



ETUDE DE CAS PORTANT SUR L'OPTION CHOISIE PAR LE CANDIDAT

**" ARTS GRAPHIQUES "**

*(durée : 4 heures ; coef. : 5)*

Aucun signe distinctif (nom, prénom, signature, n° de convocation...) ne doit figurer sur les copies, sous peine d'annulation de la participation du candidat. Seuls la date du jour de l'épreuve et les éléments présentés dans l'énoncé du sujet peuvent être portés sur la copie.

Les feuilles de brouillon (de couleur) jointes aux copies par les candidats ne seront pas notées par les correcteurs.

L'usage de la calculatrice, sans imprimante, de fonctionnement autonome, est autorisé.

Si des valeurs sont exprimées dans la copie, elles doivent l'être en euros.

## **SUJET**

La ville de Cornu, 50 000 habitants, décide d'organiser une exposition sur le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette exposition aura lieu dans le hall d'honneur de la mairie au printemps 2006. Elle présentera les orientations principales du projet de la ville pour les 15 prochaines années.

Au sein du service reprographie, vous avez en charge la cellule pré-presse composée de 2 agents. Pour cette opération, le service reprographie doit réaliser les documents suivants :

**- 10 panneaux d'affichage au format A0**

Ne comportant que du texte, la mise en page de ces panneaux s'appuiera sur les possibilités typographiques et un emploi mesuré de la couleur.

Les thèmes des panneaux sont les suivants :

- Panneaux 1 : Qu'est-ce que le PLU ?
- Panneaux 2 : Les Grandes Etapes
- Panneaux 3 : Population aujourd'hui
- Panneaux 4 : Habitat, logement
- Panneaux 5 : Activités économiques
- Panneaux 6 : Equipements publics
- Panneaux 7 : Déplacements Urbains
- Panneaux 8 : Environnement et espaces verts
- Panneaux 9 : Patrimoine architectural et urbain
- Panneaux 10 : La concertation

Le contenu de ces panneaux est décrit en annexe.

**- une brochure de 16 pages au format A5**

réalisée en quadrichromie, cette brochure de 16 pages, y compris la couverture, sera tirée à 5 000 exemplaires.

**- un dossier technique de format A4**

Tiré à 200 exemplaires, ce dossier technique soigné est composé d'une première partie de 20 feuilles recto-verso quadri et d'une seconde de 80 feuilles recto-verso en noir et blanc. La couverture sera en quadri.

En prenant en considération les moyens techniques et humains du service, vous répondrez aux questions suivantes :

### ***Question n°1 : (4 points)***

Vous établirez un planning de travail en décrivant les différentes étapes techniques qui précèdent l'impression.

Les textes des panneaux et la brochure ont été saisis sous Word.

Les originaux A4 du dossier technique existent sous forme numérique et papier.

### **Question n°2 : (6 points)**

Vous proposez une maquette et commentez votre mise en page pour :

- un panneau au choix parmi les 10 proposés
- la couverture de la brochure avec le texte suivant :
  - Cornu
  - Plan local d'urbanisme
  - C'est quoi ?
  - Pourquoi ?
  - 2006
- une page type de l'intérieur de la brochure (utiliser le texte des panneaux)

### **Question n°3: (8 points)**

Vous détaillez vos choix techniques pour la fabrication des 3 supports (impression, papier, reliure...) et établissez le schéma d'imposition de la brochure. En fonction de vos options vous justifiez d'éventuels recours à la sous-traitance.

### **Question n°4: (2 points)**

Pour la préparation budgétaire, Monsieur JULLION envisage d'inscrire une flasheuse en investissement. Il vous demande en quelques lignes d'énumérer les avantages et les contraintes liées à un achat.

-----

N. B. : le dossier comporte 3 documents.

-----

<u>Document n°1</u> :	Equipement matériel du service Imprimerie	<i>1 page</i>
<u>Document n°2</u> :	Structure du service Repographie	<i>1 page</i>
<u>Document n°3</u> :	Contenu des panneaux et de la brochure	<i>12 pages</i>

-----

## ***- Equipement matériel du service imprimerie***

- 2 postes PC  
applications bureautiques et comptable
  - 2 postes Macintosh PAO – scanner – imprimante laser A3 1200dpi  
Illustrator, Xpress, Photoshop et suite bureautique
  - 1 poste PC réseau, serveur d'impression pour les photocopieurs
  - 1 table lumineuse
  - 1 châssis d'insolation
  - 1 copieur/imprimante noir 85 pages/minute connecté réseau et Mac
  - 1 copieur/imprimante couleur 35 pages/minute connecté réseau et Mac
  - 1 traceur 1.04 mètre de laize, impression tous supports (toile, transparent, papier photo)
  - 1 offset 4 couleurs format 36x52, margeur à nappe
  - 1 massicot hydraulique, 82 centimètres d'ouverture, programmes
  - 1 plieuse à poches, 2 plis parallèles
  - 1 assembleuse 10 postes, départ des feuilles à succion, sortie table descendante ou agrafage pliage massicot de chasse.
  - 1 thermo relieur, pose automatique des couvertures
- et divers petits matériels.

**- Structure du service reprographie**

## **Effectif**

Le service est composé de 8 personnes :

- **Responsable du service**, Fabrice Jullion  
devis, commande, gestion du personnel.
- **Secrétariat/comptabilité**, Sandrine Jalain
- **Pré-presse**, votre poste
- **Composition/mise en page**, Florence Lelin
- **Impression**, Pierre Le Guern
- **Impression/reprographie** François Dujardin
- **Reprographie/façonnage**, Jean-François Pere
- **Façonnage/livraison** Marc Le Renard

## **Votre profil de poste**

Au sein du service reprographie vous avez en charge la cellule pré-presse,

- vous coordonnez et ordonnez les travaux,
- vous assurez les relations avec les donneurs d'ordre en tant que conseiller artistique et technique,
- vous concevez et réalisez les illustrations et maquettes des différents supports de communication,
- vous assurez la continuité de la ligne graphique de Cornu,
- vous évaluez et contrôlez les travaux,
- vous assurez une veille technologique sur l'ensemble du domaine pré-  
presse.

## Contenu des 10 panneaux et du dépliant à réaliser

### Panneau 1

#### Qu'est-ce que le PLU ?

#### Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique. En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global *d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.*

Il doit être compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains de la ville de Comu.

Le PLU comprend les documents suivants :

Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la ville engage. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement*

*afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.*

Les documents graphiques délimitent les zones :

U : zones urbaines

AU : zones à urbaniser

A : zones agricoles

N : zones naturelles et forestières,

en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD.

Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.

Les annexes indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques), divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

---

#### Le PLU, pourquoi ?

Les POS datent de 1967. Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, les POS ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après-guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs,... favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des *phénomènes de ségrégation.*

C'est ce constat et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi "solidarité et renouvellement urbains" et la création du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif est de :

Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

Tenir compte des nouvelles préoccupations :

- renouvellement urbain,
- habitat et mixité sociale,
- diversité des fonctions urbaines,
- transports et déplacements.

## Panneau 2

### Les grandes étapes de l'élaboration

#### 1. Prescription du PLU

Par délibération en date du 11 juin 2001, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble du territoire communal afin de mettre le document d'urbanisme de la Ville en conformité avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

#### 2. Etude du projet

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un diagnostic a été établi sur différents thèmes que nous vous invitons à découvrir. Il a permis de cerner les enjeux pour la ville et de définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1. la population aujourd'hui
2. l'habitat, le logement
3. les activités économiques
4. les équipements publics
5. les déplacements urbains
6. l'environnement et les espaces verts
7. le patrimoine architectural et urbain

Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été élaboré. Les orientations qu'il détermine sont regroupées autour de 5 grands objectifs :

fixer la population et favoriser son retour vers le centre-ville,  
poursuivre la dynamique économique,  
conforter le niveau d'équipement et de services,  
améliorer l'équilibre entre les différents modes de transport,  
préserver l'environnement et le cadre de vie.

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 10 novembre 2003 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### 3. Arrêt du projet

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 12 juillet 2004, a arrêté le projet de PLU. Ce projet a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration (Etat, Conseil général, Conseil Régional, Communauté d'Agglomération du Comuiers,...), aux Chambres Consulaires (CCI, Chambres des Métiers, Chambre d'Agriculture), ainsi qu'aux communes limitrophes. Ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis sur ce projet.

Le dossier, constitué conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, comprend :

Un rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, et évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement,  
un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la ville,  
des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à aménager,  
un règlement et des documents graphiques qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le PLU de Comu définit ainsi les zones suivantes :

- \* UA : zone urbaine centrale,
- \* UB : zone urbaine d'habitat collectif,
- \* UC : zone urbaine d'habitat pavillonnaire,
- \* UE : zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif,
- \* UH : zone urbaine d'équipements de santé,
- \* UY : zone urbaine d'activités économiques,

- \* UZ : zone urbaine d'activités aéronautiques,
- \* AU : zone à urbaniser,
- \* A : zone agricole,
- \* N : zone naturelle.

des annexes indiquant notamment :

- \* les servitudes d'utilité publique,
- \* les réseaux d'eau et d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets,
- \* les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- \* la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Ce dossier sera soumis à l'enquête publique accompagné des avis émis par les collectivités ou organismes consultés.

### Panneau 3

#### la population aujourd'hui

Au dernier recensement effectué par l'INSEE en 1999, la population Comuierese est de 50 000 habitants. Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est pratiquement deux fois plus élevé que la moyenne nationale : le taux de natalité est certes sensiblement le même que le taux national, mais le taux de mortalité, lui, est largement inférieur à la moyenne française.

Dans le même temps, le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur le territoire communal) est négatif et plus élevé que le solde naturel, ce qui a entraîné une légère baisse de la population entre 1990 et 1999, dates des deux derniers recensements.

La mortalité est donc particulièrement basse. Les Comuiers vivent de plus en plus longtemps, et bien que la part des moins de 20 ans reste supérieure à 25 % de la population totale, on assiste à un vieillissement de la population. Comu n'est bien évidemment pas un fait isolé. C'est une évolution généralisée à l'ensemble du territoire français et aux autres pays occidentaux. En conséquence, l'âge moyen augmente lui aussi quelque peu. A Comu, il est désormais de 38 ans contre 35 ans en 1990.

#### Les effets du baby-boom

La classe d'âge des 40 - 59 ans représente une part croissante de la population (26 % contre 24 % en 1990), ce qui est la conséquence de l'arrivée à ces âges des générations issues du baby-boom (de 1945 au début des années 60). Ces générations sont moins fécondes que celles de leurs parents, ce qui mathématiquement induit une baisse de la part des jeunes dans la population. La classe d'âge des plus de 60 ans est également en progression. Elle représente désormais 20 % de la population Comuierese.

#### Le nombre des ménages en nette augmentation

Si la population a quelque peu diminué, le nombre de ménages en revanche continue de croître. Il passe ainsi de 20 412 en 1990 à 22 551 en 1999. Le nombre de petits ménages augmente (familles monoparentales, étudiants, personnes âgées). Ce qui signifie que le nombre moyen de personnes par ménage baisse : il est aujourd'hui de 2,36 personnes. Il s'agit également d'un fait de société.

Cette croissance du nombre de petits ménages n'est pas sans conséquence sur l'offre de logement. Ce thème sera développé dans le Comu magazine de novembre.

#### LES ENJEUX

En matière de population, les enjeux pour demain portent notamment sur :

- le ralentissement du déficit migratoire en favorisant les arrivées à Comu,
- les moyens à mettre en œuvre afin de retenir les jeunes,
- l'anticipation du vieillissement de la population.

## **Panneau 4 l'habitat, le logement**

Si la population Comuierese a quelque peu diminué entre 1990 et 1999, dates des deux derniers recensements, le nombre de ménages en revanche continue de croître. Il passe de 20 395 en 1990 à 22 551 en 1999. Cette évolution est étroitement liée à celle du nombre de logements.

En 1999, on recensait 24 130 logements, soit une augmentation de près de 10 % par rapport à 1990. Au cours de la dernière décennie, 250 logements en moyenne ont été achevés chaque année. Après un pic en 1995, le rythme de constructions neuves sur Comu s'est un peu ralenti, aux alentours de 200 par an même si une hausse a été enregistrée en 2000. Les constructions réalisées ces dernières années sont essentiellement des logements individuels, ce qui induit nécessairement un denserement urbain ou, en d'autres termes, un étalement de la ville.

Sur les 22 551 résidences principales, 58 % sont des maisons individuelles, pourcentage légèrement plus élevé que la moyenne nationale (56 %). Par ailleurs, 56 % des ménages Comuiers sont propriétaires de leur logement contre 54,7 % au niveau national.

Part de l'individuel (en beige) et du collectif (en bleu) dans la construction de logements neufs (logements achevés)

### **Un parc de logement récent**

Plus du tiers des logements Comuiers a été construit après 1975. La part de logements construits avant 1948 est quant à elle inférieure à 20 %. En comparaison, les chiffres nationaux atteignent 43,5 % pour les logements construits après 1975 et 35 % avant 1948, donc une répartition beaucoup moins homogène dans le temps.

Le confort des logements progresse. En 1999, 95 % des résidences principales sont équipées d'installations sanitaires et du chauffage central, contre 92,5 % en 1990. Les chiffres sont respectivement de 81,6 % et 75,6 % pour la France entière. 81 Comuiers vivent encore dans des logements qui ne possèdent ni douche, ni WC, mais ce chiffre est 4 fois moins élevé qu'en 1990, fruit des successives Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées par la Ville depuis 1988.

Le nombre moyen de pièces par logement est de 3,95. Le parc est constitué en majeure partie de T3-T4 (46,2 %). La part des T1-T2 augmente cependant, passant de 15 à 18 %, vraisemblablement sous l'effet de l'augmentation du nombre de petits ménages (étudiants, familles monoparentales, personnes âgées).

### **UN PARC SOCIAL**

Un inventaire du nombre de logements sociaux disponibles sur la ville a été réalisé.

On en compte 5 385 sur Comu soit, rapporté au nombre total de résidences principales, une proportion de 23,3 %. La ville satisfait donc aux exigences de mixité sociale posées par la loi SRU : article 55 - 20 % de logements sociaux sont demandés dans les communes de plus de 3 500 habitants situées à l'intérieur d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

### **Augmentation de la mobilité résidentielle**

Le comportement des ménages est plus complexe qu'autrefois. Ainsi on a pu constater entre les deux recensements que la mobilité résidentielle de la population avait nettement augmenté : en 1999, 27 909 Comuiers n'occupaient pas le même logement qu'en 1990, soit une personne sur deux. Parmi eux, 12 319 vivaient dans une autre ville, soit près d'un quart de la population.

### **LES ENJEUX**

En matière d'habitat, les enjeux pour demain portent notamment sur :

- la satisfaction des besoins diversifiés en logements,
- la mixité sociale dans l'habitat,
  - la répartition du logement sur le territoire.

## **Panneau 5 les activités économiques**

En 1999, le nombre d'actifs résidant à Comu s'élevait à 25 517. 22 206 personnes exerçaient effectivement une activité professionnelle (population active occupée) ; 3 206 personnes étaient à la recherche d'un emploi. La part des ouvriers dans la population active occupée reste largement supérieure à la moyenne nationale (32,7 % contre 25,6 %), mais diminue au profit des employés et surtout des professions intermédiaires (techniciens, agents de maîtrise...). De son côté, la mutation agricole se poursuit. En 20 ans, le nombre d'actifs agricoles a été divisé par 1,5. Ils sont aujourd'hui 260. En parallèle, le nombre d'actifs travaillant dans l'industrie agro-alimentaire ne cesse de progresser. Ils étaient 492 en 1982; 1 036 en 1999.

Evolution de la structure socio-professionnelle à Comu

La structure socio-professionnelle à Comu et en France en 1990

### **Un pôle d'emploi**

Sur les 22 206 actifs occupés, près de 17 000 travaillent à Comu. Les autres, soit 5 216 personnes vont travailler dans une autre ville, dont 20% dans une des communes de la Communauté d'Agglomération du Comuier. On les appelle les migrants alternants.

Dans le même temps, un peu plus de 15 000 personnes viennent chaque jour à Comu y travailler mais sans y habiter. Ils s'ajoutent aux 17 000 actifs résidant et travaillant à Comu, portant le nombre d'emplois aux alentours de 32 000, soit 2 116 de plus qu'en 1990. Ces chiffres témoignent du rôle majeur de la ville au cœur de son bassin de vie.

L'activité économique Comuierese se diversifie et connaît actuellement des mutations importantes. Comme sur le plan national, les délocalisations et l'automatisation entraînent un tassement du secteur industriel : 812 emplois ont disparu dans ce secteur entre 1990 et 1999; dans le même temps, 3 266 ont été créés dans le tertiaire.

Le nombre de salariés a particulièrement augmenté dans les secteurs de l'immobilier, des télécommunications et des transports. La réalisation de l'A87 a eu un effet d'entraînement sur l'implantation d'entreprises de transport et sur l'agrandissement de plusieurs plates-formes logistiques, au Cormier notamment, à l'image de Logidis inaugurée le 10 octobre dernier. Cette filière qui accuse pourtant une pénurie de main d'œuvre devient un atout majeur pour le développement économique de la ville.

Une grande partie des activités industrielles se situe dans le secteur nord-est de la ville. Un second pôle s'affirme au sud (parc d'activités du Cormier). Le dynamisme de l'activité économique devrait se renforcer prochainement au sud avec l'extension de la zone du Cormier (55 ha) et au nord grâce à la réalisation prochaine de la zone de l'Écuyère (160 ha). Les activités tertiaires (bureaux, services) se développent au sud-est, parc du Carteron et à l'entrée nord-ouest, sur la zone du Bordage Neuf.

### **Un pôle commercial attractif**

Avec 43,5% du nombre des points de vente de l'arrondissement, Comu est incontestablement un lieu de consommation attractif. Son attraction commerciale s'exerce dans un rayon de 30 à 40 km. Alors que par le passé, le centre-ville était le pôle commercial principal, ce sont les zones périphériques (grandes surfaces spécialisées et hypermarchés) qui aujourd'hui attirent la clientèle.

L'implantation de moyennes surfaces alimentaires dans les quartiers permet cependant de conserver quelques pôles de petits commerces et de résister à l'attractivité de la périphérie. Les 8 marchés hebdomadaires de plein-air, ainsi que les halles ouvertes quotidiennement, contribuent également à l'animation des quartiers.

### **Une agriculture dynamique**

Comu est une des plus importantes communes agricoles du département de Maine et Loire. 126 exploitation mettent en valeur plus de la moitié du territoire communal (4 750 ha).

Les exploitations sont de plus en plus grandes et de plus en plus souvent organisées sous forme de sociétés, GAEC par exemple. L'agriculture Comuierese est essentiellement tournée vers l'élevage.

## LES ENJEUX

En matière d'activités économiques, les enjeux pour demain portent notamment sur :

- la rationalisation de la consommation de l'espace,
- le réinvestissement des friches industrielles,
- la maîtrise de la croissance des zones commerciales au profit du centre-ville,
- la requalification des zones d'activités,
  - la pérennisation de l'activité agricole.

## **Panneau 6**

### **les équipements publics**

Globalement, le niveau d'équipement de la ville est très bon. De nombreux équipements de proximité (groupes scolaires, équipements sociaux et sportifs...) structurent l'espace urbain et organisent la vie des quartiers. De grandes infrastructures exercent quant à elles leur attractivité sur l'ensemble du bassin Comuiers et parfois au-delà, occupant ainsi le rôle d'équipements d'agglomération : le centre hospitalier, le parc des expositions de la Meilleraie, le champ de foire, les Halles, le parc de loisirs de Ribou, le golf, le musée d'Art et d'Histoire et celui du Textile.

#### **Grands pôles**

Pour compléter l'offre d'équipements existants et renforcer sa place de ville centre au cœur de l'agglomération, Comu s'est récemment dotée de grands pôles, aujourd'hui devenus de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Comuiers (CAC) : pôle social (avenue Maudet), pôle culturel (espace Saint-Louis), pôle sportif (GlisséO), pôle emploi (rue des Bons Enfants), pôle environnement (station des Cinq Ponts).

Certains équipements en cours de réalisation, et d'autres engagés ou en cours d'étude, continuent de développer l'attractivité de la ville, à l'image de la seconde tranche de Glissé dont la livraison est programmée pour 2006 ou celle de l'Espace Saint-Louis prévue pour 2008. Un vaste projet de rénovation du site de la Meilleraie est également à l'étude. Il prévoit la réhabilitation des structures existantes et la création de nouveaux bâtiments, mais rien n'est encore arrêté à ce jour.

#### **LES ENJEUX**

En matière d'équipements, les enjeux pour demain portent notamment sur :

- les besoins en matière d'équipements notamment dans le cadre de la création de nouveaux quartiers d'habitation,
- la confortation de Comu dans son rôle de ville-centre d'agglomération,
- les liaisons entre les équipements structurants.

## **Panneau 7**

### **les déplacements urbains**

Comu a connu une forte expansion urbaine dans les années 70 et 80, consécutive au développement de ses activités économiques. Ce développement a été accompagné et canalisé par une politique d'aménagement de l'espace et d'équipements urbains conçus pour une ville de 100 000 habitants, et notamment un grand périphérique autour duquel s'est organisée la ville.

#### **Un pôle d'emploi et d'étude**

En plus des 17 000 actifs travaillant et vivant à Comu, près de 15 000 personnes viennent chaque jour d'une autre commune y exercer leur activité professionnelle. Cela confirme bien le rôle majeur de la ville au cœur de son bassin de vie.

Appelés "migrants alternants", ils sont majoritairement originaires des communes périphériques telles La Séguinière, La Tessoualle, Saint-Léger, mais aussi de communes plus éloignées comme Beaupréau, Chemillé, Mortagne ou les Herbiers. A l'inverse, 5 000 actifs vivant à Comu vont travailler dans une autre commune dont 20 % dans une des communes de la CAC.

Les jeunes sont également très mobiles. 7 000 adolescents et jeunes adultes viennent de l'extérieur étudier à Comu du fait d'une forte concentration d'établissements d'enseignement secondaire et supérieur.

A contrario, 1 jeune Comuier scolarisé sur 10 se rend dans une autre commune pour y étudier, essentiellement sur Angers, Nantes ou Saint-Laurent-sur-Sèvre.

#### **Le règne de l'automobile**

Les actifs, qu'ils habitent ou non à Comu, utilisent majoritairement la voiture individuelle. Ce mode de transport génère un lourd trafic qui encombre le système routier. L'utilisation de la voiture est d'autant plus facilitée que la ville dispose d'environ 4 000 places de stationnement dont la moitié est gratuite. Le stationnement est un élément clé du système des déplacements.

Il encourage les habitants à utiliser leurs voitures régulièrement alors que d'autres modes de transport existent. Plus grave que les embouteillages, une hausse importante du nombre d'accidents et de victimes de la route a été constatée entre 1996 et 2000. Les accidents sont de plus en plus dus à des franchissements de feux rouges et à une augmentation significative de la vitesse. En 2001 et 2002 cependant, le nombre d'accidents est en diminution.

**Le développement des transports alternatifs**

Le réseau de transport urbain se compose de cinq lignes irriguant la ville et de sept lignes desservant les 13 communes de l'agglomération.

Comu dispose également d'un réseau de 25 km de pistes cyclables favorisant environ 5 % des déplacements domicile-travail. Il ne faut pas oublier la marche à pied qui est un mode privilégié pour les déplacements liés aux activités essentielles de la vie de quartier et aux fonctions centrales de la ville (achats, école, accès aux transports en commun, aux parcs de stationnement,...).

Ces différents modes de déplacement doivent être encouragés parce qu'ils représentent des moyens pertinents pour lutter contre l'utilisation excessive de la voiture et les pollutions sonores et atmosphériques induites. Le rééquilibrage au profit des transports en commun, du vélo et de la marche à pied constitue donc un enjeu de taille pour l'avenir.

#### **LES ENJEUX**

En matière de déplacements urbains, les enjeux portent notamment sur :

- la recherche d'un meilleur équilibre entre les modes de transport,
- l'amélioration de la desserte en transports en commun,
- la valorisation des modes de déplacements de proximité : marche à pied et vélo.

## **Panneau 8**

### **l'environnement et les espaces verts**

L'originalité de notre territoire repose sur un très grand nombre d'espaces naturels de qualité à proximité immédiate de la ville.

Une vingtaine de sites a été recensée. Certains présentent un intérêt régional comme l'étang des Noues, les Landes du Chêne Rond au Puy Saint Bonnet, le lac du Verdon et l'étang de Péronne. Le bilan patrimonial de la commune est remarquable puisque, sur 9 500 ha inventoriés (1,3 % de la surface départementale), ont été identifiés 36 % des genres végétaux sauvages de l'Anjou, 70 % des mammifères, 64 % des reptiles, 47 % des amphibiens, 74 % des oiseaux et 72 % des odonates (ordre d'insectes comprenant les libellules).

#### **La trame bocagère**

Le territoire de Comu est situé au cœur du bocage des Mauges\*. Ce paysage contribue fortement à l'identité du territoire et à la qualité du cadre de vie. Le linéaire sur la commune est estimé à environ 300 km. 73 km supplémentaires nécessitent des reimplantations. Ce paysage a en effet subi des transformations au fil du temps liées notamment à la mécanisation, à l'évolution des systèmes de production et aux restructurations parcellaires de l'espace agricole.

#### **Les espaces verts urbains**

Avec 533 ha, Comu est très bien pourvue en espaces verts, comparée à d'autres villes de même importance. Ils occupent 6 % du territoire communal. On en compte environ 100 m<sup>2</sup> par habitant. Dans la ville, ils permettent de trouver un équilibre entre le minéral (habitations, voiries, parkings...) et le végétal. Les parcs, mais aussi les alignements d'arbres, les espaces alternés d'ombre et de soleil estompent le sentiment de densité urbaine. Leur fonction sociale est importante, ils constituent des espaces de convivialité et de rencontre.

Végétaliser la ville, c'est rapprocher la nature des lieux de vie, c'est aussi tenter de recréer des liaisons entre les espaces verts intra-muros et les campagnes périurbaines.

\* Paysage formé de prés, enclos par des levées de terre plantées d'arbres. A l'origine, il visait à organiser l'économie rurale en parcellisant les terres, mais également à gérer la ressource en eau. Création de l'homme, il est devenu une réalité écologique, car les réseaux de haies constituent de véritables écosystèmes, d'où l'intérêt de veiller à sa préservation et à sa reconstitution pour la richesse biologique.  
Extrait de "Les Mauges en marche", "Loire et bocage", édité par Carrefour des Mauges.

#### **Les espaces verts**

- . 42 % sont des espaces verts ouverts au public et ont une vocation de loisirs (parcs et jardins, squares, espaces naturels aménagés et jardins familiaux),
- . 30 % sont des plantations d'accompagnement (voiries, bâtiments publics, habitations, industries et commerces...),
- . 25 % sont des équipements sportifs.

## **Panneau 9** **le patrimoine architectural et urbain**

S'il est vrai que les démolitions ont été nombreuses sur Comu parce qu'il fallait accompagner les mutations rapides d'une ville en constante expansion, le patrimoine conservé du XVIIIe siècle et celui reconstruit ou construit tout au long du XIXe siècle est extrêmement riche et varié.

Ce patrimoine est certes moins ancien que celui qui fait d'ordinaire les étoiles des guides touristiques, mais il n'en demeure pas moins très intéressant.

A travers lui, on peut percevoir l'histoire très particulière de la ville :

un site vallonné favorable à l'implantation des ateliers de tissage et des moulins à eau permettant de parachever les toiles des ensembles de maisons de tisserands et de maisons ouvrières, des vestiges d'usines (filature, tissage, blanchisserie, confection), de riches hôtels particuliers de patrons d'industrie et de négociants...

...sans compter les édifices publics et religieux. Si ces derniers ne constituent pas une spécificité Comuièrèse, ils n'en demeurent pas moins des exemples très significatifs de l'architecture monumentale du XIXe siècle.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est actuellement en cours d'élaboration par la Ville de Comu en partenariat avec les services de l'Etat, et tout particulièrement l'Architecte des Bâtiments de France.

Une fois créée la ZPPAUP déterminera un périmètre et des modalités de protection et de valorisation adaptés aux caractéristiques historiques, architecturales, urbaines et paysagères du patrimoine Comuièrèse se substituera aux périmètres actuels de protection des monuments historiques (rayons de 500 mètres).

### **LES ENJEUX**

En matière de patrimoine, les enjeux portent notamment sur :

- la reconnaissance du patrimoine Comuièrèse et sa mise en valeur.

**Panneau 10**  
**La concertation**

La concertation organisée, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

mise à disposition du public d'un dossier complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche par des documents d'information sur l'élaboration du PLU (diagnostic, PADD...). Ce dossier était accompagné d'un cahier permettant de recueillir les observations, avis ou remarques formulés par le public,

publication dans le magazine municipal d'articles et de plaquettes d'information concernant le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

information concernant les enjeux et l'avancement du projet sur le site Internet de la Ville de Comu,

organisation d'une réunion publique le 23 février 2004 invitant les Comuiers à faire part de leurs réflexions concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

organisation d'une réunion spécifique avec les représentants de la profession agricole.