



Diagnostic et enjeux territoriaux

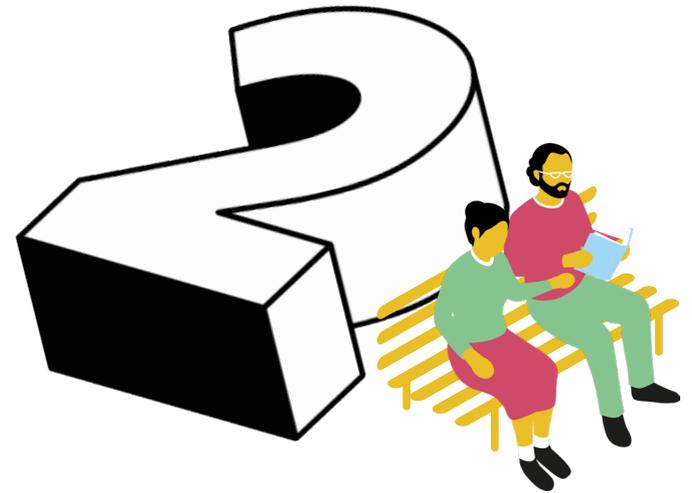
Sommaire

-  La démarche de Révision Générale du PLUi*
-  Le profil paysager et urbain d'Angers Loire Métropole (ALM)
-  **Le profil humain, social et économique**

* PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le profil humain, social et économique

... Étudier les évolutions récentes pour répondre aux enjeux de demain ...



Un territoire dynamique

Des équipements et évènements à grand rayonnement



Un pôle santé de niveau régional



Le Centre Hospitalier Universitaire

Enseignement supérieur et innovation

+ de 46 000 étudiants



© Les echos

Un patrimoine et une culture reconnues



© Château d'Angers

La tapisserie de l'Apocalypse



© Ma ville Angers

Le Festival des Accroche-coeurs

Un territoire dynamique

Une croissance démographique positive



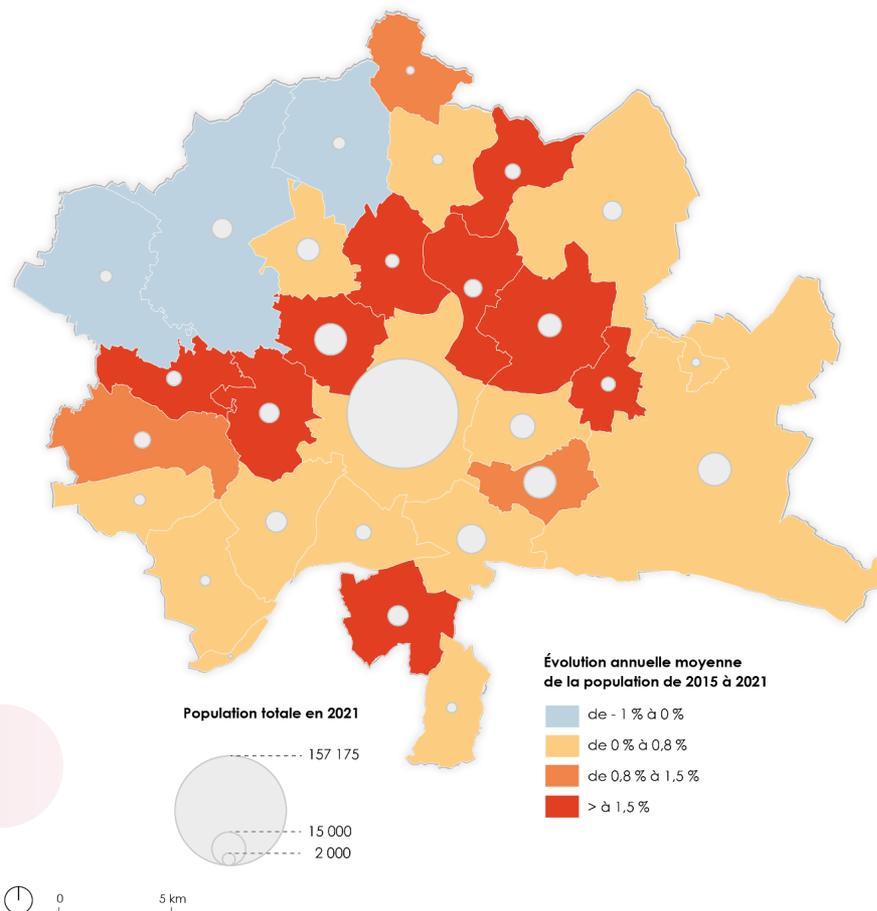
Une croissance démographique continue

- **306 617** habitants, 1 sur 2 vit à Angers
- **+ 0,8 %** entre 2015 et 2021
- Autant grâce au solde migratoire qu'au solde naturel

Un desserrement des ménages

- En moyenne **2 personnes** par ménage contre près de **3** en 1975

Évolution de la population entre 2015 et 2021



ENJEUX

- Adaptation de l'offre typologique des logements

Un territoire dynamique

Une croissance démographique positive



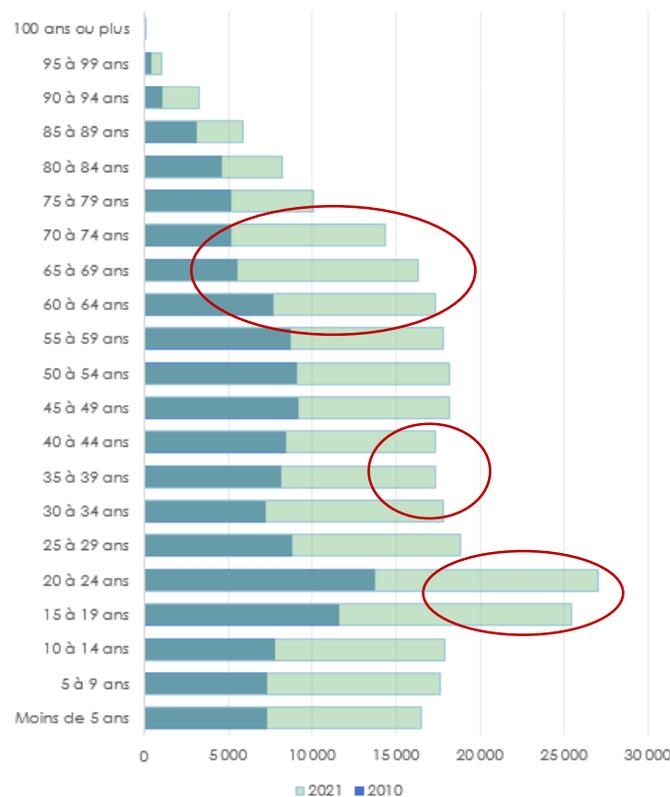
Le vieillissement de la population

- **1 habitant sur 4** âgé de plus de 60 ans
- Un déficit des personnes âgées de 30 à 44 ans
- Une forte présence de jeunes dans le Pôle centre

ENJEUX

- Maintien des familles et jeunes diplômés sur le territoire
- Adaptation de l'offre en logements / services pour les personnes âgées

Pyramide des âges entre 2010 et 2021



Habitat

Une production de logements importante en lien avec des besoins accrus pour accueillir les ménages salariés



Une forte dynamique de construction nouvelle

- Plus de **2 200** logements supplémentaires par an depuis 2015 et 1800 logements ordinaires

Un développement important de l'emploi

- Angers Loire Métropole concentre 36% des actifs occupés pour 44% des emplois : difficultés pour les salariés à se loger près des pôles d'emplois

À concilier avec des enjeux environnementaux

- Réduction de l'artificialisation des sols
- Réduction des migrations pendulaires

ENJEUX

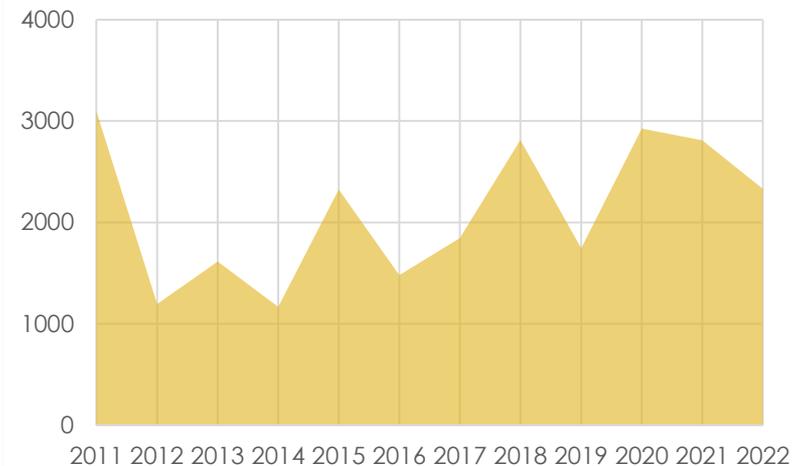
- Favoriser un développement résidentiel durable et économe en espace, privilégier le renouvellement urbain
- Développer une offre abordable pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail



Les objectifs de production de logements du SCoT

1 800 logements /an entre 2025-2045 pour ALM
(à répartir sur le territoire)

Logements commencés chaque année



Source : Sitadel 2

Habitat

Un marché du logement qui reste tendu malgré une légère diminution des prix et des loyers depuis 2023



Des prix en nette augmentation depuis 2018

- **+58%** pour les appartements, **+40%** pour les maisons entre 2018 et 2022, et une légère diminution en 2023-2024
- Une forte augmentation des loyers entre 2019 et 2023 suivie d'une légère diminution

Une forte augmentation des demandes de logements sociaux

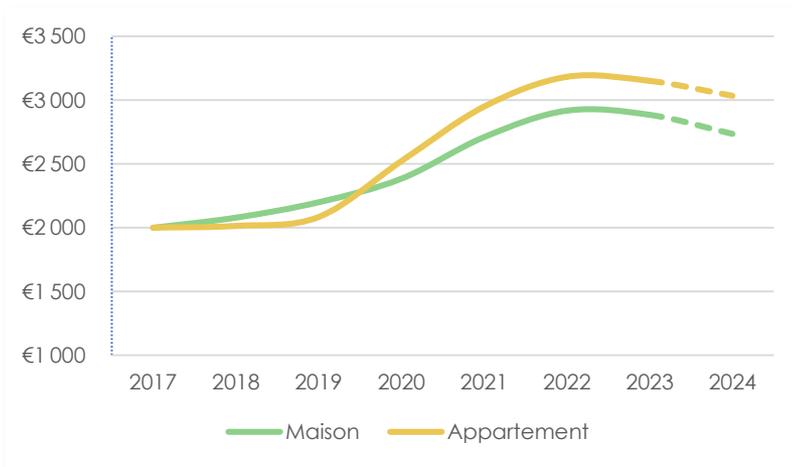
- Plus de **18 000 demandes** actives au 01/01/2025
- **5,4** demandes pour 1 attribution (tension accrue sur les T2 et les T5)

ENJEUX

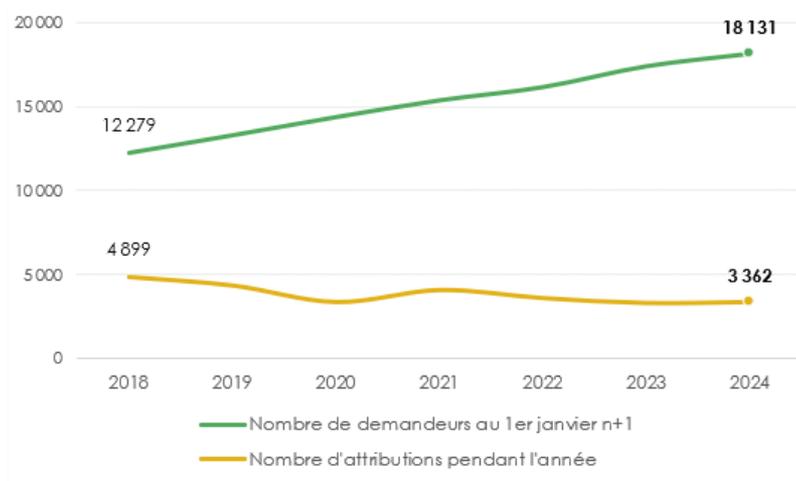
- Proposer une offre abordable et diversifiée de logements pour faciliter les parcours résidentiels



Evolution du prix de vente au m² (2017-2024)



Nombre de demandes et d'attributions de logements locatifs sociaux



Habitat

L'amélioration de l'habitat au cœur de la transition écologique



87 % des logements de 2037 sont déjà construits

Un enjeu environnemental

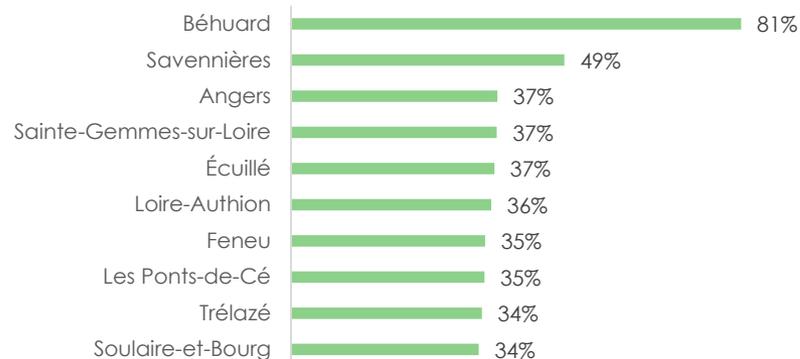
- Le secteur résidentiel représente 29% des consommations énergétiques du territoire
- Un objectif de neutralité carbone à partir de 2050

Un enjeu économique et social

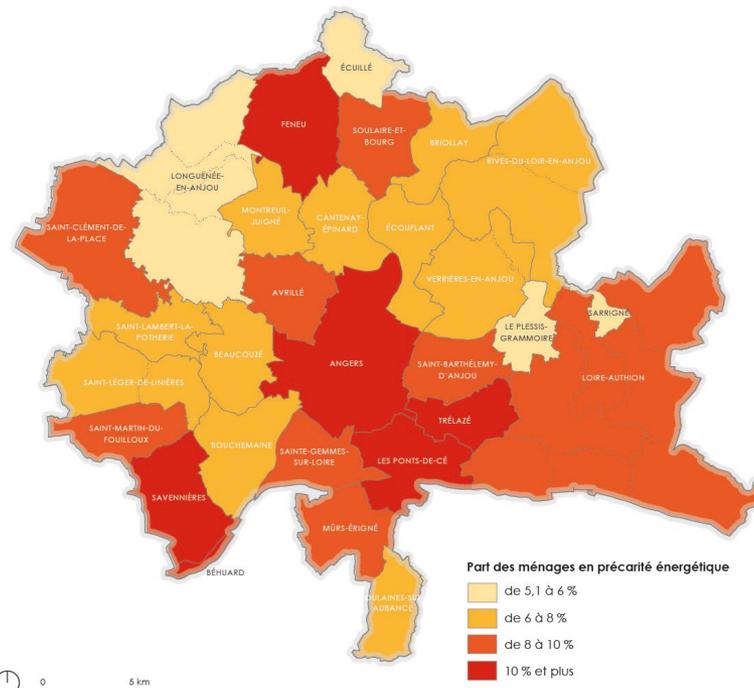
- On estime que plus de 18 000 ménages sont en situation de précarité énergétique
- Une interdiction progressive des logements F, G et E à la location



Communes où plus d'un tiers des résidences principales datent d'avant 1971



Part des ménages en précarité énergétique en 2021



Mobilités

L'évolution des pratiques (Enquête 2022)



Des objectifs 2027 en passe d'être atteints

- - 12 points de parts modales voiture entre 2012 et 2022 (enquête mobilité Cerema)

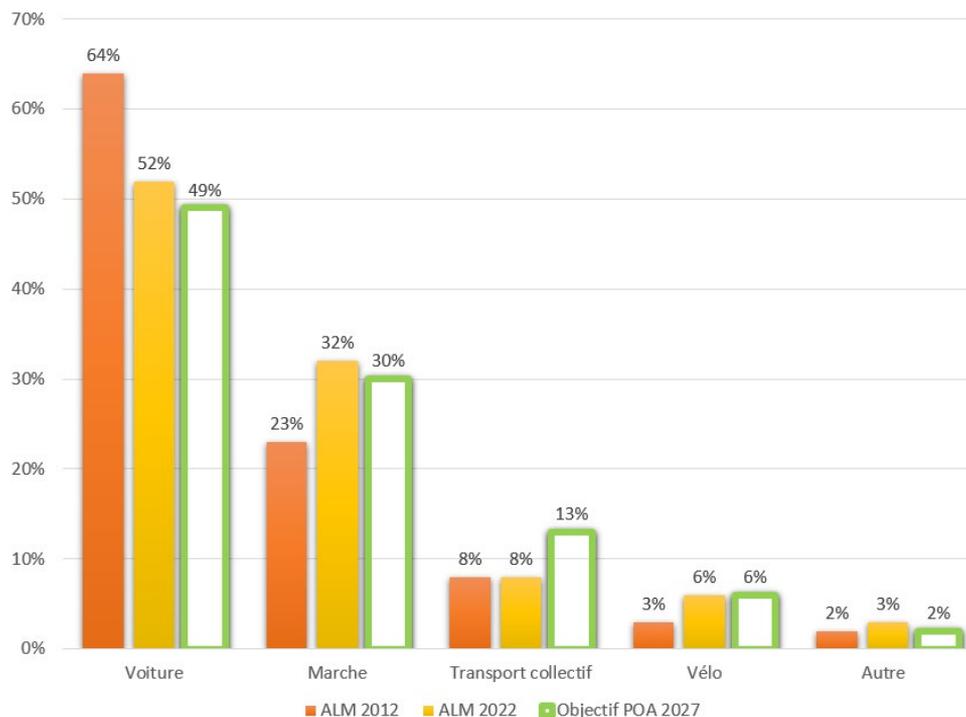
Un usage de la voiture qui reste prépondérant

- **51 %** des trajets effectués en voiture contre 61 % en 2012
- Environ **1,2** voitures par ménage

Les déplacements, 1^{ère} source d'émissions de gaz à effet de serre

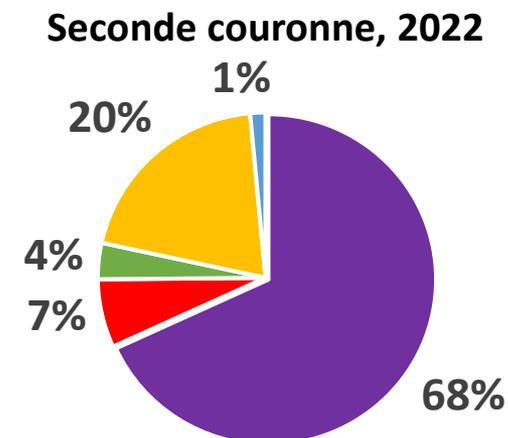
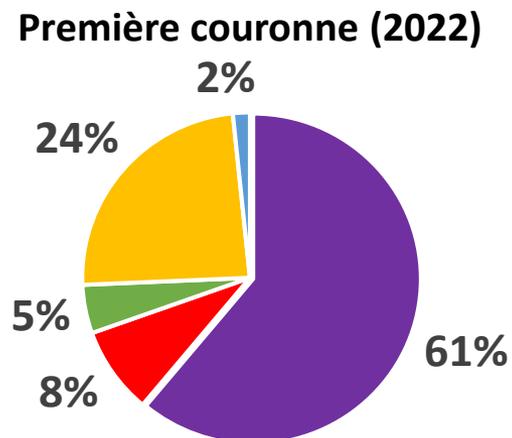
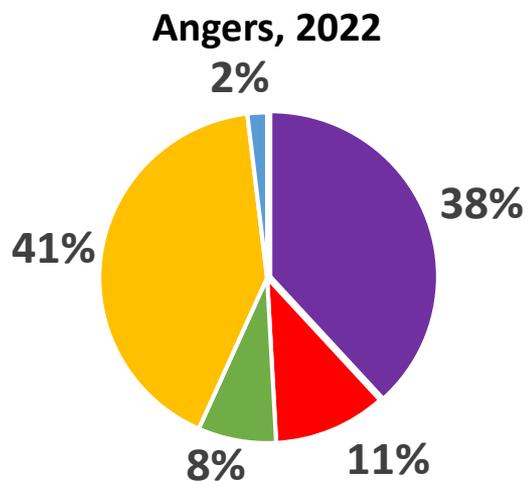
- **48 %** des émissions d'ALM, contre 32 % à l'échelle nationale

Evolution des part modales entre 2012 et 2022



Mobilités

Des différences marquées entre territoires



Mobilités

Enjeux et actions envisagées



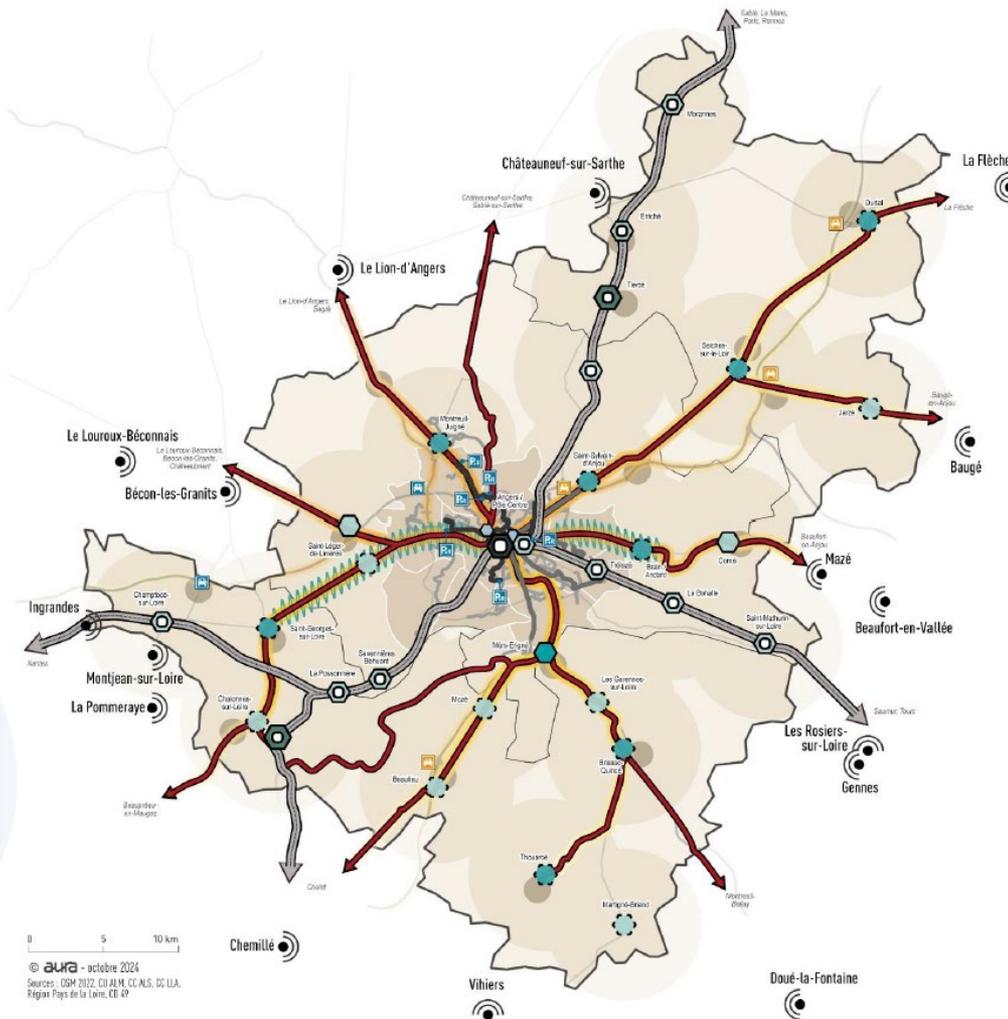
ENJEUX

- Organiser le territoire pour modérer la demande de déplacements (lien urbanisme-transport)
- Conforter les modes actifs
- Réguler l'usage de la voiture et diminuer l'autosolisme

PISTES D' ACTIONS

- Poursuivre l'accompagnement des modes actifs (Plan Vélo, apaisement, ...)
- Développer / conforter les pôles d'intermodalité (P+R, Pôle d'échange multimodaux)
- Favoriser les usages partagés de la voiture (covoiturage, autopartage)
- Evolution des règles des stationnements

Armature du réseau de transports en commun (SCoT, 2024)



Emploi et activités économiques

Un tissu économique diversifié



Un grand pôle d'emploi

- **150 000** emplois, la moitié des emplois du département
- **85 %** des emplois dans le pôle centre
- **120** emplois pour **100** actifs résidents

Une forte dynamique de la création d'emploi

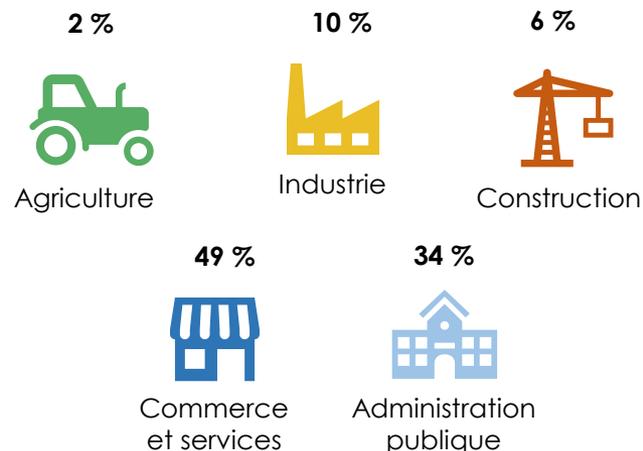
- **2000** salariés supplémentaires par an depuis 2014

Une tertiairisation de l'emploi

- **83 %** des emplois dans le tertiaire
- Une surreprésentation des cadres par rapport au Maine-et-Loire

Une diversité sectorielle

Répartition des emplois par secteur



ENJEUX

- Maintenir la capacité de production de l'emploi
- Maintenir la diversité du tissu économique, atout du territoire

Emploi et activités économiques

Les secteurs d'activités sur le territoire



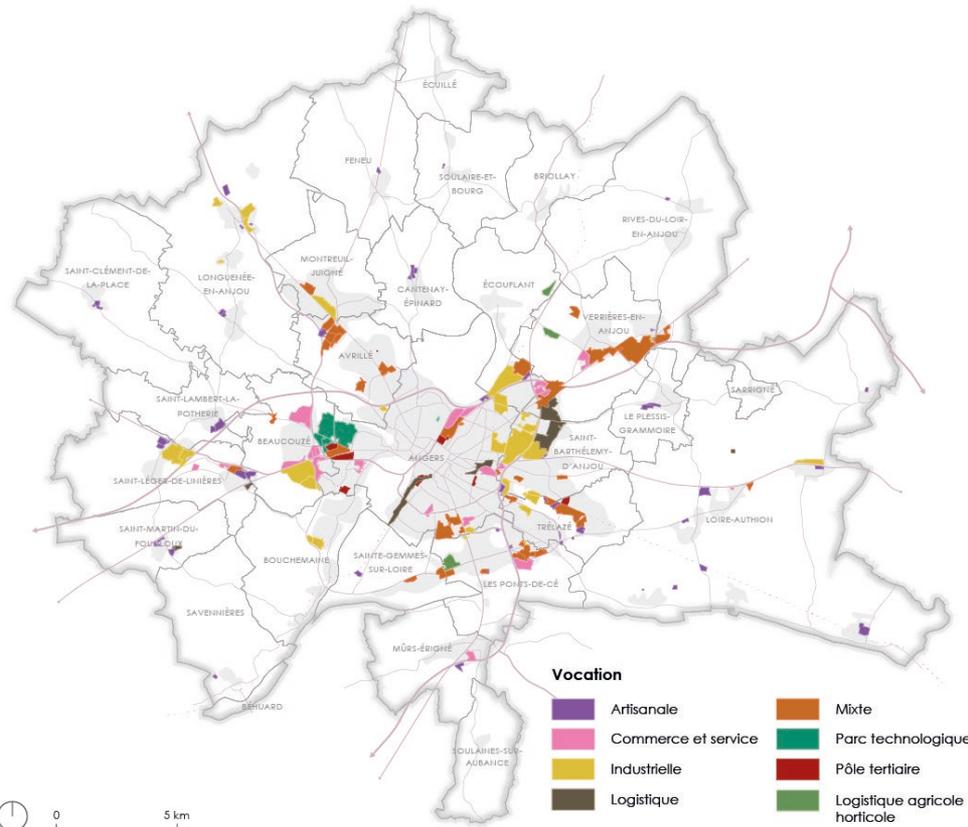
Une spatialisation des activités

- Un parc tertiaire concentré principalement sur la ville d'Angers
- Les activités artisanales et industrielles en périphérie d'Angers et dans les zones d'activité économique (ZAE)

L'implantation dans les zones d'activités

- **87 %** des projets d'implantation sur les ZAE concernent des projets du territoire
- Un stock de foncier disponible réduit

Les zones d'activité économique



ENJEUX

- Sanctuariser les zones, éviter le mitage, mobiliser la seconde main
- Maintenir l'activité à proximité des cœurs de vie
- Concilier développement économique et gestion économe du foncier

Emploi et activités économiques

L'agriculture



Une agriculture prédominante et diversifiée

- **32 450** ha de Surface Agricole Utile : 49 % d'ALM
- **417** sièges agricoles en 2023
- Le secteur polyculture-élevage dominant

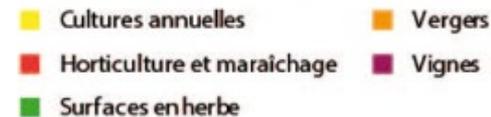
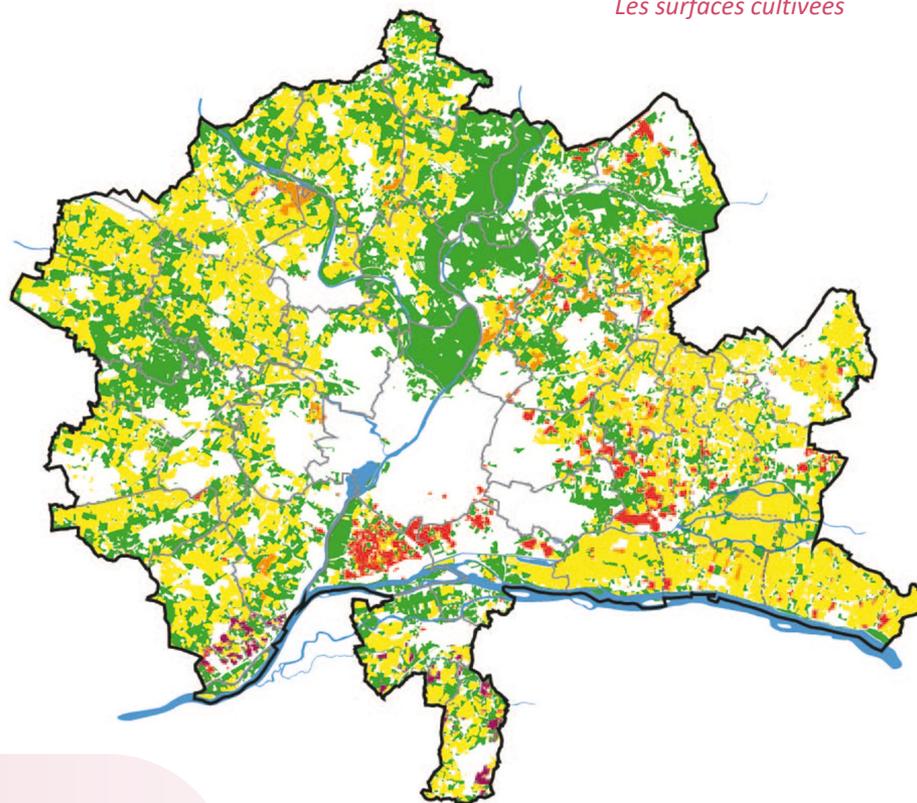
Un secteur dynamique en renouvellement

- **196** chefs d'exploitation âgés de 55 ans et +
- 41 % de la SAU concernée
- Régression du cheptel bovin

ENJEUX

- Assurer la pérennité des espaces agricoles
- Reconnaître la diversité agricole et les espaces à enjeux
- Favoriser le développement d'une agriculture durable et résiliente
- Concilier développement agricole et préservation des ressources

Les surfaces cultivées



Emploi et activités économiques

Le commerce



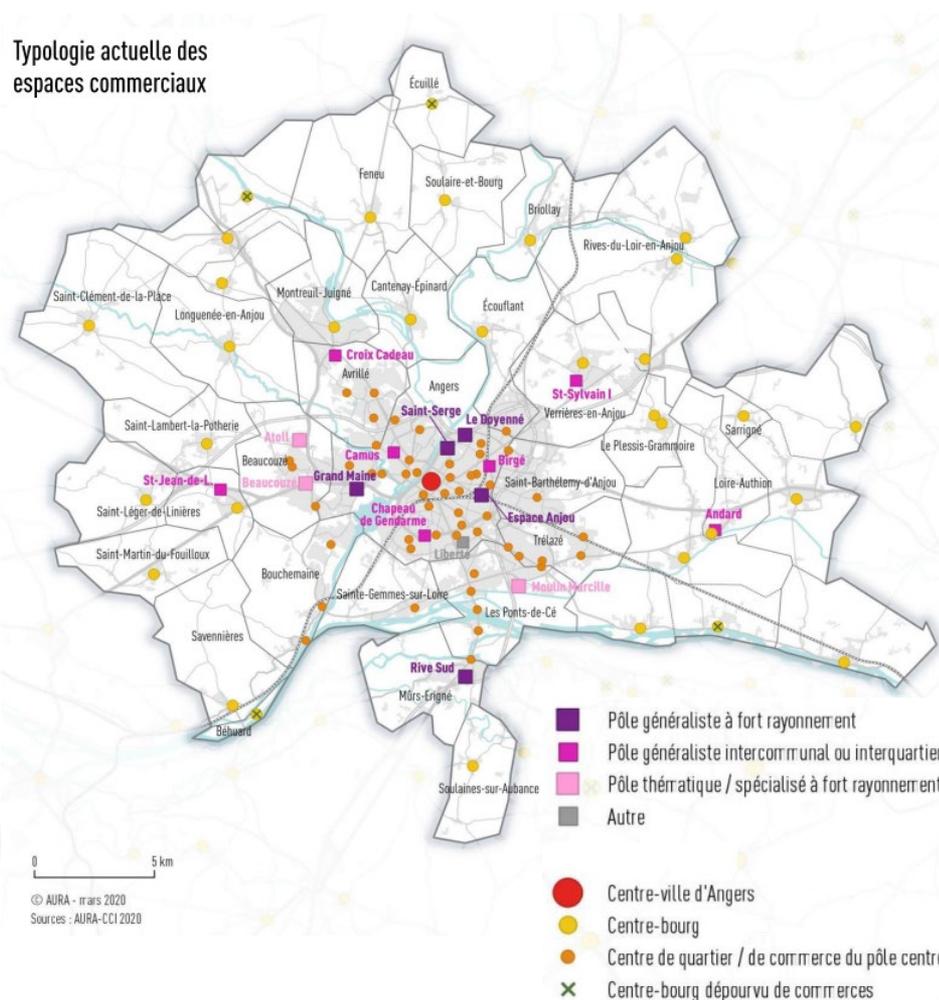
Le centre-ville d'Angers comme principal pôle commercial

- ¼ des points de vente

« Périphérisation » de l'activité commerciale

Une menace pour l'attractivité des centralités

Typologie actuelle des espaces commerciaux



ENJEUX

- Maintenir un équilibre entre des centre urbains attractifs et les centres commerciaux périphériques
- S'adapter aux évolutions sociétales de consommation : e-commerce, seconde-main, loisirs ...
- Accompagner la mutation des zones commerciales

Le profil social, humain et économique



ATOUTS

- + Une population qui reste relativement jeune.
- + Une diversification en cours du parc de logements dans les communes rurales.
- + Une couverture optimisée de commerces, services et équipements.
- + Une évolution des pratiques de déplacements.
- + Un tissu économique diversifié et un indice de concentration de l'emploi élevé.

FAIBLESSES

- Une difficulté financière d'accès à la propriété pour certaines ménages résidents.
- Une concentration du parc social et du parc locatif à Angers.
- Une dépendance à la voiture individuelle qui montre ses limites dans un contexte énergétique incertain.
- Le secteur agricole en évolution : urbanisation, vieillissement des agriculteurs, agrandissement des exploitations, fragilité de l'élevage.

POUR ALLER PLUS LOIN

Suivre les travaux de révision du PLUi

<https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui>

X |  |  MÉDIAS > JOURNAL MÉTROPOLE ACTUALITÉS LE POINT VIDÉOS



 angers loire métropole
communauté urbaine

MON QUOTIDIEN

LA MÉTROPOLE

UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Révision générale

Un territoire en mouvement > Plan local d'urbanisme intercommunal > Révision générale

Menu 

Partagez sur   



Territoire attractif, dynamique et engagé dans la transition, Angers Loire Métropole a enclenché la démarche de révision générale n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit de partager un nouveau projet de territoire, accompagner des projets métropolitains et communaux et intégrer les politiques publiques que conduit la Communauté urbaine. Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme continuera de tenir lieu de Plan Local de l'Habitat et de Plan de mobilités.

Contribuer à la révision du PLUi

Via :



Le registre de concertation dématérialisé



Les registres papiers en mairie et au siège d'Angers Loire Métropole



Par courrier

Pour toute question :



dadt-planification@angersloiremetropole.fr