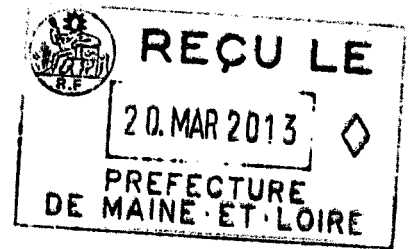


**CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
Séance du 14 mars 2013



Dossier N° 4

Délibération n°: DEL-2013-38

**URBANISME**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - DEBAT**

Rapporteur : M. Jean-Luc ROTUREAU

L'an deux mille treize, le 14 mars à 19 heures, le Conseil de Communauté, convoqué par lettre et à domicile le 8 mars 2013, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ANTONINI, Président, assisté de M. Daniel RAOUL, M. Jean-Louis GASCOIN, M. Marc GOUA, M. André DESPAGNET, M. Dominique SERVANT, M. Daniel LOISEAU, M. Jean-Luc ROTUREAU, M. Marc LAFFINEUR, M. Gilles MAHE, M. Frédéric BEATSE, M. Didier ROISNE, M. Luc BELOT (départ à 20h15), M. Jean-François JEANNETEAU (départ à 20h), M. Bernard WITASSE, Mme Marie-Thé TONDUT, M. Dominique DELAUNAY, Mme Jeannick BODIN, M. Joël BIGOT, M. Philippe BODARD, Mme Anne-Sophie HOCQUET de LAJARTRE, Vice-Présidents.

**ETAIENT PRESENTS** : M. André MARCHAND, M. Alain BAULU, M. Max BORDE, Mme Martine BLEGENT, M. Daniel CLEMENT, M. Christian COUVERCELLE, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Pierre HEBE, M. Marcel MAUGEAIS, M. Bernard MICHEL, Mme Catherine PINON, M. Bruno RICHO, M. Jean-Claude BACHELOT, M. Bruno BARON, Mme Catherine BESSE, Mme Roselyne BIENVENU (départ à 20h35), M. Jean-Claude BOYER, M. Eric BRETAULT, Mme Annette BRUYERE, M. Michel CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA TOMBINI (départ à 20h30), M. Jean-Pierre CHAUVELON, Mme Dominique DAILLEUX, M. Philippe GAUDIN, M. Laurent GERAULT (arrivée à 20h15), M. François GERNIGON, M. Gilles GROUSSARD, Mme Géraldine GUYON, M. Michel HOUDBINE, M. Philippe JOLY, M. Philippe LAHOURNAT, M. Pierre LAUGERY, M. Romain LAVEAU, M. Jacques MOTTEAU, Mme Rachel CAPRON (départ à 21h30), M. Jean-Paul PAVILLON, Mme Marianne PRODHOMME, Mme Renée SOLE, M. Mamadou SYLLA, Mme Olivia TAMBOU (départ à 20h30), M. Thierry TASTARD, Mme Solange THOMAZEAU, Mme Rose-Marie VERON, Mme Isabelle VERON-JAMIN  
M. Jacky NIOCHE, suppléant de M. Pierre VERNOT,  
M. Jean-François RAIMBAULT, suppléant de Mme Bernadette COIFFARD,  
M. Jean CHAUSSERET, suppléant de M. Jean-Claude GASCOIN,  
Mme Martine BOISTAULT, suppléante de M. Joseph SEPTANS,  
M. François MORIN, suppléant de M. Jean-Paul TAGLIONI,

**ETAIENT EXCUSES** : M. Pierre VERNOT, M. Claude GENEVAISE, M. Jacques CHAMBRIER, Mme Bernadette COIFFARD, M. Laurent DAMOUR, M. Jean-Claude GASCOIN, M. Joseph SEPTANS, M. Jean-Paul TAGLIONI, M. Beaudouin AUBRET, M. Dominique BOUTHERIN, M. Emmanuel CAPUS, M. Christian CAZAUBA, Mme Marie-Claude COGNE, M. Daniel DIMICOLI, M. Ahmed EL BAHRI, M. Gilles ERNOULT, Mme Caroline FEL, Mme Caroline HOUSSIN SALVETAT, M. Gérard LE SOLLIEC, M. Gérard NUSSMANN, Mme Monique RAMOGNINO, Mme Jeanne ROBINSON-BEHRE

**ETAIENT ABSENTS** : M. Abdel-Rahmène AZZOUZI, Mme Bernadette CAILLARD-HUMEAU, Mme Michelle MOREAU, Mme Sabine OBERTI

Les Vice-Présidents et les Délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Luc BELOT a donné pouvoir à M. Daniel RAOUL (à partir de 20h15)  
M. Jean-François JEANNETEAU a donné pouvoir à Mme Géraldine GUYON (à partir de 20h)  
M. Claude GENEVAISE a donné pouvoir à M. François GERNIGON  
M. Laurent DAMOUR a donné pouvoir à M. Christian COUVERCELLE  
M. Beaudouin AUBRET a donné pouvoir à M. Jean-Claude BACHELOT  
M. Dominique BOUTHERIN a donné pouvoir à M. Max BORDE  
Mme Silvia CAMARA TOMBINI a donné pouvoir à Mme Annette BRUYERE (à partir de 20h30)  
M. Emmanuel CAPUS a donné pouvoir à M. Gilles GROUSSARD  
M. Christian CAZAUBA a donné pouvoir à M. Philippe LAHOURNAT  
M. Daniel DIMICOLI a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU (jusqu'à 20h35)  
M. Gilles ERNOULT a donné pouvoir à M. Marc GOUA  
Mme Caroline HOUSSIN SALVETAT a donné pouvoir à M. Marc LAFFINEUR  
M. Gérard LE SOLLIEC a donné pouvoir à M. Philippe BODARD  
M. Gérard NUSSMANN a donné pouvoir à M. Didier ROISNE  
Mme Monique RAMOGNINO a donné pouvoir à Mme Rachel CAPRON (jusqu'à 21h30)  
Mme Olivia TAMBOU a donné pouvoir à M. Jacques MOTTEAU (à partir de 20h30)

Le Conseil de communauté a désigné M. Romain LAVEAU, Délégué, en qualité de secrétaire de séance. Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de communauté le 15 mars 2013.

## **Le Conseil de Communauté,**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

Par délibération du 10 novembre 2010, Angers Loire Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Communautaire unique couvrant l'ensemble de son territoire. Par délibération du 8 mars 2012 la démarche a été étendue aux communes de Soulaire et Bourg et Ecuillé suite à leurs entrées au sein de l'agglomération.

Le Plan Local d'urbanisme Communautaire doit définir les axes d'un avenir commun et répondre aux besoins futurs des habitants et des entreprises en relevant les défis soumis aux générations futures.

Ce nouveau document d'urbanisme intercommunal intègre les politiques d'Urbanisme, d'habitat et de déplacement conformément à la loi ENE (Engagement National pour l'environnement) dite « loi Grenelle 2 ». En effet, dès lors qu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent en matière de document d'urbanisme, le PLU tient lieu de PLH et, lorsque cet EPCI est autorité organisatrice des transports urbains (AOTU), il tient également lieu de PDU.

Ce document devra déterminer, conformément au Code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### **1. L'équilibre entre :**

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

2. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

3. *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La délibération de lancement de la démarche énonçait les objectifs suivants :

#### **En matière d'Habitat :**

- Accentuer les constructions de logements en prenant en compte le nouveau maillage du territoire à partir des polarités et en confortant le pôle métropolitain ;
- Assurer une diversification sociale et géographique de l'offre pour une meilleure cohésion sociale ;
- Favoriser un développement résidentiel économe de l'espace et répondant aux nouvelles normes de développement durable ;
- Répondre aux besoins de logements abordables ;
- Accentuer les efforts d'optimisation des territoires déjà urbanisés.

Le PLU, au travers de ses orientations réglementaires, participera donc à l'amélioration des parcours résidentiels, au renforcement de la mixité sociale, et à l'accès au logement des publics les plus fragiles. Il soutiendra l'émergence d'opérations innovantes et concourra à la qualité des espaces urbains.

**En matière de déplacements**, le PLU organisera l'urbanisation pour contribuer à l'optimisation des mobilités en répondant aux objectifs suivants :

- Renforcer la desserte en transports collectifs, l'articuler avec le développement territorial, en améliorant l'offre du pôle métropolitain et des polarités ;
- Favoriser la circulation des piétons et des cyclistes ;
- Améliorer le fonctionnement des réseaux routiers par l'organisation des flux de transit et d'échanges ;
- Prendre en compte une politique de stationnement adaptée aux objectifs précités ;
- Améliorer la gestion du transport de marchandises ;

**En matière économique** : Le PLU contribuera au développement économique du territoire en répondant aux objectifs suivants :

- Renforcer les fonctions et équipements métropolitains, gage de rayonnement de notre agglomération ;
- Favoriser le développement de l'emploi en combinant le réinvestissement des zones d'activités anciennes notamment dans le pôle métropolitain et les extensions maîtrisées et régulées ;
- Créer, en lien avec les polarités d'habitat, des sites d'emplois compatibles avec les transports collectifs ;
- Contribuer au maintien d'un centre ville d'Angers dynamique tout en créant les conditions de développement de futurs centres des polarités inscrites au SCoT ;
- Créer les conditions de maintien de l'accueil des activités artisanales notamment dans le pôle métropolitain ;
- Contribuer au maintien du dynamisme des centres bourgs ;
- Organiser l'offre commerciale ;
- Créer les conditions de maintien d'une agriculture périurbaine dynamique ;
- Développer une économie touristique et de loisirs tout en protégeant les espaces naturels et fragiles.

**En matière d'environnement et développement durable** : le PLU, favorisera un développement plus durable en répondant aux objectifs suivants :

- Décliner le maillage multipolaire du territoire pour assurer son développement dans le respect des grands équilibres ;
- Concilier la préservation du patrimoine naturel et bâti avec un développement urbain maîtrisé ;
- Favoriser le maintien de la biodiversité notamment en affirmant les différentes vocations de l'armature verte et bleue, y compris en milieu urbain ;
- Valoriser les formes d'urbanisation et de construction qui répondent notamment aux enjeux de la maîtrise des consommations énergétiques ;
- Veiller à ce que l'environnement et le développement durable soient une thématique transversale du projet de territoire en favorisant l'insertion paysagère des nouvelles opérations, en intégrant des principes de gestion durable, en requalifiant le paysage des entrées majeures du territoire, en valorisant les éléments patrimoniaux ;
- Préserver les ressources et maîtriser les nuisances en favorisant notamment l'amélioration de la gestion des eaux (protection des zones humides, protection des périmètres de captage d'eau, etc.), en développant une politique de réduction et de valorisation des déchets, en encourageant la structuration de filières d'énergies alternatives...

**Ces objectifs, qui ne sont pas exhaustifs, fixent le cadrage des réflexions qui devront être menées pour élaborer le futur Plan Local d'Urbanisme.**

Le PLU communautaire comporte un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques et des annexes.

Le PADD est la traduction de l'ambition de l'agglomération pour organiser et développer son territoire. C'est la clé de voute du document d'urbanisme.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités

écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux (...) sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (...). »

Les orientations du PADD devront donc donner lieu à un débat au sein de l'instance communautaire ainsi qu'au sein de chacune des instances communales. Le projet de PADD sera transmis aux communes de l'agglomération afin que chacun des conseils municipaux tiennent un débat sur les orientations du projet politique du PLU. A l'échelle d'Angers Loire Métropole, un premier débat se tiendra ce 14 mars et un second débat aura lieu avant l'été.

Je vous rappelle que ce document a fait déjà l'objet de nombreux échanges avec les personnes publiques et les partenaires associés à l'élaboration du PLU. Cette première phase a fait l'objet d'une vingtaine de réunions publiques dès le mois de juin pour la ville d'Angers et au premier trimestre 2013 pour les autres communes. Elles ont permis de partager nos ambitions avec les habitants de notre territoire. En outre, des expositions sont mises en place dans les communes d'Angers Loire Métropole afin de présenter l'avancée de notre travail.

## SYNTHESE DU PADD

Le PADD s'est construit autour d'une volonté politique forte, changer de regard sur notre territoire. Il s'agit d'une « nouvelle donne » dans la façon de concevoir l'urbanisation qui consiste à prendre conscience de notre environnement avant de concevoir les opérations d'aménagement, et non plus de poursuivre le développement urbain en ne mesurant qu'après coup les conséquences sur l'environnement.

De ce nouveau regard découle deux orientations majeures :

- D'une part, il est indispensable de conforter le rayonnement du pôle centre pour que l'essentiel de l'urbanisation se concentre en son sein,
- D'autre part, l'organisation du territoire doit reposer sur des « pôles d'équilibre intermédiaires », nouveaux lieux de vie qui concentreront demain services, équipements, habitat, offre commerciale et économique, et qui, reliés efficacement au pôle centre permettront de mailler le territoire pour limiter les besoins de déplacements et offrir à chacun les conditions d'une qualité de vie et d'un mieux vivre ensemble renouvelés à la « porte de chez soi ».

Aussi, l'ambition angevine est d'organiser son développement en s'appuyant sur les 3 axes fondateurs et sept orientations cadres suivantes.

3 axes fondateurs stratégiques	7 orientations cadres
Construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard	Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire
	Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement
Promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse	Conforter le rayonnement métropolitain
	Renforcer l'attractivité métropolitaine
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble	Organiser les espaces de vie
	Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous
	Mettre en place les conditions d'une mobilité durable

### Axe 1 : Construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard

#### 1.1 Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire

Le territoire angevin bénéficie **d'une richesse et d'une diversité de paysages** qui concourent à sa qualité de vie. Le projet identifie et met en exergue cette richesse (9 des 13 unités paysagères du Maine et Loire se retrouvent sur le territoire) en offrant les conditions nécessaires au maintien de leurs principales caractéristiques (par exemple, préservation et renforcement du maillage bocager à l'Ouest de l'agglomération).

Dans ce contexte, **l'eau et le végétal** sont des éléments essentiels du cadre de vie qui sont identifiés et valorisés dans le projet. Les composantes végétales majeures ont ainsi été méthodiquement repérées et seront protégées. L'enjeu est ainsi de préserver et de valoriser, non seulement les grands paysages emblématiques du territoire qui sont le Val de Loire inscrit à l'UNESCO, les Basses Vallées Angevines classées en zone Natura 2000 et les sites inscrits et classés tels que la Confluence Maine /Loire, mais également les paysages moins connus et reconnus de l'agglomération.

**La richesse du patrimoine bâti** est aussi une donnée de départ essentielle dans l'élaboration des projets urbains. Le Plan Local d'Urbanisme s'appuiera autant sur le patrimoine historique déjà répertorié et protégé que sur des éléments plus ordinaires, mais tout aussi représentatifs de l'identité locale, qui ont fait l'objet d'un repérage précis. Le projet soutient donc la mise en place d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en particulier sur les communes de Béhuard, Savennières, Bouchemaine ou encore les Ponts-de-Cé. Les quartiers les plus emblématiques d'Angers pourront également faire l'objet d'études pour la définition de protections complémentaires (de type secteur sauvegardé).

Valoriser les qualités intrinsèques du territoire, c'est aussi s'attacher à définir, en compatibilité avec le SCOT, la **trame verte et bleue** en identifiant des **noyaux de biodiversité remarquable** (biodiversité reconnue), des **noyaux complémentaires** (biodiversité connue) et des **liaisons écologiques** qui assurent les connexions entre ces réservoirs de biodiversité. Ainsi, le projet de trame vise à assurer le bon fonctionnement écologique du territoire tout en s'inscrivant dans un cadre plus large en prenant en compte les noyaux pressentis des territoires riverains. Au-delà de la trame verte et bleue, le projet valorise également la **biodiversité dans l'espace urbain** en s'appuyant sur les principaux espaces végétalisés, publics ou privés, existants.

Enfin, l'une des qualités évidentes et essentielles du territoire angevin repose sur son **agriculture, performante et diversifiée**, pour laquelle il convient de maintenir ou de favoriser les conditions de son dynamisme. L'organisation du développement urbain autour des polarités, l'interdiction du mitage au sein des espaces agricoles, la priorité donnée au renouvellement urbain concourent à limiter la consommation des terres agricoles.

## 1.2 Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

**L'ambition affirmée localement d'œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement concorde avec l'enjeu national de modération de la consommation foncière.**

En effet, le projet vise à optimiser les ressources foncières, énergétiques ou aquatiques. **La politique d'urbanisation multipolaire, la priorité donnée au renouvellement urbain plutôt qu'à l'extension urbaine, le travail sur les formes urbaines et la densité, la construction d'une politique de déplacements adaptée, l'amélioration thermique des logements sont autant de façons de préserver ces ressources qui sont affirmées dans le projet.**

Le projet vise par ailleurs à **améliorer la qualité de la ville**, en exploitant les éléments de paysages pour qualifier les projets urbains et en accordant une vigilance accrue à des secteurs de « franges », de « banlieues » ou « d'entre-deux » qui présentent une certaine sensibilité : les entrées de ville, les coupures d'urbanisation ou ceintures vertes à la périphérie des villes, les pourtours de secteurs récemment rénovés, les zones à vocation économique ou commerciale, pour lesquelles une optimisation de l'espace et /ou une politique de gestion durable sont recherchées. Pour ce faire, l'exigence en matière de qualité des espaces publics et d'adaptation aux usages est de mise.

Enfin, le projet veille à l'optimisation de la gestion des déchets, la limitation de l'impact du bruit et la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les futurs projets de développement.

## Axe 2 : Promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse

### 2.1. Conforter le rayonnement métropolitain

L'ambition du projet est de conforter le rayonnement métropolitain du territoire en :

- Renforçant certaines fonctions métropolitaines et équipements à fort rayonnement.
- Mettant en place une politique de marketing territorial autour de la marque *Angers Loire Valley* et en favorisant les alliances territoriales telles que celles mises en œuvre au travers du Pôle Métropolitain Loire Bretagne,

En effet, depuis longtemps, Angers conforte sa croissance et sa reconnaissance extérieure en s'appuyant sur un centre-ville dynamique et en cultivant certaines compétences rares : entreprises innovantes, formations d'excellence, centres de recherches performants, main d'œuvre qualifiée et présence de centres de décision et de commandement.

**L'enjeu consiste donc à renforcer le rayonnement et l'attractivité économique du territoire par le développement de fonctions stratégiques, tertiaires et technopolitaines en particulier sur le cœur de ville et au sein du pôle centre.** Ce renforcement du rayonnement métropolitain passe par :

- L'ancrage des grandes institutions de services publics sur le territoire,
- Le confortement des filières innovantes ou à haute valeur ajoutée (la santé, l'électronique, le végétal, l'économie numérique, culturelle et créative)
- La structuration de la ville étudiante,
- Le renforcement de l'accueil touristique et le tourisme d'affaires,
- Le confortement et la mise en synergie de l'offre en équipements de grand rayonnement.

## 2.2. Renforcer l'attractivité de l'agglomération

Le projet entend rendre l'agglomération plus attractive en agissant sur certains leviers tels que le **confortement des infrastructures routières, aériennes et ferroviaires** pour maintenir le territoire au cœur des échanges régionaux, nationaux et internationaux.

En particulier, le projet affirme la nécessité de maintenir et développer **les connexions ferroviaires à grande vitesse** pour qu'Angers puisse jouer pleinement son rôle au sein du Grand Ouest, mais aussi vers la Région Parisienne, le Sud-Ouest et le Sud-Est. En conséquence, le développement de la **Gare St Laud** et l'amélioration de son **offre multimodale** sont mis en exergue.

Le **développement des communications numériques** est également encouragé avec, d'une part, l'ambition de réduire la fracture numérique et d'autre part, de rendre plus performante l'offre haut et très haut débit sur les sites stratégiques de l'agglomération (les Parcs d'activités communautaires, les polarités, les principales extensions urbaines et les opérations majeures à vocation résidentielle ou d'activité).

### Miser sur le rayonnement du centre-ville, la qualité urbaine et les grands projets

Angers, en tant que ville-centre constitue la « tête de pont » de l'image et de l'attractivité du territoire. Pour conforter le rayonnement de l'agglomération, il convient donc de renforcer le centre-ville et certains sites stratégiques, porteur d'une ambition métropolitaine.

C'est pourquoi certains grands projets urbains emblématiques sont particulièrement mis en valeur :

- le projet « gare + », quartier d'affaire en construction qui doit être une vitrine pour attirer les entreprises recherchant une localisation dans le Grand Ouest,
- le projet « Rives Nouvelles » dont les amorces prévues dans le temps du projet permettront de replacer la Maine au cœur de la ville. Dans ce cadre, la mutation importante du quartier St Serge, permettra de développer des fonctions universitaires et créatives,
- les projets Mayenne/Capucins dont la vocation résidentielle marquée est accompagnée de l'accueil de plusieurs équipements d'envergure : centre aquatique, techno-campus électronique-santé qui viendront renforcer l'offre existante (le CHU, Terra Botanica).

**Le dynamisme de l'agglomération** s'entend aussi au travers d'une production de logements qui doit être **soutenue mais durable**. L'ambition est de freiner les migrations résidentielles au profit des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> couronne en donnant les conditions d'une production neuve abordable **concentrée sur le pôle centre pour 75%, sur les polarités pour 17% et sur l'ensemble des autres communes pour 8%**. Aussi, l'objectif de **2100 logements** à construire par an jusqu'en 2025 est affirmé.

Enfin, une agglomération attractive doit aussi posséder une armature économique et commerciale performante. L'ambition de **créer 10 000 emplois en 5 ans** doit trouver une partie de sa traduction dans l'optimisation de l'offre économique du territoire, qui sera concentrée sur le pôle centre et les polarités.

**Au plan commercial**, ces dernières années, l'agglomération angevine s'est révélée particulièrement dynamique. L'offre s'est renforcée pour atteindre un niveau de réponse à la demande globalement satisfaisant. Les enjeux pesant sur l'appareil commercial de l'agglomération concernent désormais davantage le réaménagement et la mise en valeur des pôles existants plutôt que la création de nouveaux mètres carrés commerciaux.

Dans ce contexte, Angers Loire Métropole souhaite se doter d'une stratégie afin de rendre plus lisible l'offre commerciale et conforter son attractivité. Ainsi, le projet a pour ambition de **renforcer le centre-ville d'Angers comme pôle commercial majeur et de maintenir un équilibre commercial d'agglomération en privilégiant une qualité d'offre**.

## Axe 3 : Organiser le territoire multi-polaire pour bien vivre ensemble

### 3.1. Organiser les espaces de vie de proximité

Le SCOT affirme la nécessité et la volonté d'organiser le territoire de façon multi-polaire, en s'appuyant sur des pôles de vie intermédiaires ; le PLU entend offrir le cadre règlementaire permettant de concrétiser cette volonté. La finalité de cette organisation est double : limiter les besoins de déplacements et la consommation foncière d'une part, garantir d'autre part, à chacun une certaine proximité des services, équipements, emplois et lieux de vie pour améliorer le bien vivre ensemble.

L'organisation multipolaire prônée dans le projet sous-tend trois types d'orientations :

- conforter le pôle centre (voir axe 2),
- faire émerger les polarités (Ouest, Nord-Ouest, Est et Sud),
- renforcer les centralités à l'échelle de chaque commune et quartier.

Pour faire émerger les polarités et leur permettre de jouer le rôle attendu de centres secondaires, le projet de développement s'appuie sur les éléments fondateurs suivants:

- **Un développement progressif (dans le temps et dans l'espace) autour d'un « cœur de polarité »** structuré, s'inscrivant dans la complémentarité des centralités communales historiques et regroupant équipements, commerces et services rayonnant sur l'ensemble du bassin de vie ;
- **Une offre de logements diversifiée** permettant d'attirer des populations variées ;
- **Une desserte express adaptée vers le pôle centre**
- **Une offre de déplacements doux facilitée dans et vers la polarité;**
- **La recherche de formes urbaines dont les densités concilieront qualité et intensité;** une densité d'au moins 20 logements à l'hectare sera recherchée dans la polarité et de 30 logements/ha en son cœur,
- **Un pôle d'emplois complémentaire,** avec l'implantation privilégiée de parcs d'activités communautaire (un potentiel de 50 ha par Polarité est affirmé dans le SCOT).

L'offre d'espaces dédiés aux activités économiques qui est programmée dans le projet se décline selon cette même hiérarchie des espaces de vie :

- **la vocation des sites économiques majeurs existants du pôle centre est confirmée et confortée** pour disposer d'une offre adaptée aux besoins industriels et logistiques et **éviter le mitage par des activités commerciales et tertiaires.** Des extensions ciblées sont envisagées dans les parcs des Landes Sud (Avrillé), de la Bourrée (Beaucouzé), de Beuzon (Ecouflant), des Brunelleries (Bouchemaine). Sur les parcs vieillissants, l'objectif recherché correspond à une optimisation du foncier et à une requalification.
- **Un maillage de zones d'activités de proximité** viendra compléter l'offre du pôle centre en s'appuyant sur les polarités d'une part et sur les communes d'autre part.
- **Dans le tissu urbain, les activités artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitat sont encouragées.**

### 3.2. Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous

Afin d'enrayer le phénomène de migration résidentielle, d'attirer les actifs et les familles en centre-ville et de créer un parcours de logement complet sur l'agglomération, il convient d'équilibrer l'offre de logements neufs et de mettre en place les conditions d'accès de tous à un logement dans des conditions acceptables, abordables et durables.

La répartition souhaitée de l'offre de logements selon l'organisation multipolaire qui concentre 75% des programmes neufs sur le pôle centre ne sera possible qu'en activant d'autres leviers complémentaires que sont :

- **La priorité donnée au renouvellement urbain** dans les proportions identiques à celles affichées au SCOT (50% de renouvellement urbain recherché sur le pôle centre, 20% dans les polarités et 10% dans les autres communes),
- **L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sera adaptée en fonction de la programmation de logements souhaitée** (soit 2100 logements à produire en moyenne par an jusqu'en 2025)
- **La promotion de règles de densité urbaine modulées selon les types de territoire** et compatibles avec celles exprimées dans le SCOT.

Au plan qualitatif, le projet affirme **la nécessité de garantir l'accès au logement pour tous et en particulier pour les ménages les plus fragiles** : jeunes, étudiants ou jeunes actifs, ménages défavorisés ou en situation de précarité, personnes handicapées, âgées ou en perte d'autonomie. Pour ce faire, l'agglomération **confirme sa place dans les dispositifs partenariaux idoines** et entend **poursuivre sa politique volontariste de programmation, d'accompagnement et d'incitation au financement du logement social** ; en particulier les communes déficitaires en logement social au regard de la loi seront prioritairement accompagnées.

Le projet favorise **la mixité sociale à toutes les échelles** (commune, quartier, voire îlot) grâce à une diversité de l'offre de logements qui s'entend aussi bien dans la forme (collectif/intermédiaire/individuel), sa typologie (tailles de logements), son statut d'occupation (location/accession) que son financement (PLUS/PLAI/PLS, etc.).



**Créer une gamme étendue de logements abordables** sur tout le territoire nécessite de maîtriser les coûts de toutes les étapes de la construction (de la maîtrise des coûts du foncier et de l'aménagement à celle des coûts de sortie des logements), mais aussi de veiller au maintien du parc existant en encourageant sa réhabilitation tant dans le secteur privé que public (agir dans tous les quartiers et au-delà des programmes de rénovation urbaines reconnus, maintenir un parc privé à vocation sociale en agissant sur sa réhabilitation, veiller à l'insertion urbaine entre secteur ancien et quartier nouvellement régénéré).

L'intervention sur le parc existant consiste aussi à **encourager l'amélioration et l'adaptation des logements aux différentes étapes de la vie** (vieillesse, handicap, agrandissement des familles ou décohabitations).

### **3.3. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable**

Les déplacements sont intégrés comme une composante essentielle du projet urbain qui donne la priorité aux modes de déplacements alternatifs (transports collectifs, vélo, marche à pied) et incite à un usage plus raisonné de la voiture.

Pour y parvenir, il est proposé de **compléter et d'améliorer l'offre de transports collectifs** existante selon trois niveaux de hiérarchie : les lignes urbaines structurantes sur le pôle centre, les lignes fortes desservant les polarités qui seront développées au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs, les lignes de maillage pour une desserte de proximité.

En particulier, dans le pôle urbain dense **la poursuite des aménagements de transports en commun en site propre** guidera le renforcement du réseau. Les quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir pourraient être prioritairement desservis par une seconde ligne de transport en commun en site propre, via le centre ville et une connexion avec la première ligne de tramway. La commune de Beaucouzé à l'ouest et le Parc des Expositions à Saint-Sylvain-d'Anjou pourraient être également desservies.

En parallèle, le réseau de bus sera dynamisé par la mise en œuvre progressive de certaines lignes à haut niveau de service depuis le centre de l'agglomération vers les communes des Ponts-de-Cé, de Saint-Barthélemy-d'Anjou et de Trélazé, et ce en connexion avec le réseau de tramway.

L'extension du réseau structurant vers Montreuil-Juigné ou les quartiers Sud d'Angers viendra compléter le réseau au regard des potentialités sur ces secteurs.

L'offre interurbaine de transports en commun sera valorisée en lien avec les autorités compétentes : l'optimisation de la liaison ferroviaire Angers-Nantes sera recherchée ainsi que la ré-ouverture de la halte ferroviaire de Trélazé, l'offre départementale interurbaine sera encouragée, notamment l'amélioration des rabattements vers la Gare Saint-Laud ou vers les lignes de TCSP (transports en commun en site propre).

**La place des piétons dans l'espace public** sera repensée pour définir une typologie d'aménagements à mettre en place pour garantir la sécurité, la lisibilité, le confort et la continuité des itinéraires. **De même, l'aménagement des itinéraires cyclables** et de points de stationnement dédiés aux vélos sur les lieux d'intermodalité, de travail, d'études et aux domiciles seront poursuivis notamment dans les nouveaux projets urbains.

La volonté de compléter l'offre alternative à la voiture doit s'accompagner **d'une maîtrise des déplacements automobiles, notamment en approche du Pôle Centre, afin de réduire les différences de performance entre les modes.**

La hiérarchie du réseau viaire, reposant notamment sur des axes concentriques, supports des flux de transit, sera affirmée et complétée si nécessaire :

- Par le réaménagement ou la refonte d'échangeurs facilitant la gestion des flux et l'accessibilité au territoire (St Serge, Sorges, Parc Exposition, Pont de l'Atlantique, etc.)
- Par la requalification, en favorisant l'insertion des modes alternatifs, de certains axes pénétrants en cœur d'agglomération (voie des Berges, axes de lignes de bus à haut niveau de service, etc.) ou de traversées de bourgs (Pellouailles-les-Vignes, etc.)
- Par la création de voiries nouvelles : complément d'échangeur d'accès à des secteurs structurants d'agglomération (Moulin Marcille, etc.) ou projets pour délester certaines traversées d'agglomération (déviation des Ponts-de-Cé).

**Le stationnement** participe à l'attractivité des logements proposés : aussi, l'offre déployée et la politique tarifaire appliquée **ne devront pas pénaliser l'attractivité résidentielle**, notamment pour les familles désireuses de s'implanter en centre-ville. Par ailleurs, le stationnement, **maillon indispensable dans la politique de maîtrise des déplacements automobiles**, sera utilisé comme un outil :

- d'adaptation à l'usage des transports en commun et modes alternatifs,
- de report modal pour privilégier le stationnement des visiteurs plutôt que celui des pendulaires (pour lesquels on incitera à l'utilisation des transports en communs et modes doux)
- d'aménagement des espaces publics,

Le développement de nouvelles pratiques automobiles (covoiturage, autopartage, véhicules décarbonés) sera permis notamment par le développement progressif sur l'espace public d'infrastructures dédiées.

Enfin l'intermodalité sera encouragée par un renforcement des parking-relais, une meilleure interconnexion entre lignes de transports en commun urbaines et inter-urbaines. Par ailleurs, la participation de l'agglomération dans les dispositifs partenariaux permettant de fluidifier les liens entre réseaux gérés par différentes autorités organisatrices de transports sera poursuivie : les pratiques du type plateforme d'information multimodale (Destinéo) ou mise en place de la billettique sans contact sur le réseau Irigo seront poursuivies dès lors qu'elles améliorent l'information, la tarification ou le service aux usagers.

L'ensemble de ces mesures, relayées par des actions de sensibilisation du public, doit, in fine, favoriser un changement des pratiques et des comportements en matière de déplacements.

\*\*\*

Vu le Code Général des collectivités territoriales, article L 5211-1 et suivants,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, article L 5216-1 et suivants,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-9

Vu la délibération du 10 novembre 2010 portant sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire et l'ouverture de la concertation

Vu la délibération du 8 mars 2012 portant sur l'intégration des communes de Soulaire et Bourg et Ecuillé à la démarche de prescription du Plan Local d'Urbanisme Communautaire,

Vu le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables transmis à chaque conseiller d'agglomération,

Vu la note de synthèse ci-dessus,

Vu l'avis de la commission Aménagement et développement durables des territoires du 19 février 2013,

Vu l'avis de la commission Finances du 7 mars 2013,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil de communauté sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, je vous propose d'ouvrir les débats au vu du document projet qui vous a été transmis dans son intégralité.

#### DELIBERE

A l'issue des échanges, le Conseil donne acte :

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de la transmission du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à toutes les communes d'Angers Loire Métropole afin qu'un débat puisse être organisé dans chaque conseil Municipal.

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente Délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois.

Pour le Président  
Le Vice Président Délégué,  
Jean-Luc ROTUREAU

