



CONSEIL DE  
DÉVELOPPEMENT  
**loire angers**

SCoT LOIRE ANGERS

**« PROPOSITION D'ENRICHISSEMENT »**

**DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT**

Juin 2025

# LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT LOIRE ANGERS



- ▶ **Espace de dialogue citoyen ouvert**, le Conseil de développement Loire Angers apporte une aide à la décision des élus, avec des idées et des propositions issues d'un débat permanent entre les acteurs du territoire. Le Conseil de développement contribue à l'animation du débat public et à la valorisation d'initiatives et de projets citoyens.
- ▶ **Instance de concertation commune** à la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole et aux Communautés de Communes Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance (réunies au sein du Pôle métropolitain Loire Angers - PMLA). Le Conseil est constitué d'acteurs économiques, sociaux, associatifs, culturels et de l'enseignement, du territoire des 3 intercommunalités.



[conseil-dev-loire.angers.fr](http://conseil-dev-loire.angers.fr)

# CONTEXTE INTRODUCTIF

- ▶ Le SCoT Loire Angers est en cours de révision depuis 2018. **Le nouveau projet de SCoT Loire Angers a été arrêté le 4 novembre 2024**
- ▶ Il a été soumis pour avis aux Personnes publiques associées entre décembre 2024 et mars 2025, puis à enquête publique au printemps 2025. **Il doit ensuite être approuvé à l'automne 2025**
- ▶ Suite au débat sur le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, plusieurs réunions d'échanges ont été organisées entre Pierre-Yves LAIRE, Directeur du Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA), et un groupe de travail du Conseil de développement Loire Angers
- ▶ Le Conseil de développement n'étant pas Personne publique associée, la présente « proposition d'enrichissement » est adressée au PMLA afin d'être versée par ce dernier à l'enquête publique qui prendra fin le 10 juin

## LE PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS

386 819 habitants

Loire Layon Aubance ▶  
56 517 habitants



## QUELQUES MOTS SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE :

Le Conseil de développement a pris connaissance du PAS de manière attentive. Il a noté l'examen des forces et des faiblesses sur chaque thématique qui a été effectué et la forme agréable du document.

# AVIS DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'OBJECTIFS (DOO) :

## REMARQUES GÉNÉRALES

- ▶ Un document assez nouveau avec un plan qui change et l'affichage de la transition écologique comme enjeu prédominant et conditionnant tous les domaines (économie, démographie, habitat...)
- ▶ Comme pour le PAS, une forme agréable
- ▶ On y retrouve un certain nombre de propositions émises par le Conseil de développement
- ▶ Le Conseil a pris note qu'il n'était pas prévu que les prescriptions et recommandations soient distinguées

## ORGANISATION DU TERRITOIRE :

- ▶ Le Conseil de développement relève une approche fonctionnelle dynamique plus que réglementaire, beaucoup plus complète qu'auparavant. A priori plus efficace
- ▶ L'accent est mis sur l'organisation multipolaire du territoire. Le Conseil souligne l'importance dans ce cadre de la poursuite des actions de mobilité pour notamment les petites communes
- ▶ En lien avec les projections démographiques, questionnement sur l'articulation de l'organisation territoriale entre le pôle centre, les polarités et les autres communes, notamment les petites (moins de constructions, fermetures de classes possibles...)
- ▶ Concernant le centre pénitentiaire d'Angers - Les Landes, il s'agira de transformer ce projet en opportunité pour le territoire (accompagnement suffisamment dimensionné en termes d'habitat, services, accessibilité, préservation de la biodiversité... et concertation, communication, pédagogie)



## BESOINS EN LOGEMENTS ET ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUE

- ▶ Questionnement et point d'alerte du Conseil de développement sur la projection en nombre de logements et les 2 220 logements neufs par an prévus sur le PMLA entre 2025 et 2045 : seront-ils suffisants ? Quelle va être l'évolution démographique dans les années à venir (poursuite de la diminution de la taille des ménages selon le Service des Données et Etudes Statistiques des ministères Aménagement du territoire et Transition écologique : + 3,5 millions de ménages d'ici 2050 dont 3,4 millions de personnes seules → 1 habitant dans 1 logement !). Pourquoi ne pas plutôt proposer une fourchette ? En tout état de cause, la projection de 2 200 paraît modeste en regard des chiffres de 2 300 à 2 600 dans le SCoT initial avec un territoire moins étendu (à territoire augmenté, le nouveau SCoT voit sa population augmentée de 26%)
- ▶ Les communes disposent d'un potentiel souvent oublié : les friches, y compris dans les petites communes. Certaines disposent de grandes propriétés qui offrent un potentiel de logements non négligeable et qu'il conviendrait de valoriser

## ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS :

- ▶ Réflexion à l'échelle de l'Europe : la France adopte une réglementation contrairement aux autres pays, mais avec une même finalité
- ▶ Comment va s'articuler la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) avec l'artificialisation des sols (« trajectoire ZAN »), sachant qu'à la lecture des différents décrets de 2022, puis du 27 novembre 2023, remaniés à la demande de l'Association des Maires de France, du Sénat et jusqu'au Conseil d'Etat, la définition de l'artificialisation des sols est devenue plus technique qu'environnementale ?

*Ainsi, quel devenir pour les terrains bâtis de plus de 2 500m<sup>2</sup>, que l'on trouve généralement dans les hameaux des campagnes, les petites villes, considérés selon le décret du 27 novembre 2023 comme étant artificialisés ? Peut-on construire sur ces terrains hors « trajectoire ZAN » puisqu'a priori on ne peut artificialiser deux fois un terrain ? Même question avec les terrains bâtis de plus de 2 500m<sup>2</sup> mais arborés à hauteur de 25%, considérés selon le décret comme étant non artificialisés.*

*Quel devenir pour les bâtis de la première couronne du pôle centre considérés comme non artificialisés (moins de 2 500m<sup>2</sup>) ? Leur mutation par densification va-t-elle rentrer ou non dans le quota « ZAN », sachant que ces terrains ne sont pas des ENAF ?*

- ▶ Ne devrait-on pas oublier le terme « trajectoire ZAN » au profit du terme « trajectoire de consommation des espaces NAF » dans un souci de compréhension de tous ?
- ▶ Questionnement sur l'ambition du PMLA en termes de politique foncière. Les problématiques d'aménagement tournent souvent autour du foncier. Il convient de mobiliser les outils
- ▶ La division parcellaire et la densification des dents creuses sont de bonnes orientations, mais la viabilisation doit être pensée, quantifiée et réglementée en amont. Pour exemple, des divisions sans aménagement routier, ni dimensionnement anticipé des stations d'épuration, occasionnent des surcoûts d'aménagement pour les communes
- ▶ Questionnement sur la politique foncière. Les problématiques d'aménagement tournent souvent autour du foncier. Il convient de mobiliser les différents outils existants ou à venir
- ▶ Renforcer l'acceptabilité et l'implication des citoyens (cf. chapitre qui y est consacré dans la contribution "Nouveaux modes d'habiter" du Conseil de développement de 2023)

## **HABITAT :**

- ▶ Le document va assez loin dans les prescriptions en faveur de la transition, avec beaucoup d'informations sur le logement
- ▶ Le système est encore globalement axé sur le neuf
- ▶ Sur le plan quantitatif et la répartition spatiale : questionnement rejoignant celui sur les projections démographiques
- ▶ Parmi les actions possibles, l'habitat coopératif pourrait être encouragé
- ▶ Ne pas oublier de se préoccuper de la qualité des constructions et des formes urbaines. Il faut proposer des compositions urbaines plus économes en foncier, avec des qualités architecturales attrayantes, comparables ou alternatives, présentant un confort d'habitat proche de l'habitat individuel périphérique

## **ÉCONOMIE :**

- ▶ Partie bien développée dans le document, raisonnement intéressant pour renforcer les commerces en site urbain. A noter que la revitalisation des bourgs avec implantations commerciales est évoquée dans le PAS (page 34), mais pas dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique du DOO
- ▶ Un territoire avec un taux de performance intéressant, mais qui doit évoluer pour éviter les difficultés à venir (par exemple sur l'organisation des mobilités) et tenir compte de la fragilité de certains secteurs (industrie automobile par exemple)
- ▶ Le document parle peu des outils : Opération de Revitalisation de Territoire, Orientations d'Aménagement et de Programmation...
- ▶ Le tourisme est un peu moins développé
- ▶ De même que l'accessibilité aux parkings et places de stationnement. D'après une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 5 types de personnes se déplacent à Angers : les habitants, les travailleurs, les étudiants, ceux qui ont des besoins (hôpital...) et les touristes. Pour chaque type, il faut répondre à des besoins de stationnements différents. Il faut également penser aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui peuvent manquer d'infrastructures

## **MOBILITÉS :**

► Le SCoT affiche une volonté forte de transition sur les mobilités :

L'accent est mis avec pertinence sur la réduction des besoins de déplacement par une politique coordonnée d'urbanisme et de mobilités, thème que le Conseil de développement soutient avec constance

Le Conseil adhère également aux orientations affichées de développer largement les mobilités alternatives ; le schéma proposé en ce sens répond bien aux impératifs déjà soulevés par le Conseil dans ses travaux sur mobilités. Il note en outre avec satisfaction l'importance attribuée à l'intermodalité dans le dispositif à réaliser en ce sens

► Le Conseil a conscience qu'il ne s'agit pas pour le SCoT de définir le schéma d'organisation des mobilités, mais souhaite que les orientations du SCoT se traduisent dans un futur schéma réellement convaincant et soient déclinées dans les documents infra SCoT (PLU...) :

Structuration du secteur rural autour des mobilités alternatives avec définition de priorités hiérarchiques

Pour le secteur urbain, le SCoT ne précise pas de nouvelle organisation des pôles ou parkings d'échanges intermodaux susceptibles de traduire dans les faits les orientations préconisées

Le Conseil note par ailleurs que :

► La mobilité dans les secteurs d'activité fait l'objet d'orientations nouvelles prescriptives

► L'absence de passerelle sur la Loire pénalise les mobilités alternatives pour le sud Loire (Juigné/Loire, Saint-Melaine/Aubance, Soulaines/Aubance...)

Le Conseil de développement a toutefois relevé qu'un groupe constitué des 3 EPCI du PMLA et de 2 EPCI du Segréen travaillait cette thématique essentielle dans le cadre du « Bassin de Mobilité Angevin »



## ENVIRONNEMENT, SANTÉ **AGRICULTURE, SÉCURITÉ DES HABITANTS :**

---

- ▶ Le Conseil de développement relève que les prescriptions sont plus renforcées qu'auparavant et que la santé fait partie intégrante du chapitre Environnement
- ▶ Le rapport à l'environnement est traité sur plusieurs points, mais rien sur le rapport de proximité habitat / agriculture. Le lien entre habitat et agriculture intensive est important et soulève de nombreuses questions
- ▶ Dans les PLU, n'y aurait-il pas nécessité d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation générale sur l'eau ?
- ▶ Concernant l'eau potable, il devrait y avoir des engagements pour filtrer les PFAS (substances chimiques très persistantes)
- ▶ Peu d'éléments sur l'énergie (énergies renouvelables, éolien, incidences sur le transport...)
- ▶ On ne trouve pas dans le DOO d'article concernant la renaturation des sols

Une partie du DOO est consacrée à la garantie et à la sécurité des biens, ainsi qu'à la santé publique. Les risques majeurs (inondations, retraits et gonflements des argiles...) sont clairement identifiés et les recommandations aux collectivités détaillées de façon exhaustive.

Dans chacune de leurs champs de compétences, ces dernières devront être exemplaires et observer une grande vigilance aux évolutions du climat et à leurs conséquences sur les infrastructures et bâtiments publics, mais aussi sur les activités et le quotidien des populations.

Si cela se traduit par une prise en compte de ces aléas dans tous les projets d'aménagement et d'urbanisme, leur adaptation va devoir aussi se concrétiser par une mobilisation et une formation de tous les acteurs locaux, publics et/ou privés, chacun dans leur domaine de services ou d'activités.

Les métiers des travaux publics, des bâtiments ou de l'agriculture ou encore les services en direction des publics les plus fragiles (crèches, écoles, EPHAD...) devront être réactifs aux intempéries et aux fortes augmentations de chaleur annoncées.

Les collectivités devront aussi accompagner l'implication et la mobilisation des citoyens, dès le plus jeune âge et à toutes les étapes de la vie. Cela nécessitera, dans une démarche pédagogique en partenariat de tous les acteurs engagés régulièrement auprès des populations, de leur donner les moyens de s'approprier les fondamentaux et les risques de l'évolution climatique, ainsi que les conséquences sur leur quotidien, les bons gestes à acquérir, et à titre collectif et individuel, les bons réflexes et le souci du collectif.



## **SOCIAL :**

- ▶ Le Conseil de développement a conscience que le SCoT doit être opérationnel
- ▶ Malgré tout, le social reste peu développé. Le Conseil préconise de prendre en considération cette dimension dans les documents de planification de manière plus appuyée, de recréer du lien, de prendre en compte aussi le handicap
- ▶ La nécessaire concertation et co-construction avec les habitants, l'une des conditions selon le Conseil pour que les projets fonctionnent, n'est pas abordée
- ▶ Qu'est ce qui fait un « territoire gagnant » ? La bonne articulation entre les territoires, les entreprises et les hommes

## **DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE :**

- ▶ Il aurait été utile d'évoquer la logistique du dernier kilomètre

---

## Composition du groupe de travail

Jean-Pierre BERNHEIM, Groupement de prévention agréé Pays de la Loire ; Daniel BRUNET, CFTD ; Jean-François CAILLAT, Membre de droit ; Jean CHAUSSERET, Association « Amis du Petit Anjou » ; Jean-Claude CHUPIN, Solipass ; Michel COLAS, Citoyen associé ; Jean-Paul FRADIN, Citoyen associé ; Benoît GAVREL, Citoyen associé ; Eric GROUD, CCI de Maine-et-Loire ; Dominique GUYOT, Université Angevine du Temps Libre ; Gabriel HALLIGON, Mission Locale Angevine ; Juliette LECHAT, Les Shifters ; Véronique LEFEVRE-TOUSSAINT, CCI de Maine-et-Loire ; Christophe LESORT, Association des Urbanistes du Grand Ouest ; Huguette MACÉ, Centre social AICLA ; Alain MERLAUD, Cobaty Anjou ; Gino MOUSSEAU, Membre citoyen ; Brigitte PELLÉ, Régie de quartiers de Trélazé ; Chantal RENAUDINEAU, Citoyenne associée ; Alain SAVARY, Citoyen associé ; Gilles TOUROLLE, Les Shifters ; Gilles VIAULT, Citoyen associé.

---



83, rue du Mail - CS 80011 - 49020 ANGERS Cedex 02

02 41 05 51 81

[conseil-developpement@angersloiremetropole.fr](mailto:conseil-developpement@angersloiremetropole.fr)

Retrouvez toutes nos publications sur

[conseil-dev-loire.angers.fr](http://conseil-dev-loire.angers.fr)

