PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL



INTRODUCTION GÉNÉRALE AU PLUI

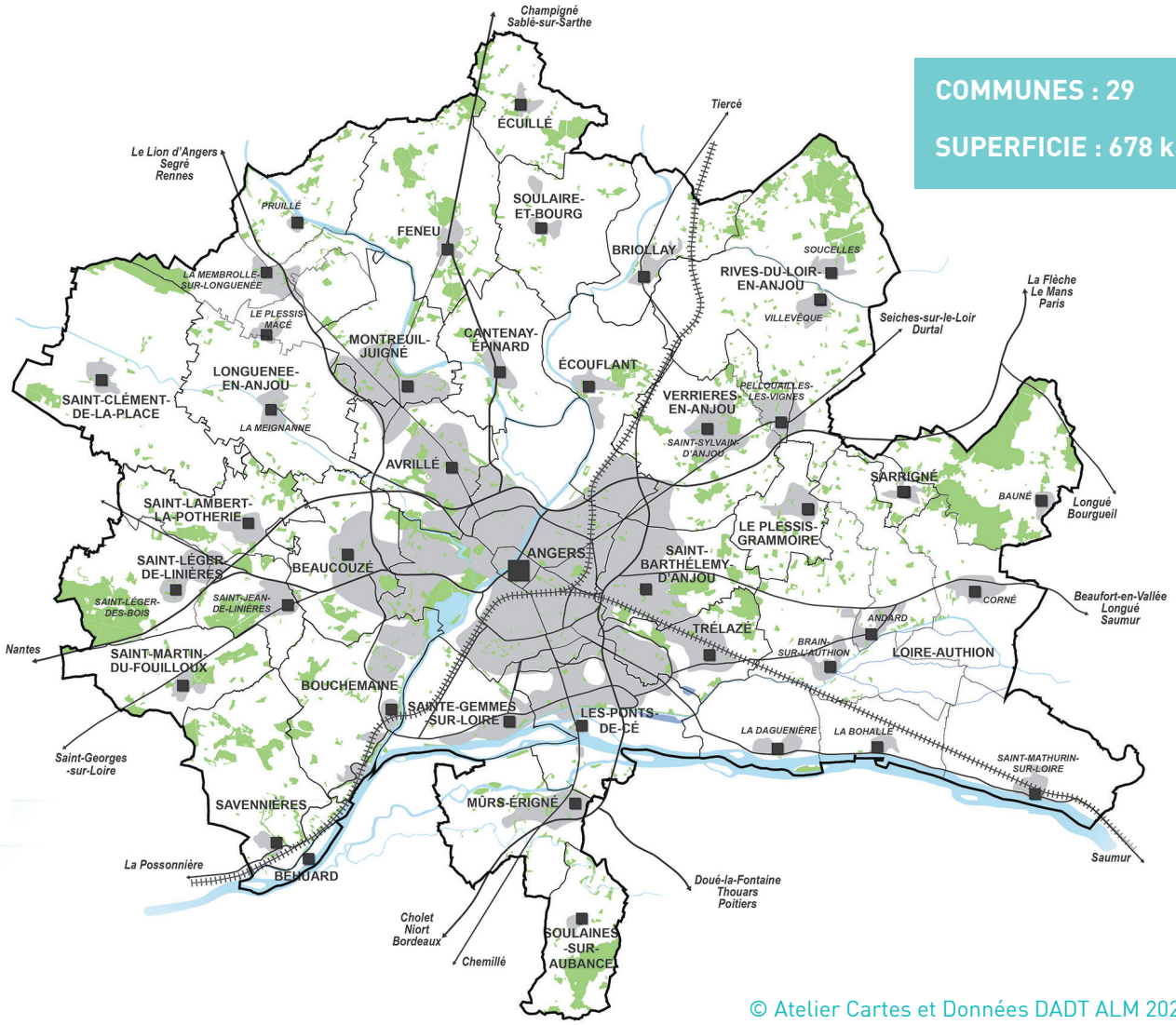
APPROBATION - SEPTEMBRE 2021

angers loire métropole
communauté urbaine

ANGERS LOIR
EN QUELQU

COMMUNES : 29

SUPERFICIE : 678 km²



© Atelier Cartes et Données DADT ALM 2020

NOM DES COMMUNES	POPULATION*	NOM DES COMMUNES	POPULATION
ANGERS	151 229	LES PONTS-DE-CÉ	12 708
AVRILLÉ	13 699	RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU	5 503
BEAUCOUZÉ	5 002	SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU	9 209
BÉHUARD	123	SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE	2 161
BOUCHEMAINE	6 709	SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE	3 416
BRIOLLAY	2 898	SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE	2 731
CANTENAY-EPINARD	2 214	SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES	3 529
ECOUFLANT	4 070	SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX	1 672
ECUILLÉ	631	SARRIGNÉ	815
FENEU	2 216	SAVENNIÈRES	1 338
LOIRE-AUTHION	15 821	SOULAINES-SUR-AUBANCE	1 418
LONGUENEE-EN-ANJOU	6 351	SOULAIRE-ET-BOURG	1 484
MONTREUIL-JUIGNÉ	7 513	TRÉLAZÉ	14 402
MÛRS-ERIGNÉ	5 453	VERRIÈRES-EN-ANJOU	7 060
LE PLESSIS-GRAMMOIRE	2 326	**TOTAL ANGERS LOIRE METROPOLE**	**293 701 habitants**

** Source INSEE, RP 2016*

E METROPOLE
ES CHIFFRES

ENVIRONNEMENT

735 km de cours d'eau

1/4 du territoire couvert par la trame verte et bleue (rivières, forets, espaces de protection de la biodiversité, etc.)

56 700 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (83% du territoire)

DÉMOGRAPHIE

293 701 habitants*
(Densité : 433 hab/km²)

Une population en augmentation
(+0,5%/an depuis 2010)

136 653 ménages
(en moyenne, 2,1 personnes par ménage)

**INSEE : Millésime 2016*

LOGEMENT

148 900 logements, dont 136 500 résidences principales

52% de locataires

37 500 logements locatifs sociaux

Forte dynamique de l'activité immobilières

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGES

Une grande diversité de paysages
(la Loire, les Basses Vallées angevines, les coteaux du Layon et de l'Aubance, les vallées du Haut Anjou, etc.)

172 Monuments Historiques,
dont 107 sur la ville d'Angers

Le Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

ÉCONOMIE

2 360 hectares de zones dédiées à l'économie

Près de 140 000 personnes travaillent sur le territoire

Un territoire qui compte environ :

- **138 000 emplois**
- **14 000 entreprises**
- **2 000 commerces**

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

465 km de pistes cyclables

Un réseau dense de transports en communs
(train, tramway, bus, ...)

+ d'1 million de déplacements quotidiens tous modes confondus, sur l'ensemble du territoire

INTRODUCTION GÉNÉRALE

LES OBJECTIFS DU PLUI

Le PLU a pour vocation de donner le cadre du développement et de l'aménagement du territoire dans un souci de développement durable (L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme) et fixe les dispositions réglementaires applicables à toute parcelle pour l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclarations préalables, etc.).

Contrairement aux POS (Plans d'Occupation des Sols), le PLU n'est pas uniquement tourné vers la réglementation de l'usage du sol. Il porte un projet global et équilibré pour le territoire en mettant en cohérence les politiques publiques du logement, des transports et déplacements, de l'action économique et commerciale, de l'environnement, etc.

LE CONTEXTE LÉGISLATIF D'ÉLABORATION DU PLUI

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a redéfini le cadre des documents d'urbanisme, transformant les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif de limiter la consommation de terres agricoles et d'encourager le renouvellement urbain.

L'échec manifeste de la lutte contre l'artificialisation des sols, ajouté à la montée en puissance des préoccupations de protection des écosystèmes et le développement des énergies renouvelables, a conduit le législateur à opérer un verdissement des documents d'urbanisme, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi «ENE» ou «Grenelle 2», qui a contribué notamment à :

- Affirmer l'échelle intercommunale comme niveau pertinent pour l'élaboration des PLU (les PLU intercommunaux doivent désormais avoir le même périmètre que celui de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)),

- Renforcer l'intégration des politiques d'habitat et de déplacements (PLU dit « 3 en 1 », intégrant le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains),

- Donner les garanties d'une maîtrise plus poussée de la consommation foncière, et d'une meilleure prise en compte de la dimension écologique (trame verte et bleue).

Dans le prolongement des lois SRU et ENE, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi «ALUR», en date du 24 mars 2014, poursuit cette tendance et confirme les EPCI (communauté de communes, d'agglomération ou urbaine) comme étant l'échelle pertinente d'élaboration du PLU.

LES FONDEMENTS D'ÉLABORATION DU PLUI

Angers Loire Métropole bénéficie d'une longue tradition d'intercommunalité et de planification. Son origine remonte à la fin des années 1960 où les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Cantenay-Epinard, Montreuil-Juigné, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Trélazé se réunissent pour former le **District Urbain d'Angers**.

Dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel, Angers Loire Métropole dispose de la compétence planification depuis la décentralisation (1982). A partir du début des années soixante-dix le document réglementaire de planification prend la forme d'un POS Communautaire, divisé en secteurs, correspondant à chaque commune.

L'élargissement de l'intercommunalité entre la fin des années soixante et le début des années quatre-vingt-dix fait naître une nouvelle organisation. En 1994, le district change de nom pour devenir : **District de l'agglomération angevine** passant de 9 communes à 27 communes. C'est seulement à partir de 2001 que le District de l'agglomération angevine devient une communauté d'agglomération. Son nom devient : **Angers Agglomération**.

En application de la loi SRU, la communauté d'agglomération décide, par délibération du 10 décembre 2001, de faire évoluer son document en élaborant simultanément 4 PLU intercommunaux autonomes et solidaires couvrant l'ensemble de son territoire.

De réglementaires, les nouveaux documents d'urbanisme deviennent stratégiques. Les PLU Nord-Ouest, Sud-Ouest et Nord-Est sont approuvés en 2005 et le PLU Centre l'est en 2006.

Le 1er janvier 2005, deux communes entrent dans la communauté d'agglomération : Les Ponts-de-Cé et Soulaines-sur-Aubance. Angers Agglomération devient désormais **Angers Loire Métropole**.

En 2009, l'annulation du PLU Centre a pour effet la suspension immédiate de l'application des règles du PLU sur l'ensemble du territoire du PLU Centre. C'est donc un retour aux règles du POS pour les communes d'Angers, Avrillé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et Trélazé telles qu'elles étaient avant l'approbation du PLU Centre.

Suite à cette annulation et avec les évolutions réglementaires récentes (en particulier les lois Grenelle), les élus décident de prescrire le 10 novembre 2010, l'élaboration d'un PLU unique pour les 31 communes de l'agglomération intégrant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

En janvier 2012, deux nouvelles communes font leur entrée dans la communauté d'agglomération : Ecuillé et Soulaire-et-Bourg. En mars 2012, le conseil communautaire décide d'intégrer ces deux communes au PLUi en cours d'élaboration.

Ce ne sera pas le cas pour la commune de Pruillé, qui intègre Angers Loire Métropole en décembre 2015, quelques jours après l'arrêt du projet de PLUi.

Au 1er janvier 2016, la Communauté d'Agglomération d'Angers se transforme en **Communauté Urbaine** suite à la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (loi MAPTAM de janvier 2014) qui a abaissé le seuil autorisant la création de Communauté Urbaine de 450 000 à 250 000 habitants.

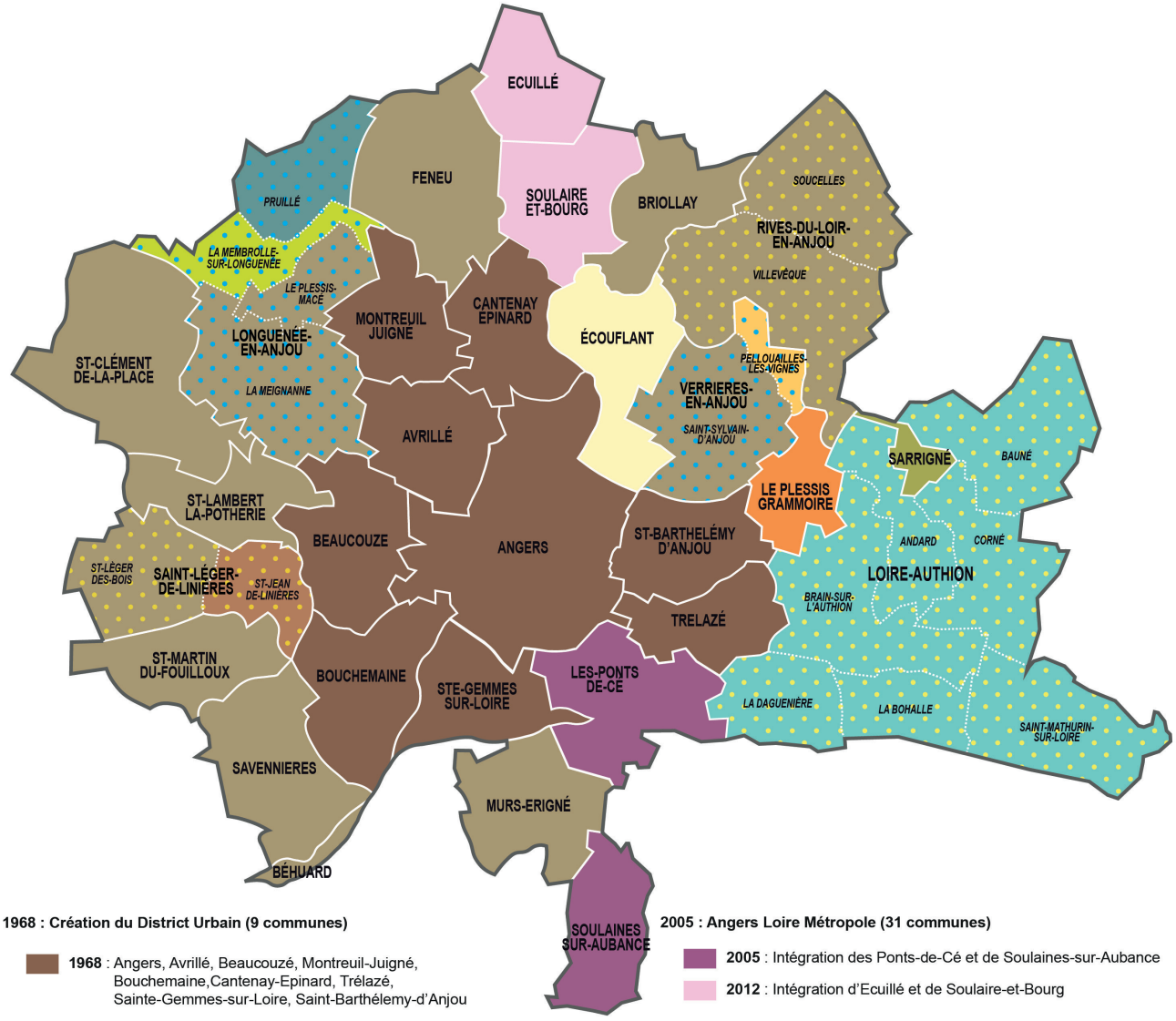
Par délibération en date du 13 février 2017, Angers Loire Métropole approuve son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. A cette date, le document d'urbanisme ne tient pas compte des dernières évolutions territoriales intervenues au sein du territoire d'ALM (intégration de la commune de Pruillé au territoire communautaire, création de communes nouvelles : Verrières-en-Anjou et Longuenée-en-Anjou en 2016).

Le 1er janvier 2018, Angers Loire Métropole accueille plus de 15 000 habitants supplémentaires grâce à l'arrivée de la commune nouvelle de Loire-Authion.

Le 12 mars 2018, les élus d'ALM délibèrent pour prescrire la Révision Générale n°1 du PLUi. Cette révision à pour objet premier d'élargir le document d'urbanisme aux communes ayant récemment intégré la Communauté Urbaine (Loire-Authion et Pruillé) et de prendre en compte les créations récentes de communes nouvelles. Le projet de PLUi est arrêté le 13 janvier 2020 et le document d'urbanisme est approuvé le 13 septembre 2021.

Le territoire d'Angers Loire Métropole est désormais composée de 29 communes.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION DE L'AGGLOMÉRATION



1968 : Création du District Urbain (9 communes)

1968 : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, Bouchemaine,Cantenay-Epinard, Trélazé, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Barthélemy-d'Anjou

1970 : Intégration de Saint-Jean-de-Linières

1976 : Intégration du Plessis-Grammoire

1977 : Intégration de Pellouailles-les-Vignes

1981 : Intégration d'Ecouflant

1994 : Création du District de l'agglomération angevine (27 communes)

1994 : Feneu,Le Plessis-Macé,La Meignanne, Saint-Clément-de-la-Place, Briollay, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux, Savennières, Béhuard, Mûrs-Erigné, Saint-Sylvain-d'Anjou, Villevêque, Soucelles

1995 : Intégration de Sarrigné

1998 : Intégration de la Membrolle-sur-Longuenée

2001 : Angers Agglomération (29 communes)

2005 : Angers Loire Métropole (31 communes)

2005 : Intégration des Ponts-de-Cé et de Soulaines-sur-Aubance

2012 : Intégration d'Ecuillé et de Soulaire-et-Bourg

2015 : Angers Loire Métropole (33 communes)

2015 : Intégration de Pruillé

2016 : La Communauté d'agglomération Angers Loire Métropole devient la Communauté urbaine Angers Loire Métropole (30 communes)

2016 : Création des communes nouvelles **Longuenée-en-Anjou** (regroupant La Meignanne, La Membrolle, Le Plessis-Macé et Pruillé) et **Verriéres-en-Anjou** (regroupant Pellouailles-les-Vignes et Saint-Sylvain-d'Anjou)

2018 : Intégration de Loire-Authion

2019 : Angers Loire Métropole (29 communes)

2019 : Création des communes nouvelles **Rives-du-Loir-en-Anjou** (regroupant Soucelles et Villevêque), **Saint-Léger-de-Linières** (regroupant Saint-Jean-de-Linières et Saint-Léger-des-Bois) et **Loire-Authion** (regroupant Andard, Bauné, Brain-sur-l'Authion, Corné, La Bohalle, La Daguenière et Saint-Mathurin-sur-Loire)

© Atelier Cartes et Données DADT ALM 2020

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) comprend, conformément au Code de l'Urbanisme : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), un règlement et des annexes. Chacun de ces documents s'accompagne d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation est un document d'ordre général qui présente les caractéristiques du territoire.



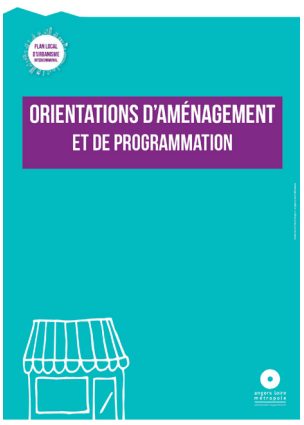
- Il expose le **diagnostic** en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipement, d'habitat, de transports, de commerces et de services.
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** et dresse un état de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dernières années.
- Il explicite et **justifie les choix** d'aménagement et les motivations retenues pour chaque pièce du PLU.
- Il **évalue les incidences du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression du projet de territoire.



- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, dans le respect du PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements mais aussi sur le cadre de vie.



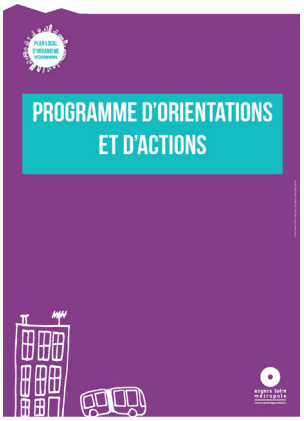
Le PLUi comporte des **OAP thématiques**, avec un volet Déplacements et un volet Habitat, qui comprennent les éléments opposables aux actions et opérations d'aménagement en matière de transports/déplacements et d'habitat.

Il comporte également des **OAP transversales** :

- L'OAP Bioclimatisme et transition écologique a été introduite lors de la révision générale n°1 du PLUi. Elle présente des orientations d'aménagement visant à développer un cadre de vie agréable pour les habitants ainsi qu'à préserver le bien être et la santé des populations. Cette OAP se divise en trois parties thématiques : bioclimatisme, air et bruit, énergie.
- L'OAP Centralités établit des principes d'aménagement pour développer et renforcer les centralités du territoire ;
- L'OAP Val de Loire décline des orientations pour préserver et valoriser les spécificités du site labellisé UNESCO ;

Enfin, le PLUi comprend des **OAP aménagement** qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Appellées aussi OAP locales, ces dernières encadrent l'évolution de secteurs (renouvellement urbain et extension urbaine) destinés à accueillir le développement futur du territoire.

Le Programme d'Orientations et d'Actions comprend les mesures et les éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et des transports et déplacements.



Le règlement comprend :

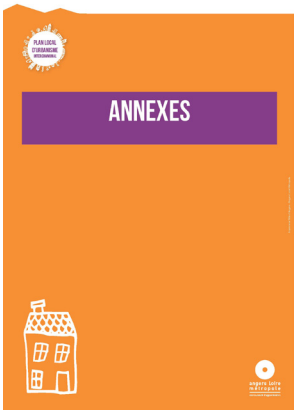
- Un **document graphique** qui délimite à la parcelle :
  - les différentes zones du territoire (zones urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière)
  - des éléments graphiques, notamment les éléments bâtis ou naturels à préserver et la trame verte et bleue.

  Il comprend également un **plan des hauteurs** qui définit à la parcelle les règles de hauteurs maximales à respecter pour toute construction.

- Un **document écrit** qui précise l'ensemble des dispositions applicables aux zones délimitées au document graphique et aux outils définis au PLUi.



Les annexes regroupent un certain nombre d'informations qui s'imposent au PLUi.
Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique (ex : Plan de Prévention des Risques (Inondations / Technologiques), monuments historiques, etc.).



Elles contiennent d'autres informations complémentaires tels que les plans d'exposition aux bruits, le zonage archéologique, le risque de transports de matières dangereuses, etc., ainsi que les périmètres particuliers tels que :

- ZAC
- Zones de préemption (ZAD et DPU)
- Périmètre où un sursis à statuer s'applique
- PAE (programmes d'aménagement d'ensemble)
- PUP (projet urbain partenarial)
- .../...

Enfin, elles comprennent les annexes sanitaires (zonages d'assainissement, eaux pluviales, traitement des déchets, etc.) ainsi que les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE). A l'instar des autres pièces du PLUi, ces derniers sont accessibles sur le site internet d'Angers Loire Métropole.

ARCHITECTURE COMPLÈTE DU DOSSIER DE PLUI

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1	Etat Initial de l'Environnement	
1.2	Diagnostic	
1.3	Evaluation Environnementale	
1.4	Justification des Choix	

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

	POA	Volet Déplacements Volet Habitat

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1	OAP Thématiques	Volet Déplacements Volet Habitat
4.2	OAP Transversales	Bioclimatisme et transition écologique Centralités Val de Loire
4.3	OAP Aménagement	Locales

5. RÈGLEMENT

5.1	Règlement écrit	Dispositions réglementaires principales Dispositions réglementaires complémentaires
5.2	Règlement graphique	Plan de zonage Annexes au plan de zonage Plan des hauteurs

6. ANNEXES

6.1	Servitudes d'Utilité Publique	Notice des Servitudes d'Utilité Publique Plan des Servitudes d'Utilité Publique
6.2	Périmètres Particuliers	Notice des Périmètres Particuliers Plan des Périmètres Particuliers
6.3	Informations Complémentaires	Notice informative Plan informatif
6.4	Annexes Sanitaires	Rapport Général Zonage Assainissement Zonage Pluvial

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr