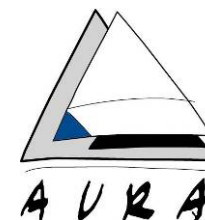




SCoT de la région angevine

Groupe de travail
Développement économique
17 mars 2010

Contribution à l'élaboration du DOG
Concertation



La deuxième session d'ateliers

- La première session a permis d'échanger et de recueillir vos remarques sur un premier document de travail
- Depuis, des précisions ont été apportées
- Il s'agit donc de mettre en perspective remarques et propositions du DOG

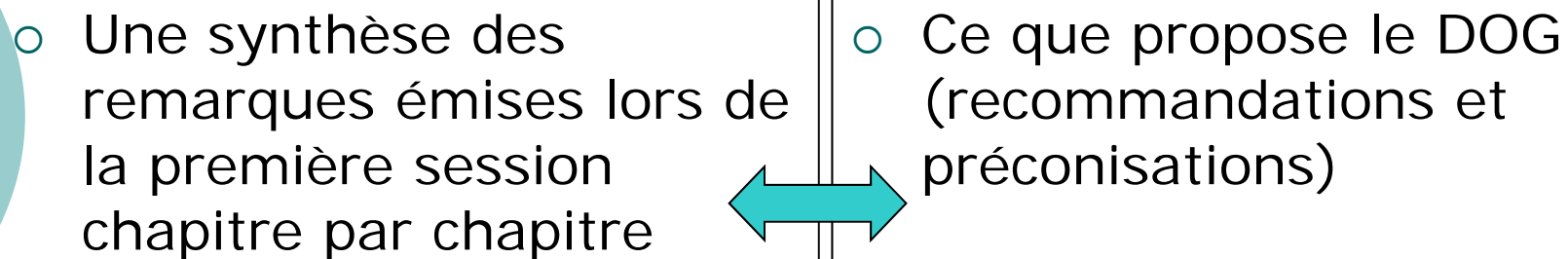
La deuxième session d'ateliers

Contributions à la plate forme DOG

(groupes mixtes : experts, acteurs locaux,
associations)

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Paysages et environnement | 24 mars (salle du Hutreau) |
| Développement économique | 17 mars (salle du Hutreau) |
| Polarités et déplacements | 12 mars (Salle Chupin) |
| Habitat, équipements et services | 10 mars (salle du Hutreau) |
| Réunion de synthèse | 13 avril (salle du Hutreau) |

Horaire : 18H00

- 
- Une synthèse des remarques émises lors de la première session chapitre par chapitre
 - Ce que propose le DOG (recommandations et préconisations)

- Nouvelles remarques ?
- Précisions ?
- Questions ?
- Enrichissements ?

Un temps d'échange pour chaque chapitre

Des attentes transversales

Une demande de précisions d'objectifs, de localisation et de cartographies. Le document-support de travail des ateliers ne précisant pas encore à ce stade de l'élaboration du DOG des éléments précis. Il s'agit de l'expression d'une vigilance sur l'aspect « mesurable » des orientations du SCoT.

- **Des attentes en matière d'innovations plus poussées.** En particulier en matière de développement durable : gestion des énergies, gestion de l'espace...
- **Un besoin d'outils d'observation, de suivi et d'évaluation en continu.** C'est une forte demande de la part des participants. Cela pose en filigrane leur participation au suivi du SCoT dans sa mise en œuvre. Un processus « évolutif » et « participatif » est ainsi demandé.
- **Un accord global sur l'organisation du territoire en polarités.** C'est sans doute la clef de voute du SCoT dans ses principes d'aménagement qui fait ainsi consensus.

Développer les fonctions et équipements métropolitains

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Besoin d'affirmer l'effet de la centralité ✓ Afficher les connexions économiques dans le « triangle d'or » : Nantes, Angers, Cholet ✓ Afficher la volonté de développer de nouveaux pôles : santé, tertiaire, électronique ainsi que le technopôle Angers/Beaucouzé ✓ Bien afficher le CHU-Pôle santé et la ligne T2 parmi les projets d'équipements et d'infrastructures indispensables pour le Pays ✓ Manque d'une réflexion sur l'identité économique propre d'Angers, ce qui fait sa richesse et pourrait fonder son avenir ✓ Donner des orientations sur les types d'accès à ND des Landes : ferroviaire, route rapide... | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les nouvelles implantations d'équipements et fonctions stratégiques privilégieront le pôle métropolitain et rechercheront l'accessibilité et une visibilité optimale ▪ Des sites stratégiques sont identifiés pour leur développement dans la plan de référence du pôle ▪ D'autres sites pourront être identifiés pour un rééquilibrage des fonctions métropolitaines ▪ Une anticipation foncière favorisera la mise en œuvre de ces objectifs |

Activités industrielles et logistiques

Favoriser le développement de l'emploi

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préciser sur quels espaces (boisés, agricoles, requalification) s'opère le développement de l'offre nouvelle dans les polarités ✓ Afficher et cartographier la liste des sites prioritaires et orienter leur développement à proximité des voies ferrées existantes ✓ Priorité au renouvellement et à la requalification des sites existants, et mieux densifier les zones d'activités (économie en foncier) ✓ Prendre position sur les sites de reconversion Thomson, ACT, Etas... et bien veiller à identifier l'Etas comme un site potentiellement embranchable | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation de cette offre identifiées dans le plan de référence ▪ Une stratégie différenciée selon les territoires : <ul style="list-style-type: none"> - Polarités : 400 ha bruts de nouvelles réserves foncières dont 100 autour de l'échangeur de Seiches et 300 répartis dans les six autres polarités - Pôle métropolitain : une priorité donnée au renouvellement urbain, des extensions autorisées dans des ZA bien identifiées et une vocation réaffirmée des espaces embranchés fer - Communes : Zones artisanales ▪ étude de programmation obligatoire lors de la libération de grands sites industriels : vocation future étudiée selon localisation et accessibilité (le maintien d'activités économique est évalué) |

Activités industrielles et logistiques

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Imaginer les nouvelles zones avec des parkings sur plusieurs niveaux (personnel, public, production d'énergie...) ✓ Prévoir des emplacements spécifiques pour les activités pourvoyeuses de nuisances (carrières, gestion des déchets...) ✓ Être innovant en proposant par exemple la création d'une plateforme de redistribution des marchandises pour le centre urbain | <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une desserte en transport collectif étudiée pour les grandes zones communautaires ; privilégier le partage d'espaces communs (stationnement notamment) ▪ L'internet très haut débit déployé en priorité dans les grandes zones communautaires par les EPCI aménageurs ▪ Un aménagement de qualité à travers : la densité, le taux de surface commercialisée, le partage d'espaces communs et la qualité environnementale des bâtiments ▪ Une commercialisation qui vise à garantir à la collectivité la récupération à terme des espaces non urbanisés ▪ Des règles sur les activités autorisées ou non seront définies par le PLU ▪ Espaces embranchés maintenu, petites plates formes de logistique urbaine (PLU), Hardouinières |

Activités artisanales

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--|--|
| <p>✓ Attention aux petites parcelles de 5ha max car multiplié par 60 communes, cela représente 300 ha avec un risque de mitage du territoire</p> <p>→ Besoin de fixer des règles précises d'encadrement du développement de ces zones</p> <p>✓ La cohérence de l'offre avec les zones artisanales existantes mérite d'être davantage étudiée</p> | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les communes ont la possibilité d'aménager un nouveau site pour ancrer l'activité locale sous le contrôle de l'EPCI qui veille à la cohérence de l'offre ▪ Petites parcelles uniquement (5ha), l'habitat y est interdit ▪ Le maintien des activités artisanales non nuisantes ou commerciales dans le tissu urbain sera privilégié ▪ Les formes urbaines les plus denses seront encouragées. Dans le pôle métropolitain, des « villages d'artisans » seront aménagés |

Activités tertiaires et technopolitaines

Favoriser le développement de l'emploi

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|---|
| <p>✓ Renforcer la densité, notamment tertiaire (plus facile qu'avec l'industriel)</p> <p>✓ Afficher des orientations sur l'immobilier d'entreprises neuf (à développer) et/ou sur celui de seconde main (requalifier le parc : changement de destination, modernisation...)</p> | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les activités tertiaires stratégiques s'implanteront majoritairement dans le pôle métropolitain à travers le développement d'une offre de bureaux qualifiée avec des produits phares ▪ Ciblage de certains sites précis pour anticiper le développement technopolitain et de l'enseignement supérieur/recherche (plan de référence) ▪ Des sites dédiés seront prévus dans les parcs d'activité pour les services aux entreprises ▪ Les activités tertiaires compatibles avec l'habitat s'implanteront de préférence dans le tissu ▪ Les activités denses rechercheront la proximité des axes collectifs et les projets viseront une densité minimale de 5000 m² SHON à l'hectare <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalification des sites tertiaires anciens et leur densification en activités sera recherchée ▪ L'aménagement des espaces tertiaires sera de qualité |

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|--|
| <p>✓ Attention, les activités agricoles ne s'arrêtent pas aux seules activités du végétal, mais il faut aussi prendre en compte les activités d'élevage</p> <p>✓ Veiller à préserver des circuits de déplacements agricoles</p> <p>✓ Remplacer la mise en place des pratiques agricoles par « poursuivre les pratiques après 15 ans de contractualisation et d'évolutions des pratiques »</p> | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection de l'agriculture par des règles d'urbanisation évitant le mitage et des limites d'urbanisation pour les secteurs soumis à une pression foncière forte ▪ Le développement de la filière du Végétal amène à protéger certains espaces pour la production végétale spécialisée <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimisation de l'impact sur le fonctionnement des activités agricoles (étude des circuits agricoles) ▪ Développement des circuits courts sera encouragé ▪ Encourage les pratiques respectueuses de l'environnement notamment au sein de la trame verte |

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer le tourisme lié aux espaces viticoles et le tourisme industriel ✓ Préciser la notion de valorisation et de qualification des entrées touristiques du territoire ✓ Identifier une liste des espaces à vocation touristique ou récréatives et la cartographier | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des grands sites naturels à vocation touristique à valoriser (Loire, BVA, Ardoisières ...), les points de force touristique locaux à développer à l'aide de Schéma (Châteaux, vignobles,...) ▪ Le tourisme d'affaire sera développé : requalification de grands équipements et le développement de nouveau site et de l'hôtellerie associée <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les grands évènements ▪ « entrées touristiques » mieux identifiées ▪ Favoriser le développement de l'hébergement ▪ Encourager le développement et la connexion des grands itinéraires touristiques en modes doux ▪ Favoriser l'organisation des déplacements entre sites ou sur les itinéraires majeurs |

Organiser l'offre commerciale

Le rôle majeur du centre-ville d'Angers conforté

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer l'accessibilité du centre ville pour les automobilistes en réfléchissant à la complémentarité stationnement – TC – parkings relais ✓ Finaliser le plateau piétonnier ✓ Bien veiller à la diversification de l'offre | <p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - diversité d'enseignes sera recherchée - Priorité aux implantations en tissu résidentiel, si impossible confortement des pôles commerciaux existants - Implantation dans les centres villes ou sites commerciaux définis par les PLU - règlements des zones et documents d'urbanisme n'autoriseront pas le mélange entre commerces de détail et activités industrielles <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rayonnement du centre-ville sera conforté par l'implantation de nouveaux projets et d'enseignes attractives avec comme objectif un élargissement spatial de l'hyper centre commercial et le renforcement des liens avec la vocation touristique ▪ Des aménagements viseront à améliorer la lisibilité et le confort des itinéraires marchands <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Politique de protection de la diversité commerciale et étude d'un projet de réimplantation d'un pôle alimentaire de qualité dans le centre ville |

Organiser l'offre commerciale

Des pôles thématiques à fort rayonnement dans le pôle métropolitain

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|---|
| <p>✓ Mettre en place une charte commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les équilibres - Cadre partenarial - Disposant d'outils de suivi et d'évaluation - Proposant une perspective démographique et de consommation | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les sites thématiques à fort rayonnement de Moulin-Marcille et du Buisson seront à terme desservis par transport en commun ▪ La localisation d'un site commercial à dominante automobile et motos, à l'ouest de l'agglomération, sera précisée dans le PLU ▪ Les sites commerciaux spécialisés plus anciens devront bénéficier de mesures d'accompagnement afin de prévenir les effets des transferts induits |

Organiser l'offre commerciale

Des pôles généralistes
à vocation large

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|---|---|
| <p>✓ Pas d'extension foncière possible, mais enjeu de rénovation à Grand Maine</p> | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de nouveau site pour accueillir de tels pôles, transferts possibles ▪ Requalification du site de Grand Maine est prioritaire ▪ Evolution commerciale du site de Saint-Serge et dimensionnement de l'emprise commerciale seront définis dans le PLU ▪ Réutilisation des friches commerciales éventuelles ▪ Une dynamique maîtrisée de ces pôles et leur desserte par les transports en commun |

Organiser l'offre commerciale

Des pôles généralistes
à vocation supra-communale
ou inter-quartiers

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--|---|
| <p>✓ évolution du Chapeau de Gendarme à Angers ?</p> | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle métropolitain <ul style="list-style-type: none"> - Requalification du centre du Chapeau de Gendarme - Devenir du site de la Croix-Cadeau à étudier - desserte TC ▪ Polarités <ul style="list-style-type: none"> - Le développement commercial accompagnera la dynamique démographique des sept polarités - l'offre commerciale de bassin de vie sera accessible aux communes environnantes |

Organiser l'offre commerciale

Des pôles de proximité dans les communes et les quartiers

| Ce que disent les associations | Le contenu du DOG |
|--------------------------------|---|
| | <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L'accueil de commerces de détail sera étudié lors de toute opération urbaine dans les centralités des bourgs et des quartiers.▪ La priorité sera donnée aux modes doux pour les pôles de proximité |

- **27 mars** : matin au Palais des Congrès
 - Séminaire sur les enjeux d'aménagement du territoire
- Débats publics (présentation du DOG) à 20H30
 - **7 et 12 Avril** : Angers Loire Métropole
 - 7 Avril : **Centre des congrès d'Angers, salle Osnabrück,**
 - 12 Avril : **Greniers Saint-Jean à ANGERS**
 - **14 Avril** : Communauté de Communes Vallée Loire Authion, **Salle Jeanne de Laval à ANDARD**
 - **6 mai** : Communauté de Communes du Loir, **Espace Villa Cippia à SEICHES**
 - **27 Avril** : Communauté de Communes Loire Aubance, **Salle du Tertre à BRISSAC**