



6.3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

6.3.1 NOTICE DES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

TOME 2

MISE À JOUR N°2 DU PLUI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT
DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE EN DATE DU 25 JUIN 2024



TRANCHÉE COUVERTE DE L'A11

Le Plan des Informations complémentaires indique le périmètre de la tranchée couverte pour laquelle a été établie la convention de superposition de gestion ci-dessous, ainsi qu'un périmètre de 300 mètres de part et d'autre de cet ouvrage (bande de 600 m) qui renvoie à l'annexe 3 de la présente convention («Cahier des charges»).

A11 ANGERS - TRANCHEE COUVERTE
CONVENTION DE SUPERPOSITION DE GESTION
FIXANT LES MODALITES D'OCCUPATION DES EMPRISES AUTOROUTIERES FAISANT
L'OBJET DE LA SUPERPOSITION DE GESTION DOMANIALE

Entre les soussignés:

La Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole représentée par sa vice-présidente Madame Bernadette CAILLARD-HUMEAU habilitée par délibération du Conseil de Communauté en date du 9 octobre 2008, désignée ci-après par " *Angers Loire Métropole*",

La Ville d'Angers, représentée par Monsieur Jean-Claude ANTONINI, maire, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2008, désignée ci-après par " *la Ville d'Angers*",

ET

La Ville d'Avrillé, représentée par Monsieur Marc LAFFINEUR, député-maire, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2008, désignée ci-après par " *la Ville d'Avrillé*",

ou ensemble " *les collectivités*",

d'une part,

La Compagnie Financière et Industrielle des Autoroutes, COFIROUTE, dont le siège social est 6 à 10, rue Troyon 92316 Sèvres Cedex immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 552 115 891, représentée par Monsieur André BROTO, directeur général adjoint de la dite société dûment habilité à cette fin et indifféremment désignée ci-après " *COFIROUTE* " ou " *le Concessionnaire* ";

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Vu le code de la voirie routière,
 Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu la loi n°99-533 du 25 juin 1999, loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire,
 Vu le décret n°92-379 du 1^{er} avril 1992 approuvant le schéma directeur routier national,
 Vu le décret du 26 septembre 1995 approuvant l'avenant n°8 à la convention de concession interurbaine de

A11CNA_conv superposition TC.VD_A811281.doc Page 1 sur 10

AB

COFIROUTE, approuvée par décret du 12 mai 1970, et le cahier des charges qui lui est annexé,
 Vu le décret du 30 avril 1998 portant déclaration d'utilité publique des travaux de construction du contournement autoroutier nord d'Angers par l'autoroute A 11 entre la fin de l'actuelle autoroute A11 à l'échangeur de Trousseau (commune de Saint-Jean-de-Linières à l'ouest d'Angers) et la rive gauche de la Maine à la jonction entre la voie sur berges et la rocade nord (extrémité de l'autoroute A11 à l'est d'Angers), et des travaux d'élargissement à 2x3 voies de la section de l'autoroute A11 dite rocade nord, entre la rive gauche de la Maine (commune d'Angers) et la rocade est (commune d'Ecouffant),
 Vu les conclusions du Préfet de Maine et Loire sur la concertation locale qui s'est déroulée au cours de l'année 2001 présentées lors du comité de suivi des engagements de l'Etat du 26 novembre 2001,
 Vu la décision ministérielle du 13 juin 2003 approuvant les études préliminaires d'ouvrage d'art de la tranchée couverte du contournement autoroutier nord d'Angers,
 Vu l'approbation en date du 28 juin 2004 du dossier d'Avant Projet Autoroutier de la section neuve du contournement nord d'Angers,
 Vu l'approbation en date du 17 mai 2004 du dossier d'Avant Projet d'Ouvrage d'Art de la tranchée couverte du contournement autoroutier nord d'Angers ,
 Vu le décret du 29 juillet 2004 approuvant l'avenant N°11 à la convention de concession interurbaine de Cofiroute,
 Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2007 portant approbation du dossier de sécurité avant ouverture transmis le 19 août 2007 et autorisation de mise en service de la tranchée couverte du contournement nord d'Angers de l'autoroute A11,
 Vu les deux conventions signées chacune le 18 février 2004 et portant l'une sur les mesures conservatoires permettant les futurs aménagements de capacité du contournement nord d'Angers et l'autre sur la réalisation de la couverture du trou verneau du contournement nord d'Angers,
 Vu les deux protocoles d'accord quadripartites entre la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole, la ville d'Angers, la ville d'Avrillé et Cofiroute, signés chacun le 11 octobre 2005 et portant sur l'aménagement de surface de la tranchée couverte et de ses abords et la faisabilité du projet urbain en cours de mise en œuvre,
 Vu la convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole, la ville d'Angers et Cofiroute signée le 21 octobre 2005 et portant sur la participation financière des deux collectivités au complément d'infrastructures de la tranchée couverte permettant l'implantation de deux franchissements supplémentaires accueillant des voies routières et une ligne de tramway.

La Société COFIROUTE est concessionnaire du contournement autoroutier nord d'Angers (autoroute A.11). Ce projet a été déclaré d'utilité publique par décret du 30 avril 1998 publié au Journal officiel de la République Française du 3 mai 1998 et prorogé par décret du 22 avril 2003 publié au Journal officiel de la République Française du 24 avril 2003.

Lors de la mission de concertation menée par le préfet de Maine-et-Loire en 2001, les collectivités locales ont demandé que la Tranchée Couverte soit compatible avec le passage au-dessus de l'autoroute d'un

AB

transport en commun en site propre (TCSP) et que cet ouvrage soit aménagé pour permettre d'une part la continuité de la circulation sur les voiries telles que définies sur le plan joint en annexe II et d'autre part la circulation du TCSP, mais aussi des véhicules légers d'entretien, c'est pourquoi des aménagements du dessus de la tranchée couverte, compatibles avec le cahier des charges joint en annexe III sont prévus et qu'il convient de les faire cohabiter avec les contraintes d'exploitation autoroutière.

Il a ensuite été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de régler les conditions techniques de la superposition de gestion sur le niveau haut de la dalle de couverture et les abords de la tranchée couverte, ainsi que les droits et obligations des personnes concernées.

La présente convention définit les conditions d'occupation des emprises du dessus et des abords de la tranchée couverte pour la construction, l'exploitation et l'entretien des aménagements et plus particulièrement a pour objet:

- de régler:
 - les conditions de superposition du futur Domaine public autoroutier concédé avec le domaine public communal à l'occasion desdits travaux et après leur exécution ;
 - les conditions d'occupation temporaire du futur Domaine public autoroutier concédé pendant la durée de chantiers desdits travaux, lors des aménagements paysagers et des deux voiries à venir ;
 - les conditions de modifications à apporter aux installations existantes et à leur remise en état ;
- de préciser les obligations particulières des parties à la convention pour l'entretien et la protection ultérieurs de leurs ouvrages respectifs et de la partie émergente des escaliers de secours.

Les locaux techniques de la Tranchée Couverte sont exclus de périmètre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DEFINITIONS

2.1 Description de la première ligne de tramway

La première ligne de tramway implantée sur le futur domaine public autoroutier concédé comprend :

AU SOL :

- l'emprise de la voie ferrée et son revêtement
- les ouvrages annexes

EN SURPLOMB ET EN SURSOL :

- les lignes aériennes avec les supports de lignes, les équipements de suspension, les fils de contact.

AB

EN SOUS SOL :

- les ouvrages servant à recueillir les eaux de ruissellement de la plate forme du tramway
- les drains
- les multitubulaires et les câbles souterrains d'alimentation.

EN SUPERSTRUCTURE :

- le mobilier
- les barrières de sécurité et de bornage divers installées en bordure immédiate du site et destinées à protéger les piétons de la circulation du tramway
- les équipements de signalisation spécifiques du tramway

2.2 Description des voiries

2.2.1 Les voiries existantes sont les suivantes :

d'est en ouest

- la route départementale RD 122 sur la commune d'Avrillé
- le rond point du Champ des Martyrs sur la commune d'Avrillé
- l'avenue René Gasnier (ex RN162) sur la commune d'Angers

2.2.2 Les voiries à créer par les collectivités sont les suivantes :

- le prolongement de la rue des Artilleurs sur la commune d'Angers
- la voirie interquartier supportant le tramway

2.3 Définition de l'emprise

Les termes d'emprise et de site propre utilisés dans les présentes sont définis comme suit.

Le site propre est composé des éléments précités pour lesquels Angers Loire Métropole bénéficiera d'une autorisation d'occupation du domaine public communal.

Les emprises sont constituées :

- des aménagements paysagers composés des parcs et des aménagements divers pour lesquels les villes bénéficient d'une autorisation d'occupation du futur domaine public autoroutier concédé.
- des voiries telles que précitées sont précisées dans les plans annexés à la présente convention (annexe II).

ARTICLE 3 : EMPRISES

Pour réaliser la tranchée couverte, Cofiroute s'est rendu propriétaire au nom de l'Etat des emprises précisées à l'annexe I.

Toutefois, les emprises concernées vont au-delà de l'emprise du futur domaine public autoroutier

AB

concedé.

L'ensemble des parcelles représente une superficie totale d'environ 10 hectares et le plan joint en annexe I présente les limites de volume donnant lieu à la superposition d'affectation. Ces parcelles qui sont aujourd'hui des emprises autoroutières seront précisées afin d'identifier celles qui deviendront ultérieurement le domaine public autoroutier concedé, une fois que celui-ci sera délimité.

ARTICLE 4 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AUTOROUTIER CONCEDE

4.1. Cofiroute s'est rendu propriétaire au nom de l'Etat du terrain d'assiette des parcelles visées à l'article 3 ci-avant, qui continue(nt) avec les installations qu'elle(s) supporte(nt), à être affectées à la mission de service public de Cofiroute.

4.2. Angers Loire Métropole, la Ville d'Avrillé et la Ville d'Angers assurent la gestion des emprises définies au 2. ci-dessus, lequel est affecté à la circulation piétonnière, routière telle que définie à l'article 2 et à la première ligne de tramway située sur la voie inter quartier en attente de désignation future.

Angers Loire Métropole est l'autorité organisatrice des transports dont dépend le tramway. Elle assume l'entretien, la maintenance et les grosses réparations dudit tramway, du site propre ainsi que de l'infrastructure, et, plus généralement, elle supporte toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde de l'ouvrage.

La ville d'Angers aménage la voirie et réalise les aménagements nécessaires.

4.3. Toutefois, Angers Loire Métropole, la ville d'Avrillé et la Ville d'Angers sont expressément autorisées à implanter sur la tranchée couverte des supports d'équipements utiles à l'exploitation ferroviaire (notamment signalisation, éclairage, panneaux, sonorisation, chronométrie, revêtement...) et à l'exploitation d'aménagements paysagers, étant entendu que ces dispositifs ne doivent nuire ni à l'exploitation, ni à la pérennité de l'ouvrage autoroutier et ne doivent en aucun cas affecter l'étanchéité de la tranchée couverte et de ses accessoires (voir cahier des charges - annexe III). Le bénéficiaire d'une autorisation d'occupation n'est ni propriétaire ni gestionnaire de l'ouvrage autoroutier.

4.4. Dans le cas où les bénéficiaires souhaiteraient transférer à une autre personne publique la gestion des aménagements paysagers, de la voirie et du tramway, ils seront tenus d'en informer Cofiroute par lettre recommandée dès désignation du nouveau gestionnaire. Le transfert de gestion ne sera possible qu'après agrément de Cofiroute, soumis à un engagement écrit d'acceptation par l'acquéreur de se substituer au bénéficiaire de la présente convention de superposition d'affectations, pour l'ensemble des dispositions qu'elle comporte. Dans ces conditions, le nouveau gestionnaire sera considéré comme le bénéficiaire au sens de la présente convention, sans autre formalité.

4.5. En cas de désaffectation du niveau haut de la dalle de couverture et/ou des abords de la tranchée

couverte, la présente convention prendra fin et Cofiroute disposera de nouveau librement des emprises visées au 2. ci-dessus, sans autre formalité. Le bénéficiaire devra informer Cofiroute par lettre recommandée, au moins 6 mois à l'avance, de son intention de désaffecter les emprises.

Dans cette hypothèse, le bénéficiaire sera tenu, sauf demande expressément formulée par Cofiroute, de procéder à la démolition à ses frais, risques et périls des ouvrages et installations qu'il aura réalisés ou fait réaliser hormis les éléments utiles à l'exploitation autoroutière (accès,...) et plus généralement de remettre les emprises dans l'état du procès-verbal qui sera dressé avant la mise à disposition des emprises, entre les collectivités et Cofiroute et annexé à la présente convention (annexe IV). A défaut d'exécution de cette démolition par le bénéficiaire, Cofiroute pourra y procéder ou y faire procéder aux frais du bénéficiaire.

4.6. En cas de désaffectation des parcelles d'assiette de son ouvrage et de ses annexes, Cofiroute pourra en proposer la cession en pleine propriété au bénéficiaire après avoir obtenu l'accord de son concédant, sur la base d'une estimation de France Domaines, et sous réserve des droits de préemption ou de priorité légalement applicables.

ARTICLE 5 : REDEVANCES

Les parties sont dispensées de toute redevance d'occupation du domaine public autoroutier concedé.

ARTICLE 6 : SUJETIONS SUPPORTEES PAR LES COLLECTIVITES

Angers Loire Métropole assurera le parfait entretien du site propre décrit à l'article 2 et pour lequel il bénéficie d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Les dépenses d'entretien et de maintenance seront assumées par Angers Loire Métropole ou par le gestionnaire de son réseau.

Les collectivités assumeront le parfait entretien de leurs aménagements paysagers, de surface et de leur voirie et assumeront ainsi les dépenses d'entretien, le tout dans le respect du cahier des charges annexé à la présente convention (annexe III).

Plus généralement, les collectivités devront se conformer aux règles de sécurité de l'exploitation autoroutière et de la tranchée couverte, ainsi qu'aux instructions du personnel de Cofiroute. L'ensemble des prestations à aménager dans les emprises sera soumis à l'agrément de Cofiroute.

L'entretien de l'ouvrage autoroutier nécessite de ménager une double bande de terrain accessible de 5 mètres, de part et d'autre de l'ouvrage. Les voiries en rouge sur l'annexe II, concession de Cofiroute doivent rester accessibles aux services de secours tout comme les issues de secours, les stations d'extraction, le réseau d'appel d'urgence....

ARTICLE 7 : CLOTURES

Cofiroute s'engage à entretenir ses clôtures et ceci de manière régulière afin de conserver un bon état d'entretien.

ARTICLE 8 : DEFAUT D'ENTRETIEN

En cas de dysfonctionnement prolongé d'un équipement ou d'absence d'entretien de la part de l'une des parties signataires sur son domaine d'intervention, l'autre partie pourra se substituer aux obligations quinze (15) jours après l'envoi d'une lettre de rappel en RAR, sauf cas d'urgence. Les frais occasionnés seront intégralement remboursés par la partie ayant manqué à ses obligations.

ARTICLE 9 : REGLEMENTATION DU SITE

Les collectivités s'engagent à ne pas autoriser d'activités temporaires sur les emprises sans avoir préalablement obtenu l'accord de l'exploitant autoroutier et pris les précautions nécessaires, sachant que certaines parties doivent rester libres pour garantir la stabilité des ouvrages et permettre l'évacuation dans le délai défini et selon les conditions prévues dans le dossier de sécurité (annexe III- §3.15).

Les conditions de fonctionnement du site seront conformes au dossier de sécurité de la tranchée couverte et du tramway.

ARTICLE 10 : UTILISATION DES EMPRISES

Les collectivités s'engagent à ne pas modifier les conditions d'accès du TCSP et des emprises pendant toute la durée de la convention sauf accord préalable de Cofiroute.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE

Les collectivités supportent seules les conséquences, notamment pécuniaires, des dommages de toute nature qui pourraient survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention et résultant de leurs fautes, négligences ou de celles de leurs préposés, de toute inobservation ou inexécution de leurs obligations contractuelles ou de la présence de ces ouvrages, qui pourraient être causés :

à des tiers,

à eux-mêmes, aux biens dont elles sont détentrices à un titre quelconque, y compris les ouvrages, concernés par la présente convention,

à leurs préposés,

à Cofiroute, à ses agents ou mandataires.

En conséquence, pour autant que leur responsabilité soit engagée comme il est dit ci-dessus, les collectivités s'engagent à indemniser des préjudices directs subis par Cofiroute, ses agents ou ses mandataires, et à les garantir contre toute action ou réclamation qui pourraient être exercées à leur encontre.

Les collectivités devront prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers, Cofiroute ayant cette qualité, et en justifier ou en faire justifier à première demande qui lui serait faite.

Les collectivités feront leur affaire de toute responsabilité qu'elles pourraient encourir pour quelque cause que ce soit, notamment celle découlant de l'article 1384 du code civil, afin que Cofiroute ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des immeubles visés à l'article 2 ou des travaux entrepris sur ces derniers.

ARTICLE 12 : MODIFICATIONS DES EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

Toute modification des équipements et aménagements existants sur le site et les emprises ne pourront être réalisées qu'après accord formalisé entre l'une des collectivités concernées ou les collectivités et Cofiroute.

L'avis sera obtenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le maire ou le président de la collectivité concernée, accompagnée d'un dossier complet, de manière à ce que Cofiroute puisse rendre un avis éclairé.

ARTICLE 13 : MODIFICATIONS ULTERIEURES DANS L'INTERET DU DOMAINE PUBLIC AUTOROUTIER CONCEDE

Si à une époque quelconque, les besoins du futur Domaine Public Autoroutier Concédé, ou la sécurité nécessitent le déplacement, la modification ou même la suppression des équipements et aménagements ou de certains d'entre eux, les travaux seront exécutés par les collectivités à leurs frais et sans indemnité. Le délai laissé aux collectivités pour exécuter les travaux qui leur incombent sera fixé d'un commun accord entre les parties et ne saurait excéder six (6) mois sous réserve de l'obtention des autorisations administratives préalables aux travaux nécessaires.

Passé ce délai, COFIROUTE pourra exécuter les travaux de déplacement, modification ou suppression des aménagements et équipements, aux frais et risques des collectivités.

ARTICLE 14 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de la signature par les quatre parties, pour s'achever au plus tard à la fin de la durée de la concession attribuée par l'Etat à Cofiroute.

Elle est conclue pour la durée de l'occupation de l'emprise autoroutière par les collectivités, sans que cette durée ne puisse excéder celle de la concession accordée par l'Etat à COFIROUTE.

ARTICLE 15 : SUIVI et BILAN

Les collectivités désignent comme interlocuteurs en charge du suivi de la présente convention :

- La ville d'Angers : un membre de la direction générale
- La ville d'Avrillé : un membre de la direction générale
- La Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole : un membre de la direction transport ou un représentant du délégataire chargé de l'exploitation du réseau de transport
- Cofiroute désigne :
Michel TOURNEBISE, chef de centre. Michel.tournebise@cofiroute.fr, tel 02 41 20 58 24

Un bilan de la mise en oeuvre de la convention sera réalisé conjointement entre les collectivités et Cofiroute à la fin du premier exercice annuel.

ARTICLE 16 : LITIGES

Les parties s'engagent à régler à l'amiable tout litige pouvant survenir de l'exécution de la présente convention. A défaut, le litige pourra être porté par l'une ou l'autre des parties devant le tribunal administratif de Nantes.

Fait à *Sirolles*
Le *31 Mars 2009*
En 4 exemplaires

J. Nol Belue
Pour le Maire empêché
l'Adjoint,
Pour la Ville d'Avrillé

[Signature]
Pour la Ville d'Angers

AB
MT
AB

Pour la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole

Pour Cofiroute

COFIROUTE
6 à 10 - 17000
92316 Saint-Jean-Cap-Ferret
Tél : 01 41 14 70 00

[Signature]

ANNEXE I - EMPRISES AVEC UN PLAN DE CADASTRE

ANNEXE II - PLANS GENERAUX

ANNEXE III -CAHIER DES CHARGES

AB
MT
AB

AUTOROUTE A11 - SECTION CONTOURNEMENT NORD D'ANGERS.

ANNEXE n°3

AUTOROUTE A.11 - ANGERS

Section TROUSSEBOUC / VOIE DES BERGES

TRANCHÉE COUVERTE ET SES ABORDS

CAHIER DES CHARGES

DEFINISSANT LES INTERFACES ENTRE LES INFRASTRUCTURES DE LA TRANCHEE COUVERTE ET
LES AMENAGEMENTS DE SURFACE

FB

B. Cuillard l'hu

J. Nol Behe 09 juillet 2008

Table des matières

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES	4
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE DE GÉNIE CIVIL	5
2.1 - Tracé en plan	5
2.2 - Profil en long	5
2.3 - Profils en travers	5
2.4 - Système d'assainissement général de l'ouvrage	6
2.5 - Bossages de la tranchée couverte	7
2.6 - Issues de secours	8
2.7 - Postes d'extraction/distribution	10
2.8 - Remblai sur la tranchée couverte	12
2.8.a - Définition de l'épaisseur de couverture	12
2.8.b - Caractéristiques techniques des remblais	13
2.8.c - Raccordement au terrain naturel	14
2.9 - Ouvrages provisoires	14
2.10 - Rétablissements sur la tranchée couverte	15
2.11 - Chemins et voiries d'accès pour secours et entretien	15
2.12 - Réseaux enterrés	16
2.13 - Réseau d'assainissement de surface	17
2.14 - Ouvrages particuliers	17
ARTICLE 3 - CONTRAINTES TECHNIQUES RESULTANTES	18
3.1 - Contraintes de surfaces, contraintes foncières	18
3.2 - Contraintes en volume	19
3.3 - Contrainte de terrassement ou d'aménagement paysager	20
3.4 - Contrainte de construction	20
3.5 - Contraintes d'accessibilité	21
3.6 - Ouvrages provisoires	22
3.7 - Charges d'exploitation	22
3.7.a - Zone courante	22
3.7.b - Voiries	22
3.8 - Traitement architectural et paysager des émergences	23
3.9 - Plantations	23
3.10 - Possibilités de construction sur la tranchée, aménagements de surface	24
3.11 - Contraintes liées aux réseaux enterrés	24
3.12 - Contraintes liées aux réseaux d'assainissement de surface	25
3.13 - Contraintes liées aux ouvrages spéciaux	25
3.14 - Accès du public	25
3.15 - Délais d'évacuation prévus dans le Dossier de Sécurité	26
3.16 - Clause de sauvegarde	26
LISTE DES PIÈCES ANNEXES	27

B. Cuillard l'hu

J. Nol Behe 09 juillet 2008

AB

PRÉAMBULE

L'autoroute A.11 - Contournement Nord d'Angers (A.11 - CNA) comporte notamment une tranchée couverte de 1700 m de longueur environ, située entre :

- la RD 122 à l'Ouest, sur la commune d'Avrillé,
- les stades du quartier Verneau à l'Est, sur la commune d'Angers.

Sur et à proximité de cette couverture, les collectivités locales vont réaliser des aménagements : espaces verts, circulation piétons, terrains de sport, voiries, transport en site propre (tramway), constructions légères.

Le dossier des Engagements de l'État, au chapitre 5-6.2, page 30, définissait les conditions dans lesquelles les aménagements paysagers seraient réalisés pour la portion de tranchée située entre la RD 122 et la RN 162 :

"La commune d'Avrillé développe actuellement un projet d'aménagement urbain qui inclut cette section du projet : la réalisation par la société COFIROUTE d'une couverture d'un mètre de terre végétale permettant la mise en œuvre de plantations arbustives dans l'emprise du projet d'autoroute est compatible avec les orientations actuellement connues du projet d'aménagement urbain. La conception détaillée de l'aménagement paysager fera l'objet d'une concertation étroite entre le concessionnaire et la municipalité".

Ce principe était étendu à l'ensemble du linéaire de la tranchée à l'issue de la mission de concertation Berlotier lorsqu'il fut décidé la réalisation d'une tranchée de 1700 m :

"La section couverte, désormais d'une longueur de près de 1700 m d'un seul tenant, sera entièrement traitée en « couverture lourde » (paysagée et accessible)".

L'agglomération d'Angers avait élaboré en concertation avec COFIROUTE « un plan de référence pour l'aménagement de la couverture et des abords de l'autoroute A11 » daté de juin 2004.

Ce plan d'aménagement a été la base d'un protocole d'accord quadripartite (COFIROUTE, Angers Loire Métropole, Ville d'Angers, Ville d'Avrillé) relatif à l'aménagement de la surface de la tranchée couverte et de ses abords, signé le 11 octobre 2005. En vertu de ce protocole, les études d'exécution et les travaux de réalisation de la tranchée couverte, basés sur ce plan d'aménagement, ont fait l'objet de réunions de suivi périodiques entre les signataires durant la phase de réalisation du contournement Nord d'Angers.

Le présent cahier des charges est une actualisation du cahier des charges annexé au protocole quadripartite d'octobre 2005, tenant compte de l'état des travaux tels que construits.

B. Cuillard Heuer

AB

09 juillet 2008

AB

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent Cahier des charges a pour objet de

- communiquer aux collectivités (Angers Loire Métropole, villes d'Angers et d'Avrillé) et à leurs aménageurs concernés, les données à prendre en compte pour les aménagements sur la couverture et ses abords, dont ils assureront la maîtrise d'ouvrage selon leurs compétences respectives ;
- préciser les obligations et contraintes techniques qui s'imposent à ces maîtres d'ouvrages pour la réalisation de ces aménagements sur et aux abords de la couverture.
- préciser les obligations et contraintes techniques qui s'imposent aux exploitants de ces aménagements pour leur exploitation et leur entretien.

On y trouvera notamment :

- Les caractéristiques géométriques générales de la tranchée couverte (vue en plan, profil en long et profil en travers type en section courante) ;
- les caractéristiques et la fonction des émergences : bossages pour ventilateurs et bossage de signalisation, issues de secours, unités de désenfumage et locaux techniques ;
- les caractéristiques de la couverture de remblai de la tranchée couverte, et les définitions des charges d'exploitation prises en compte ;
- les points particuliers à prendre en compte pour la conception des aménagements ;
- Les points particuliers à prendre en compte pour leur exploitation et leur entretien.

Ce cahier des charges doit être lu en même temps que les plans joints en annexes 1, 2 et 3.

Le présent cahier des charges ne modifie pas les droits et obligations du Concessionnaire au titre de la convention de concession.

Ce cahier des charges s'impose à l'ensemble des Parties pour l'aménagement futur de la couverture et de ses abords.

B. Cuillard Heuer

AB

09 juillet 2008

AB

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE DE GÉNIE CIVIL**2.1 - Tracé en plan**

Voir plan CNA-E-50-VP-10.5-CMO 80 001 /H en annexe 2.

La tranchée est constituée de deux tubes unidirectionnels de longueurs égales à :

- 1689 m pour le tube Nord (PR 266.724 au PR 265.035) ;
- 1668 m pour le tube Sud (PR 266.703 au PR 265.035).

Le tracé est composé d'Est en Ouest par les éléments géométriques suivants :

- une courbe de valeur $R = 1100$, de l'origine Ouest de la tranchée couverte au PR 265.933 (longueurs : 791 m pour le tube Nord et 770 m pour le tube Sud) ;
- une clothoïde de paramètre $A = 500$, du PR 265.733 au PR 265.706 (longueur 227 m) ;
- un alignement droit du PR 265.706 au PR 265.035 (longueur 671 m).

2.2 - Profil en long

Voir plans CNA-E-50-VP-10.5-CMO 80 001 /H en annexe 2

Il est constitué, d'Ouest en Est :

- d'une parabole $R = 30\ 000$ (rayon rentrant) de l'origine Ouest au PR 266.633 ;
- d'une rampe de 1,77% du PR 266.633 jusqu'au PR 266.315 ;
- d'une parabole $R = 60\ 000$ (rayon saillant) du PR 266.315 au PR 265.035.

Le point haut (PR 265.253) est situé à 218 m de la tête Est.

2.3 - Profils en travers

Voir plans en annexe 2 :

- CNA-R-50-PT-10.5-CMO 81 020 /Z pour la zone comprise entre la tête Est et l'avenue René Gasnier ;
- CNA-R-50-PT-10.5-CMO 81 018 /Z pour la zone comprise entre l'avenue René Gasnier et le rond-point du Champ des Martyrs ;
- CNA-R-50-PT-10.5-CMO 81 019 /Z pour la zone comprise entre le rond-point du Champ des Martyrs et la tête Ouest.

La tranchée couverte est conçue comme un double cadre ouvert, réalisé à ciel ouvert. Les voiles et dalles en béton armé sont coulés par plots de 15 m de longueur (avec un joint de dilatation tous les 3 plots) sur des fondations superficielles (semelles filantes en béton armé).

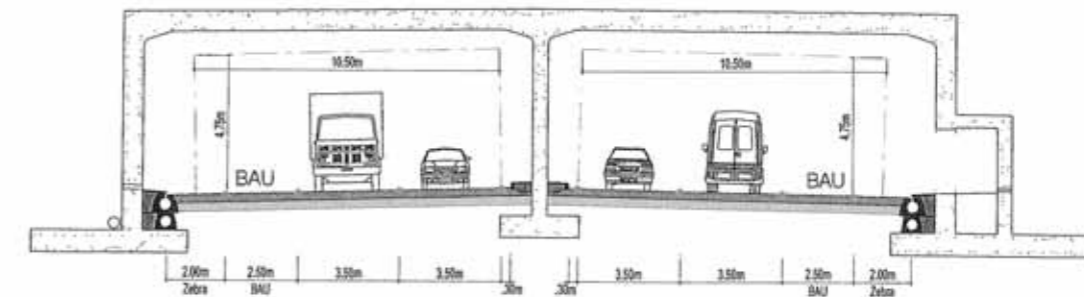
BCT
 AB
 09 juillet 2008
 AB

Le profil en travers comprend pour une largeur variant de 27,30 m à 27,55 m :

- 2 chaussées de 2 voies de 3,50 m ;
- 2 bandes d'arrêt d'urgence (BAU) de 2,50 m revêtues ;
- 2 zones de zébras de 2,00 revêtues (réserves pour élargissement) ;
- 2 trottoirs de 0,75 m ;
- 1 séparateur central de 2,60 m (voile béton de 0,50 m, 2 trottoirs de 0,75 m, 2 BDG de 0.30 m) ;
- 2 tolérances de construction de 0,10 m environ ;
- une surlargeur de 0,25 m sur le tube Sud dans la zone en courbe de rayon 1 100 m.

Compte tenu de l'épaisseur de piédroits latéraux, la largeur totale de l'ouvrage entre nus extérieurs des piédroits mesurée au niveau de la dalle de couverture est ainsi de 29,00 m.

La largeur totale de l'ouvrage au niveau de sa fondation est comprise entre 32,3 m et 35,4 m compte tenu des dimensions variables des semelles.



Profil-type TC (section droite)

La hauteur libre sous dalle est de 5,40 m. La hauteur entre le niveau du projet autoroutier et le dessus de dalle est ainsi de 6,20 m environ.

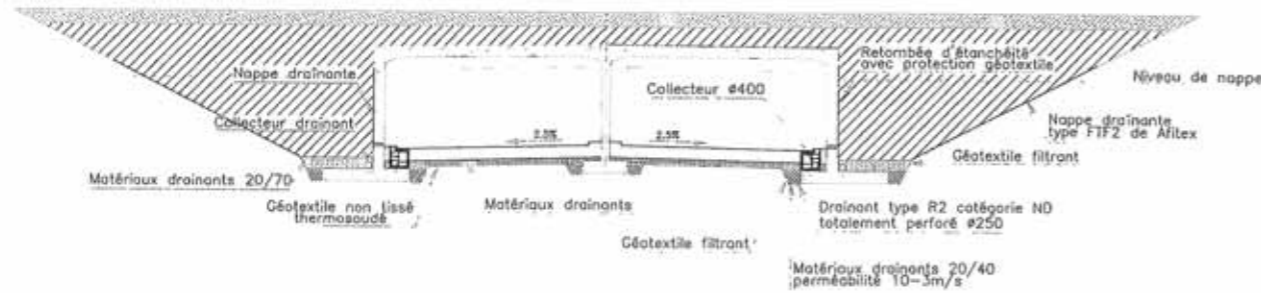
2.4 - Système d'assainissement général de l'ouvrage

Le profil en long de la tranchée couverte ne comporte aucun point bas et donc aucun système d'exhaure.

L'assainissement de la tranchée couverte, conçue en portique ouvert, fonctionne par rabattement permanent gravitaire de la nappe selon le dispositif suivant :

- Une nappe drainante en géotextile est posée sur les pentes des talus de l'excavation ayant servi à la construction de la TC avant son remblaiement. La nappe extérieure est drainée en pied d'ouvrage par deux massifs longitudinaux en matériaux drainants puis évacuée dans deux collecteurs Ø 400 visitables depuis les issues de secours.
- La tranchée est recouverte d'une feuille d'étanchéité semi-adhérente dont la retombée recouvre le système de drainage des piédroits, constitué d'une nappe drainante connectée aux mêmes collecteurs en pied.
- Du côté intérieur de la TC, un drainage sous chaussée est assuré par deux collecteurs de diamètre 250 mm situés dans des massifs longitudinaux en matériaux drainants et visitables par des regards situés tous les 100 m.

BCT
 AB
 09 juillet 2008
 AB



Coupe-type de la TC montrant le principe de drainage

Un profil plus détaillé est fourni en annexe 3, plan n° CNA-E-50-PT-10.7-CMO 81 034 /B.

Le profil en travers de l'ouvrage et son dispositif de drainage amènent à définir des « bandes » de terrain correspondant à des contraintes techniques particulières. Ces « bandes » sont définies comme étant la surface de terrain s'étendant d'une tête de la tranchée couverte à l'autre, centrée sur l'axe géométrique de la tranchée couverte, et d'une largeur fixe.

On a ainsi :

- une « bande de 30 m » (soit 15 m de part et d'autre de l'axe central de la TC) correspondant par convention à la zone de couverture de la tranchée couverte ;
- une « bande de 40 m » (soit 20 m de part et d'autre de l'axe) correspondant à la zone dans laquelle se trouvent la plupart des structures (fondations, niches souterraines, issues de secours) et réseaux enterrés (multitubulaire, canalisation incendie), ainsi qu'à la zone de drainage en radier ;
- une « bande de 60 m » (soit 30 m de part et d'autre de l'axe) correspondant à la zone dans laquelle se trouve la totalité du dispositif d'assainissement ;
- une « bande de 200 m » (soit 100 m de part et d'autre de l'axe) correspondant à la zone dans laquelle l'effet de rabattement de la nappe est significatif (rabattement supérieur à un mètre) ;
- une « bande de 600 m » (soit 300 m de part et d'autre de l'axe) correspondant à la zone dans laquelle un effet de rabattement de la nappe est perceptible.

Ces deux dernières « bandes » ont été déterminées à l'aide des relevés piézométriques effectués régulièrement depuis le début de la construction.

2.5 - Bossages de la tranchée couverte

Pour la ventilation hygiénique longitudinale, quatre bossages de ventilation ont été réalisés :

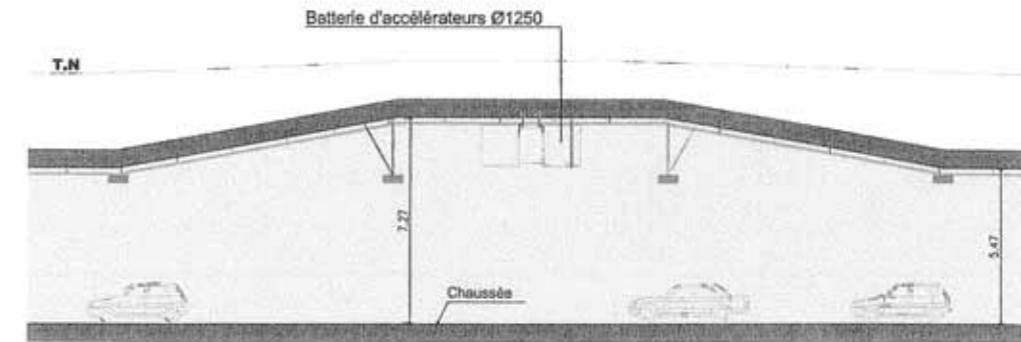
BOSSAGES	PR	Interdistance
BV01	266.390	330 m
BV02	266.110	280 m
BV03	265.660	450 m
BV04	265.336	324 m

BC+

JAB

AB

Chaque bossage est constitué par une élévation de la dalle de couverture de 1,80 m, régnant sur 9,6 m, avec des pentes de raccordement à 18% de part et d'autre sur une longueur de 10 mètres. La longueur totale du bossage est donc de 29,6 m. La réservation ainsi créée permet d'accueillir un maximum de 6 accélérateurs de diamètre 1250 mm.



Élévation dans l'axe d'un bossage de ventilation

Pour mettre en place les panneaux de signalisation à 800 m de l'échangeur de la RD 107, un bossage « de signalisation » de forme triangulaire dans le sens longitudinal est accolé à l'unité d'extraction massive du local technique Est. Sa longueur est de 60 mètres et sa hauteur maximale est de 2,50 mètres.

Pour des raisons paysagères (réduction de l'effet de bosse), l'épaisseur de couverture est souvent réduite au droit des bossages sans être jamais inférieure à 50 cm.

2.6 - Issues de secours

Des issues de secours sont réalisées de chaque côté de la tranchée couverte, à un espacement régulier de 200 m environ conformément à la réglementation, pour faciliter l'évacuation et la protection des clients et l'accès des secours.

Ces issues de secours sont constituées par :

- une cage d'escalier en béton armé liaisonnée aux voiles extérieurs de la tranchée couverte, de dimensions extérieures en plan 3,50 m x 6,80 m environ, émergeant du sol sur une hauteur variable (2,66 m maximum), permettant, en cas d'accident, une évacuation des automobilistes à pied vers l'extérieur,
- des locaux techniques accolés à l'issue (niches de sécurité et d'incendie). Ils sont entièrement souterrains, seul deux chambres de tirage type France Telecom, correspondant au départ des câbles d'alimentation, sont visibles en surface.

La position en plan de ces issues de secours a été définie de manière à faciliter leur intégration dans l'aménagement paysager et limiter l'impact de ces émergences tout en respectant l'inter-distance réglementaire. Le tableau suivant donne les positions des issues, mesurées à l'axe des portes d'accès depuis l'espace trafic.

BC+

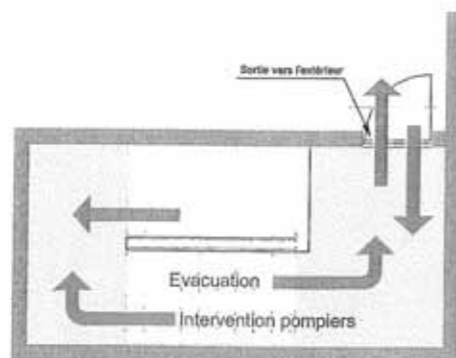
JAB

AB

TUBE NORD			TUBE SUD		
N° issue	PR	Entraxe (m)	N° issue	PR	Entraxe (m)
(Tête Est)	265,035	212	(Tête Est)	265,035	212
IS 1-02	265,247	200	IS 2-02	265,247	200
IS 1-04	265,447	202	IS 2-04	265,447	202
IS 1-06	265,649	123	IS 2-06	265,649	129
IS 1-07	265,772	151	IS 2-07	265,778	145
IS 1-08	265,923	190	IS 2-08	265,923	190
IS 1-10	266,113	181	IS 2-10	266,113	181
IS 1-12	266,294	215	IS 2-12	266,294	215
IS 1-14	266,509	215	IS 2-14	266,509	215
(Tête Ouest)	266,724	215	(Tête Ouest)	266,703	194

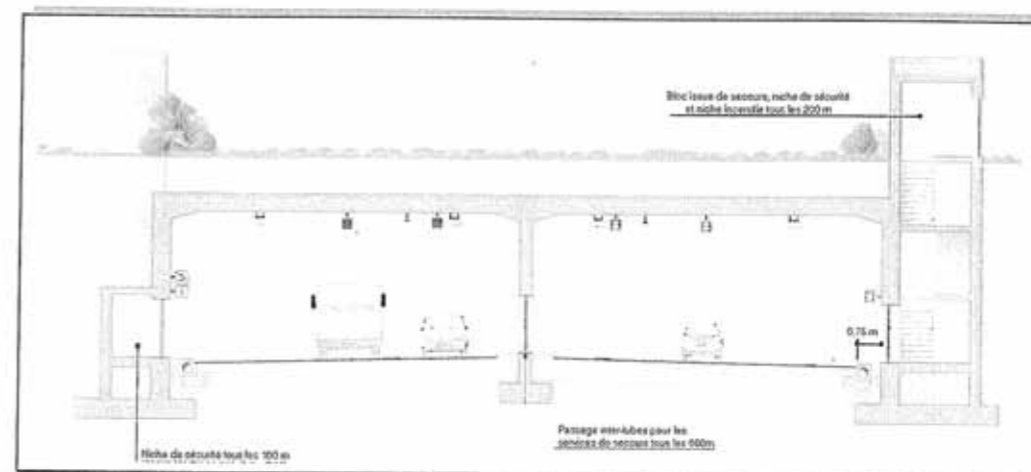
La conception architecturale des issues leur donne des formes et orientations variées ; issues semi-enterrées avec escalier de sortie extérieur protégé par une cage métallique, issues avec murs en retour, issues intégrées aux locaux techniques... La limite entre cages d'escalier et espace public est nettement délimitée, soit par un bâti (voiles en béton de la cage d'escalier), soit par une clôture (cages métalliques fermant les escaliers semi-enterrés).

Ces bâtis ou clôtures sont reliés à l'extérieur par des portes équipées d'une gâche électrique télécommandée depuis le PCE du centre d'exploitation Cofiroute situé à Saint-Jean-de-Linières à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de la tranchée couverte, pour permettre l'accès des services de secours et de la maintenance, et munies de contacts d'ouverture dont l'information est remontée au PCE. Ces dispositifs empêchent l'intrusion de public venant de l'extérieur. Dans le cas où une clôture périmétrale existe, celle-ci est fermée par une seconde porte ou un portillon fonctionnant selon le même principe.



Vue en plan issue de secours (niveau haut)

BCT
09 juillet 2008
AB



Elévation sur issue de secours

A l'extérieur, toutes les issues sont accessibles par des chemins revêtus et conçus pour permettre le passage de véhicules d'intervention, ces chemins sont détaillés à l'article 2.11.

Le dispositif d'auto-évacuation est complété à l'extérieur des issues par un éclairage commandé automatiquement en cas d'ouverture des portes, et par un panneau « Point de rassemblement », positionné de manière à être visible depuis l'issue, pour indiquer aux personnes évacuées une zone où ils peuvent attendre en sécurité les services chargés de leur prise en charge.

2.7 - Postes d'extraction/distribution

Pour l'extraction massive des fumées en cas d'incendie, six stations d'extraction accolées deux à deux ont été implantées sur la tranchée couverte pour délimiter des cantons de désenfumage de longueur inférieure à 500 m conformément à la réglementation. Les locaux annexes nécessaires au fonctionnement de la tranchée couverte annexes (tels que postes de livraison, locaux transformateur, locaux HTA et BT, local surpresseur, locaux courants faibles) ont été regroupés avec les stations d'extraction de manière à limiter le nombre total de "locaux techniques" (LT) à 3. Le tableau ci-dessous donne leur emplacement.

LOCAUX TECHNIQUES	Abréviation	PR	Interdistance
LT Ouest	LTO	266.295	425 m
LT Champ des Martyrs	LTC	265.870	425 m
LT Est	LTE	265.445	425 m

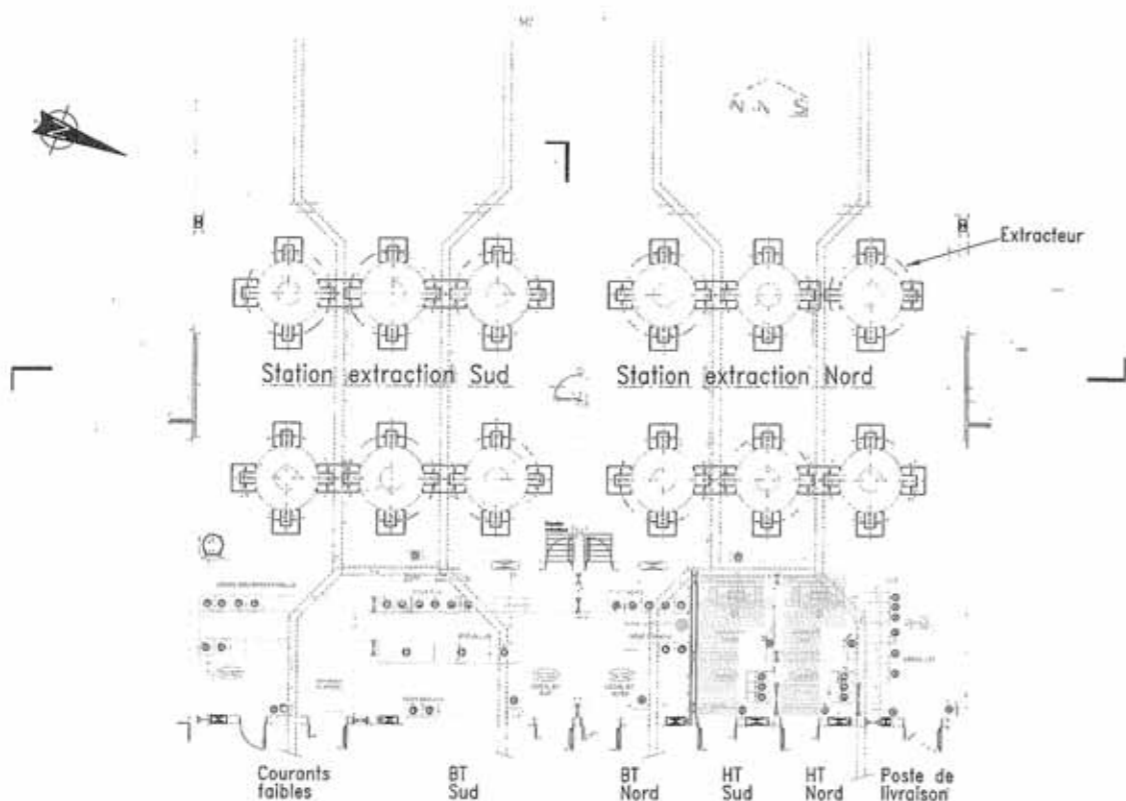
Chaque local technique se présente sous la forme d'un bâtiment rectangulaire de 19 m x 29 m environ, sur un niveau de hauteur vue 3,50 mètres, réalisé en voiles de béton armé directement au-dessus de la structure de la tranchée couverte.

BCT
09 juillet 2008
AB

Chaque local technique comprend :

- deux stations d'extraction, une par tube, comprenant chacune 6 extracteurs de diamètre 2022 mm, posés sur la dalle de couverture et aspirant directement les fumées en cas d'incendie au travers de cette dalle par des ouvertures de diamètre 3,2 m ;
- des locaux annexes suivant le tableau joint

LOCAL TECHNIQUE	STATIONS D'EXTRACTION		LOCAUX ANNEXES						
	Tube Sud	Tube Nord	Courants faibles	BT Tube Sud	BT Tube Nord	HT Tube Sud	HT Tube Nord	Poste livraison EDF	Surpresseur
LTO	1	1	1	1	1	1	1	1	0
LTC	1	1	1	1	1	1	1	0	1
LTE	1	1	1	1	1	1	1	1	0



Vue en plan d'une station d'extraction

La toiture-terrasse est une dalle de béton armé à deux niveaux. Le niveau haut comporte les ouvertures carrées de 2,5 m x 2,5 m pour l'évacuation des fumées, protégées par des trappes de désenfumage maintenues fermées en situation d'exploitation normale ; le niveau inférieur s'étend au-dessus des locaux techniques annexes et porte les groupes de climatisation. Un acrotère de 1,20 m de haut dissimule les trappes et apporte une amélioration acoustique lors du fonctionnement des extracteurs.

Les stations d'extraction ne fonctionnent qu'en cas d'incendie signalé ou suspecté dans la tranchée couverte ; cependant, des opérations de maintenance et d'essai des ventilateurs auront lieu à une fréquence mensuelle.

Les stations de livraison HT fonctionnent en permanence (un poste de livraison 20 kV au local technique Ouest, PR 266+295, et un poste au local technique Est, PR 265+445).

Les locaux techniques sont munis de portes métalliques (une par salle technique) fermant à clef et donnant à l'extérieur sur des courettes techniques.

La limite entre espace d'exploitation des locaux techniques et espace public est nettement délimitée par une clôture qui enclose les bâtiments, les courettes techniques et quelques espaces verts (et peut occasionnellement s'appuyer sur un des voiles béton de l'ouvrage). La clôture est prévue démontable sur une longueur de 4 m environ en face de chaque courette donnant sur une salle d'extraction de façon à faciliter l'enlèvement d'un extracteur (opération de maintenance exceptionnelle). L'accès normal à l'intérieur du périmètre des clôtures se fait par des portails permettant l'accès des PL et/ou par des portillons piétons. Portails et portillons sont munis d'une gâche électrique télécommandée depuis le PCE, ou d'un système d'accès par lecteur de badge, pour permettre l'accès des services de secours et de la maintenance.

2.8 - Remblai sur la tranchée couverte

2.8.a - Définition de l'épaisseur de couverture

L'épaisseur de couverture au dessus de la tranchée couverte est déterminée en fonction des reliefs rencontrés sur la couverture et du niveau naturel du sol par rapport au niveau de la partie supérieure de la couverture, dans le sens longitudinal et transversal. Elle est modulée pour permettre la réalisation du « plan de référence pour l'aménagement de la couverture et des abords de l'autoroute A11 ».

Les épaisseurs de couverture retenues au-dessus de la tranchée couverte sont données :

- de façon générale, dans le profil en long général de la tranchée couverte annexé au présent cahier des charges - plan CNA-E-50-PL-10.5-CMO 80 004 /D
- de façon détaillée, sur chaque profil en travers des cahiers de PT annexés :

CNA-R-50-PT-10.5-CMO 81 020 /Z	Profils en travers – zone 1 (zone Est)
CNA-R-50-PT-10.0-CMO 81 018 /Z	Profils en travers – zone 2 (zone centrale)
CNA-R-50-PT-09.3-CMO 81 019 /Z	Profils en travers – zone 3 (zone Ouest)

L'épaisseur du corps de chaussée pour les différentes voiries est prise en compte dans l'épaisseur de remblai.

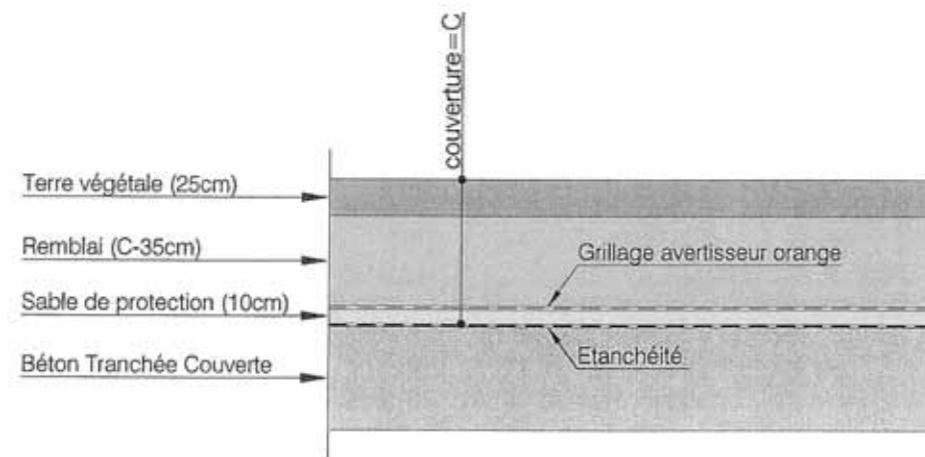
Schématiquement, l'épaisseur de couverture est en moyenne supérieure ou égale à :

- 1 mètre au moins dans la zone située à l'Est de l'avenue René Gasnier (Champ des Martyrs et parc Georges Brassens), culminant à 3,40 m au droit du rond-point du Champ des Martyrs ;
- 70 cm dans la zone comprise entre l'avenue René Gasnier et le local technique Est (bossage de signalisation)
- 50 cm dans la zone à l'Est du local technique Est (Verneau)

La couverture est constituée de la manière suivante, en remontant à partir du nu supérieur de la dalle béton couvrant la tranchée couverte :

- un complexe d'étanchéité lui-même composé de trois éléments :
 - une étanchéité semi-adhérente couvrant la totalité de la dalle ;
 - une couche de sable de protection de 10 cm d'épaisseur ;
 - un grillage avertisseur de couleur orange posé sur le sable de protection ;
- un remblai réalisé avec les matériaux prélevés sur le site lors de l'excavation (schistes plus ou moins altérés) ; ce remblai est d'épaisseur variable en fonction de la hauteur totale de couverture (voir § ci-dessous).
- une couche de terre végétale d'épaisseur en général 25 cm, localement augmentée jusqu'à 30 cm dans des zones de plantation.

Le schéma ci-dessous illustre le principe de réalisation de la couverture.



2.8.b – Caractéristiques techniques des remblais

Les remblais sont conçus pour permettre la réalisation des aménagements prévus.

Leurs caractéristiques techniques dépendent des affectations futures :

- configuration section courante et bâti futur : couches de matériaux calibrés selon les recommandations de la GTR d'une épaisseur maximale de 20 cm par couche. Chaque couche supérieure est croisée par rapport à la précédente afin d'éviter une quelconque remontée de fissures à la surface – contrôle de la compacité par essai de plaque selon le mode opératoire du LCPC – résultats recherchés : 92 % de l'OPN sur 90 % des mesures et $40 < Ev2$;
- configuration voie future : couches de matériaux calibrés selon les recommandations de la GTR d'une épaisseur maximale de 20 cm par couche. Chaque couche supérieure est croisée par rapport à la précédente afin d'éviter une quelconque remontée de fissures à la surface – contrôle de la compacité par essai de plaque selon le mode opératoire du LCPC – résultats recherchés : 98 % de l'OPN sur 95 % des mesures et $50 < Ev2 < 120$;
- configurations terrains de sport : une couche de matériaux calibrés selon les recommandations de la GTR d'une épaisseur maximale de 30 cm. Contrôle de la compacité par essai de plaque selon le mode opératoire du LCPC – résultats recherchés : 95 % de l'OPN sur 95 % des mesures et $40 < Ev2$.

BCT
09 juillet 2008
AB

2.8.c - Raccordement au terrain naturel

Autant que faire se peut les raccordements au terrain naturel ont été exécutés par des pentes douces (de l'ordre de 2 à 3%).

Ce même principe a été adopté pour intégrer longitudinalement par modelage les bossages de la tranchée couverte et les autres émergences telles que le rond point du champ des Martyrs.

Il n'a pas été possible d'appliquer ce principe dans sa totalité à l'Est de l'avenue René Gasnier pour les raisons suivantes :

- reconstruction du stade militaire Verneau à un niveau imposé ; ce stade très proche de la tranchée couverte et du local Technique Est impose un raccordement en talus ;
- raccordements du côté Nord traités en pente à 3/1 à la demande de la SODEMEL aménageur du plateau de Mayenne ;
- raccordements du côté Sud réalisés dans la mesure de la mise à disposition par la ville d'Angers des terrains nécessaires pour réaliser ce remblai au delà des emprises travaux : il n'a ainsi pas été possible d'effectuer des raccordements en pente douce au droit des stades existants de Verneau, ni sur les parcelles faisant encore l'objet d'une négociation foncière à la date des travaux.

Voir les profils en travers cités au §2.8.c.

2.9 - Ouvrages provisoires

Lors de la construction de la tranchée couverte, des ouvrages de soutènement provisoires ont été réalisés aux endroits où les emprises étaient trop étroites pour permettre la réalisation d'une excavation en talus :

- au droit du bâtiment du CAUE du Maine-et-Loire sur 55 m (du PR 265+517 au PR 265+572) à 2,50 m environ du piedroit Nord de la tranchée ;
- au droit de l'usine Artus sur 100 m (du PR 266+099 au PR 265+999) à 3,00 m environ du piedroit Sud de la tranchée ;
- au droit du rond-point du champ des Martyrs en face de l'avenue Guynemer sur 170 m (du PR 266+104 au PR 265+933) à 3,00 m environ du piedroit Nord de la tranchée

Ces ouvrages de soutènement sont des parois parisiennes constituées de pieux en béton armé non sécants de diamètre 600 mm munies de liernes béton armé et de tirants. Une partie du soutènement Champ des Martyrs est réalisé en paroi autostable (pieux de diamètre 900 mm sans tirants).

Au cours du remblaiement, ces ouvrages ont été démontés suivant les recommandations du T.A. 95 (détente des tirants et recépage des têtes de pieux). Les tirants détendus et les fûts des pieux ont été laissés en place.

Si les pieux sont bien situés dans la zone non-constructible prévue à l'article 3.4, en revanche les tirants détendus peuvent interférer avec les fondations profondes de constructions futures éventuelles. COFIROUTE conserve en conséquence les plans des ouvrages provisoires et les tient à la disposition des maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre concernés.

BCT
09 juillet 2008
AB

2.10 - Rétablissements sur la tranchée couverte

Un certain nombre de voiries ont été rétablies sur la tranchée couverte. Elles sont ici rappelées d'Est en Ouest pour mémoire, car ayant fait déjà l'objet de conventions de rétablissement avec les collectivités concernées :

- avenue René Gasnier (ex RN 162) sur la commune d'Angers ;
- rond-point du Champ des Martyrs (moitié Sud), et raccordements à la rue du Champ des Martyrs (Sud) et à la desserte du garage Fourier (elle-même créée dans le cadre du projet), sur la commune d'Avrillé ;
- avenue Georges Pompidou (ex RD 122) sur la commune d'Avrillé, et rétablissement de la piste cyclable latérale.

Par ailleurs, à la demande des collectivités, deux traversées ont été réalisées pour permettre la création de voiries nouvelles, dans le cadre d'une convention passée entre Angers Loire Métropole et COFIROUTE :

- prolongement de la rue des Artilleurs ;
- voirie inter-quartiers qui supportera le futur TCSP.

Les structures laissées en place pour l'aménagement futur de ces traversées sont détaillées dans le plan CNA-E-50PT-10.7-CMO 81 034 /B joint en annexe 3.

2.11 - Chemins et voiries d'accès pour secours et entretien

Pour permettre l'accès des véhicules de secours aux issues de secours, ainsi que l'entretien des issues de secours et des locaux techniques par COFIROUTE, des voies d'accès (type pompiers) depuis les voiries les plus proches ont été créées. Elles doivent être maintenues pendant toute la vie de l'ouvrage pour desservir chacune des issues de secours et des locaux techniques.

Le tracé de ces voies est donné dans la vue en plan annexée CNA-E-50-VP-10.5-CMO 80 001 /G. Elles sont complétées par des chemins piétons reliant les paires d'issues de secours IS 114/214, IS 110/210, IS 108/208 et IS 107/207 pour permettre à un pompier de faire traverser un tuyau incendie depuis le poteau incendie le plus proche jusqu'à l'issue située du côté le plus éloigné de la tranchée couverte.

Les accès depuis la voirie publique sont situés dans les emprises de l'autoroute à l'exception des accès suivants :

- IS 214, IS 212 : accès depuis la RD 122 via une parcelle appartenant à l'Etat (Equipement) ;
- IS 107 : accès depuis la rue du Champ des Martyrs via un terrain appartenant à la commune d'Avrillé

La définition des accès a été examinée en concertation avec Angers Loire Métropole et les mairies concernées. Dans certains cas, les accès définitifs souhaités par les collectivités n'ont pu être réalisés :

- parc Georges Brassens (issues IS 212 et IS 214) pour lequel les chemins d'accès définitifs, respectivement depuis la rue du champ des Martyrs et depuis la RD 122, seront réalisés lorsque les acquisitions foncières correspondantes auront été menées par la ville d'Avrillé ;
- issues IS 102 et IS 202 pour lesquelles l'accès définitif est prévu depuis la rue des Artilleurs prolongée après réalisation de cette voirie par la ville d'Angers.

BCT
09 juillet 2008
JMB
AB

Ces accès sont définis en relation avec les cheminements mis en place sur la couverture et ses abords, dans la continuité de ceux existants ou en projet. En conséquence, leur utilisation sera quadruple :

- couverture d'un ouvrage de génie civil (COFIROUTE) :
 - accès pour l'entretien des issues de secours et des locaux techniques (COFIROUTE)
 - accès pour les véhicules des services de secours ;
- « parc » aménagé ouvert au public (collectivités) :
 - accès pour l'entretien et le fonctionnement des parcs et aménagements urbains ;
 - cheminements ouverts aux circulations douces grand public.

Les chemins d'accès se raccordent de niveau à la voirie publique (RD 122, Rue du Champ des Martyrs, rue Guynemer, desserte du garage Fourier, avenue René Gasnier). Des barrières relevables et des blocs béton latéraux empêchent l'accès du public à ces cheminements. Les barrières relevables sont équipées d'un triangle pompiers standard de 11 mm.

Une signalisation interdisant l'accès et éventuellement le stationnement est fournie par COFIROUTE. Ces dispositions sont détaillées dans le plan CNA-E-50-VP-09.3-CMO 80 076 /O joint en annexe 3.

2.12 - Réseaux enterrés

La majeure partie des réseaux d'alimentation électrique, eau et télécommunications circule de part et d'autre de la tranchée couverte à une distance de l'ordre de 4 à 5 mètres des piédroits extérieurs à l'intérieur de fourreaux (multitubulaire) à un niveau de 1 mètre sous terrain remblayé. Ce réseau en forme de boucle autour de la tranchée couverte est raccordé au réseau électrique HTA en deux endroits (locaux techniques Est et Ouest), l'alimentation électrique 20 kV arrivant dans un poste de livraison situé dans l'enceinte de ces locaux.

Les réseaux existants des concessionnaires (EDF, GDF, Eaux, France Telecom, ...) ont été rétablis après réalisation de la tranchée et mis en place également dans le remblai au dessus de celle-ci et à l'intérieur des emprises de l'autoroute.

L'ensemble de ces réseaux, et des chambres de visite et de tirage associées, fait l'objet de deux plans de récolement annexés au présent cahier des charges :

CNA-E-50-VP-10.5-CMO 03 113 /Z	Récolement réseaux et assainissement Vue en plan – partie Ouest
CNA-E-50-VP-11.9-CMO 03 114 /Z	Récolement réseaux et assainissement Vue en plan – partie Est

BCT
09 juillet 2008
JMB
AB

2.13 – Réseau d'assainissement de surface

Ce réseau est décrit dans les plans de réseaux cités au § 2.12. Il comprend essentiellement :

- des caniveaux bétonnés avec regards à grille, assurant l'assainissement autour des issues de secours et des locaux techniques ;
- un réseau d'assainissement général collectant les eaux de surface vers les points bas du réseau (bassin 11.4-B à la tête Est, collecteur de l'avenue René Gasnier, et collecteur de la RD 122 à l'Ouest), constitué pour l'essentiel de fossés enherbés, avec quelques passages en buse béton passant sous les chemins d'accès et sous le rond-point du Champ des Martyrs.
- Un point particulier est constitué par le fossé situé le long de la RD122 au Nord, collectant les eaux de surface de la partie Ouest de la tranchée. Ce fossé est en effet bétonné pour avoir la profondeur requise par son fil d'eau (épaisseur de couverture réduite) et pour réduire le risque d'infiltration d'eau sous la chaussée en direction de la tête Ouest de la tranchée.

2.14 – Ouvrages particuliers

Ces deux ouvrages sont :

- le caniveau technique permettant le passage des réseaux sur la tranchée couverte le long de la RN 162 au PR 265+580
- le dalot d'assainissement de la ville d'Avrillé au PR 266+645.

Ces deux ouvrages figurent sur les plans de réseaux cités au § 2.12.

Le caractère particulier de ces ouvrages vient de ce qu'ils sont intégrés à la structure de la tranchée couverte, dans le premier cas pour permettre le passage de tuyaux de gros diamètre, et dans le second cas pour rétablir la continuité du fil d'eau du réseau d'assainissement. Une engravure est pratiquée dans la dalle de couverture, et compensée structurellement par le recours aux voiles latéraux de l'ouvrage comme raidisseurs.

Les deux ouvrages sont couverts d'un dallage béton lui-même recouvert d'une épaisseur de terre végétale.

BCT
 09 juillet 2008
 JNB
 AB

ARTICLE 3 – CONTRAINTES TECHNIQUES RESULTANTES

Les aménagements réalisés sur la surface de la tranchée couverte sont soumis au respect de contraintes techniques liées aux caractéristiques propres à la tranchée couverte et à son exploitation et son entretien futurs.

Ces contraintes portant notamment sur :

- la position des émergences : issues de secours, station d'extraction, bossage de ventilation,....
- les accès aux issues de secours et locaux techniques,
- les réseaux techniques,
- les hauteurs de remblai,
- les surcharges d'exploitation,
- les possibilités de plantation,
- le traitement des protections acoustiques des extrémités de la couverture,
- les possibilités de construction à proximité de la tranchée.

3.1 - Contraintes de surfaces, contraintes foncières

COFIROUTE conserve la pleine propriété dans l'ensemble des zones situées à l'intérieur des délimitations physiques (clôtures ou bâti) séparant les issues de secours et les locaux techniques de l'espace extérieur ouvert au public.

Pour des raisons d'accès pour entretien, COFIROUTE conserve également la pleine propriété d'une bande d'un mètre de large à l'extérieur des ces délimitations physiques, clôtures ou bâti.

Au local technique Champ des Martyrs, COFIROUTE conserve en outre une réserve foncière de 30 m2 environ à l'extérieur des clôtures en prévision d'évolutions techniques ultérieures.

L'entretien des installations situées à l'intérieur du périmètre ainsi défini, comprenant 3 parcelles de grande taille (locaux techniques) et 12 parcelles plus petites (issues de secours isolées), est à la charge de COFIROUTE.

Pour des raisons d'accès pour entretien, COFIROUTE conserve également la pleine propriété des terrains suivants :

- bande de 1 mètre de large le long des voiles béton et écrans de la tête Ouest de l'ouvrage
- bande de 1 mètre de large le long des voiles béton et écrans de la tête Est.

Enfin l'entretien des chemins d'accès, aires de stationnement et de retournement, à l'usage exclusif du fonctionnement des issues de secours et des locaux techniques, reste à la charge de COFIROUTE. Ceci exclut :

- les chemins d'accès, aires de stationnement et de retournement, et autres aménagements réalisés par COFIROUTE, dont l'utilisation finale principale sera l'accès du public aux aménagements réalisés sur la couverture, et leur entretien ;
- tous les chemins d'accès qui seraient réalisés par les collectivités postérieurement à la signature du protocole d'accord, pour établir une continuité de cheminement et de circulation douce, ou pour l'aménagement définitif des espaces ;

BCT
 09 juillet 2008
 JNB
 AB

- les voiries publiques rétablies sur la tranchée, existantes ou à venir, même lorsque celles-ci sont utilisées pour accéder aux issues de secours ou aux locaux techniques (par exemple : desserte du garage Fourier, rue des Artilleurs prolongée...).

Les surfaces occupées par les émergences, et entretenues par COFIROUTE, s'établissent donc comme suit :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| • Postes d'extraction | 4 200 m ² |
| • Issues de secours | 750 m ² |
| • Têtes de la tranchée couverte | 250 m ² |
| • Chemins d'accès, aires retournement et stationnement | 1 500 m ² (estimation) |

Soit au total 6 700 m² (à comparer à une emprise travaux initiale de 100 000 m² environ).

3.2 - Contraintes en volume

Pour des raisons de pérennité de l'ouvrage, COFIROUTE entend conserver la pleine propriété du complexe d'étanchéité tel que défini à l'article 2.4, et d'une marge de sécurité assurant sa protection, correspondant à une épaisseur de 30 centimètres au-dessus de la dalle béton de l'ouvrage.

Les excavations pour les travaux d'aménagement paysager sont possibles dans la tranche de remblai comprise entre le niveau extérieur du terrain et ce complexe d'étanchéité, soit sur une profondeur définie comme étant l'épaisseur de couverture définie à l'article 2.8.a diminuée de 30 cm. Les excavations dans cette tranche de remblai devront être concertées préalablement avec COFIROUTE pour prendre en compte la nécessité de protéger avec le plus grand soin le complexe d'étanchéité dans son ensemble (soit l'étanchéité proprement dite, le sable de protection et le grillage avertisseur). Toute atteinte portée à ce complexe lors de travaux d'aménagement ou d'entretien devra être immédiatement signalée à COFIROUTE.

Les excavations plus importantes descendant au-delà de la tranche de remblai définie ci-dessus et nécessitant en conséquence une vérification ou une modification de l'étanchéité (par exemple réalisation d'une dalle béton ou d'une chaussée appuyée sur l'ouvrage) devront être autorisées préalablement par COFIROUTE.

Les représentants de COFIROUTE pourront visiter librement les chantiers réalisés sur la couverture après notification préalable au Maître d'Ouvrage de l'aménagement.

Une attention particulière devra être apportée lors de travaux d'aménagement dans les zones de bossages, l'épaisseur de la couverture pouvant être légèrement réduite dans ces zones (voir article 2.5).

Une attention particulière devra être apportée lors de travaux d'aménagement dans la zone située à l'Est du local technique Est, où l'épaisseur de couverture est de 50 centimètres (voir article 2.8.a). Il est toutefois rappelé que la tranchée couverte a été dimensionnée pour un mètre de couverture, dans cette zone comme dans les autres ; il est donc possible d'effectuer des opérations d'aménagement nécessitant une certaine « profondeur » en rajoutant un maximum de 50 cm de remblai dans cette zone, sous réserve de respecter les contraintes de symétrie de chargement décrites à l'article 3.3 ci-dessous.

BCF

 AB

3.3 - Contrainte de terrassement ou d'aménagement paysager

La contrainte de conception pour la réalisation d'un terrassement ou d'un aménagement de la couverture concerne la bande des 60 mètres, soit les surfaces situées à l'aplomb de l'ouvrage génie civil et dans les deux bandes latérales de 15 mètres de large de part et d'autre de celui-ci.

Dans cette bande des 60 mètres, un équilibre de chargement doit être respecté le long de la tranchée entre les charges disposées en vis à vis en partie nord et en partie sud de façon à limiter les poussées latérales sur l'ouvrage de génie civil. Le déséquilibre de chargement de surface entre les deux bandes de 15 mètres de large situées de part et d'autre de la tranchée ne doit pas excéder une charge correspondant à 1 mètre de remblai (soit +/- 50 cm par rapport à la cote nominale du remblai) ou 1,8 kN/m².

Les contraintes de conception correspondantes sont précisées dans le « plan de recharge des terres » CNA-E-50-IM-09.2-VC1 82 406 /G joint en annexe 3, avec les zones d'application.

Les compléments de terrassement pour finaliser les raccordements (voir article 2.8.c), étant situés à plus de 15 m des piédroits extérieurs de la tranchée couverte, n'ont pas d'incidence sur celle-ci, et pourront ou non être réalisés au choix des collectivités lors des travaux d'aménagement futurs.

Pour garantir le bon fonctionnement du système d'assainissement, la réalisation de retenues d'eau permanentes tels que mares artificielles, bassins etc. est interdite dans la bande des 200 m et devra faire l'objet d'une concertation avec COFIROUTE dans la bande des 600 m soit 300 m de part et d'autre de la tranchée couverte (correspondant approximativement à la zone d'influence totale du rabattement). Les bassins, mares etc. réalisés dans cette zone des 600 m devront être étanches ainsi que les dispositifs d'amenée et de retenue.

3.4 - Contrainte de construction

En dehors des constructions légères évoquées à l'article 3.10, il n'est pas possible de construire sur la couverture de la tranchée et sur les deux bandes latérales de 5 mètres de part et d'autre de cette couverture (bande des 40 mètres).

Au delà de cette bande à une distance comprise entre 5 et 15 mètres des piédroits (dans la bande des 60 m à l'extérieur de la bande des 40 m), les constructions sont possibles moyennant la prise en compte de dispositions pour que la nouvelle construction n'induisse pas de charges supplémentaires sur la structure de la tranchée. Le permis de construire est soumis à l'approbation de COFIROUTE.

Au-delà d'une distance de 15 mètres des piédroits (à l'extérieur de la bande des 60 m), il est possible de construire sans contrainte technique spécifique.

Ces principes définissent ainsi une zone inconstructible de 40 mètres de large, axée sur la couverture, et flanquée de deux bandes de 10 mètres de large, où les constructions sont possibles sous conditions. Les conditions dans ces bandes de 10 mètres seront examinées au cas par cas entre COFIROUTE et le maître d'ouvrage de la construction à réaliser. Elles découlent des principes suivants :

- respect des contraintes de symétrie de chargement : les fondations du nouvel ouvrage devront être conçues de façon à ne pas rompre la symétrie de chargement définie à l'article 3.3.

BCF

 AB

- respect des contraintes de charges : les fondations du nouvel ouvrage devront être conçues de manière à ce que l'addition des contraintes additionnelles apportées par le nouvel ouvrage à la tranchée couverte, et des contraintes d'exploitation restantes, reste inférieure aux contraintes admissibles détaillées à l'article 3.6.
- respect des contraintes liées à l'assainissement de la tranchée couverte : les fondations du nouvel ouvrage devront respecter le système d'assainissement décrit à l'article 2.4. Si cette condition ne peut être respectée (cas d'un bâtiment nécessitant des fondations profondes, et donc interférant avec la nappe de géotextile drainant latéral), la solution technique devra détailler la solution retenue pour maintenir en fonctionnement le rabattement de nappe, pendant et après les travaux.

3.5 - Contraintes d'accessibilité

Accès pour interventions lourdes sur l'ouvrage

Il est nécessaire pour COFIROUTE d'avoir la possibilité d'accéder si nécessaire à la partie supérieure de la dalle de la tranchée tout au long de la vie de l'ouvrage pour pouvoir visiter sa surface et par exemple être capable de procéder à une réparation de l'étanchéité. De la même manière la création de puits dans les bandes de 5 mètres latérales à la tranchée doit être possible pour pouvoir visiter l'arrière des voiles extérieurs de la tranchée. Le droit d'accès pour interventions lourdes concerne donc la totalité de la bande des 40 m.

Accès pour entretien des réseaux

Il est nécessaire pour COFIROUTE de conserver un accès aux différentes chambres de visite et de tirage figurant sur les plan de récolement cités à l'article 2.12, pour visite périodique et tirage éventuel de nouveaux câbles. Cet accès peut s'effectuer avec des moyens de type « agricole » pour les regards situés loin de tout chemin d'accès (comme pour les réseaux situés en rase campagne).

Accès pour les secours, l'exploitation et la maintenance :

Les contraintes d'exploitation et de maintenance sont les suivantes :

- Accès permanent aux issues de secours pour les véhicules d'intervention des services de secours ;
- Accès permanent aux issues de secours et locaux techniques pour les véhicules d'entretien et de maintenance.

Ces véhicules n'ont aucune restriction d'accès (sauf transports exceptionnels) tant qu'ils restent sur les chemins, aires de stationnement et de retournement, ou courettes techniques, prévus à cet effet (voir article 2.11). En revanche seuls les véhicules légers sont autorisés à circuler ou stationner dans la bande des 40 m hors de ces cheminements.

Stationnement public

La tranchée couverte étant un ouvrage d'art, le stationnement public des véhicules est interdit sur la couverture de la tranchée couverte (dans la bande des 40 m), sauf pour les véhicules de secours, d'entretien et de maintenance aux conditions citées plus haut. Il peut être autorisé à titre exceptionnel au cas par cas en cas de manifestation ou d'événement sur la couverture.

Le long des voiries rétablies (RD 122, Rond-point du Champ des Martyrs, avenue René Gasnier), cette interdiction est matérialisée par des panneaux de signalisation fournis par COFIROUTE.

BCF
09 juillet 2008
AB

Sur les chemins d'accès, les restrictions d'accès suffisent à faire respecter cette interdiction.

Modification des accès et cheminements

Pour permettre l'exploitation de l'autoroute à la date prévue, COFIROUTE a dû réaliser à la place de certains accès projetés, des accès temporaires obéissant aux mêmes critères de qualité (voir article 2.11). En conséquence, la réalisation des accès définitifs projetés, si elle est maintenue, ou la modification d'accès réalisés, sont entièrement à la charge des collectivités. Lors de cette réalisation, les collectivités devront veiller à ce que l'accès pour l'entretien et les véhicules de secours aux issues de secours et locaux techniques concernés soit maintenu en permanence, conformément au Dossier de Sécurité Avant Ouverture de la tranchée couverte approuvé le 20/12/07.

3.6 - Ouvrages provisoires

Les aménageurs souhaitant réaliser des fondations dans les zones décrites à l'article 2.9 sont invités à contacter COFIROUTE pour la localisation précise des ouvrages provisoires.

3.7 - Charges d'exploitation

L'ensemble des charges d'exploitation est présentée de manière synthétique dans le « plan de recharge des terres » CNA-E-50-IM-09.2-VC1 82 406 /E joint en annexe 3, avec les zones d'application.

3.7.a - Zone courante

En zone courante, une charge d'exploitation de 10kN/m² est prise en compte en sus de la charge de remblai prévue à cet endroit.

Cette charge est prise en compte sur l'ensemble de la bande de 60 mètres de large.

La charge d'exploitation de 10 kN/m² permet :

- L'entretien de la surface,
- Les plantations arbustives,
- L'accès aux piétons,
- L'accès aux véhicules légers.

3.7.b - Voiries

Au droit des voiries existantes (RN 162, RD 122, Rond point du champ des Martyrs y compris raccordements de la rue du Champ des Martyrs et de la desserte du garage Fourier), les charges d'exploitation prises en compte sont celles définies dans le fascicule 61, Titre II - Conception, calcul et épreuve des ouvrages d'art : système de charges A, système de charges B, charges sur les remblais.

Au droit des voiries futures (rue des Artilleurs prolongée, et voirie inter-quartiers), les charges d'exploitation prises en compte sont celles définies dans le fascicule 61, Titre II - Conception, calcul et épreuve des ouvrages d'art : système de charges A, système de charges B, charges sur les remblais, auxquelles s'ajoute une surcharge de 20 kN/m² correspondant à la surcharge enveloppe du mode de transport en site propre prévu à cet endroit.

BCF
09 juillet 2008
AB

Dans une bande de 10 mètres de large minimum s'étendant en avant des locaux techniques du côté des salles électriques, les charges d'exploitation prises en compte sont celles définies dans le fascicule 61, Titre II - Conception, calcul et épreuve des ouvrages d'art : système de charges A, système de charges B, charges sur les remblais (accès éventuel de PL autorisé pour la maintenance des locaux). Cette largeur est étendue à 13 m devant le local technique Ouest, pour permettre le passage sur la dalle de couverture d'une voirie de service extérieure au périmètre du local technique (PR 265+430).

Les charges militaires type char MC120 et les charges exceptionnelles ne sont pas prises en compte.

Il existe enfin pour mémoire deux traversées sur la tranchée couverte bénéficiant des mêmes charges d'exploitation routières que les voiries existantes, mais dont l'utilisation en tant que voirie n'est plus prévue pour l'instant :

- une traversée au droit du PR 266+360 (traversée dans le parc Georges Brassens, abandonnée dans les plans actuels d'aménagement du parc) ;
- une traversée au droit du PR 265+555 (ancienne déviation de la RN 162).

3.8 - Traitement architectural et paysager des émergences

Les parties émergentes ont fait l'objet de définitions architecturales et d'une étude d'insertion dans l'aménagement paysager de la tranchée au cours des études d'exécution. Le projet a fait l'objet d'une concertation avec les collectivités avec la présentation d'un projet architectural définissant les volumes, les matériaux et les principes d'intégration.

En conséquence, les modifications architecturales significatives apportées aux émergences (par exemple, demande par les collectivités d'intégration d'une émergence dans le cadre architectural d'un nouveau quartier, modification de tracé d'une clôture, ou création d'un local technique pour des raisons d'évolution technique des équipements) devront faire l'objet d'une concertation analogue et seront à la charge des collectivités.

3.9 - Plantations

Du fait de la présence des réseaux et de l'étanchéité de la tranchée couverte, les cas particuliers de souhait de plantations à l'intérieur de la bande des 40 m (soit la couverture plus 5 mètres de part et d'autre) seront soumis à l'agrément technique de Cofiroute.

Sont exclus dans cette zone les arbres de haute tige et les arbustes à racines térébrantes ou présentant de forts risques d'endommagement des structures. Sans être limitative, la liste des végétaux interdits ou déconseillés est celle établie dans le DTU 43.1 pour les toitures-terrasses-jardins par la Chambre Syndicale Nationale de l'Etanchéité (soit l'annexe II des « règles professionnelles pour l'aménagement des toitures, terrasses, jardins », édition juin 1997, jointe en annexe 3).

Dans la bande des 60 mètres, à l'extérieur de la bande des 40 m, (soit deux bandes de 10 m de large de part et d'autre de la tranchée), l'utilisation des ces espèces est fortement déconseillée en raison de la présence du système de rabattement de la nappe (voir article 2.4). La plantation d'arbres de haute tige dans ces bandes de 10 m est possible sous réserve d'être soumise à l'agrément technique de Cofiroute.

Au delà d'une distance de 15 mètres des piédroits de la tranchée (à l'extérieur de la bande des 60 m), la plantation d'arbres de haute tige est possible sans restriction.

Certaines zones spécifiques complémentaires localisées ont été aménagées pour permettre des plantations sur la couverture dérogeant aux règles ci-dessus. Les plantations dans ces zones devront faire l'objet d'une concertation avec COFIROUTE.

La réalisation effective de ces plantations se fera en fonction des projets d'aménagements paysagers des opérations urbaines à venir.

En termes de contraintes de descente de charges, sont prises en compte deux types de couverture végétale respectant la contrainte de charge d'exploitation de 10 kN/m² :

- Plantations de pelouse et couvre-sol :
 - Gazon 5 kg/m²
 - Arbustes rampants < 60 cm 5 kg/m²
- Plantations basses de taillis et arbustes :
 - Fleurs, Vivaces, Rosiers 10 kg/m²
 - Arbustes 15 kg/m²
 - Arbres de faible développement 60 kg/m²

La plantation d'arbustes se fera avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale.

Les plantations, moyennant les contraintes décrites ci-dessus, pourront s'implanter librement en dehors des zones de réseaux ou des servitudes nécessaires à l'exploitation de l'autoroute (chemins, aires de stationnement, aires de retournement, clôtures).

L'entretien des plantations, y compris celles déjà réalisées par COFIROUTE à la demande des collectivités autour de certaines émergences (particulièrement les locaux techniques Ouest et Champ des Martyrs), est à la charge des collectivités, à l'exception de celles qui sont implantées dans le périmètre conservé par COFIROUTE et défini à l'article 3.1.

3.10 - Possibilités de construction sur la tranchée, aménagements de surface

Les charges décrites ci-dessus permettent d'envisager sous réserve d'examen la mise en œuvre :

- d'aménagements sportifs légers : tennis, terrains de sport, espaces de jeux...
- de constructions légères sans étage : vestiaires, kiosques, tonnelles...
- d'espaces verts et de plantations (aux emplacements prévus à cet effet) ;
- de cheminements piétons et circulations douces, murets et barrières...
- de voiries (aux emplacements prévus à cet effet).

Les aménagements légers feront l'objet d'une concertation avec COFIROUTE. Ils sont à la charge des collectivités. Seuls les aménagements nécessaires au bon fonctionnement de l'autoroute et de ses annexes seront à la charge de COFIROUTE.

3.11 - Contraintes liées aux réseaux enterrés

Les réseaux enterrés décrits à l'article 2 font de COFIROUTE un concessionnaire de réseaux qui doit donc faire l'objet d'une consultation préalable (selon la procédure dite de DICT) avant tout commencement de chantier dans l'ancienne emprise travaux.

Par ailleurs, le dossier de sécurité approuvé par le Préfet le 20/12/07 fait obligation à COFIROUTE de conserver des poteaux incendie raccordés au réseau de ville à moins de 150 m de chaque issue de secours. Ces poteaux, y compris les poteaux incendie créés pour l'occasion, ne doivent pas être déplacés sans concertation préalable avec COFIROUTE pour vérifier que le critère de sécurité défini dans le dossier de sécurité est toujours respecté.

3.12 - Contraintes liées aux réseaux d'assainissement de surface

Les modifications du réseau d'assainissement de surface que les collectivités souhaiteraient réaliser sont possibles sans restriction à l'extérieur de la bande des 60 m, sous réserve de maintenir un assainissement fonctionnel pendant et après les travaux.

Dans la bande des 60 m, ces aménagements peuvent être réalisés sous réserve de concertation préalable avec COFIROUTE.

COFIROUTE conserve à sa charge l'entretien des caniveaux à grilles assurant l'assainissement autour des locaux techniques et des issues de secours.

Le caniveau bétonné situé le long de la RD 122 au Nord (voir article 2.13) ne peut être modifié sans accord préalable de COFIROUTE.

3.13 - Contraintes liées aux ouvrages spéciaux

Le caniveau technique et le dalot d'assainissement de la ville d'Avrillé mentionnés à l'article 2.14 faisant partie intégrante de la dalle de couverture :

- aucune modification du radier de ces ouvrages ou de leurs piédroits latéraux, sur la totalité de la longueur en ce qui concerne le caniveau technique, et sur la longueur correspondant au passage au-dessus de la tranchée couverte augmentée de 5 m de part et d'autre en ce qui concerne le dalot d'assainissement, ne peut être menée sans l'accord de COFIROUTE ;
- aucune modification de l'étanchéité (autre qu'une réparation ponctuelle) sur ces mêmes longueurs d'ouvrage ne peut être menée sans l'accord de COFIROUTE.
- par ailleurs, l'attention des collectivités est attirée sur les faibles possibilités d'aménagement paysager immédiatement au-dessus de ces ouvrages (couverture réduite n'autorisant pas de plantations arbustives).

Il est signalé que le dimensionnement de ces ouvrages prend en compte les charges d'exploitation de la section courante (10 kN / m² + hauteur de remblai).

3.14 - Accès du public

Compte tenu des conditions décrites plus haut, l'ensemble de la surface à l'exclusion des zones délimitées par des clôtures ou des bâtis, est librement accessible au public, les collectivités ayant la charge de définir les conditions de sécurité dans lesquelles s'effectue cette accessibilité, et d'assurer le maintien de l'ordre dans les espaces accessibles.

L'accès public s'entend pour des piétons ou des moyens de circulation douce (vélos...). Les véhicules légers hors raisons de service sont interdits dans l'ensemble de la zone desservie par les chemins d'accès définis ci-dessus.

BCT
09 juillet 2008
AB

Les manifestations et événements rassemblant du public sont autorisés sur la tranchée couverte à trois conditions :

- information préalable de COFIROUTE pour une meilleure organisation des secours dans et sur la tranchée couverte ;
- les conditions de sécurité de la manifestation doivent garantir la continuité d'accès aux issues de secours et aux locaux techniques ;
- les manifestations se déroulent sous l'entière responsabilité des pouvoirs publics.

3.15 - Délais d'évacuation prévus dans le Dossier de Sécurité

La conception des aménagements réalisés, ainsi que les PIS de ces aménagements et/ou des manifestations ou événements organisés sur la couverture de la tranchée couverte, devront tenir compte de délais d'évacuation sur une zone correspondant à la « bande des 60 m » (soit 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la tranchée couverte), correspondant à la zone susceptible d'être affectée par un effondrement de l'ouvrage suite à un incendie extrêmement violent.

Les délais d'évacuation sont définis comme les durées de vie minimales de la structure sous courbe hydrocarbure majorée, prévues dans le Dossier de Sécurité Avant Ouverture de la tranchée couverte d'Angers (DSAO, § C.4.1.3) :

- délai d'évacuation d'une heure pour les zones suivantes :
 - entre les PR 265+561 et 265+576 (sur 15 mètres)
 - entre les PR 265+458 et 265+516 (sur 58 mètres)

Ces deux zones séparées de 45 m se situent entre les issues de secours 1-02 et 1-04 (dans le sens 1 Le Mans → Nantes) ou 2-02 et 2-04 (dans le sens 2 Nantes → Paris).

- délai d'évacuation de deux heures pour le reste de la tranchée couverte.

3.16 - Clause de sauvegarde

Le degré de complexité inhérent à la conception, à la construction et à l'exploitation de la tranchée couverte, et la diversité des projets d'aménagement susceptibles d'être mis en œuvre sur une aussi vaste surface, font que le présent Cahier des Charges, en dépit du soin apporté à sa réalisation, ne peut prétendre à l'exhaustivité.

En conséquence, il est convenu que tout projet d'aménagement quel qu'il soit, réalisé en tout ou en partie dans la « bande de 60 m » (soit 30 m de part et d'autre de l'axe de la tranchée couverte), sera soumis à l'accord préalable de COFIROUTE pour vérification de sa compatibilité avec la pérennité et le bon fonctionnement de la tranchée couverte d'Angers.

Cette clause générale ne dégage par les maîtres d'ouvrages des aménagements projetés vis-à-vis de leur obligation de respecter les contraintes particulières, à l'intérieur comme à l'extérieur de la bande des 60 m, déjà explicitées dans le présent Cahier des Charges.

BCT
09 juillet 2008
AB

LISTE DES PIÈCES ANNEXES

Document n° / Indice	Titre
ANNEXE 1	
CNA-E-50-VP-10.5-CMO 03 213 /0	Foncier Vue en plan – partie Ouest
CNA-E-50-VP-11.9-CMO 03 214 /0	Foncier Vue en plan – partie Est
ANNEXE 2	
CNA-E-50-VP-10.5-CMO 80 001 /H	Emergences et accès de surface – vue en plan
CNA-E-50-PL-10.5-CMO 80 004 /D	Profil en long dans l'axe
CNA-R-50-PT-10.5-CMO 81 020 /Z	Profils en travers – zone 1 (zone Est)
CNA-R-50-PT-10.0-CMO 81 018 /Z	Profils en travers – zone 2 (zone centrale)
CNA-R-50-PT-09.3-CMO 81 019 /Z	Profils en travers – zone 3 (zone Ouest)
ANNEXE 3	
Annexe II des « règles professionnelles pour l'aménagement des toitures, terrasses, jardins », édition juin 1997 – liste des végétaux interdits ou déconseillés sur toiture – terrasse – jardin.	
CNA-E-50-DT-10.5-CMO 45 023 /D	Local technique Est – vue en plan
CNA-E-50-DT-10.1-CMO 45 022 /I	Local technique Champ Martyrs – vue en plan
CNA-E-50-DT-09.7-CMO 45 021 /G	Local technique Ouest – vue en plan
CNA-E-50-IM-09.2-VC1 82 406 /E	Plan des charges d'exploitation et de remblai
CNA-E-50-VP-10.5-CMO 03 113 /Z	Récolement réseaux et assainissement Vue en plan – partie Ouest
CNA-E-50-VP-11.9-CMO 03 114 /Z	Récolement réseaux et assainissement Vue en plan – partie Est
CNA-E-50-PT-10.7-CMO 81 034 /B	Aménagement couverture – Passage tramway et rue des Artilleurs
CNA-E-50-VP-09.3-CMO 80 076 /0	Accès pompiers et de service – Signalisation de surface

ANNEXE 4

Procès verbaux de remise des emprises aux collectivités

Version : 3.0

page 27 / 27

09 juillet 2008

DTU 43.1

ANNEXE II

LISTE DES VÉGÉTAUX INTERDITS OU DÉCONSEILLÉS
SUR TOITURE-TERRASSE-JARDIN

• liste arrêtée à la date de publication des présentes Règles Professionnelles •

PLANTES INTERDITES

Nom commun ou catégorie	Désignation botanique
Bambous (tous genres et espèces)	Arundinaria fragesii Fragelia muricata (= Arundinaria muricata) Fragelia nitida (= Sinarundinaria nitida) Phyllostachys, sp Pleoblastus aleosus Pleoblastus pumilus Pseudosasa japonica Sinarundinaria fastuosa
Joncs de Chine	Miscanthus floridus Miscanthus sacchariflorus Miscanthus sinensis
Graminées géantes agressives	Canne de Provence Arundo donax Carex glauca Alymus racemosus Phragmites australis
	Spartine Spartina pectinata

PLANTES DÉCONSEILLÉES

Nom commun ou catégorie	Désignation botanique
Arbustes	Amélanchier Clethra Gaultheria Argousier Sureau noir Alaternes Arbre aux papillons Renouées Amélanchier, sp Clethra alnifolia Gaultheria shallon Hippophae rhamnoides Sambucus nigra Rhamnus frangula Buddleia davidii Polygonum, sp
Arbres	Saule marsault Saule pleureur Peuplier blanc Peuplier noir Peupliers hybrides Vernis du Japon Cyrès chauve Salix caprea Salix babylonica Populus alba Populus nigra Populus X Ailanthus altissima Taxodium distichum
Tous arbres à grand développement du type :	Acacia Marronnier Frêne Grands érables

Commentaire : les espèces figurant dans cette liste sont susceptibles d'un développement aérien ou souterrain pouvant nuire au bon fonctionnement de la toiture et occasionner des désordres à l'ouvrage. Leur emploi nécessite des dispositions techniques particulières (containers, fréquence d'arrosage) ce qui justifie au préalable une étude particulière, sous la responsabilité du paysagiste en accord avec le Maître d'Ouvrage.

Version : 3.0

REPÈRES GÉODÉSQUES

Sur plusieurs des communes d'Angers Loire Métropole sont implantées des bornes géodésiques, pour lesquelles les mairies et gendarmeries ont reçu une déclaration de servitude de droit public lors de la pose.

Ces bornes sont repérées sur le plan des informations complémentaires.

RÈGLEMENT DE VOIRIE DÉPARTEMENTALE RELATIF AUX MARGES DE REcul

Le règlement de voirie départementale (cf. extrait ci-dessous) s'applique en complément des dispositions du règlement du PLUi.

ANNEXE 5 – MARGES DE REcul MINIMALES (ARTICLE 18)

ROUTES EXPRESS ET ROUTES À GRANDES CIRCULATION (1)

Les marges de recul sur ces routes sont règlementées par les articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'urbanisme.

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes :

- un retrait de 100 mètres de l'axe pour les routes express et les déviations au sens du code de la voirie routière
- un retrait de 75 mètres de l'axe pour les routes à grande circulation

Toutefois, le retrait de 100 mètres et de 75 mètres ne s'applique pas (L111-7 du code de l'urbanisme) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux bâtiments d'exploitation agricole.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour ces cinq cas, le Conseil départemental du Maine-et-Loire préconise néanmoins un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du code de l'urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (art. L 111-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée, il peut être dérogé aux dispositions de l'article 111-6 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État (art. L 111-10 du code de l'urbanisme).

(1) Voir liste des routes à grande circulation et routes express sur le site internet du Département.

AUTRES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Hors agglomération :

Zone	Réseau 2x2	Réseau structurant	Autres voies
Zone U	15 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement
Zone AU	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone N	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone A	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement

Ces marges de recul par rapport aux voies départementales recommandées par le Département devront être intégrées aux documents d'urbanisme.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ni aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ni aux réseaux d'intérêt publics. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations si les circonstances locales le justifient, notamment en cas de constructions existantes.

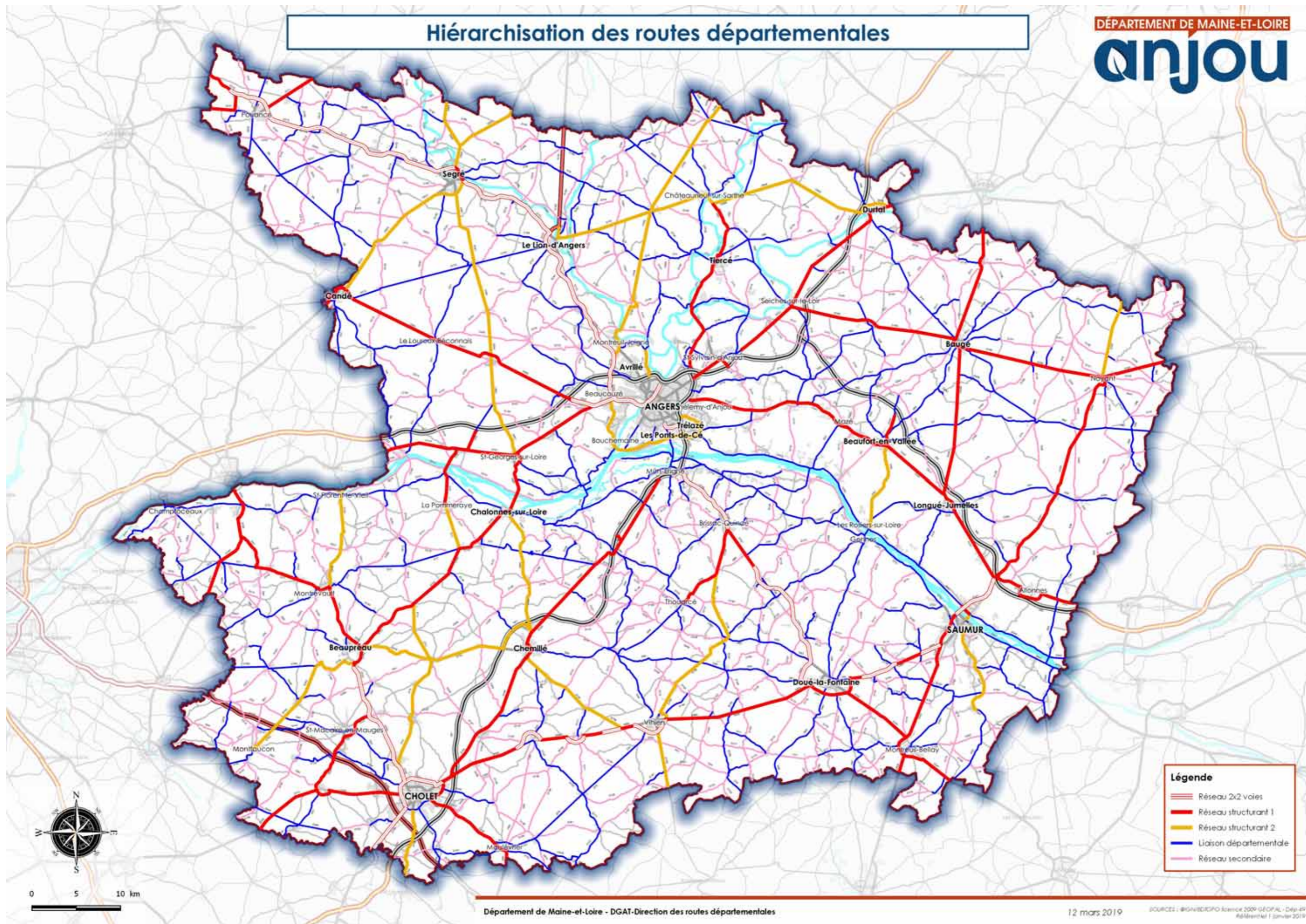
En agglomération :

Les marges de reculs sont laissées à l'appréciation de la collectivité compétente en matière d'aménagement du territoire (commune ou établissement public de coopération intercommunale), notamment si l'implantation de la construction est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation (visibilité, ...).

Hiérarchisation des routes départementales

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

anjou



Légende

- Réseau 2x2 voies
- Réseau structurant 1
- Réseau structurant 2
- Liaison départementale
- Réseau secondaire

ZONES HUMIDES

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un travail important sur la prise en compte et la préservation des zones humides a été réalisé. Dans ce cadre, un inventaire des connaissances actuelles a été effectué et a permis de regrouper l'ensemble des éléments d'information disponibles relatifs à la présence potentielle ou avérée des zones et espaces humides sur le territoire de la communauté urbaine.

Afin de rendre plus lisibles les données en matière de zones humides sur l'agglomération, ces données sont retranscrites au plan des informations complémentaires au 1:10 000ème. Ces plans affichent les zones humides d'importances majeures, la pré-localisation de la DREAL, les zones de probabilité forte des SAGE Authion et Loir et les zones humides avérées identifiées dans le cadre des analyses complémentaires, effectuées par Angers Loire Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de la Révision Générale n°1 et par les communes dans le cadre de leurs projets d'aménagement.

Pour une meilleure compréhension de ces données, celles-ci sont décrites ci-dessous : (extrait de l'Etat Initial de l'Environnement)

- Les zones humides d'importances majeures (RAMSAR et ONZH)

Ces zones humides d'importance majeure, définies en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisies pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus. Elles présentent des habitats humides et alluviaux inclus dans des sites naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, Natura 2000, Convention de RAMSAR, etc.), ou accueillant une biodiversité hors du commun. L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) permet de suivre leurs évolutions. Sur le territoire d'Angers Loire Métropole deux zones humides d'importances majeures sont identifiées :

- o La Loire (entre Maine et Nantes / entre Vienne et Maine)
- o Les Basses Vallées Angevines et les prairies de la Baumette (périmètre Natura 2000)

- La pré-localisation des zones humides probables établie par la DREAL des Pays de la Loire

Ce travail réalisé par les services de l'Etat en 2012 correspond à une étape dans la démarche d'inventaire des zones humides sur le territoire. Réalisée à partir de la photo-interprétation de la BD ortho, elle permet de définir une pré-localisation des zones humides probables à l'échelle du 1 : 25 000ème.

Ainsi, sur le territoire, différents types de zones humides probables sont repérés :

- o Les marais,
- o Les prairies humides,
- o Les bois,
- o Les peupleraies,
- o Les cultures,
- o Les plans d'eaux,
- o Les friches et mégaphorbiaies.

Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire, majoritairement aux abords des cours d'eaux, dans les vallées qui structurent le paysage de l'agglomération angevine et au sein d'espaces de bocage bien conservés.

Globalement, l'Ouest du territoire, en limite du massif armoricain, présente une densité potentielle de zones humides plus importantes que l'Est (bassin parisien).

- Les données issues des SAGE (Schéma de Gestion et d'Aménagement des Eaux) en vigueur sur le territoire

Dans le cadre de leur élaboration et mise en œuvre, ces schémas ont procédé à un recueil d'informations pour compléter leur niveau de connaissance sur la localisation des zones humides de leur territoire d'application. Ces données, principalement issues d'une démarche de photo-interprétation, ont été collectées et intégrées à la cartographie ci-après.

La plupart des SAGE ne disposent pas d'éléments supplémentaires aux données de pré-localisation de la DREAL. Les investigations et inventaires pouvant être réalisés par les communes iront alimenter

ces bases de données. Seul le SAGE Loir a structuré sa connaissance en définissant des enveloppes potentielles de zones humides. Ces enveloppes permettent d'indiquer les secteurs les plus à même de comprendre des zones humides et informent ainsi tout porteur de projet de la vigilance à avoir dans ces espaces.

- Les données issues des études communales

Préalablement à leurs opérations d'aménagement, les communes ont élaboré des études (d'impact) sur leurs secteurs de projet. Ces études présentent une analyse des milieux et notamment des zones humides. Certains secteurs de développement inscrits en zone à urbaniser au plan de zonage ont fait l'objet de telles études. Lorsque des zones humides ont été recensées, le projet prévoit soit un aménagement compatible avec leur maintien, soit une compensation pour leur destruction. Ces secteurs sont pour leur majorité en cours d'urbanisation et ont déjà fait l'objet d'aménagement. Les informations disponibles sur la localisation de zones humides au sein de ces secteurs viennent compléter la connaissance actuelle de la collectivité.

- Les données collectées par l'analyse complémentaire du territoire

Pour l'élaboration du PLUi de 2017, une analyse des secteurs pressentis pour le développement urbain futur a été menée dans le cadre de la définition des « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par le plan » (Évaluation Environnementale du PLUi). Cette analyse a porté sur les caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales des secteurs. L'objectif est à la fois d'améliorer la connaissance du territoire et de définir les espaces les plus pertinents en matière de développement, au regard des critères d'analyse choisis. Cette analyse a été également menée pour la présente révision sur les communes de Loire-Authion et Pruillé.

Ce premier travail de terrain a permis d'alerter sur des espaces qui pouvaient présenter un potentiel de zone humide et nécessiter d'être maintenu en espace agricole ou naturel.

Dans un deuxième temps, des inventaires ont eu lieu sur les zones de développement pressenties pour chacune des communes. Une étude « zone humide » a été menée entre décembre 2014 et février 2015 sur plus de 60 sites potentiels de développement sur les communes historiques du PLUi (communes actuelles sans Loire-Authion et Pruillé). Un second inventaire des zones humides a été réalisé sur Loire-Authion et Pruillé entre mai et août 2018 sur des zones de développement pressenties sur ces deux territoires. Cette analyse pédologique et floristique a permis d'affirmer ou infirmer la présence de zones humides et d'orienter les choix de développement dans une optique d'une réduction de l'impact environnemental du projet.

Enfin, des études pré-opérationnelles réalisées post 2017 sur certains de ces secteurs ont permis d'affiner, voire d'actualiser les contours des zones humides identifiées sur les zones pressenties à l'urbanisation.

Ces analyses de terrain ont permis d'identifier une cinquantaine de zones humides (soit environ 174 ha) sur l'ensemble du territoire communautaire.

RISQUES AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSÉES



PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme, Aménagement, Risques
Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Référence : SUAR/PRNT – 12-2018-MCB/MHH

PORTER A CONNAISSANCE DES RÈGLES D'URBANISME autour des installations classées de la société TERRENA à Écouflant. par courrier en date du 2 mars 2018

Ce document identifie les constructions et les aménagements pouvant être autorisés dans le périmètre des zones d'effets létaux (seuil SEL et SELS), des zones d'effets irréversibles (seuil SEI) et des zones de risque de bris de vitres (seuil BV), autour de l'installation classée.

Préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation

A l'intérieur de la zone d'effets bris de vitres (seuil BV) :

- Peuvent être autorisées les nouvelles constructions, à la condition que les vitrages soient renforcés pour résister à une surpression de 20 mbars. Les règles d'urbanisme devront préciser ces dispositions de réduction de vulnérabilité à mettre en œuvre dans les zones d'effets de surpression (limitation de la taille des ouvertures, renforcement des vitrages, ...)
- Sont interdits les ERP difficilement évacuables.

A l'intérieur de la zone d'effets irréversibles (seuil SEI) :

- Sont autorisées, les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et extension des installations existantes ou nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

A l'intérieur des zones d'effets létaux (seuil SEL et SELS), les nouvelles constructions sont interdites sauf :

- Les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque.

Il paraît important de souligner que les dommages aux personnes et aux biens ne peuvent être exclus au-delà des périmètres définis. Il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

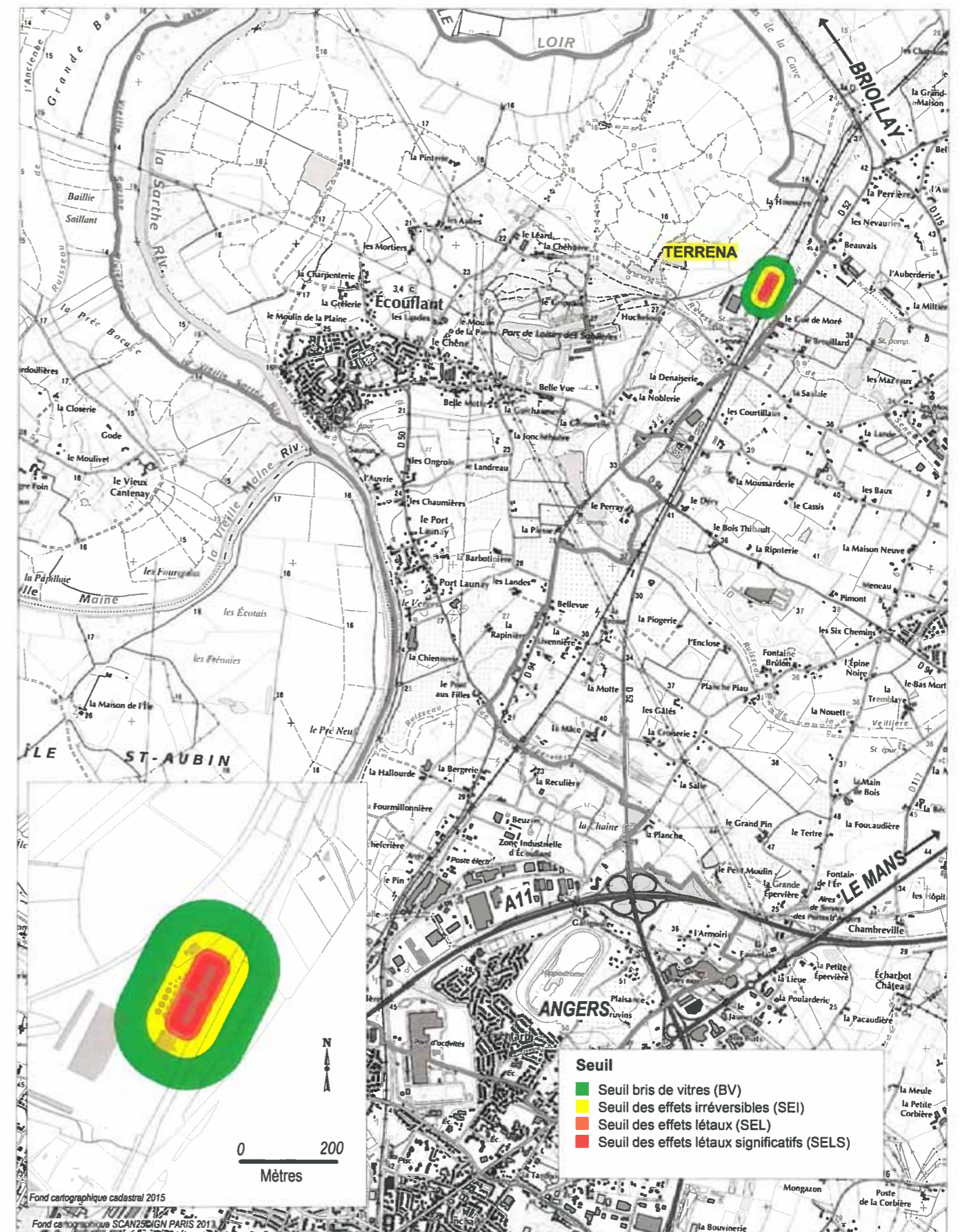
Pièces jointes :

- Plan de situation
- Carte enveloppe des dangers potentiels



Porter à connaissance
autour de la société TERRENA à Écouflant

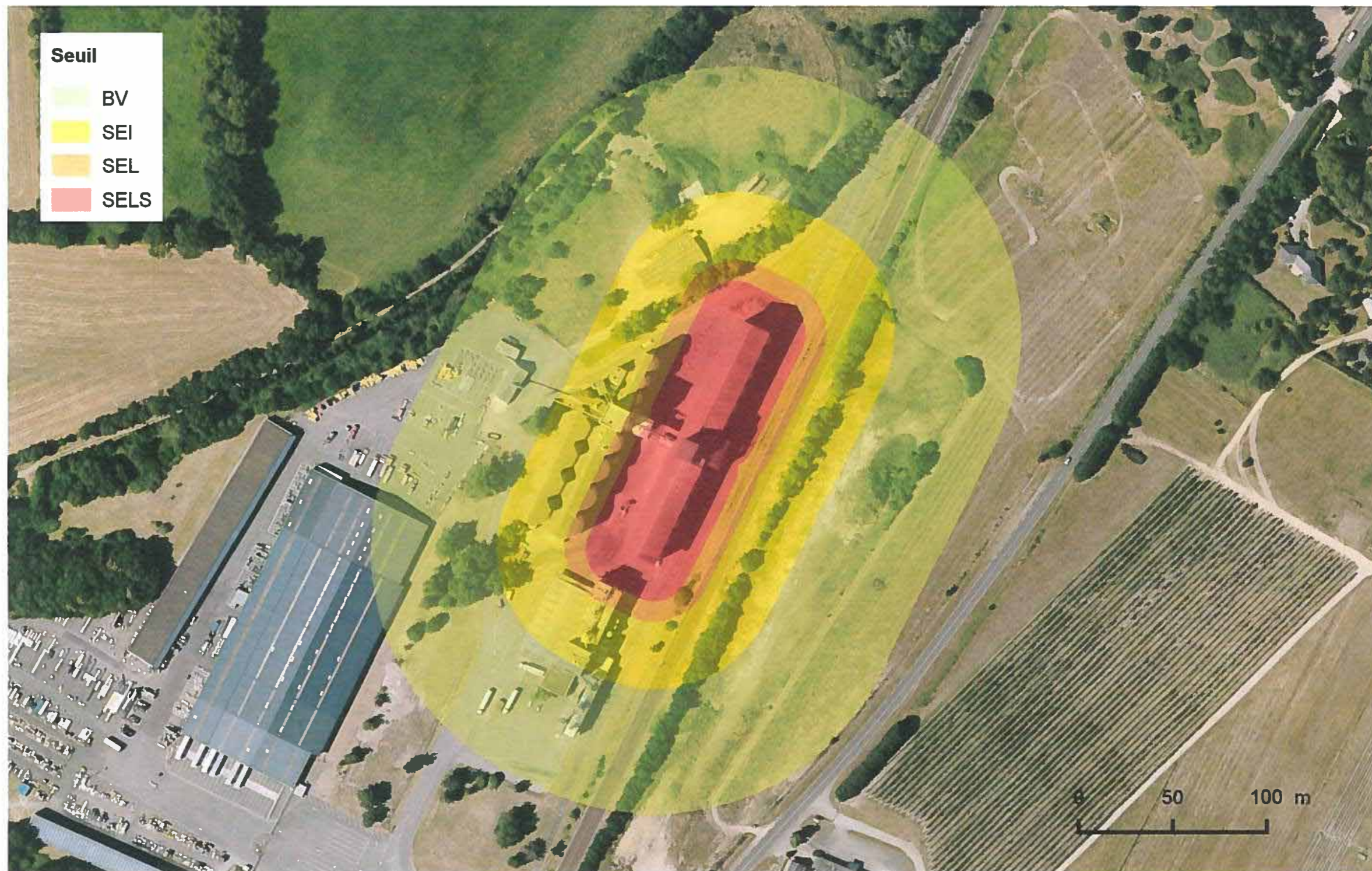
PLAN DE SITUATION





PAC de ECOUFLANT (Terrena)

Enveloppes des intensités des effets de surpression de classe de probabilité A, B C ou D



Source : PM

Édition / Réalisation : PM - 03/06/2016 - QGIS 2.12

PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme, Aménagement, Risques
Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Référence : SUAR/PRNT – 14-2018-MCB/MHH

**PORTER A CONNAISSANCE DES REGLES D'URBANISME
autour des installations classées de la société SOFADE à Saint-Barthélémy-d'Anjou,
par courrier en date du 2 mars 2018**

Ce document identifie les constructions et les aménagements pouvant être autorisés dans le périmètre des zones d'effets létaux (seuil SEL), des zones d'effets irréversibles (seuil SEI) autour de l'installation classée.

Préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation

A l'intérieur de la zone d'effets létaux (seuil SEL) :

- Aucune construction nouvelle n'est autorisée sauf les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, les aménagements et extension des installations existantes.

A l'intérieur de la zone d'effets irréversibles (seuil SEI) :

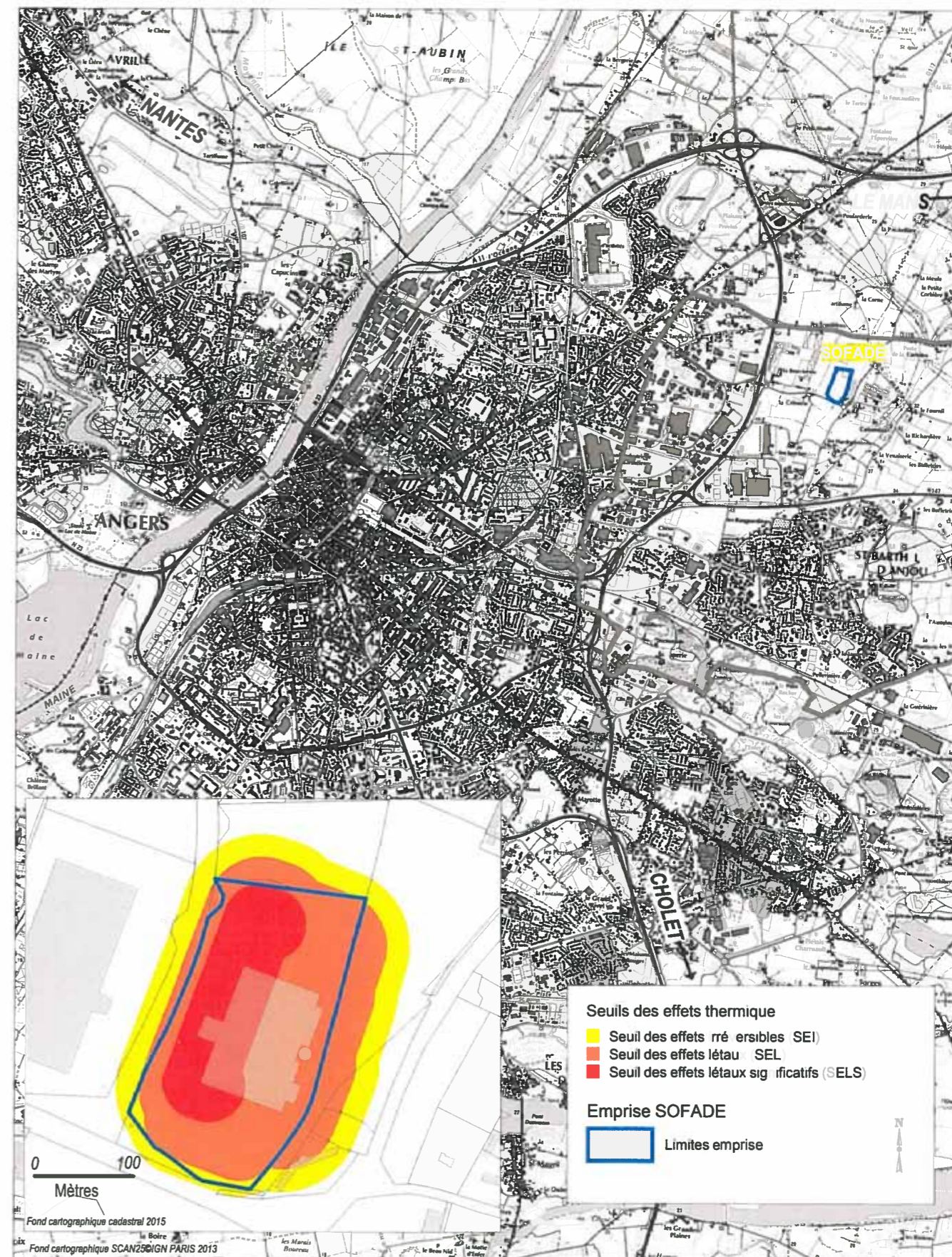
- Peuvent être autorisées les nouvelles constructions, à condition d'utiliser des matériaux de protection contre l'effet thermique devant résister à un flux rayonné de 3 kw/m². Les règles d'urbanisme devront préciser ces dispositions de réduction de vulnérabilité à mettre en œuvre dans les zones d'effets thermique (Constructions en bardages interdites, utilisation de vitrages spécifiques, protection des façades par des matériaux non-inflammables, protection des structures métalliques ...)

Il paraît important de souligner que les dommages aux personnes et aux biens ne peuvent être exclus au-delà des périmètres définis. Il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Pièces jointes :

- Plan de situation
- Carte enveloppe des dangers potentiels

**Porter à connaissance
autour de la société SOFADE
à Saint-Barthélémy-d'Anjou
PLAN DE SITUATION**



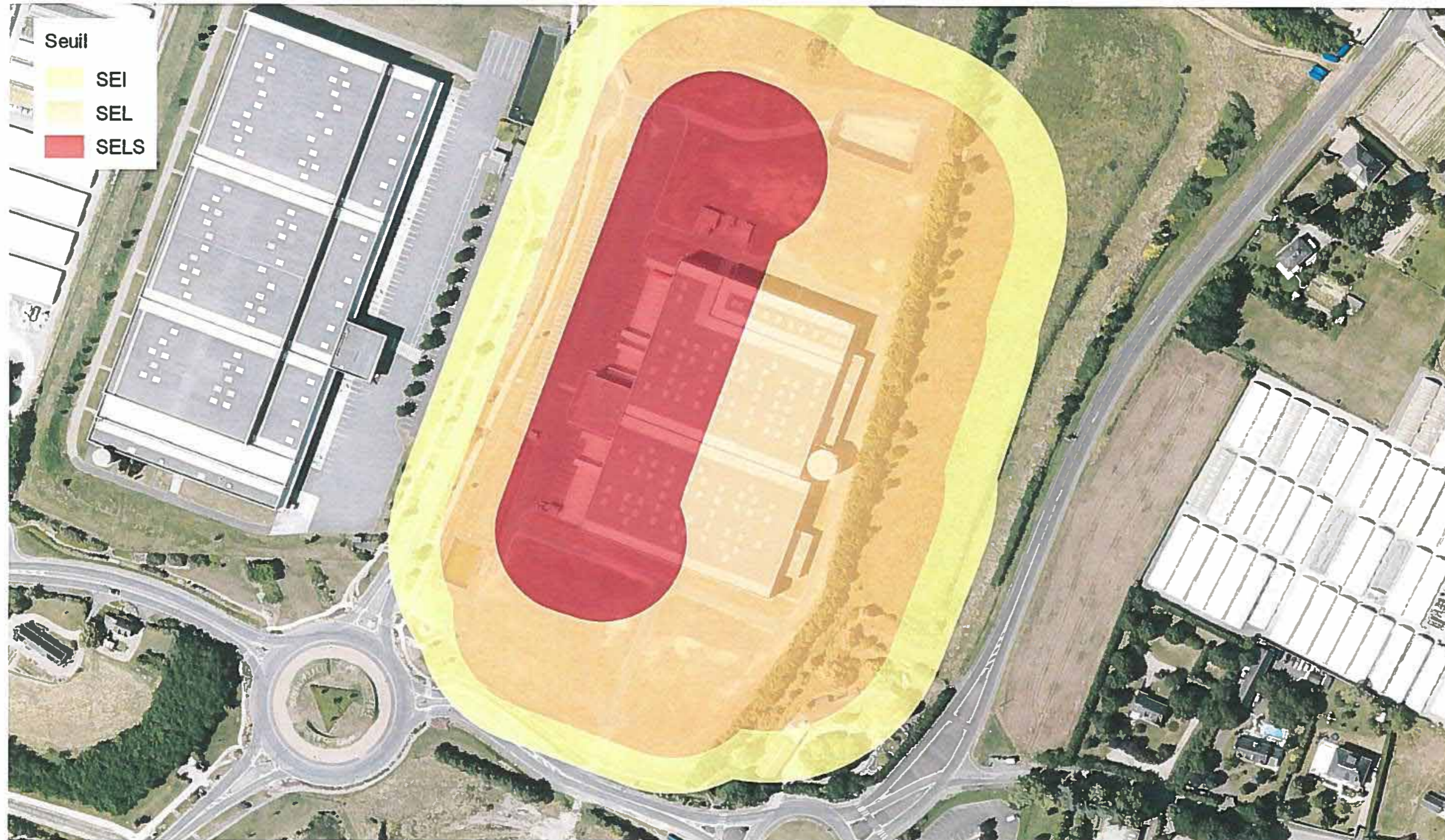


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PAC de Saint-Barthélémy-d'Anjou (SOFADE)

Enveloppes des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A, B, C ou D.



Source : IGN

Réalisation / Edition: PM - 30/05/2016 - MAPINFO V8.5 - SIGALEA® V 4.1.1 - PAC V 1.0 - © INERIS 2011 / QGIS V2.12

PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme, Aménagement, Risques
Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Référence : SUAR/PRNT – 25-2019-MCB/MHH

PORTER A CONNAISSANCE DES RÈGLES D'URBANISME autour des installations classées de la société ACTION LOGISTICS FRANCE à Verrières-en-Anjou. par courrier en date du 25 juillet 2019

Ce document identifie les constructions et les aménagements pouvant être autorisés dans le périmètre des zones d'effets irréversibles (ZEI) autour de l'installation classée.

Préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation

A l'intérieur de la zone d'effets irréversibles (seuil ZEI) :

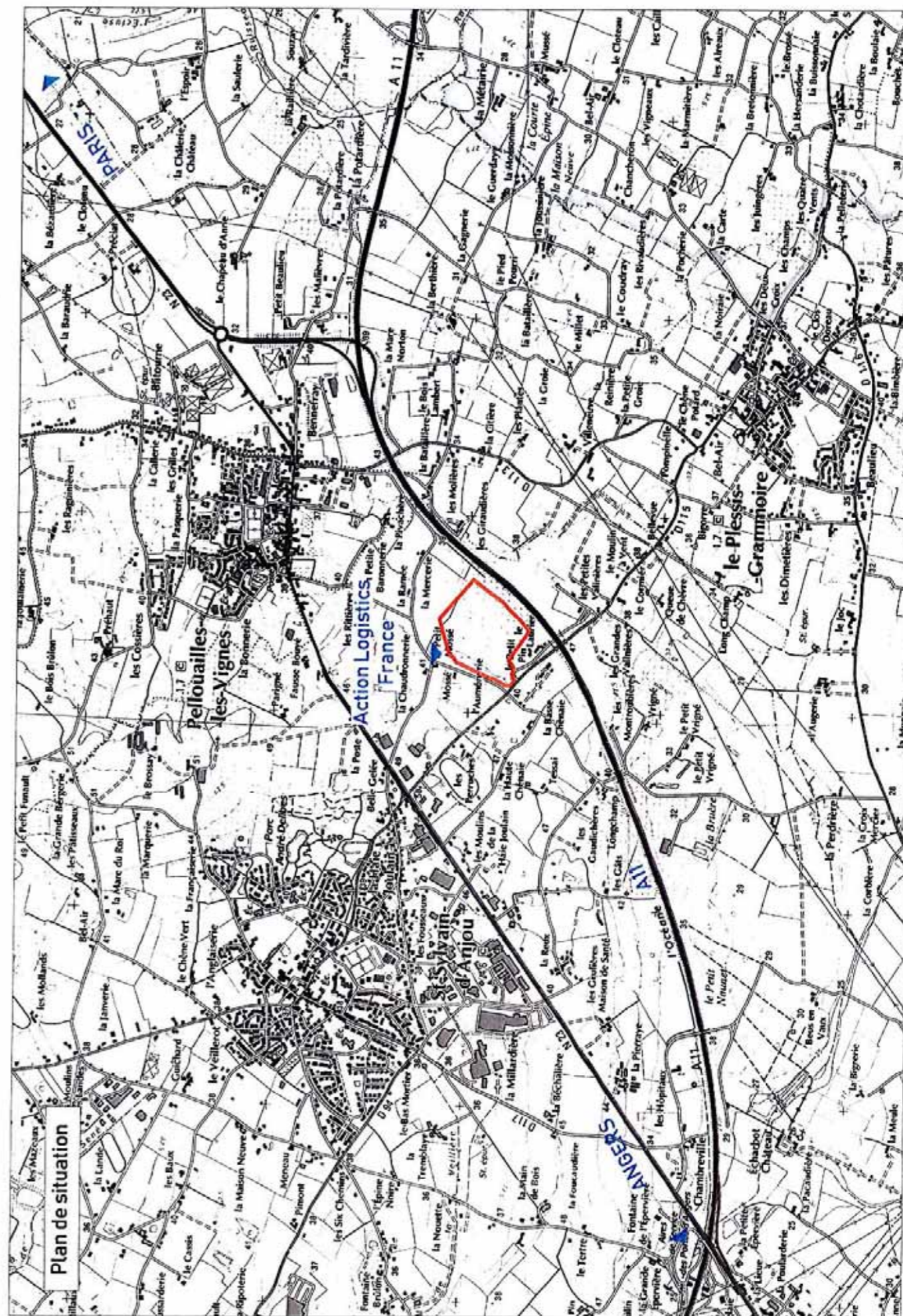
- Sont autorisées :
 - les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque ;
 - l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles ;
 - les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.
- Les changements de destinations doivent être réglementés dans le cadre des autorisations énoncées ci-dessus.

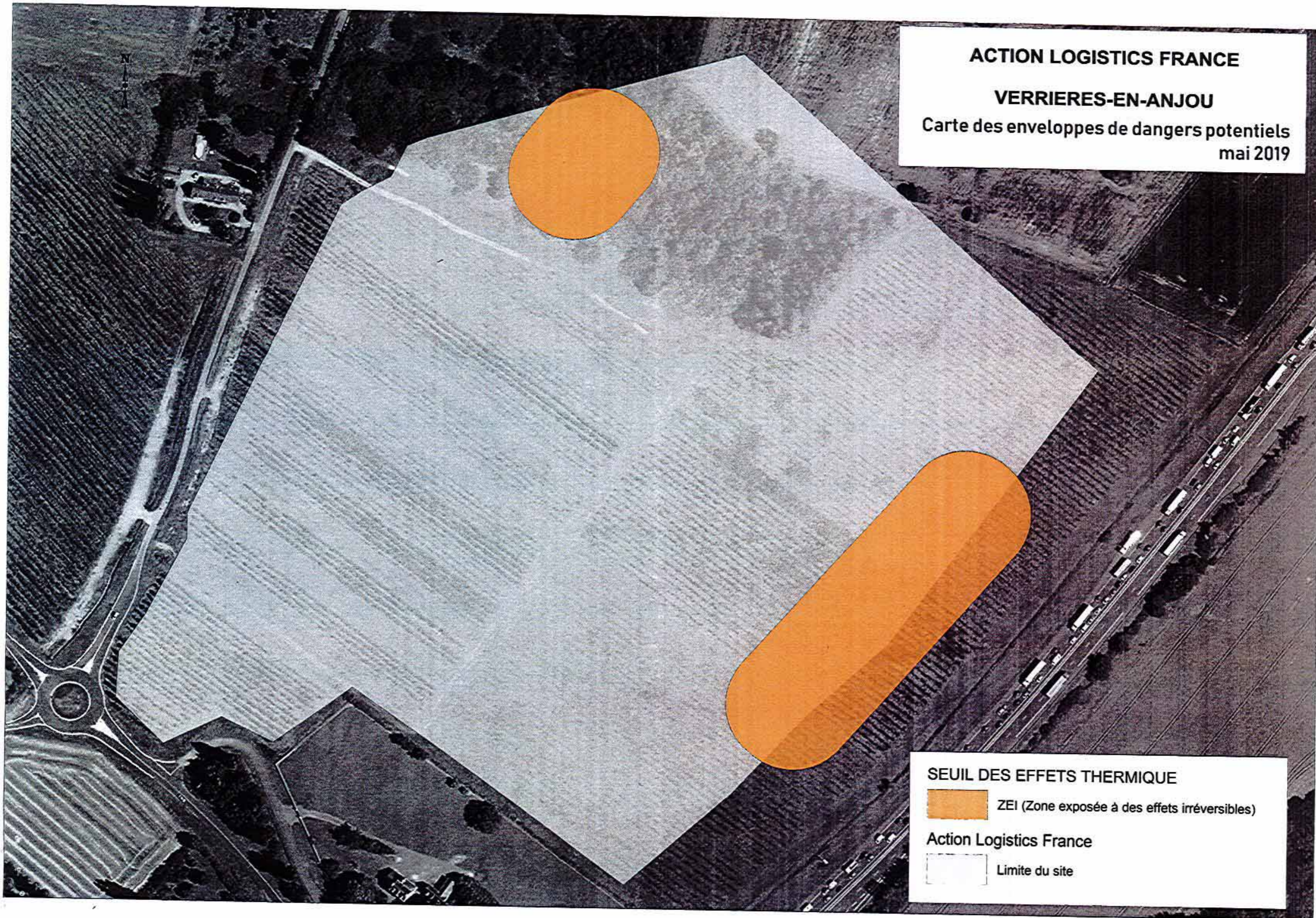
Il paraît important de souligner que les dommages aux personnes et aux biens ne peuvent être exclus au-delà des périmètres définis. Il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Pièces jointes :

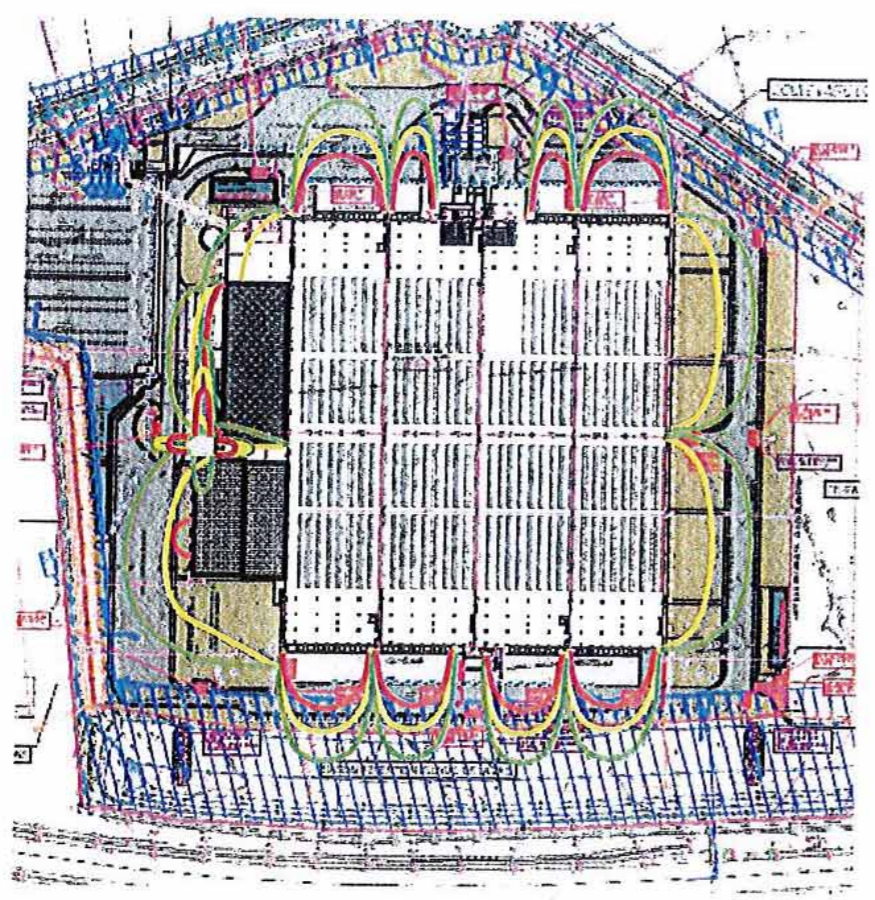
- Plan de situation
- Carte enveloppe des dangers potentiels

Seuil ZEI : Les seuils des effets irréversibles délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.





CARTOGRAPHIE ENVELOPPE DISTANCE EFFETS FLUX THERMIQUES 3 cellules

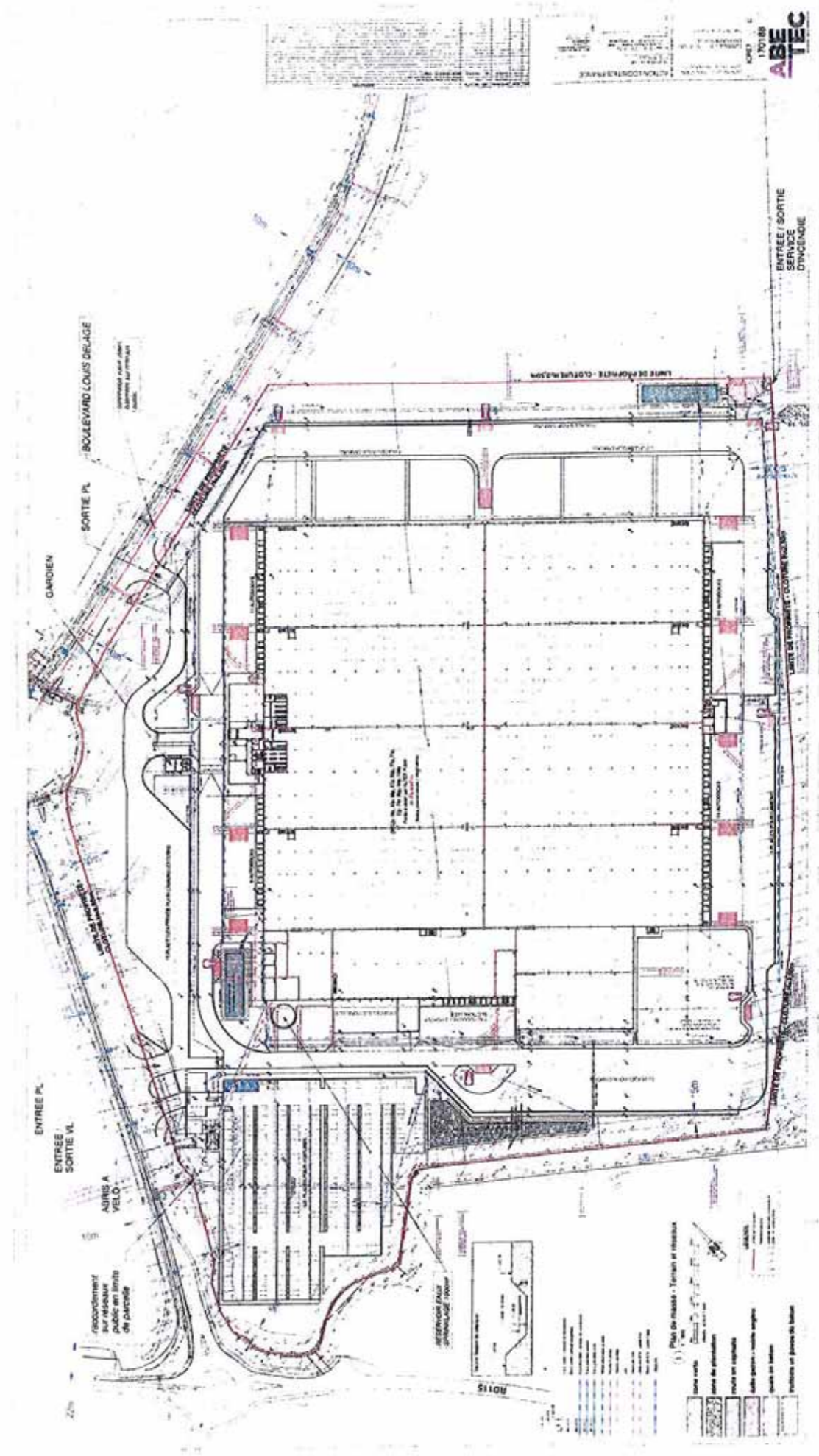


Légende :

	Quai/Mezzanine
	Zone déchets
	Petite Cellule Produits Dangereux
	Grande Cellule Produits Dangereux

Légende :

	Flux 8 kW/m ²
	Flux 5 kW/m ²
	Flux 3 kW/m ²





PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme, Aménagement, Risques

Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

PORTER A CONNAISSANCE DES RÈGLES D'URBANISME autour des installations classées de la société FRAMATOME à Montreuil-Juigné.

Ce document identifie les constructions et les aménagements pouvant être autorisés dans le périmètre des zones d'effet létaux significatifs (ZELS), des zones d'effets létaux (zone ZEL) et des zones d'effets irréversibles (zone ZEI), autour de l'installation classée.

Préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation

A l'intérieur de la zone A d'effets irréversibles (zone ZEI) :

- Sont autorisées, les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, les aménagements et extension des installations existantes sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ou les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

A l'intérieur de la zone B d'effets létaux (zone ZEL) :

- Sont autorisées, les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, les aménagements et extensions des installations existantes ou nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre. La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

A l'intérieur des zones C d'effets létaux significatifs (ZELS), toute nouvelle infrastructure de transport et toute nouvelle construction sont interdites sauf :

- Les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque.

Il paraît important de souligner que les dommages aux personnes et aux biens ne peuvent être exclus au-delà des périmètres définis. Il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Glossaire :

Les zones des effets létaux significatifs (ZELS) délimitent la zone des dangers très graves pour la vie humaine.

Les zones des effets létaux (ZEL) délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

Les zones des effets irréversibles (ZEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

Pièces jointes :

- Plan de situation
- Plan de zonage
- Carte enveloppe des dangers potentiels

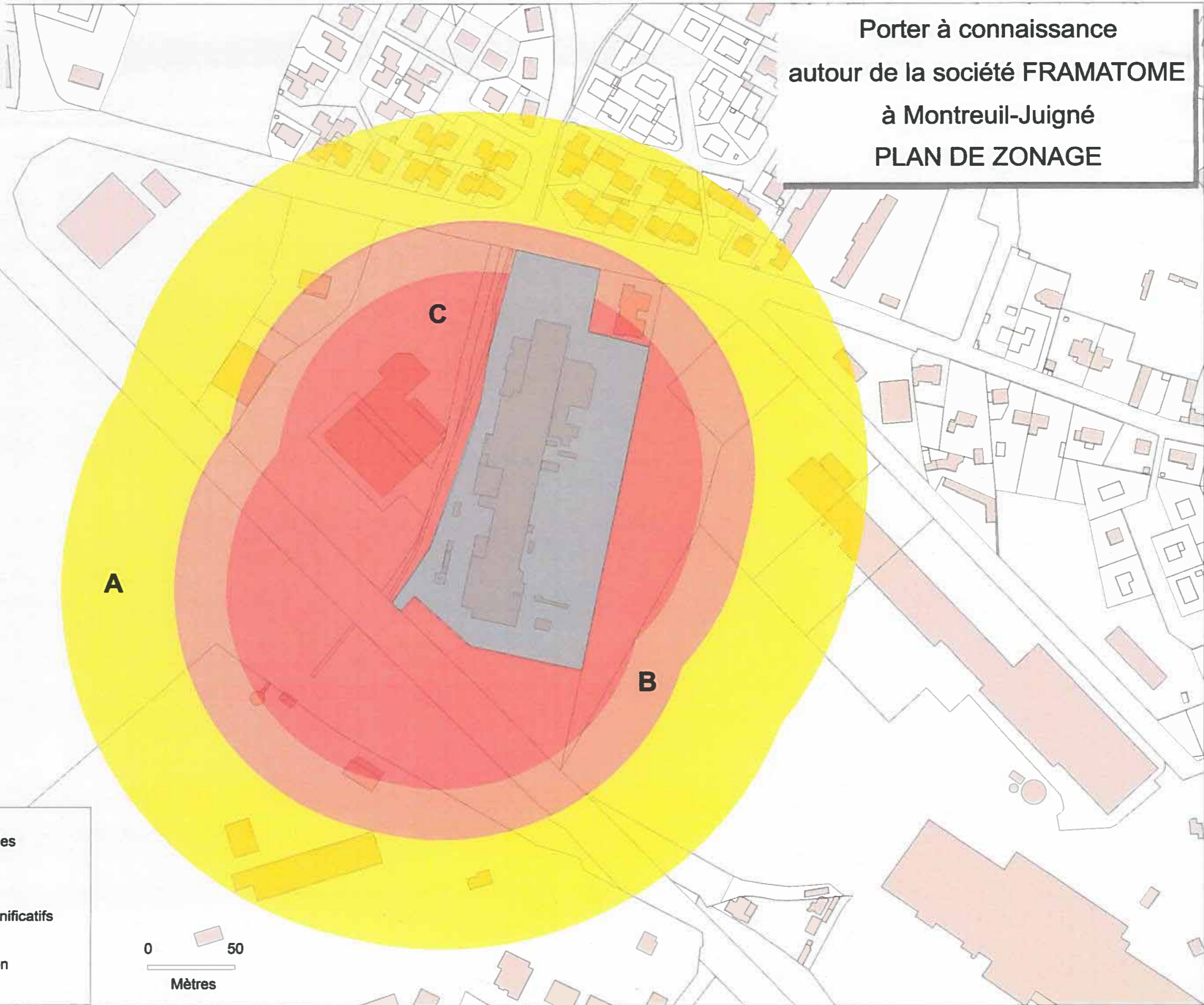
Porter à connaissance autour de la société FRAMATOME
à Montreuil-Juigné

PLAN DE SITUATION





Porter à connaissance
autour de la société FRAMATOME
à Montreuil-Juigné
PLAN DE ZONAGE



	Zone A à effets irréversibles
	Zone B à effets létaux
	Zone C à effets létaux significatifs
	Limite du site d'exploitation



DIRI - FRAMATOME
Montreuil-Juigné (49)
DREAL Pays de la Loire

Légende

▭ Limite du site Framatome

Zones d'effet

▭ BV A,B,C ou D

▭ BV E

▭ ZEI A,B,C ou D

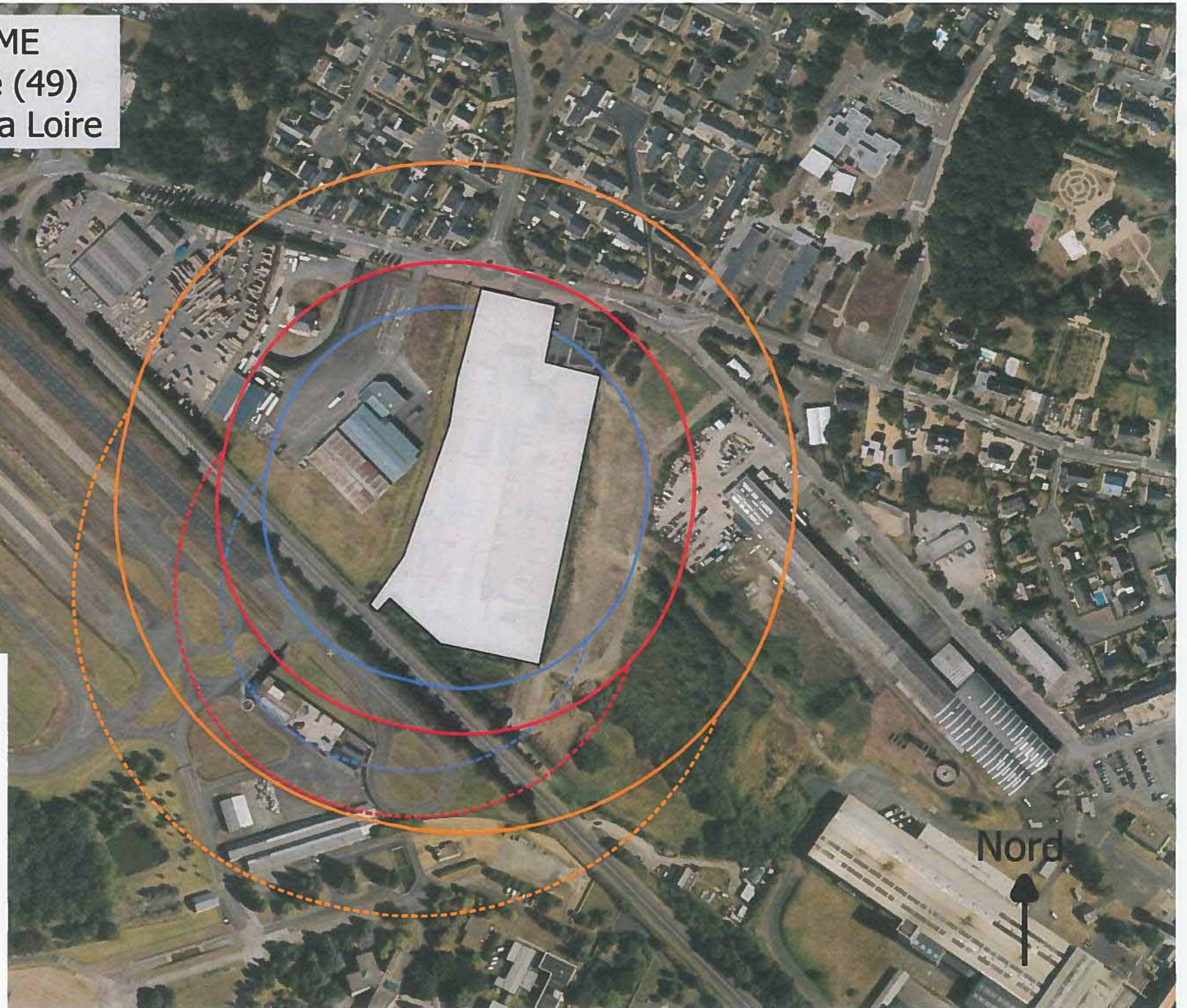
▭ ZEI E

▭ ZEL A,B,C ou D

▭ ZEL E

▭ ZELS A,B,C ou D

▭ ZELS E



SITES DE SECTEUR D'INFORMATION DES SOLS

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne usine à gaz d'Angers	ANGERS	49SIS05842	
LARIVIERE	ANGERS	49SIS07194	
Ecole Primaire Anne Dacier (Annexe de l'IUFM)	ANGERS	49SIS07610	
GALVANOTEC	AVRILLE	49SIS05384	
Renault Retail Group	BEAUCOUZE	49SIS05374	
TOTAL MARKETING SERVICES (ex ELF Antargaz)	BEAUCOUZE	49SIS05465	
MAJENCIA (ex MACE)	BEAUCOUZE	49SIS11815	x
Ets DIOT	ECOUFLANT	49SIS11790	x
Ancienne décharge Plessis Macé	Le Plessis Macé – LONGUENEE EN ANJOU	49SIS06917	
Biscottes Pasquier (Ex SOPAFI)	LES PONTS DE CE	49SIS06757	
MINOTERIE DE LA VALLEE (ex CAVAL)	LOIRE AUTHION	49SIS11817	x
Langlois (SOLVADIS)	SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	49SIS05555	
Etablissements PETIT	St Jean de Linières – ST LEGER DE LINIERES	49SIS06796	
MARGER INDUSTRIES	St Mathurin sur Loire – LOIRE AUTHION	49SIS05848	
OUTILLEURS ANGEVINS	St Sylvain d'Anjou - VERRIERES EN ANJOU	49SIS11788	x
ALM-UIOM	SAINTE GEMMES SUR LOIRE	49SIS06755	
GUERIF Père et Fils	SAINTE GEMMES SUR LOIRE	49SIS11706	x



Identification

Identifiant 49SIS05842
 Nom usuel Agence EDF GDF SERVICES
 Adresse 15 Rue Boreau
 Lieu-dit
 Département MAINE-ET-LOIRE - 49
 Commune principale ANGERS - 49007

Caractéristiques du SIS Le site de l'ancienne usine à gaz d'Angers, d'une superficie de 42 000 m², est situé à proximité du centre ville. Il a accueilli les installations d'une usine de fabrication de gaz à partir de la distillation de la houille qui a fonctionné à partir de 1850 environ jusqu'en 1961. Actuellement, le site est occupé par l'agence clientèle EDF GDF SERVICES (bureaux construits en 1997).

Etat technique Site concerné par une action nationale de l'Etat (protocole Usines à gaz)

Observations L'ancienne usine à gaz d'Angers est en classe 2 du protocole ; il représente une sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles.

En 1993, un diagnostic a été réalisé en raison d'un projet de réaménagement (construction de l'agence client EDF/GDF). L'étude avait permis de caractériser les ouvrages enterrés, de les nettoyer et de les remblayer avec du sable. Environ 2350 tonnes de déchets et 960 tonnes d'eaux polluées ont été traités. Les analyses démontraient que les sols contenaient des composés caractéristiques de l'activité de l'usine à gaz (hydrocarbures, etc.)

En mars 1998, suite à la construction d'un parking sur une des parcelles du site de l'ancienne usine à gaz, une odeur de gaz a été détectée. De nouvelles analyses ont été réalisées en avril 1998, et mettaient en évidence des sols compatibles avec la construction du parking. Un surnageant d'hydrocarbures était présent dans les eaux superficielles mais pas dans les eaux souterraines. Un traitement par boudins adsorbants a été mis en place.

Compte tenu l'état actuel du site et l'absence de risques, aucune autre action n'est envisagée. En cas de nouveaux projets d'aménagements ou changement d'usage, de nouvelles investigations seraient nécessaires.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0002	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0002

Sélection du SIS

Statut Consultable
 Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
 Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 433261.0 , 6714466.0 (Lambert 93)
 Superficie totale 42424 m²
 Périmètre total 1144 m

Liste parcellaire cadastral

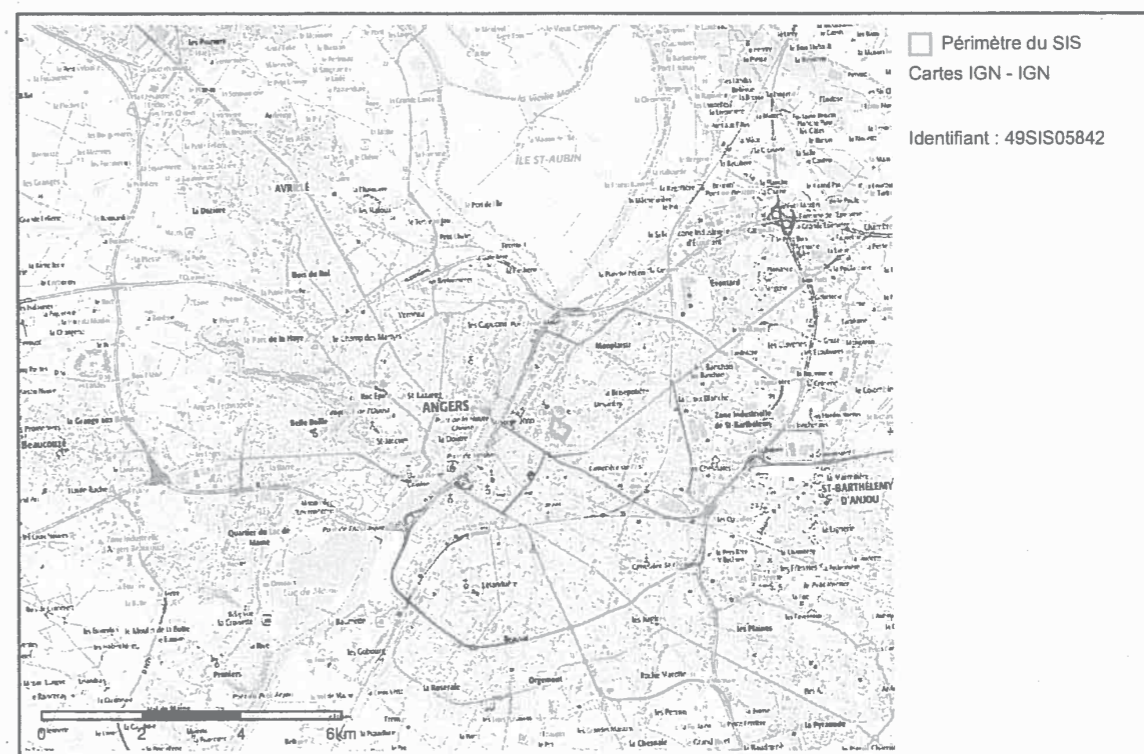
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
ANGERS	BM	648	13/10/2017
ANGERS	BM	662	13/10/2017
ANGERS	BM	605	
ANGERS	BM	628	
ANGERS	BM	623	
ANGERS	BM	642	
ANGERS	BM	702	
ANGERS	BM	624	
ANGERS	BM	670	
ANGERS	BM	620	
ANGERS	BM	644	
ANGERS	BM	619	
ANGERS	BM	659	
ANGERS	BM	643	
ANGERS	BM	606	
ANGERS	BM	661	
ANGERS	BM	629	
ANGERS	BM	621	
ANGERS	BM	641	
ANGERS	bm	762	

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Possible contour du cadastre du site	Les contours du site ont été tracés à partir d'anciennes photographies aériennes comparés avec celles d'aujourd'hui. Des erreurs sont possibles.	Oui

Cartographie





Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS07194
Nom usuel	LARIVIERE
Adresse	boulevard Etienne d'Orves
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	ANGERS - 49007
Autre(s) commune(s)	SAINT BARTHELEMY D'ANJOU - 49267

Caractéristiques du SIS Le site est exploité depuis 1946 et, depuis 1966 par la Société LARIVIERE pour une activité de traitement de bois par procédé de trempage. Il est situé à cheval sur la limite entre les communes d'Angers et Saint Barthélémy-d'Anjou dans une zone à caractère industriel et commercial.

L'exploitant a notifié sa cessation d'activités dont il a été pris acte en avril 2006.

Etat technique Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)

Observations Suite à un incident en décembre 2004 (déversement du produit de traitement à cause d'un siphonnage du bac de traitement), des arrêtés préfectoraux de mesure d'urgences et de mise en demeure ont été pris pour imposer à l'exploitant une maîtrise de la pollution et une réhabilitation des milieux. Dans ce cadre, un diagnostic des sols a été réalisé en juin 2005. Celui-ci a mis en évidence une pollution autour du bac sur une surface d'environ 100m² en pesticides. Des travaux d'excavation des sols ont été réalisés en octobre 2005 (192t de terres enlevées et traitées) avec un objectif de réhabilitation que les teneurs de chaque pesticide (Propiconazole, Cyperméthrine et Tébuconazole) ne dépassent pas 1.5mg/kg. Des teneurs résiduelles sur une zone en fond de fouille (environ 22mg/Kg) supérieures à l'objectif de réhabilitation ont conduit l'exploitant à réaliser un diagnostic complémentaire (12 sondages supplémentaires en janvier 2006) et des travaux d'excavation complémentaires (48t) en février 2006. Les objectifs de réhabilitation ont été atteints. Le bac de traitement a été nettoyé et démantelé fin novembre 2005.

Concernant les eaux souterraines, un arrêté préfectoral complémentaire a été pris en date du 21/09/2005 pour renforcer la surveillance et l'imposer jusqu'à retour à la normale (valeur pour chaque pesticide de 0.1µg/l). Des usages sensibles ont été identifiés dans un rayon d'un kilomètre. Les mesures qui ont été réalisées hors site sont inférieures à la limite de quantification.

Une pollution des eaux souterraines reste présente au droit du site bien que celle-ci est fortement diminuée (170 µg/l en propiconazole et 21 µg/l en tébuconazole au piézomètre 1). La société LARIVIERE est toujours l'actuel propriétaire et exploitant du site (qui n'est plus une installation classée pour l'environnement. Des investigations

complémentaires ont été demandées par l'inspection des installations classées pour vérifier à nouveau la compatibilité entre l'état et l'usage des milieux. En cas de changement d'usage (autre qu'industriel), des investigations complémentaires seront nécessaires pour établir la compatibilité du nouvel usage avec l'état du site.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0067	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0067
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2201	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtabBase=063&champEtabNumero=2201

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	435219.0 , 6712510.0 (Lambert 93)
Superficie totale	33966 m ²
Perimètre total	1142 m

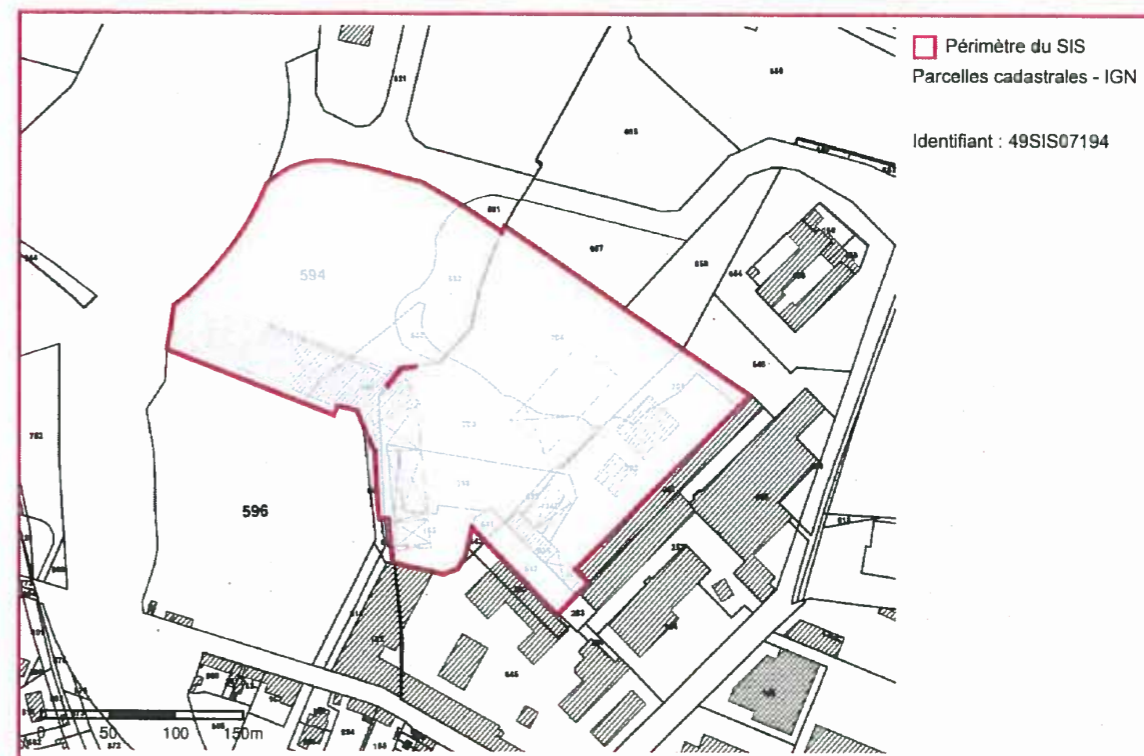
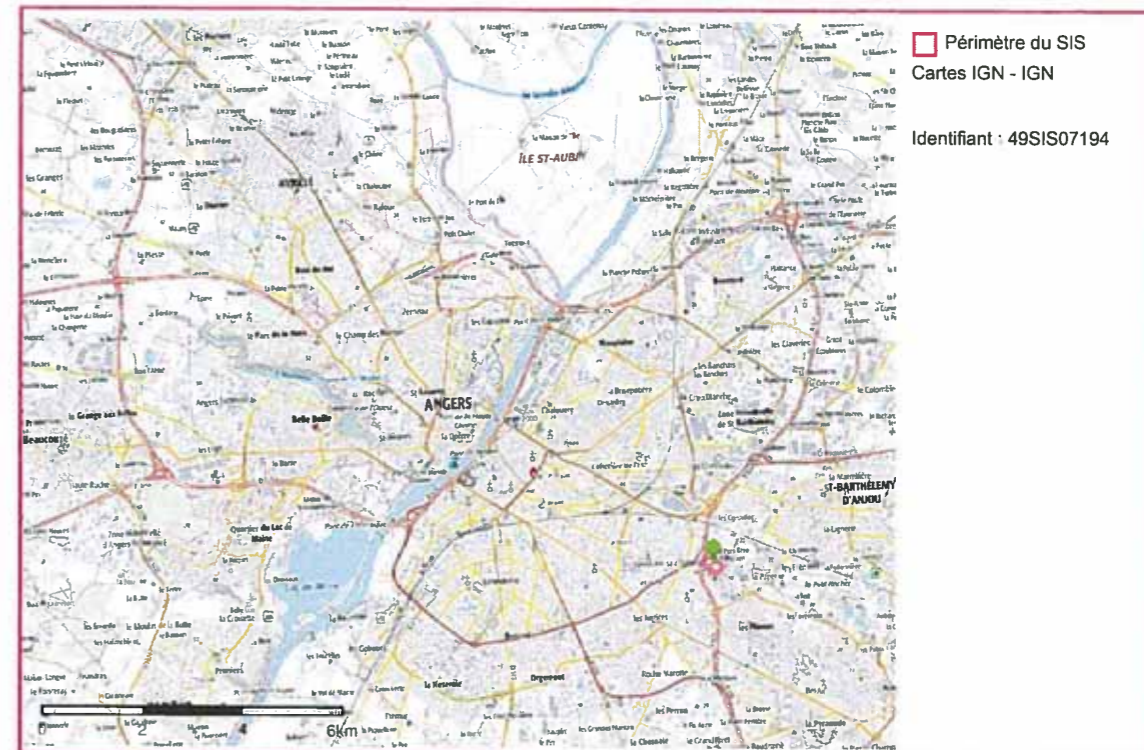
Liste parcellaire cadastrale

Date de vérification du parcellaire 25/04/2018

Commune	Section	Parcelle	Date génération
ANGERS	CL	594	
ANGERS	CL	582	
ANGERS	CL	583	
ANGERS	CL	580	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	704	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	700	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	698	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	705	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	702	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	701	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	703	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	247	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	640	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	641	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	639	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	153	
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AN	699	

Documents

Cartographie





Identification

Identifiant 49SIS07610
Nom usuel Ecole Primaire Anne Dacier (Annexe de l'IUFM)
Adresse 7 bis rue Dacier
Lieu-dit
Département MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale ANGERS - 49007

Caractéristiques du SIS Cette école a fait l'objet d'investigations environnementales en 2014 au titre de l'action sur les "Établissements sensibles" (croisement de bases de données ; établissements scolaires sur des lieux d'anciennes activités industrielles).

Une pollution des sols superficiels a été diagnostiquée en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), cuivre, mercure, plomb et zinc. Sur le volet sol, l'établissement est classé en catégorie C. C'est-à-dire que les diagnostics ont montré la présence de pollutions qui nécessitent la mise en œuvre de mesures techniques de gestion, voire la mise en œuvre de mesure sanitaire.

Les résultats des contrôles de l'air intérieur réalisés en 2014 ont montré la présence de composés volatils dans les gaz du sol et dans le vide sanitaire. Des polluants ont été quantifiés en faible concentration dans l'air à l'intérieur du bâtiment. L'école primaire Anne Dacier est classée en catégorie B pour la qualité de l'air intérieur. Les aménagements et les usages, au moment des investigations, permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions, que les pollutions soient potentielles ou avérées.

S'agissant des mesures de gestion environnementale, il est recommandé :
 -soit de restreindre les accès aux zones de sols à nus et de sols enherbés avec des clôtures et/ou barrières,
 -soit de recouvrir les sols végétalisés par un matériau synthétique,
 -soit de remplacer les terres en place par des terres d'apport dont la qualité sera contrôlée avec mise en place d'un grillage avertisseur.

En cas de projets d'investigations sur les parcelles (avec ou sans changement d'usage), il conviendra de mener au préalable des investigations complémentaires pour s'assurer de la compatibilité des terrains avec l'usage envisagé.

Etat technique Site concerné par une action nationale de l'Etat (diagnostic ETS)

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4900370	
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	49.0045	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0045

Sélection du SIS

Statut Consultable
Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 431481.0 , 6714826.0 (Lambert 93)
Superficie totale 3781 m²
Perimètre total 358 m

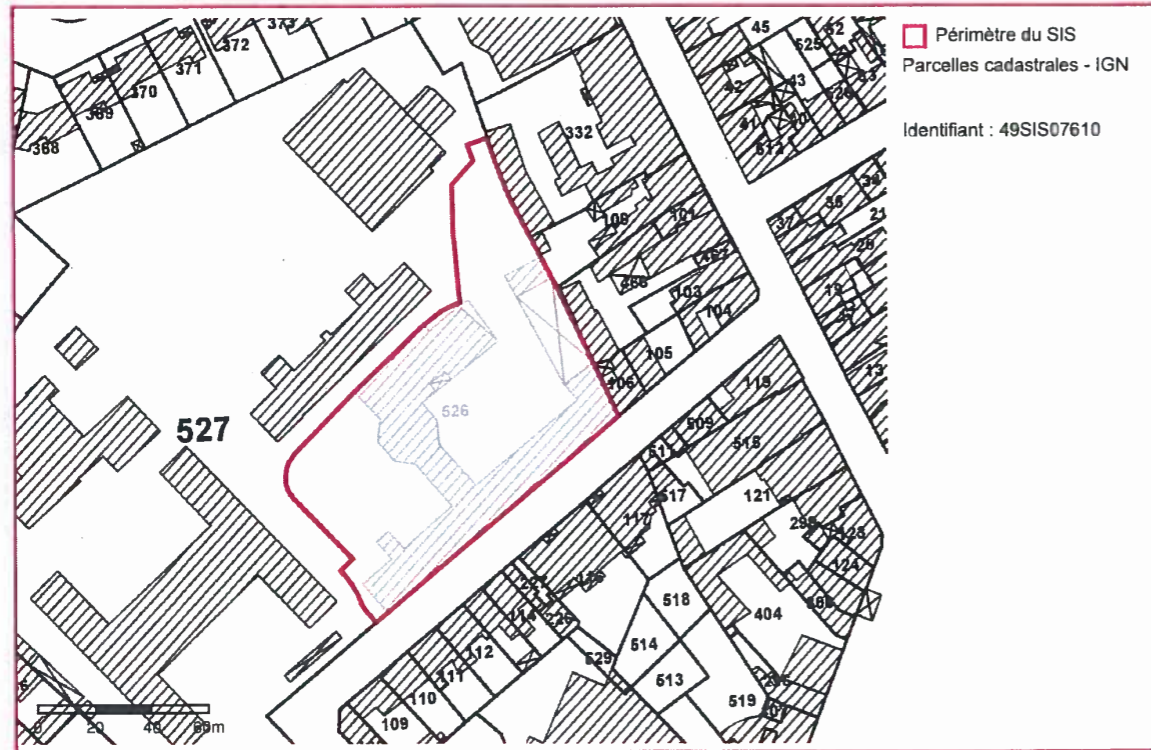
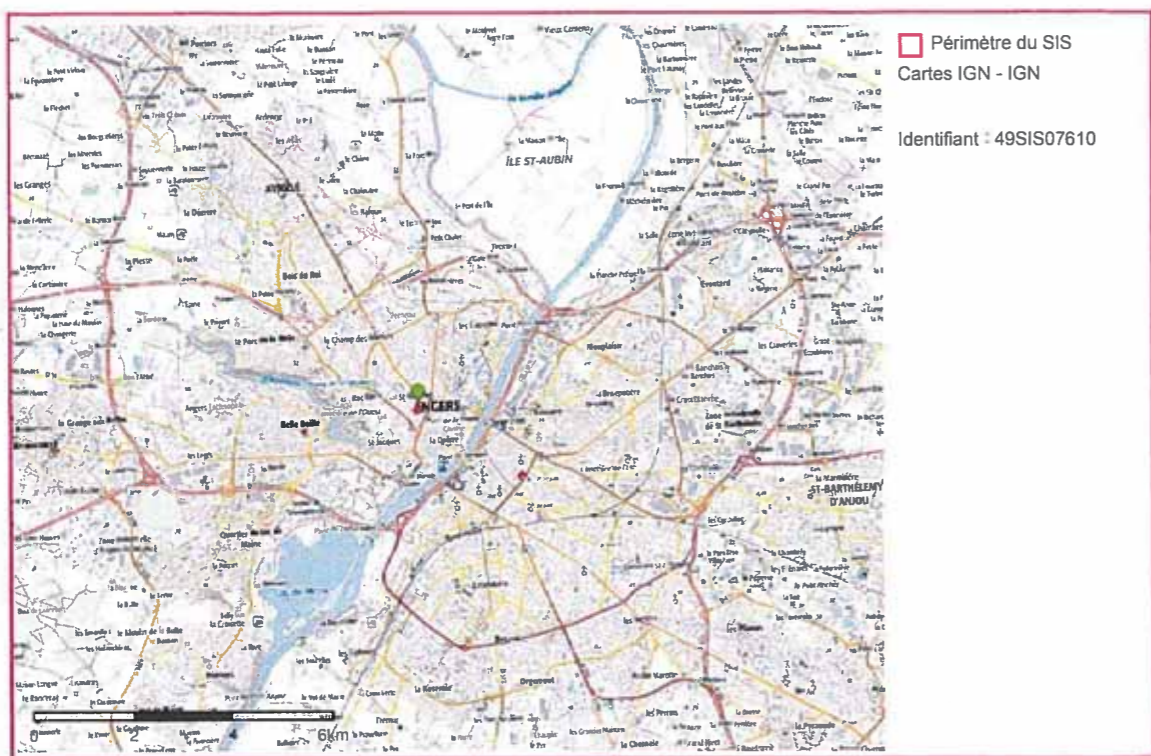
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
ANGERS	Ho	526	06/03/2018

Documents

Cartographie



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS05384
Nom usuel	GALVANOTEC
Adresse	3 rue Paul Langevin
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	AVRILLE - 49015

Caractéristiques du SIS L'établissement est situé dans la zone industrielle de la Croix Cadeau au Nord de la commune d'Avrillé, sur un terrain de 2500 m². En 2017, le site est entouré d'établissements industriels et est éloigné de toutes habitations. La société GALVANOTEC exerçait des activités de traitement de surfaces sous couvert d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 27 octobre 2003. En septembre 2012, l'établissement a transféré son activité au 13 rue Paul Langevin. Ce transfert a donné lieu à une cessation d'activité notifiée au préfet le 26/12/2012 pour une cessation effective début août 2012.

Etat technique Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat

Observations Le diagnostic environnemental a mis en évidence en 2013 des concentrations notables en composés chlorés dans les gaz du sol (trans-1,2-dichloroéthylène 403 mg/Nm³, tétrachloroéthylène 10,67 mg/Nm³, 1,1-dichloro-1-fluorethane 43 mg/Nm³). Aucun impact n'a toutefois été décelé dans les eaux souterraines et dans l'air ambiant. De nouvelles investigations menées sur les gaz du sol en décembre 2016 montrent la présence de composés chlorés à des concentrations nettement inférieures à celles observées en 2013 (trans-1,2-dichloroéthylène 5,4 mg/Nm³, tétrachloroéthylène 1,1 mg/Nm³, 1,1-dichloro-1-fluorethane 2,2 mg/Nm³). Ces nouvelles investigations ont permis de conclure à la compatibilité du site avec un usage de type industriel. Afin de confirmer l'absence d'impact en composés chlorés dans les eaux souterraines au droit du site et de s'assurer que les hypothèses retenues dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires restent valables, le préfet a demandé à l'exploitant d'effectuer, sur l'année 2017, une nouvelle campagne de mesure de la qualité des eaux souterraines en période de basses eaux et de hautes eaux. Au vu de la compatibilité de l'état du site avec l'usage futur, il n'est pas prévu de travaux de dépollution. Toutefois, des restrictions d'usages sont à prendre en compte : maintien des dispositions constructives actuelles, maintien en état des piézomètres et des servitudes d'accès à ces derniers, encadrement des modifications d'usage, information des tiers susceptibles d'occuper le site, précision sur l'usage de la nappe.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0040	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0040
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4900487	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4900487
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.3493	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=63&numero=3493

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 428203.0 , 6719324.0 (Lambert 93)
 Superficie totale 3489 m²
 Périmètre total 251 m

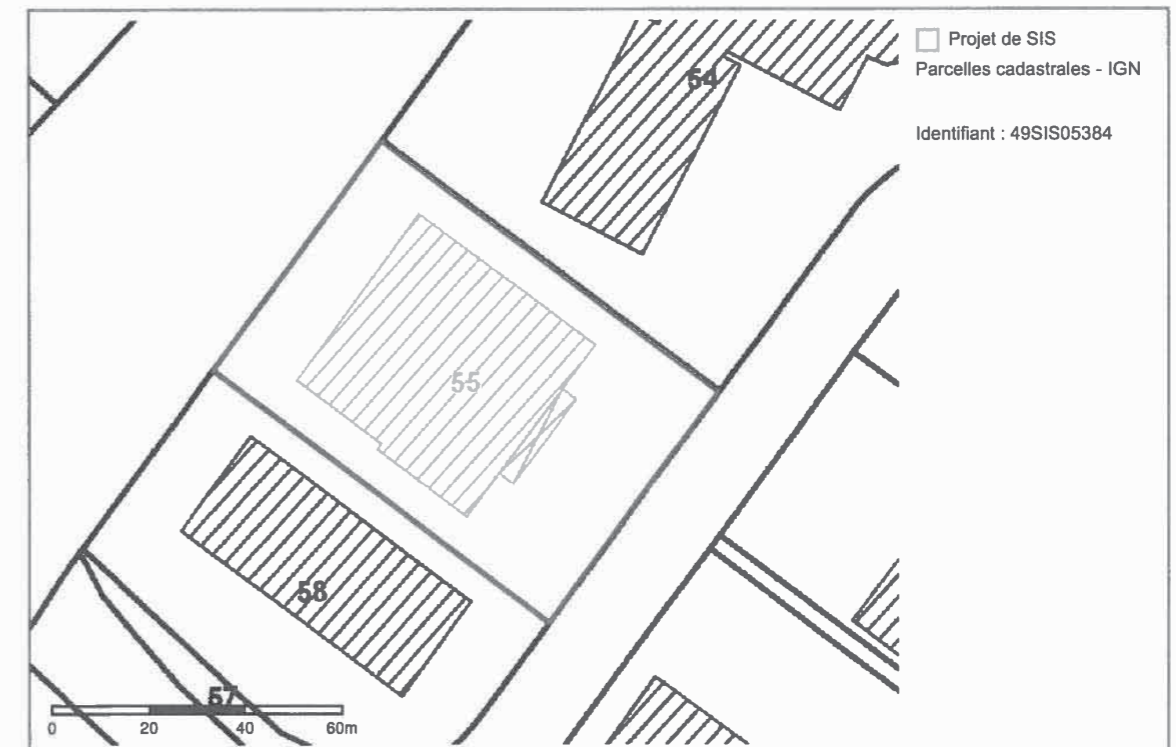
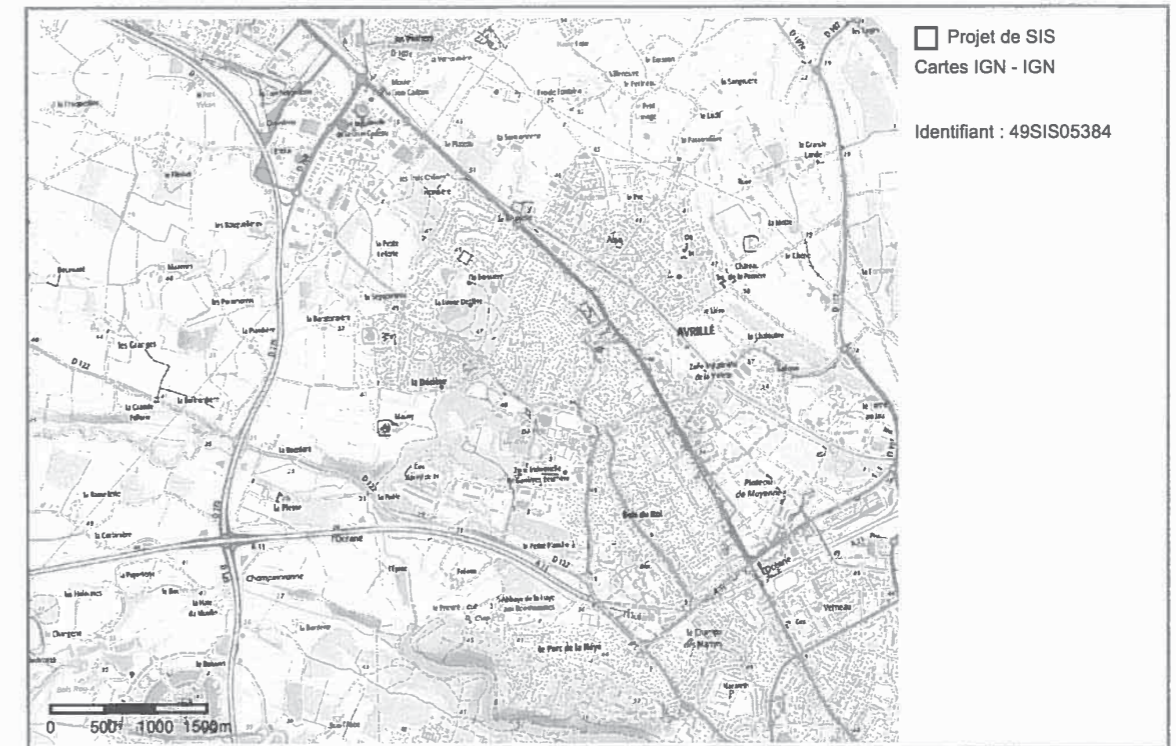
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
AVRILLE	AD	55	23/10/-0001

Documents

Cartographie





GÉO RISQUES
Adresser connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS05374
Nom usuel	Renault Retail Group
Adresse	route de Nantes - ZI du Pin
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	BEAUCOUZE - 49020
Caractéristiques du SIS	<p>La société Renault Retail Group exerçait des activités de réparation et d'entretien des véhicules et de distribution de carburants dans la zone industrielle du Pin, R.N. 23, à Beaucouzé, sous couvert d'un récépissé de déclaration délivré le 18 septembre 1979.</p> <p>Le 31 décembre 2013, la société Renault Retail Group a cessé définitivement ses activités sises zone industriel du Pin, à Beaucouzé. Cette mise à l'arrêt définitif a été notifiée le 2 décembre 2014 par la transmission d'un dossier de cessation d'activité.</p> <p>Le site est implanté sur une parcelle répertoriée en zone UY (zone économique à dominante industrielle et commerciale) du PLU de la commune de Beaucouzé.</p>
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	<p>Les investigations de terrain réalisées en 2009 ont été effectuées au droit de ces sources potentielles de pollution. Les sondages ont mis en évidence quelques traces d'hydrocarbures dans les sols à proximité du séparateur d'hydrocarbures (150 mg/kg MS) et de l'ancienne aire de lavage (60 mg/kg MS).</p> <p>Les investigations de terrain réalisées en 2013 ont mis en évidence la présence d'une zone d'impact en hydrocarbures au droit de la cuve n° 3 de la station-service jusqu'à 3 m de profondeur. La zone de pollution est peu étendue et englobe les sondages S101 et S102. La teneur en hydrocarbures a été mesurée à 900 mg/kg MS), soit une valeur supérieure à la valeur réglementaire fixant le caractère des matériaux inertes- annexe II de l'arrêté du 28 octobre 2010 (HCT = 500 mg/kg MS).</p> <p>Le diagnostic environnemental a conclu à la compatibilité de l'état du sous-sol avec un usage industriel (usage comparable à la dernière période d'exploitation). La zone d'impact en hydrocarbures n'a donc pas fait l'objet de mesure de gestion spécifique de dépollution. Néanmoins, le diagnostic environnemental recommande, dans le cas où des travaux d'excavation seraient réalisés au droit des sondages S101 et 102, le tri des terres et leur évacuation vers des filières adaptées.</p> <p>Les matières premières et consommables, les produits dangereux et équipements présents sur le site ont été transférés sur d'autres sites</p>

du groupe Renault. Seules les cuves enterrées de fioul et d'huiles usagées (cuves n° 1 et n°4) restent en place sur le site. Toutefois, elles ont fait l'objet d'une vidange, dégazage et inertage au béton.

Il convient de conserver la mémoire sur la zone de contamination notamment pour la gestion des déblais éventuels en cas de travaux ultérieurs dans la zone.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0034	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0034
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	63.6938	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=63&numero=6938
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4900550	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4900550

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	426581.0 , 6713695.0 (Lambert 93)
Superficie totale	20497 m ²
Perimètre total	652 m

Liste parcellaire cadastral

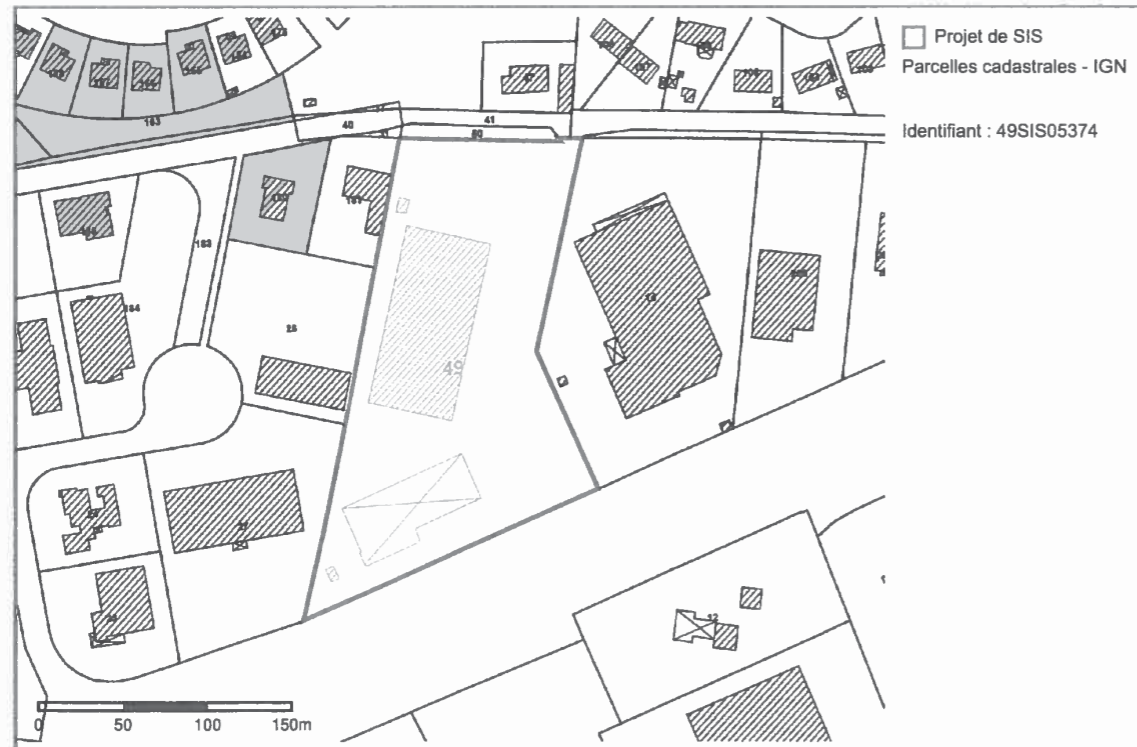
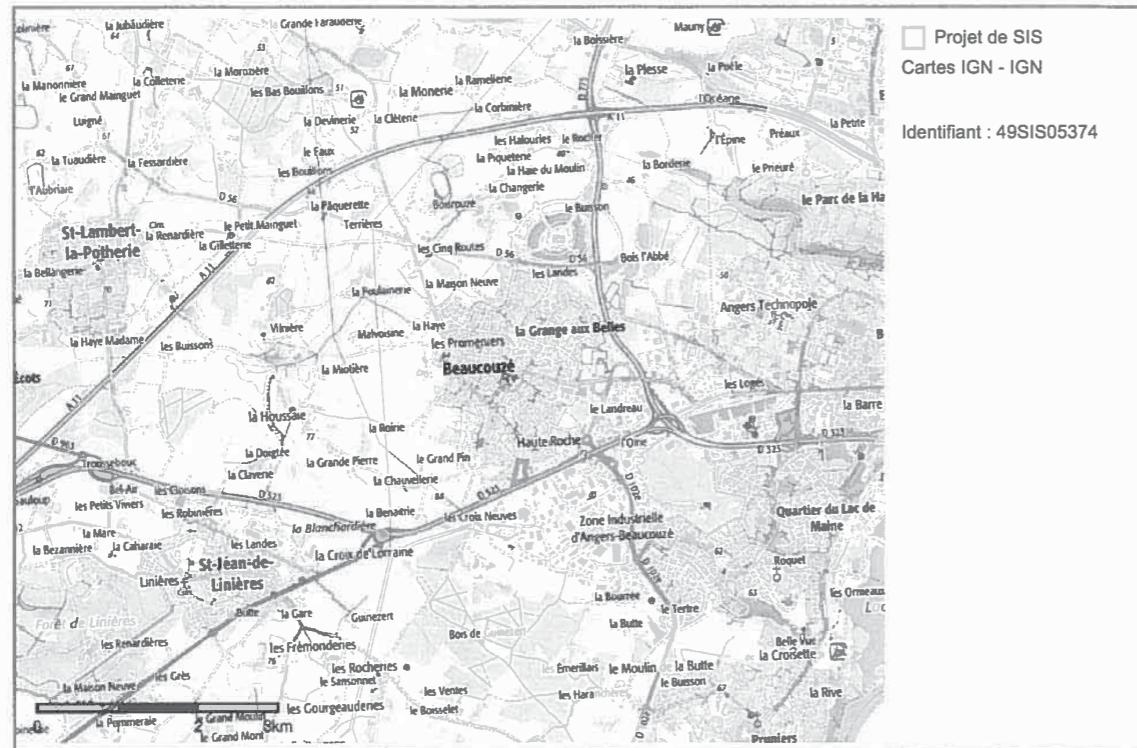
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BEAUCOUZE	AY	49	07/04/2016

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Investigation_Renault	rapport SITA Remediation n°B2130190 - février 2013	Oui

Cartographie



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le sol.

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS05465
Nom usuel	TOTAL MARKETING SERVICES (ex ELF Antargaz)
Adresse	RD 523
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	BEAUCOUZE - 49020

Caractéristiques du SIS La société Total Marketing services ex – Elf-Antargaz exploitait une station service sur une bretelle de la RD523 direction Nantes sur la commune de Beaucouze. Elle a bénéficié d'une autorisation initiale en date du 6/09/1977 pour l'exploitation d'une station service ainsi que d'un récépissé de déclaration pour les activités d'entretien mécanique (rubrique 206B1) et d'utilisation d'un compresseur d'air (rubrique 33bis). Le transfert d'activité vers le nouvel exploitant TOTAL est acté par un récépissé de déclaration du 04/07/2008.

Les installations du site étaient classées pour les rubriques :
 – 1435-2 : station service (volume annuel de distribution : 2539m³) soumise alors au régime de la déclaration avec contrôle périodique (DC) suite aux dernières évolutions de la nomenclature ;
 – 1432.2.b : stockage de carburant soumis au régime de la déclaration avec contrôle périodique (1 cuve enterrée bicompartimentée essence sans plomb 95 et 98 (10 et 30m³), 2 cuves enterrées bicompartimentées gazole de 40m³ (10+30m³ et 15+25m³) et une cuve enterrée de 5m³ de fioul qui a été enlevée en 2008) ;
 – 1414-3 : distribution de GPL soumis au régime de la déclaration avec contrôle périodique.

La station service était composée d'une aire de distribution poids-lourds et véhicules légers alimentées par trois cuves compartimentées et enterrées et d'un bâtiment abritant un ancien atelier de mécanique (avec une cuve d'huiles usagées et une cuve de fioul domestique). Un poste de transformateur électrique a été enlevé en 1998.

Par courrier du 22 octobre 2013, la société a notifié la cessation d'activités de sa station service.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations Un diagnostic des sols a été réalisé fin février 2014. Il a mis en évidence des impacts :
 – importants en hydrocarbures totaux au niveau des postes des pistes véhicules, l'aire de dépôtage, postes piste poids-lourds réservoir n°3 et à l'ouest des pistes poids-lourds jusqu'à 2 mètres de profondeur ;
 – en éthylbenzène à 1,8m de profondeur (piste poids-lourds) ;
 – en hydrocarbures (teneurs moins élevées) entre 2 et 2,5 m de profondeur pour les sondages piste véhicules légers, piste poids lourds en limite sud et à l'est des pistes véhicules légers ;
 – en HAP à 3mètres de profondeur au niveau de l'ancienne cuve d'huiles usagées.

Au droit du site, des campagnes d'analyses des eaux souterraines ont été réalisées depuis fin 2008 sur quatre piézomètres. Des impacts ponctuels (hydrocarbures) en mars 2009 et en mars 2013 ont été mesurés avec des teneurs de l'ordre de 2,1mg/l en 2009 et de 2,8mg/l en 2013. Les analyses en mars 2015 et septembre 2015 montrent des teneurs en hydrocarbures inférieures (C10-C40) à 90µg/l sur trois piézomètres et, respectivement à 253 et 322µg/l sur PZB ; valeurs inférieures à 1000µg/l (valeur seuil pour les eaux brutes issue de l'arrêté du 11/01/07 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine).

Les travaux de dépollution suivants ont été réalisés début 2015 (6119 tonnes de terres polluées ont été excavées):

- les cuves enterrées ont été enlevées. Le radier des cuves 1 et 2 (gazole) n'a pas pu être extrait pour des raisons techniques ;
- les sols ont été excavés au niveau des pistes de distributions et des cuves sur des profondeurs variables.

Des mesures de teneurs résiduelles des sols après travaux en date du 23 septembre 2015 montrent un impact résiduel entre 1 et 3 mètres de profondeur en flanc sud sur les anciennes pistes poids-lourds (868 et 1240mg/Kg MS) côté de la RD523 et entre 0 et 2 mètres en flanc ouest au regard de l'ancien séparateur à hydrocarbures (6530mg/Kg MS).

Les travaux n'ont, selon le rapport du bureau d'études, pas pu être poursuivis du côté de la route nationale pour des questions de stabilité de la voirie, de présence de réseaux enterrés et de l'atteinte de limite de propriété.

Les terres excavées ont été envoyées vers un centre d'élimination adapté et les zones excavées ont été remblayées par des terres non polluées.

Un deuxième mémoire relatif au démantèlement des bâtiments de l'ancien atelier mécanique a été transmis en novembre 2015. L'ancienne cuve d'huiles usagées constatée suite à la dépose du bâtiment, a été enlevée.

Selon l'analyse des risques résiduels réalisée en avril 2017, le bureau d'études conclut que la remise en état est réalisée conformément à l'objectif de réhabilitation à savoir un usage industriel (absence de risque sanitaire pour un usage similaire) et préconise une conservation de la mémoire. Les piézomètres ont été comblés.

L'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant de prendre en compte les teneurs résiduelles en hydrocarbures côté RD523 dans le cadre de recommandations. Ces recommandations ont été transmises en date du 29 mars 2018. Elles consistent en :

- une gestion appropriée des déblais dans les zones relatives aux impacts résiduels dans le cadre de travaux (vis-à-vis des travailleurs et filière d'élimination adéquates) ;
- un confinement des terres impactées en cas de décaissement dans la zone ;
- l'utilisation de matériaux spécifiques étanches en cas de mise en place de canalisations d'eau potable pour éviter tout transfert ;
- la vérification de la compatibilité de l'usage pour les eaux souterraines en cas d'utilisation au droit du site.

En cas de changement d'usage, des investigations complémentaires seront nécessaires pour s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec le nouvel usage.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0060	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0060
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.3518	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=63&numero=3518
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4900522	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4900522

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	426315.0 , 6713529.0 (Lambert 93)
Superficie totale	7812 m ²
Perimètre total	601 m

Liste parcellaire cadastral

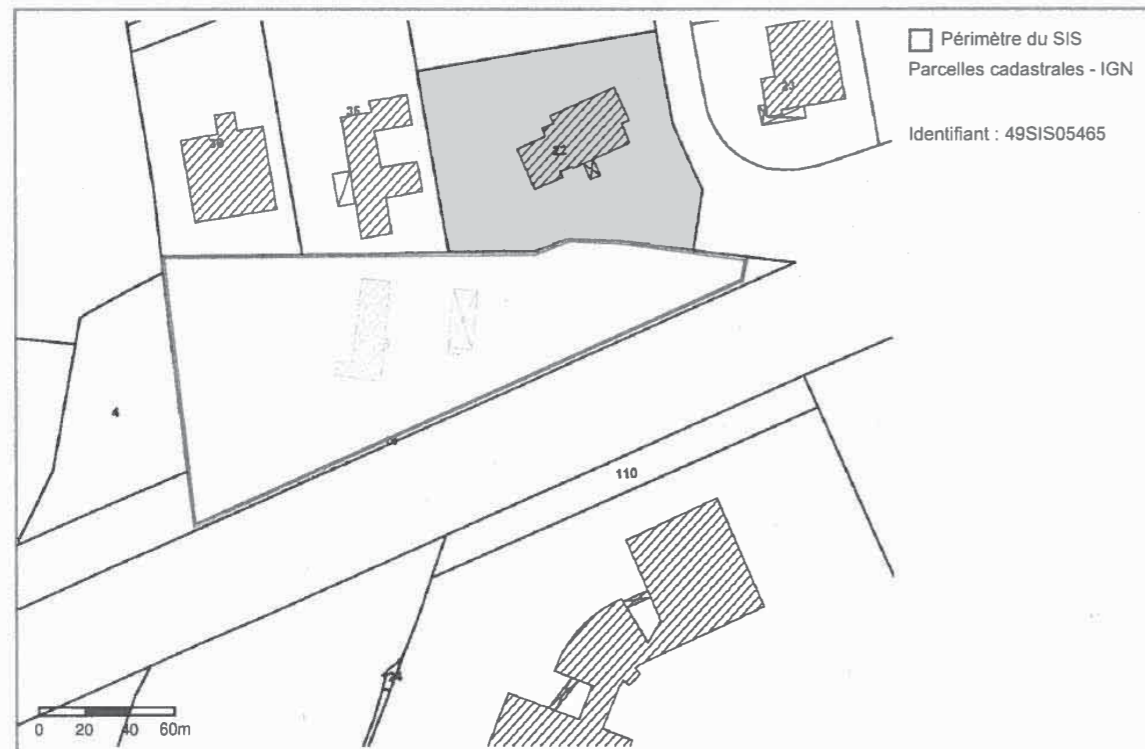
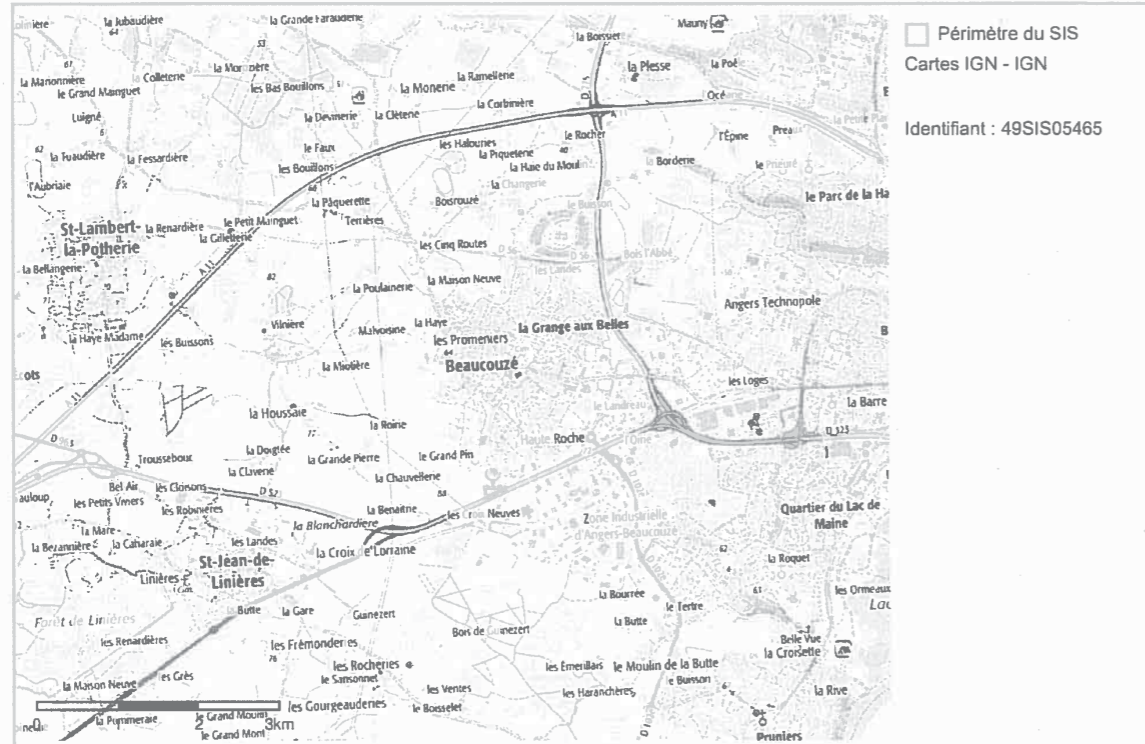
Date de vérification du parcellaire 24/08/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BEAUCOUZE	AY	5	10/07/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Localisation		Non

Cartographie



GÉORISQUES

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS11815
Nom usuel	MAJENCIA (ex MACE)
Adresse	Bourg de paille
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	BEAUCOUZE - 49020
Caractéristiques du SIS	La société MACE, spécialisée dans la fabrication de mobiliers de bureaux « haut de gamme », était implantée depuis 1969 en zone d'activités du Bourg de Paille à Beaucouzé. En 2018, le site a été repris par la société MAJENCIA.
Etat technique	Site en cours de cessation d'activité avec pollution évaluée ou traitée
Observations	En 2018, des investigations sur les sols ont révélé des anomalies significatives généralisées en arsenic sur l'ensemble du site ainsi qu'une anomalie significative et ponctuelle en mercure, de faibles anomalies en métaux et un impact significatif et localisé en Polychlorobiphényles (PCB).

Les deux nappes au droit du site sont considérées comme vulnérables aux activités exercées sur le site mais également moyennement sensibles (pas de captage d'eau potable et peu de captages privés).

Le site pourrait être vendu pour un futur usage de logements collectifs et individuels sans niveau et de sous-sol. Cependant, la qualité environnementale des sols du site est non compatible d'un point de vue sanitaire avec le futur usage sans mesure de gestion.

L'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant de prendre des mesures complémentaires pour assurer la mise en sécurité du site et de procéder à des investigations complémentaires (sols et eaux souterraines).

En attendant ces éléments, ce site est intégré au dispositif des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) afin de conserver la mémoire de l'état du terrain.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	49.0084	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0084
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2210	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtablBase=063&champEtablNumero=2210
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4900520	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4900520

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 426990.0 , 6714332.0 (Lambert 93)

Superficie totale 23198 m²

Perimètre total 929 m

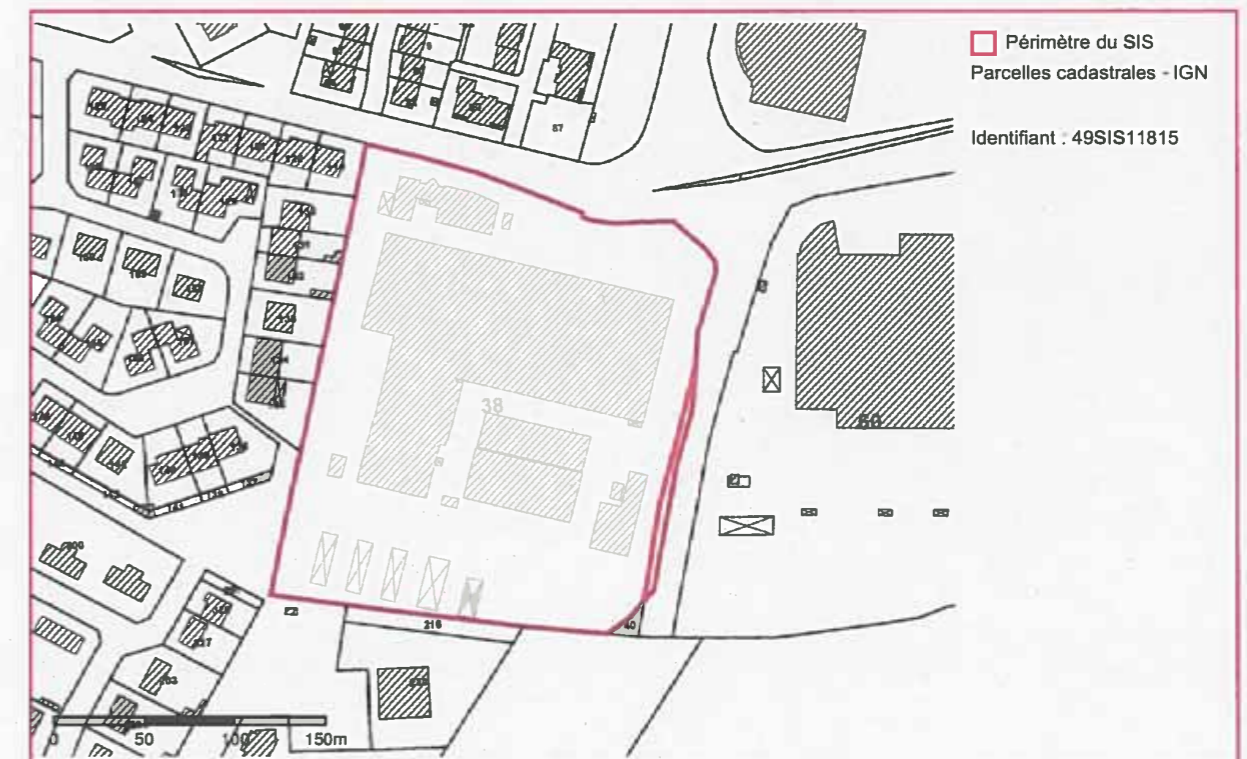
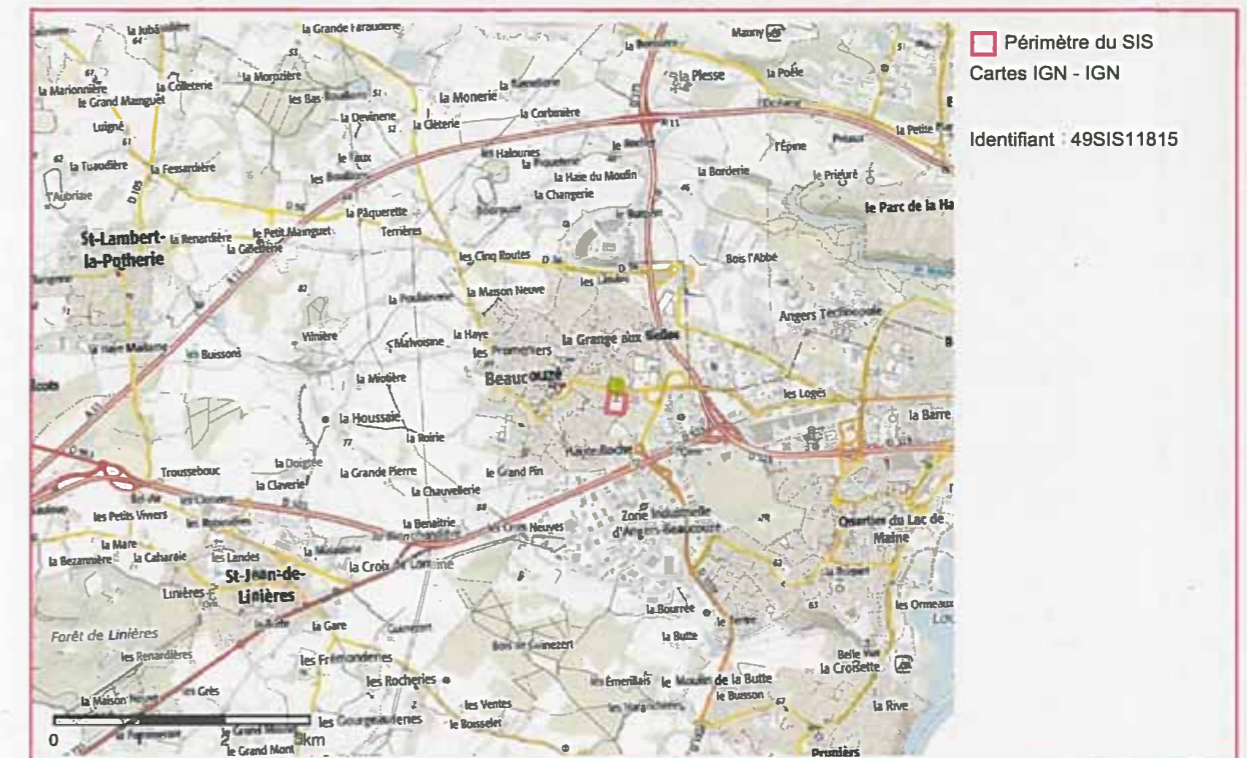
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BEAUCOUZE	AE	36	31/03/2020
BEAUCOUZE	AE	38	31/03/2020

Documents

Cartographie





Identification

Identifiant 49SIS11790

Nom usuel Ets DIOT

Adresse 34 Boulevard de l'industrie

Lieu-dit

Département MAINE-ET-LOIRE - 49

Commune principale ECOUFLANT - 49129

Caractéristiques du SIS L'activité de la société DIOT est la fabrication de peintures. En 2018, les installations ont été déclassées suite au dégazage et à l'enlèvement des 2 cuves de solvants sur le site et à l'arrêt de distribution de solvants associée.

Etat technique Site évalué ou traité, ou en cours, avec restriction d'usage (SUP, ou autre)

Observations En 2018, un diagnostic des sols a été réalisé et a mis en évidence des teneurs significatives en hydrocarbures, en zinc et des anomalies modérées en plomb, cuivre et mercure. Le bureau d'études conclut que les différentes contaminations relevées ne posent pas de problème sanitaire pour un usage industriel (travailleurs).

Des précautions doivent être prises en cas de changement d'usage ou d'aménagement. Tout changement d'usage ou aménagement, déjà réalisé ou ultérieur, est de la responsabilité du maître d'ouvrage à son initiative.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	49.0077	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0077
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4901322	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4901322
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2247	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtablBase=063&champEtablNumero=2247

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 435791.0 , 6717189.0 (Lambert 93)

Superficie totale 9701 m²

Perimètre total 575 m

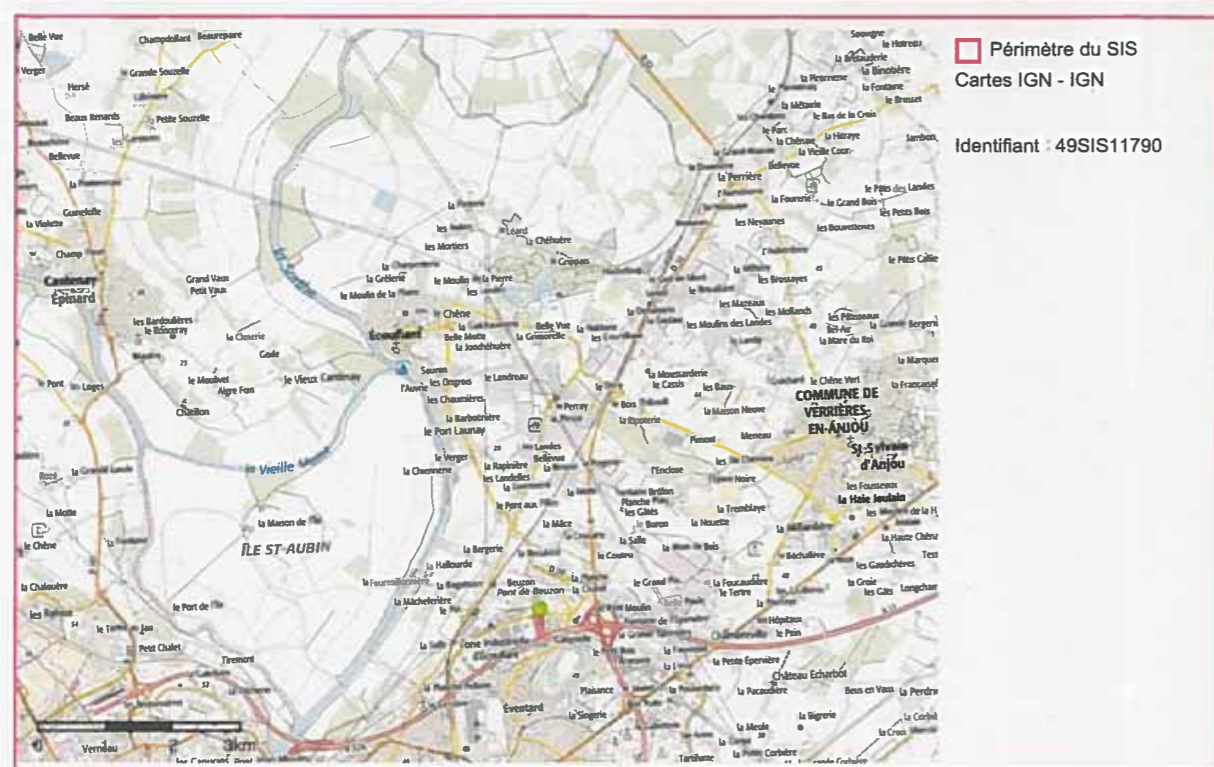
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
ECOUFLANT	AC	56	30/03/2020

Documents

Cartographie



Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant 49SIS06917
Nom usuel Ancienne décharge Plessis Macé
Adresse route de Marcellé
Lieu-dit Les Gasts
Département MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale LE PLESSIS MACE - 49242

Caractéristiques du SIS L'ancienne décharge se situait au lieu-dit « Les Gasts », route de La Membrolle-sur-Longuenée (D105), à environ 1,2 km au Nord-Ouest du bourg du Plessis Macé. Une ancienne voie ferrée désaffectée longe le site à l'Ouest. Les habitations les plus proches se situent à 125 m au Nord du site. Le site a une superficie de 2 500 m² avec une épaisseur de déchets comprise entre 2 et 5 mètres.

Fermeture de la décharge le 30 octobre 2001. Site réhabilité en usage agricole en 2005.

Etat technique Site nécessitant des investigations supplémentaires

Observations 1 - Impacts

Après étude du site par un bureau d'étude en 2002, des mesures de biogaz ont été effectuées lors de la réalisation de sondages. Des traces de monoxyde de carbone ont été mesurées dans un sondage (S7), et des traces de C6H14 ainsi qu'une chute du pourcentage en oxygène ont été observées dans un autre (S1). Les valeurs mesurées, associées au dégagement de chaleur au droit d'un 3ème sondage (S4) mettent en évidence une activité de biodégradation au sein du massif de déchets.

2 - Dépollution et Réhabilitation

Des travaux d'enlèvement de déchet, de nivellement, de recouvrement avec des matériaux argileux ainsi qu'une végétalisation et le creusement de fossés périphériques ont été réalisés. Selon l'étude du site, les travaux de réhabilitation se sont terminés en 2005 et semblent convenables en ce qui concerne la minimisation des impacts sur les eaux.

3 - Recommandation

Il convient de bien garder en mémoire la présence de déchets sur les parcelles cadastrales concernées. En cas de changement d'usage, des investigations complémentaires seront nécessaire pour établir la compatibilité du nouvel usage avec l'état des milieux.

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable
 Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
 Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 424765.0 , 6722868.0 (Lambert 93)
 Superficie totale 207679 m²
 Périmètre total 3703 m

Liste parcellaire cadastral

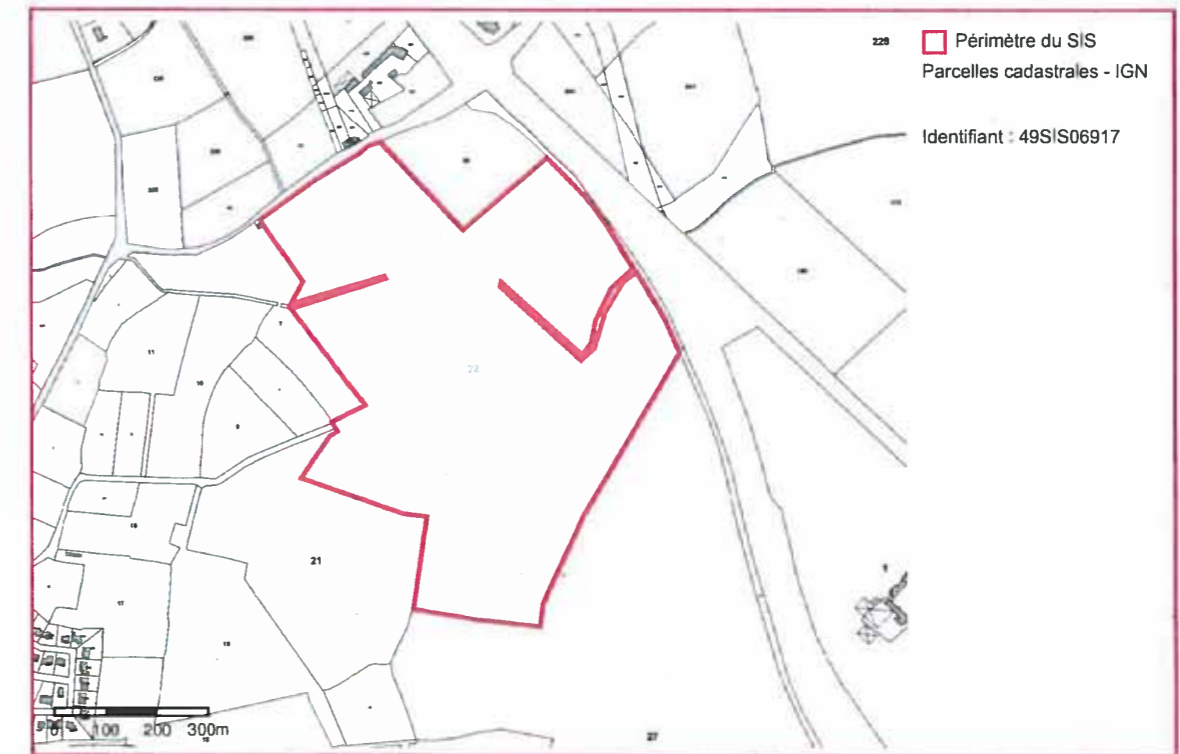
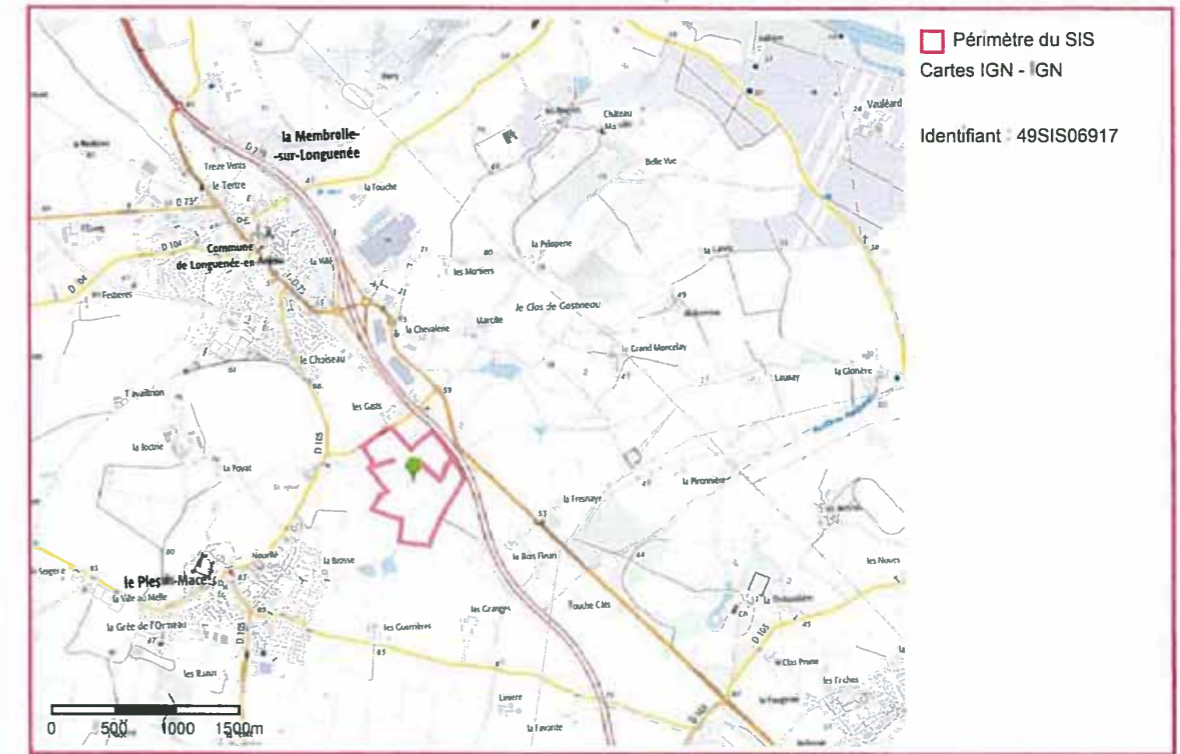
Date de vérification du parcellaire 16/03/2018

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LE PLESSIS MACE	ZB	242	16/03/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cartographique		Non

Cartographie





Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS06757
Nom usuel	Biscottes Pasquier (Ex SOPAFI)
Adresse	19 avenue Moulin Marcille
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	LES PONTS DE CE - 49246
Caractéristiques du SIS	<p>Le site repose sur des terrains schisteux recouverts d'alluvions anciens. Le canal de l'Authion, affluent de la Loire, passant à 750 mètres au sud du site. Les nappes au droit du site sont des nappes de fractures. Il n'y a pas d'usage de type AEP en aval hydrogéologique du site. La société ne dispose d'aucun forage sur site.</p> <p>Le site a été occupé à partir de 1959 par une société de métallurgie. A partir de 1982, l'activité évolue avec la fabrication de produits alimentaires secs (biscottes). En 1986, les constructions existantes sont étendues pour la mise en place d'une ligne de production supplémentaire (arrêté préfectoral d'autorisation du 4 juin 1996). Une visite d'inspection en date du 5 mai 2009 mentionne que la Société SOPAFI a été rachetée en mars 2005 par le groupe Pasquier avec des activités de meunerie, boulangerie, biscuiterie, biscotterie et produits de régime. La société Biscottes Pasquier a notifié la cessation des activités de son établissement en date du 3 octobre 2011.</p> <p>Des premières investigations de terrain ont été réalisées le 26 juillet 2011 mettant en évidence des anomalies dans le sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone cuve ouest (cuve n°1) présentant des anomalies en hydrocarbure (max 357 mg/kg) et en métaux (Cu, Hg et Pb) sur une surface représentant 450 m² - la zone cuve bureau (cuve n°2) présentant des anomalies en hydrocarbure (max 52 mg/kg) sur une surface de 120 m² - la zone de remblais présentant des anomalies en hydrocarbure (max 45 mg/kg) sur une surface de 150 m² - la zone de magasin présentant des anomalies en HAP (0,26 mg/kg) et en mercure (0,6 mg/kg) sur une surface de 600 m² - la zone compacteur présentant des anomalies en HAP (0,13 mg/kg) sur une zone très localisée. <p>Une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaire (EQRS) a ensuite été effectuée précisant que les indices de risques et les excès de risques individuel sont acceptables pour des usages industriels ou tertiaires.</p> <p>Concernant les eaux souterraines, une étude conclut que les anomalies en nickel identifiées ne sont pas liées au site Biscottes Pasquier compte tenu de sa présence en amont du site. La concentration en naphtalène n'est pas de nature, par son ordre de grandeur (0,6 g/L), à modifier les conclusions de l'évaluation des risques sanitaires.</p>

En cas de changement d'usage, ce site devra faire l'objet d'une vérification de la compatibilité de l'état du sol avec les usages projetés.

Etat technique Site évalué ou traité, ou en cours, avec restriction d'usage (SUP, ou autre)

Observations Restriction d'usage entre partie (RUP) mises en place

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0035	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0035
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4901857	
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2530	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	435989.0 , 6710024.0 (Lambert 93)
Superficie totale	17155 m ²
Perimètre total	985 m

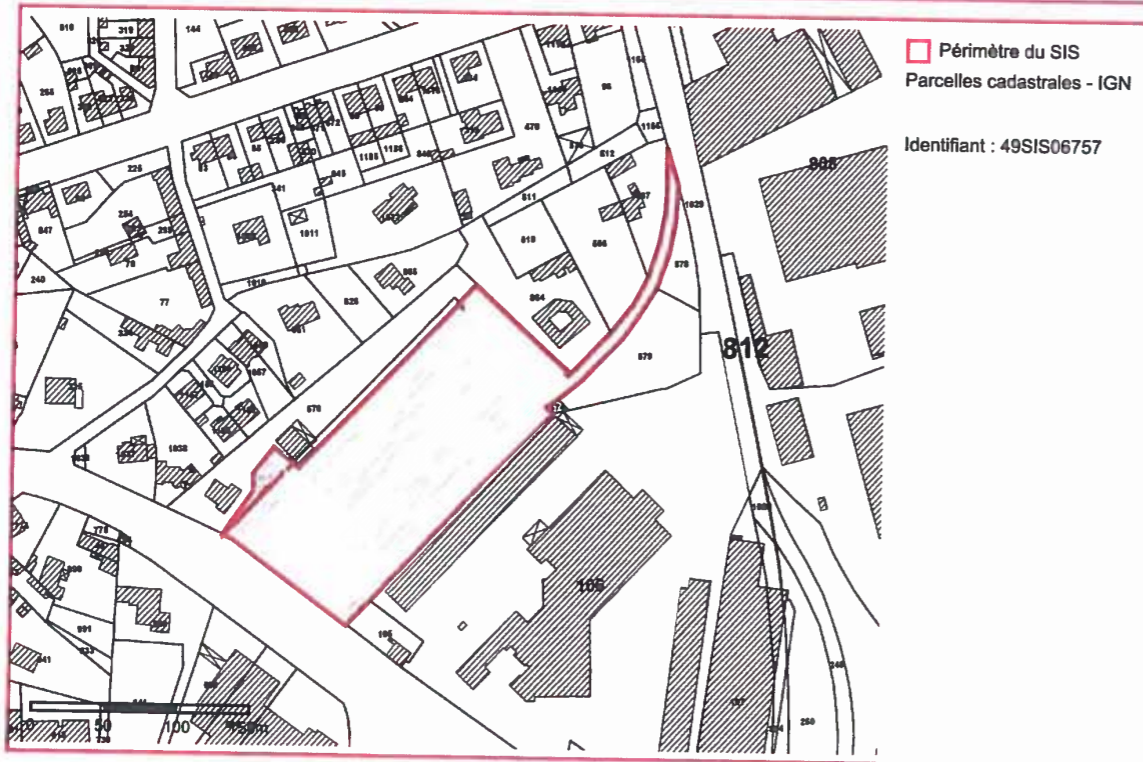
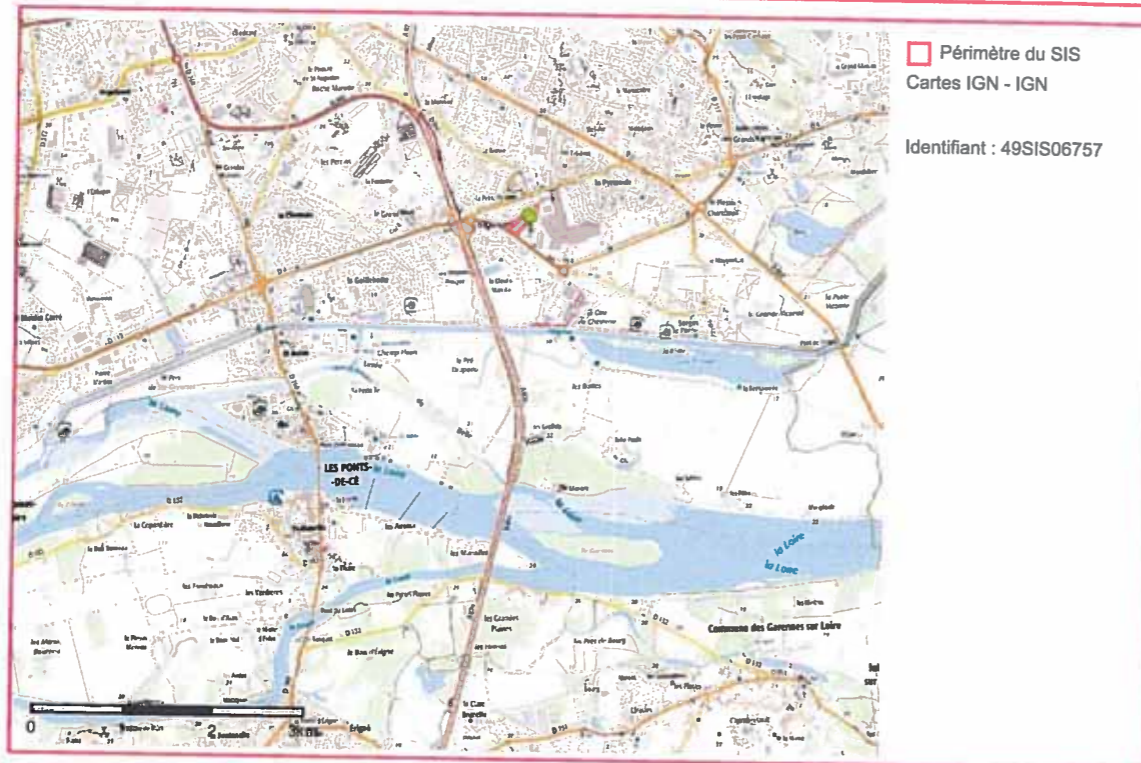
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 01/12/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LES PONTS DE CE	AP	569	07/04/2016
LES PONTS DE CE	AP	573	07/04/2016
LES PONTS DE CE	AP	1203	07/04/2016
LES PONTS DE CE	AP	575	13/02/2018

Documents

Cartographie


GÉORISQUES
 Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)
Identification

Identifiant	49SIS11817
Nom usuel	MINOTERIE DE LA VALLEE (ex CAVAL)
Adresse	27 Port de la Vallée
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	SAINT MATHURIN SUR LOIRE - 49307
Caractéristiques du SIS	<p>La coopérative Agricole Vienne Anjou Loire (CAVAL) a exploité une minoterie.</p> <p>Deux changements d'exploitant ont été actés : en 2004 au profit de la société TERRENA et en 2008 au profit de la Société MINOTERIE DE LA VALLÉE (appartenant au groupe EVELIA).</p> <p>Suite à un incendie survenu en 2010 et qui a détruit une partie des installations de la minoterie, le site n'est plus en activité.</p>
Etat technique	Site en cours de cessation d'activité avec pollution évaluée ou traitée
Observations	<p>La mise en sécurité du site a été effectuée.</p> <p>En 2012, des investigations sur les sols ont révélé, en fonction des zones, des traces ou des contaminations en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), en hydrocarbures totaux et en métaux.</p> <p>La nappe, peu profonde, n'a pas fait l'objet d'investigations.</p> <p>Environ 267 tonnes de terres polluées ont été excavées et évacuées vers un centre de stockage de déchets dangereux.</p> <p>En 2017, l'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant d'apporter des éléments complémentaires (justificatifs attestant du dégazage, inertage et démantèlement des deux cuves de fioul, résultats d'analyses des parois des différentes zones de fouille effectuées après travaux et des éléments justifiant de la remise en état du site selon la réglementation en vigueur).</p> <p>En attendant ces éléments, le site est intégré au dispositif des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) afin de conserver la mémoire de l'état du terrain.</p>

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	49.0087	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0087
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2441	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtabBase=063&champEtabNumero=2441
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4902945	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4902945

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 449766.0 , 6706688.0 (Lambert 93)

Superficie totale 6175 m²

Perimètre total 880 m

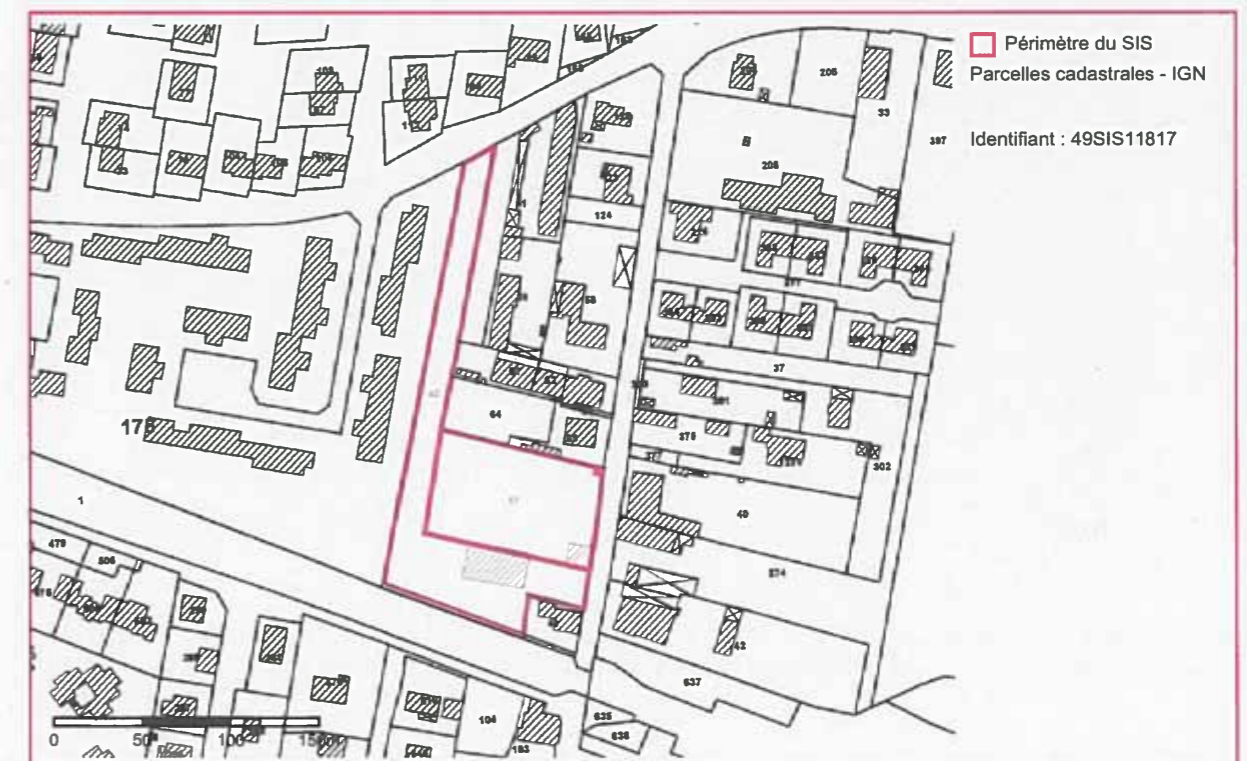
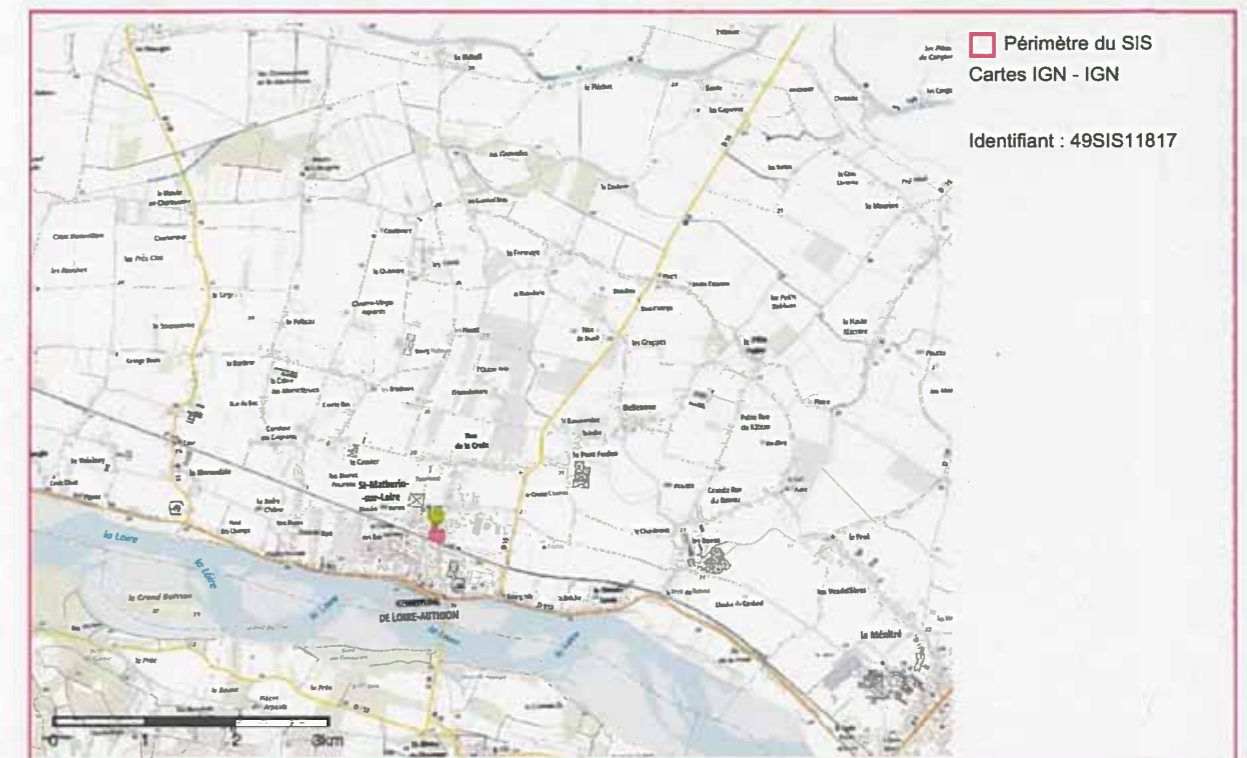
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT MATHURIN SUR LOIRE	ZT	66	24/04/2020
SAINT MATHURIN SUR LOIRE	ZT	67	24/04/2020
SAINT MATHURIN SUR LOIRE	ZT	42	24/04/2020

Documents

Cartographie





GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS05555
Nom usuel	Langlois (SOLVADIS)
Adresse	7 Boulevard des Bretonnières
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	SAINT BARTHELEMY D'ANJOU - 49267
Caractéristiques du SIS	<p>Le site est situé dans la zone industrielle de Saint Barthélemy d'Anjou. Les «Établissements LANGLOIS » ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 27 novembre 1969 pour l'installation et l'exploitation d'entrepôts de produits chimiques et pharmaceutiques ainsi que de deux arrêtés complémentaires en date du 3 février 1970 relatif à un stockage d'ammoniac anhydre en tubes et du 17 juin 1976.</p> <p>Cette société était spécialisée dans le négoce de produits chimiques et, l'installation principale était située à proximité de Rennes. Le site de Saint Barthélemy d'Anjou constituait un dépôt relais pour la livraison de la clientèle.</p> <p>Sur le site de Saint Barthélemy d'Anjou, les installations autorisées comprenaient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un dépôt de chlorate de soude, - un dépôt aérien de liquides inflammables conditionnés en fûts, - un dépôt de liquides inflammables en réservoirs enterrés. <p>Les liquides inflammables initialement stockés sur le site étaient des essences C et F, de l'alcool de l'acétone, du White Spirit, de la méthyléthylcétone, du xylène, du toluène et du pétrole désaromatisé. Au fil des ans ces produits ont été complétés par des composés halogénés (trichloréthane, chlorure de méthylène) ainsi que par des acides et bases. Les acides et bases étaient stockés en cuves aériennes et en fûts.</p>
Etat technique	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre
Observations	<p>Ces Établissements LANGLOIS ont notifié leur cessation d'activité à la préfecture par courrier du 9 décembre 1997 en annexant un pré-diagnostic ainsi qu'une évaluation simplifiée des risques. Le pré-diagnostic a mis en évidence une acidification localisée des sols, de fortes odeurs de solvants en imprégnation des terrains ainsi qu'une pollution des eaux souterraines par divers composés -acides, organo-halogénés...). Les deux rapports concluent à la nécessité d'effectuer un diagnostic approfondi afin de connaître l'étendue de la pollution et de préciser la source et les différents polluants en présence. Celui-ci a été demandé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 1998.</p> <p>Des diagnostics, réalisés en 2004 (12 sondages) et en 2006 (6 sondages sols et 3 piézomètres), font état de pollution dans les sols et les eaux souterraines. Ils ont mis en évidence, dans le sol, des impacts en COHV (composés organiques halogénés volatils, solvants</p>

chlorés (principalement du tétrachloroéthylène et du trichloroéthylène) et en BTEX et, dans la nappe d'eaux souterraines, des impacts en solvants chlorés et en BTEX.

De nouvelles investigations dans les sols et eaux souterraines ont eu lieu en 2010 et 2012 (6 + 5 sondages + 2 piézomètres). Il en ressort :

- la présence d'impacts en COHV (principalement du m+p-xylène), BTEX (principalement du tétrachloroéthylène) dans le sol ;
- la présence de BTEX, notamment en COHV, d'alcènes et d'alcènes chlorés dans la nappe ;

Par ailleurs, la présence de six cuves enterrées a été confirmée au nord-ouest du site par des mesures Géoradar.

Sur la base des investigations réalisées, des travaux de dépollution ont été réalisés entre novembre 2013 et juillet 2014 au cours desquels de nouveaux sondages et piézomètres ont été effectués :

- les six cuves enterrées ont été enlevées ;
- les deux « zones sources » ont été excavées (emplacement des anciennes cuves aériennes de stockage à l'ouest du site et emplacement des anciennes cuves enterrées en limite ouest du site). Le volume de terres excavées était de 1800m³. Ces terres ont été traitées in situ par broyage, aspiration des gaz qui ont été mélangés à de la chaux et filtrés sur charbon actif ;
- une barrière réductrice (injection de fer zéro valent) a été mise à l'entrée pour éviter la migration de la pollution vers l'extérieur du site ;
- 18 forages ont été réalisés pour effectuer des injections dans la nappe d'eaux souterraines pour traiter :
 - > par biodégradation anaérobie les pollutions au droit du site et en aval de celui-ci (au droit du site LIGERIM situé en face).
 - > en limite de site par injection de fer zéro valent (« barrière réductrice ») afin d'éviter la migration des eaux impactées hors site.

Suite aux travaux d'excavation des terres, une mesure des teneurs résiduelles a été effectuée en bordures de fouilles (fonds de fouilles en zone saturée) :

- sur la zone 1 : les teneurs en COHV et en BTEX sont inférieures à l'objectif de réhabilitation de 5mg/Kg de MS à l'exception du flanc sud de fouille (6,40mg/Kg pour les BTEX et 81,4mg/Kg en COHV) et du flanc est de fouille (399mg/Kg en COHV) ;
- sur la zone 2 : les teneurs en COHV et en BTEX sont inférieures à l'objectif de réhabilitation de 5mg/Kg de MS à l'exception du flanc nord de fouille (280mg/Kg pour les BTEX) et du flanc ouest de fouille (260mg/Kg en COHV et 9,86mg/kg en BTEX en ouest 1 et 32mg/Kg en COHV en ouest 2) ;
- en limite nord de voirie (dénommée zone 3 nord) : 12,29mg/Kg en COHV.

Les travaux d'excavation n'ont pas pu se poursuivre au-delà pour les flancs ayant des teneurs résiduelles plus élevées que l'objectif de réhabilitation pour des raisons de contraintes techniques (stabilité du bâtiment, voirie et canalisation gaz).

Le remblaiement des zones a été effectué avec les terres excavées après traitement (avec des taux d'abattement compris entre 90 à 99%)

Les eaux souterraines sont actuellement en cours de traitement.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0036	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0036
Établissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4901993	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4901993
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	63.8667	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=63&numero=8667

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	435528.0 , 6714435.0 (Lambert 93)
Superficie totale	11995 m ²
Perimètre total	462 m

Liste parcellaire cadastrale

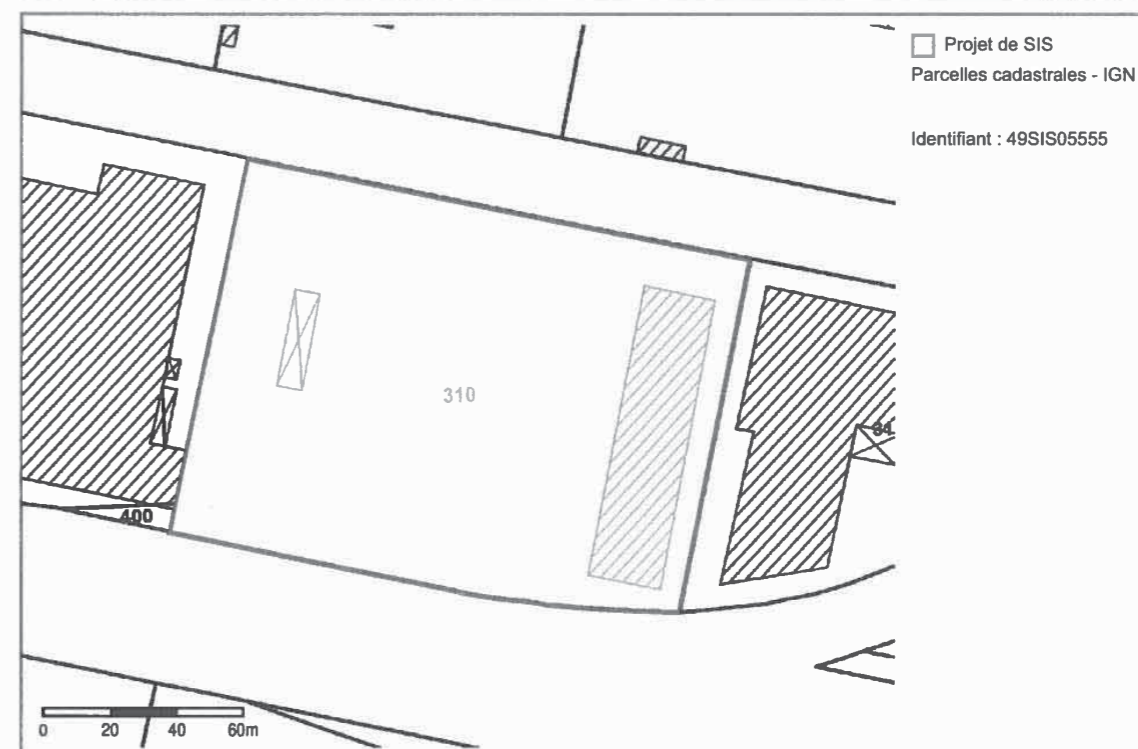
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	AP	310	14/11/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan du site		Oui
Plan investigations et travaux 2013-2014 (URS)		Oui

Cartographie





Identification

Identifiant 49SIS06796
Nom usuel Etablissements PETIT
Adresse Route nationale 523
Lieu-dit
Département MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale SAINT JEAN DE LINIERES - 49289
Caractéristiques du SIS Les établissements PETIT, groupe CIRON (dernier exploitant), exploitait un atelier de réparations automobiles et poids-lourds sur la commune de Saint Jean de Linière. Elle a bénéficié d'un récépissé de déclaration en date du 24 juin 1971 pour les installations du site classées pour les anciennes rubriques de la nomenclature des installations classées 119-2° (chaudronnerie) et 282 (meulage). L'ancienne rubrique 282 a été remplacée par la rubrique 2560 « travail des métaux ».

La rubrique 2930 couvre désormais les ateliers de réparation et d'entretien des véhicules et engins à moteurs y compris les activités de carrosserie et de tôlerie. La somme des surfaces des ateliers de 951m² et de la station de contrôle poids-lourds de 168m² est inférieure au seuil du régime de déclaration avec contrôle périodique fixé à 2000m². Le site ne relève par conséquent plus de la législation des installations classées selon les informations en possession de l'administration.

De plus, selon l'exploitant les quantités de peintures utilisées concourant à la rubrique 2930 et la puissance des machines concourant à la rubrique 2560 étaient très faibles. D'autre part, un dépôt de liquides inflammables a été déclaré en 1948 (stockage dans une cuve enterrée de 8000 litres de carburants). Il s'agit, selon l'exploitant, d'une ancienne station-service fermée à la fin des années 1950.

En partie ouest du site se trouvaient un premier bâtiment (parcelle n° 29 de la section AD) qui servait aux activités de mécanique poids-lourds avec deux fosses de visites, un atelier de soudure (rubrique 2560) et une ancienne cabine de peinture puis une zone de réception (accueil) des clients (parcelle n°28) et, enfin un autre bâtiment avec trois fosses de visite, une cuve enterrée de récupération des huiles de vidange de 3m³ en bordure sud du bâtiment et une cuve aérienne de fioul de 5 m³ en bordure ouest du bâtiment (parcelle n°26)

Le diagnostic des sols (28 sondages) réalisé en date du 11 août 2016 met en évidence certaines anomalies en hydrocarbures totaux et volatils :

- les sondages S20/1, S20/2, S20/3 (aux abords de la fosse mécanique au sud du bâtiment) jusqu'à 4,3 mètres de profondeur avec des teneurs entre 598 et 1050mg/Kg de MS en hydrocarbures totaux (HCT) et 6,5mg/Kg de MS en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques)

- le sondage S10/3, S11/2 et S12/1 (aux abords de la cuve enterrée de récupération des huiles de vidange) avec respectivement entre 2,8 et 4,3m : 494mg/Kg en HCT, entre 1,3 et 2,8 : 758mg/Kg en HCT et entre 0,1 et 1,3 : 756mg/Kg MS en HCT ;
 - le sondage S7/1 une teneur de 139mg/Kg MS en arsenic (zone de stockage extérieure- teneur ponctuelle). En S8/1 et S9/1 (zone de stockage extérieure), des teneurs légèrement au-dessus (respectivement 24,1 et 24,5mg/Kg MS) de la valeur de référence en cuivre (20mg/Kg de MS) ;
 - en F1/2 (ancienne zone de distribution et stockage de carburants) 2,9 mg/Kg Ms en hydrocarbures volatils (c8-c10) entre 1,5 et 2,7m ;
 - en dehors des zones classées ICPE : S21/1 et S23/1 (cuve fioul pour le chauffage de l'habitation) et hall d'exposition.
- Le bureau d'études conclut que les différentes contaminations relevées ne posent pas de problème sanitaire pour un usage industriel (travailleurs)

Le groupe CIRON, dernier exploitant de la SAS PETIT, a informé par courrier en date du 08/12/2017 à la mairie et aux propriétaires, de la remise en état du site sur la commune de St Jean-de-Linières, en précisant qu'il a fait réaliser le nettoyage, dégazage et retrait de la cuve à huiles de vidange enterrée et 32 tonnes de terres polluées ont été retirées et traitées à son endroit.

Si le terrain devait accueillir de nouveaux usages, des investigations seraient nécessaires pour s'assurer de la compatibilité du terrain avec les nouveaux usages considérés.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0049	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0049
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4902063	
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.9596	

Sélection du SIS

Statut Consultable
Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 424643.0 , 6712702.0 (Lambert 93)
Superficie totale 30444 m²
Perimètre total 923 m

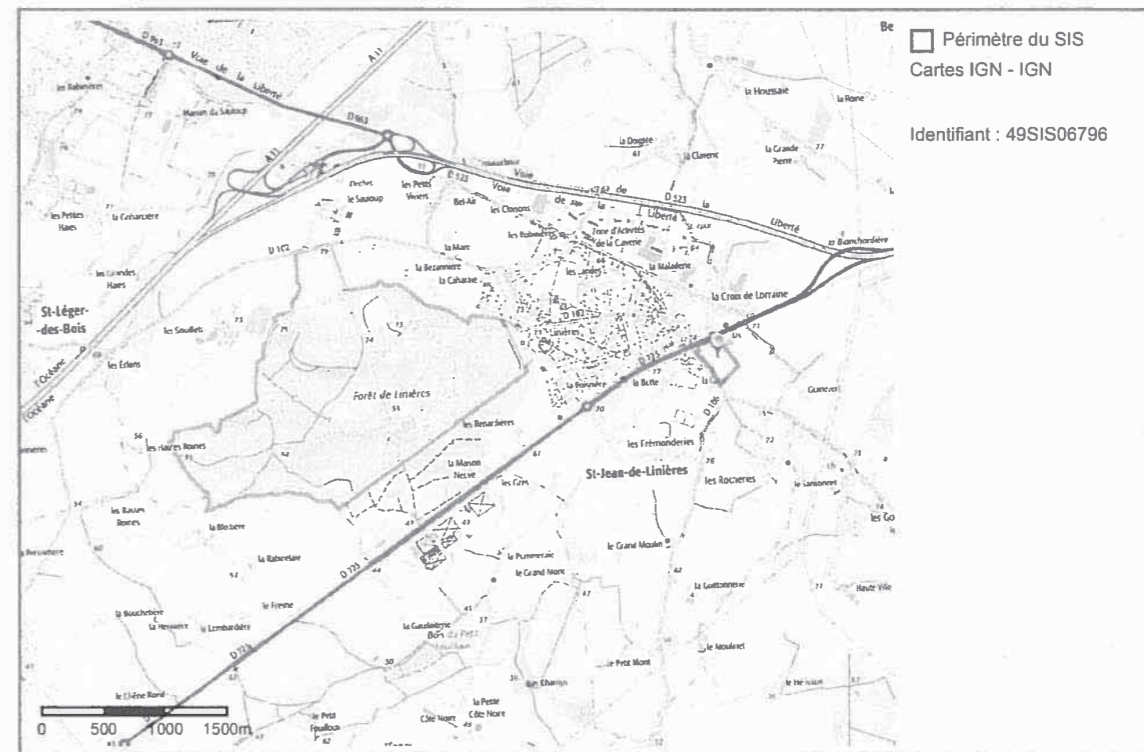
Liste parcellaire cadastrale

Date de vérification du parcellaire 24/08/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	29	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	26	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	28	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	27	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	32	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	33	02/01/2017
SAINT JEAN DE LINIERES	AD	31	02/01/2017

Documents

Cartographie



compatibilité milieux/enjeux et la remise en état du site en fonction de son usage futur. Dans ce cadre, de nouvelles analyses de sols ont été effectuées le 27/08/2013 au niveau des zones contaminées.

Sur la base du plan de gestion et de l'étude de compatibilité des milieux avec les usages des travaux de dépollution ont été réalisés en septembre 2016 sur la zone la plus contaminée et accessible (contraintes liées au toit de la nappe et aux bâtiments). 99 tonnes de terres contaminées en Composés Organiques Volatils Halogénés (COHV) et en solvants ont été excavées et évacuées en biocentre. La zone a été remblayée par des matériaux sains, séparés des terres du site par géotextile. Des teneurs résiduelles ont été mesurées en dichlorométhane (entre 6 et 352 mg/Kg de MS en dichlorométhane et 2270 mg/Kg de MS en fond de fouille (toit de la nappe)).

Il est à noter que des sondages lors du diagnostic initial des teneurs ont été mesurées au niveau des bâtiments (zones qui n'ont pas pu être excavées):

L'évaluation des risques sanitaires réalisée conclut à un risque acceptable en tenant compte des valeurs résiduelles dans les sols. Le bureau d'étude préconise le maintien d'un usage non sensible du site (usage industriel, population travailleurs), la gestion adéquate des déblais en cas de travaux, de ne pas utiliser les eaux souterraines pour un usage sensible.

Par ailleurs, en cas de changement d'usage, des investigations complémentaires seront nécessaires pour s'assurer de la compatibilité du nouvel usage avec l'état des milieux.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0021	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0021
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	63.3906	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=63&numero=3906

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 443577.0 , 6709326.0 (Lambert 93)

Superficie totale 1130 m²

Perimètre total 177 m

Liste parcellaire cadastrale

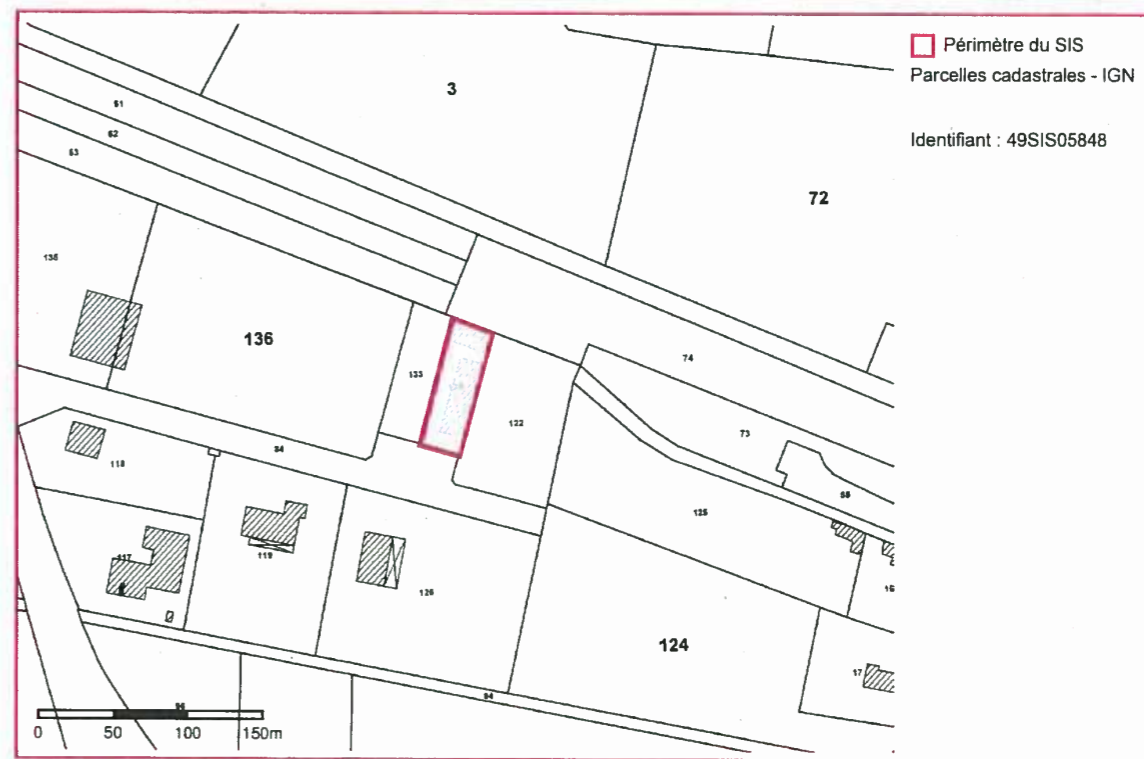
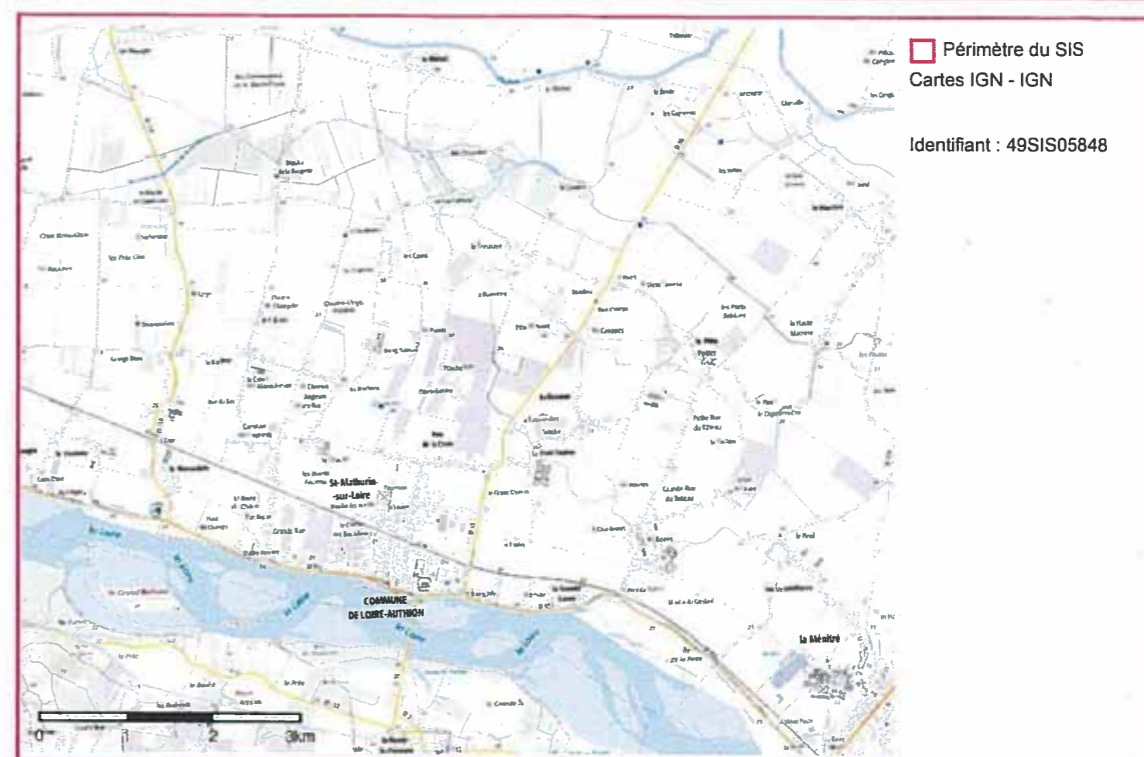
Date de vérification du parcellaire 24/08/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINTE MATHURIN SUR LOIRE	ZM	134	24/08/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Localisation du site		Oui
Plan cadastral		Oui
Localisation des sondages		Oui

Cartographie



**Identification**

Identifiant	49SIS11788
Nom usuel	OUTILLEURS ANGEVINS
Adresse	zone industrielle des Fousseaux
Lieu-dit	Saint-Sylvain-d'Anjou
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	SAINT SYLVAIN D'ANJOU - 49323
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli à partir du début des années 80 un établissement spécialisé dans l'usinage des métaux. Les activités pratiquées étaient les suivantes : tournage, fraisage, ajustage, rectification, électroérosion. Des huiles entières chlorées et non chlorées étaient utilisées dans les machines.</p> <p>Le site a cessé définitivement son activité en août 2018 et la cessation d'activité au titre des ICPE a été notifiée par l'exploitant en janvier 2019. Depuis l'évolution de la nomenclature intervenu en novembre 2017, les installations n'étaient plus classées au titre des ICPE.</p>
Etat technique	Site évalué ou traité, ou en cours, avec restriction d'usage (SUP, ou autre)
Observations	<p>Un diagnostic de l'état des sols a été réalisé en mai 2018 en prévision de l'arrêt des activités. Ce diagnostic a mis en évidence des anomalies modérées en mercure (0,22 mg/kg MS), en hydrocarbures (53,1 mg/kg MS) et sur un sondage une anomalie en trichloroéthylène (0,13 mg/kg MS).</p> <p>Le rapport du bureau d'études mentionne la présence de stockages d'huiles sans rétention dans le local de stockage des huiles et lubrifiants, et des stockages d'huiles usagées sans rétention dans la zone extérieure (sol nu) au sud du site. Le bureau d'études préconise dans son rapport de juin 2018 de réaliser des investigations complémentaires afin de préciser l'extension des anomalies identifiées.</p> <p>Des précautions doivent être prises en cas de changement d'usage ou d'aménagement.</p> <p>Tout changement d'usage ou aménagement, déjà réalisé ou ultérieur, est de la responsabilité du maître d'ouvrage à son initiative.</p>

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	49.0071	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0071
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.9963	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtablBase=063&champEtablNumero=9963
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4903191	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4903191

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	438816.0 , 6718426.0 (Lambert 93)
Superficie totale	3922 m ²
Perimètre total	466 m

Liste parcellaire cadastrale

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT SYLVAIN D'ANJOU	AA	5	25/02/2019
SAINT SYLVAIN D'ANJOU	AA	6	25/02/2019

Documents

Cartographie



GÉORISQUES

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	49SIS06755
Nom usuel	ALM- UIOM
Adresse	36bis bd Robert d'Abrissel
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	SAINTE GEMMES SUR LOIRE - 49278
Caractéristiques du SIS	Sur ce site était implanté une Usine d'Incineration d'Ordures Ménagères (UIOM) autorisée par arrêté préfectoraux des 28/03/1972, 10/04/1998, 20/05/2003, 28/06/2004 et 01/04/2009. L'usine a cessé de fonctionner en février 2011 pour être remplacée, en lieu et place, par une centrale de cogénération produisant de l'électricité et de la chaleur à partir de biomasse.

Dans le cadre de la cessation d'activités, un mémoire regroupant les différentes investigations et études environnementales a été déposé le 12 novembre 2010 en préfecture. Ce dossier a été complété en dernier lieu le 15 avril 2014. Ce mémoire fait état, notamment de :

- > diagnostic des sols sur site en 2009 : des mesures réalisées sur des prélèvements montrent des anomalies faibles à modérées en métaux.
- > des analyses des eaux souterraines et des eaux du ruisseau du Frotte-Péni. Les deux dernières campagnes de mesure ne montrent pas de dépassement en plomb et nickel mais caractérisent des valeurs plus importantes en sulfates (autour de 300mg/L) et en chlorures (entre 600 et 700 mg/L). Ces anomalies ont une origine probablement liée à une infiltration de lixiviats au niveau de la fosse à ordures ménagères.

Sur la base de ces analyses, l'exploitant indique qu'il n'y a pas d'usage identifié de la nappe au droit du site mais que des puits privés non référencés peuvent être présents dans un rayon de 500 mètres. et conclut à l'absence d'impact sanitaire compte tenu des substances et des concentrations mesurées et d'autre part, de la suppression de la source (fosse vidée).

Une première visite de l'inspection des installations classées a eu lieu en mars 2011 afin de constater l'arrêt de l'usine et le début des travaux de démantèlement. Suite à cette visite des mesures de la qualité des eaux souterraines en cours de chantier ont été transmises à l'inspection des installations classées. Les travaux d'étanchéité de la fosse sont à la charge de DALKIA BIOMASSE ANGERS. Ce point a été pris en compte et imposé spécifiquement dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de la société DALKIA BIOMASSE ANGERS en date du 10 juillet 2012.

Etat technique	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)
Observations	Restriction d'usage entre partie (RUP) mises en place. Les parcelles de l'ICPE actuellement en activité, DALKIA Biomasse,

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0020	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0020
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4902174	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4902174
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.6804	
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.2129	
Administration - DREAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.6193	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 431977.0 , 6710631.0 (Lambert 93)

Superficie totale 26141 m²

Perimètre total 766 m

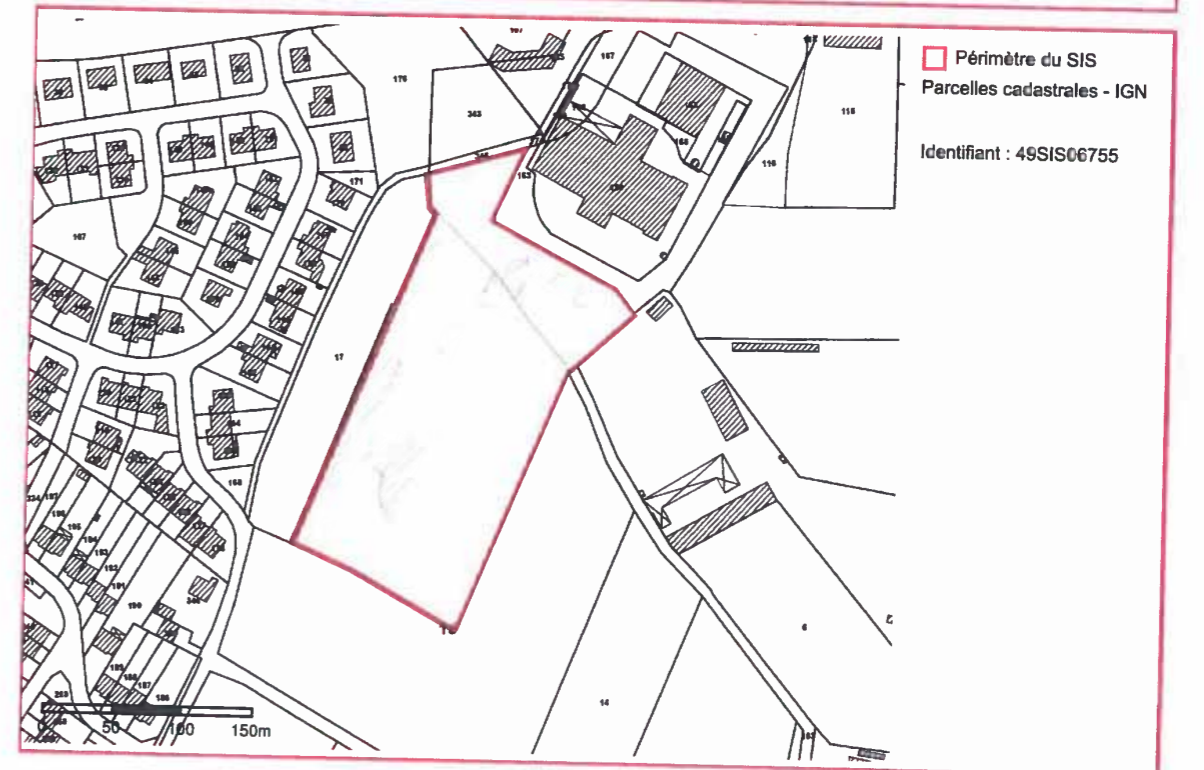
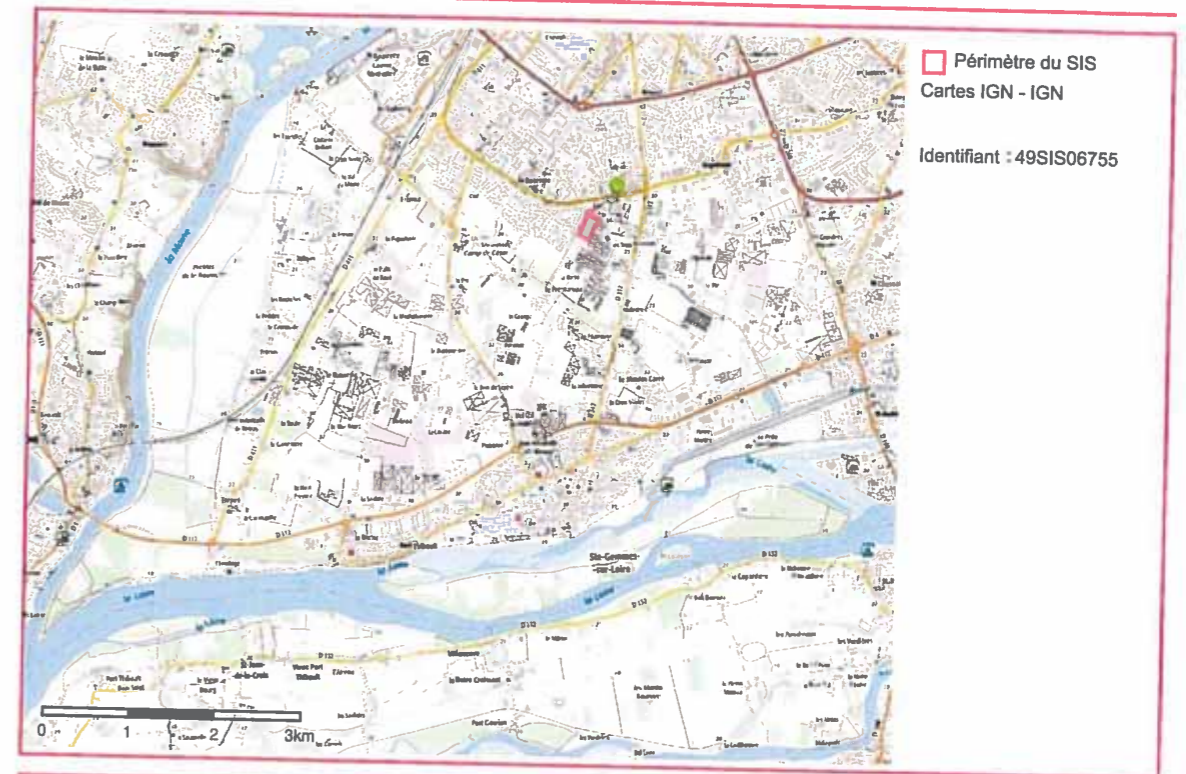
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 01/12/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	ZD	16	27/05/2016
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	ZD	162	27/05/2016

Documents

Cartographie




GÉORISQUES
pour connaître les risques sur le territoire
Secteur d'information sur les Sols (SIS)
Identification

Identifiant 49SIS11706
Nom usuel GUERIF Père et Fils
Adresse Route de Bouchemaine
Lieu-dit ZU du Bernay
Département MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale SAINTE GEMMES SUR LOIRE - 49278

Caractéristiques du SIS La société GUERIF a exploité un dépôt de liquides inflammables. Les installations étaient classées au titre de l'ancienne nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La société GUERIF a été déclarée en liquidation judiciaire le 17/12/2014.

Etat technique Site évalué ou traité, ou en cours, avec restriction d'usage (SUP ou autre)

Observations En 2015, des investigations sur les sols ont révélé une contamination en hydrocarbures totaux (HCT) aux abords de la fosse de l'ancienne cuve aérienne et aux abords de la fosse de visite de l'atelier de réparation, en Benzène ; Toluène ; Éthylbenzène et Xylènes (BTEX), en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et en HCT aux abords de la cuve de carburant enterrée et en arsenic au droit des tas de remblais.

Le bureau d'études a émis certaines recommandations sur les mesures à mettre en place pour effectuer la mise en sécurité du site, pour assurer la compatibilité sanitaire de l'état du terrain en fonction du futur usage du site et recommande la réalisation d'investigations sur les eaux souterraines.

Ce site est intégré au dispositif des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) afin de conserver la mémoire de l'état de pollution du terrain. Des précautions doivent être prises en cas de changement d'usage ou d'aménagement.

Tout changement d'usage ou aménagement, déjà réalisé ou ultérieur, est de la responsabilité du maître d'ouvrage à son initiative.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	49.0072	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=49.0072
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.10766	http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtablBase=063&champEtablNumero=10766
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL4902630	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL4902630

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 429314.0 , 6709144.0 (Lambert 93)
Superficie totale 7252 m²
Perimètre total 651 m

Liste parcellaire cadastrale

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	ZK	251	02/04/2019
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	ZK	228	02/04/2019
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	ZK	285	02/04/2019

Documents

Cartographie



29 SEP. 2022
 BUREAU DU COURRIER

**Secrétariat général
 Direction de l'interministerialité
 et du développement durable**

Bureau des procédures environnementales et
 foncières

Affaire suivie par : Monique GIROLAMI
 Tél. 02.41.81.82.95

monique.girolami@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 20 septembre 2022

PÔLE TRANSITION ÉCOLOGIQUE
 Environnement Prévention des Risques
 n° d'enregistrement RI/2022/091/1386
 DESTINATAIRES - Reçu le
 29 SEP. 2022
 M. F. O.
 DADT - SIS - Sols pollués

Monsieur le maire,

Par transmission en date du 24 mars 2022, l'exploitant de la société LIZÉ SARL sise 8 place du Lycée 49100 Angers a notifié la cessation d'activité de son installation de nettoyage à sec avec utilisation de solvants.

Cette installation était exploitée, sous couvert d'un récépissé de déclaration délivré le 24 janvier 1974 au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (rubrique 2345), sur un terrain et dans un bâtiment qui appartenaient à Madame MONNIER résidant 5 impasse Villa de Tessé 72000 Le Mans. La société PROMINVEST située 12 boulevard Foch 49100 Angers a acheté le terrain et le bâtiment mentionnés ci-dessus le 15 avril 2022.

Dans le cadre de la cessation d'activité de l'installation, l'exploitant a fait procéder aux opérations d'évacuation des produits dangereux et déchets, et à des diagnostics du site en juin et novembre 2020, dont les rapports ont été transmis à l'administration en mars 2022. Par ailleurs, l'établissement a fait l'objet d'une visite le 05 septembre 2022 par l'inspection des installations classées, pour vérifier sa mise en sécurité.

En votre qualité d'établissement compétent en matière d'urbanisme, je tenais à vous informer de la situation de ce site.

Vous trouverez ci-joint le rapport de l'inspection des installations classées établi lors de la visite du 5 septembre 2022, présentant les études menées et les constats réalisés sur site.

Des investigations réalisées au droit du site, il ressort que l'état du site est compatible avec l'usage de la dernière période d'exploitation (usage de service), malgré les pollutions mises en évidence dans les sols. Les obligations fixées à l'article R. 512-66-1-III du Code de l'environnement sont ainsi respectées.

Aussi, je vous informe que je prends acte de la cessation d'activité du site anciennement exploité par la société LIZÉ SARL. La société PROMINVEST, propriétaire du site, et l'exploitant en sont également informés.

Compte tenu des pollutions mises en évidence dans les sols, je vous informe que l'inspection des installations classées proposera l'inscription du site en Secteur d'Information sur les Sols (SIS) en vertu de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement. Cette inscription du site en SIS impose à tout aménageur, en cas de changement de l'usage considéré dans l'étude (usage de service), de réaliser une étude des sols et de prendre les mesures de gestion de la pollution appropriées pour rendre compatible le site avec le nouvel usage projeté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation,
 l'adjoint au chef de bureau


 Simon RAIMBAULT

**Monsieur le maire
 Mairie d'Angers**
 Boulevard de la Résistance et de la Déportation
 BP 80011
 49020 ANGERS Cedex 2

Bureau des procédures
environnementales et foncières
Affaire suivie par : Simon RAIMBAULT
Tél. 02.41.81.81.69
simon.raimbault@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 13 février 2024

ANGERS LOIRE METROPOLE	
COURRIER PRESIDENCE	
Président <input type="checkbox"/>	DG <input checked="" type="checkbox"/>
Dir Cab <input type="checkbox"/>	
Date	06 MARS 2024 N°
Original	M. CHAMBELLE
Pour information	

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Président
Communauté urbaine Angers Loire Métropole
83 rue du mail
BP 80011
49 020 ANGERS Cedex 02

Objet : Installation classée pour la protection de l'environnement – Installations de fabrication de circuits imprimés exploitées par la société ELCO PCB à Angers.

Pièce jointe : un procès verbal de récolement

Dans le cadre de la cessation d'activité des installations de fabrication de circuits imprimés exploitées par la société ELCO PCB à Angers, sur un terrain situé au 347 avenue Patton, appartenant à ALTER Cités, un procès verbal de récolement a été dressé. Une copie du procès verbal a été notifiée directement au propriétaire du site et vous est adressée sous ce pli.

Au vu des constats effectués, il ressort que les parcelles cadastrales section ES n°58 et 70 du site ELCO PCB sis au 347 avenue Patton à Angers sont considérées comme mises en sécurité.

Un diagnostic réalisé sur site en 2021 a révélé la présence d'impacts en composés organiques volatils (COV) dans les gaz du sol et les eaux souterraines au droit du site.

Il appartiendra à tout nouvel aménageur de ce site de réaliser un plan de gestion, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, de façon à garantir la compatibilité des usages projetés avec la qualité des milieux et ainsi l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

La mise en place d'un secteur d'information sur les sols (SIS) conformément à l'article L. 125-6 du code de l'environnement permettra de garder la mémoire de l'état des sols au droit du site.

DIRECTION AMÉNAGEMENT ET
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

20 MARS 2024

ARRIVÉE COURRIER

copie :

- Monsieur le Maire d'Angers
- Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Place Michel Debré - 49934 ANGERS CEDEX 9
Téléphone : 02 41 81 81 81
www.maine-et-loire.gouv.fr

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général de la préfecture

Emmanuel LE ROY

OBJET : Cessation d'activité d'une installation classée soumise à autorisation

EXPLOITANT : ELCO PCB
347 avenue Patton
49000 ANGERS

REPRÉSENTÉE JUSQU'AU 21 DÉCEMBRE 2021 PAR : Maître Bernard JUMEL
2, square Lafayette
CS 51846
49018 ANGERS CEDEX 01

ACTES ADMINISTRATIFS :

- Arrêté préfectoral du 8 octobre 1998 autorisant la société BULL ELECTRONICS ANGERS d'exploiter un établissement de fabrication de circuits imprimés et de cartes électroniques, sur le territoire de la commune d'Angers au 34 rue du Nid de Pie
- Arrêté préfectoral du 25 octobre 2018 chargeant l'ADEME de la réalisation de travaux d'office pour la mise en sécurité du site ELCO PCB
- Arrêté préfectoral du 25 octobre 2018 portant autorisation d'occupation temporaire des sols sur le site ELCO PCB
- Arrêté préfectoral du 11 février 2020 de prorogation de l'arrêté d'occupation temporaire des sols sur le site ELCO PCB

RÉFÉRENCES TECHNIQUES :

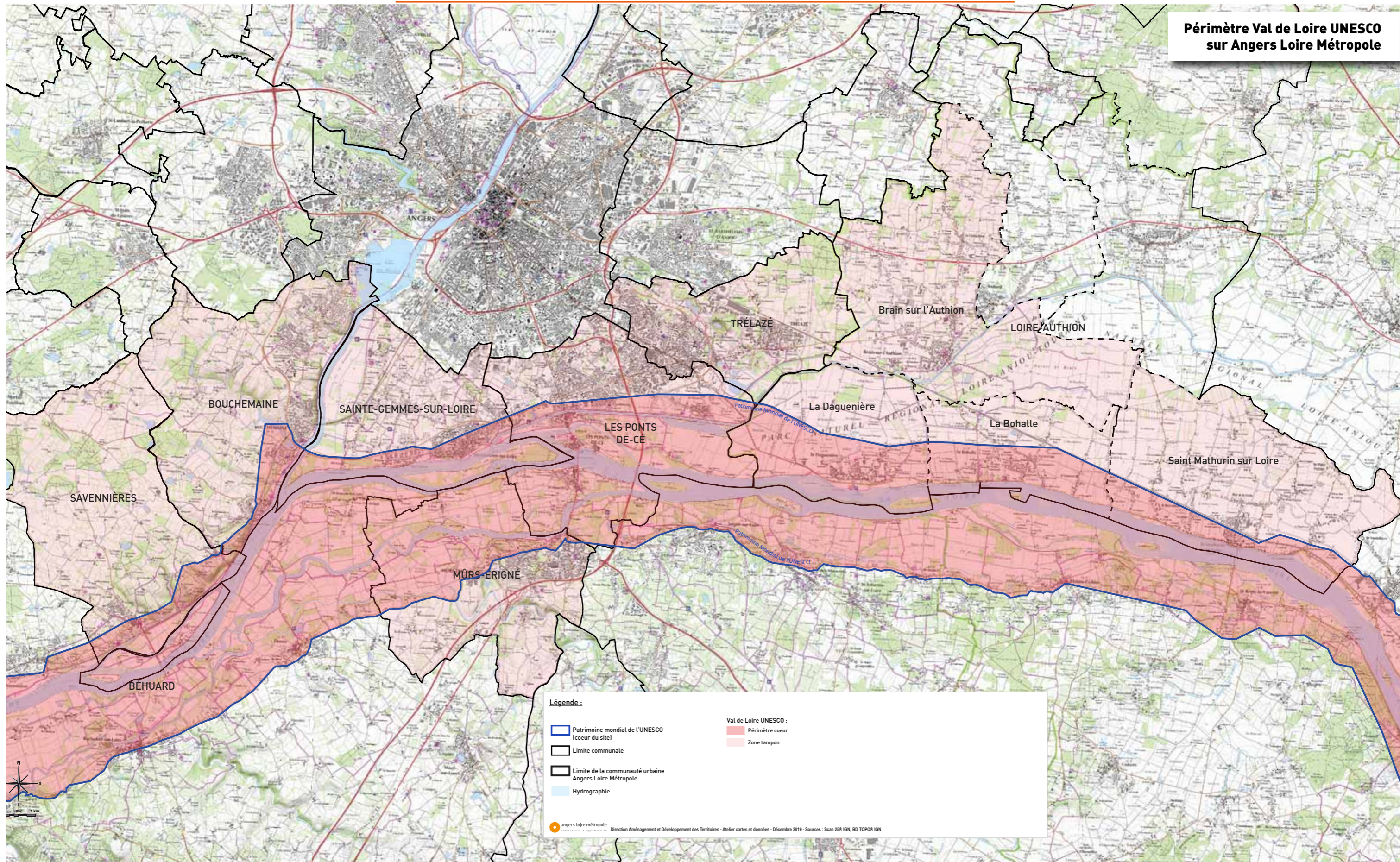
Compte rendu d'intervention terminée de l'ADEME du 8 juillet 2021 – ELCO PCB à Angers (49)

CONSTATS :

Je, soussigné Pierre-Marie BREARD, inspecteur de l'environnement, en résidence au 5 rue Françoise Giroud – 44200 NANTES, ai fait le constat sur la base du compte rendu d'intervention terminée de l'ADEME du 8 juillet 2021 que les parcelles cadastrales section ES n° 58 et 70 du site ELCO PCB sis au 347 avenue Patton à Angers sont considérées comme mises en sécurité.

Le site ELCO PCB à Angers est à responsables défaillants. Le liquidateur judiciaire a notifié l'impécuniosité de la liquidation en avril 2017, cette insuffisance d'actif ayant été confirmée en juin 2017 par la direction départementale des finances publiques de Maine-et-Loire. Par courrier du 29 juin 2018, le directeur général de la prévention des risques du ministère de la transition écologique et solidaire a donné son accord pour qu'une intervention de l'ADEME soit mise en œuvre au titre de la circulaire du 26 mai 2011 relative à la cessation d'activité d'une installation classée – chaîne de responsabilités – défaillance des responsables, afin de réaliser des opérations de mise en sécurité sur le site ELCO PCB. Les actions menées par l'ADEME ont eu

PÉRIMÈTRE DU VAL DE LOIRE UNESCO



ATLAS DES ZONES INONDABLES

Les atlas des zones inondables s'inscrivent dans la démarche menée par l'Etat en terme de prévention du risque inondation qui repose sur :

- L'information des populations
- La maîtrise de l'urbanisation
- La prévention des zones naturelles d'expansion des crues

Ces atlas n'ont pas de valeur réglementaire, ils sont réalisés à titre informatif. Néanmoins, les aménagements réalisés dans ces secteurs doivent prendre en compte le risque inondation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ainsi que de préserver les zones naturelles d'expansion des crues.

LISTE DES COMMUNES ET ZONES CONCERNÉES

MURS-ERIGNE :

- atlas des zones inondables de l'Aubance

SOULAINES-SUR-AUBANCE :

- atlas des zones inondables de l'Aubance

AVRILLE :

- atlas des zones inondables du Brionneau

BEAUCOUZE :

- atlas des zones inondables du Brionneau

SAINT-CLEMENT-DE-LA-PLACE :

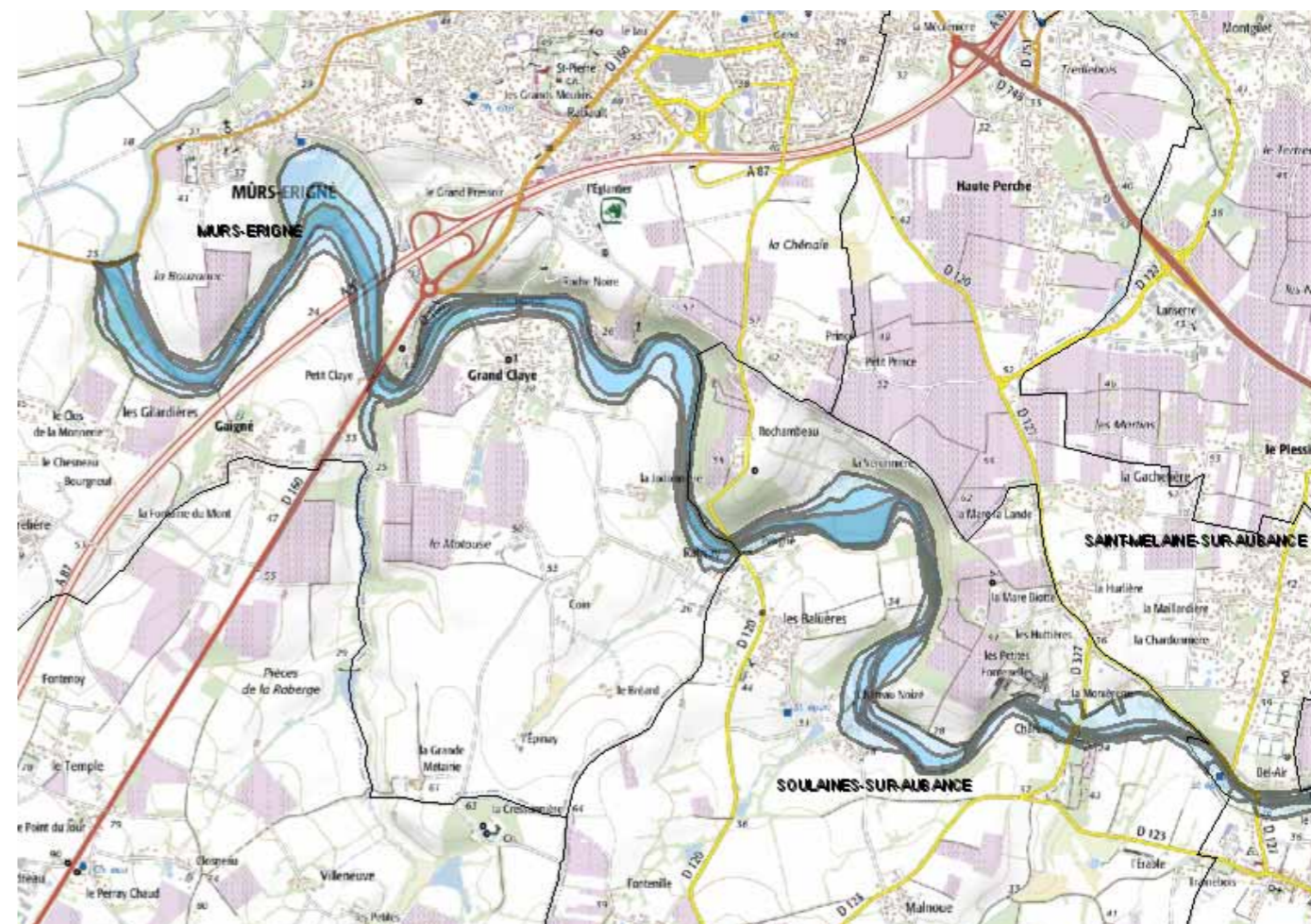
- atlas des zones inondables du Brionneau

LONGUENEE-EN-ANJOU :

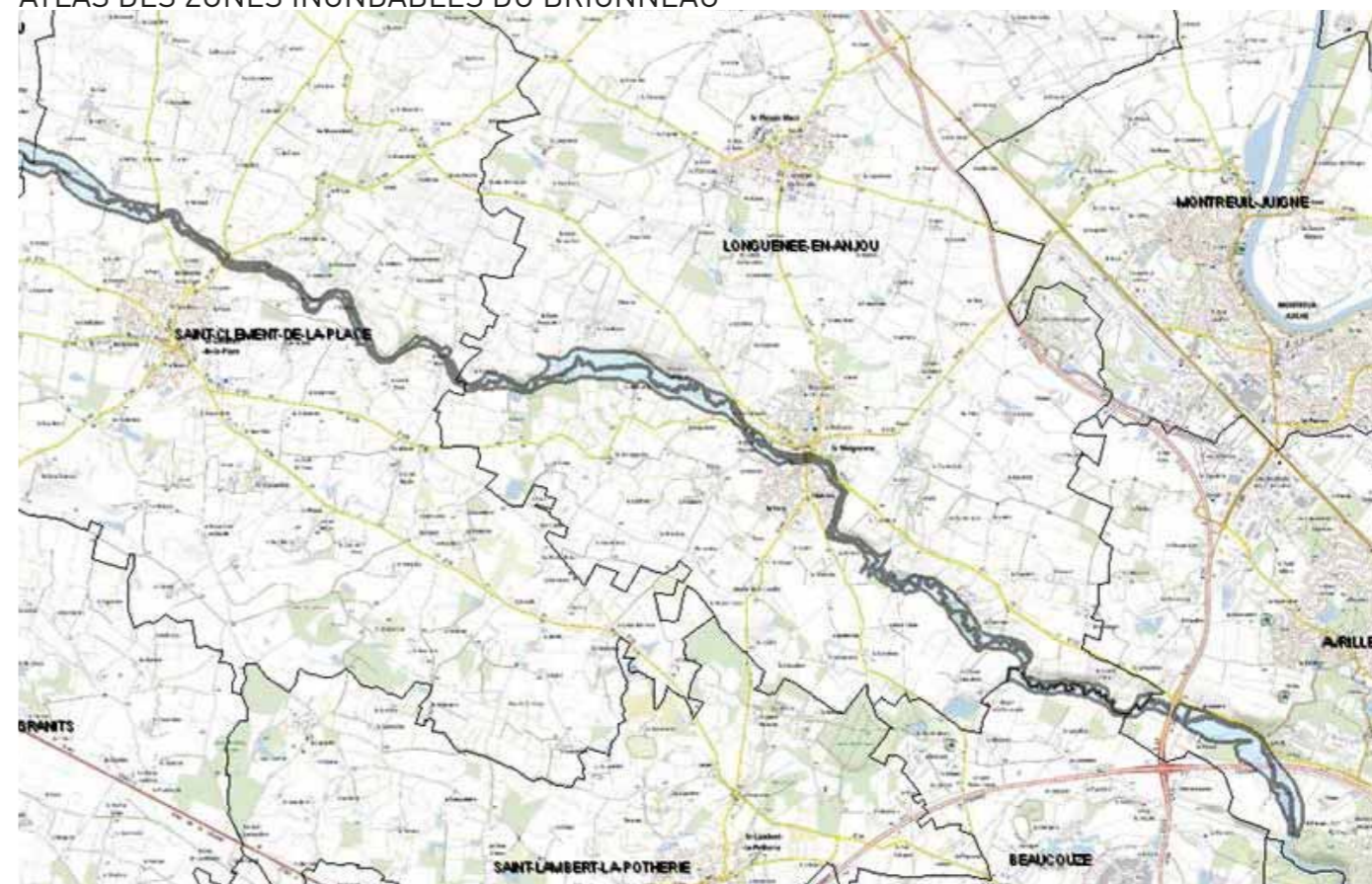
- atlas des zones inondables du Brionneau

Les cartes détaillées des atlas des zones inondables peuvent être consultées en ligne au lien suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1331/SD_AZI.map

ATLAS DES ZONES INONDABLES DE L'AUBANCE



ATLAS DES ZONES INONDABLES DU BRIONNEAU



CONTRATS DE MIXITÉ SOCIALE

La loi dite «3DS» du 21 février 2022 a créé un nouvel outil destiné à mettre en œuvre l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain de 2000 (loi «SRU»). Un contrat de mixité sociale est un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Il s'agit d'une feuille de route à visée opérationnelle pour réussir la période triennale 2023-2025. C'est l'outil privilégié de dialogue entre les acteurs locaux pour optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux. Sur le territoire d'ALM, six communes déficitaires en logements sociaux ont conclu un contrat de mixité sociale qui ont été signés par le maire de la commune, le préfet et le président d'Angers Loire Métropole. Les communes concernées sont Beaucouzé, Bouchemaine, Longuenée-en-Anjou, Loire-Authion, Rives-du-Loir-en-Anjou et Saint-Léger-de-Linières. Ces contrats doivent être annexés au PLUi.



Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Beaucouzé

Entre

La commune de Beaucouzé, représentée par son Maire, Monsieur Yves COLLIOT, vu la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président Monsieur Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2024, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, Monsieur Philippe CHOPIN,

Préambule :
Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Beaucouzé est soumise aux obligations SRU depuis 2001. Avec 18.93% de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 01^{er} janvier 2022, pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune arrive à son terme. Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 27 décembre 2019. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

Afin de poursuivre sa dynamique de hausse de son taux de logements sociaux – proche des 20 % - la commune de Beaucouzé a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Beaucouzé d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le présent CMS, rédigé entre septembre et décembre 2023, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Beaucouzé.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Beaucouzé

Beaucouzé, commune périurbaine de la première couronne d'Angers Loire Métropole, compte 5 635 habitants au 1^{er} janvier 2023. Le développement économique est un atout majeur de Beaucouzé qui compte plus de 600 entreprises employant près de 7 700 salariés.

L'on constate une hausse moyenne annuelle de la population de 1,8 % (2014-2020), due principalement au solde entrée/sortie (1,3%).

Le nombre de couples sans enfant, de familles monoparentales et de personnes vivant seules augmente (respectivement +39,1%, 62,9% et +71,4% de 2014 à 2020) alors que le nombre de couples avec enfant(s) diminue de 14% sur la même période. De 2009 à 2020, la taille moyenne des ménages est passée de 2,6 à 2,3 personnes, rejoignant progressivement la moyenne départementale (2,2).

Entre 2009 et 2020, la structure par âge de la population a évolué : les plus de 60 ans ont vu leur poids augmenter, passant de 21,8 % à 26,1 %.

Le taux de logements privés vacants depuis plus de 2 ans est très faible (0,8% en 2020). A l'échelle de la communauté urbaine, ce taux est de 1,4%, soit sensiblement inférieur à la moyenne nationale (3,6%).

Selon les statuts ALM est compétent en matière de :

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Création, aménagement et entretien de voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement, plan de déplacements urbains ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'urbanisme.

Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

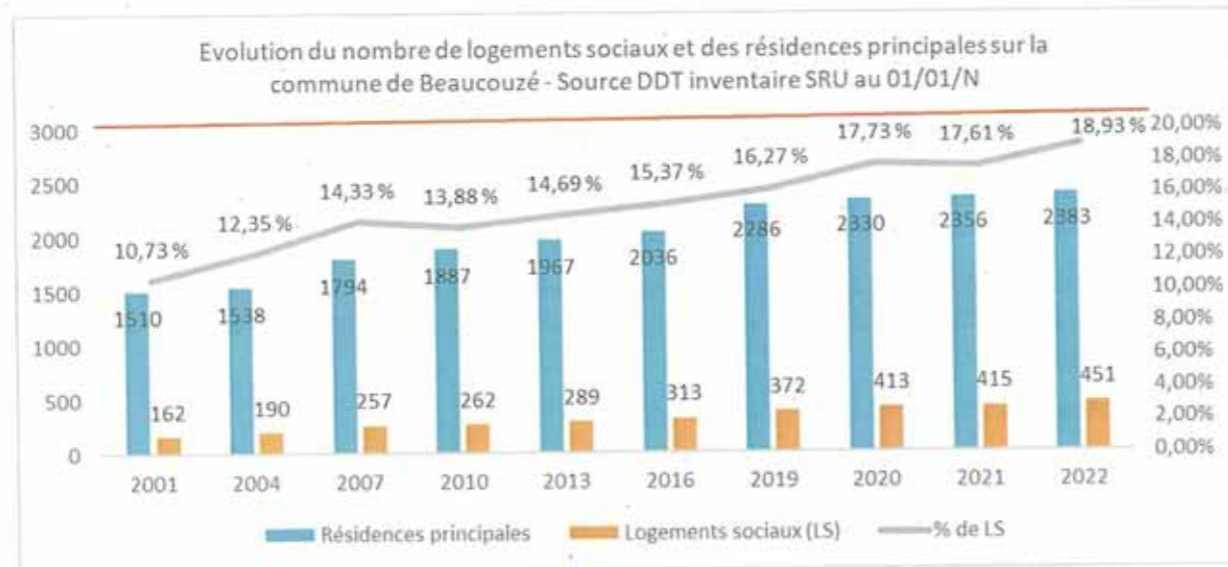
- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Beaucouzé est entrée dans le dispositif SRU au 01 janvier 2001. A cette date, **162 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 10,73% des résidences principales. Il manque alors 140 logements pour atteindre les 20% requis.

Au 1^{er} janvier 2022, le nombre de logements sociaux a été multiplié par 2.8 et atteint **451 logements**, soit 18,93% des résidences principales.



La dynamique de rattrapage s'est accrue entre 2019 et 2022, période au cours de laquelle le nombre de résidences principales a augmenté de 4,2% et celui des logements sociaux de 21,2%. Plus de 20 ans après son entrée dans le dispositif, il **manque 26 logements** à la commune pour satisfaire à ses obligations SRU.

Les efforts de production consentis doivent permettre à **Beaucouzé** d'atteindre les 20% de logements sociaux au cours de la période triennale 2023-2025.

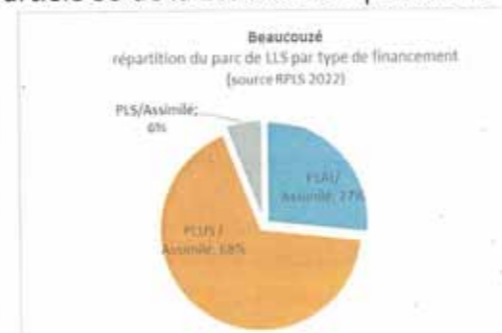
L'inventaire contradictoire annuel, réalisé au 01 janvier 2023, fait état de 462 logements sociaux.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

➤ Le parc social

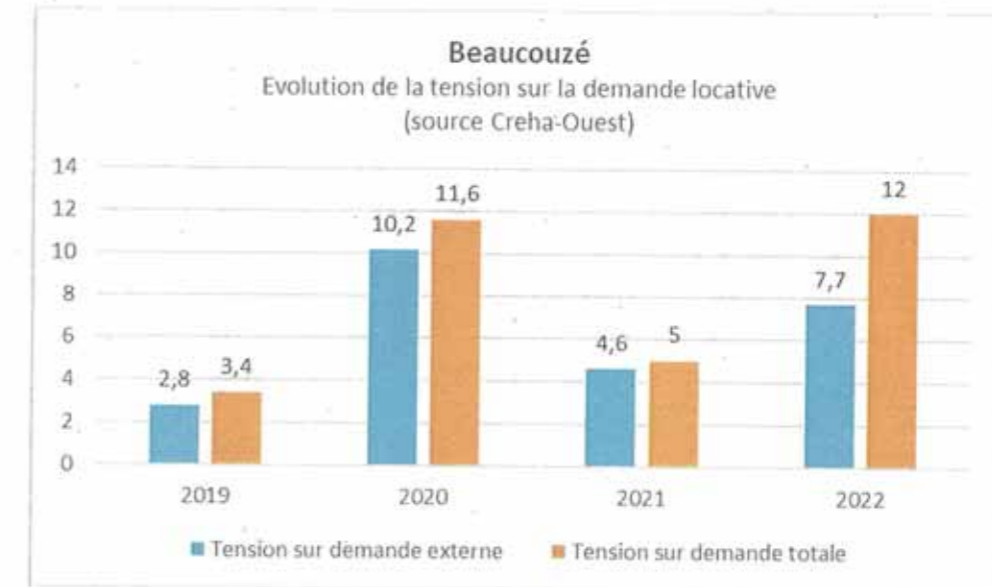
Les 451 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

- 447 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM (dont 7 PLS particuliers), soit 99% du parc social
- 4 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, particuliers hors Anah)
- Le parc locatif social HLM (source RPLS 2022) est :
 - **Assez bien** pourvu en logements très sociaux avec 27% de PLAI et assimilés.



- **Récent**, d'une ancienneté moyenne de 18 ans (40% à moins de 10 ans) et composé à 70% de T3-T4.
- La tension sur la demande locative sociale

- **La tension sur la demande locative sociale totale est forte en 2022** avec près de **12 demandes pour 1 attribution**. Elle est également très significative sur la demande locative **des ménages non logés dans le parc HLM avec près de 8 demandes pour 1 attribution**. A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution.



Beaucouzé est une commune de la 1^{ère} couronne d'Angers sur laquelle de nombreux programmes de constructions sont en cours. Les variations de la pression sur la demande locative peuvent être liées à l'information de livraisons à venir. Elle est également liée à une augmentation constante de la demande locative tant externe que globale et à un volume d'attributions plus fluctuant.

- Le taux de vacance dans le parc HLM est faible, 1% au 31/12/2021, soit 4 logements (source RPLS)
- Taux de rotation dans le parc social ralentit, il s'établit à 8% en 2022 contre 18% en 2021 (rapport entre les 36 attributions de 2022 sur les 440 logements locatifs sociaux de la commune)
- Le délai moyen **d'attente** est de **12,8 mois** pour un demandeur externe et de 14 mois sur ALM.
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande **locative sociale externe** est de **16 mois** contre **11,3 mois** en moyenne sur l'agglomération ALM en 2022.

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social)

- La demande en cours au 1^{er} janvier 2022
 - Totale : 432 demandes en cours
 - Externe : 224 demandes de ménages externes (52% de la demande)

- Le profil des 224 demandeurs externes :
 - 55.8 % de personnes seules (58% sur ALM),
 - 23% des ménages demandeurs habitent sur la commune,
 - 63% des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71% sur l'agglomération),
 - 8 ménages prioritaires dont 1 demandeur reconnu DALO (art. L. 441-1 du CCH).

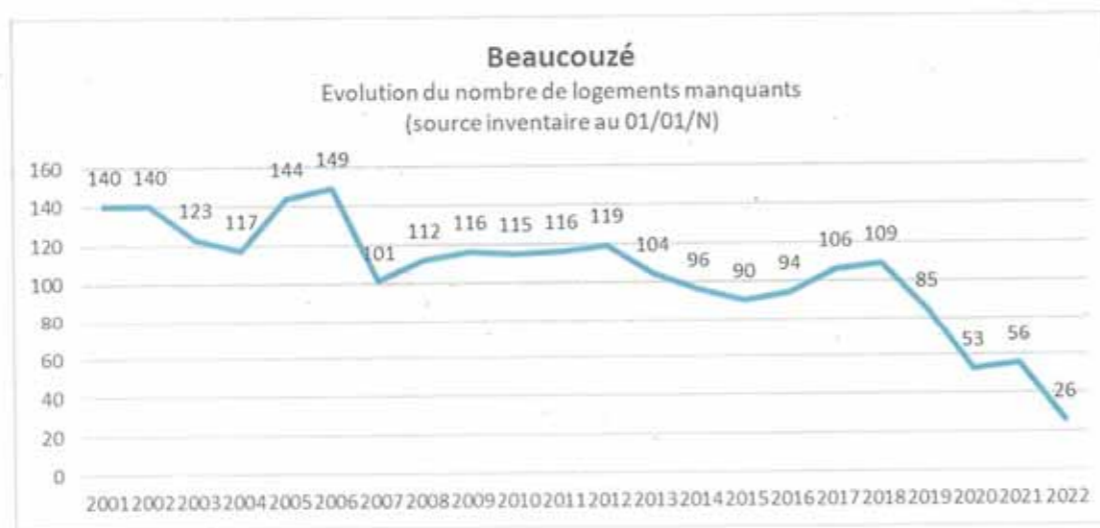
3) Dynamique de rattrapage SRU

Les résultats observés sur les 3 dernières périodes triennales témoignent de la forte volonté de la commune de rattraper son retard en matière d'offre de logements sociaux, dans le respect des objectifs de développement d'une offre très sociale PLAI et en limitant le recours au PLS.

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		26		31		43	
Réalisés		35		48		127	
Taux d'atteinte		135 %		155 %		295 %	
% de PLAI	% de PLS	34 %	0 %	36 %	0 %	30 %	23 %
Taux de carence		S/O		S/O		S/O	

L'évolution du nombre de logements manquants a connu une trajectoire assez linéaire entre 2008 (112 logements manquants) et 2018, (109 logements manquants). Sur cette période, il manque en moyenne environ 100 logements. Cependant, la proximité de l'échéance du dispositif de rattrapage, initialement fixée à la période triennale 2023-2025, a eu pour effet de relancer l'effort de production en fin de triennal 2017-2019 (85 logements manquants en 2019). Cet effort sera particulièrement soutenu sur le triennal 2020-2022 à l'issue duquel il ne manque que 26 logements.

A titre informatif, la projection des tendances actuelles de l'augmentation des résidences principales (+ 2.84% en moyenne par an) et des logements sociaux (+ 7.35% en moyenne par an) permet de simuler le taux de logements social à moyen et long terme.



Ainsi, la commune de Beaucozè pourrait atteindre les **20% de logements sociaux dès 2024**.



4) Les modes de production du logement social

Après l'approche quantitative et qualitative de la production de logement social, il s'agit d'avoir une attention particulière aux filières de production du logement locatif social et notamment à la répartition entre la part des logements locatifs sociaux réalisés en VEFA et celle sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM.

La VEFA n'a pas été mobilisée sur la période triennale 2020 et 2022 (source Sisal).

Par ailleurs, au vu des enjeux d'intervention accrue au sein de l'enveloppe urbaine existante, il est pertinent de mesurer la part des logements locatifs sociaux réalisés en acquisition-amélioration. Cela permettra d'identifier les marges de développement de cette modalité de production du logement social, ainsi que les conditions pour le faciliter.

La production de logements sociaux par acquisition-amélioration n'a pas été mobilisée sur la période 2020-2022 (source Sisal).

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière :

Difficultés observées et défis à relever / Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Au sein des 3 zones d'aménagement concertée (ZAC) des Hauts du Couzé, des Echats 3 et du Cœur de ville, la commune dispose d'une capacité à maîtriser le foncier.

La commune se saisit depuis de nombreuses années des opportunités foncières "au fil de l'eau" et souvent en acquisition amiable.

Ainsi, avant même la création de la ZAC Cœur de ville en 2018, la commune a fait l'acquisition directe de plusieurs parcelles.

Hors ZAC, les disponibilités foncières se font plus rares. Toutefois une veille active est mise en œuvre au travers du traitement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) permettra de revoir la stratégie d'aménagement du territoire tant du point de vue qualitatif que du point de vue quantitatif. Le travail déjà entamé sur les formes urbaines pour permettre l'acceptabilité de la densité se poursuivra en ayant en tête l'adéquation aux besoins de logement (politique de peuplement)

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :

- La construction neuve de 2 120 logements par an
 - o 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - o Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - o Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
- L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés
- L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé

Ce document prévoit pour Beaucozé la construction neuve de 47 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accession sociale à la propriété.

Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

Enjeux : 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

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

L'inscription, au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de servitudes de mixité sociale sur son territoire, visant à stimuler la production de logements sociaux, encadrer la production de lots libres, et favoriser la diversification de l'offre, peut être un travail à mener avec Angers Loire Métropole à l'occasion de la prochaine révision.

En effet, connaissant des divisions foncières spontanées sur l'ensemble des zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune, toute opération de création de logements, générant plusieurs logements ou concernant une unité foncière une surface de plancher minimum à établir avec la commune pourrait prévoir la création de logements sociaux. Ces règles ambitieuses de par leur niveau d'exigence et l'étendue de leur application, sont de nature à favoriser la production de logements sociaux et la mixité en renouvellement urbain et densification du tissu urbanisé existant.

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever

Pas de difficulté particulière, la commune a produit plutôt par à-coup en lien avec l'ouverture des phases d'urbanisation de ZAC. La commune a accueilli la reconstitution de l'offre financée par l'ANRU telle qu'elle s'y était engagée. Angers Loire Métropole continuera d'accompagner la commune dans le développement d'une offre équilibrée sur son territoire.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Une veille active sur des préemptions ou acquisitions amiables pour du renouvellement est toujours possible.

Au regard du contexte inflationniste et après analyse du marché, les prix de vente ne permettent pas aux foyers à revenus modestes et intermédiaires d'accéder confortablement à la propriété. L'office foncier solidaire (OFS) et le BRS apportent une réponse, ils permettent un contrôle des prix de cession des logements sur la très longue durée, une réduction du coût du foncier dans le coût total d'achat d'un bien immobilier et une vente à des ménages sous plafonds de ressources.

A titre d'exemple, l'OFS « Racines » a été créé par l'entreprise ICEO (ESS). Il a vocation à proposer des baux réels solidaires (BRS) sur 40 logements sur la ZAC Echats 3.

4) Attribution aux publics prioritaires

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale – PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collègues qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDHH. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;
- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements. La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les 10 communes qui doivent accroître leur effort figure Beaucouzé (SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50% aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL.

Source: CREHA-OUEST - Observatoire augmenté – Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2022				2021			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	3603	60,9%	20,3%	13,8	4101	64,3%	24,8%	13,3
Beaucouzé	74	95	31	36	47,2%	8,3%	15,9	78	55,1%	6,2%	15,4

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Action foncière :

A l'aide d'un portage foncier départemental, la commune a demandé à Alter public d'acquérir une ancienne friche industrielle (3 ha). Cette parcelle sera aménagée pour de l'habitat (secteur de mixité sociale déjà présent).

Sur la ZAC cœur de ville, la commune dispose de la maîtrise foncière d'un certain nombre de parcelles et lancera un travail plus fin d'identification des gisements fonciers. Une veille active est déjà mise en place sur les préemptions ou acquisitions amiables

Urbanisme et aménagement :

Dans le cadre de l'objectif **Zéro artificialisation nette**, il sera institué dans les prochaines modifications de PLUi des servitudes de mixité sociale sur les zones préalablement identifiées comme stratégiques (particulièrement dans la ZAC cœur de ville) et celles potentiellement sujettes à **division parcellaire**.

Programmation et financement :

Les opérations listées en annexe seront réalisées sur la période 2023-2025, pour un total de logements estimé à 109 logements locatifs sociaux.

Depuis de nombreuses années, la commune de Beaucouzé porte un intérêt particulier pour le bail réel solidaire. Outre sa prise de participation au premier Office foncier solidaire créé sur l'Agglomération (SCIC Racines), la commune garantit son emprunt auprès des établissements financiers. La commune poursuivra son accompagnement sur d'autres projets de logements en BRS.

La commune étudiera les différents leviers financiers, notamment la mobilisation du fonds vert.

Lorsque la commune aura atteint ses obligations, elle poursuivra l'objectif de développement du logement social. La vente des logements sociaux sera étudiée au cas par cas et ne pourra être accordée que sous réserve de reconstitution de l'offre sur le territoire de la commune.

Attribution aux publics prioritaires

La commune de Beaucouzé est Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) de logement social. A ce titre, elle enregistre les demandes, ce qui lui permet :

- une participation active aux commissions d'attribution
- et une participation active aux instances communautaires du logement .

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Beaucouzé correspond à 100 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 26 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 100 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 26 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés, **soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 8 logements PLAI et un maximum de 8 logements en PLS ou assimilés.**

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 -

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022
(+)
- Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
- Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
- Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025
(-)
- Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022
- Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments qualitatifs suivants :

- Respect d'une proportion d'au minimum 30% de PLAI soit 8 logements
- Respect d'une proportion maximale de 30% de PLS et assimilés (PSLA, BRS) soit 8 logements.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

CMS de Beaucouzé - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025													
Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS				Année de financement (2023-2025)	Année de finance ment	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/ PSLA/ BRS	Autres				
Halésia - ZAC Hauts du Couzé - ilot B	Rue Robert Doisneau	B 2981p	Angers Loire Habitat		20	12	8			2023			Reconstitution ANRU ; financement prévu au 2ème semestre 2023 16 collectifs : 6 T2,7 T3,3 T4 4 maison T5
ZAC Echats 3 - Ilot 1	Rue Rachel Carson	AB 441p AB 443p	LogiOuest		32	13	13	6		2024			11 T2, 14 T3, 6 T4, 1 T5
ZAC Echats 3 - Ilots 7 et 8	Avenue Olympes de Gougues	Ilot 7 : ZC 450, 455 et 456 Ilot 8 : ZC 439, 451 et 457	ICEO - SCIC Racines		42			42		2024			15 intermédiaires : 2 T2, 6 T3, 4 T4, 3 T5 27 collectifs : 11 T2, 10 T3, 5 T4
ZAC Cœur de ville - Ilots C1 et E1	Rue de Montreuil		Soclova		15					2024			Financements à déterminer Intègre du logement inclusif seniors
Total					109	25	21	48	0				

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage pourrait être composé de façon impersonnelle de :

- Monsieur le maire de Beaucouzé et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le Préfet sera en charge, avec les co-signataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Animation et suivi opérationnels

Le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Beaucouzé et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux,

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le 21 mai 2024

Le Maire
de Beaucouzé

Yves COLLIOT



Le Président
d'Angers Loire Métropole

Jean-Marc VERCHERE



Le Préfet
de Maine et Loire

Philippe CHOPIN





Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Bouchemaine

Entre

La commune de Bouchemaine, représentée par sa Maire, Madame Véronique MAILLET, vu la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président Monsieur Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 1^{er} AVR. 2024 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, Monsieur Philippe CHOPIN,

Préambule : Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale *1 recto maximum*

La commune de Bouchemaine est soumise aux obligations SRU depuis le 01 janvier 2001. Avec 14,96 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 01 janvier 2022, pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à conforter. Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 24 mars 2021. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et afin de lever au mieux les difficultés qu'elle pourrait rencontrer dans la production du logement social, que la commune de Bouchemaine a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Bouchemaine d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale en cours.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le présent CMS, rédigé entre septembre et décembre 2023, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Bouchemaine.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Bouchemaine

La commune de Bouchemaine est située en lisière de la commune d'Angers dans sa partie sud-ouest, elle est composée de quatre entités : Pruniers, le Bourg, La Pointe et les hameaux, constituant un tissu urbain plus ou moins continu. La superficie du territoire communal est de 1981 hectares, dont 81 % est classée en zone A ou N non constructibles, et sa population de 6774 habitants (population légale de 2017, source INSEE).

La commune est membre de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole (ALM). Selon les statuts ALM est compétent en matière de :

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Création, aménagement et entretien de voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement, plan de déplacements urbains ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'urbanisme.

Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

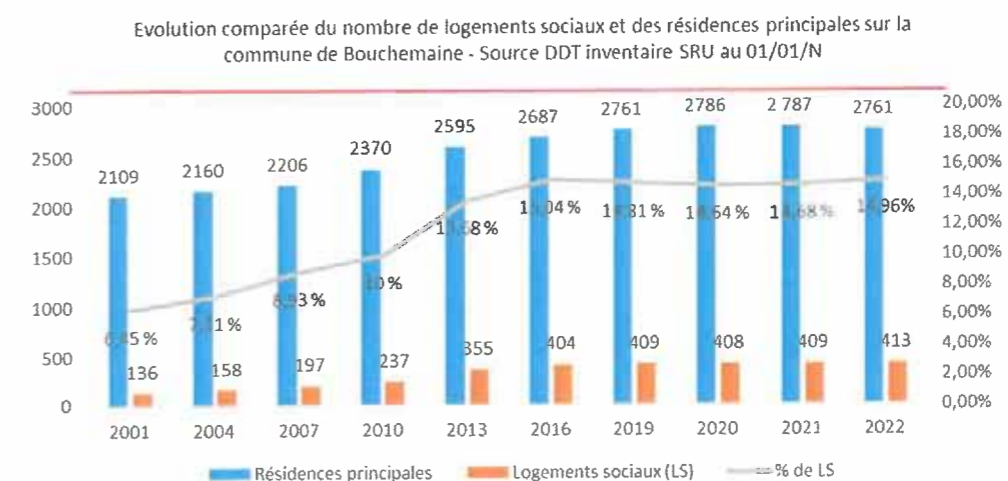
- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Bouchemaine est entrée dans le dispositif SRU au 01 janvier 2001. A cette date, **136 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 6,45% des résidences principales. Il manque alors 285 logements pour atteindre les 20% requis.

Au 1^{er} janvier 2022, le nombre de logements sociaux a été multiplié par 3 et atteint **413 logements**, soit 14,96% des résidences principales.



C'est entre 2001 et 2018 (inventaire au 1/1/2019) que le rythme de rattrapage connaît cette évolution significative, car depuis l'inventaire au 01 janvier 2019, la part de logements sociaux n'évolue plus. Cependant, la période triennale 2020-2022 a permis à Bouchemaine de relancer la dynamique de financement de logements sociaux, ce qui doit conduire à la mise en location effective de près de 140 nouveaux logements locatifs sociaux. Les efforts de production consentis sur la période triennale 2020-2022 doivent toutefois être confirmés sur le triennal 2023-2025 pour permettre à la commune de Bouchemaine d'atteindre, à moyen termes, les 20% de logements sociaux.

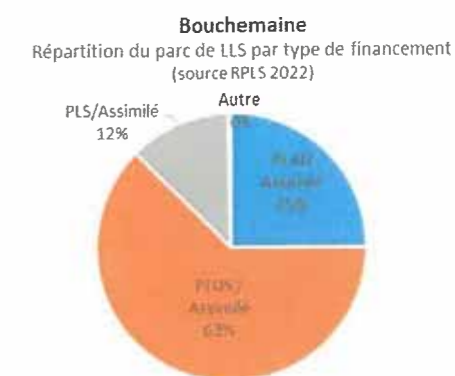
Plus de 20 ans après son entrée dans le dispositif SRU, il **manque 139 logements** à la commune pour atteindre les objectifs SRU.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

➤ Le parc social

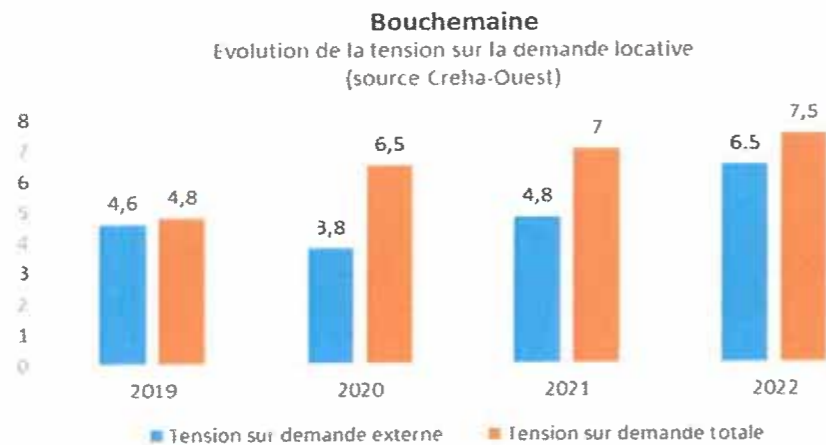
Les 413 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

- 372 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM et des particuliers (PLS privé + Anah), soit 90% du parc social
- 41 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, PSLA)
- Le parc locatif social HLM (source RPLS 2022) est:
 - **Assez bien** pourvu en logements très sociaux avec 25% de PLAI et assimilés.
 - **Récents**, d'une ancienneté moyenne de 23 ans (40% à moins de 10 ans) et composé à 69% de T3-T4.



➤ La tension sur la demande locative sociale

- **La tension** sur la demande locative sociale totale **est forte en 2022** avec près de **8 demandes pour 1 attribution**. Elle est également très significative sur la demande locative **des ménages non logés dans le parc HLM avec près de 7 demandes pour 1 attribution**. A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution. Cependant ce niveau de demande est en partie lié à l'attractivité importante du cadre de vie à Bouchemaine.



Bouchemaine est une commune de la 1^{ère} couronne d'Angers sur laquelle de nombreux programmes de logements locatifs sociaux ont été financés au cours de la période triennale 2020-2022. A court termes, la mise en location des logements sociaux en cours de construction devrait contribuer à réduire la

pression sur la demande locative sociale. Elle est également liée à une augmentation constante de la demande locative tant externe que globale et à un volume d'attributions plus fluctuant.

- Le taux de vacance dans le parc HLM est **faible**, environ 2% au 31/12/2021, soit 7 logements (source RPLS 2022),
- Le taux de rotation dans le parc locatif social HLM de la commune est **faible**, il s'établit à 6% en 2022 (rapport entre les 21 attributions de 2022 sur les 359 logements locatifs sociaux de la commune). Ce taux est en stagnation par rapport à 2021 (6%),
- Le délai moyen **d'attente** est de **16.5 mois** pour un demandeur externe de la commune et de 14 mois sur ALM.
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande **locative sociale externe** est de **13.8 mois** contre **11.3 mois** en moyenne sur l'agglomération ALM en 2022.

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social)

- La demande en cours au 1^{er} janvier 2022
 - Totale : 172 demandes en cours
 - Externe : 85 demandes de ménages externes (49% de la demande)
- Le profil des 85 demandeurs externes :
 - 52 % de personnes seules (58% sur ALM),
 - 26% des ménages demandeurs habitent sur la commune (22 ménages),
 - 61.2% des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71% sur l'agglomération),
 - Pas de ménages prioritaires au sens du DALO (art. L. 441-1 du CCH).

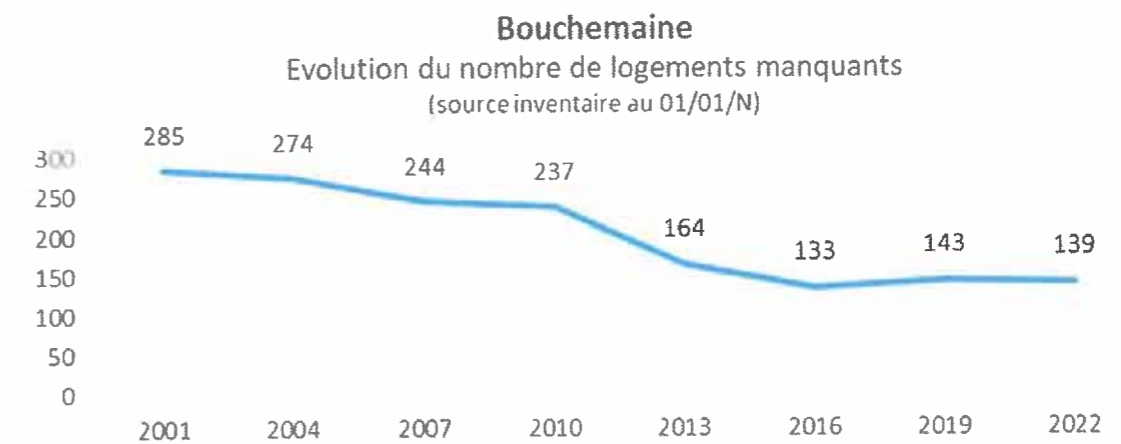
Dynamique de rattrapage SRU

L'enjeu est d'abord de rappeler les résultats atteints sur les dernières périodes triennales, au travers d'un tableau récapitulatif de ce type :

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		41		20		72	
Réalisés		96		-2		137	
Taux d'atteinte		234%		-10 %		190 %	
% de PLAI	% de PLS	30 %	0 %	40 %	0 %	38 %	6 %
Taux de carence		S/O		100 %		S/O	

Les résultats atteints par la commune en matière de rattrapage du déficit de logements sociaux sont inégaux. Il convient de noter qu'après une année 2021 difficile, la commune s'est engagée dans un processus actif de financement de logements sociaux.

La trajectoire de rattrapage **est lente**, comme en témoigne la courbe d'évolution du volume de logements manquants depuis 2013 en particulier. Les réels efforts de production de la commune réalisés sur la période 2020-2022 ne seront visibles qu'à l'entrée à l'inventaire annuel des 137 logements sociaux financés sur cette période.



3) Les modes de production du logement social

Après l'approche quantitative et qualitative de la production de logement social, il s'agit d'avoir une attention particulière aux filières de production du logement locatif social et notamment à la répartition entre la part des logements locatifs sociaux réalisés en VEFA et celle sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM.

Sur les 112 logements sociaux financés entre 2020 et 2022 (source Sisal), 107 soit 96% ont été réalisés en VEFA.

Par ailleurs, au vu des enjeux d'intervention accrue au sein de l'enveloppe urbaine existante, il est pertinent de mesurer la part des logements locatifs sociaux réalisés en acquisition-amélioration. Cela permettra d'identifier les marges de développement de cette modalité de production du logement social, ainsi que les conditions pour le faciliter.

L'acquisition-amélioration a été mobilisée pour 1 logement la période 2020-2022.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

Il s'agit dans ce deuxième volet de rendre compte de l'analyse conjointe menée par les signataires, avec le concours de l'ensemble des partenaires associés, sur les outils mobilisés et mobilisables pour favoriser le développement du logement social et de la mixité sociale plus généralement.

Les 4 champs d'intervention pour lesquels des engagements sont attendus doivent être évoqués, à savoir :

- L'action foncière, interrogeant les éléments de stratégie comme de maîtrise foncière plus opérationnelle.
- L'urbanisme et l'aménagement, qui font appel aux règles définies dans les documents d'urbanisme, mais aussi aux outils plus opérationnels de l'aménagement.
- La programmation et le financement du logement social, qui impliquent la stratégie de diversification de l'offre sociale, les modalités d'intervention des différents acteurs et le soutien financier aux projets de logements sociaux.
- L'attribution des logements sociaux aux publics prioritaires, nécessitant une attention à la politique de peuplement et à la gestion des différents contingents.

Pour conduire ces analyses, il sera utile de s'appuyer sur les grilles de questionnement thématiques en annexe du guide DHUP « Le contrat de mixité sociale : objectifs, engagements et actions pour le développement du logement social sur les territoires SRU ».

Lorsque la commune est couverte par un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire, il sera important d'évaluer l'impact des actions mises en œuvre dans ce cadre dans l'atteinte des objectifs de rattrapage.

La synthèse de ces échanges devra être retranscrite dans le contrat de mixité sociale, en mettant en lumière, pour chaque thématique, les principales difficultés identifiées, l'évaluation des outils et moyens déjà mobilisés, ainsi que les leviers d'action et les points de vigilance qui viendront nourrir les engagements retenus dans le cadre du contrat de mixité sociale.

1) Action foncière

Difficultés observées et défis à relever – Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de la disponibilité foncière d'emprises capables d'accueillir des projets de logements sociaux.

La maîtrise foncière et / l'achat de bâti pour son conventionnement sont très complexes pour la commune compte tenu des coûts très importants (de 400 à 450 € / m²). La commune a mis en place une veille foncière, les préemptions sont rares tout comme les achats amiables pour permettre des opérations d'acquisition-amélioration.

Angers Loire Métropole a en portage foncier un terrain au Vallon, la commune a également sollicité ALM pour l'acquisition de deux terrains rue des Reinettes en zone 2AU.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

Point d'attention : compte tenu de la difficulté d'accès au foncier par les bailleurs sociaux la VEFA a été récemment le principal mode de production du logement locatif social.

Pour les plus petites opérations, les bailleurs sociaux sont demandeurs de VEFA.

La mise en place d'un établissement public foncier pourrait être intéressant pour faire baisser les coûts et inscrire dans la durée la production de logements sociaux.

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de l'intégration dans le développement urbain d'une part significative de logement social et de maîtrise de l'aménagement en ce sens.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :

- La construction neuve de 2 120 logements par an
 - o 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - o Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - o Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
- L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés
- L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé

Ce document prévoit pour Bouchemaine la construction neuve de 46 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accession sociale à la propriété. La production communale participe avec les autres communes du Pôle centre hors Angers à créer 5% de logements à loyer PLS.

La commune connaît 3 secteurs OAP pour du logement. 2 sont prévues pour la période 2018-2027 : le Artaud en cours de construction. Les Reinettes 130 logements et le Côteau de Pruniers 20 logements. Pour les Reinettes des acquisitions foncières sont en cours.

Le coût important du foncier sur la commune et le contexte contentieux initiés par les riverains, amènent Bouchemaine à retenir l'émergence d'opération par la promotion privée et négocier une part de logements sociaux. A sa demande, des outils réglementaires ont été mis en place (développés ci-après).

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

Conformément aux engagements pris dans le cadre du contrat de mixité sociale pour la période 2020-2022, la commune de Bouchemaine a demandé l'inscription, au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de servitudes de mixité sociale sur son territoire, visant à stimuler la production de logements sociaux, encadrer la production de lots libres, et favoriser l'atteinte de ses objectifs résultant de la loi SRU.

Ce travail, mené avec Angers Loire Métropole, a abouti à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi, en juillet 2023.

Depuis cette date, sur l'ensemble des zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune, toute opération de création de logements, générant plus de 3 logements ou concernant une unité foncière de plus de 1 500m² doit prévoir la création de 33% de logements sociaux, et toute opération de plus de 8 logements se voit imposer un objectif de production de 50% de logements sociaux. Ces règles ambitieuses de par leur niveau d'exigence et l'étendue de leur application, en vigueur depuis l'été 2023, devraient donc permettre de favoriser la production de logements sociaux et la mixité en renouvellement urbain et densification du tissu urbanisé existant.

En complément, des adaptations réglementaires du PLUi sont intervenues sur divers sujets en lien notamment avec des opérations envisagées sur la commune, permettant de lever certains feins réglementaires et favoriser le bon aboutissement d'opérations incluant la production de logements sociaux (changement de zonage rue

Chevrière, assouplissement de la règle limitant les voies en impasse sur tout le territoire et facilitant le projet des Reinettes)

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant des capacités de programmation d'opérations de logement social et d'atteinte de leur équilibre financier.

Le difficile accès au foncier ne permet pas une production linéaire. Des opérations récentes programmées et repoussées (Co maîtrise d'ouvrage ALH P2I 16 route d'Angers) ou financées et non démarrées (VEFA LogiOuest Les Tambourderies) sont aussi recensées. Le travail avec les opérateurs sociaux qui peuvent intervenir en direct pour négocier ou se substituer à la commune dans le cadre de préemption par exemple doit se poursuivre.

Un des défis à relever est le financement de logements par l'ANRU à reconstituer sur la commune de 20 logements sur le secteur des Reinettes dans le calendrier imparti soit fin 2026 ordre de service travaux donné. A noter les financements par l'ANRU accompagnent une offre ordinaire qui peut à la marge être techniquement adaptée à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. 24 logements ANRU ont déjà été financés sur le secteur du Artaud. Cette offre est particulièrement importante pour permettre l'équilibre de peuplement attendu sur la commune dans le cadre des outils de peuplement et d'attribution décrits ci-après.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

Le classement en zone B1 permettrait à la commune d'accueillir une offre locative à loyer intermédiaire (LLI) assimilée à du logement libre. La commune n'ayant pas atteint les objectifs SRU, le développement de cette offre doit s'accompagner d'une offre locative sociale : un levier à développer pour élargir la gamme d'offre locative sur la commune. Le classement en zone B1 sera sollicité par la commune.

Bien entendu, le regard se focalise sur le développement de logements conventionnés détenus par les bailleurs sociaux, ce qui garantit en effet le volume de développement de l'offre. Cependant, les actions de promotion pour impliquer les propriétaires bailleurs privés dans le conventionnement de leur logement ont également leur place au titre des logements SRU : conventionnement APL sans travaux, conventionnement ANAH au travers de Loc'avantages.

4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de l'accès des publics prioritaires au parc locatif social.

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale – PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collèges qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;
- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements. La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les communes qui doivent accroître leur effort figure Bouchemaine (SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50% aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL.

Source CREHA Ouest – Observatoire augmenté - Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2022				2021			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	3603	60,9%	20,3%	13,8	4101	64,3%	24,8%	13,3
Bouchemaine	31	27	19	23	39.1%	18.2%	19	21	66.7%	9.5%	13.1

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

Volet foncier :

- Maintien de la veille existante de la commune sur les DIA pour proposer aux bailleurs sociaux des acquisitions améliorations.
- Demande de préemption ou d'acquisition par ALM des terrains (en zone 2AU situés dans le secteur des Reinettes

- Recherche permanente de terrains communaux disponibles pour des opérations.

Volet urbanisme :

- Mise en œuvre des secteurs de mixité du PLUi et négociation pour chaque projet de la participation à l'effort de création de logements sociaux.
- Mise en œuvre de toutes les ressources nécessaires (humaines, techniques, financières) dont disposent la collectivité pour permettre de sortir les opérations inscrites au tableau intégré au Contrat de mixité social.
- Mise en œuvre de projets en partenariat avec l'OFS
- Veillez à la part suffisante des PLAI dans tous les projets.

Volet financier :

- La commune reverse chaque année le montant de la taxe redevable au titre de la loi SRU pour la réalisation de projets de logements communaux.
- Pour 2023 et 2024, la commune va verser 25 000 €/an, soit 50 000 €, à Angers Loire Habitat pour la réalisation de 10 logements SRU dans le cadre du projet global de maison de santé

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Bouchemaine correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 46 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 46 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires **le 04 juillet 2023**.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés, soit **un objectif de rattrapage intégrant au moins 14 logements PLAI et un maximum de 14 logements en PLS ou assimilés.**

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025.

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022

(+)

- Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
- Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
- Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025

(-)

- *Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022*
- *Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)*

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments qualitatifs suivants :

- Respect d'une proportion d'au minimum 30% de PLAI soit 21 logements
- Respect d'une proportion maximale de 30% de PLS et assimilés (PSLA, BRS) soit 21 logements.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier

CMS de Bouchemaine - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025

Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Réf cad	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS				Année de financement (2023-2025)	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/PSLA/BRS	Autres			
Route Angers	Hameau de Pruniers		Angers Loire Habitat	13	8	3	5			2024		PA modificatif sur lotissement
Opération de rénovation urbaine	Bourg		?	20	20	8	12			2025		Projet de rachat par la commune avec portance ALM - Nécessité de veiller à l'intégration du projet en zone AVAP/SPR conformément à l'avis de l'ABF
Opération de logements sociaux			Angers Loire Habitat	35	20	12	8			2025		Reconstitution ANRU ; l'opération doit démarrer avant le 31/12/2024 ou 2026
Opération de logements sociaux			Angers Loire Habitat	100	47	11	16	20		2025		Logements sociaux seniors + 20 PSLA
Opération de logements sociaux			?	3	1			1		2025		1 PSLA
Opération de logements sociaux			Angers Loire Habitat	10	10	4	6			2024		Participation de la commune (90 000 €) et de bailleur 5 logements inclusif
Total				181	106	38	47	21	0			
Opération de logements sociaux			Podeliha	53	53							Sans nouvelles de Podeliha

VILLE DE BOUCHEMAINE

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du jeudi 21 décembre 2023

Nombre de membres	29	L'an deux mil vingt-trois, le 21 décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 15 décembre 2023, par lettre à domicile ou par courriel, s'est réuni à la salle d'animation des Boîtes à Culture, dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Véronique MAILLET, Maire,
Présents	20	
Votants	29	
Absent(s) représenté(s)	9	

Étaient présents :

Véronique MAILLET, Maire

Adjoint(e)s au Maire : Dominique BERTRAN, Michèle DEVILLERS, Alain GUINOISEAU, Christine MOREAU, Patrice NUNEZ, Isabelle PIERI, Jacky ROUSVOAL, Francine BOULESTREAU

Conseillers municipaux : Erich BUTTLER, Édith LHÉRIAU, Sophie NASSIF, Sophie GUERY, Virginie COCHERY, Sébastien MONTECOT, Jean-Luc KIRSTEN, Alain SAINT OYANT, Brigitte RETAILLEAU, Ousmane CISSAKHO, Jean-Baptiste LECLERCQ,

Étaient excusés : Denis LEIBER, Marie-France NORMAND, Didier GUILLAUMIN, Nathalie RIVOALLAN, Nicolas BUKOVEC, Jean-François TULOUP, Marie CHAROZE, Jérémy CARRE, Emilie BERNARD,

Les membres suivants ont donné pouvoir à des collègues :

Noms des Mandants	Noms des Mandataires
Denis LEIBER	Alain GUINOISEAU
Marie-France NORMAND	Michèle DEVILLERS
Didier GUILLAUMIN	Virginie COCHERY
Nathalie RIVOALLAN	Christine MOREAU
Nicolas BUKOVEC	Dominique BERTRAN
Jean-François TULOUP	Véronique MAILLET
Marie CHAROZE	Sébastien MONTECOT
Jérémy CARRE	Patrice NUNEZ
Emilie BERNARD	Ousmane CISSAKHO
Sophie NASSIF (à partir de la délibération 5)	Erich BUTTLER

Le Conseil Municipal a nommé secrétaire de séance :
Dominique BERTRAN

L'intégralité des débats est accessible par l'écoute de l'enregistrement réalisé à chaque séance du Conseil Municipal

13 - HABITAT - Contrat de Mixité Sociale

Monsieur Patrice NUNEZ, Adjoint au Maire,

Expose :

Les communes, dont la population est supérieure à 3 500 habitants, ont une obligation de disposer, d'ici 2025, d'un nombre de logements locatifs au sens de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) représentant 20 % de leurs résidences principales. Les communes en dessous de ce taux sont soumises à des objectifs triennaux de production de logements.

Le 24 mars 2021, un contrat de Mixité Social a été signé avec Angers Loire Métropole et l'Etat pour la période 2020-2022.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements au sens de la loi SRU, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et afin de lever au mieux les difficultés qu'elle pourrait rencontrer dans la production de logements à loyers modérés, que la commune de Bouchemaine a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Bouchemaine d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Le Contrat de Mixité Sociale proposé entre l'Etat, Angers Loire Métropole et la commune, permet un accompagnement pour la réalisation de l'objectif de création de logements au sens de la loi SRU.

S
É
A
N
C
E
D
U
2
1
D
E
C
E
M
B
R
E
2
0
2
3

Je vous propose :

- d'accepter les termes du Contrat de Mixité Sociale entre l'Etat, la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole et la commune de Bouchemaine ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer le Contrat de Mixité Sociale.

Annexe :
 contrat de Mixité Sociale

VOTE

En exercice	29	Pour	29
Présents	19	Contre	0
Pouvoirs	10	Abstentions	0
N'a pas pris part au vote	0		

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les propositions de Monsieur NUNEZ.

Le Maire,



 Véronique MAILLET

Le secrétaire de séance


 Dominique BERTRAN

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage est composé de façon impersonnelle de :

- Madame la maire de Bouchemaine et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le Préfet sera en charge, avec les co-signataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Animation et suivi opérationnels

Le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Bouchemaine et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux,

Le groupe opérationnel est animé par la commune de Bouchemaine

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le 16 JUIN 2024

La Maire de
 Bouchemaine

 Véronique MAILLET

Le Président de la CU
 Angers Loire Métropole

 Jean-Marc VERCHERE

Le Préfet du
 département de
 Maine et Loire

 Philippe CHOPIN



Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logements sociaux sur la commune de Longuenée-en-Anjou

Entre

La commune de Longuenée-en-Anjou, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre HÉBÉ, vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président Monsieur Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2024....., approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, Monsieur Philippe CHOPIN,

Préambule : Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Longuenée-en-Anjou est soumise aux obligations SRU depuis le 1er janvier 2017. Avec 14,62 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 01er janvier 2022, pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage sur cette commune doit se poursuivre.

Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 03 février 2020. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.

La commune est considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU du fait de son statut de commune nouvelle. A ce titre, elle a été exonérée de prélèvement, mais pas d'inventaire annuel, durant 3 ans, jusqu'au 01/01/2019. Elle est, à compter de cette date potentiellement prélevable si elle ne fait pas état de dépenses en faveur du logement social, dites « dépenses déductibles ». Ces dépenses permettent d'amoindrir le prélèvement potentiel sur ses logements manquants pour atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Longuenée-en-Anjou a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Longuenée-en-Anjou d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Un comité de pilotage est chargé d'élaborer le contrat et d'assurer son suivi et son évaluation.

Le présent CMS, rédigé entre septembre et décembre 2023, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Longuenée en Anjou.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Longuenée-en-Anjou

La commune de Longuenée-en-Anjou, créée en 2016 par les communes déléguées de la Meignanne, la Membrolle-sur-Longuenée, le Plessis-Macé et Pruillé, s'étend au nord-ouest d'Angers sur une superficie d'environ 53.50 km². Elle appartient à la deuxième couronne de l'agglomération angevine.

La commune de Longuenée-en-Anjou fait partie de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

Le cadre de vie rurale et la proximité avec l'agglomération angevine confèrent à la commune de Longuenée-en-Anjou une attractivité certaine pour l'installation de nouveaux habitants.

Sa population se stabilise depuis quelques années :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population municipale	6290	6378	6351	6331	6312	6306
Population totale	6451	6540	6515	6499	6483	6477

Cette stabilisation permet un maintien de l'offre d'équipement et de services.

En ce qui concerne la composition des familles, celle-ci suit la tendance nationale : vieillissement de la population, taille qui tend à diminuer (décohabitation, vieillissement, évolution des structures familiales...).

En terme de tranches d'âges, la population est relativement bien répartie et le souhait des élus est de maintenir cette hétérogénéité notamment en proposant une offre de logements adaptée.

Le nombre de résidences principales en 2021 s'élève à 2 515 et 348 logements sociaux.

La tension sur le logement locatif social sur la commune de Longuenée-en-Anjou est significative. Elle est évaluée à un taux de 3,43 (moyenne de 2019 et 2021 du nombre d'attributions sur le nombre de demandes), et le taux de vacance du parc privé est peu élevé (1,0 %).

La commune de Longuenée-en-Anjou est dotée d'un certain nombre d'équipements et de services répartis sur l'ensemble de son territoire :

- Equipements éducatifs : 3 écoles maternelles et élémentaires publiques et 2 écoles privées. Plus de 700 élèves sont scolarisés sur le territoire. 1 centre de formation par alternance. Des restaurants scolaires et locaux permettent l'organisation de services de restauration, d'accueil péri et extra scolaires.
- Equipements culturels et sportifs : 7 salles polyvalentes comprenant l'Espace Longuenée dont le rayonnement va bien au-delà du territoire communal, 4 salles omnisports, 3 stades, des terrains extérieurs sportifs, des aires de jeux pour les enfants, 3 bibliothèques.
- Services sociaux et de santé : 1 résidence seniors gérée par le CCAS, une maison médicale de garde, des professionnels de santé (médecins, kinésithérapeutes, infirmiers, ostéopathes, pharmaciens...).

De nombreuses associations (environ 90 actives) animent le territoire et contribuent à l'attractivité du territoire.

D'un point de vue économique, la commune bénéficie de la présence de commerces de proximité permettant une offre alimentaire pour les habitants.

L'INSEE comptabilisait au 1er janvier 2022, 3 206 actifs dont la plupart travaille sur l'agglomération. Sur le territoire, environ 1 750 emplois grâce notamment à la présence de 4 zones d'activités dont la zone d'activités économiques communautaire de la Chevalerie.

En 2020, le nombre de foyers fiscaux était de 2 482. Le revenu médian était de 24 070 €.

En matière de mobilité, la commune de Longuenée-en-Anjou bénéficie de l'axe départemental 775 qui relie Angers à Rennes pour un accès facile à l'agglomération. Elle est desservie par les services de transports en commun organisés par Angers Loire Métropole. C'est une desserte d'une commune de deuxième couronne ; la fréquence des bus est donc moins importante d'où la difficulté de certains habitants lorsqu'ils ne disposent pas de moyens de transport individuels.

La commune de Longuenée-en-Anjou est membre de la communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole qui exerce les compétences liées à l'aménagement du territoire, suivantes :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA).

Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine

En matière de réglementation et d'orientations politiques d'aménagement urbain, elle est donc couverte par le schéma de cohérence territoriale Loire Angers (SCOT), régie par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et le plan local de l'habitat. La commune de Longuenée-en-Anjou est identifiée au sein de l'agglomération comme une polarité devant participer à l'offre de nouveaux logements sur le territoire.

Le PLUi rappelle que les polarités sont un maillon essentiel au projet de territoire et concourent à l'attractivité de l'agglomération. Elles doivent constituer des pôles d'appui complémentaires au pôle centre. Conçues comme de véritable pôle de vie rayonnants plus largement sur le bassin de vie, elles doivent demain concentrer une offre d'équipements, de services, d'emplois et de logements diversifiée. Elles favorisent la proximité et contribuent à la maîtrise des déplacements.

Le PLUi prévoit une production de nouveaux logements, qui sur la commune de Longuenée-en-Anjou, est ventilée ainsi :

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	
Beausoteil Pruillé	30	1 AU 2 AU	oui	25
Diffus et autres opérations	155	U		

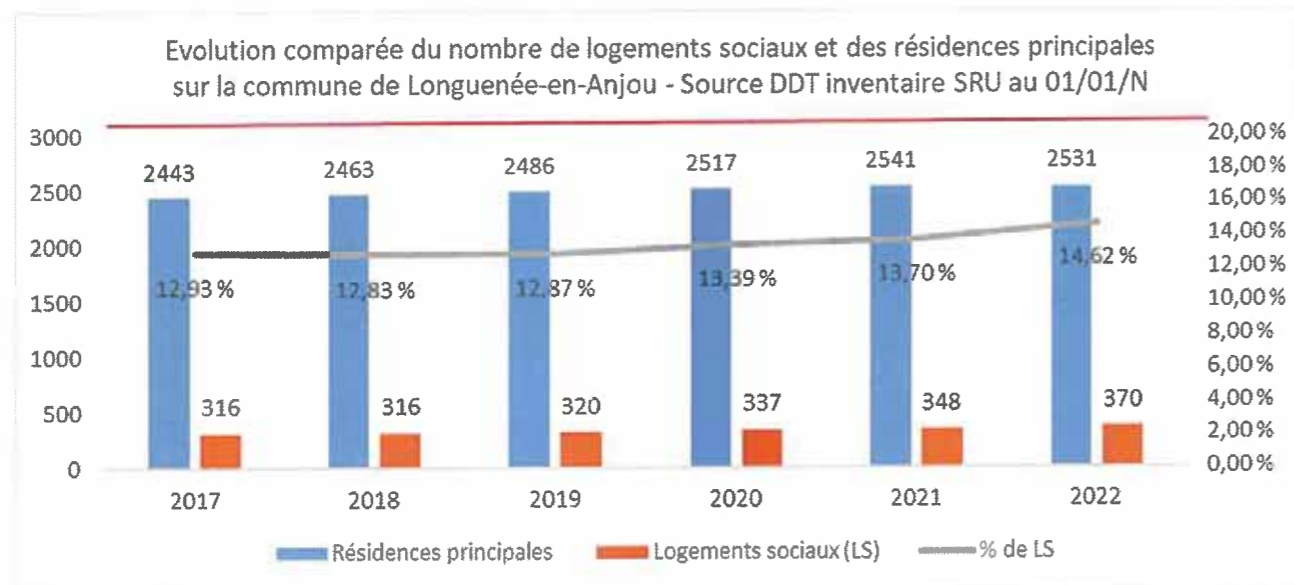
Tableau extrait de la fiche communale relative à Longuenée-en-Anjou issue de l'OAP Habitat du PLUi Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations prioritaires potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Longuenée-en-Anjou est entrée dans le dispositif SRU au 01 janvier 2017. A cette date, **316 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 12.93% des résidences principales. Il manque alors 173 logements pour atteindre les 20% requis.

5 ans après son entrée dans le dispositif, le nombre de logements sociaux de la commune a augmenté de 17% et atteint **370 logements**, soit **14.62%** des résidences principales.



Au 1^{er} janvier 2022, il **manque 136 logements** à la commune pour répondre à ses obligations SRU.

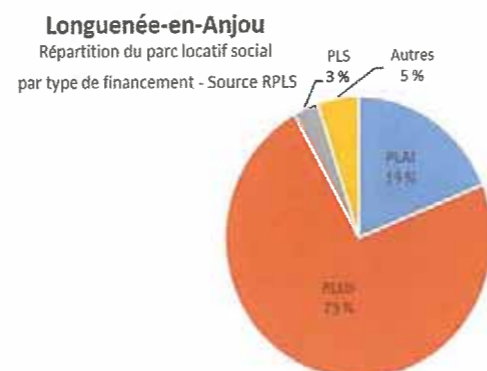
A titre d'information, 394 logements sociaux sont recensés au 1^{er} janvier 2023.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

➤ Le parc social

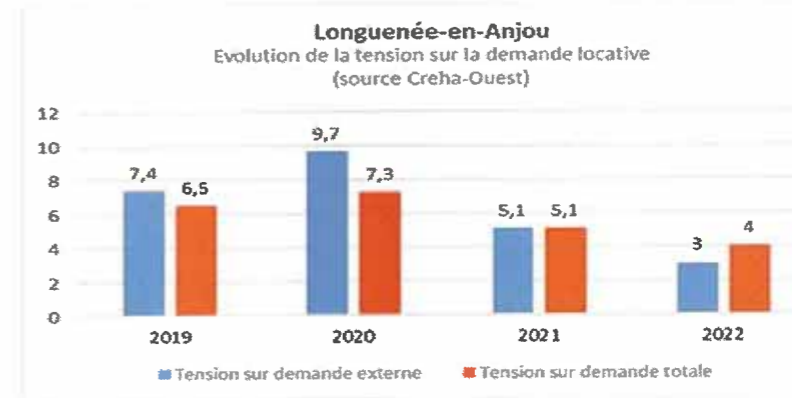
Les 370 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

- 291 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM et des particuliers (PSLA/Anah), soit 79% du parc social
- 79 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, particuliers hors Anah, ...)
- Le parc locatif social HLM, composé de 261 logements (RPLS 2022) est :
 - **Faiblement** pourvu en logements très sociaux avec 19% de PLAI et assimilés contre près de 24% sur ALM (hors Angers et communes de la 1ere couronne).
 - **Récents**, d'une ancienneté moyenne de 22 ans et composé à **78% de T3-T4**.



➤ La tension sur la demande locative sociale

- La **pression** sur l'ensemble de la demande locative sociale est significative en **2022** avec **4 demandes pour 1 attribution**. Elle s'établit à **3 pour les ménages non logés dans le parc HLM**. La faible tension est définie par un ratio de 2 demandes pour 1 attribution.
- A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution.



Au 1^{er} semestre 2023, la tension locative sociale atteint 9 demandes pour 1 attribution tant sur la demande globale que sur celle des ménages externes non logés en HLM. Cette pression est liée à une augmentation 63% de la demande locative sociale entre 2019 et 2022 (+40% sur la demande externe), alors que le volume des attributions stagne aux environs de 30 attributions par an ces 2 dernières années.

- Le taux de vacance dans le parc HLM est **faible**, 0.4% au 31/12/2021, soit 1 logement (source RPLS)
- Le taux de rotation dans le parc social est également **faible** (10%), rapport entre le nombre d'attributions (25 en 2022) sur le nombre de logements locatifs sociaux (261)
- Le délai moyen **d'attente** est de **16 mois** pour un demandeur externe et de 14 mois sur ALM (au 01 janvier 2023).
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande locative sociale externe est de **18 mois** en 2022 soit 24 attributions (11 mois sur ALM).

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social)

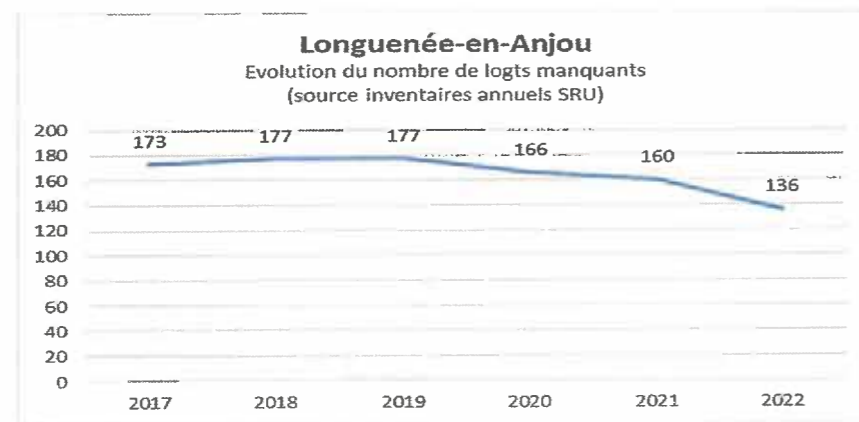
- La demande en cours au 1^{er} janvier 2023
 - Totale : 137 demandes en cours
 - Externe : 73 demandes de ménages externes (53% de la demande)
- Le profil des 73 demandeurs externes :
 - 34 % de personnes seules (58% sur ALM),
 - 55% des ménages demandeurs habitent sur la commune,
 - 51% des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71% sur l'agglomération),
 - Pas de demandeurs reconnus DALO et comme publics prioritaires (art. L. 441-1 du CCH).

3) Dynamique de rattrapage SRU

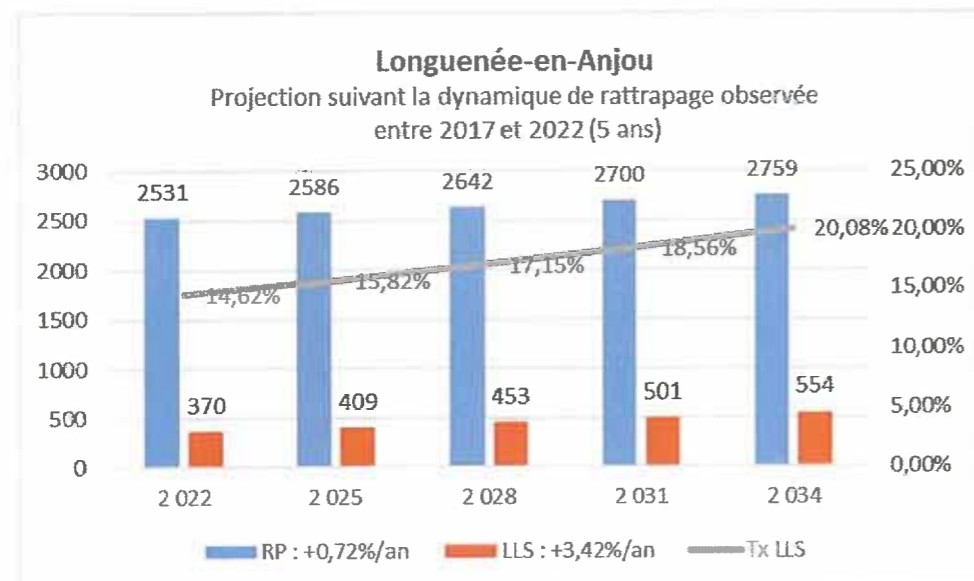
L'enjeu est d'abord de rappeler les résultats atteints sur les dernières périodes triennales, au travers d'un tableau récapitulatif de ce type :

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs				40		44	
Réalisés				48		95	
Taux d'atteinte				120 %		216 %	
% de PLAI	% de PLS			58 %	0 %	41 %	30 %
Taux de carence				S/O		S/O	

Au-delà des résultats des bilans triennaux, l'évolution du volume du déficit de logements sociaux, permet de caractériser la trajectoire de rattrapage positive enclenchée au cours de la période triennale 2020-2022, comme en témoigne la courbe de tendance ci-dessous (pointillé).



A titre informatif, la projection des tendances actuelles de l'augmentation des résidences principales et des logements sociaux permet de simuler le taux de logements social à moyen et long terme.



La commune de Longuenée-en-Anjou, entrée dans le dispositif SRU au 1^{er} janvier 2017, a connu 2 périodes triennales pleines. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 0.72% en moyenne par an et celui des logements sociaux recensés à l'inventaire annuel, de 3.42% en moyenne par an.

Si elle maintenait un tel rythme de production, la commune de Longuenée-en-Anjou pourrait atteindre les **20% de logements sociaux en 2034**.

Il convient également de préciser que la simulation réalisée sur le maintien du rythme de rattrapage observé sur la période triennale 2020-2022 (+5.21% de logements sociaux), permettrait à la commune d'atteindre les 20% de logements sociaux dès 2029.

4) Les modes de production du logement social

Après l'approche quantitative et qualitative de la production de logement social, il s'agit d'avoir une attention particulière aux filières de production du logement locatif social et notamment à la répartition entre la part des logements locatifs sociaux réalisés en VEFA et celle sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM.

La VEFA n'a pas été mobilisée sur la période triennale 2020 et 2022 (source Sisal).

Par ailleurs, au vu des enjeux d'intervention accrue au sein de l'enveloppe urbaine existante, il est pertinent de mesurer la part des logements locatifs sociaux réalisés en acquisition-amélioration. Cela permettra d'identifier les marges de développement de cette modalité de production du logement social, ainsi que les conditions pour le faciliter.

La production de logements sociaux par acquisition-amélioration n'a pas été mobilisée sur la période 2020-2022 (source Sisal).

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

La commune de Longuenée-en-Anjou poursuit sa recherche de fonciers et mène actuellement 2 procédures de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition de foncier pour les futures opérations d'urbanisations.

Elle bénéficie du droit de préemption sur les zones identifiées comme urbaines afin de rester en veille sur toutes les opportunités foncières.

Cependant, elle est confrontée au respect de l'équilibre suivant : prévoir des constructions de logements tout en préservant la filière agricole, acteur économique important sur son territoire.

Aussi, elle engage sur l'ensemble de ces zones urbanisées des opérations de réhabilitation permettant la construction de nouveaux logements (exemple : ZAC du centre-bourg du Plessis-Macé, ZAC Françoise Rose Richou, centre-bourg de la Meignanne...).

Sur le Plessis-Macé, des contraintes architecturales fortes existent en raison du périmètre de protection des monuments historiques.

Afin de mener à bien ces opérations, des mandats d'études et de travaux sont confiés à une société publique locale d'aménagement qui appuie la collectivité dans ces procédures d'acquisition du foncier.

Cependant, la commune est maintenant dans l'obligation de respecter la loi Zéro Artificialisation Nette dont la mise en application sur le territoire va être proposée par Angers Loire Métropole sur l'ensemble des communes.

2) Urbanisme et aménagement

La commune de Longuenée-en-Anjou avait identifié plusieurs sites d'urbanisation future sur son territoire. Ces zones sont identifiées dans le PLUi (ex : future ZAC de la Nouëllé, ZAC des Patisseaux, ZAC de Beausoleil) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent leur aménagement. Ces projets d'urbanisation sont cependant compromis par la mise en exergue de zones humides, la présence d'espèces animales protégées qui ne vont pas permettre l'urbanisation de la totalité de la surface prévue.

Des compensations environnementales sont exigées mais leur coût compromet l'équilibre de l'opération et peut aller jusqu'à remettre en cause sa faisabilité.

Ces contraintes ne permettent pas de répondre aux obligations de construction de logements dans l'immédiat. Elles nécessiteront peut-être d'identifier de nouvelles zones.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :

- La construction neuve de 2 120 logements par an :
 - o 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - o Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - o Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
- L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés ;
- L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé

Ce document prévoit pour Longuenée-en-Anjou la construction neuve de 86 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accession sociale à la propriété. Sur ce dernier segment de l'offre nouvelle à produire, la conjoncture économique et financière contraint la mise en œuvre des dispositifs, tels que le PSLA et le PTZ en particulier pour les primo-accédants à la propriété.

3) Programmation et financement du logement social

La commune de Longuenée-en-Anjou présente une dynamique forte de projets qui permettrait un rattrapage rapide, cependant un certain nombre de contraintes peuvent perturber le phasage des opérations présentées dans la liste jointe (Tableau de suivi des opérations).

La commune ne dispose pas de fonds propres suffisants pour accompagner la construction de logements sociaux, SRU. La hausse des coûts de construction et du prix du foncier fragilisent nos opérations notamment de réurbanisation des centre-bourgs. Ces contraintes budgétaires nous obligent à différer dans le temps certaines opérations.

La commune de Longuenée-en-Anjou peut dans le cadre de sa veille active sur des préemptions ou acquisitions amiables pour du renouvellement, donner délégation de droits directement à des bailleurs sociaux. Quelques contacts ont récemment été pris avec des bailleurs qui en raison des coûts de réhabilitation n'ont pas donné suite aux projets proposés.

Les élus sont à l'écoute de toute proposition de bailleurs envisageant la programmation de logements sur son territoire.

Les délais de réalisation d'un projet depuis sa genèse jusqu'à sa concrétisation sont très longs et ne permettent pas toujours de répondre aux objectifs envisagés dans un cadre annuel ou triennal.

4) Attribution aux publics prioritaires

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale – PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collèges qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- Les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les

réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;
- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements.

La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les communes qui doivent maintenir la dynamique d'accueil figure Longuenée-en-Anjou (commune SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50% aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL.

Source : CREHA-OUEST - Observatoire augmenté – Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2021				2022			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	4101	64,3%	24,8%	13,3	3603	60,9%	20,3%	13,8
Longuenée-en-Anjou	25	13	14	25	48%	12%	19.5	34	41,9%	4,8%	20

Concernant l'attribution des logements aux publics prioritaires, la position de la commune en deuxième couronne de l'agglomération ne lui permet pas de disposer d'une offre de transports en commun permettant à des personnes sans moyens individuels de transports de se déplacer à toute heure de la journée.

Malgré un travail mené avec Angers Loire Métropole sur une offre pertinente de transports en commun, cette situation est parfois bloquante pour l'accueil de certains ménages. En complément, la commune s'efforce de développer des voies douces de circulation pour accéder à Angers et aux villes de première couronne.

Ces enjeux de mobilité sont parfois un frein pour l'accueil de certaines familles considérées comme public prioritaire et engendrent ou maintiennent des difficultés comme l'accès à l'emploi.

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025.

a) Action foncière

La commune s'engage à assurer une veille sur chaque opportunité d'acquisition foncière en utilisant le droit de préemption si le bien peut permettre la construction de logements sociaux. A ce titre, chaque DIA fait l'objet d'une étude par les élus pour une veille active des mouvements fonciers.

Ses moyens financiers ne lui permettant pas l'acquisition de l'ensemble du foncier, elle s'appuiera sur l'intercommunalité pour du portage foncier tant qu'elle n'atteint pas le plafond pour ce dispositif ainsi que sur les dépenses déductibles au profit du logement social.

Elle s'engage à travailler avec les bailleurs sociaux pour des opérations d'acquisition – amélioration.

Les élus sont à l'écoute de toute proposition de bailleurs envisageant la programmation de logements sur son territoire.

b) Urbanisme et aménagement

La commune de Longuenée-en-Anjou s'engage à poursuivre ses opérations d'urbanisation suivantes dans lesquelles sont prévues la construction de logements :

- ZAC des Chênes secteur 5.2 à la Membrolle-sur-Longuenée en cours de viabilisation ;
- Densifications urbaines des centre-bourgs de la Meignanne, du Plessis-Macé et de la Membrolle-sur-Longuenée ;
- ZAC de Beausoleil à Pruillé, en cours de viabilisation ;
- ZAC de la Nouëllé au Plessis-Macé ;
- ZAC des Patisseaux (secteur 2) à la Meignanne ;
- Aménagement en lots libres à bâtir de plusieurs terrains communaux disponibles pour proposer l'accession à la propriété notamment pour des familles qui pourraient libérer des logements sociaux en contrepartie.

Pour cela, n'ayant pas suffisamment de ressources internes, elle mandate une société publique locale d'aménagement.

Certaines opérations sont en revanche limitées voire remise en cause. Des contraintes environnementales (protection d'espèces protégées, repérage de zones humides...) sur les ZAC des Patisseaux secteur 2 et de la Nouëllé remettent en cause la faisabilité technique et l'équilibre financier de ces opérations.

c) Programmation et financement du logement social

Les diverses contraintes communales en matière de renouvellement urbain complexifient l'émergence des projets dans un court terme.

La mobilisation de dépenses déductibles ne peut être que réduite, bien que ces opérations de logements sociaux nécessitent des démolitions, des réfections des réseaux eaux usées, eaux pluviales, des renforcements de réseaux d'énergies avant la construction.

Elle travaille avec les bailleurs sociaux notamment sur ses opérations de rénovation de centre-bourg sur la recherche de financements diversifiés (Etat, Europe, Région, Département) pour ces projets.

Elle s'engage auprès des maîtres d'ouvrage à veiller au respect de la répartition des types de financements pour répondre aux obligations qualitatives SRU, d'accueil de tous les publics et ce conformément aux règles de programmation des aides à la pierre.

d) Attribution aux publics prioritaires

La commune de Longuenée-en-Anjou respectera la Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution.

Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;

Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

Les propositions d'attribution des logements sont gérées par le centre communal d'action sociale en lien avec les élus et les bailleurs sociaux afin de répondre à la charte d'équilibre d'occupation.

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Longuenée-en-Anjou correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 45 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 45 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 13 logements PLAI et un maximum de 13 logements en PLS ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 .

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022
- Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
- Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
- Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025
- *Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022*

- Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments qualitatifs suivants :

- Respect d'une proportion d'au minimum 30% de PLAI soit 13 logements
- Respect d'une proportion maximale de 30% de PLS et assimilés (PSLA, BRS) soit 13 logements.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS			Année de financement prévisionnelle (2023-2025)	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/PSLA/BRS			
Les Pâtisseries secteur 1	La Meignanne		Angers Loire Habitat - ANRU		21	12			2024		Inscription 2022 dans la maquette de reconstitution NPRU
Chênes 2 secteur 5.1 - îlots A-B-C-D-E	La Membrolle/Longuenée		Angers Loire Habitat		25		11		2023		Programmé auprès d'ALM pour 2022 -> reporté en 2023 - 11 PSLA
Centre-bourg	La Meignanne		Angers Loire Habitat - ANRU		30	5			2023		Pour la commune 25 îlot C + 5 îlot A
Françoise Rose Richou	La Membrolle/Longuenée		A définir		13				2023		
Centre ancien	Le Plessis Macé		Inconnu à cette date		12	2			2023		pour la commune 12 logements
Beausoleil 1AU	Pruillé		Inconnu à cette date		11	4			2023		Le propriétaire est vendeur - Lancement ZAC en 2022
Chênes 2 secteur 5.2	La Membrolle/Longuenée		A définir		17				2024		îlots J - K et L
Françoise Rose Richou secteur 3	La Membrolle/Longuenée		A définir		13				2024		
La Nouëlle	Le Plessis Macé		Inconnu à cette date		35	19			2025		
Les Pâtisseries secteurs 3 à 5	La Meignanne		Inconnu à cette date		52	21			2025		
Total					229	63	0	11	0		

CMS de Longuenée en Anjou - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Le comité de pilotage est composé de façon impersonnelle de :

- Monsieur le Maire de Longuenée-en-Anjou et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le Préfet sera en charge, avec les co-signataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Animation et suivi opérationnels :

Le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Longuenée-en-Anjou et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux.

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif.

Effets, durée d'application, modalités de modification

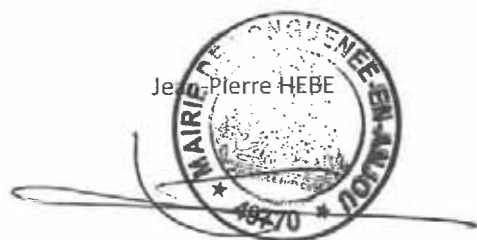
Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le 26 décembre 2023.

Le Maire de
Longuenée-en-Anjou



Jean-Pierre HEBE

Le Président de la Communauté
Urbaine Angers Loire Métropole



Jean-Marc VERCHÈRE

Le Préfet de
Maine et Loire



Philippe CHOPIN

Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Loire-Authion

Entre

La commune de Loire-Authion, représentée par son Maire M. Jean-Charles PRONO, vu la délibération du conseil municipal n°2024-03-12 du 5 mars 2024, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président M. Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 AVR. approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, M. Philippe CHOPIN,

Préambule : Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Loire-Authion est soumise aux obligations SRU depuis le 1^{er} janvier 2018. Avec 11.98% de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1^{er} janvier 2022, pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune doit se poursuivre. Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 25 mai 2020. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.

La commune est considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU du fait de son statut de commune nouvelle. A ce titre, elle a été exonérée de prélèvement, mais pas d'inventaire annuel, **durant 3 ans, jusqu'au 01/01/2021**. Elle est, à compter de cette date, considérée comme potentiellement prélevable, si elle ne fait pas état de dépenses en faveur du logement social, dites « dépenses déductibles ». Ces dépenses permettent d'amoindrir le prélèvement potentiel sur ses logements manquants pour atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et afin de lever au mieux les difficultés qu'elle pourrait rencontrer dans la production du logement social, que la commune de Loire-Authion a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Loire-Authion d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le présent CMS, rédigé entre septembre 2023 et janvier 2024, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Loire-Authion.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune ;
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social ;
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025.

Présentation de la commune de Loire-Authion

Commune multipolaire entre urbanité et ruralité, la commune Loire-Authion est née le 1/01/2016 de la fusion de 7 communes issues de la Communauté de communes Vallée Loire Authion (Andard, Brain-sur-L'Authion, Corné, Bauné, La Daguenière, La Bohalle, Saint-Mathurin-sur-Loire). Elle se situe dans la 2^e et 3^e couronne à l'Est d'Angers qui s'articule en deux unités contrastées :

- trois communes déléguées ligériennes contraintes par le PPRI, tournées vers le végétal spécialisé et le tourisme (Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) au sud ;
- quatre communes déléguées au nord en plein développement démographique, concentrant les principales activités commerciales et industrielles et accueillant une agriculture mixte autour du végétal spécialisé, de la polyculture élevage et de la forêt.



Partie prenante du Pôle Métropolitain qui dispose d'un SCoT approuvé en décembre 2016, cette commune nouvelle a intégré la communauté urbaine Angers Loire-Métropole (ALM) au 1er janvier 2018.

Forte de ses 16 858 habitants, elle est par ordre d'importance, la première commune en termes de superficie et la deuxième en termes d'habitants au sein d'ALM sur les 29 communes adhérentes.

Elle est contrainte dans son développement par :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation (56% du territoire est impacté par le nouveau PPRI et plus particulièrement au Sud)
- La charte foncière de l'Anjou qui contraint les extensions urbaines à l'Ouest
- Une limite d'urbanisation, inscrite dans le SCoT qui contraint à ce jour principalement l'extension de la commune déléguée de Corné

Parmi les 7 communes déléguées, constituant Loire-Authion, 3 communes déléguées (Andard-Brain-Corné=ABC) constituent la polarité de Loire-Authion au sens du SCoT, arrêté en février 2016, qui a pour rôle d'accueillir des programmes mixtes recevant les nouveaux équipements et services nécessaires au fonctionnement du bassin de vie.

Le SCoT Loire Angers est actuellement en révision. Dans ce cadre, est reposée la question des polarités et leur définition. Brain-Andard constitue une des polarités principales autour d'Angers (pôle centre) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- une offre conséquente en variété d'équipements, de services, de commerces
- une offre conséquente en développement foncier urbain
- une concentration des habitants
- une bonne desserte.

Ainsi Loire-Authion de par sa configuration est attachée à maintenir une relation de proximité avec ses habitants et s'articule de ce fait autour de communes déléguées complémentaires, à savoir :

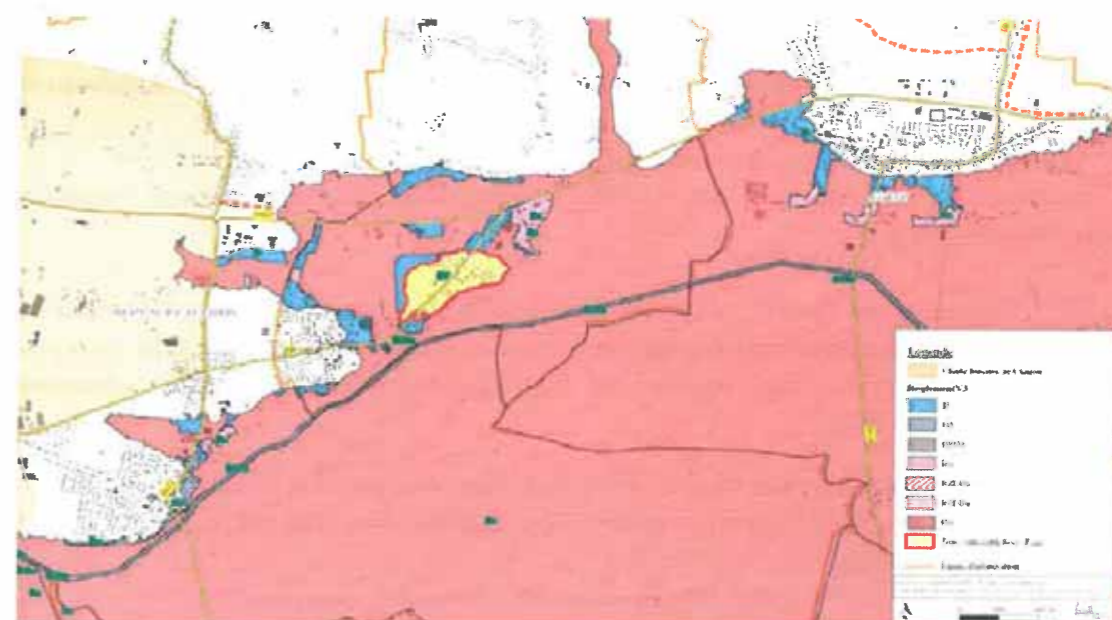
- Andard/Brain qui a pour vocation à accueillir majoritairement la nouvelle population,
- Corné comme polarité économique en appui à Andard/Brain,
- Saint-Mathurin-sur-Loire comme polarité touristique ayant pour vocation à accueillir des équipements touristiques et culturelles et des manifestations de dimensionnement communautaire et départemental,
- La Bohalle et La Daguenière et Bauné étant au service de la proximité du quotidien en appui sur Saint-Mathurin-sur-Loire ou de Corné

La commune de Loire-Authion voit sa population municipale augmenter entre le 1^{er} janvier 2015 (population en vigueur au 1^{er} janvier 2018) et le 1^{er} janvier 2020 (population en vigueur au 1^{er} janvier 2023) de + 3,8 %. La tension sur le logement locatif social est évaluée à un taux de 2,95 (moyenne de 2019 et 2021 du nombre d'attributions sur le nombre de demandes), et le taux de vacance du parc privé est peu élevé (1,2 %).

Dans le cadre du PLUi 2018-2027, le territoire Loire-Authion prévoit de construire **975 nouveaux logements dont 780 (80%) sont localisés dans la polarité ABC** et plus particulièrement sur Brain et Andard dans les proportions suivantes (estimatif) : Brain : 55%, Andard : 30%, Corné : 15%.

A l'horizon 2030, la **population municipale de Loire-Authion représentera plus 18 000 habitants dont 11 800 sur la polarité ABC** (soit 65% de la population Loire-Authion). Sur ces 11 800 habitants de la polarité, **70% de cette population se localisera sur Brain et Andard** qui formera une continuité résidentielle (environ 8 500 habitants).

Les aménagements des quartiers d'habitat s'inscrivent en déclinaison du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et du Schéma de Cohérence Territoriale du pôle métropolitain auxquels la commune participe activement dans leur élaboration.



Une part importante de ces quartiers est réalisée par l'aménageur public ALTER, tels que :

- la ZAC des Bas Jubeaux à Saint-Mathurin (92 logements – 8,5 ha – 20 logements sociaux et 4 en accession sociale)
- la ZAC du clos de la Motte à corné (140 logements - 9 hectares - 38 logements sociaux et 17 logements en accession sociale et un équipement scolaire)
- le lotissement Le Gué les fourneaux/Le Grand Bois à Andard (227 logements – 15 ha – 44 logements sociaux et 63 logements en accession sociale)
- La ZAC Buissons Belles Gantières à Brain (303 logements - 25 ha - 90 logements sociaux et 6 en accession sociale, une zone d'activités de 2,9 ha et une zone naturelle de 8,8 ha) -
- Les études d'un nouveau quartier à Brain-sur-l'Authion dit « Cœur de polarité », situé entre les bourgs de Brain et d'Andard au sud de la RD4 et du site d'extension le Gué - Les fourneaux en continuité du lotissement récemment urbanisé à Andard.

D'autres opérations sont réalisées :

- par des opérateurs privés ou des bailleurs sociaux, comme les Rimoux 2 à Corné, un lotissement réalisé par la Société Acanthe (50 logements – 2,35 ha– 10 logements sociaux).
- par des bailleurs sociaux directement lorsque celles-ci se situent en renouvellement urbain de cœur de bourg.

3 opérations avec Maine-et-Loire Habitat et Angers Loire Habitat sont en cours soit en phase étude, soit en phase réalisation. C'est le cas notamment du clos Hodée qui est une opération menée par Angers Loire Habitat et Podeliha en lien direct avec la commune pour la réalisation de 33 logements sociaux et 9 en accession sociale sur une surface de 5 000 m². La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire et la résidence « sénior » à La Daguinière sont en phase d'étude avec Maine et Loire Habitat pour la construction respective de 47 et 11 logements sociaux.

L'économie de Loire-Authion repose en 2018 sur 864 établissements marchands (hors agriculture) et 110 exploitations agricoles, représentant au total 3 335 emplois, se positionnant au sein d'ALM comme la 6^{ème} commune sur le plan de l'emploi. Les emplois se concentrent majoritairement sur la polarité Andard, Brain-sur-l'Authion, Corné dans des établissements majoritairement de petites tailles (1 à 9 salariés).

Le secteur agricole est fortement représenté ainsi que l'activité de construction.

Par ailleurs, selon les statuts, ALM est compétent en matière de :

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Création, aménagement et entretien de voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement, plan de déplacements urbains ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'urbanisme.

Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

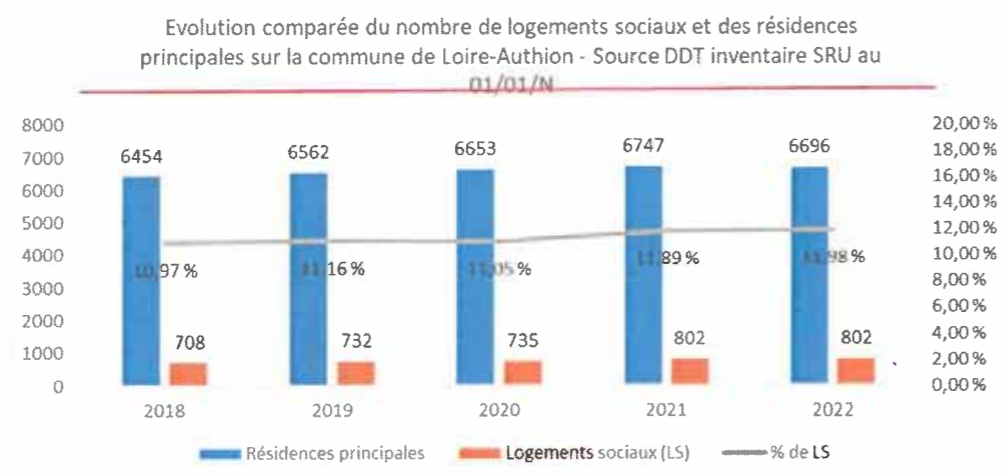
- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine.

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Loire-Authion est entrée dans le dispositif SRU au 01 janvier 2018. A cette date, **708 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 10,97 % des résidences principales. Il manque alors 583 logements pour atteindre les 20% requis.

5 ans après son entrée dans le dispositif, le nombre de logements sociaux de la commune a augmenté de 13 % et atteint **802 logements**, soit 11,98 % des résidences principales.



Au 1^{er} janvier 2022, il manque **537 logements** à la commune pour répondre à ses obligations SRU.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

➤ Le parc social

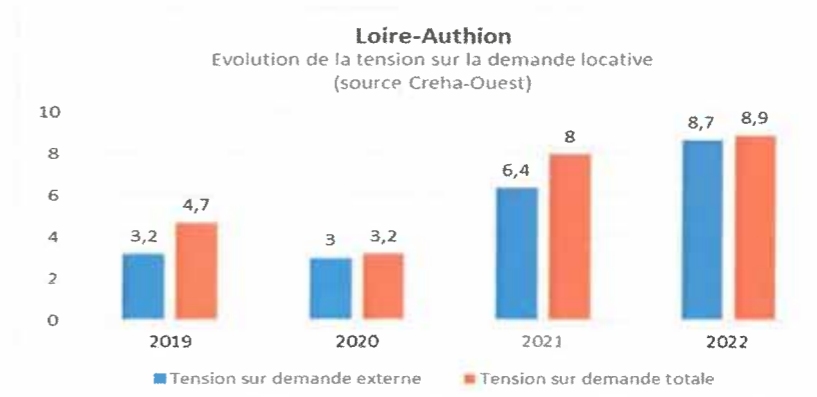
Les 802 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

- 577 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM et des particuliers (PSLA/Anah), soit 72% du parc social
- 225 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, particuliers hors Anah)
- Le parc locatif social HLM, composé de 521 logements (RPLS 2022) est :
 - **Bien** pourvu en logements très sociaux avec 37% de PLAI et assimilés contre près de 24% sur ALM (hors Angers et communes de la 1ere couronne).
 - **Assez ancien**, d'une ancienneté moyenne de 27 ans et composé à **74% de T3-T4**.



➤ La tension sur la demande locative sociale

- La **pression** sur l'ensemble de la demande locative sociale est **forte en 2022** avec près de **9 demandes pour 1 attribution**. Cette tension est identique pour la demande de ménages non logés dans le parc HLM.
- A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution.



Cette tension est notamment liée à une hausse de 40% de la demande locative totale entre 2019 et 2022 (+67% sur la demande externe), conjuguée à une baisse des attributions de -26% sur la même période (-40% sur la demande externe).

- Le taux de vacance dans le parc HLM est **faible**, 0,4 % au 31/12/2021, soit 2 logements (source RPLS).
- Le taux de rotation dans le parc social est également **faible** (6 %), rapport entre le nombre d'attributions (31 en 2022) sur le nombre de logements locatifs sociaux (521).
- Le délai moyen **d'attente** est de **15 mois** pour un demandeur externe et de 14 mois sur ALM (au 01 janvier 2023).
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande locative sociale externe est de **13 mois** en 2022 soit 20 attributions (11 mois sur ALM) mais les données statistiques disponibles au 1^{er} juillet 2023 témoignent de l'allongement du délai d'attente qui atteint **23,5 mois** sur les 6 premiers mois de l'année 2023 (14 mois sur ALM).

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social)

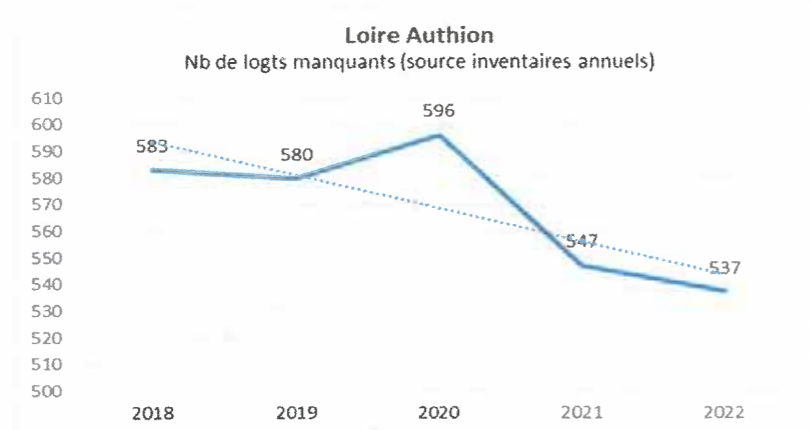
- La demande en cours au 1^{er} janvier 2023
 - Totale : 249 demandes en cours
 - Externe : 174 demandes de ménages externes (70% de la demande)
- Le profil des 174 demandeurs externes :
 - 40 % de personnes seules (58 % sur ALM),
 - 57 % des ménages demandeurs habitent sur la commune,
 - 55 % des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71 % sur l'agglomération),
 - Pas de demandeurs reconnus DALO et comme publics prioritaires (art. L. 441-1 du CCH).

3) Dynamique de rattrapage SRU

Rappel des résultats atteints sur les dernières périodes triennales :

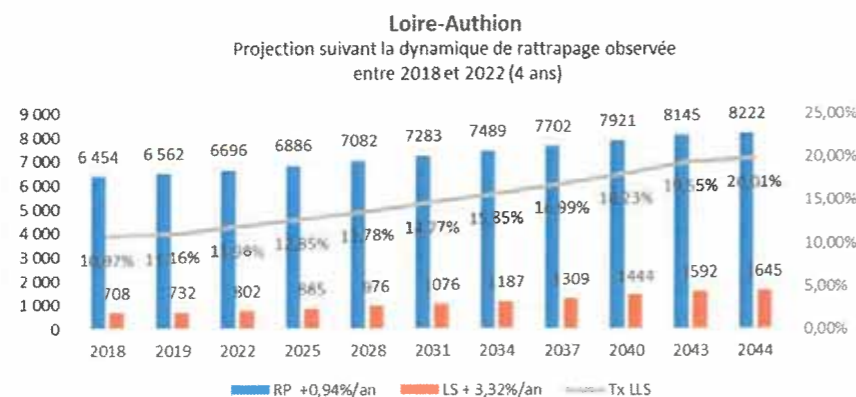
Bilans triennaux SRU		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		58		116	
Réalisés		48		195	
Taux d'atteinte		83 %		168 %	
% de PLAI	% de PLS	36 %	0 %	34 %	12 %
Taux de carence		S/O		S/O	

Au-delà des résultats des bilans triennaux, l'évolution du volume du déficit de logements sociaux, en baisse depuis 2018 (hors 2020), permet de caractériser la trajectoire de rattrapage positive, comme en témoigne la courbe de tendance ci-dessous (pointillé).



A titre informatif, la projection des tendances actuelles de l'augmentation des résidences principales et des logements sociaux permet de simuler le taux de logements social à moyen et long terme.

La commune de Loire-Authion, entrée dans le dispositif SRU au 1^{er} janvier 2018, a connu 1 période triennale partielle et 1 période pleine entre 2020 et 2022. Sur ces 5 années, le nombre des résidences principales a augmenté de 0.94% en moyenne par an et celui des logements sociaux recensés à l'inventaire annuel, de 3.32% en moyenne par an.



Le schéma ci-dessus basé sur une période 2018-2022 très favorable à la réalisation de logements sociaux fait apparaître que Loire-Authion pourrait avoir atteint 20% de logements sociaux en 2044. Cette projection, ne tient pas compte des contraintes liées au ZAN notamment et ne saurait être perçue comme un objectif à atteindre. La loi 3DS ne fixe pas de date butoir mais prévoit un taux unique de rattrapage de 33% du nombre de logements sociaux manquants jusqu'à atteindre 16% de logements sociaux, puis de 50% des logements sociaux manquants entre 16% et 18% et enfin de 100% des logements sociaux manquants, jusqu'à atteindre 20%.

4) Les modes de production du logement social

Sur la commune, les bailleurs sociaux interviennent principalement en maîtrise d'ouvrage directe. Sur les 125 logements sociaux financés entre 2020 et 2022 (source Sisal), 14 soit 11% ont été réalisés en VEFA.

La production de logements sociaux par acquisition-amélioration n'a pas été mobilisée sur la période 2020-2022.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

Difficultés observées et défis à relever, outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

- Une commune impactée par les contraintes liées aux risques naturels

La commune très étendue connaît une limitation de son développement par le PPRI, les risques d'effondrement/cavités, la proximité de pré-localisation zones humides en bord de bourg dans le PLUi, des périmètres de classement divers qui peuvent encherir le coût des opérations.

- Des modalités d'acquisition des parcelles longues et coûteuses.

Les achats amiables tout comme les préemptions pour permettre des opérations de développement ou d'acquisition-amélioration sont rares. Quel que soit le mode d'acquisition (amiable ou préemption), celui-ci requiert du temps en raison des négociations et des démarches administratives. Même si une veille foncière a été mise en œuvre dès la création de la commune nouvelle, via l'accompagnement de la sigiste de la commune et les outils cartographiques, les délais d'acquisition demeurent longs.

Certaines opérations d'acquisition s'avèrent très coûteuses, notamment celles s'inscrivant en renouvellement urbain. Aussi, certaines d'entre elles sont portées par des tiers (notamment ALTER ou ALM) dans le cadre de convention de portage foncier avec :

- Alter sur deux opérations : La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire (superficie 5 900 m²) et la zone d'activités Les Magnolias à Corné (superficie de 3,7 ha) et d'autre part
- ALM sur L'Hôpiteau à Brain-sur-l'Authion (superficie de 8 680 m²).

Par ailleurs, la commune réalise chaque année des acquisitions foncières au regard de sa veille foncière sur les sites du futur EHPAD à Andard ou encore Le Clos du Pé à Corné par exemple.

ALM dispose du Droit de Préemption Urbain. Pour mémoire, la commune peut déléguer son droit de préemption directement à un bailleur social.

- Une nécessaire sensibilisation des riverains sur les nouvelles formes urbaines imposées par la rareté du foncier.

La maison individuelle est la forme d'habitat qui prédomine sur Loire-Authion. Depuis 10 ans, les petits collectifs prennent progressivement leur place dans les nouveaux programmes urbains en extension mais également en renouvellement urbain. Ces nouvelles formes urbaines qui participent à la sobriété foncière impliquent une concertation en amont avec les riverains pour que les projets, notamment ceux en cœur de bourg soient mieux acceptés. Cette concertation réclame souvent des allers-retours avec les riverains, ce qui allonge les délais de réalisation des opérations urbaines.

- La veille foncière

La veille foncière est effectuée à partir d'une cartographie des gisements fonciers repérés sur le territoire urbain depuis 2015 avec l'action « Plan d'action Foncière » réalisée avec le CAUE. Cette cartographie est régulièrement mise à jour en particulier depuis 2023, à partir de l'outil « Urbansimul », mis à disposition par le CEREMA.

Il ressort de cette veille le constat d'une faible quantité de surfaces disponibles au sein des enveloppes urbaines.

- Incidence des études relatives aux pré-localisations zones humides inscrites au PLU-I sur le calendrier de lancement des opérations.

En ce qui concerne les surfaces en extension urbaine notifiées dans le PLUi, celles-ci ont fait l'objet pour une grande partie d'entre elles d'une pré-localisation « zones humides ». Elles ont ainsi dû faire l'objet d'inventaires exhaustifs et précis « zones humides » pendant près de deux ans. En effet, les premières études réalisées ont conclu à l'absence de zones humides sur une grande partie du territoire étudié en contradiction avec les pré-localisations « zones humides » inventoriées dans le PLUi. Aussi, à l'issue de ces premiers résultats, des contre-expertises ont été réalisées à la demande des services de la police de l'eau qui ont confirmé les résultats initiaux. En conséquence, ces différentes études ont retardé la mise en œuvre du projet d'un an par rapport à des études classiques environnementales à réaliser dans tout nouveau programme urbain.

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :
 - La construction neuve de 2 120 logements par an
 - 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
 - L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés
 - L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé.

Ce document prévoit pour Loire-Authion la construction neuve de 97 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accession sociale à la propriété. La production de Loire-Authion sur les communes de Andard, Brain et Corné participe avec les autres communes de polarités au sein de l'agglomération à créer 5% de logements à loyer PLS, pour les autres communes la part de PLS s'établit à 2,5%.

La commune connaît de nombreux secteurs d'OAP pour du logement à court et moyen termes. D'importance très diverses en lien avec la dureté foncière ou non, en effet, les OAP peuvent avoir vocation à faciliter du renouvellement urbain, densifier les dents creuses, encadrer les extensions urbaines. Les enjeux identifiés au PLUi sont « l'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 ». Certaines OAP locales à vocation résidentielle peuvent recouvrir une programmation 100% logement locatif social, partiellement avec du logement locatif social et / ou de l'accession sociale, sans logement retenu au titre de la Loi SRU. La commune sera vigilante dans l'ordonnancement de ces OAP et veillera à équilibrer sa production en mobilisant le secteur diffus.

- La commune doit fortement se mobiliser en matière de contribution financière pour respecter la proportion de 35% de logements sociaux dans les constructions nouvelles.
- Les prescriptions de l'ABF entraînent pour les opérations en cœur de bourg des surcoûts de construction liés à la préservation du patrimoine bâti remarquable ou des délais de validation de projet plus longs, liés aux différentes réunions d'échanges nécessaires.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

La commune prévoit dans ses nouveaux programmes de constructions une diversité de typologies de logements en offrant une large panoplie de « produits logements » aussi bien dans les formes (collectives/intermédiaires/individuelles) que dans les statuts d'occupation (locatif/accession à la propriété ;

logement aidé, logement privé) pour répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages. Au-delà d'éviter la spécialisation sociale du territoire et de réduire la proportion d'individuels purs, la diversité des typologies de logements favorise la mixité sociale.

Pour contribuer à la création de logements sociaux sur son territoire, outre son travail avec les bailleurs sociaux, la commune négocie avec les privés la réalisation de logements sociaux, à savoir **1 logement social par construction de 5 logements**. A titre d'exemple, la commune a négocié avec le privé sur le lotissement dit « Le petit train » à Andard qui compte 10 logements, la création de 2 logements sociaux en PLS.

Les opérations d'aménagement en cours sont les suivantes :

- Réalisation de la ZAC Buissons Belles Gantières à Brain-sur-L'Authion à maîtrise d'ouvrage ALTER. Cette opération d'une superficie d'environ 25 hectares, comprend la réalisation d'un quartier mixte à usage d'habitat et d'activités avec au centre, une zone naturelle non urbanisable et au nord-ouest, une zone d'activités. Le secteur devrait ainsi accueillir à terme environ 305 logements dont 92 logements sociaux. La Phase 1 de 119 logements est en cours de réalisation et la phase 2 de 63 logements devrait commencer à s'engager.

- Réalisation de 2 lotissements en lien avec des sociétés privées :

- Le lotissement Les Rimoux 2 à Corné réalisé par la Société Acanthe (50 logements - 10 logements sociaux)
- La réalisation de 2 logements sociaux avec GF Promotion au sein du lotissement « Le petit train » à Andard de 10 logements.

- Réalisation d'opérations de construction de 100% de logements sociaux en renouvellement urbain avec deux bailleurs sociaux :

- d'une part Maine-et-Loire Habitat sur le secteur de La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire (47 logements sociaux) et La résidence « Séniors » à La Daguenière (11 logements sociaux) en cœur de ville et,

- d'autre part, Angers Loire Habitat et Podeliha sur Le Clos du Pé à Corné (42 logements dont 9 PSLA)

En plus des programmes d'urbanisation en cours, Loire-Authion prépare Loire-Authion de demain.

D'ores et déjà sont à l'étude le secteur dit "Cœur de polarité" pour « rejoindre » les deux bourgs Brain et Andard et l'extension du Gué les Fournaux à Andard. Le premier secteur couvre une superficie d'environ 7,3 hectares (estimation environ 100 logements, un espace boisé et un espace NI) et le 2^{ème} secteur couvre une superficie d'environ 2 hectares (estimation 60 logements).

La réalisation de ces nouveaux quartiers en plus de la ZAC Buissons Belles Gantières en cours de réalisation contribueront à l'accueil de nouvelles populations en lien avec l'arrivée du centre pénitentiaire en 2027 d'une capacité de 850 détenus sur Brain- sur-l'Authion – Trélazé. Mais ces programmes réinterrogent les effectifs scolaires qui seront en forte nécessitant un agrandissement des écoles Paul Aguilé / Charles Perrault à Brain-sur-L'Authion. La reconfiguration de l'école (école et restauration scolaire) est à interroger en lien avec Angers Loire Métropole. Il est à noter que la commune a anticipé les évolutions et possède des terrains permettant une extension de l'école. Des questions similaires se posent à moindre ampleur sur la commune d'Andard, dans les écoles Joseph Froger.

Corné fait également l'objet de réflexions à long terme avec deux projets : un éco quartier sur le Clos du Pé d'une surface de 21 300 m² en plein cœur de bourg (44 logements minimum) et la transformation de la Zone d'Activités des Magnolias en espace résidentiel.

Du côté de Bauné, la restructuration du bourg a été amorcée il y a plus d'un an au travers d'actions visant à expérimenter des aménagements dédiés à la sécurité routière.

Loire-Authion entend y reconfigurer et faire revivre le site de l'ancienne école, avec des logements, un commerce multi-services, le transfert de la médiathèque et l'expérimentation d'un espace dédié aux associations locales.

Ce nouveau quartier sera également doté d'une place traversante, de parking et de cheminements doux entre les différents espaces autour de la mairie. Il pourrait s'allonger jusqu'à Gendrie Ouest, secteur localisé à la

sortie du bourg de Bauné de part et d'autre de la RD82 qui couvre une superficie d'environ 3,9 ha dont 2 900m² réservés pour l'implantation du SDIS et le reste pour environ 80 logements.

À Saint-Mathurin-sur-Loire, le site de la Minoterie est en cours d'étude (47 logements). L'école des Sternes, les anciens silos situés le long du cimetière (estimation 13 logements), l'espace Léon Mousseau (estimation 10 à 30 logements) et le bâtiment de la gare font l'objet d'une réflexion devant aboutir, dans un 1er temps, sur le réaménagement du bâtiment scolaire ainsi qu'à un plan guide pour la réalisation d'opérations urbaines cohérentes dans leur fonctionnement, l'espace et le temps.

Quant à l'EHPAD de Saint-Mathurin-sur-Loire, actuellement situé dans une zone de dispersion des crues, il est appelé à déménager dans les années à venir (2027-2029). Aussi Loire-Authion mène actuellement des études pour implanter le futur établissement R+2 (81 résidents actuels) à proximité de la résidence autonomie d'Andard sur une parcelle de 6 200 m². Proche des services de proximité, des commerces et des moyens de transports, cet EHPAD « hors les murs » pourrait alors permettre de créer, à Andard, un pôle gérontologique, en lien avec la résidence autonomie, de nouveaux services, France Services, le CCAS et le centre social AICLA.

Du côté de La Daguenière, outre la construction de 11 logements seniors à l'étude, la requalification du centre-bourg est en réflexion.

L'inscription, au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de servitudes de mixité sociale ou d'emplacement réservé pour du logement social sur son territoire, visant à stimuler la production de logements sociaux, encadrer la production de lots libres, et favoriser l'atteinte de ses objectifs résultant de la loi SRU, peut être un travail à mener avec Angers Loire Métropole à l'occasion de la prochaine révision.

En effet, connaissant des divisions foncières spontanées sur l'ensemble des zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune, toute opération de création de logements, générant plusieurs logements ou concernant une unité foncière une surface de plancher minimum à établir avec la commune pourrait prévoir la création de logements sociaux. Ces règles ambitieuses de par leur niveau d'exigence et l'étendue de leur application, sont de nature à favoriser la production de logements sociaux et la mixité en renouvellement urbain et densification du tissu urbanisé existant.

Cet outil serait particulièrement intéressant à développer en lien avec la révision du PLU-I à venir et les services de planification d'ALM.

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever, Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

- Difficultés des bailleurs sociaux à équilibrer les opérations

A son entrée dans le dispositif SRU, la commune a pu souffrir de la part des bailleurs sociaux d'a priori quant à son attractivité, aux besoins en matière de logements sociaux, craignant de subir de la vacance locative. Or il n'en est rien en réalité, la tension locative le démontrant aisément (Cf volet 1). Désormais quasiment tous les bailleurs sociaux locaux sont présents sur la commune, apportant un choix supplémentaire aux candidats à un logement social.

Les projets rencontrent des contraintes techniques, telles qu'exposées dans le document, qui concourent à une augmentation des prix de revient. L'équilibre économique des opérations est rendu difficile par le zonage réglementaire de recettes de loyers (zone 3) ou de prix de vente des biens en PSLA trop faible (zone C). De plus, la taille moyenne des opérations (15 logements) contraint mécaniquement leur équilibre économique. De ce fait, certains projets prennent du retard ou les modes de financements se transforment (ex. du PSLA au locatif social), complexifiant l'atteinte d'équilibre socio-démographique de certains secteurs ou ZAC.

A titre d'illustration, la commune travaille avec Angers Loire Habitat sur le Clos Hodée depuis 2017 et les premiers logements seront livrés en 2026 (42 logements locatifs sociaux), compte tenu des négociations engagées depuis plus de deux ans avec les riverains mais aussi des problématiques complexes de

démolition/dépollution des opérations en renouvellement urbain engendrant des surcoûts supplémentaires, impliquant la contribution financière de la commune. Quant à la ZAC Buissons Belles Gantières, les délais de réalisation des logements ont pris du retard en raison des modifications sur le type de logements proposés (transformation de PSLA en locatifs sociaux) et sur les négociations relatives à la participation de la commune sur la voirie.

- Difficultés à produire du PSLA et conséquences sur le financement d'opérations de logements sociaux : Angers Loire Habitat a formulé la demande de transformer 20 PSLA en 20 logements locatifs sociaux avec possibilité de vente à 10 ans aux locataires occupants pour reconstituer une offre locative sociale (qui permet de conserver pendant 10 ans les logements dans l'inventaire). La commune étant classée en zone C, le contexte conjoncturel depuis 2020, complexifie l'émergence d'opérations en PSLA. Il conviendrait que la commune soit inscrite à minima en zone B2, voire B1.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Face à ces difficultés la commune et les partenaires déploient des efforts particuliers d'accompagnement.

Une vigilance est apportée par le délégataire pour chaque opération en termes de programmation pour financer un taux de PLAI conforme aux délégations de l'Etat en la matière (40%) ou de l'ANRU (60%).

- Contributions financières pour l'équilibre des programmes
- Au titre des aides à la pierre, le délégataire priorise les projets des communes déficitaires SRU et majore les aides aux PLUS PLAI pour ces territoires. Les aides propres d'Angers Loire Métropole sont également majorées.
- La commune apporte son soutien financier à différents niveaux : rétrocession du foncier à l'€ symbolique, participation financière à la voirie, participation financière à la dépollution/déconstruction de bâtiments en renouvellement urbain, prix des parcelles cédées réservées aux logements sociaux moins élevé que le prix des parcelles en lots libres. À titre d'exemple, elle cède les parcelles réservées aux logements sociaux à hauteur de 100 € HT/m², contre un prix de vente en lots libres à 160 € TTC/m² sur la phase 1 de la ZAC Buissons Belles Gantières à Brain-sur-L'Authion. Au total, la commune apportera sur la période 2023-2025, une contribution financière à minima de 280 000 € sur les opérations envisagées contre 989 146 € pour la période 2020-2022 (aides directes et indirectes de la commune pour faciliter l'émergence des projets).
- Contribution des bailleurs sociaux : les bailleurs sociaux apportent également leur contribution. A titre d'exemple, Maine-et-Loire Habitat contribuera à la réalisation de 47 logements sociaux à La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire en apportant 17,43% du financement (1 065 719 €) au côté de la collectivité. De même, ce même bailleur social contribue à la réalisation de 11 logements seniors ou personnes à mobilité réduite à La Daguenière en apportant 22,79% du financement (385 000 €)
- Au-delà des aides directes précitées, Angers Loire Métropole, la commune et le Département participent aux garanties des emprunts des bailleurs sociaux pour la production de logements. Il s'agit d'aides indirectes favorables pour les maîtres d'ouvrages qui sans elles devraient recourir à la Caisse de garanties des logements locatifs sociaux qui est onéreuse.
- Réflexions sur la vente de logements communaux

La commune à l'issue de son pré-diagnostic Schéma directeur immobilier et énergétique a entrepris pour la période 2024-2026 de vendre une partie de ses logements communaux aux bailleurs sociaux, soit 17 logements au total. Sur ces 17 logements, seulement 4 sont déjà des logements sociaux.

4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever, outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale - PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collèges qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;
- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements. La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les communes qui doivent accroître leur effort figure Loire-Authion (SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50 % aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL.

Source : CREHA-OUEST - Observatoire augmenté - Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2022				2021			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	3603	60,9%	20,3%	13,8	4101	64,3%	24,8%	13,3
Loire-Authion	54	38	65	28	60.7%	7.1%	17.7	31	51.6%	9,7%	26,1

L'action de la commune porte sur

• Une inscription dans la démarche du CALEOL :

Depuis 2016, pour chaque libération, le CCAS propose a minima 3 candidats répondant aux exigences de conditions de ressources. Le travailleur social prend en compte les besoins des bailleurs sociaux, des demandes enregistrées pour l'atteinte des objectifs des publics prioritaires. Il est entendu que la collectivité peut présenter d'autres candidats dont le caractère prioritaire ne serait pas encore reconnu par la préfecture.

Dans ces conditions, la CALEOL reste souveraine dans sa décision. Il est confirmé qu'elle est un lieu de dialogue, de débat pour le choix des candidats. Ainsi, la présence d'un représentant Loire Authion à chaque CALEOL est nécessaire.

Par ailleurs, dans le cadre des logements à fonds réservataires, il est demandé que l'organisme informe la Collectivité de l'arrivée d'un nouveau ménage. Et cela afin de favoriser une meilleure articulation, information voire accompagnement du public accueilli.

• La labellisation lieu d'accueil et suivi par le CCAS

Le CCAS depuis 2020 est un lieu labellisé « SIAD » par ALM. Dans ce cadre un travailleur social accueille toutes les demandes de logement social (instruction, mise à jour des dossiers...) soit par téléphone soit sans rendez-vous le mardi après-midi et le jeudi matin.

Les permanences permettent une écoute attentive qui facilite la fluidité de la demande en reformulant les besoins, s'assurant de la complétude des dossiers ou en orientant vers les partenaires pertinents. En cela, l'accueil logement du CCAS contribue à faciliter le rapproche de la demande et de l'offre de logement.

Etant le seul CCAS -SIAD sur la 2nd couronne Angers Est, cet effort de la collectivité permet à tous les demandeurs (hors Loire-Authion compris) de bénéficier d'une approche de proximité individualisée.

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

1) Action foncière

- Maintenir la veille foncière en lien avec l'outil SIG de la commune afin de repérer et faire émerger de potentielles nouvelles formes de gisements fonciers.
- Assurer le portage foncier directement ou par des tiers (Alter - ALM) pour mener à bien les opérations d'Aménagement (Ex : La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire, l'Hôpital à Brain-sur-l'Authion, le clos du Pé à Corné, la ZA des Magnolias à Corné)
- Entreprendre des négociations avec les bailleurs sociaux pour vendre les 17 logements communaux à un bailleur social permettant de transformer 13 d'entre eux en logements sociaux.

2) Urbanisme et aménagement

Engager la réflexion sur la mise en place de servitudes de mixité sociale à intégrer dans la prochaine révision du PLU-I pour des opérations de divisions parcellaires privées afin de faire participer les privés aux côtés de la commune à l'atteinte des objectifs de logements sociaux.

3) Programmation et financement du logement social

- Solliciter l'inscription en zone B2, voire en zone B1, la commune étant classée en zone C, compte tenu des difficultés à équilibrer les opérations de PSLA. Ce zonage B2 ou B1, rendrait également le territoire plus intéressant pour les opérations développées en Bail Réel Solidaire, puisqu'éligible aux prêts de très longue durée de la Banque des Territoires.
- Poursuivre le rôle de relais d'informations auprès des propriétaires privés afin de favoriser le conventionnement Anah via France Services et les outils de communication
- Produire des logements sociaux sur les opérations suivantes en lien avec les orientations du PLU i H :
 - ZAC Buissons Belles Gantières à Brain-sur-l'Authion Phase 2 (67 logements - 17 logements sociaux) à maîtrise d'ouvrage ALTER
 - Lotissement Les Rimoux 2 à Corné réalisée par la Société Acanthe (50 logements - 10 logements sociaux)
 - Lotissement Le Petit train à Andard : 2 logements sociaux avec GF Promotion
 - 2 opérations de constructions de 100% de logements sociaux en renouvellement urbain avec un bailleur social (Maine-et-Loire Habitat)

- La Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire (47 logements sociaux)
- La résidence « sénior » à La Daguenière (11 logements sociaux) en cœur de ville.

- Suite à l'inventaire au 1^{er} janvier 2022, le prélèvement pour Loire-Authion s'élève à 103 364,59 €. Cette somme perçue par Angers Loire Métropole en qualité de délégataire des aides à la pierre (article L302-7 du CCH), doit être utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux. Angers Loire Métropole a décidé de l'orientation de ce prélèvement sur le territoire communal, aussi, les services techniques respectifs se rapprocheront pour identifier les futures acquisitions foncières et immobilières effectives à réaliser dans cette perspective de production de logements HLM. Les opérations ainsi identifiées pourront, le cas échéant, figurer au titre des bilans du présent Contrat de mixité sociale de la période 2023-2025.
- Participer financièrement aux opérations d'équilibre des constructions de logements sociaux avec les bailleurs sociaux dont l'estimation a été évaluée à 195 000 €.
- Céder ou apporter une subvention d'équilibre pour le terrain à La Daguenière au bailleur social pour l'€ symbolique d'une valeur de 85 000 €.

4) Attribution aux publics prioritaires

- Poursuivre sa participation active aux commissions d'attribution des logements
- Poursuivre sa participation active aux instances communautaires du logement.

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Loire-Authion correspond à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, **soit 134 logements sociaux** à réaliser sur la période triennale 2023-2025. A l'issue de la période triennale 2020-2022, la commune bénéficie du report de 79 logements sociaux. Sous réserve de leur livraison et de leur entrée à l'inventaire annuel au 01/01/2025, la commune doit financer 55 nouveaux logements sociaux a minima, pour atteindre l'objectif triennal de rattrapage 2023-2025.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 40 logements PLAI et un maximum de 40 logements en PLS ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022

(+)

- Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
- Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
- Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025

(-)

- Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022
- Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit (voir tableau ci-dessous) :

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

CMS de Loire-Authion - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025

Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS				Année de financement prévisionnelle (2023-2025)	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/PSLA/BRS	Autres			
Zac Buissons Belles (Gantiers-2)	Brain-sur-L'Authion		Angers Loire Habitat	67	17	10	7		X	2024	2026-2028	Reconstitution ANRU
Les Rimoux 2	Corné		?	50	10	7	3		X	2024	2025	PC déposés pour 8 logements sociaux. 2 à réaliser par ALH en VEFA? Travaux de viabilisation finis fin mai 23
La Minoterie	Saint Mathurin		MLH	47	47	19	28		X	2025	2027-2028	complexité du dossier. Portage foncier à céder avec vente de maison au préalable en cours
Rue du Stade	La Daguetière		MLH	11	11	5	4	2	X	2024	2027	cession du terrain pour l'€ symbolique ou subvention à verser
Impasse du petit train	Andard		GF Promotion	10	2		2		X	2024	2026	Vefa
Total				185	87	41	42	4	0			

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage est composé de façon impersonnelle de :

- Monsieur le maire de Loire-Authion et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Animation et suivi opérationnels

Le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Monsieur de Directeur Général des Services de la commune de Loire-Authion et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux,

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif

Le Préfet, représenté par la Direction Départementale des Territoires, sera en charge, avec les cosignataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028). Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le **6 JUIN 2024**

Le Maire de
Loire-Authion

Le Président de la Communauté
Urbaine Angers Loire Métropole

Le Préfet de
Maine-et-Loire



Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou

Entre

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, représentée par son Maire, Monsieur Éric GODIN, vu la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président Monsieur Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 AVR 2024 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, Monsieur Philippe CHOPIN,

Préambule : Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale *1 recto maximum*

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou est soumise aux obligations SRU depuis 2019. Avec 7,36 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1^{er} janvier 2022 pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire. **Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 25 novembre 2021. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.**

La commune est considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU du fait de son statut de commune nouvelle. A ce titre, elle a été exonérée de prélèvement, mais pas d'inventaire annuel, **durant 3 ans, jusqu'au 01/01/2022**. Elle est, à compter de cette date, considérée comme potentiellement prélevable, si elle ne fait pas état de dépenses en faveur du logement social, dites « dépenses déductibles ». Ces dépenses permettent d'amoinrir le prélèvement potentiel sur ses logements manquants pour atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le présent CMS, rédigé entre septembre et décembre 2023, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Rives du Loir en Anjou.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou voit sa population municipale augmenter entre le 1er janvier 2015 (population en vigueur au 1er janvier 2018) et le 1er janvier 2020 (population en vigueur au 1er janvier 2023) de + 2,5 %. La tension sur le logement locatif social est évaluée à un taux de 4,16 (moyenne de 2019 et 2021 du nombre d'attributions sur le nombre de demandes), et le taux de vacance du parc privé est peu élevé (1,2 %).

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou est membre de la communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole qui exerce les compétences liées à l'aménagement du territoire, suivantes :

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Création, aménagement et entretien de voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement, plan de déplacements urbains ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'urbanisme.

Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

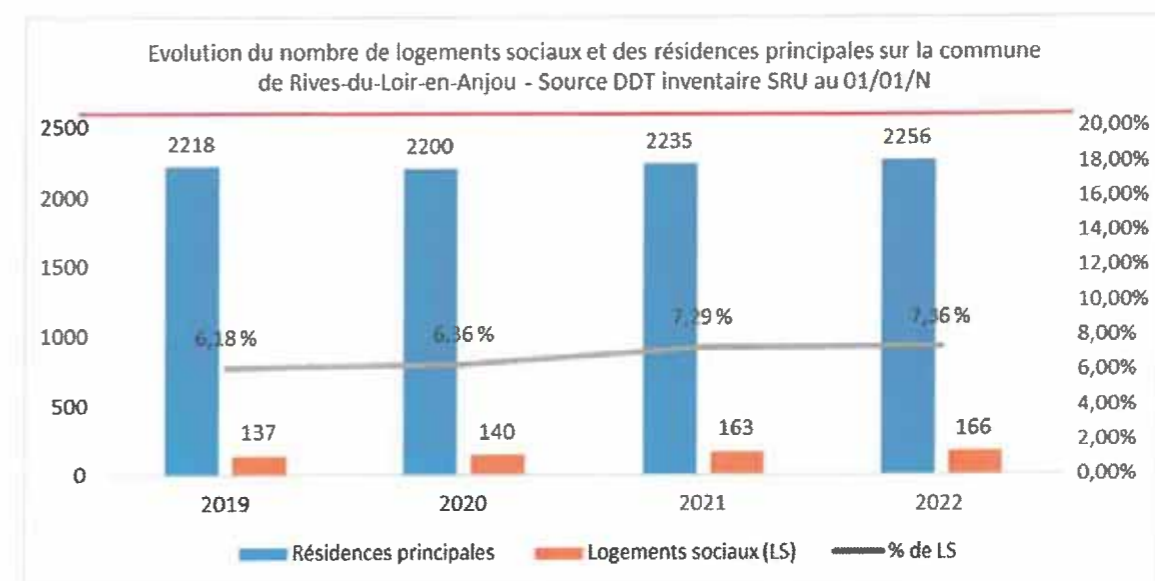
- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine

1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Rives-du-Loir-en-Anjou est entrée dans le dispositif SRU au 1^{er} janvier 2019. A cette date, **137 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 6.18% des résidences principales. Il manque alors 307 logements pour atteindre les 20% requis.

4 ans après son entrée dans le dispositif, le nombre de logements sociaux de la commune a augmenté de plus de 21% et atteint **166 logements**, soit **7.36%** des résidences principales. L'intégration de 30 logements supplémentaires permet de porter à 196 le nombre de logements sociaux inscrits à l'inventaire au 1^{er} janvier 2023.



Au 1^{er} janvier 2022, il manque **285 logements** à la commune pour répondre à ses obligations SRU. Ce nombre de logements manquants sert de base au calcul des objectifs de rattrapage 2023-2025.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

➤ Le parc social

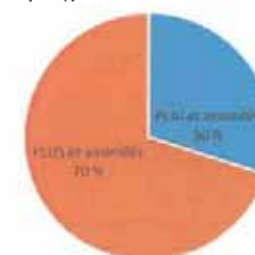
Les 166 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

- 142 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM et des particuliers (PSLA/Anah), soit 85% du parc social
- 24 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, particuliers hors Anah, ...)
- Le parc locatif social HLM, composé de 135 logements (RPLS 2022) est :
 - **Bien** pourvu en logements très sociaux avec 30% de PLAI et assimilés contre près de 24% sur ALM (hors Angers et communes de la 1^{ère} couronne).
 - **Très ancien**, d'une ancienneté moyenne de 42 ans et composé à **75% de T3-T4**.

➤ La tension sur la demande locative sociale

- **La pression** sur l'ensemble de la demande locative sociale est de 3.2 demandes pour 1 attribution, soit un ratio supérieur au seuil de faible tension fixé à 2

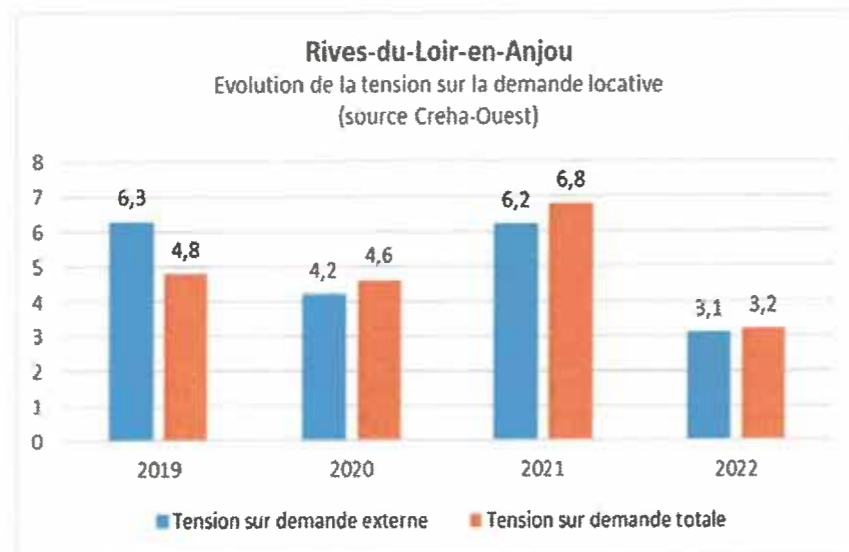
Rives du Loir en Anjou
Répartition du parc locatif social
par type de financement - Source RPLS



sur territoire national. Elle s'établit à **3.1 pour les ménages non logés dans le parc HLM.**

- A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution.

La
locative
été
par 2



demande
sociale a
multipliée
entre 2019

(38 demandes) et 2022 (82 demandes). Parallèlement, le nombre d'attributions a été multiplié par 3, passant de 8 attributions en 2019 à 23 en 2022.

A noter qu'à l'issue du 1^{er} semestre 2023, 85 demandes sont enregistrées sur le fichier commun (+4% par rapport à 2022) pour 8 attributions. A l'issue du 1^{er} semestre 2023, la pression s'établit provisoirement à 10 demandes pour 1 attribution.

- Le taux de vacance dans le parc HLM est nul au 31/12/2021 (source RPLS)
- Le taux de rotation dans le parc social est satisfaisant en 2022 (18%) et vient compenser une année 2021 très **faible** (8%). Ce taux est calculé en rapportant le nombre d'attributions (26 en 2022) sur le nombre de logements locatifs sociaux (135)
- Le délai moyen **d'attente** est de **17 mois** pour un demandeur externe et de 14 mois sur ALM (au 01 janvier 2023).
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande locative sociale externe est de **14 mois** en 2022 soit 19 attributions (11 mois sur ALM).

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social)

- La demande en cours au 1^{er} janvier 2023
 - Totale : 82 demandes en cours
 - Externe : 58 demandes de ménages externes (71% de la demande)
- Le profil des 58 demandeurs externes :

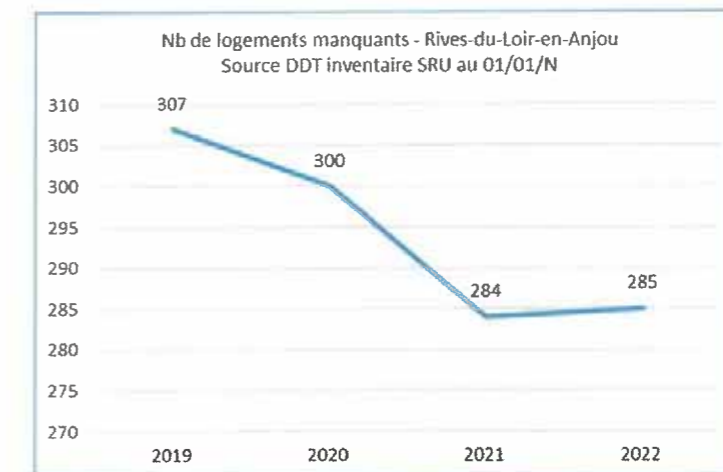
- 45 % de personnes seules (58% sur ALM),
- 67% des ménages demandeurs habitent sur la commune,
- 55% des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71% sur l'agglomération),
- Pas de demandeurs reconnus DALO et comme publics prioritaires (art. L. 441-1 du CCH).

3) Dynamique de rattrapage SRU

L'enjeu est d'abord de rappeler les résultats atteints sur les dernières périodes triennales, au travers d'un tableau récapitulatif de ce type :

Bilans triennaux SRU		2014-2016	2017-2019	2020-2022	
Objectifs				61	
Réalisés				68	
Taux d'atteinte				111 %	
% de PLAI	% de PLS			21 %	49 %
Taux de carence				S/O	

Au-delà des résultats des bilans triennaux, l'évolution du volume du déficit de logements sociaux, permet de caractériser la trajectoire de rattrapage positive mais fragile (stagnation entre 2021 et 2022) enclenchée au cours de la période triennale 2020-2022, comme en témoigne la courbe de tendance ci-dessous (pointillé).



La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, entrée dans le dispositif SRU au 1^{er} janvier 2019, n'a connu qu'1 période triennale pleine (2020-2022). Au cours de celle-ci, le nombre de résidences principales a augmenté de 0.57% en moyenne par an et celui des logements sociaux recensés à l'inventaire annuel, de 7.06% en moyenne par an. Toutefois, il n'est pas pertinent de proposer une projection du rattrapage, le rythme observé ne semblant pas tenable dans le temps.

4) Les modes de production du logement social

Après l'approche quantitative et qualitative de la production de logement social, il s'agit d'avoir une attention particulière aux filières de production du logement locatif social et notamment à la répartition entre la part des logements locatifs sociaux réalisés en VEFA et celle sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM.

La VEFA n'a pas été mobilisée sur la période triennale 2020 et 2022 (source Sisal).

Par ailleurs, au vu des enjeux d'intervention accrue au sein de l'enveloppe urbaine existante, il est pertinent de mesurer la part des logements locatifs sociaux réalisés en acquisition-amélioration. Cela permettra d'identifier les marges de développement de cette modalité de production du logement social, ainsi que les conditions pour le faciliter.

La production de logements sociaux par acquisition-amélioration n'a pas été mobilisée sur la période 2020-2022 (source Sisal).

Compte tenu de la réglementation en vigueur caractérisant la VEFA sociale, à savoir, une modalité de production quand l'accès à un foncier rare et cher pour un bailleur social n'est pas possible, nécessitant l'achat de logements dont il n'est pas maître d'ouvrage pour bénéficier de la péréquation sur son coût. Aussi, considérant Rives-du-Loir-en-Anjou, le recours à la VEFA n'est pas le mode de production d'une offre locative adaptée. Le développement en maîtrise d'ouvrage directe, co-maîtrise d'ouvrage ou groupement, sera d'abord recherché.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

Difficultés observées et défis à relever

➤ *Un territoire contraint*

Le territoire communal est concerné par de multiples contraintes, qui limitent ou empêchent les constructions :

- un PPRI (plan de prévention des risques naturels d'inondation), en raison de la présence du Loir et des basses vallées angevines
- la présence de cavités, notamment en plein secteur urbanisé à Villevêque, liée à l'exploitation ancienne du tuffeau local. La présence de ces cavités, qui ne sont pas toutes répertoriées, engendre un risque « effondrement » dans les documents d'urbanisme, contraignant la construction. Ces cavités ont poussé la commune à classer en zone naturelle, donc inconstructible, plus de 10 hectares en plein cœur de bourg de Villevêque, ce qui représente plus de 10% du bourg de Villevêque.
- Par ailleurs, le centre bourg de Villevêque est en grande partie situé dans un périmètre des monuments historiques, tout comme le secteur de la Roche-Foulques, ce qui rend les opérations plus complexes.
- Enfin, les secteurs « Natura 2000 » que constituent les Basses vallées angevines, qui font toute la richesse de la qualité de vie de la commune, sont également inconstructibles.

Ces contraintes pèsent donc sur le foncier disponible pour le développement urbain de la commune. Elles sont identifiées dans le PLUiH (voir plus bas).

➤ *La raréfaction du foncier disponible*

Les documents de planification de l'aménagement de son territoire (SCoT, PLUi) identifient d'ores et déjà les futures zones pouvant accueillir de nouvelles zones d'urbanisation (L'Ortier à Soucelles, Les Hauts du Loir et L'aurore à Villevêque). Ces zones constituent les dernières extensions urbaines possibles pour la commune, dans un contexte de préservation des zones naturelles et agricoles. Le « Zéro Artificialisations Nette » à horizon 2050 vient en effet mettre fin à l'extension des bourgs telle qu'elle s'est pratiquée ces dernières décennies.

Cette raréfaction du foncier disponible accroît la tension sur le prix des terrains, rendant de plus en plus complexe le montage des opérations. Cela a également un effet dissuasif pour la commune, atténuant sa capacité à intervenir pour acquérir du foncier.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

➤ *La mobilisation des outils permettant la maîtrise du foncier*

La Commune utilise les outils de l'aménagement urbain pour l'urbanisation des nouvelles zones à bâtir (ZAC, DUP). Ces leviers s'inscrivent toutefois dans le temps long et ne peuvent apporter une solution immédiate à la résorption du déficit de logements sociaux.

La Commune utilise le portage foncier d'Angers Loire Métropole (L'Ortier, Hauts du Loir), en amont de ses opérations d'aménagement.

➤ *Une stratégie de veille foncière en place*

En lien avec Angers Loire Métropole, un travail d'identification des secteurs pouvant accueillir des projets en zone urbanisée est en cours. La collectivité a identifié divers fonciers lui appartenant pouvant être mobilisés pour accueillir du logement social.

La Commune est attentive à l'urbanisation des dents creuses en zone urbanisée, tout en cherchant à préserver l'équilibre de son développement (capacité à intégrer de nouveaux habitants, adaptation des infrastructures et des services...)

Par ailleurs, elle cherche à agir auprès de porteurs de projets lors de la libération de foncier privé en secteur urbanisé. Une vigilance systématique est exercée sur les DIA en secteur stratégique.

La Commune a identifié des logements communaux non exploités, et a engagé une action de réhabilitation avec le bailleur solidaire SOLIHA.

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :

- La construction neuve de 2 120 logements par an
 - o 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - o Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - o Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
- L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés
- L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé

Ce document prévoit pour Rives-du-Loir-en-Anjou la construction neuve de 41 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. La moyenne constatée ces dernières années est d'environ 17 logements annuels, soit bien en-deçà de cet objectif. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accession sociale à la propriété.

Le PLUiH identifie les enjeux suivants pour la commune : 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. Les contraintes suivantes y sont recensées : contraintes foncières ou réglementaires (PPRI du Loir, Natura 2000, retrait-gonflement argile, cavités)

➤ *Des opérations longues et complexes à mettre en œuvre*

La Commune a déjà identifié les principales opérations d'aménagement qui permettront la production de logements sociaux dans les prochaines années. Toutefois, le montage des opérations est de plus en plus complexe ; la collectivité n'a que peu de leviers pour accélérer la réalisation de ses opérations :

- Longueur des procédures foncières
- Nécessaire adaptation des documents d'urbanisme
- Temps nécessaire à la réalisation des études et au montage administratif des opérations
- Tensions sur l'équilibre financier des opérations

Par ailleurs une opération est conduite directement par Angers Loire Métropole (ZAC de l'Aurore). Ce projet rencontre certaines difficultés depuis plusieurs années, retardant sa mise en œuvre (maîtrise foncière, dépollution nécessaire...) Initiée par la commune historique de Villevêque en 2010, la collectivité n'a plus la maîtrise de l'opération, transférée à Angers Loire Métropole en 2015.

Ainsi, si le gisement de logements sociaux pouvant être construits dans les années à venir est identifié, le temps nécessaire et incompressible à la réalisation des opérations ne permet pas d'accélérer leur concrétisation.

➤ *La construction de logements privés*

En parallèle des opérations d'aménagement communal, la commune connaît une augmentation de son parc de logements privés, notamment en raison du phénomène « BIMBY » (« Build in My Back Yard », littéralement, « construire dans mon jardin »).

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

➤ *Des documents de planification en place*

Le PLUi et le PLH, approuvés par Angers Loire Métropole, définissent la stratégie à long terme du développement de la commune. Ces documents ciblent le volume de logements à produire sur le territoire communal ainsi que les futures opérations d'aménagement qui permettront la réalisation de ces logements.

Neuf orientations d'aménagement et de programmation sont en place sur le territoire. La commune a profité des dernières modifications et révisions du PLUi pour adapter ses OAP à ses ambitions en matière d'aménagement : définition de la mixité sociale souhaitée pour chaque opération, critère de densité...

L'inscription, au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de servitudes de mixité sociale ou d'emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sur son territoire, visant à stimuler la production de logements sociaux, encadrer la production de lots libres, et favoriser la diversification de l'offre, peut être un travail à mener avec Angers Loire Métropole à l'occasion de la prochaine révision.

En effet, connaissant des divisions foncières spontanées sur l'ensemble des zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune, toute opération de création de logements, générant plusieurs logements ou concernant une unité foncière une surface de plancher minimum à établir avec la commune pourrait prévoir la création de logements sociaux. Ces règles ambitieuses de par leur niveau d'exigence et l'étendue de leur application, sont de nature à favoriser la production de logements sociaux et la mixité en renouvellement urbain et densification du tissu urbanisé existant.

➤ *Un recours privilégié à la maîtrise publique de l'aménagement*

La collectivité privilégie la maîtrise publique de son aménagement, et met en place des zones d'aménagement concerté pour chaque projet d'envergure (ZAC des Ecotières à Villevêque, ZAC de l'Ortier à Soucelles, ZAC des Hauts du Loir à l'avenir à Villevêque).

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever

La commune démarre dans la dynamique de rattrapage SRU et montre à ce jour une production non linéaire. Des livraisons et des financements d'opérations avec un volume plus conséquent sont en cours de développement. La commune a accueilli une 1^{ère} opération de reconstitution de l'offre financée par l'ANRU telle qu'elle s'est engagée (Ecotières (Villevêque 8 logements Angers Loire Habitat). Angers Loire Métropole accompagne la commune dans le développement d'une offre équilibrée sur son territoire.

➤ *Une programmation de l'habitat en décalage avec les possibilités du territoire*

Le Plan local de l'Habitat, intégré dans l'OAP « Habitat » du PLUi, fait état d'un objectif quantitatif à 10 ans de 410 logements à construire sur la période 2018-2027, avec une répartition déséquilibrée en Soucelles (100 logements) et Villevêque (310 logements), eu égard au statut de « polarité » défini par le SCoT pour le territoire de Villevêque.

Pour les raisons indiquées dans les deux parties précédentes, les opérations ciblées pour la réalisation de ces logements pourront difficilement se concrétiser d'ici 2027, engendrant un retard important de la collectivité sur le rythme prévu par le PLH.

Les objectifs qualitatifs sont de 15% pour l'accès aidé et de 35% pour les PLUS-PLAi, ce qui est là aussi en décalage avec la réalité du terrain, l'accès aidé sous forme de PSLA ne pouvant compter définitivement dans l'inventaire du logement social de la commune.

➤ *L'équilibre financier des programmes en question*

Les bailleurs font remonter une complexité grandissante à pouvoir équilibrer leurs programmes, en raison notamment de la très forte inflation de ces deux dernières années.

Certaines opérations programmées pourraient être remises en cause en raison du contexte économique actuel. La commune est en discussion avec les bailleurs pour trouver des solutions afin de garantir la viabilité des opérations.

Par ailleurs la commune est située en Zone B2, ce qui offre certaines possibilités pour les investisseurs à porter des opérations de logement social, mais est bien moins attractif que les communes situées en zone B1.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

➤ *Un dialogue de qualité avec les bailleurs*

La Commune tient à conserver un dialogue constant et de qualité avec l'ensemble des bailleurs, afin de faciliter l'identification et le montage des opérations.

Elle a travaillé ces dernières années à rééquilibrer la présence des bailleurs.

La commune est encouragée à se saisir des opportunités de préemptions ou d'acquisitions-amiabes par une délégation directe de la compétence à un bailleur social.

➤ *Un accès au foncier facilité pour les opérations de logement social*

Elle minore systématiquement le coût du foncier pour les bailleurs sociaux, sans quoi les programmes ne pourraient voir le jour. Le coût est également moindre en ZAC mais est directement supporté par l'aménageur, et uniquement à titre indirect par la collectivité, à travers le bilan de l'opération. Jusqu'à présent la collectivité ne valorise pas cet effort financier pour le logement social ; elle engagera une réflexion pour éviter cet écueil et les inscrire au titre des dépenses déductibles.

- Au-delà du financement HLM, la commune s'est saisie des financements de l'ANAH pour développer une offre de 3 logements à loyers sociaux en maîtrise d'ouvrage d'insertion avec Soliha dans du patrimoine communal.

4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever –

➤ *Les publics les plus en difficultés, moins demandeurs de logements sur la commune*

Les publics prioritaires sont moins demandeurs de la commune, en raison du peu de services et de transports en commun présents sur la commune.

La collectivité estime par ailleurs qu'il n'est pas souhaitable d'éloigner des populations précaires des principaux services auxquels elles ont recours, sans solution de transport adapté. Elle reste également vigilante à l'équilibre du territoire ; l'accueil de populations ayant besoin d'un accompagnement social important ne peut se faire sans moyens en face.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale – PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collèges qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;
- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements. La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les communes qui doivent accroître leur effort figure Rives du Loir en Anjou (SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50% aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL.

Source: CREHA-OUEST - Observatoire augmenté – Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2022				2021			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	3603	60,9%	20,3%	13,8	4101	64,3%	24,8%	13,3
Rives-du-Loir-en-Anjou	6	8	11	26	30,8%	3,8%	14,6	11	81,8%	36,4%	14,3

La Commune participe activement aux différentes instances communautaires autour du logement, notamment au sein de la Conférence intercommunale du logement (CIL).

Elle tient à prendre part à chaque CALEOL et échange en amont avec les bailleurs autant que possible.

Le CCAS est labellisé SIAD, permettant ainsi l'accueil et le suivi des dossiers des demandes de logement.

En synthèse, la commune a entrepris depuis 2019 une politique volontariste de développement du logement social, comme le démontrent les résultats observés sur la période triennale 2020-2022. Portée par la dynamique enclenchée, la commune peut espérer atteindre ses objectifs de rattrapage fixés pour la période 2023-2025, mais les contraintes énumérées ci-dessus risquent de freiner le rythme de développement de l'offre locative sociale à moyen et long terme.

3e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

➤ Action foncière

- Mobilisation des logements communaux sous-exploités et nécessitant une réhabilitation

La commune a identifié trois logements inoccupés, propriété de la commune, et est en passe de signer un bail à réhabilitation pour engager d'importants travaux de remise en état, préalable à la remise en location à loyers sociaux avec une intermédiation locative par Soliha.

- Conventonnement des logements communaux

La collectivité loue en direct deux logements à des particuliers. Un travail doit être engagé pour identifier la possibilité de conventionner ces logements afin qu'ils puissent être comptés dans l'inventaire. Le délégataire (Angers Loire Métropole) accompagnera la commune pour identifier les modalités optimales, soit au titre des aides à la pierre du parc public soit au titre des aides à la pierre de l'ANAH.

- Poursuite de l'étude avec Angers Loire Métropole sur les parcelles urbanisables en zone U

Angers Loire Métropole a engagé un travail cartographique, grâce à ses outils de système d'information géographique, pour identifier sur le territoire les parcelles situées en zone U et non urbanisées. De nouveaux échanges avec ALM pourront avoir lieu pour affiner ce travail et engager des projets là où cela se révélera pertinent.

- Engagement de l'urbanisation de parcelles communales constructibles sans usage

La commune dispose d'un foncier constructible dont l'urbanisation peut être engagée à court ou moyen terme. Ces parcelles sont situées en cœur de bourg, à proximité des commerces et services. Certains projets sont déjà sur les rails, d'autres pourraient être étudiés au cours de cette période triennale en mobilisant les outils financiers adéquats pour réaliser une offre accessible à tous les publics.

- Formalisation d'une stratégie foncière à long terme

La collectivité reste vigilante sur la mutation du foncier dans les secteurs stratégiques (cœurs de bourg, secteurs urbanisés, grandes parcelles pouvant être densifiées...) Cette veille est aujourd'hui informelle et pourrait être renforcée. Par ailleurs, la collectivité a engagé des procédures foncières pour la réalisation de certains projets (Hauts du Loir, L'Ortier), en mobilisant lorsque cela est nécessaire le portage foncier d'Angers Loire Métropole.

Afin d'améliorer l'efficacité et la pérennité de son action foncière, la commune envisage d'engager un travail de formalisation de sa stratégie foncière.

- Mobilisation de l'outil de portage foncier d'Angers Loire Métropole

Les communes historiques ont eu recours chacune au portage foncier d'Angers Loire Métropole, repris ensuite par la commune nouvelle. Cet outil a été mis au service des futures zones d'urbanisation de la commune (Hauts

du Loir, L'Ortier Nord). En cas d'opportunités, la commune sait qu'elle peut avoir recours à ce dispositif afin de faciliter l'acquisition de parcelles propices à la réalisation de logements sociaux.

- Développement du recours au droit de préemption urbain

Jusqu'à présent, la collectivité a toujours privilégié les échanges à l'amiable et le dialogue avec les bailleurs, y compris pour faire naître des projets sur des parcelles privées. Elle pourrait également déléguer son droit de préemption à des opérateurs si des opportunités se présentent.

➤ Urbanisme et aménagement

- Mise en place de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles
- Poursuite des opérations d'aménagement initiés, ou à venir :
 - o ZAC des Ecotières
 - o ZAC de l'Ortier
 - o ZAC des Hauts du Loir
- Accompagnement des projets des bailleurs sociaux sur des terrains privés, par la mise en relation à l'amiable entre les acteurs

Dans le cadre de sa connaissance du territoire et de sa veille foncière, la collectivité est amenée à identifier en amont des parcelles pouvant faire l'objet d'une mutation, afin de pouvoir, lorsque l'opportunité se présente, mettre en relation les bailleurs avec les vendeurs d'une parcelle. Ce rôle de facilitateur a ainsi permis la réalisation d'une opération de 21 logements sur Soucelles, et la commune souhaite maintenir cette position.

- Encourager les propriétaires privés au conventionnement ANAH

Des actions de communication ont été entreprises, avec l'appui d'Angers Loire Métropole, pour inciter les particuliers à conventionner leur logement avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat. Si les résultats ne sont pas significatifs jusqu'à présent, la commune souhaite maintenir cette sensibilisation de sa population.

➤ Programmation et financement du logement social

- Poursuite de la politique de minoration du coût du foncier public pour les bailleurs sociaux

Pour chaque opération de logement social réalisée sur une parcelle propriété communale, le prix de vente au bailleur est minoré par la collectivité, afin de permettre la réalisation de l'opération. La délibération de cession du bien retrace l'avis des Domaines et la différence avec le prix de vente, permettant ainsi de valoriser l'effort financier de la commune au titre des dépenses déductibles. La collectivité souhaite maintenir cette politique à l'avenir.

- Poursuite de la politique de garantie d'emprunt pour tout projet de logement social sur le territoire communal

➤ Attribution aux publics prioritaires

- Développer des opérations répondant à la diversité des profils en attente de logements sociaux sur la commune (séniors, jeunes actifs, familles...)
- Participation active aux commissions d'attribution
- Participation active aux instances communautaires du logement

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou correspond à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 71 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 71 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 21 logements PLAI et un maximum de 21 logements en PLS ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022
 - (+)
 - Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
 - Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
 - Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025
 - (-)
 - *Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022*
 - *Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)*

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments qualitatifs suivants :

- Respect d'une proportion d'au minimum 30% de PLAI soit 21 logements
- Respect d'une proportion maximale de 30% de PLS et assimilés (PSLA, BRS) soit 21 logements.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

CMS de Rives-du-Loir-en-Anjou - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025											
Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS			Année de financement (2023-2025)	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/PSLA/BRS/ Autres			
Ecotières	Villevêque		O.P.H. D'ANGERS		5		5		2023		5 PSLA
Rue du Cnl de Gaulle	Villevêque		Solha		2	2			2023		avec Anah
Rue des Fontaines	Soucelles		Solha		1	1			2023		avec Anah
Clos des Vignes	Soucelles		O.P.H. D'ANGERS		10				2023		le foncier appartient à la commune
	Soucelles		O.P.H. D'ANGERS		?				?		avec des commerces
ZAC de l'Ortier	Soucelles		O.P.H. D'ANGERS		4		4		2024		12 lots ; 4 ou 5 PSLA
L'aurore	Villevêque		O.P.H. D'ANGERS		12	7			2024		Reconstitution ANRU
ZAC de l'Ortier	Soucelles		O.P.H. D'ANGERS		17	9			2024		Reconstitution ANRU
Total					51	19	0	9	0		

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage pourrait être composé de façon impersonnelle de :

- Monsieur le maire de Rives-du Loir-en Anjou et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Sont également membres du comité de pilotage, la maire déléguée de Villevêque en charge de l'action sociale et les adjoints en charge de l'urbanisme et du bâtiment. Le directeur général des services est également associé à ces réunions.

Animation et suivi opérationnels

Le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Rives-du Loir-en Anjou et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux,

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif

Le Préfet, représenté par la Direction Départementale des Territoires, sera en charge, avec les co-signataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le 16 JUIN 2024

Le Maire de
Rives-du-Loir-en-Anjou


Eric GODIN

Le Président de la Communauté
Urbaine Angers Loire Métropole


Jean Marc VERCHERE

Le Préfet de
Maine et Loire


Philippe CHOPIN

Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Saint-Léger-de-Linières

Entre

La commune de Saint-Léger-de-Linières, représentée par son maire, Monsieur Franck POQUIN vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, dont la commune est membre représentée par son Président Monsieur Jean-Marc VERCHERE, vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 AVRIL 2023 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par le Préfet, Monsieur Philippe CHOPIN,

Préambule : Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune nouvelle de Saint-Léger-de-Linières est soumise aux obligations SRU depuis le 01/01/2019. Avec 10.22% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire. Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 20 octobre 2021. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année.

La commune est considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU du fait des fusions de Saint-Jean-de-Linières et Saint-Léger-des-Bois. A ce titre, elle a été exonérée de prélèvement, mais pas d'inventaire annuel, **durant 3 ans, jusqu'au 01/01/2022**. Elle est, à compter de cette date, considérée comme potentiellement prélevable, si elle ne fait pas état de dépenses en faveur du logement social, dites « dépenses déductibles ». Ces dépenses permettent d'amoindrir le prélèvement potentiel sur ses logements manquants pour atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et afin de lever au mieux les difficultés qu'elle pourrait rencontrer dans la production du logement social, que la commune de Saint-Léger-de-Linières a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de **Saint-Léger-de-Linières** d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Ce document a été élaboré de manière partenariale entre l'Etat représenté par la Direction Départementale des Territoires (DDT), la commune, et la CU d'Angers Loire Métropole (ALM), en sa qualité de collectivité de rattachement de la commune et de délégataire des aides à la pierre. Il a fait l'objet d'une réunion d'échange qui s'est tenue le 14 novembre 2023.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune de Saint-Léger-de-Linières

Saint-Léger-de-Linières, située à l'ouest d'Angers, est une commune nouvelle créée le 1er janvier 2019. Elle est issue de la fusion des communes de Saint-Léger-des-Bois et Saint-Jean-de-Linières. Elle comprend 3 814 habitants (source Insee 2020 parue en 2023) et est concernée par le dispositif SRU du fait de son appartenance à la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, de plus 50 000 habitants qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

La commune de Saint-Léger-de-Linières voit sa population municipale fortement augmenter entre le 1er janvier 2015 (population en vigueur au 1er janvier 2018) et le 1er janvier 2020 (population en vigueur au 1er janvier 2023) de + 6,2 % et 52 habitants de plus par an en moyenne. La tension sur le logement locatif social est évaluée à un taux de 2,95 (moyenne 2019 et 2021 du nombre d'attributions sur le nombre de demandes), et le taux de vacance du parc privé est peu élevé (0,7 %).

La commune bénéficie du soutien de sa collectivité de rattachement qui selon ses statuts est compétente en matière de :

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Après avis des Conseils municipaux, constitution de réserves foncières au profit des communes et de la Communauté ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L.1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- Création, aménagement et entretien de voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement, plan de déplacements urbains ;
- Etudes diverses, en s'appuyant notamment sur l'Agence d'urbanisme.

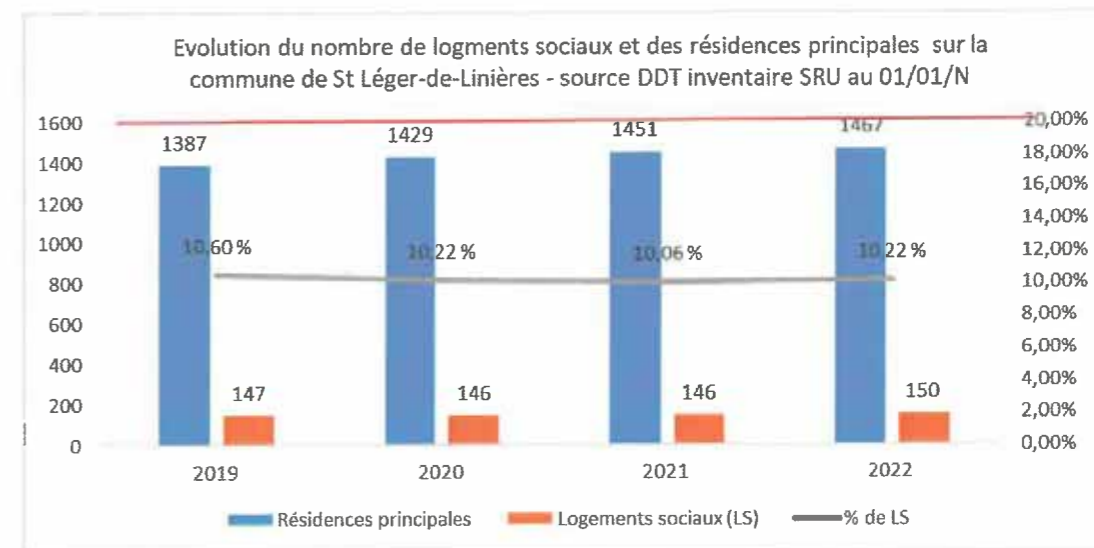
Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; gestion des aides à la pierre, notamment.
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Politique de la Ville dont la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Nationale de Rénovation Urbaine

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Saint-Léger-de-Linières est entrée dans le dispositif SRU au 01 janvier 2019. A cette date, **147 logements sociaux** sont recensés, soit une proportion de 10.60% des résidences principales. Il manque alors 130 logements pour atteindre les 20% requis.



Au 1^{er} janvier 2022, le nombre de logements sociaux a augmenté de 2% par rapport à 2019 et atteint **150 logements**, soit 10.22% des résidences principales.

Cependant, avec une augmentation de 6% des résidences principales entre 2019 et 2022, la dynamique de production de logements sociaux est insuffisante pour permettre l'évolution à la hausse du taux de logements sociaux.

4 ans après l'entrée de la commune dans le dispositif, **il manque 143 logements à Saint-Léger-de-Linières** pour satisfaire à ses obligations SRU.

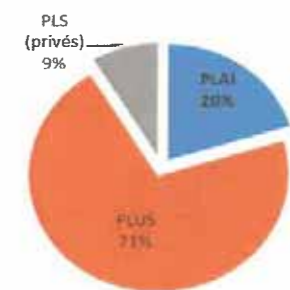
2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

● Le parc social

Les 150 logements composant le parc social au sens de l'article 55 de la Loi SRU se répartissent comme suit (source inventaire annuel au 01/01/2022) :

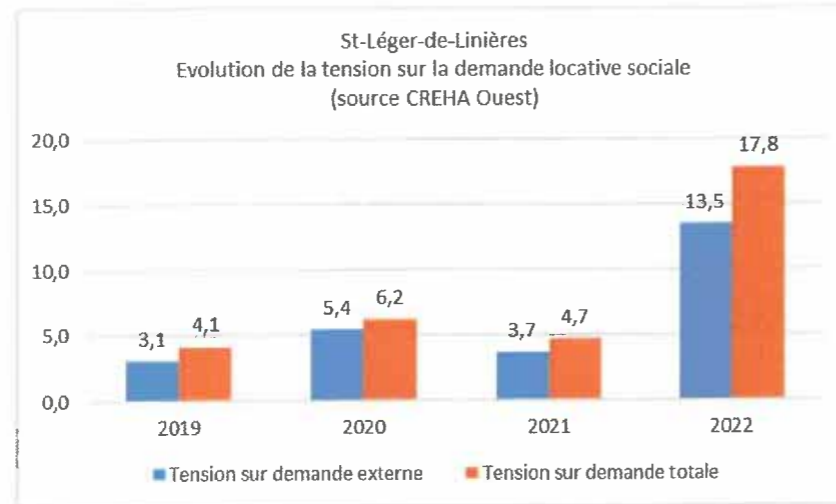
- 138 logements locatifs sociaux détenus par des organismes HLM et des particuliers (PLS), soit 92% du parc social
- 12 logements appartenant à une autre catégorie (logements-foyer, IML, particuliers)
- Le parc locatif social HLM est :
 - **Faiblement** pourvu en logements très sociaux avec 20% de PLAI et assimilés contre près de 24% sur ALM (hors Angers et communes de la 1^{ere} couronne).
 - **Récent**, d'une ancienneté moyenne de 15 ans (la moitié du parc à moins de 10 ans) et composé à 86% de T3-T4.

Saint-Léger-de-Linières
Répartition du parc locatif social
par type de financements - Source RPLS



➤ La tension sur la demande locative sociale

- La tension sur la demande locative sociale totale est forte en 2022 avec près de **18 demandes pour 1 attribution**. Bien que plus faible sur la demande locative des ménages non logés dans le parc HLM, elle est très significative avec **plus de 13 demandes pour 1 attribution**.
- A titre de comparaison, à l'échelle de l'agglomération d'Angers, la tension locative totale est de 5 demandes pour 1 attribution, celle des ménages externes est de 4 demandes pour 1 attribution.



Cette tension exceptionnelle est liée au dépôt de demandes de logements par des seniors, informés de la livraison prochaine d'une résidence adaptée au vieillissement. Elle est également liée à une baisse de 72% des attributions entre 2021 (18) et 2022 (5), alors que la demande a augmenté de 6% (89 demandes en 2022)

- Le taux de vacance dans le parc HLM est **faible**, 1.6% au 31/12/2021, soit 2 logements (source RPLS)
- Le taux de rotation dans le parc social est également **faible** (4%), il était de 14% en 2021 -rapport entre le nombre d'attributions (5 en 2022) sur le nombre de logements (126 PLAI/PLUS)
- Le délai moyen **d'attente** est de **18.4 mois** pour un demandeur externe de la commune et de 14 mois sur ALM.
- Le délai moyen **de satisfaction** de la demande locative sociale externe est de **5 mois** mais le faible nombre d'attributions (4) rend la donnée non fiable. Le délai moyen de satisfaction de la demande externe est de 11.3 mois sur l'agglomération ALM en 2022. A titre de comparaison, en 2021, le délai moyen de satisfaction, calculé sur la base de 12 attributions aux ménages externes, est de 10.3 mois, proche de celui observé sur ALM cette même année (10.9 mois)

Caractéristiques principales de la demande locative sociale en particulier la demande externe, (hors mutations internes au sein du parc social) :

- La demande en cours au 1^{er} janvier 2022
 - Totale : 89 demandes en cours
 - Externe : 54 demandes de ménages externes (60% de la demande)

- Le profil des 54 demandeurs externes :

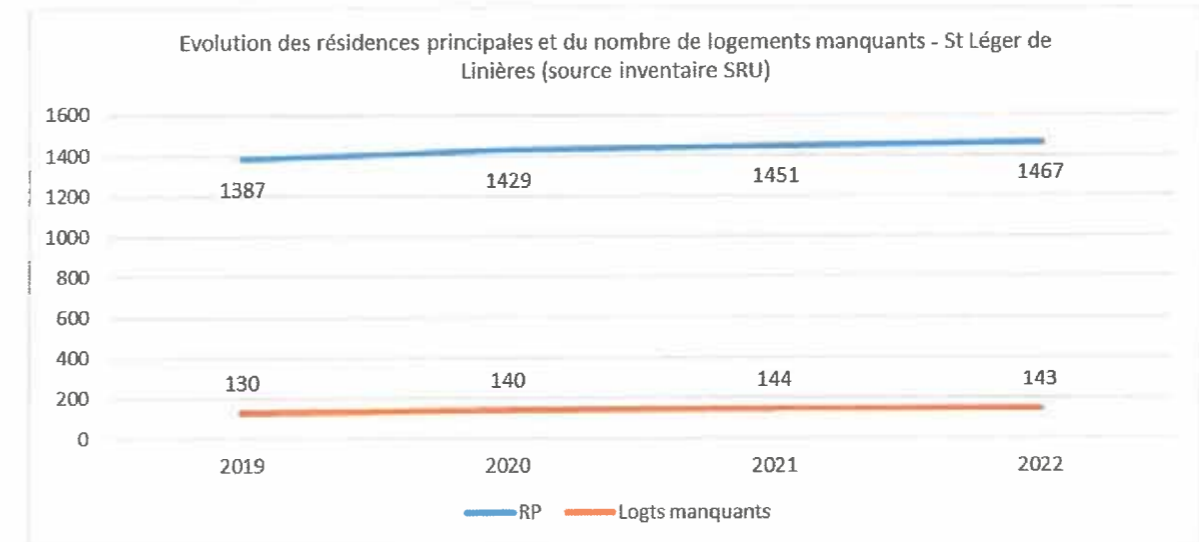
- 42.6 % de personnes seules (58% sur ALM),
- 39% des ménages demandeurs habitent sur la commune,
- 59% des ménages ont des ressources qui n'excèdent pas les plafonds PLAI (71% sur l'agglomération),
- Pas de demandeurs reconnus DALO et comme publics prioritaires (art. L. 441-1 du CCH).

3) Dynamique de rattrapage SRU

Bilans triennaux SRU		2014-2016	2017-2019	2020-2022	
Objectifs				26	
Réalisés				48	
Taux d'atteinte				185 %	
% de PLAI	% de PLS			38 %	27 %
Taux de carence				S/O	

La commune a atteint ses objectifs de rattrapage triennaux 2020-2022 et bénéficie pour la période 2023-2025, d'un report quantitatif de 22 logements dont 9 PLAI et 4 PLS pour le volet qualitatif.

Au-delà des résultats des bilans triennaux, il s'agit également de s'interroger sur l'évolution du volume du déficit de logements sociaux. A cet égard, une courbe graphique d'évolution annuelle du nombre de logements manquants peut permettre de caractériser la trajectoire de rattrapage.



La commune de Saint-léger-de-Linières entrée dans le dispositif SRU au 1^{er} janvier 2017, a connu 1 période triennale pleine (2020-2022). Sur cette courte période, le nombre de résidences principales a augmenté de +1.33% en moyenne par an quand celui des logements sociaux recensés à l'inventaire annuel n'a augmenté que de +0.68% en moyenne par an. Une projection de l'évolution du déficit dans le temps est donc sans objet, les efforts réalisés par la commune ne produisant pas encore d'effet sur l'inventaire annuel.

4) Les modes de production du logement social

- La VEFA n'a pas été mobilisée sur la période triennale 2020 et 2022 (source Sisal).
- La production de logements sociaux par acquisition-amélioration n'a pas été mobilisée sur la période 2020-2022 (source Sisal).

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par le Programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUI-H (période 2017-2027) sont les suivants :

Nombre de logements offre nouvelle	Objectif accession aidée	En nombre	Objectif offre locative publique (de type PLUS-PLAI)	En nombre	Objectif offre locative aidée de type PLS	En nombre
615	15 %	92	35 %	215	5 %	31

Mais le rythme actuel de production de logements sur la commune est loin de permettre l'atteinte de ces objectifs :

Pourcentage d'atteinte de l'objectif global de construction (2018-2027) :

Fourchette basse (les logements commencés)	Fourchette haute (ajout des logements autorisés entre 2018 et 2022)
19 %	21 %

Compte tenu de la rareté du foncier immédiatement disponible, quasiment toutes les surfaces urbanisables du PLUi ayant été mobilisées, la commune cherche à ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH 2015-2027 d'Angers Loire Métropole prévoit :

- La construction neuve de 2 120 logements par an
 - o 50% de logements libres (accessions et locatifs)
 - o Le développement de l'accession sociale à la propriété (15 à 25%) ;
 - o Des productions de logements sociaux (PLUS-PLAI) comprises entre 15% et 35% de l'offre neuve, avec un objectif d'accroissement de l'offre à bas loyer (PLAI) pour développer les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile en dehors des QPV ;
- L'amélioration annuelle de 500 logements du parc locatif social public (NPNRU compris), en ciblant notamment les QPV pour favoriser le maintien des ménages aux revenus les plus élevés
- L'amélioration annuelle de 800 logements du parc privé

Ce document prévoit pour Saint-Léger-de-Linières la construction neuve de 61 logements en moyenne par an sur le périmètre communal. 35% est consacré au logement social de type PLUS PLAI, 15% à l'accès sociale à la propriété.

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 Trousseau) présence de zones humides et de sièges agricoles à proximité de l'urbanisation existante

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance –

L'inscription, au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de servitudes de mixité sociale ou d'emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sur son territoire, visant à stimuler la production de logements sociaux, encadrer la production de lots libres, et favoriser la diversification de l'offre, peut être un travail à mener avec Angers Loire Métropole à l'occasion de la prochaine révision.

En effet, connaissant des divisions foncières spontanées sur l'ensemble des zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune, toute opération de création de logements, générant plusieurs logements ou concernant une unité foncière une surface de plancher minimum à établir avec la commune pourrait prévoir la création de logements sociaux.

Ces règles ambitieuses de par leur niveau d'exigence et l'étendue de leur application, sont de nature à favoriser la production de logements sociaux et la mixité en renouvellement urbain et densification du tissu urbanisé existant.

3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever

La commune démarre dans la dynamique de rattrapage SRU et montre à ce jour une production non linéaire. Des livraisons et des financements d'opérations avec un volume plus conséquent sont attendus. La commune a accueilli la reconstitution de l'offre financée par l'ANRU telle qu'elle s'est engagée (Fouquetterie 10 logements Podeliha). Angers Loire Métropole accompagne la commune dans le développement d'une offre équilibrée sur son territoire.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance –

Au-delà du financement HLM, la commune s'est saisie des financements de l'ANAH pour développer une offre de 3 logements à loyer PLAI en maîtrise d'ouvrage d'insertion avec Soliha dans du patrimoine communal.

La commune est encouragée à se saisir des opportunités de préemptions ou d'acquisitions-amiabes par une délégation directe de la compétence à un bailleur social.

4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever / Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

L'équilibre socio-territorial de l'habitat incombe aux EPCI, auxquels les lois ALUR et de Programmation pour la ville (2014) et la loi Egalité-Citoyenneté (2017) ont confié l'organisation de la gestion de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux. Il sert des objectifs de mixité sociale, de développement durable et d'attractivité des territoires.

La mise en œuvre de la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM s'appuie sur les objectifs de son PLUI-H 2015-2027 et sur sa politique de peuplement dont les orientations sont définies par sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et déclinés en actions opérationnelles dans sa charte intercommunale d'équilibre territorial 2015-2030 (CIET) et dans sa charte cadre de relogement des ménages concernés par les démolitions 2016-2032.

En 2018, la loi ELAN a renforcé les moyens attribués aux EPCI pour concrétiser l'objectif d'amélioration de l'équilibre socio-territorial. Elle a imposé la définition d'objectifs quantifiés (et non chiffrés) d'attribution des logements sociaux dans une Convention intercommunale d'attribution (CIA), la mise en place d'une cotation des demandes locatives sociales dans les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande locative sociale – PPGD – (art.111) et la transformation des modalités de gestion des réservations de stock en flux (art. 114-IV).

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Angers Loire Métropole, qui pilote la politique de peuplement, a été mise en place le 14 septembre 2015. Coprésidée par M. le Préfet et M. le Président d'Angers Loire Métropole, elle comprend 3 collèges qui représentent :

- Les collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Les professionnels du logement social ;
- Les associations de locataires et de défense des personnes défavorisées.

Elle définit les orientations de la politique de peuplement et les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Elle fixe :

- les équilibres entre les secteurs du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- Les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ;
- Les objectifs de relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain.

Elle suit et évalue le PPGD.

La Charte Intercommunale d'Equilibre Territorial d'Angers Loire Métropole (CIET), qui décline les orientations de la CIL en actions opérationnelles, a été adoptée en 2017, après avis de la CIL et du Comité responsable du PDALHPD. Elle vaut Convention intercommunale d'attribution. Signée par les bailleurs sociaux et les réservataires, elle a été révisée en 2019 pour y intégrer les évolutions de la loi Egalité-Citoyenneté. L'avenant correspondant a été signé en 2022.

Pour définir la politique d'équilibre socio-territorial d'ALM, la charte s'appuie sur :

- Un classement des communes (Hors ville d'Angers) en 3 groupes, selon l'importance de leur parc HLM ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle fixe 2 types d'objectifs qui constituent les feuilles de route des communes, des réservataires et des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CALEOL).

- Un objectif de solidarité d'accueil des ménages aux ressources modestes (<60% des plafonds HLM), concrétisé par une tendance d'équilibre d'occupation que chaque commune doit cibler à l'horizon 2030 ;

- Des objectifs d'attribution des logements sociaux qui s'appuient sur les obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires et aux ménages des différents quartiles dans et hors des QPV.

► L'objectif de solidarité d'accueil

L'objectif de solidarité d'accueil constitue la feuille de route de chaque commune. Il prend en compte tous les ménages et tous les logements. La tendance d'équilibre d'occupation est déterminée en comparant :

- La part des ménages aux ressources modestes logés dans le parc HLM de la commune avec la part moyenne de ces ménages dans le groupe de communes auquel la commune appartient ;
- Le revenu disponible médian communal avec le revenu disponible médian de la communauté urbaine.

Le calcul des tendances d'équilibre d'occupation identifie les communes qui doivent :

- Accroître leur effort de solidarité, en accroissant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Poursuivre leur effort, en maintenant la part des ménages modestes logés sur leur territoire ;
- Réduire la part des ménages modestes qu'elles accueillent.

Parmi les communes qui doivent accroître leur effort figure Saint-Léger de Linières (SRU).

► Les objectifs d'attribution

Les objectifs d'attribution des logements sociaux constituent les feuilles de route des réservataires et des CALEOL.

- 40% au moins des attributions doivent être faites aux ménages prioritaires en moyenne annuelle, tous bailleurs et réservataires confondus ;
- 25% des attributions de logements hors QPV doivent être faites aux ménages du 1er quartile (suivies de baux signés) et/ou relogés dans le cadre du NPNRU ;
- 75% des propositions d'attributions de logements dans les QPV doivent être faites aux ménages des 3 quartiles supérieurs et 50% aux ménages des 2 quartiles les plus élevés. Un candidat au moins des 2 quartiles les plus élevés doit être proposé à cet effet parmi les candidatures examinées par les CALEOL. La commune n'est pas concernée par les QPV.

Source: CREHA-OUEST - Observatoire augmenté – Attributions octobre 2023

EPCI / COMMUNES	2018-2020			2022				2021			
	Attributions			Attributions				Attributions			
	2018	2019	2020	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)	Attributions	Avec au moins 1 priorité	% de Q1 ou ANRU	Délai d'attribution (mois)
Objectifs réglementaires L441-1 CCH					40%	25%			40%	25%	
Angers Loire Métropole	5041	4377	3361	3603	60,9%	20,3%	13,8	4101	64,3%	24,8%	13,3
Saint-Léger de-Linières	11	15	11	5	40%	20%	6.7	18	66.7%	27%	11

3° volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

Points de vigilance sur des actions à mettre en œuvre à moyen terme.

L'objectif zéro artificialisation nette rend l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones de plus en plus complexe. L'investigation des zones 2AU devra donc être privilégiée. Mais la commune de Saint-Léger-de-Linières compte une seule zone de ce type et devra s'employer à obtenir la transformation du zonage afin de combler une partie de son retard en matière de production de logements et plus particulièrement de répondre à ses obligations en matière de production de logements sociaux. En parallèle, la municipalité va lancer une étude afin de déterminer les gisements potentiels subsistant dans les secteurs constructibles diffus, en effet, le PLUI prévoit la réalisation de 20% de logements en renouvellement urbain.

• Action foncière

Mettre en œuvre une prospection de logements pouvant basculer dans le logement social par acquisition-amélioration :

La commune ne possède plus de logement pouvant être nouvellement proposés à l'offre locative sociale. En revanche, la municipalité a décidé de lancer une étude pour détecter les parcelles et délaissés communaux qui resteraient constructibles et répartis de manières diffuses sur son territoire. Ces parcelles seront prioritairement fléchées pour la réalisation de logements sociaux.

Le droit de préemption urbain pourra être utilisé en fonction des opportunités et la mobilisation de l'outil de portage foncier de la Communauté urbaine sera sollicitée en fonction de l'ampleur des projets.

• Urbanisme et aménagement

La commune souhaite se saisir des opportunités que présente la prochaine modification (n°3) et la prochaine révision (n°2) du PLUi.

Ainsi, des zones candidates à des aménagements d'ensemble, en OAP ou en ZAC, ont été identifiées et seront proposées dans le cadre de ses procédures, en fonction du régime réglementaire dont elles relèvent.

Peuvent notamment être citées : les Champs de la Riche (actuellement en zone 2AU), le secteur nord de Léger, dans le prolongement de la ZAC en cours d'achèvement, ou encore de secteur du Petit Anjou à St-Jean, qui se présentent comme des dents creuses.

- **Programmation et financement du logement social**

Profiter de la prise en compte au titre des dépenses déductibles de la charge foncière des ZAC pour soutenir le développement du logement locatif social.

Afin de favoriser la construction de logement sociaux en fonction des potentiels évoqués, la municipalité appliquera la minoration du coût d'acquisition du foncier public pour les bailleurs sociaux.

Elle poursuivra également la politique de garantie d'emprunt pour tout projet de logement social sur le territoire communal.

La municipalité sera particulièrement attentive au développement des opérations répondant à la diversité des profils en attente de logements sociaux sur la commune.

- **Attribution aux publics prioritaires**

A ce titre, elle participe systématiquement aux commissions d'attribution. De même, elle a institué, au sein de son CCAS, une commission informelle qui formule ses propositions d'attribution aux commissions pilotées par les bailleurs sociaux.

D'autre part, la commune s'engage à poursuivre activement sa participation aux instances communautaires du logement.

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Saint-Léger-de-Linières correspond à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 36 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à **25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 36 logements sociaux** à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer **au moins 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS et assimilés**, soit un objectif de rattrapage intégrant **au moins 11 logements PLAI et un maximum de 11 logements en PLS ou assimilés**.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 –

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments quantitatifs suivants :

- Variation du nombre de logements sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2025 et 2022
(+)
- Logements agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025
- Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2025
- Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur le triennal 2023-2025
(-)
- *Logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022*
- *Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022 (d) (sans objet)*

Le bilan triennal 2023-2025 sera réalisé sur la base des éléments qualitatifs suivants :

- Respect d'une proportion d'au minimum 30% de PLAI soit 11 logements
- Respect d'une proportion maximale de 30% de PLS et assimilés (PSLA, BRS) soit 11 logements.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

CMS de Saint-Léger-de-Linières - Liste des opérations envisagées ou programmées sur la période triennale 2023-2025											
Nom de l'opération (ou du site)	Adresse (si définie)	Référence cadastrale	Maître d'ouvrage de l'opération	Nb de lgts	Nb de LS	Typologies des LS			Année de financement prévisionnelle (2023-2025)	Année de mise en service	Observations
						PLAI	PLUS	PLS/ PSLA/ BRS			
Croix de Lorraine	Route Nationale 49070 Saint-Léger-de-Linières	AC 458	SOCLOVA		10			10	2023		Problématique signature acte de vente avec le promoteur:commercialisation donc pas encore en cours. A mettre à jour - 10 PSLA
Toulonnet	Les Jardins 49170 Saint-Léger-de-Linières	A1610	Maine et Loire Habitat		14	4	4	4	2024		
Toulonnet	Les Jardins 49170 Saint-Léger-de-Linières	A1611	Giboire		6		6	6	2024	6 PSLA	
Total					30	6	4	20			0

15

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage pourrait être composé de façon impersonnelle de :

- Monsieur le maire de St Léger-de Linières et/ou son représentant ;
- Monsieur le Président d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Préfet de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le Préfet sera en charge, avec les co-signataires, de la rédaction des bilans annuels d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Animation et suivi opérationnels : le « groupe opérationnel », dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 est composé des membres suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de St Léger-de Linières et/ou son représentant ;
- Madame la Directrice du Développement du Territoire d'Angers Loire Métropole et/ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Maine et Loire et/ou son représentant.

Le groupe opérationnel est chargé du suivi de la mise en œuvre du CMS en particulier, des opérations de construction de logements sociaux,

Le comité de pilotage et le groupe opérationnel se réunissent 1 fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée, faire le point sur les opérations en cours et à venir et mesurer l'avancée des objectifs de rattrapage triennaux sur le plan quantitatif et qualitatif

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le **16 JUIN 2024**

Le Maire
de Saint Léger de Linières

Franck POQUIN

Le Président
d'Angers Loire Métropole

Jean-Marc VERCHERE

Le Préfet
de Maine et Loire

Philippe CHOPIN

16

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

Le règlement local de publicité intercommunal d'Angers Loire Métropole a été approuvé le 13 janvier 2020.

Ce règlement, annexé au PLUi, complète les dispositions du code de l'environnement, pour encadrer l'implantation de l'affichage publicitaire, des enseignes et des préenseignes sur tout le territoire intercommunal.

Par délibération en date du 10 juin 2024, Angers Loire Métropole a approuvé la modification n°1 du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) afin d'encadrer les dispositifs lumineux en vitrine, de modifier les horaires d'extinction obligatoire de la publicité et des enseignes, de préciser le règlement sur différents aspects afin d'en faciliter l'application.

Figurent dans les annexes du PLUi le rapport de présentation, ainsi que le règlement écrit du RLPi dans sa version issue de la modification n°1.

Les plans de zonage sont consultables sur le site internet d'Angers Loire Métropole à l'adresse suivante : <https://www.angersloiremetropole.fr/rlpi>.

Sont également disponibles sous ce lien la délibération approuvant la modification n°1 ainsi que la notice de modification qui complète le rapport de présentation ci-annexé.

 **REGLEMENT local
de PUBLICITE
INTERCOMMUNAL**

Rapport de Présentation

APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 13 janvier 2020



angers lo
m é t r o p o l e
communauté urb

SOMMAIRE /

Partie 1. INTRODUCTION	5
Chapitre 1 / Les pièces constitutives du dossier de RLPi	7
Chapitre 2 / Les objectifs du règlement local de publicité intercommunal d'Angers Loire Métropole	8
Chapitre 3 / Le champ d'application matériel	9
3.1. La publicité	9
3.2. Les enseignes	12
3.3. Les préenseignes	16
3.4. Les préenseignes dérogoatoires	17
3.5. L'affichage d'opinion	19
3.6. Les bâches	19
3.7. La publicité de petit format	20
3.8. La publicité sur les véhicules terrestres	20
3.9. Les dispositifs exclus du champ d'application du code de l'environnement	21
PARTIE 2. ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC	22
Chapitre 1 / Données générales	24

1.1. Situation géographique	24
1.2. Présentation du territoire	25
1.3. Poids et évolution démographique	28
1.4. Poids et évolution économique	31
1.5. Le réseau viaire	35
Chapitre 2 / Caractéristiques territoriales et enjeux pour la publicité extérieure	37
2.1. Le patrimoine naturel, forestier et agricole et le réseau hydrographique	39
2.2. Le patrimoine bâti et les sites naturels	44
2.3. Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine	47
2.4. Les centres des communes ou les pôles d'attraction	49
2.5. Les abords du tramway	50
2.6. Les voies structurantes et les entrées de ville	52
2.7. Les zones d'activités (économiques et commerciales)	55
2.8. Le patrimoine mondial de l'UNESCO	56
2.9. Le stade Raymond-Kopa	58
2.10. Les périmètres commerciaux hors agglomération	58
Chapitre 3 / Synthèse des enjeux	59

PARTIE 3. ANALYSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE	61
Chapitre 1 / Le champ d'application géographique	62
1.1. Distinction entre unité urbaine et communauté urbaine	62
1.2. La nécessité de fixer les limites d'agglomération	66
1.3. La question de la visibilité d'une voie ouverte à la circulation publique	69
Chapitre 2 / Les dispositions du RNP applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole	70
2.1. Publicité (densité, formats, extinction nocturne)	70
2.2. Enseignes (densité, formats, extinction nocturne)	80
2.3. L'exercice du pouvoir de police	82
Chapitre 3 / Analyse des RLP actuels	83
3.1. Typologies	85
3.2. L'analyse	86

Chapitre 4 / Situation de la publicité extérieure sur le territoire d'Angers Loire Métropole	88
4.1. La situation de la publicité et des préenseignes	88
4.2. La situation des enseignes	119
4.3. Les mobiliers urbains et la microsignalétique	139
4.4. La signalisation d'information locale (SIL)	143
Chapitre 5 / Synthèse des constats	144
Chapitre 6 / Les orientations	147
PARTIE 4. JUSTIFICATION DES CHOIX	149
Chapitre 1 / Les zones et les règles applicables à la publicité	151
Chapitre 2 / Les zones et les règles applicables aux enseignes	170
PARTIE 5. ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	180
Annexe / L'analyse des RLP existants	181

Partie 1 / INTRODUCTION

Depuis la réforme de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi ENE), les règlements locaux de publicité (RLP) sont devenus de véritables instruments de planification locale. Ils offrent aux collectivités locales la possibilité de contrôler et d'harmoniser l'ensemble des dispositifs qui constituent la publicité extérieure : publicités, enseignes et préenseignes.

La communauté urbaine d'Angers Loire Métropole disposant de la compétence en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration ou la révision des règlements locaux de publicité lui revient, en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement. Le règlement local de publicité doit donc être intercommunal (RLPI) et couvrir l'ensemble de son territoire.

Les RLP s'inscrivent dans une vision stratégique du territoire. Élaborés selon une procédure identique à celle des PLU, adoptant des règles plus restrictives que celles fixées par le régime général, ils visent à préserver les paysages et à améliorer le cadre de vie ; ils renforcent l'identité du territoire.

Les zones qu'il délimite comportent des règles plus restrictives que celles édictées par le code de l'environnement, lesquelles constituent le règlement national de publicité (RNP). Il peut dans certains cas limitativement prévoir, lever certaines interdictions d'installer des publicités.

Chapitre 1/ Les pièces constitutives du dossier de RLPi

Un RLP(i) comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes, conformément à l'article R.581-72 du code de l'environnement. Il peut en outre comporter d'autres éléments permettant la compréhension du règlement tels que schémas explicatifs, glossaire, etc.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic présentant l'état de l'affichage publicitaire et des enseignes sur le territoire du RLPi. Il procède à une analyse des dispositifs en mesurant leur impact sur le cadre de vie, et à une évaluation de leur conformité aux dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) et, le cas échéant, des RLP en vigueur. Il identifie également les enjeux architecturaux et paysagers, les lieux sous forte pression publicitaire et les espaces à enjeux. Pour cela, il relève les secteurs nécessitants, du point de vue de la publicité et/ou des enseignes, un traitement spécifique.

¹Les périmètres sont des secteurs identifiés hors agglomération situés à proximité immédiate de centres commerciaux exclusifs de toute habitation (art. L.581-7 du code de l'environnement).

Le rapport de présentation précise les objectifs et définit les orientations en matière de publicité et d'enseignes liés aux spécificités du territoire et des espaces identifiés. Il explique enfin les choix des règles instituées dans le règlement.

LE RÈGLEMENT

Le règlement comprend les prescriptions réglementaires applicables sur le territoire couvert par le RLP(i) à la publicité, aux enseignes et préenseignes. Qu'elles soient générales ou spécifiques aux zones identifiées par le RLP(i), ces prescriptions sont en principe plus restrictives que les dispositions du RNP applicables aux territoires concernés.

LES ANNEXES

Les annexes sont constituées : des documents graphiques matérialisant les différentes zones ou, le cas échéant, les périmètres¹ identifiés dans le rapport de présentation et le règlement, ainsi que les arrêtés municipaux fixant les limites du territoire aggloméré des différentes communes, et le document graphique les matérialisant.

Chapitre 2/ Les objectifs du règlement local de publicité intercommunal d'Angers Loire Métropole

Dans sa délibération du 10 septembre 2018, le conseil de communauté d'Angers Loire Métropole a fixé au RLPi les objectifs suivants :

- Assurer un traitement cohérent de la publicité extérieure à l'échelle du territoire d'Angers Loire Métropole.

Le diagnostic met en évidence deux types de territoires :

- Les communes à caractère rural où la publicité et les enseignes sont peu présentes ;
 - Angers et les communes de la première couronne, à dominance urbaine comprenant des centres commerciaux ;
 - Le RLPi prendra également en compte les axes structurants intercommunaux constituant des entrées de villes.
- Préserver le patrimoine naturel ou architectural ;
- Définir les conditions dans lesquelles la publicité peut être introduite dans les lieux définis à l'article L.581-8 du Code de l'Environnement, principalement les sites patrimoniaux remarquables et le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine ;

- Statuer sur les possibilités d'introduction de la publicité à proximité des établissements de centres commerciaux situés hors agglomération dans le respect de l'article L.581-7 du Code de l'Environnement ;

- Adapter les règlements existants aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis leur approbation ;
- Réglementer les nouvelles technologies (publicité et enseignes numériques particulièrement) ;
- Maîtriser l'impact des enseignes dans les secteurs commerciaux ;
- Restaurer des règles d'insertion qualitative des enseignes dans les centres villes et pour la ville d'Angers instaurer une cohérence avec la charte du paysage urbain.

Chapitre 3/ Le champ d'application matériel

Les dispositifs soumis à la réglementation du Code de l'environnement appartiennent à trois catégories définies par l'article L.581-3 du code de l'environnement : la publicité, les enseignes et les préenseignes. Les préenseignes dérogatoires, sous-catégorie des préenseignes, font l'objet d'un paragraphe particulier.

3.1.LA PUBLICITÉ

La publicité se définit comme étant toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention.

Les dispositifs et matériels principalement destinés à recevoir les publicités sont également considérés comme de la publicité. Ils sont donc à considérer comme de la publicité même s'ils ne comportent aucune affiche publicitaire.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

9/

Les dispositions réglementaires nationales fixent les règles d'implantation des publicités en fonction des procédés, des dispositifs utilisés, des caractéristiques des supports et de l'importance des agglomérations concernées. Est ainsi régie :

La publicité murale



La publicité éclairée par projection ou transparence



La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

10/

La publicité numérique



La publicité sur mobilier urbain



3.2. LES ENSEIGNES

L'enseigne se définit comme étant toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



Des dispositions réglementaires nationales déterminent les prescriptions applicables à son installation et à son entretien en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités, des caractéristiques des immeubles où ces activités s'exercent, du caractère des lieux, ainsi que des conditions d'éclairage lorsqu'elle est lumineuse. Sont ainsi régies :

Les enseignes murales parallèles, aussi appelées enseignes «bandeau» ou «à plat»



Les enseignes murales perpendiculaires, aussi appelées enseignes «drapeau»



Les enseignes en toiture



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

13 /

Les enseignes lumineuses, y compris numériques



Les enseignes temporaires



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

14 /

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

15 /

3.3. LES PRÉENSEIGNES

La préenseigne se définit comme étant toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Hormis les préenseignes dites dérogatoires, les préenseignes sont soumises au même régime que la publicité (Art. L.581-19 du code de l'environnement). Sont ainsi régies :

Les préenseignes murales



Les préenseignes scellées au sol



Les préenseignes sur mobilier urbain



Comme les publicités, les préenseignes peuvent être éclairées par projection, par transparence, ou numériques.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

16 /

3.4. LES PRÉENSEIGNES DÉROGATOIRES

Catégorie particulière de préenseigne, la préenseigne dérogatoire a son régime propre. Toujours scellée au sol, elle peut être implantée hors agglomération où toute forme de publicité est interdite.

Depuis le 13 juillet 2015, ne sont admises que les préenseignes signalant la fabrication ou la vente de produits du terroir, la proximité d'un monument historique, classé ou inscrit, ouvert à la visite, ainsi que les activités culturelles (spectacles cinématographiques, spectacles vivants, expositions d'arts plastiques, ...).

Elle est soumise à des conditions de format (1 m en hauteur et 1,5 m en largeur au maximum), de distance par rapport à l'activité signalée (5 km ou 10 km), de nombre (2 ou 4).



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

17/

Activité signalée	Format	Nombre	Distance
Fabrication ou vente de produits du terroir	1 m x 1,50 m	2	5 km
Activités culturelles		2	5 km
Monuments Historiques ouverts à la visite		4	10 km

Les préenseignes ci-dessous sont illégales depuis le 13 juillet 2015.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

18/

3.5. L’AFFICHAGE D’OPINION

Conformément à l'article L.581-16 du code de l'environnement, les communes ont l'obligation de mettre à disposition des citoyens des surfaces d'affichage, dites communément « d'affichage libre ». L'article R.581-2 fixe la surface minimum attribuée dans chaque commune.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

19 /

3.6. LES BÂCHES

Les bâches publicitaires (sur échafaudage ou autres) peuvent également être autorisées par le maire, tout comme les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles après avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

L'implantation de telles bâches a pu être constatée sur le territoire de la Ville d'Angers ces dernières années, notamment pour le Crédit Mutuel place Molière en 2011 et 2015 ou encore les Galeries Lafayette place du Ralliement.



Photo prise hors du territoire d'Angers Loire Métropole

3.7. LA PUBLICITÉ DE PETIT FORMAT

L'article L581-8 du code de l'environnement permet l'installation de dispositifs de petits formats intégrés à la devanture commerciale dès lors qu'ils ne recouvrent que partiellement la baie.

Selon l'article R581-57, il s'agit de dispositifs dont la surface unitaire est inférieure à 1 m². La surface cumulée des dispositifs de petit format ne peut conduire à recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale, dans la limite de 2 m².



3.8. LA PUBLICITÉ SUR LES VÉHICULES TERRESTRES

Dès lors que les véhicules sont utilisés ou équipés aux fins essentiellement de servir de supports de publicité, ils ne peuvent stationner en des lieux où ils sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique et à proximité des monuments historiques. Ils ne peuvent circuler en convoi, ni rouler à une vitesse anormalement réduite, c'est-à-dire à une vitesse moindre que le trafic. La surface totale des publicités apposées sur chaque véhicule ne peut excéder 12 m² (article R581-48).



Véhicule publicitaire - RD 52 -Verrières-en-Anjou

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

20 /

3.9. LES DISPOSITIFS EXCLUS DU CHAMP D'APPLICATION DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Malgré leur parenté avec les publicités, enseignes et préenseignes, certains dispositifs sont exclus du champ d'application de la réglementation issue du code de l'environnement.

Tel est le cas des dispositifs dont l'unique objet est d'apporter des informations de caractère général ou de service public à la population. Sont concernés les dispositifs à message défilant de type journal électronique d'information (JEI) ou à message fixe que l'on trouve sur d'autres types de mobilier urbain.



Sont également exclus de la réglementation les mobiliers urbains ne comportant aucune publicité, ainsi que les œuvres artistiques ou les décorations.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

Enfin, la signalisation d'information locale est régie par le code de la route.



21 /

Partie 2

ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC

Afin de définir des stratégies visant à rendre les dispositifs d'information commerciale harmonieux et intégrés, il est nécessaire de définir des espaces en fonction de leurs caractéristiques urbaines et au regard des enjeux paysagers, architecturaux et patrimoniaux. Pour ce faire, la méthodologie mise en œuvre s'est appuyée sur :

- 🔗 la définition d'enjeux théoriques sur : l'impact visuel et fonctionnel des panneaux publicitaires et des enseignes sur le cadre urbain et les ambiances paysagères, ainsi que sur leur stratégie de localisation ;
- 🔗 la lecture analytique des documents mis à disposition (PLUi approuvé en février 2017 : volet paysager du PLUi, état initial de l'environnement, chiffres clés du territoire) ;

- 🔗 le repérage sur le terrain des entités territoriales et urbaines ayant des enjeux singuliers ;
- 🔗 l'analyse et un reportage photo de l'impact de l'implantation de la publicité et des enseignes dans ces entités territoriales et urbaines ;
- 🔗 la cartographie et le traitement SIG des enjeux par entités ;
- 🔗 la mise en œuvre d'un travail collaboratif avec les communes sous forme de réunions de travail ;
- 🔗 la fixation de la zone agglomérée sur la base de la zone urbaine du PLUi.

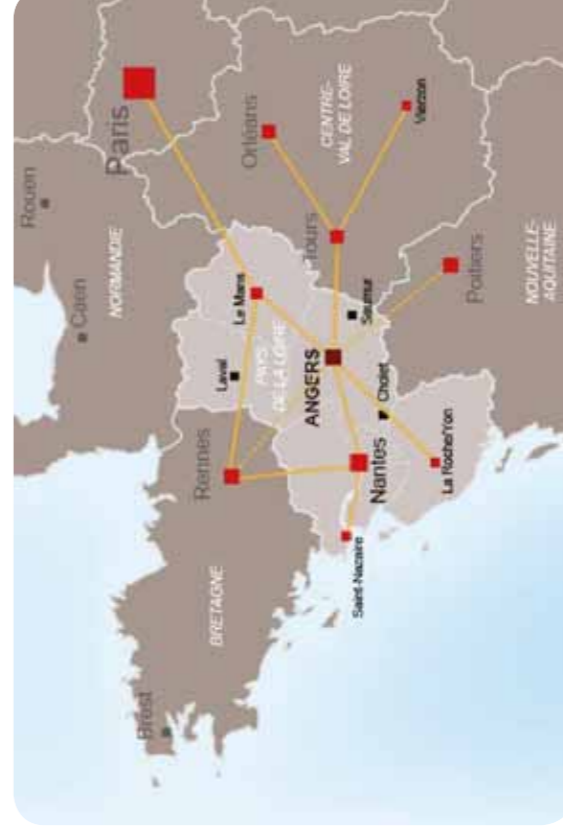
Chapitre 1/ Données générales

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située au cœur de quatre régions (Bretagne, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Nouvelle Aquitaine), la communauté urbaine est un carrefour historique de l'ouest français.

Distante de 91 kilomètres de Nantes, 125 kilomètres de Rennes, 130 kilomètres de Tours et près de 300 kilomètres de Paris, Angers Loire Métropole se positionne comme un carrefour d'échanges avec ses métropoles voisines.

Positionnement de la communauté urbaine dans le grand ouest



1.2. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

En 1968, 10 communes angevines dont Angers, créent le District urbain (Beaucouzé, Montreuil-Belfroy, Juigné-Béné, Cantenay-Epinard, Avrillé, Bouchemaine, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Barthélemy-d'Anjou et Trélazé).

Entre 1970 et 1994 : Saint-Jean-de-Linières, Écouflant, Le Plessis-Grammoire et Pellouailles-les-Vignes, viennent élargir les rangs du District.

1994 (1er janvier) : Le District urbain s'agrandit de 14 nouvelles localités suburbaines et devient le District de l'agglomération angevine. Il regroupe désormais 27 communes totalisant 230 000 habitants.

Les 14 nouvelles communes sont : Béhuard, Briollay, Feneu, La Meignanne, Mûrs-Érigné, Le Plessis-Macé, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux, Saint-Sylvain-d'Anjou, Savennières, Soucelles, Villevêque.

S'y ajoute Sarrigné en 1995.

1998 (1er janvier) : Le District de l'agglomération angevine compte vingt-neuf communes, avec l'adhésion de La Membrolle-sur-Longuenée, et 238 000 habitants.

2001 : le District est transformé en communauté d'agglomération, et devient «Angers Agglomération».

Au 1er janvier 2005, Angers Agglomération devient «Angers Loire Métropole». Les Ponts-de-Cé et Soullaines-sur-Aubance rejoignent la Communauté d'agglomération, qui compte alors 31 communes.

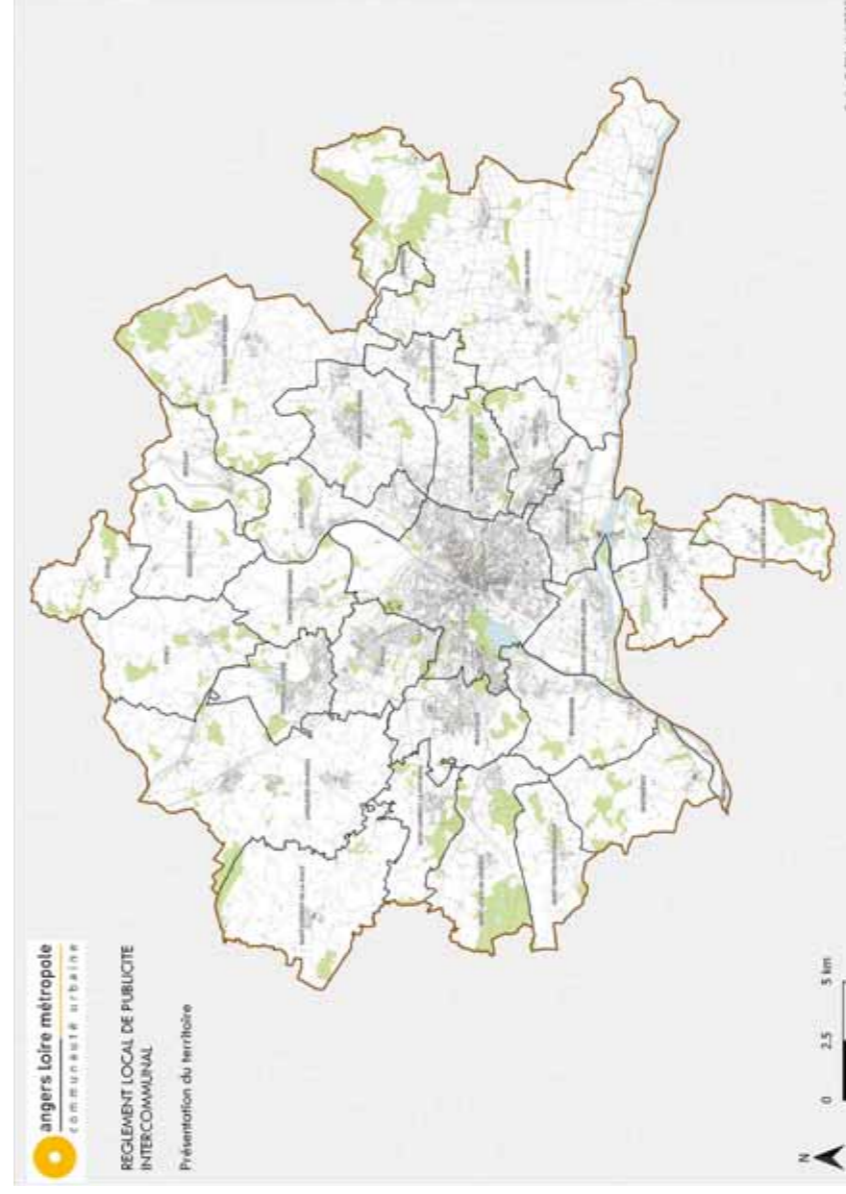
Au 1er Janvier 2012, Écuillé et Soulaire-et-bourg entrent dans l'agglomération.

Au 31 décembre 2015, Pruilhé adhère à la communauté d'agglomération lors de la création de la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou regroupant également La Meignanne, La Membrolle-sur-Longuenée et Le Plessis-Macé.

Au 1er Janvier 2016, la communauté d'agglomération est transformée en communauté urbaine et la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou au nord-est (Pellouailles-les-Vignes et Saint-Sylvain-d'Anjou) est créée.

En 2018, la commune nouvelle de Loire-Authion à l'est (Andard, Bauné, Brain-sur-l'Authion, Corné, La Bohalle, La Daguinière et Saint-Mathurin-sur-Loire) intègre Angers Loire Métropole.

En 2019, 2 communes nouvelles sont constituées : Rives-du-Loir-en-Anjou (Soucelles et Villevêque) et Saint-Léger-de-Linières (Saint-Léger-des-Bois et Saint-Jean-de-Linières).



Les 29 communes de la Communauté Urbaine en 2019

De Béhuard qui compte 126 habitants à Angers qui en compte 155 984 (source INSEE populations légales au 1er janvier 2018), on rencontre de fortes disparités entre les différentes communes en termes de population et de superficie.

Aujourd'hui, Angers Loire Métropole comporte 5 communes de plus de 10 000 habitants et 24 de moins de 10 000 habitants. En matière de réglementation de la publicité, ces deux catégories différencient deux régimes de réglementation (cf. partie II).

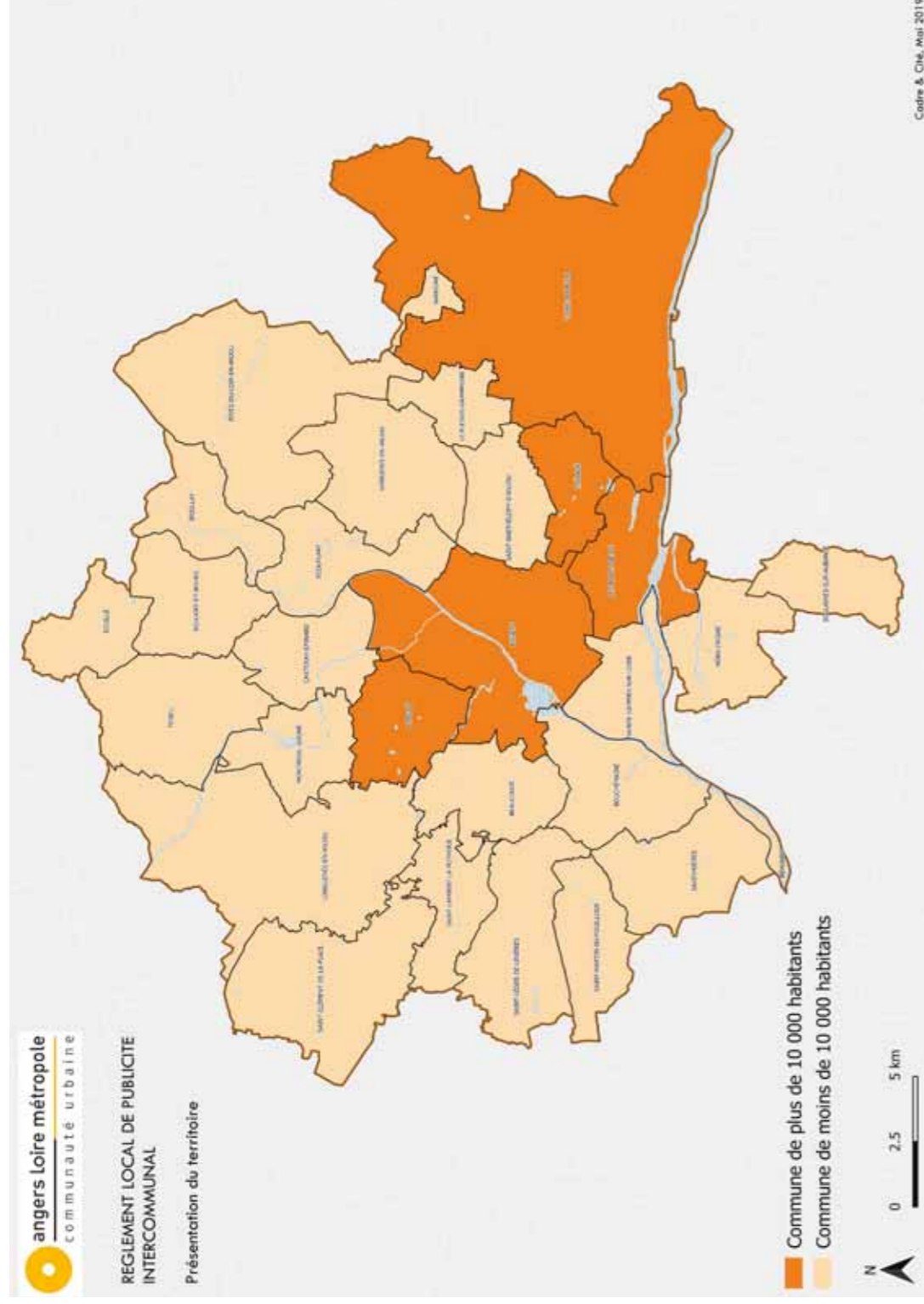


Illustration des populations communales

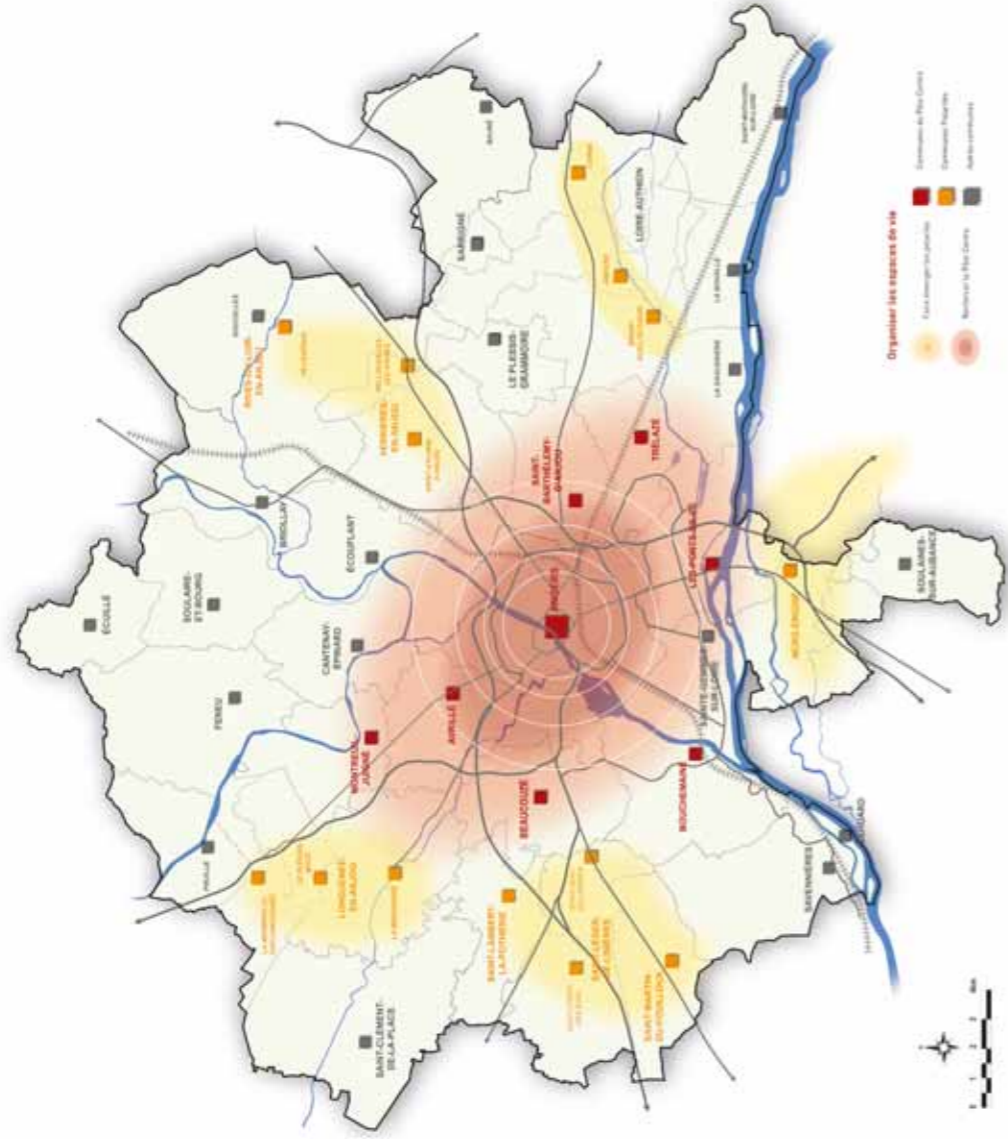
1.3. POIDS ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

A ce jour, la communauté urbaine regroupe une population de 301 245 femmes et hommes, soit 36 % de la population du Maine et Loire (833 080 habitants) et 8,2 % de la population de la région Pays de la Loire (3 820 000 habitants) (sources INSEE populations totales au 1er janvier 2018). La population rapportée à l'hectare est de 5,9 habitants. L'organisation territoriale actuelle est répartie entre :

Le cœur urbain dense de l'agglomération, support majeur du rayonnement et de l'attractivité de la communauté urbaine. Ce « Pôle Centre », est composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et des parties en continuité urbaine avec Bouchemaine, Écouflant et Saint-Sylvain-d'Anjou (commune déléguée de Verrières-en-Anjou).

Les bassins de vie extérieurs, qui se structurent autour de cinq polarités regroupant certaines communes :

- L'ouest avec Saint-Léger-de-Linières (Saint Jean-de-Linières et Saint-Léger-des-Bois), Saint-Lambert-la-Potherie et Saint-Martin-du-Fouilloux ;
- Au nord-ouest avec Longuenée-en-Anjou, excepté Pruilhé;
- Au nord-est avec Verrières-en-Anjou et Villevêque (commune déléguée de Rives-du-Loir-en-Anjou) ;
- Au sud avec Mûrs-Érigné, Juigné-sur-Loire (commune déléguée de la commune nouvelle Les Garennes-sur-Loire) et Sainte-Melaine-sur-Aubance (ces deux dernières étant hors territoire ALM).
- A l'est avec Andard et Brain-sur-l'Authion faisant partie de la commune nouvelle de Loire-Authion.



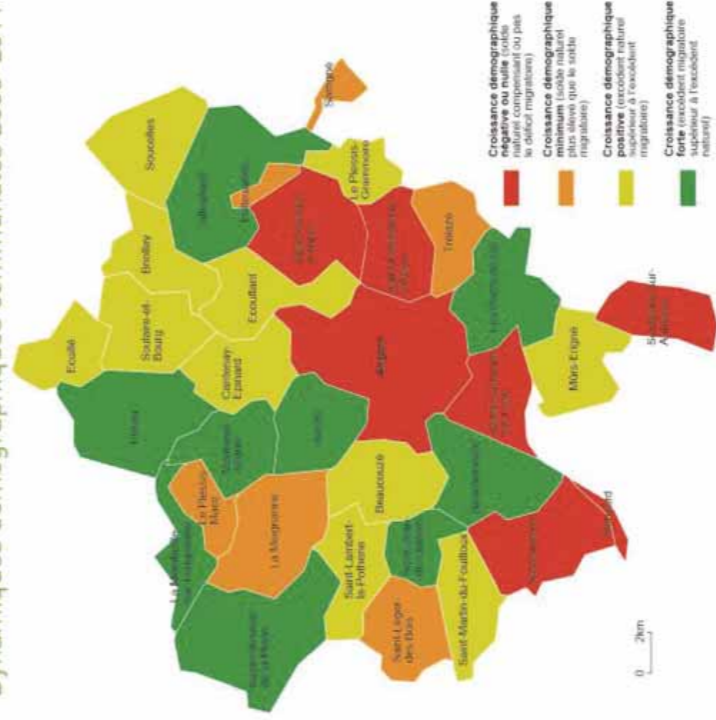
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

70 centralités de vie regroupant des commerces, services, équipements et logements.

Les dynamiques démographiques sont contrastées entre le cœur et le reste de la communauté urbaine.

Les flux internes de population au sein de l'Angers Loire Métropole mettent en évidence des pertes majoritairement du Pôle Centre vers les autres communes. Entre 2003 et 2008, près de 26 000 habitants du Pôle Centre se sont installés dans les autres communes de la communauté urbaine.

Dynamiques démographiques communales 2006-2011



© aura - Octobre 2014 - Source INSEE, RP 2006-2011, exploitation principale

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

1.4. POIDS ET ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE

La communauté urbaine s'inscrit dans l'Espace Métropolitain Loire-Bretagne regroupant depuis 2005 les métropoles de Nantes, Rennes, Saint-Nazaire et Brest. Elle constitue le troisième pôle économique du Grand Ouest après Nantes et Rennes.

On n'y compte pas moins de 133 182 emplois, 14 000 entreprises, 35 000 étudiants, 20 000 cadres et professionnels libéraux, 1 000 chercheurs actifs dans 65 laboratoires et 23 zones d'activités communautaires (source : site internet Angers Loire Métropole).

Deuxième bassin d'emploi de la région Pays de la Loire, la Communauté Urbaine est la première du département avec 41,1 % des emplois. La dynamique économique perdure malgré la crise.

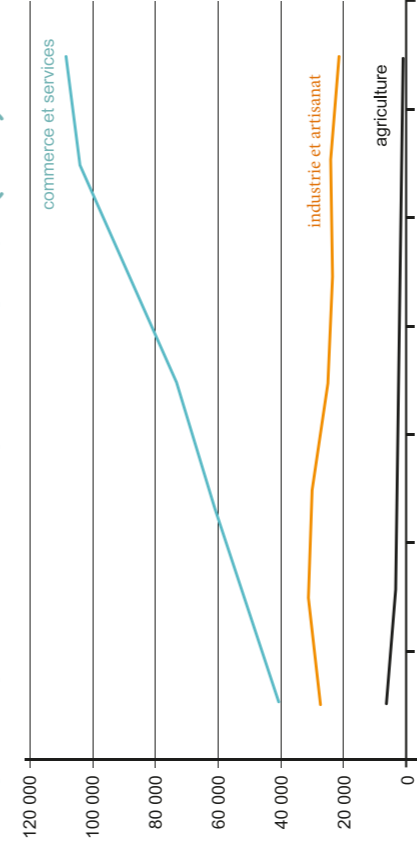
La croissance du volume d'emplois est accompagnée depuis 40 ans d'une mutation profonde des types d'activités et d'emplois.

CONCENTRATION D'EMPLOIS DES PRINCIPALES AG- GLOMÉRATIONS DE COMPARAISON EN 2011



© aura - Source INSEE - RP 2011, exploitation principale

EVOLUTION DE L'EMPLOI DEPUIS 1968 (ALM)



© aura - Source INSEE - RP 2011, exploitation principale

LES ZONES D'ACTIVITÉS

Réparties sur près de 2 600 ha et composées de grands parcs industriels et logistiques, ces zones sont réparties de façon équilibrée entre l'est et l'ouest de l'agglomération.

Les principales zones sont :

- Angers-Écouflant, avec une soixantaine d'entreprises, près de 3 400 emplois ;
- Angers-Saint-Barthélemy-d'Anjou, 400 ha, 130 entreprises, 5 600 emplois ;
- La Croix Cadeau-Landes-Le Fléchet, environ 50 entreprises, 55 ha, 1 716 emplois ;

Angers-Beaucouzé / La Bourrée, 129 entreprises, 110 ha, 2 850 emplois ;

La Chevallerie (Longuenée-en-Anjou), 38 ha dont 23 occupés par l'entreprise Bouvet, fabricant de menuiseries PVC.

Océane (Verrières-en-Anjou/Rives-du-Loir-en-Anjou), 100 ha

PAC Atlantique (Saint-Léger-de-Linières), 70 ha

LES ZONES COMMERCIALES

Sur Angers Loire Métropole, hors Loire-Authion :

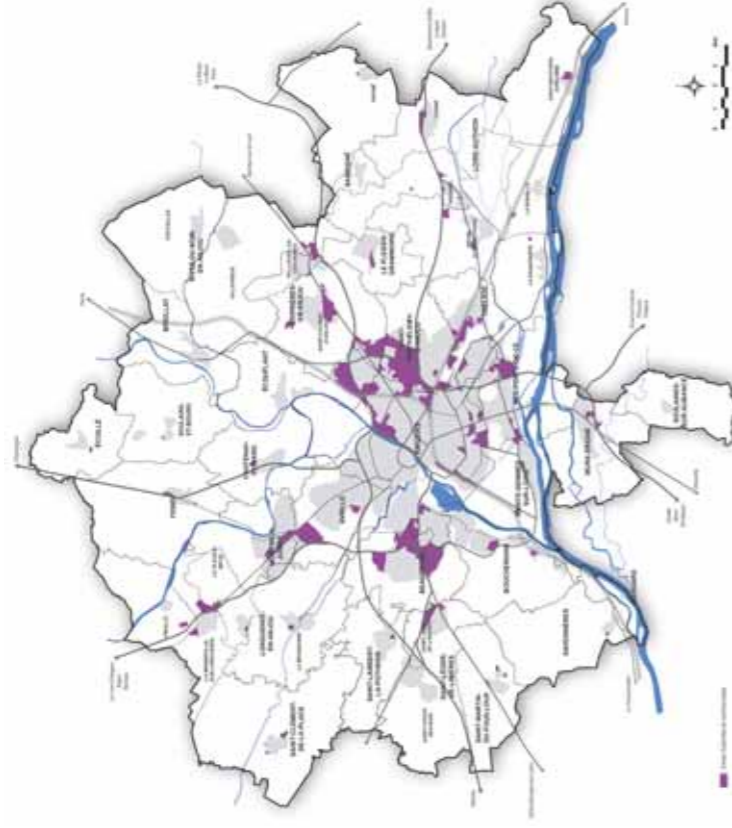
Les surfaces de ventes ont fortement progressé entre 2004 et 2011 : + 86 247 m² soit + 22%.

En 2014, on recense 1 993 points de vente, avec une répartition plus importante sur la Ville centre et les communes du pôle centre.

Le secteur alimentaire est très présent avec, en 2010, une densité de m² commerciaux de 160 130 m² à Angers contre 132 225 m² à Dijon, 137 829 m² à Tours, 112 356 m² à Orléans ou 139 309 m² à Clermont-Ferrand. Le centre-ville d'Angers qui regroupe un peu plus de 800 points de vente constitue le premier pôle commercial de l'agglomération.

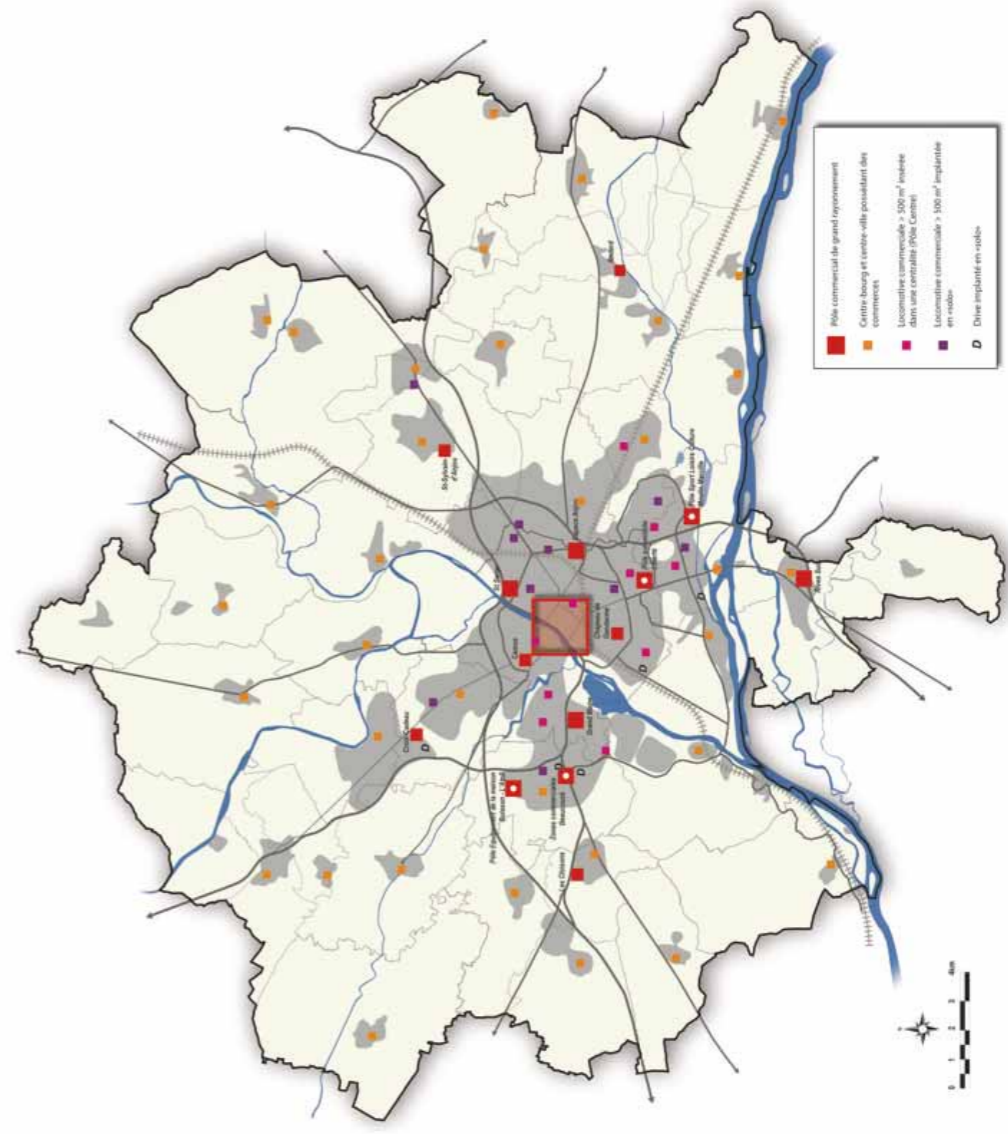
LES PRINCIPAUX SITES COMMERCIAUX

- 📍 L'Atoll à Beaucouzé, 64 000 m² ;
- 📍 Moulin Marcille aux Ponts-de-Cé ;
- 📍 Le pôle automobile Boulevard de la liberté à Angers ;
- 📍 Le pôle commercial Espace-Anjou à Angers, 11 000 m² avec 120 boutiques ;
- 📍 Le pôle commercial Grand-Maine à Angers, une soixantaine de commerces ;
- 📍 Le pôle commercial Saint-Serge à Angers, 11 000 m², une vingtaine de boutiques ;
- 📍 Le pôle commercial Rives-Sud à Mûrs-Érigné, un hyper de 10 000 m² et une galerie marchande ;
- 📍 Les zones commerciales de Beaucouzé (l'Hoirie, le Pin, le Landreau) qui regroupent sur 49 ha des commerces et des activités.



Les zones d'activités et commerciales sur le territoire

En complément de ces grandes zones, un maillage commercial de proximité est présent de manière diffuse sur le territoire, mais de manière déséquilibrée en fonction des communes.



1.5. LE RÉSEAU VIAIRE

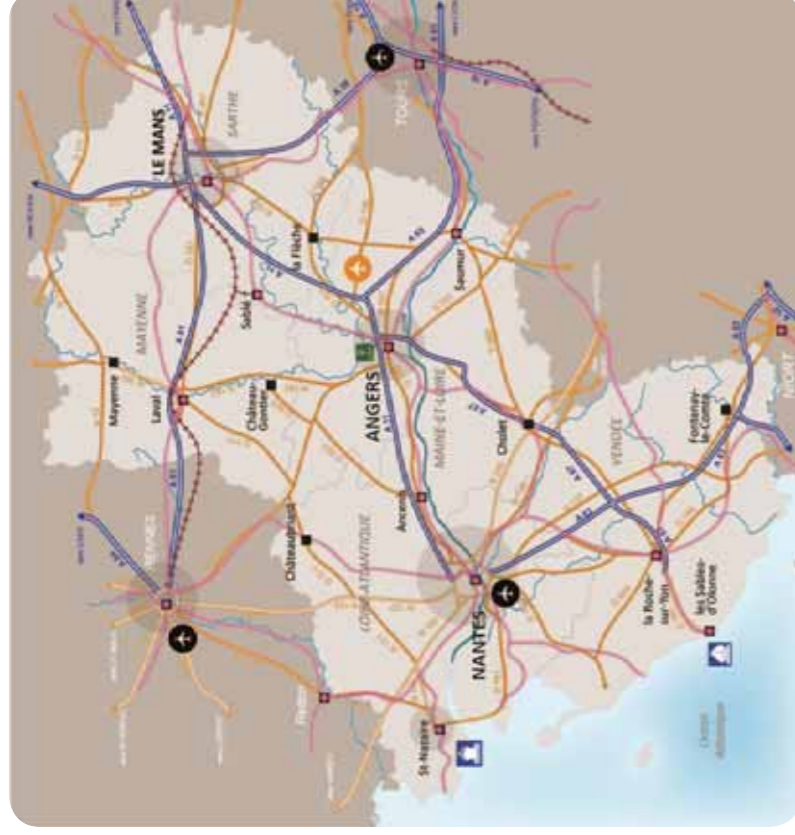
La communauté urbaine est à l'intersection de faisceaux routiers et autoroutiers particulièrement forts, lui conférant une position centrale ainsi qu'une deserte compétitive depuis les autoroutes A 11 (Paris et Nantes), A 85 (Tours) et A 87 (Cholet / La Roche-sur-Yon).

La structure du trafic automobile sur l'agglomération en 2012 fait apparaître une charge globale journalière d'environ 670 000 véhicules par jour, en augmentation de 12 % par rapport à celle de 2002 (600 000 véhicules par jour).

Les autres moyens d'échange avec la communauté urbaine sont la gare et l'aéroport.

En termes de fréquentation, la gare d'Angers Saint-Laud se classe 15e gare française.

L'aéroport d'Angers-Marcé est un outil indispensable à l'attractivité économique de la région angevine.



ENJEUX POUR LE RLPI

Implantée au cœur du Grand Ouest, la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole est un territoire dynamique et attractif qui connaît un développement important en matière démographique et économique.

La présence d'axes de communication majeurs, de zones d'activité et commerciales et le dynamisme territorial créent un intérêt pour l'installation de publicité et la multiplication d'enseignes.

La maîtrise et l'organisation de ce développement publicitaire sont essentiels pour maintenir un territoire attractif et un cadre de vie de qualité.

Chapitre 2/ Caractéristiques territoriales et enjeux pour la publicité extérieure

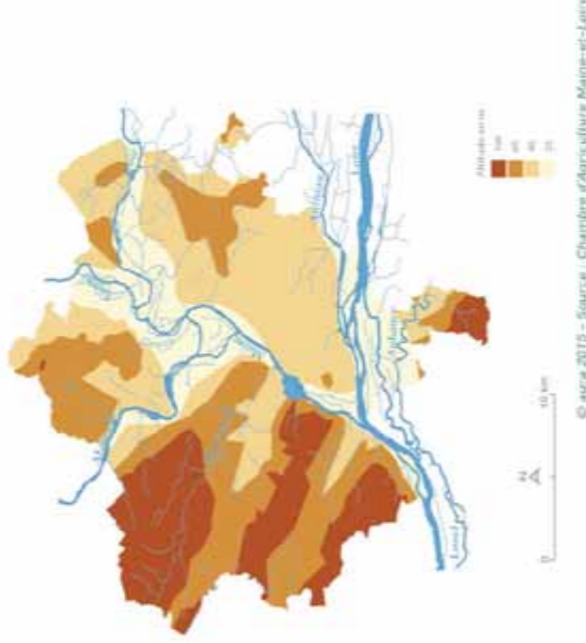
Un système de plateaux entaillés par un réseau hydrographique dense caractérise l'essentiel de la géographie physique du territoire. Ce réseau oriente fortement l'organisation spatiale et définit trois entités distinctes s'organisant autour de la confluence Maine-Loire.

Le plateau armoricain, à l'ouest de la Maine, est entaillé par de nombreux cours d'eau et abrite de nombreux étangs. A l'est d'Avrillé et de Montreuil-Juigné et à Angers, ce plateau surplombe la Mayenne et la Maine.

Situé au sud de la Loire, le plateau de l'Aubance est très marqué par le cours d'eau l'Aubance.

A l'est de la Maine, le plateau moins marqué par les accidents de relief, forme une plaine offrant de petites ondulations. Entre Sarthe et Loir, quelques accidents de relief marquent ce secteur.

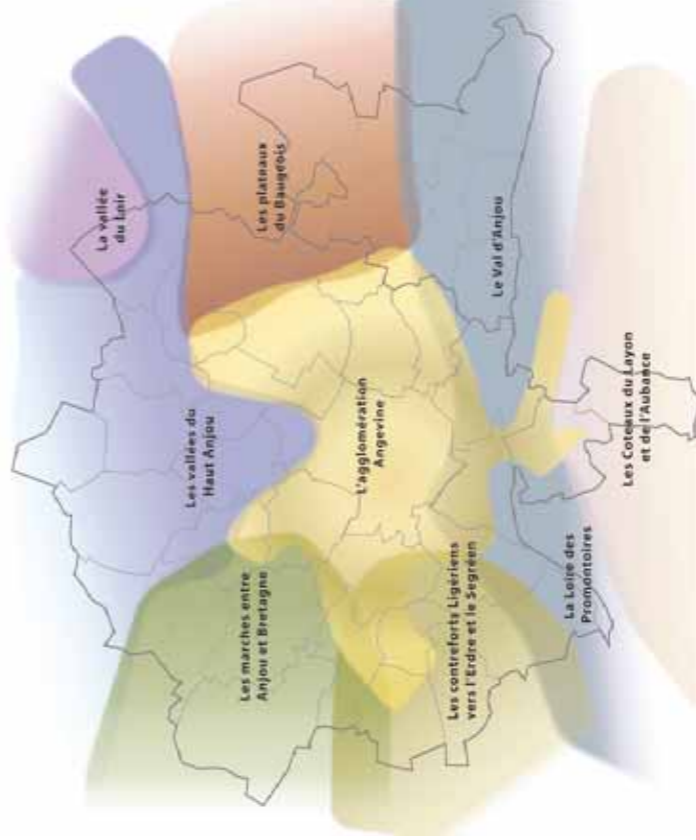
Carte du relief



Cette diversité géomorphologique permet au territoire de disposer d'une richesse paysagère exceptionnelle. Il se compose de neuf entités caractérisées par une ambiance paysagère propre.

Au-delà des unités paysagères identifiées sur Angers Loire Métropole, il y a lieu de tenir compte des ambiances particulières de ces différents espaces, pour la publicité extérieure et les enseignes. L'analyse du territoire a permis de mettre en évidence dix typologies d'espaces à enjeux spécifiques, liés à l'implantation des enseignes et de la publicité :

- 🔗 le patrimoine naturel, forestier et agricole et le réseau hydrographique ;
- 🔗 le patrimoine bâti et les sites naturels ;
- 🔗 le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine ;
- 🔗 les centres des communes et les pôles d'attraction ;
- 🔗 les abords du tramway ;
- 🔗 les voies structurantes et les entrées d'agglomération ;
- 🔗 les zones d'activités économiques et commerciales ;
- 🔗 l'enceinte sportive Raymond-Kopa ;
- 🔗 le secteur UNESCO ;
- 🔗 les périmètres commerciaux hors agglomération.

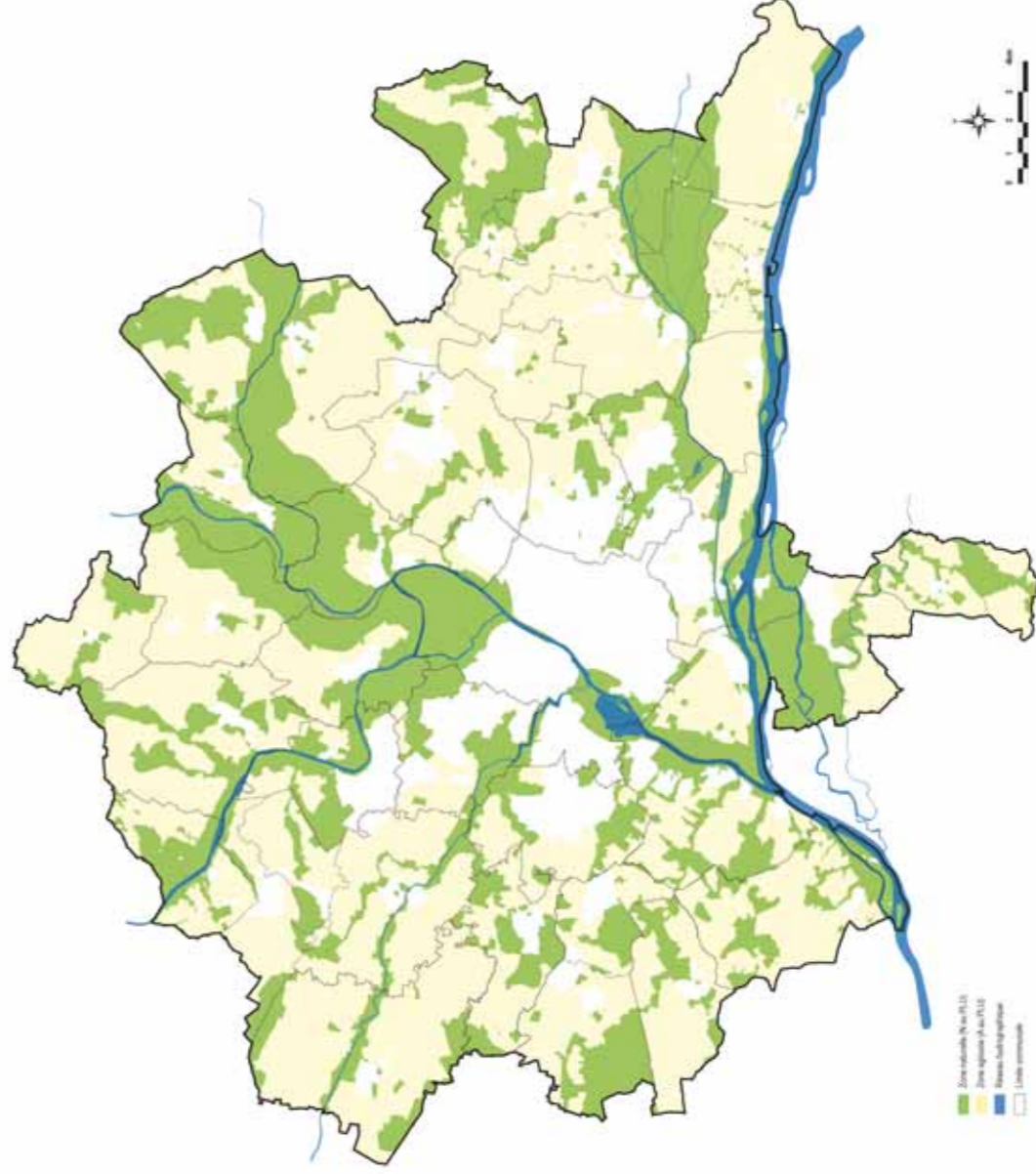
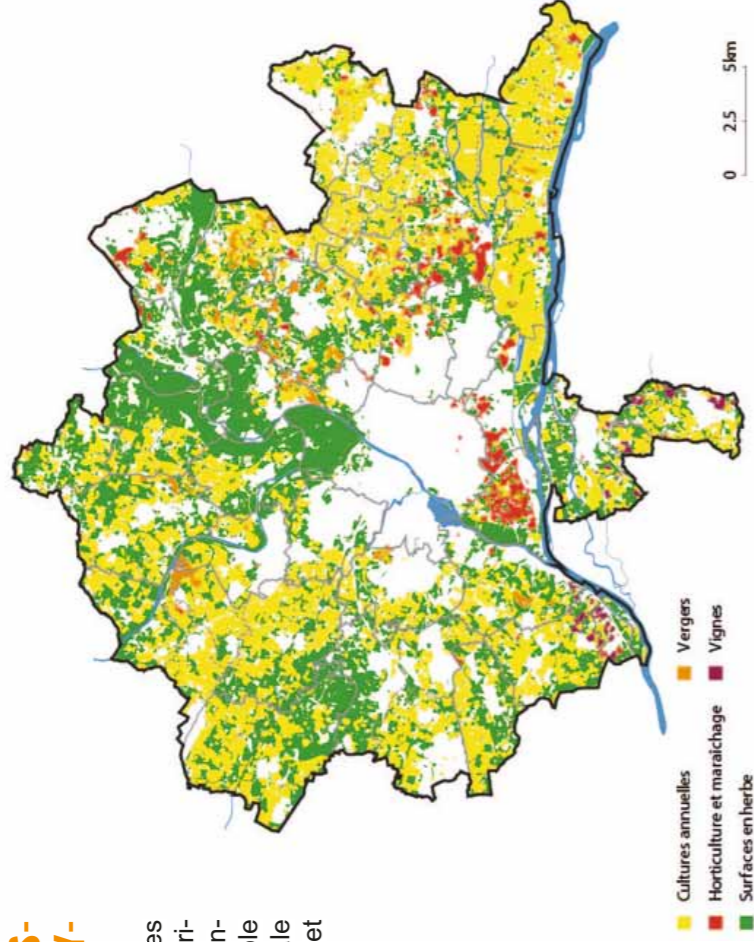


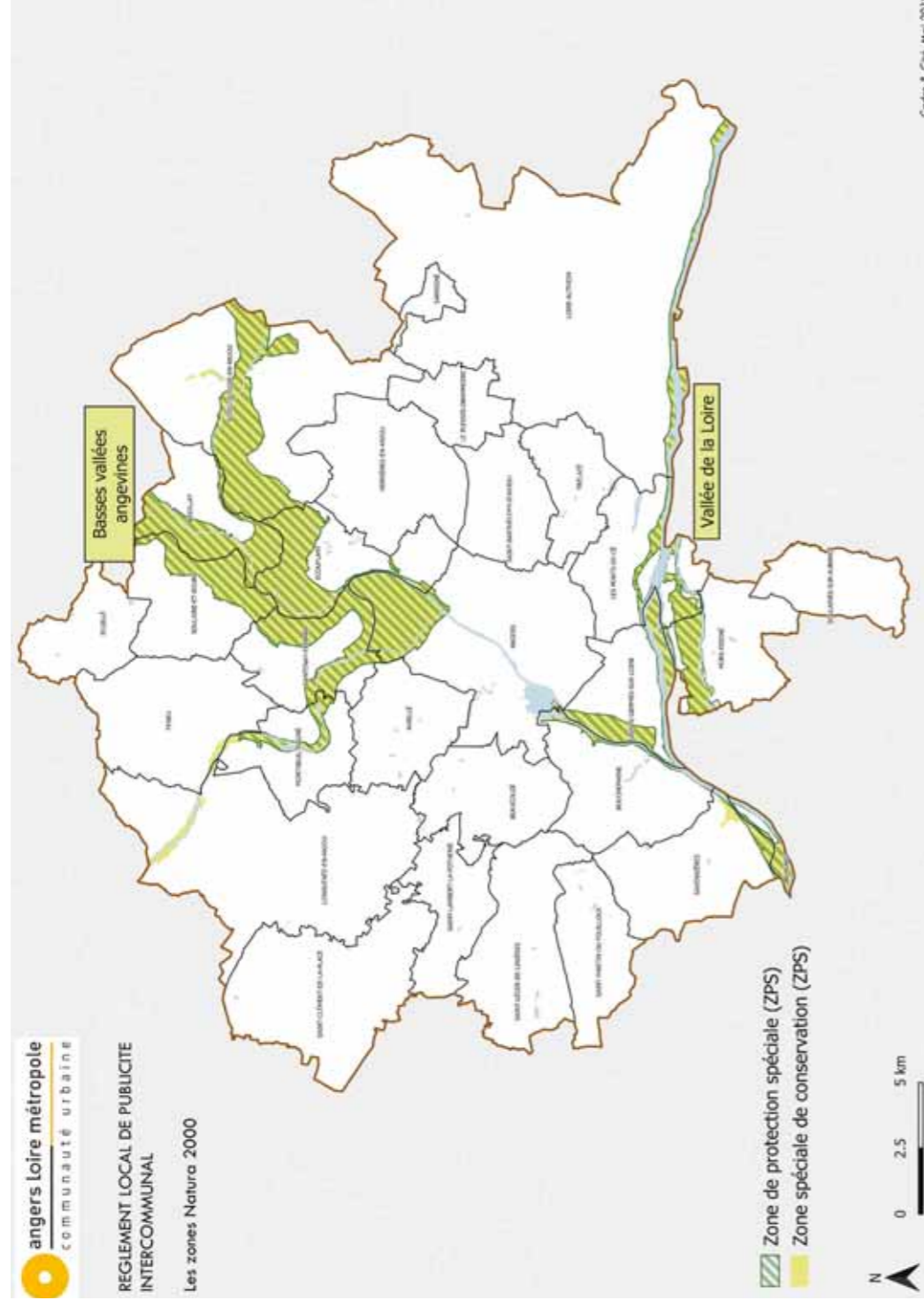
Les unités paysagères d'Angers Loire Métropole (source PADD du PLUi)

Le Code de l'Environnement interdit la publicité hors agglomération. La présence d'enseignes, hors agglomération est relativement peu importante au regard des spécificités du territoire. Ainsi, les enjeux pour la publicité et les enseignes concernent la partie agglomérée des dix espaces spécifiques identifiés.

2.1. LE PATRIMOINE NATUREL, FORESTIER ET AGRICOLE ET LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les espaces verts, le patrimoine végétal, les espaces boisés classés, le site Natura 2000 et les zones agricoles occupent une part importante du territoire d'Angers Loire Métropole. En 2010, la surface agricole utile représente environ 45 % de la superficie totale de la communauté urbaine (hors Loire-Authion et Pruilley), soit 25 000 ha (source PLUi ALM 2017)





RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

41 /

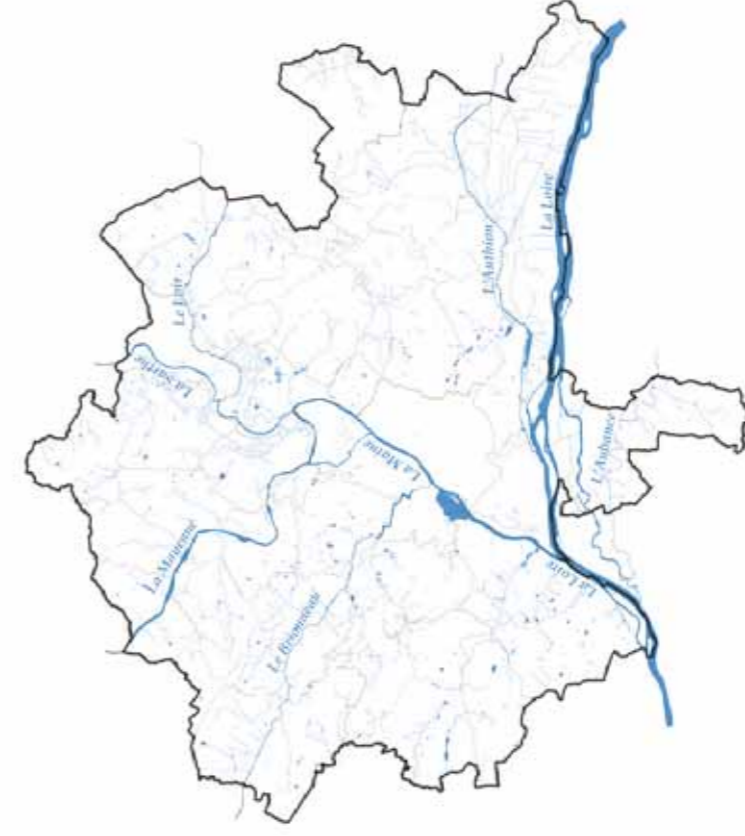
Angers Loire Métropole compte deux grandes zones Natura 2000 que sont les Basses Vallées Angevines et la Vallée de la Loire.

Ces zones sont notamment reconnues pour leurs richesses écologiques. Certaines franges de ces zones jouxtent les zones agglomérées de la Communauté Urbaine où la publicité est autorisée. Le Code de l'Environnement interdit en revanche la publicité au sein de ces espaces afin de les préserver. Il conviendra donc de veiller à la cohérence de la réglementation à leurs abords pour garantir cette préservation.

La densité du réseau hydrographique et l'étendue de ses vallées constituent une des caractéristiques fondamentales du territoire communautaire.

Les 5 principaux cours d'eau sont la Loire, la Maine, la Mayenne, la Sarthe et le Loir, complétés par deux cours d'eau secondaires que sont l'Aubance et le Brionneau.

A ce réseau hydrographique linéaire, s'ajoute une multitude d'étendues d'eau dont les principales sont le lac de Maine, vieux fonds d'Ardoisière, mac des Sablières, étang Saint Nicolas.



Cette présence importante de l'eau constitue une richesse paysagère, qui se retrouve également en milieu urbain, avec le réseau hydrographique qui longe ou traverse des zones agglomérées.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

42 /

LES ESPACES DE NATURE EN MILIEU URBAIN

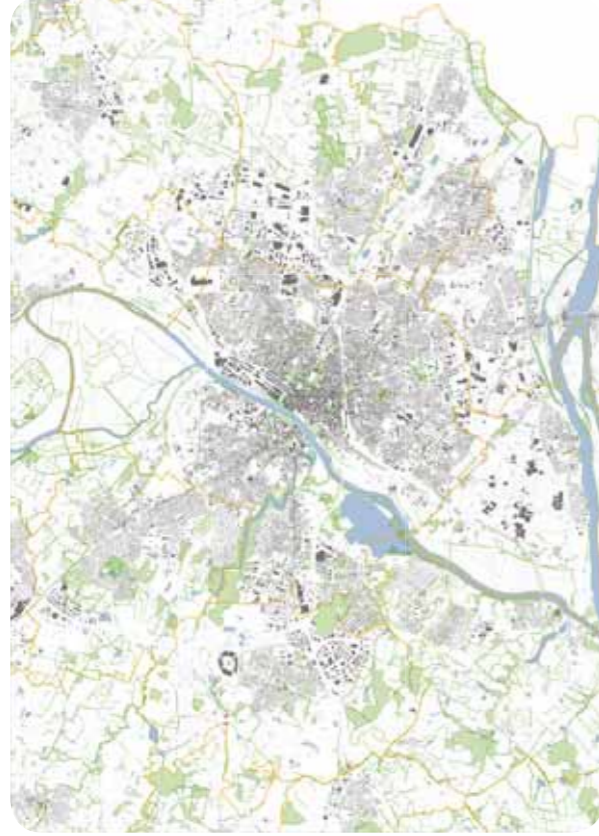
Le riche patrimoine naturel est également présent dans le milieu aggloméré de la Communauté Urbaine. Il s'exprime par une diversité de composantes : arbres et alignements d'arbres, espaces verts et parcs urbains, jardins familiaux, rivières et abords, ... Ce patrimoine participe fortement à la qualité du cadre de vie des angevins et joue de multiples rôles au sein du tissu urbain : récréatifs, écologiques, sociaux, ...

Ces espaces sont en majorité reconnus et protégés au PLUi. Ils doivent être également préservés dans le RLPI.

ENJEUX POUR LE RLPI

La majorité des espaces présents dans ce type de secteur est en milieu non aggloméré. Les règles du code de l'environnement y sont très contraignantes en matière de publicité.

Une attention particulière est donc à porter le long de l'axe ligérien et de la Maine car fortement concernés par des espaces agglomérés et par des espaces à enjeux patrimoniaux.



Composantes végétales protégées au PLUi sur le Pôle centre

Ces espaces de nature, plus ou moins aménagés, sont appréhendés au regard de leur valeur écologique, mais également pour leur rôle d'éléments du cadre de vie. L'enjeu est de préserver ces espaces des logiques d'implantation publicitaire lorsqu'ils se trouvent dans les secteurs agglomérés, notamment le long des berges des rivières.

2.2. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES SITES NATURELS

Les sites et le bâti d'intérêts patrimoniaux participent à la qualité du cadre de vie par leurs valeurs historiques, architecturales, urbaines et paysagères. L'enjeu est de recenser ces sites et ce bâti afin de les préserver des risques de pollution visuelle liée à la publicité ou aux enseignes.

A noter que la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a créé les sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui remplacent les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ainsi que les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le territoire communautaire abrite 7 sites classés et 13 sites inscrits.

Le site classé de la Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins est un site majeur qui concerne six communes (Angers, Béhuard, Bouchemaine, Mûrs-Érigné, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Savennières). Il s'étend principalement sur les bords de Loire et la Maine de part et d'autre de la confluence, intégrant des espaces naturels mais également des espaces agglomérés (La Pointe à Bouchemaine et Port Thibault à Sainte-Gemmes-sur-Loire).

Plusieurs sites inscrits sont insérés dans le tissu urbain de la ville d'Angers.

176 monuments historiques sont recensés sur la communauté urbaine. La répartition est fortement inégale, la ville d'Angers en comptant 102.

Ces monuments historiques sont implantés dans des espaces très divers : milieu agricole ou naturel et milieu aggloméré, notamment sur le Pôle Centre d'Angers Loire Métropole.

Les abords de monuments historiques sont réglementés par le code de l'environnement. Les évolutions de la législation donnent la possibilité de remplacer le périmètre classique de 500 m par un périmètre de protection modifié. Cette démarche a été utilisée pour 36 monuments.

Béhuard, Bouchemaine et Savennières disposent d'un Site Patrimonial Remarquable (ex Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) approuvé en avril 2017.

Il concerne des espaces naturels et agricoles, mais également le tissu urbain de Béhuard, de Bouchemaine (La Pointe, Pruniers et le bourg historique) et Savennières en partie qui se compose d'un patrimoine bâti et paysager remarquable.

Le Site Patrimonial Remarquable d'Angers, en vigueur depuis le 13 Avril 2019, sera également pris en compte dans le RLPI. Il concerne principalement des espaces agglomérés de grande qualité où un encadrement important de la publicité et des enseignes y est essentiel.

En complément, dans le cadre de son document d'urbanisme, Angers Loire Métropole a identifié des éléments non concernés par ces périmètres de protection. Ce patrimoine d'intérêt local, repéré au PLUi, sera intégré à la démarche de protection.

De même, les principales perspectives remarquables dont la préservation est nécessaire seront à prendre en compte dans la réflexion.

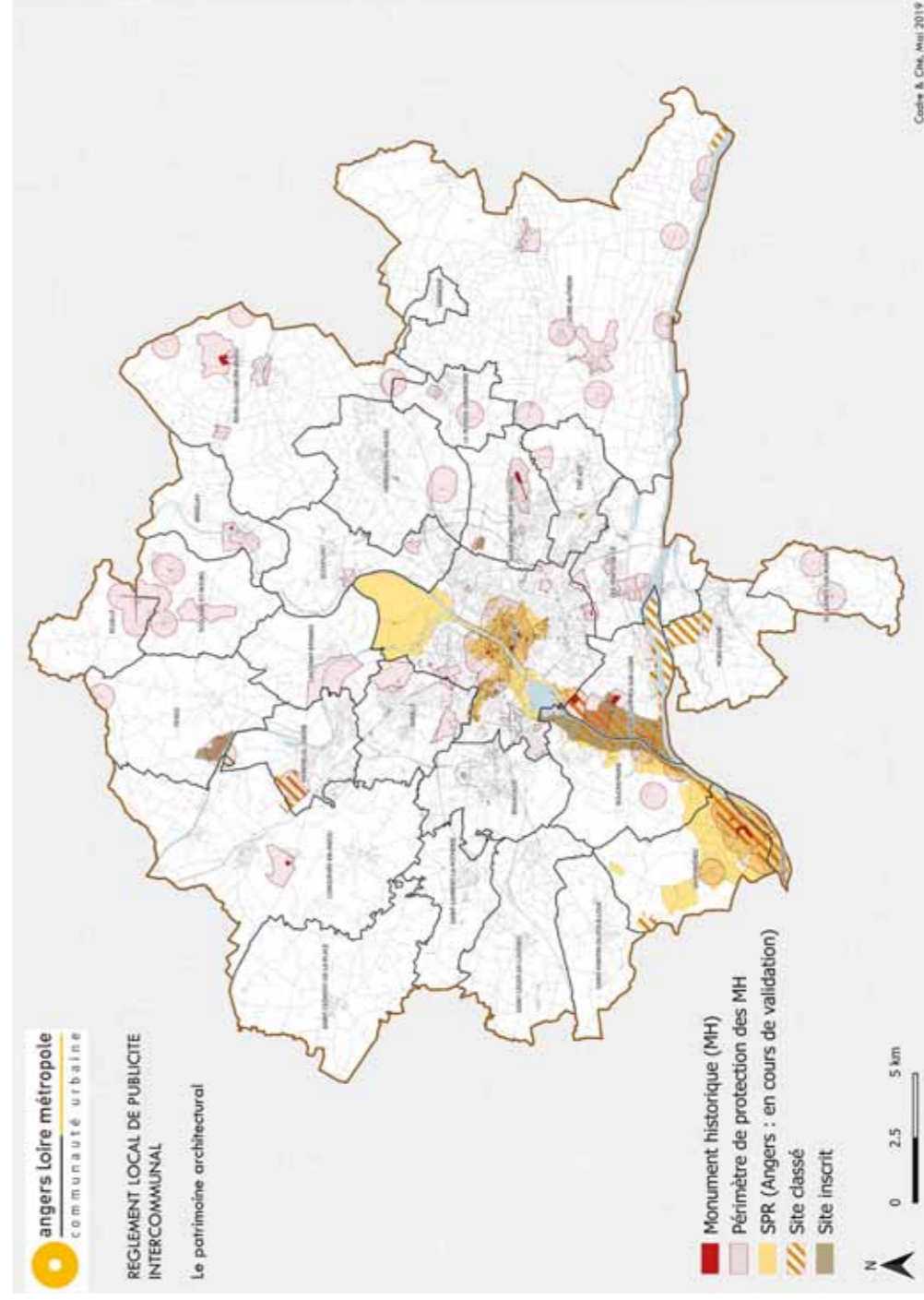
📌 ENJEUX POUR LE RLPI

La mise en valeur du patrimoine doit conduire à une implantation harmonieuse de la publicité et des enseignes en milieu aggloméré.

Ces différents secteurs englobent un patrimoine architectural et urbain exceptionnel dont la préservation et la mise en valeur exigent une réglementation spécifique adaptée.

La possibilité de réintroduire la publicité dans certains de ces secteurs doit être mesurée.

La préservation du patrimoine doit également conduire à une réglementation d'intégration des enseignes dans le bâti.



2.3. LE PARC NATUREL RÉGIONAL LOIRE ANJOU TOURAIN

Créé en 1996, le parc regroupe 117 communes réparties sur 2 régions, Centre-Val de Loire et Pays de la Loire, et deux départements, Indre-et-Loire et Maine-et-Loire.

Les deux villes portes du parc sont Angers et Tours.

La commune nouvelle de Loire-Authion, située à l'est, est la seule appartenant à Angers Loire Métropole et au Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine.

Les parcs naturels régionaux ont vocation à préserver et à mettre en valeur des territoires dont les milieux naturels, les paysages et le patrimoine culturel présentent un intérêt particulier. Chaque Parc définit un projet de territoire conciliant les objectifs de protection du patrimoine et de développement économique. Ce projet est formalisé à travers une charte.

Le Parc Naturel Régional Loire Loire-Anjou Touraine a défini une charte pour la période de 2008 à 2023.

Depuis les lois Grenelle, le Code de l'Environnement interdit la publicité dans les Parcs Naturels Régionaux. Il s'agit d'une interdiction relative puisqu'il est possible d'y déroger dans le cadre de l'élaboration d'un RLP sous réserve que la charte du PNR le prévoit.



Dans la charte du PNR Loire-Anjou-Touraine, adoptée avant 2012, il n'est pas fait mention de cette possibilité. Ainsi, sur Loire-Authion, le Règlement Local de Publicité intercommunal ne peut réintroduire la publicité.

Le PNR est en cours de révision de sa Charte. La possibilité de réintroduire de la publicité dans le cadre de RLP(i), dans des conditions plus restrictives que le RNP, sera étudiée dans cette révision.

Indépendamment de la charte du PNR, les dispositions nationales limitent déjà fortement les possibilités d'implantation de la publicité sur les territoires présentant les mêmes caractéristiques que la commune de Loire-Authion (agglomérations de - de 10 000 habitants) concernée par ailleurs par le périmètre UNESCO.

🔗 ENJEUX POUR LE RLPi

Au regard de la charte du PNR et des enjeux locaux, le Règlement Local de Publicité intercommunal ne réintroduira pas la possibilité d'installer de la publicité sur Loire-Authion.



Emprise du PNR sur le territoire d'Angers Loire Métropole

2.4. LES CENTRES DES COMMUNES OU LES PÔLES D'ATTRACTION

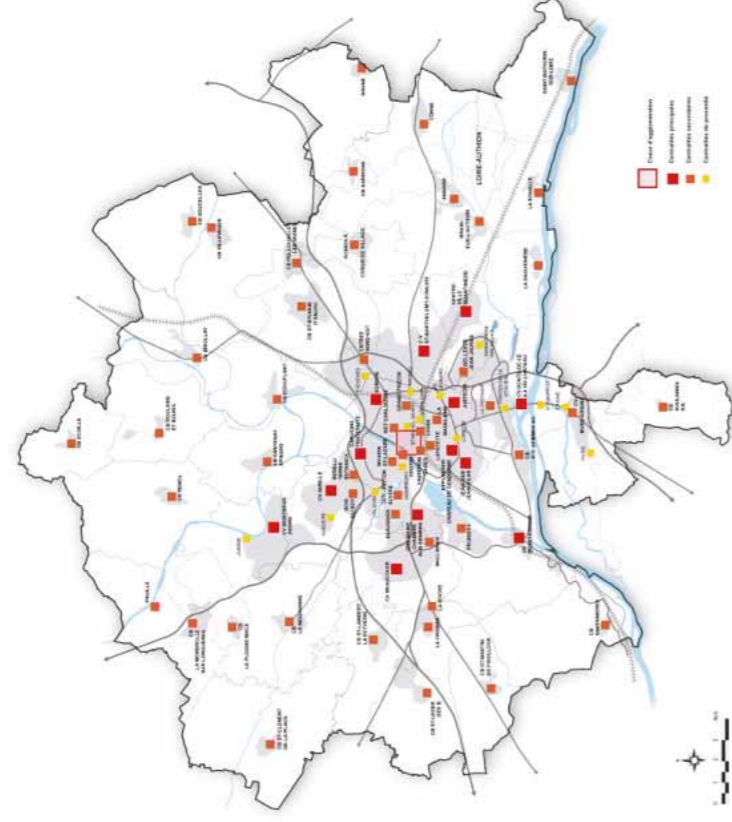
A l'échelle du territoire, ces espaces souvent peu étendus représentent néanmoins un véritable enjeu. Il convient de préserver leur caractère et leur authenticité. Lieux de mixité urbaine, supports d'échanges commerciaux et sociaux, il s'agit principalement des centres des communes extérieures de type rural. Dans les communes de taille plus importante, on retrouve ce même type d'espace également dans certains quartiers.

Leur attractivité génère une pression importante pour l'implantation de publicités et d'enseignes.

ENJEUX POUR LE RLPi

Le RLPi devra tenir compte des caractéristiques spécifiques de ces espaces ayant une vocation commerciale, en matière d'implantation qualitative des enseignes, et d'évaluer la place potentielle de la publicité.

Pour une cohérence d'ensemble, les tissus résidentiels des communes, en connexion directe avec ces centralités, devront être traités de la même manière afin de préserver la qualité du cadre de vie des habitants qui y séjournent ou les traversent.



2.5. LES ABORDS DU TRAMWAY

Le réseau du tramway structure l'agglomération et sa mise en place recompose le paysage urbain. Il a généré des aménagements structurants et une valorisation des axes qu'il longe. Il a été à l'origine de l'installation du pont Confluences sur la Maine.

La ligne A été mise en service en juin 2011 et circule d'Avrillé à la Roseraie sur Angers. Son tracé dessert la gare et le centre-ville.

Ce réseau va être complété par la création de la ligne B. Les travaux de dévoisement des réseaux préparatoires à la création de la ligne ont commencé, notamment sur la partie la plus centrale qui desservira l'hôtel de ville et le centre des congrès. Cette dernière, orientée est-ouest, reliera Belle-Beille Campus à Monplaisir. Un nouveau franchissement de la Maine est créé à cet effet.

La ligne C empruntera le tracé de la ligne B jusqu'à la place Molière et desservira ensuite la gare par la place du Ralliement.

Le long de son tracé, la ligne traverse plusieurs aménagements urbains : centre historique d'Angers, quartiers d'habitation denses, quartiers à dominante de grands ensembles, espaces verts, etc. L'uniformité des aménagements (stations, traitements des espaces publics, aménagements des voies, mobilier urbain, revêtements) structure le paysage urbain.



Tracé du tramway (source site internet Angers Loire Métropole)

Ces caractéristiques et la recherche d'un axe urbain offrant une qualité urbaine continue justifient un traitement spécifique de la publicité extérieure et des enseignes qui le jalonnent.



Rue de la Roë -Angers



Rue des Capucins - Angers

ENJEUX POUR LE RLPI

Le RLPI s'attachera à encadrer et harmoniser la publicité sur les emprises publiques et privées le long du tramway, et à qualifier les enseignes du front urbain et commercial le longeant.

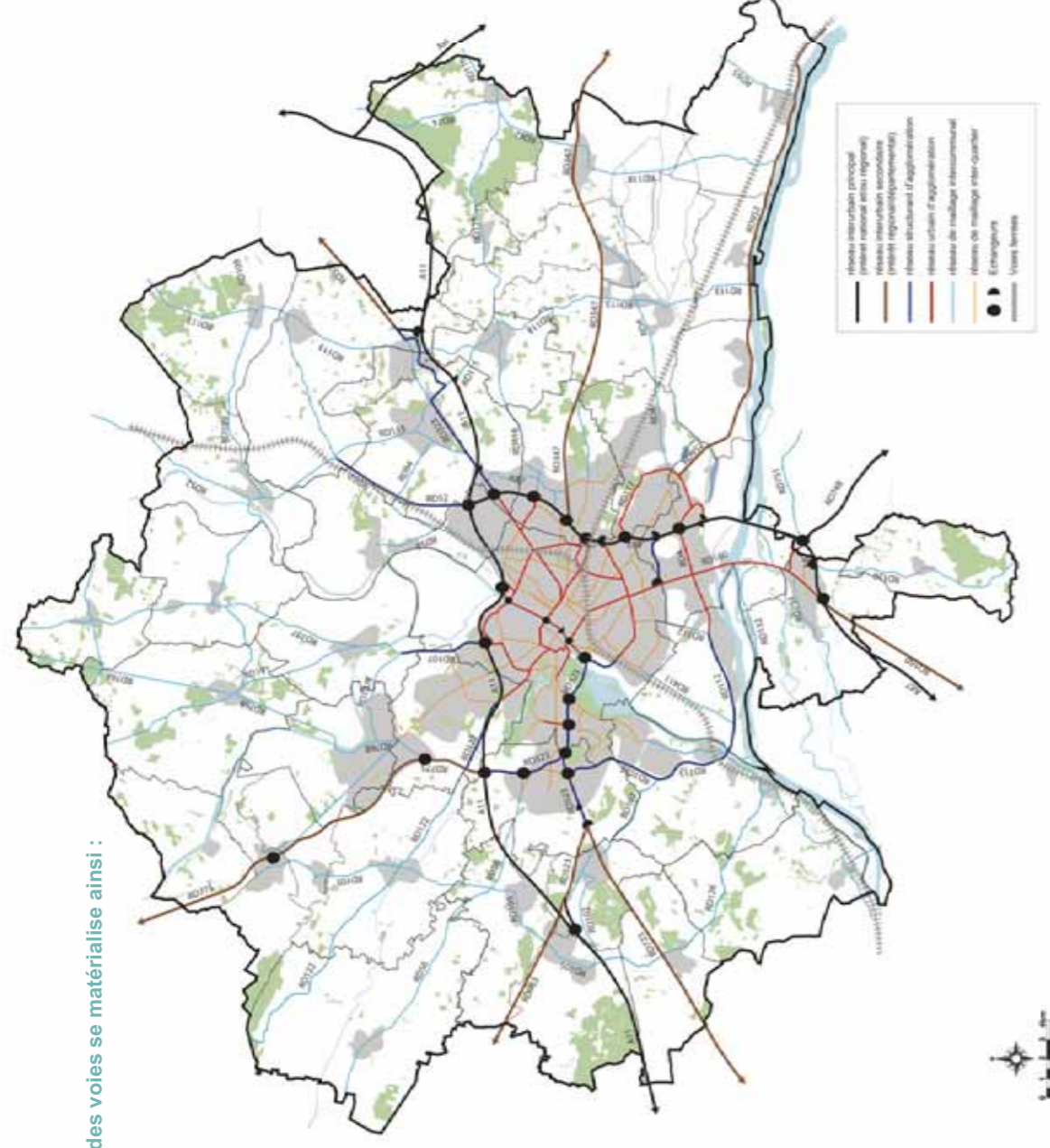
2.6. LES VOIES STRUCTURANTES ET LES EN-TRÉES DE VILLE

Sur l'agglomération, l'offre viaire est classée en différentes catégories articulées autour de 3 grandes fonctions et de 6 niveaux hiérarchiques.

Fonction	Activité signalée	Type de trafic supporté
Interurbain	Réseau interurbain principal	Trafic longue distance majoritaire notamment pour le transit national/ régional
	Réseau interurbain secondaire	Trafic longue distance avec une prépondérance du trafic d'échanges depuis l'extérieur vers l'agglomération intérêt régional/départemental
Agglomération	Réseau structurant l'agglomération	Trafic interne à l'agglomération majoritaire
	Réseau structurant urbain	Trafic interne à l'agglomération majoritaire
Maillage	Réseau de maillage intercommunal	Trafic interne, distribution et desserte locale
	Réseau de maillage inter-quartier	Trafic interne, distribution et desserte locale

Offre viaire selon fonctions et niveaux hiérarchiques (source PLUi ALM)

La hiérarchisation des voies se matérialise ainsi :



Le trafic le plus important est enregistré sur les autoroutes et les voies routières de desserte. La publicité est interdite aux abords des autoroutes, qu'elles soient situées hors ou en agglomération.

Du fait de cette interdiction, les voies privilégiées pour l'implantation des publicités sont les voies structurantes de l'agglomération, plus particulièrement les carrefours, ronds-points et échangeurs routiers.

Le RLPI permet de préserver ces espaces de croisement des flux de la publicité par l'instauration de règles d'implantation.

Conséquence de l'étalement urbain, à la notion de porte de la ville se substitue un continuum hétérogène banalisé avec le temps.

Constituées sans véritable cohérence d'aménagement, ces entrées d'agglomération sont le territoire d'implantation d'activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales.

Comme dans de nombreuses agglomérations, l'affichage publicitaire est omniprésent sur la périphérie et sur les principaux axes menant au centre de la communauté urbaine. Il contribue à la dégradation des paysages d'entrée de ville.

ENJEUX POUR LE RLPI

D'une manière générale, le RLPI traitera, à l'intérieur du territoire aggloméré, les séquences de voies en fonction des enjeux traversés (centre-ville, espaces patrimoniaux ou naturels, zones commerciales) afin de permettre une implantation adaptée de la publicité et des enseignes. Néanmoins, certains axes majeurs et entrées de ville nécessitent une gestion particulière en matière d'implantation de la publicité.

2.7. LES ZONES D'ACTIVITÉS (ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES)

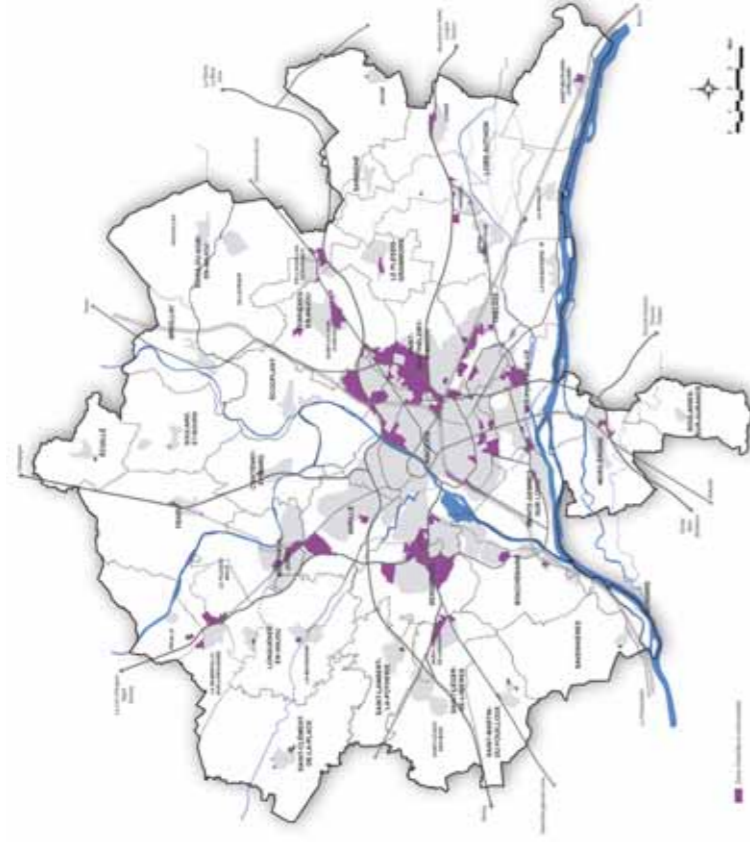
Les zones d'activités économiques sont les lieux privilégiés pour les annonceurs, et plus particulièrement les zones commerciales, pour y mettre en avant leurs messages.

Ces zones, dédiées à l'exercice du commerce de grandes enseignes principalement, suscitent un grand intérêt pour les annonceurs publicitaires. Elles sont souvent confrontées à une surenchère d'implantation de dispositifs, et à des enseignes abondantes et souvent de grand format. Cette situation, doublée d'une architecture peu valorisante pour les plus anciennes, les rend par là-même peu qualitatives ou attractives.

ENJEUX POUR LE RLPI

L'enjeu pour ces zones est de concilier la possibilité de se signaler pour les activités économiques et commerciales tout en améliorant leur paysage urbain.

Le RLPI maîtrisera la prolifération de la publicité et des enseignes de manière à limiter leur impact paysager, et permettre une meilleure lisibilité.

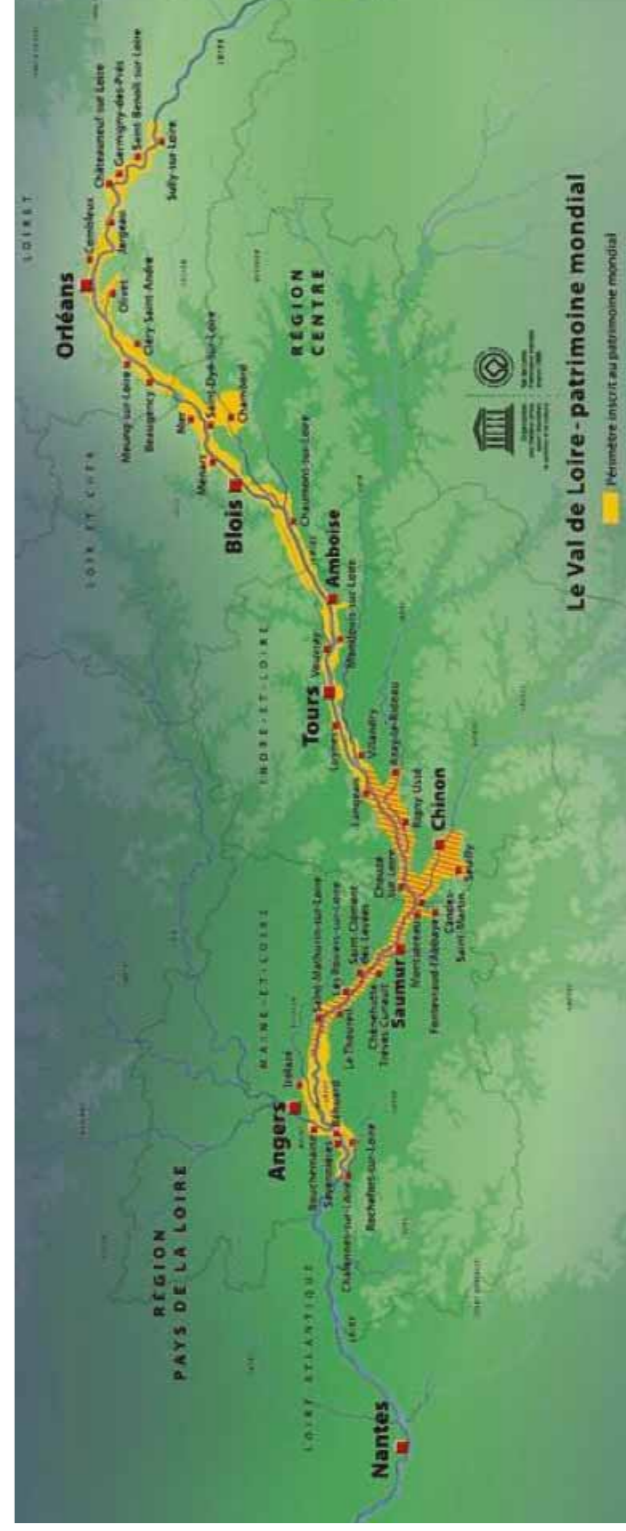


2.8. LE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Bien que ne relevant pas des règles du code de l'environnement, en raison de sa dimension de préservation des paysages, ce secteur est à prendre en compte dans l'analyse.

L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO comme paysage culturel exceptionnel le long d'un fleuve date de novembre 2000.

Le périmètre est situé en général entre les deux coteaux bordant la Loire et s'étend de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) sur une longueur de 280 km et une superficie de près de 800 km².



Carte du périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (source site internet du Val de Loire)

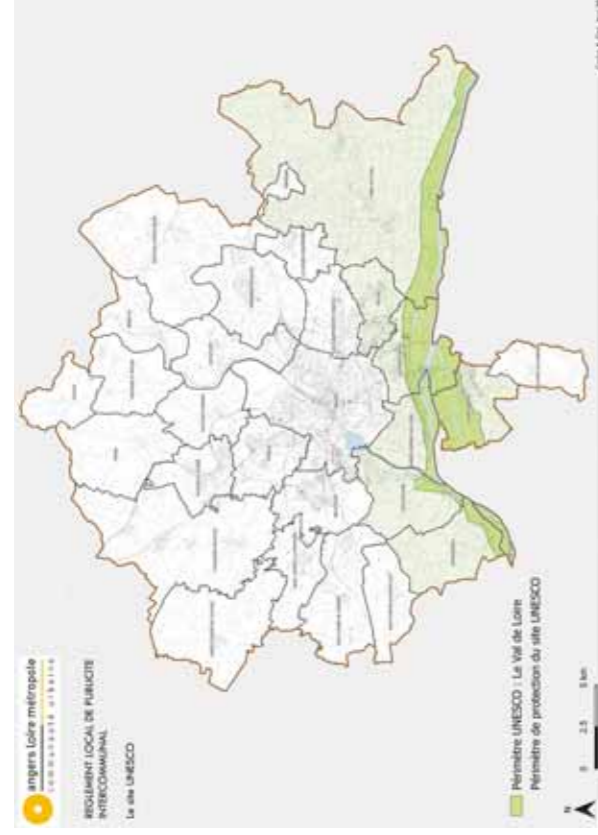
L'inscription du Val de Loire et des communes qui le compose au patrimoine mondial de l'UNESCO constitue une reconnaissance internationale et consacre les efforts menés à l'échelle du bassin de la Loire à la mise en œuvre du Plan Loire Grandeur Nature.

Sur Angers Loire Métropole, le périmètre UNESCO intègre des espaces construits de bords de Loire (résidentiels, activités, patrimoniaux), non construits (agricoles, naturels) et des axes structurants de communication. Certains de ces espaces peuvent être sous pression en matière d'implantation de la publicité et des enseignes.

Son emprise se superpose à d'autres secteurs à enjeux : patrimoine bâti, PNR, site classé ou SPR entre autres.

ENJEUX POUR LE RLPI

Afin de reconnaître la qualité patrimoniale et paysagère du site UNESCO, la RLPI encadrera de manière homogène et harmonisée la publicité et les enseignes en bord de Loire, et veillera à la cohérence des règles avec les différents types de secteurs identifiés, couverts par ce périmètre (PNR, zones commerciales, etc.).



Le territoire d'Angers Loire Métropole couvert par le site UNESCO

2.9. LE STADE RAYMOND-KOPA

Situé en pleine ville, ce stade est le principal stade de la ville d'Angers. Il dispose depuis février 2018 d'une capacité de 17 048 places assises.

Sa capacité d'accueil lui fait bénéficier des nouvelles règles du décret 2016-688 du 27 mai 2016 relatif à la publicité sur les équipements sportifs. Ces règles peuvent porter par exemple à 50 m² la surface de la publicité scellée au sol.

ENJEUX POUR LE RLPI

Il conviendra de s'interroger sur l'opportunité de valider ou restreindre ces possibilités au regard de l'environnement du stade. Néanmoins, son implantation, au cœur du tissu urbain, nécessite un encadrement cohérent de la publicité aux abords de cet équipement.



La tribune Colombier (source site internet de la ville d'Angers)

2.10. LES PÉRIMÈTRES COMMERCIAUX HORS AGGLOMÉRATION

Le RLPI peut déroger à l'interdiction de la publicité hors agglomération par l'institution de « périmètres ». Ces derniers ne peuvent être délimités qu'à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation » (article L581-7 du code de l'environnement).

Sur le territoire de la communauté urbaine, seul le centre commercial Atoll situé à Beaucauzé répond à cette définition. Cet espace bénéficie d'une recherche architecturale spécifique qui permet d'intégrer les enseignes au sein de l'atoll, elles sont ainsi non visibles depuis l'extérieur de la structure.



ENJEUX POUR LE RLPI

Il conviendra de s'interroger sur les opportunités offertes par le code de l'environnement et ce, dans le respect de l'architecture existante.

Chapitre 3/ Synthèse des enjeux

Le RLPi doit être un outil permettant la préservation du paysage urbain et rural, et des sites à forte valeur patrimoniale. Cette préservation est définie et modulée en fonction du contexte et de l'intérêt des lieux. Le RLPi doit ainsi permettre de trouver le bon équilibre entre la volonté de favoriser l'espace économique local, en permettant aux entreprises de se signaler ; et le souci de valoriser le cadre de vie pour les personnes qui y résident ou les visiteurs qui le fréquentent. Ainsi, au regard des caractéristiques du territoire et des espaces spécifiques identifiés, un ensemble d'enjeux ont été définis pour Angers Loire Métropole :

- 📌 **Le patrimoine naturel, forestier et agricole et le réseau hydrographique**
 - Proposer un règlement adapté à la protection de ces espaces situés en territoire aggloméré ;
 - Réglementer les enseignes pour une meilleure intégration

dans leur environnement ;
- Assurer la protection des berges des rivières lorsqu'elles sont en agglomération ;

- 📌 **Le patrimoine bâti et les sites naturels**
 - Adapter le règlement pour tenir compte des enjeux de mise en valeur du patrimoine dans le territoire aggloméré et maîtriser les implantations de la publicité et des enseignes ;
- 📌 **Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine**
 - Maintenir l'interdiction de la publicité au sein du Parc Naturel Régional.
- 📌 **Les centres de communes ou les pôles d'attraction**
 - Tenir compte des caractéristiques de ces espaces ayant une vocation commerciale en matière d'implantation qualitative des enseignes et de place de la publicité ;

- Traiter de manière homogène les espaces résidentiels et les pôles d'attraction.

- 📌 **Le réseau du tramway**
 - Encadrer et harmoniser la publicité sur les emprises publiques et privées le long du tramway ;
 - Qualifier les enseignes du front urbain et commercial longeant le tramway ;

📌 **Les voies structurantes et les entrées d'agglomération**

- Traiter, à l'intérieur du territoire aggloméré, les séquences de voies en fonction des enjeux traversés (centre-ville, espaces patrimoniaux ou naturels, zones commerciales) afin de permettre une implantation adaptée de la publicité et des enseignes.
- Encadrer certains axes majeurs et entrées de ville pour une gestion particulière en matière d'implantation de la publicité.

- 📌 **Les zones d'activités économiques et commerciales**
 - Maîtriser l'implantation de la publicité ;
 - Traiter les enseignes pour une meilleure intégration ;
- 📌 **Le secteur UNESCO**
 - Encadrer de manière homogène et harmonisée les publicités et enseignes en bord de Loire
 - Veiller à la cohérence des règles avec les différents types de secteurs identifiés (PNR, zones commerciales, etc.).
- 📌 **L'enceinte sportive Raymond-Kopa**
 - S'interroger sur les opportunités offertes par le code de l'environnement ;
- 📌 **Les périmètres commerciaux hors agglomération (L'Atoll)**
 - S'interroger sur les opportunités offertes par le code de l'environnement

Partie 3

ANALYSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

61

Chapitre 1/ Le champ d'application géographique

Population, agglomération et unité urbaine sont trois notions fondamentales pour comprendre, appliquer et adapter le code de l'environnement en matière de publicité, d'en-seigne et de préenseigne.

🔗 La publicité est interdite hors agglomération. Il importe donc de connaître précisément les lieux situés en agglomération ou hors agglomération.

🔗 Le code de l'environnement définit un régime pour les agglomérations inférieures à 10 000 habitants et un autre régime pour celles qui sont supérieures à 10 000 habitants.

Toutefois, lorsqu'une agglomération de moins de 10 000 habitants appartient à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, le régime des agglomérations de plus de 10 000 habitants s'y applique, à l'exception de quelques règles.

1.1. DISTINCTION ENTRE UNITÉ URBAINE ET COMMUNAUTÉ URBAINE

📎 La population de référence

C'est l'INSEE qui définit la population de référence. La population communale est la population sans double compte. Pour les communes comportant des parties agglomérées séparées, c'est la population de chaque partie agglomérée qui fait référence.

Les règles applicables à la publicité, aux enseignes et préenseignes dépendent en grande partie du nombre d'habitants de l'agglomération où elles sont installées.

📎 Définition de l'agglomération

L'agglomération au sens du code de la route à l'alinéa 1 de l'article R110-2 désigne « un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalés par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde ». Ce même code prévoit que les limites des agglomérations sont fixées par arrêté du maire.

Définition de la communauté urbaine (INSEE)

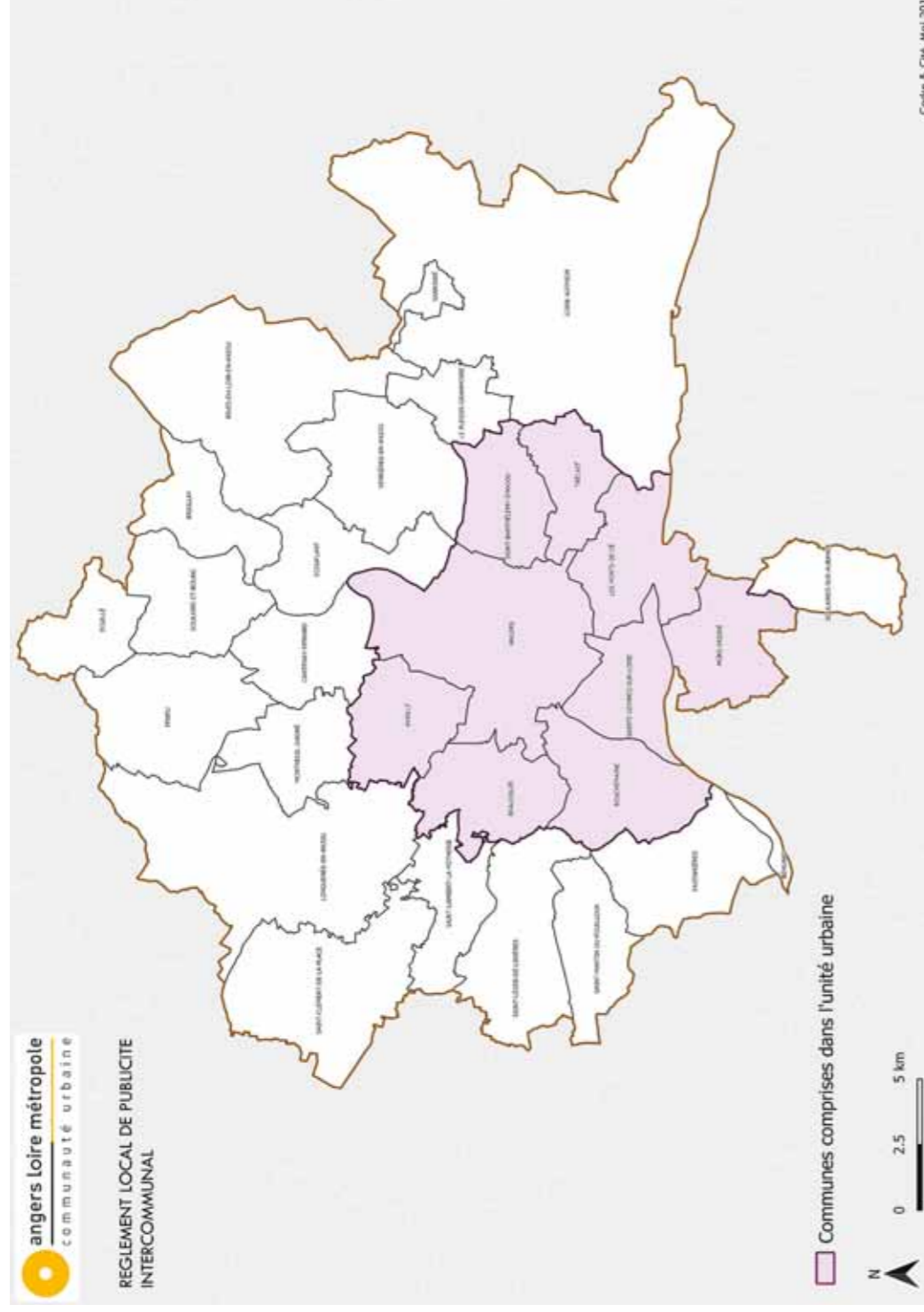
La communauté urbaine est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes qui s'associent au sein d'un espace de solidarité, pour élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

Définition de l'unité urbaine (INSEE)

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants et ne tient pas compte du périmètre des EPCI. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de zone non bâtie de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Communes appartenant à l'unité urbaine d'Angers	Population
Angers	155 984
Avrillé	13 883
Beaucouzé	5 155
Bouchemaine	6 782
Les Ponts-de-Cé	13 125
Mûrs-Erigné	5 477
Saint-Barthélemy-d'Anjou	9 595
Saint-Gemmes-sur-Loire	3 745
Trélazé	14 390

Communes n'appartenant pas à l'unité urbaine	Population	Unité urbaine d'appartenance
Béhuard	126	Communes rurales
Briollay	2 889	Tiercé
Cantenay-Épinard	2 166	Communes rurales
Écouflant	4 051	Verrières-en-Anjou
Écuillé	628	Communes rurales
Feneu	2 281	Communes rurales
Loire-Authion	16 293	Loire-Authion
Longuenée-en-Anjou	6 540	Communes rurales
Le Plessis-Grammoire	2 383	Brain-sur-l'Authion
Montreuil-Juigné	7 671	Montreuil-Juigné
Rives-du-Loir-en-Anjou	5 558	Communes rurales
Saint-Clément-de-la-Place	2 233	Communes rurales
Saint-Lambert-la-Potherie	2 670	Saint-Lambert-la-Potherie
Saint-Léger-de-Linières	3 550	Saint-Lambert-la-Potherie
Saint-Martin-du-Fouilloux	1 705	Communes rurales
Sarrigné	834	Communes rurales
Savennières	1 358	Communes rurales
Soulaines-sur-Aubance	1 386	Communes rurales
Soulaire-et-Bourg	1 510	Communes rurales
Verrières-en-Anjou	7 277	Verrières-en-Anjou



Carte illustrant la différence entre unité urbaine et communauté urbaine

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

65 /

1.2. LA NÉCESSITÉ DE FIXER LES LIMITES D'AGGLOMÉRATION

Par principe, la publicité est interdite hors agglomération (Art. L.581-7 du code de l'environnement). La délimitation de l'agglomération s'avère donc déterminante. Sa définition résulte de l'article R.110-2 du code de la route selon lequel il s'agit « d'un espace sur lequel sont implantés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalés par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde. »



Ces panneaux font l'objet d'une implantation conformément à un arrêté municipal (Art. R.411-2 du code de la route). Les panneaux d'entrée et de sortie sont quelquefois mal implantés : ils se trouvent parfois trop en amont ou en aval des zones bâties, d'autres fois la zone bâtie s'est progressivement étendue sans que les panneaux n'aient été déplacés. Il peut également arriver qu'ils n'existent pas.

S'il n'existe pas une exacte concordance entre l'élément matériel (c'est à dire : le secteur où sont situés des immeubles bâtis rapprochés) et l'élément fonctionnel (à savoir : les panneaux EB 10 et EB 20), en cas de contentieux, le juge administratif fait prévaloir la matérialité de l'agglomération. La réalité du bâti prime donc sur les panneaux.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

66 /



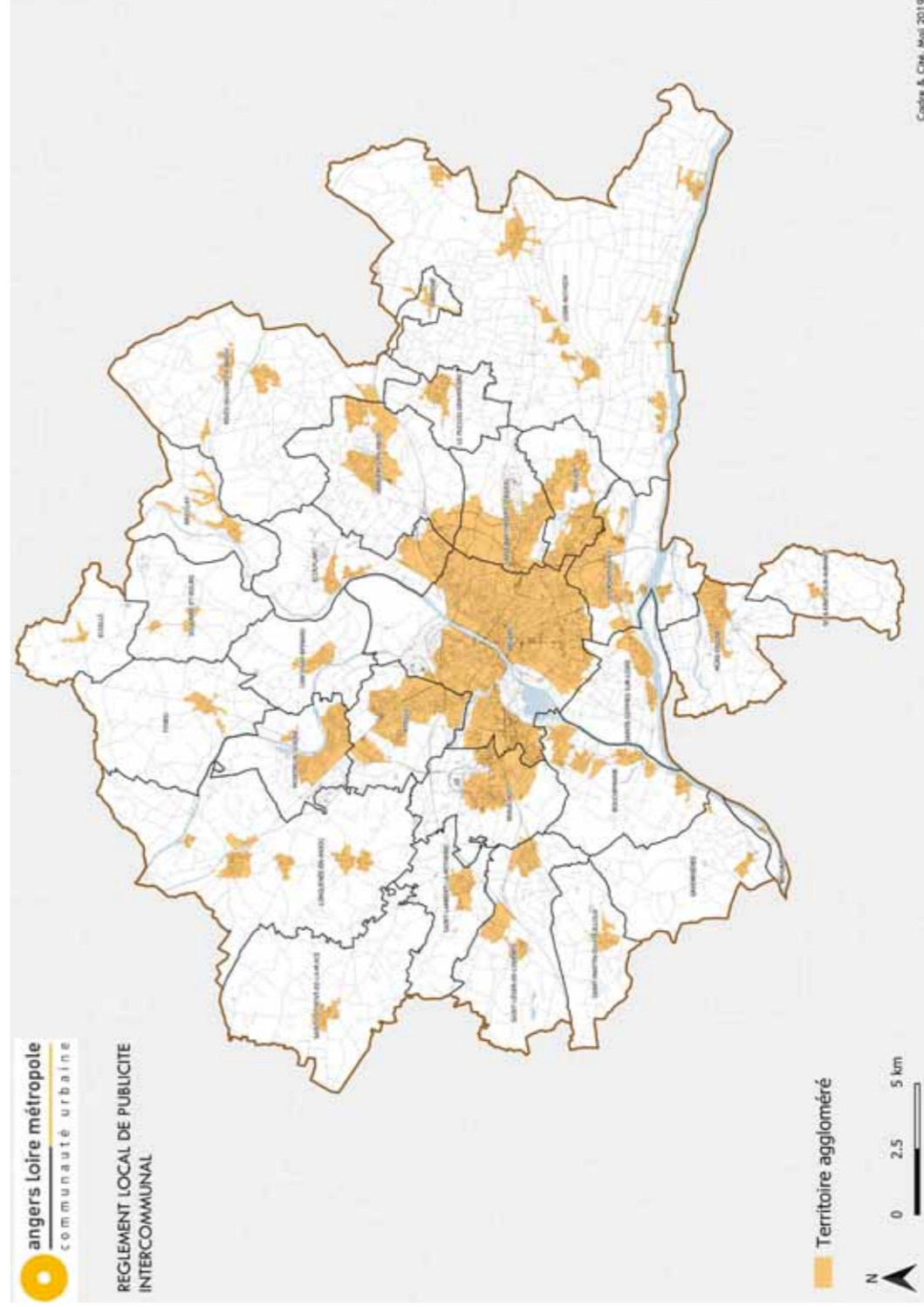
Les communes d'Angers Loire Métropole doivent veiller à définir les limites de leur enveloppe urbaine actuelle conformément aux principes exposés ci-dessus.

Les arrêtés municipaux, accompagnés d'un document graphique où apparaissent les limites d'agglomération, constituent des annexes obligatoires du RLPi (Art. R581-78 du code de l'environnement).

Ci-dessus, le panneau est situé trop loin des espaces bâtis.



Ci-dessus, le panneau est situé trop en aval de l'agglomération.



1.3. LA QUESTION DE LA VISIBILITÉ D'UNE VOIE OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Selon l'article L581-2 du code de l'environnement, seules les publicités, les enseignes et les préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique sont soumises à la réglementation, qu'elles soient implantées sur une dépendance du domaine public ou sur une unité foncière (publique ou privée).

A l'inverse, lorsqu'elles sont installées dans un local dont l'utilisation n'est pas principalement celle d'un support de publicité, elles n'entrent pas dans le champ d'application de la réglementation.

Certaines pratiques conduisent toutefois à détourner l'esprit de la réglementation lorsque le dispositif est apposé juste derrière une vitrine.

Chapitre 2/ Les dispositions du RNP applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Le décret du 30 janvier 2012 est applicable depuis le 1er juillet 2012 aux publicités et aux enseignes nouvellement implantées. Dans les communes non dotées de RLP, les publicités installées avant cette date ont dû s'y conformer au plus tard le 13 juillet 2015. Les enseignes disposaient d'un délai supplémentaire puisqu'elles doivent s'y conformer depuis le 1er juillet 2018. Dans les communes dotées d'un RLP, ce sont les règles du RLP modifiant le code de l'environnement qui s'appliquent jusqu'à l'approbation du nouveau RLPi. Les règles non modifiées par le RLP s'appliquent dans les mêmes conditions que pour les communes non dotées d'un RLP.

2.1. PUBLICITÉ (DENSITÉ, FORMATS, EXTINCTION NOCTURNE)

Le RNP a fixé un régime propre à la publicité murale, à la publicité scellée au sol ou directement installée sur le sol, à la publicité numérique, à la publicité sur toiture, et à la publicité sur bâche. A également été instituée une règle nationale de densité et, pour la publicité lumineuse, une obligation d'extinction nocturne.

A. Les principales règles de format et de hauteur applicables à la publicité murale

Dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, la publicité murale ne peut avoir une surface unitaire excédant 4 m², ni s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol.

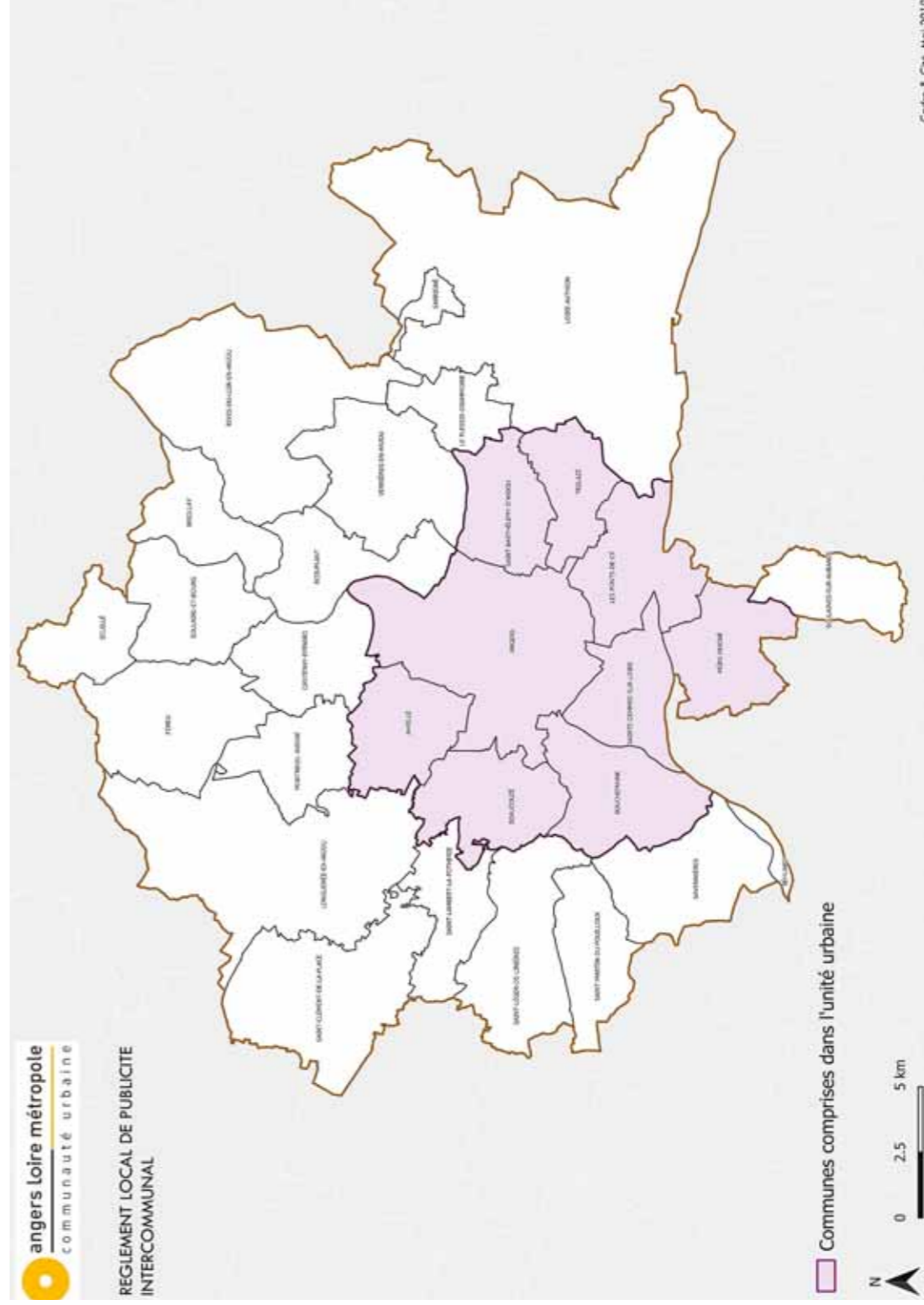
Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants, dans celles faisant partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, ainsi que dans l'emprise des gares ferroviaires et des aéroports situés hors agglomération, elle ne peut avoir une surface unitaire excédant 12 m², ni s'élever à plus de 7,5 m au-dessus du niveau du sol (Art. R581-26 du code de l'environnement).

Dispositions applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Agglomération de - de 10 000 habitants		Agglomération de + de 10 000 habitants ou faisant partie d'une unité urbaine de + de 100 000 habitants	
Surface maximale	4 m ²	Surface maximale	12 m ²
Hauteur maximale	6 m	Hauteur maximale	7,5 m
Béhuard	Saint-Clément-de-la-Place	Angers	
Briollay	Saint-Lambert-la-Potherie	Avrillé	
Cantenay-Épinard	Saint-Léger-de-Linières	Beaucouzé	
Écouflant	Saint-Martin-du-Fouilloux	Bouchemaine	
Écuillé	Sarrigné	Les-Ponts-de-Cé	
Feneu	Savennières	Mûrs-Érigné	
Le Plessis-Grammoire	Soulaines-sur-Aubance	Saint-Barthélemy-d'Anjou	
Longuenée-en-Anjou	Soulaire-et-Bourg	Sainte-Gemmes-sur-Loire	
Montreuil-Juigné	Verrières-en-Anjou	Trélazé	
Rives-du-Loir-en-Anjou	Loire-Authion		

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

71/



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

72/

La commune nouvelle de Loire-Authion compte 16 293 habitants (sources INSEE populations totales au 1er janvier 2018). Toutefois, aucune de ses parties agglomérées ne dépasse 10 000 habitants. De ce fait, elle suit les mêmes règles que les communes de moins de 10 000 habitants. Elle est donc intégrée à la liste des communes de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à l'unité urbaine de plus de 100 000 habitants. Cette spécificité est prise en compte pour toutes les analyses suivantes.

B. Les règles de format et de hauteur applicables à la publicité scellée au sol

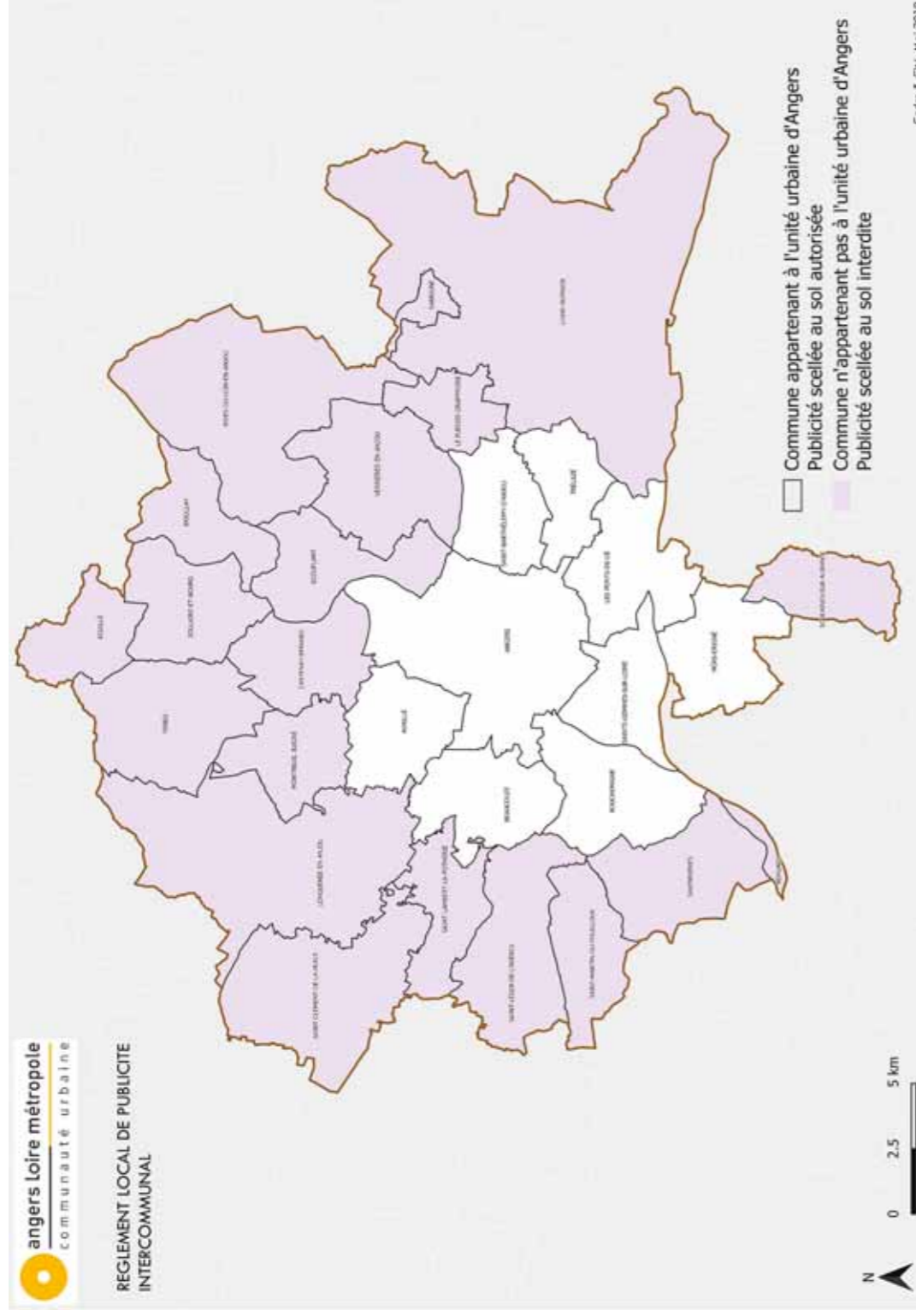
La publicité scellée au sol ou directement installée sur le sol est interdite dans les agglomérations de moins de 10

000 habitants qui ne font pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (Art. R581-31 du code de l'environnement).

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants, dans celles faisant partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, dans l'emprise des gares ferroviaires et des aéroports situés hors agglomération, elle ne peut s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 12 m² (Art. R581-32 du code de l'environnement).

Dispositions applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Agglomération de - de 10 000 habitants		Agglomération de + de 10 000 habitants ou faisant partie d'une unité urbaine de + de 100 000 habitants	
Interdite			
		Surface maximale	12 m ²
		Hauteur maximale	7,5 m
Béhuard	Saint-Clément-de-la-Place	Angers	
Briollay	Saint-Lambert-la-Potherie	Avrillé	
Cantenay-Épinard	Saint-Léger-de-Linières	Beaucouzé	
Écouflant	Saint-Martin-du-Fouilloux	Bouchemaine	
Écuillé	Sarrigné	Les-Ponts-de-Cé	
Feneu	Savennières	Mûrs-Érigné	
Le Plessis-Grammoire	Soulaines-sur-Aubance	Saint-Barthélemy-d'Anjou	
Longuenée-en-Anjou	Soulaire-et-Bourg	Sainte-Gemmes-sur-Loire	
Montreuil-Juigné	Verrières-en-Anjou	Trélazé	
Rives-du-Loir-en-Anjou	Loire-Authion		



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

75 /

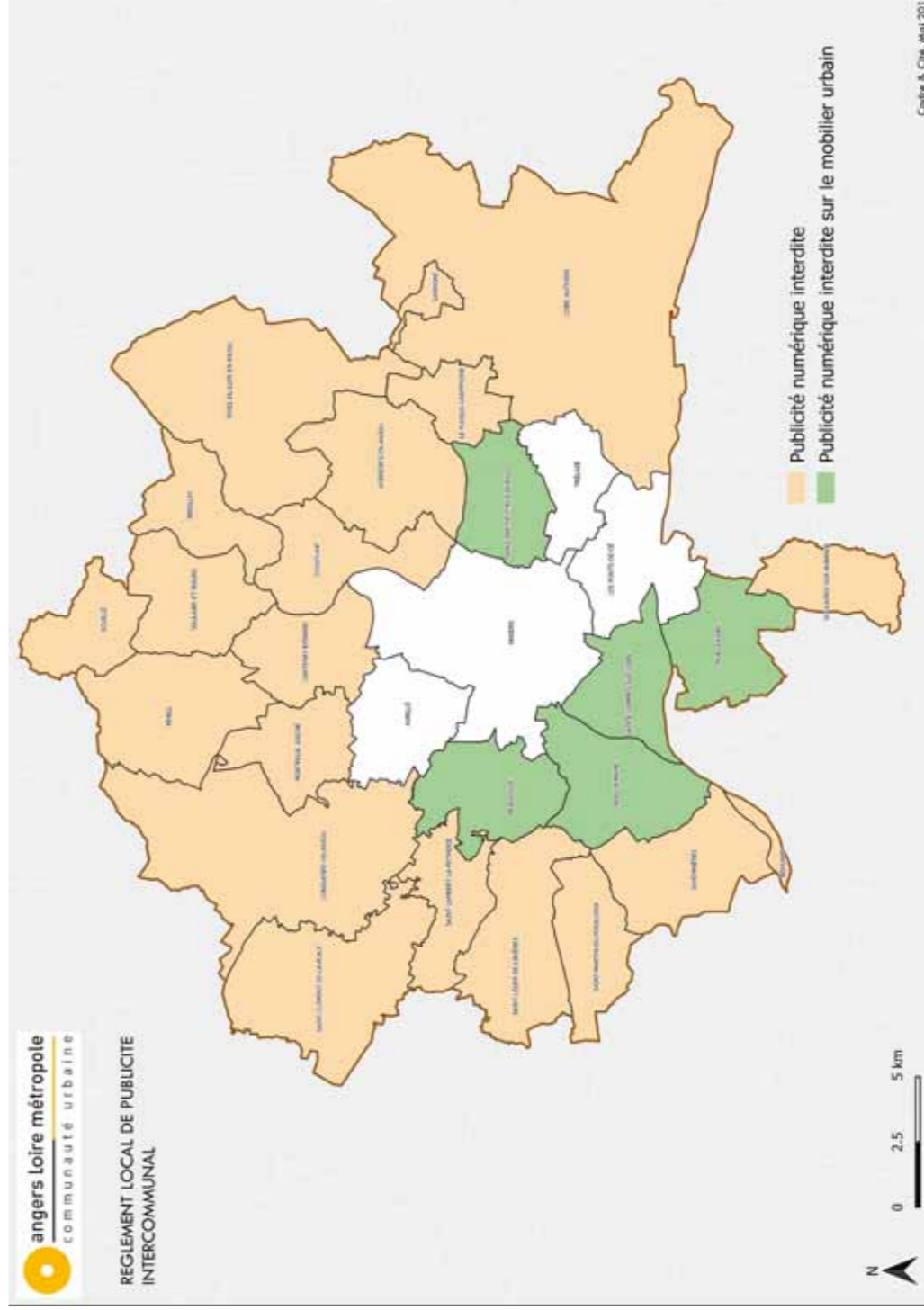
C. Le régime applicable à la publicité lumineuse numérique

La publicité numérique est une forme de publicité lumineuse. Elle est interdite dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants. Elle est autorisée sur propriété privée, mais interdite sur mobilier urbain dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants faisant partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (Art. R581-42 du code de l'environnement). Sa surface unitaire ne peut dépasser 8 m² et elle ne peut s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol (Art. R581-34 du code de l'environnement). Elle est toujours soumise à autorisation.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

76 /

Dispositions applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole		
Agglomération de - de 10 000 habitants	Agglomération de - de 10 000 habitants faisant partie d'une unité urbaine de + de 100 000 habitants	Agglomération de + de 10 000 habitants
Interdite	Interdite sur mobilier urbain et Autorisée sur propriété privée	Surface maximale
		Hauteur maximale
Béhuard	Beaucouzé	Angers
Briollay	Bouchemaine	Avrillé
Cantenay-Épinard	Mûrs-Érigné	Les-Ponts-de-Cé
Écouflant	Saint-Barthélemy-d'Anjou	Trélazé
Écuillé	Sainte-Gemmes-sur-Loire	
Feneu		
Le Plessis-Grammoire		
Longuenée-en-Anjou		
Montreuil-Juigné		
Rives-du-Loir-en-Anjou		
Saint-Clément-de-la-Place		
Saint-Lambert-la-Potherie		
Saint-Léger-de-Linières		
Saint-Martin-du-Fouilloux		
Sarrigné		
Savennières		
Soulaines-sur-Aubance		
Soulaire-et-Bourg		
Verrières-en-Anjou		
Loire-Authion		



D. Le régime applicable au mobilier urbain
Le mobilier urbain fait l'objet d'articles spécifiques définissant les mobiliers susceptibles de recevoir de la publicité. Les surfaces publicitaires propres à chaque type de dispositif (colonne culturelle, abri voyageur...) sont spécifiées. Des règles fixant les horaires d'extinction ou désignant les lieux où il peut accueillir de la publicité numérique sont édictées.

E. La publicité sur véhicules terrestres
La publicité sur les véhicules terrestres est réglementée par le code de l'environnement. Il est à souligner que tous les véhicules terrestres sont concernés dès lors que leur utilisation est essentiellement publicitaire, quel que soit le nombre de roues, que le véhicule soit motorisé ou non etc.

F. La publicité sur bâches
Les bâches comportant de la publicité sont classées en deux catégories :

- les bâches de chantier, installées sur des échafaudages « nécessaires à la réalisation de travaux » ;
- les bâches publicitaires, qui sont toutes les autres bâches.

G. La règle nationale de densité
Indistinctement applicable à la publicité murale ou scellée au sol, la règle nationale de densité limite le nombre de dispositifs publicitaires sur un territoire donné. Elle se calcule en fonction de la longueur de la façade d'une unité foncière bordant une voie publique. Lorsque la longueur de la façade

est inférieure à 80 m, en l'absence de toute publicité scellée au sol, il ne peut y avoir qu'une publicité murale voire deux si elles sont juxtaposées ou superposées.



Illustration extraite du guide pratique sur la réglementation de la publicité extérieure publié par le ministère de la transition écologique et solidaire.

En l'absence de toute publicité murale, il ne peut y avoir qu'une publicité scellée au sol si la longueur de la façade est inférieure à 40 m et deux publicités si la longueur est comprise entre 40 m et 80 m. Au-delà de 80 m, il ne peut y avoir qu'un seul dispositif publicitaire (mural ou scellé au sol) par tranche de 80 m entamée.



Illustration extraite du guide pratique sur la réglementation de la publicité extérieure publié par le ministère de la transition écologique et solidaire.

H. L'obligation d'extinction nocturne
La publicité lumineuse sous toutes ses formes, y compris la publicité éclairée par projection ou transparence, est soumise à une obligation d'extinction nocturne : la publicité lumineuse doit être éteinte entre 1 h et 6 h du matin. Seule la publicité sur mobilier urbain bénéficie d'une dérogation dans le RNP, ainsi que les publicités situées dans l'emprise des aéroports.

Actuellement, toutes les communes d'Angers Loire Métropole sont soumises aux règles d'extinction nocturnes du RNP. Elles peuvent être rendues plus restrictives par le RLPi.

2.2. ENSEIGNES (DENSITÉ, FORMATS, EXTINCTION NOCTURNE)

Le RNP s'applique aux enseignes. Leur régime diffère selon qu'elles sont posées à plat ou perpendiculairement à un mur, scellées au sol ou directement installées sur le sol, installées sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu. Lorsqu'elles sont lumineuses, elles doivent respecter une obligation d'extinction nocturne.

A. Les règles applicables à l'enseigne murale

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser ses limites, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 m. Les enseignes installées sur auvent ou marquise ne peuvent dépasser 1 m de haut.

Les enseignes installées devant un balconnet, une baie ou sur un balcon ne doivent pas dépasser les limites du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet, du balcon ou de la baie. Elles ne peuvent constituer une saillie de plus de 0,25 m par rapport au balcon.

Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur et ne peuvent constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique.

La surface cumulée des enseignes murales ne peut dépasser 15 % de la surface de la façade commerciale sur laquelle elles sont installées. Lorsque la surface de la façade est inférieure à 50 m², la surface cumulée des enseignes est portée à 25 %.

B. Les règles applicables à l'enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol

L'enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol ne peut être placée à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elle se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie, ni à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété. Deux enseignes peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.

Lorsqu'elle fait plus de 1 m², l'enseigne scellée au sol est limitée à un dispositif placé le long de chacune des voies publiques bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Lorsqu'elle fait 1 m ou plus de large, l'enseigne scellée au sol ne peut dépasser 6,5 m de haut. Cette hauteur est portée à 8 m lorsqu'elle fait moins de 1 m de large.

Dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, appartenant ou non à l'unité urbaine d'Angers Loire Métropole, la surface unitaire maximale de l'enseigne scellée au sol

est de 6 m². Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants, elle est de 12 m². Le code de l'environnement ne fait pas ici référence aux unités urbaines de plus de 100 000 habitants.

C. Les règles applicables à l'enseigne en toiture

Les enseignes installées sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fonds autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent dépasser 0,50 mètre de haut.

La surface cumulée des enseignes en toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 m².

D. Les règles d'extinction nocturne

Comme pour la publicité lumineuse, l'enseigne lumineuse, c'est-à-dire l'enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse est soumise à une obligation d'extinction nocturne. Elle est également fixée de 1 h à 6 h du matin lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

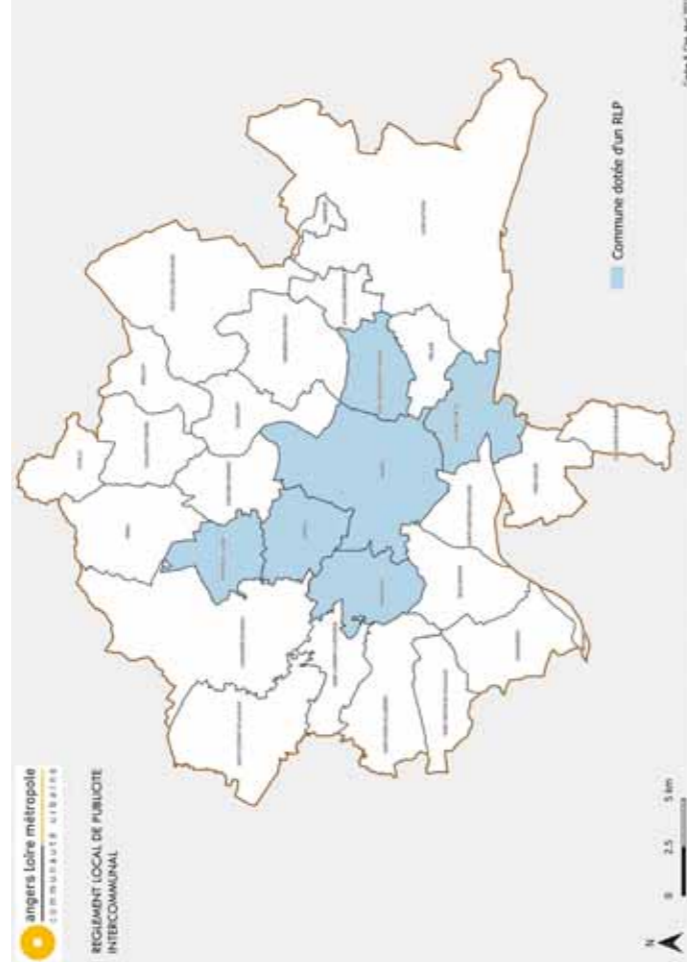
2.3. L'EXERCICE DU POUVOIR DE POLICE

Le pouvoir de police appartient par principe au préfet, mais il est transféré au maire s'il existe un règlement local de publicité. Dans ce cas, le maire a compétence sur l'ensemble du territoire communal, même dans les zones au sein desquelles le RLPI ne prévoit pas de règles spécifiques, ou si le RLPI ne prévoit aucune règle spécifique pour l'ensemble de la commune.

L'autorité investie du pouvoir de police délivre les autorisations requises avec le cas échéant accord ou avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou du préfet de région. L'accord de l'ABF est nécessaire notamment pour les autorisations d'enseignes dans un périmètre de 500 m par rapport au monument lorsqu'il existe un RLP, 100 mètres en absence de RLP.

Chapitre 3/ Analyse des RLP actuels

Seules 6 communes sont actuellement dotées d'un RLP sur les 29 composant Angers Loire Métropole. Il s'agit d'Angers et des communes de la première couronne : Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-Cé, Montreuil-Juigné et Saint-Barthélemy-d'Anjou.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

83 /

Il s'agissait alors des communes les plus exposées à la présence de publicité sur leur territoire. Elles ont souhaité adapter la réglementation nationale aux spécificités de leur territoire. Tous ces RLP ont été adoptés avant la réforme du code de l'environnement en 2010.

La particularité des règlements en vigueur est d'être très anciens, comme le montre le tableau ci-dessous. Le premier règlement de Beaucouzé date de 1983, seulement 4 ans après la loi du 29 décembre 1979. Il fait partie des plus anciens règlements locaux adoptés en France. Celui d'Angers est en vigueur depuis 31 ans.

Deux communes ont jugé nécessaire de faire évoluer leur réglementation au fil du temps : Beaucouzé et Avrillé. Aucun RLP n'a été modifié après l'adoption de la réforme du droit de la publicité et bénéficié du régime transitoire que le législateur offrait.

Angers	Saint-Barthélemy-d'Anjou	Les Ponts-de-Cé	Beaucouzé	Montreuil-Juigné	Avrillé
1987	1992	1993	1983 1993 2005	2006	2001 2008

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

84 /

3.1. TYPOLOGIES

On constate la création de différents types de zones par communes permettant ainsi de mieux maîtriser les implantations publicitaires ou les insertions d'enseignes. Pour mémoire, il existait la possibilité de créer trois types de zones : zone de publicité restreinte (ZPR), zone de publicité autorisée (ZPA) ou zone de publicité élargie (ZPE).

- une ZPR était plus restrictive que le code de l'environnement ;
- une ZPA autorisait la publicité hors agglomération ;
- une ZPE permettait de prendre des prescriptions moins restrictives que le code de l'environnement.

	Angers	Saint-Barthélemy-d'Anjou	Les Ponts-de-Cé	Beaucouzé	Montreuil-Juigné	Avrillé
Nombre de ZPR	4	2	3	2	1	4
Nombre de ZPA	/	1	/	1	2	1
Nombre de ZPE	1	/	/	/	/	/

Depuis 2010, il n'est plus possible de créer des ZPA, sauf si elles peuvent être transformées en périmètre. Les ZPE ont disparu.

3.2. L'ANALYSE

Les 6 règlements sont spécifiques à la commune qu'ils encadrent. Ils traitent tous de la publicité. Seules trois communes ont réglementé les enseignes, Beaucouzé, Montreuil-Juigné et Avrillé. Datant de 2005 et 2006, les règlements de Beaucouzé et Montreuil-Juigné présentent quelques similitudes de rédaction.

Ainsi, les enseignes scellées au sol sont limitées à une par établissement, disposition qui se retrouve sous une forme similaire dans le code de l'environnement depuis 2010. Il en est de même pour la limitation de la surface des enseignes publicitaires sur les façades.

Les ZPR 1 sont très fortement protégées à Angers, Saint-Barthélemy, aux Ponts-de-Cé et à Avrillé où la publicité murale ou scellée au sol est interdite.

Dans plusieurs zones, la densité est gérée en fixant le nombre de dispositifs admis. A l'exception d'Angers et Saint-Barthélemy, toutes les autres communes déterminent des règles de densité liées au linéaire de la parcelle ou de l'unité foncière. Angers instaure une interdistance entre dispositifs sur la même parcelle.

Le mobilier urbain est admis en toutes zones, avec une limitation de surface à 2 m² (Saint-Barthélemy, Les Ponts-de-Cé, Beaucouzé et Montreuil-Juigné). Le RNP s'applique à Angers et Avrillé.

Il est à noter que la surface de la publicité est limitée à 12 m² avec exclusion des mouleurs (c'est-à-dire de l'encadrement du panneau) à Angers et aux Ponts-de-Cé. Pour rappel, cette surface tout compris était limitée à 16 m² avant la réforme du code de l'environnement. Les autres communes fixent des règles de surface à 2, 4, 6, 8 ou 12 m², sans précision, ce qui veut dire qu'il s'agit de la surface hors tout du dispositif.

Du fait de l'ancienneté des arrêtés, une inadéquation est observée en matière de zonage avec la réalité urbaine d'aujourd'hui. Par exemple à Angers, le secteur des Capucins s'est développé récemment, est maintenant urbanisé et n'est pas pris en compte par le RLP. Autre exemple, avec la création du pôle commercial ATOLL à Beaucouzé, qui est situé hors agglomération.

Une autre conséquence est l'absence de prise en compte des nouveaux procédés telle la publicité et les enseignes numériques ou des règles pour les horaires d'extinction. Enfin, la rédaction de certains articles prête à confusion et ne rend pas aisée la mise en application des règlements par ceux qui en ont la charge.

Quelques dispositions illégales

Beaucouzé en ZPR 2 interdit les préenseignes scellées au sol. Il ne peut être fait de distinction de traitement entre la publicité et les préenseignes.

Les Ponts-de-Cé interdisent l’affichage et le fléchage temporaire exception faite pour les fêtes organisées par les associations Ponts-de-Céaises. Le code de l’environnement n’instaure pas de règles en matière de messages apposés et il n’est pas possible d’établir une discrimination entre les bénéficiaires d’un dispositif.

Montreuil-Juigné autorise la surface des enseignes scellées au sol en ZPA 1 à 12 m², alors que le code de l’environnement les limite à 6 m². De même, la commune autorise les publicités en toiture en ZPA 2, ce qui est contraire au RNP, car la commune compte moins de 10 000 habitants.

Dans plusieurs règlements, une confusion est faite entre préenseignes et préenseignes dérogatoires.

Des dispositions complexes et/ou inapplicables

Les véhicules publicitaires ne sont réglementés qu’à Angers, qui restreint les horaires et les lieux de passage. De telles dispositions sont impossibles à faire appliquer.

Montreuil-Juigné et Beaucouzé limitent à 6 m² ou 12 m² la surface cumulée des enseignes, toutes formes confondues par établissement commercial.

Quelques règlements traitent des enseignes publicitaires. Ce type de dispositif n’est pas défini par le code de l’environnement.

Des dispositions intéressantes à généraliser

La réduction de la surface des enseignes scellées au sol (Beaucouzé, Montreuil-Juigné et Avrillé) pourrait être étendue à l’ensemble de la communauté urbaine avec une adaptation à l’environnement proche.

Chaque règlement (texte et plan) ainsi que leur analyse détaillée accompagnée d’une synthèse figurent en annexe du rapport de présentation.

Chapitre 4/ Situation de la publicité extérieure sur le territoire d’Angers Loire Métropole

La présente partie a pour objet d’examiner la situation respective de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur le territoire de la communauté urbaine, notamment au sein des espaces à enjeux identifiés.

4.1. LA SITUATION DE LA PUBLICITÉ ET DES PRÉENSEIGNES

4.1.1. Le patrimoine naturel, forestier et agricole et le réseau hydrographique

A. En agglomération

Au sein des secteurs agglomérés du périmètre d’étude se trouvent des poches non agglomérées, constituées le plus souvent d’espaces naturels, d’espaces verts protégés ou non.

Dans ces espaces, des dispositifs publicitaires ont été observés alors que la publicité n’y a pas sa place. Son impact

paysager est très marquant sur ces espaces qualitatifs qui doivent le rester au regard de l’ambiance végétale et apaisée qu’ils induisent.

Ci-dessous, bien que situés à l’intérieur des plaques d’agglomération, les espaces concernés ne constituent pas au regard du code de la route une agglomération, avec du bâti continu rapproché. Les dispositifs sont donc en infraction avec le code de l’environnement. Une telle présence publicitaire apparaît inadaptée à cet environnement et de nature à porter atteinte à son intérêt.



Rue Maurice Berne - Les Ponts-de-Cé

Dans l'exemple ci-dessous, la rupture de bâti est inférieure à 200 m. Le dispositif est légal au regard du code l'environnement. Cependant la perspective proche du dispositif et l'impact paysager qu'il induit sur cet environnement ne justifient pas son maintien. Ce type d'implantation publicitaire porte atteinte à cet environnement, et révèle la nécessité de prévoir des règles permettant d'interdire de telles installations.



Avenue du Lac de Maine - Angers



RD 768 - Hors agglomération - Montreuil-Juigné

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

89 /

Certaines préenseignes illégales n'ont pas été supprimées depuis juillet 2015.



RD 106 - Illégale - Savennières



RD 963 - Illégale - Saint-Lambert-la-Potherie



RD 323 - Illégales - Saint-Sylvain-d'Anjou



RD 102E - Illégales - Bouchemaine

la réglementation nationale en vigueur conduira à la suppression nécessaire de ces panneaux illégaux, permettant l'amélioration de la qualité paysagère de ces espaces.

De manière générale, il est constaté une faible présence de dispositifs publicitaires en dehors des agglomérations dont la préservation est globalement correcte. L'application de

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

90 /

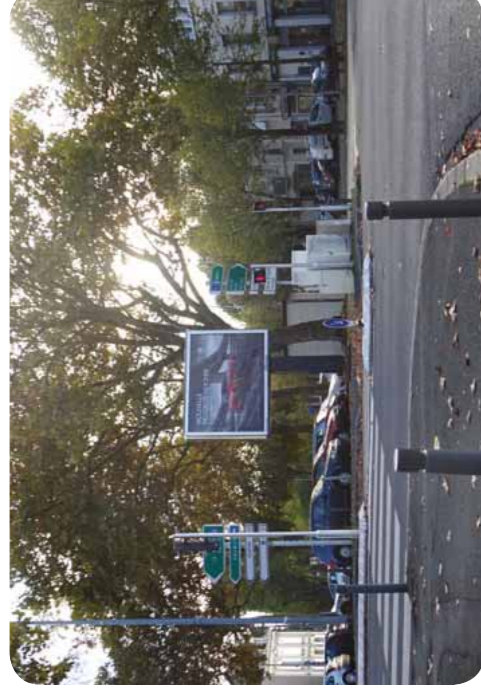
4.1.2. Le patrimoine bâti et les sites naturels

Pour rappel, ce secteur regroupe principalement les espaces protégés au titre du code de l'environnement (Site Patrimonial Remarquable, site classé et inscrit, ...) ainsi que le patrimoine bâti et végétal identifié au PLUi. La préservation du patrimoine bâti et des sites naturels est assez bien respectée. Certaines implantations publicitaires impactent néanmoins la qualité et la visibilité de certaines composantes patrimoniales du PLUi. La majorité de leur emprise en agglomération est située sur la ville d'Angers.

Le périmètre de protection autour des monuments historiques a été porté de 100 m à 500 m par la loi LCAP du 7 juillet 2016, avec application en juillet 2020. Les publicités qui se trouvent dans ces périmètres sont amenées à disparaître, sauf si le RLPI les y admet. Le SPR d'Angers, sans sa partie agglomérée, abrite essentiellement du mobilier urbain, publicitaire ou non. Néanmoins, quelques publicités sur le domaine privé existent soit sur murs pignons soit scellées au sol.



Rue Chaperonnière - Angers



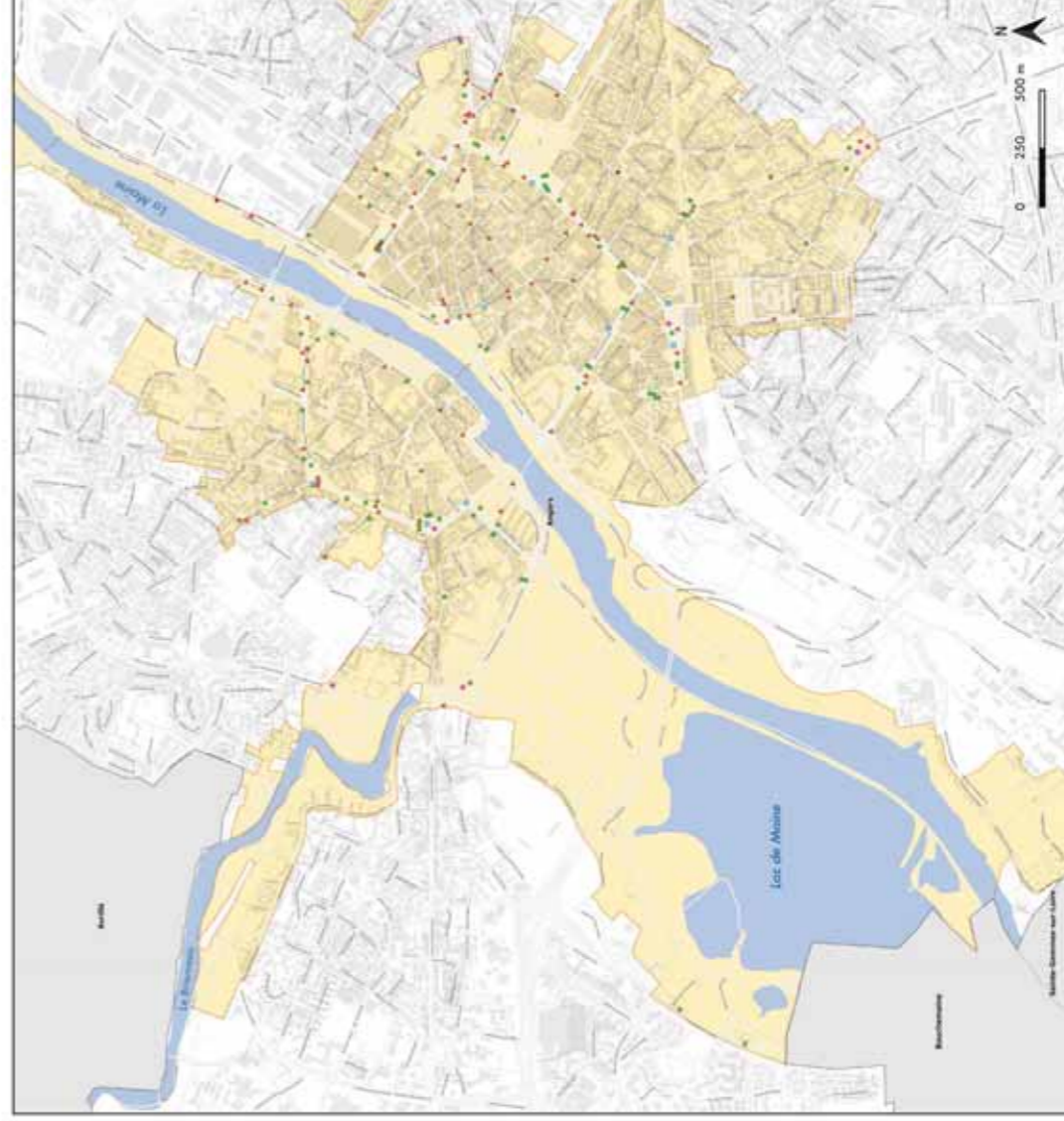
Boulevard Daviers - Angers



Rue Desjardins - Angers

Mobilier urbain

- Abri-voyageur
- Numérique
- 8 m²
- Planimètre (2 m²)
- Séniors et vitrines
- SPR
- Hydrographie
- Limite communale



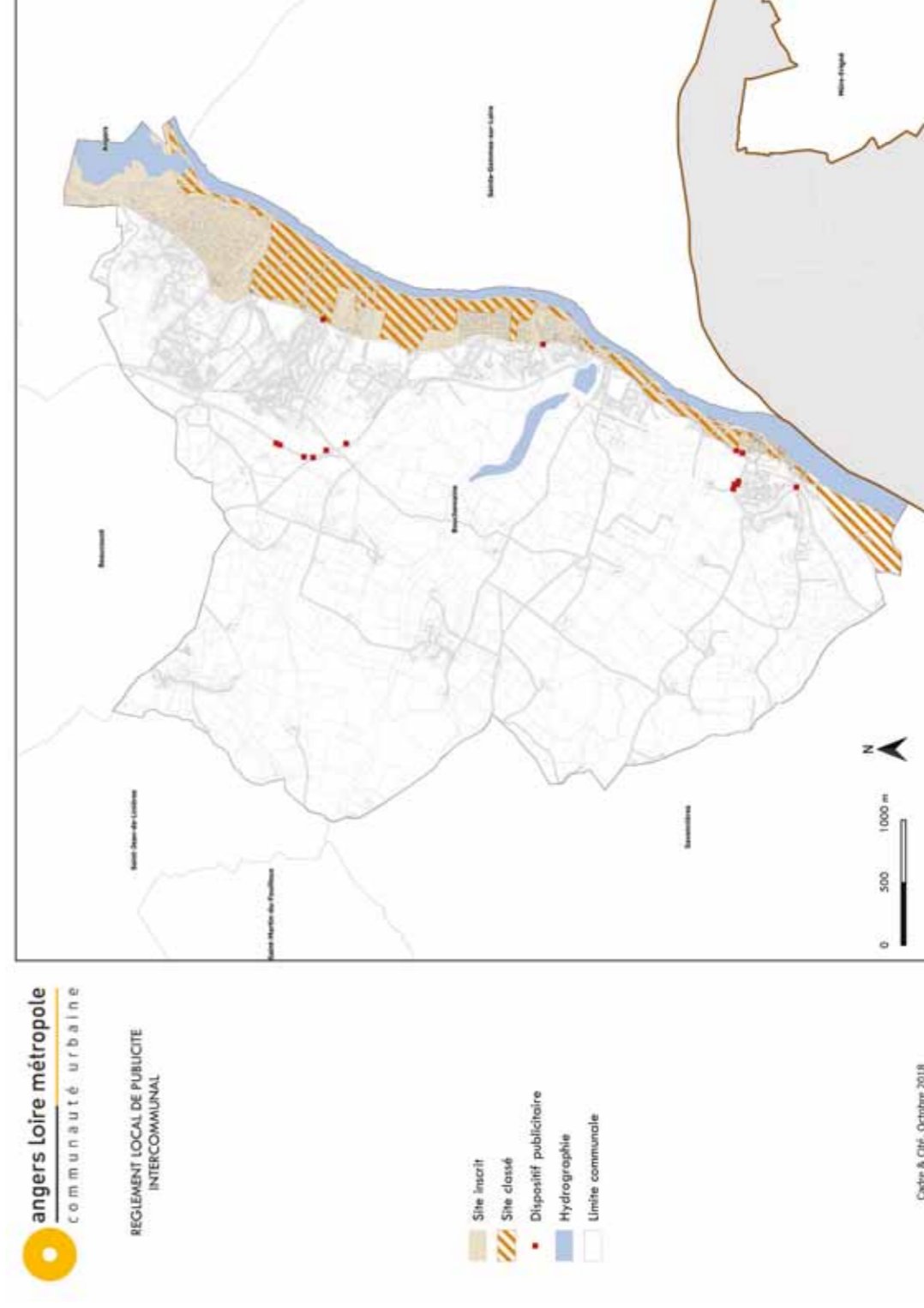
Cadre & CHÉ, Octobre 2018

Quelques publicités sont présentes dans les lieux protégés couvrant Béhuard, Bouchemaine et Savennières, pour leur majorité sur Bouchemaine.

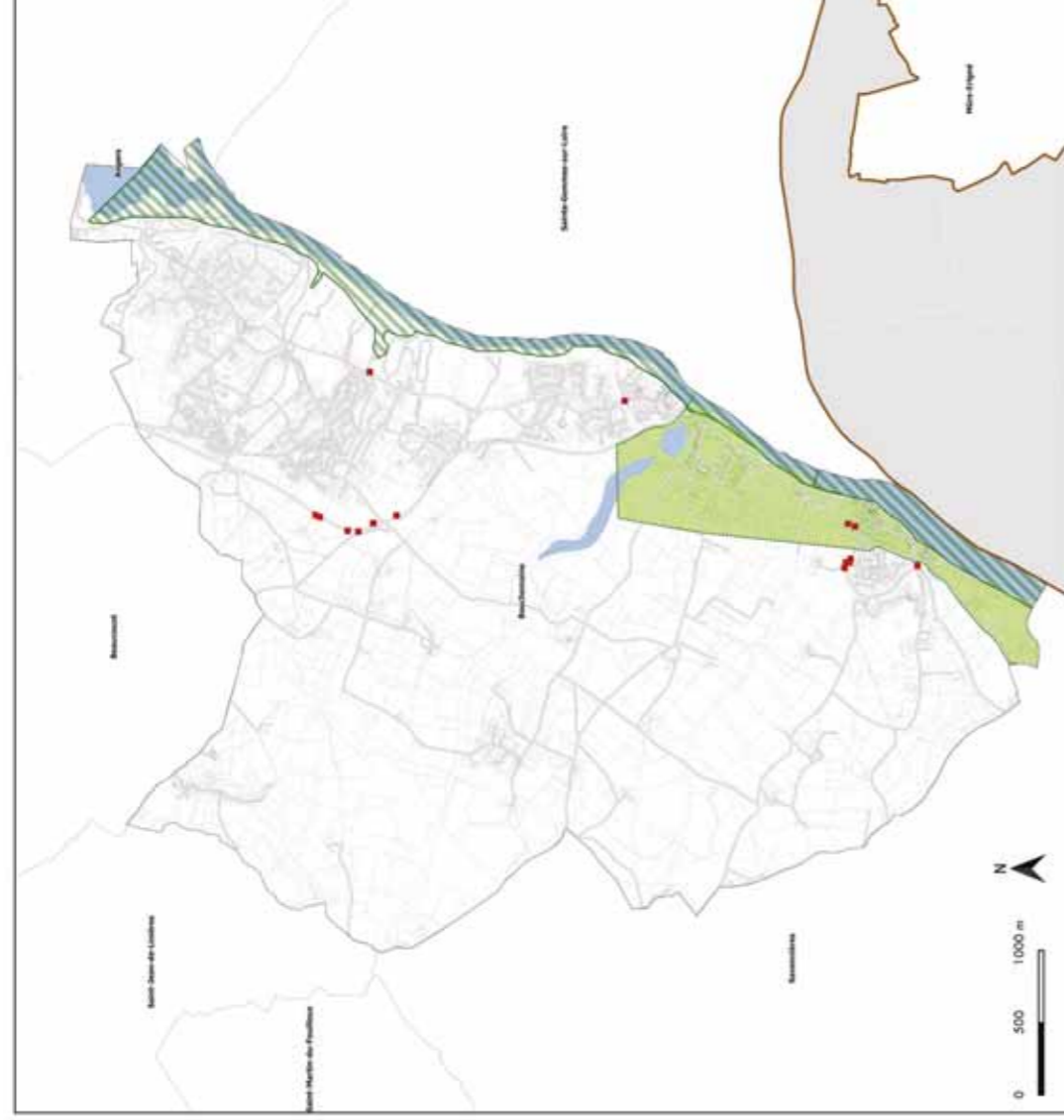
La plupart de ces dispositifs sont des préenseignes dérogatoires situées hors agglomération et de ce fait illégaux depuis juillet 2015.

En agglomération à Bouchemaine, 2 abris-voyageurs, 2 panneaux de 4 m², quelques préenseignes scellées au sol de 1,5 m² et un panneau 12 m² sont implantés. En agglomération, aucun de ces dispositifs n'est situé dans le site inscrit ou la zone Natura 2000.

Par contre, 1 abri, 3 préenseignes et le panneau 12 m² sont situés dans le périmètre du SPR donc illégaux.

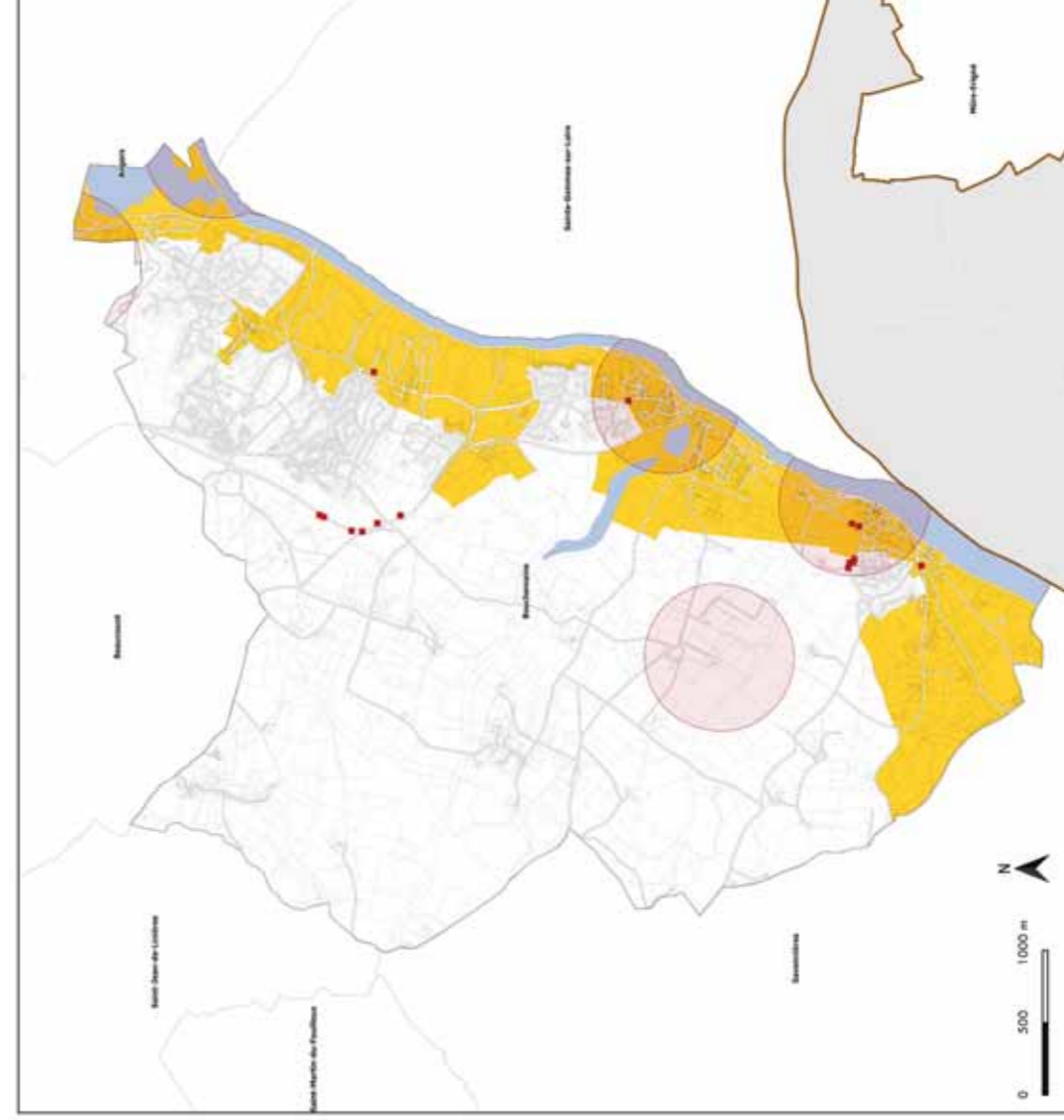


- Dispositif publicitaire
- Périmètre UNESCO
- Zone Natura 2000
- Hydrographie
- Limite communale



Cadre à CH2, Octobre 2018

- Dispositif publicitaire
- SPR
- Périmètre de protection des MH
- Hydrographie
- Limite communale



Cadre à CH2, Octobre 2018



Bouchemaine - Dispositifs illégaux

4.1.3. Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine

La publicité est peu développée sur ce territoire. Peu de dispositifs y sont recensés. Les dispositifs présents sont illégaux car ils sont situés à l'intérieur du PNR où la publicité est proscrite. On rencontre beaucoup de signalisation sauvage ou de petit format répondant à un besoin de signalisation des activités locales. Ces panneaux, d'aspect et de dimensions variables, installés de façon sauvage, nuisent la plupart du temps à la qualité paysagère de ce site.



Fléchage sauvage - La Bohalle

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

97 /



Préenseigne illégale - Brain-sur-l'Authion



Publicité illégale - Corné

4.1.4. Les centres des communes ou les pôles d'attraction

L'unité urbaine d'Angers Loire Métropole est constituée des communes de Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Trélazé.

La publicité est plus développée dans ces lieux, d'une part du fait de la réglementation qui s'y applique et d'autre part par son attractivité commerciale pour les annonceurs. Les implantations ne sont pas toujours pertinentes en matière d'intégration dans l'environnement.

La publicité se retrouve sous toutes ses formes : scellées au sol/sur murs pignons, 8 m²/12 m², ...



Avrillé

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

98 /



Les Ponts-de-Cé



Angers



Angers



Trélazé

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

99 /

Cependant, la publicité est moins présente dans les centres villes de Beaucouzé, Bouchemaine, Montreuil-Juigné et Mûrs-Erigné car le centre de ces quatre communes n'est pas traversé par un axe structurant.

Les communes dites rurales sont Béhuard, Briollay, Cante-nay-Épinard, Écouflant, Écuillé, Feneu, Le Plessis-Gram-moire, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Lambert-la-Po-therie, Saint-Léger-de-Linières, Saint-Martin-du-Fouilloux, Sarrigné, Savenières, Soulaines-sur-Aubance, Soulaire-et-Bourg et Verrières-en-Anjou.

Ces communes, du fait de leur positionnement géogra- phique, ne suscitent que peu ou pas d'intérêt pour les an- nonceurs.

On y recense quelques dispositifs de publicité. Si la surface de 4 m² conforme au code de l'environnement dans ces communes est respectée, des illégalités sont relevées, plus particulièrement concernant des dispositifs scellés au sol. L'application du code de l'environnement conduira à une libération des espaces.



RD 94 - Saint-Sylvain d'Anjou illégal



Place de la mairie - Sainte-Gemmes-sur-Loire

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

100 /



Rue d'Angers - Briollay illégal



Route du Pont aux Filles - Écouflant illégal

4.1.5. Les abords du tramway

Le parcours du tramway a induit de profonds changements en matière d'aménagements de voirie. De lourdes interventions ont permis une revalorisation des abords du tramway, et ont apporté une cohérence et une qualité paysagère et urbaine notables. Dans le cadre de ces interventions, des dispositifs publicitaires présents le long du tracé ont été supprimés.

Il en subsiste cependant un certain nombre sur le domaine privé qui ne sont pas en phase avec la qualité des aménagements réalisés. Cette situation pousse à s'interroger sur la définition de règles en terme de surface et de positionnement des panneaux de manière à permettre une meilleure intégration paysagère.



Sur le domaine public, la publicité est intégrée sur le mobilier urbain.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

101 /

4.1.6. Les voies structurantes et les entrées de ville

Les voies structurantes du territoire correspondent aux axes ayant une fonction interurbaine ou d'agglomération. Elles accueillent un flux important de voitures, elles représentent des espaces très prisés pour l'implantation de la publicité. Le reste du réseau viaire de la communauté urbaine a plutôt une fonction de maillage au sein des quartiers. Ces voies sont moins concernées par la présence de la publicité.

Les entrées d'agglomération constituent les liaisons entre les espaces plutôt naturels et les espaces plus densément urbanisés. C'est le point de contact entre le « dedans » et le « dehors ».

Ces secteurs sont privilégiés par les annonceurs car ils permettent d'informer très en amont le chaland de la présence d'établissements commerciaux ou de services et sont très fréquentés.

A. Le réseau interurbain principal et secondaire

Entrée d'agglomération par l'ouest sur la RD 523

Cette entrée d'agglomération est caractérisée d'abord par la traversée de la zone Angers-Beaucouzé, qui regroupe des activités industrielles et commerciales, puis par l'avenue de l'Atlantique caractérisée par une séquence végétale jusqu'à l'entrée d'Angers.

Dans la zone d'activités, en entrant ou sortant de l'agglomération, la lecture du paysage est brouillée par un bâti disparate et une profusion de dispositifs en tout genre et de toute forme.

La superposition des deux données rend ce secteur peu attractif d'un point de vue paysager.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

102 /



On constate de nombreuses publicités illégales car visibles d'une voie ouverte à la circulation du public située hors agglomération.

Entrée d'agglomération par l'est autoroute A11 et RD 523
La première perception se fait depuis l'autoroute A 11 avant de prendre la bretelle vers le centre-ville d'Angers.

Des publicités y ont été installées illégalement car visibles depuis l'autoroute.



Publicité en infraction visible depuis l'A 11

En sortie de trémie d'accès à la ville, longeant le centre commercial Saint-Serge, se déploie à gauche de l'axe une séquence de nombreux dispositifs, dont certains numériques.