

Communauté Urbaine Angers Loire Métropole

83 rue du Mail

CS 80011

49 020 ANGERS cedex 02

tel : 02 41 05 50 00

Président : M. Christophe BECHU

Date de création de l'EPCI : 1^{er} janvier 2001

Approbation du PLUi : 13 février 2017 (en bleu les évolutions)

Délibération d'arrêt de la de révision du PLUi : 13 janvier 2020

Validité du volet PLH du PLUi : 2020-2026

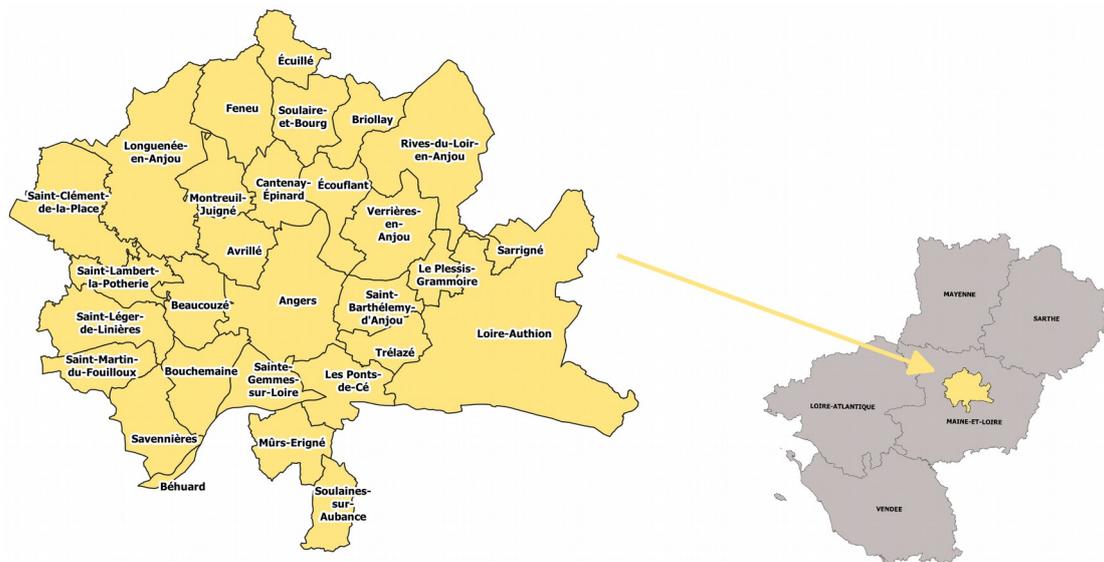
Avancement du PLH : 2nd PLH

Appui à l'élaboration : AURA (agence d'urbanisme de la région angevine)

Motif d'engagement : obligatoire

Présenté en bureau du CR2H le 14 février 2020

Le territoire d'Angers Loire Métropole



Source : Admin express
DREAL Pays de la Loire/SIAL/DPH
Date : 27/01/2020

La communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM), créée le 1^{er} janvier 2016, a remplacé la communauté d'agglomération du même nom. À la même date, les 4 communes de La Meignanne, La Membrolle-sur-Longuenée, Le Plessis-Macé et Pruillé se regroupent pour former la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou, et les communes de Pellouailles-les-Vignes et Saint-Sylvain-d'Anjou, la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou. Au 1^{er} janvier 2018, l'ancienne de CC de Loire-Authion rejoint ALM sous la forme d'une commune nouvelle. Enfin, le 1^{er} janvier 2019, Soucelles et Villevêque fusionnent pour constituer Rives-du-Loir-en-Anjou ainsi que Saint-Jean-de-Linières et Saint-Léger-des-Bois pour constituer Saint-Léger-de-Linières. La CU regroupe désormais 29 communes et dépasse les 293 000 habitants.

Le territoire est couvert par :

- le SCOT du pôle métropolitain d'Angers ;
- le Plan Départemental de l'Habitat et de l'hébergement (PDHH) de Maine-et-Loire 2020-2025.

15 communes sont soumises à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) et doivent disposer d'au moins 20% de logements sociaux. 8 communes déficitaires sont : Beaucouzé, Bouchemaine, Écouflant, Longuenée-en-Anjou, Mûrs Erigné, Saint-Léger-de-Linières, Loire-Authion et Rives-du-Loir-en-Anjou.

Le 12 mars 2018, Angers Loire Métropole a prescrit la première révision générale du PLUiHD afin d'élargir le PLUi aux communes nouvelles intégrées dans la CU, à savoir Loire-Authion et Pruillé (commune déléguée de Longuenée-en-Anjou), prendre acte des fusions de communes et adapter le document aux évolutions législatives et réglementaires et actualiser les pièces du PLUiHD.

Libellé	Population municipale (pop légale)		Taux de croissance annuel population	Parc total de logements		Evolution du parc de logements
	2011	2016	2011 – 2016	2011	2016	2011-2016
millésime	Recensement			Insee		
source	Recensement			Insee		
Angers	148 803	151 229	0,3%	83 514	87 796	5,1%
Avrillé	12 808	13 699	1,4%	5 859	6 708	14,5%
Beaucouzé	4 865	5 002	0,6%	1 946	2 135	9,7%
Béhuard	125	123	-0,3%	88	89	1,1%
Bouchemaine	6 317	6 709	1,2%	2 578	2 843	10,3%
Briollay	2 713	2 898	1,3%	1 191	1 275	7,1%
Cantenay-Épinard	2 059	2 214	1,5%	841	916	8,9%
Écouflant	3 753	4 070	1,6%	1 603	1 874	16,9%
Écuillé	609	631	0,7%	231	232	0,4%
Feneu	2 159	2 216	0,5%	860	932	8,4%
Longuenée-en-Anjou	5 983	6 351	1,2%	2 328	2 625	12,8%
Montreuil-Juigné	7 135	7 513	1,0%	2 983	3 234	8,4%
Mûrs-Erigné	5 348	5 453	0,4%	2 415	2 550	5,6%
Plessis-Grammoire	2 293	2 326	0,3%	855	903	5,6%
Ponts-de-Cé	11 780	12 708	1,5%	5 429	6 082	12,0%
Rives-du-Loir-en-Anjou	5 493	5 503	0,0%	2 151	2 235	3,9%
Saint-Barthélemy-d'Anjou	8 600	9 209	1,4%	3 724	4 285	15,1%
Saint-Clément-de-la-Place	1 980	2 161	1,8%	750	857	14,3%
Sainte-Gemmes-sur-Loire	3 774	3 416	-2,0%	1 652	1 637	-0,9%
Loire-Authion	15 220	15 821		6 234	6 592	5,7%
Saint-Lambert-la-Potherie	2 506	2 731	1,7%	947	1 050	10,9%
Saint-léger-de-Linières	3 288	3 529		1 183	1 403	18,6%
Saint-Martin-du-Fouilloux	1 636	1 672	0,4%	635	672	5,8%
Sarrigné	813	815	0,0%	303	326	7,6%
Savennières	1 396	1 338	-0,8%	621	599	-3,5%
Soulaines-sur-Aubance	1 144	1 418	4,4%	473	565	19,5%
Soulaire-et-Bourg	1 421	1 484	0,9%	542	573	5,7%
Trélazé	12 562	14 402	2,8%	5 424	6 276	15,7%
Verrières-en-Anjou	6 940	7 060	0,3%	2 770	3 154	13,9%
TOTAL	283 523	293 701	0,71%	140 130	150 418	7,3%

Les enseignements sur le volet habitat du diagnostic

En 2015-2016, le territoire est marqué par :

- Un territoire structurant au sein du grand ouest doté d'un réseau d'infrastructures compétitif ;
- Une agglomération qui accueille 41% des emplois du département et seulement 33% de ses actifs et 34% de la population ;
- Un pôle centre moins attractif, et qui perd des habitants, face à un développement périurbain qui se renforce ;
- Une périurbanisation qui touche particulièrement les grands ménages (famille avec enfants) en quête d'accession à la propriété ;
- Une consommation des espaces agricoles et naturels stable depuis 20 ans (environ 95 hectares par an) ;
- Un coeur d'agglomération attractif pour les jeunes en formation et les étudiants, mais un départ des jeunes pour poursuivre leurs études ou trouver un premier emploi dans des régions attractives regroupant des fonctions supérieures ;
- Une baisse de la taille moyenne des ménages et une augmentation du nombre de ménages, liée au vieillissement de la population (plus marqué sur le pôle centre) et au desserrement des ménages ;
- 28% de ménages très modestes (en dessous des plafonds PLAI) et 30% de ménages modestes (en dessous des plafonds PLUS) : le pôle centre concentre une majorité de ces ménages (60%), et plus particulièrement les quartiers politique de la ville qui concentrent une part élevée de familles monoparentales ;
- Une majorité de logements locatifs (54%) avec une répartition équilibrée entre le parc locatif social et le parc locatif privé ;
- Des profils de parcs opposés entre celui d'Angers et le reste des communes du territoire : 3/4 collectifs sur Angers contre 79% de logements individuels hors Angers ;
- Des profils de parcs public et privé complémentaires de par leur taille et typologie : logements collectifs de grande taille dans le parc social et logements collectifs de type T1/T2 dans le parc privé ;
- Un parc de logements anciens, relativement énergivore, pouvant peser sur la facture énergétique des ménages (près de 20% ont été construits avant 1949) mais peu de logements inconfortables, dégradés ou indignes ;
- Une vacance en hausse importante sur le parc locatif privé touchant notamment les petits appartements au loyer sur évalué par rapport à leur qualité relative et par rapport aux logements neufs ou réhabilités.

Le diagnostic est actualisé pour intégrer les nouvelles communes. La partie dynamique de marchés est en partie actualisée.

L'architecture du PLUi et l'intégration du volet habitat

Architecture du PLUi	Les différents documents	Volet habitat
1. rapport de présentation	1.1 Etat Initial de l'Environnement	- occupation du sol et consommation foncière - analyse des capacités de densification et de mutation
	1.2 Diagnostic	- développement urbain et fonctionnement territorial (p.49) - les dynamiques démographiques (p.117) - habiter Angers Loire Métropole (p.229)
	1.3 Évaluation Environnementale	<i>(document technique dédié aux enjeux environnementaux)</i>
	1.4 Justification des Choix	justification des choix d'aménagement et des motivations retenues pour chaque pièce du PLUi
2. PADD projet d'aménagement et de développement durables	un seul document	C'est l'expression du projet de territoire.
3. POA programme d'orientations et d'actions	un seul document	POA volet habitat : document non opposable aux autorisations d'urbanisme qui donne une vision de l'ensemble de la politique de l'Habitat .
4. OAP orientations d'aménagement et de programmation	Plusieurs OAP	Afin de préciser les politiques de l'habitat et des déplacements et d'encadrer le développement urbain de certains secteurs, le PLUi comprend : - une OAP Thématique avec un volet Habitat et un volet Déplacements - des OAP Aménagement déclinées en OAP Centralités, OAP Val de Loire, OAP bioclimatisme et transition écologique et OAP Locales.
5. Règlement	5. Règlement écrit	Le règlement contient : - les zones à urbaniser à court, moyen et long termes ; - les éléments de mises en œuvre nécessaires aux opérations de construction et de rénovation de logements ; - les secteurs de mixité sociale.
	5. Règlement graphique (zonage)	
6. Annexes	Plusieurs documents	Exemple : servitudes d'utilité publique.

Les orientations du projet de territoire arrêtées dans le PADD

L'essentiel des orientations, objectifs et règles définis dans le PLUi approuvé en 2017 ont été maintenus et étendus aux nouveaux territoires.

- Axe 1 : construire le territoire de demain en portant un regard nouveau sur lui ;
- Axe 2 : promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse ;
- Axe 3 : organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble.

Les orientations habitat déclinées en objectifs dans le POA volet Habitat

1. Habiter en intelligence avec son environnement ;
2. Loger les habitants d'aujourd'hui et de demain ;
3. Asseoir la solidarité du territoire ;
4. Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat.

Le volet opérationnel du PLUi dédié à l'habitat

1. Définition des besoins en logement	
	<u>1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI</u>
	L'objectif de production neuve est fixé à 27 300 logements supplémentaires d'ici 2027, soit 2 100 logements par an . Depuis l'entrée en vigueur du PLUi, les objectifs en matière de production neuve n'ont pas été atteints. Le PLUi-H s'est engagé un an après les municipales (2014). Ce qui localement a marqué un temps de remise en route des projets déjà connus et d'engagement des nouveaux projets. De plus, le marché du neuf reste très sensible aux évolutions des dispositifs fiscaux (Pinel, PTZ) qui ont impacté ALM.
	<u>1.2. Les besoins territorialisés et par segment</u>
	Le PADD fixe des objectifs de logement concentrés à 70% sur le Pôle Centre, 21% sur les Polarités et 9% sur les autres communes. Même si la déclinaison multipolaire est respectée, par rapport au PLUi de 2017, on constate que le pôle Centre perd 5 % dans la part de la construction neuve (passage de 75 % à 70%). Ces objectifs sont traduits commune par commune dans l' OAP Habitat . Les communes SRU déficitaires ont un objectif de construction de logements de type PLUS-PLAi de 35% dans la production nouvelle. Les objectifs sur le PLS sont par secteur, sauf pour Angers.

Nom des communes	Nombre de logements offre nouvelle	Objectif accession aidée	Objectif offre locative publique (de type PLUS-PLAi)	Offre locative aidée intermédiaire de type PLS
Briollay	135	15%	25%	2,5%
Cantenay-Epinard	200	25%	15%	
Ecouflant (secteur «commune»)	140	25%	25%	
Ecuillé	50	15%	25%	
Feneu	140	15%	25%	
Loire-Authion (partie «communes»)	200	15%	35%	
Longuenée-en-Anjou (partie «communes»)	50	15%	35%	
Le Plessis-Grammoire	80	25%	15%	
Rives-du-Loir-en-Anjou (partie «communes»)	100	15%	35%	
Saint-Clément-de-la-Place	170	15%	25%	
Sainte-Gemmes-sur-Loire	310	15%	35%	
Sarrigné	75	15%	25%	
Savennières	90	25%	15%	
Soulaines-sur-Aubance	100	15%	25%	
Soulaire-et-Bourg	80	15%	25%	
Total «autres Communes»	1 920	446	288	18
Loire-Authion (secteur «polarités»)	775	15%	35%	5%
Longuenée-en-Anjou (secteur «polarités»)	815	15%	35%	
Mûrs-Erigné	470	15%	35%	
Rives-du-Loir-en-Anjou (secteur «polarités»)	310	15%	35%	
Saint-Lambert-la-Potherie	305	25%	25%	
Saint-Léger-de-Linières	615	15%	35%	
Saint-Martin-du-Fouilloux	170	25%	15%	
Verrières-en-Anjou (partie «polarités»)	980	25%	25%	
Total «Polarités»	4 440	812	1 391	222
Avrillé	1 265	25%	25%	5%
Beaucouzé	470	15%	35%	
Bouchemaine	460	15%	35%	
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	565	25%	25%	
Montreuil-Juigné	595	25%	25%	
Les-Ponts-de-Cé	1 265	25%	25%	
Saint-Barthélemy-d'Anjou	930	25%	25%	
Trélazé	1 215	25%	25%	
Verrières-en-Anjou (secteur «Pôle Centre»)	370	25%	25%	
Angers	7 705	10%	25%	7,5%
Total «Pôle Centre»	14 840	2 320	3 811	5%-7,5%
Angers Loire Métropole	21 200	3 578	5 490	1 206

Sur les premières années de mise en œuvre du PLUi, le pôle centre a atteint presque 90 % de l'objectif de production neuve, les polarités 59 % et les autres communes presque 70 %.

2. Volet environnemental

2.1. La gestion économe de l'espace

→ Les objectifs de densité

Le PADD fixe des objectifs densité et des objectifs de production neuve au sein de l'enveloppe urbaine existante (conformément aux objectifs du SCoT) : 50 % de production neuve dans l'enveloppe urbaine existante pour le pôle centre, 20 % pour les polarités et 10 % pour les autres communes. Une densité majorée sera recherchée dans les secteurs les mieux desservis et équipés, notamment à proximité des axes de transports collectifs structurants (tramway et lignes de bus structurantes) et autour des centralités (qui apportent une offre de proximité en équipements et services).

→ Des formes urbaines innovantes

Le diagnostic explique la morphologie urbaine d'ALM en mettant en avant l'enjeu de densification et de renouvellement urbain. Le POA propose un concours d'idées pour proposer de nouvelles formes urbaines (objectif 1.1, cible 2) et un accompagnement pour des projets d'habitat participatif (objectif 1.3, cible 2). Les nouvelles opérations, tant en renouvellement qu'en extension, sont pour leur grande majorité encadrées par des OAP, qui traduisent les orientations du projet et les formes urbaines privilégiées.

<p>→ La politique foncière : les outils</p>	<p>ALM se fixe l'objectif de développer une stratégie foncière à la hauteur des ambitions exprimées. Cette stratégie se traduit à plusieurs échelles du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des tissus urbanisés (État initial de l'environnement) ; • des objectifs de limitation de la consommation foncière (justification des choix) ; • une optimisation de la production neuve sur les centralités (OAP) ; • Chaque secteur d'une OAP locale est encadré par un volet programmation (principes en matière d'aménagement, objectifs quantitatifs et qualitatifs à respecter en matière d'habitat). • une observation et un suivi des évolutions du marché foncier (POA) : il s'agit de s'assurer du renouvellement du foncier disponible et d'identifier les opérations pour lesquelles une intervention publique est nécessaire ; • une politique de veille et d'acquisition foncière dans les secteurs ciblés pour le renouvellement urbain (POA) ; • une mobilisation et une promotion de la palette d'outils (outils fonciers pour la maîtrise publique des terrains, outils d'aménagement opérationnel de type ZAC, outils fiscaux et de financement de l'aménagement) (POA).
	<p><u>2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques</u></p>
<p>→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes</p>	<p>En traduction des orientations du PADD, un article à part entière au règlement du PLUi visant à mettre l'accent sur les obligations à respecter en matière de performance énergétique. Des dispositions alternatives concernant les implantations des constructions ont été ajoutées afin de permettre des implantations différentes pour des motifs bioclimatiques (installation de panneaux solaires, etc.).</p> <p>ALM souhaite maximiser la qualité de l'habitat dans le neuf et favoriser les constructions durables et performantes (POA). ALM pourra aussi accompagner des opérations expérimentales de bâtiment à énergie positive (BEPOS) ou lancer des appels à projets.</p> <p>ALM a installé en 2015 une « Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique des Logements » (PTRE) suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ADEME et la Région Pays-de-Loire. Pendant sa durée d'expérimentation de 3 ans, le dispositif a montré son intérêt et sa pérennisation est souhaitée.</p>
<p>3. Volet social</p>	
	<p><u>3.1. Accession sociale à la propriété et investissement locatif privé</u></p>
	<p>ALM souhaite développer une offre abordable à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • flécher une part importante de la production nouvelle en direction de l'accession aidée avec des objectifs par commune prescrits dans l'OAP Habitat ; • accompagner l'accession aidée dans le parc existant via un encadrement des ventes HLM (POA) ; • renforcer les dispositifs ALM/communes en faveur de l'accession aidée : aides directes à l'accédant adossées aux dispositifs de l'Etat (POA) ; • continuer à analyser les effets de d'investissement locatif et agir pour une production adaptée au territoire (POA).
	<p><u>3.2. L'offre locative sociale</u></p>
<p>→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale</p>	<p>La partie programmation des OAP locaux permet une traduction effective des objectifs de mixité et de diversité. Le règlement fixe des secteurs de mixité sociale uniquement pour les communes de Beaucouzé et Sainte-Gemmes-sur-Loire.</p> <p>La définition et la mise en oeuvre d'une politique de peuplement à l'échelle intercommunale se fera via :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réalisation d'un état des lieux de l'offre et de la demande (tous segments du parc) ; • la mise en place de la démarche d'élaboration partagée des stratégies (plan partenarial de gestion de la demande locative sociale - PPG, convention d'équilibre territorial - CET, modalités et chartes de relogement inter-bailleurs) : ALM a approuvé son PPG le 16 janvier 2017. • mise en oeuvre des actions sur les différents leviers définis (production, réhabilitation, amélioration, loyer, relogement, accompagnement social et attribution) ; • création et installation d'une conférence intercommunale du logement (CIL) fin 2015. <p>Le futur PPG sera annexé au PLUi.</p>
	<p><u>3.3. La rénovation du parc existant</u></p>
<p>→ Politique de la ville et projets ANRU</p>	<p>Plusieurs actions du POA concerne la politique de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • poursuivre la régénération des quartiers d'habitat les plus en difficulté (programmes ANRU, veille et actions sur les "territoires vécus" des quartiers politique de la ville) ; • fixer un objectif de 500 logements du parc public à réhabiliter ou à améliorer par an (les aides d'ALM attribuées aux bailleurs sont conditionnées au plafonnement des loyers après travaux) ; • améliorer la mixité sociale dans les quartiers en difficulté (ex : lutter contre un parc social à "2 vitesses" au regard de leurs qualités, de leur ancienneté, de leur mixité de peuplement).
<p>→ Lutte contre l'habitat indigne</p>	<p>ALM confirme son rôle de partenaire de lutte contre l'habitat indigne à travers des actions et un objectif d'amélioration et de réhabilitation de 10 logements indignes ou très dégradés par an (POA)</p>
<p>→ Les autres actions en faveur de</p>	<p>La volonté d'améliorer l'ensemble du parc privé ancien est formalisée par plusieurs actions dans le POA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • continuer les actions déjà engagées sur l'amélioration du parc privé en se fixant un objectif de 800

l'amélioration du parc privé et les financements ANAH	<p>logements améliorés ou réhabilités par an (dont 200 logements aidés) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> développer une offre réhabilitée à loyers et quittances maîtrisées (conventionnement Anah) ; remettre sur le marché des logements vacants en identifiant les immeubles vétustes et abandonnés nécessitant une intervention publique ; identifier à l'immeuble des copropriétés potentiellement fragiles.
<i>3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques</i>	
→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	<p>Plusieurs actions du POA sont des réponses aux besoins identifiés, notamment des actions sur le maintien à domicile, la production neuve adaptée au vieillissement et aux handicaps, l'accessibilité, l'accompagnement des CCAS, etc.</p> <p>L'enjeu est aussi d'améliorer la prise en compte des besoins des publics en situation de handicap(s) et de soutenir les initiatives innovantes.</p>
→ Répondre aux besoins des jeunes	<p>ALM souhaite faciliter les parcours résidentiels des jeunes (POA) à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> une feuille de route pour organiser et déployer l'offre de logements spécifiques pour les étudiants ; une amélioration de l'offre existante et de l'accueil des étudiants étrangers ; un développement d'une offre alternative et complémentaire (sous-location d'une partie d'un LLS sous-occupé, chambre meublée chez l'habitant, collocation à projets solidaires, etc).
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	<p>Le POA définit les règles et la programmation future en matière d'accueil des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> redonner aux aires d'accueil existantes leur vocation première, c'est-à-dire l'accueil temporaire, en aidant à trouver des solutions différentes pour la sédentarisation des voyageurs qui le souhaitent ; amplifier les possibilités d'accueil avec les mises aux normes nécessaires et/ou la création de nouveaux terrains d'accueil ; prévoir la création d'aires d'accueil plus ponctuelles et plus limitées adaptée aux besoins et équilibrée sur tout le territoire d'Angers Loire Métropole ; accompagner la sédentarisation de ménages par la création d'habitats adaptés. <p>Le règlement indique les secteurs urbains destinés à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).</p>
<i>3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles</i>	
	<p>ALM souhaite participer aux solutions pour les personnes défavorisées (POA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> faciliter l'accès à un hébergement aux ménages les plus en difficulté avec un enjeu premier d'améliorer l'observation de la demande et des besoins ; favoriser la sortie d'un hébergement vers un logement autonome (soutenir l'accompagnement social) ; intervenir à la fois sur les loyers et l'occupation des logements, notamment via un accompagnement d'ALM aux opérateurs qui candidatent aux appels à projets de l'Etat pour la création de logements adaptés.
4. Volet de la gouvernance	
	<i>4.1. Déclinaison des enjeux dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>
	Le PLUi décline de manière fine les orientations du PADD dans les différentes OAP. Le document "justification des choix" facilite la compréhension des articulations urbanisme / habitat et de l'imbrication des différents outils inclus dans le PLUi.
	<i>4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH</i>
	L'observatoire de l'habitat d'ALM reste assuré en majorité par l'AURA (agence d'urbanisme). L'objectif est de créer un véritable outil de suivi et de pilotage. Un bilan annuel sera établi afin de proposer des éventuelles adaptations pour aboutir aux objectifs. Ce bilan sera partagé avec l'ensemble des acteurs.
	<i>4.3. Animation, partenariat et pilotage</i>
	<p>Le POA prévoit de nombreuses actions de communication, d'information et de sensibilisation sur les différentes actions arrêtées avec des partenariats adaptés à chaque action (ménages, professionnels, élus, associations, etc).</p> <p>Le pilotage du volet habitat du PLUi se formalise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> des groupes de travail entre élus et techniciens ; un pilotage de la délégation des aides à la pierre de l'État ; un renforcement et une animation des partenariats opérationnels (temps d'échanges avec les communes, temps d'échanges dédiés aux acteurs de l'habitat, échanges avec le conseil de développement) ; une mise en place de nouveaux partenariats avec les promoteurs et les aménageurs afin de développer une offre adaptée aux revenus des ménages ; une contribution à la réalisation de plans supra communautaires (ex : schéma départemental d'accueil des gens du voyage). <p>Concernant le pilotage de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, ALM souhaite renforcer la coordination intercommunale via une contractualisation avec les communes et un partage de l'état d'avancement des opérations entre les différents maires.</p>

Évaluation Globale du PLUiH :

Avis du bureau du CR2H du 4 février 2016 :

Le bureau du CR2H partage l'analyse des services de l'État.

Le bureau du CR2H souligne la grande qualité de ce PLUi valant PLH et PDU. L'articulation entre les différents enjeux et l'opérationnalité du document devraient permettre à Angers Loire Métropole de maîtriser le développement de son territoire et de répondre à terme aux enjeux de mixité sociale et d'intensité urbaine.

Le bureau du CR2H souligne les actions réalisées pour définir une politique de peuplement qui prend en compte les différentes composantes : l'attribution, la production, l'accompagnement social, l'amélioration, les loyers et le cadre de vie des logements locatifs sociaux.

Lors du bilan à mi-parcours, il sera notamment demandé à la collectivité de faire :

- un bilan de l'opérationnalité du PLUi sur la production neuve ;
- un bilan de l'analyse des effets de l'investissement locatif ;
- un bilan sur l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique de peuplement ;
- un bilan sur les actions dédiées à l'habitat indigne et aux copropriétés potentiellement fragiles ;
- un bilan sur les actions dédiées au logement étudiant ;
- un bilan sur l'adéquation de l'offre de logements sociaux et de la demande locative sociale vis-à-vis de la taille des logements et leur répartition géographique.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le volet habitat du projet de PLUi d'Angers Loire Métropole dont il est souligné la grande qualité.

Avis du bureau du CR2H du 14 février 2020 sur la révision :

Comme en 2016, le bureau du CR2H souligne la qualité du PLUi d'Angers Loire Métropole et soutient la collectivité dans la mise en œuvre de son projet de territoire.

Le bureau souligne l'importance de suivre et de réguler la production neuve sur l'ensemble des communes afin d'atteindre les objectifs fixés, notamment en matière de mixité sociale.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur la révision du PLUi d'Angers Loire Métropole.