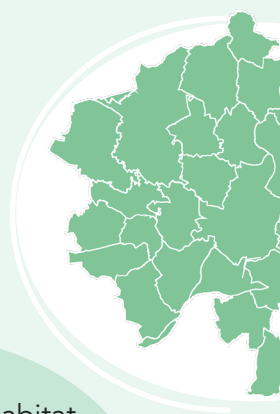


angers loire métropole
communauté urbaine

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

C'est le document de planification, à l'échelle des 29 communes d'Angers Loire Métropole, qui organise le développement urbain, planifie les projets d'aménagement et préserve les espaces naturels et agricoles.



Il vise à **garantir la cohérence des différentes politiques publiques** : urbanisme, habitat, mobilités, économie, environnement, équipements, etc. Le PLUi a ainsi des conséquences concrètes pour toutes les personnes qui vivent ou travaillent sur le territoire intercommunal.

Concrètement pour les citoyens, le PLUi :

- Détermine les règles d'occupation des sols et de constructibilité, selon les zones urbaines, naturelles et agricoles ;
- Fixe des actions à engager en matière d'**habitat** et de **mobilités**.

POURQUOI RÉVISER LE PLUI ?

Pour définir un projet de développement du territoire à l'horizon 2040 !

Décliner et traduire les **grandes stratégies** adoptées par Angers Loire Métropole

Faire évoluer le PLUi pour qu'il respecte les **règles et orientations définies à une échelle plus large** (par exemple le SCoT Loire Angers)

S'adapter à l'**évolution des besoins** des citoyens et accompagner les évolutions de nos modes de vie

Prendre en compte les **évolutions juridiques**

QUI PARTICIPE À LA RÉVISION ?



Élus communaux
& communautaires

Citoyens
Associations

Partenaires

Des temps de
concertation sont
organisés



LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION



2024

Diagnostic
territorial

2025

Projet de
territoire



2026

Élaboration des
pièces et outils
réglementaires



2027

Arrêt du projet
Enquête
publique

2028

Approbation

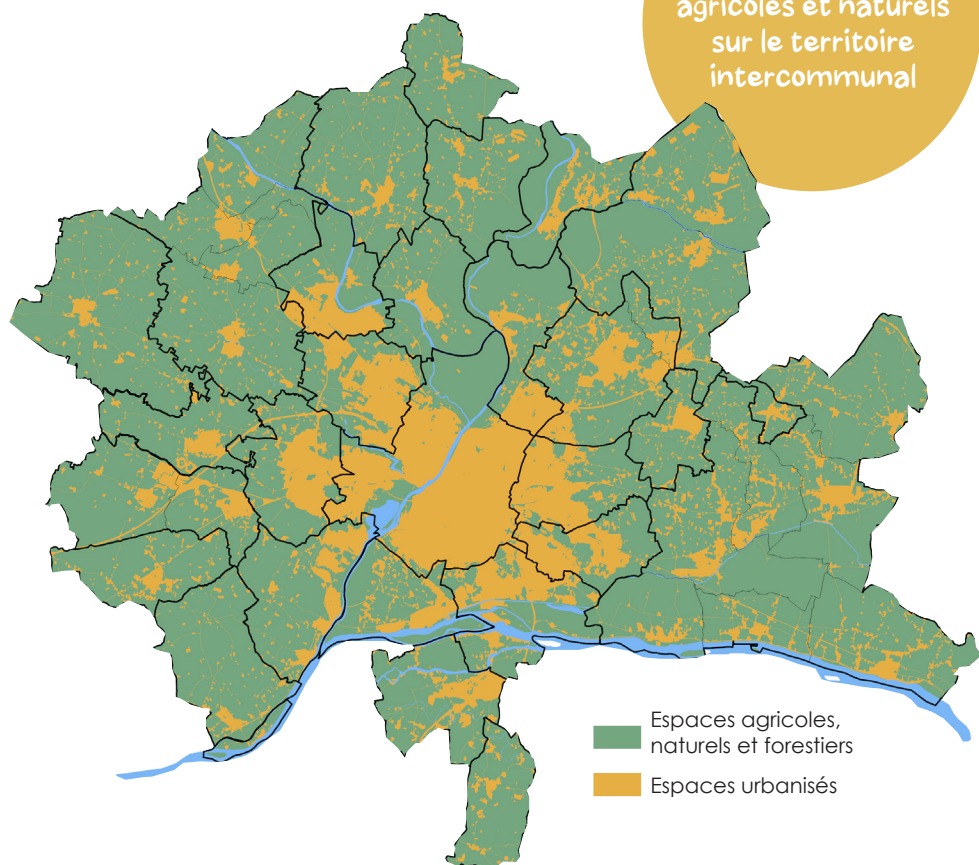
La révision du PLUi
en vidéo,
c'est par ici !



LES SOLS

RÉPARTITION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

77 %
C'est la part d'espaces
agricoles et naturels
sur le territoire
intercommunal



Source : Agence d'urbanisme de la région angevine - 2022





Biens communs

CONSOMMATION D'ESPACES

Perte de 719 ha d'espaces naturels et agricoles entre 2011 et 2021



l'équivalent de
1000 terrains
de foot !

QUELS ENJEUX ?

- **Préserver les milieux et ressources naturels**
- **Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols**
- **Construire au sein de la ville existante (renouvellement urbain)** plutôt qu'en extension urbaine
- **Renforcer la prise en compte des sols dans les projets d'aménagement** : *maintien de la pleine terre, désimperméabilisation, préservation des zones humides, etc.*

Évolution de l'étalement urbain depuis 1950

1950



1990



2019





LA RESSOURCE EN EAU

UNE RESSOURCE ESSENTIELLE POUR LE TERRITOIRE

Avec ses 733 km de cours d'eau et sa zone de confluence majeure, Angers Loire Métropole est un territoire marqué par la présence de l'eau.

Le territoire bénéficie, avec la Loire, d'une ressource historiquement de bonne qualité et abondante pour produire son eau potable et alimenter des collectivités voisines.

19,3 millions
de m³ par an

d'eau potable
produits par ALM,
essentiellement
prélevés dans la Loire

66 à 100 L

d'eau potable
consommés
par jour et par
habitant

QUELS ENJEUX ?

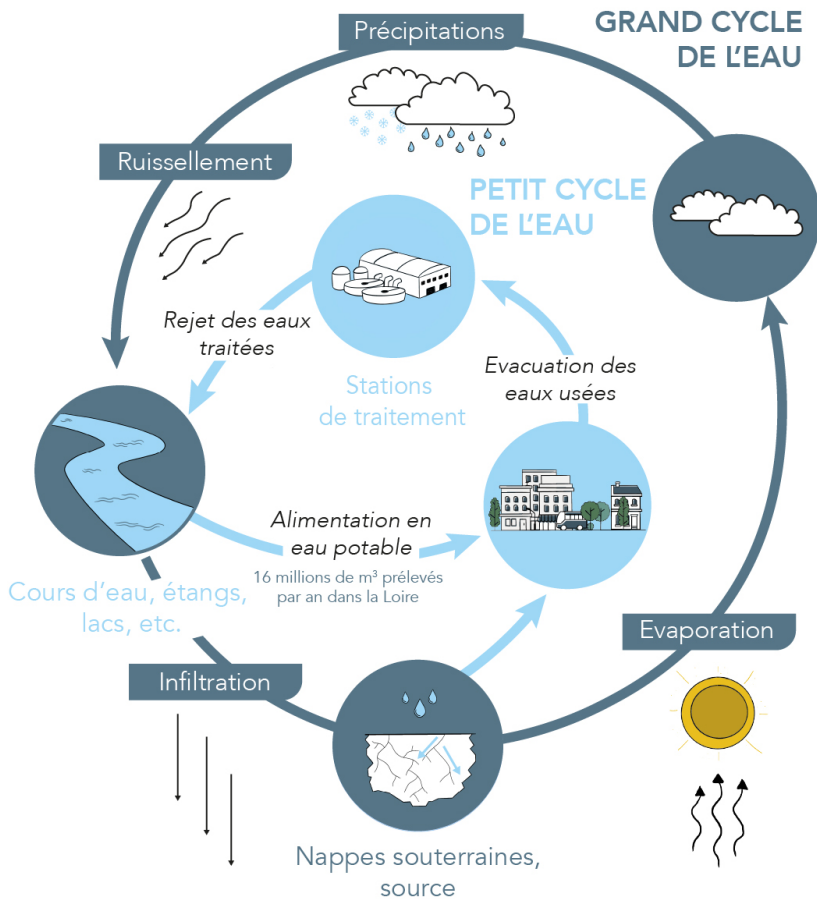
Les effets du changement climatique

L'augmentation de la température et les modifications du régime des précipitations auront un impact sur le **débit des cours d'eau** du territoire.

À la fin du siècle, le débit de la Loire pourrait baisser de 20% à 50% par rapport à la période 1971-2000.

La gestion intégrée des eaux pluviales

Dans ce contexte, il est important de permettre à l'eau de pluie de s'infiltrer dans le sol, au plus près de son point de chute. Cela permet aux nappes phréatiques de se recharger et de réduire le ruissellement de l'eau de pluie.



Grand et petit cycles de l'eau © ALM

Comprendre le cycle de l'eau

L'eau fonctionne dans un cycle de renouvellement en flux continu avec deux composantes :

- **le grand cycle de l'eau**, correspondant à la circulation naturelle de l'eau sous différentes formes : nuages, pluie, cours d'eau, etc.
- **le petit cycle de l'eau**, créé pour répondre à nos besoins quotidiens (eau potable, assainissement...).

LA BIODIVERSITÉ

UNE BIODIVERSITÉ REMARQUABLE
RECONNUE ET PROTÉGÉE



3

Sites Natura
2000 :
Basses Vallées
Angevines, Vallée
de la Loire

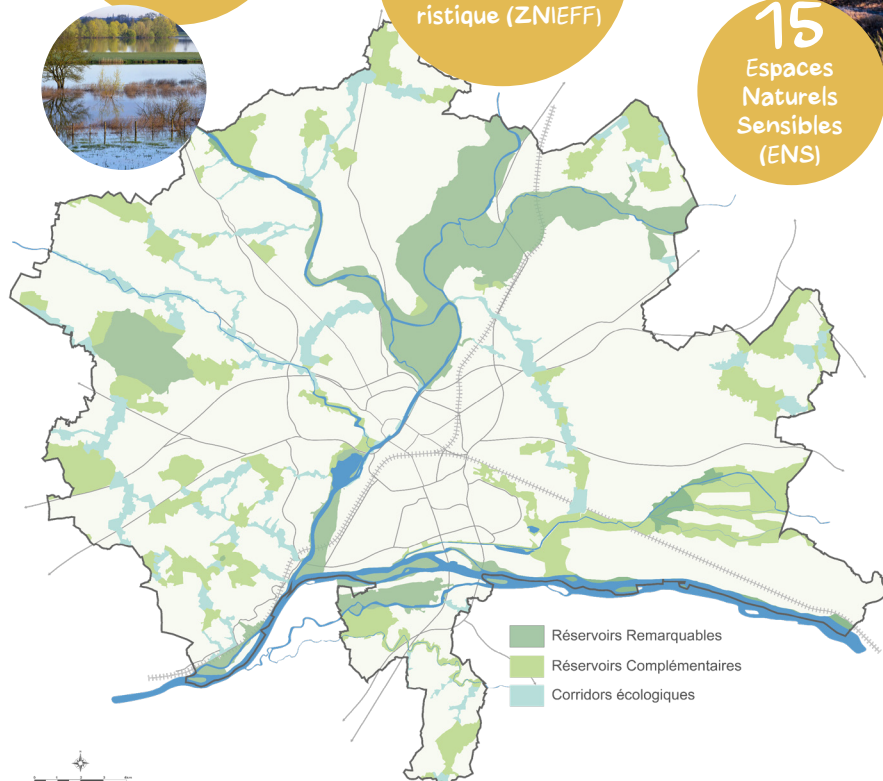


34

Zones Naturelles
d'Intérêt Ecologique,
Faunistique et Flo-
ristique (ZNIEFF)

15

Espaces
Naturels
Sensibles
(ENS)



Cartographie de la Trame Verte et Bleue (PLUi
approuvé en 2021) © ALM





Biens communs

UNE BIODIVERSITÉ PLUS ORDINAIRE



Des cours d'eau structurants accompagnés d'une faune et flore spécifiques



Plusieurs grands espaces boisés et un réseau de bois et bosquets (17% du territoire)



De nombreux espaces urbains favorables à la biodiversité (espaces verts, coeurs d'îlots...)



Une grande diversité de milieux favorables à la biodiversité



Un bocage bien préservé au Nord et à l'Ouest

22% du territoire
en zones humides

Elles contribuent à la préservation de la qualité de l'eau, favorisent l'expansion naturelle des crues, hébergent une riche biodiversité et participent à la captation de carbone.

30% du territoire
en trame verte et bleue

C'est un réseau d'espaces naturels et agricoles connectés les uns aux autres et permettant d'assurer le cycle de vie des espèces animales et végétales (déplacement, alimentation, reproduction...).

QUELS ENJEUX ?

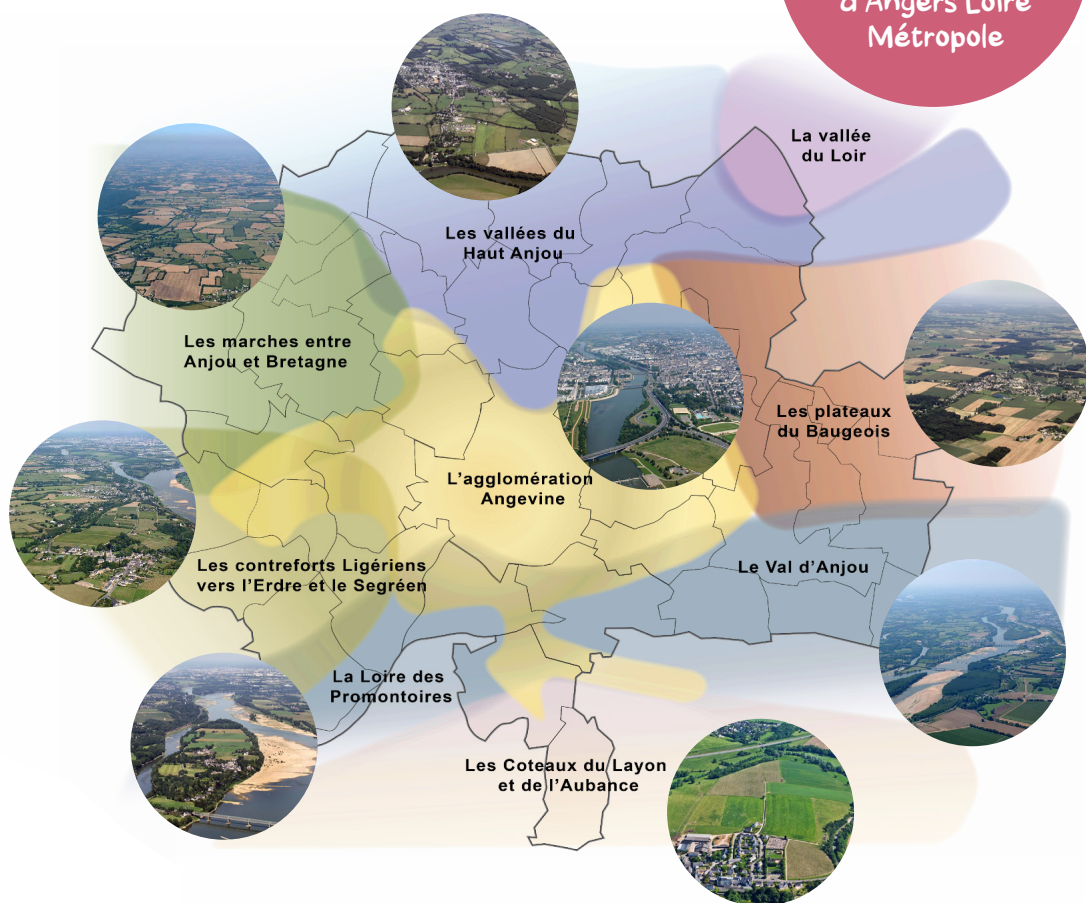
- Préserver les **milieux remarquables** abritant des espèces rares
- Maintenir un **réseau écologique** fonctionnel et réduire les fragmentations
- **Concilier l'équilibre** entre ouverture au public des sites naturels et maintien de la biodiversité de ces sites
- Favoriser le développement de la **biodiversité en ville**

PAYSAGES ET PATRIMOINE

UNE GRANDE DIVERSITÉ DE PAYSAGES

9

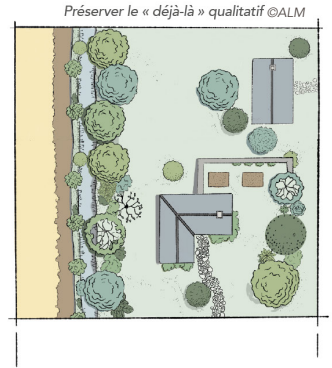
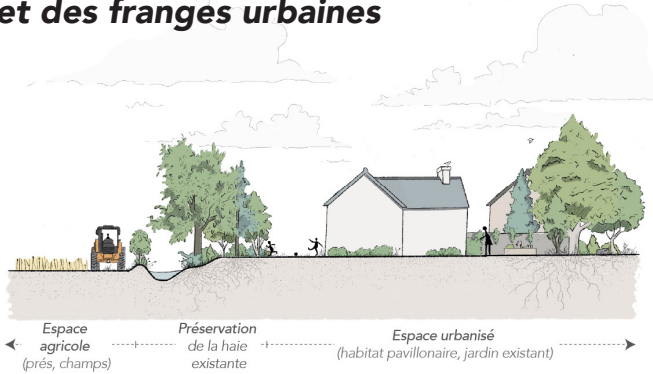
unités paysagères
s'entrecroisant
sur le territoire
d'Angers Loire
Métropole



Cartographie des unités paysagères
d'Angers Loire Métropole © ALM

DES PAYSAGES DÉGRADÉS

Le cas particulier des entrées de bourgs et des franges urbaines



Les entrées de villes et de villages sont des **transitions entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels.**

Elles présentent des qualités paysagères contrastées : zone pavillonnaire, zone d'activités...

Leur qualité doit reposer sur un équilibre entre un bâti harmonieux et une végétation adaptée.

QUEL ENJEU ?

- Renforcer la qualité paysagère des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels

Un exemple d'entrée de ville – ©ALM





PAYSAGES ET PATRIMOINE

LES PATRIMOINES EMBLÉMATIQUES ET LEUR PROTECTION

13

Sites inscrits
et classés

158

Monuments
historiques



Château du Plessis-Bourré - Écuillé © ALM



Val de Loire - Béhuard © ALM



Manoir de Belligan - Ste-Gemmes-s/L © ALM

DES PATRIMOINES REMARQUABLES :

Des châteaux, maisons
de maître, etc.



Villa Demazis - Angers © ALM



Ferme - Briollay © ALM



Muret de schiste ©ALM

DES SINGULARITÉS TERRITORIALES ET DES PATRIMOINES « ORDINAIRES » :

Bâtis sur terre en bord de Loire, longères en tuffeau, cités ouvrières, etc.



Ferme - Feneu ©ALM



Une cité ouvrière - Trélazé ©ALM

QUELS ENJEUX ?

- Préserver la **pluralité des ambiances**, les **composantes identitaires** du territoire
- Protéger et valoriser la **richesse paysagère** du territoire et les **identités locales**
- Prendre en compte le **patrimoine reconnu et identifié dans l'élaboration des projets**
- Valoriser le patrimoine en **accompagnant son évolution**

RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

UN POTENTIEL TOURISTIQUE RICHE ET VARIÉ

Château d'Angers,
Val de Loire,
Basses Vallées
Angevines,
sites de loisirs...



UNE CAPITALE ADMINISTRATIVE RAYONNANTE

Angers est le
siège d'un grand nombre de
groupes ou d'administrations
publiques qui rayonnent à
l'échelle départementale,
régionale voire nationale.

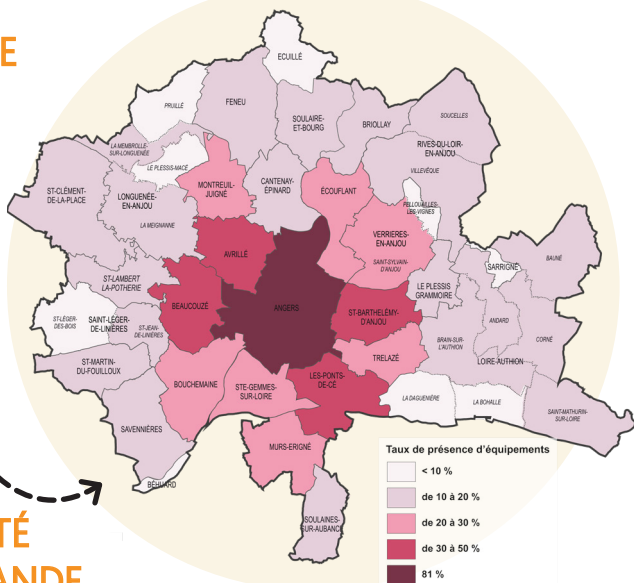


UNE DESTINATION D'AFFAIRES DE PLUS EN PLUS STRUCTURÉE

Territoire d'équilibre

LA PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

principalement autour d'Angers et la première couronne. Il persiste des disparités d'accès aux équipements et services entre le pôle centre et le reste du territoire.



UNE OFFRE DE SANTÉ RÉPARTIE SUR UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE

Taux de présence d'équipements et de services dans les communes d'ALM – ©ALM • Source : AURA - Observatoire des Équipements et des Services, 2024

UNE OFFRE LARGE DE FORMATIONS UNIVERSITAIRES

Plus de 60 établissements sur le pôle centre.

Angers est le second pôle universitaire des Pays-de-la-Loire après Nantes (46 000 étudiants)

QUEL ENJEU ?

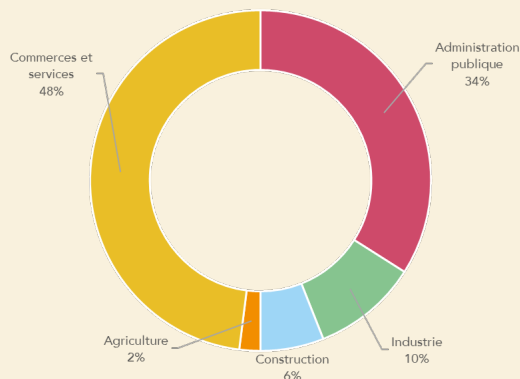
- Proposer une **offre d'équipements et de services diversifiée et répartie sur le territoire**, potentiellement **mutualisée** entre plusieurs communes

UNE COUVERTURE NUMÉRIQUE EN FORTE PROGRESSION

ÉCONOMIE

UNE DYNAMIQUE D'EMPLOI MAINTENUE

- ALM concentre 150 000 emplois, dont 60% à Angers
- + 9% d'emplois entre 2015 et 2021 sur ALM
- **Très forte diversité sectorielle** qui permet une résilience du tissu économique face aux crises
- **Tertiarisation de l'économie** : 8 emplois sur 10 dans le tertiaire.



Répartition des emplois sur ALM
Source : INSEE 2021

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Un **marché de bureaux dynamique** depuis 2016 (près de 22.000 m² commercialisés/an) mais qui s'essouffle néanmoins depuis 2023.
- 87% des projets d'implantation en Zones d'Activités Économiques (ZAE) concernent des entreprises déjà présentes sur le territoire.

QUELS ENJEUX ?

- **Densifier et requalifier les zones d'activités économiques**
- **Anticiper les mutations des modes de travail par un immobilier flexible**

Territoire d'équilibre

LE COMMERCE

n°1

c'est la place
d'Angers en tant que
commune accueillant le
plus de commerces entre
2019 et 2024 à l'échelle
départementale
(+ 211 commerces)

Beaucouzé occupe la
3^e place
(+32 commerces)

- Des centres commerciaux en périphérie avec des dynamiques variées, mais tous soumis à la **concurrence du e-commerce**.
- Des **commerces de proximité fragilisés** : moins nombreux et moins diversifiés en centralité.

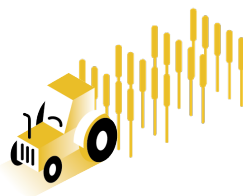
QUELS ENJEUX ?

- **Soutenir l'attractivité du centre-ville** d'Angers et des centralités
- Prendre en compte les **nouvelles tendances de consommation** : numérique, essor du discount...

Un exemple de centralité : Place Beaussier, Angers – ©ALM



Économie - zoom sur l'AGRICULTURE



448

c'est le nombre
d'exploitations sur
ALM en 2024
(avec une baisse de
12% sur près
de 10 ans)

Dont 87
en bio

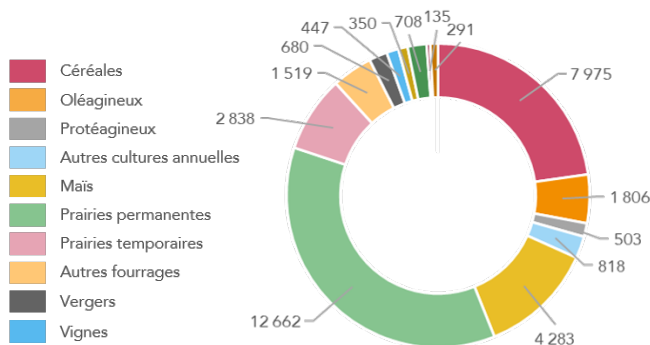
LA SURFACE AGRICOLE UTILE (SAU)*

Soit 52% de la
surface totale de
la communauté
urbaine !

35 000

c'est le nombre
d'hectares de SAU
sur Angers Loire
Métropole

Avec une
prédominance
de l'élevage



***SAU** : somme des surfaces cultivables. Cela inclut les cultures, les prairies, les terres mises en jachère, jardins familiaux, etc. En sont exclus en revanche les bois, les landes, bâtiments d'exploitation, les surfaces en eau, les friches.

Territoire d'équilibre

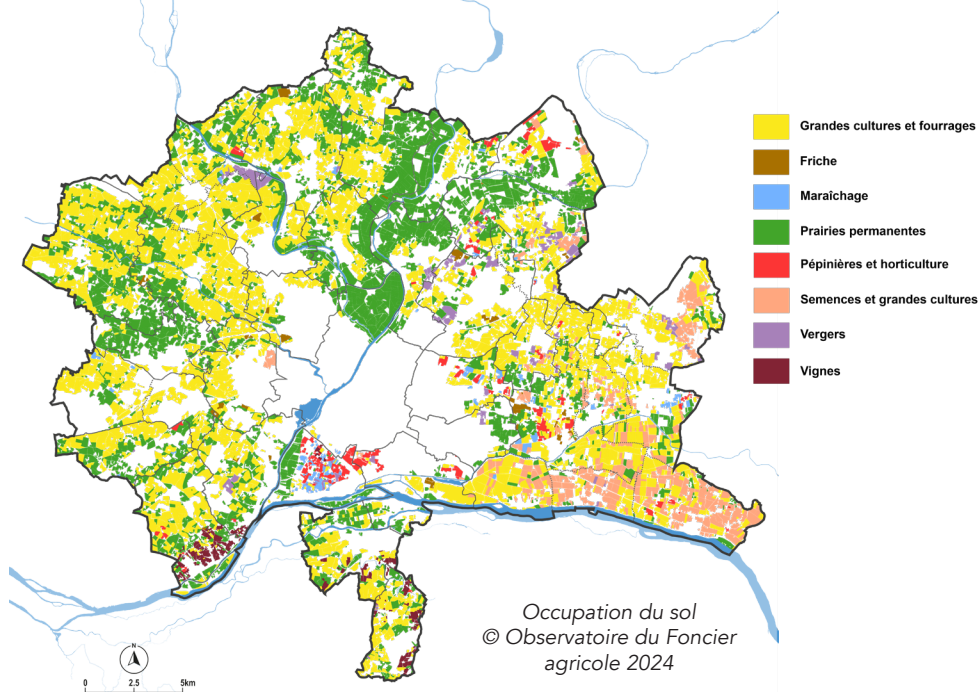
UNE GRANDE DIVERSITÉ AGRICOLE À MAINTENIR

Zones horticoles (Sainte-Gemmes-sur-Loire / Les-Ponts-de-Cé, Briollay / Soucelles)

Zone semencière (vallée de l'Authion)

Vignobles (Savennières / Soulaines-sur-Aubance)

Zones d'élevage (Ouest et Nord)

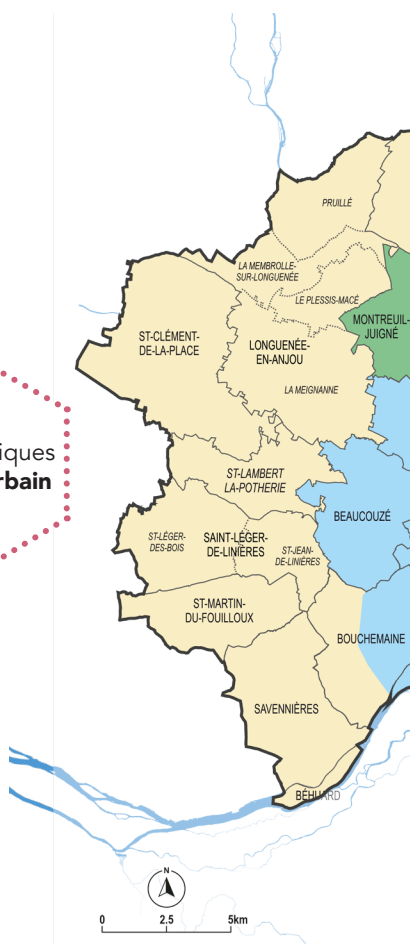
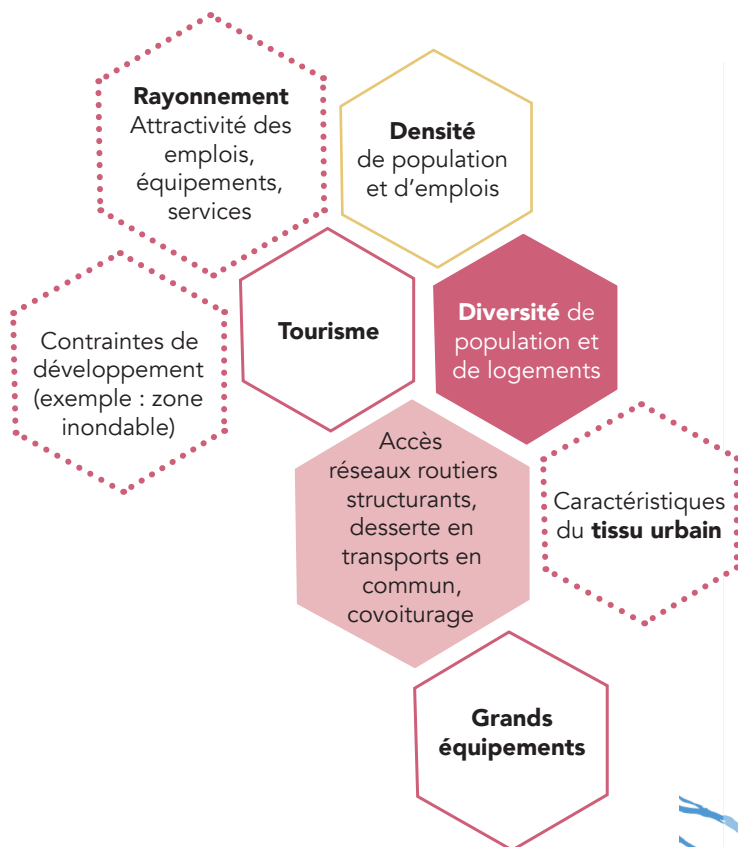


QUELS ENJEUX ?

- Préserver la **diversité agricole du territoire**
- Favoriser le dynamisme agricole et **accompagner la transmission des exploitations** (38% des actifs agricoles ont + de 55 ans)
- Favoriser le **maintien de l'élevage et l'agriculture extensive**, favorables au maintien de la qualité des sols et de la biodiversité
- Faciliter le **développement de l'agriculture de proximité** et poursuivre le développement des jardins familiaux

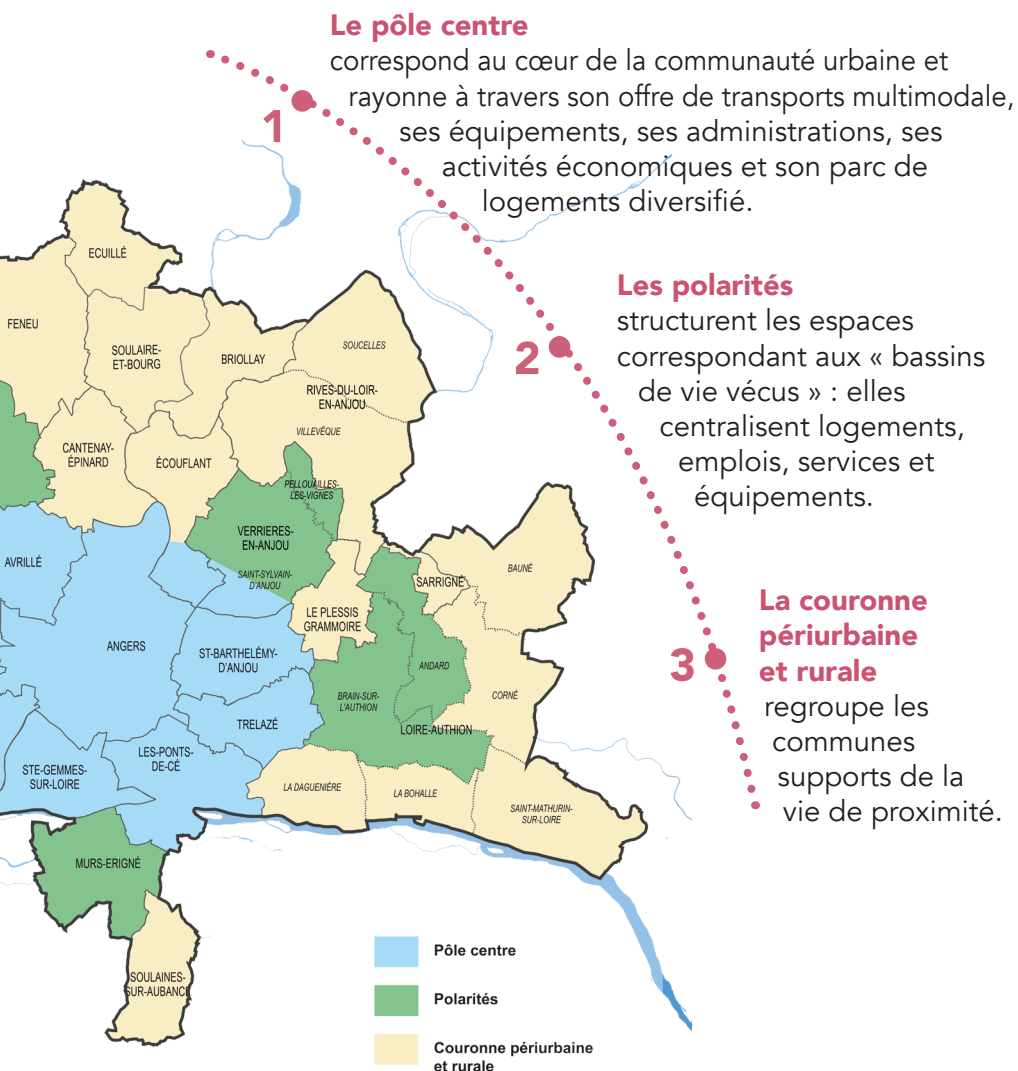
ARMATURE TERRITORIALE

L'ARMATURE : UNE DÉFINITION À PLUSIEURS CRITÈRES



Territoire d'équilibre

UNE LOGIQUE À 3 NIVEAUX





HABITER ALM

LES GRANDES TENDANCES

• HAUSSE DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements est en augmentation sur la période récente (+ **1,2 % par an** entre 2015-2021)

Cette augmentation découle de la construction de logements neufs mais aussi de la création de logements dans l'existant (*transformation de locaux, division de grands logements*).

1760 logements supplémentaires par an entre 2015 et 2021

• VACANCE

5,4% de logements vacants en 2022

(INSEE 2022)

• AUGMENTATION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

50% d'augmentation de la demande de logement social entre 2018 et 2025

26 logements sociaux pour 100 résidences principales en 2023

(Données issues du RPLS, 1er janvier 2025)

82 %
des logements
de 2040
existent déjà !

• DESERREMENT DES MÉNAGES

La taille des ménages est de plus en plus réduite

68% des ménages sont des petits ménages : personnes seules et couples sans enfant.

(INSEE 2022)

• HAUSSE DES PRIX DU LOGEMENT

Prix de vente médians inaccessibles pour les ménages modestes : entre 2018 et 2022 :

+ **42 %** pour les maisons,

+ **61 %** pour les appartements

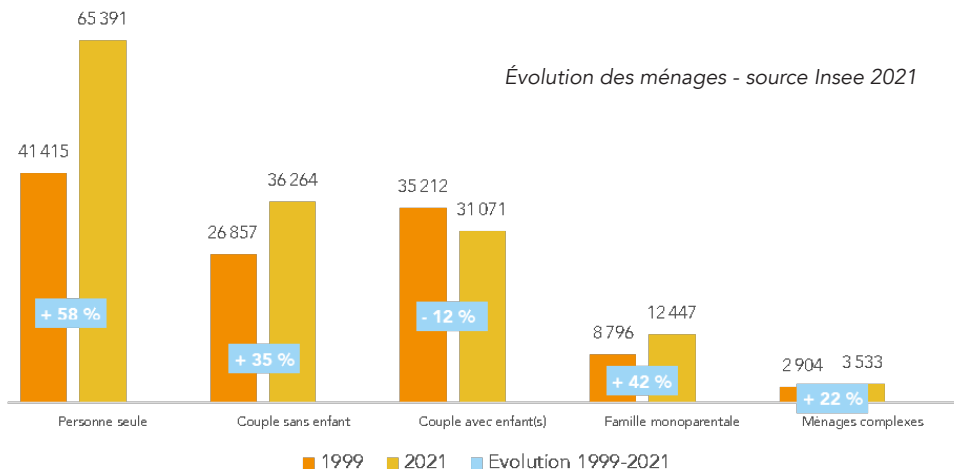
Hausse des loyers à la relocation entre 2019 et 2023 : +**24%** pour les T1,

+**25%** pour les T3

(Base de données foncières DV3F, 2022)

Territoire d'équilibre

Évolution des ménages - source Insee 2021



Habitat superposé, à
Saint-Martin-du-Fouilloux
© ALM



Habitat collectif - Plateau
Mayenne, à Avrillé
© Ville d'Angers, F. Durandet



Habitat individuel - Le Chêne
Vert, à Verrières-en-Anjou © Ville
d'Angers, P. Noisette

QUELS ENJEUX ?

- Adapter le parc de logements au **vieillessement** et aux **nouvelles compositions familiales**
- Proposer **différents types de logements** (appartements/maisons, accession/location, etc.)
- au sein de l'ensemble des communes
- Développer une **offre abordable** pour **loger les salariés à proximité de leur lieu de travail** et **faciliter les parcours résidentiels**



SE DÉPLACER

LES CHIFFRES CLÉS

952 000 déplacements quotidiens
effectués par les habitants d'ALM,
contre 1 041 300 en 2021

3,5 déplacements quotidiens / habitant
en moyenne, contre 3,82 en 2012

61 minutes
de temps dans les déplacements en
moyenne par jour et par habitant

1er secteur émetteur de GES
Les émissions de gaz à effet de
serre sont dues à 88% à la voiture
individuelle.

L'OFFRE EN MOBILITÉ DURABLE

15 000

aides à l'achat de vélo
allouées par Angers
Loire Métropole
depuis 2019



Aménagements cyclables

624 km de voies
cyclables
+ 58 km de voies
créées d'ici 2030

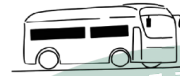
Tramway

Mise en service
des **lignes B et C**
en 2023



6

lignes de bus
express



Aménagements piétons

Exemple de la place Ney
Place piétonne repensée avec
des cheminements structurants,
des trottoirs élargis, et des
espaces verts renouvelés.

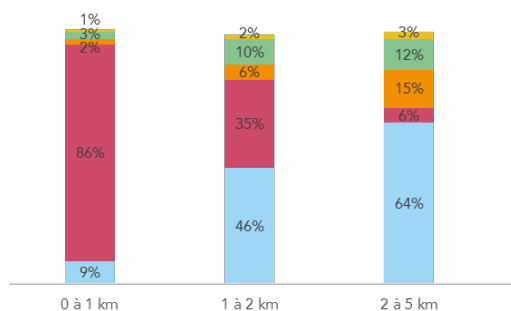
Autopartage

23 stations
(+13 par rapport à 2021)

Territoire d'équilibre

COMMENT SE DÉPLACE-T-ON sur Angers Loire Métropole ?

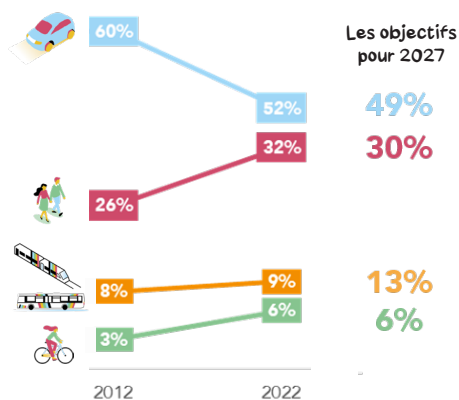
Les modes de déplacement
selon les distances :



● Voiture ● Marche à pied ● Vélo ● Autres

Source : enquête mobilités 2022

Évolution des modes de déplacement :



Covoiturage

Subvention de
1,50 euros par trajet

age
ions
(018)

Intermodalité

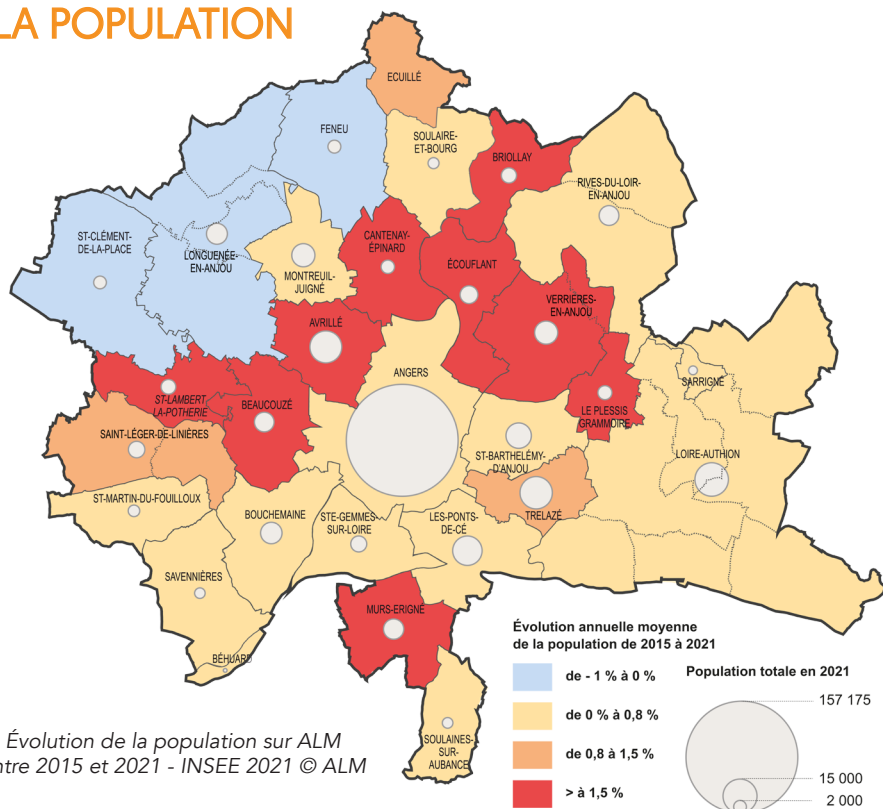
6 parking relais
(P+R) en service
1 200 places

QUELS ENJEUX ?

- Accélérer un **changement de comportement vers des mobilités durables**, en réduisant l'usage de la voiture individuelle
- **Décarboner les mobilités**
- Permettre une **mobilité accessible à tous**

ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Évolution de la population sur ALM
entre 2015 et 2021 - INSEE 2021 © ALM

308 806

habitants

1
habitant
sur 2 vit à
Angers

3

communes
comptent moins de
1 000 habitants
(Béhuard, Écuillé et
Sarrigné)

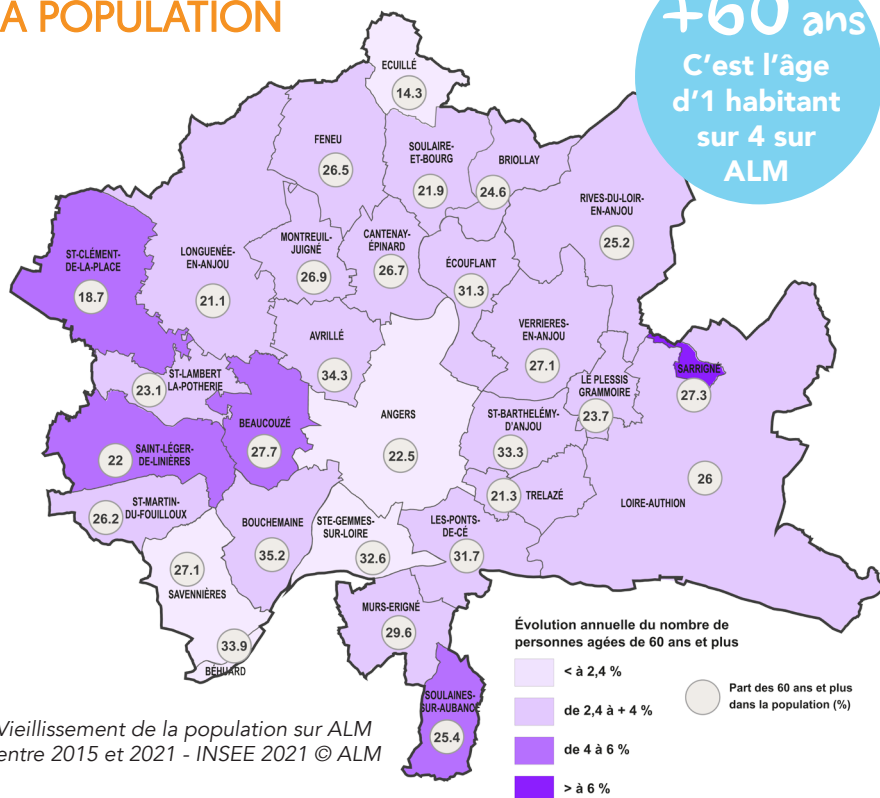
+ 0,8 %

habitants par an
entre 2015 et 2021
(évolution due au
solde migratoire et
au solde naturel)

Transition et qualité de vie

VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

+60 ans
C'est l'âge
d'1 habitant
sur 4 sur
ALM



Vieillessement de la population sur ALM
entre 2015 et 2021 - INSEE 2021 © ALM

POLARITÉS ET AUTRES COMMUNES

Les personnes de 45-59 ans ont tendance à quitter les communes du pôle centre et à s'installer dans les polarités et autres communes.

PÔLE CENTRE

Les plus jeunes privilégient le pôle centre.

QUELS ENJEUX ?

- **Adapter le territoire** au **vieillessement** de la population et aux **projections démographiques de croissance**
- **Accompagner la dynamique d'accueil** tout en répondant aux besoins des habitants

ÉNERGIE

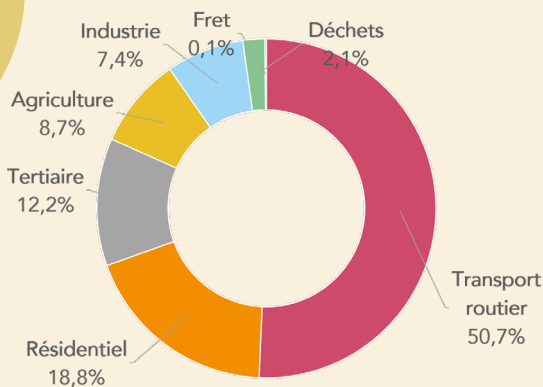
CHIFFRES CLÉS



81%
c'est la
consommation
énergétique que
concentrent à
eux seuls les 3
secteurs les plus
consommateurs

Données Basemis, 2022

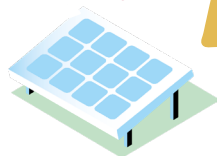
Ce sont aussi ces **trois**
secteurs qui émettent le
plus d'émission de gaz à
effet de serre (GES) :



Emissions de GES sur ALM (Basemis, 2022)

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Soit 14% de la
consommation !



Production
d'EnR

842
GWh

Consommation
énergétique

5930
GWh

66%
de
consommation à
partir d'énergies
fossiles

Consommation énergétique et production d'énergies
renouvelables (EnR) sur ALM (2021) © ALM



Transition et qualité de vie

ÉNERGIE ET LOGEMENT

91 700 logements à rénover d'ici 2050 sur ALM

Un manque de visibilité sur l'état du parc existant

Pic de rénovation de logements individuels en 2021 puis ralentissement

18 000 ménages en situation de précarité énergétique



QUELS ENJEUX ?

- **Réduire la demande énergétique**
- Réduire la **précarité énergétique**
- **Rénover les bâtiments** et améliorer le confort au quotidien
- Massifier la rénovation de l'habitat en **luttant contre les passoires thermiques**
- Développer le recours aux **énergies renouvelables**

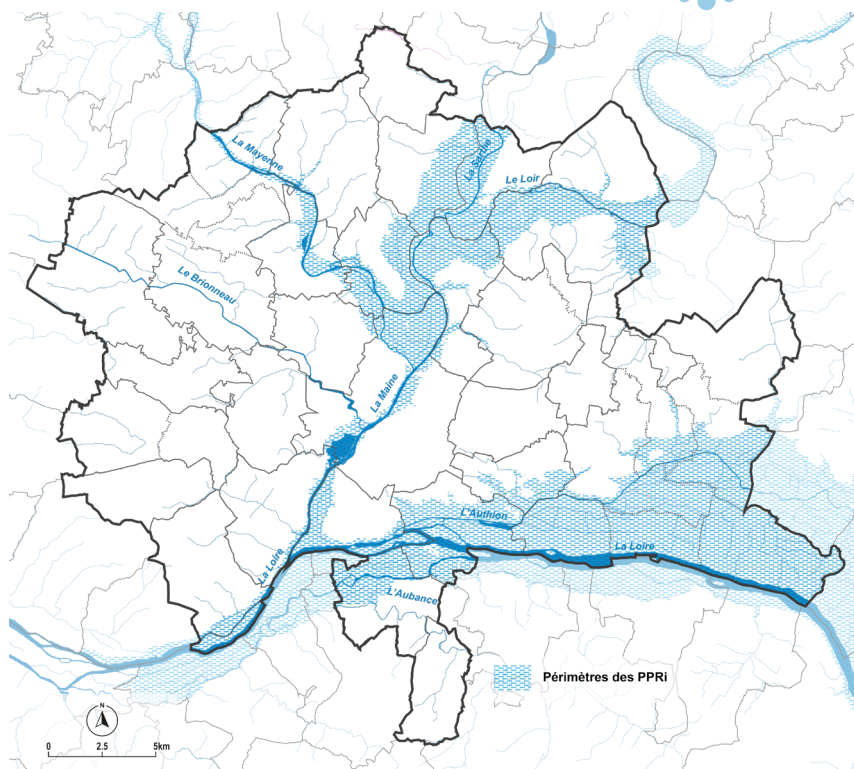
RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

LES RISQUES NATURELS

LES INONDATIONS

En raison de sa situation géographique, le territoire est particulièrement exposé au risque inondations.

6
**Plans de
Prévention des
Risques d'Inondation
(PPRI) concernent 20
communes d'ALM**





Transition et qualité de vie

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Plusieurs communes sont exposées à divers phénomènes comme les éboulements / chutes de blocs, ou les effondrements liés à la présence de cavités. Ces phénomènes sont recensés dans un inventaire départemental.

Deux Plans de Prévention des Risques (PPR) sont en cours d'élaboration.

Toutes les communes sont concernées par l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Il se produit lorsque les sols argileux subissent des variations de volume en fonction de leur teneur en eau. En période de sécheresse, les argiles se rétractent. À l'inverse, en période de fortes pluies, les argiles gonflent en absorbant l'eau.

LES RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES

Au quotidien, les activités humaines génèrent ou sont susceptibles de générer :

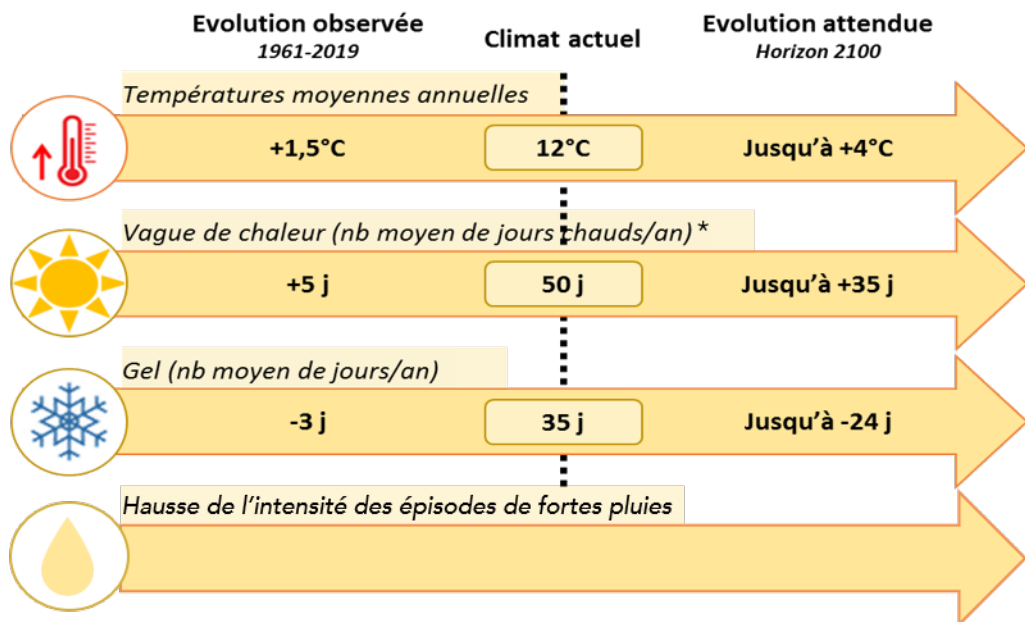
- **Des risques** : Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), transports de matières dangereuses, canalisations de gaz...
- **Des nuisances et/ou des pollutions** :
 - Les secteurs des transports et du résidentiel sont les principaux émetteurs de polluants atmosphériques et de GES.
 - Le transport routier est la principale source de nuisances sonores.

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les températures moyennes annuelles pourraient augmenter jusqu'à +4°C en 2100, s'accompagnant d'une hausse de

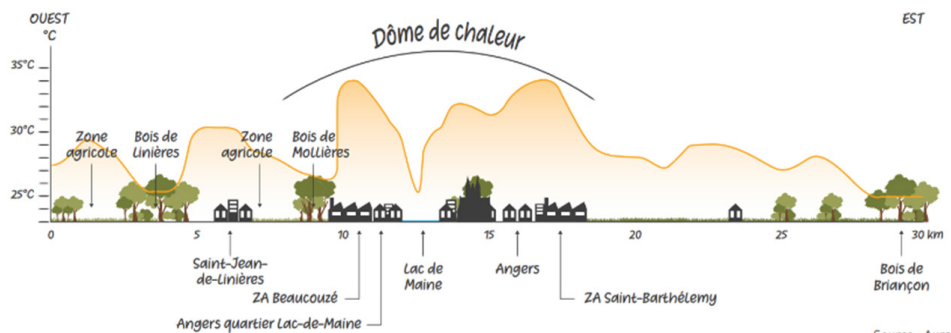
l'intensité des épisodes de fortes pluies, mais aussi des périodes de sécheresses et de canicules.



*Nombre annuel de jours pour lesquels la température maximale est supérieure ou égale à 25°C.

Plan d'adaptation au changement climatique,
©ALM, 2023

LES ÎLOTS DE CHALEUR



Profil thermique ouest-est d'ALM illustrant le dôme de chaleur urbain ©Aura

Source : Aura

Le phénomène d'îlots de chaleur se manifeste par une hausse des températures dans les espaces urbains en raison des matériaux, de l'artificialisation des sols,

de la morphologie urbaine et du dégagement de chaleur liée aux activités humaines. Ce phénomène va s'accroître avec le changement climatique.

LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique a aussi un impact sur la fréquence et l'intensité des risques et aléas, déjà observables aujourd'hui. Cela concerne notamment :

- **Le risque de ruissellement** en lien avec le changement de régime des précipitations
- **Les feux de forêts**

NOTES

[illegible]

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



www.angersloiremetropole.fr/revision-plu

Édition mars 2026