



4.2.2. OAP CENTRALITÉS *

* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION CENTRALITÉS

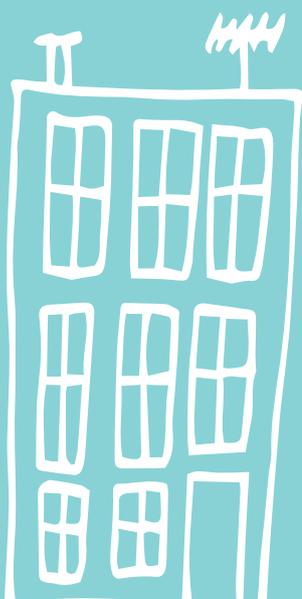
APPROUVÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 13 SEPTEMBRE 2021

POUR LE PRÉSIDENT,
LE VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ,

ROCH BRANCOUR

TRANSMIS AU PRÉFET DU DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
LE 16 SEPTEMBRE 2021



angers loire
métropole
communauté urbaine

LES CENTRALITÉS DANS LE PLU COMMUNAUTAIRE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL / ENJEUX

Les centralités sont des lieux de regroupement, dans un périmètre relativement restreint, de commerces, d'équipements collectifs, de services et de logements. Elles sont donc principalement caractérisées par une diversité de fonctions et sont généralement constituées d'aménagements qui leurs confèrent une certaine urbanité (importance et qualité de l'espace public, bâti plus dense, etc.) et sont plus propices à engendrer une animation urbaine. Elles peuvent en outre comporter des éléments patrimoniaux et/ou identitaires (église, fontaine, arts urbains, etc.).

L'ensemble de ces caractéristiques leurs confèrent une attractivité vis-à-vis des espaces péricentraux et périphériques.

Le territoire d'Angers Loire Métropole compte 79 centralités à développer, conforter ou renforcer (hors coeur d'agglomération). Chacune d'elles possède un rayonnement différent qui dépend essentiellement du niveau d'attractivité des services proposés par les commerces et équipements qui les composent. On constate ainsi quatre types de centralités :

- le coeur d'agglomération : par sa diversité de fonctions (résidentielles, commerciales, touristiques et culturelles), son animation et sa qualité patrimoniale et urbaine, le centre-ville d'Angers représente la centralité majeure la plus attractive de l'agglomération. Au regard de l'ampleur de ses enjeux, elle bénéficie d'une OAP aménagement propre et n'est pas déclinée dans cette OAP.
- les centralités principales : elles offrent des services attractifs pour les habitants de plusieurs quartiers ou de plusieurs communes (offre commerciale complète et diversifiée, grands équipements, etc.). Il s'agit des centres-villes des communes du Pôle Centre ou des principaux centres de quartiers de la Ville d'Angers. Il existe 13 centralités principales sur le territoire.
- les centralités secondaires : elles offrent généralement des services de rayonnement plus local mais nécessaires à une vie de quartier (mairie, école, etc.) et propose une offre commerciale souvent incomplète. Elles jouent un rôle dans l'animation des communes et des quartiers. Il s'agit de l'ensemble des autres centres-bourgs des communes hors Pôle Centre (excepté Béhuard) ainsi que certains centres de quartiers des communes du Pôle Centre. Il existe 45 centralités secondaires sur le territoire.
- les centralités de proximité : elles sont généralement historiques mais n'ont plus qu'un rayonnement très local. Elles peuvent offrir certains commerces et services de première nécessité aux habitants les plus proches (boulangerie, école, etc.). Elles jouent un rôle de relais dans l'organisation et l'animation urbaine de petits centres bourgs ou de quartiers. Il existe 21 centralités de proximités sur le territoire.

Les principes d'aménagement définis dans cette OAP doivent contribuer à renforcer les centralités comme lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine, conformément aux orientations du PADD.

Compte tenu des enjeux propres à chaque centralité (au regard de leur organisation et de leur composition urbaines), des objectifs spécifiques à chacune sont définis. Chaque situation étant particulière, les projets pourront prendre des formes variés tout en restant compatibles avec ces objectifs spécifiques et les principes d'aménagement généraux déclinés ci-après.

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX

• Centralités existantes ou en projet

- En cohérence avec les objectifs définis pour chaque centralité, les nouveaux commerces, équipements et services s'implanteront prioritairement dans les centralités existantes ou en projet. Dans les centralités, les commerces s'implanteront prioritairement en continuité des agglomérats commerciaux existants.

Les commerces généralistes de rayonnement interquartiers seront confortés dans les centralités principales et secondaires afin de concourir à l'attractivité et à l'animation de ces centralités, et de bénéficier d'une desserte en transports en commun visant à réduire l'usage systématique de la voiture.

- La localisation des équipements ou établissements de services sera appréciée au regard :

- du niveau de services offerts par ces équipements et de la population ciblée : les centralités principales et secondaires accueilleront en priorité les équipements ayant une aire d'attractivité supracommunale, communale ou interquartiers ;
- des autres équipements déjà présents et des possibilités de complémentarités voire de mutualisations ;
- du niveau de desserte en transport en commun ;
- de la lisibilité dans le paysage urbain.

- Les centralités principales ont vocation à être desservies par un transport en commun structurant.

- La réalisation d'aménagements et de stationnements pour modes doux sera privilégiée afin de favoriser les mobilités douces vers et au sein des centralités.

- Une plus grande densité sera recherchée dans les centralités au travers des nouveaux projets mixtes ou d'habitat.

- Les nouveaux projets devront favoriser l'aménagement d'espaces non bâtis de qualité.

• Nouvelles centralités

- Afin de préserver un équilibre dans le maillage territorial proposé, de nouvelles centralités pourront être aménagées, en concertation avec les communes voisines :

- si des commerces ou équipements ne peuvent pas s'installer dans des centralités existantes dans des conditions économiques et techniques satisfaisantes ;
- sous réserve que la nouvelle centralité soit intégrée dans un projet urbain d'ensemble ;
- sous réserve que ce projet soit compatible avec les orientations de développement de la commune.

- La création de nouvelles cellules commerciales devra être justifiée au regard des pratiques des usagers et de l'organisation du territoire. Il est fortement conseillé d'associer la Chambre de Commerce et d'Industrie au stade des réflexions préalables qui concerneraient la définition de nouvelles offres commerciales.

3. FICHES PAR CENTRALITE

Chaque centralité est déclinée sous la forme d'une fiche qui comporte :

- **un contexte** : il présente une analyse synthétique des principaux enjeux propres à chaque centralité. Ce contexte doit permettre de mieux comprendre les problématiques rencontrées sur les centralités et d'appréhender ainsi chaque projet au regard de ces situations.

- **des objectifs** : en déclinaison des orientations du PADD, les centralités sont des territoires de projet à renforcer. C'est pourquoi, au regard des enjeux mis en lumière, chaque commune a identifié les objectifs propres à ses centralités. Par conséquent, tout projet réalisé ne devra pas remettre en cause les options fondamentales de ces objectifs.

- **une cartographie de contexte, avec la légende suivante :**



Coeur de centralité

Les cartographies de chaque centralité comprennent un point de repère indicatif du centre de la centralité correspondant, selon les cas, soit à un équipement ou un espace public emblématique ou central, soit au lieu de concentration commerciale. A titre indicatif, l'aire d'influence des centralités correspond à une durée moyenne de 5 à 10 minutes de marche à pied soit environ 300 m de rayon à compter du coeur.

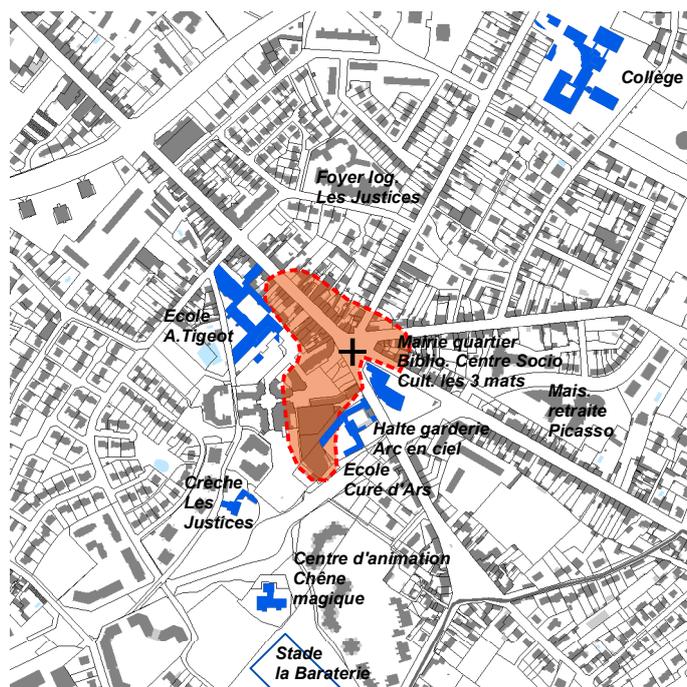


Équipement existant



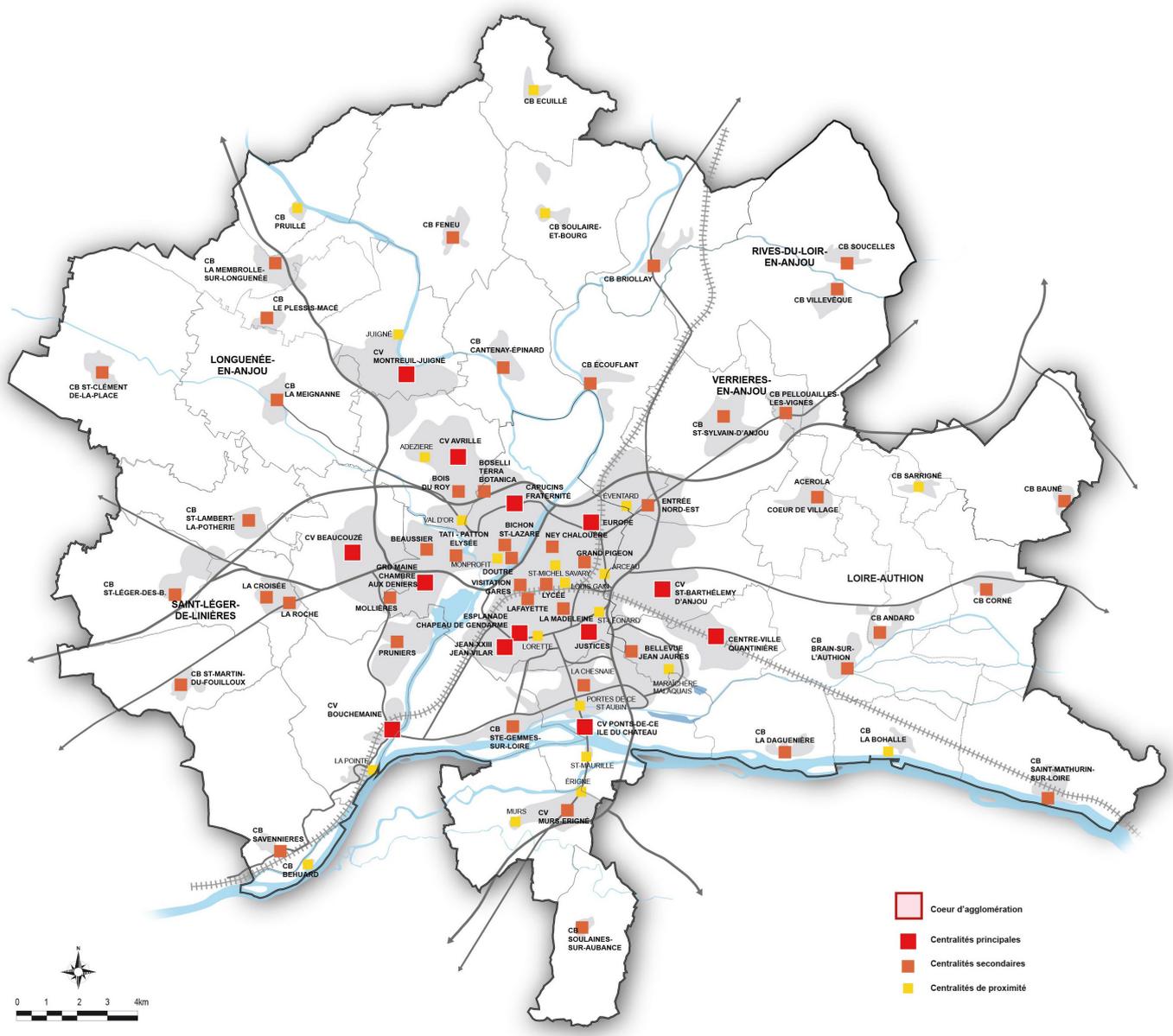
Agglomérat commercial existant

Les cartographies représentent, à titre indicatif, les lieux de concentration commerciale existants. Il s'agit des secteurs où l'on identifie des commerces à moins de 25 m les uns des autres. Ces éléments de connaissance doivent servir à mieux apprécier le contexte et l'organisation de chaque centralité



Exemple de cartographie

Les Centralités d'Angers Loire Métropole



- Coeur d'agglomération
- Centralités principales
- Centralités secondaires
- Centralités de proximité

© ALM - DADT



ANGERS

Arceau - c. de proximité	p.7
Beaussier - c. secondaire	p.7
Bichon / Saint-Lazare - c. secondaire	p.8
Boselli / Terra Botanica - c. secondaire	p.8
Capucins / Fraternité - c. principale	p.9
Doutre - c. secondaire	p.9
Esplanade / Chapeau de gendarme - c. principale	p.10
Europe - c. principale	p.10
Grand-Maine / Chambre aux Deniers - c. principale	p.11
Grand Pigeon - c. secondaire	p.11
Jean XXIII / Jean Vilar - c. principale	p.12
Justices - c. principale	p.12
Lafayette - c. secondaire	p.13
Lorette - c. de proximité	p.13
Louis Gain - c. de proximité	p.14
Lycée - c. secondaire	p.14
Madeleine - c. secondaire	p.15
Mollières - c. secondaire	p.15
Monprofit - c. de proximité	p.16
Ney Chalouère - c. secondaire	p.16
Saint-Léonard - c. de proximité	p.17
Saint-Michel / Savary - c. de proximité	p.17
Tati / Patton / Elysée - c. secondaire	p.18
Visitation / Gares - c. secondaire	p.18

AVRILLÉ

Adézière - c. de proximité	p.19
Bois du Roy - c. secondaire	p.19
Centre-ville - c. principale	p.20
Val d'Or - c. de proximité	p.20

BEAUCOUZÉ

Centre-Ville - c. principale	p.21
------------------------------	------

BÉHUARD

Centre-Bourg - c. de proximité	p.21
--------------------------------	------

BOUCHEMAINE

Centre-Ville - c.principale	p.22
Pruniers - c. secondaire	p.22
La Pointe - c. de proximité	p.23

BRIOLLAY

Centre-Bourg - c. secondaire	p.23
------------------------------	------

CANTENAY-ÉPINARD

Centre-bourg - c. secondaire	p.24
------------------------------	------

ÉCOUFLANT

Centre-Bourg - c. secondaire	p.24
Eventard - c. de proximité	p.25

ÉCOUFLANT / VERRIÈRES-EN-ANJOU

Entrée nord-est (St-Sylvain-d'Anjou) - c. secondaire	p.25
---	------

ÉCUILLÉ

Centre-bourg - c. de proximité	p.26
--------------------------------	------

FENEU

Centre-bourg - c. secondaire	p.26
------------------------------	------

LOIRE-AUTHION

Centre-bourg (Andard) - c. secondaire	p.27
Centre-bourg (Bauné) - c. secondaire	p.27
Centre-bourg (La Bohalle) - c. de proximité	p.28
Centre-bourg (Brain-sur-l'Authion) - c. secondaire	p.28
Centre-bourg (Corné) - c. secondaire	p.29
Centre-bourg (La Daguènière) - c. secondaire	p.29
Centre-bourg (St-Mathurin-sur-Loire) - c. secondaire	p.30

LONGUENÉE-EN-ANJOU

Centre-bourg (La Meignanne) - c. secondaire	p.30
Centre-bourg (La Membrolle-s/Longuenée) - c. secondaire	p.31
Centre-bourg (Le Plessis-Macé) - c. secondaire	p.31
Centre-bourg (Pruillé) - c. de proximité	p.32

MONTREUIL-JUIGNÉ

Centre-ville - c. principale	p.32
Juigné - c. de proximité	p.33

MÛRS-ÉRIGNÉ

Centre-ville - c. secondaire	p.33
Erigné - c. de proximité	p.34
Mûrs - c. de proximité	p.34

LE PLESSIS-GRAMMOIRE

Acérola, coeur de village - c. secondaire	p.35
---	------

LES PONTS-DE-CÉ

Centre-ville / Ile du Château- c. principale	p.35
La Chesnaie - c. secondaire	p.36
Portes de Cé / Saint-Aubin - c. de proximité	p.36
Saint Maurille - c. de proximité	p.37

RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU

Centre-bourg (Soucelles) - c. secondaire	p.37
Centre-bourg (Villevêque)- c. secondaire	p.38

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

Centre-ville - c. principale p.38

SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE

Centre-bourg - c. secondaire p.39

SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE

Centre-bourg - c. secondaire p.39

SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE

Centre-bourg - c. secondaire p.40

SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRESLa Croisée (**St-Jean-de-Linières**) - c. secondaire p.40La Roche (**St-Jean-de-Linières**) - c. secondaire p.41Centre-bourg (**St-Léger-des-Bois**) - c. secondaire p.41**SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX**

Centre-bourg - c. secondaire p.42

SARRIGNÉ

Centre-bourg - c. de proximité p.42

SAVENNIÈRES

Centre-bourg - c. secondaire p.43

SOULAINES-SUR-AUBANCE

Centre-bourg - c. secondaire p.43

SOULAIRE-ET-BOURG

Centre-Bourg - c. de proximité p.44

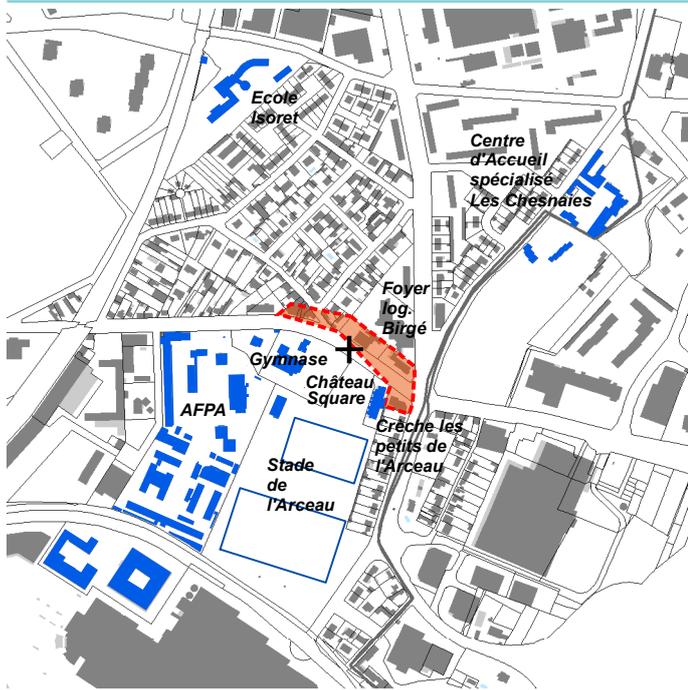
TRÉLAZÉ

Centre-ville / Quantinière - c. principale p.44

La Maraîchère / Malaquais - c. de proximité p.45

Bellevue / Jean Jaurès - c. secondaire p.45

VERRIERES-EN-ANJOUCentre-bourg (**Pellouailles-les-Vignes**) - c. secondaire p.46Centre-bourg (**St-Sylvain-d'Anjou**) - c. secondaire p.46

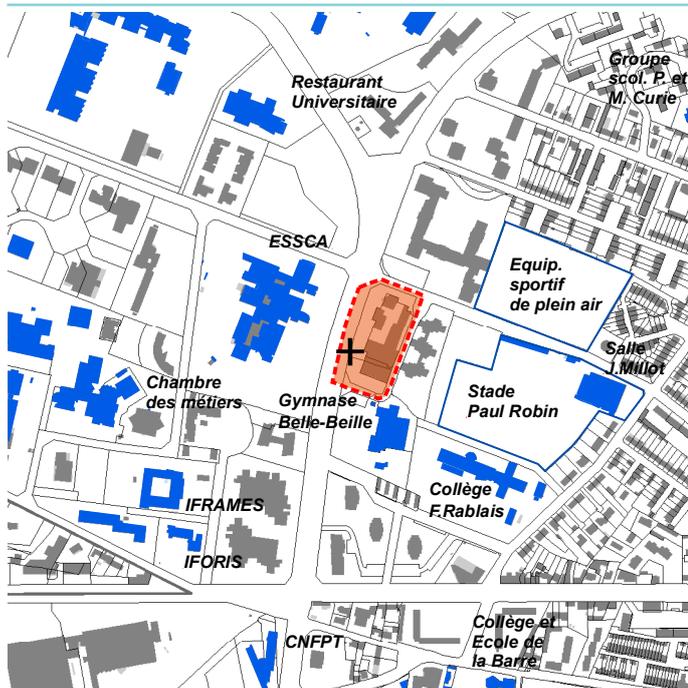


Contexte - Enjeux

- Centralité qui manque de lisibilité et d'identité notamment en raison de son enclavement par des infrastructures de transport difficilement franchissables et de grandes zones d'activités.
- Présence de plusieurs équipements mais dont la synergie et l'influence sur l'attractivité de la centralité sont limitées par leur éloignement et le traitement très routier de l'espace public.
- Une offre de stationnement relativement faible qui entraîne des stationnements ponctuels anarchiques sur l'espace public.
- Un tissu environnant qui présente des potentiels mutables.

Objectifs (cf. OAP Entrée Est)

- Conforter les commerces existants notamment ceux qui sont moteurs pour l'attractivité de la centralité.
- Éviter l'éparpillement commercial le long des axes.
- Maintenir l'offre d'équipements et de services.



Contexte - Enjeux

- Une bonne desserte en transport en commun qui sera renforcée par la 2ème ligne de tramway.
- Un pôle commercial introverti et vieillissant, qui manque de lisibilité depuis le boulevard Beaussier.
- Une offre de commerces de proximité incomplète mais qui offrent des services de nécessité quotidienne aux usagers du quartier et du campus (pharmacie, restauration, alimentation générale, professionnels de santé, etc.).
- Des équipements de rayonnement interquartiers (collège, complexe sportif, etc.), sources d'un dynamisme local et vitaux pour le quartier.
- Un manque de structuration et d'interaction entre les éléments qui participent à la centralité.

Objectifs (cf. OAP Belle-Beille / Croix-Pelette)

- Renforcer le caractère sportif et ludique de la centralité.
- Renforcer le rôle de pivot de la centralité entre la zone universitaire et le quartier résidentiel de Belle-Beille.
- Renforcer l'offre commerciale, de services et d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et des usagers du campus.
- Requalifier le pôle commercial en améliorant sa lisibilité depuis l'avenue Beaussier.
- En lien avec l'aménagement de la 2ème ligne de tramway, améliorer la qualité des espaces publics, vers des espaces de convivialité attractifs pour les usagers du quartier.

ANGERS

BICHON - SAINT LAZARE

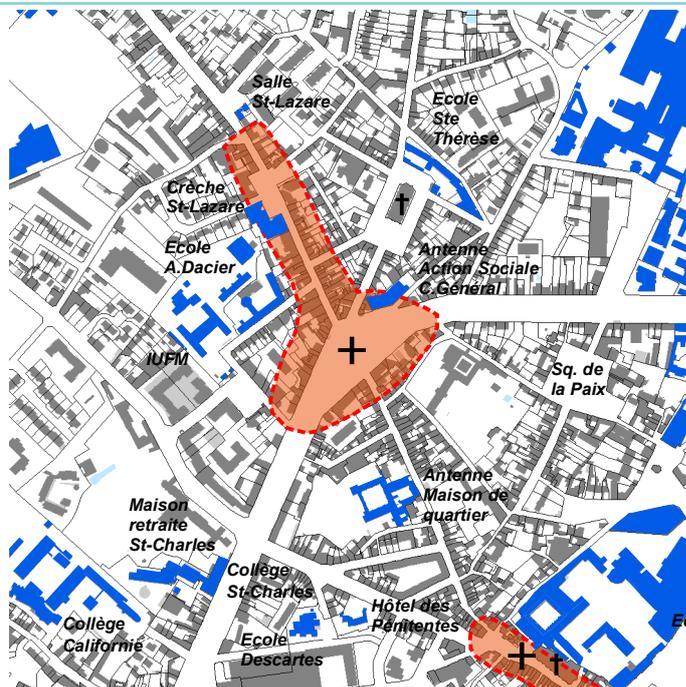
8

Contexte - Enjeux

- Centralité historique avec l'église Sainte Thérèse qui joue un rôle de repère urbain dans le quartier.
- Pôle commercial diversifié et relativement concentré autour de la place Bichon et de la rue St Lazare dont l'attractivité est renforcée grâce au marché hebdomadaire qui attire une clientèle intercommunale et participe de manière importante à constituer une centralité dans les représentations collectives.
- Dispersion des équipements sur le quartier et absence d'équipements ayant une façade directe sur la place Bichon ce qui pénalisent la lisibilité de la centralité.- Proximité du pôle hospitalier non optimisé, les parcours pour modes doux étant peu lisibles depuis le cœur du CHU
- Une place importante laissée à la voiture notamment sur la place Bichon et les boulevards.

Objectifs

- Maintenir un pôle commercial de qualité et diversifié (en particulier l'offre alimentaire).
- Limiter la dispersion commerciale le long de la rue St Lazare/Gasnier, afin de favoriser une synergie et une animation du secteur Bichon.
- Améliorer la qualité urbaine de la place Bichon.
- Améliorer les accès modes doux depuis les principaux pôles d'équipements (Bertin-collèges/lycées-CHU) et depuis le secteur des Capucins.



ANGERS

BOSELLI - TERRA BOTANICA

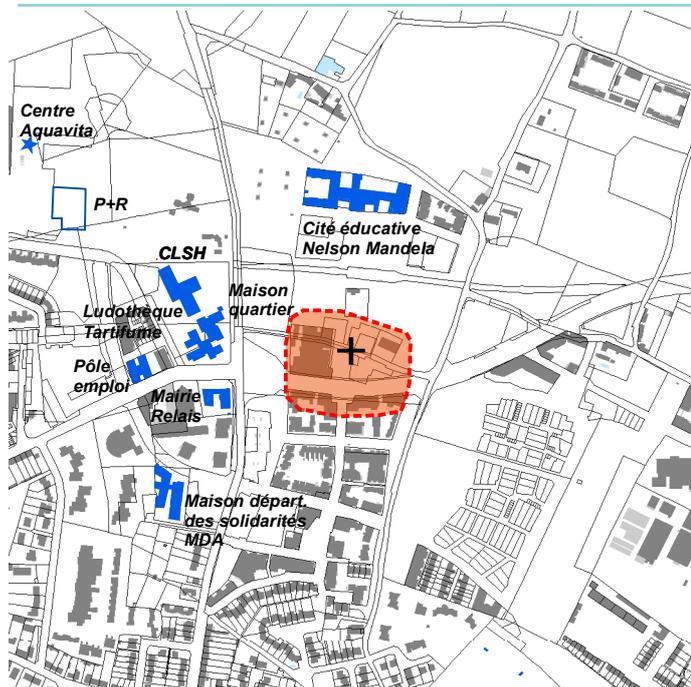
Contexte - Enjeux

- Une centralité en devenir constituée dans le cadre de l'opération Mayenne.
- Une place urbaine fédératrice, aménagée en lien avec la ligne de tramway et des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles.
- Une large place donnée au végétal grâce à l'aménagement de l'allée de l'Orpin qui conduit au parc Terra Botanica.

Objectifs (cf. OAP Mayenne)

- Développer une nouvelle centralité autour de la place de l'Horloge en s'appuyant sur une offre commerciale de quartier (en complémentarité du centre-ville d'Avrillé et de la centralité Fraternité sur les Capucins) et des équipements à réaliser répondant aux besoins des nouveaux habitants (école, etc.).
- Maintenir une qualité urbaine et paysagère cohérente avec les aménagements existants.
- Trouver un équilibre dans la desserte de la centralité entre une accessibilité voiture et les autres modes de déplacements privilégiés (notamment tramway).





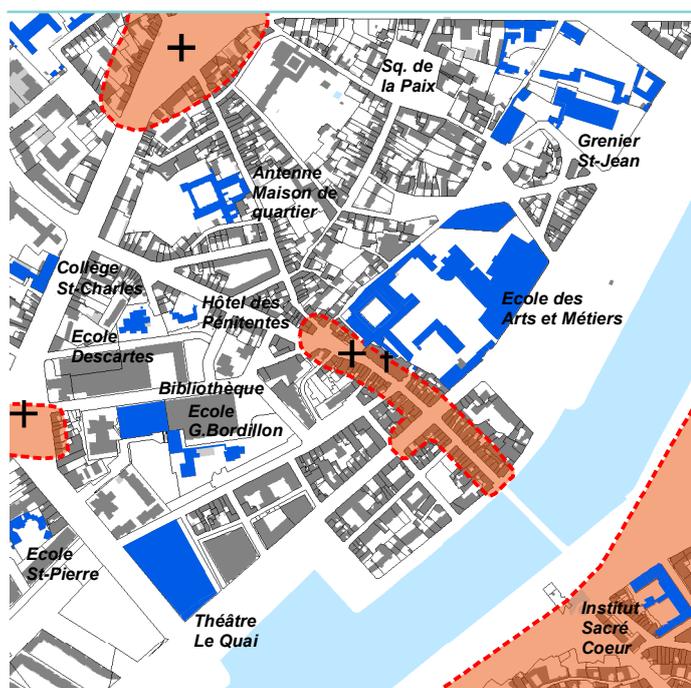
Contexte - Enjeux

- Une croissance démographique importante sur le quartier des Hauts-de-St-Aubin due aux nouvelles opérations neuves livrées sur les plateaux Mayenne et Capucins.
- Un coeur de quartier en construction autour d'un espace public fédérateur à constituer : la place de la Fraternité.
- Des commerces de proximité en cours de développement aux abords de la place.
- Des équipements structurants à mettre en synergie : cité éducative, maison de quartier, relais mairie, etc.

Objectifs (cf. OAP Capucins-Verneau)

- Renforcer la centralité en privilégiant les implantations commerciales, d'équipements, d'activités et de services afin de développer de véritables espaces de rencontres et de vie.

- Planter prioritairement les équipements et les commerces aux abords de la place de la Fraternité afin d'ancrer la centralité dans le quartier.
- Développer une offre commerciale diversifiée et calibrée pour rayonner à l'échelle de l'ensemble des Hauts-de-St-Aubin, permettant de répondre aux besoins des habitants du secteur.



Contexte - Enjeux

- Centralité historique qui possède un ancrage identitaire fort : espace public qualitatif, important patrimoine bâti.
- Les commerces, complétés par un marché hebdomadaire, jouent un rôle d'animation du quartier en journée et un rôle de pôle urbain pour les usagers de la ville la nuit (bars/restaurants).
- Pôle commercial linéaire avec une partie «basse» vieillissante qui pâtie d'une vacance importante et une partie «haute» plus qualitative mais sans continuité de linéaire.
- L'étroitesse de la rue Beaurepaire limite les possibilités de desserte/cheminements et d'aménagements.

Objectifs

- Développer une offre commerciale qualitative permettant de valoriser l'identité patrimoniale de la centralité.
- Préserver une offre commerciale diversifiée (notamment alimentaire) et assurer un équilibre entre les fonctions et usagers diurnes et nocturnes.

ANGERS

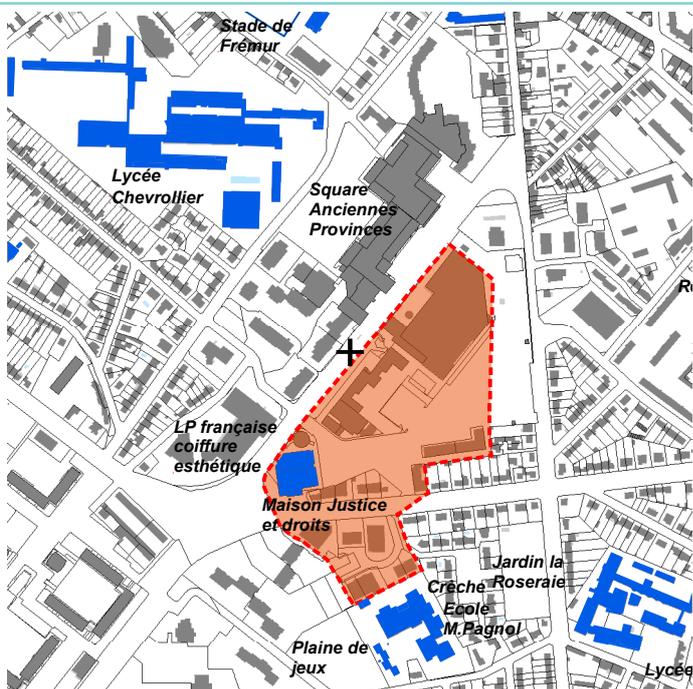
10

Contexte - Enjeux

- Un pôle commercial implanté de part et d'autre du boulevard Eugène Chaumin qui bénéficie d'une zone de chalandise s'étendant à l'ensemble des quartiers sud d'Angers, grâce notamment à une importante locomotive commerciale.
- La zone commerciale s'est étendue au sud du boulevard entraînant des difficultés de gestion, de sécurisation (traversée du boulevard) et de lisibilité de la centralité (coupure urbaine).
- Des équipements implantés de façon éparse autour du pôle commercial.
- Présence importante du stationnement dans le paysage urbain, notamment en coeur d'îlot.
- Malgré l'arrivée du tramway, qui a permis de restructurer une partie de l'avenue Churchill, le pôle commercial présente une structure vieillissante qui nécessite une requalification.

Objectifs (cf. OAP Esplanade / Salpinte)

- Favoriser l'émergence et le renforcement d'une centralité, complémentaire à la centralité Jean Vilar/Jean XXIII.
- Restructurer le centre commercial, en favorisant notamment une amélioration de la façade et une ouverture sur l'avenue Churchill.
- Limiter le développement commercial à la partie nord du boulevard Chaumin.
- Renforcer les liens entre équipements et commerces.
- Tendre vers une diversification des fonctions présentes sur l'îlot central.
- Faciliter l'accessibilité et la lisibilité des espaces verts de proximité.



ANGERS

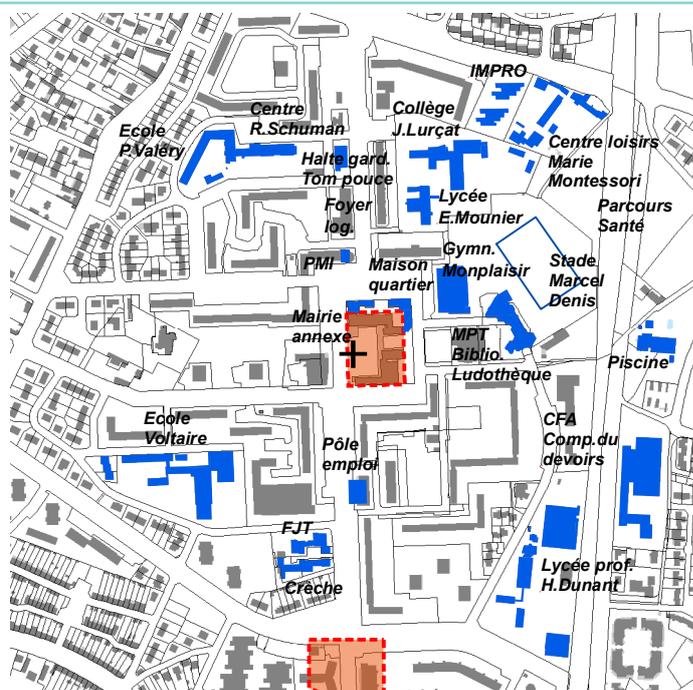
EUROPE

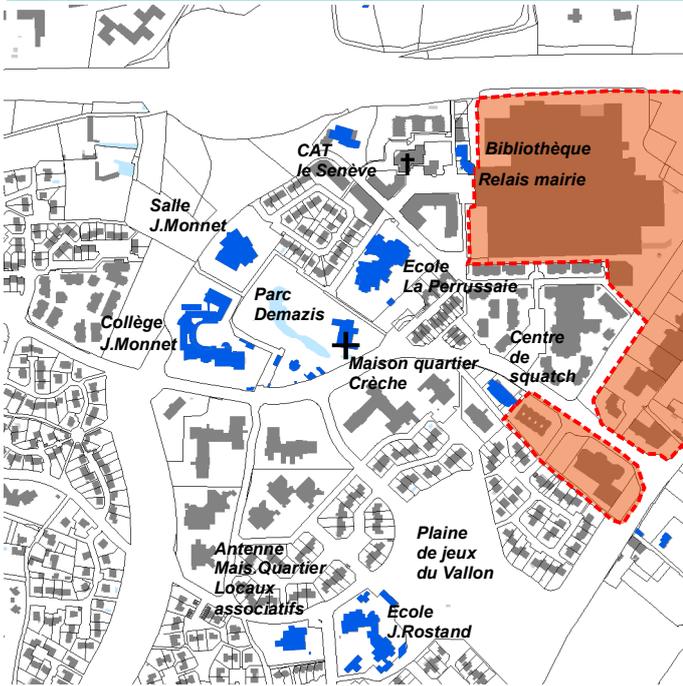
Contexte - Enjeux

- Une centralité qui s'articule entre deux pôles commerciaux : la Place de l'Europe (pôle de proximité) et au croisement des boulevards Alloneau et Dunant (clientèle de passage).
- Des commerces de proximité et une animation commerciale de quartier fragilisés par les développements commerciaux sur les boulevards Châtenay et Birgé, et du secteur Saint-Serge.
- Une offre importante en équipements de quartier et interquartiers (piscine, collèges, etc.) mais dont l'enclavement et l'image réduisent l'attractivité.
- Une centralité enclavée entre de grandes infrastructures (voie ferrée, boulevards, etc.) mais qui devrait à terme bénéficier d'une desserte par la deuxième ligne de tramway.
- Un projet important de rénovation urbaine qui devrait modifier la structure de la centralité dans les années à venir.

Objectifs (cf. OAP Monplaisir)

- Renforcer le rôle de centralité de la Place de l'Europe pour le quartier de Monplaisir, en améliorant notamment la lisibilité des services publics.
- Renforcer et diversifier l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants.
- En lien avec la seconde ligne de tramway, améliorer la qualité, l'accessibilité ainsi que la lisibilité des espaces publics qui composeront la Place de l'Europe.



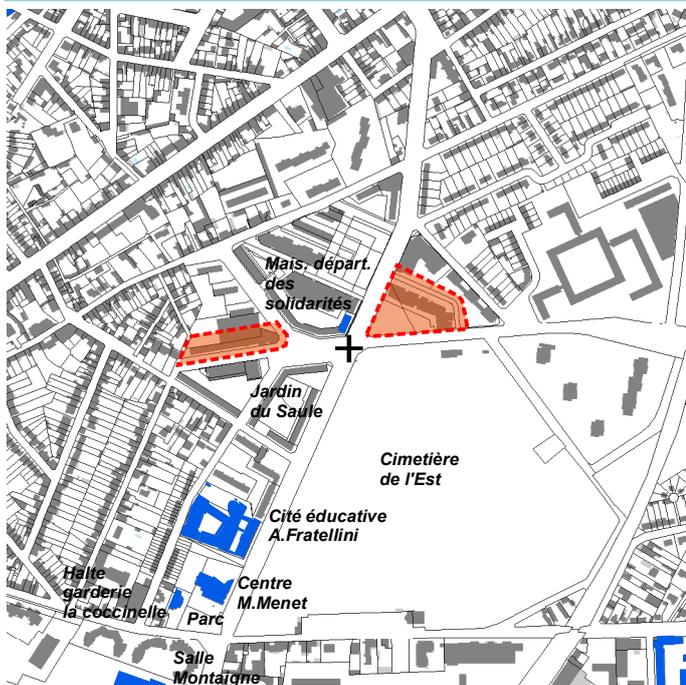


Contexte - Enjeux

- Centralité éclatée, en entrée de quartier, qui repose sur la croisée de plusieurs fonctions aux rayonnements différents ; des usages parfois conflictuels.
- Une offre commerciale de grand rayonnement qui offre également des services de proximité essentiels à la vitalité du quartier.
- Une zone commerciale au fonctionnement complexe, peu lisible et vieillissante.
- Une offre d'équipements riche et relativement polarisée autour du parc Demazis mais qui manque de synergie et de lisibilité depuis l'avenue de la Chambre aux Deniers.
- Des espaces publics vieillissants autour de la Place Riobé.
- Un parc paysager de qualité mais introverti et sans usage attractif.

Objectifs (cf. OAP Grand-Maine/Chambre aux deniers)

- Affirmer un coeur de quartier dynamique, ouvert, lisible et accessible, en structurant l'avenue de la Chambre aux Deniers comme l'axe pivot de la centralité.
- Valoriser des usages diversifiés et résidentiels (commerces interquartiers, services, équipements, logements).
- Améliorer l'animation et le lien social grâce à la nouvelle Maison de Quartier.
- Améliorer le fonctionnement viaire et requalifier la trame des principaux espaces publics et espaces verts.
- Ouvrir le parc Demazis sur le quartier et y réaliser des aménagements contemporains attractifs.



Contexte - Enjeux

- Un pôle commercial de qualité nouvellement constitué dans le cadre du projet de rénovation urbaine.
- Une offre en équipements de loisirs, culturels et d'enseignement primaire qui participe à redynamiser le quartier.
- Présence du cimetière de l'Est en coeur de centralité qui ressort comme un élément patrimonial très identitaire dans le quartier et apporte une présence végétale relativement visible grâce à la topographie des lieux.
- Récents aménagements d'itinéraires cyclables sécurisés et une future desserte par la seconde ligne de tramway.

Objectifs

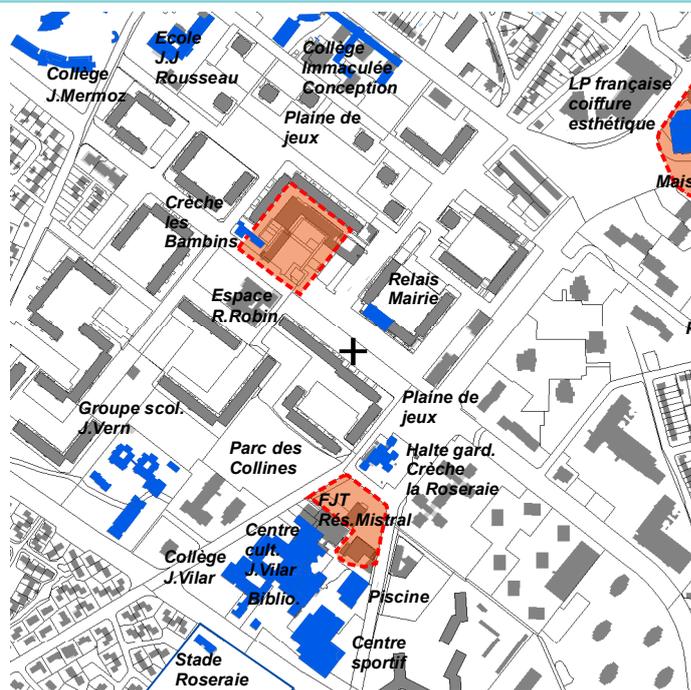
- Tirer parti de l'aménagement de la future ligne de tramway pour renforcer les liens entre les éléments constitutifs de la centralité (pôle commercial et équipements).
- Maintenir l'offre commerciale dans sa qualité et sa diversité.
- Favoriser les usages de proximité.

Contexte - Enjeux

- Centralité inscrite dans un quartier prioritaire réaménagé dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine.
- La centralité s'articule entre deux pôles commerciaux implantés à moins de 200 m l'un de l'autre : place Jean Vilar et place Jean XXIII.
- Le cœur de centralité bénéficie d'une desserte directe par la première ligne de tramway (2 stations) ce qui participe à redynamiser le secteur.
- Présence de nombreux équipements de quartier et d'interquartiers.

Objectifs

- Renforcer les liaisons douces et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs entre les deux pôles constitutifs de la centralité (aménagement de la place Jean XXIII à terminer après démolition de la pyramide).
- Permettre une complémentarité de l'offre commerciale des deux pôles.
- Valoriser les aménagements et équipements réalisés dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

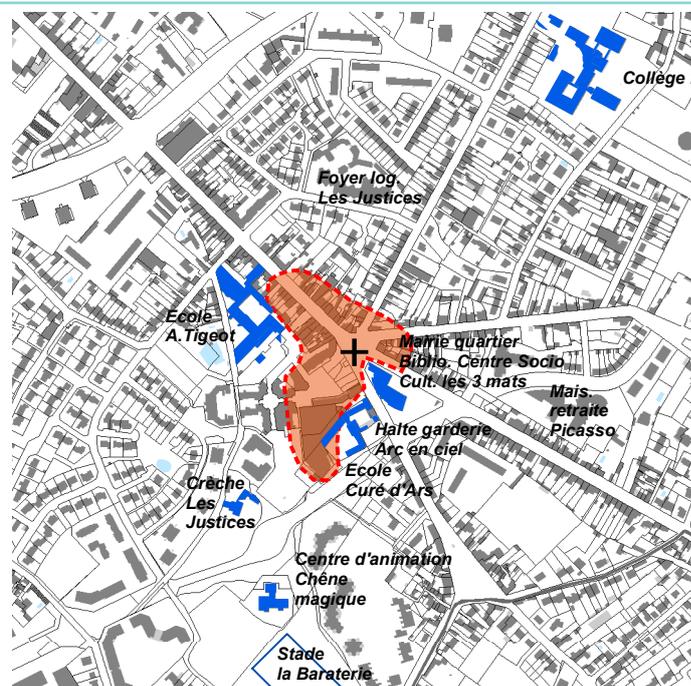


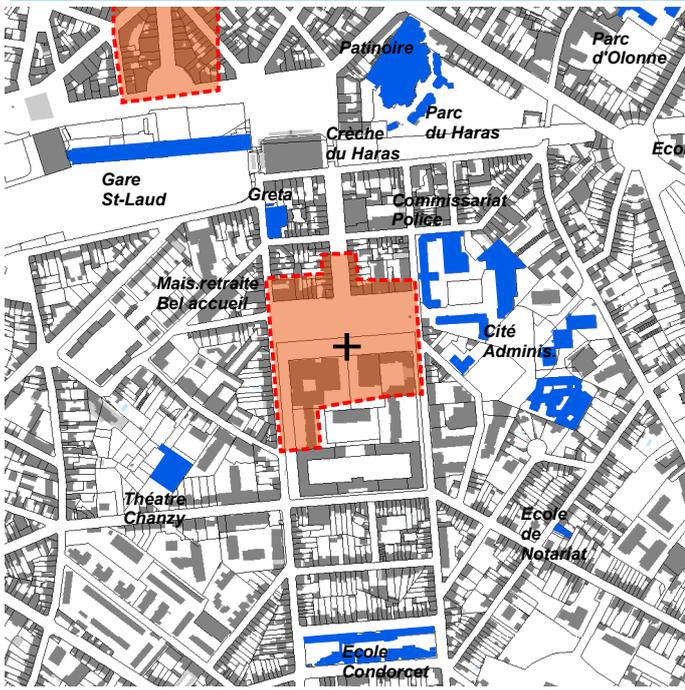
Contexte - Enjeux

- Une localisation stratégique sur un axe d'entrée de ville avec une bonne desserte en transports collectifs.
- Un tissu commercial de qualité et attractif mais une fragilisation de la diversité commerciale.
- Un regroupement d'équipements aux abords du pôle commercial qui structure un véritable pôle de vie animé rendant lisible la centralité.
- Bien qu'une part importante de l'espace public soit dédiée au stationnement, les aménagements de la place des Justices rendent agréable le cœur de la centralité.
- Une offre quasi inexistante en espaces verts de proximité.

Objectifs

- Prendre en compte et conforter la dynamique actuelle de cette centralité.
- Maintenir un pôle commercial de qualité, en préservant une diversité commerciale.
- Favoriser des usages de proximité en développant le réseau pour modes doux existants et en requalifiant certains espaces publics.
- Conforter les équipements existants dans un rôle d'interquartiers.



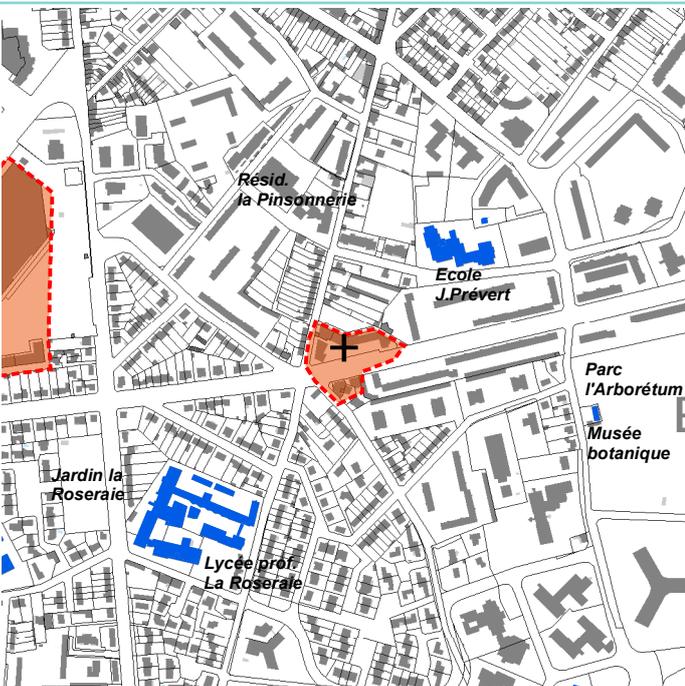


Contexte - Enjeux

- Centralité bien équipée sur le plan commercial et prestations de services, occupée par un marché très attractif participant de manière importante à constituer une centralité dans les représentations collectives.
- Peu d'équipements de proximité mais des équipements de rayonnement métropolitain (cité administrative, gare, etc.) et une desserte en tramway qui donnent à la centralité un rôle important dans le rayonnement du centre de l'agglomération.
- La place est occupée quasi-uniquement par un parking, qui constitue la principale offre de stationnement du secteur.
- Une structuration urbaine intéressante pour la lisibilité de la centralité, avec des éléments d'intérêt qualitatif (fontaine, façades, axes de voies qualitatifs, etc.).

Objectifs

- Améliorer la lisibilité de la place La Fayette, coeur de la centralité, notamment par la qualité des espaces publics.
- Organiser la structuration d'ensemble des mutations majeures à venir (cité administrative, commissariat central, autour du Pôle Gare, etc.)
- Rechercher une sécurisation des intersections pour renforcer l'usage des modes doux et l'intermodalité des déplacements.
- Répondre aux besoins en équipements pour les habitants du quartier notamment au regard du renouvellement social en cours du quartier (augmentation du nombre de familles).



Contexte - Enjeux

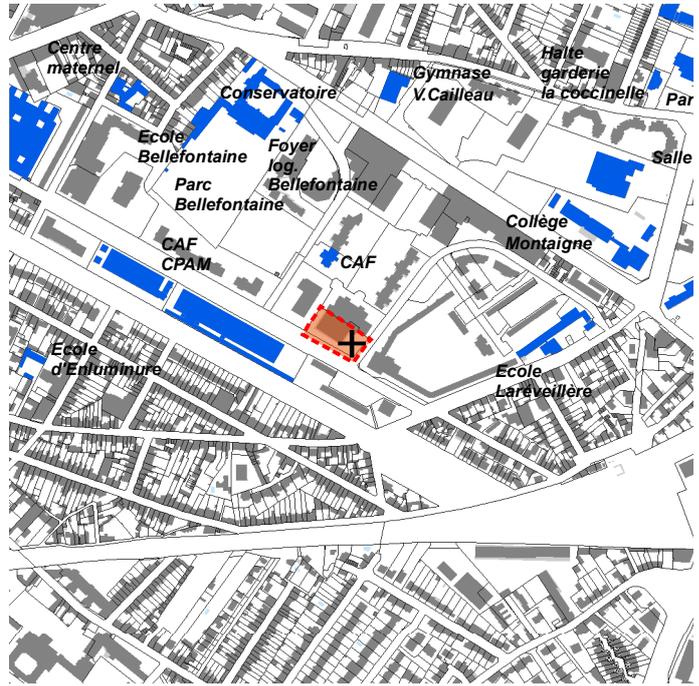
- Centralité constituée à partir d'un petit pôle commercial complet positionné sur les flux de la ceinture de boulevards.
- Peu d'équipements (groupe scolaire).
- Environnement bâti dense et à dominante d'habitat social
- Une offre en espaces verts limitée (pas d'offre de proximité) ou peu accessible (coupures urbaines pour l'accès aux espaces verts structurants).
- Des potentiels mutables à l'arrière de la centralité.

Objectifs

- Maintenir l'offre commerciale.
- Favoriser la synergie équipements-commerces dans la centralité : liaisons douces, etc.
- Développer une programmation sur les emprises mutables permettant de conforter la centralité.

Contexte - Enjeux

- Centralité constituée à partir d'un petit pôle commercial et d'un marché hebdomadaire (square Jeanne d'Arc).
- Contraintes de flux et de sécurité liées à la fonction de passage (entrées et sorties de ville) des rues sur lesquelles est axé l'espace de centralité : rue Louis Gain, rue André Gardot ; et axes à caractère fortement routier à proximité : avenue Montaigne, carrefour Montrejeau.
- Quartier caractérisé par la présence d'habitat collectif et de pôles d'emplois importants le long de la rue Louis Gain (CPAM, URSSAF, CAF, etc.) ; présence de nombreux salariés en semaine, mais manque d'animation le long de la rue Louis Gain.
- Groupe scolaire à proximité.

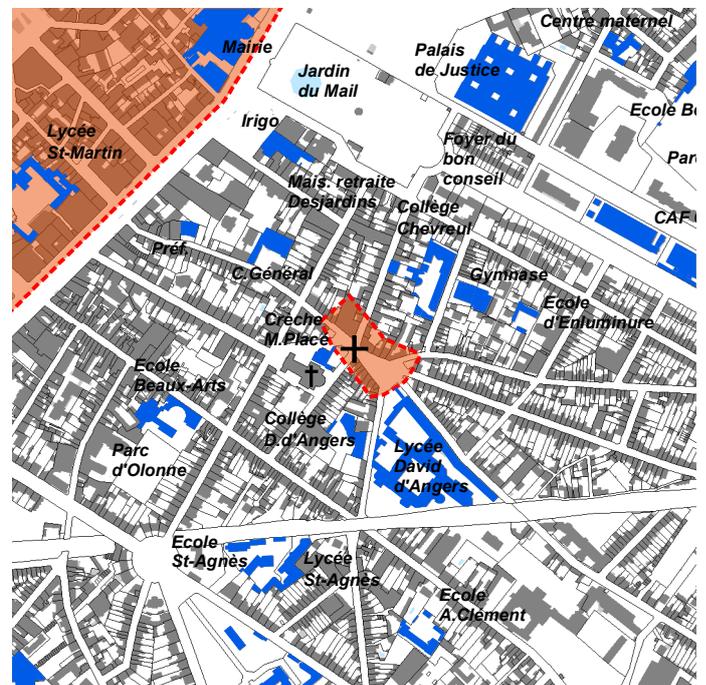


Objectifs

- Maintenir l'offre de commerces et services de proximité qui favorise notamment la mixité sociale.
- Améliorer les liaisons avec les quartiers voisins, en particulier les liaisons douces sécurisées :
 - Sécurité et confort des liaisons vers le pôle commercial Espace Anjou.
 - Lisibilité des connexions vers l'allée Jeanne d'Arc, le centre ville et la place du Lycée.

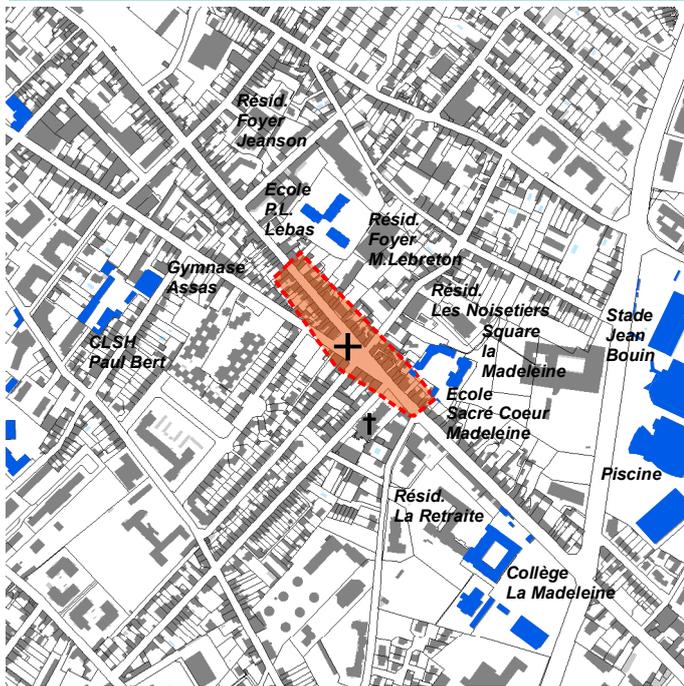
Contexte - Enjeux

- Centralité bien identifiée au cœur de quartiers résidentiels denses du centre ville (maisons de ville XIX^e majoritairement) ; centralité bien équipée (diversité et attractivité de commerces et services de proximité, professions libérales) bien que des commerces de bouche disparaissent au profit d'autres activités.
- Proximité des collèges et lycée du centre ville (Chevreul et David d'Angers) qui caractérise les usagers de la centralité par une très forte présence de collégiens / lycéens.
- L'espace public de la centralité bénéficie d'une forme urbaine de place structurée, cependant peu valorisée : l'aménagement voirie est prépondérant, le trafic automobile est important (lieu de passage très fréquenté par les voitures : en particulier accès rue St Léonard), et l'espace public est peu sécurisé pour les habitants et les usagers (notamment scolaires).



Objectifs

- Maintenir une offre commerciale de qualité et préserver sa diversité.
- Améliorer la qualité de l'espace public de la place du Lycée et des rues adjacentes, pour les rendre plus sécurisés aux modes doux (piétons, cyclistes), et plus confortable et attractif pour les habitants et les usagers.



Contexte - Enjeux

- Centralité historique dont l'image collective est alimentée par le tissu bâti ancien qui structure les voies, la présence de l'église de la Madeleine joue également un rôle de repère visuel dans le quartier.
- Linéaire commercial diversifié et attractif.
- Positionnement stratégique à proximité du pôle étudiant de l'ESA et des pôles d'emplois du boulevard Coubertin et de la rue Chèvre mais des circulations douces transversales parfois inexistantes.
- L'espace public est occupé de manière importante par le stationnement ce qui rend les usages de proximité plus difficiles.

Objectifs

- Maintenir une offre commerciale de qualité et préserver sa diversité.
- Améliorer les liaisons douces vers le pôle tertiaire et sportif du boulevard Coubertin.
- Améliorer la qualité de l'espace public de la place de la Madeleine.



Contexte - Enjeux

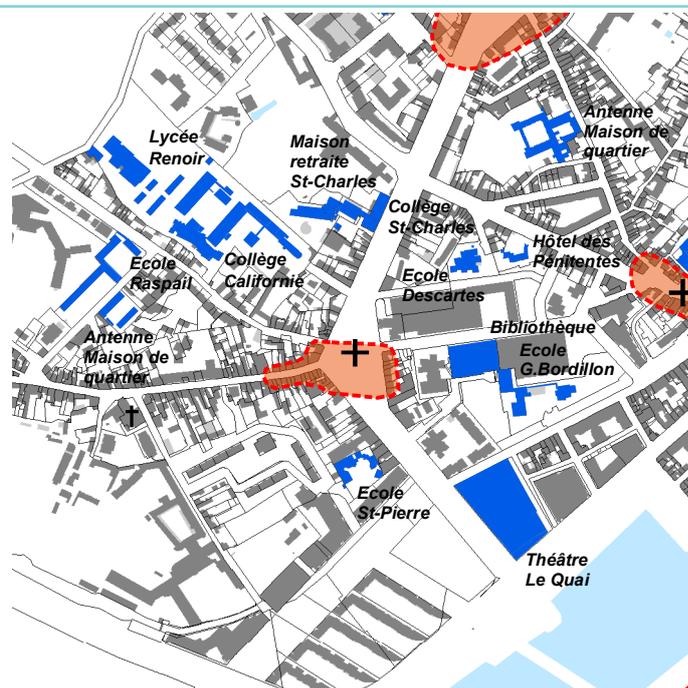
- Bonne lisibilité de la centralité organisée autour du centre commercial et de la rue William Shakespeare.
- Fonctionnement en partie sur les flux de la RD 102E mais aussi en réponse aux besoins des habitants du quartier.
- Pôle commercial complet qui offre les services nécessaires au quartier et qui rayonne au-delà de la ville d'Angers (Bouchemaine notamment).
- Peu d'équipements ; un manque d'animation urbaine mais des espaces publics et espaces paysagers qualitatifs.

Objectifs

- Conforter la centralité dans son rôle actuel de desserte de quartiers.
- Permettre l'implantation d'équipements ou de services participant à l'animation du secteur, en relais de la centralité principale de la Chambre aux Deniers.

Contexte - Enjeux

- Pôle commercial distendu avec une rupture entre l'offre généraliste de la place Monprofit (supérette) et les quelques commerces de proximité le long de la rue St Jacques.
- Une offre commerciale en perte de vitesse, qui souffre d'une vacance importante.
- Le site bénéficie des flux du boulevard Clémenceau-Dumesnil et est facilement accessible pour tous les modes de déplacement.
- Une place importante laissée à la voiture.
- Proximité d'établissements scolaires publics et privés qui caractérise les usagers de la centralité par une très forte présence de collégiens et lycéens.

**Objectifs**

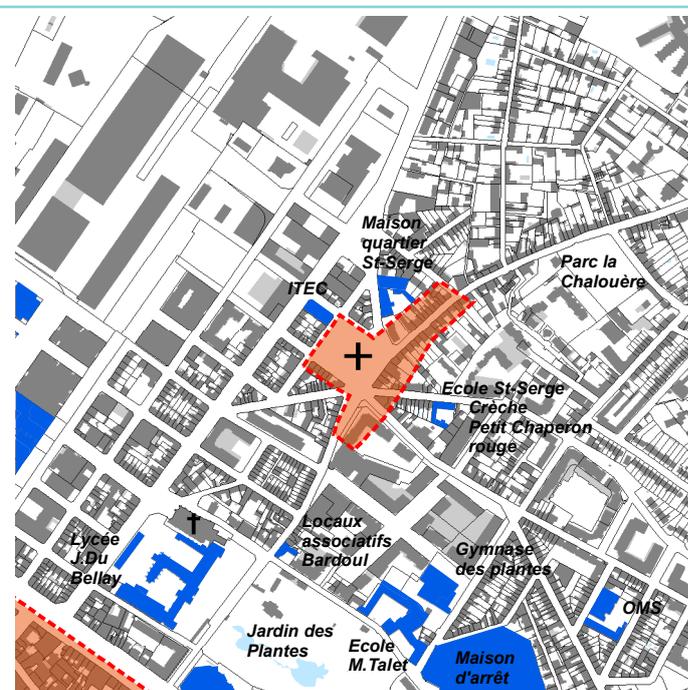
- Conforter une offre commerciale et de services de proximité autour de la place Monprofit, en relai des centralités Bichon et Doutre.
- Améliorer la qualité des espaces non bâtis.
- Améliorer la lisibilité de la centralité.

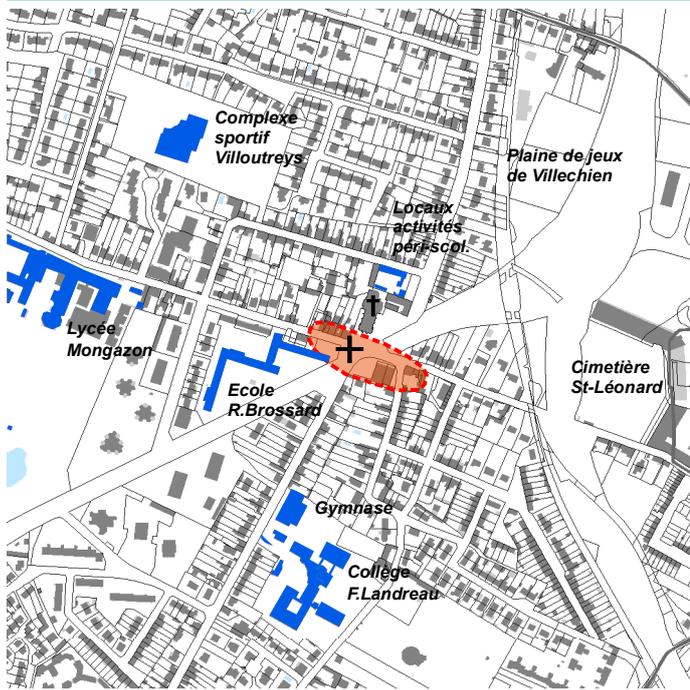
Contexte - Enjeux

- Une place arborée, lieu de rencontres et de manifestations, bien identifiée comme lieu de centralité.
- Cependant, une centralité en perte d'identité qui devient plus un lieu de passage que d'attractivité.
- Offre commerciale et de services relativement complète et diversifiée, mise en place récente d'un petit marché hebdomadaire.
- Plusieurs équipements vecteurs d'attractivité, à valoriser : Maison de quartier, médecins, école et crèche, etc.
- Plusieurs grands équipements à moins de 500 m de la place Ney mais sans pour autant engendrer de synergie avec l'offre commerciale et de services de la centralité.
- Un réseau cyclable quasi absent et un axe difficile à aménager (rue de la Chalouère) en raison de son profil et de la topographie.
- Des potentiels de mutation encore présents qui peuvent contribuer à renforcer l'attractivité de la centralité.

Objectifs

- Conforter la centralité autour de la place Ney pour affirmer son identité, en limitant sa dimension de «lieu de passage».
- Maintenir et renforcer l'offre commerciale, notamment par une mise en valeur des commerces existants, préserver la diversité commerciale et de services offerts, facteur d'attractivité.
- Améliorer la lisibilité de l'espace public et favoriser un usage des espaces publics par les habitants.
- Rendre l'environnement plus sécurisant pour inciter à «rester sur place» et à circuler en modes doux.
- Anticiper les liens à établir avec la mutation du secteur St Serge et les équipements du cœur d'agglomération, dans le cadre du projet «Angers Cœur de Maine».



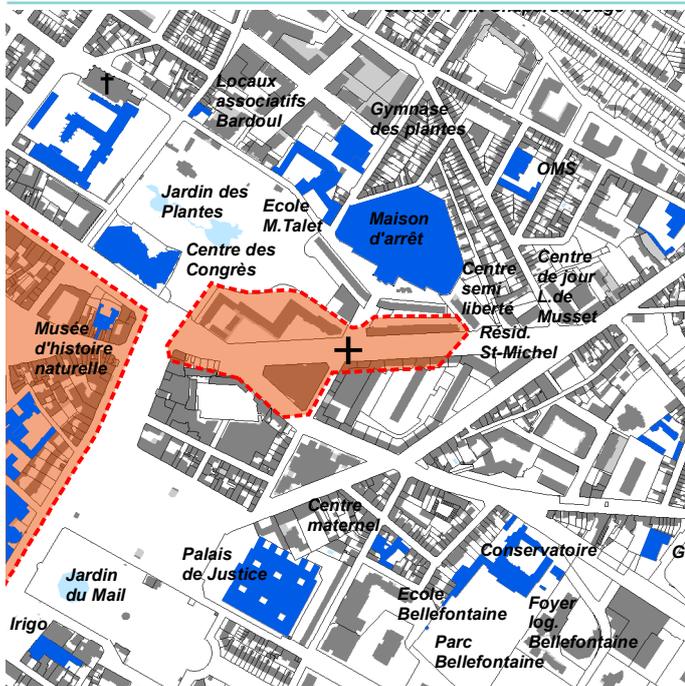


Contexte - Enjeux

- Le cœur de la centralité est constitué autour du groupe scolaire Brossard et de l'église St Léonard dont le dôme est un élément de repère visuel important.
- Une offre commerciale de proximité incomplète et fragile
- La centralité est scindée par des infrastructures routières structurantes qui marquent des coupures fortes dans son organisation.
- L'espace public est peu qualitatif car très routier.

Objectifs

- Maintenir une offre commerciale de proximité répondant aux besoins de première nécessité des habitants du quartier.
- Atténuer le caractère routier de la place en travaillant sur les espaces publics.



Contexte - Enjeux

- Un pôle commercial dense mais fragile, qui manque de structuration lisible et d'attractivité : organisation sur plusieurs linéaires viaires non continus, vacance commerciale importante, enseignes peu qualitatives (Carré St Michel, etc.).
- Quelques éléments attractifs : supérette, Poste, services médicaux, pharmacie, etc. et proximité du jardin des plantes (grand rayonnement).
- La centralité bénéficie le samedi de l'attractivité du grand marché de la place Leclerc, qui vient jusqu'au carrefour Mendès France.
- Plusieurs équipements de fort rayonnement (Maison d'arrêt, centre des congrès, Palais de justice, etc.) à proximité directe mais qui contribuent faiblement à la vie de la centralité.
- Des espaces publics marqués essentiellement par la circulation automobile qui marque une coupure importante dans les parcours piétons.

Objectifs

- Maintenir une offre commerciale diversifiée, notamment alimentaire.
- Limiter la dispersion des linéaires commerciaux en polarisant l'offre autour du boulevard St Michel, et complémentarément le long de la rue Savary (entre rue Pierre Lise et bd St Michel).
- Promouvoir un traitement urbain de qualité qui contribue à la lisibilité de la centralité, en lien d'une part avec les quartiers voisins [restructuration du secteur résidentiel Savary en particulier], et d'autre part vers le centre ville d'Angers, pôle d'attractivité majeur.

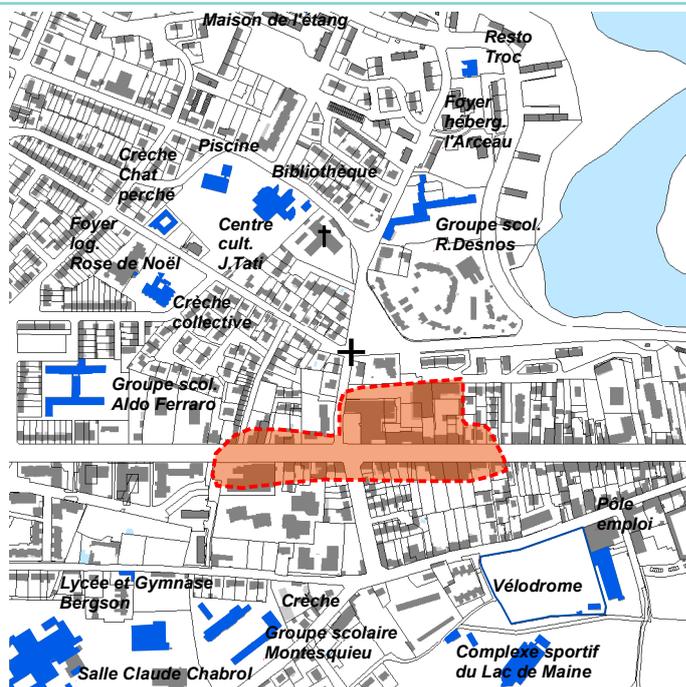
ANGERS

TATI / PATTON / ÉLYSÉE

18

Contexte - Enjeux

- Centralité qui s'articule entre deux entités : le pôle commercial de proximité qui s'est développé aux abords de l'avenue Patton, le pôle d'équipements constitué autour du centre Jacques Tati et le groupe scolaire Aldo Ferraro.
- L'attractivité de la centralité est renforcée par la présence d'un petit marché bi-hebdomadaire.
- Une offre en services et équipements dynamiques qui participent à la vitalité du quartier : piscine, bibliothèque, centre Tati, etc.
- Une centralité en coeur de quartier qui souffre de sa bi-polarisation et d'un manque de lisibilité.

**Objectifs** (cf. OAP Belle-Beille / Croix-Pelette)

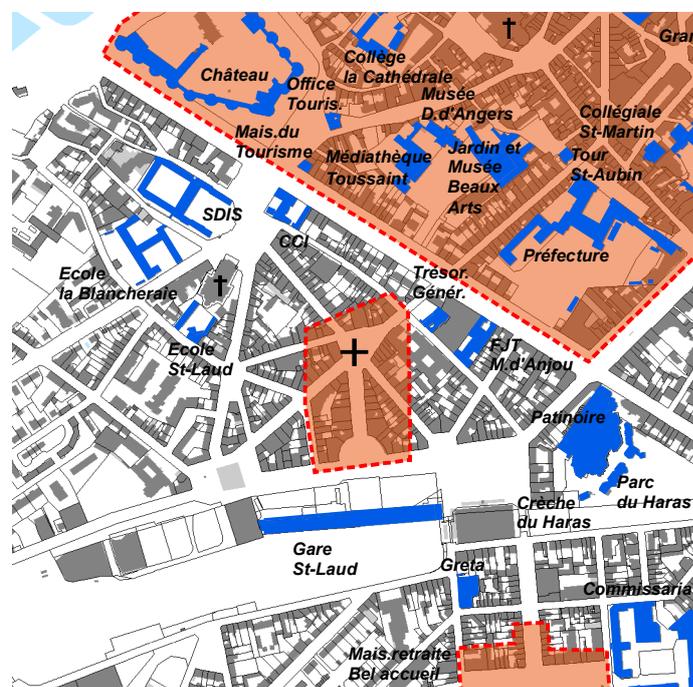
- Renforcer la centralité par le confortement d'équipements structurants et l'intensification des usages.
- Accroître la lisibilité et la qualité des espaces publics pour permettre une interaction plus aisée entre les deux pôles, en lien avec l'aménagement de la 2ème ligne de tramway.
- Intensifier les usages et la densité le long de l'avenue Patton, en lien avec la 2ème ligne de tramway.

ANGERS

VISITATION / GARES

Contexte - Enjeux

- Centralité qui présente une très grande attractivité commerciale : Offre très complète et très diversifiée.
- Outre son rôle pour les habitants du quartier, elle joue un rôle de connexion entre la gare et le centre ville (via la rue Talot) et bénéficie d'une clientèle variée (d'autres quartiers, de passage).
- Elle bénéficie de la proximité d'équipements majeurs (gare Saint Laud et gare routière, équipement sportif, etc.), ainsi que d'équipements de proximité (écoles, équipements petite enfance, jardin public du haras, etc.); et se situe au contact de quartiers en développement tant résidentiel qu'économique (Pôle Gare).
- Bien desservie par les transports en commun (tramway et bus), les difficultés en terme de déplacements et de stationnements restent cependant problématiques.

**Objectifs**

- Maintenir une offre de commerces/services/équipements diversifiée et de qualité, répondant à la diversité des usagers; répondre aux attentes des habitants du quartier (familles, personnes vieillissantes, etc.) en matière d'équipements.
- Améliorer la gestion des déplacements (en particulier accès à la gare) en privilégiant la diversité des modes, notamment en favorisant l'accessibilité modes doux et transport en commun ; organiser les stationnements en fonction des usages.

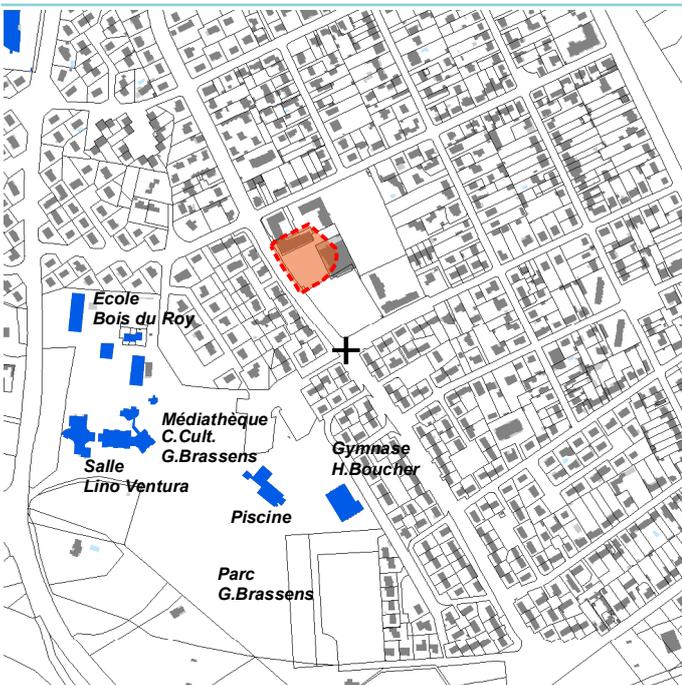


Contexte - Enjeux

- Une centralité peu visible du fait de sa localisation reculée au cœur d'un quartier résidentiel.
- Une offre commerciale qui répond à des besoins ponctuels de nécessité quotidienne.
- Présence de quelques équipements de quartier (écoles, etc.) favorisant la fréquentation régulière du pôle commercial.
- Une offre conséquente d'espaces verts attractifs pour les habitants des quartiers Nord d'Avrillé.

Objectifs

- Conforter la centralité dans sa configuration actuelle.
- Préserver le commerce de proximité dans sa diversité (notamment commerces alimentaires et services de nécessité quotidienne).



Contexte - Enjeux

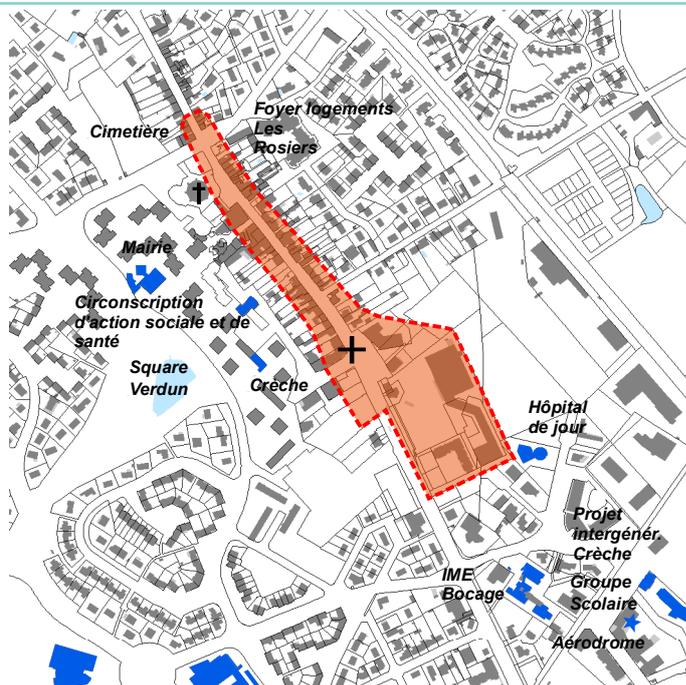
- Une offre commerciale à destination principale des habitants du quartier en cours de rénovation.
- Présence importante d'équipements culturels (médiathèque, centre culturel, école, etc.) qui engendre une fréquentation régulière de la centralité.
- Une offre de nature qualitative du fait de la présence du Parc Georges Brassens.

Objectifs

- Préserver une offre commerciale de proximité diversifiée sur site.
- Améliorer le réseau de liaisons douces entre le pôle commercial, les équipements et le quartier résidentiel en développement sur le Plateau de la Mayenne.
- Poursuivre la requalification des espaces publics et façades du pôle commercial.

Contexte - Enjeux

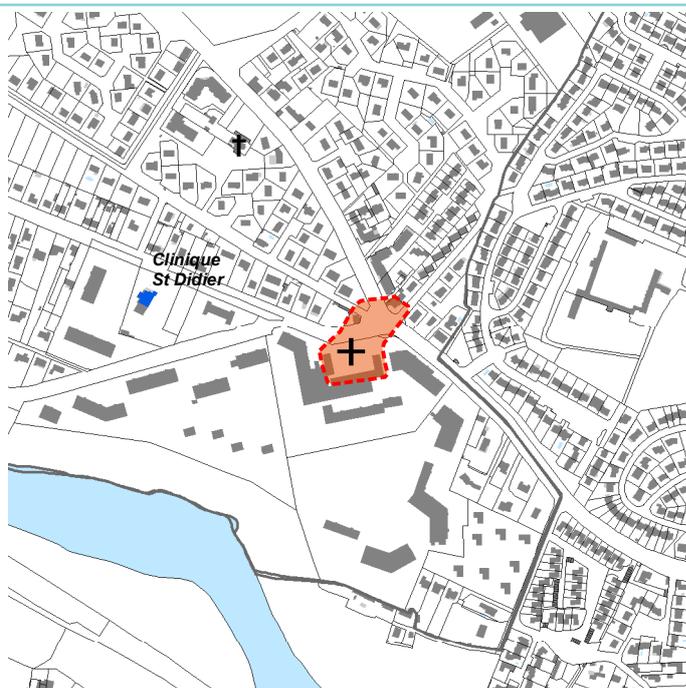
- Une offre commerciale complète et de qualité mais une baisse de la diversité commerciale.
- Une offre en équipements diversifiée mais peu lisible et distendue (les équipements sont répartis de façon diffuse, majoritairement en second rideau de l'avenue Pierre Mendès-France).
- Un maillage mode doux continu facilitant les liens entre les entités existantes.
- Une centralité qui souffre de l'absence d'espace public central.
- Présence d'un parc qualitatif en arrière plan de la centralité (square Verdun).

**Objectifs** (cf. OAP Centre-ville d'Avrillé)

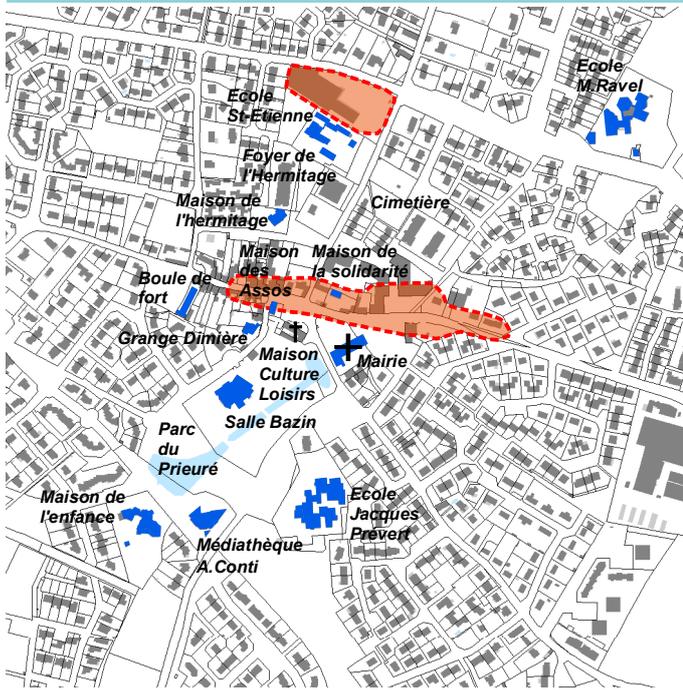
- Améliorer la lisibilité et l'attractivité du centre-ville par:
 - une réorganisation des espaces publics ;
 - le renforcement de l'offre commerciale et l'amélioration de sa diversité ;
 - la réorganisation de certains équipements.
- Poursuivre le renouvellement urbain et développer une offre de logements diversifiée.
- Améliorer l'accessibilité tous modes.

Contexte - Enjeux

- Une centralité en perte d'attractivité mais qui bénéficie cependant des flux de la route de la Meignanne et de la fréquentation des habitants du Parc de la Haye
- Une offre commerciale de proximité qui répond à des besoins ponctuels de nécessité quotidienne mais qui tend à périlcliter
- Proximité de l'Étang St Nicolas qui offre un cadre exceptionnel aux abords de la centralité

**Objectifs**

- Conforter la centralité dans sa configuration actuelle pour les habitants du secteur.
- Redynamiser l'offre commerciale de proximité.

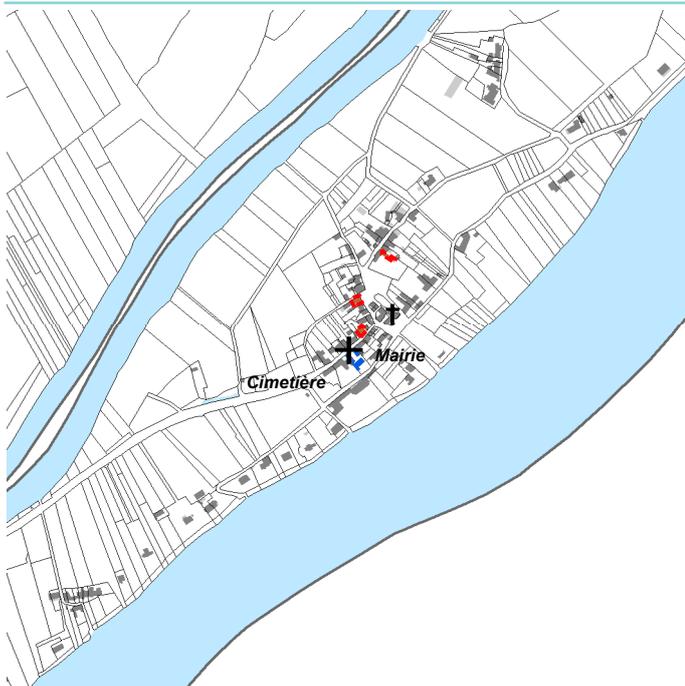


Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale diversifiée et de qualité (présence d'une moyenne surface et de commerces de proximité).
- Une offre en équipement public polarisée (école, Mairie, maison des associations, etc.).
- Des espaces publics de qualité: présence d'un cadre paysager qualitatif et une place importante est laissée aux piétons.

Objectifs

- Assurer la pérennité des commerces existants.
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain, en anticipation de l'arrivée, à moyen-long terme, d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP).
- Renforcer les usages de proximité en complétant le maillage doux vers les quartiers nord et la ligne de TCSP.



Contexte - Enjeux

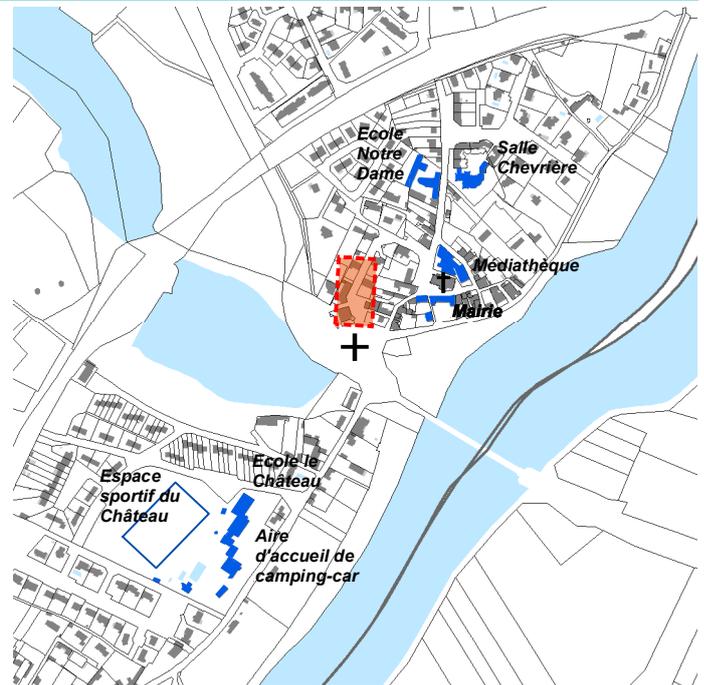
- Une centralité de proximité, présentant des caractéristiques patrimoniales (église, rues piétonnes pavées, etc.)
- Une offre commerciale tournée vers le tourisme : 2 restaurants, 1 café, 1 magasin de souvenirs religieux
- La mairie est le seul équipement communal présent dans le bourg.
- Le centre-bourg est entièrement piéton et est traversé par l'itinéraire de la Loire à vélo.
- Une église plein air et des espaces verts communaux permettent l'accueil d'évènements.

Objectifs

- Préserver et valoriser l'identité patrimoniale de la centralité
- Maintenir l'offre commerciale existante
- Conserver la piétonisation du centre-bourg.

Contexte - Enjeux

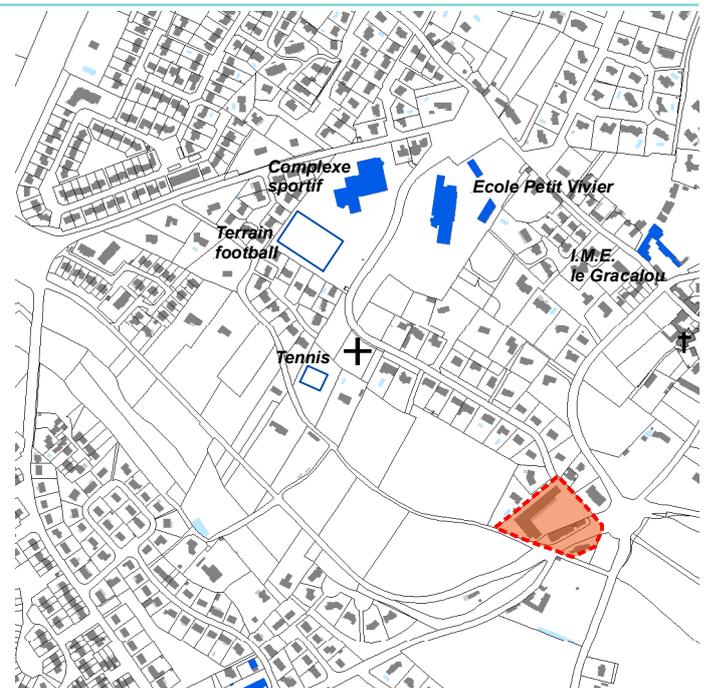
- Une offre commerciale de proximité à destination des habitants, polarisée autour du square des Saulaies, accessible et visible du fait de sa localisation en entrée de bourg.
- Une offre en équipements diversifiée mais diffuse.
- Une place importante laissée à la voiture autour du square des Saulaies mais un aménagement récent des quais de la Noé qui laisse la place aux cheminements doux et ouvre des perspectives sur la Maine.
- Une centralité localisée en bord de Maine au sein d'un espace remarquable (Site Patrimonial Remarquable).
- D'importants espaces verts à proximité.
- Des circulations douces facilitées dans le bourg ancien (présence de pistes cyclables, venelles piétonnes, etc.) ainsi que le long de la RD 102 (piste cyclable aménagée).

**Objectifs**

- Maintenir un pôle commercial diversifié et de qualité.
- Améliorer la qualité des espaces publics.
- Améliorer les accès modes doux (notamment vers le sud).
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale complète regroupée au sein du centre commercial de Pruniers (une aire de chalandise qui touche les quartiers d'Angers), localisée en frange de la centralité et peu visible du fait de sa localisation en retrait de la route d'Angers.
- Une offre en équipements de base (écoles et équipements sportifs associés) au cœur de la centralité.
- Une accessibilité automobile au pôle commercial aisée du fait du réseau existant (desserte par des axes structurants, possibilités de stationnement, etc.) mais aménagements piétons et cyclistes quasi inexistant. Un lien avec le cœur de la centralité à améliorer.
- Une faible offre de stationnement public à proximité du centre commercial de Prunier.
- Un aménagement de l'espace public à penser pour une meilleure lisibilité de la centralité.

**Objectifs**

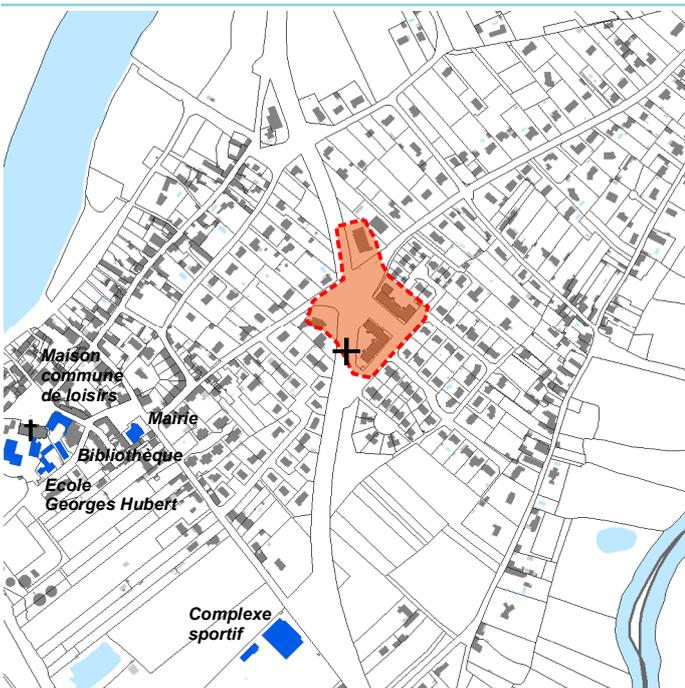
- Maintenir l'offre commerciale sur le site actuel.
- Améliorer l'accessibilité modes doux.
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.

**Contexte - Enjeux**

- Une centralité structurée autour de la place Ruzebouc et de la rue du Port Boulet
- Un environnement bâti et paysager particulièrement qualitatif en bordure de Loire

Objectifs

- Maintenir et renforcer l'offre et le dynamisme commercial.
- Préserver la qualité architecturale et paysagère et l'attrait touristique des lieux.

**Contexte - Enjeux**

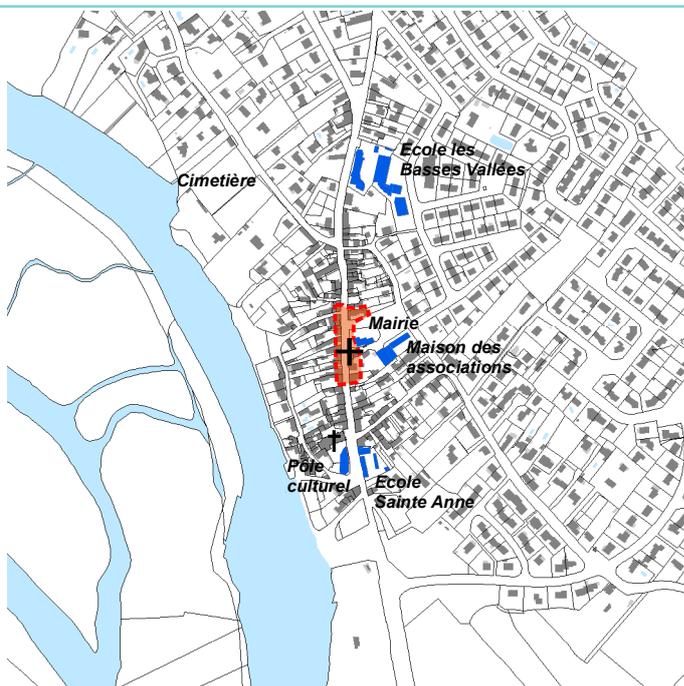
- Une organisation de la centralité en deux pôles distincts et distants.
- Une offre commerciale récente et complète présentant une façade qualitative et visible depuis les principales voies de la commune.
- Une offre en équipements de rayonnement communal diversifiée et déconnectée des commerces.
- Une accessibilité automobile aisée mais un maillage de cheminements doux incomplet.
- Une offre de nature importante (proximité des rives de la Sarthe aménagées) complétée par l'aménagement récent d'un parc communal

Objectifs

- Améliorer l'accessibilité modes doux vers et entre le pôle commercial et le pôle d'équipements.
- Maintenir une offre en équipements et commerces diversifiée.
- Renforcer le pôle commercial des Varennes en exploitant les opportunités foncières.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale complète et attractive qui s'organise le long de la rue d'Angers.
- Des équipements et commerces diversifiés, visibles et aisément accessibles qui captent une clientèle de flux.
- Des difficultés de circulation et de stationnement qui nuisent au bénéfice de l'effet vitrine existant le long de cet axe structurant.
- Un environnement qualitatif de l'espace (traitement des espaces publics, patrimoine bâti, proximité de la Mayenne et d'espaces verts dédiés aux loisirs, etc.).

**Objectifs**

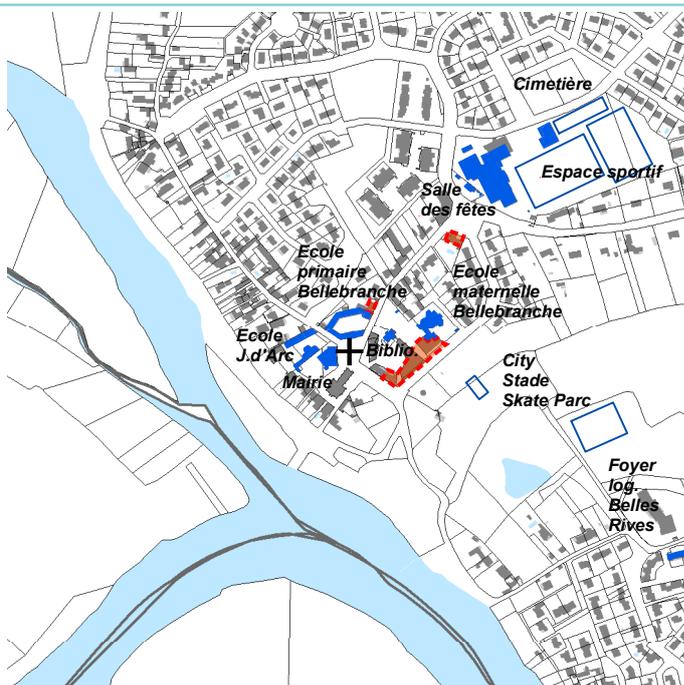
- Impulser un traitement moins routier et plus apaisé de l'espace.
- Maintenir le dynamisme de la centralité en facilitant le stationnement.
- Renforcer l'attractivité de la centralité par l'aménagement des bords de la Mayenne.
- Faciliter l'accès à la centralité par les modes doux (piéton, vélo).

ÉCOUFLANT

CENTRE-BOURG

Contexte - Enjeux

- Une centralité en cours de restructuration.
- Une offre commerciale de rayonnement local.
- Des équipements et services bien regroupés autour de la centralité : écoles, équipements sportifs, mairie, Poste.
- Des continuités piétonnes assurant les connexions avec les quartiers.
- Des espaces publics qualitatifs s'appuyant sur des espaces naturels et du patrimoine bâti de qualité.

**Objectifs**

- Poursuivre la restructuration de la centralité par le renforcement des équipements communaux et la densification du tissu urbain existant.
- Conforter la centralité en favorisant l'installation de commerces.
- Améliorer l'accessibilité en mode doux à la centralité.



Contexte - Enjeux

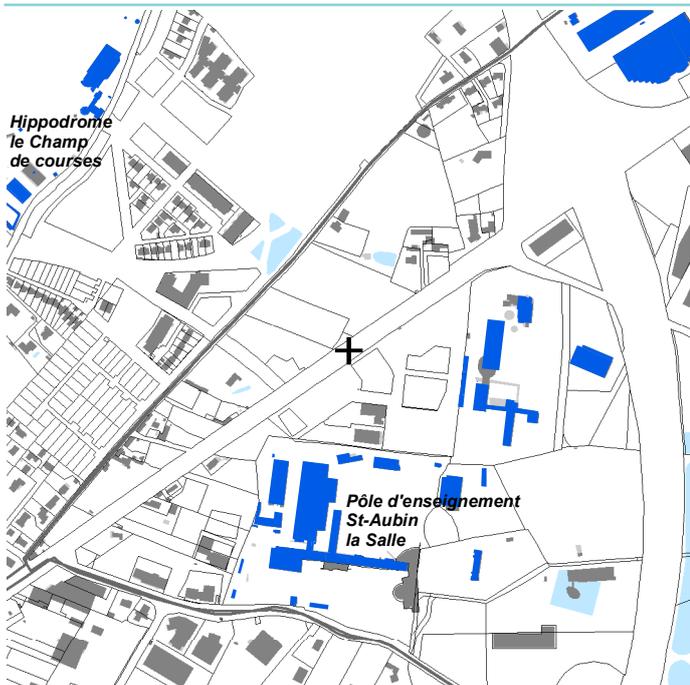
- Une centralité au coeur d'un tissu résidentiel et en contact direct avec l'école publique primaire Georges Sand.
- Une centralité composée de commerces alimentaires et de services de proximité (maison médicale, salon de coiffure).
- Une bonne desserte automobile et piétonne mais une centralité qui reste peu visible.
- Une centralité qui jouxte l'entrée Nord-Est de l'agglomération, secteur en pleine restructuration et développement.

Objectifs

- Favoriser le développement de l'offre commerciale et de service de la centralité.
- Développer des accès vers la centralité depuis les quartiers de Provins et de la Petite Baronnerie.
- Améliorer la visibilité de la centralité.

ÉCOUFLANT / VERRIÈRES-EN-ANJOU

ENTRÉE NORD-EST (ST-SYLVAIN-D'ANJOU)



Contexte - Enjeux

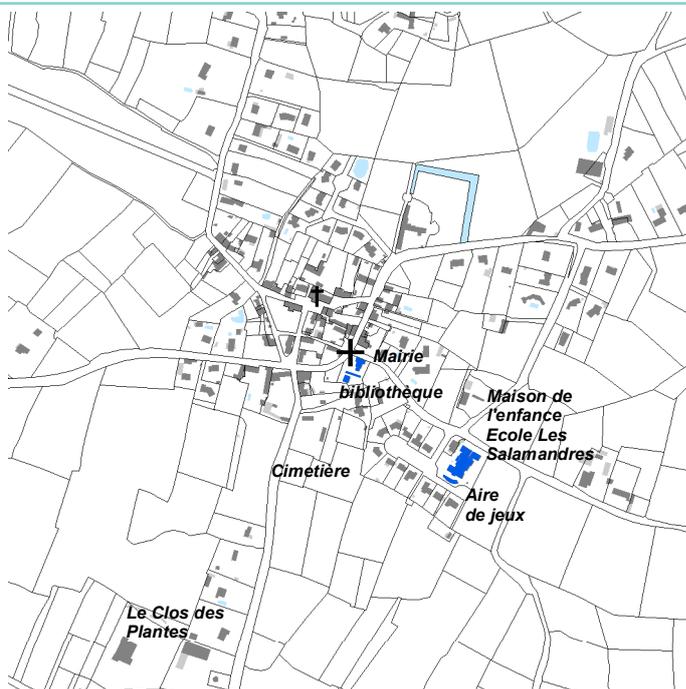
- Une centralité à constituer, implantée au coeur d'un quartier en mutation et à proximité d'équipements de grand rayonnement.
- Une centralité bénéficiant d'une excellente accessibilité : située en entrée d'agglomération et desservie par une ligne de transport structurante.

Objectifs

- Favoriser le développement d'une offre commerciale et de services permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers de passage ou des équipements situés à proximité, sans déséquilibrer les centralités existantes à proximité.
- Développer une offre de stationnement en cohérence avec la desserte par la ligne de transport en commun structurante.
- Poursuivre la requalification de la RD 323 qui pourra accueillir à terme un transport en commun en site propre (TCSP).
- Améliorer l'accessibilité modes doux et sécuriser les traversées piétonnes de l'axe.

Contexte - Enjeux

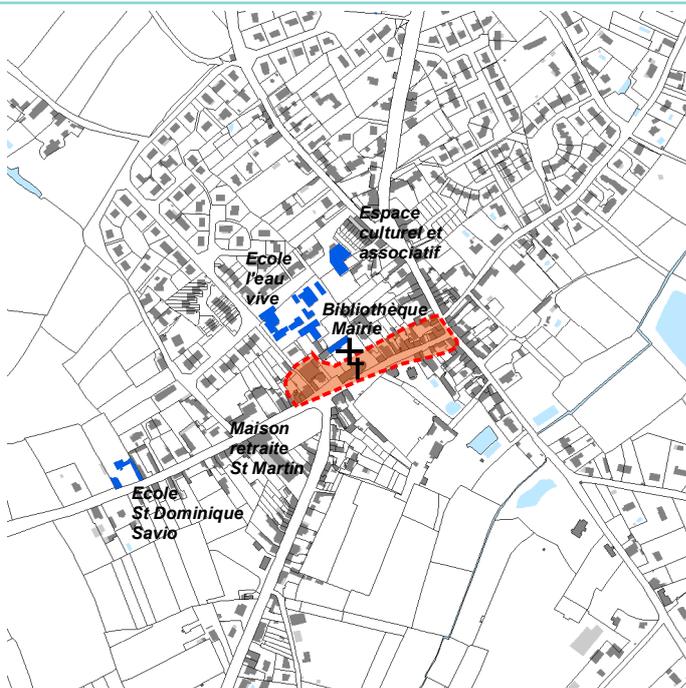
- Une centralité ne comportant pas de commerce.
- Des équipements communaux bien regroupés.
- Un maillage de cheminements doux en développement.
- Un espace vert communal fréquenté et un accès à la nature (chemins de randonnées) aisé.

**Objectifs**

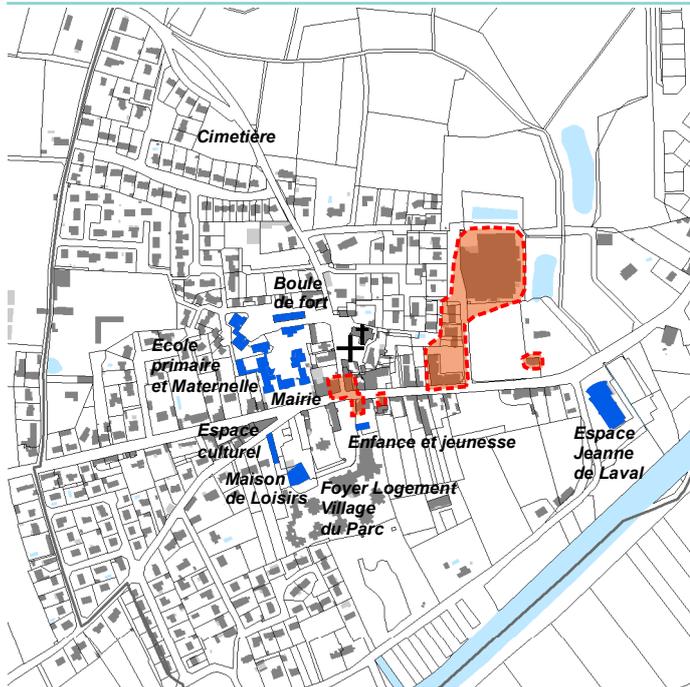
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.
- Conforter la centralité en place en complétant l'offre en équipement.
- Structurer le centre-bourg par le développement d'un réseau viaire et de cheminements doux.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale complète mais dispersée le long de deux axes distincts ce qui nuit à la lisibilité de la centralité.
- Une offre d'équipements concentrée en coeur de centralité complétée par la construction d'un espace culturel et associatif.
- Une accessibilité automobile aisée de la centralité qui capte les flux extérieurs traversant la commune.
- Un maillage de cheminements doux faisant le lien vers les quartiers résidentiels.
- Un cadre de vie de qualité au sein de la centralité par son bâti, son ambiance végétale, la présence d'un espace vert de proximité et le réaménagement de la Place de l'Ancienne Usine.

**Objectifs**

- Renforcer la centralité en exploitant les potentialités foncières existantes autour de la Place de l'Ancienne Usine.
- Maintenir une offre commerciale de proximité.
- Améliorer la lisibilité de la centralité.

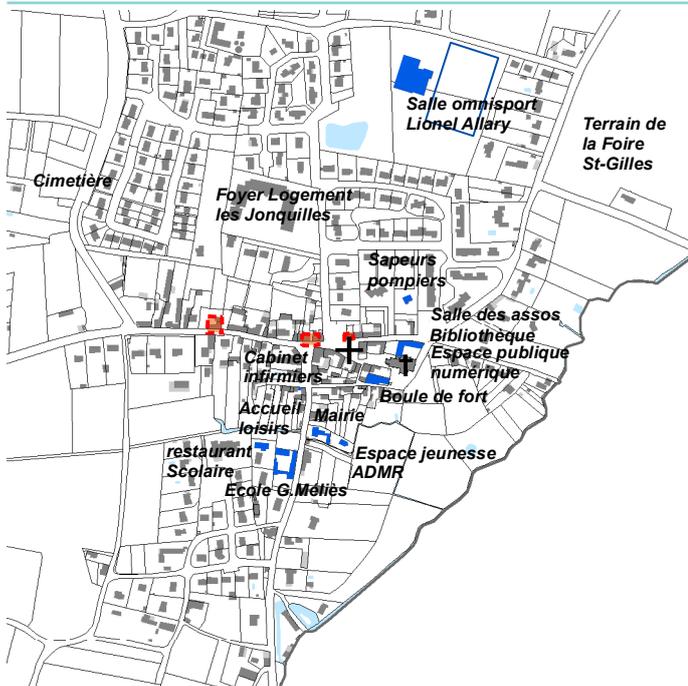


Contexte - Enjeux

- Une centralité proposant une offre complète de commerces et de services (supermarché, boulangerie, pharmacie, banque...).
- Une centralité structurée en deux pôles : un pôle commercial d'influence supra-communale à l'Est (supermarché d'environ 3 000 m² et commerces de proximité en rez-de-chaussée le long des axes de circulation) et un pôle d'équipements à l'Ouest (école, mairie, espace culturel, etc.).
- Bonne accessibilité automobile et nombre important de places de stationnements.
- Présence d'un équipement de rayonnement supra-communal implanté en entrée Est du bourg (Espace Jeanne de Laval).
- Une centralité attractive au regard de sa localisation et de la présence du supermarché.
- Une centralité desservie par une ligne de transport collectif.

Objectifs

- Pérenniser la locomotive commerciale en cœur de ville.
- Maintenir la diversité des commerces et des services.



Contexte - Enjeux

- Présence de commerces et de services (supérette, boulangerie, cabinet médical...).
- Présence d'une offre complète en équipements de proximité.
- Centralité bénéficiant d'une bonne accessibilité en voiture et de places de stationnement situées à proximité des commerces, des équipements et en cœur de centralité.
- Peu d'aménagements spécifiques pour les cheminements doux. Quelques liaisons douces permettant d'éviter les principaux flux.
- Un traitement plutôt minéral des espaces.
- Pas de desserte en transport collectif.

Objectifs

- Maintenir la centralité.
- Améliorer les accès modes doux depuis les différents quartiers de Bauné.

LOIRE-AUTHION (LA BOHALLE)

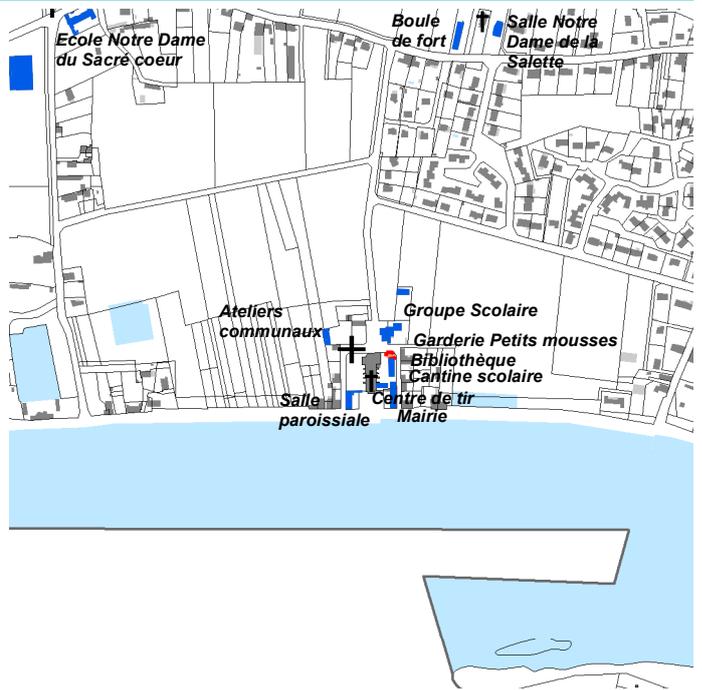
28

Contexte - Enjeux

- Présence de quelques équipements structurés autour de l'église (mairie, école, bibliothèque), en arrière-plan
- La seule offre commerciale est constituée d'un distributeur de légumes situé à l'arrière du pôle d'équipements.
- Une identité marquée par le Val de Loire.
- Une accessibilité dangereuse en voiture depuis la levée Jeanne de Laval. Pas de maillage doux.
- Pas de desserte en transport collectif (halte ferroviaire au Nord de la commune).

Objectifs

- Favoriser les usages de proximité.
- Sécuriser l'accès à la centralité et les traversées piétonnes.



LOIRE-AUTHION (BRAIN-SUR-L'AUTHION)

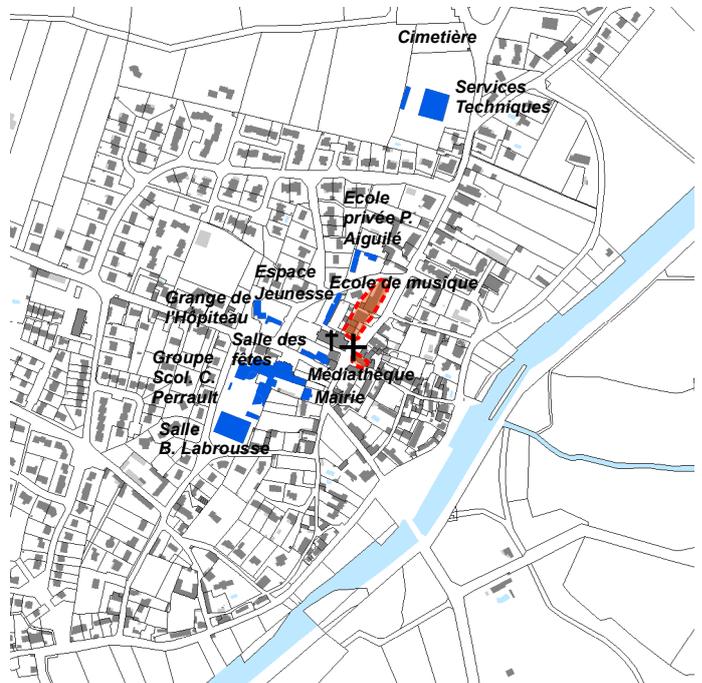
CENTRE-BOURG

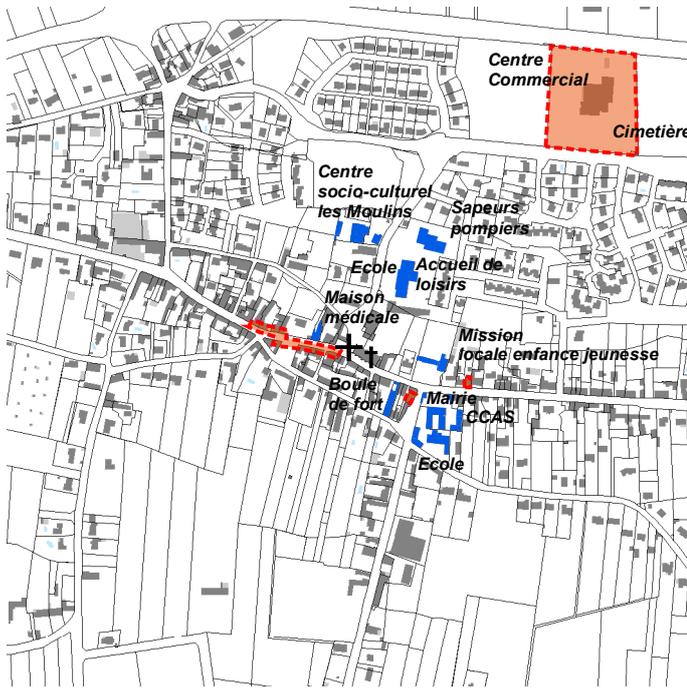
Contexte - Enjeux

- Une centralité comportant des commerces de proximité implantés le long de l'axe principal (superette, pharmacie, coiffeur, bar...).
- Présence d'une offre complète en équipements concentrée au Sud et à l'Ouest de l'église.
- Un centre-bourg réaménagé en 2017 (sécurisation de la circulation, création de nouvelles places de stationnements, valorisation des commerces...).
- Bonne accessibilité en voiture et présence de places de stationnement aux abords des commerces. Quelques aménagements pour les mobilités douces.
- Un environnement qualitatif (traitement des espaces publics, patrimoine bâti, proximité de l'Authion et d'espaces verts dédiés aux loisirs).

Objectifs

- Maintenir un pôle commercial et d'équipements, diversifié et de qualité.
- Préserver la qualité urbaine et paysagère de la centralité.



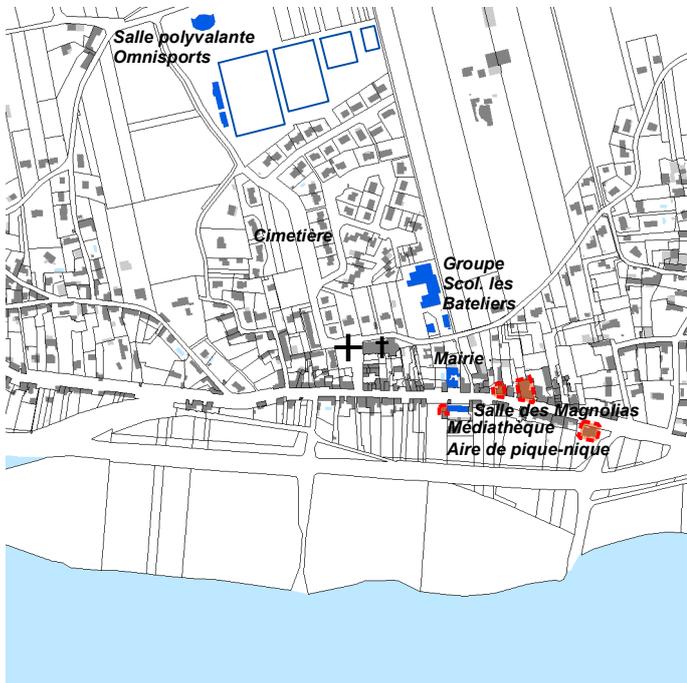


Contexte - Enjeux

- Une centralité commerciale structurée le long de la rue Royale dans un environnement de qualité.
- Une offre en équipements et services complète (mairie, CCAS, écoles, maison médicale...).
- Facilité d'accès en voiture.
- Présence d'un autre pôle commercial au Nord (supérette), déconnecté du bourg, le long de la RD347.

Objectifs

- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales.
- Tirer parti des potentiels de renouvellement urbain pour conforter la centralité.
- Maintenir la diversité commerciale en coeur de ville.



Contexte - Enjeux

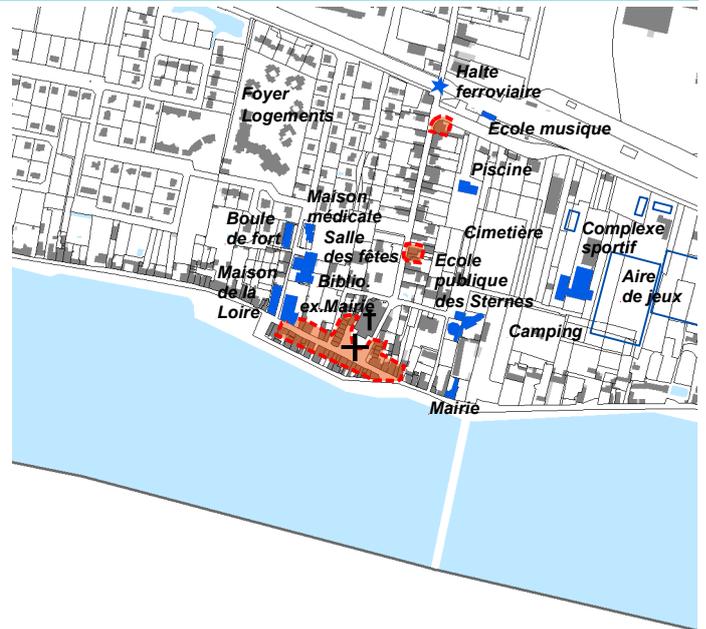
- Une centralité minérale et linéaire avec des commerces et services implantés le long de la rue Ligérienne (boulangerie, bar-tabac, etc.), rue bordée de bâti de caractère.
- Présence d'espaces de loisirs et de pique-nique avec perspectives sur la Loire.
- Une identité marquée par le Val de Loire et un patrimoine bâti de qualité.
- Des équipements dispersés au sein de la centralité.
- Présence d'aménagements pour les mobilités douces en coeur de bourg.
- Une bonne accessibilité en voiture, tout en étant préservé des flux de transit (RD952).
- Stationnement 1er long de la rue Ligérienne.
- Desserte par une ligne de transport collectif.

Objectifs

- Maintenir la diversité commerciale.
- Faciliter les usages de proximité.
- Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la centralité (qualité du bâti, vues sur le grand paysage).

Contexte - Enjeux

- Une concentration importante de commerces diversifiés de part et d'autre de la RD952 (pharmacie, restaurants, boulangerie, supérette...).
- Présence de nombreux équipements (mairie, office de tourisme, maison de la Loire, école).
- Une identité marquée par le Val de Loire et un patrimoine bâti de qualité.
- Une centralité disposant d'une bonne accessibilité routière et concernée par de nombreux flux.
- Une centralité attractive, renforcée en période touristique grâce à la Loire à vélo.
- Desserte par le train (ligne ter Angers-Saumur) ainsi que par une ligne transport collectif.

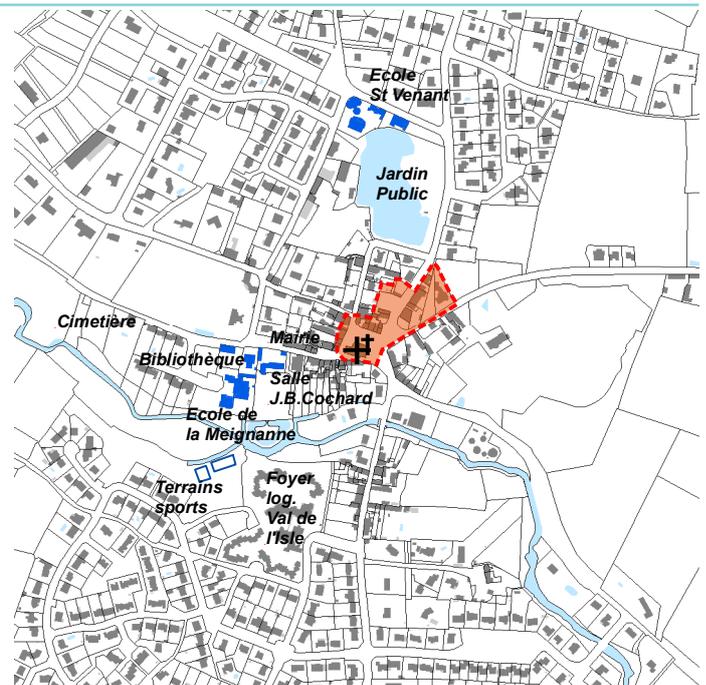


Objectifs

- Maintenir le dynamisme de la centralité.
- Tirer parti des potentiels de renouvellement urbain pour conforter la centralité.
- Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la centralité.

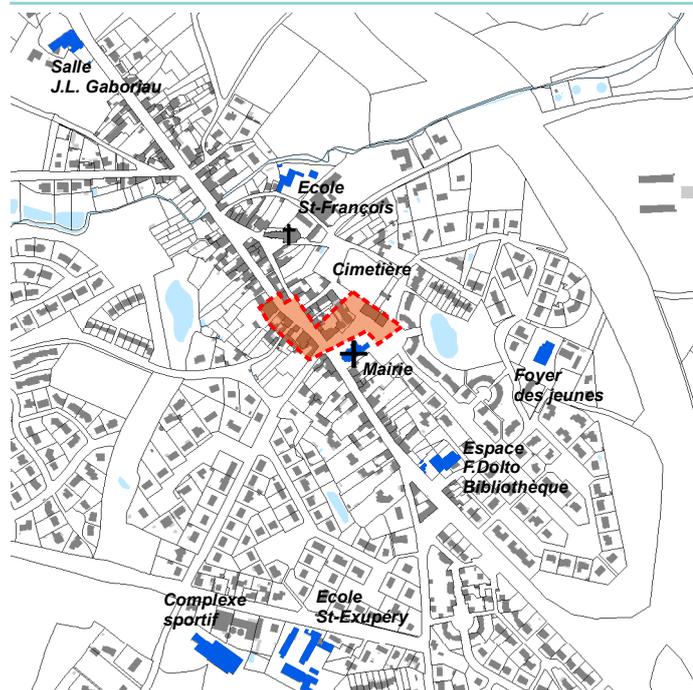
Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale qui s'organise autour de la place de l'église avec une supérette/traiteur comme « locomotive ».
- Des équipements regroupés pour la plupart aux abords de la mairie et du Brionneau, à l'exception des équipements sportifs situés au Sud du Bourg.
- Une centralité lisible et accessible aussi bien à pied qu'en voiture.
- Une dimension automobile prégnante et un aménagement urbain très routier, peu qualitatif alors même que le bourg présente des fronts bâtis intéressants et plusieurs éléments de patrimoine qualitatifs.
- Du foncier mutable au sein du tissu ancien intéressant pour des opérations d'habitat collectif.



Objectifs

- Conforter la centralité en facilitant l'accueil de nouveaux commerces et services.
- Requalifier la place de l'église et ses abords pour redonner une place au piéton et améliorer la perception générale.
- Améliorer le maillage doux depuis les principaux pôles d'habitat (liaisons douces vers les futurs quartiers Est notamment).

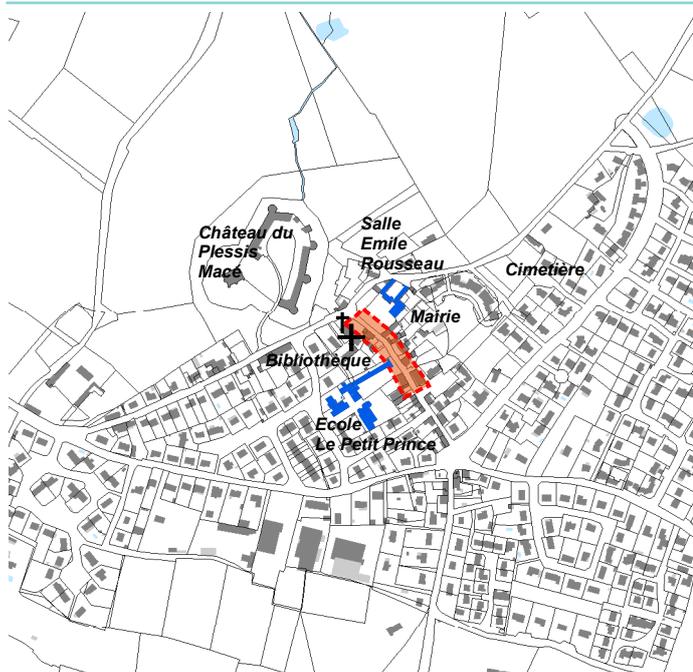


Contexte - Enjeux

- Une centralité récente organisée autour de la place Tabarly et la mairie dans le prolongement du pôle commercial historique de l'Avenue du G. de Gaulle.
- Une centralité lisible et accessible à pied et en voiture.
- Une offre commerciale de proximité complète et dynamique.
- Des équipements diversifiés et éparpillés dans le bourg (sportifs, culturels, locaux associatifs, etc.).
- Une bonne perméabilité du tissu urbain qui facilite les circulations douces vers la centralité.
- Une gestion efficace du stationnement en poches.
- Une offre d'espaces verts essentiellement organisée autour de la coulée verte du ruisseau du Travailtrion.
- Des potentiels mutables relativement importants notamment autour de la place du 8 mai.

Objectifs

- Conforter la centralité.
- Maintenir le pôle commercial de qualité.
- Porter une opération de renouvellement urbain autour de la place du 8 mai et reconnecter ce quartier à la centralité.
- Faciliter les circulations douces vers la salle des fêtes isolée.



Contexte - Enjeux

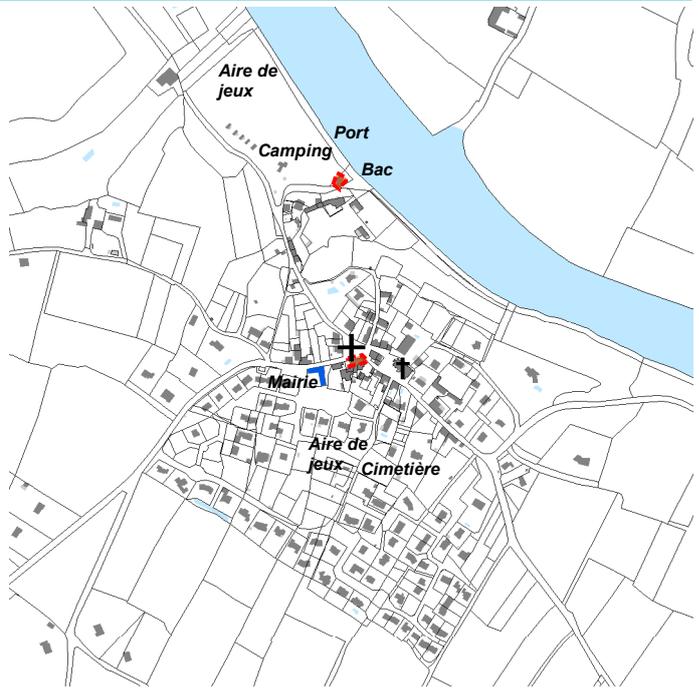
- Une centralité très fragile, reposant sur un commerce de détail isolé et des services à la personne rue d'Anjou.
- Deux pôles d'équipements bien distincts : le pôle administratif et culturel en coeur de bourg et le pôle sportif à l'extérieur.
- Un manque d'animation et de fréquentation de cette centralité peu lisible (carrefour peu valorisé, étroitesse de la rue d'Anjou, etc.).
- Un espace vert central aménagé récemment en plein coeur : le square Victor Hugo.
- Un réseau de liaisons douces incomplet.
- Du foncier mutable au coeur de la centralité.

Objectifs

- Redynamiser la centralité par une opération de renouvellement urbain permettant de :
- créer une offre de commerce en coeur de centralité.
 - créer un nouveau quartier d'habitat attractif.
 - ouvrir la rue d'Anjou et dégager les abords de l'église en réaménageant l'espace public pour redonner une place au piéton.
 - Développer un espace central où serait regroupée l'offre commerciale et de services.
 - Améliorer la qualité de l'espace public.
 - Améliorer les accès modes doux depuis les principaux pôles d'équipements.

Contexte - Enjeux

- Une centralité peu développée, ayant peu de commerces et d'équipements, divisée en deux pôles :
 - o un pôle « Loisir/tourisme » sur les bords de Mayenne (guinguette, ponton, camping, chantier de péniches
 - o un pôle équipement établi sur le plateau dominant la vallée de la Mayenne, regroupant la mairie, l'église ainsi qu'un restaurant
- Une centralité éloignée des axes de circulation majeurs (RD775)
- Une centralité bénéficiant d'une bonne accessibilité en voiture, présence d'un parking en cœur de bourg
- Une centralité très accessible depuis les différents quartiers résidentiels grâce à un maillage de liaisons douces étoffé
- Une centralité non desservie par les transports en commun



Objectifs

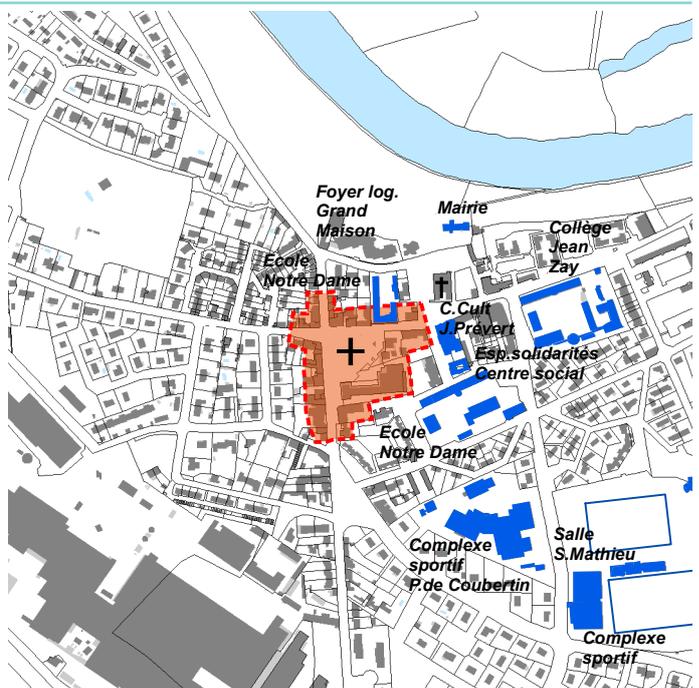
- Maintenir la présence d'équipements
- Renforcer la présence de commerces de proximité
- Développer la centralité par la mobilisation des potentiels de renouvellement urbain et de densification
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Mettre en place une desserte en transport en commun
- Étudier le développement de la desserte par les transports en commun

MONTREUIL-JUIGNÉ

CENTRE-VILLE

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale attractive et relativement diversifiée, localisée en coeur de commune et structurée autour d'une place centrale fonctionnelle.
- Une offre en équipement polarisée qui favorise une fréquentation quotidienne de la centralité et une mixité des pratiques.
- Un cadre paysager de qualité aux abords directs de la centralité et des espaces publics, comme la place de la République, requalifiés récemment.



Objectifs

- Maintenir et favoriser la diversité de fonctions au sein de la centralité.
- Assurer la pérennité des commerces existants et maintenir une diversité commerciale attractive.
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.

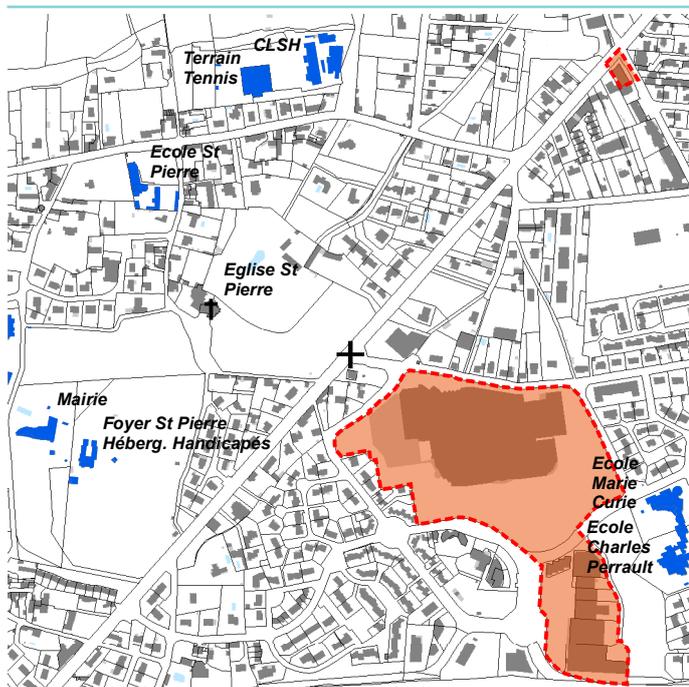


Contexte - Enjeux

- Une centralité historique issue de l'ancien bourg de Juigné.
- La centralité se lit dans le paysage grâce à des constructions anciennes implantées autour de la Place Schuman.
- En lien avec l'aménagement des rives de la Mayenne (camping, piscine, canoë-club), un bar-tabac et deux restaurants participent à l'animation, notamment pendant les saisons touristiques.
- L'attractivité commerciale est renforcée par un marché dominical.
- Les bords de la Mayenne sont aménagés de façon à proposer des liaisons douces qualitatives pendant la période estivale ainsi qu'un accès au port.

Objectifs

- Maintenir une centralité touristique de proximité aux bords de la Mayenne.
- Conforter l'offre commerciale de proximité, notamment l'offre non sédentaire.
- Poursuivre l'aménagement des bords de la rivière.



Contexte - Enjeux

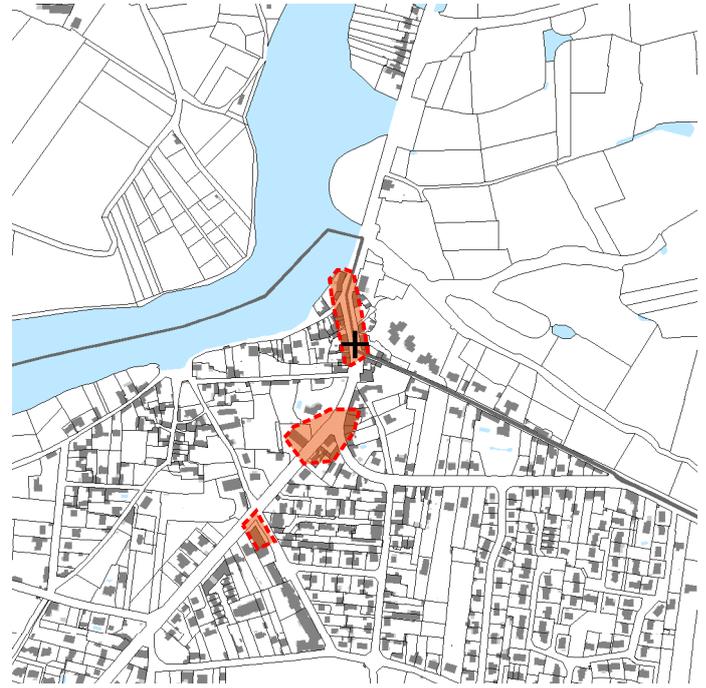
- Une offre commerciale complète (zone commerciale Rives Sud) et aisément accessible mais contrainte.
- Un éparpillement des équipements sur l'ensemble de la commune qui rend difficile la lecture d'une centralité.
- Une bonne accessibilité routière mais des espaces de circulations douces non identifiés entre les quartiers d'habitat et le cœur de ville.
- Une absence d'espace public central et des accès aux espaces verts de proximité à améliorer.

Objectifs

- Maintenir un pôle commercial de qualité et diversifié.
- Structurer le développement urbain sur le secteur des Closeaux.
- Améliorer la qualité des espaces publics (permettre la création d'un espace public central et diminuer l'effet rupture de la route de Cholet).
- Améliorer les accès modes doux depuis les principaux pôles d'équipements.

Contexte - Enjeux

- Une centralité majoritairement commerciale, les équipements sont localisés en frange est du secteur.
- Le pôle commercial est accessible. Il se localise de part et d'autre d'un axe structurant et propose une offre de proximité.
- L'aménagement des espaces publics est peu qualitatif et très routier laissant peu de place aux piétons et aux cyclistes.
- Une absence d'espaces verts de proximité mais une centralité située à proximité des bords du Louet.
- Des difficultés de stationnement.

**Objectifs**

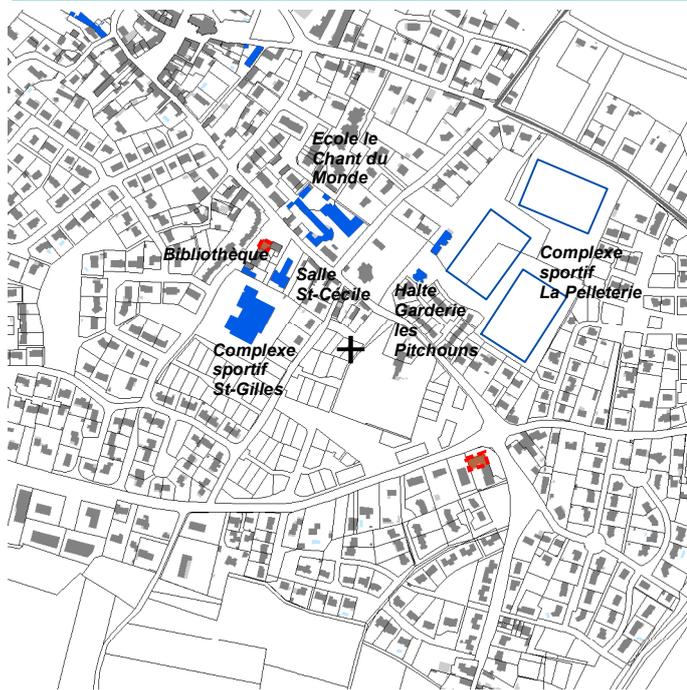
- Maintenir une centralité de quartier.
- Préserver les commerces de bouche en présence.
- Améliorer l'accessibilité modes doux.
- Requalifier les espaces publics et la voirie.

Contexte - Enjeux

- Un bourg originel encore bien préservé et qui dispose de quelques équipements (salles associatives, maison de retraite) et commerces (bar).
- Une localisation stratégique en entrée de ville.
- La réalisation d'un nouveau quartier d'habitat au Sud qui vient conforter le bourg originel et qui va permettre d'accueillir de nouveaux habitants.
- La nécessité d'améliorer l'offre en commerces de proximité pour accompagner la construction de ce nouveau quartier.
- Des liaisons vers les quartiers voisins à renforcer.

**Objectifs**

- Créer une centralité de quartier.
- Renforcer l'offre commerciale de proximité.
- Structurer l'entrée de ville.



Contexte - Enjeux

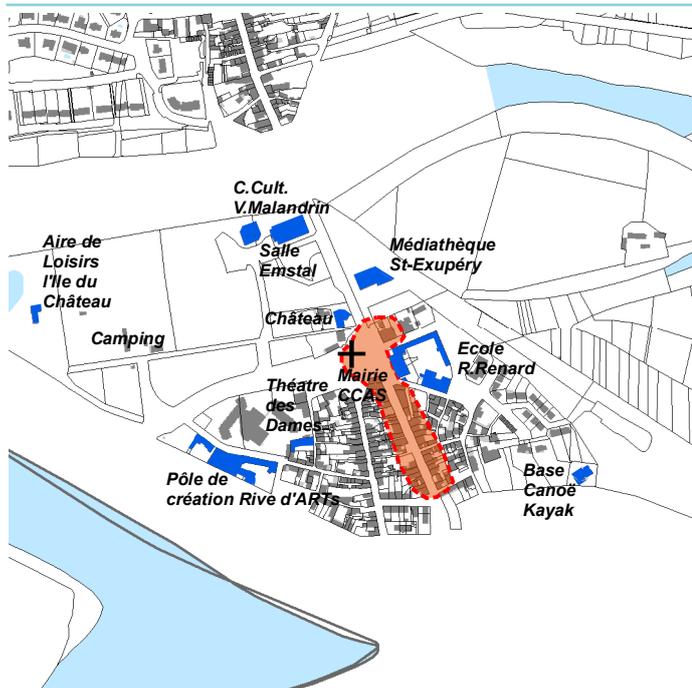
- Deux pôles distincts :
 - le centre historique dans lequel on retrouve une offre limitée d'équipements et une offre commerciale en perte de vitesse ;
 - une centralité plus récente qui se structure autour d'un pôle d'équipements plus conséquent (proximité groupe scolaire, bibliothèque, complexes sportifs, halte garderie, etc.).
- Le projet «Acérola Coeur de Village» vient renforcer cette centralité plus récente en proposant une offre commerciale (superette, boulangerie, ...) et de service répondant au besoin de la population.
- Une desserte viaire optimale et un maillage doux en passe d'être complété.

Objectifs

- Poursuivre le développement d'une offre commerciale et de services permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers de passage.

LES PONTS-DE-CÉ

CENTRE-VILLE / ILE DU CHÂTEAU



Contexte - Enjeux

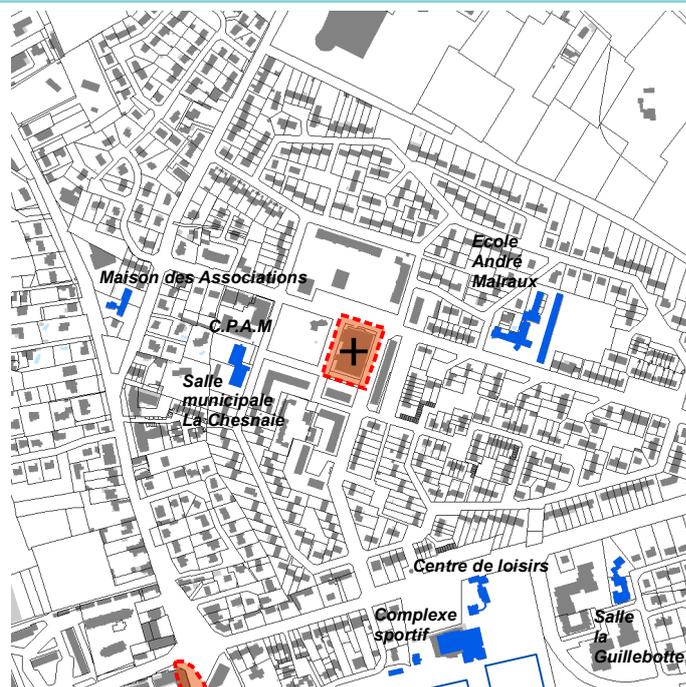
- Centralité historique des Ponts-de-Cé en complément de la Porte de Cé/Saint-Aubin et de Saint Maurille.
- Centre administratif, culturel et touristique de la commune avec des équipements de rayonnements différents.
- Quelques commerces implantés le long de l'axe historique Angers/Les Ponts-de-Cé/ Mûrs-Erigné, sur les flux. Une offre peu diversifiée.
- Une identité marquée par le Val de Loire : qualité du patrimoine bâti, venelles piétonnes, présence d'importants espaces naturels, etc.
- Une desserte en transport en commun performante.
- Des liaisons douces difficiles sur l'axe principal.
- Des potentiels mutables.

Objectifs

- Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la centralité.
- Faciliter les usages de proximité : maillage doux, espaces publics, etc.
- Maintenir la présence de fonctions diversifiées.

Contexte - Enjeux

- Une centralité structurée autour d'un petit centre commercial et d'équipements de proximité.
- Ceinturée par 2 pôles d'équipements de rayonnement supra-communal.
- Des potentiels de renouvellement /développement urbain importants à proximité (Hauts de Loire).
- Une desserte en transports collectifs par une ligne citadine.
- Un maillage modes doux peu développé.

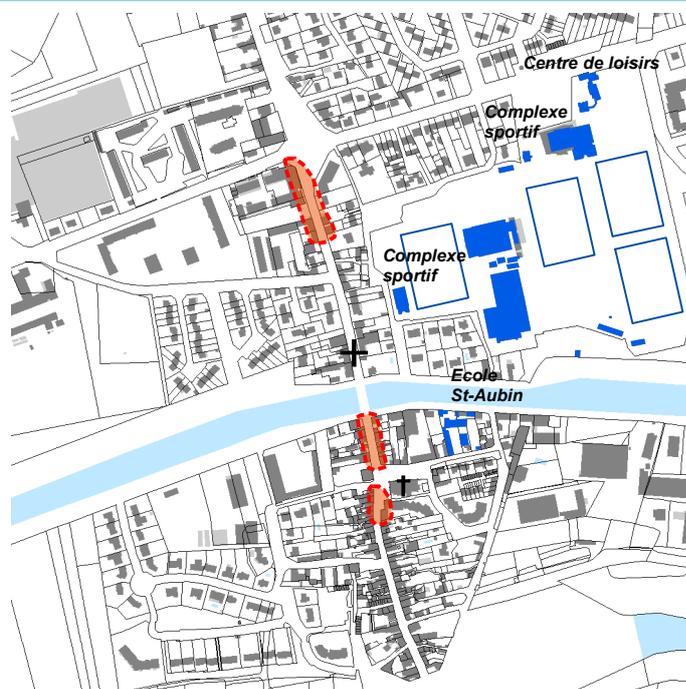


Objectifs

- Maintenir ce pôle de proximité.
- Tirer parti des potentiels de renouvellement urbain pour mailler davantage le quartier et renforcer ses relations avec le reste du territoire.

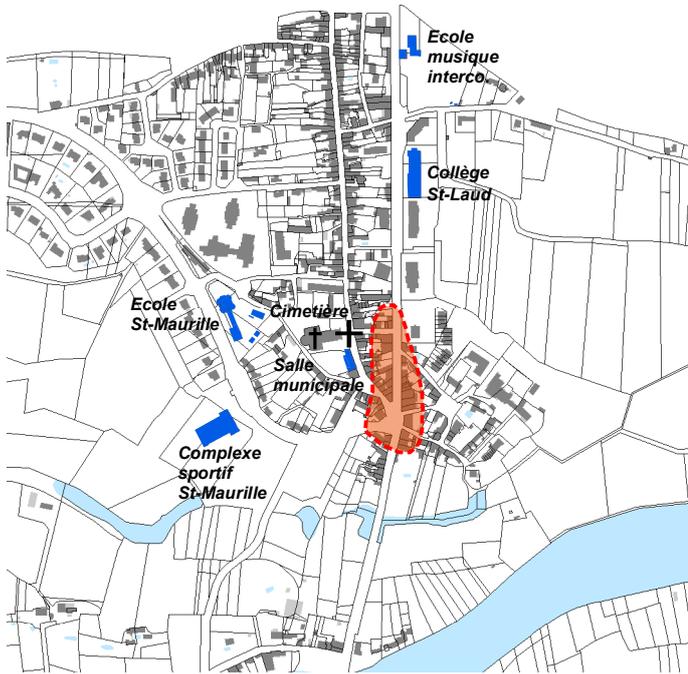
Contexte - Enjeux

- Centralité historique des Ponts-de-Cé en complément de l'Île du château et de Saint Maurille.
- Porte des Ponts-de-Cé et du Val de Loire sur l'axe historique des rues David d'Angers / Victor Hugo.
- Des mutations urbaines initiées par la commune au carrefour avec l'avenue Amiral Chaumin.
- Du côté de Saint-Aubin : qualité du patrimoine bâti, venelles piétonnes, présence d'importants espaces naturels, etc.
- Quelques commerces implantés le long de l'axe historique Angers/Les Ponts-de-Cé/ Mûrs-Erigné, sur les flux. Une offre peu diversifiée.
- Une desserte en transport en commun performante.
- Des liaisons douces difficiles sur l'axe principal.



Objectifs

- Maintenir la diversité commerciale.
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales (venelles, caractéristiques d'implantations, etc.).
- Faciliter les usages de proximité (maillage doux, espaces publics, etc.).

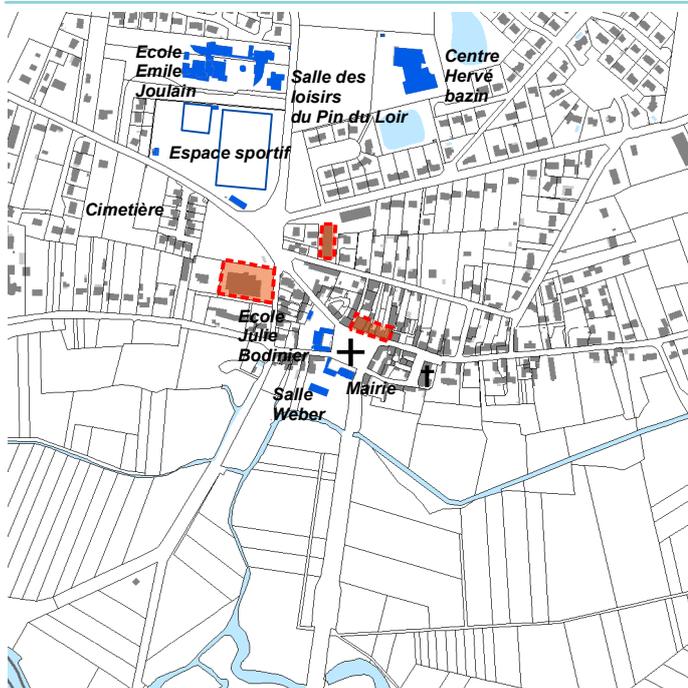


Contexte - Enjeux

- Une centralité structurée le long de la rue Pasteur dans un environnement bâti et naturel qualitatif marqué par le Val de Loire.
- Une offre commerciale diversifiée et de qualité bénéficiant des flux de circulation.
- Une offre d'équipements organisée en deux entités : au nord les équipements de rayonnement et au sud ceux nécessaires à la vie de quartier.
- Une bonne desserte en transports collectifs mais des enjeux sur la place laissée aux piétons.

Objectifs

- Maintenir la diversité commerciale et la dynamique de ce pôle.
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales (venelles, caractéristiques d'implantations, etc.).
- Faciliter les usages de proximité (maillage doux, espaces publics, etc.).



Contexte - Enjeux

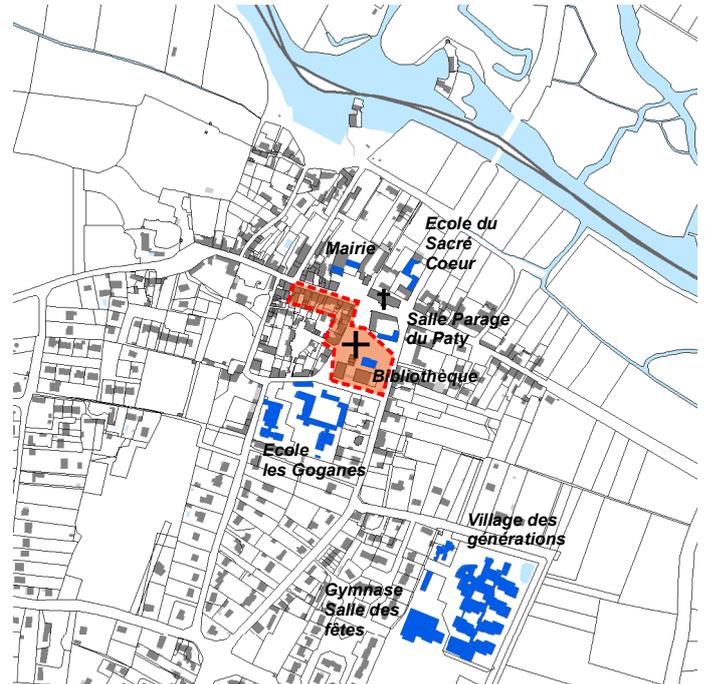
- Un pôle commercial divisé en trois entités mais proposant une offre complète.
- Une offre en équipements diversifiée qui se développe autour de la centralité.
- Une accessibilité automobile aisée mais une offre en stationnement éclatée.
- Des aménagements piétonniers en projet et à développer.
- Un aménagement d'espace public laissant peu de place aux piétons mais offrant des espaces de convivialité de qualité (proximité du Loir).

Objectifs

- Constituer un véritable espace de convivialité en lien avec le Loir.
- Renforcer les continuités piétonnes.
- Clarifier la localisation des espaces de stationnement.
- Densifier la centralité par l'aménagement des espaces non construits ou peu qualitatifs.

Contexte - Enjeux

- Une offre en commerces et équipements diversifiée organisée autour d'une place centrale.
- Une centralité qui bénéficie d'une bonne accessibilité automobile du fait de sa localisation au croisement de deux axes structurants mais des commerces qui souffrent d'un manque de visibilité.
- Un maillage en liaisons douces présent mais incomplet.
- Un cadre de vie agréable bénéficiant de la proximité du Loir et de ses espaces de détente et de tourisme.

**Objectifs**

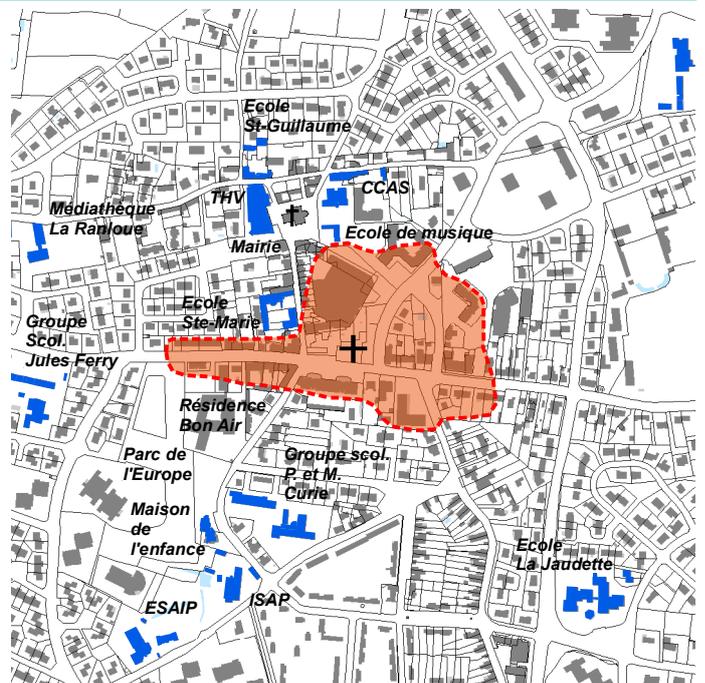
- Maintenir et renforcer l'offre actuelle.
- Donner davantage de visibilité au pôle commercial.
- Mettre en oeuvre des actions visant à la revitalisation du centre-bourg.
- Sécuriser les liaisons douces actuelles et compléter le maillage cyclable.
- Connecter les équipements.

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

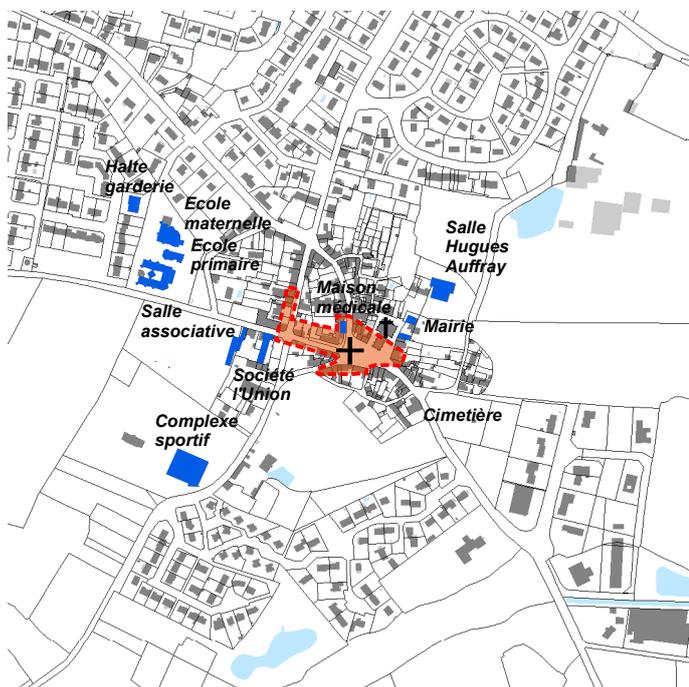
CENTRE-VILLE

Contexte - Enjeux

- Le regroupement des principaux commerces et équipements publics de la commune.
- Un pôle commercial qualitatif et diversifié qui favorise le dynamisme et l'attractivité du centre-ville.
- Une bonne accessibilité automobile mais le transport collectif contourne actuellement la centralité.
- Un traitement qualitatif des espaces publics qui facilite l'usage des modes doux mais un maillage incomplet.
- Des potentiels de renouvellement urbain intéressants.

**Objectifs** (cf. OAP Centre-ville)

- Maintenir une offre qualitative et diversifiée.
- Renforcer les usages de proximité : amélioration des liaisons douces.
- Tirer parti des potentiels mutables pour le renforcement du centre-ville.

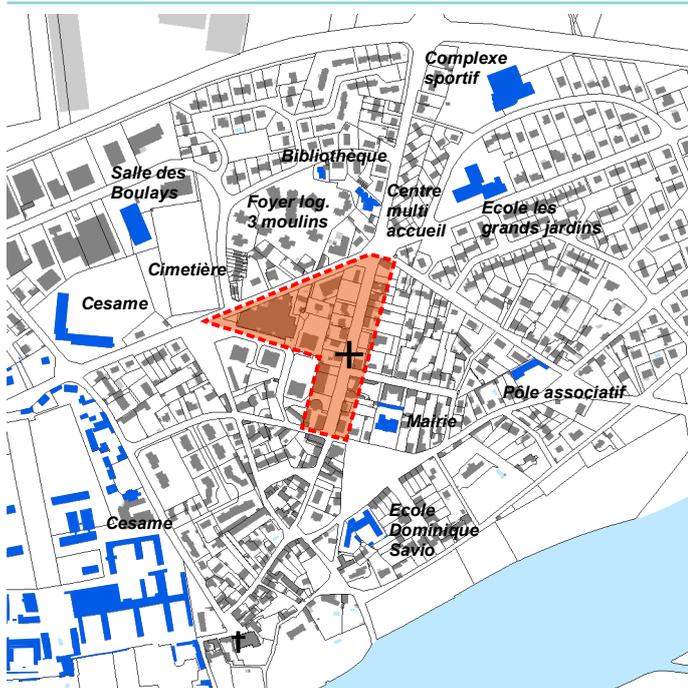


Contexte - Enjeux

- Une centralité bien structurée, autour de la place de l'église et de l'îlot central réaménagé en 2014.
- Un circuit marchand clair, organisé sur plusieurs rues, autour de l'îlot central et la place de l'église.
- Un réaménagement de la place de l'église qualitatif redonnant une place au piéton, recréant un parvis.
- Des équipements regroupés en pôles thématiques (administratif / culturel à l'Est ; sportif au Sud ; éducatif / enfance à l'Ouest) accessibles depuis le centre par des liaisons douces.
- Une centralité accessible aussi bien en voiture qu'à pied depuis les différents quartiers d'habitat grâce à son réseau de liaisons douces bien maillé.

Objectifs

- Maintenir l'offre commerciale de proximité.
- Poursuivre le maillage des quartiers par des liaisons douces.
- Créer de nouveaux espaces de stationnement public à proximité de la centralité.



Contexte - Enjeux

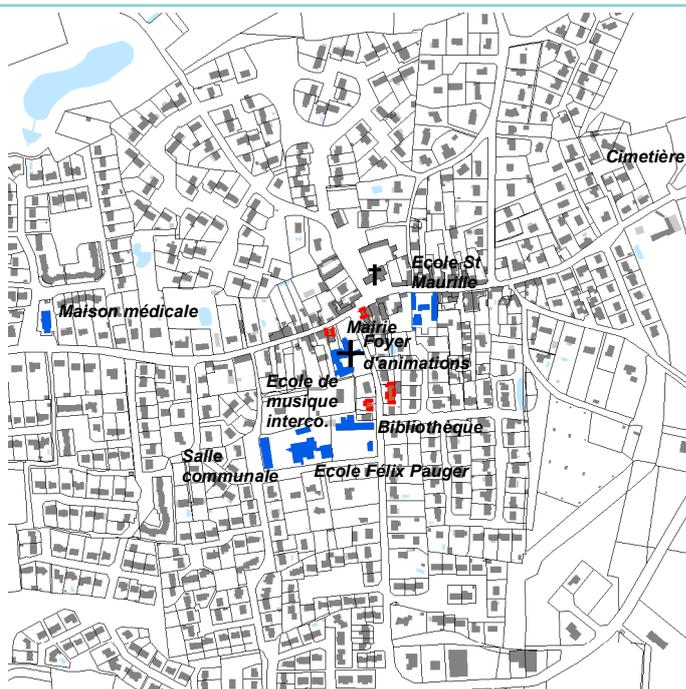
- Une offre commerciale visible et accessible, axée sur l'avenue du commerce.
- Une offre en équipements suffisante et localisée autour de l'avenue du commerce.
- Une bonne accessibilité et des aménagements qui sécurisent les cheminements doux depuis et vers les quartiers alentours.
- Une faible présence d'espaces verts de proximité mais une proximité avec les promenades des bords de Loire.

Objectifs

- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.
- Conforter un pôle commercial de qualité.
- Conserver la qualité des espaces publics.
- Améliorer les circulations douces.

Contexte - Enjeux

- Des équipements et services de rayonnement communal concentrés dans le centre bourg.
- Une offre commerciale de base, diversifiée, visible et accessible.
- Une accessibilité automobile aisée et une facilité de stationnement.
- Un espace public récent et de qualité présentant des aménagements paysagers ponctuels mais laissant une large place à la voiture.
- Une offre en espace vert assez éloignée.

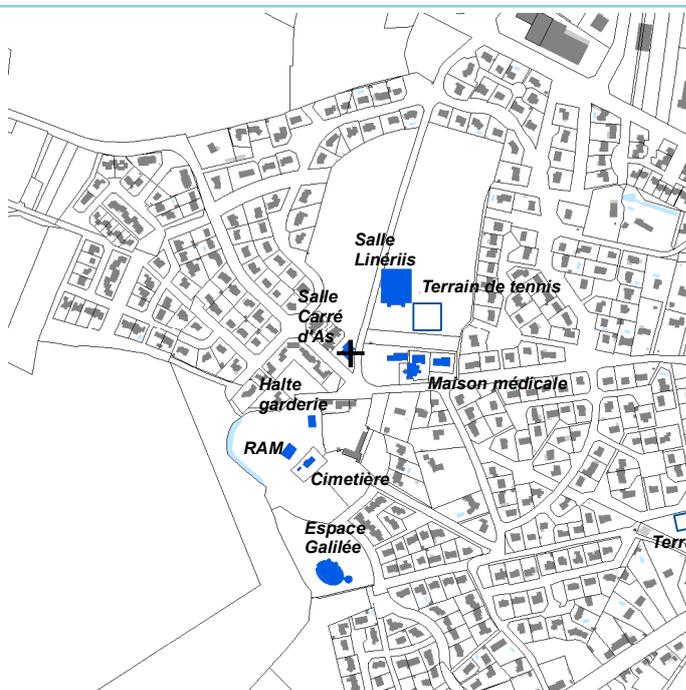


Objectifs

- Améliorer le maillage de liaisons douces (notamment depuis les pôles d'équipements et vers les espaces de nature).
- Maintenir une offre commerciale de proximité et renforcer sa diversité.

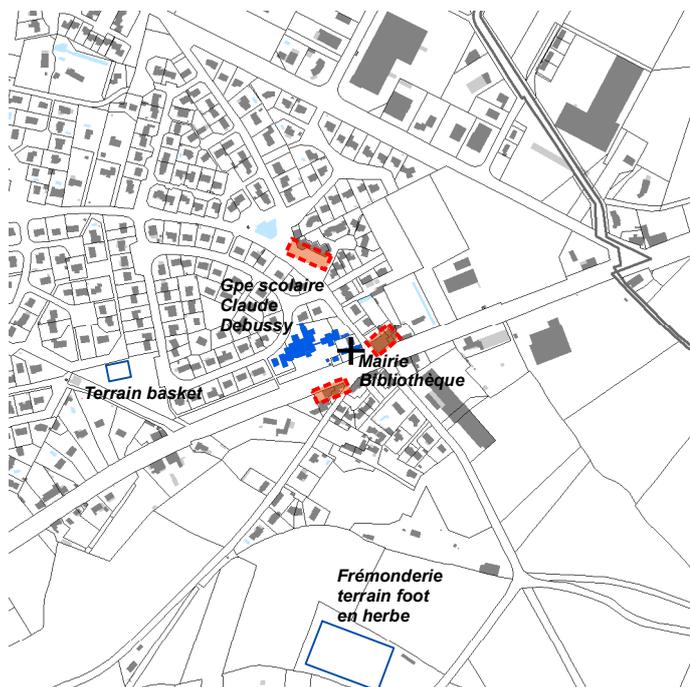
Contexte - Enjeux

- Un manque de lisibilité de la centralité.
- Une offre en équipements composée de deux pôles proposant une offre distincte.
- Des espaces publics largement végétalisés mais où l'automobile occupe une place prépondérante.
- Une discontinuité du maillage doux entre les pôles d'équipements et les commerces.



Objectifs

- Affirmer un cœur de centralité autour du secteur de la Croisée.
- Compléter l'offre en équipements.
- Mettre en valeur les espaces publics.
- Améliorer le maillage de liaisons douces.

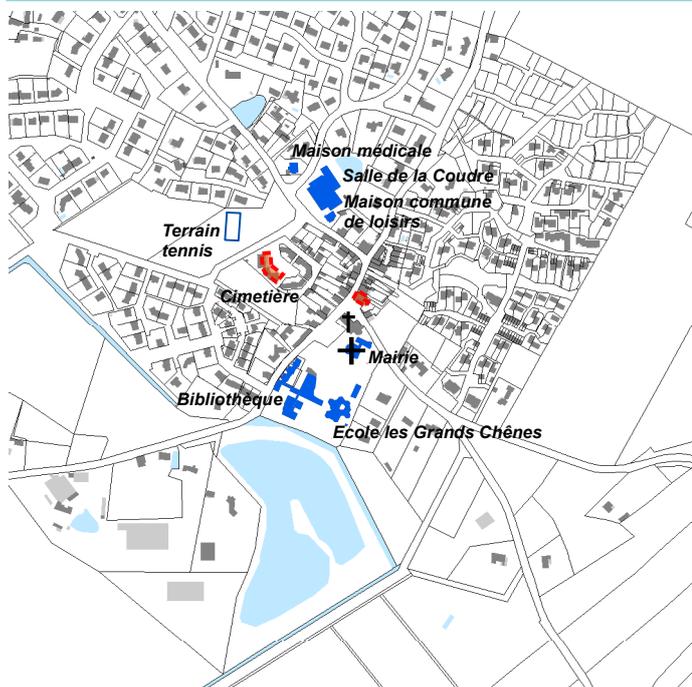


Contexte - Enjeux

- Des équipements et services de rayonnement communal.
- Une offre commerciale de base square des Plantagenêts.
- Une accessibilité automobile aisée et une facilité de stationnement.
- Une offre en espace vert assez éloignée.

Objectifs

- Maintenir l'offre commerciale de proximité existante.
- Améliorer le maillage de liaisons douces.



Contexte - Enjeux

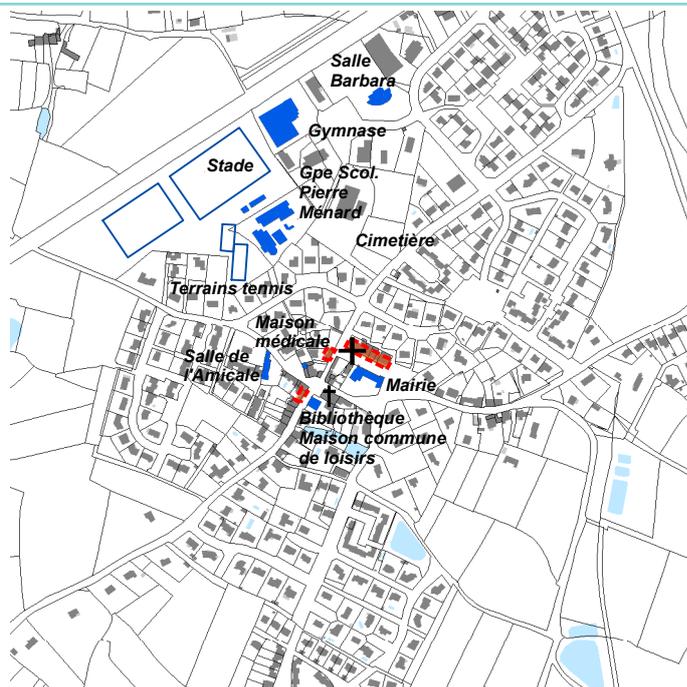
- Un pôle commercial incomplet.
- Un manque de visibilité du fait d'une localisation à l'écart des axes structurants.
- Une offre en équipements diversifiée et concentrée.
- Des circulations douces facilitées en raison de la proximité entre les divers équipements et commerces.
- Un cadre urbain et paysager de qualité vecteur d'attractivité.

Objectifs

- Améliorer la visibilité de la centralité pour améliorer ses conditions de commercialité.
- Maintenir la qualité des espaces publics.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale de proximité accessible, concentrée autour du square des Marronniers mais une locomotive peu visible.
- Des équipements diversifiés (sports, loisirs, culture, etc.) mais dispersés au sein de la centralité.
- Des aménagements de l'espace public qualitatifs (espaces paysagers, circulations douces, etc.) mais une faible place dédiée aux piétons.

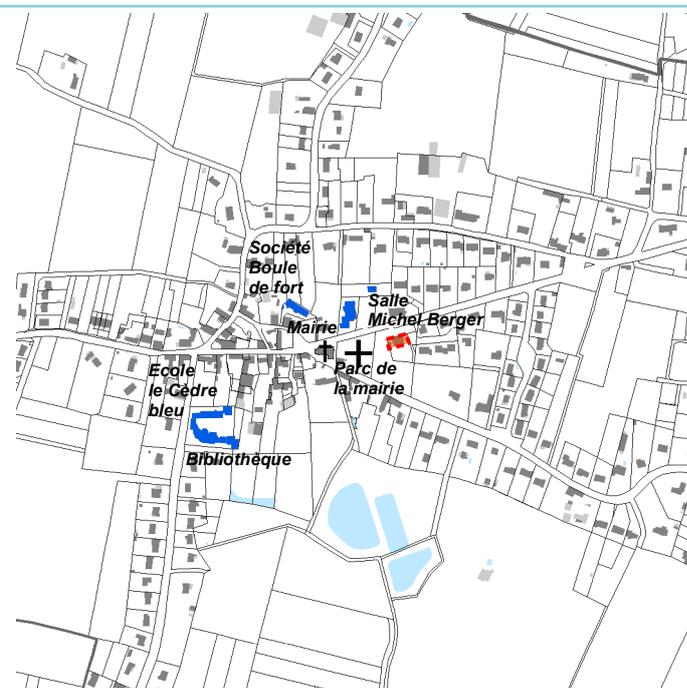


Objectifs

- Maintenir l'offre existante
- Préserver les commerces en présence
- Améliorer le maillage de liaisons douces
- Privilégier les espaces de rencontre le long de la polarité commerciale

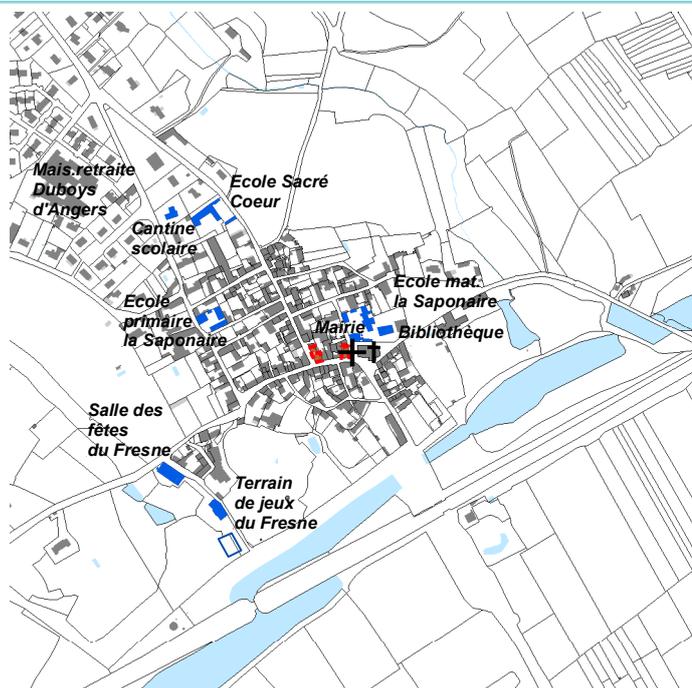
Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale visible mais répondant uniquement à des besoins ponctuels. Son attractivité est renforcée grâce au marché hebdomadaire et au passage d'un sentier pédestre à proximité.
- Un ensemble d'équipements concentré dans le coeur de la centralité.
- Une accessibilité automobile aisée.
- Un aménagement des espaces publics de qualité bénéficiant de la présence d'un ensemble bâti qualitatif.



Objectifs

- Maintenir l'offre commerciale.
- Faciliter l'accès « modes doux » à la centralité depuis tous les quartiers.

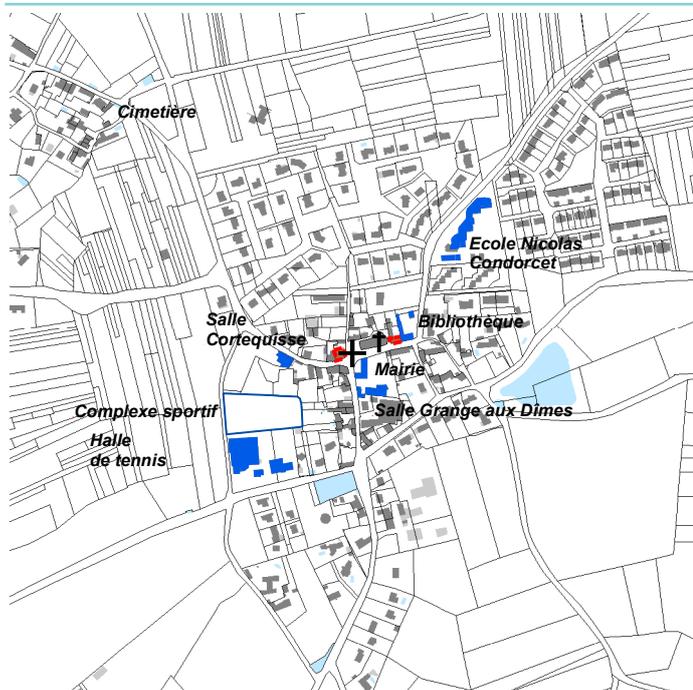


Contexte - Enjeux

- Une centralité localisée au sein d'un espace remarquable (Site Patrimonial Remarquable).
- Présence de quelques commerces de proximité (épicerie, boulangerie, restaurant).
- Des équipements scolaires et administratifs regroupés en coeur de centralité et répondant aux besoins communaux.
- Une bonne accessibilité tous modes mais des conflits d'usages (notamment piétons/voitures) du fait de l'étroitesse des voies.
- Une faible présence d'espaces verts de proximité mais une proximité avec les promenades des bords de Loire.

Objectifs

- Maintenir la présence d'équipements et de commerces.
- Faciliter les circulations douces pour générer une fréquentation complémentaire de la centralité.
- Poursuivre l'effort de densification par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.



Contexte - Enjeux

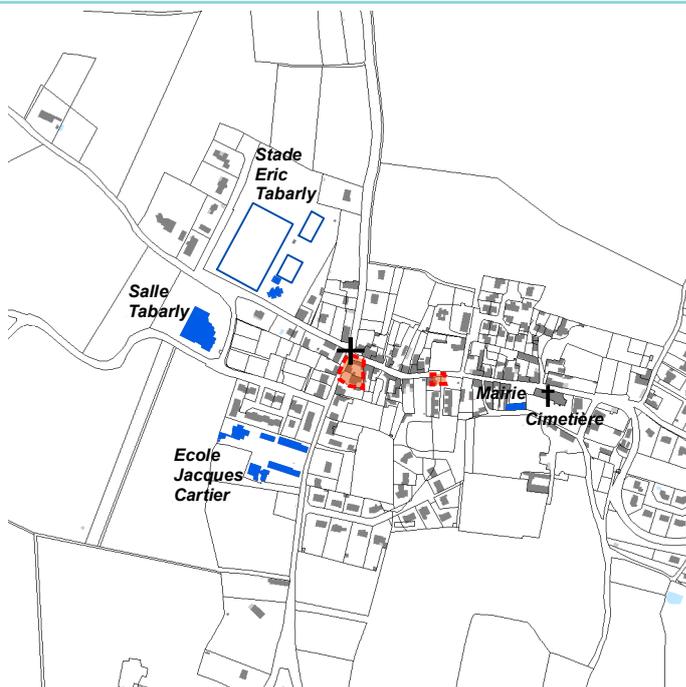
- Un tissu commercial fragile.
- Des équipements localisés en coeur de centralité et des projets de complément/renforcement en cours.
- Une bonne accessibilité tous modes et présence d'aménagements piétons de qualité pour accéder à la centralité.
- Quelques espaces verts de proximité et une connexion facile aux chemins de randonnées traversant le territoire communal.

Objectifs

- Maintenir la centralité.
- Conforter l'offre commerciale.
- Améliorer la qualité des espaces publics.

Contexte - Enjeux

- Une centralité communale implantée au sein de Soulaire.
- Une offre commerciale peu diversifiée.
- Des équipements communaux bien regroupés au cœur de la centralité.
- Une accessibilité automobile aisée de la centralité (RD 107 et RD 109).
- Un réseau de liaisons douces Nord/Sud développé et Est/Ouest à compléter.

**Objectifs**

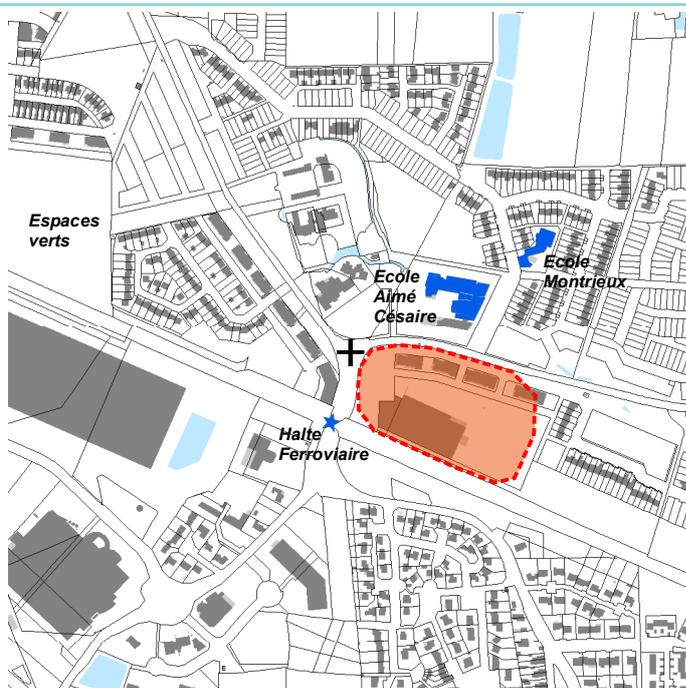
- Renforcer la centralité de Soulaire-et-Bourg en se tournant vers Bourg.
- Développer la centralité par la mobilisation de potentiels de renouvellement urbain.
- Compléter le réseau de liaisons douces.

TRÉLAZÉ

CENTRE-VILLE / QUANTINIÈRE

Contexte - Enjeux

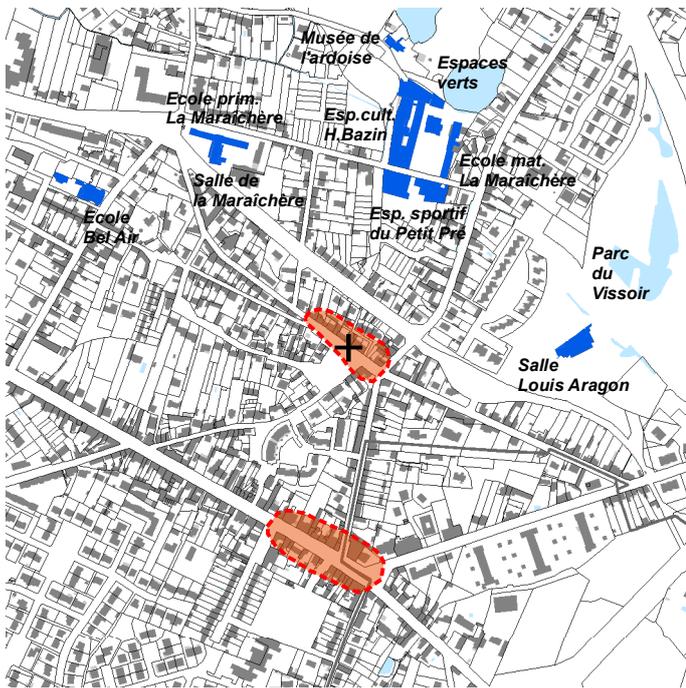
- Une centralité historique structurée autour de commerces de proximité et d'équipements publics structurants.
- Un nouveau quartier en construction au nord de la voie ferrée (2 500 logements) qui verra la constitution d'un nouveau pôle composé d'une offre commerciale complète (supermarché) et d'équipements, notamment scolaires.
- Un projet de halte ferroviaire accompagné d'un pôle d'intermodalité à l'interface des 2 entités.
- Un maillage viaire peu lisible dans le centre.



NB : seuls les éléments concernant le pôle de la Quantinière sont représentés sur la carte

Objectifs (cf. OAP La Quantinière)

- Structurer une centralité autour de 2 pôles complémentaires : le centre-ville historique et la Quantinière.
- Maintenir une offre commerciale de proximité dans le bourg.
- Améliorer les liaisons Nord/Sud pour renforcer les liens entre les deux pôles de la centralité.

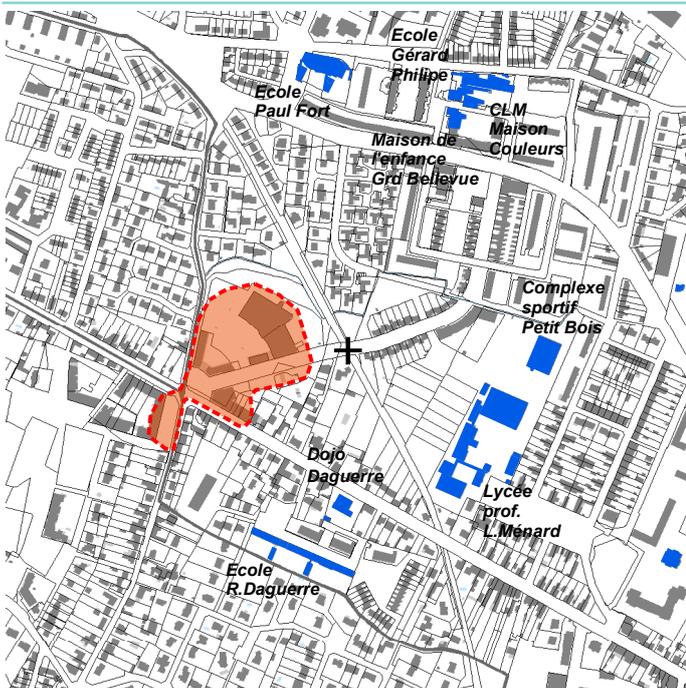


Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale dispersée et peu visible se localisant pour partie le long de la rue Jean Jaurès mais également autour de la place Gabriel Péri.
- Une offre en équipements et services de proximité permettant de répondre aux besoins courants des habitants (école, cabinet médical, bibliothèque, etc.).
- Une faible qualité d'espaces publics: large place dédiée à la voiture, absence d'espaces verts de proximité, etc.

Objectifs

- Maintenir l'offre et la diversité commerciale de proximité.
- Renforcer le coeur de la centralité en réaménageant et en améliorant la qualité urbaine de la place de Malaquais.
- Maintenir le marché sur la place.
- Améliorer l'accessibilité au coeur de la centralité en qualifiant l'ouverture sur la route de la Pyramide.



Contexte - Enjeux

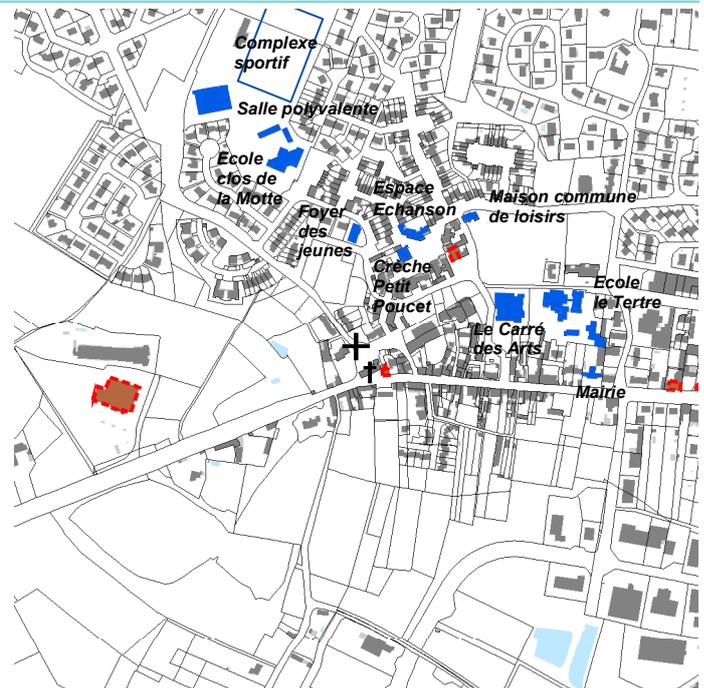
- Une centralité majoritairement sur Trélazé mais à l'interface de 2 autres communes : Les Ponts-de-Cé et Angers.
- Des équipements publics, notamment scolaires, au sein du quartier du Grand Bellevue et en partie sud de la rue Jean Jaurès.
- Un pôle commercial qui s'articule autour d'une locomotive commerciale alimentaire et de commerces complémentaires implantés en arrière de l'entrée de ville. Des rez-de-chaussée commerciaux qui se développent dans l'opération récente de la Monnaie (Les Ponts-de-Cé).
- Des enjeux d'articulation des différentes composantes de la centralité.

Objectifs

- Maintenir la diversité des commerces et des services.
- Pérenniser la locomotive commerciale dans sa catégorie.
- Faciliter les liaisons entre les différentes composantes de la centralité.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale structurée en deux pôles distincts (autour de la moyenne surface et le long de la RD 323).
- Une offre de services regroupée dans l'opération Echanson.
- Une centralité bien dotée en équipements dont le Carré des Arts bénéficiant d'un rayonnement intercommunal.
- Une desserte automobile aisée et des aménagements piétons sécurisés.
- Un projet de restructuration du centre-bourg en cours.

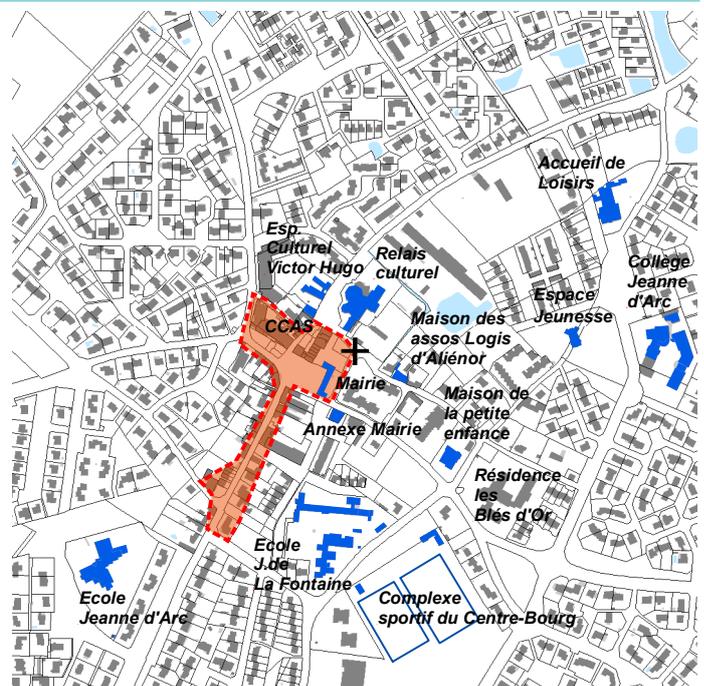


Objectifs

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services existante.
- Permettre la requalification de la RD 323.

Contexte - Enjeux

- Une offre commerciale visible organisée en deux pôles (autour de la Poste et autour de la Place de la Mairie).
- Des équipements communaux majoritairement regroupés aux abords des commerces (excepté le pôle sportif).
- Une accessibilité tous modes aisée notamment au niveau des liaisons piétonnes, nombreuses et assurant la desserte depuis les quartiers annexes.
- Une centralité au coeur d'un projet de restructuration.



Objectifs

- Renforcer l'offre commerciale en développant une offre complémentaire.

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr