



4.1. OAP THÉMATIQUES *

* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DÉPLACEMENTS / HABITAT

À JOUR DE LA MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 14 mars 2024.

Pour le président,
Le vice-président délégué,

ROCH BRANCOUR

Transmis au préfet de département de Maine et Loire
le 18 mars 2024.



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 les 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 accessibles 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.) et 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 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 en 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 bien s'intégrer 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 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 recherchés. 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 seront prévues 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 81

3 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SYNTHÈSE GÉNÉRALE 82

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 (NPNRU, 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, d'une part pour proposer une gamme diversifiée répondant aux besoins des ménages actuels et futurs, et d'autre part pour permettre au territoire d'être attractif 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 type de strate 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

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

Angers Loire Métropole, qui accueille 42% des emplois du département et seulement 36% 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**.

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 «ordinaires» (en logements commencés)	En moyenne par an	Soit en proportion de l'offre nouvelle
PÔLE CENTRE	14 840	1 480	70%
POLARITÉS	4 440	444	21%
COMMUNES	1 920	192	9%
TOTAL	21 200	2 100	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 «ordinaires» en offre nouvelle	soit en moyenne lissée par an (arrondi)
Briollay	135	14
Cantenay-Epinard	200	20
Ecouflant (secteur «commune»)	140	14
Ecuillé	50	5
Feneu	140	14
Loire-Authion (partie «communes»)	200	20
Longuenée-en-Anjou (partie «communes»)	50	5
Le Plessis-Grammoire	120	12
Rives-du-Loir-en-Anjou (partie «communes»)	100	10
Saint-Clément-de-la-Place	100	10
Sainte-Gemmes-sur-Loire	310	31
Sarrigné	105	10
Savennières	90	9
Soulaines-sur-Aubance	100	10
Soulaire-et-Bourg	80	8
Total «autres Communes»	1 920	192
Loire-Authion (secteur «polarités»)	775	77
Longuenée-en-Anjou (secteur «polarités»)	815	81
Mûrs-Erigné	470	47
Rives-du-Loir-en-Anjou (secteur «polarités»)	310	31
Saint-Lambert-la-Potherie	305	30
Saint-Léger-de-Linières	615	61
Saint-Martin-du-Fouilloux	170	17
Verrières-en-Anjou (partie «polarités»)	980	98
Total «Polarités»	4 440	444
Avrillé	1 265	126
Beaucouzé	470	47
Bouchemaine	460	46
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	565	56
Montreuil-Juigné	595	59
Les-Ponts-de-Cé	1 265	126
Saint-Barthélemy-d'Anjou	930	93
Trélazé	1 215	121
Verrières-en-Anjou (secteur «Pôle Centre»)	370	37
Angers	7 705	770
Total «Pôle Centre»	14 840	1 480
Angers Loire Métropole	21 200	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, accession avec TVA à taux réduit en zone ANRU 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%.

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

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

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 autres. Aussi, les objectifs de logements de type PLS ont été déclinés par groupe de territoire et pour Angers.



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 29 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 la Communauté Urbaine.

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 (aura, mise à jour 15/02/2018).

• Le bilan de la production

L'objectif est de situer la commune dans sa capacité de production effective. Les bases de données utilisées sont Sítadel, logements commencés, et les données ADS/vérification par la commune pour la période 2015-2018.

• 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 (aura, mise à jour 15/02/2018).

• 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 «ordinaires» commencés sur la période 2018-2027 ;
- un objectif de production d'accession aidée (de type PTZ, PSLA, TVA à taux réduit en zone ANRU, 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

Il s'agit d'une liste des opérations majeures de la commune sur la période 2018-2027, 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 «ordinaires» de l'opération, dont les logements prévus pour être réalisés ou commencés entre 2018 et 2027 et ceux au-delà, hors hébergement ;
- le zonage au Plan Local d'Urbanisme Communautaire ;
- 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 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Pôle Centre	215 492	220 857 ¹	2,70	2,26	108 675 ²

Sources : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production (1990-2011)	Production 2015-2017
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 lgts commencés 2010 : 2 879 lgts commencés 2011 : 3 076 lgts commencés	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation³

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Communes déficitaires au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25 %	25,35%	Beaucouzé Bouchemaine

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

1 : estimation population Ecoflant Pôle Centre : 600 habitants ; St Sylvain Pôle Centre : 0

2 : estimation RP Ecoflant Pôle Centre : 400 lgts ; St Sylvain Pôle Centre : 0

3 : hors Ecoflant et Verrières-en-Anjou

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs proposés pour le Pôle Centre

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve (<i>environ</i>)
Objectif quantitatif logements commencés		14 840	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 10%, 15% ou 25%	2 461
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 25% ou 35%	3 803
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 (sans Loire-Authion, ni Pruillé)	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999 (sans Loire-Authion, ni Pruillé)	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Polarité Nord Ouest	4 458	6 378	3,03	2,69	2 140
Polarité Ouest	6 293	7 758	3,13	2,69	2 846
Polarité Sud (Mûrs-Erigné)	5 122	5 383	2,81	2,28	2 411
Polarité Nord Est	9 313	9 846	3,02	2,55	3 929
Polarité Est ²	15 220	15 821	2,55	2,52	6 159
Total Polarités	40 406	45 186	2,90	2,54	17 485

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Polarité Nord Ouest	16	2005 : 88 lgts commencés 2006 : 112 lgts commencés 2007 : 88 lgts commencés	74
Polarité Ouest	63	1995 : 112 lgts commencés 1997 : 119 lgts commencés 2002 : 100 lgts commencés	66
Polarité Sud	35	1996 : 76 lgts commencés 1997 : 113 lgts commencés 2010 : 92 lgts commencés	137
Polarité Nord Est	79	2005 : 132 lgts commencés 2007 : 217 lgts commencés 2010 : 125 lgts commencés	314
Polarité Est	-	-	198
Total Polarités	-	-	789

Source : Sítadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Polarité Nord Ouest	98%	180 228	15,8%	10,5%	Longue-née-en-Anjou Loire-Authion Mûrs-Erigné Rives-du-Loir-en-Anjou Saint-Léger-de-Linières
Polarité Ouest	95,62%	214 641	12,97%	9,05%	
Polarité Sud	74,2%	231 091	20,4%	14,9%	
Polarité Nord Est	86,2%	200 208	29,9%	10,8%	
Polarité Est ²	91,4%	-	20,5%	9%	
Total Polarités	89,08%	206 540	27,6%	10,8%	

Sources : aura, Etat

1 En l'absence de données démographiques suffisantes, les communes de Loire-Authion et Longuenée-en-Anjou sont traitées dans la partie «polarités», en tant que communes nouvelles.

Sauf mention contraire..

2 : Données 2011 et 2016, RGP Insee paru le : 19/09/2019

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : développement du dynamisme démographique ; limitation de la consommation foncière et 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 les Polarités

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve (<i>environ</i>)
Objectif quantitatif logements commencés		4 440	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 15% ou 25%	810
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 15%, 25% ou 35%	1 392
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 (avec partie Ecoflant, Rives-du-Loir-en-Anjou, sans Loire-Authion, ni Pruillé)	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999 (avec partie Ecoflant, Rives-du-Loir-en-Anjou, sans Loire-Authion, ni Pruillé)	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Communes	22 219	26 872	2,86	2,58	10 568

Sources : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (hors Loire-Authion) (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Communes (avec partie Ecoflant, Loire-Authion, Rives-du-Loir-en-Anjou)	158	2000 : 282 lgts commencés 2006 : 284 lgts commencés 2007 : 279 lgts commencés	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Communes (avec partie Ecoflant, Loire-Authion, Rives-du-Loir-en-Anjou)	92.35%	180 391	14,12%	7,88%	Loire-Authion Rives-du-Loir-en-Anjou

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

¹ En l'absence de données démographiques suffisantes, les parties «communes» de Loire-Authion et Longuenée-en-Anjou sont traitées dans la partie «polarités», en tant que communes nouvelles. Sauf mention contraire.

Objectifs proposés pour les communes

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve <i>(environ)</i>
Objectif quantitatif logements commencés		1 900	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	Selon les territoires : 15% ou 25%	350
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	Selon les territoires : 15%, 25% ou 35%	511
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 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Angers	151 322	151 520	2,03	1,85	78 488
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Angers	869	1994 : 1688 1995 : 1377 2011 : 1833	2 392
Pôle Centre	1 280	1994 : 2043 2010 : 2879 2011 : 3076	

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Angers	22,8%	247 610	34,8%	31,2%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		7 705	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	10%	770
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	1 926
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 priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027, hors sites NPNRU)

Quartier	Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Locale	Opération de logts se poursuivant après 2027
Centre-ville	Cœur de ville/Thiers-Boisnet/Arborescence (IA)	150	U	oui	
	Faidherbe	0	U	oui	
	Cours St Laud/Pôle Gare	226	U	oui	
	Auguste Gautier	A préciser	U	oui (avec périm attende projet global)	
St-Serge/Ney/Chalouère	Jeanne Jugan	80	U	oui	
Deux Croix/Banchais/Grand Pigeon	Cussonneau	(400 à) 460	U	oui	
	Montrejeau/Lekeu	260	U	oui	
	Climax (IA)	45	U		
	Saint-Exupéry / Montaigne	100	U	oui	
Justices/Madeleine/St Léonard	Bourg La Croix	30	U	oui	
	Eclateries Est	66	AU	oui	
	Parmentier-Pyramide	150	AU	oui	
	Plan Ornemental	170	U	oui	
Belle-Beille	Croix Pelette	100	U	oui (Belle-Beille)	
Doutre/St Jacques/Nazareth	Bon Pasteur/Nazareth	120	U	oui	
	Bon Pasteur/rue Brault	180	U		
	Front de Maine (IA)	180	U		
	Nazareth - ex SDIS	45	U		
	Camus/Meignanne	120	U	oui	
	Grandes Pannes	50	U	oui	
	Rêverie-Meignanne	120	U	oui	
Hauts-de-St-Aubin	Plateau des Capucins-Verneau-IA	2 498	1 AU	oui	580
	Plateau Mayenne (Angers)	1 055	1 AU	oui	356
Diffus (tout Angers)		1 500			

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Avrillé	12 994	13 518	2,67	2,30	6 257
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Avrillé	92	1994 : 1688 1995 : 1377 2011 : 1833	490
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Avrillé	59.8%	218 010	21.9%	19,3%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		1 265	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	316
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	316
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC Centre-Ville/axe Pierre Mendès-France/Bois du Roy	212	U	oui	242
Entrée Nord-Ardenne	34	U	oui	
Le Pré	198	1 AU	oui	
ZAC du Plateau Mayenne	700	1 AU	oui	252
Parc de la Haye/Haras	6	U	oui	
Le verger/Château de la Boissière	6	U	oui	
Livonniers	5	U	oui	
Diffus et autres opérations	104	U	oui pour certains secteurs	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Beaucouzé	4 869	5 042	3,26	2,45	2 019
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Beaucouzé	39	1995 : 107 2004 : 158 2011 : 77	283
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Beaucouzé	82 %	229 620	14,7%	15,3%	oui
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		470	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	71
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	165
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Echats III	202	1 AU 2 AU2	oui	100
Hauts du Couzé	124	1 AU 2 AU2	oui	260
Centre ville/Picoterie	64	U	oui	100-150
Champ de vignes/ Bourg de Paille	30	U	0	150
Diffus et autres opérations	50	U	0	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Béhuard	110	120	2,67	2,25	56
Communes	22 219	26 872	2,86	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

Sans objet

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Béhuard	100%	non connu	17,9%	0,0%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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, SPR)

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 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Bouchemaine	6 155	6 644	3,26	2,45	2 654
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2018
Bouchemaine	37	2006 : 99 2010 : 112 2011 : 73	35
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Bouchemaine	90,2%	289 281	12,5%	12,4%	oui
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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, SPR).

Objectifs 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		460	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	69
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	161
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Reinettes	130	1 AU 2AU	oui non	90
Le Artaud	70	1 AU	oui	
Le Buisson	0	2 AU		90
Le Côteau de Pruniers	20	U	oui	
Diffus et autres opérations	240	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Briollay	2 284	2 844	2,70	2,52	1 145
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Briollay	13	2004 : 40 2006 : 30 2007 : 27	59
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Briollay	92,8%	181 146	11%	5%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		135	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	20
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	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 2018-2027)*

Nom	Nb logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Restaurant l'Estaminet	4	U		
Route de Soucelles	20	1 AU	oui	
Coteau des 2 vallées	31	U 1 AU	oui	
Grand Pressoir	30	2 AU		21
Diffus et autres opérations	50	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2015	Nombre de résidences principales 2015
Cantenay-Epinard	1 865	2 125	2,91	2,56	865
Communes		26 872		2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Cantenay-Epinard	13	2004 : 34 2006 : 45 2007 : 20	8
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Cantenay-Epinard	92,5%	182 001	12,5%	7,9%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		200	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	50
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Route de Feneu	10	U	oui	5
Extension Nord	40	1 AU	oui	
Les Vignes 3 phase 2	47	1 AU	oui	
Les Friches	34	2 AU		
Diffus et autres opérations	69	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Écouflant	1 234	3 983	2,78	2,40	1 671
Communes		26 872		2,58	10 568
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Écouflant	22	1992 : 37 2009 : 36 2010 : 40	171 secteur pôle centre : 103 secteur communes : 68
Communes	-	-	
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2012) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Écouflant	85,9%	226 957	19,8%	9,2%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

Sources : aura

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : maintien du niveau de 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		140 pour le secteur «communes» 565 pour le secteur «Pôle Centre»	705
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	176
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	176
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Ongrois	59	1 AU 2 AU2	oui	250
Allée des jardins	15	U		
Rue des landes	20	U	oui	
Diffus et autres opérations	46	U		
Provins	565	1 AU	oui «entrée Nord-est»	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Écuillé	462	623	2,98	2,91	215
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Écuillé	5	2003 : 24 2004 : 16 2008 : 14	10
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Écuillé	96,3%	122 500	14,4%	1%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		60	0
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	9
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	15
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	0
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre bourg	15	1 AU	oui	5
Route de Cheffes	15	1 AU	oui	
Les Bruyères	30	1AU	oui	15

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Feneu	1 799	2 235	2,77	2,58	845
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Sources : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Feneu	22	1999 : 25 2006 : 53 2007 : 24	8
Communes			384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Feneu	91%	159 477	20,4%	9,5%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		140	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	21
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	35
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Chapelle	45	1 AU	oui	
Bel Air	84	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	11	U		

Données de Cadrage

	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Nombre de résidences principales 2015
Loire-Authion	17 230	2,57	6 258
Polarités	45 186	2,54	17 485
Communes	26 872	2,58	10 568

Sources : Insee RGP et aura

Bilan de la production

	Moy annuelle 2009-2014 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Loire-Authion	80	2006 : 118 2010 : 144	240
Polarités	-	-	789
Communes	-	-	384

Sources : commune de Loire-Authion, aura

Parc actuel : nature et occupation

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2015) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Loire-Authion	90%	171 800	11%	9,74%	oui
Polarités	89,08%	206 540	27,6%	10,8%	
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

Source : aura

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : amélioration de l'habitat existant (offre publique et privée) ; maintien d'un niveau de loyer/accession adapté aux revenus des ménages ; construire le cœur de ville

Contraintes : risques et nuisances : PPRi, effondrement/cavités ; proximité de zones humides en bord de bourg

Le programme d'actions

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		195 pour le secteur «communes» 775 pour le secteur «Polarités»	970
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	29 lgts pour le secteur «communes» 116 lgts pour le secteur «Polarités»
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	68 lgts pour le secteur «communes» 271 lgts pour le secteur «Polarités»
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10 % pour le secteur «communes» 20% pour le secteur «Polarités»	0
Objectif de gestion économe de l'espace		15 lgts/ha pour le secteur communes» 20 lgts/ha pour le secteur «Polarités»	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nombre de logements estimés
La Prioulière/Bauné	8	1 AU	oui	
ZAC Gantières-Buissons-Belles/Brain	287	1 AU	oui	
Centre-ville/Brain	22	U	oui	
Clos du Pé/Corné	44	U	oui	
Champeza/Corné	10	U	oui	
Maïs angevins/Corné	37	U		
Chemin neuf/Corné	16	U		
Clos de la Motte IV	32	U		
Les Rimoux II/Corné	50	1 AU	oui	
Clos Gasnier/Corné	7	U	oui	
Ancienne minoterie/St Mathurin	47	U	oui	
Site Léon Mousseau/St Mathurin	25	U		
Site stratégique/Brain	80	2 AU		non connu
Le Gué-Les Fourneaux/Andard	42	2 AU		
Le Grand Bois/Andard	88	U		
Extension Ouest/Bauné	50	2 AU		
Rue Cendreuse/La Bohalle	6	U	oui	
Diffus et autres opérations	119			

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Longuenée-en-Anjou	4 989	6 378	2,69	2 140
Polarités	-	45 186	2,54	17 485
Communes		26 872	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production

	Moy annuelle 2009-2015 (production)	Pic de production	Production 2015-2017
Longuenée-en-Anjou	43	2013 : 84	74

Source : Sítadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en € hors Pruillé	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Longuenée-en-Anjou	95%	180 228	15,8 %	10,4%	oui
Polarité	89,08%	206 540	27,6%	10,8%	
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

Source : aura

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 ; développement des liaisons inter-bourgs ; amélioration des fonctionnalités écologiques du ru du Plessis et des zones humides

Contraintes : sièges agricoles proches de certains bourgs ; relief marqué sur certains bourgs ; présence de zones humides en abord de bourgs (La Meignanne) ;
contraintes réglementaires : Monuments Historiques du château

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		50 pour le secteur «communes» 815 pour le secteur «Polarités»	865
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	8 lgts pour le secteur «communes» 122 lgts pour le secteur «Polarités»
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	17 lgts pour le secteur «communes» 285 lgts pour le secteur «Polarités»
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10 % pour le secteur «communes» 20% pour le secteur «Polarités»	
Objectif de gestion économe de l'espace		15 lgts/ha pour le secteur «communes» 20 lgts/ha pour le secteur «Polarités»	

Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nombre de logements estimés
Centre ancien Le Plessis-Macé	35	U	oui	
Françoise Rose Richou La Membrolle	70	U	oui	
Chênes II La Membrolle	225	1 AU	oui	
La Nouellé Le Plessis-Macé	140	1 AU	oui	
Gaspardières La Meignanne	0	2 AU		115
Les Patisseaux La Meignanne	210	1 AU U	oui	
Beausoleil Pruillé	30	1 AU 2 AU	oui	25
Diffus et autres opérations	155	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Montreuil-Juigné	6 669	7 497	2,89	2,42	3 094
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Montreuil-Juigné	27	1994 : 79 2010 : 56 2011 : 91	56
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Montreuil-Juigné	71,6%	219 403	11,4%	28,8%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		595	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	149
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	149
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Entrée de ville	40	U	oui	
ZAC du Val 2, hameau La Vallée et Aumônerie	400	U 1 AU	oui	
La Vallée 2	25	2 AU		
Diffus et autres opérations	130	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Mûrs-Erigné	5 122	5 383	2,81	2,28	2 411
Polarités		45 186	-	2,54	17 485

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Mûrs-Erigné	35	1996 : 76 1997 : 113 2010 : 92	137
Polarités	-	-	789

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Mûrs-Erigné	74,2%	231 091	20,4%	14,9%	oui
Polarités	89,08%	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		470	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	70
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	165
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Hauts de Mûrs	90	1 AU	oui	
Eco quartier de la ferme/La Bouzanne	100	1 AU	oui	
Centre-ville de Mûrs	180	U	oui	
Diffus et autres opérations	100	U	non	

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Le Plessis-Grammoire	2 016	2 327	2,99	2,65	883
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Le Plessis-Grammoire	32	1999 : 131 2000 : 120 2007 : 123	110
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Le Plessis-Grammoire	92,6%	195 631	7,8%	10,7%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		120	0
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	30
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	18
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	0
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Clos de la Pelleterie	19	U		
Terrena	30	1 AU	oui	
Acerola	42	1 AU	oui	
Maugarderies II	15	1 AU	oui	
Diffus	14			

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Les Ponts-de-Cé	11 391	12 488	2,49	2,21	5 587
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Les Ponts-de-Cé	51	2009 : 121 2010 : 127 2011 : 275	312
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Les Ponts-de-Cé	64%	211 742	15,8%	24,7%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		1 265	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	316
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	316
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 2017-2028)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Brosse	20	U	oui	
David d'Angers/les Grandes Maisons	210	1 AU / U	oui	
Les Hauts de Loire	600	1 AU	oui	3 200
La Monnaie/Mazeries/Rousseau	220	1 AU	oui	0
Portes de Cé	100	U	oui	66
Diffus et autres opérations	115	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Rives-du-Loir-en-Anjou	4 476	5 493	2,85	2,65	2 107
Polarités	-	45 186	-	2,54	17 485
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pic de production	Production 2015-2017
Rives-du-Loir-en-Anjou	14	2007 : 100	71

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Rives-du-Loir-en-Anjou	95%	188 784	13,10%	6,25%	oui
Polarités	89,08%	206 540	27,6%	10,8%	
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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 ;
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, Natura 2000, retrait-gonflement argile, cavités)

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		100 pour le secteur «communes» 310 pour le secteur «Polarités»	410
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	61 lgts
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	144 lgts
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10 % pour le secteur «communes» 20% pour le secteur «Polarités»	0
Objectif de gestion économe de l'espace		15 lgts/ha pour le secteur «communes» 20 lgts/ha pour le secteur «Polarités»	0

Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre bourg/SOU	25-30	U	oui	
Rue des jardins	20	U	oui	
Rochebrnières	15	U	oui	
L'Ortier Ouest	32	1 AU	oui	
L'Ortier Nord	26	2 AU		45
l'Aurore	90	1 AU	oui	
Blanchar / Hauts du Parc/Centre-Bourg (Vil)	50	U 1 AU	oui	
Ecotières	57	1 AU	oui	
Hauts du Loir	60	1 AU	oui	90
Diffus	35			

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Saint-Barthélemy-d'Anjou	9 832	9 303	2,70	2,20	4 145
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Saint-Barthélemy-d'Anjou	64	1996 : 192 2009 : 143 2010 : 540	140
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Saint-Barthélemy-d'Anjou	60%	210 529	11,3%	36,2%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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		930	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	232
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	232
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Reux-cordelles	193	1 AU	oui	non estimé
Mongazon	26	U	oui	
Centre-ville/SBA	100	U	oui	100
Rillerie	54	U	oui	
Chauffour	32	U	oui	
Chêne vert (SDIS)	60	U		
Claverie	80	U	oui	55
Vergers d'Anjou	185	U	<i>(plan masse)</i>	107
Ardoises Puits Heaume	160	U	<i>(plan masse)</i>	90
Rangeardières		2 AU		50
Huetterie	12	U	oui	
Diffus et autres opérations	28	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Saint-Clément-de-la-Place	1 391	2 190	2,95	2,79	798
Communes		28 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Saint-Clément-de-la-Place	13	1998 : 24 2006 : 62 2011 : 45	0
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Saint-Clément-de-la-Place	93,6%	166 426	18,5%	7,2%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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		75	0
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	10
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	25
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	0
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Extension Ouest	25	2 AU		85
Rue de Bécon	5	U	oui	0
Extension Est	30	1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	15	U		0

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Sainte-Gemmes-sur-Loire	3 684	3 465	2,52	2,20	1 576
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Sainte-Gemmes-sur-Loire	18	2004 : 40 2005 : 72 2008 : 59	66
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Sainte-Gemmes-sur-Loire	74,4%	221 258	18,7%	13,7%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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'application 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		310	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	46
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	109
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 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Roche Morna	14	1AU	oui	0
La Gaillardière	25	U	oui	0
La Jolivetterie	220	1 AU	oui	30
Moulin carré	11	U		
Diffus et autres opérations dont rue du Commerce	40	U		0

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Saint-Lambert-la-Potherie	2 218	2 619	3,12	2,69	959
Polarités	-	45 186	-	2,54	17 485

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Saint-Lambert-la-Potherie	15	1996 : 37 2002 : 55 2005 : 45	11
Polarités	-	-	789

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Saint-Lambert-la-Potherie	93,5%	249 894	13,8%	7,9%	non
Polarités	89,08%	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 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		305	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	76
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	76
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Gagné	200	1 AU	oui	0
Chantoiseau	28	1 AU	oui	
Ferme de Gagné	7	U	oui	
Centre-bourg	30	U	oui	
Secteur SE	20	2 AU		
Haie Madame		2 AU2		55
Diffus et autres opérations	20	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Saint-Léger-de-Linières	2 707	3 469	3.2	2.71	1 245
Polarités	-	45 186	-	2,54	17 485

Source: aura

Bilan de la production

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pic de production	Production 2015-2017
Saint-Léger-de-Linières	12	1999 : 56	46
Polarités	-	-	789

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Saint-Léger-de-Linières	96%	208 281	15,25%	7.5%	oui
Polarités	89,08%	206 540	27,60%	10,6%	

Source : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : développement d'une polarité ; diversification de l'offre de logements (formes urbaines, ménages accueillis) en lien avec le maintien des pôles d'emplois locaux ; développement et animation des centralités ; enjeu de coupures urbaines au sein des communes déléguées

Contraintes : coupures d'urbanisation liées aux infrastructures routières (A11, échangeur de Troussebouc) présence de zones humides et de sièges agricoles à proximité de l'urbanisation existante

Objectifs

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		615	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	92
	Objectif PLUS-PLAi	35%	215
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 prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Aménagement	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Riche	220	2 AU		37 et plus
Grand Moulin/Légéry	169	1 AU	oui	
Croix de Lorraine	96	1 AU	oui	
Les Fouquetteries	60	1 AU	oui	
Le Toulonnet	40	1 AU	oui	
Diffus (bourgs et écarts)	30			

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Saint-Martin-du-Fouilloux	1 368	1 670	3,03	2,66	642
Polarités	-	45 186	-	2,54	17 485

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Saint-Martin-du-Fouilloux	25	1990 : 54 1995 : 87 1997 : 72	9
Polarités	-	-	789

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Saint-Martin-du-Fouilloux	96,4%	192 106	7,6%	13,3%	non
Polarités	89,08%	206 540	27,60%	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 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		170	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	43
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	15%	26
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
La Moinerie	140	1AU	oui	0
Rue des Tilleuls	10	U	oui	25
Champs des fontaines	4	U	oui	
Allée des papillons	4	1AU	oui	
Extensions ouest		2AU	non	39
Renouvellement urbain et diffus	12	U		0

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Sarrigné	743	814	3,19	2,78	306
Communes (avec partie Ecoflant)	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Sarrigné	5	1997 : 11 1998 : 12 2011 : 11	1
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Sarrigné	94,1%	169 182	5,9%	2 %	non
Communes (avec partie Ecoflant)	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		130	0
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	16
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	26
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	0
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nb lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Bois Jarry	50	1 AU	oui	
Zone mixte de la Vallée	65	U 1 AU	oui	
Diffus et autres opérations	15	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Savennières	1 156	1 337	2,55	2,48	548
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura,

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Savennières	7	1999 : 20 2000 : 28 2001 : 20	1
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Savennières	93,4%	148 854	18,6%	9,6%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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, SPR, AOC)

Objectifs 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		90	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	23
	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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Croix tout blanc	9	U		
Croix tout blanc II/ Prés Hubert	10	2 AU		
Clos Laveau	45	2 AU		
Diffus et autres opérations	26	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Soulaines-sur-Aubance	1 187	1 357	3,14	2,67	522
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Soulaines-sur-Aubance	8	1996 : 15 2010 : 24 2011 : 33	3
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Soulaines-sur-Aubance	92,9%	201 568	10,3%	5,7%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		95	0
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	24
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	24
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	0
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	0

Projets et opérations à échéance 2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Centre bourg	15	U	oui	
SE du Bourg	35	2 AU	non	5
La Goilinière	10	U	oui	
Diffus et autres opérations	35	U	oui pour certains secteurs	0

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Soulaire-et-Bourg	1 188	1 480	2,92	2,76	544
Communes	-	26 872	-	2,58	10 568

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Soulaire-et-Bourg	10	2000 : 26 2002 : 44 2003 : 16	8
Communes	-	-	384

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Soulaire-et-Bourg	95,8%	169 300	10,3%	6,5%	non
Communes	92,35%	180 391	14,12%	7,88%	

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

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle

Objectifs 2018-2027

		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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Rosés	70	1 AU 2 AU	oui	
L'Ormeau	5	U	oui	
Diffus et autres opérations	5	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Trélazé	11 026	14 145	2,57	2,38	5 831
Pôle Centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production (en logements commencés)

	Moyenne annuelle 1990-2011 (production)	Pics de production	Production 2015-2017
Trélazé	95	2009 : 226 2010 : 336 2011 : 218	451
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 2010 : 2 879 2011 : 3 076	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % en 2015	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % en 2015	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Trélazé	60,2%	180 289	15,6%	34,6%	non
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

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 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		1 215	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	304
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	304
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 2018-2027)*

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
ZAC de la Guerinière/Quantinière	691	1 AU	oui	371
La Maraîchère	46	U		
Les Allumettes	288	U	oui	
Grand Maison	115	U	oui	
Puits Trouflet	15	U	oui	
Autres opérations et diffus	60	U		

Données de Cadrage

	Population 1999	Population 2015	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de résidences principales 2015
Verrières-en-Anjou	6 705	6 967	2,87	2,5	2 816
Polarités	-	45 186	-	2,54	17 485
Pôle centre	215 492	220 857	2,70	2,26	108 675

Source : aura

Bilan de la production

	Moy annuelle 1990-2011 (production)	Pic de production	Production 2015-2017
Verrières-en-Anjou	33	2004 : 107	260
Polarités	-	-	789
Pôle Centre	1 280	1994 : 2 043 lgts commencés 2010 : 2 879 lgts commencés 2011 : 3 076 lgts commencés	4 227

Source : Sitadel (logements commencés)

Parc actuel : nature et occupation

	Part des maisons en % (2015)	Montant moyen des ventes (2010-2012) en €	Part du locatif privé en % (2015)	Part du locatif social-type PLUS-PLAi (sur RP 2015) en %	Commune déficitaire au sens de l'art. 55 loi SRU (au 01.01.2020)
Verrières-en-Anjou	79.8%	198 895	12,1%	19,7%	non
Polarités	89,08%	206 540	27,6%	10,8%	
Pôle Centre	63,82%	218 020	17,25%	25,35%	

Sources : aura, Etat

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : accueil de 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 ; vieillissement de la population

Contraintes : foncières ou réglementaires : retrait-gonflement des argiles ; coupures urbaines liées aux infrastructures routières

Le programme d'actions

Objectifs

81

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		370 pour le secteur «Pôle Centre» 980 pour le secteur «Polarités»	1 350
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	25%	338
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	338
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		50 % pour le secteur «Pôle centre» 20% pour le secteur «Polarités»	
Objectif de gestion économe de l'espace		40 lgts/ha pour le secteur «Pôle centre» 20 lgts/ha pour le secteur «Polarités»	

Projets et opérations 2015-2027 *(comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)*

Nom	Nombre lgts 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Aménagement	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Anglaiserie/Centre bourg	150	U	oui	
Haie Joulain	7	U	oui	
Centre-Bourg (PEL)	125	U	oui	
diffus et autres opérations SSA	150	U	oui	
diffus et autres opérations PEL	79	U		
Les Dolantines	164	1 AU	oui	
Chêne Vert	300	1 AU 2 AU2	oui	400
Baronnerie/Vendanges	370	1 AU	oui (Entrée Est)	300
Chemin des Bruyères	5	U	oui	

3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SYNTHÈSE GÉNÉRALE

L'objectif logement (offre neuve) : territorialisation de l'objectif de 2 100 logements/an, soit 21 200 logements.

La territorialisation des objectifs tient compte des capacités de production identifiées avec les communes sur leur territoire pour la période 2018-2027 (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 360 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 570 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	Objectif offre locative publique (de type PLUS-PLAi)	Offre locative aidée intermédiaire de type PLS
Briollay	135	15%	25%	2,5%
Cantenay-Epinard	200	25%	15%	
Ecouflant (secteur «commune»)	140	25%	25%	
Ecuillé	60	15%	25%	
Feneu	140	15%	25%	
Loire-Authion (partie «communes»)	195	15%	35%	
Longuenée-en-Anjou (partie «communes»)	50	15%	35%	
Le Plessis-Grammoire	120	25%	15%	
Rives-du-Loir-en-Anjou (partie «communes»)	100	15%	35%	
Saint-Clément-de-la-Place	100	15%	25%	
Sainte-Gemmes-sur-Loire	310	15%	35%	
Sarrigné	105	15%	25%	
Savennières	90	25%	15%	
Soulaines-sur-Aubance	95	25%	25%	
Soulaire-et-Bourg	80	15%	25%	
Total «autres Communes»	1 920	350	511	48
Loire-Authion (secteur «polarités»)	775	15%	35%	5%
Longuenée-en-Anjou (secteur «polarités»)	815	15%	35%	
Mûrs-Erigné	470	15%	35%	
Rives-du-Loir-en-Anjou (secteur «polarités»)	310	15%	35%	
Saint-Lambert-la-Potherie	305	25%	25%	
Saint-Léger-de-Linières	615	15%	35%	
Saint-Martin-du-Fouilloux	170	25%	15%	
Verrières-en-Anjou (partie «polarités»)	980	25%	25%	
Total «Polarités»	4 440	810	1 392	222
Avrillé	1 265	25%	25%	5%
Beaucouzé	470	15%	35%	
Bouchemaine	460	15%	35%	
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	565	25%	25%	
Montreuil-Juigné	595	25%	25%	
Les-Ponts-de-Cé	1 265	25%	25%	
Saint-Barthélemy-d'Anjou	930	25%	25%	
Trélazé	1 215	25%	25%	
Verrières-en-Anjou (secteur «Pôle Centre»)	370	25%	25%	
Angers	7 705	10%	25%	7,5%
Total «Pôle Centre»	14 840	2 461	3 893	742 à 1 113
Angers Loire Métropole	21 200	3 621	5 709	1 012 à 1 383

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

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