



**SCoT**  
Loire Angers

**PROJET**

# DOO

(DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS)

## RÉVISION

Pôle métropolitain Loire Angers

### PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS

Communauté urbaine Angers Loire Métropole  
Communauté de communes du Loir  
Communauté de communes Loire-Aubance  
Commune nouvelle Loire-Authion



Le Schéma de cohérence territoriale, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 en remplacement des schémas directeurs, est le nouveau cadre de référence des politiques publiques d'aménagement du territoire. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux. Le schéma de cohérence territoriale approuvé en novembre 2011 s'inscrit dans ce cadre législatif.

Depuis des évolutions réglementaires sont venues enrichir le rôle et le contenu des SCoT pour conforter son caractère de document «intégrateur» : la loi ENE (engagement pour l'environnement dite loi grenelle) du 12 juillet 2010 ; la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 ; la loi PINEL relative à l'artisanat et au commerce du 18 juin 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014...

Le Pôle métropolitain Loire Angers [1] a décidé en novembre 2014 d'engager la révision du SCoT du Pays Loire Angers approuvé le 21 novembre 2011. Cette révision a pour objectif de l'actualiser en prenant en compte les dernières évolutions réglementaires, les études et documents réalisés après l'approbation et les changements de périmètre (extension du périmètre de la communauté urbaine avec Ecuillé et Soulaire-et-bourg (01/01/2012) et Pruillé (01/01/2016), la création de la commune nouvelle Loire Authion et le retrait de la commune de La Ménitré (1/01/2016)).

Le SCoT se situe à un échelon clé de la planification territoriale. Il devient le document de référence unique des documents de rang inférieur, tels que les Plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi), les Programmes d'orientations et d'actions de l'habitat (POA habitat) et des déplacements urbains (POA déplacements), les cartes communales, ainsi que les Schémas de développement commercial.

Le SCoT se compose de trois grands documents :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Le PRÉSENT DOCUMENT, expose LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS. Il a pour objet de décliner les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et de préciser les conditions de mise en oeuvre du projet territorial. A ce titre, il précise les orientations générales d'organisation de l'espace et les objectifs poursuivis.

1 Le Pôle métropolitain Loire Angers est composé de trois établissements de coopération intercommunale et d'une commune : la Communauté urbaine Angers Loire Métropole, les Communautés de communes du Loir et de Loire-Aubance et la commune nouvelle Loire -Authion .



# Rappel du cadre législatif

## Livre 1er - Titre IV - Chapitre 1er - Section 3 - Article L141-5 du Code de l'Urbanisme : le Document d'Orientation et d'Objectifs

Le SCoT comprend un Document d'Orientation et d'Objectifs (L141-2 du Code de l'urbanisme).

« Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.
- Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.
- Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines (L141-5). »

Pour les domaines suivants, le Code de l'urbanisme impose au DOO de définir des orientations et propose l'utilisation de dispositions particulières :

- Gestion économe de l'espace (L141-6 à L141-9)
- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (L141-10 et L141-11)
- Habitat (L141-12)
- Transports et déplacements (L141-13 à L141-15)
- Equipement commercial et artisanal (L141-16)
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère (L141-18 et L141-19)
- Equipements et services (L141-20)
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (L141-21)
- Performances environnementales et énergétiques (L141-22)

Le SCoT Loire Angers n'est pas concerné par les articles L141-23 à L141-26 du Code de l'urbanisme relatifs aux zones de montagne et aux dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer.

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;
- 3° Les cartes communales ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5° Les plans de déplacements urbains ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

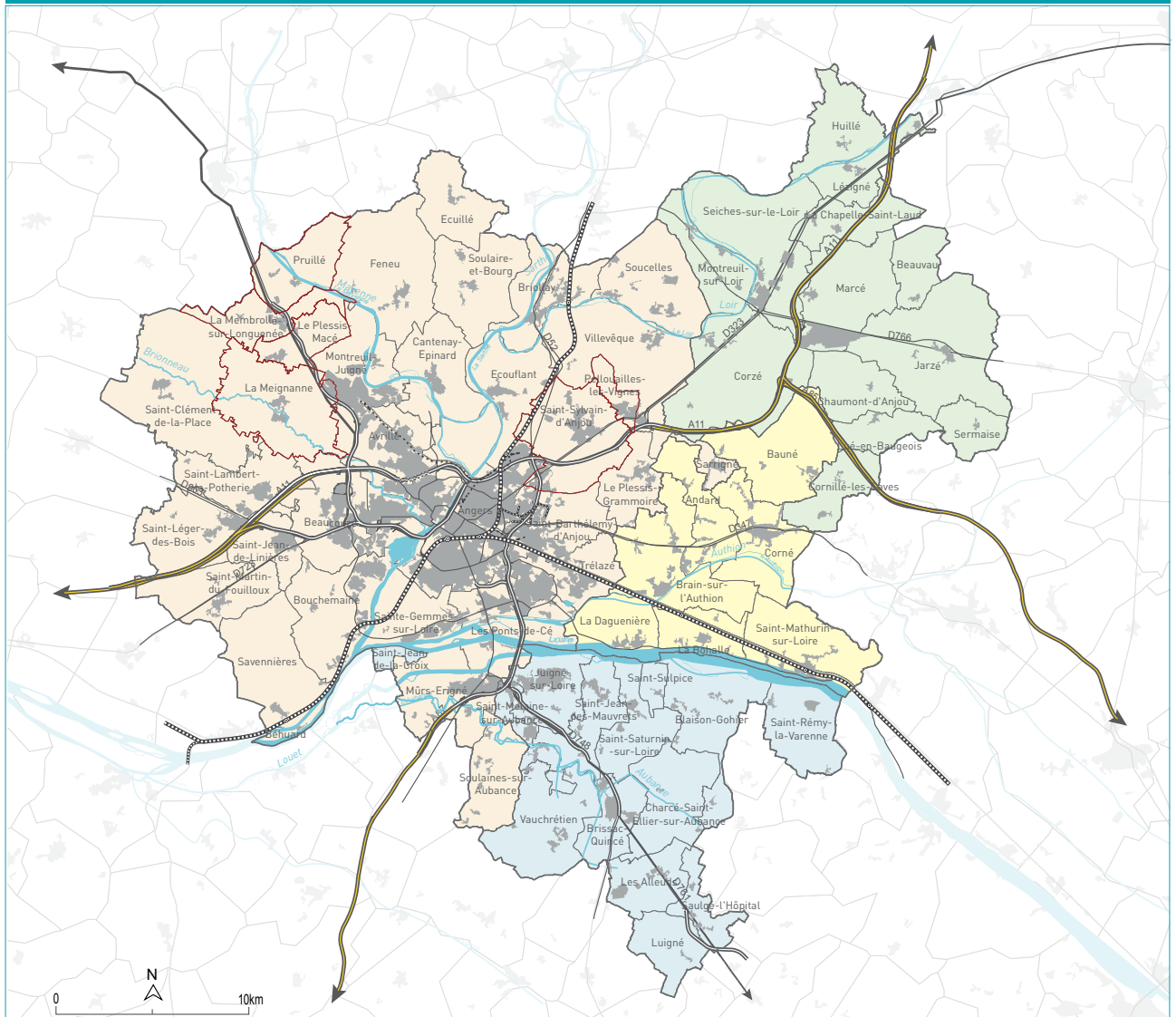
# Sommaire

page

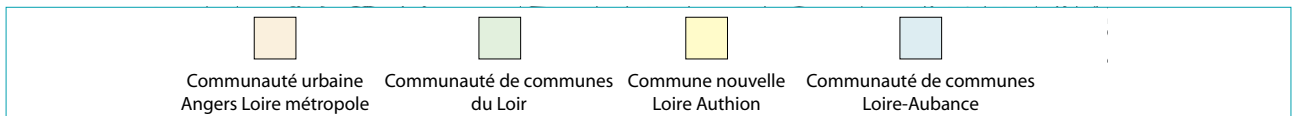
<b>INTRODUCTION</b>	<b>09</b>
<b>01 GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET ORGANISATION DE L'ESPACE</b>	<b>11</b>
01.1 Organiser le maillage multipolaire	12
01.2 Consolider l'armature paysagère	16
01.3 Minimiser l'exposition aux risques	18
+ Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace	20-21
<b>02 FAVORISER LE RAYONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	<b>23</b>
02.1 Développer les fonctions et équipements métropolitains	24
02.2 Favoriser le développement de l'emploi	26
02.3 Renforcer la desserte numérique	33
02.4 Organiser l'offre commerciale	35
+ Schéma d'organisation de l'offre commerciale	43
<b>03 DÉVELOPPER ET QUALIFIER L'OFFRE RÉSIDENIELLE</b>	<b>45</b>
03.1 Assurer et répartir l'offre de logements	46
03.2 Favoriser un développement résidentiel économe en foncier et qualitatif	49
03.3 Développer un maillage cohérent d'équipements et de services	53
<b>04 ARTICULER LES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>55</b>
04.1 Définir une politique globale de mobilité	56
04.2 Adapter les réseaux aux différentes échelles	57
04.3 Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité	60
04.4 Favoriser la circulation des piétons et cyclistes	63
04.5 Adapter la politique de stationnement	64
04.6 Améliorer la gestion du transport de marchandises	65
+ Schéma d'organisation des déplacements	66


<b>05</b>	<b>PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE</b>	<b>67</b>
05.1	Préserver les espaces agricoles et naturels	68
05.2	Favoriser le maintien de la biodiversité	71
+	<b>Favoriser le maintien de la biodiversité</b>	<b>73</b>
05.3	Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère	74
+	<b>Les différentes vocations de l'armature paysagère</b>	<b>80-81</b>
05.4	Qualifier les espaces urbanisés	82
05.5	Préserver les ressources et maîtriser les nuisances	85
<b>06</b>	<b>SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS POUR LES POLARITÉS ET LE PÔLE CENTRE</b>	<b>87</b>
06.1	Le pôle centre	89
06.2	Andard, Brain-sur-l'Authion, Corné	117
06.3	Brissac-Quincé	125
06.4	Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné, Saint-Melaine-sur-Aubance	131
06.5	La Meignanne, La Membrolle-sur-Longuenée, le Plessis-Macé	139
06.6	Pellouailles-les-Vignes, Saint-Sylvain-d'Anjou, Villevêque	145
06.7	St-Jean-de-Linières, St-Lambert-la-Potherie, St-Léger-des-Bois, St Martin-du Fouilloux	153
06.8	Seiches-sur-le-Loir, l'Aurore (commune de Corzé)	161
<b>ANNEXE</b>		<b>168</b>

Territoire du SCoT Loire Angers au 1er janvier 2016



Fond cartographique : BD Topo - 2014 ; sirs aura - OCS 2011 © aura - novembre 2015



 **Communauté urbaine Angers Loire Métropole (2016)**

Angers; Avrillé; Beaucozuté; Behuard; Bouchemaine; Briollay;Cantenay-Epinard.

 **Commune nouvelle Longuenée-en-Anjou :**

La Meignanne; La Membrolle-sur-Longuenée; Le Plessis-Macé; Pruilillé.

 **Commune nouvelle Verrières-en-Anjou :**

Pellouailles-les-Vignes; Saint-Sylvain-d'Anjou; Ecuillé; Ecoufant; Feneu; Le Plessis-Grammoire; Les Ponts-de-Cé; Montreuil Juigné; Mûrs-Erigné; Saint-Barthélemy-


d'Anjou; Saint-Clément-de-la-Place; Saint-Gemmes-sur-Loire; Saint-Jean-de-Linières; Saint-Lambert-la-Potherie; Saint-Léger-des-Bois; Saint-Martin-du-Fouilloux; Sarrigné; Savennières; Soucelles; Soulaire-et-Bourg; Villevêque; Trélazé.

 **Communauté de communes du Loir**

Beauvau; Chaumont-d'Anjou; Cornillé-les-Caves; Corzé; Huillé; Jarzé; La Chapelle-Saint-Laud; Lézigné; Lué-en-Baugeois; Marcé; Montreuil-sur-Loir; Seiches-sur-le-Loir;Sermaise.

 **Commune nouvelle Loire-Autheion**

Andard; Bauné; Brain-sur-l'Authion; Corné; La Bohalle; La Daguénrière; Saint-Mathurin-sur-Loire

 **Communauté des communes Loire Aubance**

Blaison-Gohier; Brissac-Quincé; Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance; Juigné-sur-Loire; Les Alleuds; Luigné; Saint-Melaine-sur-Aubance; Saint-Jean-de-la-Croix; Saint-Jean-des-Mauvrets; Saint-Rémy-la-Varenne; Saint-Saturnin-sur-Loire; Saint Sulpice; Saulgé-l'Hopital; Vauchrézien.

# Introduction

Le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** a fixé les objectifs politiques du Schéma de Cohérence Territoriale :

Les objectifs -une attractivité résidentielle et économique renouvelée- s'accompagnent de la volonté d'établir un nouveau mode de développement, à la fois « économiquement durable, écologiquement raisonnable et socialement équitable ». Une organisation multipolaire conforte les centralités aux différentes échelles, valorise les richesses agricoles, naturelles et paysagères, renforce le rôle des transports en commun, encourage la mixité sociale ainsi que des formes urbaines plus économes.

Le Projet d'aménagement et de développement durables est décliné par le **Document d'orientation et d'objectifs (DOO)**. Ce document, ainsi que les documents graphiques dont il est assorti, précisent les conditions de mise en œuvre du projet exprimé dans le Projet d'aménagement et de développement durables.

Le Document d'orientation et d'objectifs définit les équilibres à établir entre espaces urbains, agricoles et naturels et les espaces à protéger et donne les grands objectifs concernant l'habitat, les transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, la protection et la mise en valeur des paysages et la prévention des risques. Il se situe dans les mêmes perspectives de développement durable, c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux.

Ces orientations sont exprimées sous forme de cartes, de schémas et de textes. Certaines dispositions du Document d'orientations et d'objectifs se présentent tantôt comme des **prescriptions**, tantôt comme des **recommandations**.

Le premier chapitre du présent Document d'orientation et d'objectifs expose les grands équilibres territoriaux et l'organisation territoriale.

Les chapitres suivants définissent les objectifs du projet :

- en matière d'activités économiques, dans le chapitre 02 ;
- en matière d'habitat, dans le chapitre 03 ;
- en matière de déplacements, dans le chapitre 04 ;
- en matière d'environnement et de cadre de vie dans le chapitre 05.

Dans le chapitre 06, des schémas de référence sont élaborés pour le pôle centre et les polarités.

En effet, pour ces territoires auxquels le Projet d'aménagement et de développement durables confère un rôle et un développement intensifiés, des schémas de référence, à l'échelle intercommunale, synthétisent les orientations d'aménagement. Ils sont composés d'éléments graphiques et d'une notice associée.

Les modalités de suivi des objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durables et le Document d'orientation et d'objectifs sont évoquées en fin de document.



# 01 GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET ORGANISATION DE L'ESPACE

Le projet de développement s'appuie sur une organisation multipolaire à trois échelles :

- celle de la proximité, dans les pôles de quartiers et communaux ;
- celle du bassin de vie, animée par les polarités définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables ;
- et enfin celle du grand territoire, portée par le pôle centre.

Cette organisation minimise l'impact sur les milieux naturels et agricoles. Elle renforce la proximité et la mixité et contribue à une répartition cohérente des activités économiques, des logements et des équipements. Elle concourt à minimiser les déplacements et permet de déployer l'offre en transports collectifs.

Ainsi le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) adapte les différentes politiques publiques à cette organisation multipolaire en définissant des objectifs et des règles d'urbanisation différenciées selon le rôle respectif des territoires dans le projet.

L'armature paysagère constituée par les espaces naturels et agricoles et la trame verte et bleue contient le développement et la mise en œuvre du projet de territoire. Elle intègre la préservation du fonctionnement écologique en appui des réservoirs de biodiversité remarquable et secondaire et des corridors.

De la même manière, la vocation agricole des espaces est protégée par les règles limitant l'urbanisation diffuse et plus spécifiquement dans des secteurs où le développement pourrait en fragiliser le fonctionnement. Enfin, le projet définit les espaces naturels à protéger et à valoriser, les limites paysagères structurantes et les principes à décliner dans les aménagements paysagers et urbains.

## 01.1 GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET ORGANISATION DE L'ESPACE

# Organiser le maillage multipolaire

Le renforcement de l'organisation multipolaire du territoire poursuit plusieurs objectifs :

- apporter une réponse aux besoins actuels et futurs des habitants en termes de commerces, d'équipements et de services tout en maîtrisant les dépenses publiques ;
- donner une alternative aux déplacements automobiles pour une plus large part de population ;
- renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations et des fonctions ;
- sauvegarder les espaces agricoles et naturels et leur finalité économique, agronomique et environnementale;
- préserver et valoriser les spécificités urbaines, paysagères et architecturales des différents territoires, notamment du Val de Loire et du parc naturel régional Loire Anjou Touraine.

Le projet territorial vise donc :

- le renforcement du pôle centre rayonnant sur l'ensemble du territoire ;
- la structuration des bassins de vie par un réseau de polarités intermédiaires, pour certaines à constituer ;
- la confortation des centralités des quartiers, communes, communes déléguées et de leurs services de proximité.

## Renforcer le pôle centre

Reposant sur un continuum urbain, une population dense et un pôle d'emplois, de commerces et services à forte attractivité, le pôle centre est composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et les parties en continuité urbaine de Bouchemaine, d'Ecouflant et de Saint-Sylvain-d'Anjou.

Le pôle centre accueillera la majeure partie de la population attendue. Ainsi, des objectifs volontaires de construction de logements neufs lui sont attribués.

Afin de minimiser les extensions foncières, une part importante de ces constructions est réalisée en renouvellement dans le tissu urbain existant. Des formes urbaines économes en foncier, une part de collectifs et d'intermédiaires permettront d'atteindre une densité renforcée.

Lieu privilégié d'accueil de la diversité des populations, le pôle centre a un rôle particulier en matière de cohésion sociale. Ainsi, la mixité sociale mais aussi générationnelle y est favorisée au travers notamment de règles concernant le logement locatif, dont social.

En matière économique, le pôle centre porte le rayonnement de l'ensemble du territoire. Des prescriptions et recommandations sont introduites afin d'y développer les fonctions et équipements métropolitains accessibles au plus grand nombre.

La tertiarisation et le développement des activités technopolitaines y sont anticipés par la définition de sites stratégiques d'implantation et une stratégie foncière adaptée. Le renouvellement et la densification des tissus d'activités existants sont privilégiés sur ce territoire.

Le développement à l'œuvre des transports collectifs sur ce territoire conforte son rayonnement et son rôle stratégique et permet d'articuler la maîtrise des déplacements avec le développement.

Les règles en matière d'habitat, d'économie et de déplacements sont exposées aux chapitres 02, 03 et 04.

La synthèse des orientations pour le pôle centre est déclinée dans le schéma de référence.

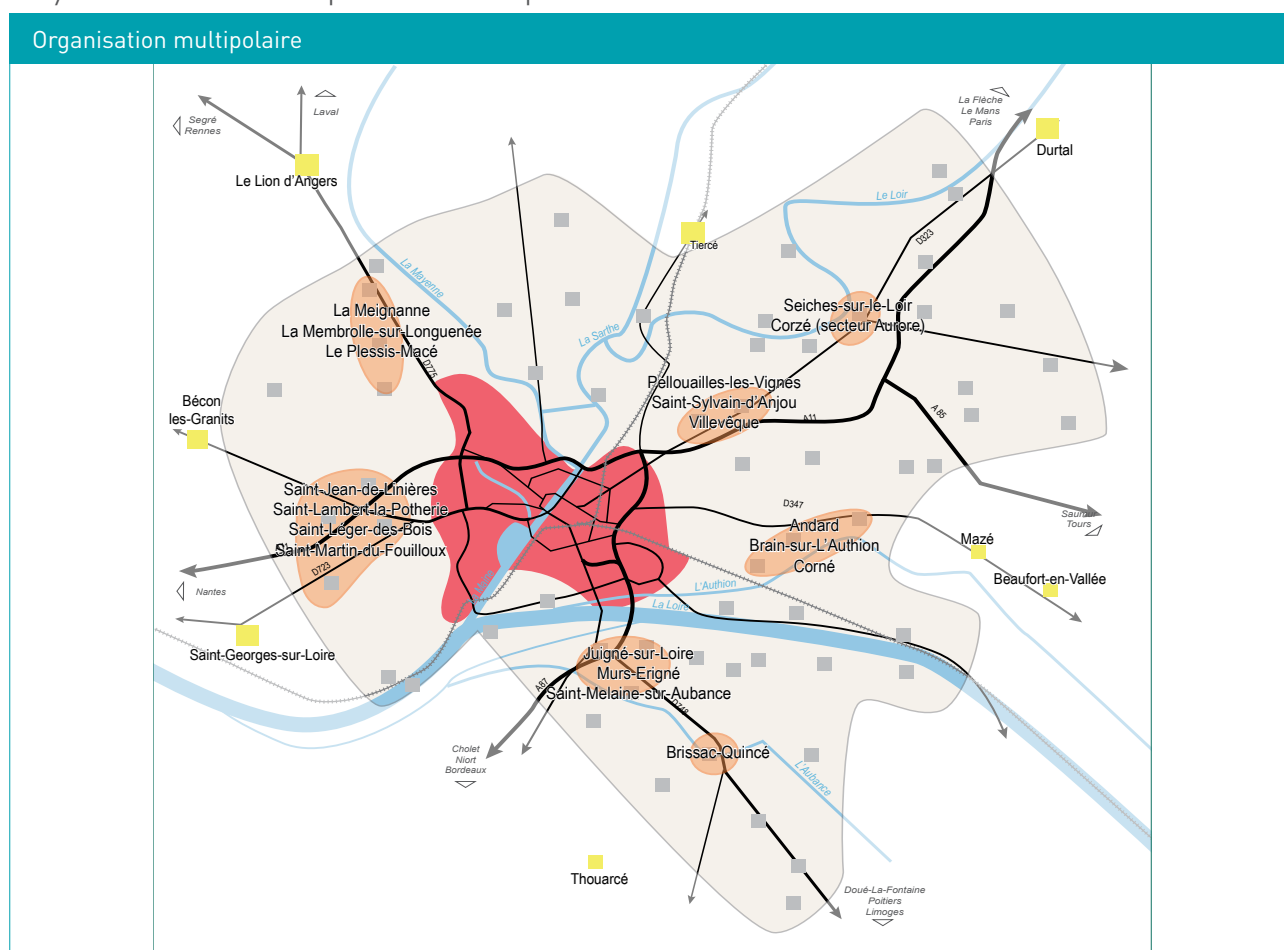
## Structurer les bassins de vie par un réseau de polarités

Le principe de polarités intermédiaires, défini dans le SCoT approuvé en 2011, est conforté pour structurer chaque bassin de vie. Le renforcement de leur rôle dans l'organisation territoriale est poursuivi avec une intensification du développement futur, qu'il soit résidentiel ou économique.

Là encore, le renforcement du développement est associé à des objectifs particuliers visant à assurer dans ces polarités une mixité sociale et générationnelle et un véritable pôle d'emplois et de services (cf. chapitres 02 et 03).

Ces polarités ont un double rôle dans l'organisation des déplacements. D'une part, l'accroissement de leur offre résidentielle, économique et d'équipements permet d'éviter des déplacements plus lointains. D'autre part, elles deviennent, grâce à leur localisation géographique et leurs capacités de développement, les points d'ancrage d'une offre en transports collectifs performante (cf. chapitre 04).

La synthèse des orientations pour chacune des polarités est déclinée dans les schémas de référence.



Source: © aura - novembre 2015

- Pôle centre
- Polarité
- Pôle extérieur
- Autre commune, commune déléguée

### Réseau routier structurant

- Autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
- Voie ferrée

### Polarités constituées à conforter :

- Brissac-Quincé
- Seiches-sur-le-Loir - Secteur de l'Aurore (Corzé)

### Polarités à constituer :

- Andard, Brain-sur-l'Authion, Corné
- La Meignanne, La Membrolle-sur-Longuenée, Le Plessis-Macé
- Pellouailles-les-Vignes, Saint-Sylvain-d'Anjou, Villevêque
- Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux

## Conforter les centralités et limiter l'urbanisation diffuse

Le renforcement du rôle des centralités vise à conforter la mixité urbaine et sociale, à préserver les ressources locales (sol, eau, énergie...) et à permettre un accès aux services et au numérique au plus grand nombre. Pour toutes ces raisons, sans oublier la préservation des terres agricoles, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le projet limite l'urbanisation diffuse. En ce sens, le Document d'orientations et d'objectifs oriente le développement en tenant compte des différents espaces rencontrés.

**// Les centres-bourgs des communes et communes déléguées et les centralités du pôle centre** regroupent l'offre urbaine avec des commerces, services et équipements, mais aussi une part significative des habitants. Le développement est encouragé dans et autour de ces centralités, afin d'optimiser les transports en commun et la consommation d'espace en appui du système viaire et des réseaux existants.

Le développement, organisé dans les documents d'urbanisme locaux, intégrera les éléments suivants :

Prescriptions

- le développement de l'urbanisation sera favorisé dans et autour des centralités, afin de maîtriser la consommation d'espace et de limiter les déplacements motorisés. La desserte des nouvelles opérations devra se faire en priorité en appui du système viaire et des réseaux existants et privilégiera les secteurs desservis en transports collectifs quand ils existent ;
- dans ces centralités, la réhabilitation des ensembles bâtis obsolètes et des bâtiments désaffectés, la reconquête des friches urbaines, industrielles, commerciales ou militaires, ainsi que la construction dans les « dents creuses » seront favorisées ;
- les extensions urbaines s'effectueront en continuité des espaces urbanisés existants.

**// Les villages et hameaux densifiables concernent les territoires** déconnectés des centres-villes et des centres-bourgs qui regroupent des ensembles bâtis ayant une densité significative de constructions et qui bénéficient d'une desserte viaire compatible avec une circulation sécurisée pour un trafic mixant les besoins des résidents et ceux liés au fonctionnement agricole. La densification de ces micro-territoires est conditionnée :

Prescriptions

L'extension de l'ensemble des villages et hameaux est exclue car il en résulte des impacts négatifs sur les déplacements mais aussi sur l'environnement et le fonctionnement des activités agricoles.

Par dérogation : lorsque l'urbanisation dans les centres-bourgs est interdite règlementairement pour cause de risques naturels ou de protections agricoles et environnementales et si aucune zone d'extension n'est possible autour du bourg, la commune pourra identifier dans son document d'urbanisme un ou deux sites s'appuyant sur un village ou un hameau déjà constitué.

La réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes sont autorisées.

La réalisation de nouvelles constructions n'est envisageable qu'à l'intérieur de la partie déjà urbanisée des villages ou des hameaux, à la condition que les centralités puissent être facilement accessibles en modes alternatifs, que cette densification n'induisse pas d'investissements lourds pour les collectivités et qu'elle ne soit pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières.

Par dérogation : lorsque les capacités de développement des centres-bourgs et de densification des hameaux répondant aux trois critères susmentionnés ne sont pas suffisantes pour satisfaire les besoins du territoire concerné, d'autres villages et hameaux déjà constitués pourront être identifiés dans les documents d'urbanisme.

**Par exception**, les communes contraintes par des réglementations pour cause de risques naturels et de protection des populations ou pour cause de protections agricoles et environnementales pourront définir, en dehors de la partie déjà urbanisée des villages et des hameaux, les conditions permettant d'accueillir les constructions, ouvrages et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition que ces constructions et aménagements ne soient de nature ni à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ni à compromettre les activités agricoles ou forestières.

// **Les constructions isolées** alimentent le mitage des espaces agricoles et naturels du territoire. Elles constituent des supports de l'émiettement de l'urbanisation et sont donc très encadrées.

- le développement de l'urbanisation tout comme la réalisation de nouvelles constructions sera à exclure sous cette forme (constructions isolées) ;
- la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas les exploitations agricoles en activité ;
- le changement de destination des bâtiments agricoles peut être admis pour des bâtiments identifiés dans le document d'urbanisme présentant un intérêt architectural et patrimonial, dès lors que ce développement ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- ces orientations ne font pas obstacle à ce que, par exception, les communes puissent définir les conditions permettant d'accueillir au sein de ces espaces des constructions, ouvrages et installations incompatibles avec le voisinage de zones habitées et/ou nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition que ces constructions et installations ne soient pas de nature à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces agricoles et naturels environnants ni à compromettre les activités agricoles ou forestières.



Exemples sur Mûrs-Erigné  
1. Hameau densifiable – STECAL  
(secteur de taille et de capacité  
d'accueil limité) de Gagné  
2. Hameau non densifiable

Source : Orthophoto 2013

## 01.2 GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET ORGANISATION DE L'ESPACE

# Consolider l'armature paysagère

**Le SCoT place le socle naturel et agricole au cœur du projet territorial. L'objectif est de consolider et de valoriser ce socle en s'appuyant sur les dynamiques fonctionnelles de ces espaces, en reconnaissant leurs différents rôles : écologique, économique, paysager, culturel et social.**

## Protéger la trame verte et bleue

La « biodiversité » est aujourd'hui associée à la notion de développement durable. Le constat de la disparition des espèces et des milieux naturels a conduit à l'élaboration d'une stratégie nationale qui se traduit à l'échelle régionale par la réalisation d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) définissant les continuités écologiques permettant de favoriser les échanges entre les milieux. La trame verte et bleue du SCoT prend en compte le projet de SRCE et assure le maintien voire le rétablissement du réseau écologique.

La protection des réservoirs de biodiversité remarquable, espaces retenus pour leur richesse écologique, est assurée. De plus, des réservoirs de biodiversité complémentaire et des corridors écologiques, s'appuyant sur les vallées ou milieux humides mais aussi sur des milieux boisés ou bocagers, ont été identifiés pour constituer la trame verte et bleue à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers.

Au chapitre 05, une carte identifie ces espaces et les objectifs sont traduits par des prescriptions et des recommandations concernant la protection et la valorisation de ces espaces.

## Mettre en valeur la richesse et la diversité des paysages

Le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers est composé de nombreuses unités paysagères, traduisant l'empreinte de facteurs naturels fortement marqués par l'eau, les vallées et les discontinuités géologiques. Les productions agricoles, largement influencées par ces facteurs physiques, constituent la toile de fond des paysages et façonnent ces derniers.

Le projet s'appuie sur la richesse paysagère du territoire comprenant des paysages emblématiques mais aussi des paysages traduisant des caractéristiques locales. Le Val de Loire, reconnu par l'Unesco au titre des « paysages culturels vivants » d'une part et par le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine d'autre part, fait l'objet d'une attention particulière pour préserver ses espaces bâtis et naturels remarquables et sa diversité agricole.

La lisibilité et la visibilité de ces paysages à différentes échelles, font l'objet de prescriptions ou recommandations énoncées au chapitre 05.

## Conforter la vocation agricole

L'agriculture du Pôle métropolitain Loire Angers est riche et très diversifiée dans ses fonctions et ses productions.

Elle est créatrice d'emplois, source de l'alimentation des populations mais aussi de production de bois d'œuvre pour l'emballage, le meuble et le bâtiment, et de bois énergie. La protection de la vocation agricole et forestière des espaces ruraux se traduit dans le choix d'une organisation multipolaire, d'un développement en continuité du tissu existant, de règles limitant l'urbanisation diffuse et la fragmentation des espaces.

La vocation agricole de certains espaces spécifiques, proches des secteurs de développement et subissant une forte pression foncière, bénéficie d'une protection spécifique identifiée dans la carte de synthèse (page 20-21).

Le territoire du Val de Loire est particulièrement emblématique par la diversité de ses activités agricoles (grandes cultures, cultures spécialisées et maraîchage, élevage, viticulture) et la richesse des milieux biologiques. Les valeurs économiques et patrimoniales sont à préserver notamment en maintenant des prairies à vocation d'élevage en bords de Loire et en développant des projets touristiques autour de la découverte des métiers et des savoirs faire locaux.

L'activité agricole joue un rôle primordial dans l'entretien des paysages.

Le chapitre 05 fixe des objectifs et des règles pour une agriculture dynamique et respectueuse de leur environnement.

Le diagnostic des documents d'urbanisme pourra inclure un volet agricole conforme aux préconisations de la charte « agriculture-urbanisme » avec une analyse des évolutions des espaces agricoles et une approche prospective.

## Valoriser l'activité forestière

Souvent support de réservoirs de biodiversité, les forêts ont une vocation structurante dans la trame verte. Ces espaces jouent également un réel rôle dans l'armature paysagère du Pôle métropolitain.

Au-delà de ces atouts environnementaux et paysagers, l'activité forestière est créatrice d'emplois et propose de nombreux débouchés allant de l'emballage et du papier à la production d'énergie en passant par le mobilier et les matériaux de construction.

La vocation forestière de certains espaces spécifiques, proches des secteurs de développement et subissant une forte pression foncière, bénéficie d'une protection spécifique identifiée dans la carte de synthèse (pages 20-21).

Le chapitre 05 fixe des objectifs pour une sylviculture dynamique et respectueuse de l'environnement.

## 01.3 GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET ORGANISATION DE L'ESPACE

# Minimiser l'exposition aux risques

## Risques naturels

Dans les zones présentant un risque d'inondation, l'urbanisation est conditionnée par les objectifs de réduction de la vulnérabilité du Plan de gestion du risque inondation (PGRI – en projet en 2015), la vallée de la Loire y étant désignée comme « territoire à risque important » (TRI), et par les règles des six Plans de prévention du risque inondation (PPRI). Les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2016-2021 (SDAGE – en projet en 2015) et des 5 Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) complètent le dispositif par des mesures de gestion des débordements et de culture du risque.

Le risque d'effondrement de cavités souterraines et minier concerne l'est du territoire, ainsi que la zone des carrières à Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et Angers.

Le risque retrait-gonflement d'argile concerne principalement l'est et le nord du territoire. L'Etat a procédé en 2006 à l'information préventive de toutes les communes du département à travers un « porter à connaissance » comportant une carte d'aléas. Ce risque n'est pas considéré comme majeur mais doit être porté à la connaissance dans les documents d'urbanisme.

Le Pôle métropolitain Loire Angers comporte des zones boisées, notamment au nord-est du territoire, où le risque incendie n'est pas négligeable au regard des changements climatiques (périodes de sécheresse).

Le territoire est enfin concerné par le risque de pollution de l'air au radon, gaz radioactif plus particulièrement présent en terrains armoricains plus riches en uranium naturel ou dans des zones de carrières souterraines. L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a porté à connaissance une carte d'aléas montrant que l'ouest du territoire est concerné par des niveaux moyens à élevés.

### Prescriptions

- les risques d'inondation et d'effondrement et/ou minier (cavités, anciennes mines de fer ou d'ardoises...) s'imposent aux documents d'urbanisme ;
- dans les zones inondables, il conviendra de ne pas aggraver les enjeux humains et matériels et de préserver les champs d'expansion des crues. Si toutefois, des constructions restent possibles en zones urbanisées dans le cadre du renouvellement urbain, des mesures de réduction de la vulnérabilité devront être appliquées (Cf. PPRI, PGRI) ;
- les projets d'aménagement et d'infrastructures viseront à limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les champs d'inondation et faciliter l'écoulement des eaux ;
- la préservation ou la reconstitution du réseau de haies doivent être recherchées pour freiner le ruissellement de l'eau et favoriser son infiltration. Les documents d'urbanisme devront préserver les haies anti-érosion contribuant à la protection des habitations ;
- afin de préserver les populations exposées à la présence de radon, la réglementation en vigueur doit être respectée (information des populations, ventilation des locaux...).

### Recommandations

L'entretien des chemins forestiers est recommandé pour minimiser les risques d'incendie.  
 >>>> voir aussi chapitre 05

## Risques technologiques

Deux établissements faisant l'objet de Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) respectivement depuis 2012 et 2014 sont répertoriés en « seuil haut » suite aux Directives européennes Seveso : le dépôt d'hydrocarbures CCMP à Bouchemaine et l'usine de chimie fine Zachs System à Avrillé. L'établissement AREVA - NP (CEZUS) à Montreuil-Juigné, fabriquant des plaques de zirconium et répertorié en « seuil bas » est soumis au respect de la réglementation du 1er juin 2015.






### Prescriptions

- les Plans de prévention des risques technologiques constituent les documents de référence pour toute urbanisation future ;
- les activités actuelles qui génèrent des risques majeurs pouvant entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens ou l'environnement, doivent veiller à limiter l'exposition des populations ;
- les activités nouvelles, qui génèrent des risques majeurs pouvant entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens ou l'environnement, doivent être localisées à l'écart des autres zones urbanisées ou à urbaniser et s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source ;
- les documents d'urbanisme devront prendre en compte la localisation des canalisations de transport de gaz afin d'assurer au mieux la sécurité de leurs abords au travers de servitudes ;
- le transport et la circulation des matières dangereuses se conformeront aux schémas et plans départementaux établis par l'Etat.



## Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace

### Organiser le développement des territoires





*par le renouvellement, l'intensification urbaine et les extensions en continuité de l'existant*

-  Pôle métropolitain : développement intensifié / Schéma de référence associé
-  Polarités : développement significatif
-  Bourgs des autres communes et communes déléguées : développement maîtrisé
-  Hameaux : urbanisation contenue à l'enveloppe bâtie
-  Nouveau potentiel foncier pour le développement de zones d'activités principales (cf. schémas de référence)





### Affirmer des limites paysagères au développement urbain

-  Limite d'urbanisation en lien avec la préservation des espaces agricoles et de l'armature paysagère
-  Discontinuité ville/campagne à maintenir





### Préserver les espaces à vocation agricole

-  Pôle végétal spécialisé
-  ZAP (zone agricole protégée)
-  Vocation agricole à préserver en secteur de développement
-  Autre espace à vocation principale agricole

### Protéger la trame verte et bleue

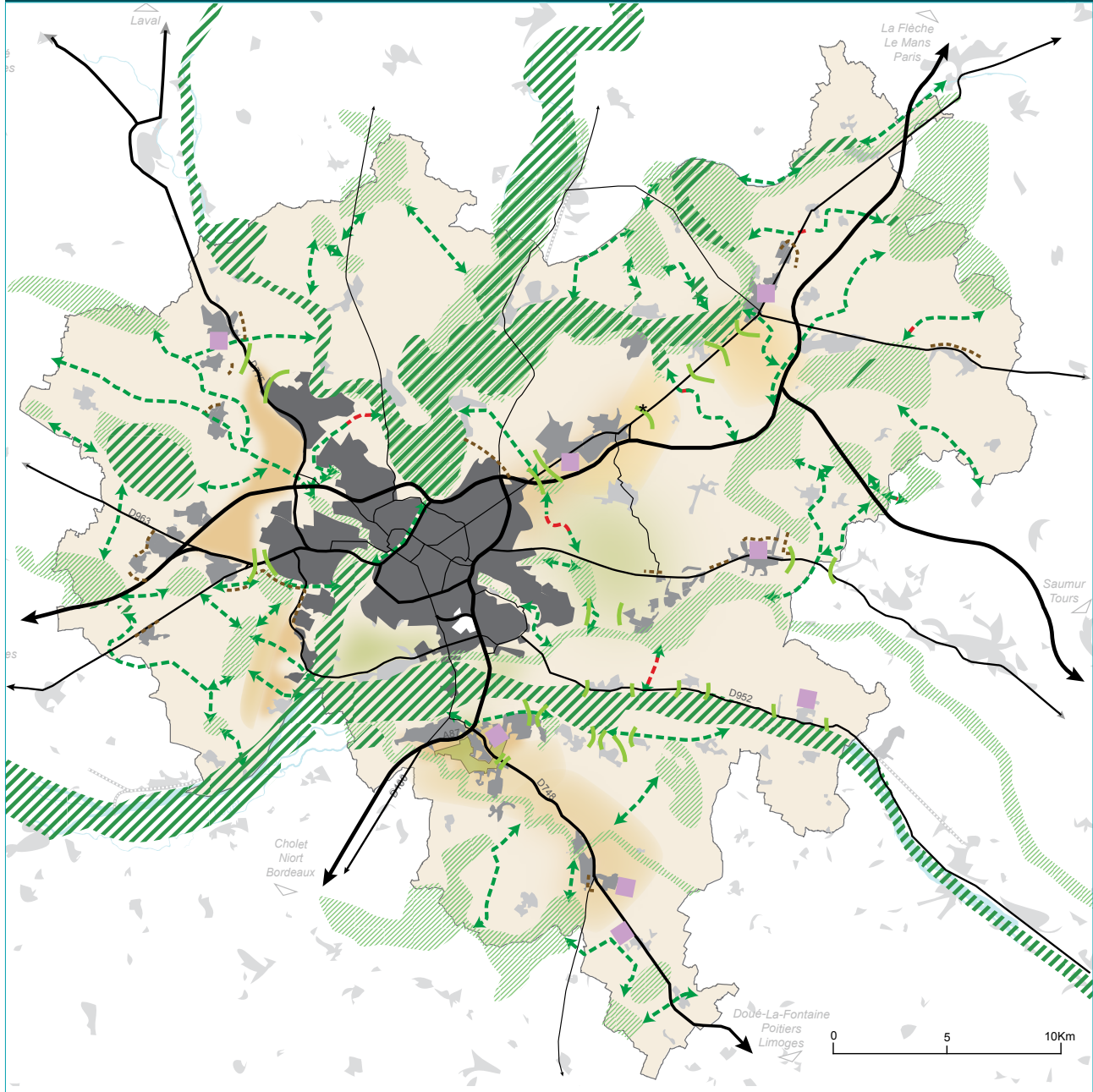
-  Réservoir remarquable
-  Réservoir complémentaire
-  Corridor écologique à conforter
-  Principe de corridor écologique à créer

### Infrastructures principales

-  Réseau routier structurant : Autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Aéroport

© aura - novembre 2015

## Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace



Source: © aura - novembre 2015



## 02 FAVORISER LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La stratégie économique doit répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser les créations d'entreprises, d'emplois et de richesses ;
- Faciliter l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi ;
- Maîtriser et organiser le développement des activités.

L'économie de demain sera celle de la connaissance, de l'innovation, de la créativité, de l'économie « verte » ou durable, mais aussi de l'économie présentielle, avec notamment l'essor des loisirs et du tourisme et le développement de nouvelles formes collaboratives.

Il s'agit donc de renforcer le rayonnement et l'attractivité économique du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie basée sur l'innovation, l'émergence de pôles ou filières, la recherche et l'enseignement supérieur, l'économie numérique et le développement durable.

Au-delà des politiques publiques en faveur de l'emploi, l'objectif du SCoT est de favoriser le développement par l'anticipation et l'organisation de l'implantation sur le territoire des différentes activités.

Ainsi, le projet définit des principes de localisation et les sites privilégiés pour les fonctions et équipements métropolitains mais aussi pour les activités industrielles et artisanales.

Il s'agit enfin d'affirmer une stratégie en matière commerciale pour l'ensemble du territoire, d'une part en renforçant l'attractivité du commerce angevin et d'autre part en organisant l'offre commerciale future en cohérence avec l'organisation multipolaire.

## 02.1 FAVORISER LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

# Développer les fonctions et équipements métropolitains

Le renforcement du rayonnement du territoire appelle le développement de ses fonctions métropolitaines, de services et d'équipements structurants. Il s'agit de favoriser :

- le développement des **fonctions métropolitaines** à savoir celles de décision et de direction, administratives ou privées, de conception-recherche, de prestations intellectuelles, de gestion, ou encore liées à l'approvisionnement alimentaire (MIN...), . Citons le renforcement du pôle angevin dans la nouvelle carte judiciaire ou la confirmation d'Angers comme base de défense ;
- le renforcement des **fonctions universitaires et de formation supérieure**, de la recherche publique et privée, des activités innovantes et créatives. Les établissements de santé et universitaires angevins ont lancé des chantiers importants en densifiant les sites existants et en réorganisant leurs fonctions : nouvelle maternité, transfert du Centre Paul Papin, développement du Plateau Biologique Hospitalier-Institut de Recherche et d'Ingénierie de la Santé (PBH-IRIS), extension et création d'équipements para-universitaires, création d'une Cité universitaire internationale, du campus du Végétal...
- le déploiement des **activités culturelles et de loisirs** qui contribuent à l'épanouissement des populations et au rayonnement culturel et touristique du territoire. La création ou la rénovation d'équipements structurants (Le Quai, le cinéma multiplexe, Aréna, le parc des expositions et la salle de spectacle Amphitéa...) ont permis de déployer les fonctions et animations culturelles ; de nouveaux projets sont prévus à moyen terme comme la rénovation du Centre des Congrès et la relocalisation de la patinoire desservis par le tramway ;
- l'affirmation des **filières d'excellence**, vitrines de l'économie métropolitaine, en particulier autour de la santé, du végétal, de l'Electronique professionnelle, confortée par le label French Tech, et de la banque-assurance ;
- la structuration des **filières en devenir** (économie culturelle et créative, silver économie, économie numérique, économie verte) qui contribuent à la création d'emplois et de valeur ajoutée sur le territoire.

Des besoins d'équipements urbains structurants sont d'ores et déjà identifiés dans la décennie à venir : outre le transfert de la maison d'arrêt, la confortation d'équipements sportifs, déjà amorcée par la création récente d'un centre aquatique, est prévue avec le transfert / extension de la patinoire dans le cadre du projet Cœur de Maine. Angers Loire Aéroport sera également à adapter au regard des besoins du développement local.

Les fonctions universitaires et la place de l'université dans la ville doivent être valorisées. Le projet favorise l'évolution pour des sites d'enseignement supérieurs :

- plus durables en améliorant la desserte en transport en commun des grands sites universitaires et notamment Belle-Beille avec la deuxième ligne de tramway et en favorisant la réhabilitation énergétique des bâtiments les plus vétustes ;
- évoluant au rythme des nouvelles technologies avec le développement d'espaces et d'outils numériques ;
- accompagnant la compétitivité des spécialisations intelligentes avec la création de plates-formes d'innovation, notamment dans le cadre des projets du végétal, du tourisme et de l'électronique (RFI) ;
- attractifs en favorisant la rationalisation de l'immobilier, le rapprochement d'établissements, la création, l'extension ou la rénovation de services universitaires...

La restructuration et l'extension des équipements accompagnant le développement de ces fonctions sont stratégiques pour l'ensemble du territoire.

Le projet en annonce les principes de localisation. Une **anticipation foncière** favorisera la mise en œuvre de ces objectifs.

- les nouvelles implantations de fonctions ou équipements stratégiques privilégieront le pôle centre car il assure l'accessibilité au plus grand nombre, la visibilité et la densité de services associés;
- l'implantation de ces nouveaux équipements et fonctions stratégiques prendra en compte deux critères à titre principal :
  - **l'accessibilité** du plus grand nombre. La desserte en transports en commun sera assurée pour les équipements accueillant du public ; pour les équipements à rayonnement large, cette desserte sera articulée à la gare ou aux parkings-relais ;
  - une **visibilité** optimale pour les équipements porteurs de l'image du Pôle métropolitain ou du bassin de vie.
- le schéma de référence du pôle centre renforce les sites existants comme les trois sites des pôles santé et identifie des secteurs stratégiques en raison des fonctions déjà existantes et d'une situation géographique privilégiée : le cœur d'Angers (y compris secteur de la gare Saint-Laud et Cœur de Maine), les quartiers Capucins-Mayenne (Angers, Avrillé) et Hauts-de-Loire (Les-Ponts-de-Cé), ainsi que certaines portes d'entrée du pôle centre - Nord-Est (Parc des Expositions) et Est (quartier Quantinière à Trélazé desservi par la halte ferrée). Les programmations sur ces sites devront anticiper l'accueil futur de fonctions ou équipements métropolitains;
- pour accompagner le développement de l'économie de la connaissance, de l'innovation et de la créativité, le projet prévoit la structuration / densification de secteurs dédiés à l'enseignement supérieur/recherche et à l'innovation, favorisant les échanges avec les filières économiques (santé, végétal, électronique-informatique, prévoyance-retraite...);
- d'autres sites que ceux identifiés aujourd'hui pourront jouer le même rôle, dès lors qu'ils rempliront des conditions d'accessibilité et de visibilité :
  - les sites de formation/recherche : Technocampus Belle-Beille / Beaucouzé, Plateau des Capucins à proximité du Centre Hospitalier Universitaire et de l'ESEO, à Saint-Serge autour du campus universitaire, Parc des expositions avec la Cité des objets connectés;
  - les sites santé (Angers-Orgefont, Trélazé) où les espaces qui se libèreraient à proximité seront réservés aux futurs développements ainsi qu'à des services associés.

## 02.2 FAVORISER LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

# Favoriser le développement de l'emploi

Le projet local accompagne l'émergence de nouvelles filières créatrices d'emplois pour demain : outre les activités métropolitaines et la valorisation des savoir-faire liés aux activités traditionnelles angevines (électronique, végétal, santé), ce sont les industries culturelles et créatives, la silver économie, l'économie numérique, les éco-activités, en prenant en compte les nouveaux enjeux d'une « économie verte », collaborative, hyperconnectée mais aussi l'économie des services aux personnes et aux entreprises ou celle des loisirs et du tourisme.

Le projet vise à optimiser les conditions d'accueil des activités pour favoriser les créations d'emplois tout en renforçant l'organisation multipolaire du territoire. Ainsi, la stratégie en matière de localisation des activités cible :

- le rééquilibrage géographique des activités en cohérence avec l'organisation du territoire (pôle centre, polarités, communes) ;
- l'offre foncière disponible dans les zones d'activités en cours de commercialisation ;
- la valorisation et la requalification des zones anciennes, notamment dans le pôle centre ;
- le phasage des extensions dans le temps avec évaluation régulière de la consommation d'espace ;
- l'implantation des activités selon leurs spécificités, notamment en termes de fonctionnement et d'accessibilité, pour permettre un maillage cohérent à l'échelle des quatre collectivités. Cela implique de distinguer deux types de zones d'activités : les zones d'activités principales pour accueillir en priorité les activités industrielles et logistiques générant du trafic important poids lourds et professionnel et éventuellement des nuisances (sonores, olfactives) et les zones d'activités de proximité pour installer principalement des entreprises de proximité et les TPE.

### Règles générales

- la **desserte en transports collectif** des zones accueillant un grand nombre d'emplois sera recherchée. A défaut, le lien avec le point de desserte en transport collectif sera facilité ;
- dans les zones d'activités principales, les collectivités encourageront les **plans de déplacements d'entreprises** ou interentreprises pour offrir des alternatives en termes de covoiturage et de déplacements doux ;
- les documents d'urbanisme et les règlements devront favoriser la densification parcellaire des zones d'activités notamment en optimisant les conditions d'implantation des constructions.
- **L'attractivité des zones d'activités** sera recherchée par :
  - la qualité paysagère des aménagements ;
  - le partage d'espaces communs (restauration, service, bureaux, parkings...) ;
  - le raccordement aux réseaux numériques très haut débit, prioritairement pour les zones d'activités principales.
- les documents d'urbanisme locaux et les règlements interdiront les constructions à usage résidentiel (hors gardiennage) ; ils pourront préciser les activités autorisées ou non ;
- lorsque la libération de grands sites d'activités est envisagée, la vocation future du site sera étudiée selon sa localisation et son accessibilité ;
- les études d'aménagement réalisées dans le cadre de la loi Barnier (amendement Dupont) sont à promouvoir pour valoriser l'image et le foncier des zones situées en entrée de ville et le long des axes routiers ;

- l'utilisation des orientations d'aménagement dans les documents d'urbanisme est souhaitable pour maîtriser le foncier, valoriser le fonctionnement interne de la zone, améliorer la desserte tous modes ;
- dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, le transfert éventuel des activités existantes sera anticipé et des localisations adaptées aux différentes activités seront proposées ;
- l'accompagnement des entreprises dans leurs projets permettra de mieux jauger les besoins fonciers et immobiliers.

## Zones d'activités principales

L'attractivité économique du territoire implique une offre foncière diversifiée au sein des zones d'activités du pôle centre et des polarités afin de répondre aux besoins des entreprises quelles que soient leur taille ou leur type d'activité.

Les activités industrielles et logistiques sont majoritairement implantées dans des zones d'activités principales situées en couronne du pôle centre.

Dans la mutation permanente des tissus anciens, les activités n'ayant pas vocation à se maintenir à proximité de l'habitat (risques, flux de marchandises, conflits d'usage) se transfèrent dans des sites moins centraux. Certains espaces délaissés peuvent constituer des disponibilités foncières de seconde main.

Aussi, une démarche d'optimisation des zones et sites les plus anciens doit être engagée afin de répondre aux attentes des acteurs, d'anticiper le risque de création de friches et de limiter la consommation foncière.

Le projet doit donc prendre en compte l'évolution et la modernisation du tissu économique et permettre de disposer des espaces nécessaires au développement en tenant compte des stocks à commercialiser, du rythme de commercialisation, des délais d'aménagement et de l'incertitude des temps de mutation. Il prévoit :

- l'optimisation et la requalification des zones anciennes ;
- la définition de nouveaux espaces, avec la recherche d'une bonne accessibilité pour les entreprises et les salariés, et d'un potentiel à terme de desserte en transport en commun ;
- la minimisation des impacts des flux de marchandises, incluant le développement de la logistique ferrée ;
- la consolidation du rôle économique des polarités.

Afin de maîtriser la consommation foncière dans le temps, l'aménagement des zones d'activités est régulé par chaque intercommunalité.

### Règles générales

- pour renouveler son attractivité, l'ensemble du territoire doit bénéficier d'une offre foncière suffisante et diversifiée, adaptée aux différents types d'entreprises ;
- dans les zones d'activités principales, seront privilégiées les activités industrielles et logistiques.

Les activités artisanales de production et de services pourront s'y implanter en complément.

Les collectivités compétentes organisent le phasage de l'aménagement des espaces.

Les potentiels fonciers pour chaque intercommunalité à l'horizon 2027 sont (Cf. Chapitre sur la consommation foncière) :

ALM	Commune LA	CCLA	CCL	Total PMLA
55 ha bruts	30 ha bruts	50 ha bruts	30 ha bruts	165 ha bruts

- la commercialisation devra permettre à la collectivité de récupérer les espaces non urbanisés dans un délai de cinq ans après la vente ;
- la priorité est donnée à l'optimisation des zones d'activités anciennes. Les potentiels d'évolution en termes de valorisation, requalification ou reconversion des zones identifiées dans les schémas de référence du pôle centre et des polarités sont à expertiser pour contribuer à réduire l'impact énergétique du territoire (limitation des espaces agronaturels, optimisation des déplacements...).

**Pôle centre**

- la vocation des espaces embranchés fer (Gaubourgs, Ecoflant, est du boulevard Birgé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Bouchemaine, Trélazé...) est réaffirmée. Dans les sites embranchés, la priorité est donnée aux entreprises utilisatrices du fer ;
- l'urbanisation du foncier à proximité des voies ferrées doit être réfléchi en fonction du potentiel de fret ferré ;
- la logistique urbaine sera développée dans des plates-formes adaptées à l'environnement urbain.

**Polarités**

- un potentiel foncier est alloué à chaque polarité en prenant en compte la disponibilité dans ses zones d'activités actuelles. La nouvelle offre foncière sera localisée en priorité en extension des zones existantes ;
- la localisation de l'offre nouvelle sur la polarité de Seiches-sur-le-Loir devra être facilement accessible depuis l'A11 et l'A85 via le projet de contournement. Ce site pourra accueillir une éventuelle extension ;
- le foncier prévu dans chacune des six autres polarités, devra être à proximité des échangeurs ou du réseau viaire structurant (Cf. schéma de référence).

L'aménagement d'une nouvelle zone ou tranche de zone ne s'engagera que lorsque le stock disponible sera inférieur à une consommation moyenne de 7 ans.

## Zones d'activités de proximité

Les activités de proximité concernent les petites entreprises, notamment artisanales. Certaines activités à vocation de proximité qui ne peuvent se maintenir en tissu urbain doivent être installées en priorité dans les zones d'activités de proximité pour répondre aux besoins locaux. L'installation dans les zones principales est possible de manière ponctuelle.

Le projet vise le développement des zones d'activités de proximité d'une emprise limitée de préférence dans les communes hors polarité.

- le maintien des activités non nuisantes dans le tissu urbain sera privilégié ;
- les potentiels fonciers en surface brute sont pour chaque intercommunalité à l'horizon 2027 (Cf. Chapitre consommation foncière) :

ALM	Commune LA	CCLA	CCL	Total PMLA
36 ha bruts	13 ha bruts	13 ha bruts	7 ha bruts	69 ha bruts

- les zones d'activités de proximité seront aménagées en petites parcelles et encourageront des formes urbaines plus denses ainsi que le partage de services communs ;
- l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera adaptée au rythme de commercialisation et organisée à l'échelle de chaque intercommunalité (EPCI et commune nouvelle Loire-Authion) ;

## Activités agricoles et forestières

L'agriculture joue un rôle économique essentiel à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers, porté notamment par le Projet agricole départemental partenarial initié par la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire : production alimentaire et viticole avec des labels de qualité ou des protections (création d'une ZAP sur les terres viticoles du plateau de Princé en 2013), source d'emplois, gestion des espaces, préservation des spécificités locales...

Localement, elle participe à une filière d'excellence combinant enseignement, recherche avec un pôle de compétitivité Végépolys à vocation mondiale. La protection de l'agriculture et de la sylviculture est assurée, entre autres, par la maîtrise de la consommation d'espace.

### Prescriptions

- les documents d'urbanisme assurent la protection de l'agriculture et de la sylviculture en interdisant l'urbanisation diffuse, la création et l'extension des hameaux et en limitant les changements de destination (Cf. chapitre 1) ;
- certains espaces, à proximité de secteurs de développement futur, subissent une pression foncière plus forte. Ces espaces agricoles, identifiés dans la carte de synthèse, sont protégés et constituent des limites d'urbanisation : les documents d'urbanisme confirmeront leur vocation strictement agricole ou sylvicole ;
- le développement souhaité de la filière d'excellence du végétal amène également à protéger spécifiquement certains espaces pour la production végétale spécialisée, enjeu qui a conduit à la signature de la Charte foncière de l'Anjou entre professionnels et collectivités. Les documents d'urbanisme maintiendront en zonage agricole adapté les espaces à l'est et au sud identifiés dans la carte de synthèse et repris dans les schémas de référence ;
- le changement de destination en zone agricole peut éventuellement être admis (Cf. prescriptions p7) ;
- les documents d'urbanisme et les aménagements minimiseront l'impact sur le fonctionnement et l'organisation des exploitations agricoles. Ils veilleront notamment à maintenir le passage des engins agricoles entre les différents espaces de production et notamment l'accès aux vallées inondables. Cette problématique sera traitée par des dispositifs adaptés ou des itinéraires alternatifs, conformément à la charte départementale des circulations agricoles.

### Recommandations

- des outils de protection de la vocation agricole tels que la zone agricole protégée (ZAP) peuvent être utilisés, notamment sur le secteur de Saint-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé ;
- les pratiques respectueuses de l'environnement seront encouragées notamment celles propices à :
  - une agriculture durable et raisonnée ;
  - la biodiversité notamment au sein de la trame verte et bleue (Cf. chapitre 05) ;
  - la diversité des cultures agricoles ;
  - la gestion forestière durable.
- les circuits courts de commercialisation seront encouragés, ainsi que les débouchés non alimentaires de l'agriculture, comme la valorisation touristique (hébergements de loisirs, etc...) et énergétique (bois-énergie, méthanisation, etc ...), en lien avec la profession agricole et dans le respect de la sensibilité environnementale des espaces.

## Activités tertiaires

Le projet accompagne le développement des activités tertiaires de l'économie locale. L'implantation des activités dites de services, regroupant des réalités très diverses, doit être organisée en conséquence.

Une démarche d'élaboration d'une stratégie tertiaire a été menée récemment à l'échelle de la Communauté urbaine à cet effet. Il s'agit notamment de maintenir un cap programmatique ambitieux mais réaliste qui hiérarchise et phase l'offre immobilière tertiaire neuve, en prenant en compte la demande et l'offre de seconde main existante.

La complémentarité des pôles tertiaires est à promouvoir en termes de vocation et de caractéristiques de l'offre immobilière pour une meilleure lisibilité notamment des filières d'excellence du bassin économique angevin (recherche en végétal spécialisé, en santé et biotechnologies, environnement, pôle financier épargne-prévoyance-retraite...). Enfin, la rénovation / réhabilitation voire la transformation / mutation vers d'autres usages du parc immobilier tertiaire ancien sera recherchée.

### Prescriptions

- le « tertiaire supérieur » appartient aux fonctions stratégiques et a vocation à s'implanter majoritairement dans le pôle centre, pour une accessibilité multimodale et une lisibilité renforcée. Ces activités sont donc recentrées sur des pôles ciblés et bien identifiés : Gare+, Saint Serge - Coeur de Maine, Orgemont, Technopole, Capucins (activités technopolitaines et de recherche autour du CHU, de l'ESEO...). A cet effet, une offre immobilière de bureaux avec des produits phares adaptés à la demande y est développée ;
- le fonctionnement et la lisibilité du pôle d'affaires Gare + avec la gare Saint-Laud et le pôle multimodal doivent être améliorés ;
- les activités de services compatibles avec l'habitat s'implantent de préférence dans le tissu urbain pour assurer une diversité de fonctions. Il s'agit cependant de prioriser les secteurs bénéficiant d'une lisibilité et d'une accessibilité tous modes y compris en transports collectifs à savoir dans les polarités, les centres-villes et centres-bourgs, les centralités de quartiers, les sites de rénovation urbaine, ou les axes structurants tels que la ceinture des boulevards ;
- le développement des activités tertiaires sera si possible maintenu au sein des tissus urbains et regroupé ;
- l'implantation d'activités tertiaires privilégiera une densité renforcée (bâtiments mixtes ou permettant une certaine densité d'emplois).

### Recommandations

- la requalification et/ou la densification en activités et/ou en emplois suivant les cas de certains **sites tertiaires** anciens seront recherchées ou à poursuivre, notamment quand ils se situent à proximité de projets urbains (exemples de sites : Technopole, Nid de Pie, Orgemont à Angers, zone franche urbaine à Beaucouzé, ...) ;
- la mutation de l'immobilier et/ou de foncier vers d'autres vocations (résidentielle notamment) sera favorisée pour les immeubles tertiaires vétustes quand ils remplissent certaines conditions : situation dans le tissu urbain avec une accessibilité / visibilité non optimale, caractéristiques intrinsèques du bâti adaptées à la nouvelle vocation ;
- les **établissements denses en emplois** rechercheront la proximité des axes de transports collectifs;
- l'**aménagement des espaces tertiaires** sera de qualité : infrastructures de télécommunication à très haut débit, faible consommation énergétique, services associés pour les salariés, qualité et innovation architecturales ;
- une offre spécifique, notamment de lieux de travail partagés et de structures d'accompagnement, doit être développée afin d'offrir aux porteurs de projet et aux jeunes entreprises les conditions de travail pour la réussite de leur projet.

## Economie touristique et de loisirs

Les richesses culturelles, patrimoniales et naturelles que recèle l'Anjou font du Pôle métropolitain Loire Angers un territoire attractif et propice au développement d'une économie touristique, de loisirs et de nature diversifiée.

Le végétal avec le parc Terra Botanica, le pôle de compétitivité à vocation mondiale Végépolys, l'œnotourisme, la Loire à vélo, le tourisme urbain et d'affaires constituent également un vecteur de développement important.

Le projet entend renforcer la mise en tourisme du territoire et développer des projets alliant tourisme de découverte et tourisme de nature, tout en protégeant les espaces naturels et fragiles d'un développement touristique mal maîtrisé.

Les actions à mettre en œuvre doivent permettre de développer plus de synergies entre les différentes formes de tourisme (agrément et affaires), d'innover en termes d'animation et de communication.

La carte des différentes vocations de l'armature paysagère permet d'identifier les espaces naturels et patrimoniaux, les principaux sites touristiques, urbains, de loisirs, les grands itinéraires modes doux ainsi que les axes à développer pour améliorer l'offre et le maillage.

### Prescriptions

- les grands sites naturels et touristiques seront valorisés dans le respect de la préservation de leurs spécificités paysagère et environnementale. Il s'agit notamment de l'espace ligérien classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, le site classé de la Confluence, les Basses vallées angevines, la Vallée du Loir, la veine de schiste traversant le pôle centre du nord au sud entre l'étang Saint Nicolas à Angers et le site des ardoisières à Trélazé...;
- les espaces bâtis et les sites porteurs de l'identité historique du Pôle métropolitain Loire Angers seront valorisés ; les aménagements sur le territoire du Val de Loire (par exemple, la mise en valeur des espaces bâtis, des lieux – ports et quais de la Loire), et le secteur de part et d'autre de la Maine, en appui de la Cité, devront préserver les échelles et les structures urbaines ;
- la requalification des espaces publics dans les secteurs patrimoniaux, associée au développement de nouveaux usages est à promouvoir dans le respect de l'esprit des lieux. La présence du végétal dans la ville est à conforter dans les aménagements d'espaces publics ;
- l'accueil d'équipements, d'aménagements ou d'hébergements touristiques sera conditionné au respect des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et des plans de prévention des risques d'inondation ;
- l'essor du tourisme d'affaires s'accompagnera du développement des capacités des équipements majeurs et de l'hébergement associé, notamment en lien avec le parc des expositions rénové, le centre des congrès requalifié et l'offre sur Terra Botanica et l'aéroport.

### Recommandations

- le tourisme culturel et d'agrément doit prendre appui sur les points de force locaux –Cité, châteaux d'Angers et de Brissac, musée de l'air à Marcé, musées d'Angers, Terra Botanica, la Loire et son continuum urbain, les rivières et le vignoble ;
- la communication autour des salons et congrès permettra aux habitants, entreprises et visiteurs d'être les ambassadeurs de l'offre touristique angevine ;
- le développement qualitatif de l'hébergement et la mise en réseau seront favorisés (hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergement chez l'habitant) en direction des différents publics en associant les services nécessaires. L'offre devra être adaptée en fonction des potentiels de développement (positionnement identitaire, thématiques), s'inscrire dans des démarches qualité et environnementale. Les aménagements devront être innovants et respectueux des qualités paysagères et écologiques environnantes ;
- la valorisation et le développement des itinéraires touristiques en modes doux connectés aux grands itinéraires nationaux et européens seront favorisés (La Loire à Vélo, La Vallée du Loir à Vélo, la Vélo Francette, les boucles vélo, les itinéraires de randonnées pédestres, équestres et les parcours nautiques...). De même, il s'agira de rendre plus lisible leur connexion entre eux et avec les réseaux urbains, et de mieux communiquer sur l'offre de services dédiés proposés par les acteurs touristiques angevins aux cyclistes et aux randonneurs.

- les collectivités veilleront à mobiliser les outils fonciers pour assurer la continuité et la sécurisation des itinéraires (privilégier les itinéraires en site propre), à porter une attention particulière à la qualité des aménagements (aires de repos, aires d'arrêt, aires d'arrêt vélo ou multirandonnées...), et au bon entretien de ces circuits (revêtement, signalétique, abords...);
- la création d'une offre avec différents **modes d'itinérance le long de la Loire sera recherchée : routes touristiques, itinéraires vélos, pédestres, équestres, nautiques...**
- la réalisation de la Vallée du Loir à Vélo de Briollay à Durtal, l'aménagement, le jalonnement et la pérennisation de parcours nautiques en canoë-kayak seront encouragés ;
- les « entrées touristiques » (Unesco-Loire, Terra Botanica mais aussi la Gare, Angers Loire Aéroport) seront valorisées : qualité des infrastructures et des paysages, informations et signalétique... (Cf. chapitre 05).  
Le rôle des gares sera intensifié, notamment dans le Val de Loire. L'ouverture de la halte de Trélazé doit permettre d'accroître les échanges entre le site des ardoisières, le Val de Loire et le cœur d'Angers. Les emprises des anciennes voies ferrées seront préservées et leur reconversion en voie verte sera étudiée ;
- le tourisme fluvial sera développé et les ports et haltes aménagés dans le respect des sensibilités environnementales des sites. Les connexions aux sites urbains et aux parcours de découverte seront valorisées ;
- l'accès aux sites patrimoniaux par les modes alternatifs sera développé ;
- les déplacements et le stationnement seront organisés entre les sites touristiques ou sur les itinéraires majeurs, avec des connexions entre les différents modes (transports en commun, modes doux, navettes fluviales, voiture). Les aménagements devront permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- les grands évènements à vocation culturelle, récréative ou sportive seront favorisés ; des espaces seront préservés pour les grandes manifestations de plein air. La reconquête du Cœur de Maine, en appui du projet d'aménagement sur le bas du centre-ville et Saint-Serge à court terme est un enjeu majeur et permettra l'accueil de manifestations de rayonnement national, européen ou international (ex : les Accroche-cœurs) ;
- la vocation agricole, horticole et viticole du territoire doit être préservée et mise en valeur par l'œnotourisme, le tourisme de découverte économique, la promotion des savoir-faire locaux et appellations par le développement d'évènements et de visites d'entreprises ;
- Le recours aux nouvelles technologies créatives et dynamiques sera développé (très haut débit mobile et borne Wifi en accès libre...).

## 2.3 FAVORISER LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

# Renforcer la desserte numérique

S'adapter aux usages liés aux nouvelles technologies numériques et créer les conditions de leur développement est un enjeu essentiel pour toutes les sphères de la société : économique (accès pour les entreprises au très haut débit avec une forte qualité de service et de sécurité, start-ups, agriculture connectée...), sanitaire (télé médecine, autonomie / silver économie / m-santé, télé suivi.....), éducatif (campus numérique, MOOC, nouveaux outils éducatifs...), environnemental (télétravail, consommation collaborative...), sociétal et social (accès sécurisé aux services administratifs...). Parallèlement à des lieux comme la Cité de l'Objet connecté, le territoire doit créer les conditions favorables à l'accueil et au développement d'entreprises innovantes et favoriser le déploiement d'infrastructures Très Haut Débit. Il s'agit également d'encourager le développement des usages numériques et de faciliter leur appropriation.

La fracture numérique doit nécessairement être évitée. Cette fracture peut être de deux ordres : une fracture liée à la couverture entre les territoires qui ont accès à une desserte numérique et les zones blanches, ou une fracture liée aux écarts de débits importants entre les territoires distants des nœuds de raccordement et ceux bénéficiant du déploiement de la fibre. La fracture numérique peut aussi se jouer par les usages entre les individus, à niveau de desserte équivalent.

Ainsi, le projet préconise :

- de développer une offre Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire, en équipant au moins les zones urbaines et en anticipant la desserte des futurs quartiers et espaces d'activités ;
- d'améliorer les conditions de desserte numérique des territoires les moins bien dotés en encourageant les solutions alternatives les plus appropriées.

Le SCoT Loire Angers s'articule pour cela avec, d'une part la SCORAN de la région Pays de la Loire, récemment révisée, et d'autre part avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de Maine-et-Loire (SDTAN). Le scénario ciblé prévoit le raccordement FTTH<sup>1</sup> de l'ensemble du département à long terme mais aussi une phase intermédiaire impérative pour répondre aux besoins immédiats des usagers et préparer le déploiement généralisé de la fibre optique. Cette phase intermédiaire repose sur la mise en œuvre de plusieurs solutions technologiques (technologie VDSL2, mise en œuvre par les opérateurs et améliorant les débits des zones autour des NRA, solutions de montée en débit radio ou cuivre, déploiement du FTTH dans les bourgs en dehors des zones couvertes en VDSL2).

Un syndicat mixte ouvert a été créé en juillet 2015 à l'échelle départementale pour accompagner les EPCI dans le renforcement de la desserte numérique du territoire et lancer la révision du SDTAN en 2016. Angers Loire Métropole, qui est zone AMII (appel à manifestation d'intention d'investissement), n'est pas adhérente au syndicat.

Si aujourd'hui la fibre optique est la référence pour le Très Haut Débit, elle peut être, à l'avenir, dépassée par une nouvelle technologie. Le projet s'adaptera à cette nouvelle référence.

### Prescriptions

- si la desserte en Très Haut Débit de tout le Pôle métropolitain Loire Angers est l'objectif ultime, la couverture des zones blanches (téléphonie et internet mobile) sera finalisée et une montée en débit de tous les territoires, y compris ceux situés hors zones agglomérées sera poursuivie par les opérateurs. Dans la durée du SCoT, les centres-bourgs seront progressivement desservis afin qu'un maximum d'entre eux le soient en Très Haut Débit, notamment les communes constituant les polarités ;
- toutes les zones d'activités économiques seront desservies par le Très Haut Débit. Cette desserte ciblera prioritairement les zones d'activités principales ;
- La programmation de nouvelles zones d'activités devra prendre en compte les possibilités de raccordement au très haut débit. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à un équipement qualitatif ;
- les documents d'urbanisme devront favoriser le déploiement de la fibre en prévoyant la mise en place de fourreaux (technologie fibre optique) ou de stations relais (technologie non filaire) dans toutes les opérations d'aménagement futures ;
- la réalisation de nouvelles infrastructures routières ou ferroviaires devra s'accompagner, quand c'est opportun, de la pose de fourreaux ;

<sup>1</sup> Fiber to the Home - Fibre jusqu'à l'abonné. Cette technologie correspond au déploiement de la fibre optique depuis le nœud de raccordement optique jusque dans les logements ou locaux à usage professionnel.

- le syndicat mixte ouvert doit accompagner les EPCI et la commune nouvelle Loire Authion dans le renforcement de la desserte numérique du territoire. Il pourra assurer un rôle de suivi, de cohérence et de veille en prenant en compte les enjeux InterSCoT ;
- les sites accueillant du public (équipements métropolitains tels que les universités, établissement de recherche, CHU et établissements de santé, pôles commerciaux à fort rayonnement...) s'adapteront aux nouveaux besoins et usages numériques ;
- le déploiement des infrastructures doit permettre de mettre en place de nouveaux services numériques.
- le développement d'espaces collaboratifs connectés est à favoriser, notamment dans les bourgs ruraux pour répondre aux besoins des usagers ;
- la desserte devra permettre de raccorder des entreprises fortement dépendantes de la qualité du réseau numérique ;
- l'optimisation des réseaux existants est à rechercher. Cela passe par des points d'interconnexion implantés localement. Les initiatives de rassemblement et de coordination des acteurs numériques locaux sont à soutenir.

# Organiser l'offre commerciale

Le SCoT Loire Angers, dans le nouveau contexte législatif (lois Grenelle II, LME, Alur et Pinel), a pour objectif de préserver la diversité commerciale et de privilégier les projets économes en foncier, porteurs d'animation de la vie urbaine et accessibles au plus grand nombre. L'objectif est de conforter l'organisation commerciale promue par le SCoT approuvé en 2011 : les nouvelles implantations de commerces de détail devront participer en priorité au confortement de l'offre existante, en respectant la cohérence avec l'armature urbaine et en anticipant les enjeux liés au développement durable et aux nouvelles tendances de consommation.

La charte d'aménagement commercial du Pôle métropolitain Loire Angers, signée le 7 février 2014, se veut un outil souple et non prescriptif, complémentaire au SCoT. Issue d'une volonté politique, elle a pour objet d'encourager un urbanisme conciliant aménagement du territoire, intérêts économiques et considération pour les besoins des habitants. Elle fixe les grands principes du développement commercial en considérant l'armature commerciale du SCoT approuvé en 2011, les évolutions sociales et sociétales, mais également les nouvelles tendances de consommation et les enjeux environnementaux.

Le SCoT Loire Angers révisé ne se substitue pas à cette charte, qui reste un document référent et complémentaire au SCoT pour les acteurs du commerce.

## Les localisations préférentielles en lien avec l'armature commerciale et l'organisation territoriale

Le projet définit des localisations préférentielles pour les commerces articulant le contexte urbain d'implantation de l'offre commerciale, son rayonnement, la fréquence d'achats et le type de mobilités à privilégier :

- **le centre-ville d'Angers** a un statut particulier lié à la diversité des fonctions et des usages qu'il offre;
- **les centralités** dans les quartiers et centres-bourgs et dans les lieux d'intermodalité qui regroupent, au plus près des populations, les commerces répondant aux besoins les plus courants. **La proximité des espaces habités permet une accessibilité aisée pour les piétons et les cyclistes.** La priorisation des modes doux implique une attention particulière sur la programmation urbaine, l'insertion des projets dans la trame bâtie, le développement de la mixité des bâtiments (occupation des rez-de-chaussée et gestion des stationnements en prenant en compte le coût), et l'aménagement des espaces publics. La préservation voire la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est une priorité;
- **les bassins de vie de proximité** correspondant aux centralités interquartiers du pôle centre et aux polarités pour organiser une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens et occasionnels des habitants des quartiers, communes environnantes ou communes déléguées. L'offre regroupée au sein de pôles interquartiers ou supracommunaux doit être facilement accessible par tous les modes de déplacements. Si les pôles interquartiers répondent aux besoins quotidiens pour une part des résidents, ils doivent rester complémentaires aux centralités accueillant les équipements et services;
- les espaces bénéficiant d'une localisation permettant d'attirer une clientèle lointaine, venant prioritairement en voiture, et de répondre par la diversité et la qualité des enseignes aux achats occasionnels et exceptionnels, notamment de produits volumineux. Cette catégorie comprend les pôles à **fort rayonnement.**

## RÈGLES GÉNÉRALES

### Afin de limiter la consommation d'espace et réduire les flux motorisés :

#### Prescriptions

- les commerces de détail s'implanteront dans les secteurs de localisations préférentielles ;
- les documents d'urbanisme maîtriseront le développement des pôles à fort rayonnement et de rayonnement supracommunal et interquartier en encadrant leur emprise foncière ;
- le règlement et le zonage des Plans Locaux d'Urbanisme favoriseront l'économie du foncier et la mixité fonctionnelle ;
- le développement de nouveaux commerces isolés (hors localisations préférentielles) est limité et doit répondre à une exigence de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine ;
- dans le cadre d'un transfert d'un commerce isolé, initialement installé dans une zone d'activités, le maintien de la vocation commerciale de l'ancien site doit être évité ;
- les « drive » accolés au généraliste ou sur le même site que le généraliste, ou associés à l'offre dans les centralités et les pôles d'échanges sont à promouvoir car ils limitent les déplacements.

#### Recommandations

- l'extension des commerces existants dans le diffus (hors localisations préférentielles) est autorisée jusqu'à 20% de la surface de plancher ;
- l'implantation des « drive » isolés dans le diffus n'est pas souhaitée ;
- afin de garantir une lisibilité des activités commerciales et de limiter les flux routiers au sein des zones d'activités, les showrooms ne sont autorisés dans les zones d'activités que lorsqu'ils sont associés à une activité de production.

### Afin de lutter contre la vacance et les friches commerciales :

#### Prescriptions

Les outils opérationnels et réglementaires pour soutenir ou renforcer l'attractivité commerciale (qualité de l'intégration paysagère des façades commerciales, protection du commerce de proximité et de la diversité commerciale) seront mobilisés sur les secteurs à enjeux.

#### Recommandations

- la réutilisation des locaux commerciaux vacants sera encouragée lors de nouvelles implantations ;
- des solutions d'adaptation des locaux commerciaux vacants seront recherchées.

### Afin de renforcer le rôle d'animation des commerces :

#### Prescriptions

- le développement des commerces dans le cadre d'opérations urbaines devra prioriser les implantations directement accessibles depuis l'espace public.

## Afin de s'adapter aux nouveaux modes de consommation :

### Prescriptions

- les livraisons des marchandises achetées par e-commerce doivent être organisées pour faciliter leur retrait.

### Recommandations

- Un principe de consignes accessibles hors des heures d'ouverture des commerces et services est à promouvoir dans les nouvelles opérations urbaines, le centre-ville d'Angers, les centralités et les pôles d'échanges.

## Le rôle majeur du centre-ville d'Angers conforté

Le centre-ville d'Angers est le premier pôle commercial du territoire. L'attractivité de ce secteur identifié comme « cœur de ville » repose sur la concentration et la diversité des fonctions urbaines, la richesse de son cadre urbain, culturel et touristique et la présence d'administrations, de services et de nombreux emplois.

Il bénéficie d'une desserte multimodale avec une offre en transport en commun qualitative (lignes de tramway et de bus urbains et suburbains), un potentiel de stationnement conséquent (parkings en ouvrage et parkings relais aux portes du pôle centre) et l'aménagement d'un plateau piétonnier dans les rues les plus commerçantes. La diversité des commerces en terme de taille (une majorité de petits formats de moins de 100 m<sup>2</sup> jusqu'à des commerces de plus 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) et de typologie (offre diversifiée et attractivité pour tous les chalands) est liée à son rôle commercial historique.

La consolidation de son offre commerciale implique une approche globale associant qualité urbaine et potentiels de développement qui permettront le renforcement d'une offre commerciale qualitative pour tout type d'achats (quotidiens, occasionnels, exceptionnels) et l'intensification de son rayonnement touristique.

Pôle de rayonnement majeur	Format préférentiel
Centre-ville d'Angers	Tout format

## Afin de renforcer le rôle d'animation et le rayonnement du centre-ville d'Angers :

### Prescriptions

- son rôle doit être intensifié pour tout type d'achats, du quotidien à l'exceptionnel ;
- des actions d'animation et de communication seront mises en place ou poursuivies ;
- les aménagements viseront à améliorer la lisibilité et le confort des itinéraires marchands (extension zone piétonne ou circulation apaisée, signalétique et jalonnement depuis et vers les parkings relais et en ouvrage, arrêts courte durée, accès des personnes à mobilité réduite...). Ils favoriseront également une meilleure connexion des itinéraires marchands aux circuits touristiques, d'une part et à la ceinture des boulevards d'autre part, afin d'accroître la visibilité du cœur de ville commercial ;
- afin d'enrayer la disparition des commerces de détail et de proximité, le plan local d'urbanisme pourra identifier les rues les plus stratégiques dont la diversité commerciale doit être préservée.

Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'accueil de nouvelles enseignes attractives et de nouveaux projets d'immobilier commercial devra contribuer à améliorer la lisibilité des parcours marchands ;</li> <li>• de nouvelles surfaces commerciales pourront être mobilisées pour de nouveaux commerces dans des domaines où l'offre mérite d'être renforcée (alimentaire, équipement de la maison) ;</li> <li>• la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti et l'intégration qualitative des façades commerciales participeront à l'attractivité du centre-ville.</li> </ul>
-----------------	---

**Afin de permettre une bonne accessibilité et améliorer les déplacements en centre-ville :**

Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les conditions de gestion des livraisons seront améliorées ;</li> <li>• les aménagements viseront à améliorer l'accessibilité tout mode par :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• une desserte qualitative en transports en commun et l'aménagement d'itinéraires de liaisons confortables et lisibles pour les piétons depuis les pôles d'échanges ;</li> <li>• le développement d'une offre de stationnement sécurisée pour les vélos au plus près des commerces.</li> </ul> </li> </ul>
-----------------	--

## Privilégier la « ville des proximités » en consolidant l'offre commerciale dans les centralités

Dans les communes, communes déléguées ou les quartiers du pôle centre, l'objectif est d'offrir aux populations les commerces et services primaires ou de proximité, en privilégiant les centralités. Les centralités se définissent comme des espaces animés regroupant une diversité de fonctions. Leur proximité avec les différentes composantes urbaines les rend facilement accessibles en mode doux. Dans ces centralités, la présence de commerces traditionnels répondant aux besoins quotidiens des habitants en appui d'espaces publics aménagés participe à la création de liens sociaux. La qualité de vie dans les quartiers tient à la quiétude des lieux (développement de zone de circulation apaisée) et à la facilité de déplacement (temps de parcours) pour accéder à l'offre urbaine. L'intégration des différentes composantes programmatiques (commerces, services...) est un enjeu stratégique (mixité verticale, maîtrise du stationnement...).

Ce maillage de proximité constitue le socle de l'armature commerciale.

Centralités	Format préférentiel
Centre-ville Centre-bourg Centralité de quartier Pôle d'échange de transports en commun	Petits formats

## Afin de contribuer à l'animation de la centralité :

### Prescriptions

- le développement commercial accompagnera la dynamique démographique de la commune. Le maillage peut être complété par la création de nouvelles centralités mais uniquement dans le cadre d'un projet urbain global de développement ou de renouvellement en complémentarité avec l'offre existante dans les centralités, l'offre non sédentaire et la vocation touristique ;
- les commerces traditionnels<sup>1</sup> s'implanteront en priorité dans les centres villes, centres-bourgs ou centralités de quartiers ;
- les nouvelles implantations commerciales doivent se faire préférentiellement dans les centralités, au plus près des populations, permettant une mixité fonctionnelle avec de l'habitat ;
- afin de valoriser le cadre urbain des centralités et de favoriser une pluralité d'usages, une attention particulière sera portée à la qualité urbaine, architecturale et environnementale, à la qualité des espaces publics, supports de lien social ;
- les actions d'animation et de communication seront mobilisées pour accroître l'attractivité commerciale. Le développement d'une offre non sédentaire est à promouvoir ;
- afin d'enrayer la disparition des commerces de détail et de proximité, le plan local d'urbanisme pourra identifier les rues les plus stratégiques dont la diversité commerciale doit être préservée.

### Recommandations

L'offre commerciale des généralistes dans les centralités des quartiers denses est estimée à environ 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>2</sup>.

L'offre commerciale des généralistes dans les centralités des communes, communes déléguées ou quartiers moins denses est d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Afin de lutter contre la vacance :

### Recommandations

Dans les petites communes, l'aide aux derniers commerces ou à la mise en place de formes associatives ou coopératives pourra être mobilisée.

## Afin de permettre une bonne accessibilité et améliorer les déplacements :

### Prescriptions

Les cheminements doux sont à privilégier avec stationnement pour les vélos.

<sup>1</sup> Commerces d'utilisation quotidienne et de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente  
<sup>2</sup> A titre indicatif : surface de vente = 69% de la surface de plancher

## Des pôles généralistes à vocation supracommunale ou interquartiers

Les pôles généralistes à vocation interquartiers du pôle centre et supracommunaux des polarités jouent un rôle complémentaire aux centralités et offrent une alternative aux pôles de grand rayonnement pour des achats occasionnels. Ces pôles doivent être facilement accessibles par la marche, le vélo et les transports en commun aux personnes non motorisées (personnes âgées, populations fragiles,...).

L'organisation des livraisons, proportionnelle à la taille du généraliste, est source de nuisances pour les riverains et le stationnement des usagers venant des autres quartiers ou communes et communes déléguées environnantes implique une consommation importante de foncier: la taille de ces pôles doit donc rester limitée pour ne pas aggraver les impacts sur leur environnement.

Dans le pôle centre, Camus, Croix-Cadeau et Chapeau de Gendarme desservent plusieurs dizaines de milliers d'habitants

Dans chaque polarité, une offre supracommunale s'est constituée à différents rythmes (les plus récentes sont celles de Brissac et Saint-Jean-de-Linières), à l'exception de la polarité La Meignanne/La Membrolle-sur-Longuenée/Le Plessis-Macé qui n'en possède pas.

Pôles généralistes inter- quartiers et supracommunaux	Format préférentiel
<p><b>Pôles inter-quartiers du pôle centre :</b> Camus, Chapeau de gendarme et Croix-Cadeau</p> <p><b>Pôles supracommunaux des polarités :</b> Brissac-Quincé ; Seiches-sur-le-Loir / Corzé (Aurore) ; Pellouailles-les-Vignes / St Sylvain-d'Anjou / Villevêque ; St Jean-de-Linières / St Lambert-la-Potherie / St Léger-des-Bois / St Martin-du-Fouilloux ; Andard / Brain / Corné ; La Meignanne / La Membrolle-sur-Longuenée / Le Plessis-Macé</p>	<p>moyens formats</p>

**Afin de limiter la consommation d'espace et réduire les flux motorisés, les pôles supracommunaux et interquartiers seront développés ou confortés avec les principes suivants :**

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>le développement de ces pôles ne doit pas modifier sa catégorie ;</li> <li>la taille du généraliste doit être adaptée aux besoins de la population du bassin de vie en prenant en compte l'offre existante ;</li> <li>dans les polarités, l'offre commerciale de bassin de vie est regroupée et accessible aux communes et communes déléguées environnantes ;</li> <li>le transfert d'un pôle supracommunal ou interquartier doit rester exceptionnel et se faire prioritairement dans le secteur stratégique pour les polarités. La vocation commerciale supracommunale ou interquartier de l'ancien site doit être abandonnée et les conditions du renouvellement de l'ancien site doivent être validées par la collectivité en amont ;</li> </ul>
Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>dans le pôle centre, la surface de plancher du généraliste est d'environ 8 700 m<sup>2</sup> pour les pôles interquartiers ;</li> <li>dans les polarités, la surface de plancher du généraliste est d'environ 5 000 m<sup>2</sup> pour les pôles supracommunaux.</li> </ul>

## Afin de renforcer l'attractivité de ces sites et éviter le risque de friches :

Prescriptions	<p>Le maintien in situ de Camus, Chapeau de Gendarme et Croix-Cadeau est à conforter en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• recherchant pour <b>Camus</b> à optimiser les potentiels de renouvellement pour plus de diversité urbaine ;</li> <li>• développant pour <b>Chapeau de gendarme</b> plus de mixité urbaine et plus d'usages ;</li> <li>• apportant pour <b>Croix cadeau</b> des améliorations fonctionnelles, d'image et de qualité urbaine.</li> </ul>
---------------	---

Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la requalification urbaine et commerciale du site du Chapeau de Gendarme est prioritaire, en lien avec la desserte du tramway. Une programmation urbaine plus diversifiée est à promouvoir pour conforter son rôle de centralité;</li> <li>• les commerces traditionnels au sein des pôles supracommunaux et interquartiers sont possibles dans le cadre d'opérations urbaines d'ensemble et en complémentarité de l'offre de proximité des centralités.</li> </ul>
-----------------	--

## Afin de permettre une bonne accessibilité :

Recommandations	<p>L'offre de bassin de vie doit bénéficier d'une bonne accessibilité tous modes. L'accès en transport en commun ou par du transport à la demande est à favoriser.</p>
-----------------	--

# L'attractivité commerciale angevine consolidée par la qualité renforcée de ses pôles à fort rayonnement

L'attractivité commerciale du Pôle métropolitain Loire Angers est assurée par une offre diversifiée répartie sur quatre pôles généralistes et trois pôles spécialisés, voire avec une dominante thématique pour certains.

Leur attractivité commerciale passe par leur visibilité et leur accessibilité. La bonne desserte en voiture individuelle de ces pôles conduit à privilégier l'implantation de commerces vendant des produits volumineux et répondant à des achats occasionnels et exceptionnels. La qualité urbaine et paysagère, le respect des spécificités des différents pôles sont aussi des facteurs de rayonnement. La priorité est donnée à la requalification des pôles généralistes les plus anciens.

Pôles à fort rayonnement	format préférentiel
<p><b>Pôles généralistes :</b> Espace Anjou / Pressoir Franc ; Grand Maine / Grand Launay, St Serge / Doyenné, Rive Sud</p> <p><b>Pôles spécialisés :</b> Ouest Beaucozéz (Landreau / Hoirie / Le Pin)</p> <p><b>Dont thématiques :</b> Moulin Marcille (dominante sport, culture et loisirs), Buisson (dominante équipement de la maison).</p>	<p><b>Moyens et grands formats</b></p>

**Afin de limiter la consommation d'espace et réduire les flux motorisés :**

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le SCoT ne promeut pas de nouveau site à vocation à fort rayonnement, y compris par l'évolution d'un pôle de rang inférieur ;</li> <li>• la vocation dominante des deux pôles thématiques (Moulin Marcille et le Buisson) sera maintenue ;</li> <li>• dans les secteurs desservis en transport en commun en site propre, les aménagements du pôle commercial viseront une densité renforcée.</li> </ul>
Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface plancher du magasin généraliste sera au maximum d'environ 15 000m².</li> <li>• le développement des galeries marchandes sera limité afin de ne pas générer de flux supplémentaires qui entraîneraient des difficultés d'accessibilité et de stationnement.</li> <li>• les plans de déplacements seront encouragés à l'échelle des grands centres commerciaux pour les salariés ;</li> <li>• la desserte des pôles commerciaux par les modes alternatifs sera améliorée (sécurisation des cheminements piétons, accès et stationnement des vélos) ;</li> </ul>

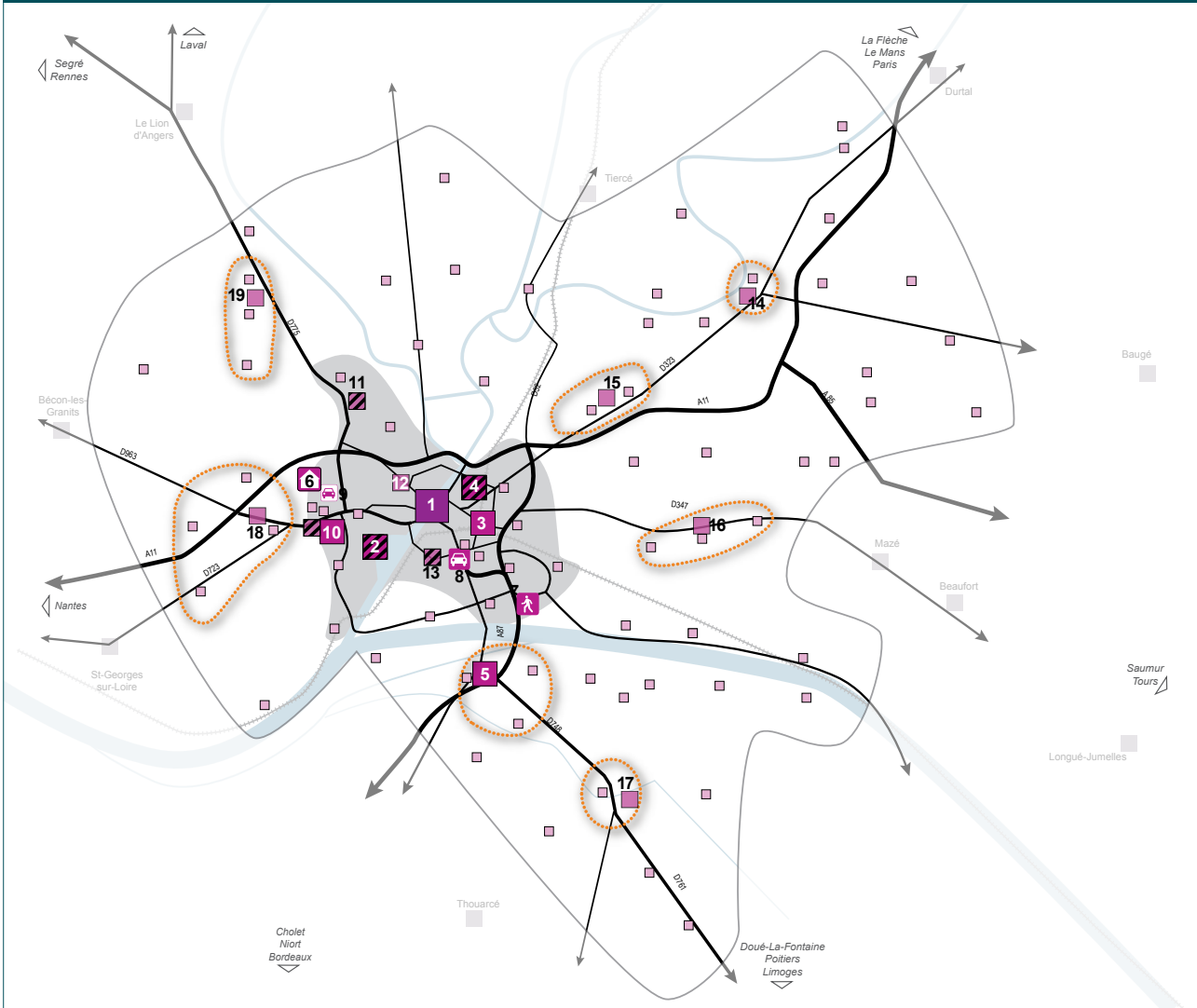
**Afin de renforcer l'attractivité de ces sites et anticiper le risque de friches :**

Prescriptions	<p>La mixité économique sera recherchée dans le cadre d'un projet de requalification urbaine des secteurs du Doyenné et du Pin.</p>
Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la requalification urbaine et commerciale de Grand Maine / Grand Launay est prioritaire pour améliorer son fonctionnement, son image et son rôle dans la centralité à l'échelle interquartier ;</li> <li>• ces sites peuvent accueillir de l'hôtellerie et de la restauration.</li> </ul>

**Afin d'améliorer le fonctionnement de chacun des pôles :**

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• des efforts devront être réalisés, notamment pour les pôles généralistes d'Espace Anjou, Grand Maine et Rive sud et pour le pôle thématique de Moulin Marcille : sécurité, lisibilité des itinéraires pour les modes doux, circulation et stationnement pour les modes motorisés.</li> </ul>
---------------	---

# Schéma d'organisation de l'offre commerciale



© aura - juillet 2015

## L'offre commerciale

### De rayonnement majeur

1 : centre-ville d'Angers

### De fort rayonnement

#### Pôle généraliste

2 : Grand Maine      3 : Espace Anjou  
4 : Saint-Serge      5 : Rive Sud

#### Pôle de commerces spécialisés

Pôle thématique :

- 6 : Buisson (à dominante équipement de la maison)
- 7 : Moulin Marcille (à dominante culture, sports et loisirs)
- 8,9 : A dominante automobile (existant / en projet)

Autre site : 10 : Zone de Beaucouzé

### Supracommunal ou d'inter-quartier

#### Pôle généraliste

- 11 : Croix-Cadeau
- 12 : Camus
- 13 : Chapeau de Gendarme
- 14 : Seiches-sur-le-Loir, Corzé
- 15 : Saint-Sylvain-d'Anjou, Pellouailles-les-Vignes, Villevêque
- 16 : Andard, Brain-sur-l'Authion, Corné
- 17 : Brissac-Quincé
- 18 : Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux
- 19 : La Membrolle-sur-Longuenée, Le-Plessis-Macé, La Meignan

### Communal, de quartier

### Pôle commercial extérieur

## Développement à privilégier

- A constituer ou à conforter selon l'évolution démographique  
(maillage à compléter dans le pôle centre, non figuré exhaustivement sur la carte ci-contre)
- Nécessitant requalification ou mutation

## Réseau d'infrastructures

- Autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
- Voie ferrée

## Organisation territoriale

- Pôle centre
- Polarités



## 03 DÉVELOPPER ET QUALIFIER L'OFFRE RÉSIDENIELLE

L'ambition démographique et économique pour le territoire implique de développer une offre résidentielle adaptée et de qualité, permettant d'accueillir demain les nouvelles populations et de répondre aux attentes et aux différents besoins des ménages.

Cela concerne d'une part des objectifs quantitatifs visant à accroître la production de logements dans un cadre de répartition cohérente avec l'organisation multipolaire pour un développement urbain raisonné.

D'autre part, le projet vise un développement plus qualitatif en économisant les disponibilités foncières et en favorisant la cohésion sociale. Pour ce faire, les objectifs sont différenciés selon les territoires et sont définis en prenant en considération les enjeux d'amélioration, de réhabilitation et de renouvellement du parc de logements anciens.

Enfin, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, le projet favorise les modes de construction innovants permettant l'économie des ressources et une meilleure gestion urbaine.

Les objectifs de logements, affichés dans le PADD, s'appuient sur des éléments de prospective, en réponse à des estimations d'emplois et de population. Ces projections constituent un objectif de développement pour le territoire. Dans l'hypothèse d'un ralentissement du développement ou d'une croissance plus forte que prévue, les règles d'organisation, de densité et de mixité restent pertinentes.

### 03.1 DEVELOPPER ET QUALIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE

# Assurer et répartir l'offre de logements

La production neuve favorise le développement multipolaire du territoire par un renforcement du pôle centre et des polarités (rythme accéléré) et une maîtrise du développement dans les communes ou communes déléguées qui gardent cependant un potentiel de développement.

## Objectif : augmenter le volume global de construction

Le territoire doit se préparer à accueillir, dans les 12/15 ans à venir, entre 343 000 et 353 000 habitants, soit une augmentation de 27 000 à 39 000 habitants par rapport à la population du recensement de 2012. Parallèlement, le vieillissement, la décohabitation des ménages, les évolutions sociales amplifient les besoins en logements liés aux besoins de la population résidente.

La production totale nécessaire – en renouvellement ou en extension- est estimée entre 2 300 et 2 600 logements par an. Cette fourchette représente un ordre de grandeur pour orienter les politiques publiques. Cette production est déclinée par territoire :

Territoire	Objectifs annuels
Communauté urbaine Angers Loire Métropole (30 communes)	entre 2 000 et 2 250 logements
Communauté de communes Loire-Aubance (14 communes)	entre 120 et 145 logements
Communauté de communes du Loir (13 communes)	entre 80 et 95 logements
Commune nouvelle Loire-Authion (7 communes déléguées)	entre 115 et 130 logements

Le respect de la répartition de la production neuve au sein de chaque territoire prime dans le projet sur les objectifs quantitatifs.

## Une répartition cohérente de l'offre nouvelle de logements

Conformément aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables, la localisation de cette nouvelle offre d'habitat doit rendre lisible l'organisation multipolaire. Ainsi, la production neuve doit être renforcée dans le pôle centre, dans les polarités pour leur donner les moyens d'atteindre une taille suffisante ; elle doit permettre un développement maîtrisé des autres communes ou communes déléguées.

Le projet vise la répartition suivante de la nouvelle offre d'habitat :

- deux-tiers environ dans le pôle centre ;
- un quart environ dans les sept polarités ;
- un dixième environ dans les autres communes et communes déléguées.

Au sein de chaque territoire, la proportion de l'offre nouvelle de logements respectera à terme les équilibres suivants :

- 75 % sur le pôle centre et 17% sur les polarités d'Angers Loire Métropole\* ;
- 60 % sur les polarités de la Communauté de communes Loire-Aubance\* ;
- 45 % sur la polarité de la Communauté de communes du Loir ;
- 80 % sur la polarité de la Commune Loire Authion.

\* les objectifs des communes de la polarité sud-Loire sont répartis dans chaque EPCI.

Les politiques en matière d'habitat à l'échelle des territoires pourront détailler la répartition de la production neuve au sein de leur territoire, voire entre les communes membres, en favorisant une réelle émergence de la polarité.

## Un habitat diversifié pour une meilleure cohésion sociale

Il s'agit d'offrir une large panoplie de « produits logements » locatif libre, locatif social, locatif intermédiaire, accession sociale et libre- pour répondre aux besoins des ménages aux différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également d'éviter la spécialisation sociale des territoires, qui s'appuie sur des parcs de logements insuffisamment diversifiés. Il s'agit enfin d'adapter et améliorer le parc existant, répondant aux aspirations ou aux besoins des ménages.

- l'offre nouvelle de logement locatif aidé<sup>1</sup> comptera pour au moins un quart de la production (hors opérations de démolition/reconstruction). Le développement de cette offre concernera particulièrement les communes du pôle centre et les polarités disposant d'une desserte en transport en commun et d'un bon niveau d'équipements et de services. Dans le but d'assurer la mixité sociale, les logements locatifs aidés doivent être diffusés plus largement qu'ils ne le sont. Ainsi, les politiques locales de l'habitat, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagements devront permettre d'atteindre les objectifs suivants :

Logements locatifs aidés <sup>1</sup>	Part dans la production
Pôle centre	entre 25 et 35 %
Polarités	au moins 20 %
Communes et communes déléguées	au moins 10 %
Moyenne SCoT	environ 25 %

- les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU devront résorber leur déficit d'offre de logements locatifs aidés ;
- le vieillissement et la mobilité réduite doivent être pris en compte en adaptant les logements existants, en améliorant l'accessibilité depuis les logements jusqu'aux espaces publics et en favorisant la construction de logements adaptables et accessibles, notamment à proximité des pôles d'équipements et de services ;
- les conditions d'accueil des gens du voyage doivent être améliorées pour des courts et moyens séjours et pour les grands passages conformément au schéma départemental des gens du voyage.

1. Logements locatifs aidés : financés en PLUS (Prêt locatif à usage social), PLS (Prêt locatif social) et en PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion).

- les documents d'urbanisme pourront utiliser les outils<sup>1</sup> existants pour faciliter la mise en œuvre des objectifs de construction de logements sociaux, ou répondre aux besoins identifiés de publics spécifiques : personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants, populations en difficultés, handicapés, gens du voyage...
- les conditions de sédentarisation et de développement d'une offre en habitat locatif social notamment adaptée au mode de vie des gens du voyage seront envisagées ;
- le développement de services à la personne (permettant le maintien à domicile) et d'habitat adapté aux populations vieillissantes et handicapées sera encouragé, particulièrement dans les polarités ;
- l'accession sociale sera également favorisée pour faciliter les parcours résidentiels des ménages aux revenus modestes et intermédiaires, dans un souci de mixité sociale et afin de lutter contre l'étalement urbain. Des objectifs relatifs à la part de cette offre dans la construction neuve et ses modalités de mise en œuvre pourront être déterminés à l'échelle des intercommunalités.

<?>. Le PLU peut « délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». De plus le code de l'urbanisme permet de « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »  
Angers Loire Métropole prévoit dans l'OAP habitat des objectifs par commune.

# Favoriser un développement résidentiel économe en foncier et qualitatif

Le SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers s'engage dans une démarche volontariste visant la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle. Il vise à valoriser les liens entre les espaces habités et leur environnement et une plus grande prise en compte des spécificités urbaines de chaque territoire, notamment pour les territoires ligériens.

Il poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- réinvestir l'existant en optimisant le foncier et en améliorant le parc de logements ;
- maîtriser les extensions urbaines ;
- diversifier les formes d'habitat ;
- promouvoir l'architecture contemporaine en respectant les échelles urbaines ;
- intégrer des principes de gestion durable dans les opérations.

## Maîtriser les extensions urbaines

Le développement s'inscrit dans une stratégie globale privilégiant un développement plus durable et une utilisation économe de l'espace. Cette exigence demande une approche renouvelée des projets d'extension urbaine et d'utilisation du foncier libre ou mutable dans le tissu existant.

Prescriptions

- Les extensions urbaines et les opérations de renouvellement à caractère purement résidentiel ou avec une mixité de fonctions devront viser une densité accrue, afin d'atteindre les objectifs suivants :

Objectif moyen (nb de logements / ha)	Production globale	Secteurs stratégiques identifiés
Pôle centre	entre 30 et 40	entre 40 et 60
Polarités	au moins 20	au moins 20
Communes et communes déléguées	au moins 15	au moins 20

- Les modalités de calcul de la densité sont précisées en annexe (en fin de document). Les objectifs affichés devront être respectés à l'échelle de la commune ou commune déléguée (hors prescriptions pour les secteurs stratégiques) mais pourront être déclinés différemment suivant les espaces.

Les objectifs de densité sont déclinés au sein du pôle centre, en fonction des communes ou communes déléguées et des secteurs stratégiques (cf. notice du schéma de référence).

Dans les schémas de référence des polarités, les secteurs stratégiques identifiés concernent des espaces situés -ou qui ont vocation à être situés- à proximité de commerces, d'équipements et pouvant bénéficier d'une desserte en transport en commun.

Dans les communes et communes déléguées, les secteurs stratégiques correspondent aux centres-bourgs.

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les caractéristiques ligériennes doivent être valorisées notamment la trame parcellaire, le gabarit des constructions, l'implantation des constructions par rapport à la voirie, la gestion de la mitoyenneté...</li> <li>• les conditions pour l'habitat en zone inondable (respect des PPRI en vigueur) doivent être exemplaires en termes de préservation des populations et de gestion des eaux (crues et ruissellement) ;</li> <li>• les projets d'urbanisation résidentiels devront prendre en considération les activités existantes.</li> </ul>
Recommandations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les EPCI ou les communes peuvent mettre en place des outils de veille et de maîtrise foncières (zones d'aménagement différées, réserves foncières, droit de préemption, droit de préemption renforcé...) pour favoriser la création de programmes résidentiels, dans les secteurs stratégiques notamment ;</li> <li>• les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être mobilisées dans les documents d'urbanisme pour préserver les spécificités des territoires, notamment dans le Val de Loire ;</li> <li>• les espaces publics sont dimensionnés selon l'usage prévu, dans un objectif d'optimisation du foncier ;</li> <li>• les emprises foncières de gestion d'eaux pluviales (bassin de rétention) seront optimisées par la mise en place de techniques alternatives visant à limiter les ruissellements et à optimiser l'infiltration directe des eaux de toiture ou des eaux de voirie après prétraitement.</li> </ul>

## Rechercher l'optimisation du tissu existant et son renouvellement

Conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables, le projet limite les extensions afin de réduire l'impact sur les milieux agricoles et naturels. La revalorisation du tissu existant et la réhabilitation du parc de logements existant améliorera la qualité de vie des habitants.

A l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers, l'objectif est de réaliser 40 % de l'offre nouvelle dans l'enveloppe urbaine (définition en annexe). Cet objectif global se décline selon les types de territoires :

- en moyenne pour 50 % de l'ensemble de la production dans le pôle centre ;
- en moyenne pour 20 % de l'ensemble de la production des sept polarités ;
- en moyenne pour 10 % de l'ensemble de la production des communes et communes déléguées.

Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le développement s'appuie sur la rénovation du parc de logements anciens, la réhabilitation des quartiers anciens, la reconquête des friches urbaines, la revalorisation des quartiers délaissés ou obsolètes et la construction dans les espaces libres (dents creuses), en préservant les structures urbaines des communes ;</li> <li>• la mise en œuvre de politiques de l'habitat à l'échelle des intercommunalités est à promouvoir pour définir les besoins en tenant compte de la dimension sociale (nature des occupants), urbaine (date de construction, localisation...) et environnementale (confort thermique...) ;</li> <li>• la mobilisation d'outils ou de dispositifs existants est à soutenir comme par exemple : programmes adaptés (Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Projet d'intérêt général (PIG), Programme social thématique (PST) pour le parc privé et/ou Opération de renouvellement urbain (ORU) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville) et de requalification pour le parc locatif social, notamment par la remise sur le marché de logements vacants et l'amélioration des parcs en termes de confort et d'économie d'énergie et la lutte contre l'habitat indigne ;</li> </ul>
---------------	--

- les documents d'urbanisme étudieront les potentiels de renouvellement et préciseront les objectifs au regard de ces potentiels. Les sites majeurs de renouvellement urbain sont identifiés : ils concernent les opérations de reconquête ou de rénovation urbaine, des sites d'activités insérés dans le tissu résidentiel et générateurs de nuisances ou de risques et des espaces urbains le long d'axes majeurs (cf. Schémas de référence) ;
- l'innovation dans les modalités de renouvellement des territoires est à promouvoir prioritairement dans les territoires contraints pour préserver l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique (Val de Loire).

Les intercommunalités pourront définir un objectif de requalification du parc au regard de son ancienneté et notamment de l'ancienneté des parcs locatif et vacant.



#### Exemples

1. Angers rue Eblé  
Angers Loire Habitat  
Architecte : B. Huet

2. Juigné-sur-Loire

3.4. Saint-Sylvain-d'Anjou  
centre-bourg  
Urbaniste : GOA

Source : photos aura



## Diversifier les formes d'habitat

Le projet vise la diversification du parc de logements pour répondre à des besoins aujourd'hui non satisfaits sur une grande partie des communes (jeunes décohabitants, petits ménages...) afin de favoriser le vivre ensemble et dans le souci d'améliorer et compléter l'offre d'équipements pour tous. Au-delà de la réduction de la proportion de logements individuels purs ou de l'augmentation de la densité en individuel, il propose une diversité des typologies afin de favoriser la mixité sociale et de limiter la consommation foncière (cf. chapitre 05)

### Prescriptions

- L'offre nouvelle -aussi bien dans le tissu existant qu'en extension- visera une diversification des formes d'habitat, selon les objectifs suivants :
  - au moins deux tiers de logements collectifs et/ou intermédiaires pour l'ensemble de la production du Pôle centre ; ces objectifs sont déclinés dans le schéma de référence ;
  - au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés pour l'ensemble de la production de chaque polarité ;
  - au plus deux-tiers de logements individuels purs dans l'ensemble de la production des communes et communes déléguées ;
- Les politiques intercommunales de l'habitat préciseront la répartition de l'offre ; les documents d'urbanisme locaux devront permettre une diversité des formes bâties par leur règlement ou par des servitudes adaptées.

### Recommandations

Les nouvelles formes d'habitat s'adapteront aux demandes contemporaines des ménages en terme d'usages (espaces extérieurs, intimité, sécurité..) et de qualité de l'habitat.

## Intégrer des principes de gestion durable

Les documents d'urbanisme promeuvent la production d'un tissu urbain de qualité et d'un habitat durable.

### Recommandations

- les opérations d'extension et de renouvellement urbain favoriseront les principes de gestion durable (à l'échelle de la zone d'aménagement ou des constructions) : diversité des fonctions urbaines pour favoriser la ville des proximités, valorisation des modes alternatifs, gestion optimisée des ressources et des nuisances (chapitre 05) ;
- le recours aux énergies renouvelables sera favorisé pour les constructions neuves et pour celles rénovées.

### 03.3 DEVELOPPER ET QUALIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE

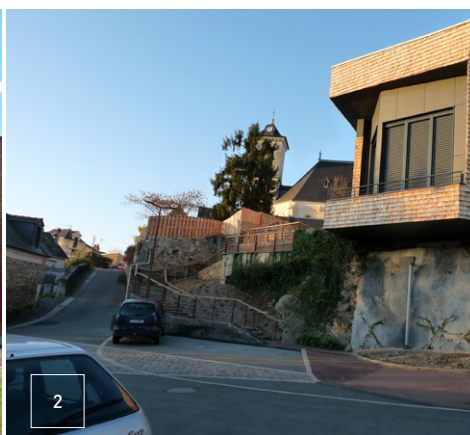
# Développer un maillage cohérent d'équipements et de services

La qualité résidentielle du territoire associe à l'offre d'habitat une offre d'équipements et de services adaptée afin de favoriser le vivre ensemble et dans le souci d'améliorer l'offre d'équipements. Les programmes d'habitat doivent prendre en compte les besoins d'espaces publics, de services et d'équipements. Ainsi, le SCoT énonce des principes de localisation en fonction de l'organisation multipolaire du territoire et de leur accessibilité en transport en commun.

Enfin, le développement résidentiel et de services associés doit s'accompagner d'un réseau de communications permettant une bonne desserte en très haut débit et des services associés.

#### Prescriptions

- les projets d'extension urbaine anticiperont les besoins justifiés en équipements et services aux populations (commerce, équipements publics...) ;
- les grands équipements structurants (enseignement, culture, sports et loisirs...) seront localisés en priorité dans le pôle centre sur les secteurs stratégiques desservis, ou susceptibles de l'être, par les transports collectifs ;
- les équipements d'échelle de bassin de vie (ex médiathèque, piscine, collège, déchetterie...), s'implanteront préférentiellement dans les polarités, avec un accès facilité depuis les communes ou communes déléguées du bassin de vie ;
- Les communes et communes déléguées hors polarité seront dotées d'une offre de proximité. La localisation des équipements et services devra tenir compte de leur accessibilité et desserte ;
- l'accessibilité des équipements aux personnes handicapées devra être prise en compte dans les nouvelles constructions, conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- le développement des réseaux numériques sera poursuivi afin de réduire à terme les « zones blanches » (Cf. chapitre 2.3).



#### Exemples

1. Seiches-sur-le-Loir  
maison des services publics

2. Cantenay-Epinard  
Pôle culturel La Passerelle

Source : photos aura



# 04 ARTICULER LES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT

Le SCoT mise sur la maîtrise de l'urbanisation et l'organisation multipolaire pour optimiser les mobilités quotidiennes. Les règles d'urbanisation constituent une condition de réussite. De même, la coordination des politiques portées par les différentes Autorités organisatrices de transport (AOT) et demain avec la loi MAPAM (loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles promulguée en janvier 2014), par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) est nécessaire pour promouvoir les modes alternatifs à la voiture. Les habitants sont eux-mêmes au cœur du processus, dans la modification de leurs comportements.

Pour parvenir à maîtriser les déplacements, le projet répond aux besoins en fonction de la nature des trafics : grand transit, échange ou desserte locale.

Ainsi, le projet :

- **identifie les améliorations nécessaires à l'intensification des échanges et des réseaux nationaux et internationaux ;**
- **organise la desserte en transport en commun des territoires à fort développement et à plus forte densité ;**
- **promeut les modes doux pour les circulations de proximité ;**
- **hiérarchise le réseau routier pour en améliorer le fonctionnement ;**
- **adapte la politique de stationnement et développe l'intermodalité.**

## 04.1 ARTICULER LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT

# Définir une politique globale de mobilité

La coordination des politiques portées par les Autorités organisatrices de transport et demain de la mobilité est un élément essentiel de la bonne gestion des déplacements. Dans ce cadre, le Schéma régional de l'intermodalité (SRI), qui traitera à la fois le volet infrastructures et le volet services, coordonnera les politiques de mobilité (offres de services, promotion, information des usagers, politique billettique et tarifaire) à l'échelle de la Région des Pays de la Loire et devrait contribuer à valoriser l'articulation entre modes. L'association des collectivités à l'écriture de ce nouveau schéma régional de l'intermodalité est stratégique.

Le Pôle métropolitain Loire Angers et les collectivités qui le composent s'organiseront pour mettre en œuvre les orientations du SCoT.

### Recommandations

#### Politique générale :

- la stratégie de maîtrise des déplacements individuels et d'organisation des déplacements doit être définie en concertation avec les différentes autorités organisatrices de transports à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers ;
- les changements de comportement en matière de mobilité et le report modal par le développement et la communication autour de services aux usagers sont à promouvoir. Il s'agira en priorité de :
  - améliorer l'information aux usagers par la mise en place de centrales de mobilité ;
  - développer des politiques tarifaires et billettiques intégrées à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers, du département et de la région ;
  - favoriser les pratiques de covoiturage ou d'auto-partage ;
  - encourager les plans de déplacements d'entreprises et inter-entreprises notamment pour les transports collectifs et les modes doux mais aussi le covoiturage ;
  - valoriser les pratiques d'écomobilité des scolaires.

#### Urbanisme / environnement :

- les enjeux de desserte en transports collectifs, et de déplacements des modes doux doivent être pris en compte dans tous projets urbains ;
- l'usage de carburants alternatifs pour le parc de transports collectifs est à promouvoir ;
- le développement des nouvelles technologies et des outils numériques sont à développer pour simplifier et fluidifier les déplacements tous modes (trafic, stationnement, rabattement, transports collectifs, modes doux...) ;
- les améliorations possibles liées à des politiques de concordance des temps sont à initier ;
- les déplacements des personnes à mobilité réduite doivent être facilités : offre en transport en commun, aménagement des espaces publics....

# Adapter les réseaux aux différentes échelles

**Le territoire angevin est engagé dans des coopérations diverses : au sein de du Pôle métropolitain Loire-Bretagne, des villes et territoires ligériens, sans oublier les réseaux régionaux et départementaux qu'il s'agit de conforter. L'accès facilité aux territoires extérieurs et la valorisation des liens et des échanges au sein du Pôle métropolitain et des bassins de vie de proximité nécessitent des améliorations à plusieurs niveaux :**

### // à l'échelle nationale et internationale :

- un accès routier et ferré efficace (vitesse, régularité, fréquence) et le plus direct possible aux aéroports d'intérêt national à proximité (Nantes, Roissy, Orly principalement) ;
- l'adaptation d'Angers Loire Aéroport à Marcé, en fonction des besoins du développement local ;
- la réalisation, dans un premier temps, du barreau TGV Massy-Valenton, et surtout, dans un second temps, du barreau d'interconnexion sud de l'Île-de-France, assurant un accès ferré direct à l'aéroport d'Orly et une traversée optimale et continue à grande vitesse du sud de l'Île-de-France et connectée directement aux réseaux de ligne à grande vitesse à l'est.

### // à l'échelle régionale et interrégionale :

- l'amélioration des liaisons ferrées vers Rennes et Laval après la mise en service de la « virgule de Sablé », ainsi que la finalisation de l'axe routier vers Rennes en 2x2 voies ;
- le renforcement des liaisons TGV vers Paris et le prolongement de la ligne grande vitesse « Atlantique » entre Sablé, Angers et Nantes, en voie de saturation ;
- l'amélioration des relations ferrées et routières vers l'Europe du sud-ouest, notamment Bordeaux, avec le projet de LGV Sud-Europe Atlantique et l'éventuel projet autoroutier A831 ;
- l'amélioration des relations ferrées et routières et la desserte autoroutière vers le Sud-Est et l'Europe centrale, notamment Lyon, avec le prolongement de l'A85 et de contournement du nœud lyonnais, ainsi que le projet à long terme de barreau ferroviaire est-ouest (passage par Angers et Tours souhaité) ;
- l'amélioration des relations routières vers le nord de la France et de l'Europe sans passer par Paris via le projet de liaison A28-A13.

La mise en œuvre de ces infrastructures est structurante pour le territoire ; elle supposera éventuellement l'adaptation des documents d'urbanisme concernés.

### // à l'échelle départementale et du Pôle métropolitain Loire Angers :

L'organisation globale des déplacements doit permettre de limiter les besoins de voies nouvelles, et de ce fait minimiser l'impact environnemental, agricole et financier. La hiérarchisation du réseau routier selon trois niveaux de déplacements contribue à différencier les flux grande échelle, de bassin de vie et les mobilités de proximité et de réduire les flux de transit en ville.

Le développement et la performance des transports collectifs pourraient nécessiter des adaptations ou création de voiries pour accueillir des itinéraires en site propre.

De nouvelles études prospectives pourront être engagées avec les autorités compétentes pour anticiper le plus long terme, au vu des évolutions territoriales, des besoins engendrés par le développement, le renforcement des transports collectifs et de l'impact des nouveaux aménagements.

### // L'amélioration du fonctionnement du territoire pour les quinze prochaines années concerne :

- l'organisation des flux de transit, notamment ceux auxquels le pôle centre est confronté :
  - la fluidité du trafic de la section urbaine de l'A11 entre les échangeurs A11/RD775 et Saint-Serge avec sa mise à 2x3 voies ;
  - la poursuite de la mise à 2x2 voies de la liaison Angers/Niort/Poitiers : réalisation du contournement des Alleuds et sécurisation des carrefours du Plessis et Bois-Planté à Juigné-sur-Loire ;
  - la poursuite de la mise à 2x2 voies de l'axe Angers-Rennes (D 775) : finalisation de la section entre la Membrolle-sur-Longuenée et le Lion d'Angers (la réalisation d'un échangeur à Pruillé serait dans un second temps) ;
  - l'amélioration des échanges et des entrées du pôle centre : Saint-Serge (A11), Moulin-Marcille (A87), Hauts-de-Couzé (Beaucouzé D523) et Sorges (A87) ;
  - l'amélioration de l'accès à la gare Saint Laud au niveau de la Baumette afin de maîtriser les entrées par le Boulevard du Roi René et la gare routière ;
  - l'externalisation des flux de transit, notamment de poids lourds à Seiches-sur-le-Loir / Corzé (déviations sud-ouest et sud-est vers la D74 et la D766), et l'élargissement d'une section de la D766 à trois voies (créneau de dépassement) au niveau de Marcé et la création d'un giratoire d'accès à l'aéroport ;
- l'amélioration des flux d'échanges internes :
  - la reconfiguration de l'accès au coeur de ville (Molière/Poissonnerie) associée aux projets de couverture partielle de la voie des Berges et de passage de la seconde ligne de tramway (nouveau franchissement entre la place La Rochefoucault et la place Molière) ;
  - l'amélioration des dessertes locales et du pôle santé à l'entrée sud d'Angers depuis la D260 ;
  - l'amélioration des échanges entre l'entrée de ville est d'Angers et la ceinture des boulevards (connexion Montrejeau / Montaigne) ;
  - la réalisation d'un accès direct entre la D963 et les zones d'activités de Saint-Lambert-la-Potherie.

### // Les études en cours ou à lancer concernent notamment :

- l'organisation des flux de transit :
  - la poursuite de la mise à 2x2 voies de la liaison Angers/Niort/Poitiers : amélioration de l'échangeur de Haute-Perche (sens Angers-Poitiers), finalisation de la section Brissac-Quincé-Les Alleuds ; sécurisation du carrefour Saint-Anne (entrée nord de Brissac-Quincé) et de l'entrée sud de Brissac-Quincé en prenant en compte le développement du secteur des Fontenelles et la desserte de Charcé-Saint-Ellier ;
  - l'achèvement du contournement de Seiches-sur-le-Loir (section nord-est A11/D766 / D323) ;
- l'amélioration des flux d'échanges internes :
  - de l'est du Pôle métropolitain Loire Angers, en prenant en compte :
    - les échanges entre la D347 et l'A11 (nouvel échangeur de Pellouailles-les-Vignes) et en évitant la traversée des zones urbanisées le long de la D113 et en contournant le Plessis-Grammoire ;

- l'accompagnement du développement de la polarité Andard/Brain-sur-l'Authion/Corné sur les déplacements pendulaires avec le pôle centre
- amélioration de la fluidité de la circulation sur la RD 347 à l'approche d'Angers (élargissement de la D347) tout en satisfaisant à l'objectif de maîtrise des déplacements individuels;
- un accès direct depuis la D347 à la future halte ferroviaire de Trélazé et aux nouveaux quartiers sur Trélazé - Saint-Barthélemy-d'Anjou.
- l'amélioration des liens intercommunaux entre la D323 et la D113 sur la polarité Saint-Sylvain-d'Anjou / Pellouailles-les-Vignes / Villevêque et Soucelles;
- la gestion des flux sur la D723 : étude sur la base d'une analyse des déplacements à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie ouest du Pôle métropolitain Loire Angers en incluant les territoires limitrophes.

- le covoiturage sera favorisé sur l'ensemble du territoire et des parkings, facilement accessibles depuis les réseaux structurants et de transit, seront aménagés ;
- le développement d'initiatives locales pour du transport à la demande (organisé par les professionnels de transport) et du transport solidaire (service associatif) sera favorisé ;
- en lien avec les projets ou les études, en cours ou à venir, les documents d'urbanisme réserveront les emprises nécessaires à leur mise en œuvre ;
- les axes routiers, notamment ceux dont le fonctionnement aura été modifié pour améliorer leur rôle de desserte locale, seront requalifiés. L'aménagement privilégiera un traitement de type boulevard urbain, favorisant le partage des modes, la qualité de déplacements des transports collectifs, des piétons et cyclistes et la qualité des espaces publics ;
- la circulation des engins agricoles sera facilitée entre les sièges d'exploitation et les espaces de production, notamment vers les vallées inondables. Les projets de développement et d'aménagement d'espaces publics porteront une attention particulière à la circulation et à la continuité des itinéraires ;
- la sécurité et le partage des modes seront visés en priorité dans l'aménagement du réseau de voirie locale ainsi que la perméabilité et les liens entre quartiers ;
- les réalisations viseront à minimiser les impacts sur l'environnement (bruit, pollution, milieux naturels, paysage et biodiversité) et le fonctionnement agricole.

### 04.3 ARTICULER LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT

# Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité

Dans le cadre global de la lutte contre les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre, le projet vise à rééquilibrer les modes de déplacements au profit des transports collectifs et des modes doux. L'articulation de l'offre avec le développement territorial conduit à prioriser la qualité de desserte du pôle centre et des polarités.

## Organiser une desserte performante des territoires en projet

Le projet vise une desserte performante du territoire grâce à l'affirmation du réseau structurant dans le pôle centre, la consolidation de lignes express entre le pôle centre et chaque polarité et l'organisation de l'intermodalité. L'intensification des secteurs desservis constitue une condition d'efficacité.

Les réflexions devront être menées conjointement entre les autorités organisatrices de transports pour optimiser la desserte des polarités et positionner les points d'arrêt. Le développement d'autres services sera mis en oeuvre pour les territoires peu denses (cf prescriptions p59).

Les besoins de voirie nouvelle devront être évalués en prenant en compte les enjeux d'amélioration des transports collectifs (création de site propre par exemple).

#### Prescriptions

- renforcer le réseau structurant du **pôle centre** en s'appuyant sur une offre hiérarchisée constituée de :
  - un réseau de tramway se croisant au centre-ville et desservant les principaux sites générateurs de déplacements (équipements à fort rayonnement accueillant du public) et les secteurs les plus peuplés (dont les quartiers prioritaires d'Angers). La réalisation de la seconde ligne de tramway, entre la technopôle, le campus Belle-Beille et le quartier Monplaisir et du maillon Alsace-centre des congrès permettra de déployer trois lignes commerciales de tramway : une ligne allant d'Avrillé à la Roseraie, une seconde entre le campus de Belle-Beille et le quartier Monplaisir et une troisième de Belle-Beille à la Roseraie ;
  - un réseau structurant de lignes de bus (type ligne métropole), offrant un service de qualité (capacité, fréquence et cadencement renforcés) et circulant en partie sur voies dédiées. Ces lignes desserviront en priorité les secteurs urbanisés à l'est du pôle centre ne bénéficiant pas d'une desserte ferroviaire ou par le tramway (quartier prioritaire de Trélazé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Parc des expos, Les Ponts-de-Cé notamment) ;
  - des lignes complémentaires assurant un maillage complet du pôle centre ;
- des aménagements nécessaires à la circulation des transports en commun dans les nouveaux quartiers et dans les projets de rénovation ;
- développer l'interconnexion entre les lignes et organiser l'intermodalité, avec des parkings relais et du stationnement sécurisé, en priorité aux entrées du pôle centre.
- consolider la desserte performante en transport collectif (ligne express...) pour chaque polarité en fonction du rythme de développement. Les arrêts, associés à des parkings relais (petits pôles multimodaux), faciliteront l'accès pour les communes extérieures ;
- améliorer l'accès aux transports collectifs des personnes à mobilité réduite.

La desserte en transport en commun des opérations d'urbanisme de plus de 200 logements (en renouvellement ou en extension) doit être recherchée ou à défaut les aménagements doivent permettre un accès à la desserte la plus proche.

L'intensification du développement des quartiers desservis par le réseau de tramway sera recherchée en densifiant l'offre résidentielle avec un habitat diversifié et en confortant l'offre urbaine (Cf. chapitres 01 et 03).

## Développer les modes alternatifs ferré et fluvial

Outre le réseau structurant, le projet a l'ambition de renforcer les potentiels de desserte ferroviaire pour les voyageurs comme pour les marchandises, pour les longues distances comme pour les déplacements locaux. De la même façon, le potentiel d'utilisation des voies fluviales doit être étudié.

- la valorisation de l'étoile ferroviaire sera poursuivie, en approfondissant avec les autorités organisatrices de transport compétentes les conditions de desserte des gares existantes, de créations / réouvertures ou relocalisations de haltes ou de gares (Bouchemaine, Ecoflant, Saint-Barthélemy-d'Anjou...). Dans tous les cas, les emprises pour l'aménagement de haltes et les accès doivent être préservés le long des axes ferrés ;
- ainsi, des disponibilités foncières sont préservées pour accompagner la réouverture de la halte ferroviaire à Trélazé. Les accès et les aires de stationnement sont adaptés pour en faciliter l'utilisation aux habitants de Trélazé et de Saint-Barthélemy-d'Anjou ;
- les emprises foncières des voies ferrées même désaffectées et les ouvrages d'arts qui les concernent seront préservés, dans l'optique d'une possible remise en service, du développement d'un transport collectif en site propre, ou encore de l'aménagement pour les modes doux ;
- ainsi, des emprises seront réservées pour l'augmentation de la capacité des gares d'Angers.

Mener des études de faisabilité pour le développement de navettes fluviales.

## Optimiser l'efficacité du réseau de transport collectif

La coordination des politiques multimodales (usage d'un mode ou d'un autre selon les cas pour un même déplacement) et intermodales (recours à plusieurs modes pour un même déplacement) devra favoriser leur développement et leur complémentarité à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers et au-delà.

### Prescriptions

- identifier, localiser et rendre lisibles (signalétique, cheminements doux, informations spécifiques) des pôles d'intermodalités hiérarchisés :
  - maintenir le Pôle d'échange multimodal Saint Laud comme pôle intermodal majeur rayonnant au-delà du territoire
  - développer un maillage des pôles de correspondance entre plusieurs lignes de transports collectifs au sein du pôle centre à l'horizon de la mise en service des trois lignes de tramway A, B et C (Mairie, Molière, Saint Serge, Centre des congrès par exemple) ; faciliter l'accès modes doux à ces pôles (aménagement, stationnement) ;
  - déployer des parkings relais le long des lignes urbaines structurantes (tramway et bus métropole).
- favoriser par l'aménagement de liaisons douces et de parkings, le rabattement vers les gares ou les points de desserte en transport collectif.

### Recommandations

- faire des principaux arrêts de transports collectifs situés dans les polarités de véritables petites aires multimodales, assurant le rabattement tous modes et services (parking relais, aire de covoiturage, modes doux) ;
- Encourager la mise en place d'une offre de transport à la demande permettant notamment la desserte des communes ne bénéficiant pas d'une offre de ligne régulière ; assurer le rabattement du service de transport à la demande sur les petites aires multimodales.

# Favoriser la circulation des piétons et cyclistes

Le projet reconnaît ces modes de déplacement comme une alternative économique et écologique aux déplacements automobiles et un facteur de santé publique. Leur développement concerne cependant des pratiques différenciées qu'il convient de distinguer : utilitaire (activités professionnelles, trajets domicile-travail, domicile-études), récréatif (familial, touristique et sportif).

Le renforcement des centralités favorise les déplacements piétons et cyclistes de proximité, mais aussi l'intermodalité entre ces modes doux et les modes de transports collectifs.

### Prescriptions

- promouvoir **les déplacements piétons** grâce à des espaces publics confortables et accessibles au plus grand nombre, en portant une attention à la continuité des itinéraires notamment pour les personnes à mobilité réduite ;
- promouvoir **la circulation cycliste** par la réalisation d'itinéraires ou de voies et l'affichage de jalonnement sur le réseau urbain structurant, notamment pour l'accès aux principaux générateurs de déplacements (grands équipements, sites stratégiques, centralités) ;
- proposer une offre de **stationnement vélos** diversifiée et adaptée aux différents besoins (courte, moyenne et longue durée, de jour ou de nuit, sur les lieux de résidence, de travail et d'études) ; organiser un stationnement sécurisé dans les parkings-relais, les principales stations de transports en commun et les grands équipements ;
- porter une attention particulière à la continuité des itinéraires, à la **sécurité** et à l'entretien. Il s'agit notamment d'améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons dans le franchissement des ouvrages d'art et le long des itinéraires très fréquentés ou de mettre en œuvre des zones apaisées dans les cœurs de quartiers et dans les centres-bourgs ;
- développer des itinéraires de rabattement piétons et cyclistes sécurisés vers les gares, les arrêts structurants de transport en commun et les parkings-relais.

### Recommandations

- valoriser les itinéraires modes doux à vocation utilitaire (déplacements domicile-travail), touristique et de loisirs ; aménager ces itinéraires dans le respect des milieux naturels traversés et valoriser les connexions avec les boucles locales ;
- finaliser et pérenniser en premier lieu une offre de grands itinéraires traversant le territoire (sentiers de grandes randonnées et itinérance cyclo-touristique). Sécuriser la circulation des vélos sur l'itinéraire de La Loire à Vélo, les franchissements de la Loire et les boucles autour de la Loire ; finaliser la Vélo Francette et la Vallée du Loir à Vélo entre Angers et Durtal ;
- déployer une offre complémentaire de circuits vélos (dont VTT) et de petites randonnées (reconnues au PDIPR idéalement) connectées aux grands itinéraires ;
- afficher les principaux itinéraires dans les documents d'urbanisme afin d'optimiser la mise en œuvre de continuités de cheminements, et d'inciter au développement des modes doux dans les projets d'aménagement ;
- développer l'information et l'animation autour de l'usage des modes doux, notamment depuis les gares ;
- un schéma directeur vélo dans les polarités et entre les polarités pourra être réalisé ;
- améliorer la qualité et le confort des espaces publics pour valoriser la marche en ville. La végétalisation des rues et des places sera recherchée pour valoriser les espaces urbains (carte d'identité) et diversifier les usages.

## 04.5 ARTICULER LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT

# Adapter la politique de stationnement

La disponibilité, les conditions de durée et de tarif du stationnement sont déterminantes dans le choix modal. La politique de stationnement public est un outil de régulation des déplacements et vise à :

- **dissuader les déplacements pendulaires** grâce notamment au covoiturage et à l'utilisation des transports en commun ou des modes doux, associés à des parcs relais adéquats ;
- **faciliter le stationnement des résidents** notamment en centre-ville ;
- **faciliter le stationnement courte durée des visiteurs** des commerces et équipements à fort rayonnement, en complément de l'offre de transport collectif.

### Prescriptions

- développer les **parkings-relais** aux interfaces avec les lignes structurantes de transports en commun et des aires de stationnement à proximité des pôles d'échange ; y prévoir des emplacements pour le covoiturage, le stationnement sécurisé des vélos sur des sites permettant des extensions ultérieures ;
- privilégier un **aménagement économe** en foncier et/ou le paysagement pour les aires de stationnement ;
- répondre aux besoins grandissants des véhicules électriques par le déploiement de bornes de recharge ; offrir dans chaque secteur du Pôle métropolitain Loire Angers des places dédiées au stationnement des véhicules électriques ;
- dans les secteurs non desservis en transport collectif, développer le stationnement sécurisé des vélos ;
- adapter l'offre de stationnement et rechercher à la mutualiser notamment quand une offre performante de transport collectif existe (tramway principalement) ;
- améliorer l'information liée à la politique de stationnement ; profiter des nouvelles technologies et du développement du numérique pour renforcer les services liés au stationnement ;
- sur le territoire d'Angers Loire Métropole, des zones de stationnement réglementé seront définies notamment dans le pôle centre. La gestion du stationnement sur voirie sera adaptée au regard de la réforme sur la dépenalisation du stationnement et les livraisons de marchandises dans le cœur de ville, les centres-villes et les secteurs traversés par des transports collectifs en site propre seront organisées.

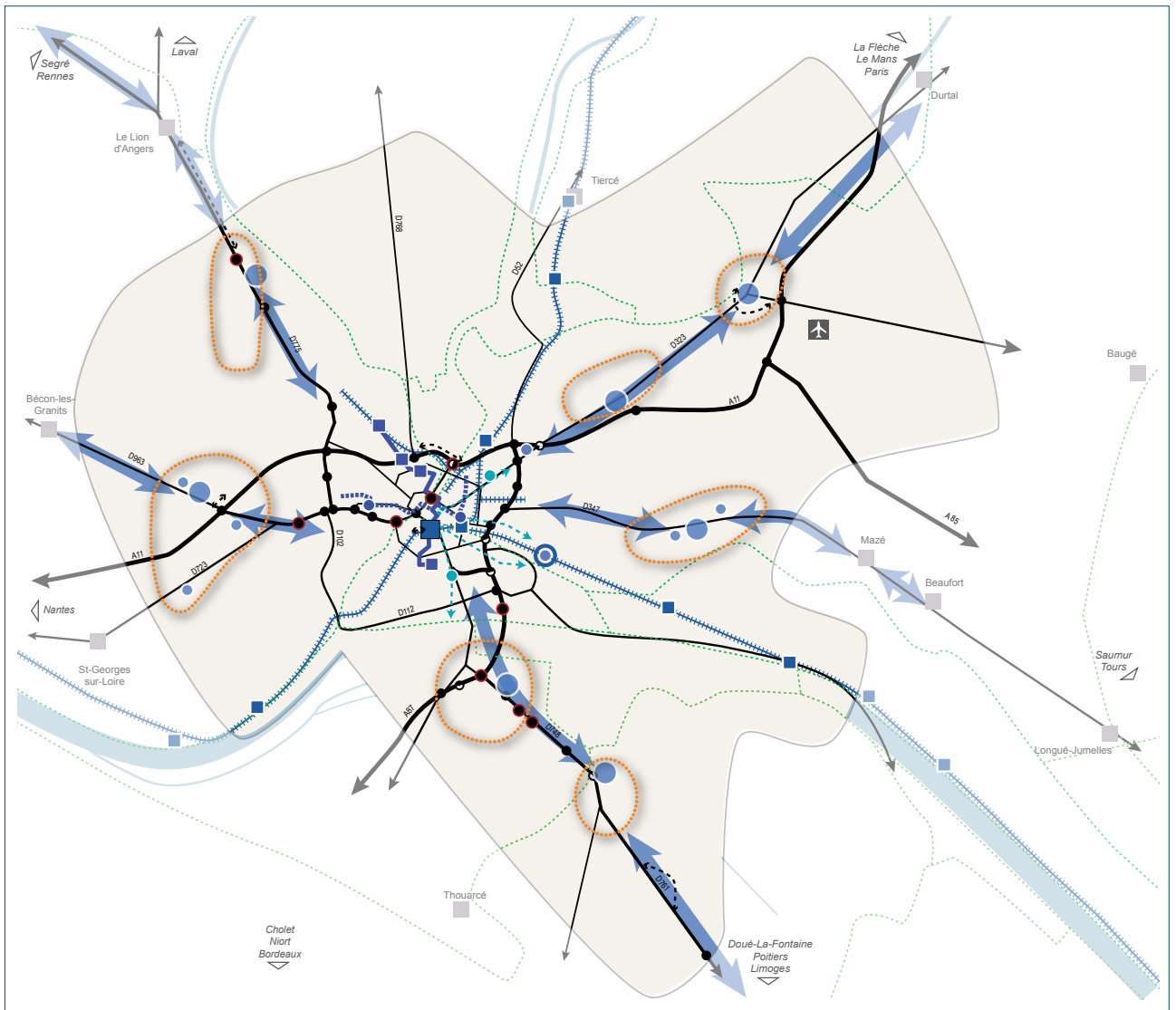
# Améliorer la gestion du transport de marchandises

L'organisation des transports de marchandises s'appuie, d'une part, sur la définition et la mise en œuvre de la politique nationale et, d'autre part, sur l'organisation locale avec des outils logistiques adaptés.

Prescriptions

- l'organisation d'une logistique urbaine durable inclut le transport, le stockage, les livraisons. Afin de diminuer les nuisances et réduire les impacts sur l'espace public et face au fort développement du e-commerce, il sera nécessaire de faciliter la livraison « du dernier kilomètre », via notamment :
  - la promotion de nouvelles formes de livraison en ville ;
  - l'aménagement de plates-formes intra urbaines et d'espaces de livraison de proximité ;
  - la livraison par des véhicules peu ou non polluants.
- la circulation des poids-lourds et notamment des transports exceptionnels sera organisée ;
- les potentiels de desserte ferroviaire de marchandises sont également préservés (cf. chapitre 02) ainsi que les installations nécessaires au développement éventuel du fret fluvial (ports de la Baumette, quai de Bouchemaine...).

## Schéma d'organisation des déplacements




Source: © aura - novembre 2015

### Réseaux de transport collectif






- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Desserte TC intensifiée au sein du pôle centre                       |  | Parking relais tramway existant / en projet                      |
|  | Ligne de tramway en service / en projet                              |  | Parking-relais existants / à étudier                             |
|  | Ligne structurante de TC à développer (en partie en site propre)     |  | Pôles intermodaux dans les polarités / aux portes du pôle centre |
|  | Desserte TC type ligne express entre le pôle centre et les polarités |  | Gare Saint-Laud - pôle multimodal / halte existante              |
|   |  |  | Halte ferroviaire en projet                                      |

### Réseau principal en mode doux


-  Itinéraires touristiques majeurs

### Réseau routier

#### Réseau routier structurant

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Autoroute / voie rapide                          |  | Echangeur existant / à créer, compléter ou restructurer |
|  | voie principale / secondaire                     |  | Echangeurs incomplets (1 à 3 bretelles)                 |
|  | Liaison nouvelle à créer / élargissement de voie |   |   |

### Autres infrastructures

-  Angers Loire Aéroport

### Organisation territoriale

- |   |             |   |             |
|---|-------------|---|-------------|
|  | Voie ferrée |  | Pôle centre |
|   |             |  | Polarité    |

## 05 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Les espaces agricoles et semi-naturels encadrent le développement urbain.

Le projet cherche tout d'abord à répondre à un enjeu essentiel du développement durable : enrayer la perte de biodiversité liée notamment à la fragmentation des espaces naturels. Ainsi l'identification et la préservation de la trame verte et bleue s'inscrit dans une approche globale et fonctionnelle des milieux et vise à réduire l'érosion de la richesse écologique du territoire tout en maintenant l'agriculture.

La valorisation de la diversité des paysages urbains et ruraux du territoire est un autre objectif au cœur du projet territorial. La protection de certaines limites paysagères structurantes, la prise en compte des vues depuis les infrastructures majeures font partie des mesures prises pour le grand paysage.

A l'échelle des espaces urbains, les recommandations visent l'insertion paysagère et environnementale et la qualité des opérations, le développement de la nature en ville, et la valorisation des richesses patrimoniales, remarquables ou plus ordinaires.

Enfin, la maîtrise de l'urbanisation s'accompagne d'orientations visant à préserver les ressources et à minimiser les nuisances.

## 05.1 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

# Préserver les espaces agricoles et naturels

Le territoire doit conforter son attractivité en intensifiant son développement tout en luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet vise une réduction de plus de 20% de consommation foncière à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers par rapport aux dix dernières années. Il s'appuie sur une maîtrise du foncier à vocation résidentielle en instaurant des prescriptions de densité en fonction des enjeux de développement multipolaire et des caractéristiques des communes et sur une adaptation du foncier à vocation économique à la réalité en prenant en compte les espaces viabilisés et les besoins pour répondre aux enjeux d'attractivité des quatre territoires.

Le projet d'organisation multipolaire modifie profondément le mode de développement historique du territoire. Ce changement de stratégie, implique un développement différencié entre les territoires de projets, en prenant en compte l'implication de chaque territoire dans la constitution du rayonnement du pôle métropolitain.

## Préserver 84 873 hectares d'espaces agricoles et naturels à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers

A l'échelle du SCoT Loire Angers, 1 329 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées entre 2005 et 2015 représentant une consommation moyenne annuelle de 133ha. Sur la période 2015-2027, le territoire consommera en moyenne 105ha/an (cf rapport de présentation sur les modalités de calcul à partir des prescriptions du DOO). Cela équivaut à une réduction de la consommation de plus de 20% en comparaison aux dix dernières années.

La réduction peut se décliner comme suit :

Consommation brute	consommation 2005 -2015		prévision 2015 -2027	
	Total (ha)	Moyenne annuelle (ha/an)	Totale (ha)	Moyenne annuelle (ha/an)
Pôle métropolitain Loire Angers				
Dominante résidentielle	750 ha	75,0 ha/an	836 ha	70 ha/an
Dominante activités	520 ha	52,0 ha/an	263 ha	22 ha / an
Infrastructures	104 ha	10,4 ha/an	132 ha	11 ha/an
Extractions de matériaux, décharges	-46 ha	-4,6 ha/an	24 ha	2 ha /an
<b>Total</b>	<b>1 329 ha</b>	<b>133ha/an</b>	<b>1 255 ha</b>	<b>105 ha/an</b>

NB : Les espaces urbains regroupent l'habitat, les équipements et les espaces récréatifs. Les chantiers sont intégrés dans le chiffrage de la consommation et déclinés par vocation (Cf. rapport de présentation).

Le projet mise sur sa capacité à accueillir plus de ménages tout en réduisant les besoins en foncier et en encadrant les modalités de développement des communes et communes déléguées.

Concernant le foncier à vocation économique, le projet priorise la densification et la valorisation des zones existantes et adapte la nouvelle offre au contexte local de commercialisation.

Pour le volet infrastructures, le SCoT table sur un besoin équivalent aux dix dernières années soit 11ha/an.

Enfin, à contrario, le poste lié aux décharges extraction de matériaux (carrières) est plus important compte tenu des enjeux de développement durable et de maîtrise des déplacements longue distance liés au transport des matériaux.

## Adapter le projet aux caractéristiques et aux besoins des territoires

Le projet de structuration multipolaire vise le renforcement du rôle de chaque territoire pour consolider la cohésion sociale, donner une alternative aux déplacements automobiles et préserver le fonctionnement agricole.

Le choix de s'appuyer sur une structure territoriale hiérarchisée à l'échelle des bassins de vie de proximité (polarités constituées et à constituer) démontre une volonté de changement et une vision d'avenir ambitieuse. Cette stratégie vise notamment un développement de l'organisation des déplacements des transports collectifs et une préservation des espaces agricoles à long terme.

### 1. Communauté urbaine Angers Loire Métropole

La limitation de la consommation foncière et l'organisation multipolaire sur ce territoire reposent sur plusieurs potentiels stratégiques et notamment sur l'articulation du développement et des déplacements avec un réseau de transports collectifs qui dessert les différents territoires à une fréquence adaptée à la densité de population. Le pôle centre, doit porter une part significative du projet de développement (75% de l'offre nouvelle d'ALM). Ce territoire, le plus peuplé, le plus dense avec un tissu diversifié et des potentiels importants et stratégiques pour se renouveler et « refaire la ville sur la ville ». Il est estimé à 50% de la programmation résidentielle, et une dizaine de sites économiques ont été identifiés sur le schéma de référence. Il s'agit de mobiliser aussi bien les dents creuses que les friches ou les tissus à renouveler ou à faire muter. Pour les trois polarités à constituer, plus Mûrs Erigné intégrée à la polarité sud Loire, la desserte en transport collectif permet un cadencement aux heures de pointe variant de 15 à 30 minutes à l'heure actuelle. Outre l'optimisation du tissu existant, les polarités sont amenées à jouer un rôle plus important en matière de rayonnement sur leur bassin de vie. L'offre nouvelle (17% de la production d'ALM) avec une densité plus accrue et la mobilisation de sites de renouvellement urbain sont d'autant plus justifiables que le territoire bénéficie d'un maillage en équipements qualitatif et d'une politique de mutualisation ancienne. Le PLUi devra s'appuyer sur les dynamiques spécifiques à chaque polarité pour adapter la programmation.

### 2. Communauté de communes Loire Aubance et commune nouvelle Loire Authion

Ces deux territoires présentent des enjeux similaires en matière de limitation de la consommation foncière : limitrophes au pôle centre, avec une polarité partagée avec Angers Loire Métropole dans un cas et une polarité contigüe au pôle centre dans l'autre cas. Ces territoires doivent organiser leur développement en prenant en compte le risque inondation avec la présence de La Loire, de l'Aubance et de l'Authion (risque plus prégnant en Val d'Authion) et la présence des terres agricoles à forte valeur agronomique (vignoble pour Loire Aubance et charte foncière pour Loire Authion). Le développement des deux territoires est relativement similaire avec une centaine de logements par an entre 2000 et 2014 mais une baisse sur les quatre dernières années, notamment en Loire-Aubance (impact du phasage des opérations ouvertes à l'urbanisation). Le rôle des polarités en frange du pôle centre doit progressivement se rapprocher de celles d'ALM. Pour Brissac-Quincé, polarité constituée de la CCLA, les fortes contraintes (viticoles, infrastructures, patrimoine, topographie...), impliquent un développement en extension urbaine très circonscrit. La stratégie pour la commune se situe sur le secteur stratégique en renouvellement urbain. En matière de développement économique, l'attractivité des territoires est à consolider. En Loire-Aubance, la finalisation de la mise à 2X2 voies de l'axe Angers Poitiers est une opportunité pour répondre aux besoins des entreprises. Sur la commune nouvelle Loire Authion, la présence d'une offre économique et d'emplois sur l'axe Angers-Saumur pouvant être accessible en train (via une organisation depuis les gares) doit assurer au territoire un rôle de bassin d'emplois relai aux portes de l'agglomération angevine.

### 3. Communauté de communes du Loir

Le territoire du Loir a la capacité d'intensifier son développement en prenant en compte les dynamiques résidentielles existantes sur les territoires polarités d'ALM sur le même cadran (axe D323 et A11). La polarité du Loir (Seiches et l'Aurore de Corzé) est une polarité constituée à conforter au même titre que Brissac-Quincé. L'externalisation du trafic de transit va lui permettre d'intensifier son attractivité résidentielle. Avec la présence d'un réseau structurant d'infrastructures de rayonnement national (A11 et A87, aéroport), le territoire doit pouvoir accueillir des entreprises notamment industrielles et logistiques. La réalisation des déviations va créer un secteur enclavé à mobiliser en priorité (secteur stratégique).

Le projet encadre le **développement résidentiel** par des règles de localisation (renouvellement et extension), de densité et de formes de logements. Le projet de développement vise à intensifier le développement résidentiel du pôle centre et des polarités et maintient un développement équivalent des vingt dernières années aux autres communes.

L'estimation de la consommation foncière future s'appuie sur une traduction théorique des prescriptions pour un volume d'environ 2 450 logements par an. Les communes et intercommunalités devront au minimum respecter ces prescriptions (densité et localisation préférentielle), voire rechercher à optimiser la part de renouvellement.

**Concernant l'économie**, le SCoT Loire Angers priorise le réinvestissement des zones d'activités et la mobilisation des espaces en cours de commercialisation et en cours de viabilisation.

**La déclinaison par type de territoire** de la consommation foncière à vocation résidentielle et d'activités peut se traduire comme suit :

	Pôle métropolitain Loire Angers 2015 -2027
Pôle centre	<b>375 ha</b>
Polarités	<b>425 ha</b>
Communes, communes déléguées	<b>299 ha</b>
Total	<b>1 099 ha</b>

*NB : Le foncier à vocation économique est ventilé suivant les types de zones : zones d'activités principales dans les polarités et le pôle centre ; les zones d'activités de proximité dans les autres communes et communes déléguées. Ce potentiel correspond au foncier non viabilisé dans les zones actuelles et donc considéré comme non consommé, plus celui des futures zones.*

Le foncier pour les infrastructures et décharges et extractions (156 ha) n'est pas comptabilisé dans le tableau ci-dessus mais intégré pour chaque territoire dans le tableau suivant.

Prescriptions

- respecter le potentiel foncier :
  - les documents d'urbanisme se fixeront des objectifs de maîtrise de la consommation foncière dimensionnés au regard de leurs propres échéances et de leurs propres besoins tout en restant compatibles avec ceux qui suivent;

prévision 2015-2027			
Angers Loire Métropole	CC du Loir	Commune Loire Authion	CC Loire Aubance
<b>795 ha, soit 66 ha / an</b>	<b>146 ha, soit 12 ha / an</b>	<b>130 ha, soit 11 ha / an</b>	<b>184 ha, soit 15 ha / an</b>

- limiter l'étalement urbain :
  - en mobilisant le renouvellement urbain (Cf. chapitres 02 et 03 et schémas de référence) et les potentiels liés aux dents creuses et aux enclaves ;
  - en interdisant l'extension des hameaux et en encadrant leur densification (Cf. chapitre 01).
- maîtriser le développement :
  - en respectant les prescriptions pour le résidentiel (localisations pour les extensions et objectifs de densité alloués à chaque type de territoire) ;
  - en respectant les objectifs de développement à vocation économique définis dans le chapitre 02.

# Favoriser le maintien de la biodiversité

Le projet de trame verte et bleue répond au niveau local aux grands enjeux de la biodiversité et respecte le projet de Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire. Il a pour ambition de préserver et valoriser un réseau écologique qui permet d'assurer les interfaces avec les territoires voisins (interSCoT). A l'échelle du SCoT, le projet s'appuie sur l'ensemble du système de confluence Sarthe-Mayenne-Loire et Loire, constitué de milieux humides remarquables et des milieux terrestres que sont, à l'ouest, les complexes bocagers et, à l'est, les espaces forestiers. A l'est du territoire, les zones d'enjeux pour assurer les continuités écologiques reposent sur les espaces agricoles ouverts ou semi-ouverts entaillés de vallons et ponctués de boisements entre le Layon, l'Aubance et la Loire et les espaces humides artificialisés du val d'Authion.

La trame verte et bleue se compose :

- de réservoirs de biodiversité remarquables correspondant aux périmètres d'inventaire ou de protection existants : Natura 2000<sup>1</sup>, ZNIEFF<sup>2</sup> de type 1. Ces espaces concernent essentiellement les grandes vallées et une zone de bocage humide ;
- de réservoirs de biodiversité complémentaires, représentatifs d'une nature plus ordinaire. Ils constituent, par leur positionnement ou leur étendue, d'importants milieux sources pour la biodiversité : petites vallées, zones humides, forêts, bois, chapelets de bosquets, prairies permanentes, maillages bocagers contenus notamment dans des ZNIEFF de type 2. Certains sont situés dans la continuité directe de réservoirs de biodiversité remarquables ;
- de corridors écologiques, espaces plus ténus et plus linéaires reposant sur les mêmes types de milieux que ceux précédemment décrits. Certains sont fragiles, comme la traversée d'Angers entre les Basses vallées angevines et la Loire ; il s'agit alors de requalifier le corridor ou d'en identifier les points de fragilité. D'autres sont manquants car peu d'éléments écologiques sont présents : on parle alors d'un « principe de corridor » à créer.

Les usages, équipements et infrastructures doivent être adaptés et proportionnés à la sensibilité des milieux de la trame verte et bleue, notamment dans la vallée de la Loire et les Basses vallées angevines (sites Natura 2000). Ces espaces sont valorisés par les acteurs de l'agriculture et de la foresterie.

Il existe des éléments jouant un rôle plus local dans le fonctionnement écologique (haies, arbre isolé...). Le SCoT promeut leur préservation en fonction de leur valeur écologique.

1. Natura 2000 : réseau de sites écologiques en cours de constitution à l'échelle de l'Europe visant à préserver la diversité biologique et le patrimoine naturel des territoires. Les secteurs concernés sont définis à la parcelle et disposent d'un document de gestion.

2. ZNIEFF: Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

- de type 1 : territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

- de type 2 : grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1. Sa délimitation s'appuie en priorité sur son rôle fonctionnel. Il peut s'agir de grandes unités écologiques ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.

Les documents d'urbanisme assureront la préservation et le confortement de la trame verte et bleue par un zonage A et/ou N assorti d'un règlement spécifique adaptant le niveau de protection à la sensibilité et à la fragilité des milieux.

- la trame verte et bleue sera délimitée en lien avec les acteurs locaux selon les règles suivantes :
  - **les réservoirs de biodiversité** remarquables seront reportés selon le périmètre d'inventaire ou de protection ;
  - le tracé et l'épaisseur des **réservoirs de biodiversité complémentaires et des corridors écologiques** seront précisés par le document d'urbanisme, en veillant à la continuité avec les réservoirs ou corridors des communes limitrophes. Dans les parties urbanisées, le développement urbain devra assurer la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité et le confortement de leur rôle écologique. La requalification des berges de Maine à Angers intégrera cet objectif.
- en cohérence avec les orientations des SAGE, la circulation des espèces dans les rivières sera favorisée par des aménagements hydrauliques adaptés ou le réaménagement des anciens ouvrages et la restauration des berges, à l'exemple des initiatives prises dans les Basses vallées angevines visant à la restauration et à l'entretien coordonné des cours d'eau et des annexes hydrauliques.

Ces orientations ne font pas obstacle à ce que, par exception, les communes puissent définir les conditions permettant d'accueillir, au sein de ces espaces, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion et à l'ouverture au public de ces milieux, à la condition que ces constructions et installations soient compatibles avec les objectifs de la trame verte et bleue.

Ces orientations ne font pas davantage obstacle à ce que, par exception, puisse être envisagés, à proximité ou dans ces espaces, la réalisation de nouveaux équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif ainsi que le réaménagement des équipements ou ouvrages existants, à la condition que ces opérations présentent un caractère d'utilité publique et que, par conséquent, les atteintes aux milieux que ces opérations comportent, ne soient pas excessives eu égard à l'intérêt qu'elles présentent et que la fonctionnalité des réservoirs soit maintenue ou rétablie.

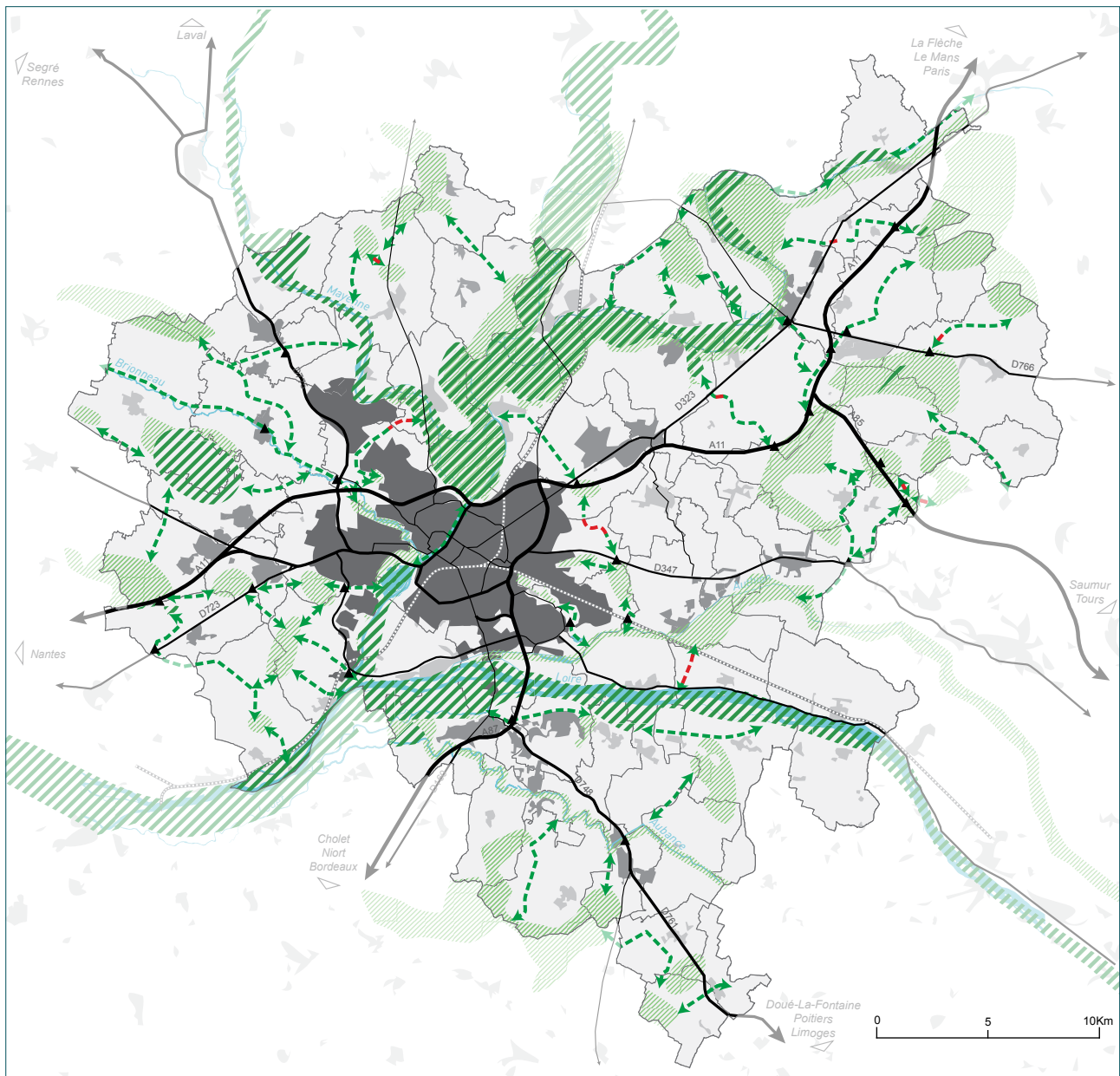
Ces exceptions devront prendre en compte la valeur des espaces et leur rôle dans les continuités écologiques et la fonctionnalité des réservoirs à l'échelle du SCoT. Le Pôle métropolitain Loire Angers assurera le suivi de cette cohérence.

Les documents d'urbanisme compléteront la trame par un maillage écologique interne au milieu urbain : les connexions entre les espaces de nature publics et la trame verte et bleue seront privilégiées. Le projet cœur de Maine devra conforter le corridor écologique reliant les basses vallées angevines à la Loire.

- Les éléments végétaux méritant d'être mis en valeur ou requalifiés en raison de leur valeur écologique ou paysagère (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères...) seront identifiés dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme.









- la trame pourra être un espace privilégié d'application des mesures agro-environnementales ;
- les usages agricoles favorisant la qualité écologique des milieux seront confortés. La gestion durable des espaces boisés, le maintien, le rétablissement ou le confortement du maillage bocager seront encouragés. Des secteurs prioritaires pourront être identifiés en concertation avec la profession agricole. L'élaboration de chartes de gestion locale de la trame bocagère est à encourager, en lien avec le développement local de la filière bois ;
- les carrières existantes situées dans la trame verte et bleue feront l'objet de mesures visant à favoriser la biodiversité, à l'occasion de leur remise en état, en évitant la mise en eau systématique ;
- les éléments végétaux remarquables (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères...) méritant d'être mis en valeur ou requalifiés en raison de leur valeur écologique ou paysagère pourront bénéficier de dispositions particulières dans les documents d'urbanisme.
- encourager l'application aux forêts de plans de gestion durable (Schéma Régional de Gestion Sylvicole SRGV, Plan Simple de Gestion PSG, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles CBPS, Règlement Type de Gestion RTG).

## Favoriser le maintien de la biodiversité



Source: © aura - novembre 2015

### Protéger la trame verte et bleue

-  Réserve de biodiversité remarquable
-  Réserve de biodiversité complémentaire
-  Corridor écologique à conforter
-  Principe de corridor écologique à créer
-  Continuité à conforter
-  Favoriser la nature en ville
-  Réseau routier structurant: Autoroute / voie rapide /  
voie principale / secondaire
-  Urbanisation actuelle

### 05.3 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

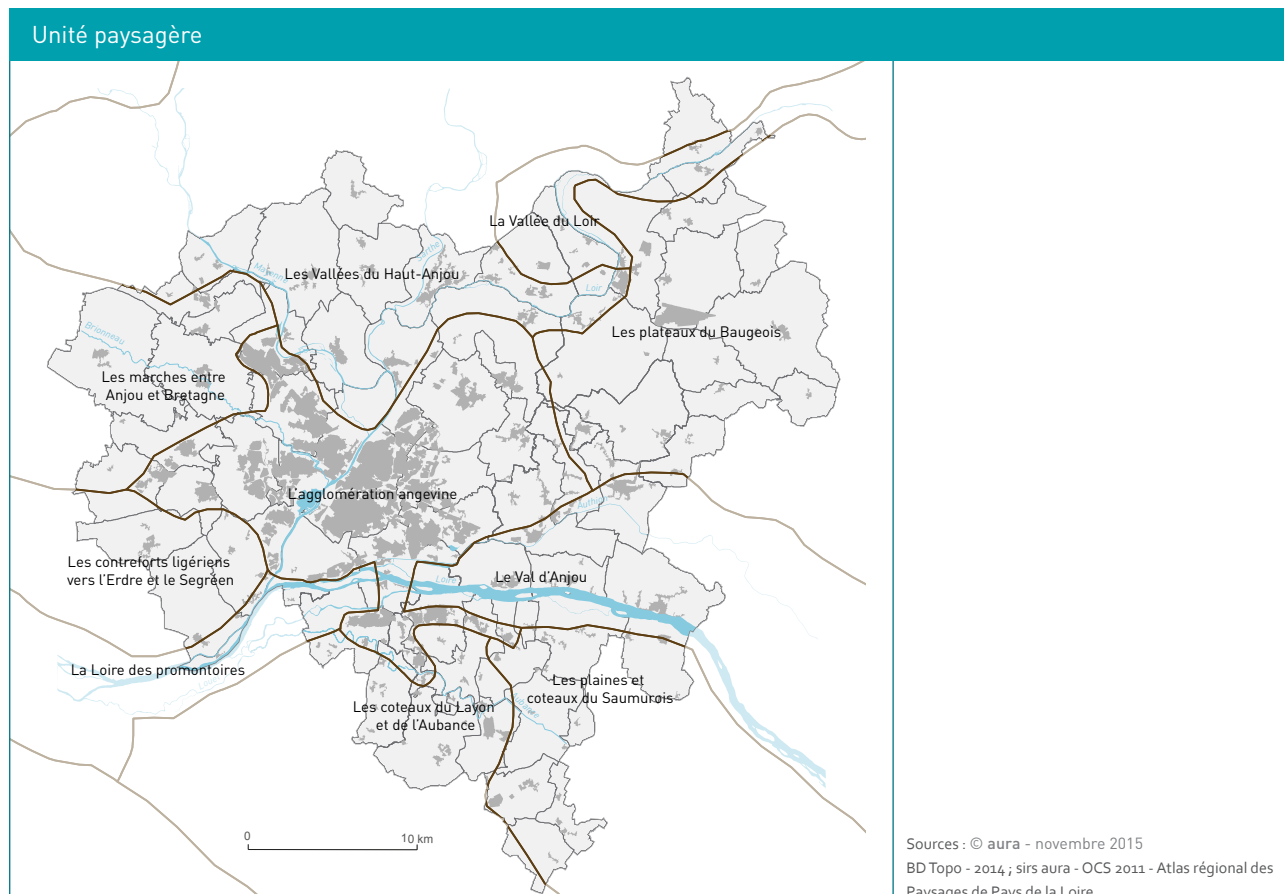
# Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

Le SCoT reconnaît la richesse et la diversité paysagère du territoire qui se traduit par différentes ambiances visuelles : paysages viticoles, grandes vallées inondables, paysages agricoles ouverts, bocages, paysages agricoles mixtes (paysages ouverts ponctués de bois et forêts). Le projet reconnaît à l'armature paysagère un rôle pour contenir et organiser les secteurs de développement futurs et préserver l'activité agricole. Cette diversité de paysages fait écho aux différentes entités décrites dans l'Atlas régional des Pays de la Loire.

## Tenir compte des spécificités des entités paysagères

Le territoire est concerné par dix entités paysagères sur treize de l'Atlas régional des Pays de la Loire :

- à l'ouest : les marches entre Anjou et Bretagne, les contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen ;
- au nord : les vallées du Haut Anjou, la vallée du Loir ;
- à l'est : le plateau du Baugeois, le Val d'Anjou ;
- au sud : la Loire des Promontoires, les coteaux du Layon et de l'Aubance, les plaines et coteaux du Saumurois ;
- au centre : l'agglomération angevine.



Les documents d'urbanisme pourront définir des règles de mise en valeur ou de préservation des spécificités paysagères. Des chartes paysagères pourront être élaborées à l'échelle de chaque entité paysagère. Des points d'observation des caractéristiques des paysages pourront être aménagés. Sur l'ensemble du territoire :

- préserver la diversité des paysages en accompagnant le développement des activités agricoles spécifiques ;
- Préserver les identités urbaines et paysagères dans les opérations d'extension
- Valoriser le patrimoine végétal
- Accompagner l'évolution des pratiques agricoles en prenant appui sur les structures paysagères

Valoriser les spécificités territoriales :

- préserver le patrimoine végétal (trame bocagère, boisements...) notamment à l'ouest du territoire (contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen et Marches entre Anjou et Bretagne);
- améliorer les conditions de découverte des paysages naturels et patrimoniaux, ménager des ouvertures sur le grand paysage et aménager des belvédères (contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen ; vallée du Loir ; vallées du Haut-Anjou ; Loire des promontoires...)
- intégrer le rapport entre les coteaux et la vallée dans la gestion et l'aménagement (plaines et coteaux du Saumurois ; Val d'Anjou ; Loire des promontoires) ;
- maintenir l'équilibre entre pratiques agricoles et dynamiques naturelles ou urbaines pour préserver la diversité des paysages périurbains (Agglomération angevine);
- Maintenir l'agriculture spécifique des espaces inondables (Agglomération angevine ; vallée du haut-Anjou...);
- assurer un développement de l'habitat qui participe à l'identité des paysages urbains en valorisant la croisée du sillon ardoisier et de la Maine (Agglomération angevine) ;
- valoriser les Basses vallées angevines dans la traversée d'Angers (Agglomération angevine) ;
- Préserver la diversité des paysages ligériens en accompagnant le développement des activités agricoles du Val de Loire (Loire des Promontoires) ;
- valoriser la dimension patrimoniale et identitaire de la vallée de La Loire et favoriser son accessibilité (Loire des Promontoires) ;
- Prendre en compte les rapports de visibilité de coteaux à coteaux et depuis les fonds de vallées dans l'aménagement du Val de Loire (Moire des Promontoires) ;
- valoriser la dimension patrimoniale et identitaire des coteaux et vallées de l'Aubance (coteaux du Layon et de l'Aubance) ;
- Préserver les activités viticoles, valoriser le patrimoine ancien et favoriser une architecture contemporaine participant à la valorisation des paysages (coteaux du Layon et de l'Aubance) ;
- accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial, entretenir les structures végétales associées (coteaux du Layon et de l'Aubance, plaines et coteaux du Saumurois; Loire des promontoires)
- Préserver les structures paysagères spécifiques du coteau sud (terrasses, murets, maison de vigne) (Loire des promontoires) ;

## Valoriser les paysages remarquables

Le projet promeut la valorisation des paysages structurants ou représentatifs notamment à l'est sur le territoire du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine (PNRLAT) et du Val de Loire, en cohérence avec les politiques paysagères, principalement celles relatives à la Charte du PNRLAT et du Plan de gestion Val de Loire UNESCO portant la Valeur universelle exceptionnelle du site (VUE).

Il cherche également à développer la découverte ou la mise en valeur des richesses paysagères par un travail plus attentif sur les itinéraires.

Des ensembles paysagers jouent un rôle important d'un point de vue social (accès des populations aux paysages, à la nature) et touristique ; ils sont représentatifs du territoire et portent son image de qualité.

Le premier est le Val de Loire, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO dans la catégorie des « **paysages culturels vivants** », c'est-à-dire résultats de l'œuvre combinée de la nature et de l'homme. Cette inscription concerne l'ensemble de la vallée dans le territoire du SCoT.

La richesse du territoire s'appuie sur de nombreux sites qui bénéficient de protection réglementaire (Etat initial de l'environnement) :

- les sites classés au titre de **grand paysage** ou de **monuments naturels** sont concentrés sur les rives de La Loire et de ses affluents. Ils sont des points de repères emblématiques dans le grand paysage et offrent une diversité d'ambiances et de panoramas exceptionnels (paysage de vallée (Confluence Maine-Loire, Baumette...), paysage de schiste et de landes (étang Saint-Nicolas..), situation d'éperon (Roche de Mûrs...)) La richesse de ce patrimoine constitue des accroches touristiques à valoriser ;
- les sites classés au titre de **vestige industriel** localisés à Trélazé (les ardoisières de l'Union et du Petit-Pré) ;
- les sites classés au titre des **châteaux et parcs** au sein de l'armature paysagère (domaine de la Thibaudière à Montreuil-Juigné...), au cœur des centres-bourgs (château du Plessis-Macé, de Brissac-Quincé, Savennières...) ou au titre des **édifices** (moulins d'Avrillé, Saint-Jean-des-Mauvrets..);
- les **sites inscrits** contribuent tout autant à l'identité patrimoniale du Pôle métropolitain. Ils concernent des sites de vallées (rives et confluence de la Maine et de la Loire, vallée du Loir), des villages (Huillé, Cornillé-les-Caves), des châteaux (Saint-Barthélemy-d'Anjou, Ecoflant ou Feneu) et des quartiers historiques d'Angers.

Certains d'entre eux bénéficient d'outils de gestion qui détaillent plus précisément les enjeux et les orientations dans différents domaines :

- la Charte 2008-2020 du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine ;
- le Plan de gestion pour le périmètre UNESCO Val de Loire.

## Affirmer des limites paysagères au développement urbain

### Recommandations

Vallée de la Loire, Basses vallées angevines et vallées secondaires :

- préserver et restaurer l'identité ligérienne des espaces naturels du fleuve, de ses îles et de ses berges ainsi que les cales et les éléments patrimoniaux (liés à l'ancienne activité fluviale mais aussi les maisons de plaisance...) ;
- maintenir les caractéristiques du front patrimonial de Loire dans sa composition urbaine et végétale : veiller à l'intégration architecturale et urbaine dans les volumes, les hauteurs des bâtiments, les matériaux utilisés ;

- préserver ou créer des cônes de visibilité sur les éléments forts du patrimoine bâti et plus généralement maintenir les paysages ouverts ;
- encourager la réalisation d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme, notamment à l'échelle intercommunale sur le territoire du Val de Loire UNESCO ;
- valoriser les paysages des Basses vallées angevines, la Boucle du Loir, le site de Huillé..., y compris les secteurs urbains (architecture, espaces publics, nature en ville) en lien avec la trame verte et bleue ;
- favoriser la préservation des bâtiments anciens (moulins, minoteries...) implantés notamment le long des rivières des Basses vallées angevines (Loir, Mayenne et Sarthe) ;
- favoriser l'accès du public aux points de vue ou en créer de nouveaux, aménager des chemins piétonniers ou cyclables en bordure des cours d'eau ;
- intégrer les vallées et vallons secondaires, traversant des sites urbanisés ou urbanisables, à des projets de « réseaux verts urbains » : préservation, requalification des paysages, mise en œuvre d'équipements de loisirs, liaisons douces, espaces verts collectifs ;

#### Grands ensembles boisés :

- limiter les constructions en lisières et franges forestières ;
- favoriser la préservation des coteaux et de leurs boisements surplombant la Loire ;

Porter une attention particulière à l'insertion urbaine et paysagère du bâti aux franges de ces espaces.

#### Secteurs de bocage dense :

- favoriser la conservation de la maille bocagère et des mares associées, y compris au sein des opérations d'urbanisme quand cela est possible. La replantation de haies pourra concourir à l'amélioration de la lisibilité de ces paysages remarquables.

#### Paysages de vignobles :

- valoriser ces paysages ayant une forte empreinte, notamment au sud du territoire, sur les axes Angers-Cholet, Angers-Poitiers (effet vitrine et entrée) et de manière plus ponctuelle à Savennières, et préserver les éléments patrimoniaux associés.

#### Secteurs marqués par la présence du schiste :

- rendre plus lisible la présence du schiste sous différentes formes (affleurements et exploitation du matériau) et selon un axe orienté est-ouest, qui est représentatif du paysage local. Il est donc recommandé de valoriser cette particularité dans les projets d'aménagement.

#### Espaces de qualité patrimoniale et/ou paysagère :

- préserver les parcs et les espaces ouverts au public (ou présentant des enjeux d'ouverture au public) ayant une fonction sociale, les parcs de châteaux et demeures, très nombreux et caractéristiques du territoire. Certains de ces espaces sont règlementés.

Le document d'urbanisme veillera à en préserver l'usage et à les rendre accessibles via des itinéraires doux.

- valoriser les parcs de châteaux et de demeures ponctuant les paysages par leur végétation originale, notamment du nord-est et de l'ouest. La préservation de ces ensembles remarquables est recommandée notamment celle des vues sur ces parcs.

Des éléments physiques constituent objectivement des limites paysagères fortes : réseau hydrographique, routes, haies, forêts, lignes de crêtes, vignobles. Le projet confirme ainsi un certain nombre de limites au développement urbain qui s'appuient sur des ruptures franches.

Le projet vise également à maintenir ou conforter des alternances entre espace urbain et espace rural, entre le pôle centre et les polarités et entre différentes polarités ; les coupures entre les espaces urbanisés de deux communes, ou parfois entre des espaces urbanisés d'une seule commune doivent être préservées notamment parce que ces espaces jouent également un rôle majeur dans la connexion des espaces agro-naturels ; enfin, les lignes de coteaux, les plus emblématiques dans la lecture du paysage doivent être respectées .

## Garantir la lisibilité des grands paysages depuis les infrastructures

Les richesses de l'armature paysagère sont visibles depuis des axes routiers : certains de ces axes constituent aujourd'hui des limites affirmant de manière tranchée le passage d'une occupation agricole et/ou naturelle à l'occupation économique ou résidentielle. D'autres constituent des itinéraires pittoresques ou panoramiques qui sont des axes privilégiés de découverte des paysages et du patrimoine naturel du territoire.

Afin de garantir la visibilité sur les grands paysages depuis les grands axes, il s'agit de maintenir les ouvertures visuelles vers les espaces naturels ou agricoles en cohérence et en concertation avec les territoires limitrophes du Pôle métropolitain Loire Angers. Le maintien des perspectives lointaines participe à la mise en scène des spécificités territoriales notamment vers le Val de Loire.

### Prescriptions

Le schéma de l'armature paysagère identifie les discontinuités principales à maintenir sur le territoire, pour éviter une urbanisation linéaire et préserver les alternances ville/campagne. Elles seront définies précisément par les documents d'urbanisme comme limites aux extensions urbaines :

- entre le pôle centre et les polarités, ces limites de développement s'appuient à l'ouest sur des ensembles bocagers, à l'est sur des bosquets épars et des reliquats de haies ;
- entre les polarités (y compris avec les pôles extérieurs au SCoT) : il s'agit notamment de discontinuités le long de la D347 entre Corné et Mazé, et le long de la D323 entre les polarités Pellouailles-les-Vignes – Saint-Sylvain-d'Anjou – Villevêque et Seiches-sur-le-Loir – L'Aurore (Corzé).
- Sur le Val de Loire, en appui de la morphologie urbaine ligérienne, les discontinuités et les fenêtres sur le paysage.

Les discontinuités plus ponctuelles identifiées dans les schémas de référence devront être préservées, en priorité entre le bourg de Seiches-sur-le-Loir et le hameau de Matheflon, ou au sein de la polarité ligérienne de Juigné-sur-Loire – Mûrs-Erigné – Saint-Melaine-sur-Aubance.

Les documents d'urbanisme préserveront les lignes de crêtes et les perspectives les plus remarquables.

### Recommandations

Afin de conserver la structure paysagère des coteaux, il est recommandé d'éviter l'urbanisation des points les plus hauts des coteaux. Dans le cas contraire, l'intégration des aménagements sera recherchée par le biais d'une étude paysagère au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

Il est également recommandé de protéger les boisements en haut de coteau ou de ligne de crête et d'édicter des règles de hauteur sur les pentes des coteaux.

- la prise en compte du rôle de « vitrine » paysagère des itinéraires routiers constitue un enjeu fort. Il est recommandé de définir des principes de valorisation ou de requalification de ces axes (entrées touristiques sur le Val de Loire). Il est également recommandé de ne pas fermer les vues sur le grand paysage par des constructions ou des boisements, et le cas échéant d'ouvrir des fenêtres paysagères (accompagner la préservation des alternances ville-campagnes) ;
- les vues sur les paysages remarquables depuis les **itinéraires ferroviaires**, seront préservées dans les documents d'urbanisme (l'île Saint-Aubin et prairies de la Baumette depuis l'axe Paris-Nantes ; coteaux ligériens depuis l'axe Angers-Saumur) ;
- il est recommandé d'éviter la fermeture des vues ou fenêtres paysagères qui participent à la qualité de l'itinéraire, qu'il soit **cycliste** (La Loire à vélo et autres grands itinéraires à l'échelle du SCoT), ou **pédestre** (particulièrement GR 3 et ses variantes et GR Pays). Pour l'itinéraire La Loire à vélo (EuroVéloroute n°6), les fenêtres visuelles sur la Loire seront valorisées, éventuellement « ouvertes » ;
- la découverte des paysages depuis des points hauts des grands itinéraires est à développer .

## Développer l'accès aux paysages et à la nature

L'accès aux espaces d'aménités de l'armature paysagère, notamment ceux en bords de rivières et aux points hauts, est essentiel au bien-être des populations. Il s'agit de faciliter la découverte et la promenade mais également de développer la prise de conscience de la valeur et de la fragilité du patrimoine lié à l'eau et aux milieux naturels auprès de tous les publics. Un réseau de circuits pédestres et cyclables internes au territoire est à développer en priorisant des itinéraires mettant en valeur la qualité des lieux traversés, plutôt que la quantité des itinéraires. Il s'agit notamment de s'appuyer sur la diversité de l'offre liée aux grandes liaisons touristiques traversant le territoire (chemins de grandes randonnées et véloroutes/voies vertes longeant la Loire et les principales rivières du territoire).

Le projet propose de s'appuyer sur le réseau d'itinérance ayant également une vocation touristique pour valoriser l'offre : accès depuis les gares et les équipements de grand rayonnement, développement d'activités de loisirs complémentaires dans le respect de la sensibilité des milieux, perfectionnement de la signalétique et de la communication.

- les modes doux sont à promouvoir pour découvrir les richesses du patrimoine paysager local : aménagement **d'espaces de circulation apaisée** entre les quartiers et les centre-bourgs et **de liaisons douces (piétonnes et cyclables)** vers les espaces de nature ; le principe de boucles de découverte est à conforter comme les liens avec les grands itinéraires.
- la préservation des belvédères et des points de vue remarquables est préconisée depuis ces itinéraires. Dans la mesure du possible, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera facilitée ;
- l'intégration des itinéraires pédestres dans le Plan départemental des itinéraires pédestres et de randonnée est à promouvoir pour faciliter la mise en cohérence de l'offre à l'échelle du Pôle ;
- **la continuité entre les itinéraires** pourra être améliorée par la mise en œuvre de quelques liaisons complémentaires, notamment vers des espaces paysagers emblématiques et depuis les gares. L'offre de location et de stationnement des vélos sera développée sur les lieux touristiques et d'intermodalité ;
- une **signalétique** spécifique pourra être développée. Le développement de services numériques pour faciliter l'accès, l'usage et la compréhension des milieux traversés sera recherché ;
- il s'agira d'accompagner le développement de la pratique de la **navigation** (navette fluviale, plaisance), des **sports nautiques** (canoë-kayak...) et de valoriser les bords de rivières (aménagement harmonieux, parcours équestres, vélos, piétons), dans le respect de la sensibilité des milieux.

## Les différentes vocations de l'armature paysagère





### Valoriser les paysages remarquables

-  Grande vallée (Loire, Maine, Mayenne, Sarthe, Loir)
-  dont périmètre Unesco
-  Vallée secondaire structurante
-  Grand ensemble boisé
-  Trame bocagère dense
-  Paysage de vignobles
-  Zone Agricole Protégée
-  "Paysages emblématiques" du PNR LAT\*
-  Espace de qualité patrimoniale et/ou paysagère
-  dont principaux sites classés
-  dont espace sur l'axe du schiste ardoisier



\* PNR LAT : Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

\* ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager





### Prendre en compte les grandes entités paysagères

-  Paysage agricole ouvert
-  Paysage agricole mixte
-  Bocage
-  Paysage urbain



### Affirmer des limites paysagères au développement urbain

-  Limite d'urbanisation
-  Discontinuité ville-campagne à maintenir

### Garantir la lisibilité des paysages depuis les infrastructures

-  Porte du territoire à valoriser
-  Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
-  Préserver les vues panoramiques ou pittoresques depuis les liaisons douces
-  Principe de liaison douce complémentaire à envisager

### Réseau d'infrastructures

-  Autoroute / voie rapide /  
voie principale / secondaire
-  Voie ferrée

## Les différentes vocations de l'armature paysagère



Source: © aura - novembre 2015

## 05.4 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

# Qualifier les espaces urbanisés

La recherche d'un cadre de vie attractif et de qualité dans les espaces urbains où se concentre la population est un objectif majeur. Pour y répondre, le SCoT entend veiller à sa qualité et mieux articuler espaces de nature et espaces urbanisés.

## Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles opérations

Certains sites d'extension urbaine se caractérisent par leur proximité avec des milieux et des paysages remarquables, ou avec des espaces viticoles ou bocagers caractéristiques du Pôle métropolitain Loire Angers. L'intégration des spécificités paysagères participe à la qualité du cadre de vie, tant dans les projets de nouveaux quartiers que dans des tissus anciens.

Le SCoT recommande d'intégrer les identités paysagères dans l'aménagement. Les règles édictées au chapitre 01 limitent l'impact sur le grand paysage ; des recommandations complémentaires notamment sur les formes urbaines viennent enrichir cette intention.

### Prescriptions

Les éléments méritant d'être mis en valeur ou requalifiés en raison de leur intérêt paysager (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères...) seront identifiés et localisés dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme.

### Recommandations

- les espaces boisés, haies ou tout espace présentant un intérêt local et identitaire pourront faire l'objet de dispositions particulières dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement ;
- la valorisation du cadre de vie des centres-villes et centre-bourg est à privilégier : rechercher les potentiels de renouvellement et porter une attention particulière à la place de la nature à l'échelle de l'îlot et aux dessins des espaces publics pour permettre de nouveaux usages ;
- l'innovation dans les formes urbaines, la qualité environnementale, l'intégration paysagère et de nature en ville seront recherchées dans les futures opérations d'aménagement. Les valeurs d'usage des espaces libres sont à prioriser ;
- les projets devront porter une attention particulière à la place du végétal dans les nouvelles opérations en limitant l'imperméabilisation des sols, en priorisant des aménagements naturels et en recherchant à connecter l'opération aux chemins existants et à la nature ;
- les fenêtres visuelles sur le patrimoine, et des perspectives sur le grand paysage sont à préserver.

## Valoriser la nature dans la ville dense

En complément des grands espaces de l'armature paysagère pénétrant au cœur des territoires urbains (parc de Balzac, Brionneau et parcs Saint-Nicolas, Pignerolle, Ardoisières...), les espaces publics, notamment les espaces verts, jouent un rôle majeur dans la perception et l'appropriation qu'ont les habitants de leur territoire.

A l'échelle de la ville et des quartiers, l'aménagement d'espaces partagés (cœur d'îlot, cheminements, jardins...) contribue à favoriser le lien social : espaces de promenade, de détente et de jeux, ils sont aussi des lieux de convivialité et de rencontre.

Les nouveaux projets prennent en compte cet enjeu (Capucins-Mayenne...). Demain, le rapprochement du cœur d'Angers avec la Maine permettra de recréer des liens avec la rivière et de renaturer les rives, enjeu fort à l'échelle d'Angers, du pôle centre et du Pôle métropolitain Loire Angers.

### Recommandations

- favoriser l'aménagement et la connexion vers des espaces de nature, des lieux récréatifs, squares ou parcs publics de proximité dans les nouveaux programmes d'urbanisme, d'aménagement ou de renouvellement urbain ayant une vocation résidentielle ou tertiaire ;
- encourager la conception et la gestion de ces espaces propices à la biodiversité (nature des plantations, mode d'entretien des espaces enherbés, refuge pour l'avifaune...) ;
- favoriser l'émergence de nouveaux espaces d'échelle communale ou supra communale ;
- favoriser le développement de jardins familiaux partagés et inciter les habitants aux pratiques écologiques ;
- développer l'information sur les aménagements propices à la biodiversité (végétalisation des toits, refuges avi-faune et chauve-souris...).

## Requalifier le paysage des entrées majeures du territoire

Les principales portes d'entrées du territoire sont les espaces de transition entre l'espace rural et la ville. Le traitement des espaces urbanisés et de nature doit mettre en scène le changement progressif des ambiances paysagères. Dans le pôle centre, ces espaces sont pour la plupart à l'intersection de plusieurs communes.

### Prescriptions

Valoriser le traitement paysager des zones commerciales ou d'activités aux abords des villes en mobilisant notamment l'article L111-8 du code de l'urbanisme dit « amendement Dupont » (loi Barnier).

### Recommandations

Les entrées « portes de territoire » :

- préserver les paysages caractéristiques reconnus dans l'armature paysagère ;
- préserver les cônes de vue sur le grand paysage le long des « routes pittoresques et/ou panoramiques » ;
- étudier les possibilités de valoriser les entrées en s'appuyant sur l'identité végétale du territoire (aménagement paysager avec des végétaux locaux par exemple) ;
- valoriser les accès aux cœurs des communes et aux sites métropolitains et touristiques (ex : accès au parc des expositions via la D323 ; accès au territoire du Val de Loire depuis les D347 et D748) ;
- définir les enjeux de requalification à l'échelle intercommunale ;
- réduire l'impact visuel des enseignes publicitaires par le biais de règlements locaux de publicité.

## Valoriser le patrimoine

Le Pôle métropolitain Loire Angers dispose d'une richesse patrimoniale importante. Outre les grands monuments emblématiques tels que les châteaux d'Angers ou de Brissac, il s'agit bien là de préserver aussi le petit patrimoine témoin de l'histoire des quartiers et des communes particulières (article L151-19 du Code de l'urbanisme, institution du permis de démolir, secteur sauvegardé, AVAP...).

### Prescriptions

- les documents d'urbanisme prendront en compte les servitudes des monuments inscrits ou classés à l'occasion de leur révision, en utilisant notamment les inventaires ou les études réalisées ou en cours (ex : Atlas du patrimoine de la ville d'Angers, base Mérimée...) ;
- les éléments bâtis remarquables méritant d'être préservés et valorisés seront identifiés dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme.

### Recommandations

- les éléments patrimoniaux caractéristiques du territoire ou de l'entité paysagère concernée, notamment ceux visés au chapitre paysage pourront bénéficier de politiques de valorisation, grâce à une mise en réseau et à la création d'itinéraires de découverte en milieu urbain ou rural ;
- toute action permettant de préserver des éléments bâtis, notamment les fronts bâtis des centres-bourgs est à mobiliser ;
- les éléments bâtis remarquables méritant d'être préservés et valorisés pourront faire l'objet de dispositions particulières (article L151-19 du Code de l'urbanisme, institution du permis de démolir, secteur sauvegardé, AVAP...) ;
- l'entretien et l'intégration des ouvrages patrimoniaux, représentatifs de l'identité territoriale et de l'histoire des lieux (ports et quais ligériens ...) doivent être poursuivis ;
- la mise en valeur des vues lointaines sur des éléments patrimoniaux est à promouvoir notamment depuis les itinéraires touristiques.

# Préserver les ressources et maîtriser les nuisances

## Préserver et restaurer la qualité et les cycles de l'eau

La gestion des eaux est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne et les cinq schémas locaux (SAGEs). Le projet réaffirme la nécessaire compatibilité avec ces documents et contribue à leur mise en œuvre.

L'objectif est d'atteindre ou de conserver le **bon état écologique** des cours d'eau ou le bon potentiel des eaux de surface, de conserver ou de rétablir des couverts végétalisés le long de cours d'eau et de préserver les **zones humides**.

Prescriptions

### Zones humides

- les documents d'urbanisme identifieront les zones humides à protéger à partir des éléments de connaissance existants, complétés par des démarches d'inventaire dans les zones de développement pressenties ;
- les documents d'urbanisme incorporent dans les documents graphiques les zones humides identifiées dans un zonage suffisamment protecteur et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou les orientations d'aménagement les dispositions particulières qui leur sont applicables ;
- les atteintes aux zones humides doivent être évitées en premier lieu (recherche de solutions territoriales alternatives répondant aux mêmes besoins du projet). La réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs n'ont pu être pleinement évités. Lorsque les projets n'ont pas évité et pas suffisamment réduit les impacts négatifs, des mesures compensatoires doivent être définies ;
- la **pérennité de la ressource en eau** sera garantie par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection de captage des eaux ;
- la recherche éventuelle de nouveaux **points de captage** privilégiera l'éloignement et des zones urbanisées ou à urbaniser et des infrastructures de transport ;
- le développement urbain sera conditionné à des **capacités adéquates d'assainissement** (avec recherche de performance sur les rejets) et **d'adduction en eau potable** (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux) ;
- **les eaux pluviales** seront gérées le plus en amont possible. Les documents d'urbanisme prennent en compte les zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée et où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage et si nécessaire de traitement.

Recommandations

- les documents d'urbanisme pourront, dans le cadre de leur élaboration/révision, réaliser un inventaire des zones humides en zones agricoles et naturelles ;
- les documents d'urbanisme et les projets favoriseront la mise en œuvre d'une nouvelle gestion des eaux pluviales, pour rester au plus près du cycle naturel, en rétablissant des zones d'infiltration (matériaux perméables, noues, chaussées drainantes...) et/ou de stockage des eaux sur place ;
- les opérations urbaines, les activités agricoles et la gestion des espaces verts viseront une consommation raisonnée de la ressource en eau ;
- dans le périmètre éloigné de protection de captage d'eau, une agriculture respectueuse de l'environnement sera encouragée.

## Réduire les nuisances et les pollutions

Le projet vise à prévenir les risques en termes de santé publique, liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores, à la pollution lumineuse ou à la pollution des sols.

- **la qualité de l'air** : la cohérence entre développement et desserte en transports en commun contribuera non seulement à la diminution des émissions polluantes et mais encore à la réduction des gaz à effet de serre (GES) en prenant en compte les orientations générales décrites dans le Schéma régional climat air énergie des Pays de la Loire. Ces objectifs incombent principalement aux prescriptions et recommandations du SCoT concernant les déplacements (transports en commun, modes doux, urbanisme de proximité) et l'habitat (performance énergétique des constructions neuves ou en renouvellement urbain). Ces orientations sont décrites aux chapitres 03 et 04 du DOO ;
- **les nuisances sonores** : les populations sont soumises principalement à des nuisances sonores d'origine routière. Les orientations visant à renforcer la part modale des transports en commun, à limiter la vitesse ou réguler le trafic limitent les effets sur la santé. De nombreux projets démontrent la volonté des collectivités sur ce sujet : développement du tramway et des zones de rencontre pour le cœur de ville, le tramway et le partage de la voirie pour les quartiers notamment d'habitat social (la Roseaie et prochainement Deux-Croix Banchais, Belle-Beille et Monplaisir), le développement des « zones trente » dans les faubourgs et les centre-bourgs, ouverture d'une halte ferroviaire à Trélazé... : il s'agit de poursuivre toutes actions permettant de valoriser le cadre de vie dans les quartiers et les communes.
- **la pollution des sols** doit également être appréhendée (cf. loi n°2003-699 du 30 juillet 2003) ;
  - le projet vise une **réduction des déchets** à la source, ainsi qu'une meilleure valorisation des déchets recyclables ;
  - la réduction de la **pollution lumineuse** sera recherchée dans les opérations d'urbanisme nouvelles ou de renouvellement urbain.

### Prescriptions

- les politiques de déplacements et notamment les Plans de déplacements urbains privilégieront l'usage des modes de déplacements les moins polluants et réduisant les gaz à effet de serre ;
- la réduction des nuisances sonores sera recherchée lors de la réalisation ou la requalification d'infrastructures proches de zones urbanisées. La carte du bruit, obligatoire depuis 2012 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, sera prise en compte dans les documents d'urbanisme ;
- en s'appuyant notamment sur les bases de données gérées par les services de l'État (BASIAS, BASOL), les documents d'urbanisme prendront en compte la présence éventuelle de sols pollués dans leur analyse préalable à la localisation des zones nouvelles d'habitat, notamment dans les opérations de renouvellement urbain ;

#### Déchets

- la prévention pour améliorer le comportement des particuliers, des collectivités et des entreprises sera accentuée que ce soit au niveau de la production (éco-conception) que de la consommation (achat, utilisation...) ;
- les moyens d'améliorer et augmenter le tri des déchets doivent être recherchés : information, sensibilisation, adaptation aux entreprises...
- le maillage des déchetteries sera complété par les collectivités ou les syndicats compétents au vu des projets d'urbanisation, en cohérence avec le Schéma départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- l'élimination des ordures ménagères se fera conformément à la réglementation, tout en recherchant l'optimisation du bilan environnemental ;
- la gestion des déchets sera organisée à l'échelle des opérations d'urbanisme, notamment par des dispositifs facilitant et donc optimisant le tri à la source.

Les collectivités sont incitées à engager des démarches de Plan climat énergie territorial.

Les collectivités ou les syndicats compétents en gestion des déchets pourront mettre en place des politiques de prévention, notamment par des campagnes d'information et d'incitation.

- La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par des équipements et une gestion adaptés (éclairage vers le bas, diminution de l'intensité de l'éclairage public nocturne, dispositifs réfléchissants...), permettant par là même des économies d'énergie.

## Economiser l'énergie et valoriser les ressources renouvelables

Le projet vise à économiser l'énergie et à valoriser les ressources renouvelables locales en cohérence avec les orientations du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) des Pays de la Loire et les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET d'Angers Loire Métropole, du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine).

Les prescriptions et recommandations suivantes favorisent la transition énergétique. Elles complètent ainsi l'ensemble des dispositions visant, entre autres, à limiter la production de gaz à effet de serre, formulées dans les autres chapitres traitant de l'organisation territoriale, de la limitation de la consommation foncière, de l'organisation des déplacements...

Les projets visant à réduire les consommations énergétiques ou à équiper les bâtiments de dispositifs d'alimentation en énergies renouvelables sont à promouvoir.

- des techniques favorisant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments mais aussi les formes urbaines et architecturales limitant les consommations énergétiques (mitoyenneté, architecture bioclimatique...) sont à encourager ;
- la structuration de filières de production d'énergies alternatives sera recherchée, notamment bois, solaire (thermique ou photovoltaïque), géothermie, éolien (petit éolien), méthanisation afin de diversifier les sources d'approvisionnement du territoire. Il est recommandé cependant de préserver le foncier agricole dédié à la ressource alimentaire et de privilégier les espaces délaissés (friches par exemple) et les toitures ;
- la création de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de réseaux de chaleur est encouragée pour alimenter les nouvelles opérations urbaines (habitat, tertiaire, commerces) ainsi que les projets de nouveaux grands équipements.
- La performance énergétique sera également recherchée pour les véhicules (notamment ceux des collectivités) par l'électricité (petits véhicules) et d'autres carburants alternatifs tels que le biogaz (véhicules lourds : bus, bennes...).

## Intégrer des principes de gestion durable dans les opérations

Le SCoT repose sur des principes de développement maîtrisé de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Ces principes sont traduits en prescriptions et recommandations dans plusieurs chapitres du DOO. Les opérations d'aménagement et de renouvellement favoriseront ainsi une meilleure gestion des déplacements, la réduction des consommations de ressources, l'aménagement d'espaces de nature, la mixité fonctionnelle, ...

Ce principe de gestion durable repose également sur une gestion économe des ressources : au-delà des ressources en foncier, cela concerne aussi les ressources en eau, énergie, matériaux,... A cet effet, plusieurs principes pourront être retenus dans les futures opérations d'aménagement.

### Recommandations

Les principales opérations d'extensions ou de renouvellement urbain viseront une gestion optimisée des ressources, notamment par :

- une gestion des eaux pluviales en vue d'une éventuelle réutilisation (arrosage, eau pour sanitaires, ...) et/ou son intégration dans le plan paysager au sein de l'opération ;
- une gestion économe de l'énergie à l'échelle de l'opération (optimisation du plan masse et de l'implantation des bâtiments, formes urbaines moins énergivores) et à l'échelle du bâtiment (isolation, habitat «passif» ou «positif», orientation du bâti, régulation thermique des bâtiments...) ;
- une réhabilitation thermique des logements et des équipements publics ;
- l'utilisation de matériaux innovants, écologiques et sobres sauf dans le cadre de justifications patrimoniales ;
- une gestion optimisée des déchets et de mise en place de dispositifs de tri sélectif (y compris compostage).

## Préserver les ressources en matériaux de construction

La qualité du sous-sol du territoire pour la construction est un atout d'un point de vue environnemental et économique. La préservation de la ressource minérale est à promouvoir d'un bout à l'autre de la chaîne : de la production d'un côté, à la gestion et au recyclage des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) de l'autre côté.

Plusieurs plans et schémas visent la préservation de ces ressources : le schéma départemental des carrières de Maine-et-Loire, révisé récemment et qui sera remplacé par le schéma régional des carrières des Pays de la Loire en cours d'élaboration, prescrit par la loi ALUR de 2014, mais aussi le plan départemental de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) en cours de révision. Ils intègrent également la problématique de la logistique afin de limiter les déplacements longs pour le transport des matériaux issus de l'extraction ou des déchets.

### Prescriptions

- le projet encourage la préservation de la ressource minérale. Il promeut donc le recyclage et la valorisation des matériaux issus de la démolition / déconstruction des bâtiments mais aussi l'écoconstruction, utilisant des ressources renouvelables, comme le bois par exemple ;
- les carrières de graves ou sables et les plateformes de stockage des déchets inertes feront l'objet de mesures adaptées visant à favoriser la biodiversité à l'occasion de leur remise en état, tout en évitant une remise en eau systématique pour les carrières.

Des plateformes de stockage et de recyclage des déchets inertes du BTP pourront être implantées en tenant compte des critères suivants :

- hors Trame Verte et Bleue (à l'exception des carrières qui devront être remblayées), hors terres agricoles à forte valeur agronomique, hors paysages remarquables ;
- à proximité des sites de développement renforcés ou de renouvellement tout en préservant la population des nuisances occasionnées ;
- bénéficiant d'une bonne accessibilité routière.



# 06 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS POUR LES POLARITÉS ET LE PÔLE CENTRE

L'organisation multipolaire du territoire retenue dans le PADD implique des objectifs de développement et des orientations différenciés pour le pôle centre et les polarités. Ils sont définis par le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Pour chacune des polarités, les objectifs et orientations sont synthétisés dans un schéma de référence. Celui-ci est composé d'éléments graphiques et d'une notice.

## Schémas de référence

Le schéma de référence rassemble les orientations d'organisation de l'espace relatives à chaque territoire (pôle centre ou polarité). Ces stratégies territoriales affichées peuvent demander un temps plus ou moins long de mise en œuvre, en fonction des disponibilités foncières et du rythme de développement. Une anticipation foncière facilitera ce développement dans l'espace et dans le temps.

La notice décline ces orientations selon trois grands objectifs.

### // Maîtriser le développement

Le pôle centre et les polarités doivent accueillir respectivement 66% et 24% de la production de logements. Cette nouvelle offre privilégiera l'optimisation du tissu existant et les extensions en continuité des centralités. Des secteurs stratégiques sont identifiés comme territoires phares pour structurer le développement et accueillir les équipements et services d'échelle de bassin de vie. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs s'associera d'études de localisation et de programmation. Des « directions d'urbanisation » sont également proposées.

Le rayonnement économique des polarités tient à la diversité des activités et à la qualité d'aménagement des espaces. Les schémas identifient les secteurs les plus favorables pour les futures zones d'activités (génératrices de flux, elles sont associées aux échangeurs et axes routiers principaux) tandis que l'offre artisanale ou tertiaire sera définie dans les documents d'urbanisme locaux dans le respect des orientations générales. La dynamique agricole en frange des polarités est préservée.

### // Organiser les mobilités

Les déplacements sont organisés en fonction des trafics (transit, desserte locale), des motifs (activités, équipements...) et des usagers (résidents, habitants des communes extérieures) :

- la hiérarchie des voiries, d'échelle de polarité ou à vocation plus large ; dans le cadre des études urbaines à conduire pour l'aménagement et la mise en œuvre du projet, des compléments de voirie ponctuels pourront s'avérer nécessaires;
- le principe de desserte en transports en commun de type ligne express reliant polarités et pôle centre, associée à un parking-relais ; l'organisation précise de cette desserte sera définie avec l'autorité organisatrice des transports.

### // Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Le patrimoine naturel, agricole et environnemental encadre le développement de ces territoires. La notice apporte, pour l'élaboration des PLU, des éclairages sur les milieux supports de la trame verte et bleue et les spécificités de l'armature paysagère.

Le schéma ne présente pas de manière exhaustive l'ensemble des secteurs de développement à vocation résidentielle ou artisanale, ni tous les besoins d'aménagement de voiries à moyen ou long terme. Les documents d'urbanisme et plans locaux définiront les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les règles associées sur l'ensemble des thématiques.

## Le pôle centre

**Le pôle centre correspond à l'espace aggloméré central accueillant la plus grande part de la population (près de 220 000 habitants) et des emplois (près de 120 000). Constituant le cœur du Pôle métropolitain Loire Angers, il comprend les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-Cé, Montreuil-Juigné, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé, le nord de la commune de Bouchemaine et les franges sud de la commune d'Ecouflant et de la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou.**

Le projet pour le pôle centre conjugue deux approches complémentaires : celle de territoire métropolitain, à rayonnement large, et celle, plus locale, de territoire de vie de proximité :

- Territoire métropolitain : il s'agit de renforcer sa capacité d'accueil d'équipements et de services à fort rayonnement en réservant certains secteurs à l'accueil de fonctions administratives, décisionnelles, commerciales, culturelles, universitaires, touristiques..., tout en valorisant ses qualités urbaines, paysagères et naturelles.

- Territoire de vie : il s'agit d'amplifier son rôle résidentiel et d'innovation urbaine, et de conforter ses centralités.

## Le rayonnement métropolitain

### Renforcer le rayonnement métropolitain



- Secteur métropolitain
- Site d'accueil d'équipement(s) métropolitain(s), rôle métropolitain conforté
- Pôle commercial de fort rayonnement généraliste / spécialisé
- Valorisation touristique (patrimoniale ou d'affaires)

### Organiser les mobilités

- Réseau local
- Amélioration fonctionnelle à étudier
- Echangeur à compléter ou à restructurer
- Gare existante / En projet
- Tramway Ligne A
- Tramway Ligne B et constitution d'un réseau de 3 lignes à créer
- Parking relais tramway existant / à créer
- Ligne de bus structurante à développer (principe origine- destination)
- Parking-relais existant / à étudier
- Principe de ligne express entre le pôle centre et les polarités

### Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

#### Protéger la trame verte et bleue

- Réservoir de biodiversité remarquable
- Réservoir de biodiversité complémentaire
- Corridor écologique à conforter
- Principe de corridor écologique à créer
- Continuité à conforter

#### Mettre en valeur l'armature paysagère

- Paysage de vallée
- Périmètre Val de Loire-UNESCO
- Espace patrimonial paysager à vocation sociale à valoriser
  - dont site classé
  - dont espace sur l'axe du schiste ardoisier
- Discontinuité ville / campagne à maintenir
- Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
- Porte du territoire à valoriser
- Liaison douce existante / principe de complément à développer

- Espace urbanisé du pôle centre
- Espace urbanisé hors pôle centre et hameaux
- Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)
- PPRI / PHEC
- Réseau routier structurant: Autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
- Echangeur existant
- Voie ferrée

## Le rayonnement métropolitain



## La maîtrise du développement

### Conforter la vocation métropolitaine



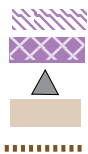
Secteur stratégique du pôle centre

### Développer et qualifier l'offre résidentielle



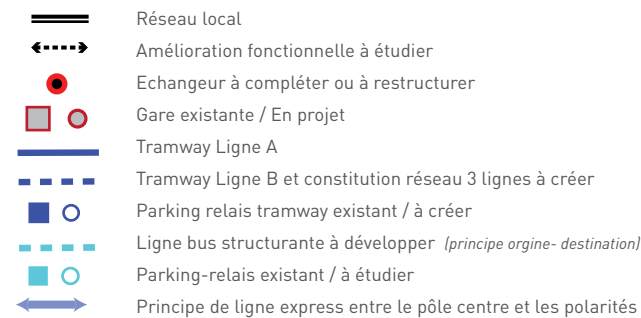
Centralité à conforter (y compris commerce)  
 Secteur de rénovation prioritaire  
 Secteurs urbains de renouvellement et /ou de requalification  
 Axe à requalifier  
 Développement urbain  
 Pôle commercial de fort rayonnement généraliste /spécialisé  
 Commerce à vocation supra communale ou interquartier

### Amplifier le développement économique



Zone d'activités principale en projet  
 Potentiel de requalification / renouvellement à étudier  
 Site embranché fer à préserver  
 Espace agricole à préserver / Production végétale spécialisée  
 Limite d'urbanisation

### Organiser les mobilités

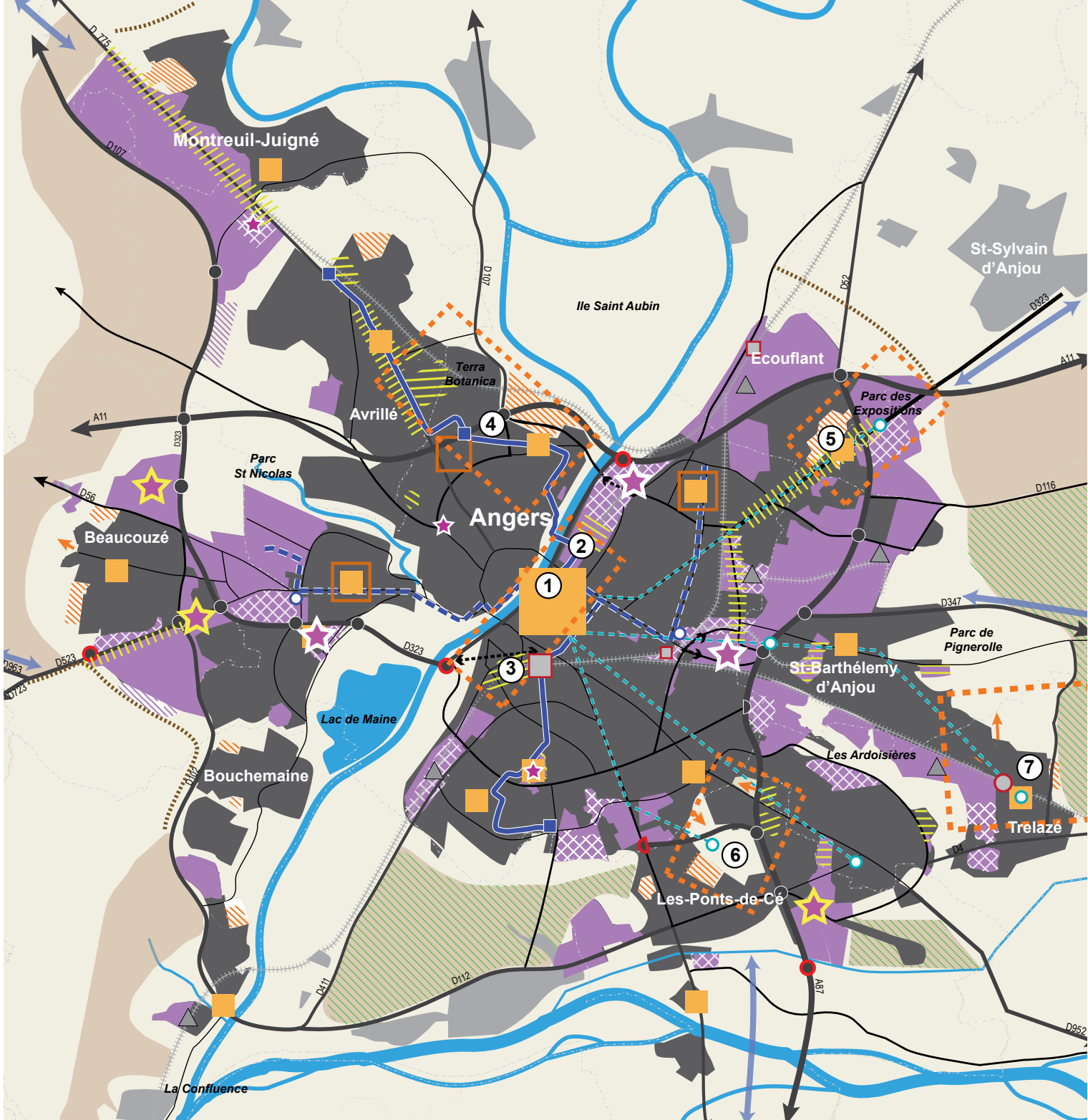


Réseau local  
 Amélioration fonctionnelle à étudier  
 Echangeur à compléter ou à restructurer  
 Gare existante / En projet  
 Tramway Ligne A  
 Tramway Ligne B et constitution réseau 3 lignes à créer  
 Parking relais tramway existant / à créer  
 Ligne bus structurante à développer (*principe origine- destination*)  
 Parking-relais existant / à étudier  
 Principe de ligne express entre le pôle centre et les polarités



Espace urbanisé du pôle centre  
 Espace urbanisé hors pôle centre et hameaux  
 Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)  
 Réseau routier structurant: Autoroute / voie rapide /  
 voie principale / secondaire  
 Echangeur existant  
 Voie ferrée

# La maîtrise du développement



## Organiser et maîtriser le développement

### // Les secteurs et sites métropolitains

Les fonctions et équipements métropolitains dans les différents domaines (recherche et innovation, enseignement supérieur, fonctions de commandement -administratives, judiciaires ou économiques-, filières économiques d'excellence, culture et loisirs, ...) participent au rayonnement et à la qualité de vie du territoire. Elles doivent être ancrées et développées dans le pôle centre. La maîtrise des déplacements au profit de la desserte en transports en commun, de la sécurité et du confort des piétons et cyclistes et de la qualité d'aménagement des espaces publics participe à la qualité urbaine.

**Les secteurs métropolitains** sont stratégiques à plus d'un titre. Ils disposent des qualités en termes de lisibilité depuis le grand territoire, d'accessibilité et de desserte actuelle ou future en transport collectif. Ils ont vocation à accueillir des fonctions ou équipements métropolitains mais aussi les opérations urbaines majeures (logements, équipements et services, activités compatibles avec l'habitat...). Ces secteurs devront être exemplaires dans la mise en œuvre d'une ville durable en termes de programmation, de formes urbaines et architecturales, de gestion énergétique et du vivre ensemble.



**Le centre-ville d'Angers** porte l'image du territoire. Son rayonnement métropolitain s'appuie sur la présence de nombreux équipements et la diversité de ses services qui seront renforcés : fonctions administratives, judiciaires, grands équipements notamment en matière de culture, de loisirs, de tourisme patrimonial et d'affaires. Son attractivité tient aussi à son offre commerciale qui doit être confortée et densifiée grâce au développement d'enseignes attractives et au confort des itinéraires. Plusieurs projets répondent à cet enjeu d'attractivité : la desserte par le réseau de tramway, l'opération cœur de Maine, la requalification du centre des congrès et l'hypothèse de reconversion de la maison d'arrêt en un équipement culturel sont des projets majeurs pour intensifier son rôle métropolitain.

1

**Angers Cœur de Maine (1 et 2)** : L'attractivité métropolitaine préexistante du cœur de ville doit se diversifier en appui d'interventions dans le bas du cœur de ville et sur une partie de la zone d'activités de Saint Serge. Au bas du cœur de ville, les liens avec la rivière et la nature seront confortés en développant un projet associant le passage de la seconde ligne de tramway, la couverture de la voie des berges, la création d'un espace public en belvédère sur la Maine et l'aménagement et la végétalisation des places urbaines. La définition de la programmation sur l'espace public doit assurer richesse et diversité d'usages. L'opération de renouvellement sur le secteur Saint-Serge doit renforcer les pôles économique et universitaire, et offrir des lieux ludiques (parc urbain et patinoire...).

2

3

**La Gare Saint-Laud (3)** : l'offre tertiaire stratégique sera confortée en appui du pôle multimodal.



**Le secteur Capucins-Mayenne (4)** : en cours d'urbanisation, ce site majeur complète l'offre métropolitaine en matière de recherche, d'enseignement supérieur et d'équipement avec Terra Botanica et Aquavita. Le lien avec le CHU doit être consolidé notamment dans le domaine de la formation.



**L'entrée nord-est (5)** de l'agglomération verra son rôle métropolitain renforcé, à travers l'extension du parc des expositions, l'accueil de la Cité de l'objet connecté et de fonctions complémentaires et le renforcement de la fonction résidentielle.



**Les Hauts de Loire aux Ponts-de-Cé (6)** : La dimension métropolitaine devra être définie en prenant en compte les incidences en termes d'accessibilité tous modes.



**Secteur Est-Quantinière-Haut-Bois (7)** : la présence d'une halte ferrée (ouverture en 2018) au sein de l'opération d'extension urbaine est unique à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers. La dimension métropolitaine est à définir. Les conditions d'accès à ce vaste territoire (Trélazé - Saint-Barthélémy-d'Anjou) doivent être anticipées, notamment avec l'offre d'équipements à venir.

- **Les sites métropolitains** devront garder leur vocation d'accueil d'équipements ou de services à rayonnement large. Les pôles de santé, universitaires et de recherche seront confortés par densification ou élargissement de leur emprise. D'autres sites pourront jouer le même rôle, dès lors qu'ils rempliront des conditions d'accessibilité et de visibilité ; dans ce cadre, le rééquilibrage au sein du pôle centre sera recherché, à l'est et au sud.



L'attractivité commerciale est portée en priorité par le centre-ville d'Angers et les grands pôles à fort rayonnement. La qualité commerciale du centre-ville sera améliorée par la réalisation de nouvelles opérations commerciales, l'aménagement des espaces publics (élargissement du plateau piétonnier et des zones à circulation apaisée) et la prise en compte de la problématique des personnes à mobilité réduite.



La qualité urbaine, architecturale et environnementale des pôles étant indissociable de la vitalité commerciale, le site de Grand Maine et ses abords est à requalifier en priorité. Saint-Serge doit garder une vocation commerciale et peut évoluer vers plus de mixité.

Les locaux reconvertis en commerces aux franges des pôles commerciaux dévalorisent souvent l'image du secteur. Des réflexions de requalification / reconversion sont à mener en priorité sur Doyenné (Saint-Serge), Hanipet (Espace Anjou) et le Pin (secteur ouest du pôle commercial spécialisé de Beaucozé ouest).

## // La vocation touristique



Le pôle centre bénéficie d'un patrimoine urbain et architectural à préserver et valoriser : plus d'une soixantaine de monuments historiques classés et inscrits en centre-ville d'Angers et une vingtaine en périphérie. La valorisation du centre historique d'Angers (projet de secteur sauvegardé) et des territoires du Val de Loire (projet d'AVAP sur Bouchemaine / Béhuard / Savennières), est un enjeu d'attractivité touristique pour l'ensemble du territoire. La création d'un secteur sauvegardé sur le cœur de ville va permettre de déterminer les conditions de mise en valeur des différentes entités urbaines et de moderniser les logements anciens. Les documents d'urbanisme devront identifier les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.



Le pôle centre est encadré par des grands paysages et des paysages emblématiques. La Maine, les Basses vallées angevines et le schiste (axe du schiste) seront à valoriser notamment en appui des sites classés ou inscrits (l'étang Saint-Nicolas et ses rives, le site de la Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins, les ardoisières de l'Union et du Petit Pré, le moulin à vent de la Croix Cadeau et le domaine de la Thibaudière...).



La valorisation des sites naturels et de loisirs prendra en compte le fonctionnement agricole et environnemental et la protection des richesses patrimoniales et touristiques.

L'hébergement à vocation touristique doit globalement être renforcé et diversifié. La recherche de sites d'accueil d'une nouvelle offre, en lien avec le territoire Val de Loire - Unesco, est prioritaire.



Les fonctions de congrès et de salons, déjà présentes doivent être renforcées. Le centre de congrès qui sera desservi par une ligne de tramway va être requalifié pour consolider la place d'Angers dans l'accueil d'événements.



Les entrées routières, ferrées et fluviales doivent valoriser l'image du territoire. Les aménagements pourront être l'occasion de créer de véritables vitrines pour l'agglomération et le Pôle métropolitain Loire Angers. Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des parkings associés aux transports en commun.

## // Le rayonnement et le développement économique


Outre les activités métropolitaines, le développement économique s'appuie ici principalement sur l'essor des activités tertiaires. L'attractivité et le rayonnement du pôle centre doit s'appuyer notamment sur les espaces économiques anciens (qualité urbaine et paysagère des sites, valeur d'usage des bâtiments...). Des analyses de redynamisation / densification / renouvellement devront être menées, en priorisant les zones desservies par le tramway.

### Les activités tertiaires

L'accessibilité externe, la visibilité et la lisibilité sont les trois critères à privilégier pour le tertiaire métropolitain : le secteur de la gare est, de ce fait, un pôle majeur. Les activités tertiaires denses en emplois devront bénéficier d'une bonne desserte en transport en commun. Le réseau de tramway pourra être le lieu d'accueil privilégié pour ce type d'activités. La densité des opérations tertiaires sera renforcée dans les espaces centraux ou à proximité des pôles d'échanges.


### Les zones d'activités

 Le pôle centre dispose d'un important foncier d'activités.


 Le règlement des documents d'urbanisme devra faciliter la requalification, la densification et le renouvellement des zones anciennes. Il s'agit en priorité des secteurs en entrée du pôle centre : la zone d'activités du Bon Puits et les franges du parc des expositions au nord-est ; la zone commerciale de Saint-Serge au nord ; les zones d'activités du Pin à Beaucouzé et Nid de Pie à Angers à l'ouest ; les secteurs des magasins généraux et Thomson à Angers, la Paperie à Saint-Barthélémy-d'Anjou et les Ardoisières et Grand maison à Trélazé à l'est ; Orgemont et le site des Fonderies de l'Authion aux Ponts-de-Cé au sud. Sur Saint-Serge, l'évolution de la programmation devra être exemplaire en termes architectural et paysager, de traitement des espaces publics et de gestion des espaces de nature (trame verte et bleue).


Les disponibilités dans les zones existantes doivent être mobilisées en priorité.

Le maintien des activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbanisé est à promouvoir. Une plus grande densité doit être recherchée pour les nouveaux espaces afin d'en faire des opérations « exemplaires ».

 La nouvelle offre en extension devra permettre de maintenir ce type d'activités dans le pôle centre. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera organisée par Angers Loire Métropole. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur les secteurs de développement identifiés dans les communes de Beaucouzé et Avrillé (cf. évaluation environnementale).

Les besoins complémentaires sont estimés à 35 hectares bruts

 Le foncier embranchable constitue un atout d'attractivité et de développement durable à préserver et à réserver aux entreprises utilisatrices du fer.

 L'agriculture périurbaine représente un enjeu économique et social et participe à l'identité du territoire. Les espaces agricoles identifiés sont préservés et constituent des limites à l'urbanisation, notamment le long des infrastructures routières. Les sites de production spécialisée des Ponts-de-Cé et de Sainte-Gemmes-sur-Loire sont stratégiques et la création d'une ZAP est à étudier.

## // Le développement résidentiel

La dynamique résidentielle appelle des démarches innovantes afin de préserver le foncier tout en favorisant la vie de proximité.

L'enveloppe urbaine existante accueillera au moins 50% de l'offre future de logements.

Les objectifs en matière de densité et de diversité des logements prennent en compte les spécificités territoriales.

Objectifs de gestion économe de l'espace (moyenne sur le territoire communal concerné) :

Densité minimale moyenne	Commune	Secteurs stratégiques
Angers	40 logt/ha	60 logt/ha
Avrillé, Ponts-de-Cé, Trélazé, St-Barthélemy-d'Anjou, St-Sylvain-d'Anjou+Ecouflant (porte est)	30 logt/ha	50 logt/ha
Beaucouzé, Bouchemaine, Montreuil-Juigné	30 logt/ha	40 logt/ha

Objectifs de diversification des formes d'habitat (moyenne sur le territoire communal concerné) :

Territoire	Collectifs et intermédiaires
Angers	Au moins 80%
Avrillé, Ponts-de-Cé, Trélazé, St-Barthélemy-d'Anjou, St-Sylvain-d'Anjou+Ecouflant (porte est)	Au moins 50%
Beaucouzé, Bouchemaine, Montreuil-Juigné	Au moins 40 %

La mixité sociale sera favorisée avec 25 à 35% de la production pour des logements locatifs aidés à l'échelle communale. Les opérations à proximité des centralités et à moins de 500 m des stations de transport en commun sont à privilégier.



Les secteurs stratégiques concernent des territoires majeurs de développement et de renouvellement urbain à vocation métropolitaine. La vocation résidentielle est stratégique sur Capucins – Mayenne, Porte nord-est, secteur Est Quantinière / Haut-Bois et aux Hauts de Loire. Ces secteurs donneront lieu à des études de programmation globale pour organiser et localiser de nouvelles centralités, promouvoir la qualité résidentielle, la diversité de l'offre de logements et l'identité du territoire.



Les fonctions urbaines du centre-ville d'Angers, des centres-villes des communes et des centralités principales sont à renforcer avec des programmes diversifiés. Des centralités pourront être créées dans les projets de développement pour offrir des services au plus près des lieux de vie.


L'intensité et la densité résidentielle s'organisent en lien avec la qualité de desserte en transport collectif.




Les enjeux de renouvellement concernent en priorité :

- des opérations de reconquête urbaine et de rénovation urbaine,
- des sites insérés dans le tissu résidentiel générateurs de nuisances ou de risques,
- des espaces urbains le long d'axes majeurs.

Les potentiels de renouvellement urbain à proximité des centralités seront à rechercher en priorité.


 Le développement urbain en extension et sous la forme d'opération d'ensemble se fera de préférence à partir des secteurs identifiés. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur les secteurs de développement identifiés dans les communes de Saint-Barthélémy-d'Anjou, Montreuil-Juigné et Trélazé (cf évaluation environnementale).


 Les pôles commerciaux à vocation supracommunale ou interquartier (Camus, Chapeau de Gendarme et Croix-Cadeau) sont confortés. La requalification urbaine et commerciale du Chapeau de Gendarme est stratégique pour intensifier son rôle de centralité en lien avec la desserte de tramway. La qualité urbaine et paysagère de Croix-Cadeau est à améliorer.


## Organiser les mobilités


La relative compacité du pôle centre constitue un atout favorable au développement et à l'intensification de l'offre en transport collectif. Pour autant, l'attractivité du territoire est aussi fondée sur son accessibilité tous modes.

### // Renforcer la desserte en transports collectifs

 Le territoire sera desservi par une offre de transport collectif performante : desserte ferrée, réseau de tramway et de lignes de bus performantes. L'usage des transports collectifs implique une qualité de desserte en termes d'amplitude, de cadencement et de temps de transports, notamment vers les principaux pôles générateurs de déplacements (secteurs métropolitains, stratégiques, équipements structurants et de formation). Les interconnexions et l'intermodalité seront optimisées.


 La réalisation de la seconde ligne de tramway, entre la technopôle, le campus Belle-Beille et le quartier Monplaisir et du maillon Alsace-centre des congrès permettra de déployer trois lignes de tramway se croisant dans le centre-ville.

 La desserte ferrée sera optimisée notamment avec la réouverture de la gare de Trélazé, à proximité de l'opération Quantinière.

 Les politiques de stationnement s'articuleront à l'offre de transports en commun par le biais de parkings relais et de rabattement. Le stationnement des vélos devra être intégré dans les parkings, dans les centralités et à proximité des équipements.

 L'accès et la desserte des lignes express reliant les polarités au pôle centre sera facilité

### // Favoriser les déplacements piétons et cyclistes

 Les déplacements doux seront intégrés dans tous les aménagements, afin de créer à terme un réseau structuré, continu, sécurisé et confortable optimisant les relations intercommunales et interquartiers. Les déplacements piétons doivent être privilégiés dans les centralités et aux abords d'équipements structurants afin d'optimiser leurs accès, en particulier par les personnes à mobilité réduite.

## // Hiérarchiser les réseaux pour améliorer le fonctionnement routier

Un réseau de voiries hiérarchisé doit permettre d'assurer la performance du transit d'une part, et du trafic au sein du pôle centre d'autre part.

### Un premier niveau d'infrastructures pour les relations avec le grand territoire :



Réseau structurant « grand territoire » alloué au trafic de transit, comprenant le projet de mise à 2X3 voies entre l'échangeur des Capucins et Monplaisir.



Réseau secondaire gérant les échanges entre le pôle centre et l'ensemble des communes du Pôle métropolitain Loire Angers.



Le complément des échangeurs de Saint-Serge et Moulin-Marcille devra être programmé afin d'achever ce dispositif.

### Un réseau de voiries urbaines structurantes pour les échanges internes.



Le fonctionnement de ce réseau pourra être amélioré par la réalisation de maillons manquants : la création d'une entrée sud à Beaucouzé depuis la D 523, la réalisation d'un accès sud gare, l'aménagement de l'entrée sud depuis la D 260 et l'amélioration des échanges entre l'A87 / l'avenue Montaigne et la ceinture des boulevards.


Des études sont à réaliser à l'échelle de l'est du Pôle métropolitain Loire Angers pour améliorer les échanges entre la D347 - Saint-Barthélemy d'Anjou / Trélazé et la commune Loire Authion.


## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental


Le patrimoine naturel, agricole et environnemental et la qualité et la diversité des paysages constituent le socle de l'identité locale. L'armature paysagère en identifie les éléments majeurs. La trame verte et bleue préserve la biodiversité.


Les documents d'urbanisme identifieront les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et pourront y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.

### // Favoriser le maintien de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue

 Les Basses vallées angevines et la Vallée de la Loire, inscrites dans le réseau européen Natura 2000, constituent les principaux réservoirs de biodiversité remarquables. Ce réservoir, d'importance internationale, est aussi inventorié en ZNIEFF de type 1 et comporte des stations d'espèces végétales rares.








 Des réservoirs de biodiversité complémentaires, de nature plus ordinaire, confortent la diversité des milieux (bosquets et bois en chapelet à l'est, boisements et parcs à l'ouest). Leurs contours seront précisés dans les documents d'urbanisme. Certains s'insèrent jusqu'au cœur de la ville, telles des « pénétrantes vertes », avec des écosystèmes diversifiés : boisements et arbres « exotiques » du parc de Pignerolle à Saint-Barthélemy-d'Anjou, végétation spécifique de recolonisation de milieu minéral d'une partie des ardoisières de Trélazé, marqueterie végétale et stations floristiques des parcs Saint-Nicolas, biodiversité « construite » du parc de Balzac....

 Le corridor écologique entre l'île Saint-Aubin et les prairies de la Baumette est à conforter pour améliorer le fonctionnement entre l'ensemble Mayenne-Sarthe, Basses vallées angevines et la vallée de la Loire.

 A l'est, la biodiversité s'appuie sur une succession de milieux (vallée en secteur agricole, zones humides, bocages, bois, prairies et bosquets reliques). Les liens entre ces milieux seront confortés pour développer une grande connexion entre les Basses vallées angevines et la partie amont de la vallée de la Loire. A l'ouest, via des vallons humides, des prairies permanentes, des haies et des petits étangs, des liaisons écologiques complètent le réseau de « pénétrantes vertes ». Au nord-ouest, la liaison verte s'appuyant sur des prairies et des secteurs agricoles, entre Avrillé et Montreuil-Juigné, assure le lien entre les Basses vallées angevines et les complexes boisés et bocagers de l'ouest.

Le tracé précis et l'épaisseur de l'ensemble de ces liaisons seront précisés dans les documents locaux d'urbanisme qui compléteront le maillage de la trame verte et bleue par un maillage urbain.

## // Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

-  La structure paysagère autour du pôle centre doit être maintenue dans sa diversité d'occupation et d'usages : les espaces agricoles à forte valeur paysagère, les espaces naturels liés aux vallées, les milieux boisés et les espaces reconnus pour leurs qualités patrimoniales, paysagères et/ou sociales, comprenant les sites classés et le Val de Loire. La préservation de ces territoires répond à des enjeux qualitatifs en termes de paysage, de lisibilité du territoire, d'espaces de loisirs, de lien social (jardins familiaux) et de nature de proximité pour les habitants.
- 
- 
-  Une alternance entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels est maintenue. Les documents d'urbanisme préciseront ces limites au développement.
-  La qualité urbaine et paysagère perçue depuis les principaux axes routiers est à maintenir. Les projets de développement perceptibles depuis ces axes devront donner lieu à des études d'insertion.
-  Les portes du pôle centre doivent être valorisées dans leur statut d'entrée de ville et de territoire.
-  Le territoire bénéficie d'ores et déjà de nombreuses liaisons douces permettant l'accès à la nature. Elles pourront être complétées et renforcées, notamment pour favoriser les relations intercommunales.



# Andard/Brain-sur-l'Authion/Corné

## Polarité à constituer

### Le territoire est

L'est du Pôle métropolitain Loire Angers se caractérise par :

- La richesse et la diversité de son environnement, reconnues par le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine et constituant un atout touristique à valoriser ;
- La valeur de son économie agricole, partie intégrante de Végépolys et dont une partie, identifiée comme stratégique dans la charte foncière de l'Anjou, accueille des cultures végétales spécialisées. Des entreprises de renommée européenne voire internationale, travaillant aux côtés des exploitants, font de ce secteur du végétal une filière majeure de l'économie de l'Anjou et labellisé pôle de compétitivité.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune nouvelle Loire Authion s'est substituée à la Communauté de communes vallée Loire Authion après le retrait de la commune de La Ménitré. Elle est constituée de sept communes déléguées : Andard, Bauné, Brain-sur-l'Authion, Corné, La Bohalle, La daguenière et Saint-Mathurin-sur-Loire.

Le territoire est traversé par la D347 et bénéficie de deux gares le long de la levée de La Loire : La Bohalle et Saint-Mathurin-sur-Loire. La qualité de la desserte ferrée, unique sur le Pôle métropolitain (hors Angers ; la halte de Trélazé doit être réouverte en 2019), constitue d'ores et déjà une alternative aux déplacements motorisés.

Le bassin de vie s'organise en deux entités contrastées : au sud, les communes déléguées ligériennes avec une économie tournée vers le végétal spécialisé et le tourisme (Val de Loire classé à l'Unesco) et au nord, des communes déléguées en forte croissance démographique, concentrant les principales activités industrielles et commerciales et accueillant une agriculture mixte autour du végétal spécialisé, de la polyculture, de l'élevage et de la forêt.

La polarité Andard / Brain-sur-l'Authion / Corné, regroupant près de 9 000 habitants, occupe un positionnement stratégique, à équidistance du pôle centre et de la polarité Mazé/Beaufort (SCoT des Vallées d'Anjou). Ces trois communes déléguées regroupent plus de la moitié de la population et des emplois de la commune nouvelle.

Le PPRI<sup>1</sup> et les orientations de la charte du PNR-LAT<sup>2</sup> constituent le cadre de développement de la polarité. La prise en compte de ce contexte appelle une vision prospective du territoire à long terme intégrant une nécessaire dimension de solidarité entre les communes déléguées à fort développement et celles à développement contraint.

### La structure urbaine de la polarité

Le territoire de la polarité est structuré autour de la D347 : au sud, les entités urbaines accueillant les centralités historiques avec un bâti de grande qualité (plusieurs monuments historiques inscrits), et au nord, l'espace agricole et une urbanisation linéaire le long des voies.

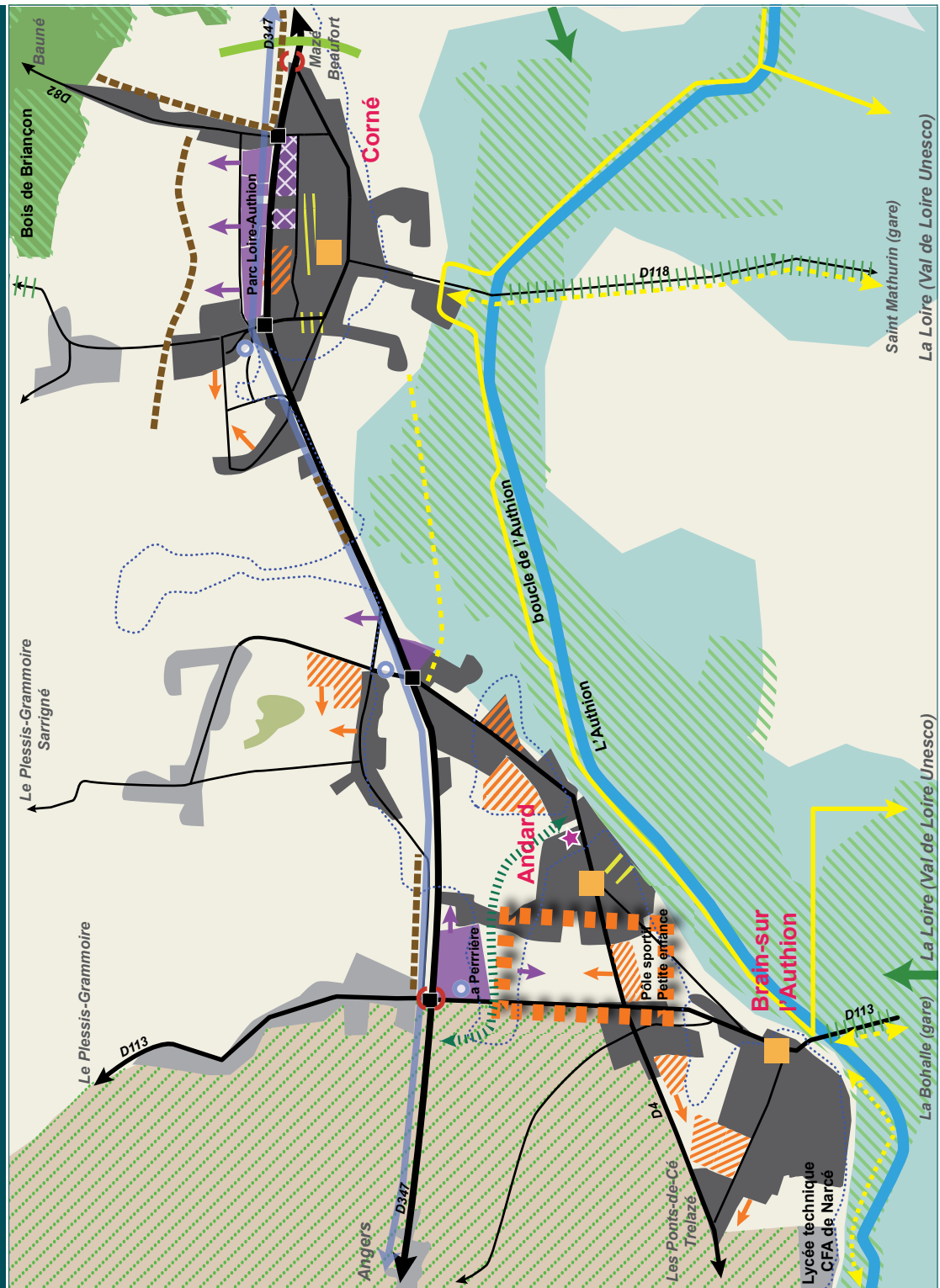
La D4 dessert les communes déléguées de Brain-sur-l'Authion et Andard, mettant les deux centralités à moins de deux kilomètres. Cette proximité a été confortée par la réalisation d'équipements intercommunaux (sports, petite enfance...). Les relations avec Corné nécessitent aujourd'hui d'emprunter la D347 ou les chemins et itinéraires cyclables existants.

La présence de poches inondables au sein du territoire de la polarité offre des potentiels naturels et paysagers à valoriser comme espace de nature au sein des espaces urbanisés.

1- Plan de Prévention des Risques Inondation ; 2- Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

Andard/Brain-sur-l'Authion/Corné Le projet de territoire	
Organiser et maîtriser le développement	Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental
<p>Centralité à conforter</p> <p>Secteur stratégique de la polarité</p> <p>Secteur de renouvellement urbain</p> <p>Développement urbain</p> <p>Coulée verte à créer</p> <p>Principe d'extension de Zone d'activités principale</p> <p>Potentiel de requalification / renouvellement à étudier</p> <p>Espace agricole à préserver : production végétale spécialisée</p> <p>Limite d'urbanisation</p> 	<p><b>Protéger la trame écologique verte et bleue</b></p> <p>Réservoir écologique complémentaire</p> <p>Corridor écologique à conforter</p> <p><b>Mettre en valeur l'armature paysagère</b></p> <p>Paysage de vallée</p> <p>Grand ensemble boisé</p> <p>Espace patrimonial/ paysager/ à vocation sociale à valoriser</p> <p>Discontinuité ville/campagne à maintenir</p> <p>Qualité paysagère à maintenir depuis les axes</p> <p>Porte du territoire à valoriser</p> 
Organiser les mobilités	<p>Espace urbanisé de la polarité</p> <p>Espace urbanisé hors polarité et hameau</p> <p>Territoire hors SCoT</p> <p>PPRI</p> <p>Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)</p> <p>Nom de la zone d'activités</p> <p>Pôle commercial d'influence supracommunale</p> <p>Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire</p> <p>Croisement structurant</p> 

## Andard/Brain-sur-l'Authion/Corné Le projet de territoire



## 06.2 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE / ANDARD / BRAIN-SUR-L'AUTHION / CORNÉ

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité du territoire sont confortés à travers une offre résidentielle et d'emplois diversifiée et une valorisation du Val de Loire. La nouvelle programmation favorisera le développement des équipements, commerces et services et un cadre de vie attractif.



Le secteur stratégique de la polarité a vocation à accueillir des programmes mixtes accueillant notamment les nouveaux équipements et services nécessaires au fonctionnement du bassin de vie. Ce secteur bénéficie d'une accessibilité aisée depuis la D347. La proximité des centralités communales d'Andard et de Brain-sur-l'Authion devra être valorisée notamment pour favoriser les déplacements en modes doux. Les aménagements devront préserver la possibilité de desserte par les transports en commun.





L'urbanité des centres-bourgs devra être confortée par la valorisation des espaces publics et bâtis (abords des monuments historiques inscrits, des bâtiments ou ensembles bâtis de qualité, des équipements et services) et la recherche de potentiel de renouvellement urbain afin d'y préserver la vie urbaine et la présence d'une offre urbaine diversifiée et de favoriser les échanges. Les liens avec la Loire sont à valoriser tout en ménageant les interventions afin de préserver les spécificités paysagères et environnementales du Val de Loire.

### Développer et qualifier l'offre résidentielle


Le développement de la polarité s'appuie d'abord sur la dynamique résidentielle favorisant le « vivre ensemble ». La maîtrise du développement et de la consommation foncière s'appuie sur plusieurs règles : les potentiels de renouvellement et de requalification sont à mobiliser en priorité ; les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant. La production neuve doit être réalisée avec une densité accrue afin d'atteindre globalement, à l'échelle des communes déléguées, 20 logements à l'hectare et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.

Les programmes favoriseront les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle : au moins 20% de logements à loyers modérés seront réalisés à l'échelle de la polarité, l'accession sociale à la propriété sera favorisée ainsi que la diversification des formes d'habitat (au moins 20% de collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés).

 Le potentiel de renouvellement urbain constitue un enjeu urbain et social stratégique. La mise en oeuvre des secteurs identifiés, et l'identification des dents creuses lors de l'élaboration des documents d'urbanisme sont prioritaires. La programmation devra respecter la trame bâtie existante tout en portant une attention particulière aux qualités d'habiter. Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.


 Le développement urbain se fera en continuité du bâti existant, en priorisant les secteurs proches des centralités communales. La diversité de l'offre de logements sera recherchée à l'échelle de chaque opération. L'anticipation foncière est à développer en priorité. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur les secteurs de développement identifiés à Andard, Brain-sur-l'Authion et Corné (cf. évaluation environnementale).

Le PPRI contraint le développement en extension des bourgs de la polarité. Les conditions de développement et la recherche d'espaces complémentaires doivent donc être anticipées. Pour Andard et Corné, le développement à plus long terme se fera au nord de la D347. La localisation des nouveaux programmes prendra en compte le fonctionnement agricole et les projets devront être innovants en matière de maîtrise de l'espace consommé et de qualité résidentielle.

 Le boisement, situé au nord d'Andard, devra être préservé pour constituer à terme un espace vert de proximité.


 Les espaces humides traversant la polarité seront valorisés avec des cheminements doux.

### Favoriser le rayonnement et le développement économique

 Le rayonnement de la polarité tient à sa dynamique économique. La qualité d'image et de fonctionnement des zones d'activités existantes sera préservée.

La finalisation des zones d'activités principales et de proximité existantes est prioritaire. Les potentiels de densification seront étudiés, notamment en s'appuyant sur la Loi Barnier (amendement Dupont) pour les zones localisées le long de la D347.

 La question de la maîtrise et de la valorisation du foncier impliquera la requalification, le renouvellement ou la mutation des zones les plus anciennes : les Magnolias à Corné.

 Un potentiel de 30 hectares bruts alloué aux zones d'activités principales est à répartir par la collectivité. Cette nouvelle offre a vocation à être accueillie dans les communes de la polarité, et à titre exceptionnel, à Saint-Mathurin-sur-Loire en lien avec la desserte ferrée. Les projets viseront à limiter les nuisances pour les résidents. Les activités logistiques sont à éviter vu les conditions de circulation sur la D347.

Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements (démarches HQE, services associés...), aux dessertes et à l'accessibilité aux commerces et services. Le phasage et le suivi de la consommation d'espace permettront d'anticiper les besoins et de maîtriser la consommation foncière dans le temps.

Le développement de la polarité pourra nécessiter, à plus long terme, une nouvelle organisation commerciale d'échelle de bassin de vie.



L'agriculture est un enjeu économique, social et environnemental stratégique sur ce secteur. Sa diversité, dont les cultures végétales spécialisées et les entreprises du végétal, doit être préservée. Les circulations d'engins agricoles seront préservées, ou de nouveaux itinéraires identifiés.

Les espaces agricoles identifiés sont à protéger et constituent des limites à l'urbanisation : les documents d'urbanisme définiront précisément ces limites en lien avec le fonctionnement agricole.

## Organiser les mobilités

L'organisation des déplacements optimisera les relations entre le pôle centre et la polarité d'une part et à l'échelle du bassin de vie d'autre part. Les modes doux devront être développés au sein de la polarité.

### Renforcer la desserte en transports collectifs



L'offre de transport en commun doit apporter un service efficace pour relier la polarité au pôle centre. Les réflexions devront être menées conjointement entre les autorités de transports pour organiser la desserte du territoire. La desserte bus de type ligne express (itinéraire le plus pertinent, localisation des arrêts et des parkings relais) sera organisée pour optimiser les temps de parcours et adaptée au fur et à mesure du développement de la polarité. Les localisations de parkings relais (en lien avec la desserte en transport en commun de type ligne express ou ligne traditionnelle) devront être facilement accessibles aux usagers motorisés résidant dans les communes déléguées environnantes. Des aménagements confortables devront permettre aux habitants de la polarité d'y accéder à pied ou en vélo. L'offre ferrée sera valorisée notamment en créant des liaisons douces vers les gares et du stationnement sécurisé.

### Développer les liaisons douces



La mise en place d'un réseau de liaisons douces doit permettre d'améliorer les liens intercommunaux, de rejoindre les gares (privilégier les aménagements en site propre) et de favoriser l'accès à la nature, à l'Authion et la Loire. Une attention particulière sera portée à la qualité d'accès aux pôles d'équipements, de services et de commerces. En raison de la présence de secteurs résidentiels au nord de la D347 et des potentiels de développement, la sécurisation de la traversée de la D347 par les piétons et cyclistes devra être étudiée.

### Hiérarchiser les réseaux de voiries



La D 347 constitue l'infrastructure majeure pour le transit (accès aux autoroutes) et le trafic d'échanges entre Saumur et l'agglomération angevine. La densité du trafic aux heures de pointe pénalise l'attractivité économique du territoire et le fonctionnement agricole notamment horticole. Les projets de développement urbain à l'est du Pôle métropolitain Loire Angers sont très importants avec plusieurs opérations d'envergure sur Trélazé et Saint-Barthélémy-d'Anjou.

L'utilisation du réseau secondaire comme alternative vers les autoroutes et la D323 impacte les conditions de circulation locale et le cadre de vie dans les hameaux, notamment ceux situés le long de la D113.

Ces difficultés, ainsi que l'éventuelle relocalisation de la maison d'arrêt, impliquent de mener des études sur l'ensemble du secteur intégrant l'organisation des échanges vers l'A11, le contournement du Plessis-Grammoire.




Le réseau de desserte de la polarité sera aménagé pour permettre une mixité d'usages notamment pour les modes doux. Des études de (re)qualification pourront être menées pour affirmer le caractère urbain des axes.


## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Le patrimoine naturel, agricole et environnemental dicte les choix d'aménagement retenus. La trame verte et bleue répond à l'enjeu du maintien de la biodiversité. La qualité et la diversité des paysages constituent le socle de l'identité locale.

Les documents d'urbanisme pourront identifier les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.

### Favoriser le maintien de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue

 Les réservoirs complémentaires, espaces de biodiversité plus ordinaires, seront préservés et précisés dans leurs contours dans les documents d'urbanisme. La ZNIEFF de type 2 au nord constitue un relais important pour la connexion des milieux terrestres. Le lit mineur de l'Authion et les zones humides associées, avec une partie du marais de Brain et la roselière d'Andard, sont une « zone écologique majeure » de la Charte du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine.


 Les corridors écologiques, espaces plus ténus, mettent en lien les réservoirs de biodiversité. Leurs contours seront précisés dans les documents d'urbanisme.


Un corridor nord-sud, à l'est de Corné est à renforcer avec un enjeu de connexion entre l'Authion et les complexes boisés du Baugeois (bois de Briançon).


Au sud (hors schéma de référence), une continuité écologique est à créer en s'appuyant sur les secteurs les plus favorables, notamment pour connecter la Loire au marais de Brain-sur-l'Authion (suite aux travaux réalisés avec le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine).


### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

L'armature constitue le cadre de développement du territoire. La préservation et la valorisation des paysages devront participer à la valorisation du Parc Naturel Régional et constituer une porte d'entrée attractive au Val de Loire, patrimoine Unesco.

 La valeur identitaire et la richesse des paysages de la vallée de l'Authion et des anciennes zones de marais s'inscrit dans cette diversité des paysages humides.

 La qualité des paysages perçue depuis certains itinéraires routiers sera préservée (notamment le long des axes reliant la polarité à la Loire). Les projets de développement perceptibles depuis ces axes devront donner lieu à des études d'insertion.

 L'alternance entre espaces bâtis et naturels caractérise notamment l'espace ligérien, préserve des vues lointaines sur des paysages variés et remarquables et permet de conforter la trame verte et bleue. Les documents d'urbanisme respecteront et préciseront cette alternance.

 L'organisation territoriale depuis le réseau d'infrastructures doit être lisible à l'échelle du grand territoire. Une attention sera portée sur la valorisation des entrées (Val de Loire, Parc Naturel Régional...) et des axes de découverte de la Loire (voiries, accotements, espaces urbanisés).

 Les limites d'urbanisation préservent le fonctionnement agricole au nord de la D347.



# Brissac-Quincé

## Polarité constituée à conforter

### Le territoire sud

La Loire, l'Aubance et les espaces viticoles constituent le socle du territoire. Les relations avec le grand territoire sont facilitées par l'autoroute A87. La D748 constitue, à l'intérieur du bassin de vie, l'axe de desserte majeur de l'ensemble des communes. L'aménagement de la départementale en 2X2 voies est réalisée jusqu'à Brissac-Quincé. Les études de contournement des Alleuds sont en cours et la finalisation de l'itinéraire (Brissac-Quincé / Les Alleuds) est envisagé à plus long terme. Les travaux sur l'échangeur de Haute-Perche vers Angers et la mise à 2X3 voies de l'A87 ont amélioré l'accès au pôle centre. Par contre, les conditions d'accès au territoire sud se dégradent.

La dynamique locale s'organise autour de deux entités territoriales : la première au nord en lien avec la Loire et la seconde au sud en appui de Brissac-Quincé, connu pour son château et ses vignes et marquant la porte sud du Pôle métropolitain Loire Angers, à un croisement routier stratégique vers Poitiers et Niort.

Le rôle de Brissac-Quincé s'appuie d'ores et déjà sur une offre en équipements et services d'échelle de bassin de vie. Outre son poids démographique, de près de 3 000 habitants (première commune de la Communauté de communes), son rayonnement tient également à son rôle économique (1/3 des emplois de l'EPCI, parc communautaire des Fontenelles).

### La structure urbaine de la polarité

La commune de Brissac-Quincé est constituée de la fusion de deux bourgs : Brissac, entité emblématique et historique au nord et Quincé au sud. L'axe route d'Angers – rue Louis Moron, ancienne D748 avant la réalisation de la voie de contournement, constitue le lien fonctionnel entre les deux entités. La géographie appuie cette organisation avec le passage de l'Aubance au pied du château et une topographie marquée en ceinture de Brissac. La rivière est peu lisible dans le cœur urbain. La structure du territoire urbain s'appuie sur les limites dessinées par l'Aubance et la déviation.

La structure historique de la commune se retrouve dans l'organisation des centralités : une centralité administrative et commerciale sur Brissac, un pôle d'équipements scolaires, sportifs et culturels le long de la vallée de l'Aubance et une centralité commerciale et de services, recomposée dans le cadre de l'opération des Mûriers, sur Quincé.

Le rayonnement économique, historiquement lié à la viticulture, s'est intensifié avec le parc d'activités Anjou Actiparc des Fontenelles, à vocation économique et commerciale.

Les relations intercommunales sont gérées prioritairement au nord par le point d'échange de Sainte-Anne à sécuriser et au sud par le rond-point des Fontenelles. Le gabarit des voies de desserte vers le pôle d'équipements contraint la gestion des flux et des échanges.

## Brissac-Quincé Le projet de territoire

Organiser et maîtriser le développement

	Centralité à conforter
	Secteur stratégique de la polarité
	Secteur de renouvellement urbain
	Développement urbain
	Potentiel de développement à long terme à étudier
	Pôle d'équipement de bassin de vie à conforter
	Potentiel de requalification / renouvellement à étudier
	Extension économique
	Espace agricole à préserver
	Limite d'urbanisation

Organiser les mobilités

	Réseau local
	Echangeur à créer / croisement à sécuriser
	Principe de desserte en transport en commun de type ligne express entre le pôle centre et la polarité
	Principe de parking relais
	Place des modes doux valorisée

Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

### Protéger la trame écologique verte et bleue

	Réservoir de biodiversité complémentaire
	Corridor écologique à conforter
	Principe de corridor écologique à créer
	Continuité écologique à conforter

### Mettre en valeur l'armature verte et bleue

	Paysage de vallée
	Grand ensemble boisé
	Espace patrimonial / paysager / à vocation sociale à valoriser
	dont site classé
	Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
	Porte du territoire à valoriser
	Accès à la nature - liaison douce existante / principe de liaison douce à développer

	Espace urbanisé de la polarité
	Urbanisation hors polarité et hameaux
	Territoire hors SCoT
	PHEC (Plus Hautes Eaux Connues)
	Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)
	Fontenelles
	Parcelles de vignes plantées
	Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
	Echangeur complet / croisement structurant
	Pôle commercial existant d'influence supracommunale

© aura - septembre 2015

# Brissac-Quincé

## Le projet de territoire



## 06.3 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE : BRISSAC-QUINCÉ

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

La dynamique économique et résidentielle de Brissac-Quincé est confortée par la création de nouveaux emplois, le développement d'une offre résidentielle favorisant le « vivre ensemble », les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle. Son attractivité est optimisée par la mise en valeur des abords des éléments patrimoniaux majeurs (monuments historiques classés -château associé au parc et église de Brissac- et inscrits - mausolée, église Saint Amand et prieuré de la Colombe).



Le secteur stratégique s'appuie sur le secteur des Mûriers qui accueille la nouvelle centralité de Quincé. Le potentiel de renouvellement doit permettre de conforter son attractivité avec des programmes mixtes.



Le rôle des centralités, notamment de Brissac est à conforter. Les potentiels de renouvellement urbain et/ou de réhabilitation sont à mobiliser pour maintenir une offre urbaine diversifiée. Les espaces publics, support de lien social, sont à valoriser notamment aux abords des équipements et services.

### Développer l'offre résidentielle



La mise en œuvre de l'offre nouvelle de logements doit être réalisée en respectant les répartitions en fonction du statut et de la typologie :

- Au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés,
- 20% de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété favorisée.

La maîtrise du développement et de la consommation foncière s'appuie sur plusieurs règles : les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant ; la production neuve doit viser une densité accrue afin d'atteindre globalement l'objectif de 20 logements à l'hectare et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.



Le secteur des anciens silos, en vis-à-vis de la place commerciale, s'inscrit au cœur du secteur stratégique. Ce secteur de renouvellement urbain contribuera à consolider l'offre résidentielle et recréer du lien avec le secteur Saint-Blaise - Lecuit.

Le secteur d'extension au sud constituera la nouvelle entrée de ville. Les documents d'urbanisme préciseront son emprise et la limite de développement au sud. Une attention particulière sera portée au traitement des franges zone urbanisée / zone agricole.



A plus long terme, une étude urbaine pourra être lancée le long de la route de Charcé-Saint-Ellier-sur-Aubance. Les conditions de développement, notamment en matière d'accessibilité et de périmètre, seront étudiées.

- L'offre en équipements à vocation sportive et culturelle se concentre sur le pôle au sud de l'Aubance. La valorisation de cette offre s'appuie sur une amélioration des accès, notamment en modes doux. Un complément d'offre pourra venir consolider les deux centralités existantes, en priorité celle de Quincé.

Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.

### Favoriser le rayonnement et le développement économique

- ➔ La consolidation de l'attractivité économique de la polarité nécessite une offre complémentaire d'une trentaine d'hectares répartie sur deux sites : 10 hectares en extension du parc d'activités des Fontenelles sur Charcé-Saint-Ellier (préservation de l'agriculture) et création d'une zone de 20 hectares aux Alleuds. Le site des Alleuds devra permettre une extension ultérieure d'une vingtaine d'hectares. La diversité des emplois doit être confortée. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur le secteur de développement aux Fontenelles (cf. évaluation environnementale).

- ▨ Le manque d'entretien et la faible qualité des bâtiments et des espaces extérieurs de certaines activités économiques le long de la D748 (entrée sud de Quincé) pénalise l'image du territoire. Les potentiels de requalification voire de renouvellement sont à étudier.

- Les espaces agricoles situés à l'est de la D748 sont préservés pour l'AOC et constituent des limites d'urbanisation.

## Organiser les mobilités

### Renforcer la desserte en transports collectifs




- ↔ ○ L'optimisation des relations entre le pôle centre et Brissac-Quincé s'appuie sur la mise en place d'une ligne express. Dans un souci d'accessibilité au plus grand nombre, l'arrêt, associé à un parking relais et des cheminements doux, sera préférentiellement localisé le long de la D748 pour favoriser l'accès aux communes environnantes. La localisation précise devra être définie avec l'Autorité organisatrice des transports. Des politiques complémentaires pourront être proposées pour organiser les rabattements vers le point d'arrêt. Cela comprend l'aménagement d'itinéraires cyclables avec stationnement sécurisé.

### Valoriser l'usage des modes doux

- ➔ La marche et le vélo sont à privilégier pour les déplacements de proximité, notamment pour rejoindre les centralités et le pôle d'équipements. L'accès à la nature doit être conforté avec des itinéraires sécurisés.

### Hierarchiser les réseaux de voiries

- ≡ La maîtrise des déplacements s'appuie sur un réseau hiérarchisé : la D748 et D 761 pour les liaisons longues distances et d'accès au pôle centre, le réseau départemental secondaire pour les relations intercommunales. Les projets concernent, à moyen terme, la réalisation du contournement des Alleuds avant la mise à 2X2 voies de la section Brissac-Quincé / Les Alleuds.




-  L'organisation de la polarité implique une amélioration du réseau de voiries internes (développement de zones 30 pour les modes doux) et la requalification de la traversée.
-  Le fonctionnement de la polarité appelle l'amélioration des accès : il s'agit en priorité de l'entrée nord sur le secteur Sainte-Anne par l'aménagement d'un échangeur assurant la sécurité de l'ensemble des mouvements.
-  La desserte du parc d'activités des Fontenelles doit être adaptée pour différencier les flux liés aux activités de ceux associés aux commerces. La sécurité des déplacements modes doux sera améliorée dans la traversée de la D748 et au sein du parc d'activités.

L'impact des circulations de camions provenant de la zone des Martignolles dans la traversée de Brissac-Quincé devra être solutionné en privilégiant l'amélioration du réseau existant. La zone d'activités ne devant pas être étendue, un scénario qui minimise les atteintes paysagères générées par de nouveaux projets routiers est privilégié, quitte à prévoir des mesures compensatoires pour assurer les continuités des liaisons écologiques.







## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Les documents d'urbanisme identifieront les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et y associeront les dispositions d'urbanisme adaptées.

### Favoriser le maintien de la biodiversité : la trame verte et bleue

-  La vallée de l'Aubance et la forêt de Brissac, constituées d'essences mixtes et d'étangs, sont des réservoirs de biodiversité complémentaires. Leurs contours seront précisés dans le document d'urbanisme.
-  La vallée devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment en zone urbanisée, pour maintenir le fonctionnement écologique. L'amélioration des accès au public de ces espaces constitue un enjeu de développement et d'attractivité territoriale, mais elle est conditionnée au respect de la sensibilité des milieux.
-  Le ruisseau de Montayer et le parc du Château de Brissac jouent un rôle de corridor écologique à conforter entre la vallée de l'Aubance et le maillage forestier au sud.

### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

-  Le patrimoine paysager du parc du Château de Brissac (dont 70 hectares classés), vecteur d'attractivité touristique, sera préservé.
-  La vallée de l'Aubance constitue un élément fédérateur du sud Loire, avec une forte valeur paysagère, identitaire et touristique.
-  Les vues sur les paysages viticoles seront préservées le long de la D748 et des études paysagères viseront à minimiser l'impact des projets sur le grand paysage.
-  Les qualités paysagères seront préservées aux entrées de la polarité : au sud, depuis le secteur d'activités et au nord, depuis l'échangeur de Sainte-Anne.
-  L'accès à la nature et à la découverte des richesses locales doit être conforté : mise en réseau des boucles vélos, accès à la forêt de Brissac, à la zone de l'étang, aux territoires viticoles...
-  La limite à l'urbanisation au sud préserve le paysage et le fonctionnement agricole en entrée de polarité.

# Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance

## Polarité à constituer

### Le territoire sud

La Loire, l'Aubance et de nombreux espaces viticoles constituent le socle identitaire du territoire. Les relations avec le grand territoire, facilitées par l'autoroute A87, ont été améliorées par la mise à 2X3 voies et le doublement du pont de l'A87 et la reconfiguration de l'échangeur de Haute-Perche vers le pôle centre.

Le territoire du sud Loire s'organise en appui de deux polarités : Brissac-Quincé au sud et Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance à la porte du pôle centre.

Cette polarité à constituer s'inscrit dans un écrin naturel riche (site du Val de Loire, site classé de la roche de Mûrs, site naturel inscrit à l'inventaire du patrimoine naturel de la région des Pays de la Loire pour le parc des Garennes à Juigné-sur-Loire) et un patrimoine bâti lié à la morphologie des communes ligériennes et à quelques monuments classés et inscrits dans les centres-bourgs de Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance. La richesse environnementale est présente avec les ZNIEFF de type 1 et 2 et le site Natura 2000 au nord du territoire.

Le projet respecte le PPRI Val d'Authion, Val de Louet et confluence Maine-Loire et prend en compte le périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC) de l'Aubance.

### La structure urbaine de la polarité

La vallée de la Loire et les paysages viticoles constituent le socle identitaire de la polarité, tout comme les alternances ville / campagne caractérisant les communes ligériennes. Malgré la présence d'un réseau routier performant (l'A87 et la D748), la desserte locale et les liaisons intercommunales sont assurées par des voies parfois peu adaptées.

La polarité est constituée de communes adhérant à deux établissements publics de coopération intercommunale : Mûrs-Erigné à la Communauté urbaine Angers Loire Métropole ; Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance à la Communauté de communes Loire-Aubance. L'ensemble de ces trois communes regroupe un peu plus de 10 000 habitants.

L'organisation territoriale s'appuie sur les trois centres-bourgs, relativement éloignés les uns des autres et un chapelet de hameaux résidentiels (Montgilet, Bourrelière, Plessis, Epinay ou Gâchetière) et de parcs d'activités (Treillebois, Lanserre, Haute-Perche).










La présence de la vigne, souvent classée en AOC, impose une organisation territoriale articulant développement, maîtrise de l'occupation d'espace, intégration paysagère et qualité urbaine.

La commune de Mûrs-Erigné constitue le cœur de la polarité, au regard notamment de son poids démographique et de son offre en commerces et équipements d'échelle de bassin de vie. Les rôles de Juigné-sur-Loire et de Saint-Melaine-sur-Aubance répondent à des besoins plus locaux.





La commune de Mûrs-Erigné propose une offre d'habitat déjà diversifiée (petits collectifs, maisons de ville, locatifs), les deux autres communes s'inscrivent plutôt dans des formes pavillonnaires, souvent sur grandes parcelles.

## Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance Le projet de territoire

### Organiser et maîtriser le développement





-  Centralité à conforter
-  Secteur stratégique de la polarité
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Développement urbain
-  Zone d'activités principale en extension
-  Potentiel de requalification / renouvellement à étudier
-  Espace urbain à requalifier
-  Espace agricole à préserver
-  Limite d'urbanisation

### Organiser les mobilités










-  Réseau local
-  Echangeur / carrefour à compléter ou à restructurer
-  Principe de desserte en transport en commun de type ligne express entre le pôle centre et la polarité
-  Parking relais et aire de covoiturage











### Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

#### Protéger la trame écologique verte et bleue

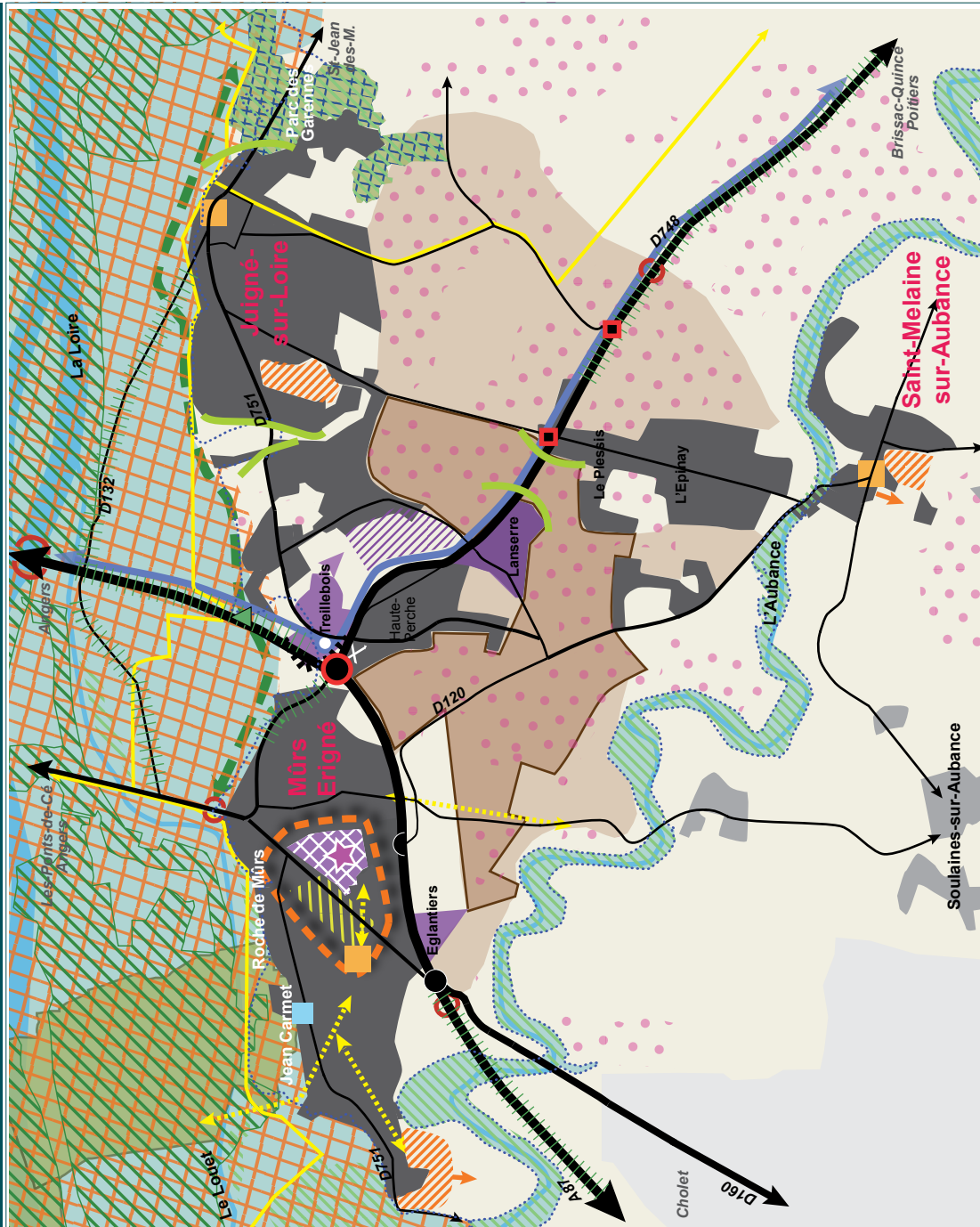
-  Réservoir de biodiversité remarquable
-  Réservoir de biodiversité complémentaire
-  corridor écologique à conforter
-  Continuité à conforter

#### Mettre en valeur l'armature paysagère

-  Paysage de vallée
-  Espace patrimonial / paysager/ à vocation sociale à valoriser
  -  dont site classé
  -  dont espace sur l'axe du schiste ardoisier
-  Discontinuité ville /campagne à maintenir
-  Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
-  Porte du territoire à valoriser
-  Périmètre UNESCO - Val de Loire
-  Liaison douce existante / principe de liaison douce à développer

-  Espace urbanisé de la polarité
-  Urbanisation hors polarité et hameaux
-  Territoire hors SCoT
-  PPRI / PHEC
-  Zone d'activités principale ou de proximité existante
-  **Treillebois** Nom de la zone d'activités
-  Parcelles de vignes plantées / ZAP
-  Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
-  Echangeur complet
-  Pôle commercial de fort rayonnement

**Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance**  
**Le projet de territoire**



## 06.4 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE/JUIGNÉ-SUR-LOIRE/MÛRS-ERIGNÉ/ SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité de la polarité sont confortés par un développement résidentiel et économique soutenu. La diversité des programmes favorisera le développement d'un cadre de vie attractif.



Le secteur stratégique de la polarité se situe à Mûrs-Erigné de part et d'autre de la route de Cholet. Il s'appuie sur des espaces bâtis et différents éléments de centralités : le pôle administratif et les parcs Saint-Pierre et de Jau au nord, et le secteur commercial au sud. Les ensembles paysagers structurants inscrits dans le tissu urbain (parcs de Saint-Pierre et de Jau) et les itinéraires vers les vallées de l'Aubance et de la Loire constituent des éléments phares du cadre de vie à valoriser dans le cadre de l'organisation urbaine du secteur.



Les centralités communales existantes seront confortées dans leur rôle de lien social, de proximité et de desserte locale. Le potentiel de renouvellement urbain constitue un enjeu urbain et social stratégique pour conforter la dynamique de proximité.

### Développer et qualifier l'offre résidentielle

Le rôle et l'attractivité de la polarité s'appuient notamment sur la dynamique résidentielle. Elle se traduit par des objectifs quantitatifs et qualitatifs afin de favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle.

La maîtrise du développement s'appuie sur plusieurs règles : les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant et maîtriser la consommation foncière. La production neuve doit être réalisée avec une densité accrue afin d'atteindre globalement 20 logements à l'hectare et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.

L'offre nouvelle de logements doit être réalisée en respectant les répartitions en fonction du statut et de la typologie :

- Au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés ;
- Au moins 20% de logements locatifs sociaux pour Mûrs-Erigné et au moins 20% à l'échelle de Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance ;
- L'accession sociale à la propriété sera favorisée pour faciliter les parcours résidentiels.



Le secteur stratégique présente des potentiels pour affirmer l'attractivité et le rayonnement de la polarité par l'accueil de programmes diversifiés en renouvellement (habitat, équipements et services, activités tertiaires...) et le maintien d'une trame végétale. Les espaces publics optimiseront les liens entre les secteurs.



Le développement urbain se fera en priorité en continuité des centre-bourgs. Pour Mûrs-Erigné, il s'agira de conforter la diversité urbaine à l'ouest. Les localisations de ces zones seront précisées dans les documents d'urbanisme. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur les secteurs de développement identifiés à Saint-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire (cf. évaluation environnementale).

Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.

### Favoriser le développement et le rayonnement économique



L'économie agricole est portée en priorité par la viticulture. Cette force économique est une des composantes majeures de l'identité ligérienne. En complément de la ZAP (zone agricole protégée) créée en 2014, les espaces agricoles identifiés sont à protéger et constituent des limites d'urbanisation.



Les secteurs les plus favorables pour accueillir le développement urbain seront localisés dans les documents d'urbanisme pour préserver en priorité l'AOC Coteaux d'Aubance. Les sites d'activités sont à conforter en termes d'image et de fonctionnement.



Les sites d'activités sont à valoriser. Les potentiels de densification sont à mobiliser pour préserver l'attractivité du territoire et préserver le foncier agricole.



Le développement économique se fera en extension de la zone d'activités principale de Treillebois. Sa localisation, en entrée de territoire, appelle des orientations fortes en termes de qualité urbaine, paysagère et architecturale, à l'instar du Parc de Lanserre. Les espaces boisés bordant le site au nord seront valorisés afin de préserver le cadre végétal de la commune de Juigné-sur-Loire.

L'extension de la zone d'activités de proximité des Eglantiers sur le Plateau de Princé devra porter une attention particulière à l'insertion et à la qualité paysagère des aménagements et des constructions en prenant en compte la topographie.



Le fonctionnement et l'image du pôle commercial Rive sud doivent être améliorés, notamment l'organisation interne et l'ouverture du pôle vers la centralité de Mûrs-Erigné.



La faible qualité du tissu urbain au niveau de l'échangeur de Haute-Perche pénalise l'image du territoire. L'aménagement des abords voire la requalification ou le renouvellement des espaces est à promouvoir.





## Organiser les mobilités

### Renforcer la desserte en transport collectif



L'offre de transport en commun doit apporter un service efficace pour relier la polarité au pôle centre. Les réflexions devront être mutualisées entre les autorités organisatrices de transports pour organiser la desserte et positionner les points d'arrêt. Le pôle multimodal associant parking relais et aire de covoiturage sera localisé au niveau de l'échangeur de Haute-Perche. Des itinéraires et du stationnement sécurisé seront aménagés pour les modes doux. Les conditions d'accès à ce pôle seront optimisées et le cadencement adapté pour inciter au changement de comportement. Des politiques complémentaires pourront être proposées pour organiser les rabattements vers le point d'arrêt.





### Hierarchiser les réseaux routiers pour améliorer le fonctionnement territorial

-  L'A87 et la D748 traversent et desservent la polarité. La refonte de l'échangeur de Haute-Perche a amélioré les échanges entre le bassin de vie et le pôle centre, avec une liaison directe entre la D 748 et l'A87. Les conditions de circulation aux heures de pointe dans le sens Angers - Poitiers restent difficiles et le développement attendu sur tout le sud Loire ne pourra qu'aggraver la situation.
-  Les échanges intercommunaux devront être valorisés pour tous les modes après la sécurisation des carrefours du Plessis et du Bois planté.
-  Les échanges intercommunaux devront être valorisés pour tous les modes après la sécurisation des carrefours du Plessis et du Bois planté.
-  La route de Cholet à Mûrs-Erigné doit progressivement être requalifiée en boulevard urbain pour améliorer les relations urbaines du cœur de la polarité. Les déplacements modes doux seront améliorés et les traversées sécurisées.







## Préserver le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Les documents d'urbanisme pourront identifier les éléments les plus remarquables nécessaires au maintien des équilibres écologiques et y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.

### Favoriser le maintien de la biodiversité : la trame verte et bleue

-  La vallée de la Loire (inscrite au réseau Natura 2000) constitue le réservoir de biodiversité remarquable à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers.
-  Des réservoirs de biodiversité complémentaires jouxtent cet espace : la vallée de l'Aubance (périmètre des Plus Hautes Eaux Connues), le parc intercommunal des Garennes à Juigné-sur-Loire (milieu spécifique de recolonisation de carrières d'ardoise), les prairies humides entre Louet et Loire et des stations d'espèces à Juigné-sur-Loire et dans la zone inondable de Mûrs-Erigné. Ces espaces de biodiversité, non urbanisables, verront leurs contours précisés dans les documents d'urbanisme.
-  Un corridor écologique, au nord des bourgs de Mûrs-Erigné et de Juigné-sur-Loire, repose sur des prairies permanentes, du bocage et des bois, en bordure du lit majeur de la Loire. Ce corridor, situé en PPRI, est préservé de toute urbanisation et ses contours seront définis précisément dans les documents d'urbanisme. De plus, le passage de l'A87, qui fragilise aujourd'hui la continuité écologique, sera amélioré.
- 

### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

-  Le Val de Loire, classé au patrimoine mondial Unesco, les coteaux et paysages viticoles sont identifiés en tant que paysages remarquables à l'échelle du Pôle métropolitain.
-  La richesse du territoire tient à sa grande diversité de paysages et d'ambiances :
-  - la vallée de la Loire et du Louet
-  le site classé de la Roche de Mûrs et le Parc des Garennes, situé sur l'axe du schiste
-  - les spécificités urbaines des communes ligériennes, notamment les fronts bâtis et la trame parcellaire
-  - les vues sur la Loire et les paysages viticoles grâce au maintien d'alternances ville / campagne.

- l'offre de loisirs et de découverte de nature (canôé-kayak, golf, parcours équestre, vélotourisme...)



La qualité des paysages sera confortée le long de la D 748, notamment en préservant les vignes en bordure des voies.



La polarité se situe en porte d'entrée de plusieurs entités territoriales : entrée Val de Loire - UNESCO depuis l'A87 et le pont sur la Loire, entrée viticole du sud Loire.... La qualité des paysages sera préservée et valorisée notamment en entrée de polarité, depuis la D748 et l'A87.



La polarité bénéficie d'ores et déjà de nombreuses liaisons douces permettant l'accès à la nature, grâce à un réseau organisé (boucle Layon-Aubance, GR, sentiers du PDIPR...). Cette richesse permet de conjuguer accès à la nature et découverte du territoire. Le développement du tourisme culturel et d'agrément, notamment en lien avec le Val de Loire doit s'appuyer sur une offre de services (location de vélos, hébergement, technologies mobiles liées au tourisme...).

La signalétique et le jalonnement pourront être améliorés pour relier les itinéraires et les centralités des communes.

La sécurisation des déplacements doux sur le pont reliant Saint-Rémy-la-Varenne et Saint-Mathurin-sur-Loire est à étudier pour valoriser les liens entre les deux rives de la Loire (complémentarité de l'offre touristique et accès à la gare).



# La Meignanne / La Membrolle-sur-Longuenée / Le Plessis-Macé

## Polarité à constituer

### Le territoire nord-ouest

Le bassin de vie nord-ouest est structuré par la D775 (reliant Angers à Rennes ou Laval). Il est traversé par la vallée du Brionneau et bénéficie de la proximité des Basses Vallées Angevines. La polarité constitue la porte d'entrée nord-ouest du Pôle métropolitain Loire Angers et joue un rôle d'interface avec les polarités des territoires extérieurs.

Ce secteur, au cœur du Segréen, se caractérise par une topographie assez marquée, du fait de nombreux vallons et par la forte présence de l'agriculture. La richesse du territoire est reconnue grâce au patrimoine classé (site de la Thibaudière et château du Plessis-Macé) et à la présence de nombreux édifices remarquables (châteaux,...).









### La structure urbaine de la polarité

La polarité La Meignanne – La Membrolle-sur-Longuenée – Le Plessis-Macé se situe à mi-chemin du pôle centre (Montreuil-Juigné au sud-est) et du pôle intermédiaire du Lion d'Angers (hors SCoT). Le territoire bénéficie d'une bonne desserte depuis la D775, assurée par un échangeur situé au sud du bourg de la Membrolle-sur-Longuenée, prochainement complété par un second échangeur au nord. Le réseau externe est d'ores et déjà hiérarchisé et permet une bonne dissociation des flux internes et de transit sur la polarité.



La commune nouvelle constituée de quatre communes déléguées (La Meignanne, La Membrolle-sur-Longuenée, Le Plessis-Macé et Pruillé) dont trois forment la polarité nord-ouest, reliées par la D105, constitue un pôle résidentiel (environ 5 600 habitants) et d'emplois concentré majoritairement sur les 20 hectares de la Chevalerie à l'est de la D775. Elles ont un tissu urbain uniforme, au-delà des bourgs compacts, composé majoritairement de lotissements d'individuels. La Membrolle-sur-Longuenée et La Meignanne ont un développement plus affirmé depuis une dizaine d'années.

## La Meignanne / La Membrolle-sur-Longuenée / Le Plessis-Macé Le projet de territoire

### Organiser et maîtriser le développement





-  Centralité à conforter (y compris commerce)
-  Pôle d'équipements de bassin de vie
-  Secteur stratégique de la polarité
-  Secteur de renouvellement urbain et/ou de requalification
-  Développement urbain
-  Développement économique (zone d'activités principale)
-  Espace agricole à préserver
-  Limite d'urbanisation

### Organiser les mobilités








-  Réseau local
-  Principe de desserte en transport en commun de type ligne express entre la polarité et le pôle centre







### Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

#### Protéger la trame verte et bleue

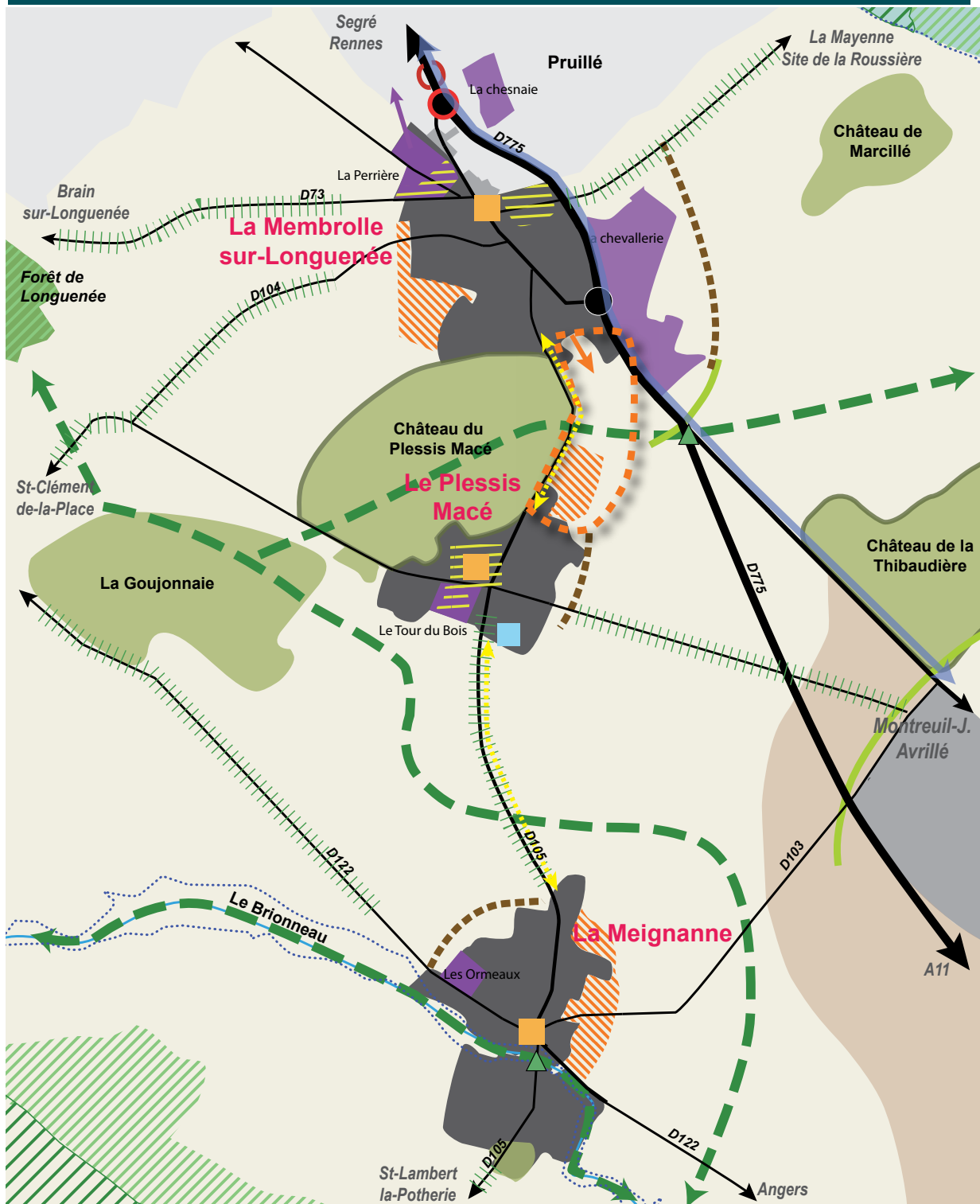
-  Réservoir de biodiversité remarquable
-  Réservoir de biodiversité complémentaire
-  Corridor écologique à conforter
-  Continuité écologique à conforter

#### Mettre en valeur l'armature paysagère

-  Grand ensemble boisé
-  Espace patrimonial paysager à vocation sociale à valoriser
-  dont site classé
-  Discontinuité ville / campagne à maintenir
-  Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
-  Porte du territoire à valoriser
-  Liaison douce existante / principe de complément à développer

-  Espace urbanisé de la polarité
-  Espace urbanisé hors polarité et hameau
-  Zone d'activités principale et de proximité (stock disponible inclus)
- Chevallerie** Nom de la zone d'activités
-  Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
-  Echangeur
-  PPRI / PHEC

# La Meignanne / La Membrolle-sur-Longuenée / Le Plessis-Macé Le projet de territoire



## 06.5 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

### LA MEIGNANNE / LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE / LE PLESSIS-MACÉ

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité de la polarité seront confortés et développés. La programmation résidentielle et d'emplois favorisera le fonctionnement et le développement des commerces et services et offrira un cadre de vie attractif.



Le secteur stratégique reliera à terme les bourgs de la Membrolle-sur-Longuenée et du Plessis-Macé. Le développement s'organisera depuis l'échangeur de la D775 en appui d'une nouvelle voie à l'est de la D 105, qui gardera son caractère végétal. La programmation sera diversifiée (habitat, activités tertiaires, commerces et équipements) et intégrera le principe d'une coulée verte structurante. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur le Plessis-Macé (cf. évaluation environnementale).



Les centralités des communes déléguées seront confortées dans leur rôle de vecteur de lien social, via le maintien et le renforcement d'espaces commerciaux, de services et d'équipements et le développement de formes d'habitat favorisant les parcours résidentiels et l'intergénérationnel.

### Développer l'offre résidentielle

Pour renforcer l'attractivité résidentielle de la polarité, l'offre nouvelle de logements doit être diversifiée et respecter les répartitions en fonction du statut et de la typologie :

- Au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés ;
- Au moins 20% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la polarité ;
- L'accession sociale à la propriété sera favorisée pour faciliter les parcours résidentiels.

La maîtrise du développement s'appuie sur plusieurs règles : les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant et maîtriser la consommation foncière. La production neuve doit être réalisée avec une densité accrue afin d'atteindre au moins 20 logements à l'hectare à l'échelle de chaque commune déléguée et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.



Les potentiels de renouvellement concernent des sites à proximité des centralités du bourg du Plessis-Macé (en frange de la centralité et le site d'activités du Tours du bois) et de La Membrolle-sur-Longuenée (sud du site d'activités de La Perrière).



Les extensions urbaines en continuité des centralités sont à privilégier, notamment au nord du bourg du Plessis-Macé et à l'est du bourg de la Meignanne. Les localisations seront précisées dans les documents d'urbanisme.



Les projets de lisières urbaines, notamment en entrée de commune devront valoriser l'interface ville / nature.

Le développement du sud de la Membrolle-sur-Longuenée, inscrit dans le secteur stratégique, se fera dans un second temps, notamment pour adapter la programmation aux enjeux de la polarité.

Les piétons et cyclistes doivent accéder en toute sécurité au pôle d'équipements sportifs et culturels, partagé à l'échelle de la polarité.

Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.

### Favoriser le rayonnement et le développement économique



La zone d'activités principale, directement accessible depuis la D775, n'offre plus de potentiel de développement.



L'accueil de nouvelles activités se réalisera en continuité de la zone de proximité de la Perrière sur La Membrolle-sur-Longuenée. Un potentiel d'une vingtaine d'hectares permettra de conforter le rôle économique de la polarité, notamment en lien avec la commune déléguée de Pruillé.



Le fonctionnement agricole est protégé par des limites d'urbanisation qui devront être précisées.

## Organiser les mobilités

### Renforcer la desserte en transports collectifs



L'offre de transport en commun doit apporter un service efficace pour relier la polarité au pôle centre. Les réflexions devront être menées conjointement entre les autorités de transports pour organiser la desserte et positionner les points d'arrêt. L'accès modes doux sera privilégié pour les habitants de la polarité et routier pour les communes voisines. A terme, un point d'arrêt sera préférentiellement situé le long de la D775, à proximité du secteur stratégique de la polarité.

Des politiques complémentaires pourront être proposées pour organiser les rabattements vers le point d'arrêt, notamment l'aménagement d'itinéraires cyclables avec stationnement sécurisé.

### Hierarchiser les réseaux de voiries



La D775 constitue l'axe de transit à l'échelle du bassin de vie nord-ouest et d'accès aux parcs d'activités.



Des études urbaines sur le secteur stratégique pourront nécessiter une nouvelle organisation des déplacements, permettant de préserver le site du château et les futurs espaces urbanisés, ainsi que la mise en place d'itinéraires pour les modes doux.

L'organisation des déplacements pourra évoluer pour accompagner le développement de la polarité, préserver le fonctionnement des centres-bourgs, notamment à La Meignanne et donner plus de place aux modes doux.

## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Les documents d'urbanisme pourront identifier les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et pourront y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.

### Favoriser le maintien de la biodiversité : la trame verte et bleue



Le territoire de la polarité n'a pas de réservoir de biodiversité remarquable mais est stratégique pour assurer la connexion entre la ZNIEFF de type 1 « bocage naturel et mares », située entre Saint-Lambert-la-Potherie et La Meignanne (réservoir de biodiversité remarquable), la forêt de Longuenée (ZNIEFF de type 2 : conifères, futaies de chênes et cordons feuillus, diversité importante d'espèces de champignons, avifaune rare) et les parcs Saint-Nicolas (marqueterie végétale) qui sont des réservoirs de biodiversité complémentaires.



Deux corridors écologiques, reposant essentiellement sur un maillage bocager, met en relation ces différents réservoirs ZNIEFF via le parc du château du Plessis-Macé, l'espace boisé de la Goujonnaie et la vallée du Brionneau.



La vallée du Brionneau est un corridor important entre la Maine et les milieux de bocage présents sur tout l'ouest du territoire du SCoT.

Une attention particulière sera portée au maintien de la continuité dans la traversée de la D775 et du centre-bourg de la Meignanne.



Les réservoirs de biodiversité complémentaires, ainsi que les corridors écologiques verront leurs contours précisés dans les documents d'urbanisme. Des coulées vertes en appui des espaces patrimoniaux mais aussi des ruisseaux pourront être valorisées.

### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère



Le château du Plessis-Macé et son parc, classé monument historique, est un élément majeur du paysage à vocation patrimoniale. Ce parc sera donc valorisé, en lien avec la liaison naturelle existante qui le traverse. Des connexions avec le futur cœur de polarité seront recherchées. La richesse patrimoniale du secteur sera intégrée au projet en développant des itinéraires depuis la polarité vers les châteaux, dont celui de la Thibaudière (site en partie classé sur le territoire du Plessis-Macé).

La qualité paysagère depuis le réseau secondaire est à préserver en prenant en compte la topographie des lieux (points de vue, perspectives lointaines).



A l'est, les vues sur les vallons depuis la D775 sont à préserver. La discontinuité ville / campagne le long de la D 775 invite à un travail sur la lisière de la zone d'activités .



L'entrée de la polarité et du Pôle métropolitain Loire Angers sera valorisée depuis le nouvel échangeur au nord de la Membrolle-sur-Longuenée.



Des itinéraires doux sont à développer pour accéder aux équipements depuis les trois communes déléguées. L'aménagement de pistes cyclables permettant de préserver la végétation est à prioriser notamment le long de D 105. Les accès à la nature seront valorisés le long des liaisons vertes pour rejoindre la forêt de Longuenée, les rives de la Mayenne... et conforter l'attractivité touristique.



# Verrières-en-Anjou / Villevêque

## Polarité à constituer

### Le territoire nord-est

Le bassin de vie nord-est du Pôle métropolitain Loire Angers bénéficie d'une localisation privilégiée avec des accès directs par l'A11, notamment depuis et vers Paris avec la réalisation des deux bretelles en 2012, et la D323 (ancien axe Angers-Paris). La qualité de sa desserte depuis le pôle centre, mais également depuis le territoire national, a fortement favorisé son développement.

Le développement de ce bassin s'appuie sur deux polarités le long de l'A11 et la D323 : la commune nouvelle Verrières-en-Anjou (constituée des communes déléguées de Pellouailles-les-Vignes – Saint-Sylvain-d'Anjou) – Villevêque aux portes du pôle centre et Seiches-sur-le-Loir - Corzé (secteur de l'Aurore) à une quinzaine de kilomètres.

La polarité Verrières-en-Anjou – Villevêque regroupe près de 10 000 habitants dont 7 000 en lien direct avec la D323 à proximité d'un pôle d'emplois important.

Le territoire profite d'une diversité d'ambiances liée à sa double appartenance paysagère : les portes du Baugeois au sud et les Basses Vallées Angevines au nord. A ce titre, il dispose d'un important patrimoine paysager et environnemental (bocages, prairies inondables, peupleraies).

### La structure urbaine de la polarité

La polarité bénéficie d'une bonne desserte depuis la D323 et l'A11 avec la présence d'un échangeur complet depuis 2012 et d'une voie de liaison, en cours de réalisation, dans le cadre de la ZAC Océane ouest (extension de la zone principale Océane). Cette nouvelle voie doit relier les deux parties de l'échangeur sans emprunter la D323, sauf entre l'entrée de la zone d'activités et le rond point D323 / A11. Le trafic a diminué de 2% dans la traversée de la polarité depuis la finalisation de l'échangeur, revenant au niveau de trafic de 2007 (9 900 véhicules / jour au niveau de la zone d'activités des Fousseaux à Saint-Sylvain-d'Anjou).







La polarité bénéficie d'une vitrine sur l'A11 lui permettant de jouer un rôle économique important pour le Pôle métropolitain.

La D323 traverse le territoire de la polarité et assure la desserte de la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou et de Villevêque. La commune nouvelle présente un caractère plutôt urbain. Alors que le cœur historique de Pellouailles-les-Vignes s'appuie sur la RD323, Saint-Sylvain-d'Anjou s'est développé en retrait (les espaces d'activités occupent la rive de la départementale).





La commune de Villevêque est constituée de deux entités, avec le long de la D323, le secteur de l'Aurore (essentiellement économique) et au nord, le centre bourg installé le long des rives du Loir (résidentielle et touristique).

## Verrières-en-Anjou (Pellouailles-les-Vignes ; Saint-Sylvain-d'Anjou ) / Villevêque Le projet de territoire

### Organiser et maîtriser le développement






-  Centralité à conforter (y compris commerce)
-  Secteur stratégique de la polarité
-  Secteur de renouvellement urbain et / ou de requalification
-  Développement urbain
-  Valorisation / requalification urbaine associée à l'aménagement de la voirie
-  Espace agricole à préserver

### Organiser les mobilités







-  Réseau local
-  Principe de desserte en transport en commun de type ligne express reliant la polarité au pôle centre
-  Parking-relais existant / à étudier
-  Croisement à sécuriser








### Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

#### Protéger la trame verte et bleue

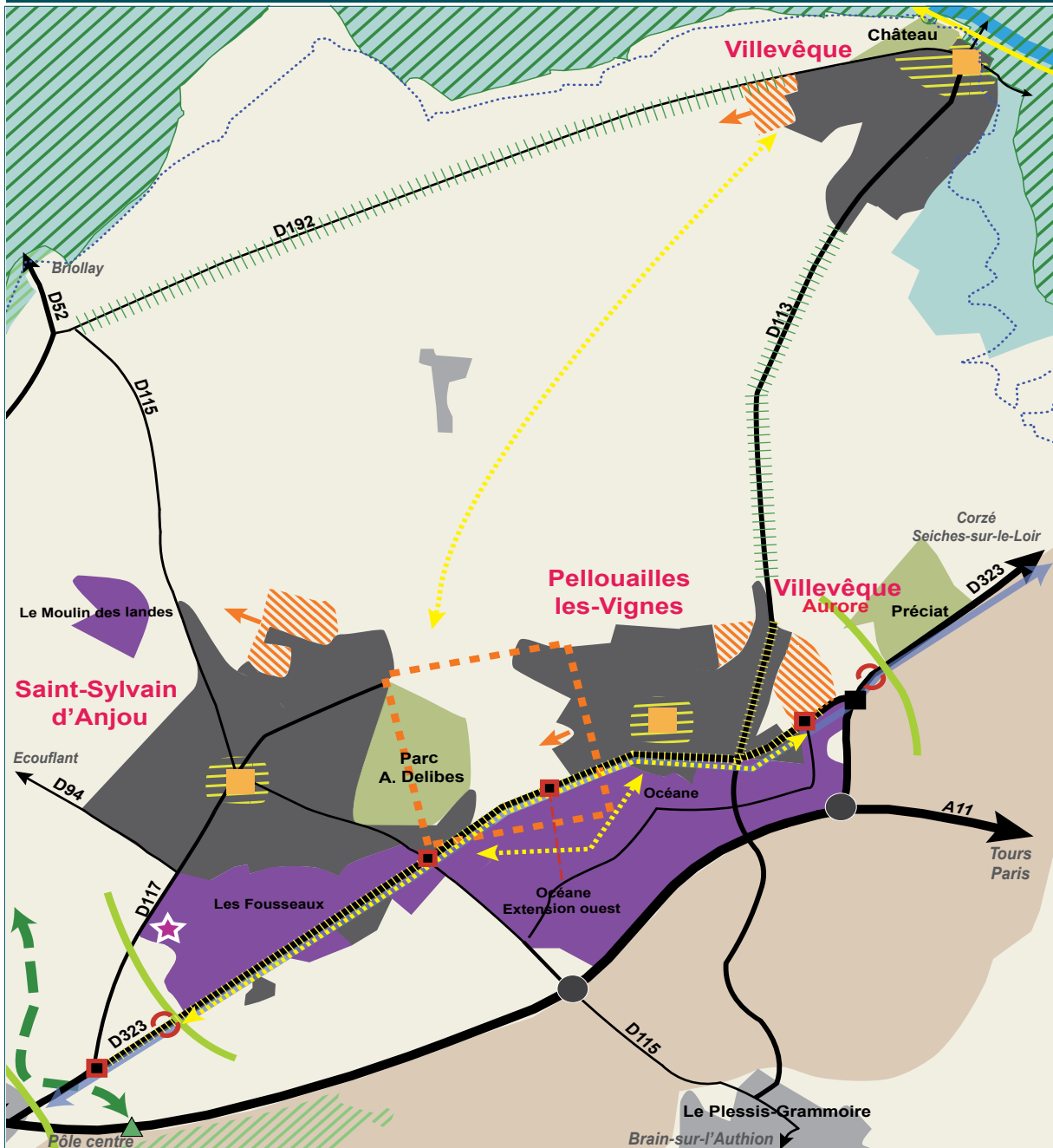
-  Réservoir de biodiversité remarquable
-  Réservoir de biodiversité complémentaire
-  Corridor écologique à conforter
-  Corridor écologique à créer
-  Continuité écologique à conforter

#### Mettre en valeur l'armature paysagère

-  Paysage de vallée
-  Espace patrimonial paysager à vocation sociale à valoriser
-  Discontinuité ville / campagne à maintenir
-  Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
-  Porte du territoire à valoriser
-  Liaison douce existante / principe de complément à développer

-  Espace urbanisé de la polarité
-  Espace urbanisé hors polarité et hameau
-  Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)
- Les Fousseaux**
-  Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
-  Echangeur / croisement
-  PPRI / PHEC
-  Pôle commercial supracommunal

ières-en-Anjou (Pellouailles-les-Vignes ; Saint-Sylvain-d'Anjou ) / Villevêque  
Le projet de territoire



## 06.6 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

### VERRIERES-EN-ANJOU (Pellouailles-les-Vignes ; Saint-Sylvain-d'Anjou) / VILLEVÊQUE

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité de la polarité seront confortés et développés, en appui d'une programmation résidentielle et d'emplois favorisant le fonctionnement et le développement des commerces et services et offrant un cadre de vie attractif.



L'organisation de la polarité s'appuie sur le développement progressif d'un secteur stratégique au cœur du territoire. Les secteurs en rive de la D323 ont vocation à accueillir des fonctions de bassin de vie (commerces, services, équipements, loisirs...) et devenir un lieu de vie accessible pour les communes voisines et pour le pôle d'emplois à proximité. Des voiries complémentaires pourront être créées afin d'améliorer la desserte du secteur.



Les centralités seront confortées dans leur rôle de vecteur de lien social, via le maintien et le renforcement d'espaces commerciaux, de services et d'équipements et le développement de formes d'habitat favorisant les parcours résidentiels et l'intergénérationnel.

## Développer et qualifier l'offre résidentielle

Pour renforcer l'attractivité résidentielle de la polarité, l'offre de logements doit être diversifiée et respecter les répartitions en fonction du statut et de la typologie :

- Au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés
- 20% de logements locatifs sociaux organisés à l'échelle de la polarité
- L'accession sociale à la propriété sera favorisée pour faciliter les parcours résidentiels.

La maîtrise du développement et de la consommation foncière s'appuie sur plusieurs règles : la valorisation des tissus anciens (requalification et renouvellement), l'obligation de localiser les nouveaux programmes en extension du bâti existant et de respecter les prescriptions de densité. La production neuve doit être réalisée avec une densité accrue afin d'atteindre globalement 20 logements à l'hectare et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.



La faible qualité urbaine le long de la D323 pénalise l'image de la polarité. La requalification de la traversée de la polarité est un enjeu pour conforter la dynamique et l'attractivité du territoire. Les potentiels de renouvellement urbains devront être mobilisés dans ce cadre.



Les opérations de renouvellement en lien avec les centralités de la commune et des deux communes déléguées sont des opérations prioritaires pour conforter leur attractivité.



Les espaces identifiés sont à mettre en oeuvre en priorité pour intensifier le rôle des centres-bourgs. Les OAP devront encadrer les attendus en matière de formes urbaines, de gestion des franges urbaines et d'aménagement des espaces publics.



Le secteur de développement sur l'Aurore a vocation à accueillir une programmation mixte (habitat - artisanat). Les activités horticoles ont vocation à être pérennisées pour une quinzaine d'années.

Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.

### Favoriser le développement et le rayonnement économique



Les zones d'activités le long de l'A11 constituent des vitrines économiques pour le Pôle métropolitain Loire Angers. Océane ouest est en cours de viabilisation. Le développement des 70 hectares de l'Océane ouest doit être exemplaire en matière de qualité paysagère, architecturale et environnementale.



La voie interne est-ouest a vocation à accueillir les circulations de transit entre les deux parties de l'échangeur. La desserte de la zone d'activité devra s'appuyer sur cette voie.



L'accès aux commerces et services existants à proximité sera facilité, notamment en développant des liaisons douces et en sécurisant les traversées de la D323.



Les espaces agricoles identifiés au sud et à l'est de l'A11 sont à protéger et constituent des limites d'urbanisation. Les projets devront permettre la circulation des engins agricoles.

## Organiser les mobilités

L'organisation des déplacements, tous modes confondus, doit prendre en compte les échanges intercommunaux, le fonctionnement du bassin de vie de proximité et et plus largement l'est du Pôle métropolitain Loire Angers. Concernant la circulation routière, deux secteurs mériteront des études de valorisation des échanges : depuis le secteur de l'Aurore vers le centre bourg de Villevêque et les communes environnantes ; entre la polarité et celle d'Andard / Brain-sur-l'Authion / Corné via le contournement du Plessis-Grammoire à finaliser et la recherche d'un nouvel itinéraire rejoignant la D347 (préservation des espaces urbains le long de la D113).






### Renforcer la desserte en transports collectifs

L'offre de transport en commun doit apporter un service efficace pour relier la polarité au pôle centre. Les réflexions devront être menées conjointement entre les autorités organisatrices de transports pour organiser la desserte et positionner les points d'arrêt. L'accès en modes doux sera privilégié pour les habitants de la polarité et l'accès routier sera privilégié pour les communes voisines.

L'organisation pourra évoluer au fur et à mesure du développement, notamment celui du secteur stratégique. A terme, la desserte par une ligne express est à promouvoir avec un point d'arrêt localisé à proximité des espaces économiques et résidentiels, près des croisements à sécuriser.

Des politiques complémentaires pourront être proposées pour organiser les rabattements vers le point d'arrêt, notamment des itinéraires cyclables avec stationnement sécurisé.




### Hiérarchiser les réseaux de voiries

-  L'A11 constitue l'axe de transit à privilégier.
-  La finalisation de l'échangeur de l'A11 et la création de la voie de liaison à travers l'extension ouest de l'Océane va permettre d'adapter la D323 comme axe structurant de la polarité. Sa requalification intégrera l'amélioration des circulations nord-sud aux points d'échanges et la sécurisation des déplacements piétons et vélos.
-  Le réseau de desserte de la polarité devra être hiérarchisé. La circulation entre la D323 et la D113, accès vers le centre-bourg de Villevêque, Soucelles et les communes du Loir, devra être améliorée notamment pour préserver les espaces résidentiels de l'Aurore et sécuriser les échanges. Les conditions de réalisation d'un nouvelle voirie au nord du secteur doivent être réfléchies avec l'ensemble des acteurs.


## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

Les documents d'urbanisme identifieront les éléments nécessaires au maintien des équilibres écologiques et pourront préserver les éléments les plus remarquables et y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.





### Favoriser le maintien de la biodiversité : la trame verte et bleue

-  Le réservoir de biodiversité remarquable est constitué du site Natura 2000 de la vallée du Loir.
-  Au sud de la polarité, un réservoir de biodiversité complémentaire s'appuie sur les complexes boisés du Baugeois via des prairies, bosquets reliques et des milieux boisés.
-  Le corridor écologique contournant le pôle centre s'appuie sur des prairies, des bosquets et des bocages avec un point de fragilité à améliorer au niveau de l'A11. Ce corridor constitue un enjeu important d'une part comme maillon du lien Basses Vallées Angevines – Vallée de la Loire, d'autre part comme support d'une coupure d'urbanisation entre le pôle centre et la polarité. Les contours et l'épaisseur de ce corridor seront précisés dans le PLUi.

### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

-  Le territoire bénéficie d'un patrimoine bâti remarquable (monument historique inscrit : château d'Echarbot à Saint-Sylvain-d'Anjou, l'église et le presbytère à Villevêque) et non inventorié (château à Motte, château de Villevêque...).

Les espaces patrimoniaux et à vocation sociale seront confortés. Le renforcement de l'offre publique de loisirs s'appuiera sur le parc public communautaire André Delibes qui constituera un espace de respiration et de rencontre à l'échelle de la polarité. Son accès par des cheminements doux est à développer.

-  Les discontinuités ville / campagne le long de la D323 matérialisées à l'ouest (interface avec le pôle centre) et à l'est (interface avec la commune de Corzé) ont vocation à préserver le fonctionnement agricole et à mettre en scène le grand paysage. La définition précise des limites d'urbanisation sera déterminée dans le PLUi.
-  Les vues depuis les D192 (vers la Vallée du Loir) et D113 (de part et d'autre) seront préservées.
-  Les entrées de ville le long de la D323 feront l'objet d'un traitement qualitatif, prolongé par le projet de requalification de la traversée de la polarité.
-  Des cheminements doux doivent être aménagés entre le cœur de polarité et le bourg de Villevêque. Au cœur de la polarité, les déplacements piétons et vélos seront organisés en priorité pour rejoindre les équipements.



# **Saint-Jean-de-Linières / Saint-Lambert-la-Potherie / Saint-Léger-des-Bois / Saint-Martin-du-Fouilloux**

## **Polarité à constituer**

### **Le territoire nord-ouest**

Le bassin de vie ouest est traversé par plusieurs infrastructures qui drainent un trafic important : l'A11, la D323 et la D963 au nord desservant les secteurs nord de Saint-Jean-de-Linières, Saint-Léger-des-Bois et Saint-Martin du Fouilloux et la D723 traversant Saint-Jean-de-Linières et desservant Saint-Martin-du-Fouilloux. Elles constituent des coupures physiques mais confèrent au secteur un rôle incontestable de porte d'entrée de l'agglomération et du Pôle métropolitain Loire Angers depuis Nantes mais aussi depuis les pôles de Bécon-les-Granits et Saint-Georges-sur-Loire.

Le paysage de territoire est marqué par la présence de nombreux espaces boisés (Forêt de Linières et forêt de Bécon pour les principaux) interconnectés par des espaces agricoles et naturels largement intacts (zones humides et bocages notamment). Le maintien de ces corridors verts représente un enjeu fort tant en matière de biodiversité que de cadre de vie pour les habitants.

Les communes de ce bassin de vie entretiennent de nombreuses relations, par le biais d'une organisation intercommunale dynamique, portant notamment sur les services et équipements à la population.

### **La structure urbaine de la polarité**

Dans ce bassin de vie, les communes de Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois et Saint-Martin-du-Fouilloux, regroupant plus de 7 530 habitants, rassemblent les conditions nécessaires pour former une polarité compte tenu des solidarités existantes entre les quatre communes.








Ces communes présentent les caractéristiques de communes dites périurbaines. A l'inverse des trois autres, Saint-Jean-de-Linières possède deux centralités distinctes. Cette dispersion est accentuée par l'installation récente d'un pôle commercial supra-communal sur la rue de la Liberté.

La topographie du territoire contribue fortement à la qualité paysagère des sites. Un « plateau haut » traverse le territoire le long de la D963 et relie les territoires urbanisés de Saint-Jean-de-Linières et de Saint-Léger-des-Bois.





## Saint-Jean-de-Linières / Saint-Lambert-la-Potherie / Saint-Léger-des-Bois / Saint-Martin-du-Fouilloux

### Le projet de territoire

#### Organiser et maîtriser le développement





-  Centralité à conforter
-  Secteur stratégique de la polarité
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Valorisation / requalification urbaine associée à l'aménagement de la voirie
-  Développement urbain
-  Espace agricole à préserver
-  Limite d'urbanisation

#### Organiser les mobilités







-  Réseau local
-  Liaison à créer
-  Principe de desserte en transport en commun de type ligne express entre le pôle centre et la polarité
-  Parking relais à créer








#### Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

##### Protéger la trame écologique verte et bleue

-  Réservoir écologique remarquable
-  Réservoir écologique complémentaire
-  Corridor écologique à conforter
-  Continuité à conforter

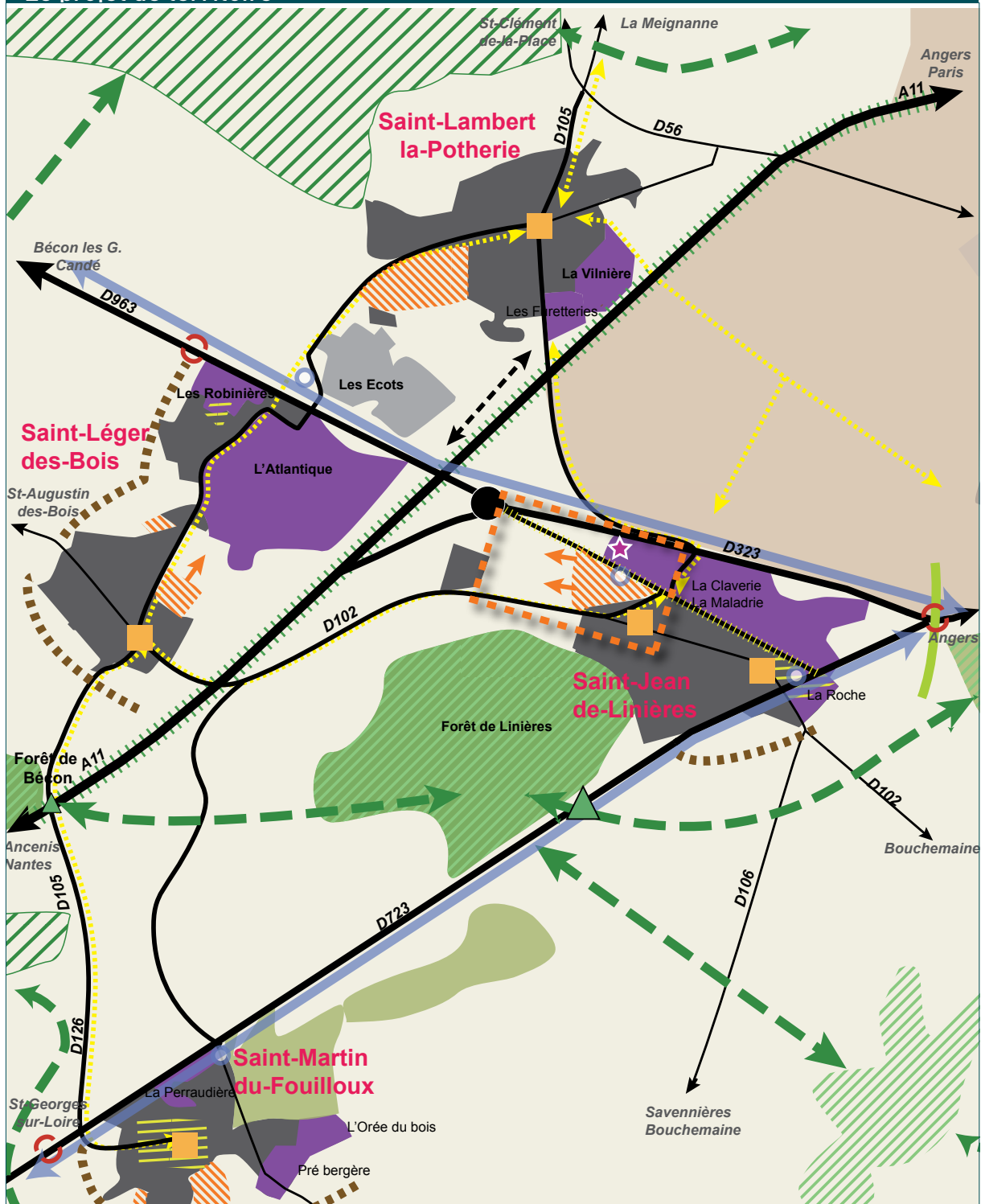
##### Mettre en valeur l'armature paysagère

-  Grand ensemble boisé
-  Espace patrimonial / paysager / à vocation sociale à valoriser
-  Discontinuité ville / campagne à maintenir
-  Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
-  Porte du territoire à valoriser
-  Principe de liaison douce à développer

-  Espace urbanisé de la polarité
-  Espace urbanisé hors polarité et hameau
-  Zone d'activités principale et de proximité (stock disponible inclus)
-  Nom de la zone d'activités
-  Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
-  Echangeur complet
-  Pôle commercial existant d'influence supracommunale

© aura - septembre 2015

**Saint-Jean-de-Linières / Saint-Lambert-la-Potherie / Saint-Léger-des-Bois / Saint-Martin-du-Fouilloux**  
**Le projet de territoire**



## 06.7 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

### SAINT-JEAN-DE-LINIÈRES / SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE / SAINT-LÉGER-DES-BOIS / SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité de la polarité seront confortés et développés par une offre résidentielle et économique diversifiée permettant d'offrir un cadre de vie attractif.



Le secteur stratégique de la polarité sur Saint-Jean-de-Linières s'organise sur le « plateau » longeant la D323. Il a vocation à devenir la centralité principale de la commune et de la polarité. La programmation sera mixte avec une offre de logements diversifiée, et des équipements, commerces et services d'échelle de bassin de vie. Sa localisation centrale à l'échelle de la polarité permet d'organiser les échanges entre les quatre communes.



Les centres-bourgs constituent les centralités historiques de la vie collective. Leur urbanité sera confortée par une valorisation des espaces publics et bâtis, le maintien d'une diversité commerciale et de services afin d'y préserver une qualité résidentielle et un lien social.

### Développer et qualifier l'offre résidentielle

Pour renforcer l'attractivité résidentielle de la polarité, l'offre de logements doit être diversifiée et respecter les répartitions en fonction du statut et de la typologie :

- Au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés
- Au moins 20% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la polarité
- L'accession sociale à la propriété sera favorisée pour faciliter les parcours résidentiels.

La maîtrise du développement et de la consommation foncière s'appuie sur plusieurs règles : les potentiels de requalification et de renouvellement sont à mobiliser en priorité et les nouveaux programmes doivent se faire en extension du bâti existant. La production neuve doit être réalisée avec une densité accrue afin d'atteindre globalement 20 logements à l'hectare et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.



Saint-Jean-de-Linières et Saint-Martin-du-Fouilloux présentent un potentiel de renouvellement urbain important permettant de conforter la dynamique résidentielle, économique et sociale de la commune, à proximité des centralités ou en lien avec le secteur stratégique.



Les espaces de développement porteront pour certains un enjeu de limite urbaine et d'entrée de polarité à étudier avec attention. Les localisations seront précisées dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides sur le secteur de développement de Saint-Lambert-la-Potherie (cf. évaluation environnementale).

### Favoriser le rayonnement et le développement économique

Le rayonnement de la polarité tient aussi à sa dynamique économique. La qualité des zones d'activités existantes en termes d'image et de fonctionnement est à préserver.

Les zones d'activités de l'Atlantique et des Furetteries sont en cours de commercialisation. L'accès aux espaces d'activités de Saint-Lambert-la-Potherie doit être amélioré depuis la D 963 afin de préserver le cadre de vie des habitants et limiter le trafic sur la D56.

Les stocks des zones d'activités principales de l'Atlantique et de la Vilnière doivent être valorisés pour limiter la consommation foncière.

L'agriculture est maintenue dans sa diversité sur les secteurs de grande qualité agricole. Les espaces identifiés sont à protéger et constituent des limites d'urbanisation.

## Organiser les mobilités

Les déplacements sont organisés en fonction des trafics (transit, desserte locale), des motifs (activités, accès aux équipements supracommunaux...) et des usagers (habitants des communes extérieures, résidents).

### Renforcer la desserte en transports collectifs

L'offre de transport en commun doit apporter un service efficace pour relier la polarité au pôle centre. Les réflexions devront être menées conjointement entre les autorités organisatrices de transports pour organiser la desserte et positionner les points d'arrêt. L'accès en modes doux sera privilégié pour les habitants de la polarité.

Les parkings relais devront être localisés à proximité des axes routiers :

- Au croisement entre la D963 et la D105 pour desservir les communes de Saint-Lambert-la-Potherie et Saint-Léger-des-Bois et la zone d'activités de l'Atlantique.
- Au niveau de la centralité sud de Saint-Jean-de-Linières et du secteur stratégique à plus long terme .
- A l'entrée de la commune pour Saint-Martin-du-Fouilloux

Des politiques complémentaires pourront être proposées pour organiser les rabattements vers les points d'arrêt. Cela comprend l'aménagement d'itinéraires cyclables avec stationnement sécurisé.

### Hiérarchiser les réseaux de voiries

Le réseau structurant offre une bonne accessibilité au territoire de la polarité mais l'importance du trafic de transit sur la D723 dans la traversée de Saint-Jean-de-Linières crée des nuisances importantes.

La gestion des flux de la D723 doit être étudiée sur la base d'une analyse des déplacements à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie ouest du Pôle métropolitain Loire Angers.



- Les liens intercommunaux devront être améliorés et des itinéraires cyclables aménagés notamment pour accéder au secteur stratégique. La requalification de la rue de la Liberté en boulevard urbain (Saint-Jean-de-Linières) permettra de conforter les échanges entre les deux centralités et de valoriser le potentiel de renouvellement et / ou densification des tissus urbains environnants. L'accès au secteur stratégique depuis Saint-Léger-des-Bois devra être amélioré, notamment pour les modes doux, dans l'attente à terme d'une éventuelle liaison plus directe.
- ↔ L'aménagement d'un accès direct entre le sud du bourg de Saint-Lambert-la-Potherie et l'échangeur de Troussebouc est nécessaire pour optimiser les échanges vers le secteur stratégique et minimiser les nuisances liées au fonctionnement des zones d'activités des Furetteries et de la Vilnière. La présence de zones humides est à approfondir.

## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental


Le patrimoine naturel, agricole et environnemental participe aux choix d'aménagement retenus. La trame verte et bleue répond à l'enjeu du maintien de la biodiversité à l'échelle du grand territoire. La valorisation et la préservation de la qualité et de la diversité des paysages font l'objet d'orientations.

Les documents d'urbanisme pourront identifier les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.


### Favoriser le maintien de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue

-  La ZNIEFF de type 1 « bocage naturel et mares » à l'ouest de Saint-Lambert-la-Potherie, basée sur un vaste ensemble de prairies permanentes constitue le réservoir de biodiversité remarquable du territoire. Des stations d'espèces ont également été inventoriées par le Conservatoire national botanique de Brest au sud de la forêt de Bécon.
-  Les réservoirs de biodiversité complémentaires se fondent sur les forêts de Bécon (bois, landes, étangs) et de Linières (boisement mixte) inclus dans la vaste ZNIEFF de type 2 « bocage mixte notamment à chêne tauzin et à chêne pédonculé ». Les périmètres de ces espaces seront précisés dans les documents d'urbanisme.
- ↔ Des corridors écologiques permettent la circulation des espèces entre ces réservoirs et, à l'échelle du SCoT, de connecter les systèmes bocagers, humides et forestiers de l'ouest avec la vallée de la Loire au sud. Plusieurs de ces corridors s'appuient sur des prairies permanentes, des boisements et du bocage (liaison nord-sud à l'ouest de Saint-Léger-des-Bois, au sud de la forêt de Bécon et au sud de Saint-Jean-de-Linières) ; d'autres sur du bocage dense entre les forêts de Bécon et de Linières (reposant aujourd'hui sur une zone de cultures et des éléments bocagers) et entre la ZNIEFF 1 et le réservoir complémentaire du bois de Guinezert (à l'est de Saint-Jean-de-Linières et en bordure du pôle centre). L'ensemble de ces corridors doivent être confortés et leurs contours précisés dans les documents d'urbanisme.
- ▲ Certains corridors sont fragilisés par des infrastructures rompant le lien écologique. Des mesures visant à conforter ces points de liaisons pourront être envisagées.


## Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère


 Le patrimoine paysager et environnemental du territoire est reconnu (ZNIEFF de type 1 et 2) et comprend des espaces plus ordinaires mais qui participent à la qualité du territoire (vallée de la Coudre, bois des chênes ronds et du Fouilloux, forêts...). Quelques bâtiments patrimoniaux, ni classés ni inscrits, constituent des éléments à valoriser.


Les différents éléments de l'armature paysagère doivent être valorisés dans le cadre du projet de développement du territoire.

 La coupure d'urbanisation avec le pôle centre est préservée et précisée dans les documents d'urbanisme.

 La qualité des paysages perçus depuis certains itinéraires routiers est préservée. Le long de l'A11, la trame bocagère ou boisée doit être renforcée afin de qualifier l'entrée du territoire.

 Les entrées de la polarité identifiées jouent un rôle important dans la lisibilité de l'identité du grand territoire.

 Les cheminements doux doivent relier les centralités communales et le secteur stratégique et faciliter l'accès à la nature, notamment en rejoignant les boucles vertes (Forêt de Longuenée - Lac de Maine)

 Les qualités paysagères des espaces naturels seront préservées. Les franges des zones urbanisées bénéficieront d'une attention particulière en matière d'aménagement et d'impacts paysagers et environnementaux.



# Seiches-sur-le-Loir / l'Aurore (commune de Corzé)

## Polarité constituée à conforter

### Le territoire nord-est

Le développement du bassin de vie nord-est du Pôle métropolitain Loire Angers s'appuie sur deux polarités le long de l'A11 et la D323 : Pellouailles-les-Vignes / Saint-Sylvain d'Anjou / Villevêque aux portes du pôle centre et Seiches-sur-le-Loir / l'Aurore (commune de Corzé) aux portes du Pôle métropolitain Loire Angers.

Le territoire est à la croisée de deux entités paysagères : les Basses Vallées Angevines et le Baugeois. A ce titre, il dispose d'un important patrimoine paysager et environnemental (le Loir, prairies inondables, peupleraies, boisements, bocages) qui constitue des espaces de nature attractifs. Cette richesse concerne également du patrimoine bâti avec la présence de nombreux manoirs, dont certains inscrits.

La polarité de Seiches-sur-le-Loir – l'Aurore (commune de Corzé) profite d'une situation privilégiée du point de vue de l'accessibilité à l'échelle du grand territoire avec Angers-Loire-Aéroport et deux autoroutes (A11 et A85). L'accès au pôle centre se fait prioritairement via la D323 puis l'A11 à partir de l'échangeur de Villevêque ou l'A11 directement (section payante jusqu'à l'entrée de Villevêque).

### La structure urbaine de la polarité

Seiches-sur-le-Loir bénéficie en effet d'un positionnement stratégique avec le croisement de voiries structurantes : D323 (Angers / Durtal / La Flèche), D74 (Seiches-sur-le-Loir / Tiercé) et D766 (Seiches-sur-le-Loir / Baugé) et des liens aisés avec les communes de son bassin de vie.

La commune, qui regroupe près de 3 000 habitants et 3 500 emplois, est fragmentée avec une entité urbaine au sud, entre le Loir et la D323, et une succession d'espaces économiques au nord. La majorité des éléments de centralité (mairie, commerces, services...) prennent place autour de la place Auguste Gauthier, le long de la D74. L'offre en équipements, d'échelle communale et intercommunale, est riche et diversifiée mais une partie de ce patrimoine devient aujourd'hui obsolète. Le rayonnement de la polarité de Seiches-sur-le-Loir s'appuie également sur l'offre commerciale du secteur de l'Aurore de la commune de Corzé.












La vallée du Loir, par sa géographie et son environnement (domaine de Boudré) présente de nombreux atouts à exploiter pour accroître sa valeur d'usage.

Le prix du foncier, associé à la rapidité d'accès, a rendu ce territoire dynamique sur le plan démographique et de l'emploi. Le passage des poids lourds dans la traversée urbaine pénalise fortement le fonctionnement et le cadre de vie.






La commune a su consolider ses atouts économiques en diversifiant ses activités industrielles et en accueillant le projet intercommunautaire d'Angers-Marcé en 2008. Elle joue aujourd'hui un rôle phare dans la dynamique économique locale du Pôle métropolitain Loire Angers.

## Seiches-sur-le-Loir, l'Aurore (commune de Corzé) Le projet de territoire

Organiser et maîtriser le développement





	Centralité à conforter
	Secteur stratégique de la polarité
	Renouvellement urbain
	Requalification des axes
	Développement urbain
	Pôle d'équipement de bassin de vie à conforter
	Principe d'extension des zones d'activités principales
	Potential de requalification / renouvellement à étudier
	Projet de relocalisation du pôle commercial
	Espace agricole à préserver
	Limite d'urbanisation

Organiser les mobilités







	Réseau local
	Voirie à l'étude / échangeur à aménager
	Principe de desserte en transport en commun de type ligne express entre le pôle centre et la polarité
	Principe de parking relais
	Liaison douce existante / principe de liaison douce à développer









Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental

### Protéger la trame écologique verte et bleue

	Réservoir écologique remarquable
	Réservoir écologique complémentaire
	Corridor écologique à conforter
	Continuité à conforter

### Mettre en valeur l'armature paysagère

	Paysage de vallée
	Grand ensemble boisé
	Espace patrimonial / paysager / à vocation sociale à valoriser
	Discontinuité ville / campagne à maintenir
	Qualité paysagère à maintenir depuis les axes
	Porte du territoire à valoriser

	Espace urbanisé de la polarité
	Espace urbanisé hors polarité et hameaux
	PPRI
	Zone d'activités principale et de proximité existante (stock disponible inclus)
	Nom des zones d'activités
	Réseau routier structurant : autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
	Echangeur complet
	Pôle commercial existant d'influence supracommunale

## Seiches-sur-le-Loir, l'Aurore (commune de Corzé) Le projet de territoire



## 06.8 SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

### SEICHES-SUR-LE-LOIR / L'AURORE (COMMUNE DE CORZÉ)

# Le projet de territoire

## Maîtriser le développement

Le dynamisme et l'attractivité de la polarité sont confortés et développés par une offre résidentielle et économique diversifiée permettant d'offrir un cadre de vie attractif.



Le secteur stratégique, à la fois en renouvellement urbain et en extension, privilégiera l'accueil de programmes permettant d'optimiser le fonctionnement de la polarité. Ce secteur comprend le site de renouvellement de l'Aurore et le site de relocalisation du pôle commercial. La délimitation de la zone humide associée à la Svette devra être précisée et intégrée aux études de programmation. Une diversité d'usages sera recherchée ainsi que la présence d'équipements et services. Les études urbaines devront intégrer les espaces environnants méritant une requalification. Le prédiagnostic, réalisé en juin 2015, démontre la présence potentielle de zones humides (cf. évaluation environnementale).



La centralité de Seiches-sur-le-Loir sera confortée via le maintien et le renforcement de ses commerces et services de proximité mais aussi de ses équipements et services à rayonnement supracommunal. La valorisation du potentiel de renouvellement permettra d'assurer la mixité sociale et générationnelle et de préserver la présence d'une offre urbaine diversifiée.

## Développer et qualifier l'offre résidentielle

Le rôle et l'attractivité de la polarité s'appuie sur la dynamique résidentielle.

La mise en œuvre de l'offre nouvelle doit favoriser le « vivre ensemble » et rechercher des formes d'habitat moins consommatrices de foncier. Le développement est conditionné au respect de plusieurs règles : les nouveaux programmes doivent se faire en priorité en renouvellement et les extensions en continuité de l'urbanisation existante. Les nouvelles opérations doivent être réalisées avec une densité accrue afin d'atteindre globalement 20 logements à l'hectare à l'échelle de la commune et au moins 20 logements à l'hectare dans le secteur stratégique.


Les programmes d'habitat favoriseront les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle en réalisant 20 % de logements locatifs sociaux à l'échelle de la polarité, en favorisant l'accession sociale à la propriété ainsi que la diversification des formes d'habitat (au moins 20% de collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés).




Les enjeux de renouvellement sont importants dans la traversée de la polarité, notamment sur le secteur de renouvellement de l'Aurore et le long de la D323, après la réalisation des déviations.




Les sites de développement privilégieront les espaces permettant de conforter le centre-bourg de Seiches-sur-le-Loir et d'accéder à pied au pôle d'équipements.

-  Le long de la D323, axe principal, le développement de programmes plus diversifiés sera recherché. Les localisations de ces zones seront précisées dans les documents d'urbanisme. Les documents d'urbanisme identifieront les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine.


### Favoriser le rayonnement et le développement économique

-  Le rayonnement de la polarité tient à sa dynamique économique et à l'accueil de nouveaux emplois. Les zones d'activités principales existantes seront confortées en termes d'image et de fonctionnement, grâce à des politiques de requalification, de densification ou de renouvellement (La Blaisonnaire, Aurore...).

L'attractivité économique sera renforcée et permettra de diversifier les activités et les emplois pour le bassin de vie. La finalisation des zones existantes est prioritaire. Un potentiel foncier complémentaire de 30 hectares bruts est localisé en extension de l'offre actuelle et directement accessible par la future déviation nord-est de la polarité. Les études devront intégrer une éventuelle extension à long terme d'environ 70 hectares bruts.

-  Le site compris entre la D323 et la future déviation sud-est de la polarité a vocation à accueillir le transfert du pôle commercial supracommunal. L'accès voiture sera aménagé depuis la déviation. Des aménagements pour les modes doux permettront de rejoindre confortablement le centre-bourg. La programmation de cet espace veillera à préserver l'équilibre commercial sans nuire à l'offre existante dans les centralités.


L'ancien site de l'Aurore ne pourra pas garder sa vocation commerciale intercommunale.

-  Le développement urbain doit préserver l'organisation et le fonctionnement agricoles. Les espaces agricoles identifiés sont à protéger et constituent des limites d'urbanisation. La définition des voies de contournement devra respecter le fonctionnement agricole. Les voies sud et nord-est constitueront des limites d'urbanisation.


## Organiser les mobilités

Les déplacements sont organisés pour optimiser le fonctionnement du bassin de vie et le cadre de vie.


### Renforcer la desserte en transports collectifs

-  Les relations avec le pôle centre seront optimisées par la desserte performante en transport en commun, de type ligne express. Le point d'arrêt de ligne et le parking relais sera préférentiellement localisé le long de la D323, à proximité du secteur stratégique, et accessible à l'ensemble des communes. L'accès à l'arrêt sera possible pour les modes doux et l'aménagement intégrera du stationnement sécurisé pour les vélos. Des politiques complémentaires pourront organiser les rabattements vers le point d'arrêt. L'organisation globale - réflexion sur l'itinéraire le plus pertinent, localisation des arrêts et des parkings relais - sera définie avec l'Autorité organisatrice des transports.

### Valoriser les modes doux

-  Le réseau de liaisons douces sera conforté et complété pour offrir des itinéraires confortables et sécurisés au sein de la polarité (aménagements associés à la requalification de la traversée...), pour relier la polarité aux autres communes (sécurisation du franchissement de l'autoroute pour rejoindre Marcé...), et valoriser les accès à la nature tant pour les habitants que pour les touristes (finalisation de la Vallée du Loir à vélo entre Seiches et Lézigné en aménageant un passage à travers le domaine de Boudré, aménagement d'itinéraires vers Malagué...).

### Hiérarchiser les réseaux de voiries




- La réalisation des contournements sud-est et sud-ouest pour externaliser les flux de transit, prioritairement de poids lourds, est à l'étude. Les projets seront définis pour en minimiser l'impact visuel, paysager et environnemental (traversée du Loir, passage de la Suette...). Le développement économique au nord de la polarité devra anticiper la future déviation et sa connexion avec la zone d'activités de la Suzerolle. La requalification des axes routiers en boulevards urbains dans la traversée du bourg (après le report du flux de transit sur les déviations), associera déplacements doux sécurisés et nouveaux lieux de convivialité.
-  L'externalisation du trafic de transit va permettre la requalification progressive des traversées. Les aménagements devront intégrer les modes doux, le végétal et les potentiels de renouvellement. Les études de programmation du secteur stratégique devront optimiser les échanges de part et d'autre de la D323.

## Valoriser le patrimoine naturel, agricole et environnemental


La valorisation du patrimoine naturel, agricole et environnemental dicte les choix d'aménagement retenus. Il s'agit de préserver la diversité des paysages (armature paysagère) et le fonctionnement écologique (trame verte et bleue).

Les documents d'urbanisme pourront identifier les éléments les plus remarquables ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques et y associer les dispositions d'urbanisme adaptées.

### Favoriser le maintien de la biodiversité : la trame verte et bleue

-  Les réservoirs écologiques remarquables se situent majoritairement à l'ouest avec la zone humide de la boucle du Loir (Natura 2000 et ZNIEFF 1).  
Le réservoir écologique complémentaire occupe le lit majeur du Loir et les landes et boisements du Domaine de Boudré à l'extrême nord-ouest (ZNIEFF 2). Une grande partie de cet espace est soumis au risque d'inondation (PPRI du Loir).
-  Les corridors écologiques s'appuient principalement sur des massifs boisés et des petites vallées humides qu'il s'agira de conforter : les massifs boisés de Montreuil-sur-Loir, la vallée de la Suette, les espaces boisés longeant l'A11 et le maillage bocager à l'est. Leurs contours et épaisseurs seront précisés dans les documents d'urbanisme.
-  Certains corridors sont fragilisés par des infrastructures rompant le lien écologique. Des mesures visant à conforter ces points de liaison pourront être envisagées à l'occasion de travaux.

### Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère

-  L'armature porte la richesse paysagère du territoire. L'accessibilité aux espaces à vocation récréative et le traitement des interfaces urbain / rural (ouverture de la ville vers la nature et entrée de la nature dans la ville) sont à développer en priorité.  
  
Le territoire de la polarité est riche en parcs et demeures. Le château de la Garenne et le parc des Charmières seront préservés pour leurs valeurs paysagères.



L'alternance entre espaces bâtis et naturels offre des vues lointaines sur des paysages variés et remarquables et participe à la mise en valeur de certains sites. Les coupures d'urbanisation existant en bord du Loir, entre Matheflon et le bourg de Seiches-sur-le-Loir, et sur la D323 entre l'Aurore et le bourg de Corzé seront maintenues et précisées dans les documents d'urbanisme.

Certains itinéraires bénéficient d'une qualité de vue lointaine sur la trame bocagère et les coteaux. Les projets de développement perceptibles depuis ces axes donneront lieu à des études d'insertion.



La lisibilité des entrées du territoire depuis le réseau d'infrastructures constitue une marque de l'identité du grand territoire qui sera valorisée par des aménagements.

# Annexe

## 1- Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés. Les cartographies la représentent de façon schématique et à la date de l'arrêt de projet du SCoT. Une enveloppe de référence pour le suivi sera réalisée lors de l'établissement du « point zéro » au moment de l'approbation du SCoT.

Les espaces urbanisés sont définis par :

- Les espaces bâtis, y compris les sites de conversion ou de renouvellement urbain ;
- Les espaces anciennement bâtis (friches) ;
- Les espaces artificialisés tels que voiries, voies ferrées, aérodrome...
- Les équipements présentant un degré important d'artificialisation et les cimetières.

Les enclaves retenues dans l'enveloppe sont des espaces non bâtis ceinturés d'espaces urbanisés et d'une superficie limitée.

Sera ainsi considérée comme « extension », toute urbanisation à l'extérieur de cette enveloppe urbaine.

Sera considérée comme « consommation d'espace », l'urbanisation d'enclaves de taille importante qui étaient auparavant à usage agricole ou naturel.

## 2- Modalités de calcul de la densité des secteurs à vocation principale résidentielle

### Espaces pris en compte dans le calcul de la densité :

- Les voiries, les espaces publics et espaces verts
- Les équipements et commerces installés dans un bâtiment mixte : les SHON sont transformés en équivalents de logements (70m<sup>2</sup> de SHON = 1 logement).
- Les réseaux de collecte des eaux pluviales (noues).

### Espaces exclus :

- Les espaces réservés à des équipements à vocation intersecteur ou de rayonnement communal et/ou intercommunal (exemple : parcs urbains ou équipements sportifs, de loisirs ou culturels) ;
- Les espaces délimités regroupant des activités économiques ;
- Les espaces qui en application de réglementations nationales seraient rendus inconstructibles ;
- Les surfaces de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention).



**// Maîtrise d'ouvrage :**

Pôle métropolitain Loire Angers  
83 rue du Mail  
BP 80011, 49020 Angers cedex 02  
[www.pole-metropolitain-loire-angers.fr](http://www.pole-metropolitain-loire-angers.fr)

**// Maîtrise d'œuvre :**

Agence d'urbanisme de la région angevine (aura)  
29, rue Thiers 49100 Angers  
[www.aurangevine.org](http://www.aurangevine.org)



**aura**

agence d'urbanisme  
de la région angevine

Avec le soutien financier de

