'une part minoritaire de l'objectif de production de logements attribuée à la commune.

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

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

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

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

- Les constructions isolées

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

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : Toutes les prescriptions de la partie I.B.3.b.

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

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

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

Et en particulier, concernant l'économie : toutes les prescriptions de la partie II.A.2.b.

### Compenser

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

**III.A.1.b.14.** La compensation des opérations engendrant une consommation d'espace NAF / artificialisation en dépassement de l'enveloppe maximale octroyée par le DOO doit s'accompagner d'objectifs qualitatifs d'amélioration de la fonctionnalité des sols et répondre à une stratégie globale de renaturation, allant au-delà de la seule compensation de l'artificialisation. (Cf prescription III.A.1.a.7)

- Rechercher des gisements potentiels de sites à renaturer

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : III.A.2.b.8, II.A.2.b.20., II.A.2.b.16

## Justification des choix

Les orientations et objectifs de la partie « *III.A.1.a. Limiter au maximum l'artificialisation\* des espaces agricoles et agro-naturels* » sont justifiés dans le Tome 4 des annexes (« Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffres de limitation de cette consommation définis dans le DOO »).

Le SCoT s'inscrit dans la trajectoire « Zéro artificialisation nette » impulsée par la Loi Climat et Résilience d'août 2021. Il marque une véritable transition des politiques publiques locales d'aménagement du territoire qui, jusqu'à présent, s'appuyaient sur les enjeux de limitation de la consommation d'espaces NAF\* et de lutte contre l'étalement, or elles devront demain impulser une nouvelle vision et de nouvelles pratiques afin de maîtriser l'artificialisation\* des sols et, plus encore, être en mesure de la compenser. Cette trajectoire se traduit dans le SCoT par des objectifs quantifiés de réduction de la consommation d'espaces NAF / artificialisation (Cf. orientations de la partie III.A.1.a et leur justification) ainsi que des orientations qualitatives (déclinées selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme et donnant à voir l'ensemble des leviers qu'il conviendra d'activer pour réussir cette transition et atteindre l'objectif du Zéro artificialisation nette :

### La densification, la recomposition et le renouvellement urbains au sein des espaces urbanisés principaux

Le SCoT affirme la priorité donnée à la mobilisation de tous les potentiels de développement situés au sein des espaces urbanisés, n'engendrant pas de consommation d'ENAF et / ou d'artificialisation, à savoir :

- la densification urbaine (mobilisation de tous les gisements fonciers nus que ce soit dans le tissu mixte ou dans les zones d'activités, ce qui implique d'en avoir une connaissance fine en amont),
- le renouvellement urbain et notamment la mobilisation des friches (économiques, commerciales et autres),
- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et enclaves de moins de 2 ha (Cf. justification ci-dessous) n'engendrant pas de consommation d'espaces.

Le SCoT insiste néanmoins sur le fait que cette densification urbaine n'est pas une fin en soi : elle doit nécessairement s'accompagner de garde-fous permettant de préserver le cadre de vie des habitants (considérations de qualité paysagères, architecturales, environnementales...) (Cf. justification des choix dans les parties habitat et économie).

### La remobilisation des bâtis vacants et des friches

Le SCoT prône la réhabilitation des bâtis obsolètes et des friches pour permettre leur remise sur le marché et ainsi éviter une extension des espaces urbanisés sur les espaces NAF. La réhabilitation s'accompagne souvent d'une amélioration des performances énergétique des bâtiments, ce qui va dans le sens de l'objectif de zéro émission nette. Elle permet, de plus, une consommation limitée de matériaux par rapport à la construction neuve, ce qui va dans le sens de l'économie et de l'urbanisme circulaires que le SCoT promeut.

### La limitation de l'urbanisation dispersée

Le SCoT définit trois catégories d'espaces urbanisés, auxquelles il associe des règles d'urbanisation afin de limiter l'urbanisation dispersée et ainsi la consommation d'espaces NAF, les déplacements motorisés et les impacts environnementaux (émissions de gaz à effet de serre, préservation des ressources dont les sols, etc.).

- Concernant la définition des espaces urbanisés principaux :

Ils ont été constitués sur la base des espaces urbanisés (à vocation habitat, équipement, économique et commercial, infrastructures et réseaux d'utilité publique) fournis par l'OCS 2022.

Parmi ces espaces urbanisés, ont été retenus comme espaces urbanisés principaux, autorisés à s'étendre :

- Ceux qui étaient déjà autorisés à s'étendre dans les SCoT en vigueur, c'est-à-dire la plupart de ceux qui disposaient d'une enveloppe urbaine dans le SCoT Loire Angers approuvé en 2016 et ceux qui correspondaient aux enveloppes bâties principales définies dans le SCoT Loire en Layon approuvé en 2015 (bourgs, zones d'activités, pôle de développement urbain secondaire dont seul le village de la Bourgonnière à Chalonnes faisait partie concernant le périmètre du Pôle métropolitain Loire Angers) ;
- Les bourgs de toutes les communes et communes déléguées. Les bourgs des communes étant parfois divisés en deux par une rivière formant une coupure d'urbanisation, le SCoT précise que ces deux parties constituent les espaces urbanisés principaux de la commune (ex : Béné à Montreuil-Juigné) ;
- Les zones d'activités économiques qui ne sont pas toujours localisées en continuité de l'espace urbanisé principal d'un bourg.

Puis, tous les hameaux de plus de 30 logements ont été analysés au crible de plusieurs critères (nombre d'habitations, desserte en transport en commun, offre d'équipements / services, distance au bourg...) pour avoir une approche globale des espaces aujourd'hui habités.

Ainsi, le SCoT a également intégré dans les espaces urbanisés principaux :

- Certains grands hameaux présentant une densité d'habitation importante (plus de 150 habitations) et bénéficiant d'une desserte en transport en commun (par exemple, La Roche Foulques à Soucelles qui ne comportait pas d'enveloppe urbaine dans le SCoT précédent mais comporte près de 200 habitations et est desservi par une ligne suburbaine) ;
- Quelques autres grands hameaux bénéficiant d'une desserte en transport en commun et présentant un caractère historique, avec une offre d'équipements et services (par exemple : Epiré à Savennières, autour de 70 habitations, présence d'une maison de retraite, d'un restaurant et desservi par une ligne suburbaine) ;
- Le hameau de Port Albert (une soixantaine d'habitantes) a également été intégré : il se situe en effet à moins de 100m du bord de l'espace urbanisé principal du bourg de Feneu, à 600m du cœur de bourg et à 500m de l'arrêt de transport en commun. Il sera, en outre, dans les prochaines années, adjacent à l'espace urbanisé principal de Feneu car l'espace qui l'en sépare correspond à une zone à urbaniser du PLUi d'Angers Loire Métropole.

A l'inverse, des secteurs qui comportaient une enveloppe urbaine dans le SCoT Loire Angers ont été sortis des espaces urbanisés principaux parce qu'ils correspondaient à des extensions linéaires des bourgs (dont ils étaient, en outre, parfois séparés par une route structurante). Il a, en effet, été jugé non souhaitable, de permettre une poursuite de ces extensions linéaires. Cela concerne surtout le val d'Authion qui se caractérise par une urbanisation dispersée et un mitage important : Les Chapelles à Andard, la Touche à Corné, Bellenoue à Saint-Mathurin.

Le DOO affiche une cartographie de ces espaces urbanisés principaux pour lesquels une extension est autorisée.

#### - Concernant les règles d'urbanisation associées :

Pour les espaces urbanisés principaux, le SCoT autorise leur extension mais précise que celle-ci doit se faire en continuité de ces derniers. Il autorise également leur densification en cohérence avec la densification bâtie qu'il promeut par ailleurs.

Pour les hameaux, le SCoT interdit leur extension et leur densification afin de limiter les déplacements motorisés et le mitage des espaces agricoles. Concernant l'extension, il prévoit toutefois deux exceptions :

- Pour la commune de Cheffes car le risque inondation empêche toute urbanisation de l'espace urbanisé principal de cette commune. L'extension mesurée du hameau de la Corbellerie est donc autorisée ;
- Et pour la commune de Chalonnes-sur-Loire, également contrainte dans son développement par le risque inondation, la présence d'AOC et de zones humides autour de ses espaces urbanisés principaux, le SCoT autorise l'extension mesurée d'un de ses hameaux, sans le flécher a priori, la démarche de révision de son plan local d'urbanisme n'étant pas encore suffisamment avancée. Il conditionne néanmoins cette autorisation à la justification de ne pas pouvoir assouvir les besoins de développement inhérents à son statut de polarité SCoT par densification puis par extension de ses espaces urbanisés principaux.

Concernant la densification des hameaux, le SCoT l'interdit a priori mais laisse néanmoins la possibilité aux documents d'urbanisme de l'autoriser par exception et sur critères venant compléter ceux que le SCoT liste à minima (hameaux compacts\* de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements publics lourds et ne compromet pas les activités agricoles ou forestières). Il encadre néanmoins cette possibilité au fait que cette densification ne peut représenter qu'une part minoritaire de l'objectif de production de logements de la commune et que cette densification doit se faire en harmonie avec le tissu urbain / les formes urbaines environnantes.

## L'accroissement de la densité bâtie des opérations d'aménagement

Le SCoT réduit la consommation d'espaces et l'étalement urbain en fixant des objectifs minimums de densité bâtie pour les opérations à vocation d'habitat. Cf. justifications dans la partie habitat.

## L'optimisation des aménagements

Le SCoT incite les collectivités à se saisir d'un panel de solutions permettant l'optimisation des espaces urbanisés et donc la réduction de la consommation d'espaces / artificialisation induite par leur développement : la mutualisation des espaces / des bâtiments pour permettre plusieurs fonctions au cours du temps (journée, année...), la réversibilité constructive des bâtiments qui engendre un moindre impact sur l'artificialisation des sols, la réversibilité fonctionnelle qui limite les risques d'obsolescence d'un bâtiment par perte de l'intérêt pour l'usage pour lequel il a été construit...

## La renaturation

L'objectif porté par la Loi Climat et Résilience d'atteindre le zéro artificialisation nette, signifie que le dépassement de l'enveloppe maximale octroyée par le DOO peut être compensé par une désartificialisation et/ou une renaturation équivalente en surface. Cependant, au-delà d'une démarche comptable, le SCoT incite à ce que cette démarche soit l'occasion également d'améliorer la fonctionnalité des sols, la biodiversité, etc, et d'apporter d'autres aménités à la population en lien avec la santé (accès à des espaces de nature, lutte contre la surchauffe urbaine...). La renaturation doit, en effet, faire partie de la stratégie globale de reconquête de la biodiversité avant d'être vue comme un moyen de compenser une artificialisation. A ce titre, la renaturation peut s'opérer sur des espaces NAF (amélioration de fonctionnalités...). Seule la renaturation débouchant sur une désartificialisation pourra comptablement compenser une artificialisation.

## Les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :

- Afficher une liste des hameaux densifiables :

Après un travail sur les caractéristiques des hameaux mené en collaboration avec les intercommunalités, cette alternative a été abandonnée au vu de la diversité des contextes. Le choix a été fait de laisser les collectivités compétentes en matière d'urbanisme élaborer cette liste en fonction de leur projet et de leur contexte.

- Intégrer les Petits Fresnaies à Chalonnes parmi les espaces urbanisés principaux

Ce secteur de projet au PLU, dont le foncier est maîtrisé par la commune, se situe, en effet, à quelques dizaines de mètres de l'espace urbanisé principal du quartier de la gare de Chalonnes et n'en est séparé que par le Layon. Mais la présence de zones humides sur ce secteur a conduit à abandonner cette option.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution du rythme de consommation d'espaces NAF Source: OCS	PMLA / EPCI	Moyenne annuelle 2011-2021	112,3 ha/an	71,9 ha/an	17,8 ha/an	22,5 ha/an
Evolution de la surface des espaces agricoles Source: OCS	PMLA / EPCI	2022	Cf. Indicateur "agriculture" II.B.1.a.			
Evolution du rythme de consommation d'ENAF à vocation économique Source: OCS	PMLA / EPCI	Moyenne annuelle 2011-2021	Cf. Indicateur "économie" II.A.2.b			
Evolution du rythme de consommation d'ENAF à vocation habitat Source: OCS	PMLA / EPCI	Moyenne annuelle 2011-2021	Cf. Indicateur "habitat" I.B.3.a.			

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DDO
<p>21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050</p> <p>21a. Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine (sobriété foncière, nouvelles formes urbaines, reconquête des friches et de la vacance, règles d'urbanismes et outils d'interventions)</p> <p>21b. Limiter la consommation de nouveaux espaces en dehors de l'enveloppe urbaine</p> <p>21c. Favoriser la renaturation des espaces urbanisés</p>	01, 04, 05, 06, 14, 18, 19, 20, 27	II.A.2.a. II.A.2.b.

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

#### Eléments de diagnostic

- Une mosaïque de milieux riches et variés : milieux ouverts agricoles, bois et forêts, complexes bocagers, grandes vallées humides et des étangs et mares, landes, coteaux secs, cavités souterraines ; ces milieux appartiennent à une matrice agricole d'une grande diversité.
- La nature fait aussi partie du cadre de vie des zones urbaines avec une tradition de parcs/jardins et de végétalisation de la ville.
- Des zones humides particulièrement présentes ; ces espaces constituent de forts enjeux pour la biodiversité et d'autres fonctions, la gestion de l'eau notamment.
- 101 espaces classés en Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II (espaces humides, d'étangs, de bois et forêts et de caves et cavités) couvrant près de 53 000 ha soit 30 % du territoire.
- Des espaces appartenant au réseau Natura 2000 qui concernent principalement le grand site des Basses vallées angevines ainsi que la vallée de la Loire ; d'importance internationale pour l'avifaune d'eau (site Ramsar), les Basses vallées angevines forment le plus vaste ensemble de confluence du bassin de la Loire et l'un des derniers grands complexes de prairies inondables de France.
- Depuis 1989, le Département de Maine-et-Loire mène une politique de préservation de certains sites qu'il a identifiés comme des Espaces Naturels Sensibles : 30 sites identifiés.
- 17 sites Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) ont été identifiés sur le territoire (principalement le long de la vallée du Loir puis de celle de la Sarthe) par le Muséum National d'Histoire Naturelle.
- Sur le territoire du PMLA, des réservoirs et corridors écologiques identifiés l'échelle de la région des Pays de la Loire par le SRCE-SDRADDET.
- Sur une partie est du territoire, le projet de charte du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine (2024-2039) identifie des réservoirs de biodiversité correspondant à des enjeux écologiques déjà identifiés par le SRCE Pays de la Loire et la trame verte et bleue du SCoT en vigueur.
- Les documents d'urbanisme actuels s'appuient sur les trois trames vertes et bleues des 3 SCoT en vigueur : SCoT Loire Angers, SCoT Loire Layon Aubance et SCoT du Pays des vallées d'Anjou ; l'élaboration de ces trois trames met en exergue les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques les reliant fondés sur des milieux sensibles identifiés.
- La diversité et la qualité des espaces agro-sylvo-naturels d'intérêt écologique identifiés à plusieurs échelles va permettre de construire une trame verte et bleue sur le territoire du PMLA qui pourra s'appuyer sur des espaces de nature remarquable mais aussi plus ordinaires.
- La nature dans les espaces urbanisés est partiellement connue sur le territoire ; les espaces urbains les plus denses sont plutôt privilégiés (zones de confluence avec des zones inondables, traditions angevines des parcs et jardins).

## Enjeux associés

- Maitrise de l'artificialisation des sols et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Maintien de la diversité éco-paysagère globale caractéristique du territoire comprenant la biodiversité ordinaire.
- Préservation et amélioration de la fonctionnalité écologique des milieux humides et aquatiques, boisés et bocagers.
- Préservation des sites de biodiversité remarquables identifiés en ZNIEFF 1 et 2.
- Protection des espaces constitutifs du réseau Natura 2000 et de la Stratégie des aires protégées.
- Préservation des espaces à enjeux écologiques majeurs ou forts particulièrement sensibles par leur faible taille, notamment les cavités souterraines à enjeux Chiroptères.
- Préservation, restauration et connexion des réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors écologiques en affirmant une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT Loire Angers.
- Amélioration de la perméabilité écologique des infrastructures et milieux artificialisés.
- Développement de la nature dans les espaces urbanisés en tant que biodiversité mais aussi services environnementaux et de bien-être des habitants.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

(Cf. Carte de la trame verte et bleue)

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

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

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

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

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

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

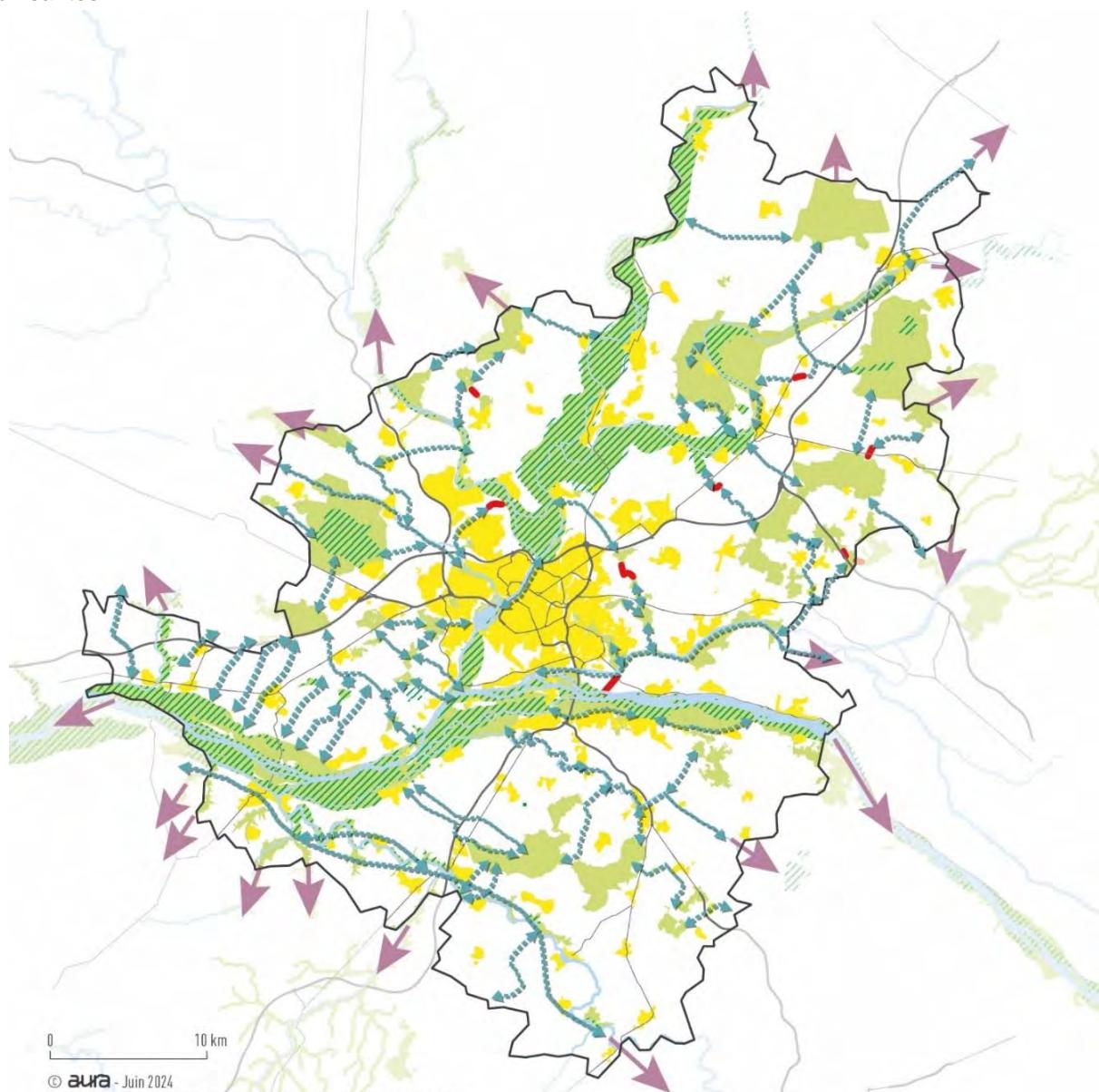
**III.A.2.a.6.** Les documents d'urbanisme préserveront les espaces de nature et les espaces cultivables constituant des éléments particulièrement intéressants pour compléter la trame verte et bleue à cette échelle (cours d'eau, mares, ripisylves, arbres remarquables, haies bocagères, petits boisements,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

**III.A.2.a.7.** Les documents d'urbanisme devront s'appuyer sur la connaissance locale acquise concernant les zones humides et les haies bocagères. Ils devront intégrer les enjeux environnementaux de ces milieux

sensibles dans leur règlement écrit et graphique en assurant une protection effective et pérenne du chevelu hydrographique et des zones humides (y compris leur zone fonctionnelle), notamment au niveau des têtes de bassins versants. L'identification doit couvrir la totalité du territoire et doit être précise pour les périmètres à enjeux, soit :

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

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



© aura - Juin 2024

Source : SCoTs Pays des vallées d'Anjou, Loire en Layon, Pôle métropolitain Loire Angers  
DREAL Pays de la Loire, Muséum national d'histoire naturelle, OCS 2022

#### Préserver et rétablir les continuités écologiques

- Réservoirs de biodiversité patrimoniaux
- Réservoirs de biodiversité complémentaires
- ➡ Corridors écologiques
- Corridors écologiques à créer
- ➡ Connexions interSCoT de la TVB

#### Affirmer la place de la nature en ville

- Espaces urbanisés principaux

#### Réseau routier

- Autoroute
- Voie rapide
- Axe principal

- Réseau hydrographique

- Limite administrative PMLA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- renforcer l'offre de nature/espaces verts à destination des habitants là où elle est insuffisante notamment dans les centralités\* ;
- améliorer la biodiversité de secteurs végétalisés pauvres sur le plan écologique pour les intégrer aux trames vertes et bleues urbaines existantes ou créer des continuités écologiques dans les espaces urbanisés\* ;
- remédier à des problématiques de surchauffe urbaine, d'inondations (anticipation de la montée des eaux, inondation flash) etc.
- créer des puits de carbone\*...

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

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

Les collectivités sont incitées à mettre en œuvre un outil tel que le coefficient de biotope ou une part minimale de pleine terre d'ici 2035.

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

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

## Justification des choix

La question écologique constitue un élément fort des orientations du SCoT. Cette préoccupation se justifie par les menaces qui pèsent aujourd’hui sur la biodiversité à toutes les échelles et pour toutes les espèces qu’elles soient emblématiques ou ordinaires.

Si le SCoT n’a pas de leviers directs sur la faune et la flore, il est un outil puissant pour améliorer la protection et la connectivité écologique des milieux et des écosystèmes. A travers ses orientations, il proscrit ou limite la consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), orientations indiquées précédemment.

Cependant, le projet va plus loin en identifiant un réseau écologique appelé « trame verte et bleue » (TVB) lequel structure l’ensemble de la planification du Pôle métropolitain Loire Angers. Cette TVB, dont les continuités doivent être maintenues ou rétablies, s’appuie sur les espaces de biodiversité remarquable déjà identifiés sur le territoire mais aussi sur des espaces plus ordinaires tout en intégrant les continuités écologiques des échelles supérieures (SRADDET Pays de la Loire).

Derrière la volonté de préservation de la biodiversité, les orientations du SCoT permettent l’atteinte de bien d’autres objectifs : stockage de carbone, infiltration et rétention des eaux de ruissellement, rafraîchissement des espaces urbains, lutte contre l’érosion des sols, filtration des polluants, qualité des paysages, aménités pour les habitants…

Trois études pour les trois SCoT en vigueur et récemment approuvés au moment de la prescription du SCoT Loire Angers avaient été réalisées pour identifier et construire la trame verte et bleue de chacun des territoires (SCoT Loire Layon Aubance, SCoT du Pays des vallées d’Anjou et SCoT Loire Angers). Le choix a été fait d’une étude, essentiellement fondée sur une « approche milieux », permettant de construire une TVB élargie au périmètre du SCoT Loire Angers sur la base des trois TVB en vérifiant leur compatibilité avec le SRCE (SRADDET) et en la complétant en tant que de besoin.

Les espaces les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF 1, ...) font l’objet d’une protection renforcée avec interdiction ou limitation très forte de construire.

Pour les espaces riches, mais représentatifs d’une biodiversité plus ordinaire (petites vallées, zones humides, forêts, bois, chapelets de bosquets, prairies permanentes, maillages bocagers contenus notamment dans des ZNIEFF de type 2), le choix a été fait de donner une petite marge de manœuvre aux collectivités en les invitant à préciser, en compatibilité avec la sensibilité des zones en question, la délimitation exacte, à la parcelle, de ces parties de TVB.

Pour les corridors écologiques, le SCoT indique le tracé de la continuité par une flèche sur la carte de la TVB. Ces corridors sont fondés sur des milieux et éléments de paysage pérennes (haies, boisements, zones humides, ...) propres à la circulation, au refuge et au nourrissage des espèces. Le même principe de délimitation précise des parcelles est donné aux collectivités afin de favoriser des projets adaptés à l’échelle des PLU(i). Pour certains corridors écologiques, dont la fragilité en termes de connectivité a été identifiée, le choix de laisser la main aux collectivités se justifie également par une nécessité de projet adapté sur ces zones.

Le corridor, identifié sur les rebords des coteaux du Layon, présente un contexte géo-pédologique particulier : des milieux très spécifiques sont associés à des lentilles calcaires discontinues, éléments de coteaux secs exposés au sud et portant une végétation et une faune rares (orchidées, sédums, papillons, ...). De par sa nature en « pas japonais », il est fragile et chacun de ses maillons est particulièrement difficile à reconstituer (sols très minces de type lithosols très anciens) ou à compléter.

Si le choix d’une infrastructure écologique telle la TVB du SCoT est nécessaire pour une planification cohérente à l’échelle du territoire, des orientations plus proches de l’échelle des espaces habités, ou des projets urbains en général, justifient les orientations relatives au développement de la biodiversité en ville. Ces orientations permettent la construction progressive d’une trame écologique urbaine, associée à une trame propre à la continuité des sols (trame brune).

Les « solutions fondées sur la nature » pour développer la végétation ou renaturer sont ainsi mises en avant pour améliorer les fonctionnalités écologiques par la constitution de TVB urbaines, mais aussi pour stocker du carbone, réguler le cycle de l’eau, rafraîchir les espaces, etc. Il s’agit aussi de créer des aménités pour les habitants dans des espaces habités que l’objectif ZAN va nécessairement rendre plus denses. La nécessaire connexion avec la TVB d’échelle SCoT justifie une orientation spécifique.

## Indicateurs de suivi

Indicateur	Source de données	Echelle	Etat zéro
Evolution du linéaire de haies, des surfaces en prairies naturelles permanentes et en boisements dans les réservoirs de la TVB	BD forêt 2018 + RPG 2021 + Dispositif national de suivi du bocage (DNSB) 2020 / réservoirs de biodiversité patrimoniale et réservoirs complémentaires	PMLA / EPCI	T0 des 3 composantes de l'indicateur
Evolution des surfaces végétalisées dans les espaces urbanisés	Traitements sur orthophoto infra rouge couleur 2022	PMLA	T0 partiellement réalisé

Composante de l'indicateur « haies bois prairies »	Année de référence	Etat zéro			
		PMLA	ALM	LLA	ALS
Evolution du linéaire de haies dans les réservoirs de la TVB en km	2020	2994,10	1470,96	980,98	542,16
Evolution des surfaces boisées dans les réservoirs de la TVB en ha	2018	23012,09	7357,76	5846,17	9808,16
Evolution des surfaces en prairies permanentes dans les réservoirs de la TVB en ha	2021	18904,46	9645,59	5697,49	3561,38

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
<p>23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire</p> <p>23a. Préserver et valoriser les paysages, en particulier les paysages caractéristiques cités ci-dessus et ceux des parcs naturels régionaux et du périmètre Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO. Lutter contre leur banalisation</p> <p>23b. Prendre en compte, dans les documents de planification et projets de territoire, le réseau écologique régional</p> <p>23c. Conforter et mutualiser l'analyse territoriale permettant de mieux comprendre et prendre en compte le fonctionnement des continuités écologiques</p> <p>23d. Accompagner les territoires à fort potentiel écologique pour développer et valoriser des projets opérationnels de conservation des écosystèmes, protégés ou non ;</p> <p>23e. Tendre vers un objectif régional de 1% d'espaces en protection forte à l'horizon 2030</p> <p>23f. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux ... en intégrant la hiérarchie des priorités par sous-trame de la région (sous-trames boisée, bocagère, humide et des cours d'eau, ouverts particuliers).</p> <p>23i. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire notamment au travers de la préservation des habitats naturels les plus menacés en région, ainsi qu'à celle des habitats fonctionnellement liés et identifier les secteurs de rupture de la trame verte et bleue</p> <p>23j. Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés et artificialisés et notamment favoriser la nature en ville, accompagner la transition agroécologique (zones sans pesticides...), prévoir des dispositions et recommandations dans les documents de planification et d'urbanisme ;</p> <p>23k. Promouvoir une gestion économe de l'espace et des outils sectoriels adaptés afin de maintenir et développer des pratiques agricoles et forestières favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques, au 1er rang desquelles figure l'élevage</p> <p>23n. Initier des réflexions sur la préservation des continuités écologiques des phénomènes de pollution lumineuse pouvant aller jusqu'à la définition d'une « trame noire » dans les documents d'urbanisme.</p>	18,19,20	II.A.2.a II.A.2.b.

SDAGE Loire Bretagne	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
<p><b>Chapitre 1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant</b></p> <p><i>Préservation et restauration du bassin versant</i></p> <p><i>Prévenir de toute nouvelle dégradation des milieux</i></p> <p><i>Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques</i></p> <p><i>Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau</i></p> <p><i>Limiter et encadrer la création de plans d'eau</i></p> <p><i>Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur</i></p> <p><i>Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues</i></p>	III.A.2.b.6. III.B.2.b.4. III.A.2.a.6.
<p><b>Chapitre 2. Réduire la pollution par les nitrates</b></p> <p><b>Chapitre 3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique</b></p> <p><b>Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</b></p> <p><b>Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</b></p>	III.C.1.a.7.
<p><b>Chapitre 8 : Préserver et restaurer les zones humides</b></p> <p><i>Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</i></p> <p><i>Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages et travaux et activités</i></p> <p><i>Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux</i></p> <p><i>Favoriser la prise de conscience</i></p> <p><i>Améliorer la connaissance</i></p>	III.A.2.a.7.
<p><b>Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique</b></p> <p><i>Restaurer le fonctionnement des circuits de migration</i></p> <p><i>Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats</i></p> <p><i>Mettre en valeur le patrimoine historique</i></p> <p><i>Contrôler les espèces envahissantes</i></p>	III.B.1.c.3.

Charte du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine 2008-2022	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
<p>1. Capitaliser et organiser les données naturalistes</p> <p>2. Mobiliser les habitants sur les enjeux de la biodiversité</p> <p>3. Préserver les milieux naturels remarquables</p> <p>4. Préserver les espèces remarquables</p> <p>5. Mettre en place des outils de sauvegarde de la biodiversité</p> <p>6. Gérer le patrimoine naturel ordinaire</p> <p>7. Garantir la fonctionnalité des écosystèmes</p> <p>8. Conserver les patrimoines génétiques locaux</p>	<p style="text-align: center;"><b>BIODIVERSITE</b></p> II.B.2 III.A.2. III.B.1 III.C.1

Schéma régional des carrières	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
<p><b>Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages</b></p> <p>Disposition n°1 : prise en compte des enjeux des zones classées en niveau 0, 1 et 2</p> <p>Recommandation n°2 : étude paysagère avec l'appui d'un paysagiste-concepteur</p>	III.A.2.a
<p><b>Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation</b></p> <p>Disposition n° 17 : réaliser la remise en état au fur et à mesure</p> <p>Disposition n°18 : privilégier les remises en état agricole ou forestière</p>	III.A.2.a

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

#### **Eléments de diagnostic**

- Pas de passé industriel avec pollution très prégnante sur le territoire induisant des pollutions de l'air, des sols sur de grandes surfaces, ou des nuisances sonores en dehors du trafic routier.
- D'anciens sites industriels ou d'activités artisanales repérés par le BRGM : la très grande majorité des sites BASIAS identifiés sur le territoire du Pôle est située dans l'agglomération angevine ; 17 sites surveillés par l'Etat pour une pollution avérée et très souvent traitée.
- Des Secteurs d'information sur les sols (SIS) identifiés par l'Etat comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion de la pollution.
- Pollution de l'air : entre 2000 et 2018, le score ATMO est de 3,9 en moyenne, ce qui correspond à une qualité de l'air de bonne à très bonne. En effet, c'est le cas 79 % du temps, l'air est considéré comme moyen à médiocre 20 % du temps, et mauvais à très mauvais dans seulement 1 % des cas.
- La pollution au radon (pollution qui concerne l'air intérieur) concerne la moitié du territoire à l'ouest sur les assises du Massif armoricain avec des niveaux moyens à élevés.
- Nuisances sonores : les populations impactées se situent le long des grands axes dans les espaces péri-urbains et ruraux périurbains (cf. le classement sonore des voies). Un Plan d'exposition au bruit à l'échelle d'ALM priorise des actions pour la réduction des nuisances.
- Surchauffe urbaine : une cartographie des températures de surface en été montre que les zones d'activité économiques ou commerciales et leurs grands bâtiments, les parkings, les grandes voiries, les tissus urbains denses imperméabilisées constituent de potentiels îlots de chaleur urbains impactant la santé des populations et notamment les plus sensibles ; le phénomène n'est pas l'apanage d'Angers centre mais concerne bien l'ensemble des espaces urbains du PMLA ; la surchauffe urbaine va s'aggraver avec le changement climatique.
- L'agglomération angevine est plutôt bien pourvue en matière de parcs et jardins.
- Le site de confluence et les rivières créent des respirations « vertes » dans les espaces urbanisés.
- La végétation et plus particulièrement la strate arborée est présente de manière différenciée dans les espaces habités.
- Pas de donnée cartographique complète de la végétation dans les espaces habités (enveloppes urbaines) de l'ensemble du PMLA.

#### **Enjeux associés**

- Santé publique et bien-être des habitants.
- La santé et le confort en ville pour tous.
- L'adaptation des espaces urbains au changement climatique.
- L'adaptation des bâtiments au changement climatique.
- L'acceptabilité de plus de densité des espaces habités dans le cadre de la réduction de la consommation d'espaces NAF.

#### **Rappel des prescriptions du SCoT**

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

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

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

- La conception des opérations et des bâtiments devra permettre une adaptation aux variations climatiques saisonnières. L'implantation des bâtiments, l'aménagement des abords, les matériaux et les couleurs utilisés devront notamment permettre de lutter contre la surchauffe urbaine (circulation de l'air, albédo, végétation, masque solaire, sols perméables...).

- Les logements devront apporter aux habitants l'ensoleillement hivernal et la protection en été, favoriser une bonne aération pour une meilleure qualité de l'air intérieur, offrir aux habitants le bénéfice d'espaces extérieurs privatifs (balcons, loggias, terrasses, jardins privatifs...), d'une bonne insonorisation et d'une bonne gestion de l'intimité.

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

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

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

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : Toutes les prescriptions de la partie I.C.3.d.

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

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

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

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

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

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

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

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle

Voir toutes les prescriptions de la partie **I.B.2.**

- Favoriser la mixité fonctionnelle et ville productive

Voir toutes les prescriptions suivantes : **I.A.1.a.4, I.C.1.a.2** et toutes les prescriptions de la partie **II.A.2.b**

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

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

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

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

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

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

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

**III.B.1.d.6.** Les espaces publics devront offrir un cadre de vie vivable, vivant et adaptable en recherchant la diversification des usages.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : I.C.1.a.3, I.C.1.b.1, I.C.1.b.2, I.C.1.b.3, III.B.2.b.2.

## Justification des choix

Les enjeux transversaux de santé justifient la place donnée à des orientations dédiées dans l'ensemble du DOO. Ces orientations visent à préserver et améliorer le bien-être physique et psychique de la population dans les espaces habités.

Les orientations et objectifs ont été écrits aux motifs suivants :

**L'intégration des enjeux de santé dans toute démarche de projet** (du projet de planification au projet immobilier)

Le SCoT assigne aux documents d'urbanisme des objectifs de cadre de vie sain et agréable, notamment en relation avec l'adaptation au changement climatique, la nécessité de sobriété des ressources et de plus d'autonomie énergétique. Ces choix constituent d'importants leviers de prévention et de promotion de la santé en particulier pour les populations les plus fragilisées.

Les orientations traitent ainsi de tous les aspects croisés d'un urbanisme favorable à la santé et d'un urbanisme bioclimatique mettant en œuvre la gestion des eaux pluviales, le développement de la biodiversité, la lutte contre la surchauffe urbaine, des objectifs de qualité de l'air, la production localisée d'énergie et le raccordement aux réseaux de chaleur, les matériaux biosourcés et le recyclage, l'insonorisation du bâti. Sont comprises, dans ces orientations, les notions d'intimité de l'habitat et de cohésion sociale.

## La création des conditions d'un développement des modes de vie favorables à la santé

L'activité physique réduit l'apparition de maladies chroniques, diminue la mortalité globale et participe au bien-être psychologique des individus. Cela concerne, à la fois, l'activité physique induite par les déplacements actifs (marche, vélo), ou la pratique du sport individuel ou collectif, nécessitant des équipements particuliers ou s'inscrivant dans l'espace public. Ainsi, le SCoT formule plusieurs orientations (dans cette partie santé ainsi que dans les parties mobilités et équipements) qui concourent à favoriser le développement des modes actifs de déplacement.

Une alimentation saine constitue également un déterminant de santé important. Le SCoT cherche à activer les leviers indirects dont il dispose en promouvant notamment le développement de l'agriculture urbaine et plus globalement d'une agriculture de proximité. En effet, l'agriculture urbaine est susceptible d'encourager des comportements alimentaires favorables à la santé notamment des personnes qui pratiquent une activité de jardinage. Cette dernière constitue, en outre, une forme d'activité physique d'intensité modérée, bénéfique à la santé des individus, notamment des séniors.

## L'affirmation de la place de la nature en ville

La nature dans les espaces urbanisés constitue aujourd'hui un impératif incontournable pour l'adaptation au changement climatique mais aussi pour le bien-être et de la santé physique et psychique des habitants. En effet, au-delà de créer un paysage urbain de qualité, le déploiement de la nature dans la ville contribue à l'offre d'aménités, aux liens sociaux, au rafraîchissement estival et à l'ombrage, au stockage du carbone, à la régulation de la pollution de l'air, à l'atténuation du bruit, etc., autant de services rendus à la santé. Cette nature peut prendre des formes diverses, du jardin horticole aux espaces en gestion différenciée, des parcs publics aux jardins familiaux. Aussi, le SCoT renforce-t-il la place de la nature dans les espaces habités par des orientations spécifiques mobilisant les leviers que les documents d'urbanisme peuvent actionner pour protéger et développer des espaces végétalisés dans l'urbain : les projets d'aménagement devront intégrer des critères de végétalisation et d'espaces de ressourcement pour les habitants. Ces orientations sont aussi un corollaire de la densification nécessaire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elles font écho aux orientations relatives au risque inondation (maintien de zones d'expansion des crues, préservation d'éléments végétaux retenant l'eau, perméabilité des sols) et à celles liées aux continuités écologiques en ville (trame verte et bleue urbaine, trame arborée).

## L'activation de l'aménagement urbain et de la programmation urbaine comme des leviers de cohésion et de lien social

L'environnement social a un effet sur la santé. En effet, les relations sociales constituent des ressources mobilisables en cas de besoin (soutien moral...). L'aménagement et la programmation urbaine ont une influence sur la cohésion sociale dans la mesure où ils peuvent favoriser les opportunités de rencontres entre les individus et lutter contre l'isolement social. Plusieurs facteurs peuvent concourir à la cohésion sociale :

- La mixité sociale et générationnelle
- La mixité fonctionnelle. Outre le fait de limiter les besoins en déplacements et donc rendre possibles les déplacements actifs, la présence de diverses fonctions urbaines en un même lieu génère plus ou moins d'opportunités d'interactions et de rencontres.
- L'accessibilité à l'offre d'équipements et services, notamment de santé. Il s'agit d'un enjeu fort, notamment pour les personnes à mobilité réduite, d'autant plus que le vieillissement de la population est une tendance longue pouvant peser sur l'offre existante.
- La qualité des espaces publics
- La perception du quartier, notamment par le sentiment de sécurité qu'il génère.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro		
			ALM	LLA	ALS
Taux de mortalité prématuée ( <i>décès de personnes de moins de 65 ans</i> ) Source : Inserm CépiDc, BCMD-SNDS (Cnam), RP (Insee).	EPCI	Moyenne annuelle 2017-2021	1,5‰	1,4‰	1,6‰

## Rapport règlementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire		SCOT Loire Angers	
Objectifs		Règles	Orientations DOO
02. Développer un urbanisme favorisant la santé des Ligériens 02a. Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun (mixité fonctionnelle) 02b. Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés		2, 3, 14, 15, 17, 19	III.B.1.c.

<p><b>26. Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les Ligériens</b></p> <p><i>26a. Réduire l'exposition de la population, notamment la population sensible, en encadrant le développement des établissements accueillant un public sensible à proximité de sources polluantes (grands axes routiers, etc.), intégrant les préoccupations de la qualité de l'air dans le choix de localisation des nouveaux sites d'activités et en recherchant la proximité des dessertes en transports en commun</i></p> <p><i>26b. Intégrer la problématique de la qualité de l'air en prenant en compte l'évolution des connaissances scientifiques dans les politiques publiques de manière générale et plus spécifiquement dans les projets d'aménagement</i></p> <p><i>26c. Favoriser les mobilités durables en développant les modes de transport peu polluants (modes actifs, transports en commun, covoiturage) et améliorer les reports modaux sur le réseau ferré et les transports en commun, par-delà l'évolution des process industriels et agricoles.</i></p>	<p>9, 12, 14, 17</p>	<p>III.B.1.a.</p>
---	--------------------------	-------------------

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

#### Eléments de diagnostic « risques »

- Plusieurs risques naturels connus aujourd'hui mais dont les niveaux sont susceptibles de prendre de l'ampleur avec le changement climatique (tempêtes, tornades, pluies plus abondantes, ...) pour ceux qui y sont liés.
- Risque inondation : le plus important sur le territoire en termes d'impacts possibles ; près de 20 % de la surface du PMLA avec les espaces identifiés par les Atlas des zones inondables pour les cours d'eau ne faisant pas l'objet de PPRI.
- Sept PPRI et un TRI sont approuvés aujourd'hui, dont deux concernés par un risque de rupture de digue (vallée de la Loire).
- Risque de retrait-gonflement des argiles (RGA) : concerne particulièrement le territoire (60 % en aléa moyen ou fort) ; avec le changement climatique, des surfaces classées en aléas moyen pourraient passer en aléa fort.
- Risque d'effondrement : concerne plutôt des zones liées à d'anciennes extractions de matériaux y compris à proximité ou sur des zones déjà urbanisées ; majoritairement, il s'agit du grand secteur des anciennes ardoisières d'Angers-Trélazé et de cavités consécutives à l'extraction de calcaires à l'est du PMLA, au nord et au sud de la Loire (Bassin parisien).
- Avec l'augmentation et l'allongement des épisodes de sécheresse, le risque de feu de forêt devient une problématique à mieux prendre en compte, notamment sur la CC Anjou Loir et Sarthe, mais aussi d'autres espaces où la vigilance y était moindre (sud et ouest du PMLA).
- Risque de surchauffe urbaine : mesuré grâce à une cartographie macro à l'échelle du PMLA, elle a montré que ces ICU n'étaient pas l'apanage des espaces urbanisés denses, mais que des bourgs ruraux pouvaient être touchés ; des matériaux, des surfaces imperméabilisées, ... une absence de végétation ou d'aération dans les tissus créent des îlots de chaleur dangereux pour les populations voire pour les infrastructures ou réseaux.
- Risque sismique : faible sur le PMLA pour la majorité du territoire ; il devient modéré pour des communes situées sur la faille du Layon au sud.
- Risque lié au gaz radon : la moitié du territoire est concernée, notamment à l'ouest, sur les assises du Massif armoricain, avec des niveaux moyens à élevés.
- Risques technologiques : le territoire n'est pas marqué par une forte présence d'industries lourdes ; 358 établissements sont identifiés comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour moins de la moitié avec un régime d'autorisations ; 4 sont classées SEVESO dont un dit « seuil haut » (Zach System Zambon, Avrillé) qui dispose d'un PPRT. Ces derniers se localisent dans ou à proximité de zones urbanisées plus ou moins denses autour d'Angers
- Le transport de matières dangereuses par voies routière, ferrée et canalisations (gazoduc) concerne plus particulièrement sept communes classées en indice « fort » (Bouchemaine, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé) à très fort (Angers, Avrillé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé) par le DDRM 49.
- Risque nucléaire : faible, mais diffère selon la localisation des communes. Saint-Rémy-la-Varenne est à 40 km à vol d'oiseau de la centrale d'Avoine-Chinon, Angers à 60 km, Morannes à 75 km...

## Enjeux associés

- Santé et sécurité publiques ;
- Limitation de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques au risque d'inondation dans les zones dotées d'un PPRI, PPRI et TRI, et dans les secteurs identifiés par les Atlas de zones inondables ;
- Favorisation de l'infiltration des eaux à la parcelle pour éviter les ruissellements et les inondations « flash » localisées ;
- Préservation du réseau de haies comme élément favorisant la lutte contre le ruissellement et la rétention de l'eau ;
- Limitation de l'exposition des habitations au risque de retrait-gonflement des argiles majoré par les épisodes de sécheresse et particulièrement présent sur à l'est territoire.
- Maîtrise du développement urbain dans les zones vulnérables aux feux de forêt et aux risques liés aux tempêtes (chutes d'arbres sur les bâtiments), risques accentués par le changement climatique ; préservation des lisières forestières et des zones de transition ;
- Prise en compte et diminution du risque de surchauffe urbaine dans les espaces urbanisés quelle que soit leur taille (villes, bourgs) ;
- Limitation de l'exposition des habitations au risque d'effondrement de cavités souterraines, notamment à proximité des anciennes ardoisières de Trélazé, dans les secteurs concernés par des anciennes extractions de calcaire (est du PMLA) ;
- Prise en compte du risque radon dans la rénovation et la construction des bâtiments ;
- Limitation de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques aux risques technologiques (ICPE) en particulier à l'approche des établissements classés SEVESO seuil bas et seuil haut (première et deuxième couronnes d'Angers) ;
- Limitation de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques à la circulation des matières dangereuses, notamment sur les axes concernant Angers et sa périphérie, le long des voies ferrées (développement du fret ?), localement sur les communes situées sur le gazoduc de l'Artère de la Loire (Etriché, Morannes-sur-Sarthe-Daumeray) ;
- Adaptation du développement urbain à la connaissance progressive des risques.

## Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

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

**III.B.3.a.4.** L'imperméabilisation des sols sera limitée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur place et la recharge des aquifères.

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

**III.B.3.a.6.** Les collectivités veilleront, dans leur document d'urbanisme, à éviter l'urbanisation en lisière des espaces forestiers/boisés et à permettre la construction de dispositifs de défense contre l'incendie en zone

forestière. Elles étudieront également l'opportunité d'interdire toute construction nouvelle à usage d'habitation dans les zones boisées. Elles s'attacheront à communiquer sur les enjeux d'entretien, de prévention du risque incendie et de comportement en cas de démarrage de feux.

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

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

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

## Justification des choix

La nécessaire adaptation au changement climatique oriente ici les objectifs du SCoT Loire Angers avec comme enjeu majeur la santé et la sécurité de ses habitants et de ses biens. D'une manière générale, les risques naturels identifiés sur le territoire, et leurs évolutions, justifient que toutes les stratégies ou projets d'aménagement intègrent des critères liés à ces phénomènes potentiels qui devraient s'aggraver.

Le **risque inondation** est particulier au territoire. Il est encadré par le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et sa déclinaison dans les Plans de prévention du risque inondation (PPRI) dont certains sont en cours de révision ou devront être révisés pour intégrer les dispositions du PGRI. L'orientation **III.B.3.a.2.** du SCoT Loire Angers demande explicitement aux documents d'urbanisme d'intégrer les dispositions du PGRI Loire Bretagne. Les orientations du SCoT Loire Angers sont propres à préserver les capacités d'écoulement de l'eau et d'expansion des crues, ainsi qu'à freiner la course des eaux de ruissellement (**III.B.3.a.3.**). Ces objectifs sont renforcés par les orientations concernant la trame verte et bleue écologique qui protège une grande partie de ces zones au titre de la biodiversité (**III.A.2.a. et suivantes**) et demande aux documents d'urbanisme de préserver voire reconstituer des éléments paysagers (haies, bocage, zones humides...) qui vont également concourir à la rétention de l'eau (**III.B.3.a.3.**).

L'orientation **III.B.3.a.1.** demande par ailleurs d'intégrer la prévention des risques et des aléas dans toute stratégie d'aménagement répondant ainsi au 2<sup>e</sup> objectif du PGRI : « planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque d'inondation ». Cet objectif est particulièrement à enjeu pour les zones situées derrière les digues de la Loire dites « levées ». Concernant les zones déjà construites en zone inondable, l'orientation **III.B.3.a.1.** va dans le sens de l'objectif du PGRI Loire Bretagne de « réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ».

Les orientations **III.B.3.a.4.** relatives à la gestion des eaux pluviales permettent également de tenir compte du risque inondation dans les opérations d'urbanisme.

Au final, l'ensemble des orientations du SCoT Loire Angers promeut, avec ses leviers propres, la lutte contre le risque inondation à toutes les échelles du territoire.

Le **retrait gonflement des argiles** impacte spécifiquement le Pôle métropolitain Loire Angers. Il appelle une orientation pour la prise en compte de ce risque et de ses évolutions dans les documents d'urbanisme au regard du changement climatique en cours. Visant le même objectif de limitation de l'exposition des bâtiments et des personnes, l'orientation concerne aussi le risque effondrement de cavités souterraines plus localisé.

Une vulnérabilité accrue du territoire aux **feux de forêt**, qui n'était pas mise en avant jusqu'ici, motive une orientation spécifique, afin de ne pas exposer les habitants et leurs biens.

Le **risque relatif au gaz radon**, délétère pour la qualité de l'air intérieur, est peu connu du public. Ce phénomène est très présent sur le territoire et justifie une orientation dans le sens de sa prise en compte.

Enfin, même si le **risque technologique** majeur est encadré par un PPRT (Zach System Zambon Avrillé), une vigilance sur tous les risques potentiels et à toutes les échelles légitime une orientation du DOO afin de limiter l'exposition des populations et des biens.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Population en zone inondable Source : INSEE RP / PPRI	PMLA / EPCI	2021	20 471	18 897	1 125	450
Evolution des surfaces sensibles au retrait gonflement argile (RGA) Source : BRGM	PMLA / EPCI	2019				
<i>Surface en ha des espaces sensibles au RGA aléa fort</i>			48 942	10 232	16 659	22 050
<i>Surface en ha des espaces sensibles au RGA aléa moyen</i>			104 737	48 023	35 764	20 950
<i>Surface en ha des espaces sensibles au RGA aléa faible</i>			7 160	918	6 219	22

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire		SCOT Loire Angers	
Objectifs		Règles	Orientations DOO
25. Prévenir les risques naturels et technologiques  25a. Mener dans le long terme des travaux de prospective territoriale visant à éclairer et anticiper les évolutions futures  25b. Sensibiliser les acteurs à la question des risques pour accompagner et préparer la population à l'éventualité d'événements catastrophiques  25c. Intégrer la gestion des risques dans les principes d'aménagement et conférer leur rôle intégrateur aux SCoT en croisant de la manière la plus lisible possible les enjeux de développement des territoires et de protection aux risques des populations et des écosystèmes ;  25d. Intégrer la question du risque inondation dans l'ensemble des stratégies locales tel que précisé dans l'objectif relatif à la Loire, son estuaire et ses affluents ;  25e. Anticiper l'augmentation de la fréquence d'événements pluvieux extrêmes afin de bien calibrer et concevoir les infrastructures  25f. Intégrer les nouveaux risques à venir : mouvements de terrain, RGA, feux de forêts, etc	7, 14, 19, 23, 24	III.B.3.a.	

SDAGE Loire Bretagne		SCOT Loire Angers	
Objectifs		Orientations DOO	
Chapitre 1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant  Préservation et restauration du bassin versant Prévenir de toute nouvelle dégradation des milieux Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau Limiter et encadrer la création de plans d'eau Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	II.A.3.c.1. III.B.3.a.1. III.B.3.a.2. III.B.3.a.3.		

Plan de gestion des risques inondation Loire Bretagne 2022-2027		SCOT Loire Angers	
Objectifs		Orientations DOO	
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027 - 1 I)	III.B.3.a.1.		
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	II.A.3.c.1.		
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	III.B.3.a.2.		
+ Cf. analyse plus complète de la compatibilité du SCoT avec le PGRI p 29 du Tome 5	III.B.3.a.5.		

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

#### **Eléments de diagnostic « pollutions et nuisances »**

- Qualité de l'air extérieur : relève d'aspects très divers en fonction des localisations et des types de polluants. Les secteurs d'activités émettent des polluants différents : ammoniac pour l'agriculture, dioxyde de soufre pour le résidentiel et l'industrie, oxyde d'azote pour le transport routier, ... Globalement, et selon les modélisations quotidiennes d'Air Pays de la Loire, la qualité de l'air est jugée le plus souvent moyenne (74 % en 2022) sur la base d'un panel de 5 polluants (ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, particules PM2.5 et PM10). C'est l'ozone, polluant à échelle régionale, qui fait très majoritairement basculer l'indice vers le « moyen ».
- Qualité de l'air intérieur : n'est pas connue de façon homogène sur le territoire ; de nombreux polluants peuvent être présents dans les bâtiments si ceux-ci sont mal aérés ; une partie significative du territoire est concerné par le gaz radon dangereux pour la santé.
- Nuisances sonores : essentiellement dues au trafic routier et ferré même si d'autres nuisances (bruit industriel, voisinage, ...) peuvent être plus localisées ou ponctuelles ; le Classement sonore des voies établit que l'A11, l'A85, l'A87, les routes départementales D323, D52, D766, D7748, D778, D347, D160, D112, D952, D723, D963, D89 et les voies ferrées sont sources de bruit à des distances allant de 30 à 300 mètres de part et d'autre de la voie. L'agglomération angevine est la plus impactée. En juillet 2024, la Communauté urbaine Angers Loire Métropole a reconduit ses cartes stratégiques de bruit réalisées en 2020 et approuvé un nouveau Plan d'exposition du bruit dans l'environnement (PPBE). L'aéroport Angers-Marcé constitue une source de bruit, malgré un trafic très modéré ; celui-ci dispose de son propre Plan d'exposition au bruit.
- Pollution des sols : 46 sites répertoriés par l'Etat pour une pollution suspectée ou avérée sur le territoire (anciennes décharges, anciens sites activités industrielles utilisant des produits dangereux, anciens garages ou stations-services) ; des sites localisés pour la plupart à Angers et sa première couronne et pour quelques-uns dans les territoires ruraux ; 24 secteurs d'information sur les sols ont été identifiés pour lesquels il sera nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement.
- Pollution lumineuse : elle affecte plus particulièrement Angers et sa première couronne (urbanisation plus dense) ; les bourgs péri-urbains et ruraux sont aussi concernés ; les collectivités du PMLA prennent petit à petit conscience des impacts sur la biodiversité et la santé publique et mettent en place des actions ; le coût de l'éclairage devient un levier important pour la diminuer.
- Rayonnements non ionisants liés aux champs électromagnétiques produits par les lignes de haute et très haute tensions : peuvent impacter la santé de populations sensibles ; plusieurs lignes électriques de 90kV, 225kV et 400kV autour de l'agglomération angevine ou traversent le sud du PMLA.

#### **Enjeux associés**

- Santé et sécurité publique d'une manière générale ; urbanisme favorable à la santé limitant l'exposition des populations aux pollutions quelle qu'en soit l'origine.
- Prise en compte des zones les plus vulnérables aux polluants, notamment en lien avec les infrastructures routières et les activités agricoles ou industrielles.
- Réduction des émissions polluantes avec une conception de l'urbanisme tournée vers la limitation des déplacements automobiles et vers la rénovation de bâtiments.
- Atténuation des émissions de gaz à effet de serre par des aménagements favorisant les transports « doux », la rénovation thermique des bâtiments.
- Réduction des nuisances sonores et diminution du nombre d'habitants actuels et futurs exposés au bruit, notamment à proximité des infrastructures des classements sonores 1, 2, 3.
- Connaissance des sites et sols pollués pour une meilleure gestion des pollutions dans le cadre du renouvellement et du développement urbain.
- Réduction de la pollution lumineuse dans tous les bourgs et villages en actionnant le levier des économies d'énergie.
- Limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques d'extrêmes basses fréquences sur les axes ...

## Rappel des prescriptions du DOO

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

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

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

## Justification des choix

Le DOO entend indiquer ici des orientations propres à améliorer ou éviter l'exposition des habitants à des nuisances ou pollutions quotidiennes en actionnant les principes d'un urbanisme favorable à leur santé.

La pollution lumineuse impacte la santé des populations comme celle du vivant en général. Cela concerne tous les espaces urbanisés, habités ou pas (zones d'activité). Le SCoT inscrit ici une orientation propre à intégrer ce point de vigilance dans les documents d'urbanisme tout en faisant écho à la nécessaire sobriété énergétique.

La recherche d'une moindre consommation d'espaces NAF, orientation majeure du SCoT, va obligatoirement engendrer une reconquête de certains espaces urbains pollués ou potentiellement pollués. Cet objectif motive l'orientation liée au temps nécessaire à la dépollution des sols.

Des pollutions de l'air extérieur peuvent se manifester notamment en période anticyclonique sur le territoire. L'orientation relative aux formes urbaines favorables à la circulation de l'air répond à ce phénomène, et répond également à la problématique de la surchauffe urbaine qui touche toutes les zones habitées plus ou moins denses. Ce phénomène, qui va s'aggraver dans le futur, justifie une orientation spécifique permettant un meilleur confort thermique pour les populations.

Enfin, les nombreuses nuisances engendrées par l'exploitation des carrières, motivent de proscrire toute urbanisation à proximité de celles-ci.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Suivi des cartes stratégiques de l'exposition au bruit du PPBE ALM Source : Collectivités, DDT 49	ALM	2022, 2023	Cf. cartes « Niveaux sonores sur la Communauté urbaine Angers Loire Métropole » du Tome 2 des annexes
Suivi des sites faisant l'objet d'une information au titre d'une pollution suspectée ou avérée des sols et des Sites d'information sur les sols Source : GEORISQUES (CASIAS et SIS)	PMLA	2023	Cf. Tableau pages 180 à 182 du Tome 2 des annexes

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
02. Développer un urbanisme favorisant la santé des Ligériens 02a. Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun (mixité fonctionnelle) 02b. Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés	2, 7, 14, 17, 23	III.B.3.b.1.
24. Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique 24a. Faire évoluer les pratiques de l'urbanisme compte tenu de l'augmentation des températures estivales (îlots de chaleur urbains notamment) et des pressions accrues sur la ressource en eau en quantité comme en qualité ;	14	III.B.3.b.2
26. Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les Ligériens 26a. Réduire l'exposition de la population, notamment la population sensible, en encadrant le développement des établissements accueillant un public sensible à proximité de sources polluantes (grands axes routiers, etc.), intégrant les préoccupations de la qualité de l'air dans le choix de localisation des nouveaux sites d'activités et en recherchant la proximité des dessertes en transports en commun 26b. Intégrer la problématique de la qualité de l'air en prenant en compte l'évolution des connaissances scientifiques dans les politiques publiques de manière générale et plus spécifiquement dans les projets d'aménagement 26c. Favoriser les mobilités durables en développant les modes de transport peu polluants (modes actifs, transports en commun, covoiturage) et améliorer les reports modaux sur le réseau ferré et les transports en commun, par-delà l'évolution des process industriels et agricoles.	9, 14, 17	III.B.3.b.1.

Schéma régional des carrières Pays de la Loire	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages	
Rappel n°2 : respecter la réglementation et maîtriser les impacts	III.B.3.b.1.

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

#### Eléments de diagnostic « ressource en eau »

- Le territoire appartient au grand bassin Loire-Bretagne régit par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du même nom. A une autre échelle, 6 Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) s'y appliquent en lien avec le grand nombre de cours d'eau et de sites de confluences majeurs.
- En matière d'eaux superficielles, il est difficile de donner une synthèse des qualités physico-chimiques des cours d'eau qui, selon les indicateurs, vont de très bons (toujours relevés pour le phytoplancton) à mauvais notamment pour les nitrates, le phosphore ; les matières azotées et les pesticides. Concernant les qualités écologiques, seule la Loire, avec de plus fortes capacités de résilience, affiche un bon état ; Mayenne, Maine et Sarthe ont un indicateur « moyen », Layon, Aubance, Brionneau, « médiocre » et le Loir « mauvais ». Certains d'entre eux, et de plus en plus fréquemment, ont fait l'objet de restriction d'usage pour cause d'étiages trop bas.
- L'alimentation en eau potable dépend de 25 captages actifs dont 6 en eaux superficielles et 19 en eaux souterraines. Si la qualité de l'eau brute de la Loire est bonne, les eaux captées dans les autres cours

- d'eau ou en nappe souterraine peuvent être contaminées par des pesticides et des nitrates. Après traitement, seuls des dépassements sur certains pesticides ont été constatés.
- L'eau de la Loire constitue une ressource majeure pour l'alimentation des habitants du PMLA. En cas d'accident, la fosse de Sorges permet de sécuriser l'approvisionnement pendant 5 jours. Le territoire est aussi solidaire des territoires limitrophes ; le réseau connecté permet jusqu'à présent de pallier les déficits de ressource en export comme en import.
  - 134 stations assurent l'épuration des eaux usées dont 50 en technique de lagunage naturel ou aéré, 35 en filtres à sable ou plantés, 38 en boues activées pour les plus importantes avec des capacités variant de 15 équivalents/habitants (Blaison-Gohier) à 285 000 (La Baumette, Angers). Globalement, elles sont conformes en matière d'équipement mais environ 30 % ne le sont pas en termes de performance. Des travaux, voire des reconstructions complètes sont prévues dans les Schémas directeurs des 3 EPCI (voir tableau des stations en annexes de ce document).
  - L'assainissement non collectif est contrôlé par les 3 SPANC des trois EPCI du PMLA.
  - Les eaux pluviales : compétences EP pour ALM avec un Schéma eaux pluviales ; pas de compétences pour ALS et LLA, les compétences restent communales ; de moins en moins de réseaux unitaires au fil des programmes de travaux.
  - Le PMLA propose 6 sites de baignade dont 4 plans d'eau : Malagué, Sablières, Lac de Maine, Saint-Saturnin-sur-Loire et 2 baignades en rivières : le Loir et le Louet. Selon l'ARS des Pays de la Loire, 5 sites de baignades sont classés en qualité « excellente », le site Le Port à Villevèque en qualité « bonne ».

## Enjeux associés

- Préservation des nombreuses zones humides présentes sur le territoire et de leurs fonctionnalités hydrologiques et d'épuration.
- Préservation de la qualité des eaux de baignade
- Préservation et amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ressources (captages en eau superficielle, captages souterrains).
- Maîtrise des rejets liés à l'assainissement et au ruissellement des eaux pluviales ; amélioration des réseaux vers le « séparatif ».
- Gestion économe de la ressource en eau ; réduction des fuites sur les réseaux.
- Adéquation de la capacité d'assainissement/alimentation en eau potable/infiltration des eaux pluviales avec le développement urbain projeté.
- Maîtrise de la qualité des installations en assainissement non-collectif.

## Rappel des prescriptions du SCoT

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

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

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

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

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

**III.C.1.a.6.** L'aménagement des espaces non bâtis, notamment le choix des matériaux de revêtement, cherchera le meilleur compromis possible entre la perméabilité du sol et le confort d'usage

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

### Justification des choix

Le SCoT Loire Angers fait de la question de l'eau un enjeu majeur en l'abordant dans tous ses aspects : quantité et qualité de la ressource pour l'alimentation en eau potable et fonctionnement des milieux, capacité d'assainissement, gestion des eaux pluviales, la prise en compte du risque inondation. L'adaptation au changement climatique constitue un fil rouge qui oriente le projet.

Le DOO demande donc aux documents d'urbanisme avec leurs propres leviers, de participer à l'ensemble de la préservation et de la valorisation du cycle de l'eau ce dernier ayant été fortement troublé par les usages et les aménagements anthropiques. Ainsi, les orientations visent la préservation et le partage de la ressource en eau afin de prendre en compte les besoins anthropiques actuels et futurs ainsi que les besoins des milieux naturels face à l'aggravation des pénuries saisonnières.

Ces grands objectifs justifient les orientations relatives à :

- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- un développement urbain conditionné par la capacité épuratoire des stations et d'approvisionnement en eau potable
- la sobriété des usages de l'eau ;
- la récupération des eaux de pluie ;
- la protection d'éléments de végétation propre à retenir et filtrer l'eau ;
- la lutte contre l'artificialisation et l'imperméabilisation, préservation des capacités d'infiltration de l'eau dans le sol ;
- la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue dont haies et zones humides.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro
Qualité de l'eau des rivières Source : Mission Interservices de l'eau (MISEN), Départements, Syndicats d'eau	PMLA	2022	Cf. Tableau « Etat écologique des masses d'eaux superficielles » p 110 du Tome 2 des annexes
Conformité des stations d'épuration et de leurs réseaux Source : Département EPCI	PMLA / EPCI	2023	Cf. Tableaux en annexe du Tome 2 (conformité 2023)
Rendement du réseau d'alimentation en eau potable Source : ALM, Syndicat de l'eau de l'Anjou (SEA)	PMLA	2022	ALM : 92,50% SEA : 84,70%

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire	SCOT Loire Angers
<p>16. Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête</p> <p>16b. Lutter contre les pollutions diffuses</p> <p>16e. Poursuivre et amplifier la mobilisation des acteurs publics et du monde économique, notamment pour parvenir à préserver et renforcer la capacité des territoires à fournir et à bénéficier des services écosystémiques</p> <p>17. Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau</p> <p>17a. Poursuivre et renforcer les mesures liées à la gestion quantitative de la ressource en eau</p> <p>17c. Faciliter le système d'infiltration des eaux pluviales dans les sols, par une désartificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain</p> <p>17e. Favoriser les expérimentations de réutilisation des eaux grises ou faiblement dégradées pour des usages industriels ou urbains</p>	<p>5, 14, 19, 21, 23, 24</p> <p>III.C.1.a.</p> <p>21, 22, 23, 24</p>

SDAGE Loire Bretagne	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
<p>Chapitre 2. Réduire la pollution par les nitrates</p> <p>Chapitre 3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique</p> <p>Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</p> <p>Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</p>	III.C.1.a.7.
<p>Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</p> <p>Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable</p> <p>Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages</p> <p>Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages</p> <p>Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages</p> <p>Réserver certaines ressources à l'eau potable</p> <p>Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales</p> <p>Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants</p>	III.C.1.a.1.
<p>Chapitre 8 : Préserver et restaurer les zones humides</p> <p>Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</p> <p>Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages et travaux et activités</p> <p>Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux</p> <p>Favoriser la prise de conscience</p> <p>Améliorer la connaissance</p>	III.A.2.a.7.
<p>Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant</p> <p>Restaurer et préserver les têtes de bassin versant</p> <p>Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant</p>	III.A.2.a.7.

SAGEs						
Bassin versant de la Mayenne	Bassin versant de la Sarthe Aval	Bassin versant de la Mayenne	Bassin versant de l'Authion	Bassin versant du Layon, de l'Aubance du Louet et du Petit Louet	Bassin versant de l'Evre de la Thau et du Saint-Denis	
III.A.2.a.6. ; III.A.2.a.7. ; III.A.2.b.6. ; III.B.1.c.3. ; III.B.2.b.4. ; III.C.1.a.1. ; III.C.1.a.7.						
+ Cf. analyse plus complète de la compatibilité du SCoT avec les SAGE pp 25 à 28 du Tome 5						

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

#### **Eléments de diagnostic « ressource sol et sous-sol »**

- En 2022, l'occupation du sol du Pôle métropolitain Loire Angers se répartit entre 64 % d'espaces agricoles (y compris les surfaces artificialisées liées à l'activité), 20 % d'espaces naturels dont les forêts et 16 % d'espaces urbanisés (habitat, équipements, activités économiques et commerciales, infrastructures et réseaux, activités d'extraction, chantiers). Chaque EPCI a son identité propre : deux fois plus de surfaces urbanisées sur ALM (23 %) que sur les autres EPCI, deux fois plus de surfaces forestières pour ALS (24,5 %), 71,7 % de surfaces agricoles pour LLA alors qu'ALS en compte 59,7 % et ALM 58,3 %.
- Sur la période 2008-2022, la consommation de la ressource en ENAF (en excluant les carrières et en ventilant les chantiers vers leur occupation du sol finale) représente 1 507,8 ha au total pour l'ensemble du Pôle métropolitain Loire Angers soit un rythme de 107,7 ha chaque année.
- Les ressources en matériaux issus du sous-sol sont extrêmement variées du fait de la géologie de contact du PMLA entre Massif armoricain et Bassin parisien et la présence d'une grande zone de confluence hydrographique (alluvionnaires). Le Schéma régional des carrières indique, en 2022, que la zone d'emploi d'Angers contenant le territoire du PMLA est déficitaire au regard de ses besoins. Il indique également 14 carrières en cours d'exploitation sur le territoire du PMLA, dont la moitié développée sur la commune de Durtal (argiles et alluvionnaires) et 2 aux Rairies (argiles) ; 5 se localisent sur la CC LLA (roches massives et sables) ; aucune sur ALM.

#### **Enjeux associés**

- Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement urbain et l'artificialisation des sols, préservation des terres agricoles et de la biodiversité.
- Maîtrise et mise en cohérence des besoins d'ouverture, d'extension et de renouvellement des carrières
- Choix de réhabilitations de ces carrières (retour à l'agriculture, réhabilitation « naturelle », utilisation pour l'installation d'équipements d'ENR).

#### **Rappel des prescriptions du DOO**

- Limiter l'artificialisation des sols

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

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

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

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

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

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

#### **Justification des choix**

Pour la première partie de la prescription se reporter à la justification des choix relative à la partie III.A.1.

Les ressources du sol et du sous-sol sont particulièrement diversifiées sur le territoire et pourvoyeuses d'activités économiques et d'emplois non-délocalisables.

Les orientations du SCoT recherchent l'équilibre entre les besoins d'extraction de matériaux pour le développement du territoire et l'utilisation de ressources issues du recyclage. Ces orientations insistent

notamment sur la nécessaire coopération entre les différents acteurs afin d'économiser les ressources, de mieux les utiliser et enfin de prendre en compte les questions environnementales et écologiques. Elles permettront par exemple de créer des plateformes de stockage temporaires de matériaux inertes à recycler propres à économiser des ressources à extraire.

L'exploitation économique de la ressource sur place va dans le sens d'une limitation des importations extérieures et le recours au transport par camions.

Le SCoT n'interdit pas l'implantation ou l'extension d'un site de carrière dans la trame verte et bleue, il s'appuie sur les réglementations relatives à la remise en état des sites prévue avant l'ouverture effective de la carrière. Il ajoute toutefois une orientation incitant les carriers à s'associer aux acteurs locaux pour travailler ensemble à des projets de réhabilitation et de reconversion compatibles avec le projet de territoire.

## Rapport règlementaire aux documents cadre

Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	SCOT Loire Angers
Objectifs	Orientations DOO
<b>Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages</b> Disposition n°1 : prise en compte des enjeux des zones classées en niveau 0, 1 et 2 Recommandation n°2 : étude paysagère avec l'appui d'un paysagiste-concepteur	
<b>Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers</b> Disposition n°4 : prendre en compte les enjeux agricoles, en particulier dans les zones à forte valeur agricole identifiées Disposition n° 5 : réduire la consommation d'espaces agricoles et forestiers	
<b>Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économique de la ressource</b> Disposition n°6 : réduction des extractions en lit majeur en Maine-et-Loire Disposition n°8 : usage de matériaux de substitution Recommandation n°5 : privilégier le recours à des gisements de proximité Disposition n° 9 : développer l'usage des granulats concassés Disposition n°10 : augmenter la part du recyclage	III.C.1.b.
<b>Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements</b> Recommandation n°8 : inciter les collectivités à évaluer leurs besoins en matériaux dans les documents d'urbanisme	
<b>Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation</b> Disposition n° 17 : réaliser la remise en état au fur et à mesure Disposition n°18 : privilégier les remises en état agricoles ou forestières Disposition n° 20 : admission des déchets inertes en carrière et recyclage Disposition n°22 : conditions d'admissibilité des déchets inertes en carrière	

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

### Eléments de diagnostic « déchets et économie circulaire » (voir aussi II.1.A.a)

- Concernant les déchets ménagers et assimilés 3 syndicats interviennent sur le PMLA en 2024
- La CU Angers Loire métropole assure la collecte et le traitement sur son territoire, le 3RD'Anjou (Syndicat pour la réduction, le réemploi et le recyclage de déchets en Anjou) collecte les déchets et le SIVERT de l'est Anjou (Syndicat intercommunal de valorisation et de recyclage thermique des déchets) les traite sur les CC Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance.
- Toutes ces collectivités ont pour objectif de réduire les différents volumes de déchets produits ou apportés dans les déchetteries et de recycler au maximum.
- Economie circulaire : les syndicats et les collectivités en charge de la collecte et de la gestion des déchets mettent progressivement en place des actions ou des lieux permettant le réemploi et la réutilisation de matériaux ou d'objets.
- Trois secteurs de gisements pour l'économie circulaire : BTP, alimentaire-biodéchets, réparation.

- Des recycleries ou ressourceries fonctionnent aujourd’hui sur les 3 territoires ; tous ont mis en place des actions pour le compostage.
- Depuis 2017, l’ADECC (Association pour le Développement de l’Economie Circulaire et Collaborative) rassemble en Anjou les entreprises qui agissent pour une démarche d’économie circulaire rentable, durable et collaborative.
- Cartographie des initiatives (avec ACTIF de la CCI et l’ADEME).

## Enjeux associés

- Poursuite et amélioration de la gestion des déchets, du tri, du compostage... par le biais d’installations de traitement performantes et d’équipements/facilités dans les logements.
- Aménagements et extensions nécessaires au bon fonctionnement des équipements et de valorisation des déchets/ressources.
- Accompagnement du développement de l’économie circulaire.

## Rappel des prescriptions du SCoT

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

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

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

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

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

## Justification des choix

Les orientations relatives aux déchets sont motivées par le choix d’actionner les leviers du SCoT pour participer à un changement de modèle économique et sociétal : passer d’un schéma linéaire « produire-consommer-jeter » à un schéma circulaire « produire-consommer-recycler ».

Ainsi les orientations du DOO s’attachent à promouvoir la notion d’économie circulaire dans les opérations d’aménagement et dans le bâti (choix de matériaux biosourcés, écoconception, recyclage des matériaux, réutilisation de déchets inertes, ...).

A l’échelle des territoires, elles encouragent les documents d’urbanisme à prévoir des emprises pour l’implantation d’installations ou d’espaces propres au développement du réemploi, de la réutilisation et du recyclage.

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire		SCOT Loire Angers
Objectifs	Règles	Orientations DOO
29. Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage 29a. Réduire et prévenir les déchets à la source 29b. Développer le réemploi 29c. Encourager la réutilisation 29d. Promouvoir le tri, le recyclage et la valorisation globale des déchets produits	14, 25, 26, 27, 28, 29, 30	II.A.1.a. III.C.1 .c
30. Développer l’économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources 30a. Préserver nos ressources par une utilisation efficiente 30b. Créer de la valeur ajoutée et générer de l’emploi 30c. Développer de nouvelles filières innovantes	06, 14, 25, 26, 27, 28, 29, 30	II.A.1.a. III.C.1 .c

### **III.C.3. Développer la production des énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la préservation de l'environnement, des activités agricoles et forestières et des paysages**

#### **Eléments de diagnostic**

- L'approvisionnement en énergie du territoire est principalement constitué de produits carbonés (pétrole et gaz) et d'électricité d'origine nucléaire (Avoine-Chinon). La part d'énergies issues du renouvelable y reste faible. En 2021, la consommation d'énergie totale estimée est de 7987,9 MWh pour l'ensemble du PMLA, la part de la CU Angers Loire métropole étant de 73 %. La consommation d'énergie est estimée à 24,9 MWh/habitant et est en baisse de plus de 9 % depuis 2008. Pour ALM comme pour LLA le transport routier, le résidentiel et le tertiaire sont les trois principaux secteurs de consommation. ALS se distingue par une consommation plus forte de l'industrie que pour le résidentiel à son échelle.
- En 2021, les émissions de gaz à effet de serre du Pôle métropolitain Loire Angers s'élèvent à 1 772 kilotonnes équivalent CO<sub>2</sub> soit 6,3 % des émissions régionales. Le secteur du transport routier constitue le premier émetteur (48 %) suivi du résidentiel (19 %) et de l'agriculture (14 %). Chaque habitat du territoire émet 4,5 teqCO<sub>2</sub>/an contre 7,2 teqCO<sub>2</sub> au niveau régional. Entre 2008 et 2021, les émissions de GES ont connu une baisse de 8,6 %.
- La production d'énergies renouvelables croît petit à petit sur le territoire et atteint 524,5 GWh soit une évolution positive de 212 % depuis 2008. La production sur chaque EPCI ne se développe pas de manière homogène : la croissance est plus forte sur ALM, notamment depuis 2017 ; les courbes des deux autres EPCI progressent beaucoup plus lentement. Au total, la part des EnR dans la consommation totale représente 13,8 % sur LLA, 12,8 % sur ALM et 9,8 % sur ALS, principalement portée par les pompes à chaleur, le bois-énergie et le photovoltaïque.
- Peu de sites potentiels pouvant accueillir l'installation de centrales solaires photovoltaïques au sol sans réduire la surface agricole.
- Le Pôle métropolitain Loire Angers s'est doté en 2020 d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) qui se donne comme objectif de réduire la consommation énergétique du territoire de 55 % d'ici 2050 et de porter la part de l'énergie consommée produite à partir d'EnR à 45 %. La mise à jour du PCAET a été lancée en 2024.
- Loi APER : les collectivités ont identifié des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables

#### **Enjeux associés**

- Accentuation de l'autonomie énergétique du territoire ;
- Développement des énergies renouvelables et de récupération (gisements en méthanisation, solaire, biomasse, géothermie, ...) en appui notamment des Zones d'accélération EnR identifiées par les collectivités ;
- La production d'énergies renouvelables adaptées aux spécificités et aux sensibilités environnementales et paysagères du territoire ;
- L'acceptabilité sociale des EnR&R dans le paysage du quotidien des habitants.

#### **Rappel des prescriptions du SCoT**

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

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

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

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

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

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

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

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

**III.C.2.a.8.** Les projets à gouvernance locale, collectifs ou mutualisés (co-toitage solaire, coopérative éolienne, coopérative forestière, ...) seront favorisés.

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

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

### **III.C.3.b. Prendre en compte les nuisances et les impacts dans l'identification des secteurs de développement des énergies renouvelables et de récupération**

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

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

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

**III.C.2.b.4.** Dans les espaces de production agricole / alimentaire, l'implantation d'installations de production d'EnR&R ne pourra porter atteinte à la fonctionnalité des sols cultivables ou prairiaux (puits de carbone\*) ; l'installation de panneaux photovoltaïques sera privilégiée sur les bâtiments d'exploitation (hangars, stabulations, bâtiments d'élevage, ...) et sur les espaces sans potentiel de production agricole / alimentaire.)

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

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

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

### **Justification des choix**

Les orientations du DOO en matière d'énergies renouvelables et de récupération répondent aux enjeux stratégiques de plus d'autonomie énergétique et de décarbonation (Zéro émission nette à 2050), corollaires d'un déploiement partout et à toutes les échelles de dispositifs de production d'énergie. Le besoin croissant d'énergie électrique (électrification des usages) ne doit pas faire oublier la nécessaire sobriété en matière de consommation.

Les choix d'orientations du DOO justifient la nécessaire prise en compte de l'ensemble des conditions de développement des EnR&R sur le territoire du Pole métropolitain Loire Angers :

- Emprises prévues pour les zones d'accélération des EnR&R ;
- Capacité des réseaux à supporter des flux croissants d'énergie ;
- Prise en compte de l'évolution des techniques et installations de production ;
- Intégration d'un volet EnR&R pour les opérations d'aménagement d'envergure ;
- Priorisation au raccordement RCU dans les zones urbaines denses ;
- Généralisation du photovoltaïque toiture ;
- Incitation à la mutualisation des projets.

Le Plan climat air énergie territorial pourra, à travers des schémas directeurs locaux, assurer la cohérence et la répartition de la production.

Ce déploiement futur des EnR&R sur le Pôle métropolitain Loire Angers motive d'autres orientations propres à la prise en compte des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales particulièrement présentes sur le territoire. Avec elles, le DOO demande aux documents d'urbanisme une vigilance voire des obligations concernant :

- Les sensibilités écologiques ;
- Les secteurs particulièrement sensibles sur le plan paysager ;
- L'insertion à toutes les échelles du projet ;
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les nuisances émises à proximité les zones d'habitation ;
- L'anticipation de la fin de vie des installations et de son impact sur les sols.

### Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro			
			PMLA	ALM	LLA	ALS
Part de l'énergie produite par les ENR&R dans la consommation totale du territoire (réglementaire Directive européenne) Source : Air Pays de la Loire, BASEMIS	PMLA / EPCI	2022	16%	15 %	22 %	15 %
Suivi du développement des installations EnR&R, de leur localisation et des puissances énergétiques. Source : Siéml, Terristory Pays de la Loire	PMLA / EPCI	2024	Cartographie des installations EnR&R sur le territoire.			

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET Pays de la Loire	SCOT Loire Angers	
- Objectifs	Règles	Orientations DOO
<p><b>28. Devenir une région à énergie positive en 2050</b></p> <p>28a. développer les énergies renouvelables et de récupération pour atteindre 100% de la consommation finale d'énergie en 2050</p> <p>28b. Structurer l'ingénierie régionale des projets d'énergie renouvelable</p> <p>28c. Mobiliser les acteurs du territoire pour le déploiement des énergies renouvelables et favoriser les démarches partenariales et concertées, en particulier au travers des projets citoyens, en veillant, le plus en amont possible, à la transparence, à la concertation et au dialogue afin de partager les enjeux des projets</p> <p>28d. Renforcer la filière biomasse, conformément au schéma régional biomasse, notamment autour des énergies liées au bois-énergie d'origine locale et surtout à la méthanisation particulièrement pertinente dans les territoires ruraux et agricoles de la région</p> <p>28e. Développer l'énergie éolienne</p> <p>28f. Poursuivre la dynamique de la filière solaire photovoltaïque dans le respect en particulier des activités agricoles et de façon préférentielle en toiture et en ombrrière</p> <p>28g. Se saisir des opportunités pour développer de façon générale tout type de production d'énergie renouvelable à partir de moyens innovants comme de moyens traditionnels</p> <p>28h. Accompagner l'émergence d'une « Pays de Loire Hydrogène Vallée » d'ici 2030, pour faire de la région l'une des toutes premières en matière de production et d'usage hydrogène renouvelable</p> <p>28i. Développer des solutions de stockage de l'énergie</p> <p>28j. Favoriser le déploiement de l'autoconsommation en lien avec le développement des réseaux intelligents.</p>	05, 14, 15, 16	III.C.2.a III.C.3.a.
<p><b>19. Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques</b></p> <p>19a. Intégrer la dimension fluviale au sens large dans les documents de planification notamment au travers des études paysagères et patrimoniales préalablement à la réalisation des documents d'urbanisme (SCOT et PLU) ou d'outils de protection, en veillant à tenir compte du plan de gestion pour les secteurs inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO</p> <p>19d. Maintenir les paysages ouverts et les vues sur le fleuve et les rivières : ouverture, entretien et mise en valeur des aires de vision sur les éléments remarquables du patrimoine naturel, bâti et paysager, par exemple par l'aménagement de lieux belvédères aux conditions de conception et d'entretien compatibles avec la gestion environnementale du cours d'eau et de ses rives ;</p> <p>19e. Assurer l'intégration paysagère des grands équipements et infrastructures (transports et réseaux d'énergie)</p> <p>19f. Valoriser les productions viticoles emblématiques qui participent à la qualité patrimoniale et au paysage</p>	05, 06, 18, 19, 20	III.C.3.b.

Parc naturel régional Loire Anjou Touraine	SCOT Loire Angers
- Objectifs	Orientations DOO
<p>12. Valoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire ...</p> <p>13. Réduire les consommations d'énergie non renouvelable</p> <p>14. Mobiliser les collectivités pour les rendre actives dans les politiques énergétiques</p>	III.A.1. III.C.2.a III.C.3.a.

# PAYSAGES

---



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

#### **Eléments de diagnostic**

- Une diversité paysagère reconnue par la présence sur le territoire de 10 unités paysagères distinctes
- Des marqueurs forts de l'identité territoriale du PMLA : l'eau (23 cours d'eau de plus de 10 kms irriguent le PMLA, et 4 330 ha de surfaces en eau soit 2,5 % du territoire), 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 (agrandissement des exploitations agricoles, fragilité de la filière élevage, pression urbaine, etc.).

#### **Enjeux associés**

- La préservation de la diversité et des complémentarités paysagères, notamment pour un cadre de vie attractif et une valorisation touristique durable.
- La prise en compte de la fragilité des paysages dans la construction de projets (touristiques...).
- La valorisation de la diversité des spécificités territoriales dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères des sites.
- La sauvegarde de la strate arborée sous toutes ses formes (bocage, arbre isolé, boisements, etc.) notamment pour majorer les potentiels d'adaptation face au changement climatique.
- L'intégration des spécificités paysagères pour les projets de production d'EnR&R.

#### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**III.B.2.a.11.** La strate arborée (haies bocagères, forêts, boisements, bosquets, etc.) doit être valorisée sous toutes ses formes et préservée, notamment sur les coteaux dominants la Loire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Eléments de diagnostic**

- Au sein des espaces habités, la qualité de la trame urbaine, architecturale et végétale est contrastée sur le territoire. Des efforts sont de manière générale à apporter concernant la requalification du bâti et des espaces publics (notamment en rapport avec la place de la voiture) et la place du végétal.
- Les lisières et entrées de villes et bourgs sont bien souvent peu qualitatives et souvent 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 découverte, aménagements de sites de baignade, classement (ex : au patrimoine de l'UNESCO, PNR), mise en place de lieux d'information comme les offices de tourisme, etc.

### **Enjeux associés**

- La qualification des interfaces entre les espaces habités et les grands paysages (entrées de ville, lisières, etc.).
- L'accompagnement des conditions de développement au sein des espaces habités pour préserver les qualités paysagères et le soin porté à l'intégration paysagère des projets urbains.
- L'attractivité des centralités à intensifier en développant des espaces accessibles, confortables et accueillants (zone de rencontre, démarche îlot de fraîcheur, accompagnement du bon fonctionnement des services) 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 et ainsi favoriser le développement touristique.
- La préservation de la diversité des paysages liés à l'eau dans l'urbain.
- La valorisation du patrimoine, y compris le petit patrimoine.

### **Rappel des prescriptions du DOO**

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

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

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

**III.B.2.b.3.** Sur l'espace ligérien, l'insertion de nouvelles constructions voire d'opérations d'aménagement\* doit respecter la structure urbaine de la trame ligérienne historique.

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

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

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

*Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : III.B.1.c.4, III.B.1.d.6*

- Les espaces / bâtis dégradés ou peu qualitatifs au sein des espaces urbanisés nuisent à la qualité du cadre de vie

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

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

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

**III.B.1.b.10.** La préservation et la plantation d'arbres de haute tige seront encouragées pour accompagner l'intégration écologique et paysagère des lisières urbaines.

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

## Justification des choix

Les orientations et objectifs du volet paysager ont été écrits aux motifs suivants :

### La préservation des richesses paysagères du PMLA.

Le territoire possède un patrimoine naturel comme bâti riche et se localise au sein d'ensembles paysagers diversifiés et de qualité. Ces particularités patrimoniales et naturelles confèrent à ce territoire une identité propre et attractive. En témoigne les divers classements spécifiques dont le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine et UNESCO. Le PAS, dans l'introduction, identifie les paysages naturels et urbains comme un des items de forte vulnérabilité des territoires du PMLA. Ainsi, des orientations venant encadrer la qualité des projets et la préservation du patrimoine (à différentes échelles) sont édictées et d'autres allant dans le sens d'une valorisation des pépites paysagères propres au territoire : l'eau, le sol, la topographie, la strate arborée, etc. Ces dernières valent pour les grands paysages comme pour les espaces habités.

### L'attractivité du territoire à toutes les échelles et pour les différents publics en portant une attention sur le cadre de vie pour les habitants, et les conditions de découverte pour les visiteurs.

A cet effet, le SCoT encadre les conditions de valorisation du grand paysage, en préconisant la réalisation de documents stratégiques à l'échelle des intercommunalités pour préserver les spécificités locales, en édictant des règles sur l'encadrement du mitage des terres agricoles et naturelles, sur la part de foncier en extension et sur l'identification du patrimoine identitaire à réhabiliter et des points noirs à résorber. La qualité des paysages en lien avec les documents cadres du territoire (Charte PNR, plan de gestion, UNESCO, etc.) est un gage d'attractivité sur le long terme. La prescription concernant les serres ou autres structures agro-industrielles est une traduction directe du projet de Charte du PNR, arrêté le 15/01/2025 et encore en phase de délibération dans les communes au moment de l'approbation du SCoT. L'implantation d'éoliennes dans la zone cœur du périmètre Unesco et sur les secteurs ayant des liens de co-visibilité respecte le plan de gestion Unesco.

### La garantie d'une insertion paysagère de qualité des dispositifs EnRR.

Ainsi, les infrastructures de production d'énergie renouvelables sont encadrées et conditionnées car, bien qu'essentielles au territoire (autonomie, adaptation au changement climatique, etc.), elles se doivent d'être réalisées en tenant compte du contexte paysager et ce, dans l'intention d'en limiter l'impact sur le paysage.

### La préservation des interstices et franges paysagères.

Le SCoT préconise la préservation des alternances ville/campagne, dans le prolongement de la charte du PNR, et un travail plus fin au sein des PLU du territoire : la qualification des lisières et des entrées de commune (valorisation des pépites paysagères, eau, vigne, topographie, arbres...) et la valorisation des espaces paysagers et écologiques au sein des espaces habités. Les enjeux de transition écologique et climatique invitent à instaurer de nouveaux modes de faire. Cela se traduit par des règles articulant densité bâtie et qualification des espaces publics (aménagement perméable et végétalisé et usages diversifiés). La sauvegarde de la strate arborée est notamment soulignée.

## Indicateurs de suivi

Indicateur / source	Echelle d'analyse	Année / période de référence	Etat zéro				
			PMLA	ALM	LLA	ALS	
Nombre de sites et bâtiments inscrits et classés Source : DRAC Pays de la Loire	PMLA / EPCI	2023	Sites classés/inscrits	436	213	129	94
		2021	Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, SPR, etc.)	8	2	3	3
Evolution des composantes végétales pérennes du paysage (hydrographie, linéaires de haies, prairies permanentes et boisements, vignes, etc.) Source : BD Topo, BD Forêt, RPG ; OCSGE, DNSB	PMLA / EPCI	2023	Hydro en km	12 254			
		2021	Prairies en ha	22 776			
		2018	Boisements en ha	32 268			
		2022	Vignes en ha	9 580	505	9026	49
		2020	Haies en km		3 500	303	1 936

## Rapport réglementaire aux documents cadre

SRADDET		SCoT Loire Angers	
Objectifs	Règles	Orientations DOO	
19. Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques  Protéger et valoriser les atouts spécifiques de son patrimoine naturel et culturel Retrouver un fonctionnement plus naturel et plus durable des milieux aquatiques Prévenir les conséquences du risque inondation	21,22,2 3,24	III.B.2.a.2 III.B.2.a.4 III.B.2.b.4.	
20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée  Prendre en compte les spécificités du monde rural Améliorer l'accès aux réseaux de transports et développer les modes de déplacement les plus adaptés Agir pour consolider le tissu économique Conforter les centre-bourgs Valoriser les atouts du cadre de vie en milieu rural Valoriser les potentialités de la ruralité Encourager les coopérations entre territoires ruraux et urbains	05	III.B.2.b.2 III.B.2.b.11	
23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire  Préserver et valoriser les paysages, en particulier les paysages caractéristiques cités ci-dessus et ceux des parcs naturels régionaux et du périmètre Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO. Lutter contre leur banalisation, au travers d'une identification et de mesures de protection adaptées, en s'appuyant notamment, sur l'Atlas des paysages des Pays de la Loire lors de l'élaboration des documents de planification concernés. Au titre de la lutte contre la banalisation des paysages, un encadrement de l'implantation des enseignes et panneaux publicitaires, sous réserve de la réglementation en vigueur, pourra être recherché en recourant, le cas échéant, à une charte ou à l'outil réglementaire qu'est le règlement local de publicité (RLP) ;	02, 04, 05,07  18,19,2 0,24, 27	III.B.2.a de 1 à 18 III.B.2.b de 1 à 11	

Bien que la charte du PNR Loire Anjou Touraine soit caduque au moment de l'arrêt de projet du SCoT, nous avons souhaité en faire l'analyse, parallèlement à celle en projet.

PNR Loire Anjou Touraine (2008-2024)		SCOT Loire Angers
<u>Mesures</u>	<u>Thématiques</u>	<u>Orientations DOO</u>
9. Capitaliser et organiser les données naturalistes 10. Mobiliser les habitants sur les enjeux de la biodiversité 11. Préserver les milieux naturels remarquables 12. Préserver les espèces remarquables 13. Mettre en place des outils de sauvegarde de la biodiversité 14. Gérer le patrimoine naturel ordinaire 15. Garantir la fonctionnalité des écosystèmes 16. Conserver les patrimoines génétiques locaux	BIODIVERSITE	II.B.2 III.A.2. III.B.1 III.C.1
17. Inciter à la gestion concertée et participative de l'eau sur le territoire 18. Contribuer à la préservation de la qualité de l'eau 19. Agir contre la sur-exploitation de l'eau 20. Valoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire... 21. Réduire les consommations d'énergie non renouvelable 22. Mobiliser les collectivités pour les rendre actives dans les politiques énergétiques 23. Être vigilant face à l'exploitation du sous-sol et du sol 24. Être en veille sur la qualité de l'air 25. Préserver le ciel nocturne des pollutions lumineuses	MAITRISE DES RESSOURCES	I.B.3. III.A.1 III.C.1 III.C.3
26. Permettre la progression des connaissances architecturales dans une démarche pluridisciplinaire 27. Développer des conseils intégrant les dimensions patrimoniales et environnementales 28. Engager la réalisation de « plans de paysage » 29. Inventorier, préserver et gérer les sites emblématiques 30. Rendre les paysages quotidiens attractifs	PAYSAGES ET PATRIMOINES	III.B.2
31. Développer une culture du risque sur le territoire 32. Contribuer à la prise en compte des patrimoines dans la gestion des risques 33. Agir pour la mise en œuvre et le suivi de SCOT 34. Encourager la maîtrise foncière 35. Accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme 36. Encourager la réalisation d'opérations d'urbanisme exemplaires et de constructions de qualité environnementale 37. Optimiser l'action des acteurs impliqués dans les décisions d'aménagement du territoire 38. Mobiliser les citoyens en faveur de leur cadre de vie 39. Permettre une meilleure prise en compte des critères environnementaux et sociaux dans les projets d'aménagement 40. Favoriser l'inter modalité dans les transports et le développement des modes de déplacements doux	MAITRISE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE	I.B.3. I.C.1 III.A.1
41. Favoriser une valorisation locale des productions agricoles 42. Soutenir les démarches et signes de qualité respectant l'environnement 43. Favoriser le développement de nouvelles productions ou services 44. Encourager les systèmes de production respectueux de l'environnement 45. Appuyer la mise en place de pratiques respectueuses de l'environnement 46. Maintenir l'élevage extensif en particulier dans les zones humides 47. Aider à l'intégration des enjeux agricoles dans les politiques d'aménagement de l'espace	AGRICULTURE DURABLE	II.B.1 II.B.2

48. Favoriser les échanges entre les acteurs du territoire et entre territoires 49. Faire découvrir l'activité agricole dans le cadre de l'éducation au territoire.		
50. Appuyer et participer à la mise en place d'outils de gestion globale des boisements 51. Favoriser le développement de certifications de gestion 52. Promouvoir la filière bois énergie 53. Accompagner la promotion de codes de bonnes pratiques sylvicoles et de mesures contractuelles spécifiques 54. Développer la communication et la sensibilisation du grand public et des scolaires 55. Améliorer et développer l'accueil en forêts publiques	MASSIFS FORESTIERS	II.B.2.a de 5 à 8
Engager collectivités et entreprises dans une dynamique de performance environnementale		
Soutenir les activités économiques et sociales liées aux patrimoines du territoire		
Conduire une politique culturelle concertée et créative valorisant les patrimoines et le paysage		
Contribuer à l'éducation des citoyens de demain		
S'approprier le territoire pour conforter son identité et son attractivité		
Renforcer la coopération et la coordination intercommunale et supra-territoriale		
Agir conjointement pour le développement durable : du local à l'international		

PNR Loire Anjou Touraine (2024-2039)	SCOT Loire Angers	
<u>Mesures</u>	<u>Thématiques</u>	<u>Orientations DOO</u>
<b>Mesure 6 : Préserver les milieux remarquables</b>	Environnement Biodiversité Tourisme	III.A.2 ; III.C.1
<b>Mesure 7 : Préserver les espèces remarquables</b>	Environnement Biodiversité	III.A.2 ;
<b>Mesure 8 : Préserver et valoriser le patrimoine géologique</b>	Paysage Tourisme	III.B.2.a ; II.C.1.b ;
<b>Mesure 9 : Conforter et renforcer les continuités écologiques</b>	Environnement Biodiversité Paysage	III.A.2.a ; III.A.2.b ; III.B.1.c ;
<b>Mesure 10 : Atteindre un haut niveau de biodiversité</b>	Environnement Biodiversité	III.A.2.a ; III.A.2.b ;
<b>Mesure 11 : Maîtriser les pratiques récréatives dans les espaces naturels</b>	Environnement	III.A.3
<b>Mesure 12 : Agir pour des paysages vivants et de qualité</b>	Environnement Biodiversité Agriculture Paysage Santé	II.B.2.b ; III.A.2 ;
<b>Mesure 13 : Valoriser les paysages culturels du Val de Loire</b>	Environnement Biodiversité Tourisme Paysage	III.B.2

<b>Mesure 14 : Se réapproprier l'eau comme bien commun</b>	Environnement Biodiversité Tourisme Paysage Santé	III.A.2 ; III.B.1 ; III.C.1
<b>Mesure 15 : Maintenir et restaurer les sols vivants</b>	Environnement Biodiversité Agriculture Santé	I.B.3; III.A.1 et 2 III.B. 1 et 2 ;III.C.1.b
<b>Mesure 18 : Relever les défis énergétiques et environnementaux de la filière bâtiments</b>	Paysage Energie	I.B.4;III.B.3
<b>Mesure 21 : Soutenir une agriculture de proximité et respectueuse du vivant</b>	Agriculture Biodiversité Paysage	II.B.1 ; II.B.2
<b>Mesure 22 : Consolider les pratiques vertueuses de gestion des espaces forestiers</b>	Agriculture Biodiversité Paysage Energie	II.B.2 ; III.C.2 et 3 ;
<b>Mesure 24 : Révéler une offre de tourisme de nature et de découverte</b>	Tourisme	II.A.3 ; II.A.3 ; III.B.2 ;
<b>Mesure 26 : Réinterroger les risques et les aménagements au regard des évolutions climatiques</b>	Environnement Risques	III.C.2.a ;
<b>Mesure 27 : Renforcer les capacités d'adaptation</b>	Environnement	II.A.1 ; II.B.2
<b>Mesure 29 : Accompagner la mutation des infrastructures énergétiques vers le renouvelable</b>	Environnement Energie	III.C.3 ;
<b>Mesure 30 : S'engager pour un urbanisme écologique sans étalement</b>	Economie Habitat Environnement Agriculture Organisation territoriale	I.B.3 ; II.A.1 ; II.A.2 ; II.A.4 ; II.B.1 ; III.A.1 ;
<b>Mesure 31 : Intégrer les nouveaux modes de déplacement et d'habiter dans les procédures d'aménagement</b>	Mobilité Habitat Environnement	I.B.4.a ; I.B.4.b ; I.B.4.c ; I.C.1.a; I.C.1.c ; I.C.3 ; III.B.1.c ;
<b>Mesure 32 : Mobiliser l'expertise locale en amont des projets d'aménagement</b>		
<b>Mesure 33 : Repenser la conservation et l'évolution du patrimoine bâti</b>	Paysage Habitat Energie	I.B.4 ;
<b>Mesure 34 : Favoriser l'écoconception des aménagements</b>	Habitat	I.B.3 ; III.B.1;
<b>Mesure 35 : Encadrer la signalétique et la publicité</b>	Paysage Tourisme	III.B.2

# LISTE COMPILEE DES INDICATEURS DE SUIVI

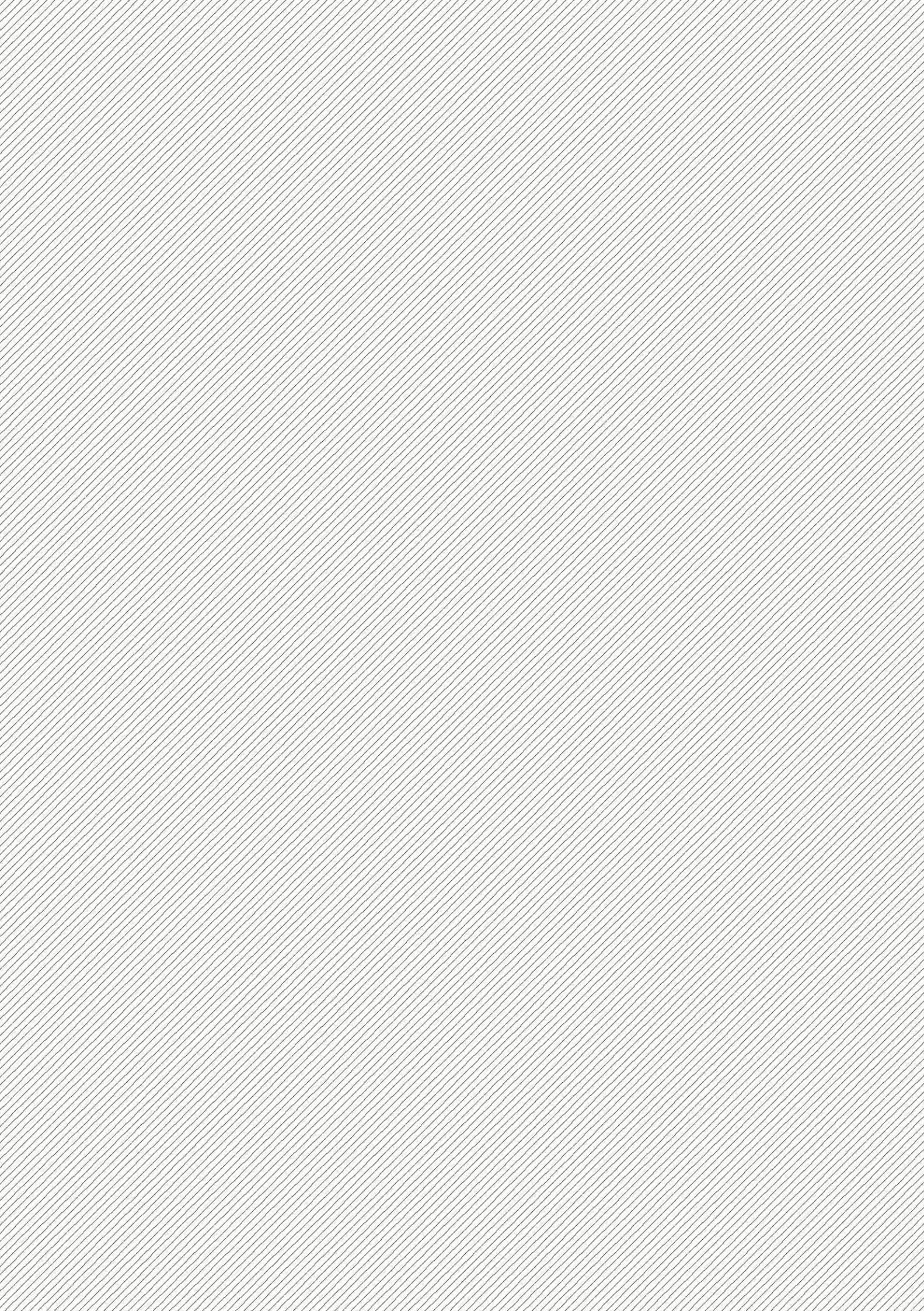
Le PMLA procèdera à une analyse des résultats de l'application du SCoT à échéance prévue par le Code de l'urbanisme. Mais il pourra, pour certains indicateurs, produire des évaluations intermédiaires.

Thématique	Partie du PAS	Indicateurs	Source de données	Echelle	Etat zéro	
Tourisme	II.A.3.a.	Fréquentation des principaux sites	Destination Anjou	PMLA / EPCI	Données 2022	
	II.A.3.b. Tourisme d'agrément (itinérance)	Etat d'avancement des itinéraires en projet	EPCI	PMLA	Cf. carte Tome 1 "grands itinéraires modes doux à vocation touristique"	
	II.A.3.c.	Fréquentation des principaux itinéraires vélos	OT (éco-compteurs)	Département, PMLA	Données 2022	
	II.A.3.c.	Evolution de la capacité d'accueil des hébergements (lits marchands) + aires de camping cars	Destination Anjou	PMLA / EPCI	Données 2022	
Agriculture	II.B.1.a.	Evolution de la surface agricole utile	Chambre Régionale d'agriculture d'après le Recensement Agricole, Agreste	PMLA / EPCI	Données 2020	
	II.B.1.a.	Evolution du nombre d'exploitations agricoles		PMLA / EPCI	Données 2020	
	II.B.1.b.	Evolution de la surface des espaces agricoles	Aura, OCSGE	PMLA / EPCI	Données 2022	
	II.B.1.b.	Evolution de la surface occupée par le bâti agricole et les espaces artificialisés agricoles	Aura, OCSGE	PMLA / EPCI	Données 2022	
	II.B.2.a.	Evolution de la surface agricole en agriculture biologique	Chambre Régionale d'agriculture d'après le RPG et l'Agence Bio	PMLA / EPCI	Données 2022	
		Répartition des parcelles agricoles par orientation de production principale.	Chambre Régionale d'agriculture, Agreste	PMLA / EPCI	Données 2020	
		Suivi du nombre de bovins par commune	Chambre Régionale d'agriculture	PMLA / EPCI	Données 2024	
		Evolution des prairies	RPG 2021	PMLA / EPCI	Données 2021	
		Evolution des cultures	RPG 2021	PMLA / EPCI	Données 2021	
	II.B.2.b.	Evolution de la couverture boisée	BD Forêts	PMLA / EPCI	Données 2018	
		Suivi des PDV directe à la ferme	Chambre Régionale d'agriculture	PMLA / EPCI	Données 2020	
Paysages	III.B.2.a.	Evolution des composantes végétales pérennes du paysage (hydrographie, linéaires de haies, prairies permanentes et boisements, vignes, etc.)	BD Topo (hydro) BD Forêt (boisements), RPG (prairies) OCSGE (vignes) DSNB (haies)		Hydro: 2023 Boisements: 2018 Prairies: 2021 Haies: 2020 Vignes: 2022	
		Nombre de sites et bâtiments inscrits et classés.				
Mobilités	I.C.1.a.	Distance domicile-travail	EMC <sup>2</sup>	PMLA, EPCI	2022	
	I.C.1.b. + I.C.1.c. + I.C.3.a. + I.C.3.d.	Part modale des piétons, vélo, TC et voiture	Déplacements tous motifs	EMC <sup>2</sup>	PMLA / EPCI	Données 2022
			Déplacements domicile-travail	INSEE RP	PMLA / EPCI	Données 2020
	I.C.2.a.	Evolution du nombre moyen de TGV quotidiens en gare d'Angers.	SNCF, ALM, EMC2	Pôle centre	Données 2023.	
	I.C.2.b	Liste des infrastructures nouvelles réalisées (ou km linéaires créés)	EPCI, CD49	PMLA	Cf. carte diagnostic	
	I.C.3.a.	Offre de transport collectif selon la hiérarchie du réseau	Irigo	ALM	Données 2023	
	I.C.3.b.	Nombre de pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aires multimodales existants	Irigo, Aléop, EPCI, CD49	Pôles centre / polarités	Données 2023	

Thématique	Partie du PAS	Indicateurs	Source de données	Echelle	Etat zéro
	I.C.3.c.	Evolution de la pratique du covoiturage : Nombre de véhicules partagés, tous flux en lien avec le PMLA	RPC, EPCI, CD49	PMLA	Moyenne mensuelle en 2023
	I.C.3.d.	Liste des liaisons réalisées inscrites aux 3 schémas communautaires des aménagements cyclables	EPCI	PMLA / EPCI	Pas de T0
Economie	II.A.1.a.	Consommation d'énergie des secteurs industriel et tertiaire	BASEMIS, Air Pays de la Loire	PMLA / EPCI	2022
	II.A.1.b.	Part des emplois situés en ZAE et dans le diffus (hors ZAE)	Aura	PMLA / EPCI	2024
	II.A.1.c.	Part des cadres des fonctions métropolitaines (CFM)	Insee RP	PMLA / EPCI	Données 2020
	II.A.2.b.	Rythme de consommation d'ENAF à vocation économique	OCS	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2011-2021
Environnement	III.A.1.	Evolution du rythme de consommation d'ENAF	OCS	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2011-2021
	III.A.2.	Evolution du linéaire de haies, des surfaces en prairies naturelles permanentes et en boisements dans les réservoirs de la TVB	BD forêt + RPG + Dispositif national de suivi du bocage (DNSB) / réservoirs de biodiversité patrimoniale et réservoirs complémentaires	PMLA	T0 = 2020 pour les haies T0= 2018 pour les surfaces boisées T0= 2021 pour les prairies permanentes
	III.A.2.b	Evolution des surfaces végétalisées dans les espaces urbanisés	Orthophoto IRC	PMLA	Pas de T0 complet sur le PMLA en 2022
	III.B.1	Taux de mortalité prématuée (décès des moins de 65 ans)	Inserm CépiDc, BCMD-SNDS (Cnam), INSEE RP	PMLA	Taux moyen annuel 2017-2021 pour 1000 hab
	III.B.3.a.	Evolution de la population en zone inondable	INSEE RP / PPRI	PMLA, EPCI	2021
		Evolution des surfaces sensibles au retrait gonflement argile	BRGM	PMLA, EPCI	2019
	III.B.3.b.	Suivi des cartes stratégiques de l'exposition au bruit (PPBE ALM)	Collectivités, DDT de Maine-et-Loire	ALM	2022, 2023
		Suivi des sites faisant l'objet d'une information au titre d'une pollution suspectée ou avérée des sols et des Sites d'information sur les sols	GEORISQUES (CASIAS et SIS)	PMLA	2023
	III.C.1.a.	Evolution de la qualité de l'eau des rivières	Mission Interservices de l'eau (MISEN), Département, Syndicats d'eau	PMLA	2022
		Conformité des stations d'épuration et de leurs réseaux	Base de données sur les Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) + données des EPCI	PMLA, EPCI	2024
		Rendement du réseau d'alimentation en eau potable	ALM, Syndicat de l'eau de l'Anjou	PMLA	2022
	III.C.3.	Part de l'énergie produite par les ENR&R dans la consommation totale (réglementaire Directive européenne)	Territory, Air Pays de la Loire BASEMIS, TEO	PMLA, EPCI	2022
		Evolution du développement des installations EnR&R	Siéml, Territory Pays de la Loire	PMLA, EPCI	Carte des installations EnR&R en 2024

Thématique	Partie du PAS	Indicateurs	Source de données	Echelle	Etat zéro
Habitat	I.B.1.a.	Croissance démographique	INSEE RP	PMLA / EPCI	Evolution annuelle 2014-2020
		Parc de logements	Fichiers fonciers	PMLA / EPCI	2023
		Croissance du parc de logements	INSEE RP	PMLA / EPCI	Evolution annuelle 2014-2020
		Suivi de la production neuve	Fichiers fonciers	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2020-2022
	I.B.1.b.	Répartition de la production neuve de logements	Fichiers fonciers	PMLA / EPCI / Strate de l'organisation territoriale	Nombre de logements achevés entre 2020 et 2022
	I.B.2	Evolution de la part du parc locatif social dans les Quartiers Prioritaires de la Ville.	RPLS	QPV	2023
		Part de logements locatifs sociaux dans la production de logements	RPLS et Fichiers fonciers	PMLA / EPCI / Strate de l'organisation territoriale	2020 - 2022
	I.B.2.d.	Logements sociaux financés en PLAI	RPLS	PMLA / EPCI / Strate de l'organisation territoriale	2020-2022 (3 ans)
		Evolution de logements disponibles pour les jeunes apprentis / alternants / étudiants.	OTLE	ALM	2023
		Nb places dans les aires d'accueil pour les gens du voyage	SDGADV	PMLA / EPCI	2023
	I.B.2.e.	Nombre d'aides spécifiques ANAH attribuées aux séniors.	CD49 et DDT49	PMLA, EPCI	Entre 2020 et 2022
	I.B.3.a.	Rythme de consommation d'espaces NAF à vocation habitat	OCS	PMLA / EPCI	Rythme annuel 2011-2021
	I.B.3.b	Suivi de la densité des nouveaux logements	Fichiers fonciers	PMLA, EPCI, strate de l'organisation territoriale	2020-2022
		Suivi de l'évolution de la part de logements collectifs dans la production de logements	Fichiers fonciers	PMLA, EPCI, strate de l'organisation territoriale	Entre 2020 et 2022
	I.B.3.c	Part des nouveaux logements réalisés au sein des espaces urbanisés	Fichiers fonciers	PMLA, EPCI	2020-2022
		Evolution de la part de logements vacants	INSEE RP	PMLA / EPCI	2020
	I.B.4.b.	Evolution du nombre de logements classés F et G	Observatoire national de la rénovation énergétique	PMLA / EPCI	2023
		Evolution de la part des ménages en précarité énergétique	GEODIP	EPCI	2021
		Consommation énergétique du secteur résidentiel	BASEMIS, Air Pays de la Loire	EPCI	2022
Commerce	II.A.4.a.	Evolution du nb de points de vente par type de format	CCI	Centralités / SIP du PMLA	2023
	II.A.4.b.	Evolution des surfaces de vente créées par type de format	CCI	Centralités / SIP du PMLA	2023
		Evolution du nombre de locaux vacants dans l'hyper-centre d'Angers	CCI	Hypercentre d'Angers	2023
	II.A.4.c.	Evolution du nombre de drives	CCI	PMLA	2019
	II.A.4.d	Création de nouveaux entrepôts de logistique commerciale de moins ou de plus de 20 000m <sup>2</sup> et leur localisation	Fichiers fonciers	PMLA	NR

Thématique	Partie du PAS	Indicateurs	Source de données	Echelle	Etat zéro
Organisation territoriale	I.A.1.a.	Taux de croissance démographique	INSEE RP	PMLA / strate de l'armature territoriale	2014-2020
		Taux de concentration de l'emploi	RP INSEE	PMLA / strate de l'armature territoriale	2020
		Poids de population	INSEE RP	PMLA / strate de l'armature territoriale	2020
		Poids de l'emploi	INSEE RP	PMLA / strate de l'armature territoriale	2020
		Evolution du nombre d'équipements de proximité	Aura - OES	PMLA / strates de l'armature territoriale	2023
	1.A.1.b.	Evolution du taux d'équipements structurants dans les polarités de niveau SCoT	Aura - OES	PMLA / Polarités Pôle centre	2023
	I.A.1.d.	Evolution du taux d'équipements métropolitains dans le pôle centre	Aura - OES	PMLA / Pôle centre	2023
	I.A.2.b	Evolution du taux de couverture Très Haut Débit (Nombre de communes présentant une couverture THD de + de 80%)	Arcep	PMLA / EPCI / Communes déléguées	4e trim 2023





Avec le soutien financier de

