

SCoT



**Analyse de la consommation des espaces
naturels, agricoles et forestiers au cours des 10
années précédant le projet de schéma et
justification des objectifs chiffrés de limitation
de cette consommation dans le DOO**

Version arrêt – 21 janvier 2026



Accusé de réception en préfecture
049-200052629-20260121-Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le projet de schéma et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation dans le DOO
Date de télétransmission : 22/01/2026
Date de réception préfecture : 22/01/2026

Sommaire

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	3
Rappel du contexte législatif et institutionnel	3
Présentation de la méthodologie employée.....	3
La consommation d'espace NAF du PETR Anjou Bleu entre 2011 et 2021.....	6
Quelques illustrations de la consommation d'espace	10
La consommation d'espace NAF du PETR Anjou Bleu entre 2016 et 2026.....	13
Trajectoire de sobriété foncière	14
Enjeux du diagnostic	14
Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017	14
1. La trajectoire locale de sobriété foncière.....	15
Rappel des orientations du PAS et du DOO	15
Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017	16
2. Eviter.....	20
Rappel des orientations du PAS et du DOO	20
Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017	23
3. Réduire	28
Rappel des orientations du PAS et du DOO	28
Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017	29
4. Compenser.....	30
Rappel des orientations du PAS et du DOO	30
Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017	31
Opposabilité aux documents cadre	32
Indicateurs de suivi	33

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Rappel du contexte législatif et institutionnel

Depuis 2018, la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) impose une analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF), au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Cette disposition concerne autant les SCOT que les PLU(i).

En 2021, la loi Climat et Résilience impose une réduction de la consommation d'espace NAF de 50% sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. A terme, l'objectif est d'atteindre une artificialisation nette nulle d'ici 2050. Pour rappel, l'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme *"l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage."*

Présentation de la méthodologie employée

A. Le choix de la source de données

Pour rendre possible la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience notamment pour les territoires dépourvus d'observatoire local, l'Etat a mis à disposition les données de consommation d'espace issues des fichiers fonciers du Cerema sur le portail de l'artificialisation des sols. Cette base d'origine fiscale (car issue des déclarations fiscales liées aux impôts fonciers) avait, en effet, le mérite de couvrir la France entière, de disposer d'un historique permettant de calculer la consommation d'espace NAF sur la période de référence imposée par la loi (2011-2021) et d'être actualisée tous les ans. Mais cette donnée déclarative présente de nombreuses limites, rendant ses résultats peu fiables, particulièrement sur ce territoire (Cf. page 7). C'est pourquoi, après un débat sur l'utilisation des Fichiers Fonciers, les données d'occupation du sol utilisées depuis 2019 (OSC 2016) dans le cadre du suivi du SCoT ont été choisies par les élus pour calculer la consommation passée et définir la trajectoire ZAN du territoire parce qu'elles sont :

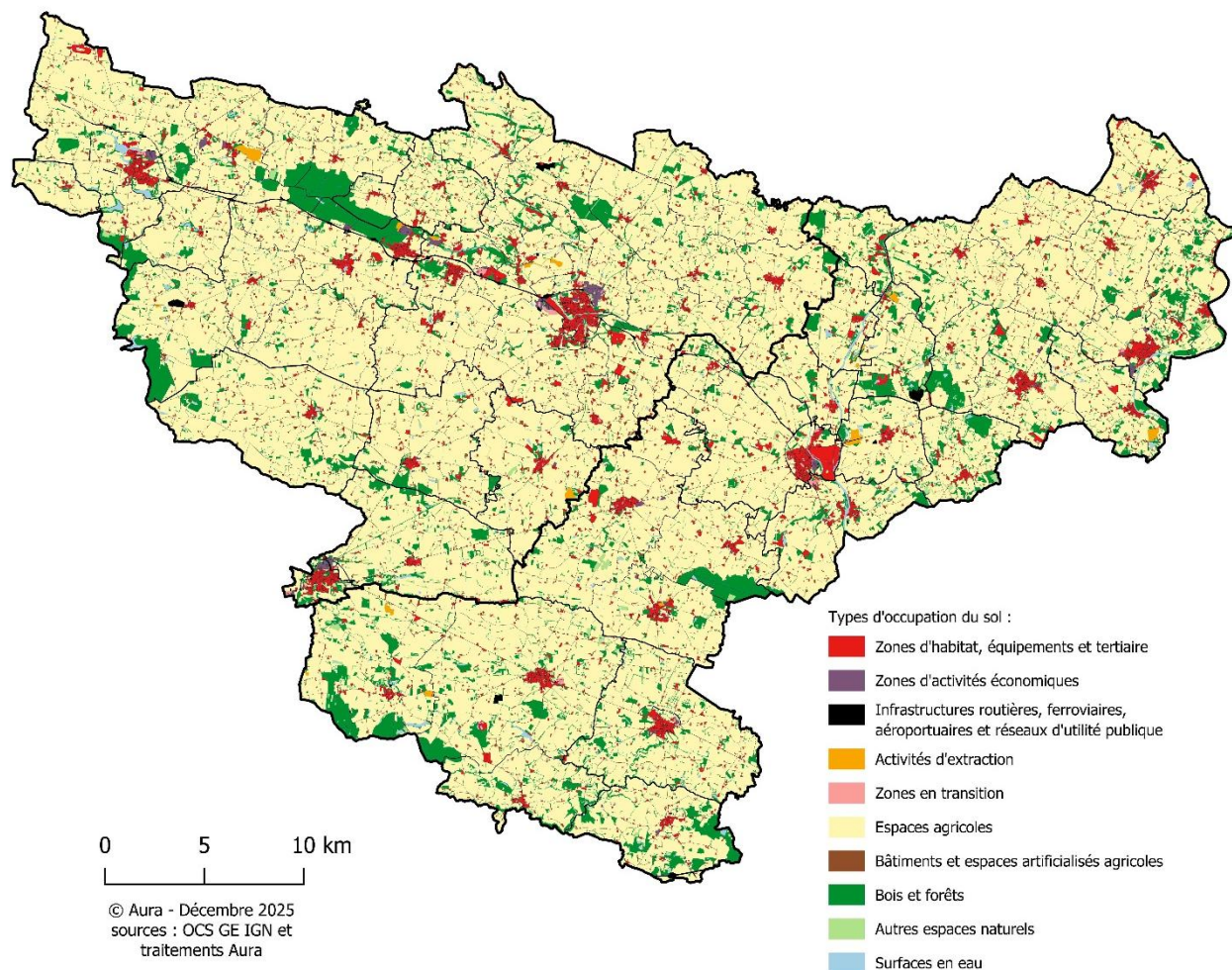
- Fiables car photo-interprétées à partir d'images aériennes, et sont donc au plus proche de la réalité terrain ;
- Localisées ce qui permet un suivi précis dans le temps ;
- Qualifiées selon une nomenclature adaptée à la démarche de SCoT (précision des vocations : agricole, économie, habitat, etc.).
- Homogènes entre les deux EPCI du SCoT, ce qui n'était pas le cas dans les méthodes de consommation d'espace de leurs PLUi respectifs.

Enfin, elles ont été produites à partir de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) régionale ce qui assure un suivi pérenne de la donnée avec des spécifications proches de la nouvelle OCS GE nationale qui s'imposera progressivement comme outil unique de mesure de la consommation d'ENAF à l'échelle nationale.

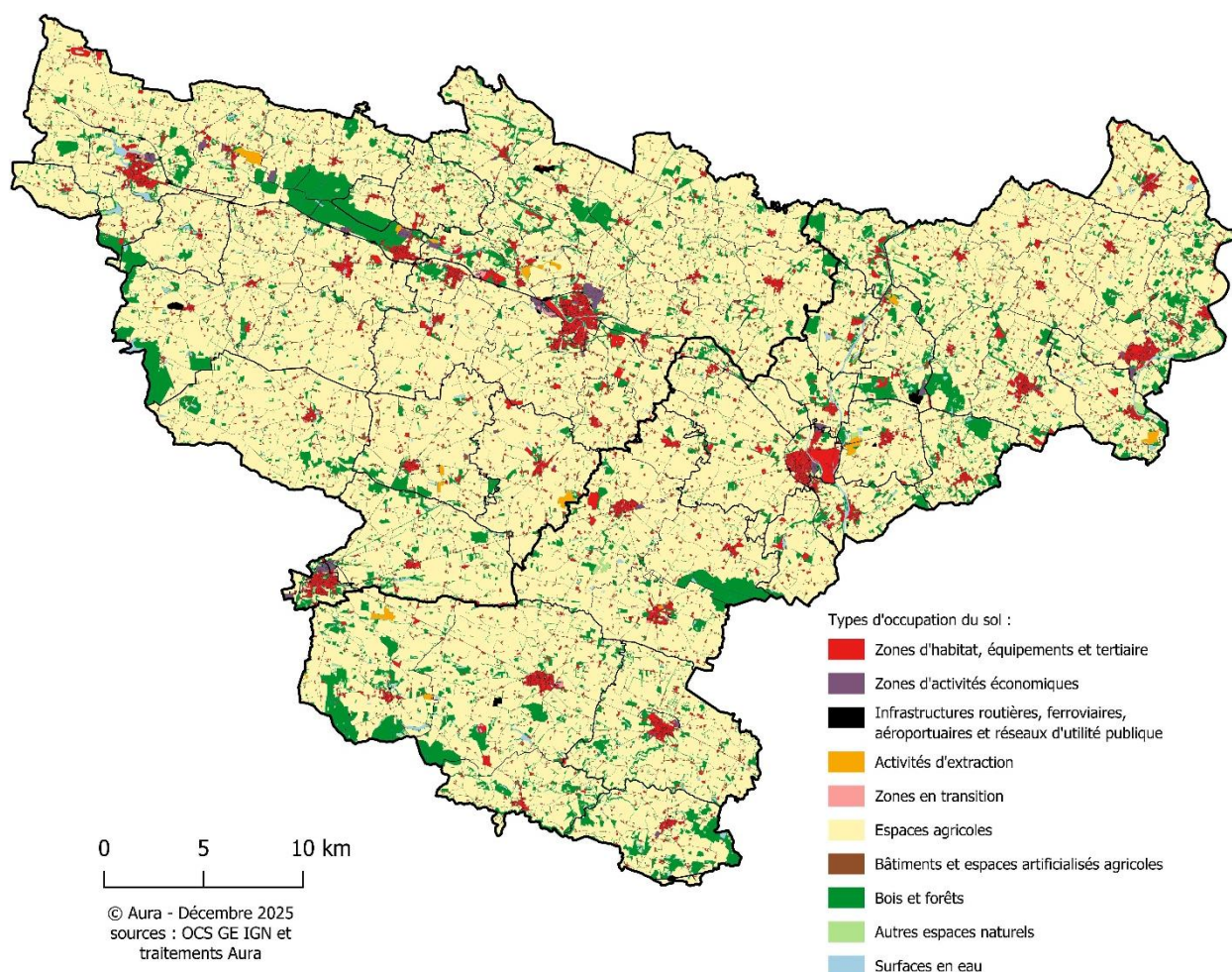
B. La création d'une occupation du sol multi-dates

C'est l'OCS GE 2020 qui a été utilisée comme source de données pour la constitution de l'occupation du sol multi-dates : 2012, 2020 et 2022. Les occupations du sol 2012, 2020 et 2022 ont été produites grâce à un travail de photo-interprétation de l'IGN. Tous les changements repérés sur ces orthophotographies ont fait l'objet d'une mise à jour afin d'aboutir à une donnée d'occupation du sol par millésime au plus proche de la réalité.

Occupation du sol en 2012 du PETR Anjou Bleu



Occupation du sol en 2022 du PETR Anjou Bleu



La donnée OCS GE composée d'une nomenclature à deux dimensions (couverture et usage du sol) a ensuite été transformée par agrégation de classes en une occupation du sol simplifiée en dix classes d'usage répondant mieux aux besoins du SCoT.

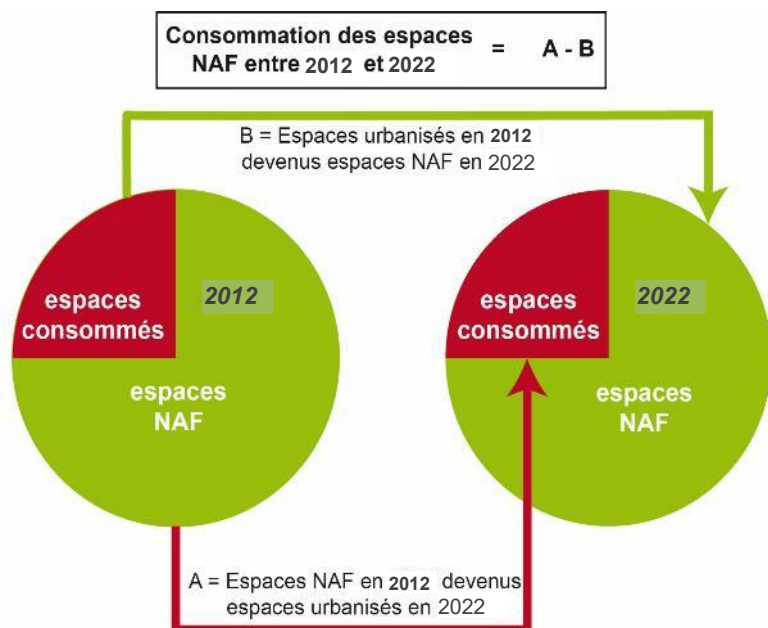
Des données transmises par les EPCI ont permis d'affiner l'observation concernant notamment les parcs photovoltaïques, les centres d'enfouissement des déchets, les usines de méthanisation ou encore les éoliennes. Les EPCI ont également pu préciser la vocation future des « zones en transition » correspondant à des chantiers en cours.

La catégorie « zone en transition » a ainsi été reventilée dans les catégories suivantes :

- Espace mixte à dominante résidentielle (habitat, équipement associé, etc.)
- Zones d'activités économiques dont activités tertiaires (commerces, services, etc.)
- Infrastructures et réseaux d'utilité publique (dont contournements routiers ou encore centre d'enfouissement)
- Installations ENR (projets photovoltaïques et éoliens)

Les activités d'extraction et les bâtiments agricoles, sont observés mais non comptabilisés dans la consommation d'espace NAF. En effet, il a été choisi dans le cadre de la révision du SCoT, de ne pas considérer les activités d'extraction comme de la consommation d'espace NAF car la remise en état des carrières après exploitation est obligatoire et les activités d'extraction sont considérées comme « non artificialisées » dans la nomenclature de l'artificialisation issue des décrets d'application de la loi Climat et résilience.

De l'OCS multi-dates au calcul d'une consommation d'espace 2011-2021



La consommation calculée dans le cadre du SCoT est la consommation nette d'espace NAF. Elle correspond à la différence entre les surfaces NAF devenues urbanisées et les surfaces urbanisées retournées au naturel, agricole ou forestier.

A partir d'une image SPOT6 du 31/05/2021 et des données sur les autorisations d'urbanisme fournies par les EPCI en 2011, il a été possible de déterminer la consommation d'espace NAF observée entre 2011 et 2021.

La consommation d'espace NAF du PETR Anjou Bleu entre 2011 et 2021

Au cours de la décennie 2011-2021, près de 388 hectares ont été consommés au sein du PETR, soit à un rythme annuel moyen de 38,8 ha / an.

Sur la période 2011 et 2021, les espaces consommés représentaient 0,30% de la surface totale du PETR (128 275 ha), et ont entraîné une augmentation de la surface des espaces urbanisés de 4,14 %.

La consommation d'espace observée entre 2011 et 2021 se répartit à peu près équitablement entre les deux EPCI : 184,5 ha pour ABC et 203,3 ha pour VHA.

Entre 2011 et 2021, le rythme de consommation d'espace a diminué environ de moitié sur la 2^e partie de la période (2016-2021) par rapport à la 1^{ère} (2011-2016), passant de 53,4 ha/an à 24,2 ha /an.

Tableau 1 : Evolution des rythmes annuels de consommation d'espace

Rythme annuel de consommation foncière	Période 2002-2013*	Période 2011-2021	Période 2011-2016	Période 2016-2021
PETR	58 ha / an	38,8 ha / an	53,4 ha / an	24,2 ha / an
VHA	30,27 ha / an	20,3 ha / an	28,3 ha / an	12,3 ha / an
ABC	27,7 ha / an	18,4 ha / an	25 ha / an	11,9 ha / an

* La méthode d'estimation de la consommation d'espace employée dans le SCoT de 2017 sur la période 2002-2013 est différente de la méthode employée dans le présent SCoT sur 2011-2021. La comparaison entre les deux résultats n'est méthodologiquement pas possible. Ce chiffre est ici donné à titre informatif.

Sources : 2002-2013 (Méthode Bureau d'études basée sur orthophotographie), 2011-2021 (aura / OCSGE, IGN)

A. Comparaison avec les données des Fichiers Fonciers

Tableau 2 : Rythmes de consommation d'espace sur la décennie 2011-2021

Consommation d'espace 2011-2021	En hectares	Rythme annuel en ha / an
PETR	789 ha	79 ha / an
VHA	275 ha	28 ha / an
ABC	514 ha	51 ha / an

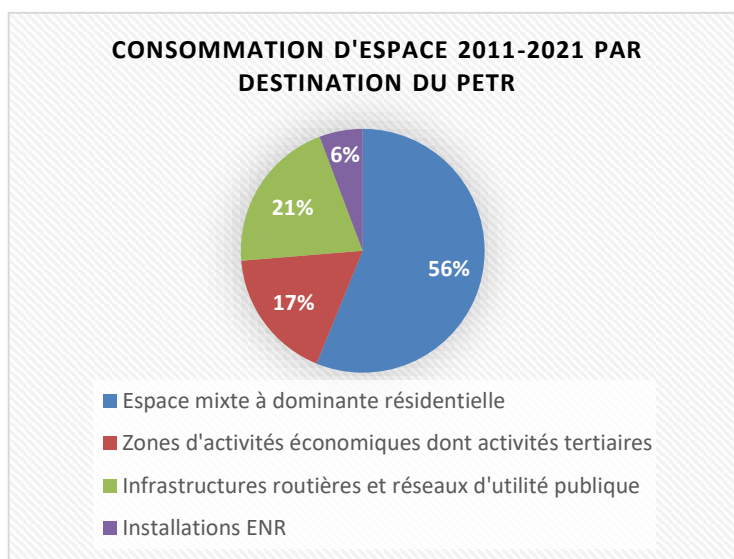
Source : fichiers fonciers

Sur le territoire du PETR, 789 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 selon les données du Portail National de l'artificialisation (fichiers fonciers). Ce décalage avec les données de l'OCS-GE de l'IGN présentées ci-dessus s'observe également au niveau de la consommation des deux communautés de communes du PETR. En effet, un certain nombre d'erreurs sont susceptibles d'influer sur les chiffres de consommation des fichiers fonciers (cimetière classés en espaces NAF, modification du statut d'espace NAF sans changement de vocation, carrières évoluant du statut « non artificialisé » vers « artificialisé », etc). Ces changements peuvent amener à une surestimation des espaces réellement consommés sur la période de référence.

B. Les principaux déterminants de la consommation d'espace NAF

Les espaces mixtes à dominante résidentielle sont le principal poste de consommation d'espace (217,9 ha soit 56% de la consommation d'espace totale), avant les infrastructures et réseaux d'utilité publique et les zones d'activités économiques.

Les infrastructures et réseaux d'utilité publique représentent une part importante de la consommation d'espace totale (21% soit près de 80 ha). En effet, cette décennie a vu la réalisation de plusieurs projets de contournement routiers de bourgs.



La consommation d'espace liée aux zones d'activités économiques n'arrive qu'en troisième position. Pour autant, les zones d'activités économiques ont connu une croissance plus importante, en proportion, de leur superficie (+16,8% en passant de 405 ha à 472,9 ha) que les espaces d'habitat et d'équipements sur la décennie (+3,45% en passant de 6 320 ha à 6 538 ha).

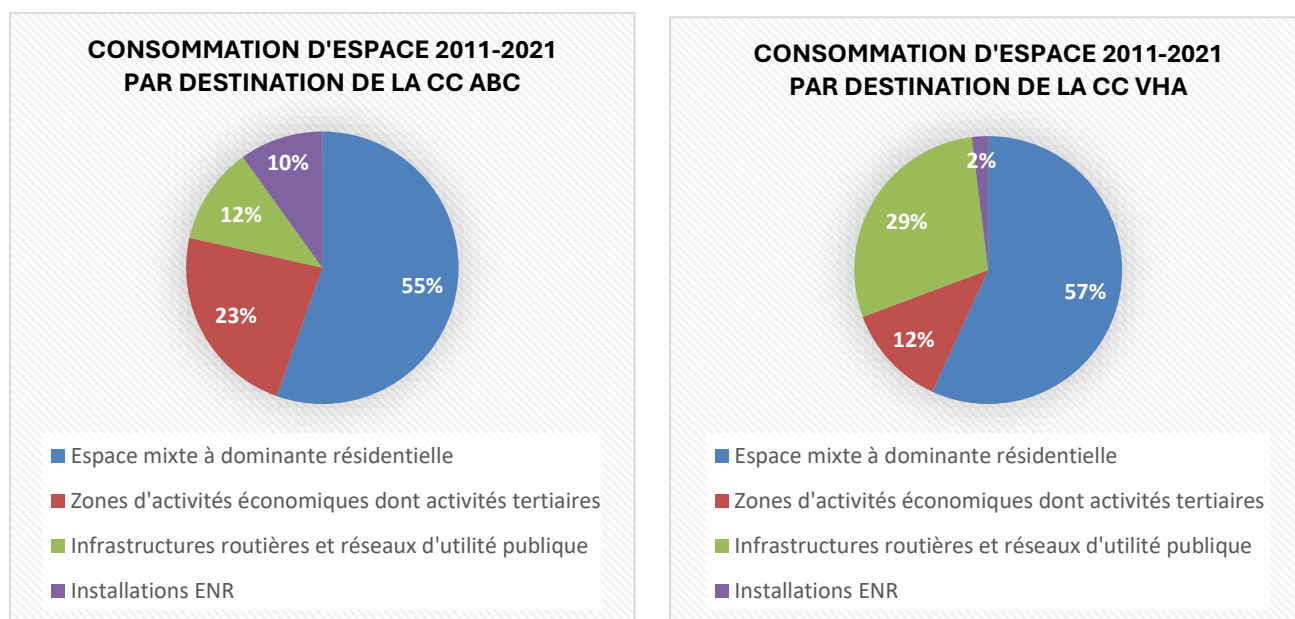


Tableau 3 : Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2021 par vocation (échelle PETR et EPCI)

Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2021 par vocation					
	Espace mixte à dominante résidentielle	Zones d'activités économiques dont activités tertiaires	Infrastructures routières et réseaux d'utilité publique	Installations ENR	Total
PETR	217,9 ha	67,9 ha	79,7 ha	22,3 ha	387,8 ha
ABC	102,3 ha	42,6 ha	21,3 ha	18,3 ha	184,5 ha
VHA	115,6 ha	25,3 ha	58,4 ha	4,0 ha	203,3 ha

Source : aura / OCSGE, IGN

- C. Si les deux EPCI affichent des surfaces de consommation totales sensiblement similaires, les vocations rattachées à celles-ci varient : l'habitat représente le 1er poste pour les deux communautés de communes (environ 55% de leur consommation totale) mais la CC Anjou Bleu Communauté se distingue par sa plus forte consommation d'espace à vocation économique (42,6 ha contre 25,3 ha sur la CC Vallées du Haut-Anjou). Dans chaque EPCI, quelques projets ont généré une grande partie de ces consommations d'espace :
- Des projets d'infrastructures routières ont été entamés sur le territoire de VHA, notamment le contournement de Grez-Neuville et de Bécon-les-Granits. Sur la CC ABC, l'essentiel de la consommation à vocation d'infrastructure correspond à des voiries de desserte des nouvelles opérations d'habitat.
 - Des projets d'extension notables de zones d'activités économiques ont été lancés sur le territoire de VHA (par exemple l'extension de l'Actiparc La Sablonnière au Lion-d'Angers, de la ZAE de Bécon-les-Granits ou de Saint-Augustin des Bois). Pour ABC, la consommation est notamment portée par l'extension de zones sur les communes de Segré et Sainte-Gemmes-d'Andigné (zones d'Anjou Actiparc du Segréen, de l'Ebeaupinière et d'Etriché).
 - Des projets d'habitat ont été portés sur le territoire de VHA dont l'un des plus notables est la ZAC de Durval au Lion-d'Angers. D'autres opérations groupées de taille plus modeste sont aussi sorties de terre sur cette période (exemples de nouveaux lots bâtis à Bécon-les-Granits, Le Louroux-Béconnais, à Saint-

Augustin des Bois). Sur ABC, ce sont les projets phares de Segré (quartier Gare et Le Court Pivert) qui ont généré une grande part de la consommation d'espace à vocation habitat. Des lotissements sur d'autres communes (La Chapelle-sur-Oudon, Noyant-la-Gravoyère, Pouancé...) y ont aussi contribué.

- Des infrastructures de production d'énergies renouvelables ont également généré de la consommation d'espaces sur les deux EPCI (installation d'unités de méthanisation à Villemoisan, Marans, etc. ou de champs photovoltaïques à la Chapelle-Hullin et à Champteussé-sur-Baconne ou encore des projets éoliens comme à Saint-Michel-et-Chanveaux).

Focus sur les activités extractives (carrières)

Au sens de la Loi Climat et Résilience, ce poste ne représente pas de consommation d'espaces NAF. Les chiffres suivants sont donnés à titre informatif. Cette destination en carrières représenterait 18 % de la consommation totale d'espaces NAF du PETR si elle était comptabilisée. Cela concerne les deux communautés de communes, mais davantage celle d'Anjou Bleu Communauté.

Tableau 4 : Consommation d'espace NAF des carrières entre 2011 et 2021 (échelle PETR et EPCI)

	PETR	CC ABC	CC VHA
Activités d'extraction/Carrières (pour info non comptabilisées)	85,5	56,7	28,8

Source : aura / OCSGE, IGN

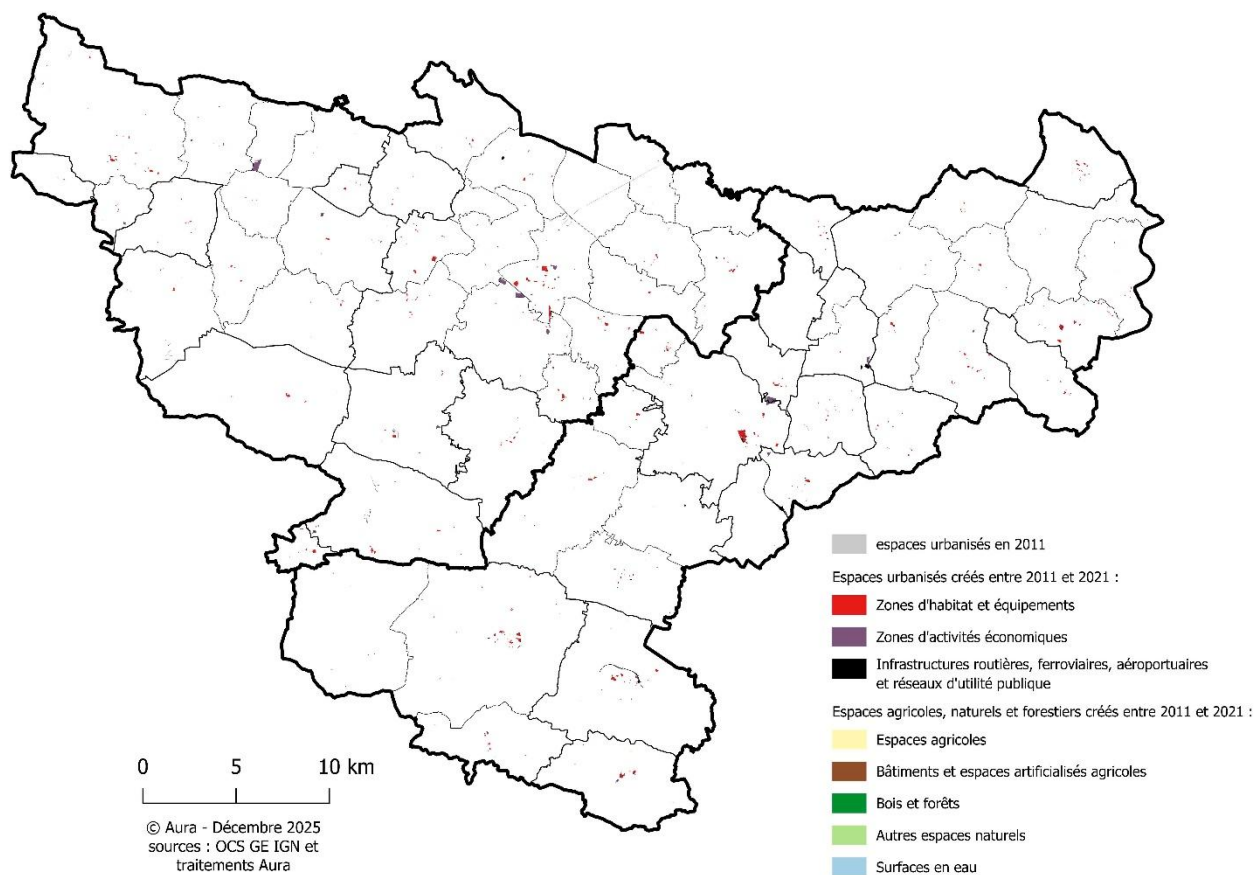
Focus sur les bâtiments et espaces artificialisés agricoles

Au sens de la Loi Climat et Résilience, ce poste ne représente pas de consommation d'espaces NAF. L'artificialisation engendrée par les activités agricoles n'est donc pas comptabilisée dans le calcul de la consommation d'espaces globale. En revanche, au changement de référentiel en 2031, ce poste sera à comptabiliser en artificialisation.

Il est donc intéressant d'analyser ce que représente l'artificialisation liée à l'activité agricole sur le territoire du PETR Anjou Bleu. Entre 2011 et 2021, l'artificialisation engendrée par les activités agricoles s'élève à 133 ha, soit près d'un quart de la consommation du PETR 2011-2021 si elle était comptabilisée.

Quelques illustrations de la consommation d'espace

Carte de la consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2021 sur le PETR



A. Les formes de l'étalement urbain à vocation résidentielle

Globalement, la consommation d'espace NAF à vocation d'habitat prend majoritairement la forme d'opérations de logements individuels et/ou groupés, de faible à moyenne densité. Les formes urbaines les plus consommatrices d'espace sont les maisons individuelles implantées, hors projet d'aménagement d'ensemble – en extension des espaces urbanisés principaux ou dans le diffus (voir les exemples de Sceaux-d'Anjou ci-dessous).

Tableau 4 : Exemple d'opérations générant de la consommation d'espace

	Polarité SCoT	Polarité intercommunale	Polarité intermédiaire
	ZAC du Court Pivert à Segré 	Le-Lion-d'Angers 	Le Louroux-Béconnais 
Communes hors pôles	Saint-Augustin-des-Bois 	Sceaux-d'Anjou 	Sceaux-d'Anjou 

Source : aura / OCSGE, IGN - photographie aérienne 2022

B. Les formes de l'étalement urbain à vocation économique

La consommation d'espace NAF à vocation économique correspond essentiellement à :

Des extensions de ZAE déjà existantes : la majorité des secteurs de consommation d'espace à vocation économique sont situés en continuité d'espaces économiques déjà existants. En effet, plusieurs secteurs économiques majeurs ont fait l'objet d'extensions urbaines au cours de la dernière décennie et notamment :

- Sur la CC ABC, plusieurs zones d'activités économiques de la polarité SCoT Segré / Sainte-Gemmes-d'Andigné (ZAE d'Etriché, de l'Ebeaupinière et Anjou Actiparc)
- Sur la CC VHA, l'Actiparc la Sablonnière sur la polarité intercommunale du Lion-d'Angers / Montreuil-sur-Maine (ouverture à l'urbanisation d'une extension de 15,1 ha).

Ces zones d'activités étaient identifiées par le SCoT en 2017 comme stratégiques ou structurantes, c'est-à-dire ayant vocation à accueillir des activités à vocation principalement industrielle et de grande envergure (par leur rayonnement ou leur superficie). Leurs extensions correspondent à l'aménagement de lots pour l'accueil de nouvelles entreprises ou à l'extension d'entreprises déjà en place (bâtiments de production, création d'espaces de stationnement ou de stockage de matériel, etc).



Figure 3 : Le Lion-d'Angers et Montreuil-sur-Maine (extension de l'Actiparc la Sablonnière sur 15,1 ha)



Figure 2 : Segré (ZAE d'Etriché), consommation à destination d'activités économiques (5,9 ha)



Figure 1 : Sainte-Gemmes-d'Andigné (ZAE Anjou Actiparc du Segréen (gauche) ; l'Ebeaupinière (droite)), consommation à destination d'activités économiques (4,8 ha)

Ponctuellement, quelques espaces ont aussi été consommés pour la vocation économique dans des communes hors polarités. Il s'agit essentiellement de méthaniseurs, de la construction de nouveaux locaux dans des zones d'activités dites de proximité (ZA des Hirondelles à Loiré) ou d'espaces dédiés aux activités artisanales en sortie de bourg (Marigné).



Figure 6 : Loiré (ZA des Hirondelles) (0,7ha)



Figure 4 : Villemoisan (1,7 ha)



Figure 5 : Marigné (0,4 ha)

La consommation d'espace NAF du PETR Anjou Bleu entre 2016 et 2026

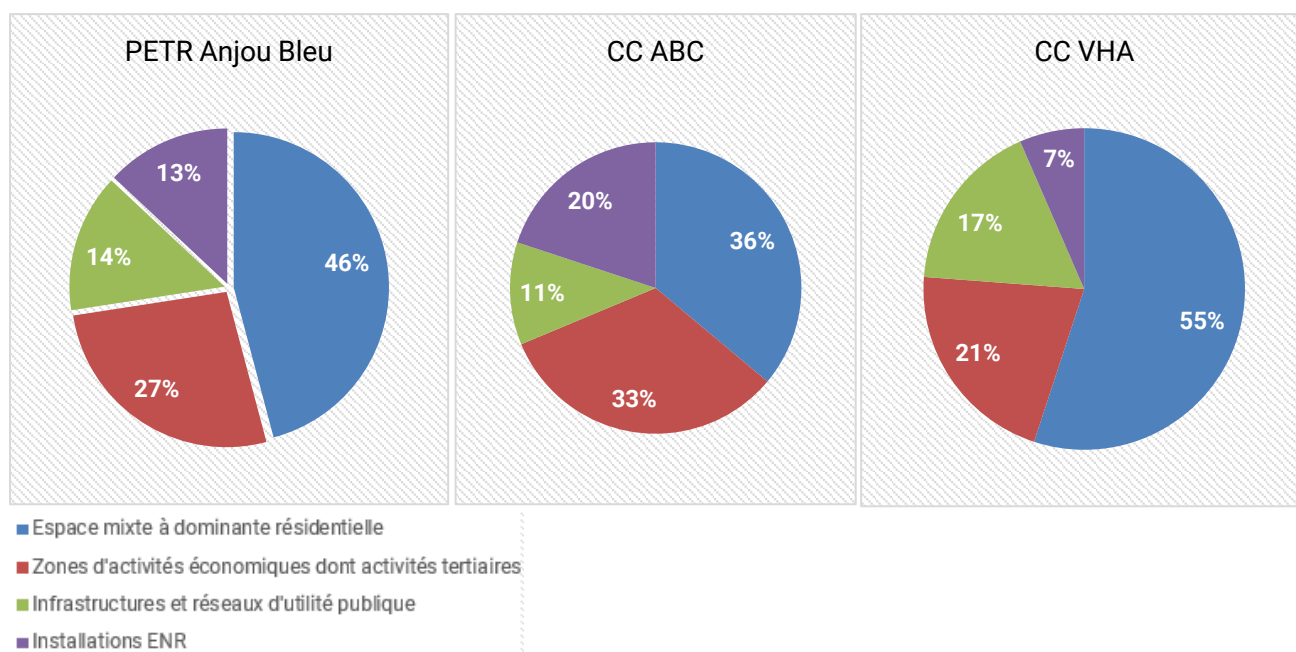
Il ressort des analyses précédentes que la consommation d'espaces NAF (sans les carrières) du PETR Anjou Bleu entre 2016 et 2026, soit 10 ans, au plus proche de l'arrêt de projet est estimée à 205 ha, soit 20,5 ha/an.

Tableau 5 : Consommation d'espace NAF entre 2016 et 2026 par vocation (échelle PETR et EPCI)

Consommation d'espace NAF entre 2016 et 2026 par vocation					
	Espace mixte à dominante résidentielle	Zones d'activités économiques dont activités tertiaires	Infrastructures routières et réseaux d'utilité publique	Installations ENR	Total
PETR	87,0 ha	50,6 ha	27,3 ha	24,7 ha	189,6 ha
ABC	33,2 ha	30,0 ha	10,5 ha	18,3 ha	91,9 ha
VHA	53,8 ha	20,7 ha	16,9 ha	6,4 ha	97,7 ha

Source : aura / OCSGE, IGN

Répartition de la consommation d'espace NAF entre 2016 et 2026 par vocation (échelle PETR et EPCI)



Par rapport à la consommation d'espace 2011-2021, la consommation 2016-2026 est moins portée par la vocation résidentielle (passée de 56% à 46%) et plus par la vocation économique (passée de 17 à 27%).

Trajectoire de sobriété foncière

La trajectoire locale de sobriété foncière s'inscrit dans la trajectoire nationale de zéro artificialisation nette à 2050 impulsée par la Loi climat et résilience d'août 2021 et ses décrets d'application, complétée par la Loi ZAN II de juillet 2023 et déclinée au niveau régional par le SRADDET des Pays de la Loire. Le SCoT cherche ainsi à impulser une transition des politiques publiques locales d'aménagement du territoire qui devront demain s'emparer de tous les leviers à disposition pour maîtriser l'artificialisation* des sols et également la compenser. Ainsi, cette trajectoire se traduit dans le SCoT par des objectifs quantifiés de réduction de la consommation d'espaces NAF / artificialisation (Cf. orientations de la partie II.C.1 et leur justification) ainsi que des orientations qualitatives (déclinées selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme et donnant à voir l'ensemble des leviers qu'il conviendra d'activer pour réussir cette transition et atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette. La trajectoire du SCoT Anjou Bleu a été définie dans un contexte législatif et institutionnel local encore mouvant et tient compte de la réalité du moment lors de sa rédaction.

Enjeux du diagnostic

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (matrice des réservoirs de biodiversité) en lien avec le ZAN
- L'identification de secteurs préférentiels de renaturation sur le territoire
- La production de formes urbaines moins consommatrices de foncier
- La requalification, la densification et l'optimisation des sites économiques (publics et privés)
- La valorisation de la nature au sein des espaces urbanisés par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, de la désimperméabilisation et de l'accentuation de la renaturation
- Le développement de nouvelles formes d'habiter (intégration des enjeux d'usages entre espaces privés/espaces publics, de préservation de l'intimité...)

Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017

En cohérence avec les Lois Grenelle, le SCoT approuvé en 2017 comportait déjà un volet de modération de la consommation d'espaces NAF, traduit par des objectifs chiffrés.

Les choix réalisés dans le DOO en matière de limitation de la consommation d'espaces NAF / artificialisation sont dictés par :

- L'objectif de répondre aux besoins de développement du PETR (démographique, résidentiel, économique) en prenant en compte les spécificités des deux EPCI
- L'analyse de la consommation d'espaces passée au plus près de la consommation effective qui fixe le cadre de définition de la trajectoire

Ils prennent également en compte le contexte national et régional, notamment :

- La mise en œuvre de la trajectoire nationale ZAN et sa traduction à l'échelle régionale par le SRADDET, sans territorialisation infrarégionale à ce jour.
- La prise en compte de la liste des Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) et autres projets de rayonnement supra-PETR
- La nécessité d'une transition progressive de la notion de consommation d'espaces NAF à celle d'artificialisation et de la montée en puissance de l'enjeu de renaturation.

1. La trajectoire locale de sobriété foncière

Rappel des orientations du PAS et du DOO

PAS	DOO																												
• Phaser l'effort de réduction de la consommation d'espaces / d'artificialisation sur les deux décades : - 2027-2037 : réduction d'environ 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021, puis baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2037 66% de réduction par rapport à 2011-2021. - 2037-2047 : poursuite de la baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2047 environ 92% de réduction par rapport à 2011-2021. • Limiter l'étalement urbain en attribuant une enveloppe maximale de consommation d'ENAF / artificialisation à chacune des deux intercommunalités. • Anticiper la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / l'artificialisation induites par la réalisation des	II.C.1.A L'objectif de réduction de la consommation d'ENAF / artificialisation porté par le SCoT s'inscrit dans la trajectoire ZAN nationale à 2050. L'effort à réaliser est phasé sur les deux décades : • 2027-2037 : réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 permettant d'assurer une réduction de cette consommation de 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021, puis baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2037 environ 66% de réduction par rapport à 2011-2021 • 2037-2047 : poursuite de la baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2047 environ 92% de réduction par rapport à 2011-2021 II.C.1.B Le tableau ci-dessous encadre les possibilités de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et l'artificialisation par une enveloppe globale répartie par intercommunalité. La territorialisation de la trajectoire ZAN du SCoT à l'échelle de la commune sera opérée par les intercommunalités au sein de leur document d'urbanisme en tenant compte de l'organisation multipolaire promue par le SCoT. <table><tr><th></th><th>PETR</th><th>CC ABC</th><th>CC VHA</th></tr><tr><td>Consommation d'ENAF 2011-2021</td><td>388</td><td>184</td><td>203</td></tr><tr><td>-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031</td><td>194</td><td>92</td><td>102</td></tr><tr><td>-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031, déduction faite de la consommation effective observée entre 2021 et 2024</td><td>141</td><td>66</td><td>75</td></tr><tr><td>Enveloppe maximale pour 2027-2037*</td><td>203</td><td>95</td><td>108</td></tr><tr><td>Enveloppe maximale pour 2037-2047</td><td>101</td><td>48</td><td>53</td></tr><tr><td>Enveloppe maximale pour 2027-2047</td><td>304</td><td>143</td><td>161</td></tr></table> * Les documents d'urbanisme devront déduire de cette enveloppe maximale la consommation effective d'ENAF des années 2025-2026 II.C.1.C L'enveloppe maximale allouée par le DOO jusqu'en 2031 ne tient pas compte de la possibilité offerte au maire ou président d'EPCI compétent en matière d'urbanisme, par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », de ne pas comptabiliser dans la consommation d'espaces, les surfaces non encore consommées en 2021 des zones d'aménagement concerté dont les travaux de la 1ère tranche auraient débuté avant 2021. Selon son choix, la potentielle consommation de ces surfaces d'ici 2031 permettrait un dépassement de cette enveloppe mais, en aucun cas, elle ne pourra venir augmenter la consommation		PETR	CC ABC	CC VHA	Consommation d'ENAF 2011-2021	388	184	203	-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031	194	92	102	-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031, déduction faite de la consommation effective observée entre 2021 et 2024	141	66	75	Enveloppe maximale pour 2027-2037*	203	95	108	Enveloppe maximale pour 2037-2047	101	48	53	Enveloppe maximale pour 2027-2047	304	143	161
	PETR	CC ABC	CC VHA																										
Consommation d'ENAF 2011-2021	388	184	203																										
-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031	194	92	102																										
-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031, déduction faite de la consommation effective observée entre 2021 et 2024	141	66	75																										
Enveloppe maximale pour 2027-2037*	203	95	108																										
Enveloppe maximale pour 2037-2047	101	48	53																										
Enveloppe maximale pour 2027-2047	304	143	161																										

grands projets d'équipements et d'infrastructures : - La finalisation de l'axe Angers - Rennes, particulièrement sur le tronçon situé entre le rond-point dit de «La Chaise Rouge» et la forêt d'Araize. - Le contournement nord-est du Lion-d'Angers. - La sécurisation de la RD923 entre Candé et Segré. - L'aménagement de la RD962.	d'ENAF 2011-2021 et par là augmenter l'enveloppe maximale octroyée pour 2027-2037. II.C.1.D Seuls les projets d'installations photovoltaïques au sol qui ne génèrent pas de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation au titre de la législation en vigueur sont autorisés. II.C.1.E Le dépassement de l'enveloppe allouée par le DOO est possible si les nouvelles ouvertures à l'urbanisation concernées, générant une consommation d'espaces ou, après 2031, une artificialisation supplémentaire, sont compensées par une désartificialisation de surface équivalente. II.C.1.F Dans les documents d'urbanisme, la superficie des zones constructibles susceptibles de générer de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation peut dépasser l'enveloppe allouée par le DOO, dans la limite de 20%, à condition que le document d'urbanisme garantisse que la consommation effective d'espaces restera compatible avec l'enveloppe allouée. II.C.1.G Les documents d'urbanisme peuvent réserver une part de l'enveloppe allouée à la réalisation des projets d'infrastructures connus au moment de l'élaboration du document, soit : • Pour la CC ABC : Finalisation de l'axe Angers – Rennes, sécurisation de la RD 923 entre Candé et Segré • Pour la CC VHA : Aménagement de la RD962, liaison nord-est du Lion-d'Angers
---	--

Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017

L'EXPOSE DES MOTIFS et EVOLUTIONS OPEREES LORS DE LA REVISION

Concernant le PAS :

Orientation du SCoT révisé	Choix lors de la révision	Motifs
Préciser l'effort de réduction de la consommation d'espaces / artificialisation par intercommunalité et le phaser dans le temps	Ajout	Le PADD du SCoT de 2017 affichait un objectif de pérennisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, décliné dans chaque thématique générant de la consommation d'espaces. Le PAS va plus loin aujourd'hui en affichant des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces, répartis entre les deux décades de la période d'application du SCoT, en cohérence avec les exigences du Code de l'urbanisme que la Loi Climat et Résilience a fait évoluer.

Concernant le DOO :

La rédaction des orientations du DOO vise un équilibre entre une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols et la réponse aux besoins de développement résidentiel, économique, etc du PETR Anjou Bleu.

Définition de la jauge maximale de consommation / artificialisation autorisée à l'échelle du PETR

- Le SCoT prévoit une enveloppe maximale de consommation d'espaces NAF entre 2021 et 2031 équivalente à 50% de la surface consommée entre 2011 et 2021. Cette inscription dans la trajectoire ZAN nationale imposée par la Loi climat et résilience représente une forte augmentation de l'ambition par rapport au SCoT de 2017. Celui-ci fixait une jauge maximale

pour l'habitat de 362 ha (28 ha/an) pour 2017-2030 soit -26% par rapport à 2002-2013 et de 143 ha pour l'économie (11ha/an) soit une hausse de +10% par rapport à la période précédente. Ces deux vocations confondues, l'objectif de réduction de la consommation était de -19% par rapport à 2002-2013.

- Afin de s'approcher au maximum de la date d'arrêt de projet du SCoT, cette enveloppe a, d'ores et déjà, été dégrévée, d'une part, de la consommation effective observée entre l'été 2021 et l'été 2022 (soit 23 ha) grâce aux données OCS et, d'autre part, de la consommation effective observée entre l'été 2022 et fin 2024 (soit 31 ha) grâce aux données d'autorisations d'urbanisme comparées à la donnée OCS pour supprimer les doublons liés à la différence de temporalité des 2 méthodes.
- Il est précisé que la Loi 2021-1104 du 22 août 2021 (modifiée par la Loi ZAN 2 de juillet 2023 intégrant les impacts de la prise en compte des PENE pour les enveloppes régionales, dont la répartition est précisée par arrêté) stipule qu'en cas de non intégration des objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'ENAF sur la 1ère période de 10 ans par les SRADDET dans les délais qui leur sont impartis (24/11/2024), les SCoT doivent appliquer un objectif de réduction de -50%, même si l'arrêté du 31/05/2024 précise que la prise en compte de la consommation des PENE conduit à imposer aux régions couvertes par un SRADDET, l'objectif, après péréquation, de réduction de l'ordre d'au moins 54,5 % leur consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021. En outre, il est rappelé que le SCoT se base sur un outil d'observation de la consommation plus fin et donc « moins disant » par rapport aux fichiers fonciers (qui estiment la consommation d'ENAF sur le PETR à 789 ha sur la période 2011-2021, soit environ 400 ha de plus que l'OCS).
- A partir de 2031 et pour finaliser la trajectoire de limitation de l'artificialisation, les objectifs à atteindre en 2037 et 2047 ont été calculés au prorata temporis d'une trajectoire linéaire qui atteindrait le zéro artificialisation en 2050 (Cf. schéma ci-dessous).

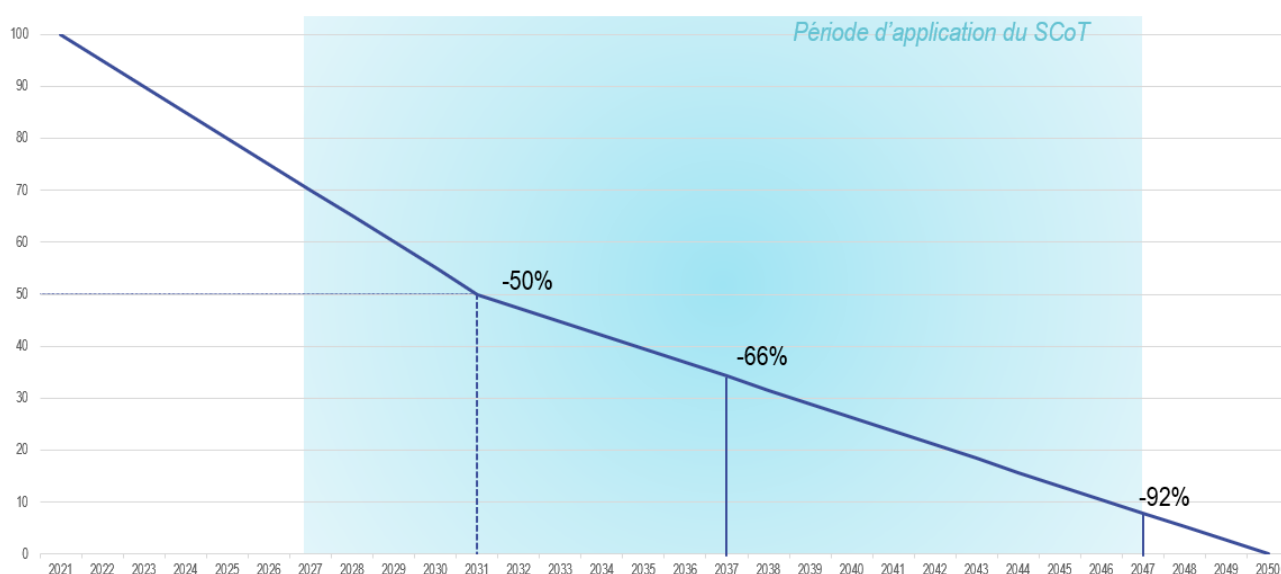


Schéma de la trajectoire ZAN du SCoT Anjou Bleu

- Ainsi la consommation / artificialisation jusqu'en 2037, correspond à une réduction de 66% par rapport à la consommation 2011-2021 et la consommation / artificialisation jusqu'en 2047 correspond à une réduction de 92% par rapport à la consommation 2011-2021.
- Il est précisé qu'à défaut de précision de l'application de la Loi climat et résilience sur la constitution des périodes de référence pour définir la trajectoire à partir de 2031, date du passage à la nomenclature « artificialisation », la trajectoire ZAN du SCoT s'appuie, jusqu'en 2047, sur les résultats de la consommation d'espaces NAF constatés sur la période de référence 2011-2021. En effet, la méthode et l'outil utilisés pour mesurer la consommation d'espaces se rapprochent, de celui qui sera mis en place au niveau national pour mesurer l'artificialisation (OCSGE).
- Par rapport à cette enveloppe maximale octroyée, le DOO précise :
 - Via l'orientation II.C.1.E qu'elle peut être dépassée si la surface supplémentaire consommée / artificialisée est compensée par une même surface désartificialisée et ce, afin de bien clarifier le principe d'artificialisation nette formulé par la Loi climat et résilience
 - Via l'orientation II.C.1.G que la consommation d'espaces ou l'artificialisation induite par les projets d'infrastructures de rayonnement supra-intercommunal (quand ils sont connus au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme) sera prévue dans les PLUi et entrera dans l'enveloppe allouée par le SCoT si aucune enveloppe régionale n'est prévue pour ces projets dans le SRADDET. Il est précisé que compte tenu l'inscription dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 31 mai 2024, relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, du projet d'extension sur une trentaine d'hectares du site de stockage et de traitement de déchets dangereux et non dangereux de la SEDA (Société d'exploitation de la décharge angevine) sur les communes de Chenillé-Champteussé et des Hauts d'Anjou, l'enveloppe maximale allouée par le DOO ne prend pas en compte la consommation d'espace induite par ce projet.

Définition de la jauge maximale de consommation / artificialisation autorisée à l'échelle de chaque EPCI

- Le SCoT de 2017 affichait une enveloppe d'hectares octroyée par vocation (habitat et économie) mais ne précisait pas de répartition de la jauge maximale octroyée par intercommunalité. En cohérence avec l'Article L141-10 du Code de l'urbanisme, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été précisés par secteur géographique et donc par EPCI. Cet ajout permet également une meilleure opérationnalité des objectifs, les deux EPCI étant compétents en matière d'urbanisme vont pouvoir directement les décliner dans leur PLUi.
- Cette déclinaison n'est, en revanche, plus opérée par vocation dans l'objectif de respecter le principe de subsidiarité entre les documents (SCoT et PLUi), d'autant que tout le périmètre du PETR est couvert par des PLU intercommunaux, permettant de garantir la cohérence du développement. Pour autant, le DOO répond davantage aux exigences du Code de l'urbanisme en déclinant l'objectif par EPCI plutôt que par vocation.
Néanmoins, un calcul théorique permettant de déduire l'enveloppe maximale octroyée pour la production de logements en extension à partir du volume de logements à produire, de l'objectif

minimal par EPCI de production de logements au sein des espaces urbanisés, et d'un calcul théorique de l'objectif moyen de densité par EPCI (à partir des objectifs de densité définis par commune) aboutit à une répartition théorique de l'enveloppe maximale octroyée entre l'habitat et l'économie de deux tiers / un tiers pour la CCABC et trois quarts / un quart pour la CCVHA.

- Considérant que chaque intercommunalité aura un effort équivalent à faire pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN au regard de ses besoins, la trajectoire ZAN du SCoT applique le même taux d'effort à chaque intercommunalité par rapport à sa consommation passée. L'enveloppe maximale globale octroyée à chaque intercommunalité est donc calculée selon les mêmes modalités que pour celle du PETR.
- Il est précisé que cette jauge ne comprend pas spécifiquement d'enveloppe dédiée aux futurs projets d'installations photovoltaïques au sol. Celle-ci n'a, en effet, pas été estimée, en cohérence avec la prescription suivante du DOO : II.C.1.D Seuls les projets d'installations photovoltaïques au sol ne générant pas de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation au titre de la législation en vigueur sont autorisés.

Application de la circulaire du 31/10/2024

- L'orientation II.C.1.C. précise que, dans l'analyse de la consommation passée et le calcul de la trajectoire ZAN, le SCoT n'a pas tenu compte de la possibilité offerte par cette circulaire de ne pas comptabiliser dans la consommation d'espaces, les surfaces non encore consommées en 2021 des zones d'aménagement concerté dont les travaux de la 1ère tranche auraient débuté avant 2021. D'une part, cette possibilité concerne directement les PLU / PLUi car elle est offerte au maire ou président d'EPCI compétent en matière d'urbanisme. D'autre part, son application apporterait peut-être un peu de souplesse aux EPCI pour gérer les différences de méthodes d'analyse de la consommation d'espaces utilisées dans le cadre du SCoT (OCS) et dans le cadre des travaux d'élaboration de leurs PLUi respectifs qui avaient commencé avant la mise en révision du SCoT (analyse des permis de construire). Des questions de temporalité peuvent notamment conduire à des différences entre les méthodes : la méthode OCS comptabilise en effet des parties de ZAC ou de lotissements non encore construits / bâtis comme consommés, dès que les travaux d'aménagement du projet urbain (desserte voirie et réseaux) ont commencé sur les parties en question.
- L'orientation II.C.1.F vise à préciser dans quelles conditions les EPCI peuvent appliquer la disposition de cette circulaire concernant le dépassement de 20% maximum de l'enveloppe allouée : ne pas dépasser l'enveloppe allouée par le DOO in fine. Elle a été reprise de la circulaire pour permettre aux EPCI de gérer l'articulation, au sein de leur document d'urbanisme, de deux notions qui ne répondent pas tout à fait aux mêmes logiques et qui ne se recoupent pas à 100% : celle de consommation d'espace et celle de zonage (ouvertures à l'urbanisation). Cette disposition permet, en outre, une certaine souplesse au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme pour gérer les contraintes opérationnelles pouvant entraver le démarrage de certains sites de projet.

2. Eviter

Rappel des orientations du PAS et du DOO

PAS	DOO
Eviter l'artificialisation en misant sur l'existant et en valorisant les divers gisements fonciers et immobiliers : - Favoriser la construction neuve au sein des espaces urbanisés (renouvellement urbain, mobilisation des friches et dents creuses, densification douce...). - Poursuivre et accentuer la réhabilitation du parc bâti (logements, activités, équipements, etc.). - Lutter contre la sous-occupation du parc bâti (grands logements, équipements monofonctionnels, etc.) et ainsi optimiser l'usage et l'occupation des espaces comme des constructions existantes en jouant sur la mixité fonctionnelle, l'usage par horaire, etc.	II.C.2.A La stratégie territoriale du SCoT fixe des règles d'urbanisation selon les types d'espaces urbanisés Dans les espaces urbanisés principaux Les extensions urbaines à vocation dominante résidentielle et la densification par création de nouvelles constructions à destination d'habitation ne sont permises que pour les espaces urbanisés principaux correspondant à l'ensemble des espaces urbanisés représentés sur la carte ci-dessous. <i>Il est néanmoins rappelé que cette capacité d'étendre l'urbanisation est encadrée par le Code de l'urbanisme qui, dans son article L151-5, ne permet aux plans locaux d'urbanisme de « prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».</i> - La densification des espaces urbanisés principaux est priorisée et encouragée par tous les outils réglementaires et opérationnels à disposition. - Les extensions urbaines des espaces urbanisés principaux seront privilégiées en continuité de ces espaces urbanisés. Le phasage des opérations peut amener à commencer l'urbanisation d'une opération d'aménagement d'ensemble par la partie non contiguë à l'espace urbanisé principal, dans la mesure où le périmètre de l'opération le raccroche, à terme, à celui-ci (comme ce sera le cas pour le secteur stratégique de développement des Hauts-de-Courgeon au Lion-d'Angers). En dehors de ces espaces urbanisés principaux : - Les extensions urbaines ne sont pas autorisées. - La densification par création de nouvelles constructions à destination d'habitation n'est pas à proscrire systématiquement ; les plans locaux d'urbanisme pourront, le cas échéant, permettre une telle densification pour des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. La densification tient alors compte : - Des enjeux agricoles et paysagers - De l'aspect et du contexte bâti environnant. La production de logements ainsi créés devra restée minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune. Au vu de l'état d'avancement du PLUi d'Anjou Bleu Communauté, il est d'ores et déjà possible d'identifier, au titre des espaces urbanisés susceptibles de faire l'objet de densification, les espaces urbanisés suivants : - Les cités minières - Le hameau de Montlambert sur la commune d'Angrie - Le hameau du Pressoir Bidault sur la commune déléguée de Segré - Le village de Roche d'Iré sur la commune de Loiré - Une partie du bourg des Anges, bourg secondaire de la commune de Saint-Quentin-les-Anges (Mayenne), située sur la commune déléguée de L'Hôtellerie-de-Flée. - Le village de La Jaillette sur la commune déléguée de Louvainnes - Le hameau des Gaudines sur la commune déléguée de La Chapelle-sur-Oudon

	- La Chapelle aux Pies sur la commune Bouillé Ménard - La Masuraie / Virebouton à Chazé-Henry Il est précisé que les opérations d'aménagement d'ensemble isolées des espaces urbanisés principaux et déjà commencées à l'approbation du SCoT peuvent finir de se commercialiser. Pour les constructions isolées : Concernant l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle, les documents d'urbanisme veillent à ce que les changements de destination soient possibles uniquement vers les usages/destinations suivantes et aux conditions suivante : • Pour la diversification agricole (gîte, hébergement touristique, vente directe, constructions liées à une ferme pédagogique, restauration, etc.), à la valeur patrimoniale du bâtiment et à l'accueil d'une activité complémentaire à une activité agricole principale, • Pour l'habitation de tiers, à la valeur patrimoniale du bâtiment. Dans tous les cas, le changement de destination d'un bâtiment existant ne doit pas compromettre l'activité agricole et ou la qualité paysagère du site dans lequel il s'insère ; pour cela le document d'urbanisme pourra s'appuyer notamment sur la Charte Agriculture et Urbanisme. L'identification de ces deux types de changements de destination doit être distinguée sur le document graphique des documents d'urbanisme. II.C.2.B Les espaces urbanisés doivent être densifiés de façon préférentielle par une mobilisation prioritaire des sites de renouvellement urbain, des friches, des potentiels fonciers (dents creuses, enclaves). II.C.2.C Au moins 30% de la production de nouveaux logements de chaque intercommunalité doit être réalisée, en moyenne, sur le périmètre de chaque intercommunalité et sur la temporalité du SCOT, au sein de leurs espaces urbanisés densifiables (espaces urbanisés principaux et exceptions mentionnées dans l'orientation II.C.2.A). Cet objectif global est repris dans les documents d'urbanisme intercommunaux et y est décliné de manière différenciée à l'échelle de la commune / commune déléguée en prenant en compte la configuration urbaine ainsi que la nature des potentiels fonciers identifiés. <i>Orientation complémentaire : I.B.1.A</i> II.C.2.D Les collectivités mettent en place des stratégies foncières en adéquation avec l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. II.C.2.E Les documents d'urbanisme identifient au sein de leurs espaces urbanisés densifiables (espaces urbanisés principaux et exceptions mentionnées dans l'orientation II.C.2.A), les secteurs de réhabilitation, de remise sur le marché de logements vacants, de renouvellement urbain et les potentiels de densification douce. II.C.2.F Les documents d'urbanisme peuvent proposer de nouvelles formes d'habiter émergentes (liées à l'évolution des modes de vie) et innovantes, plus économes en foncier, plus abordables, de meilleure qualité technique (isolation, qualité des espaces extérieurs, modularité des bâtiments etc.) et qui répondent aux besoins de certains ménages. ORIENTATIONS SPECIFIQUES AU COMMERCE II.C.2.G La requalification et la densification des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)* existants sont une priorité. A cet effet, il n'est pas prévu dans le SCoT de création de nouveau SIP* et d'extension urbaine de SIP*consommatrice d'espaces NAF. II.C.2.H L'espace urbanisé de chaque Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)* est précisé par le DAACL, les documents d'urbanisme locaux doivent les délimiter à leur échelle.
--	--

	II.C.2.I Les implantations commerciales* de tout format et répondant à tout besoin privilégient la réutilisation des locaux commerciaux vacants, la résorption des friches* commerciales et l'optimisation des espaces résiduels déjà artificialisés (délaissés, dents creuses, espaces libres, stationnements, etc.). II.C.2.J La mixité économique de l'ensemble des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)* est à rechercher. Il est alors possible d'accueillir d'autres activités économiques : tiers lieux, tertiaire, logistique commerciale, etc. Ces activités sont complémentaires à celles des zones d'activités économiques et des centralités. II.C.2.K Les emprises foncières des SIP* sont fortement artificialisées en raison des voiries et stationnements et représentent ainsi un foncier stratégique dans le cadre de la trajectoire ZAN. Les intercommunalités sont encouragées à réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur certains SIP* à enjeux afin d'accompagner les acteurs économiques sur la prise en compte des enjeux d'aménagement locaux. ORIENTATIONS SPECIFIQUES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES II.C.2.L Toute évolution des superficies des réserves prévues pour les zones d'activités tient compte : de l'offre existante, des besoins estimés, des potentiels de renouvellement en ZAE (optimisation, restructuration, réhabilitation, densification), de la desserte routière et en transports en commun (existants ou en projet), des accès poids lourds, des conflits d'usages potentiels, de la prise en compte des enjeux agricoles et compensations éventuelles, de la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la préservation de la biodiversité. II.C.2.M Les sites isolés à vocation d'activités économiques (entreprises implantées en dehors des zones d'activités) peuvent faire l'objet d'évolutions qui doivent rester limitées. Si ces évolutions induisent une consommation d'espaces NAF et ou une artificialisation elles doivent être comptabilisées dans le volume d'hectares maximal présenté ci-avant. II.C.2.N Le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de la loi APER, ne doit pas se faire au détriment du développement foncier des entreprises en zones d'activités économiques. Les intercommunalités veillent à privilégier l'installation/extension bâtie des entreprises sur les fonciers libres en priorité et une meilleure intégration au bâti des EnR&R. <i>Orientation complémentaire : II.D.1.F</i> II.C.2.O Les documents d'urbanisme prévoient les conditions permettant d'implanter les activités économiques dans les espaces urbanisés principaux, pour favoriser la ville productive et notamment pour répondre aux besoins de foncier artisanal et ainsi préserver les capacités d'accueil en zones d'activités économiques. <i>Orientation complémentaire sur les espaces urbanisés principaux : II.C.2.A</i> II.C.2.P Les collectivités locales étudient l'opportunité de maintenir de l'activité compatible avec de l'habitat, au moins en partie, sur les anciens sites économiques (friche ou non) situés au sein des espaces urbanisés principaux ainsi que les hameaux listés dans l'orientation II.C.2.A faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
--	--

Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017

L'EXPOSE DES MOTIFS et EVOLUTIONS OPEREES LORS DE LA REVISION

Concernant le PAS :

Orientation du SCoT révisé	Choix lors de la révision	Motifs
Mettre en application les principes de la séquence éviter / réduire / compenser	Ajout	Le PAS donne à voir de façon plus lisible et plus complète les objectifs qualitatifs (déclinés selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme que constitue la mise en œuvre de la trajectoire ZAN. Moins précis et plus généraux, les objectifs du PADD de 2017 ont été complétés, notamment sur la partie « compenser », totalement absente à l'époque
Eviter l'artificialisation en misant sur l'existant et en valorisant les divers usages fonciers et immobiliers (renouvellement urbain, friches, dents, creuses, densification douce, réhabilitation du bâti, lutte contre la sous-occupation, optimisation de l'usage des bâtiments et des espaces)	Maintien et complément	Si le PADD du SCoT approuvé en 2017 affichait déjà des objectifs en faveur d'une production de logements modérant son impact sur la consommation des sols (production en comblement de l'enveloppe urbaine, amélioration du parc de logements existant, diversification de l'offre), le PAS du SCoT révisé va plus loin en élargissant ces objectifs à d'autres fonctions que l'habitat (l'activité, les équipements...) et en complétant les leviers de l'évitement (mobilisation des friches, lutte contre la sous-occupation / optimisation de l'usage des bâtiments et des espaces). L'objectif chiffré de production de logements en comblement de l'enveloppe urbaine présent dans le PADD de 2017 a, quant à lui, été basculé dans le DOO du SCoT révisé.

Concernant le DOO :

Règles d'urbanisation associées aux différents types d'espaces urbanisés (espaces urbanisés principaux, espaces urbanisés déconnectés des espaces urbanisés principaux, constructions isolées)

Des orientations fixant des règles d'urbanisation ont été introduites par rapport au SCoT de 2017 afin de limiter l'urbanisation dispersée et ainsi la consommation d'espaces NAF, les déplacements motorisés et les impacts environnementaux (émissions de gaz à effet de serre, préservation des ressources dont les sols, etc.). Le SCoT de 2017 délimitait des enveloppes urbaines auxquelles était adossée une orientation préconisant la densification préférentielle de ces espaces. Ces enveloppes servaient avant tout de T0 à la consommation d'espace. Avec la méthodologie de calcul de la consommation d'espace du présent SCoT, la définition d'un T0 n'est pas utile puisque ce sont les espaces urbanisés 2021 qui feront foi.

Le SCoT fixe des règles d'urbanisation selon les types d'espaces urbanisés.

Concernant la définition des espaces urbanisés principaux :

Ils ont été constitués sur la base des espaces urbanisés (à vocation habitat, équipement, économique et commercial, infrastructures et réseaux d'utilité publique, en transition) fournis par l'OCS 2022.

Parmi ces espaces urbanisés, ont été retenus comme espaces urbanisés principaux, autorisés à s'étendre :

- Les bourgs et villes des communes et communes déléguées (y compris pour les communes issues de fusions anciennes de bourgs ou les anciennes communes comme Saint-Aubin-du-Pavoil sur la commune de Segré-en-Anjou-Bleu ou Saint-Aubin-de-Pouancé sur la commune d'Ombrière-en-Anjou). Ceux-ci concentrent les commerces, services et équipements, ainsi qu'une part significative des habitants.
- Les espaces urbanisés déconnectés des bourgs du fait de la présence d'un cours d'eau ou autres (plans d'eau, etc.) sans remise en cause de la continuité urbaine (ex : les deux rives urbanisées de l'Oudon au Lion d'Angers, les deux rives du ruisseau de l'étang de Chazé à Chazé-Henry, les deux rives du ruisseau de la Lucièrre à Vern-d'Anjou...).
- Les espaces urbanisés déconnectés des centre-bourgs historiques quand ceux-ci concentrent aujourd'hui une part plus importante de la population et/ou des équipements, commerces et services de la commune (ex : Brèges à Nyoiseau ou encore Bel-Air à Combrée, tous les deux déjà dans les enveloppes urbaines du SCoT de 2017).
- Seule exception à cette définition, le secteur de Grioul à Grez-Neuville qui a été intégré à la carte des espaces urbanisés principaux afin de permettre la densification économique (secteur secondaire) de ce lieu-dit en dehors des limites de la zone d'activité économique.

Concernant les règles d'urbanisation associées :

- Pour les espaces urbanisés principaux, le SCoT autorise leur extension mais précise que celle-ci doit se faire en continuité de ces derniers.
- Le SCoT tolère une exception à cette règle d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés principaux. Il s'agit des cas où le phasage des opérations prévoit de commencer l'urbanisation d'une opération d'aménagement d'ensemble par la partie non contiguë à l'espace urbanisé principal, dans la mesure où le périmètre de l'opération le raccroche, à terme, à celui-ci. Ce sera par exemple le cas pour le secteur stratégique de développement des Hauts-de-Courgeon au Lion-d'Angers, dont la première tranche de travaux se fera en discontinuité de l'espace urbanisé principal ou encore de la ZAC de Court Pivert à Segré.
- Il autorise également leur densification en cohérence avec la densification bâtie qu'il promeut par ailleurs. Pour les groupes d'habitations isolés et distincts des espaces urbanisés principaux, le SCoT interdit leur extension et limite leurs possibilités de densification à des cas spécifiques afin de réduire les déplacements motorisés et le mitage des espaces agricoles. Il précise que ces possibilités de densification par création de nouvelles constructions à destination d'habitation ne pourront concerner que des espaces urbanisés comportant un nombre et une densité significatives de constructions. Il précise cependant que la finalisation de la commercialisation d'opérations d'aménagement d'ensemble commencées (a minima aménagées / viabilisées) avant l'approbation du SCoT ne rentre pas dans le champ de cette règle : ces opérations sont autorisées à finaliser leur commercialisation. C'est le cas, par exemple du lotissement à Carbay encore en cours de commercialisation et qui est isolé de l'espace urbanisé principal. Il comportait auparavant une enveloppe urbaine. Le choix a été fait de ne pas l'intégrer aux espaces urbanisés principaux afin de ne pas permettre d'extension à partir de ce lotissement.

Le SCoT prend acte de l'état d'avancement du PLUi de la CC Anjou Bleu Communauté et liste ainsi quelques cas où la densification d'espaces urbanisés isolés et distincts des espaces urbanisés principaux est possible :

- Les cités minières qui sont généralement dotées d'équipements significatifs (voirie, réseaux, éclairage...) répondant aux caractéristiques d'une zone urbaine.
- Le village de Roche d'Iré sur la commune de Loiré, en bordure de la RD 923, rassemblant une vingtaine d'habitations et doté d'équipements significatifs (trottoirs, éclairage, arrêt de transport à la demande).
- Le village de La Jaillette sur la commune déléguée de Louvaines, historiquement établi autour d'un ancien prieuré et situé en bordure de la RD 180. Il est doté d'équipements, aménagés, (trottoirs, limitation de vitesse) et desservi par un arrêt de transport à la demande.
- La Masuraie / Virebouton à Chazé-Henry qui constitue un groupe d'habitations relativement important (dont une cité minière), doté d'équipements significatifs (trottoirs, éclairage...) et desservi par un arrêt de transport à la demande. Ce secteur comportait déjà une enveloppe urbaine dans le SCoT de 2017 qui l'autorisait à se densifier.
- Le hameau des Gaudines sur la commune déléguée de La Chapelle-sur-Oudon, regroupant une vingtaine de maisons et desservi par un arrêt de transport à la demande.
- La Chapelle aux Pies sur la commune de Bouillé-Ménard, qui constitue un groupe d'habitations relativement important et doté d'équipements significatifs (éclairage, voie douce...), desservi par un arrêt de transport à la demande et séparé de quelques centaines de mètres de l'espace urbanisé principal de Bel-Air à Combrée.
- Le hameau de Montlambert sur la commune d'Angrie, regroupant une trentaine de logements au sein d'un ensemble bâti structuré, situé à environ 1,5 km du bourg d'Angrie.
- Le hameau du Pressoir Bidault sur la commune déléguée de Segré, regroupe une vingtaine de logements, à proximité de la voie verte Segré / Château-Gontier qui permet de relier le cœur de Segré en moins d'un quart d'heure en vélo.
- Une partie du bourg des Anges, bourg secondaire de la commune de Saint-Quentin-les-Anges (Mayenne), située sur la commune déléguée de L'Hôtellerie-de-Flée, le long de la D587. Il s'agit d'un village historiquement établi à l'endroit d'un ancien couvent et regroupant une trentaine d'habitations dont la plupart sont mitoyennes. Il est également doté d'équipements significatifs (éclairage, limitation de vitesse...).

Le SCoT encadre néanmoins cette possibilité de densification hors espaces urbanisés principaux en :

- interdisant que cette densification ne représente une part majoritaire de l'objectif de production de logements de la commune / commune déléguée ;
- imposant que cette densification respecte les enjeux agricoles et paysagers et se fasse en harmonie avec le tissu urbain et les formes urbaines environnantes.

Pour les constructions isolées : afin de lutter contre le mitage et la fragmentation des espaces agricoles et naturels mais également de veiller à la préservation de la qualité paysagère, les changements de destination sont conditionnés au bon fonctionnement de l'activité agricole ainsi qu'à leur valeur patrimoniale. De plus, ils sont autorisés seulement pour des destinations limitées.

Autres orientations dont les orientations thématiques :

Orientation et objectif	Choix lors de la révision	Motifs
Priorité affirmée à la production de logements au sein des espaces urbanisés autorisés à se densifier	Maintien et compléments	Dans la continuité du SCoT de 2017, le SCoT vise un développement plus cohérent et maîtrisé du territoire dans l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il vise à répondre aux besoins en développement en privilégiant d'abord la mobilisation des potentiels existants dans les espaces urbanisés. Le SCoT demande aux intercommunalités d'identifier les capacités de densification et de mutation dans le tissu urbain pouvant accueillir de nouveaux logements. Cette identification des potentiels pourra comprendre : • les dents creuses, ilots libres ou en renouvellement urbain ; • la reprise de logements inoccupés mobilisables ; • la division parcellaire ou la transformation de locaux d'activités en logement. Il s'agit d'établir une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités des espaces, par la protection des caractéristiques patrimoniales des secteurs urbains des villes et des bourgs et de préserver les séquences urbaines et les continuités au regard des volumes, rythmes et gabarits des constructions. Le SCoT affiche également un objectif minimal de part de la production de logements à réaliser dans les espaces urbanisés autorisés à se densifier. Comme dans le SCoT de 2017, cet objectif est d'au moins 30% sur la période 2027-2047. En revanche, il n'est plus décliné par niveau de pôle, les capacités d'une commune à produire du logement au sein de ses espaces urbanisés dépendant davantage de la configuration urbaine de la commune et de la nature des potentiels identifiés dans le document d'urbanisme que de sa strate dans l'organisation territoriale.
Ouverture à des formes d'habiter émergentes et innovantes, plus économes en foncier	Ajout	La réponse aux besoins des habitants en matière de logement se traduit également dans le SCoT Pays de l'Anjou bleu, au-delà des objectifs quantitatifs, par des réponses qualitatives. Ainsi, le DOO invite les EPCI à mieux prendre en compte les nouvelles demandes des habitants en termes de logements (modulables, adaptables, légers, ...) et de vivre ensemble (habitat participatif, locaux et jardins partagés, ...), qui conduisent souvent à proposer des logements à moindre impact sur l'artificialisation des sols.
LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES AU COMMERCE		
Principe d'extension possible des SIP	Suppression	Dans le respect des orientations du PAS concernant la sobriété foncière il n'est plus autorisé d'étendre un SIP sur des espaces NAF.
Priorité à la requalification et à la densification des SIP et à la réutilisation des locaux vacants et des friches	Ajout	Par ailleurs, la requalification et la densification des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)* existants sont une priorité. Le DOO incite également, et plus généralement, à la réutilisation des locaux commerciaux vacants, à la résorption des friches commerciales et à l'optimisation des espaces résiduels déjà artificialisés, notamment les espaces de stationnement. La combinaison de ces règles doit garantir le maintien de l'attractivité des sites commerciaux existants et ainsi éviter la « fuite en avant » consistant à délaisser les sites existants pour

		en reconstruire de nouveaux ailleurs, générant ainsi potentiellement une nouvelle artificialisation.
Principe de mixité économique	Ajout	Afin de prendre en compte les objectifs de sobriété foncière ainsi que les fortes mutations observées de ce secteur d'activité économique, il a été décidé de permettre l'évolution des SIP vers davantage de mixité économique, une manière de permettre aux acteurs économiques de valoriser leur foncier bâti et non bâti tout en participant aux objectifs du SCoT. La mixité fonctionnelle et donc la possibilité de créer des logements dans ces SIP a été exclue afin de ne pas aller à l'encontre des orientations sur la mobilité, la revitalisation des centralités et la valorisation du parc bâti existant.
LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES		
Justification des besoins de création / d'extension de ZAE	Maintien	Le SCoT continue de s'assurer de limiter les ouvertures à l'urbanisation de ZAE aux besoins identifiés
Evolution des sites d'activités isolés	Maintien et adaptation	Comme dans le SCoT approuvé en 2017, le SCoT révisé rend possible le développement sur place des entreprises existantes dans le diffus afin de ne pas risquer de générer systématiquement de nouvelles consommations foncières pour leur transfert.
Activités économiques et production d'ENR	Ajout	La recherche du meilleur compromis, entre les enjeux portés par la Loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) qui consiste à planifier l'utilisation et stimuler la production des énergies renouvelables et ceux portés par la Loi Climat et Résilience au travers de l'objectif ZAN, a conduit à formuler des orientations qui incitent à l'intégration des énergies renouvelables dans les entreprises tout en limitant l'impact foncier qui compromettrait leur capacité de développement. Il a donc été décidé que l'installation de panneaux solaires, d'éoliennes ou autres ENR devra au maximum privilégier l'intégration au bâti, des formes compactes et réversibles pour ne pas contrevenir aux impératifs d'économie de foncier et de limite de l'artificialisation des sols.
Ville productive / mixité fonctionnelle	Ajout	S'interroger sur la bonne place d'une activité, construire la ville productive de demain, favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés principaux sont des moyens : - d'une part, de ne pas compromettre le développement des zones d'activités économiques dédiées à l'accueil d'activités particulières et incompatibles avec l'habitat, - d'autre part, de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains (à l'échelle centre-ville, centre-bourg ou quartier) et ainsi rapprocher les emplois des lieux de vie, créer des synergies entre les différentes fonctions urbaines (commerce, équipements...°).

3. Réduire

Rappel des orientations du PAS et du DOO

PAS	DOO		
Réduire les atteintes à l'environnement induites par l'artificialisation : - Tenir compte des spécificités des bassins de vie locaux pour fixer des objectifs de densité adaptés ainsi que des objectifs qualitatifs d'accompagnement de cette hausse de la densité. - Encadrer les évolutions en dehors des espaces urbanisés principaux. - Proposer des aménagements optimisés et qualitatifs (espaces extérieurs, publics ou privés). - Promouvoir des formes urbaines compactes. - Favoriser un urbanisme réversible et transitoire.	II.C.3.A Dans le souci de maîtriser l'étalement urbain et d'optimiser le foncier, les collectivités doivent favoriser la diversification des formes d'habitat en cohérence avec les objectifs de densification, de mixité sociale et de préservation des qualités patrimoniales du territoire. L'habitat groupé est encouragé dans les opérations urbaines afin d'atteindre, voire dépasser, les objectifs de densité bâtie* fixés. Aussi, la réalisation d'immeubles d'habitat intermédiaire (accès individuels à chaque logement depuis l'espace public) ou collectifs (cage d'escalier commune) constitue une réponse intéressante, en particulier pour des logements plus petits ou en centre-bourg et sur les principales polarités du territoire. II.C.3.B En référence au mode d'implantation traditionnel dans les bourgs, des parcelles plus étroites et l'habitat mitoyen doivent être privilégiés pour dégager un espace extérieur privatif à l'arrière des maisons. II.C.3.C Les objectifs de densité bâtie* sont modulés par EPCI en fonction du rôle de la commune / commune déléguée dans l'organisation territoriale. Les objectifs fixés correspondent à une densité bâtie minimale moyenne* des nouvelles opérations d'aménagement situées en extension urbaine et en renouvellement urbain (y compris en division parcellaire type BIMBY), mesurée à l'échelle de la commune / commune déléguée.		
	Niveau de polarité	CC ABC	CC VHA
	Polarité SCoT	Segré et la continuité urbaine de Sainte-Gemmes d'Andigné : 25 log/ha	
	Polarité intercommunale	Pouancé : 20 log/ha	Le Lion-d'Angers et les continuités urbaines de Grez-Neuville/Montreuil-sur-Maine : 25 log/ha
	Polarité intermédiaire	Candé et la continuité urbaine avec Angrie et Vritz (44) : 20 log/ha	Châteauneuf-sur-Sarthe et Le Louroux-Beconnais : 22 log/ha
	Polarité complémentaire	Noyant-la-Gravoyère, Bel Air - Combrée et Saint-Martin-du-Bois : 17 log/ha	Bécon-les-Granits, Champigné, et Vern-d'Anjou : 20 log/ha Miré : 17 log/ha
	Autres communes	15 log/ha	15 log/ha

Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017

L'EXPOSE DES MOTIFS et EVOLUTIONS OPEREES LORS DE LA REVISION

Concernant le PAS :

Orientation du SCoT révisé	Choix lors de la révision	Motifs
Mettre en application les principes de la séquence éviter / réduire / compenser	Ajout	Le PAS donne à voir de façon plus lisible et plus complète les objectifs qualitatifs (déclinés selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme que constitue la mise en œuvre de la trajectoire ZAN. Moins précis et plus généraux, les objectifs du PADD de 2017 ont été complétés, notamment sur la partie « compenser » totalement absente à l'époque
Réduire les atteintes à l'environnement induite par l'artificialisation (objectifs de densités et objectifs qualitatifs associés, encadrement des évolutions hors espaces urbanisés principaux, qualité des aménagements, compacité des formes urbaines, urbanisme réversible et transitoire)	Ajout	Le PAS du SCoT révisé est plus précis que le PADD de 2017 sur les objectifs qualitatifs qui accompagnent la mise en œuvre de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace. Sont listés dès le PAS des leviers qui n'étaient pas évoqués dans le PADD de 2017 et qui seront indispensables à l'atteinte du ZAN en 2050, en complément des objectifs quantitatifs : encadrement des évolutions urbaines hors espaces urbanisés principaux, aménagements optimisés, urbanisme réversible et transitoire.

Concernant le DOO :

Orientation et objectif	Choix lors de la révision	Motifs
Diversification des formes d'habitat / taille des parcelles	Maintien	Comme dans le SCoT de 2017, le DOO préconise une diversification des formes d'habitat pour sortir du modèle du tout pavillonnaire très consommateur d'espace. Il met l'accent sur quelques formes urbaines plus denses et, pour autant, adaptées au contexte territorial du PETR : les logements intermédiaires et les logements individuels groupés. Il préconise également de s'inspirer de la structure urbaine historique des bourgs (mitoyenneté, parcelles étroites), plus sobre en foncier, tout en garantissant de belles qualités d'habiter.
Objectifs de densité bâtie		Le SCoT vise à répondre aux besoins en développement en privilégiant d'abord la mobilisation des potentiels existants dans les espaces urbanisés et ensuite l'optimisation des extensions urbaines . Ainsi, pour atteindre l'objectif de la trajectoire ZAN qu'il s'est donné, le SCoT fixe des objectifs de densité bâtie, qui correspondent à une densité bâtie minimum moyenne des nouvelles opérations d'aménagement situées en extension

		urbaine et au sein des espaces urbanisés, mesurés à l'échelle de la commune ou de la commune déléguée. Ces objectifs varient en fonction : • De l'EPCI. En effet, les pôles de la CC Vallées du Haut Anjou bénéficient d'une dynamique résidentielle plus forte que la CC Anjou Bleu Communauté et donc d'une attractivité plus importante vis-à-vis de certains opérateurs immobiliers, lui donnant davantage accès à une diversité de filières de production de logement lui permettant d'atteindre des niveaux de densité plus élevés. Les autres communes de VHA non pôles ont les mêmes objectifs qu'ABC, • du rôle de la commune, de la commune déléguée dans l'organisation territoriale. <u>Les choix alternatifs suivants ont été considérés puis écartés :</u> - Des objectifs exprimés en termes de densité brute. Cette option a été écartée afin de conserver la possibilité de soustraire du calcul des espaces non urbanisables (espaces boisés classés, zones humides, espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales, y compris les noues...) pour favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble qualitatives sur des périmètres opérationnels intégrant ces espaces pouvant ainsi être mis en valeur dans le cadre de l'opération globale.
--	--	--

4. Compenser

Rappel des orientations du PAS et du DOO

PAS	DOO
• Compenser par des actions de renaturation/désartificialisation dans le cadre d'une stratégie écologique globale. Cette stratégie doit servir à compenser les éventuelles urbanisations dépassant l'enveloppe allouée par le SCoT (cf. DOO) et/ou proposer une réelle politique publique de valorisation et de restauration des milieux naturels et une protection des ressources notamment de l'eau. • Identifier les lieux préférentiels de la renaturation et anticiper leur localisation pour une amélioration des effets sur l'écosystème local.	II.C.4.A La compensation quantitative de l'artificialisation doit s'accompagner d'objectifs qualitatifs d'amélioration de la fonctionnalité des sols et s'inscrire dans une stratégie globale de renaturation, qui peut se traduire par l'identification de zones préférentielles de renaturation dans les documents d'urbanisme. II.C.4.B Lors de l'analyse des capacités d'accueil et de mutation des espaces urbanisés principaux ainsi que des espaces urbanisés mentionnés dans l'orientation II.C.2.A, les documents d'urbanisme tiennent compte de la capacité de ces sites à répondre soit aux enjeux de renaturation, soit aux enjeux de densification.

Choix réalisés et évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2017

L'EXPOSE DES MOTIFS et EVOLUTIONS OPEREES LORS DE LA REVISION

Concernant le PAS :

Orientation du SCoT révisé	Choix lors de la révision	Motifs
Mettre en application les principes de la séquence éviter / réduire / compenser	Ajout	Le PAS donne à voir de façon plus lisible et plus complète les objectifs qualitatifs (déclinés selon les principes de la séquence éviter / réduire / compenser qui traduit l'ordre de priorité à appliquer) en mesure d'accompagner le changement de paradigme que constitue la mise en œuvre de la trajectoire ZAN. Moins précis et plus généraux, les objectifs du PADD de 2017 ont été complétés, notamment sur la partie compenser, totalement absente à l'époque.
Compenser par des actions de renaturation / désartificialisation dans le cadre d'une stratégie écologique globale (compensation quantitative et qualitative, identification de lieux préférentiels de la renaturation	Ajout	Le SCoT introduit des orientations sur la compensation et la renaturation, quasiment absentes du PADD et globalement du SCoT de 2017, traduisant ainsi les objectifs portés par les évolutions législatives récentes, notamment ceux de la Loi Climat et Résilience, comme l'atteinte du zéro artificialisation nette.

Concernant le DOO :

Orientation et objectif	Choix lors de la révision	Motifs
Compensation quantitative et qualitative / stratégie globale de renaturation	Ajout	L'objectif porté par la Loi Climat et Résilience d'atteindre le zéro artificialisation nette, signifie que le dépassement de l'enveloppe maximale octroyée par le DOO peut être compensé par une désartificialisation et/ou une renaturation équivalente en surface. Cependant, au-delà d'une démarche comptable, le SCoT incite à ce que cette démarche soit l'occasion également d'améliorer la fonctionnalité des sols, la biodiversité, etc, et d'apporter d'autres aménités à la population en lien avec la santé (accès à des espaces de nature, lutte contre la surchauffe urbaine...). La renaturation doit, en effet, faire partie de la stratégie globale de reconquête de la biodiversité avant d'être vue comme un moyen de compenser une artificialisation. A ce titre, la renaturation peut s'opérer sur des espaces NAF (amélioration de fonctionnalités...). Seule la renaturation débouchant sur une désartificialisation pourra comptablement compenser une artificialisation. Aussi, le SCoT incite-t-il également à ne pas considérer systématiquement tous les gisements fonciers à l'intérieur des espaces urbanisés comme des potentiels de densification. Leurs potentiels de renaturation doivent aussi être analysés avant de prendre une décision concernant leur devenir.

Opposabilité aux documents cadre

Trajectoire ZAN :

SRADDET		SCOT
Objectifs	Règles	Orientations DOO
01. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale <i>Assurer la complémentarité entre les pôles urbains et le territoire rural environnant</i>	1,	II.C.3.C
02. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens <i>Viser une ville plus compacte, qui assure la proximité entre les logements, équipements (notamment sportifs et culturels), commerces, services et transport en commun.</i> <i>Aménager des espaces publics de qualité, aérés et végétalisés</i>	2, 14, 15	II.C.2.A II.C.2.F
03 Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée <i>Prioriser la réhabilitation des logements existants notamment dans les centralités.</i> <i>Généraliser dans les territoires les outils de planification stratégique à l'échelle la plus pertinente (a minima intercommunale)</i>		II.C.2.D
06.Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire <i>Maitriser la consommation foncière économique.</i> <i>Limiter le développement des zones commerciales en périphérie</i> <i>Veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprise</i>	4, 6	II.C.2.G II.C.2.H II.C.2.I II.C.2.J II.C.2.K II.C.2.L
14 Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées <i>Améliorer les liaisons routières</i>		II.C.1.G
20 Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée <i>Prendre en compte les spécificités du monde rural</i> <i>Conforter les centre-bourgs</i>	1,2,4,6	II.C.2.A
21 Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 <i>Prioriser l'implantation de l'habitat, des activités et des équipements dans l'enveloppe urbaine</i> <i>Limiter la consommation de nouveaux espaces en dehors de l'enveloppe urbaine</i> <i>Favoriser la renaturation des espaces urbanisés</i>	1,4,6, 20	II.C.1.A à G II.C.2.A II.C.2.B II.C.2.C II.C.2.E II.C.2.M II.C.2.O II.C.2.P II.C.3.A II.C.3.B II.C.3.C II.C.4.A II.C.4.B
28 Devenir une région à énergie positive en 2050 <i>Poursuivre la dynamique de la filière solaire photovoltaïque dans le respect en particulier des activités agricoles et de façon préférentielle en toiture et en ombrière.</i>	14,15,16,27	II.C.2.N

Indicateurs de suivi

Indicateurs	Source de données	Echelle	Etat zéro
Evolution du rythme de consommation d'espaces NAF	OCS	PETR / EPCI	Consommation d'ENAF annuelle entre 2011 et 2021 : PETR : 38,8 ha / an CC ABC : 18,4 ha / an CC VHA : 20,3 ha / an
Evolution du rythme de consommation d'ENAF à vocation économique	OCS	PETR / EPCI	Consommation d'ENAF annuelle entre 2011 et 2021 : PETR : 6,8 ha/an CC ABC : 4,3 ha/an CC VHA : 2,5 ha/an
Evolution du rythme de consommation d'ENAF à vocation habitat	OCS	PETR / EPCI	Consommation d'ENAF annuelle entre 2011 et 2021 : PETR : 21,8 ha/an CC ABC : 10,2 ha/an CC VHA : 11,5 ha/an



Avec le soutien financier de



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Accusé de réception en préfecture
049-200052629-20260121-AnalyseConso-AU
Date de télétransmission : 22/01/2026
Date de réception préfecture : 22/01/2026