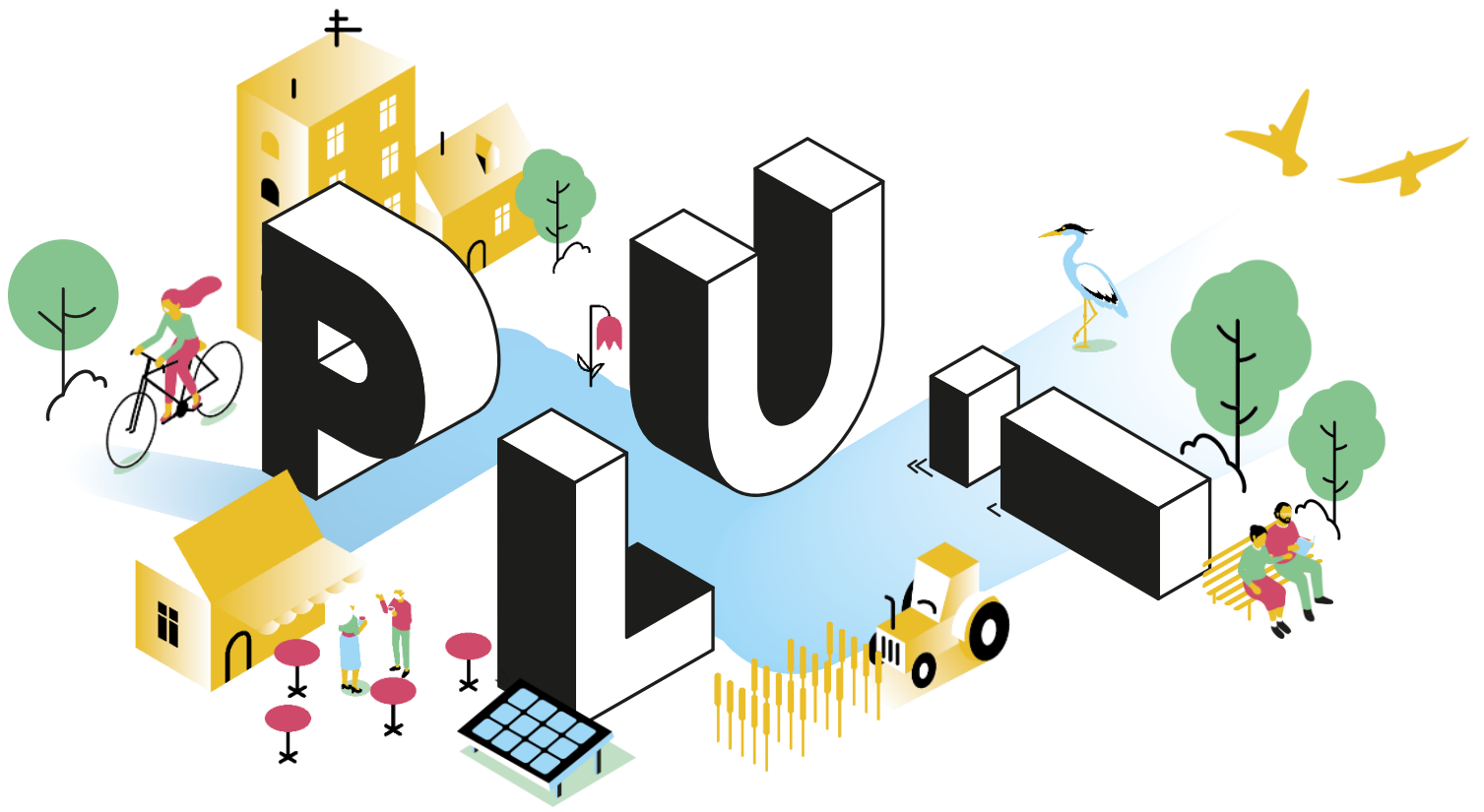




# **P**ROJET d'**A**MENAGEMENT ET DE **D**EVELOPPEMENT **D**URABLES

*Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal 2028-2040*



# SOMMAIRE

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>PREAMBULE</b> ..... | 4 |
|------------------------|---|

## **AMBITION 1 : TRANSMETTRE LES BIENS COMMUNS QUI FONT LA RICHESSE DU TERRITOIRE** .....

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Orientation 1</b> : Préserver les sols et la ressource en eau .....                         | 8  |
| <b>Orientation 2</b> : Reconnaître et préserver la biodiversité.....                           | 10 |
| <b>Orientation 3</b> : Protéger la diversité et la qualité du patrimoine naturel et bâti ..... | 12 |

## **AMBITION 2 : AMENAGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET EQUILIBRE, ALLIANT PROXIMITE ET SOLIDARITE** .....

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Orientation 1</b> : Conforter le rayonnement métropolitain.....                                                                    | 16 |
| <b>Orientation 2</b> : Conforter la dynamique économique et l'emploi.....                                                             | 19 |
| <b>Orientation 3</b> : Poursuivre la dynamique d'accueil de la population en maintenant les équilibres entre les bassins de vie ..... | 24 |
| <b>Orientation 4</b> : Défendre un habitat adapté et digne tout au long de la vie .....                                               | 28 |
| <b>Orientation 5</b> : Accélérer la transition vers des mobilités durables et décarbonées.....                                        | 31 |

## **AMBITION 3 : RELEVER LES DEFIS DES TRANSITIONS** .....

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Orientation 1</b> : Préparer les évolutions démographiques .....                     | 37 |
| <b>Orientation 2</b> : Répondre aux mutations sociétales .....                          | 38 |
| <b>Orientation 3</b> : Accélérer la réduction de notre empreinte carbone .....          | 40 |
| <b>Orientation 4</b> : Renforcer la qualité de vie et la résilience du territoire ..... | 43 |
| <b>Orientation 5</b> : Renforcer une sobriété foncière qualitative et ambitieuse .....  | 45 |

# PREAMBULE

## *Agir pour un territoire d'équilibre, dynamique et résilient, face aux défis du XXIème siècle*

Angers Loire Métropole (ALM) s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2017, afin de disposer d'un projet de territoire pour les dix années à venir et de règles communes pour conforter le rayonnement de la métropole angevine tout en renforçant les solidarités territoriales locales.

Le PLUi d'ALM intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Mobilité (PdM) permettant ainsi de croiser et de lier plus étroitement ces politiques publiques majeures aux autres grandes actions de la communauté urbaine en matière de planification urbaine favorisant l'accès aux services essentiels et quotidien, au logement, à la culture et aux espaces de nature, au maintien et au développement des activités économiques pourvoyeuses d'emplois, dans un environnement préservé.

En janvier 2022, la communauté urbaine s'est agrandie, elle compte désormais 29 communes, a reconnu l'urgence climatique à l'unanimité, et s'est engagée à intensifier les efforts pour réduire les émissions de gaz à effet de serre afin de contribuer à atténuer le dérèglement du climat.

Angers Loire Métropole agit dans le cadre de nombreuses stratégies locales ambitieuses, transversales et systémiques, telles que le Projet Alimentaire Territorial (2020), le Plan d'adaptation au changement climatique (2022), la feuille de route de l'économie circulaire, le Plan Biodiversité et Paysages (2023-2030) et la stratégie du cycle de l'eau (2024). ALM est un « territoire engagé pour la transition écologique » (TETE), en progression constante depuis 2020, elle a atteint le niveau 4 étoiles sur 5 en 2024.

En matière de déplacement, Angers Loire Métropole est dotée de deux nouvelles lignes de tramway depuis juillet 2023, consolidant un maillage de transports en commun qui bénéficie à l'ensemble des habitants de la communauté urbaine grâce à l'intermodalité. Ainsi, la politique cyclable s'est développée, le réseau de bus s'est optimisé et étoffé. Ces aménagements ont contribué à enrichir l'offre de mobilités, à redessiner les espaces et à développer le territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers (3 EPCI, 390 000 habitants) a été révisé et entrera en vigueur en 2026 (*sous réserve de procédure contentieuse*). Ce document, respectant pleinement la loi Climat et Résilience, cadre jusqu'en 2045 les évolutions du PLUi d'Angers Loire Métropole, et notamment le respect du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), objectif de sobriété que la France s'est donné d'ici 2050.

### **Faire du PLUi 2028-2040 un document ambitieux qui repose sur le socle posé par le précédent.**

Lors de la décennie précédente, le PADD d'ALM reposait sur un changement de regard vis-à-vis des atouts du territoire, se projetait en métropole d'avenir, attractive et audacieuse, reposant sur un territoire multipolaire à créer. En continuité de cela, le PADD du PLUi 2028 – 2040 prend la mesure des bouleversements qui sont à l'œuvre, en inscrivant le territoire à la fois dans l'adaptation et la résilience, afin qu'ALM reste un territoire accueillant ceux qui veulent entreprendre et agir, ceux qui y travaillent ou étudient, qui sont attachés aux qualités des espaces, dans la perspective d'une métropole équilibrée et fidèle à son échelle.

Le PLUi 2028-2040 réinterroge, repense, fait évoluer notamment l'armature du territoire, l'adaptation au changement climatique, la décarbonation du territoire et la trajectoire de la sobriété foncière.

## L'implication citoyenne comme nécessité

Le PLUi permet de décliner les ambitions et projets des collectivités locales tout en guidant et fédérant l'action de tous les citoyens, qu'ils soient habitants ou acteurs du territoire. C'est un document qui encadre et oriente l'ensemble des projets pour atteindre les objectifs qu'ALM s'est fixée. Le PADD en constitue la base, à partir de laquelle des outils plus opérationnels seront mis en œuvre.

La concertation des citoyens, qui habitent ou investissent sur le territoire, est indispensable dans ce processus. Leur participation active permet de mieux cerner leurs besoins et aspirations. Cette implication favorise également un sentiment d'appartenance et de responsabilité envers le territoire, renforçant ainsi le tissu social, le vivre-ensemble et la cohésion au sein de la communauté urbaine.

Comme l'ont montré les Assises de la transition écologique lancées en 2020, Angers Loire Métropole dispose d'une réelle culture du partage, de l'échange et de la recherche du consensus. Plus que jamais, il faut partager les objectifs, les vulgariser, leur donner du sens, les transcrire dans le quotidien des citoyens, de tous ceux qui agissent. Les citoyens, décideurs économiques et associations sont aussi acteurs aux côtés des collectivités locales, garantes de l'intérêt général.

Ainsi, le PADD du PLUi pour la période 2028 – 2040 repose sur 3 grandes ambitions :



## TRANSMETTRE LES BIENS COMMUNS QUI FONT LA RICHESSE DU TERRITOIRE

Le sol, l'eau, la biodiversité sont des composantes essentielles à la survie de l'espèce humaine, via les services écosystémiques qu'ils lui rendent. À l'échelle de notre territoire, les paysages ont été profondément façonnés par l'Homme à travers le temps, créant ainsi un patrimoine naturel et bâti riche et varié. Ces biens communs peuvent être menacés par nos activités. Transmettre c'est protéger, valoriser ce qui est essentiel à la vie et à celle des générations futures ; être garant d'une gestion et de la préservation de ces ressources et richesses pour prévenir leur épuisement, leur détérioration voire leur disparition et les conséquences que cela aurait inévitablement sur notre alimentation, notre santé et notre qualité de vie.

## AMENAGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET EQUILIBRE ALLIANT PROXIMITE ET SOLIDARITE

Deuxième agglomération des Pays de la Loire et troisième ville du grand Ouest après Nantes et Rennes, Angers et son agglomération bénéficient d'un fort rayonnement. Maintenir et accompagner ce dynamisme de façon durable, c'est répondre notamment aux besoins de tous en matière d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements. Les besoins évoluent, la façon d'y répondre aussi. La force du territoire a toujours été des communes solidaires entre elles, permettant une approche territorialisée qui s'appuie sur les atouts de chacune d'elle. L'intérêt communautaire et le vivre-ensemble prennent alors tout leur sens ; pour agir là où cela a le plus d'intérêt et d'efficience au bénéfice de tous les citoyens, au-delà de clivages politiques et partisans.

## RELEVER LES DEFIS DES TRANSITIONS

Les politiques d'aménagement doivent intégrer des mutations démographiques et sociétales profondes : vieillissement de la population, diversification des modes d'habiter. Pendant ce temps, le changement climatique est à l'œuvre, à un rythme qui est souvent plus rapide que celui des prévisions. Ses conséquences sont quotidiennes et dans tous les domaines. Avec un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 60% en 2030 (par rapport aux émissions de 1990) et de neutralité carbone en 2050, ALM s'est engagée dans une dynamique de transition, notamment dans le domaine du bâti et de la mobilité. Nous devons continuer d'œuvrer collectivement pour préserver la qualité de vie, le capital environnemental exceptionnel du territoire, en réduisant sa vulnérabilité actuelle et future. Les évolutions démographiques à venir (part des seniors en hausse et baisse du nombre d'étudiants à l'échelle nationale) nécessitent une anticipation de leurs conséquences dans tous les domaines de l'aménagement du territoire.

# AMBITION 1 : TRANSMETTRE LES BIENS COMMUNS QUI FONT LA RICHESSE DU TERRITOIRE



Vallée de la Loire vue depuis les Ponts-de-Cé - Crédit Photo : Ville d'Angers, Th. Bonnet

## ORIENTATION 1 : PRESERVER LES SOLS ET LA RESSOURCE EN EAU

Les sols et l'eau sont, par les nombreux services qu'ils apportent, deux ressources précieuses et essentielles pour un développement pérenne de l'agglomération angevine : alimentation, stockage du carbone, milieux favorables à la biodiversité, etc. Elles constituent par ailleurs les composantes structurelles de formation de nos paysages. Pour autant ces ressources sont exposées à de nombreuses menaces, telles que l'extension urbaine, l'artificialisation des sols, les pollutions, le changement climatique. Aussi, la préservation de ces ressources est au cœur de la politique de transition écologique d'Angers Loire Métropole. Le PLUi agit pour construire un territoire économe et sobre dans l'usage de ses ressources, et répondre aux enjeux de la transition écologique.

### Déclinaisons

#### 1. Garantir sur le long terme la préservation des sols

##### Atteindre nos objectifs de sobriété foncière :

- Réduire de 50 % par rapport à 2011-2021 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 et atteindre l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050.

- Limiter à 342 ha maximum la consommation d'ENAF entre 2028 et 2040.

- Prioriser le renouvellement urbain et définir des extensions urbaines nécessaires aux besoins du territoire.

→ Cf. *Ambition 3, Orientation 5 - Sobriété foncière*

##### Préserver les sols et leur fonctionnalité :

- Passer d'une logique de consommation d'espace à une logique d'artificialisation des sols, en considérant les sols comme une ressource naturelle offrant des services écosystémiques à préserver (alimentation, biodiversité, gestion de l'eau, etc.).

- Valoriser les qualités fonctionnelles des sols et les continuités associées et favoriser leur prise en compte.

- Reconnaître les espaces à renaturer et définir des modalités de renaturation.

- Fixer les conditions de la valorisation des ressources des sols et sous-sols au sens géologique.

- Favoriser le maintien des puits de carbone (ex : espaces boisés, zones humides, prairies, bocage, etc.).

#### 2. Ralentir le cycle de l'eau et contribuer à son bon fonctionnement

##### Préserver les milieux contribuant à réguler le cycle de l'eau et inciter à leur restauration :

- Préserver les zones humides en appliquant la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

- Maintenir et développer les infrastructures agroécologiques (haies, bosquets, mares, fossés, etc.) et favoriser les actions de restauration des milieux (plantations de haies, Obligations Réelles Environnementales, etc.).



Mare – Crédit Photo : Ligue de Protection des Oiseaux

### Préserver la perméabilité des sols et développer une gestion intégrée des eaux pluviales :

- Développer, en déclinaison du zonage pluvial, une gestion à la parcelle des eaux pluviales et favoriser les dispositifs de gestion intégrée (revêtements perméables, noues, etc.) en fonction de la sensibilité des différents secteurs géographiques.
- Veiller au maintien des espaces de pleine terre : limiter l'imperméabilisation, favoriser la désimperméabilisation et intégrer la pleine terre dans la conception des projets dans un objectif de gestion des eaux pluviales.

### 3. Préserver la ressource en eau



Usine de production et de traitement des eaux des Ponts-de-Cé – Crédit Photo : Ville d'Angers, Th. Bonnet

### Veiller à la qualité de la ressource en eau :

- Assurer l'adéquation du développement du territoire avec les capacités de traitement des systèmes d'assainissement (collectifs et autonomes).
- Lutter contre la diffusion des polluants par ruissellement : garantir la qualité de traitement des eaux pluviales et lutter contre le ruissellement agricole.
- Protéger la réserve en eau brute de Sorges ainsi que les zones de captage et points de prélèvement d'eau alimentant l'usine des eaux des Ponts-de-Cé.

### Développer la sobriété des usages et partager la ressource :

- Dimensionner l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable.
- Permettre les projets de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et d'interconnexion avec les territoires voisins.
- Favoriser les projets urbains intégrant l'objectif de préservation de la ressource (recyclage de l'eau, récupération de l'eau, préservation des nappes, etc.).
- Concilier activité agricole et préservation des ressources, en cohérence avec les orientations du Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'ALM, par l'accompagnement des transitions agricoles et la valorisation de l'agriculture autonome et résiliente (dont l'agriculture biologique), garante de la bonne gestion des ressources (sol, eau, air).

## ORIENTATION 2 : RECONNAITRE ET PRESERVER LA BIODIVERSITE

*Angers Loire Métropole possède un patrimoine naturel riche. Le territoire accueille en effet une biodiversité reconnue aux niveaux international et national. Ce patrimoine se décline en une mosaïque de milieux favorables au cycle de vie de la faune et de la flore, protégées ou non. Il s'agit de préserver le maillage écologique du territoire pour enrayer l'effondrement de la biodiversité, en le conciliant avec les activités humaines du territoire (activités agricoles, forestières, urbanisation, etc.).*

### Déclinaisons

#### 1. Protéger les continuités écologiques du territoire en renforçant la Trame Verte et Bleue (TVB)

##### **Protéger les espaces naturels majeurs qui constituent des réservoirs de biodiversité :**

- Assurer la protection des milieux, reconnus pour leur intérêt écologique, qui constituent l'ossature du réseau écologique du territoire : zones Natura 2000 de la Loire et des Basses Vallées Angevines, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, notamment de l'Ouest du territoire, Espaces Naturels Sensibles (ENS), etc.



Basses Vallées Angevines – Crédit Photo : Ville d'Angers, Th. Bonnet

- Pérenniser l'emprise des grands espaces boisés du territoire qui assurent le cycle de vie de nombreuses espèces animales (avifaune forestière, mammifères, etc.), et préserver les lisières boisées qui participent aux échanges écologiques.

##### **Préserver les corridors écologiques qui garantissent le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité :**

- Reconnaître les cours d'eau et leurs habitats annexes en tant que continuités aquatiques et humides structurantes du territoire.

- Maintenir les zones de bocage dense, qui forment des mosaïques de milieux favorables à de nombreuses espèces forestières et bocagères.

##### **Garantir la protection des habitats favorables à la biodiversité du territoire :**

- Identifier et protéger les habitats naturels du territoire (zones humides, espaces boisés, haies et ripisylves, etc.), notamment au sein de la trame verte et bleue.

- Encadrer, au regard de la sensibilité des habitats, les conditions d'évolution du sol au sein de la trame verte et bleue, afin de pérenniser le bon fonctionnement des continuités écologiques.

##### **Améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques :**

- Intégrer les enjeux de continuité dans les projets d'aménagement, et réduire les zones de fragmentation existantes.

- Identifier les espaces dégradés à enjeux et favoriser leur restauration (corridors

écologiques, réseaux de zones humides, cours d'eau et berges, etc.).

- Poursuivre la mise en œuvre d'actions de valorisation, d'aménagement et de remise en bon état écologique d'espaces de biodiversité (plantation de haies, etc.).

## 2. Affirmer une trame écologique urbaine, support de biodiversité et vecteur d'amélioration de la qualité de vie



Avenue Jeanne d'Arc – Crédit Photo : Ville d'Angers, Thierry Bonnet

### Préserver et compléter les espaces favorables aux continuités écologiques et au déplacement des espèces en milieu urbain :

- Protéger et conforter durablement les espaces de nature à enjeux en ville (espaces verts et boisés, cœurs d'îlots, arbres et alignements d'arbres, etc.) et leur mise en réseau.
- Renforcer, notamment dans les quartiers les moins bien dotés, ces espaces qui rendent de nombreux services écosystémiques : espaces de biodiversité, de nature, de respiration, îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, etc.

### Conforter les connexions entre la trame écologique urbaine et la trame verte et bleue du territoire :

- Traiter les franges urbaines pour qu'elles favorisent les déplacements des espèces et

participent au fonctionnement écologique du territoire.

## 3. Traduire la trame noire du territoire pour favoriser la biodiversité nocturne

### Limiter la pollution lumineuse :

- Réduire l'impact de l'éclairage artificiel, en particulier au sein et à proximité de la trame verte et bleue.
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances lumineuses dans tous les projets d'aménagement, qu'ils soient nouveaux, en rénovation ou en gestion courante, en les conciliant avec le besoin de sécurité et en s'appuyant sur le Territoire intelligent.

## 4. S'appuyer sur les usages pour conforter les continuités écologiques

### Valoriser le rôle de l'agriculture extensive dans le maintien des trames écologiques.

**Profiter des projets d'aménagements de loisirs pour renforcer les continuités écologiques sans dégrader l'équilibre des habitats naturels : aménagements de bords de cours d'eau, développement de cheminements doux, création de parcs et équipements.**

**S'appuyer sur la filière bois-énergie pour participer aux continuités écologiques par une gestion durable de la ressource (valorisation du bocage, gestion raisonnée des boisements).**

## ORIENTATION 3 : PROTÉGER LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

*Le patrimoine naturel et bâti d'Angers Loire Métropole reflète l'identité culturelle et l'histoire du territoire communautaire, contribuant ainsi à son rayonnement. Ce patrimoine nourrit le sentiment d'appartenance des habitants et affirme les spécificités territoriales.*

*Concilier protection, valorisation et évolution de ce patrimoine au travers des projets de développement, tout en veillant à leur bonne intégration, s'avère essentiel dans la préservation de la qualité des paysages, et dans le maintien de l'attractivité de la communauté urbaine.*

### Déclinaisons

#### 1. Affirmer la richesse paysagère du territoire et les identités locales



Château d'Angers – Crédit Photo : ALM

#### Préserver et valoriser les sites et paysages emblématiques d'ALM :

- Basses Vallées Angevines : poursuivre les actions de valorisation de cet espace agricole extensif intégré au réseau Natura 2000, maintenir ses fonctions de zone d'expansion des crues et de réservoir de biodiversité, et conforter l'offre de tourisme vert et de loisirs.
- Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine : décliner la charte du PNR sur la commune de Loire-Authion et assurer une transition qualitative entre le PNR et Angers Loire Métropole, notamment le long de la Loire.
- Val de Loire UNESCO : préserver les qualités paysagères et architecturales de ce site en

s'appuyant sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) qui a justifié son inscription au Patrimoine Mondial.

- Site des Ardoisières : mettre en place un schéma directeur de valorisation et de protection du patrimoine bâti et immatériel (histoire du lieu).
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) ligérien : poursuivre et réadapter le plan de gestion aux enjeux contemporains d'adaptation au changement climatique, notamment en matière de rénovation thermique, de production d'énergies renouvelables, ou encore de choix des matériaux.
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Angers : après la mise en place du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur le cœur du SPR, poursuivre la valorisation du patrimoine d'Angers par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le reste du SPR.
- Château d'Angers : conforter l'aménagement de mise en valeur de ses abords, atout majeur pour favoriser l'accueil des visiteurs à la suite de l'inscription de la Tapisserie de l'Apocalypse à l'UNESCO.

#### Reconnaître et protéger la diversité et la richesse des paysages :

- Identifier les marqueurs des unités paysagères, témoins de la diversité du territoire.

- Valoriser leurs spécificités par le maintien des structures paysagères : organisation historique du bâti et des hameaux, matériaux et architecture, lignes de crête et coteaux, paysages agricoles, ainsi que cônes de vue majeurs sur le grand paysage.

- Veiller à la bonne intégration paysagère des installations, constructions et aménagements.

### **Réaffirmer l'identité du territoire par la mise en évidence du patrimoine « ordinaire » :**

- Valoriser et renforcer l'identité des territoires en identifiant le patrimoine ordinaire, témoin d'une histoire.

- Permettre et accompagner son évolution qualitative tout en préservant les caractéristiques singulières qui ont permis son identification.

- Construire le patrimoine de demain en l'intégrant de manière qualitative au tissu existant, en tenant compte des caractéristiques spécifiques des territoires, et en favorisant une architecture contemporaine.

### **Conforter le végétal et l'eau comme des composantes du cadre de vie :**

- Identifier et préserver les composantes végétales majeures du territoire (boisements, grands parcs, haies, alignements, arbres remarquables, etc.).

- Mettre en valeur le réseau hydrographique du territoire par des projets de réaménagement (cœur de Maine, quais et bords de rivières, entrées de ville, etc.).

- Renforcer, dans le respect des milieux, l'accès à la nature et aux rivières, ainsi qu'aux espaces naturels de proximité, tant pour les besoins quotidiens que pour les activités touristiques et de loisirs.

## **2. Renforcer la qualité paysagère des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels**

### **Affirmer les coupures d'urbanisation, et accompagner l'alternance paysagère des séquences urbaines / rurales :**

- Préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent des coupures entre les espaces urbanisés, ainsi que la végétation qui les caractérisent.

- Lutter contre la banalisation et l'uniformisation des paysages.

- Renforcer la lisibilité des transitions paysagères urbaines/rurales qui participent à la diversité paysagère et constituent des repères dans l'espace.

### **Améliorer la qualité des franges urbaines**

- Préserver et valoriser les perspectives visuelles des villes et villages.

- S'appuyer sur les structures paysagères existantes (haies, bois, perspectives, etc.) et les renforcer, tout en incitant à leur recomposition lorsqu'elles ont été altérées.

- Accompagner les évolutions de ces espaces vers une meilleure qualité paysagère en soignant le traitement des espaces bâtis (implantations et volumétries) comme des espaces non bâtis.

### 3. Résorber les paysages dégradés et reconquérir les espaces peu qualitatifs

**Identifier et requalifier les espaces dégradés (friches, zones d'activités et commerciales, espaces agricoles) :**



Thomson – Crédit Photo : Ville d'Angers, Th. Bonnet

- Tendre vers des espaces plus qualitatifs et fonctionnels

  - Cf. *Ambition 3 Orientation 5 - Sobriété foncière*

- Limiter l'impact paysager des devantures, enseignes, publicités, signalétiques et marquages, en veillant à leur conformité avec le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

**Valoriser les entrées des villes et d'agglomération et requalifier les plus dégradées :**

- Requalifier les paysages visibles depuis les grands axes de circulation en préservant les points de vue majeurs et atténuer la présence de ces infrastructures.

- Adapter les aménagements des entrées de villes aux différentes fonctions, ambiances et séquences paysagères spécifiques.

- Encadrer la restructuration qualitative des entrées de ville dégradées.

## AMBITION 2 : AMENAGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET EQUILIBRE, ALLIANT PROXIMITE ET SOLIDARITE



Quartier Belle Beille, Angers – Crédit Photo : Ville d'Angers

## ORIENTATION 1 : CONFORTER LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN

L'agglomération angevine dispose de nombreuses fonctions et équipements d'ampleur interrégionale ou métropolitaine, liés à son développement historique et à son positionnement géographique. Le territoire accueille, grâce à une offre de formation supérieure diversifiée et reconnue, environ 45 000 étudiants (nombre d'inscrits à la rentrée 2024-2025 dans l'enseignement supérieur sur l'unité urbaine d'Angers). La présence de nombreux laboratoires de recherche et filières d'excellence contribue également à la reconnaissance d'Angers Loire Métropole, en tant que lieu d'innovation attractif et dynamique.

Son potentiel touristique, lié à son histoire, sa culture et ses sites naturels emblématiques, constitue un autre vecteur de rayonnement majeur. Le PLUi vise ainsi à valoriser et conforter le positionnement de l'agglomération angevine.



Tribunal, Angers – Crédit Photo : Ville d'Angers



Gare, Angers – Crédit Photo : Ville d'Angers



Arena Loire, Trélazé – Crédit Photo : Ville d'Angers



Patinoire, Angers – Crédit Photo : Ville d'Angers

## Déclinaisons

### 1. Conforter le rôle métropolitain du territoire

#### Maintenir les équipements à fort rayonnement :

- Permettre le maintien des fonctions administratives, judiciaires et militaires majeures : Cité administrative, instances juridictionnelles (Tribunal d'Instance, de Grande Instance, Cour d'Appel), centre pénitentiaire.

- Favoriser le renforcement du pôle santé, associant soin, enseignement, recherche et innovation.

- Renforcer l'attractivité du centre-ville d'Angers en veillant à la qualité de ses espaces publics, à la protection de son patrimoine, à son accessibilité, à la dynamique des activités économiques, notamment commerciales et touristiques.

#### Maintenir le rayonnement social, économique et touristique associé aux équipements de grand rayonnement :

- Conforter les grands équipements existants, qu'ils soient à vocation culturelle, sportive ou de loisirs : lisibilité et accessibilité des sites, mise en synergie.

- Répondre aux nouveaux besoins à l'échelle du territoire.

#### Maintenir le territoire au cœur des échanges :

- Conforter les axes de déplacements structurants interrégionaux : liaisons ferroviaires, pôle multimodal de la gare d'Angers, réseaux routiers structurants et liaisons routières vers les aéroports régionaux et internationaux.

- Développer un réseau de communication numérique performant.

### 2. Accompagner le développement des établissements de formation et d'enseignement supérieur

**Encadrer le développement des sites de formation et d'enseignement supérieur afin de répondre aux besoins du territoire, de soutenir l'emploi qualifié et d'assurer une implantation cohérente avec l'organisation urbaine et les mobilités.**

#### Conforter les principaux sites d'enseignement supérieur :

- Assurer le développement des principaux sites d'enseignement supérieur : Campus de Belle-Beille, Pôle Saint-Serge, campus électronique-santé (CHU-Capucins), Technocampus de l'électronique et des Objets Connectés, Université Catholique de l'Ouest.

- Maîtriser le développement des offres de formations supérieures privées pour garantir l'équilibre et la qualité du système global de formation.

#### Favoriser l'insertion professionnelle des étudiants et jeunes diplômés :

- Soutenir une offre d'emplois qualifiés et proposer des conditions d'accueil attractives (logements, services, équipements).

- Renforcer les liens entre établissements de formation, entreprises et acteurs économiques locaux.

### 3. Conforter l'écosystème de la recherche et de l'innovation

#### Valoriser les filières d'excellence :

- Poursuivre le développement de la filière végétale et le pôle de compétitivité Végépolys.
- Conforter d'autres filières d'expertise : la filière électronique, la santé, finances-prévoyance-retraite, etc.

#### Développer des synergies entre recherche, enseignement supérieur et tissu professionnel local :

- Favoriser la localisation des entreprises des filières économiques d'excellence dans les secteurs dédiés à l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation.
- Renforcer les partenariats entre laboratoires, établissements de formation et entreprises.
- Soutenir les pôles et dispositifs d'innovation territoriale.
- Valoriser l'entrepreneuriat étudiant et les compétences issues de la recherche.

#### Mobiliser le Territoire intelligent pour accélérer la transition écologique.

### 4. Souligner l'attrait touristique du territoire

#### Affirmer le tourisme comme une activité au bénéfice de tous :

- Adresser l'offre touristique et de loisirs autant au public extérieur qu'aux habitants d'Angers Loire Métropole.

- Tirer parti du tourisme pour le développement économique et des mobilités durables.

#### Valoriser les sites d'intérêt touristique :

- Permettre le développement des lieux culturels et des sites de loisirs d'envergure.
- Mettre en valeur les sites paysagers, naturels ou urbains, emblématiques dans le respect de leur histoire et leur environnement : centres urbains historiques, sites patrimoniaux isolés.
- Développer le tourisme fluvestre de la Loire et ses affluents, tout en préservant son patrimoine unique.

#### Répondre aux besoins associés à l'accueil des touristes :

- Développer une offre diversifiée d'hébergements (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, campings, etc.) et de lieux d'accueil.
- Intégrer les nouvelles tendances : écotourisme, essor du numérique/intelligence artificielle.
- Conforter la mise en réseau des sites par des aménagements adaptés : chemins de randonnées, voies cyclables, chemins de halage, voies navigables, etc.

#### Développer l'offre dédiée au tourisme d'affaires :

- Conforter l'offre pour l'accueil de manifestations et événements professionnels (Parc des Expositions, Centre des Congrès) et l'hébergement associé.

## ORIENTATION 2 : CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

*Le tissu économique local de l'agglomération se caractérise par sa grande diversité, qui lui permet notamment de résister aux crises, et son essor, avec près de 18 400 emplois salariés privés créés entre 2014-2023.*

*Le PLUi accompagne le maintien et le développement de l'ensemble des activités économiques, qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou agricoles.*

*La priorité des dix prochaines années est la mobilisation de l'existant et la définition d'une offre foncière nouvelle tenant compte des enjeux de transition et de sobriété, en mobilisant les capacités de densification, le maintien de l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et en luttant contre le mitage des sites économiques. A cela s'ajoute, l'essor du numérique qui impacte les modes de consommation (e-commerce) et de travail (télétravail) et par conséquent, les tissus économiques. Le PLUi encourage leur adaptation pour maintenir leur dynamisme.*

### Déclinaisons

#### 1. Favoriser la création d'emplois

##### **Développer des emplois locaux et pérennes :**

- Accompagner l'implantation et le développement des activités économiques.
- Soutenir l'entrepreneuriat et l'économie de proximité (artisanat, commerce, économie sociale et solidaire).
- S'appuyer sur les transitions écologique et numérique comme leviers de création d'emplois et de développement de nouvelles filières et compétences.
- Renforcer les synergies entre formation, recherche et entreprises afin d'adapter les compétences aux besoins du marché local.

##### **Accompagner l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi.**

#### 2. Développer une offre foncière et immobilière adaptée aux parcours et à la diversité des activités économiques

##### **Maintenir et accueillir les activités industrielles et artisanales selon leurs besoins et les spécificités du territoire :**

- S'appuyer sur l'armature économique définie par le SCOT pour le maintien et l'accueil des activités économiques :
  - o Zones d'activités principales : activités industrielles et logistiques.
  - o Zones intermédiaires : petite et moyenne industrie ou entreprise de logistique, artisanat productif au rayonnement supra métropolitain et nécessitant une bonne connexion aux principaux axes structurants.
  - o Zones de proximité : TPE-PME de type artisanat.
- Prendre en compte les besoins de développement des activités économiques isolées déjà existantes.

##### **Préserver et requalifier les espaces d'activités économiques :**

- Consolider la vocation artisanale et industrielle des zones d'activités en évitant leur

mitage par le logement et en encadrant strictement les activités annexes et de loisirs.

- Sanctuariser des sites économiques pour maintenir de l'emploi au plus proche des lieux de vie.

- Privilégier la rénovation/réhabilitation des bâtiments économiques.

- Améliorer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques.

→ Cf. Ambition 3 – Orientation 4 – Qualité de vie et résilience

**Développer une nouvelle offre foncière permettant de répondre aux besoins des entreprises de toutes tailles, dans le cadre d'une gestion économe et durable du foncier :**

- Prioriser la mobilisation des capacités de densification des espaces économiques pour le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

- Favoriser l'optimisation et la densification foncière : hauteur, implantation, mutualisation des équipements, des stationnements, du stockage.

- Dimensionner et phaser l'offre nouvelle en s'appuyant sur les potentiels fonciers et immobiliers disponibles.

- Favoriser la réutilisation des sites à vocation économiques bâtis, vacants ou sous-occupés afin de valoriser le foncier déjà artificialisé sur tout le territoire.

**Encadrer le développement de nouvelles zones d'activités en cohérence avec l'organisation territoriale et dans un objectif de sobriété foncière :**

- Prioriser le développement de nouvelles zones principales et intermédiaires en extension des ZAE existantes, sauf exception :

- l'implantation de projets aux besoins ou contraintes spécifiques (énergies, infrastructures, nuisances),
- la démonstration d'une impossibilité de réalisation d'extensions des ZAE selon l'armature territoriale.

- Encadrer le développement des zones de proximité en favorisant la mutualisation intercommunale des zones et en garantissant la complémentarité avec les centralités et les autres pôles économiques pour maintenir un équilibre territorial.

**Accompagner la production d'une offre immobilière adaptée aux différentes étapes du développement des entreprises :**

- Favoriser les mutualisations et les synergies économiques, à travers le développement d'hôtels d'entreprises ou d'espaces partagés.

### 3. Favoriser le maintien et le développement des activités productives en milieu urbain



Rez-de-chaussée actif – Crédit Photo : Ville d'Angers

**Maintenir les activités productives en ville :**

- Consolider et développer des activités économiques compatibles avec l'habitat en milieu urbain.

- Contribuer à rapprocher l'emploi (artisanat, petite production) des lieux de vie et de services afin de renforcer la vitalité des centralités et la résilience urbaine.

#### **Définir les conditions de mutation de certains sites économiques situés au sein des espaces urbains :**

- Etudier le maintien d'activités compatibles avec l'habitat lors de la reconversion d'anciens sites économiques.

### **4. Conforter l'armature commerciale du territoire**

#### **Maintenir l'équilibre territorial entre les périphéries et les centralités :**

- Conforter et soutenir l'attractivité du centre-ville d'Angers comme destination commerciale principale du territoire.
- Privilégier les projets de création et de développement commercial en priorité dans les centralités pour pérenniser leur attractivité et réaffirmer leur rôle social et multifonctionnel.
- Encadrer le développement commercial dans les périphéries.
- Interdire la création de nouvelles zones commerciales de périphérie.

#### **Préserver et développer le tissu commercial des centralités :**

- Privilégier l'implantation du commerce dans les centralités en délimitant des périmètres propices à l'animation urbaine.
- Favoriser la concentration du commerce en centralités.

- Préserver des rez-de-chaussée actifs qui contribuent à l'animation urbaine et favorisent le maintien des commerces de proximité ainsi qu'une offre diversifiée.

#### **Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation afin de tendre vers une restructuration de l'appareil commercial :**

- Requalifier les espaces commerciaux de périphérie en y développant davantage de diversité fonctionnelle et d'optimisation du foncier, tout en renforçant leur intégration urbaine.
- Améliorer la desserte en modes doux et collectifs des zones commerciales de périphérie.
- Privilégier le développement commercial des zones de périphéries par la densification des zones existantes.
- Encadrer le développement des dark-stores et dark-kitchens en centralité pour ne pas rompre l'animation des linéaires commerciaux.
- Limiter le commerce de flux dont le développement porterait atteinte à la préservation des centralités à proximité.
- Encadrer le développement des lieux de retrait d'achats dématérialisés par drive piétons et casiers pour ne pas entraîner une congestion sur la voirie publique et provoquer des troubles pour le voisinage.
- Répondre aux besoins en matière de logistique commerciale.

→ Cf. *Ambition 3, Orientation 2 – Mutations sociétales*

## 5. Maîtriser le développement de l'offre tertiaire et favoriser sa réversibilité

**Concentrer prioritairement le tertiaire supérieur dans le pôle centre :**

- Favoriser l'intégration de programmes tertiaires au plus proche des lieux de vie et à proximité des réseaux de transport en commun.

**Accompagner la qualité et la réversibilité des locaux tertiaires :**

- Encourager la rénovation et la modernisation du parc tertiaire existant afin d'améliorer sa performance énergétique, son attractivité et son adaptation aux nouveaux usages.
- Accompagner la mutation des sites tertiaires vétustes vers de nouveaux usages, en privilégiant, si possible, le maintien d'activités économiques.

**Encadrer l'offre tertiaire nouvelle :**

- Favoriser la conception de locaux tertiaires alliant qualité architecturale, performance environnementale et réversibilité, pour garantir leur pérennité et leur adaptation aux mutations des pratiques professionnelles.
- Mettre en place une offre tertiaire diversifiée et évolutive, capable de répondre aux besoins spécifiques des très petites entreprises (TPE) et petites et moyennes entreprises (PME), en prévoyant une programmation phasée.

→ Cf. *Ambition 3, Orientation 2 – Mutations sociétales*

## 6. Favoriser le dynamisme de l'agriculture du territoire



*Domaine viticole et château La Roche-aux Moines, Savennières – Crédit Photo : Ville*

**Reconnaître et préserver la diversité agricole :**

- Pérenniser les pôles horticoles structurés et les terroirs viticoles historiques qui participent au rayonnement économique du territoire :
  - le triangle horticole et maraîcher Sainte-Gemmes-sur-Loire/Les Ponts-de-Cé concerné par un périmètre de ZAP,
  - la zone horticole de Briollay/Soucelles (Anjou Hortipôle),
  - le pôle horticole de l'est de la communauté urbaine sur Saint-Barthélemy-d'Anjou, Loire-Authion et le Plessis-Grammoire,
  - la vallée de l'Authion sur Loire-Authion, également connue pour la production de semence
  - les coteaux de Savennières surplombant la rive droite de la Loire,
  - les coteaux de l'Aubance au sud du territoire.
- Reconnaître les grandes zones à dominante élevage comme espaces agricoles fonctionnels et à fort enjeux environnementaux (Basses Vallées Angevines, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 de l'Ouest du territoire).
- Protéger les espaces agricoles sous pression urbaine autour du pôle centre et des polarités

et accompagner les démarches de préservation et/ou de gestion de l'espace agricole du type zone d'agriculture protégée ou périmètres de protection des espaces agricoles et naturels.

d'évolution (activité isolée, équipements, propriété patrimoniale, terrain d'accueil des gens du voyage, etc.).

### **Définir les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole productive :**

- Réserver les espaces exploités aux destinations ne remettant pas en cause l'activité agricole et sylvicole afin de limiter l'effet de concurrence sur ces espaces et stopper le mitage par de nouvelles constructions isolées.

- Répondre aux besoins de développement des exploitations existantes et futures en autorisant les nouvelles constructions agricoles à proximité des bâtiments et les logements pour les agriculteurs lorsque la présence permanente sur place est démontrée, tout en restreignant leur nombre par siècle.

- Eviter les conflits d'usages par le respect du principe de réciprocité des distances d'implantations entre les constructions et la prise en compte des déplacements agricoles dans les aménagements urbains et routiers.

- Permettre sous conditions la diversification des exploitations agricoles (commercialisation, gîtes, etc.) sans compromettre la vocation agricole principale (prioriser le changement de destination à la construction de nouveaux bâtiments).

### **Encadrer les conditions de développement des vocations sans lien avec l'agriculture :**

- Permettre les changements de destination des bâtiments identifiés présentant une valeur patrimoniale et sans pour autant compromettre ni le maintien, ni la reprise éventuelle de l'activité agricole.

- Reconnaître les vocations existantes dans les zones agricoles et définir leur possibilité

## ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE LA POPULATION EN MAINTENANT LES ÉQUILIBRES ENTRE LES BASSINS DE VIE

Territoire dont la dynamique démographique tient à la fois de son attractivité et des naissances, Angers Loire Métropole doit anticiper les besoins d'une population qui va continuer à croître, notamment en matière de logements, d'équipements, et de déplacements.

Pour cela, le territoire doit s'organiser selon une logique multipolaire à trois niveaux :

- Le pôle centre correspond au cœur aggloméré de la communauté urbaine et rayonne à travers son offre multimodale complète, ses équipements, ses administrations, ses activités économiques et son parc de logements diversifié.
- Les polarités structurent les espaces correspondant aux « bassins de vie vécus » : elles centralisent logements, emplois, services et équipements.
- La couronne périurbaine et rurale regroupe les communes supports de la vie de proximité.

Le projet de territoire cible principalement l'organisation du développement urbain autour du pôle centre et des polarités, visant ainsi à :

- limiter les besoins de déplacements en renforçant des espaces de vie de proximité et en rapprochant les lieux d'emploi et de travail.
- intensifier le développement urbain sur des secteurs déjà urbanisés et ainsi limiter l'artificialisation des sols / l'étalement urbain.



Cartographie (version provisoire) de l'armature territoriale d'Angers Loire Métropole – Crédit : ALM

## Déclinaisons

### 1. Consolider l'organisation multipolaire du territoire

#### Renforcer le rayonnement du pôle centre :

- Ancrer les fonctions métropolitaines : équipements, administration, gare, etc.
- Maintenir un réseau de mobilités durables performant.
- Maintenir une production de logements soutenue.
- Accueillir une diversité et une intensité d'activités économiques (commerces, activités productives comme tertiaires).

#### Conforter les polarités existantes dans leur rôle de relais :

- Conforter une offre de mobilité au sein des polarités et vers le pôle centre.
- Produire une offre de logements diversifiés autant dans sa forme que son financement.
- Soutenir les activités économiques et les emplois.
- Conforter les équipements au sein des polarités.

#### Développer la vie de proximité au sein des communes de la couronne périurbaine et rurale :

- Développer des fonctions urbaines autres que l'habitat.
- Assurer une production de logements nécessaires a minima au renouvellement des populations, et permettant notamment d'accueillir le desserrement des ménages.

### 2. Renforcer l'attractivité des centralités au sein des communes et des quartiers

#### Affirmer l'intensité urbaine des centralités :

- Développer la mixité fonctionnelle des centralités : proximité d'un ensemble de commerces, équipements et services répondant aux besoins quotidiens des habitants.
- Préserver et promouvoir les locaux commerciaux des centralités notamment ceux de quotidienneté.
- Limiter le développement des commerces et services hors du périmètre des centralités.

#### Développer l'attractivité des centralités :

- Permettre le développement d'un tissu économique dynamique au sein des centralités sous réserve qu'il n'occasionne pas de nuisances.
- Garantir l'accessibilité aux centralités en transport en commun et modes doux, et renforcer les circulations douces au sein du périmètre des centralités.
- Améliorer la qualité des espaces publics dans les centralités.



Place de la mairie, Verrières-en-Anjou – Crédit  
Photo : Alter d'Angers

### 3. Accompagner la dynamique d'accueil tout en répondant aux besoins des habitants

**Anticiper les besoins d'une population croissante, du fait des naissances et des nouveaux arrivants :**

- Anticiper l'augmentation de la population (environ 1 600 habitants supplémentaires par an), en cohérence avec les prévisions du SCOT du taux d'évolution de + 0,5% par an d'ici 2040.
- Répondre aux besoins liés à la croissance démographique (logements, emplois, équipements, services).

### 4. Répartir l'offre de logements selon l'armature territoriale

**Produire en moyenne 1 800 logements neufs par an, selon la répartition suivante :**

- 70% dans le pôle centre
- 15% dans les polarités
- 15% dans la couronne périurbaine et rurale

### 5. Maintenir une offre d'équipements de proximité et rechercher leur mutualisation

**Proposer une offre diversifiée, accessible et de proximité répartie sur le territoire.**

**Rechercher une mutualisation, y compris hors du territoire d'Angers Loire Métropole, lorsque pertinent.**

### 6. Lutter contre la spécialisation territoriale pour favoriser le vivre ensemble

**Mieux équilibrer l'offre en logement locatif social ainsi qu'en accession sociale, à l'échelle des communes et des quartiers :**

- Définir une production d'offre nouvelle complémentaire à l'offre existante du secteur d'implantation, tant au niveau communal qu'au sein des différentes strates territoriales, en cohérence avec la charte intercommunale d'équilibre territorial.
- Réaliser un minimum de 25 % de logements sociaux de type PLUS (financés par le Prêt Locatif à Usage Social) – PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans les opérations nouvelles à l'échelle d'ALM.

- Asseoir une plus grande solidarité territoriale en soutenant les communes déficitaires en logement social, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

**Renforcer la mixité sociale et l'attractivité au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

- Dans la continuité des projets de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), poursuivre les efforts pour renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires, notamment en y diversifiant le parc de logements et en développant la mixité fonctionnelle.
- Poursuivre la coordination des politiques d'attribution via la charte intercommunale d'équilibre territorial et la charte de relogement et veiller à l'atteinte des objectifs fixés pour les attributions dans les quartiers prioritaires et hors des quartiers prioritaires.
- Renforcer la cohérence entre les objectifs de production de logements sociaux et les objectifs d'équilibre territorial.

## 7. Rapprocher les logements des services et équipements

**Augmenter la part de production nouvelle en renouvellement urbain au plus proche des services et commodités, de la desserte de transports en commun etc. :**

- Réaliser une part des logements neufs au sein des espaces urbanisés supérieure à 62 % pour la période 2028-2035, puis à 80 % pour la période 2035-2040 selon les objectifs du SCoT.
- Faire porter cet effort par toutes les communes de la communauté urbaine en tenant compte des spécificités des tissus urbains, de l'offre de services et équipements, dont l'offre scolaire, et des enjeux environnementaux (territoires inondables, zones humides, etc.).

**Promouvoir la « ville du quart d'heure » :**

- Localiser préférentiellement les opérations nouvelles (logements, offre tertiaire, etc.) au plus proche des centralités et de l'offre de mobilité.
- Développer les liaisons douces afin d'élargir le périmètre accessible en 15 minutes par les modes actifs.

## ORIENTATION 4 : DEFENDRE UN HABITAT ADAPTE ET DIGNE TOUT AU LONG DE LA VIE

De 2011 à 2022, Angers Loire Métropole a vu sa population augmenter sensiblement, en lien notamment avec un dynamisme économique prononcé sur la période 2016-2022. Ce dynamisme a engendré une tension accrue sur le marché du logement, qui s'est traduite par une augmentation des prix de vente, des loyers et de la demande de logements sociaux. Le PLUi-HM doit permettre de fluidifier les parcours résidentiels des habitants présents et futurs du territoire, en anticipant les besoins d'une population qui évolue.

### Déclinaisons

#### 1. Proposer une offre abordable et diversifiée de logements



Habitat collectif, Plateau Mayenne – Crédit  
Photo : ALM



Habitat intermédiaire « Les Echats », Beaucouzé  
– Crédit Photo : Alter



Habitat individuel, Verrières-en-Anjou – Crédit  
Photo : ALM

**Permettre les parcours résidentiels des habitants à tous les âges de la vie, et ainsi endiguer le phénomène d'éloignement des familles :**

- Proposer des typologies de logements pour accueillir tous les publics, à tous les âges, quelle que soit leur composition familiale (taille, configuration, prix, loyer, localisation).
- Permettre l'accès à la propriété des primo-accédants, notamment en veillant à l'équilibre entre la part des propriétaires occupants et celle des investisseurs dans les nouvelles opérations.
- Poursuivre l'information et l'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel, en particulier les demandeurs de logement social.
- Favoriser la régénération de l'offre afin de limiter le phénomène de sous-occupation des grands logements (vieillessement, décohabitations), et de redynamiser la rotation au sein du parc de logements.

**Etoffer l'offre adaptée aux revenus des habitants du territoire :**

- Développer le logement social et l'équilibrer sur l'ensemble du territoire, en accompagnant les communes dans leur production nouvelle et leurs actions de réhabilitation.
- Veiller à la qualité et à la diversité du parc social (nombre de pièces, adaptation technique et niveaux de loyers), afin de garantir la mixité sociale et générationnelle.

- Promouvoir une offre intermédiaire sur le territoire d'ALM (loyers abordables, accession aidée) pour faciliter le parcours résidentiel des ménages et des actifs.

## 2. Répondre de manière adaptée à la diversité des besoins

### Offrir des solutions adaptées et diversifiées aux étudiants et jeunes actifs :

- Atteindre un équilibre entre l'offre publique et l'offre privée à destination des étudiants et jeunes actifs.

- Veiller à maintenir des prix abordables et une offre variée pour tous les publics : foyers de jeunes travailleurs, résidences étudiantes sociales, accès au logement social « ordinaire » ou à des logements privés abordables, chambres chez l'habitant, etc.

- Travailler l'intégration des opérations à destination des étudiants dans le tissu existant et dans la vie locale, et anticiper leur reconversion future éventuelle, selon les évolutions démographiques.

### Promouvoir l'accessibilité et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée à l'âge et aux situations de handicap :

- Anticiper le vieillissement de la population en accompagnant l'adaptation des logements existants à la perte d'autonomie ainsi qu'aux situations de handicap.

- Accompagner les opérateurs et bailleurs dans la réalisation de logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap, dans une logique d'inclusion.

- Localiser préférentiellement les opérations d'offre adaptée et les réhabilitations en proximité immédiate des services et équipements, dans un environnement favorable au maintien de l'autonomie.

- Promouvoir l'offre de logements adaptés et adaptables à destination des seniors, dans les secteurs ou communes où la sous-occupation liée au vieillissement est avérée.

- Soutenir les initiatives de création d'offres alternatives (béguinages, logements avec services dédiés, intergénérationnels, etc.), dans une logique de maillage territorial.

### Offrir des dispositifs d'accueil et d'habitat correspondant aux besoins des gens du voyage, en cohérence avec les prescriptions et recommandations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) :

- Maintenir et développer l'offre de passage (accueil / stationnement) sur les communes du pôle centre, des polarités, et les communes périurbaines et rurales concernées afin de réduire le stationnement illicite.

- Développer une offre d'habitat d'ancrage afin de répondre aux besoins des gens du voyage habitant le territoire, et ainsi de limiter le mitage illégal en zones naturelles et agricoles.

- Fluidifier les parcours résidentiels entre les aires d'accueil, terrains familiaux, habitats adaptés, logements locatifs sociaux, etc. afin de redonner aux aires permanentes d'accueil leur vocation première.

- Intégrer, lorsque c'est possible, l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage dans la programmation de logements des opérations d'ensemble.

## 3. Garantir à tous un logement sain et digne

### Améliorer le parc existant pour améliorer les conditions de vie :

- Lutter contre les situations d'habitat indigne et insalubre.

- Poursuivre les actions de lutte contre la précarité énergétique en accompagnant propriétaires occupants et bailleurs dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.

**Améliorer l'accès des publics défavorisés au logement pérenne, au logement accompagné et à l'hébergement :**

- Accompagner les opérations de résorption de l'habitat insalubre et des bidonvilles.
- Poursuivre la coordination des politiques d'attribution, en particulier le suivi des objectifs de relogement des publics prioritaires dans le parc social (Conférence Intercommunale du Logement), tout en veillant à fluidifier le parcours des ménages en sortie d'hébergement
- Apporter des solutions adaptées à l'ensemble des publics en développant l'offre en logement accompagné et en hébergement (résidence sociale, pension de famille, résidence accueil, etc.).

## ORIENTATION 5 : ACCÉLÉRER LA TRANSITION VERS DES MOBILITES DURABLES ET DECARBONEES

Entre 2012 et 2022, les pratiques de mobilité des habitants d'ALM évoluent en faveur des modes alternatifs à la voiture et notamment des modes actifs (marche à pied et vélo). Parallèlement, l'usage de la voiture individuelle recule, particulièrement sur la ville d'Angers où elle ne représente plus que 38% des déplacements. Toutefois, les disparités demeurent fortes entre Angers, la première couronne et le reste du territoire. La mobilité des personnes reste le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire, avec 47% des émissions totales d'ALM. Après la mise en œuvre du Plan vélo en 2019 et la refonte du réseau de transports collectifs autour de deux nouvelles lignes de tramway en 2023, Angers Loire Métropole ambitionne d'accélérer l'essor d'une mobilité durable, apaisée et partagée. Le PLUi Habitat-Mobilité est également l'espace privilégié d'une articulation des politiques de mobilité et d'urbanisme au service d'un territoire favorisant la mobilité durable dans une recherche de plus grande proximité.

### Déclinaisons

#### 1. Massifier la pratique du vélo, pour tous, à tous les âges, en toutes circonstances



1<sup>ère</sup> ligne irigovélo du nouveau réseau – Crédit  
Photo : ALM

- Développer le maillage secondaire en s'appuyant notamment sur la valorisation de certains chemins ruraux permettant de relier les communes entre elles et les principaux pôles d'attractivité du territoire.
- Créer ou conforter les aménagements cyclables dans les zones d'habitat et d'emploi.
- Identifier et traiter les ruptures de continuités des aménagements cyclables qui n'ont pas encore été aménagées.

#### Assurer une offre de stationnement vélos pour tous les usages et tous les types de vélo :

- Améliorer et compléter l'offre de stationnement sur l'espace public pour tous les types de vélo et de façon sécurisée.
- Poursuivre la création de stationnements vélo qualitatifs dans les constructions (logements, bureaux, etc.).

#### Aménager des infrastructures cyclables de qualité :

- Finaliser l'aménagement d'axes cyclables structurants (irigovélo).

## 2. Augmenter l'usage des transports collectifs en adaptant l'offre à la diversité des territoires

### Développer l'offre de transports collectifs en fonction du potentiel de report modal :

- Renforcer la desserte des pôles d'habitat et d'emploi existants qui se développent et se densifient.
- Proposer des solutions adaptées et innovantes pour les territoires moins denses.
- Adapter l'offre aux évolutions socio-économiques du territoire (évolution des modes de vie, part des seniors, etc.).
- Etudier l'intérêt de nouvelles liaisons : extension des lignes de tramway, lignes transversales entre communes.

### Poursuivre l'amélioration de la performance de l'offre en transports en commun :

- Continuer à déployer, en coordination avec le bassin de mobilité (aire de déplacement du quotidien), des services de cars express.
- Améliorer les temps de trajet, par rapport aux voitures, par des aménagements sur voirie et/ou des dispositifs de priorisation.
- Accompagner, avec la Région des Pays de la Loire, le développement de l'usage quotidien du train au sein d'Angers Loire Métropole.

### Adapter le réseau de transport au changement climatique :

- Poursuivre la transition vers des bus fonctionnant au biogaz et à l'électricité, pour remplacer les bus diesel.
- Accélérer l'évolution des équipements (végétalisation des arrêts, plan de gestion de crise, etc.) et des services (décalage des heures

de pointes, etc.) pour s'adapter au changement climatique.

## 3. Favoriser la marche à pied

### Aménager l'espace public pour le piéton :



Place Ney, Angers, Crédit Photo : ALM

- Assurer la sécurité et le confort des piétons par l'aménagement d'espaces larges, apaisés et bien entretenus.
- Créer des continuités piétonnes directes dans les opérations d'aménagements et favoriser la perméabilité des îlots bâtis.
- Renforcer la qualité des ambiances urbaines et mettre en place des équipements favorables aux piétons.

### Etablir un plan piéton qui permet de hiérarchiser les actions à conduire

- Proposer un schéma directeur des aménagements piéton, notamment pour traiter les points noirs.
- Développer et identifier des itinéraires piétons intra-communaux (du hameau au centre-bourg par exemple).

#### 4. Développer et ancrer le changement de comportement en faveur des mobilités durables et décarbonées

**Encourager tous les publics (habitants, salariés, étudiants, etc.) à utiliser des modes de déplacement durables :**

- Communiquer positivement en valorisant les atouts des mobilités alternatives : bénéfices écologiques, praticité au quotidien, économies réalisées, impacts positifs sur la santé, etc.
- S'appuyer sur l'ensemble des partenaires pour créer une synergie des actions et partager les bonnes pratiques.
- Renforcer l'accompagnement des organismes générateurs de déplacements (dispositif pour les entreprises, universités, événements, etc.) pour la mise en œuvre des plans de mobilité.

**Sensibiliser à un usage apaisé et sécurisé des espaces publics :**

- Faire respecter l'usage des espaces publics (lutter contre le stationnement sur les trottoirs et les pistes cyclables par exemple).
- Mettre en place des actions en faveur de la sécurité routière et d'une cohabitation sereine entre les différents modes de déplacements.
- Augmenter l'offre de formation à l'usage du vélo notamment les plus jeunes (Savoir Rouler à Vélo), les personnes fragiles et les seniors, en lien avec le monde associatif.

**Favoriser le recours aux vélos ainsi qu'aux véhicules à faibles ou très faibles émissions :**

- Faciliter plus largement l'accès aux vélos (prêts Vélocité, location, mise à disposition, aide, etc.).
- Accompagner le déploiement de bornes de recharge électriques.

- Encourager l'usage des véhicules intermédiaires (tripporteur, voiturette, etc.).

#### 5. Favoriser la mobilité durable par l'aménagement du territoire

**Développer l'habitat et l'emploi préférentiellement dans les secteurs facilement accessibles en transport en commun et à vélo :**

- Articuler les objectifs de production de logements neufs avec l'armature territoriale définie par le SCoT et déclinée dans le PLUi.  
→ Cf. *Ambition 2, Orientation 3 – Equilibres entre les bassins de vie*
- Intensifier l'urbanisation dans les secteurs bénéficiant d'une desserte performante en transports collectifs et modes actifs.

**Organiser le territoire pour limiter les déplacements, diminuer leur distance, et mieux les répartir dans le temps :**

- Encourager la mixité fonctionnelle et la compacité urbaine.
- Favoriser l'implantation de services de proximité.
- Penser les temps de la ville pour optimiser l'organisation des déplacements.

#### 6. Encourager les pratiques intermodales

**Offrir un service de transport public fluide pour les usagers :**

- Développer plus largement la coordination (horaires, trajets, etc.) des réseaux irigo, Aléop et ferroviaires (TER et TGV).
- Proposer une information plus lisible et un accès simplifié aux différents réseaux de

transport sur le territoire (Destineo, signalétique des pôles d'échanges, etc.).

**Proposer une offre de stationnement connectée aux réseaux de transports collectifs :**

- Agrandir les parking relais existants en fonction des besoins.
- Développer des aires de rabattement multimodales le long des lignes structurantes et express du réseau à l'échelle d'Angers Loire Métropole et du bassin angevin de mobilité.

**Favoriser l'usage du vélo combiné avec les transports collectifs en proposant des services :**

- Poursuivre le déploiement de l'offre de stationnement sécurisée connectée aux arrêts de transport (box vélos).
- Déployer des services facilitant l'usage combiné des transports en commun et du vélo (libre-service, location de vélo pliants, etc.).

## 7. Favoriser la mobilité durable afin de diminuer l'usage de la voiture individuelle

**Apaiser l'espace public pour faciliter les déplacements à pied et en vélo :**

- Améliorer la cohabitation des différents modes de déplacement, en aménageant l'espace public, tout en tenant compte des différentes fonctionnalités des voies (desserte locale, liaison inter-quartiers, voie structurante).
- Limiter la circulation automobile au sein des quartiers, aux abords des écoles et dans les centres urbains.

- Poursuivre la réattribution de l'espace aujourd'hui dédié à l'automobile au profit d'autres usages (végétalisation, circulation vélo, piéton et transport en commun) en tenant compte des fonctionnalités du réseau routier.

**Développer les usages partagés de la voiture :**

- Continuer à développer l'offre d'autopartage (Citiz), favorisant la démotorisation des ménages, dans les secteurs présentant un potentiel suffisant d'utilisation.



*Citiz, Avrillé, Place Jacques Chirac – Crédit Photo : Alter*

- Créer des infrastructures dédiées au covoiturage, telles que des aires de stationnement et des voies de circulation réservées.
- Continuer à encourager le covoiturage, complémentaire à l'offre de transport, dans les zones d'emploi.

## 8. Organiser le stationnement pour libérer l'espace public en faveur d'autres usages

**Dimensionner l'offre de stationnement privé en fonction des alternatives disponibles à l'utilisation de la voiture individuelle :**

- Limiter l'offre de stationnement privé à proximité des lignes de transport en commun attractives.

- Réguler le stationnement sur l'espace public en parallèle pour éviter les reports.

#### **Définir une stratégie de stationnement cohérente avec la diversité des besoins :**

- Adapter l'offre de stationnement publique (nombre de places, tarifs, limitation de durée, etc.) pour inciter les usagers à utiliser les alternatives : parkings-relais, transports en commun pour les trajets à destination des zones les mieux desservies, ou le vélo pour les trajets de proximité.
- Privilégier l'occupation de l'espace public par d'autres usages que le stationnement des voitures, en tenant compte des besoins des résidents et des activités commerciales (livraisons, etc.).

### **9. Construire une mobilité accessible à tous, inclusive et solidaire**

#### **Poursuivre la mise en accessibilité de l'espace public et des services de mobilité :**

- Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité du réseau de transport et la mise en œuvre des plans d'accessibilité voirie.
- Associer les usagers à l'amélioration de l'accessibilité pour tous les publics.

#### **Faciliter l'accès aux services de mobilité pour tous les publics :**

- Conforter la tarification solidaire pour les services à la mobilité.
- Poursuivre le soutien aux organismes proposant des actions en faveur d'une mobilité inclusive et solidaire.

### **10. Optimiser l'organisation du transport de marchandises et le décarboner**

#### **Organiser la circulation et le stationnement des poids lourds en définissant une réglementation au sein de l'agglomération :**

- Définir des aires de stationnement pour les poids-lourds. Ces créations d'aires devront être couplées avec un plan des voiries interdites au stationnement des poids-lourds.
- Définir la place de la circulation des poids lourds dans la hiérarchie viaire.

#### **Faciliter la distribution multimodale des livraisons dans les pôles urbains denses en organisant la logistique du dernier kilomètre :**

- Préserver le foncier pour créer des hubs logistiques à la périphérie ou dans des zones stratégiques.
- Adapter la réglementation de l'espace public pour favoriser le recours à des véhicules décarbonés.

# AMBITION 3 : RELEVER LES DEFIS DES TRANSITIONS



Renouvellement urbain, quartier Monplaisir à Angers – Crédit Photo : Ville d'Angers, Th. Bonnet

# ORIENTATION 1 : PREPARER LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Angers Loire Métropole doit anticiper les besoins d'une population qui va continuer à croître. Le territoire doit en particulier porter une attention aux besoins spécifiques des seniors, dont le nombre augmentera fortement d'ici 2040. L'intercommunalité doit aussi répondre aux besoins des étudiants, dont la part est historiquement importante dans la population locale, mais dont les effectifs pourraient diminuer à moyen terme.

## Déclinaisons

### 1. Adapter le territoire au vieillissement de la population

**Promouvoir l'accessibilité du bâti et des espaces publics existants, afin de répondre aux enjeux du vieillissement de la population.**

**Prendre en compte les enjeux d'accès à la santé, la mobilité et l'accès aux équipements et services.**

→ Cf. Ambition 2, Orientations 4 – Habitat, et 5 - Mobilités

### 2. Poursuivre l'accueil des étudiants

**Anticiper l'évolution des besoins des étudiants en tenant mieux compte des grandes mutations démographiques et sociétales à long terme :**

- Offrir des solutions de logements adaptés : solutions de courte durée pour les stagiaires et les alternants, proximité aux centres de formation, etc.

→ Cf. Ambition 3, Orientations 1 - Rayonnement, et 5 - Mobilités

- Poursuivre le partenariat avec les acteurs de la formation et de la jeunesse afin de mieux anticiper l'évolution des besoins.

### 3. Assurer l'accueil des actifs et de leurs familles

- Favoriser l'installation des ménages au plus près des pôles d'emploi afin de réduire les déplacements pendulaires.

- Préserver une part significative de grands logements.

→ Cf. Ambition 2, Orientation 4 – Habitat adapté et digne

## ORIENTATION 2 : REpondre AUX MUTATIONS SOCIETALES

Le PLUi prend en compte les nouveaux modes de travail et de consommation, pour répondre aux besoins des habitants, actifs, usagers. Ceux-ci impliquent un développement de nouveaux usages et des logiques nouvelles d'implantation des activités. C'est le cas notamment de la demande croissante en agriculture de proximité et d'accès aux produits locaux.

Le PLUi vise à encadrer et accompagner ces transformations, et à préserver les équilibres nécessaires au bon fonctionnement du territoire.

Par ailleurs, face à ces changements d'usage qui surviennent, le PLUi anticipe la flexibilité et la mutabilité des espaces, qu'ils soient privés ou publics.

### Déclinaisons

#### 1. Prendre en compte l'évolution des besoins liés au numérique

**Encadrer le développement des besoins liés à la consommation digitale (logistique / locaux et entrepôts) :**

- Organiser l'implantation des activités logistiques à différentes échelles.
- Développer une logistique du dernier kilomètre décarbonée.

**Permettre l'implantation des équipements et réseaux numériques (data centers, réseaux, etc).**

**Adapter les lieux de travail et d'habitat aux nouveaux modes de travailler (télétravail et coworking).**

→ Cf. Ambition 2, Orientation 2 – Dynamique économique

- Permettre dans les tissus urbains l'installation d'activités agricoles compatibles avec le voisinage.

- Favoriser aux abords des tissus urbains l'implantation d'une agriculture de proximité participant à la vie locale.

- Faciliter l'installation de points de vente de produits locaux au sein des exploitations agricoles ou dans les tissus urbanisés.

**Répondre à la demande en jardins familiaux, en confortant et développant des espaces dédiés.**



Jardins familiaux, Chêne Vert, Verrières-en-Anjou – Crédit Photo : ALM

#### 2. Favoriser une agriculture de proximité qui participe à la qualité du cadre de vie et à la vie locale

**Accompagner le développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine :**

### 3. Favoriser la flexibilité des espaces pour accompagner les changements d'usage

**Encourager la mutualisation, la réversibilité et la rationalisation des espaces, qu'ils soient bâtis ou non bâtis :**

- Concevoir des projets d'aménagement favorisant la mutualisation et la mixité des usages.
- Expérimenter un urbanisme transitoire facilitant les opérations de réhabilitation et le développement d'une offre temporaire complémentaire à l'existant.
- Permettre la réversibilité des bâtiments et des espaces non utilisés (ex : espaces de stationnement).  
→ Cf. *Ambition 3, Orientation 3 - Réduction de l'empreinte carbone*
- Permettre aux équipements de mutualiser plusieurs usages au cours d'une même journée/semaine.

### 4. Promouvoir un habitat adapté à l'évolution des aspirations et des modes de vie

**Apporter des réponses aux nouveaux modes d'habiter :**



Habitat participatif « Ecolodo », Verrières-en-Anjou - Crédit Photo : Alter

- Encourager les opérations d'habitat inclusives, participatives, intergénérationnelles, la mutualisation d'espaces ou de services, les jardins partagés, etc.

- Accompagner les expérimentations et innovations concernant l'habitat léger et réversible.

**Répondre de manière adaptée aux évolutions sociétales :**

- Travailler sur les nouveaux rapports à la propriété (décorrélation du foncier et du bâti notamment par le biais de l'Office Foncier Solidaire, etc.).
- Mieux répondre aux évolutions des structures familiales (augmentation du nombre de familles monoparentales, desserrement des ménages, etc.).
- Renforcer les solutions de logements temporaires (Foyers Jeunes Travailleurs, Résidences Hôtelières à Vocation Sociale, Coliving, etc.) à destination des professionnels en mobilité et des saisonniers.
- Maîtriser le développement de meublés de tourisme afin de répondre à l'attractivité touristique sans déséquilibrer l'offre de résidences principales, notamment dans la ville centre.

## ORIENTATION 3 : ACCELERER LA REDUCTION DE NOTRE EMPREINTE CARBONE

Sur le territoire d'Angers Loire Métropole, trois secteurs se distinguent par leurs émissions de gaz à effet de serre : le transport routier, le secteur résidentiel et les activités tertiaires. La réduction de leur empreinte carbone doit donc être accélérée, en suivant une démarche progressive : rechercher d'abord la sobriété, améliorer ensuite l'efficacité énergétique, et enfin promouvoir les énergies renouvelables. L'objectif étant de s'inscrire dans la trajectoire d'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

### Déclinaisons

#### 1. Décarboner les mobilités

Réduire l'empreinte carbone des mobilités par :

- la diminution du volume de déplacements carbonés effectués sur le territoire,
- le report vers des modes alternatifs à la voiture individuelle,
- l'optimisation de l'usage des modes existants (covoiturage, etc.) ou l'accompagnement d'évolutions technologiques (électrification, etc.).

→ Cf. Ambition 2, Orientation 5 - Transition vers des mobilités durables et décarbonées



Boulevard Bon Pasteur, Angers - Crédit Photo : ALM

#### 2. Adapter le bâti existant et optimiser les nouvelles opérations d'aménagement

**Inciter à des procédés de réhabilitation et de construction limitant les émissions de gaz à effet de serre.**

**Améliorer la consommation énergétique des bâtiments :**

- Privilégier d'abord la recherche de sobriété énergétique puis l'efficacité énergétique (réduire la quantité d'énergie pour la satisfaction d'un même besoin), et enfin favoriser le recours aux énergies renouvelables.

**Privilégier les opérations de réhabilitation avant de concevoir des opérations neuves :**

- Mobiliser certains bâtiments existants (anciens équipements, locaux économiques ou bureaux, anciennes fermes), en favorisant les changements d'usages.
- Favoriser le développement dans le tissu ancien : opérations de revitalisation des centres-bourgs, surélévations, etc.

**Généraliser la rénovation de l'habitat :**

- Amplifier et généraliser la rénovation du parc de logements existants, afin de réduire les consommations d'énergie et d'adapter les

logements au changement climatique, en garantissant un confort thermique en hiver comme en été. La priorité est donnée aux passoires et bouilloires thermiques.

- Décarboner la production de chaleur des habitations (remplacement des chaudières à énergie fossile) ainsi que les matériaux utilisés dans le cadre des travaux d'amélioration.
- Porter une attention particulière à l'accompagnement des copropriétés.

### 3. Déployer la stratégie locale d'économie circulaire

#### Encourager le développement des modes de production circulaire :

- Favoriser le réemploi des bâtiments dans les nouvelles opérations en privilégiant cette approche plutôt que la démolition.
- Intensifier l'économie circulaire dans le bâtiment et les travaux publics (BTP) pour les opérations d'aménagement (réemploi et recyclage des matériaux, identification des gisements, plateforme de gestion pérenne ou temporaire, etc.).
- Valoriser les biodéchets.

### 4. Massifier le développement des énergies locales et renouvelables



Parc solaire des Ponts-de-Cé – Crédit Photo : ALM

#### Concevoir le développement des projets d'énergies renouvelables en préservant les espaces naturels et agricoles :

- Limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, engendrée par les projets d'énergies renouvelables, en orientant prioritairement leur implantation sur des sites déjà artificialisés ou sur des bâtiments.
- Eviter le développement des projets d'énergies renouvelables dans les espaces présentant des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales identifiées.
- Soigner l'intégration paysagère des projets d'énergies renouvelables.

→ Cf. Ambition 1, Orientation 3 - Diversité et qualité des patrimoines

- Permettre, au regard du potentiel du territoire, le développement de projets éoliens.

#### Inciter à la mutualisation des équipements et infrastructures énergétiques :

- Promouvoir dans les opérations d'aménagement d'ensemble la production d'énergies renouvelables.
- Encourager la valorisation locale de l'énergie renouvelable produite par l'autoconsommation.

#### Accélérer et accompagner le développement des projets d'installations solaires photovoltaïques :

- Prioriser leur développement sur les toitures de bâtiments existants et dans les opérations d'aménagement futures.
- Concilier le développement de la solarisation des parkings avec la végétalisation en s'appuyant sur une logique de valorisation de l'existant.

**Accompagner l'implantation d'unités de production de gaz et de chaleur renouvelables sur le territoire (méthanisation, biomasse, géothermie, solaire thermique) :**

- Accompagner le développement d'unités de méthanisation liées à l'activité agricole.
- Permettre le développement des unités de méthanisation assimilables à des équipements d'intérêt collectif en orientant leur implantation vers des zones déjà artificialisées. Leur localisation doit prendre en compte les besoins du territoire, la préservation de l'agriculture et la nécessité de limiter les nuisances.
- Soutenir le développement d'une filière bois énergie en favorisant la production locale.
- Identifier les gisements de géothermie et structurer la filière en portant une attention sur la pédagogie accompagnant son développement.
- Accompagner le développement des installations solaires thermiques.
- Valoriser la chaleur fatale récupérable vers les réseaux de chaleurs urbains et les process industriels, notamment les rejets de chaleur d'industries, data centers, stations d'épurations, etc.

**Inciter au déploiement et à l'interconnexion de réseaux d'énergie et de chaleur :**

- Densifier, étendre et interconnecter les réseaux de chaleurs urbains existants.
- Développer de nouveaux réseaux de chaleurs du territoire
- Favoriser la diversification des énergies renouvelables utilisées dans les réseaux de chaleur, en mutualisant les moyens de production sur le territoire.

## ORIENTATION 4 : RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE ET LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

*Connue pour sa qualité de vie, l'agglomération angevine bénéficie d'un environnement quotidien aux nombreux atouts. Dans des espaces urbains en évolution, la qualité des projets d'aménagements contribue fortement au bien-être et au vivre-ensemble. Le PLUi veille à inscrire les projets futurs dans leur environnement existant.*

*L'adaptation au changement climatique pour réduire la vulnérabilité du territoire. La prise en compte des nuisances et pollutions doit également contribuer à la protection et à la santé des habitants et usagers.*

### Déclinaisons

#### 1. Concevoir des projets intégrés à leur environnement et de qualité

**Ancrer les projets d'aménagement dans leur site et leur environnement, conserver le « déjà là » (végétal, bâti) et s'inspirer de « l'esprit du lieu » :**

- Proposer des formes urbaines diversifiées en veillant à l'insertion des projets dans leur environnement : l'accroche au site, la volumétrie, l'implantation, les matériaux, les teintes, etc.

- Prendre en compte les perspectives paysagères, la topographie, les marqueurs et structures paysagères caractéristiques, etc.

- S'inscrire dans les trames existantes (trames végétale, écologique, urbaine) et développer les maillages (liaisons douces, espaces de respiration et perméabilité des îlots, etc.).

- Soigner les transitions entre espaces privés et publics (clôtures, traitement des rez-de-chaussée et des espaces libres).

**Développer des bâtis et des espaces publics de qualité, résilients et adaptés aux enjeux de bien-être des habitants et usagers :**

- Renforcer la conception bioclimatique des projets.

- Concevoir des bâtiments sobres en énergie et en consommation carbone de leur construction à leur utilisation.

- Viser le confort des espaces de vie : luminosité, présence d'espaces extérieurs (balcon/terrasse/jardin), l'intimité, confort d'été/confort d'hiver, logements traversants.

- Rechercher l'accessibilité universelle des bâtiments et des espaces publics, en tenant compte des besoins de tous les usagers : enfants, seniors, personnes en situation de handicap, etc.

- Miser sur la qualité et la sobriété des matériaux dans le traitement des espaces libres (publics ou privés).

- Faire de la nature en ville une composante majeure, support de convivialité et de socialisation.

- Renforcer le partage de l'espace public.

**Prendre en compte l'exposition aux nuisances et aux pollutions dans la conception des projets :**

- Promouvoir un cadre de vie sain et paisible en développant la végétalisation, en encourageant les déplacements à pied et à vélo, et en veillant à une bonne cohabitation des différents usages.

- Faciliter l'adaptation des projets et des formes urbaines pour protéger la population des nuisances et des pollutions.
- Prendre en compte la connaissance des sites et sols pollués.

- Profiter des projets urbains pour développer la végétalisation et prendre en compte le cycle de l'eau dans les projets (toitures ou façades végétalisées, pleine terre, gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.).

## 2. Réduire la vulnérabilité du territoire

### **Intégrer les risques naturels et technologiques pour protéger les populations et les biens :**

- Maîtriser l'urbanisation en lien avec les prescriptions liées aux dispositions réglementaires spécifiques aux risques naturels, miniers ou technologiques.
- Prendre en compte les risques et aléas s'appuyant sur la connaissance et les résultats des études locales.
- S'adapter aux risques et favoriser la résilience des tissus urbains.

### **S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour s'adapter au changement climatique et accentuer la prise en compte de la santé :**

- Maintenir les fonctionnalités des milieux naturels pour contribuer à la gestion des risques (inondations, feux de forêt, sécheresse).
- Diversifier les strates et les essences végétales dans un objectif de résilience et d'adaptation.
- Favoriser le rafraîchissement des tissus urbains : renforcement de la canopée urbaine, du maillage en espaces verts, et des îlots de fraîcheur.



Rue Guitet, Angers – Crédit Photo : ALM

## ORIENTATION 5 : RENFORCER UNE SOBRIETE FONCIERE QUALITATIVE ET AMBITIEUSE

*Afin de s'inscrire dans la trajectoire de préservation des sols, des espaces naturels et agricoles et forestiers, le développement des activités et de projets d'aménagement doit répondre à une logique de sobriété foncière. Le PLUi définit les secteurs de projets futurs en tenant compte de ces enjeux, en s'appuyant prioritairement sur le renouvellement urbain, en limitant l'extension urbaine, tout en tenant compte de l'environnement existant et futur.*

### Déclinaisons

#### 1. Mobiliser les leviers permettant d'atteindre les objectifs de sobriété foncière

##### Prioriser et intensifier le renouvellement urbain :

- Identifier les gisements fonciers (bâti ou non) pour définir les potentiels de densification, les capacités de mutation du tissu, et les espaces de respiration à préserver.
- Optimiser le foncier, accompagner les divisions foncières et encadrer les secteurs stratégiques de développement dans le tissu urbain existant.
- Réinvestir le bâti vacant ou sous-occupé en évitant les démolitions.
- Pour les opérations neuves, mobiliser en priorité les gisements fonciers (libres ou bâtis) afin de limiter les opérations en extension urbaine.

##### Impulser la requalification des friches :

- Identifier les friches et définir leurs vocations futures au regard des besoins et enjeux locaux : renaturation, projets résidentiels, mixtes ou économiques.
- Profiter de la transformation de ces sites pour engager des démarches innovantes et/ou

exemplaires (mode constructif, programmation, financement, renaturation, etc.).

##### Fixer des objectifs de densité qui tiennent compte des contextes urbains :

- Tant pour les opérations en extension urbaine que pour les opérations en renouvellement urbain, répondre à des objectifs de densité adaptés aux enjeux de sobriété et de qualité, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT et l'armature territoriale.
- Renforcer la densification dans les secteurs les mieux desservis et équipés (axes de transports collectifs structurants), et autour des centralités.  
→ Cf. Ambition 2, Orientation 2 – Dynamique économique et de l'emploi
- Encourager des formes alternatives à la maison individuelle en travaillant sur des formes intermédiaires et collectives plus sobres en foncier.

##### Encadrer la densification pour assurer la qualité de vie :

- Préserver la vocation paysagère de certains gisements fonciers et cœurs d'îlots.
- Promouvoir l'insertion et la qualité architecturale et urbaine des opérations (intimité, qualité des vues et accès).
- Veiller à maintenir un équilibre entre espaces libres et espaces bâtis.

- Prendre en compte la capacité des réseaux et services (voiries, eaux, électricité, déchets, sécurité, etc.)

## 2. Modérer et encadrer les extensions urbaines

### Définir des extensions urbaines strictement nécessaires aux besoins du territoire :

→ Cf. Ambition 1, Orientation 1 - Préserver les sols et la ressource en eau

- Prévoir les extensions urbaines en continuité des espaces urbanisés principaux.
- Décliner l'objectif de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) / artificialisation des sols selon les besoins et les vocations (habitat, économie, infrastructures), en compatibilité avec le SCoT.

### Limiter l'impact des extensions urbaines sur l'environnement en appliquant la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) :

- Eviter l'impact sur les espaces à forte qualité agronomique et environnementale, ainsi que sur la pérennité des exploitations agricoles concernées.
- Réduire l'impact de chaque extension urbaine en définissant des orientations spécifiques à chaque contexte (accès, patrimoines, programmation, etc.).
- Compenser les impacts résiduels induits par les extensions urbaines.

### Encadrer le développement des hameaux :

- Permettre sous conditions la densification limitée de certains hameaux (cf. SCoT) sans autoriser leur extension.





angers loire  
métropole  
communauté urbaine

ANGERS LOIRE METROPOLE

Direction Aménagement et Développement des Territoires

83, rue du Mail – BP 80011 – 49 020 ANGERS Cedex 02

[www.angersloiremetropole.fr](http://www.angersloiremetropole.fr)

