



4.1. OAP THÉMATIQUES *

* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DÉPLACEMENTS / HABITAT

MODIFICATION N°2

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 11 MARS 2019



angers Loire
métropole
communauté urbaine

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Conformément à la possibilité ouverte par le Code de l'Urbanisme, et afin de répondre à l'enjeu d'articulation entre urbanisme, transports/déplacements et habitat, Angers Loire Métropole intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) au sein de son PLUi.

Le PLU d'Angers Loire Métropole tient ainsi lieu de PLH et de PDU. En ce sens, c'est l'ensemble du PLUi qui poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour le volet habitat, et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports, pour le volet transports/déplacements.

Cette intégration du PLH et du PDU dans le PLUi se traduit par un enrichissement du contenu des différentes pièces du PLU en matière d'habitat et de transports/déplacements, notamment le diagnostic, le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et la partie réglementaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies à l'article L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme (ancien article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme) : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU), elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports.»

Les Orientations d'aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de **compatibilité** aux autorisations d'urbanisme (L 152-1 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-5 du Code de l'Urbanisme)). Ainsi, les projets réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent remettre en cause les options fondamentales des orientations définies. Ils doivent au contraire contribuer à leur mise en œuvre.

En ce qui concerne les Déplacements, les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et la gestion du public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec dispositions du PLU tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains.

4.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques

4.1.1 - Volet Déplacements.....	P.5
4.1.2 - Volet Habitat	P.9

4.1.1 Volet Déplacements

CONTEXTE / ENJEUX

La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets permet la création d'opérations mieux intégrées à la ville.

OBJECTIFS

- Augmenter la part modale des vélos, de la marche à pied et des transports en commun dans les déplacements quotidiens
- Rendre accessible les espaces publics et les différents modes à tous les publics
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Favoriser des espaces libres qualitatifs
- Développer le bien vivre ensemble

ORIENTATIONS

Les projets urbains devront être compatibles avec les orientations énoncées ci-après. Les enjeux sont à adapter en fonction de la taille et de la localisation de l'opération.

Voirie

Pour toute opération, un principe général de hiérarchisation des voies sera décliné au niveau des caractéristiques de la voie (profil, revêtement, etc.) que dans sa gestion et sa réglementation (classement en terme de vitesse autorisée, réglementation du stationnement). Ainsi, la trame viaire devra permettre de distinguer réseau structurant et réseau de desserte de l'opération.

- Les voies structurantes assurent une fonction circulatoire et sont le support de flux d'échanges, notamment entre quartiers. Elles doivent être traitées de manière à éviter un effet coupure au sein du quartier, notamment pour les modes doux.
- Les voies de desserte répondent à des fonctions et un usage de proximité, pouvant le cas échéant offrir un lieu favorable à la vie sociale. L'organisation et le traitement de ces voies devront ainsi permettre une circulation partagée et apaisée, favorable à la pratique des modes doux.

Ces principes de hiérarchie du réseau viaire seront également appliqués pour les projets à vocation économique, qui devront en outre prévoir des aménagements spécifiques à la circulation des poids lourds : calibrage des voies adapté, dispositifs permettant les retournements des poids lourds, etc. :

La lisibilité du réseau de l'opération sera également assurée par :

- Des connexions cohérentes entre les voies créées et le réseau existant ; il s'agit notamment d'éviter que les parcelles bénéficient d'un accès direct privatif au réseau structurant
- Un maillage continu, privilégiant le prolongement des voies existantes en fonction de leur statut afin d'insérer le projet dans la trame viaire existante. En conséquence, la réalisation de voies en impasse est à éviter.
- Une trame viaire évitant, dans la mesure du possible et compte tenu des contraintes physiques (topographie notamment), les tracés à la géométrie complexe et peu lisible.

Tous les modes de déplacements devront être pris en compte dans les aménagements des espaces publics par la mise en place d'un partage de la voirie adapté. Si la réservation de voies spécifiques pour chaque mode n'est pas techniquement possible ou écartée (par exemple pour éviter des profils de voies trop larges et donc consommateurs d'espace), la réglementation de la voie en termes de vitesse autorisée et son traitement devront permettre une cohabitation et une circulation apaisées entre les différents modes (zone de rencontre, zone 30, etc.).

Modes doux

Encore plus que pour le réseau viaire, le principe de continuité des itinéraires modes doux est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique. Une attention particulière sera donc portée au maillage de ces itinéraires pour lesquels toute voie en impasse sera évitée, sauf contraintes techniques avérées.

De la même manière, le principe de « perméabilité » des îlots sera recherché lors de la définition des projets et ce pour éviter les effets coupures liés au bâti, à une infrastructure de transports, etc. Les îlots bâtis seront donc définis en tenant compte des distances acceptables pour un parcours piéton.

A titre indicatif, pour estimer ce que représente une distance dite « acceptable », sont précisés les éléments suivants :

- La distance moyenne d'un déplacement piéton actuellement sur l'agglomération est de l'ordre de 750m (source Enquête Déplacements Grand Territoire).
- Le rayon d'attractivité d'un arrêt de transports en commun urbain est de l'ordre de 300m à 500m (distance en suivant un itinéraire effectif) ;

Les tracés des itinéraires seront définis de manière à faciliter les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités, les équipements, les arrêts de transports en commun, etc.

La charte des aménagements cyclables d'Angers Loire Métropole précise les caractéristiques des aménagements cyclables afin de garantir des traitements confortables, sécurisés et homogènes sur l'ensemble du territoire.

Pour la réalisation des aménagements une prise en compte des éléments figurant dans cette charte est souhaitée.

Pour ce qui est des aménagements piétons et des espaces publics d'une manière générale, ceux-ci devront faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, transports en commun, centralités, etc. Plus particulièrement, au droit des arrêts de transports en commun, il sera nécessaire de maintenir un espace piéton suffisamment large, pour garantir la sécurité des clients en attente à l'arrêt.

Pour faciliter les déplacements modes doux, dès lors que cela est possible des aménagements spécifiques permettant de limiter le stationnement sauvage seront mis en place.

L'implantation d'équipements facilitant la pratique des modes doux devra être réalisée :

- Pour les vélos, il s'agira en particulier de mettre en place d'une offre de stationnement vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, etc.). Cette offre de stationnement devra être visible et facilement accessible et permettre l'attache des vélos de façon sécurisée. Elle sera positionnée de manière à ne pas entraver les cheminements des piétons et dans la mesure du possible, sur des espaces distincts des cheminements piétons.
- Des dispositifs spécifiques de priorisation des flux vélos pourront également être implantés en concertation avec les services des communes et d'Angers Loire Métropole.
- Pour les itinéraires piétons et cyclables, un jalonnement spécifique devra être implanté, notamment lorsque l'opération intègre un équipement générateur de déplacements.

Transports en commun

Pour les opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, il devra être étudié la possibilité d'une desserte en transports commun. Dans ce cas, les voies devront être suffisamment dimensionnées et aménagées de manière à permettre le passage aisé d'un bus.

Pour faciliter le passage des bus, sauf contraintes techniques avérées, des voies d'une largeur minimale de 3 m sont nécessaires, notamment lorsqu'une circulation à double sens est autorisée. Lorsqu'une voie bus est programmée en mixité avec les vélos, la largeur minimale nécessaire de la voie est de 4,5 m.

S'agissant des caractéristiques des aménagements en faveur des transports collectifs, un guide d'aménagement des voiries et quais pour faciliter la circulation des bus et rendre accessibles les arrêts a été réalisé par Angers Loire Métropole (mise à jour en mars 2015). Afin de garantir des traitements confortables, sécurisés et homogènes sur l'ensemble du territoire, une prise en compte des éléments figurant dans ce guide est souhaitée.

Aux abords des arrêts de bus, les aménagements en faveur des piétons seront renforcés avec un travail particulier en termes de sécurisation. Ces aménagements seront adaptés au secteur desservi (équipements scolaires, maison de retraite, etc.).

Les services d'Angers Loire Métropole sont à la disposition des porteurs de projets pour étudier avec eux de façon anticipée ces différents aspects.

Stationnement

Le stationnement devra participer à la qualité paysagère des lieux. Des solutions alternatives à la réalisation du stationnement en aérien sur la parcelle devront être étudiées, notamment l'intégration aux constructions. Dès lors que le stationnement est réalisé en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé :

- Plantations ;
- Aménagements paysagers ;
- Choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples
- Matériaux
- Etc.

Le traitement apporté à ces espaces pourra favoriser des usages différents au cours de la journée/semaine (stationnement / aire de jeux / etc.

Lorsque le stationnement est réalisé dans un volume bâti :

- Les garages en batterie devront faire l'objet d'un traitement qualitatif et qu'ils s'intègrent bien dans l'environnement.
- Les rez-de-chaussée d'immeubles occupés par du stationnement devront faire l'objet d'un traitement architectural et/ou paysager particulièrement bien soigné notamment des façades visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement en sous-sol devra être réalisé de manière à faciliter son accès et assurer ainsi son utilisation par les usagers.

Le stationnement des visiteurs est à prendre en compte afin de ne pas générer de stationnement sauvage.

La mutualisation du stationnement entre des vocations complémentaires et/ou le regroupement au sein d'un espace des places communes à plusieurs projets seront recherché. Devront alors être pris en compte les besoins de toutes les catégories d'usagers potentiels pour définir au mieux le dimensionnement de cette offre.

Dans les zones à vocation économique, des zones de stationnement adaptées aux poids lourds sera prévu sur l'espace public pour répondre aux besoins spécifiques (régulation, attente avant livraison, consultation du relais d'information services)

Livraisons

L'implantation d'une activité économique nécessite l'aménagement de places pour les livraisons. Celles-ci devront être suffisamment dimensionnées et localisées de manière à faciliter leur utilisation (aux extrémités d'une voie par exemple) et ce, sans occasionner de gêne pour le fonctionnement des espaces publics. Sont par exemple à éviter les créations d'espaces de livraisons sur des sites gênant la visibilité et la sécurité des autres modes (en amont d'un feu ou d'un passage piéton).

PROGRAMMATION

Ces principes devront être mis en œuvre de façon complémentaire aux actions inscrites au POA et aux orientations figurant dans les OAP Aménagement des secteurs qui en sont dotés.

4.1.2 Volet Habitat

1 - LA TERRITORIALISATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT 11

2 - FICHES TERRITORIALISÉES 16

Fiches par groupe d'appartenance (Pôle Centre, Polarités et Communes)..... 18 à 23

Fiches communales..... 24 à 89

3 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SYNTHÈSE GÉNÉRALE 90

1 LA TERRITORIALISATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Le précédent PLH avait pour ambition de relancer la dynamique de la production neuve de logements sur l'ensemble des communes de l'agglomération, aussi bien en offre libre qu'en offre aidée (« Produire plus »). La mobilisation des communes et d'Angers Loire Métropole, des bailleurs sociaux et de l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction a permis d'atteindre les objectifs quantitatifs.

Ce nouveau programme, inclus dans le Plan Local d'Urbanisme Communautaire, vise à conforter un haut niveau de production de logements et à surtout renforcer la dimension qualitative pour répondre au mieux aux enjeux métropolitains et ainsi offrir des réponses à la diversité des besoins de logement sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les dispositifs législatifs relatifs aux Programmes Locaux de l'Habitat modifiés par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion en date du 25 mars 2009 (article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat-CCH) se sont attachés à renforcer le caractère opérationnel de la politique locale de l'habitat en introduisant une déclinaison des objectifs pour chaque commune.

Au-delà de l'exigence législative, l'identification des opérations qui contribueront à l'atteinte des objectifs est nécessaire pour s'assurer de la capacité collective à répondre aux besoins en logements sur Angers Loire Métropole.

Pour rendre plus lisible cette obligation et dans le cadre de l'application de l'article R 302-1-3 du CCH, **une fiche par commune est réalisée.**

1 - RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS À CHAQUE ÉTAPE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

La production d'une offre adaptée est nécessaire pour répondre à l'ensemble des situations correspondant aux parcours résidentiels des ménages. Afin de répondre aux objectifs d'**attractivité et de dynamisme** (PADD, axe 2), le PADD¹ insiste sur la nécessité d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement. Des dispositions spécifiques sont définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat.

Cela passe d'abord par une **mobilisation du parc de logements existants** : réhabilitation, voire démolition-reconstruction (PRU, Contrat de Ville), amélioration, adaptation aux besoins des occupants (adaptation technique et/ou économique-montant des quittances).

Cela passe également par la **production d'une offre neuve**, complémentaire, tant pour le volume que pour la diversité. En effet, l'un des moyens qui permet d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement est de produire un nombre suffisant de logements pour, d'une part proposer une gamme diversifiée pour répondre aux besoins des ménages actuels et futurs, et d'autre part pour permettre à Angers Loire Métropole d'être attractive et dynamique.

Au-delà des aspects quantitatifs, la diversification de l'offre vise à répondre aux **besoins en logements de tous**, aux différentes étapes de la vie, en particulier pour les **ménages qui ont des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement**. Le PADD¹ est également attentif à répondre aux besoins des populations plus fragiles, toujours dans la logique de prendre en compte toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages. Même si Angers Loire Métropole n'est pas chef de file pour toutes les compétences induites, c'est sur son territoire que se trouvent les environnements les plus favorables à la localisation des offres adaptées aux populations les plus fragilisées, en raison de la facilité d'accès aux différents services et à la présence d'équipements spécialisés. Des dispositions spécifiques sont définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat.

¹ «favoriser la diversité et la mixité à toutes les échelles du territoire»; «développer une offre de logements abordables et durables»; «mieux vivre dans son logement»; «bien vivre ensemble partout, un logement pour tous»

2 - POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

Le développement urbain d'Angers Loire Métropole s'inscrit dans le cadre du **développement multipolaire** depuis le contrat d'agglomération de 2003. Cette déclinaison multipolaire de la politique locale de l'habitat renvoie à l'ambition d'un **développement équilibré de l'agglomération**, entre échelles de territoire d'une part et entre communes d'un même territoire d'autre part. Il permet enfin d'organiser la mutualisation des équipements et des interventions, pour mieux répondre aux **besoins spécifiques** (jeunes, personnes âgées ou en situation de handicap, gens du voyage, etc.) et aux **besoins d'amélioration du parc existant**. C'est pourquoi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat s'appuie sur les **3 échelles de territoire** (Pôle Centre, Polarités et autres Communes), aussi bien pour la détermination du volume à construire que de l'offre qualitative.

3. MAINTENIR UN NIVEAU SOUTENU DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DANS L'AGGLOMÉRATION

Produire en moyenne 2 100 logements par an, avec une répartition de la production qui tient compte du projet de développement multipolaire

Angers Loire Métropole, qui accueille 41% des emplois du département et seulement 33% des actifs, veut réunir toutes les conditions propices à une dynamique démographique permettant un accueil réel de sa population active. Dans ce contexte, l'enjeu pour le PLU communautaire est de produire une **offre de logements suffisante** pour répondre aux besoins de la population actuelle et future et d'**organiser la distribution territoriale de cette production de logements en fonction du projet de développement multipolaire et des possibilités de chaque commune, tout en veillant à la modération de la consommation foncière et en privilégiant les développements dans l'enveloppe urbaine.**

L'un des moyens d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement est de produire un nombre suffisant de logements pour proposer une gamme diversifiée qui permet de répondre aux besoins des ménages actuels et futurs. Cet objectif permet également de prendre en compte le **phénomène de desserrement des ménages**, plus prégnant sur ALM que dans d'autres territoires.

L'objectif de production se répartit :

1. par territoire :

	Objectif de production de logements (en logements commencés)	En moyenne par an
PÔLE CENTRE	20 552	1 580
POLARITÉS	4 586	352
COMMUNES	2 163	166
TOTAL	27 301	2 100

2. par commune, au regard des capacités d'accueil sur une période longue passée (1990-2011), du potentiel de densification et de mutation du tissu existant, et du potentiel foncier :

Nom des communes	Nombre de logements offre nouvelle	<i>soit en moyenne lissée par an (arrondi à l'entier inférieur)</i>
Briollay	210	16
Cantenay-Epinard	225	17
Ecouflant (secteur «commune»)	223	17
Ecuillé	61	4
Feneu	156	12

Nom des communes	Nombre de logements offre nouvelle	<i>soit en moyenne lissée par an (arrondi à l'entier inférieur)</i>
Le Plessis-Grammoire	206	15
Saint-Clément-de-la-Place	185	14
Sainte-Gemmes-sur-Loire	402	30
Sarrigné	80	6
Savennières	95	7
Soucelles	121	9
Soulaines-sur-Aubance	105	8
Soulaire-et-Bourg	94	7
Total «autres Communes»	2 163	166
La Meignanne	295	22
La Membrolle-sur-Longuenée	465	35
Le Plessis-Macé	250	19
Pellouailles-les-Vignes	365	28
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «Polarités»)	965	74
Villevêque	394	30
Saint-Jean-de-Linières	417	32
Saint-Lambert-la-Potherie	339	26
Saint-Léger-des-Bois	295	22
Saint-Martin-du-Fouilloux	190	14
Mûrs-Erigné	611	47
Total «Polarités»	4 586	352
Avrillé	1 850	142
Beaucouzé	810	62
Bouchemaine	533	41
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	720	55
Montreuil-Juigné	700	53
Les-Ponts-de-Cé	1 695	130
Saint-Barthélemy-d'Anjou	1 154	88
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «Pôle Centre»)	400	30
Trélazé	1 790	137
Angers	10 900	838
Total «Pôle Centre»	20 552	1580
Angers Loire Métropole	27 301	2100

Ces objectifs sont repris dans la partie «fiches territorialisées» de la présente OAP.

4. UNE VOLONTÉ AFFIRMÉE EN MATIÈRE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT DANS L'OFFRE NOUVELLE²

a) l'offre nouvelle adaptée participe à la fluidification des parcours résidentiels

Au-delà des aspects quantitatifs, la diversification de l'offre vise à répondre aux besoins en logements de tous, aux différentes étapes de la vie et des parcours résidentiels.

La dégradation de la situation sociale et économique d'une partie des ménages (cf. diagnostic), le sentiment que chaque ménage peut être soumis à des aléas susceptibles d'affecter plus ou moins durablement sa situation face au logement (maladie, décès du conjoint, perte d'emploi, séparation, etc.), ainsi que la poursuite de la croissance des prix du foncier et de l'immobilier contribuent à générer des dysfonctionnements sur le marché du logement qui impactent la fluidité des parcours résidentiels.

Un effort important est porté sur l'amélioration du parc existant. Pour autant, l'offre nouvelle doit participer au bon fonctionnement du marché local : un logement pour tous, à tous les âges et sur l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi, dans la poursuite du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2007, **la moitié de l'offre nouvelle sera une offre aidée, l'autre moitié une offre de secteur libre (au global sur Angers Loire Métropole).**

b) un scénario de mixité et de diversité qui vise à avoir une offre nouvelle complémentaire au parc existant, tout en mettant l'accent sur l'accession aidée

Chaque commune, via l'offre neuve, et en fonction des besoins et des dynamiques enclenchées, participe à la diversification de l'offre d'habitat.

L'objectif poursuivi est que l'offre neuve soit complémentaire à l'offre du marché de l'existant.

Ainsi, l'objectif de l'offre neuve aidée à la commune oscille entre 40% et 50% *hors PLS*, part variant selon les besoins (y compris réglementaires), la localisation et la nature des opérations projetées.

- **Pour l'accession aidée** : l'incapacité du territoire à loger ses actifs est principalement due à l'inadéquation entre les capacités financières des ménages et les biens proposés, en particulier sur le marché de l'accession. Pour répondre à cet enjeu, il est donc nécessaire de doubler l'objectif de logements locatifs aidés d'un objectif d'accession aidée, répondant aux attentes des ménages et en rapport avec leurs moyens financiers.

L'objectif visé est que la part de l'offre nouvelle soit complémentaire au marché immobilier actuel. Ainsi, dans une commune où le marché immobilier propose des biens à la vente dont le montant moyen est comparable au montant d'un logement dit abordable (ici estimé $\leq 180\ 000\text{€}$), l'objectif d'accession aidée de la commune sera faible (= **maintien de la dynamique**). A contrario, dans les communes où le marché immobilier propose des biens à la vente dont le montant moyen est plus élevé, l'objectif d'accession aidée dans l'offre nouvelle sera plus important (= **effort**), permettant ainsi une offre nouvelle complémentaire au marché actuel.

Par accession aidée, sont pris en compte les logements aidés par l'Etat, collectivité ou Angers Loire Métropole, de type PSLA, PTZ ou autre dispositif équivalent.

- **Pour le logement locatif social (de type PLUS et PLAI)** : le programme de la politique locale de l'habitat affiche un objectif quantitatif volontaire qui respecte la prescription du SCoT. Pour autant, des objectifs plus fins ont été établis à la commune. Ainsi, l'objectif de logements locatifs de type PLUS-PLAI de chaque commune est déterminé en fonction de la part moyenne de ce type de logements au sein du territoire multipolaire (Pôle Centre, Polarités, autres Communes). Ainsi, si la part de logements de type PLUS-PLAI de la commune est inférieure à la moyenne du groupe, **l'objectif de la commune traduira un effort**, tandis que si la part de logements de type PLUS-PLAI de la commune est supérieure à la moyenne du groupe, **l'objectif de la commune traduira un maintien de la dynamique.**

Cependant, les communes qui ont une part de logements sociaux déficitaires au sens de **l'article 55 de la loi SRU** ont un objectif de logements de type PLUS-PLAI de 35%.

Deux communes, Sainte Gemmes-sur-Loire et Saint Sylvain d'Anjou, ne sont plus «déficitaires» à compter du 01/01/2014. Au regard de la production nouvelle projetée jusqu'en 2027, le même taux (35%) est appliqué pour la production nouvelle de Sainte Gemmes-sur-Loire (402 lgts) et la partie Pôle Centre de Saint Sylvain d'Anjou (400 lgts). Il s'agit en effet, par le maintien d'un objectif volontariste et constant de 35% :

- de poursuivre la dynamique enclenchée
- d'assurer que l'objectif au titre de l'article 55 de la loi SRU atteint en 2014 sera maintenu dans le temps.

² La diversification de l'offre dans l'ancien est essentiellement développée dans le POA

D'autres modulations peuvent intervenir en fonction de la localisation et de la nature des opérations projetées.

Ainsi, cette répartition permet à terme d'atteindre une part moyenne minimale de logements de type PLUS-PLAI par groupe de territoire.

Il s'agit bien d'un objectif à la commune, en particulier pour l'objectif PLUS-PLAI. En tenant compte du contexte de l'opération, et au regard de l'analyse financière du projet (subvention d'équilibre, Aides à la Pierre, etc.) la programmation à l'opération permet de déterminer la part de la production de nature PLUS et celle de nature PLAI.

- **Pour le logement locatif intermédiaire (de type PLS)** : les logements à loyers intermédiaires constituent un segment de l'offre globale relativement faible compte tenu de la structure même de notre marché. En secteur fiscal de zone moyennement tendue, les loyers intermédiaires et libres sont proches les uns des



Un programme d'actions communal qui pourra évoluer à l'occasion des évaluations triennales

La mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation permettra de prendre en compte les marchés de l'habitat et l'avancement des opérations en continu et de pouvoir ainsi adapter et mettre à jour les objectifs de la commune, en fonction de son groupe d'appartenance. Au-delà des volumes, l'évaluation triennale devrait permettre d'analyser plus finement les incidences de peuplement. Ainsi, des ajustements, tout en respectant les grands cadrages (SCoT, application de la loi SRU), pourraient être envisagés sur l'ensemble des gammes de logements sur lesquels la commune se sera engagée.

2 FICHES TERRITORIALISÉES

Le programme d'actions territorialisées est décomposé en deux parties :

- Les fiches par groupe d'appartenance (Pôle Centre, Polarités, autres Communes)
- Les fiches communales

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est déclinée territorialement, d'une part à l'échelle des 3 groupes d'appartenance de l'agglomération (Pôle Centre, Polarités, autres Communes) et d'autre part à l'échelle des 33 communes.

Angers Loire Métropole et les communes ont choisi de s'engager dans une programmation partagée des opérations d'habitat, déclinant ainsi l'objectif, partagé, sur l'agglomération.

Les fiches communales constituent la feuille de route commune entre Angers Loire Métropole et chaque collectivité.

Les communes sont les premiers partenaires d'Angers Loire Métropole pour mener à bien une politique locale de l'habitat. Le programme d'actions territorialisé décline à l'échelle des communes les objectifs de production de logements neufs et de diversité, pour favoriser l'équilibre de l'offre et du peuplement.

Les fiches sont elles-mêmes composées de 2 parties. La première permet de re-situer le groupe/la commune dans son contexte au moment de l'élaboration du PLUi. La seconde porte sur les éléments de projets pour le groupe / la commune.

a) Les grands éléments de cadrage

• Les données de cadrage

Il s'agit de données, démographiques pour la majorité d'entre elles, issues du Recensement Général de la Population (source INSEE), avec un traitement effectué par l'agence d'urbanisme (aura). Il s'agit de situer la commune par rapport à l'agglomération et à son secteur géographique.

Les données de cadrage relatives au Pôle Centre comprennent les données de la partie d'Ecouflant (Eventard) existante située sur le Pôle Centre.

Les données de cadrage relatives aux Polarités comprennent l'ensemble des données de Saint-Sylvain d'Anjou.

Les données de cadrage relatives aux «autres Communes» comprennent les données de la partie d'Ecouflant située hors de la partie Pôle Centre.

• Le bilan de la production

L'objectif est de situer la commune dans sa capacité de production effective. La base de données utilisée est Sitadel, logements commencés.

Le bilan de la production relatif au Pôle Centre comprend les données de la partie d'Ecouflant (Eventard) existante située sur le Pôle Centre.

Le bilan de la production relatif aux Polarités comprend l'ensemble des données de Saint-Sylvain d'Anjou.

Le bilan de la production relatif aux «autres Communes» comprend les données de la partie d'Ecouflant située hors de la partie Pôle Centre.

• Le parc actuel, nature et occupation

Il s'agit de données issues du Recensement Général de la Population (source INSEE), avec un traitement effectué par l'agence d'urbanisme (aura). Il s'agit de situer la commune par rapport à l'agglomération et à son secteur géographique.

Les données sur le parc relatives au Pôle Centre comprennent les données de la partie d'Ecouflant (Eventard) existante située sur le Pôle Centre.

Les données sur le parc relatives aux Polarités comprennent l'ensemble des données de Saint-Sylvain d'Anjou.

Les données sur le parc relatives aux «autres Communes» comprennent les données de la partie d'Ecouflant située hors de la partie Pôle Centre.

- **Enjeux et contraintes pour le développement urbain**

L'objectif est de rendre compte, au regard de la situation connue au moment de l'arrêt de projet du PLUi :

- des enjeux démographiques et de l'habitat spécifiques à chacune des communes
- des contraintes du territoire, en particulier les contraintes foncières ou réglementaires pouvant contribuer à bloquer ou contraindre la commune dans son développement ainsi que les obligations SRU liées au rattrapage des logements sociaux.

b) Les éléments opérationnels

- **Objectifs proposés (hors hébergement)**

À partir d'une série d'indicateurs de cadrage (analyse de la production passée sur 22 ans, projet de territoire, opérations lancées, rattrapage SRU, etc.), les discussions conduites avec chacune des communes ont permis d'aboutir à des objectifs communaux partagés :

- un objectif global en logements commencés sur la période 2015-2027 ;
- un objectif de production d'accession aidée (de type PTZ, PSLA, etc.), en pourcentage de la production neuve ;
- un objectif de production de logement social (en pourcentage de la production neuve) ;
- le rappel des objectifs SCoT liés à la part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain et à la densité

- **Localisation des principales opérations**

Une liste des opérations majeures de la commune sur la période 2015-2027, liste comprenant le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période. Pour chacune de ces opérations, sont précisés :

- le nombre de logements de l'opération, dont les logements prévus pour être réalisés entre 2015 et 2027 et ceux au-delà, en logements commencés et hors hébergement ;
- le zonage au Plan Local d'Urbanisme ;
- la mention, pour renvoi au document ad hoc, si l'opération fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale.

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Pôle Centre (avec partie Ecoflant)	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Pôle Centre (avec partie Ecoflant)	1 280	1994 : 2 043 lgts commencés 2010 : 2 879 lgts commencés 2011 : 3 076 lgts commencés

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Communes déficitaires au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Pôle Centre	70%	218 020	39,3 %	22%	Beaucouzé Bouchemaine Ecoflant

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : coûts de sortie des terrains à urbaniser/acquisition abordable ; reprise du dynamisme démographique, optimisation des équipements publics et des transports en commun au sein des centralités; diversification de l'offre de logements ; potentiel important d'optimisation des tissus urbains existants

Contraintes : réglementaires : sites inscrits ou classés Monuments Historiques, sites archéologiques, Plan de Prévention des Risques d'Inondation-PPRI, Plan de Prévention des Risques Technologiques-PPRT

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs (y compris secteur Ecoflant et secteur Saint-Sylvain-d'Anjou)

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve <i>(environ)</i>
Objectif quantitatif logements commencés		20 552	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 10%, 15% ou 25%	3 258
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 25% ou 35%	5 386
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		40 lgts/ha - 60 lgts/ha	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Polarité Nord Ouest	4 458	5 443	3,03	2,74	1 949
Polarité Ouest	6 293	7 534	3,13	2,77	2 666
Polarité Sud	5 122	5 370	2,81	2,33	2 216
Polarité Nord Est	9 313	9 815	3,02	2,60	3 699
Total Polarités (avec St Sylvain d'Anjou)	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Polarité Nord Ouest	16	2005 : 88 lgts commencés 2006 : 112 lgts commencés 2007 : 88 lgts commencés
Polarité Ouest	63	1995 : 112 lgts commencés 1997 : 119 lgts commencés 2002 : 100 lgts commencés
Polarité Sud	35	1996 : 76 lgts commencés 1997 : 113 lgts commencés 2010 : 92 lgts commencés
Polarité Nord Est	79	2005 : 132 lgts commencés 2007 : 217 lgts commencés 2010 : 125 lgts commencés
Total Polarités (avec St Sylvain d'Anjou)	225	1997 : 317 lgts commencés 2005 : 311 lgts commencés 2007 : 338 lgts commencés

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Polarité Nord Ouest	92,1%	180 228	30,1%	13,7%	Mûrs-Erigné
Polarité Ouest	85,6%	214 641	22%	7,95%	
Polarité Sud	76,8%	231 091	34,6%	10,7%	
Polarité Nord Est	86,2%	200 208	29,9%	10,8%	
Total Polarités (avec St Sylvain d'Anjou)	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : développement du dynamisme démographique ; limitation de la consommation foncière et les besoins de déplacements (formes urbaines – organisation urbaine) ; coûts de sortie des terrains à urbaniser/accession abordable ; optimisation et mutualisation des équipements publics ; diversification de l'offre de logements ; optimisation du foncier au cœur des centralités par des opérations de renouvellement urbain

Contraintes : Plan de Prévention des Risques d'Inondation-PPRI, Val de Loire, infrastructures

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs proposés pour le Pôle Centre (y compris secteur Saint-Sylvain-d'Anjou)

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve (<i>environ</i>)
Objectif quantitatif logements commencés		4 586	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 15% ou 25%	1 011
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 15%, 25% ou 35%	1 129
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 20 lgts/ha	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Communes (avec partie Ecoouflant)	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Communes (avec partie Ecoouflant)	158	2000 : 282 lgts commencés 2006 : 284 lgts commencés 2007 : 279 lgts commencés

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %
Communes (avec partie Ecoouflant)	94,5%	180 391	21,3%	6,8%

Source : Aura

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements ; potentiel d'optimisation des tissus urbains existants ; répondre aux besoins des habitants en proposant des formes urbaines diversifiées, limitation de la consommation foncière

Contraintes : Contraintes réglementaires : Plan de Prévention des Risques d'Inondation-PPRI, Plan de Prévention des Risques Technologiques-PPRT, Val de Loire, Appellation d'Origine Contrôlée-AOC

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs (y compris secteur Ecouflant)

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve (<i>environ</i>)
Objectif quantitatif logements commencés		2 163	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 15% ou 25%	410
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 15%, 25% ou 35%	529
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Angers	151 322	149 017	2,03	1,86	76 159
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Angers	869	1994 : 1688 1995 : 1377 2011 : 1833
Pôle Centre	1 280	1994 : 2043 2010 : 2879 2011 : 3076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Angers	26,6%	247 610	68,3%	31,4%	non
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : optimisation des équipements publics, des transports en commun notamment au sein des centralités ;
 accession abordable ;
 diversification du parc ;
 régulation des offres de résidences spécialisées

Contraintes : coût du foncier, complexité technique de certaines opérations dans le tissu existant

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		10 900	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	10%	1 090
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	2 725
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		40 lgts/ha-60 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période)

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Secteur PNRU	Opération de poursuite post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC Thiers-Boisnet/Cœur de Maine	200	U	oui		
ZAC Terrien-Cocherel	100	U			
Desjardins	100	U			
Faidherbe	75	U	oui		
Pôle Gare	175	U	oui		50
Auguste Gautier/Pôle gare	100	U	oui (pôle gare)		
Jeanne Jugan	85	U	oui		
Les Eclateries	120	U			
Nazareth (ex SDIS)	90	U			
Entrée Est/Magasins Généraux	200	U	oui		non connu
Monplaisir	-	U	oui	oui	
Bon Pasteur/rue Brault	100	U			non connu
Parmentier-Pyramide	150	1 AU	oui		
Belle-Beille	-	U	oui	oui	
Croix Pelette	95	U	oui		
Avenue Gasnier	90	U	oui (Camus-Meignanne)		
Plan Ornamental	180	U	oui		
Plateau des Capucins/Hauts de St Aubin	1560	1 AU	oui		non connu
Rue Frémont/rue du Figuier	80	U			
Plateau de la Mayenne	1560	1 AU	oui		non connu
Diffus et autres opérations	5840	U	oui pour certains secteurs		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Avrillé	12 994	12 953	2,67	2,30	5 503
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Avrillé	92	1994 : 1688 1995 : 1377 2011 : 1833
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Avrillé	67,8%	218 010	32,3%	17,2%	non
Pôle Centre	70,0%	218 020	39,3%	22,0%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements sur la commune ;
mise en œuvre de plusieurs opérations différentes en renouvellement urbain ;
maintien d'une ceinture verte ;
tendance au vieillissement de la population

Contraintes : risques (Lac bleu)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		1 850	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	463
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	463
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgt/ha-50 lgt/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Secteur PNRU	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC Centre-Ville	515	U	oui		600
Entrée Nord-Ardenne	38	U	oui		
Le Pré	255	1 AU	oui		
ZAC du Plateau Mayenne	850	1 AU	oui		non connu
Diffus et autres opérations	190	U	oui pour certains secteurs		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Beaucouzé	4 869	4 889	3,26	2,51	1 871
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Beaucouzé	39	1995 : 107 2004 : 158 2011 : 77
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Beaucouzé	84,3%	229 620	30,8%	13,5%	oui
Pôle Centre	70,0%	218 020	39,3%	22,0%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : rattrapage des logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU ; potentiel de renouvellement urbain en centralité ; diversification de l'offre de logements ; tendance au vieillissement de la population

Contraintes : des accès limités aux espaces résidentiels ; des coupures urbaines importantes liées aux grandes infrastructures viaires ; une présence importante d'activités économiques à maintenir et développer

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		810	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	121
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	283
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Echats III	280	1 AU 2 AU2	oui	100
Hauts du Couzé	310	1 AU 2 AU2	oui	260
Ferme du Grand Pin	25	1 AU	oui (OAP Hauts du Couzé)	
Centre ville/Picoterie	100	U	oui	100-150
Champ de vignes/ Bourg de Paille	65	U		100
Diffus et autres opérations	30	U		

Données de Cadrage

Données de Cadrage					
	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Béhuard	110	124	2,67	2,25	48
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

Sans objet

Parc actuel : nature et occupation

Parc actuel : nature et occupation					
	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Béhuard	98,8%	non connu	21,6%	0,0%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : maintenir un parc de logements existants attractif pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, dont des jeunes ménages

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI, AVAP¹)

¹ La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine fait évoluer l'AVAP et les Secteurs Sauvegardés en Sites Patrimoniaux Remarquables.

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs

Sans objet

Projets et opérations à échéance 2027

Sans objet

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Bouchemaine	6 155	6 459	3,26	2,51	2 512
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Bouchemaine	37	2006 : 99 2010 : 112 2011 : 73
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Bouchemaine	92,4%	289 281	21,9%	9,9%	oui
Pôle Centre	70,0%	218 020	39,3%	22,0%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : rattrapage des logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
diversification de l'offre de logements.

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (site classé UNESCO, AVAP¹).

¹ La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine fait évoluer l'AVAP et les Secteurs Sauvegardés en Sites Patrimoniaux Remarquables.

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		533	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15,0%	80
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	187
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Reinettes	150	1 AU N	oui	
Le Artaud	60	1 AU	oui	
Le Buisson	90	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	335	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Briollay	2 284	2 751	2,70	2,52	1 079
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Briollay	13	2004 : 40 2006 : 30 2007 : 27
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Briollay	93,0%	181 146	17,2%	4,7%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de ménages familiaux ;
structuration du développement communal en minimisant l'impact sur l'agriculture

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI Confluence de la Maine, PPRI du Loir, Natura 2000).

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		210	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	32
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	53
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Restaurant l'Estaminet	4	U		
Route de Soucelles	20	1 AU	oui	
Coteau des 2 vallées	85	U 1 AU	oui	
Grand Pressoir I	101	2 AU		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Cantenay-Epinard	1 865	2 047	2,91	2,54	799
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Cantenay-Epinard	13	2004 : 34 2006 : 45 2007 : 20
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Cantenay-Epinard	94,0%	182 001	20,3%	8,0%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de ménages familiaux ;
structuration du développement communal en minimisant l'impact sur l'agriculture ;
développement urbain vers le Nord

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRi)
présence de zones humides proches du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		225	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	56
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	34
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Touches	17	U		
Route de Feneu	15	U	oui	
Extension Nord	40	1 AU	oui	
Les Vignes III, phase 2	43	1 AU	oui	
Extension Sud	87	2 AU		
Diffus et autres opérations	23	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Écouflant	1 234	3 775	2,78	2,41	1 515
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Écouflant	22	1992 : 37 2009 : 36 2010 : 40
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitedel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

Parc actuel : nature et occupation					
	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Écouflant	93,2%	226 957	19,8%	9,3%	oui
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	
Pôle Centre	70,0%	218 020	39,3%	22,0%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : rattrapage des logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
tissu urbain divisé en 2 secteurs aux caractéristiques différentes ;
accueil des ménages familiaux pour maintenir le bon fonctionnement des équipements communaux

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRi Confluence de la Maine, site Natura 2000)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		223 pour le secteur «communes» 720 pour le secteur «Pôle Centre»	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25% pour le secteur «communes» 15% pour le secteur «Pôle Centre»	56 lgts pour le secteur «communes» 108 lgts pour le secteur «Pôle Centre»
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25% pour le secteur «communes» 35% pour le secteur «Pôle Centre»	56 lgts pour le secteur «communes» 252 lgts pour le secteur «Pôle Centre»
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10 % pour le secteur «communes» 50% pour le secteur «Pôle Centre»	
Objectif de gestion économe de l'espace		15 lgts/ha pour le secteur «communes» 50 lgts/ha pour le secteur «Pôle Centre»	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Ongrois	120	1 AU 2 AU2	oui	250
Allée des jardins	15	1 AU	oui	
Rue des landes	20	U	oui	
Diffus et autres opérations	68	U		
Provins	720	1 AU	oui «entrée Nord-est»	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Écuillé	462	617	2,98	2,85	211
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Écuillé	5	2003 : 24 2004 : 16 2008 : 14
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

Parc actuel : nature et occupation					
	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Écuillé	98,3%	122 500	17,0%	0,9%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements et de population accueillie ; densification du centre bourg

Contraintes : présence de zones humides proches du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		61	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	9
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	15
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Le Clos du Charron	6	U		
Centre bourg	20	1 AU	oui	
Route de Cheffes	10	1 AU	oui	
Extension Sud Ecuillé	30	2 AU		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Feneu	1 799	2 172	2,77	2,58	796
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Feneu	22	1999 : 25 2006 : 53 2007 : 24
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Feneu	92,7%	159 477	32,6%	9,3%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de ménages familiaux

Contraintes : présence de zones humides proches du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		156	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	23
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	39
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Chapelle	45	1 AU	oui	
Le Petit Port	84	2 AU		
Diffus et autres opérations	27	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
La Meignanne	2 054	2 175	2,93	2,60	837
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
La Meignanne	14	1997 : 28 2007 : 44 2011 : 44
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAI (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
La Meignanne	94,9%	200 662	28,0%	4,9%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,80%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux à revenus modestes et intermédiaires ;
réalisation d'une voie de desserte reliant la route d'Angers et la route du Plessis-Macé ;
maintien d'une activité agricole

Contraintes : présence de zones humides aux abords du bourg ;
CUMA proche du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		295	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	74
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	74
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Patisseaux	90	1 AU	oui	
Extension Nord	80	1 AU	oui	
Gaspardières	115	2 AU		
Diffus et autres opérations	10	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
La Membrolle-sur-Longuenée	1 454	2 012	3	2,75	734
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
La Membrolle-sur-Longuenée	14	2001 : 32 2006 : 43 2009 : 44
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
La Membrolle-sur-Longuenée	92,6%	165 643	29,6%	12,8%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	0

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux ;
maintien des jeunes sur la commune ;
développement de l'offre pour personnes âgées non dépendantes ;
préservation des zones agricoles pour une agriculture dynamique

Contraintes : sièges agricoles proches du bourg ;
relief marqué aux abords du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		465	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	70
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	116
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Secteur Françoise Rose Richou/centre-bourg	70	U	oui	
Les Chênes II	270	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	125	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Montreuil-Juigné	6 669	7 174	2,89	2,45	2 894
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Montreuil-Juigné	27	1994 : 79 2010 : 56 2011 : 91
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Montreuil-Juigné	76,7%	219 403	41,2%	28,1%	non
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : renouvellement urbain en centre ville et en entrée de ville ;
maintien de la diversification de l'offre de logements

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI) ;
présence de zones humides

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		700	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	175
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	175
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC du Val 2, hameau La Vallée et Aumônerie	448	U 1 AU	oui	
La Vallée 2	25	2 AU		
Diffus et autres opérations	227	U	Oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Mûrs-Erigné	5 122	5 370	2,81	2,33	2 308
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Mûrs-Erigné	35	1996 : 76 1997 : 113 2010 : 92
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitaldel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Mûrs-Erigné	76,8%	231 091	34,6%	10,7%	oui
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : pouvoir encadrer voire maîtriser le foncier en renouvellement urbain - avoir une lisibilité sur les faisabilités techniques et financières des projets de RU

Contraintes : contraintes techniques ou réglementaires (PPRI, AOC, site UNESCO, article 55 loi SRU) ;
coupures urbaines (A87) et relief (pour extensions) ;
enjeux de faisabilité technico-financière pour les opérations en renouvellement urbain (charge foncière + coût de l'aménagement)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		611	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	92
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	214
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Hauts de Mûrs/La Bouzanne	200	1 AU 2 AU	oui	300-?
Diffus et autres opérations	411	U	oui pour secteur centre-ville	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Le Plessis-Grammoire	2 016	2 295	2,99	2,76	842
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Le Plessis-Grammoire	32	1999 : 131 2000 : 120 2007 : 123
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Le Plessis-Grammoire	93,0%	195 631	20,6%	11,6%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversité dans l'offre, mixité sociale ;
accueil de ménages familiaux, en particulier les primo-accédants

Contraintes : présence de zones humides

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		206	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	52
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	31
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Clos de la Pelleterie	75	1 AU	oui	
Terrena	30	1 AU	oui	
Acerola	90	1 AU	oui	
Maugarderies II	10	1 AU	oui	45

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Le Plessis-Macé	950	1 256	3,17	2,89	442
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Le Plessis-Macé	19	2004 : 60 2005 : 56 2006 : 58
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAI (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Le Plessis-Macé	88,8%	174 378	33,9%	14,9%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux ;
maintien des jeunes sur la commune ;
développement de l'offre pour personnes âgées non dépendantes ;
préservation des zones agricoles pour une agriculture dynamique ;
amélioration de la fonctionnalité écologique du ru du Plessis (trame verte et bleue)

Contraintes : contraintes réglementaires : Monument Historique du château ;
présence de zones humides aux abords du bourg ;
sièges agricoles proches du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		250	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	63
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	38
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre ancien	30	U	oui	
La Nouellé	180	1 AU 2 AU	oui	
Diffus et autres opérations	40	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Les Ponts-de-Cé	11 391	11 975	2,49	2,24	5 268
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Les Ponts-de-Cé	51	2009 : 121 2010 : 127 2011 : 275
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Les Ponts-de-Cé	67,2%	211 742	44,8%	21%	non
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : enjeux de renouvellement urbain en centre ville et en entrée de ville ;
maintien de la diversification de l'offre de logements ;
prise en compte de l'identité ligérienne dans les nouveaux projets ;
préservation des secteurs agricoles spécialisés

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI du Val de l'Authion et du val de Louet, patrimoine bâti, site classé UNESCO) ;
coupures urbaines (réseau hydraulique, infrastructures routières, etc.)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		1 695	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	424
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	424
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha-50 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
David d'Angers/les Grandes Maisons	180	1 AU	oui	
Les Hauts de Loire I	700	1 AU 2 AU2	oui	4300
La Monnaie	575	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	240	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Pellouailles-les-Vignes	2 164	2 499	3,23	2,72	922
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Pellouailles-les-Vignes	42	2004 : 107 2005 : 98 2005 : 103
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Pellouailles-les-Vignes	78,6%	175 090	32,7%	19%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux ;
développement d'une centralité urbaine ;
mise en cohérence de l'offre de logements avec les pôles d'emplois et leurs perspectives de développement
vieillessement de la population

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (retrait-gonflement argile) ;
coupure urbaine importante : RD 323 ;
développement urbain contraint

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		365	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	91
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	55
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre-bourg	110	U	oui	
Les Dolantines	250	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	5	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Barthélemy-d'Anjou	9 832	8 837	2,70	2,28	3 770
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Barthélemy-d'Anjou	64	1996 : 192 2009 : 143 2010 : 540
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Barthélemy-d'Anjou	64,6%	210 529	44,8%	34,7%	non
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : renforcer une centralité dynamique (équipements, services, commerces, etc.) ;
accueillir des ménages familiaux (optimisation des équipements notamment scolaires) ;
maintenir une activité agricole au Nord-Est.

Contraintes : coupures urbaines (infrastructures, zones industrielles, etc.) ;
zones humides au Sud-Est

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		1 154	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	289
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	289
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Vergers d'Anjou	292	U		
Ardoises Puy Heaume	250	U		
Reux-Cordelles-Rilleries	381	1 AU U	oui	
Mongazon I	30	1 AU	oui	
Rangardières	50	2 AU		
Centre-Ville et diffus	150	U	oui pour certains secteurs	100

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Clément-de-la-Place	1 391	2 049	2,95	2,77	720
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Clément-de-la-Place	13	1998 : 24 2006 : 62 2011 : 45
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Clément-de-la-Place	95,2%	166 426	27,5%	6,3%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de ménages familiaux ;
maintien des jeunes sur la commune ;
offre pour personnes âgées non dépendantes ;
préservation de la zone agricole pour une agriculture dynamique

Contraintes : présence de zones humides aux abords du bourg ;
sièges agricoles proches du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		185	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	28
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	46
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Extension Ouest	100-120	1 AU	oui	
Cœur de bourg	20	2 AU		
Extension Sud	40	2 AU		
Diffus et autres opérations	15	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Sainte-Gemmes-sur-Loire	3 684	3 648	2,52	2,22	1 555
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Sainte-Gemmes-sur-Loire	18	2004 : 40 2005 : 72 2008 : 59
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Sainte-Gemmes-sur-Loire	79,6%	221 258	34,8%	13,8%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : enjeux de coutures urbaines entre le bourg et les nouveaux secteurs de développement ;
 accompagnement des mutations en bords de Loire ;
 maintien de la dynamique engrangée au titre de l'article 55 de la loi SRU

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (site classé UNESCO) ;
 présence zone horticole

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		402	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	60
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	141
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Moulin Carré I	15	U		
Moulin Carré II	11	U		
La Gaillardière	25	U	oui	
La Jolivetterie	250	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	101	U 1 AU	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Jean-de-Linières	1 400	1 779	3,11	2,79	627
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Jean-de-Linières	14	1997 : 30 1999 : 31 2006 : 37
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Jean-de-Linières	93,9%	246 313	26,5%	7,2%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements (optimisation des équipements) ;
 développement de la centralité de la Croisée ;
 mise en cohérence de l'offre de logements avec les pôles d'emplois locaux et leurs perspectives de développement ;
 vieillissement de la population

Contraintes : coupures urbaines importantes liées aux infrastructures routières : RD 723, RD 323, échangeur de Troussebouc, A 11 ;
 terrains présentant des zones humides autour du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		417	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	104
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	104
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
4 Chemins	25	U		
Croix de Lorraine	100	1 AU	oui	
Champs de La Riche I	280	2 AU		
Diffus et autres opérations	12	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Lambert-la-Potherie	2 218	2 541	3,12	2,73	922
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Lambert-la-Potherie	15	1996 : 37 2002 : 55 2005 : 45
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Lambert-la-Potherie	96,2%	249 894	21,5%	7,2%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements (optimisation des équipements) ;
vieillesse de la population

Contraintes : nombreuses zones humides autour du bourg ;
accessibilité routière peu facile (RD105, RD56, échangeur de Troussebouc, A 11)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		339	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	85
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	85
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Gagné et extensions	200	2 AU		
Diffus et autres opérations	139	U 2 AU	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Léger-des-Bois	1 307	1 563	3,29	2,91	531
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Léger-des-Bois	9	1994 : 22 1999 : 25 2003 : 31
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Léger-des-Bois	98,5%	170 250	18,2%	5,1%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : diversification de l'offre de logements, accueil de ménages ;
enjeu de couture entre les 2 secteurs urbains (bourg et Robinières) de la commune et de développement de chaque secteur ;
développement de la centralité ;
mise en cohérence de l'offre de logements avec les perspectives de développement des pôles d'emplois locaux ;

Contraintes : coupures urbaines et nuisances potentielles liées aux infrastructures routières (RD 963, échangeur de Troussebouc, A 11) ;
présence de terrains présentant des zones humides

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		295	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	44
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	74
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuite post PLUi : nbre de logements estimés
Grand Moulin	195	1 AU	oui	
Les Fouquetteries	60	U 1 AU	oui	
Le Toulonnet	40	2 AU		

Données de Cadrage

Données de Cadrage					
	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Martin-du-Fouilloux	1 368	1 651	3,03	2,66	617
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Martin-du-Fouilloux	25	1990 : 54 1995 : 87 1997 : 72
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitedel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Martin-du-Fouilloux	96,9%	192 106	22%	12,3%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : poursuite de la dynamique de diversification de l'offre de logements (maintien des services, commerces et des équipements) ;
croissance démographique : objectif à terme de 2 000 habitants ;
enjeux liés au renouvellement urbain

Contraintes : terrains présentant des zones humides au sud du bourg ;
coupures urbaines importantes et nuisances liées aux infrastructures routières : RD 723

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		190	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	48
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	29
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Extensions dont La Moinerie	140	1 AU 2 AU	oui pour certains secteurs	
Renouvellement urbain et diffus	50	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Saint-Sylvain-d'Anjou	4 541	4 458	3,03	2,48	1 732
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Saint-Sylvain-d'Anjou	25	1990 : 47 2007 : 64 2011 : 53
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Saint-Sylvain-d'Anjou	87,4%	222 701	32,5%	15,2%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : maintien de la dynamique engrangée au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
accueil des ménages familiaux ;
mise en cohérence de l'offre de logements avec les pôles d'emploi et leurs perspectives de développement

Contraintes : coupures urbaines liées aux infrastructures routières

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		965 pour le secteur «Polarités» 400 pour le secteur «Pôle Centre»	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25% pour le secteur «Polarités» 15% pour le secteur «Pôle Centre»	241 lgts pour le secteur «Polarités» 60 lgts pour le secteur «Pôle Centre»
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25% pour le secteur «Polarités» 35% pour le secteur «Pôle Centre»	241 lgts pour le secteur «Polarités» 140 lgts pour le secteur «Pôle Centre»
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20 % pour le secteur «Polarités» 50% pour le secteur «Pôle Centre»	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha pour le secteur «Polarités» 50 lgts/ha pour le secteur «Pôle Centre»	

Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période)

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Chêne Vert I à III	600	1 AU	oui	130
ZAC centre bourg/Anglaiserie	100-150	U	oui pour Anglaiserie	0
Diffus et autres opérations	215	U	oui pour certains secteurs	0
La petite Baronnerie et La Vendange	400	1 AU	oui («entrée Nord-Est»)	300

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Sarrigné	743	816	3,19	2,78	281
Communes (avec partie Ecoflant)	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Sarrigné	5	1997 : 11 1998 : 12 2011 : 11
Communes (avec partie Ecoflant)	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Sarrigné	99%	169 182	7,4%	2,1%	non
Communes (avec partie Ecoflant)	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux, notamment pour les primo-accédants (maintien et développement des équipements) ;
maintien des jeunes sur la communes, diversité de l'offre ;
développement urbain équilibré sur la commune, avec préservation de l'identité rurale

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (cavités) ;
présence de sièges agricoles à proximité du bourg

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		80	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	12
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	20
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Bois Jarry	50	1 AU	oui	
Zone mixte de la Vallée	10	U 2 AU	oui	
Diffus et autres opérations	20	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Savennières	1 156	1 393	2,55	2,51	546
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Savennières	7	1999 : 20 2000 : 28 2001 : 20
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Savennières	93,3%	148 854	29,1%	9,7%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil et maintien de la population dans un environnement contraint

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (site classé UNESCO, AVAP¹, AOC)

¹ La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine fait évoluer l'AVAP et les Secteurs Sauvegardés en Sites Patrimoniaux Remarquables.

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		95	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	24
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	14
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Extensions	80	2 AU		
Diffus et autres opérations	15	U	oui pour pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Soucelles	1 865	2 609	2,89	2,82	955
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Soucelles	16	2002 : 34 2003 : 50 2004 : 62
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Soucelles	98,8%	146 636	15,9%	5,3%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : maintien d'une croissance démographique adaptée aux équipements communaux ; accueil de ménages familiaux

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI du Loir, Natura 2000)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		121	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	18
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	30
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre bourg	13	U	oui	
Rue des jardins	10	U	oui	
L'Ortier Ouest	27	1 AU	oui	
L'Ortier Nord	71	2 AU		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Soulaines-sur-Aubance	1 187	1 194	3,14	2,67	453
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Soulaines-sur-Aubance	8	1996 : 15 2010 : 24 2011 : 33
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Soulaines-sur-Aubance	98%	201 568	14,5%	2,9%	non
Communes	94,5%	180 391	21,3%	6,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : maintien d'une croissance démographique adaptée aux équipements communaux ; préserver les terroirs AOC

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (AOC)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		105	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	26
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	26
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Clos des Grands Prés (2ème tranche)	25	U		
SE du Bourg	40	2 AU		
Diffus et autres opérations	40	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Soulaire-et-Bourg	1 188	1 455	2,92	2,75	529
Communes	22 219	25 687	2,86	2,60	9 685

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Soulaire-et-Bourg	10	2000 : 26 2002 : 44 2003 : 16
Communes	158	2000 : 282 2006 : 284 2007 : 279

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Soulaire-et-Bourg	98,5%	169 300	18,6%	6,6%	non
Communes	98,5%	169 300	18,6%	6,6%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de ménages familiaux ;
développement urbain permettant de rapprocher les entités de Soulaire-et-Bourg

Contraintes : deux entités urbaines distinctes : Bourg et Soulaire

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		94	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	14
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	24
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuite post PLUi : nbre de logements estimés
Chemin des Caillairdières	10	U	oui	
Route d'Angers/Extension Nord	70	1 AU 2 AU	oui	
Diffus et autres opérations	14	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Trélazé	11 026	12 929	2,57	2,39	5 283
Pôle Centre	215 492	215 491	2,70	2,33	103 395

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Trélazé	95	2009 : 226 2010 : 336 2011 : 218
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Trélazé	63,8%	180 289	49,6%	31,9%	non
Pôle Centre	70%	218 020	39,3%	22%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : équilibre social de l'habitat sur l'ensemble de la commune ;
identité «ardoisière»

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI Val d'Authion, risques ardoisiers) ;
coupures urbaines (voie ferrée, sillons ardoisiers)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		1 790	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	448
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	448
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50%	
Objectif de gestion économe de l'espace		30 lgts/ha-50 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Secteur PNRU	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC de la Guerinière/Quantinière	1250	1 AU	oui		
La Maraîchère	120	U			
Autres opérations dont Les Allumettes et diffus	420	U	oui pour certains secteurs		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2012	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2011	Nbre de résidences principales 2012
Villevêque	2 608	2 858	2,82	2,62	1 072
Polarités	25 186	28 162	2,99	2,61	10 530

Sources : Aura, DGI

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production
Villevêque	13	1995 : 28 2006 : 27 2007 : 50
Polarités	225	1997 : 317 2005 : 311 2007 : 338

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en %	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif (privé comme public) en %	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2014)
Villevêque	92,6%	202 833	24,5%	6,9%	non
Polarités	90,7%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil des ménages familiaux ;
développement urbain dédié à l'habitat équilibré sur la commune ;
prise en compte des vues directes sur les Basses Vallées angevines dans l'aménagement de la commune

Contraintes : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI du Loir, retrait-gonflement argile, cavités)

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		394	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	99
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	99
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période)*

Nom	Nb lgts 2015-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération de poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Ecotières	90	1 AU	oui	
L'Aurore	80	1 AU	oui	
Les Hauts du Loir	150	1 AU	oui	non connu
Diffus et autres opérations dont Centre-bourg et Haut du Parc/Blanchar	74	U 1 AU	oui sur certains secteurs	non connu

3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SYNTHÈSE GÉNÉRALE

L'objectif logement (offre neuve) : territorialisation de l'objectif de 2 100 logements/an, soit 27 301 logements.

La territorialisation des objectifs tient compte des capacités de production identifiées avec les communes sur leur territoire pour la période 2015-2027 (projets de logements connus, gisements fonciers mobilisables et estimation du potentiel en renouvellement urbain).

NB : L'indicateur pris en compte est le logement mis en chantier qui a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) après avoir obtenu l'autorisation de construire (= logement commencé).

L'objectif d'accession aidée : territorialisation de l'objectif d'environ 350 logements/an, PTZ, PSLA, etc..

La territorialisation des objectifs tient compte de l'analyse du marché/capacité des ménages, analyse sur l'agglomération et à la commune.

NB : L'indicateur pris en compte est le logement mis en chantier qui a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) après avoir obtenu l'autorisation de construire (= logement commencé).

L'objectif de logement locatif social : territorialisation de l'objectif d'environ 540 logements/an, (de type PLUS-PLAi)

La territorialisation des objectifs tient compte de l'analyse du parc existant à la commune et au territoire multipolaire/capacité des ménages.

NB : L'indicateur pris en compte est le logement locatif social financé (décision d'agrément) et/ou mis en chantier (opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier - DOC).

L'objectif PLS : territorialisation de l'objectif d'environ 120 logements/an, en logements aidés ou équivalent en structures

La territorialisation des objectifs tient compte de l'analyse du marché, analyse sur l'agglomération et à la commune.

NB : L'indicateur pris en compte est le logement locatif social financé (décision d'agrément) et/ou mis en chantier (opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier - DOC).

Synthèse «offre nouvelle aidée»

Nom des communes	Nombre de logements offre nouvelle	Objectif accession aidée	Offre locative publique (de type PLUS-PLAi)	Offre locative aidée intermédiaire de type PLS
Briollay	210	15%	25%	2,5%
Cantenay-Epinard	225	25%	15%	
Ecouflant (secteur «commune»)	223	25%	25%	
Ecuillé	61	15%	25%	
Feneu	156	15%	25%	
Le Plessis-Grammoire	206	25%	15%	
Saint-Clément-de-la-Place	185	15%	25%	
Sainte-Gemmes-sur-Loire	402	15%	35%	
Sarrigné	80	15%	25%	
Savennières	95	25%	15%	
Soucelles	121	15%	25%	
Soulaines-sur-Aubance	105	25%	25%	
Soulaire-et-Bourg	94	15%	25%	
Total «autres communes»	2 163	15%-25%	15%-25%-35%	
La Meignanne	295	25%	25%	5%
La Membrolle-sur-Longuenée	465	15%	25%	
Le Plessis-Macé	250	25%	15%	
Pellouailles-les-Vignes	365	25%	15%	
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «polarité»)	965	25%	25%	
Villevêque	394	25%	25%	
Saint-Jean-de-Linières	417	25%	25%	
Saint-Lambert-la-Potherie	339	25%	25%	
Saint-Léger-des-Bois	295	15%	25%	
Saint-Martin-du-Fouilloux	190	25%	15%	
Mûrs-Erigné	611	15%	35%	
Total Polarités	4 586	15%-25%	15%-25%-35%	5%
Avrillé	1 850	25%	25%	5%
Beaucouzé	810	15%	35%	
Bouchemaine	533	15%	35%	
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	720	15%	35%	
Montreuil-Juigné	700	25%	25%	
Les-Ponts-de-Cé	1 695	25%	25%	
Saint-Barthélemy-d'Anjou	1 154	25%	25%	
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «Pôle Centre»)	400	15%	35%	
Trélazé	1 790	25%	25%	
Angers	10 900	10%	25%	7,5%
Total Pôle Centre	20 552	10%-15%-25%	25%-35%	5%-7.5%
Total Angers Loire Métropole à titre indicatif, en volume avec arrondi	27 301	4 679	7 044	1 578