

Secteur de la Nouvelle Océane à Verrières-en-Anjou

-

Etude de faisabilité de l'aménagement d'un parc d'activités

Réunion publique de concertation
19 octobre 2022

Sommaire

- Objectifs et enjeux des études
- Situation et périmètre d'étude
- Inscription du projet dans la transition écologique
- Etudes réalisées
- Intentions d'aménagement
- Scénarios

Direction Aménagement et Développement des Territoires



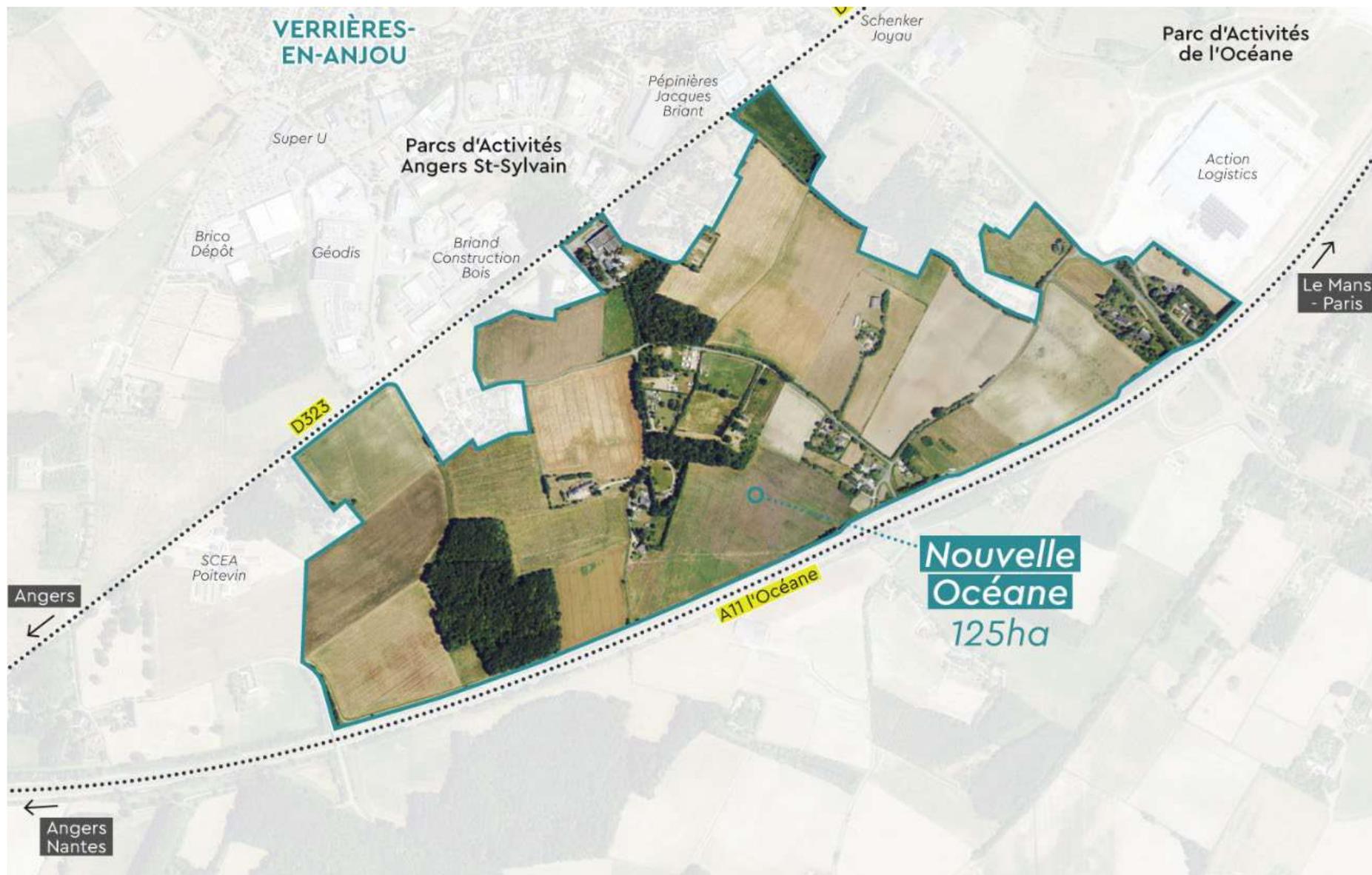
Objectifs et enjeux des études

- Proposer une nouvelle offre foncière industrielle et artisanale, pour favoriser l'accueil d'emplois,
- Renforcer la polarité Verrières-en-Anjou, en lien avec le futur boulevard urbain (RD 323), en confortant le pôle économique existant,
- Renforcer la position stratégique de l'agglomération angevine sur le plan économique,
- Faire évoluer la façon d'aménager et de construire, pour s'inscrire dans la transition écologique et réussir l'intégration des futures constructions, en assurant la protection des riverains,

Direction Aménagement et Développement des Territoires



Périmètre d'étude



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Inscription du projet dans la transition écologique

Cohérence avec les politiques et démarches de l'Etat et des collectivités

ETAT



ZAN
(Zéro artificialisation nette)

3 SCÉNARIOS POUR ATTEINDRE LA NEUTRALITÉ CARBONE



POLE METROPOLITAIN LOIRE-ANGERS



ALM

Les transitions

Domaines

Transition énergétique

Transition environnementale

Transition vers une économie circulaire et responsable

Territoire intelligent Accélérateur des transitions

- Urbanisme aménagement
- Patrimoine bâti
- Mobilité / Transports
- EnR / Réseaux
- Adaptation
- Paysage végétalisation
- Biodiversité
- Eau
- Ressources naturelles
- Prévention nuisances
- Développement / consommation
- Agriculture / alimentation
- Développement économique
- Énergie et habitat
- Environnement
- Mobilité
- Réseaux, télécoms et infras



PLAN VELO D'ANGERS LOIRE METROPOLE



TERRITOIRE INTELLIGENT Angers Loire Métropole



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT



Faire évoluer la façon d'aménager et de construire

Retours d'expériences sur les zones d'activités

THEMATIQUES	
Type activités	industrielle/artisanale/logistique liée à production, mutualisation services, village d'artisans...
Optimisation foncier, Construction	densité, forme, hauteur, adaptabilité, réversibilité, matériaux biosourcés, déchets, recyclage...
Espaces verts	végétal local, ilot fraîcheur, toiture végétalisée, gestion eaux pluviales, perméabilité, réutilisation...
Energies	panneaux photovoltaïques, réseaux chaleur, intensité et horaires d'éclairage, détection présence...
Stationnement et Mobilités	mutualisation, zone attente poids-lourds, pistes cyclables, parking vélos...
...	

Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

angers loire
métropole
communauté urbaine
alter
public

Etudes réalisées

- **Etudes environnementales**
 - Inventaire faune/flore sur 4 saisons
 - Sondages pédologiques de zones humides
- **Etudes urbaines**
 - Contexte réglementaire et technique, occupation du sol
 - Diagnostic paysager (qualité paysagère et biologique des végétaux, lisières physiques et vues, perception sensible)
 - Maillage viaire, accessibilité, mobilités douces et transports en commun
 - Intentions d'aménagement et scénarios
- **Plan parcellaire et topographique**
- **Diagnostic agricole** avec la chambre d'agriculture
- **Comptages routier** sur le périmètre élargi
- **Etude de faisabilité technique pour un complément d'échangeur** (décision et réalisation du ressort de l'Etat, hors compétence ALM)

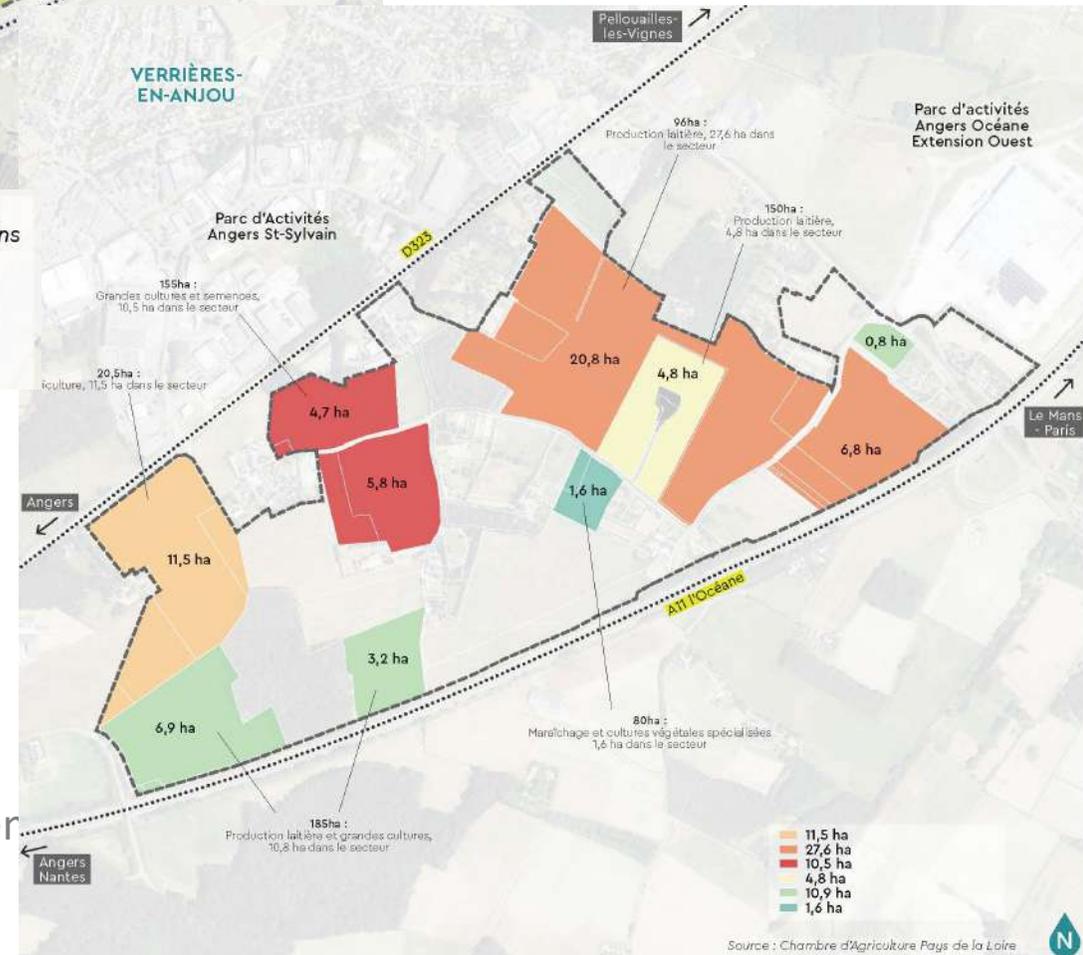
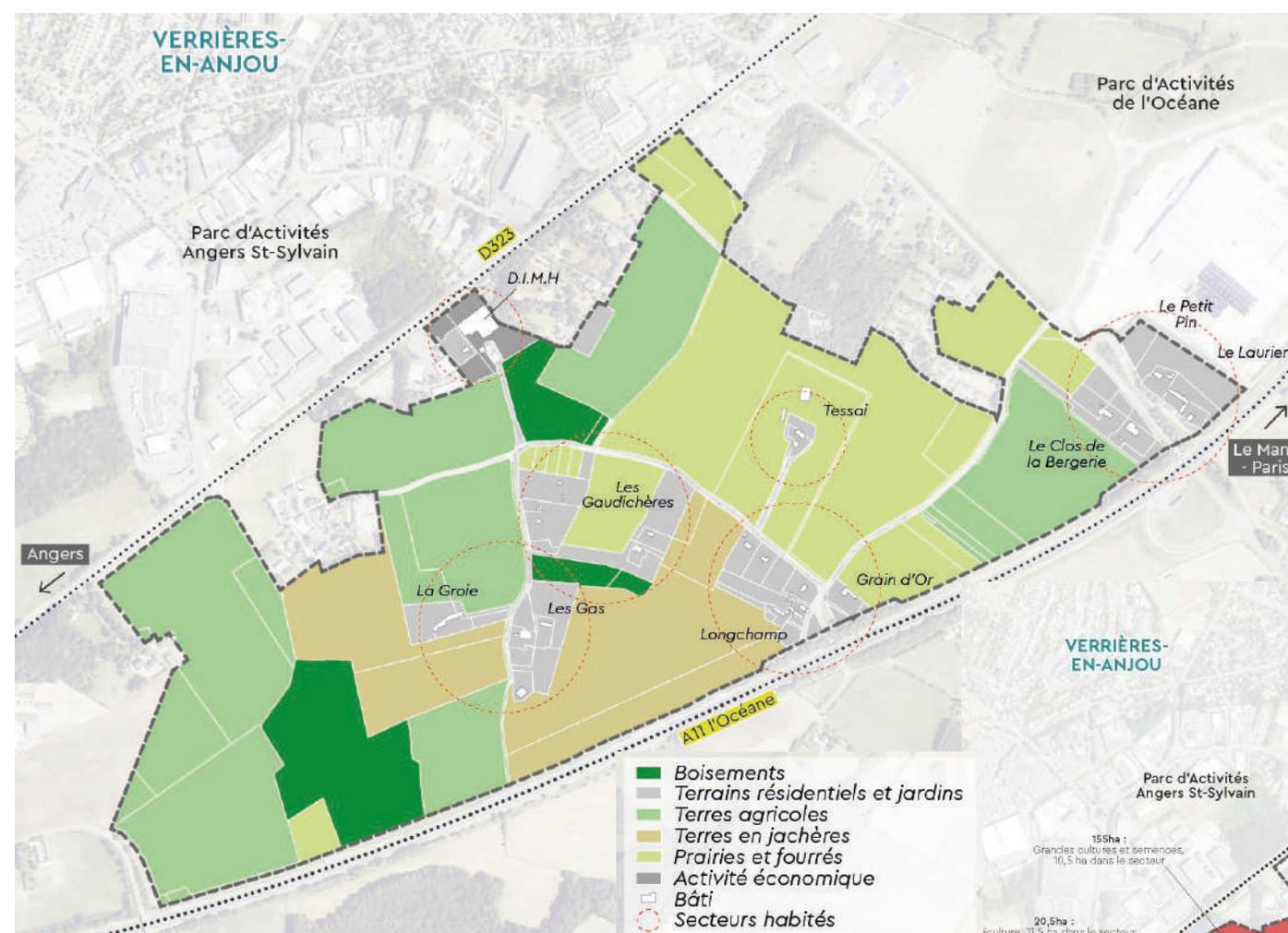


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



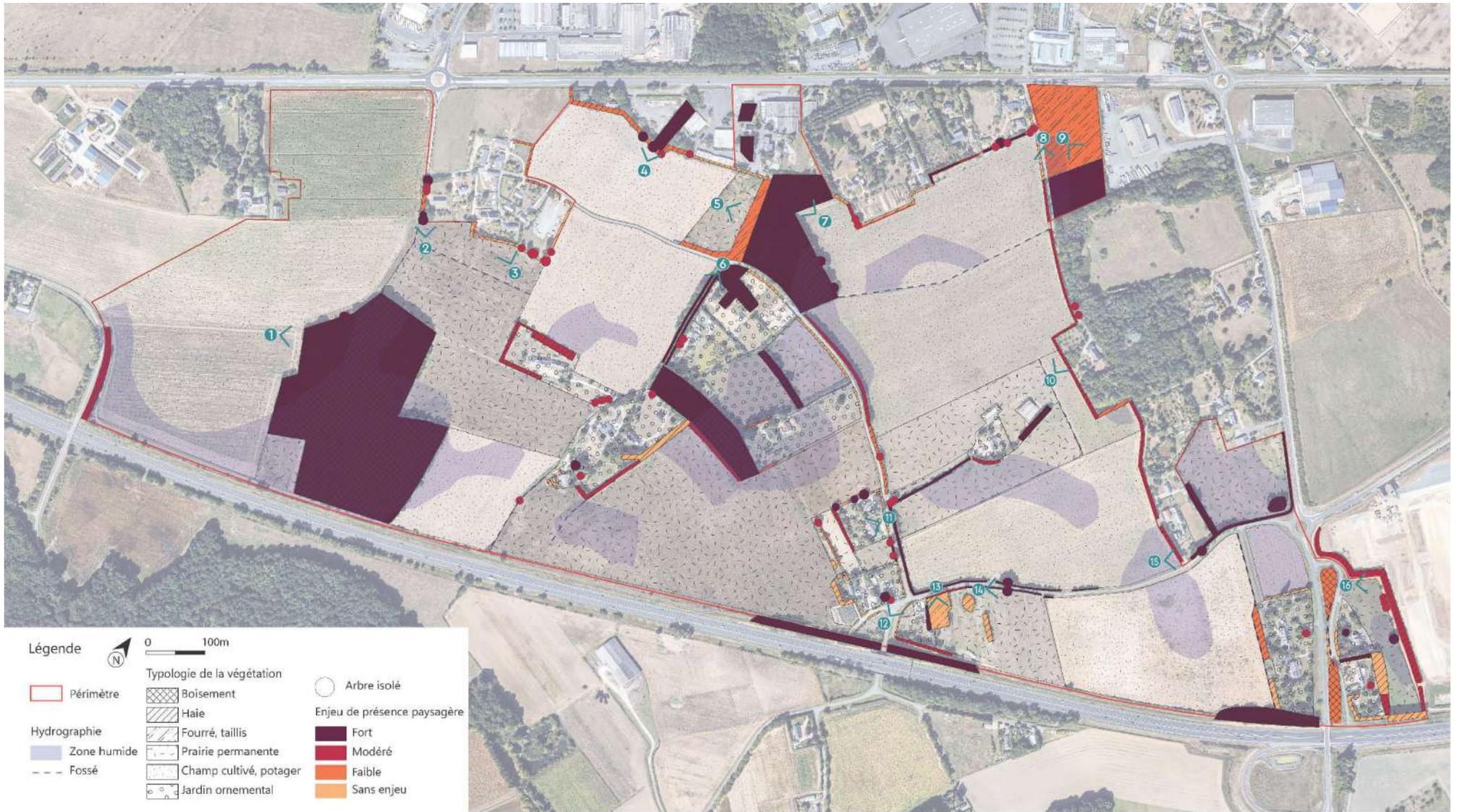
Contexte agricole



Direction Aménagement et Développer



Qualité paysagère



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Enjeux floristiques

-  Périmètre d'étude
-  Non prospecté (parcelles closes)
-  Enjeu très faible
-  Enjeu faible
-  Enjeu modéré
-  Enjeu fort



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Enjeux faunistiques



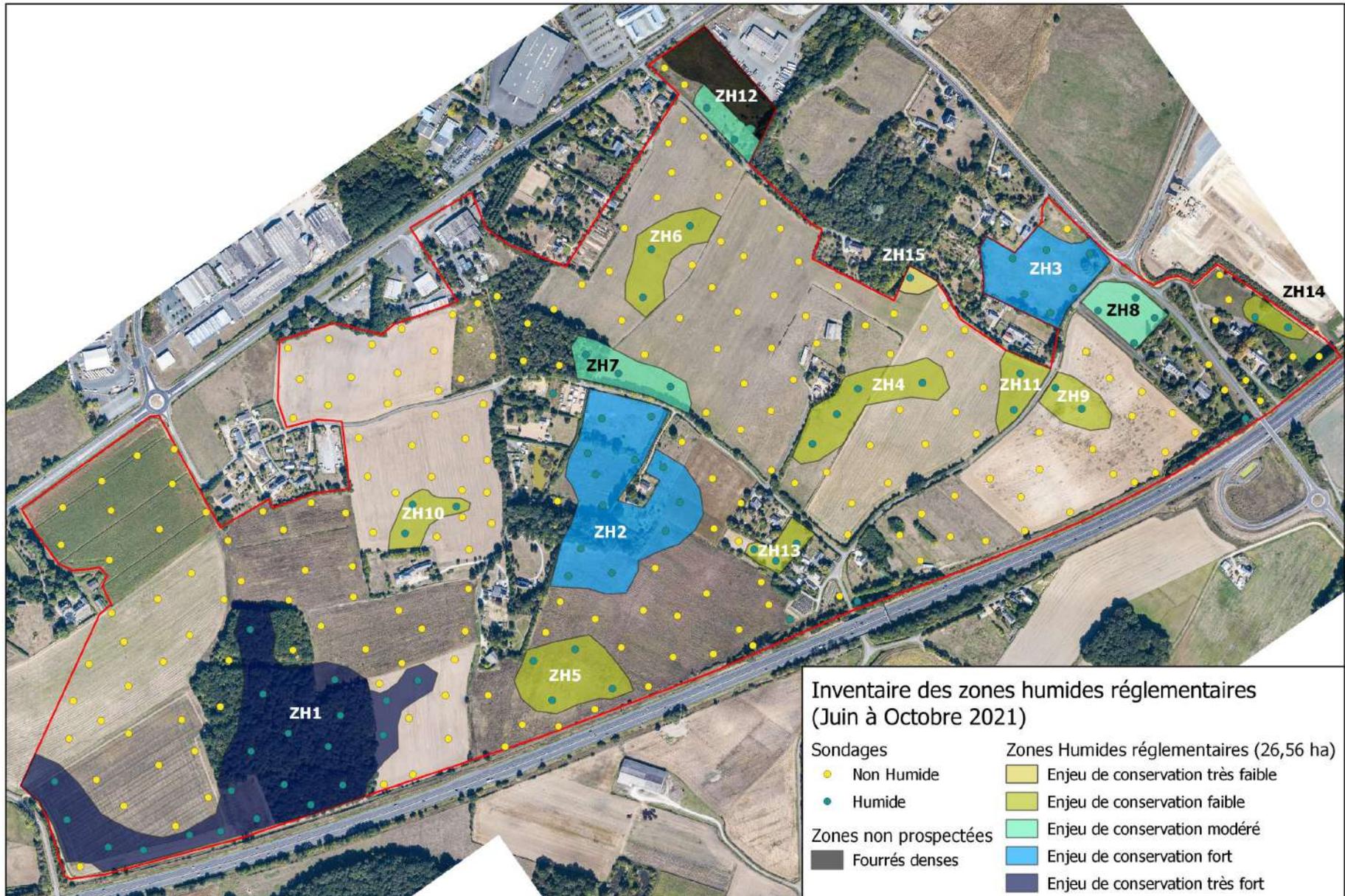
Direction Aménagement et Développement des Territoires



UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Zones humides réglementaires

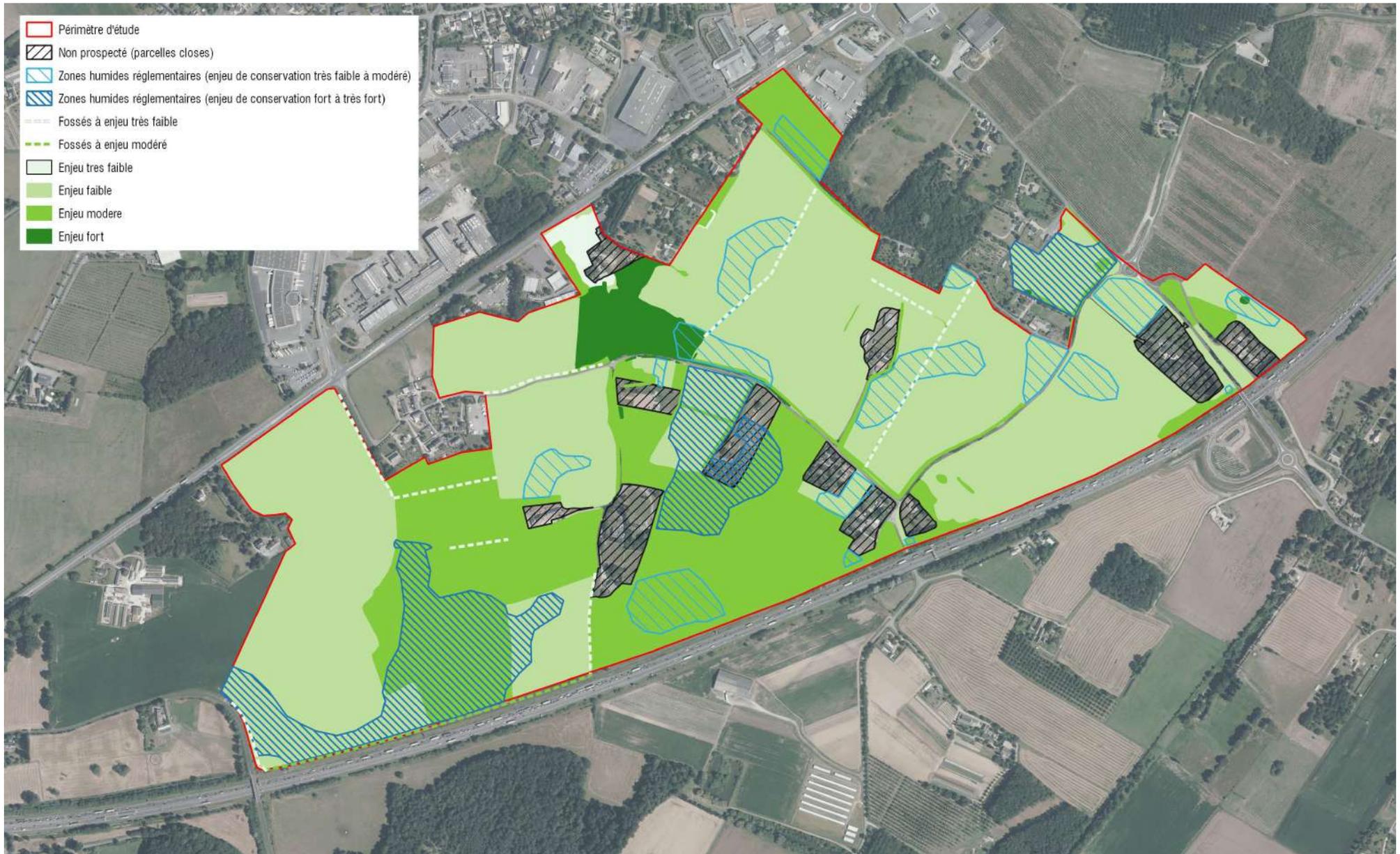


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Synthèse des enjeux faune/flore/zones humides



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

angers loire
métropole
communauté urbaine
alter
public

Maillage viaire

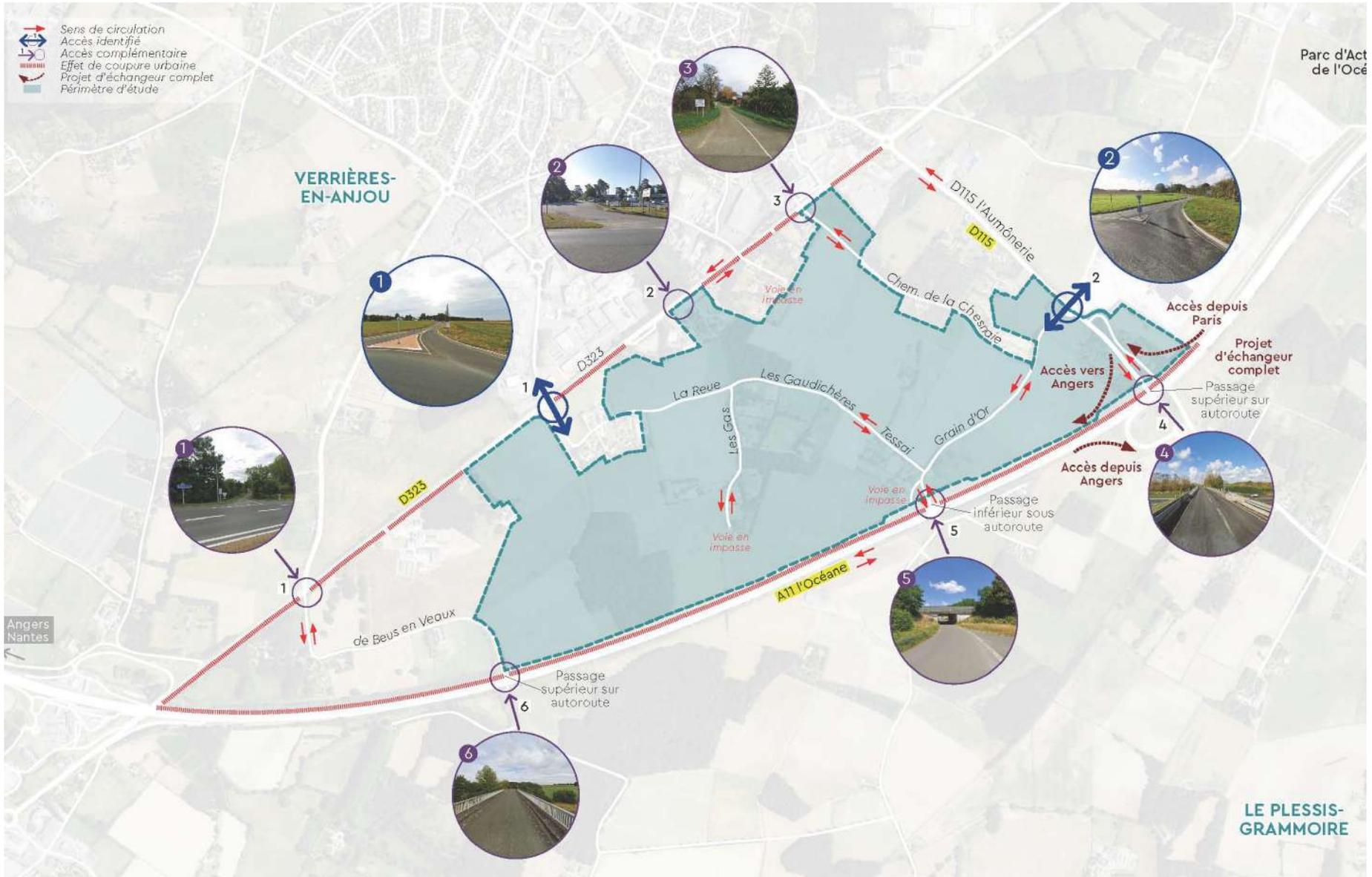


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Accessibilité

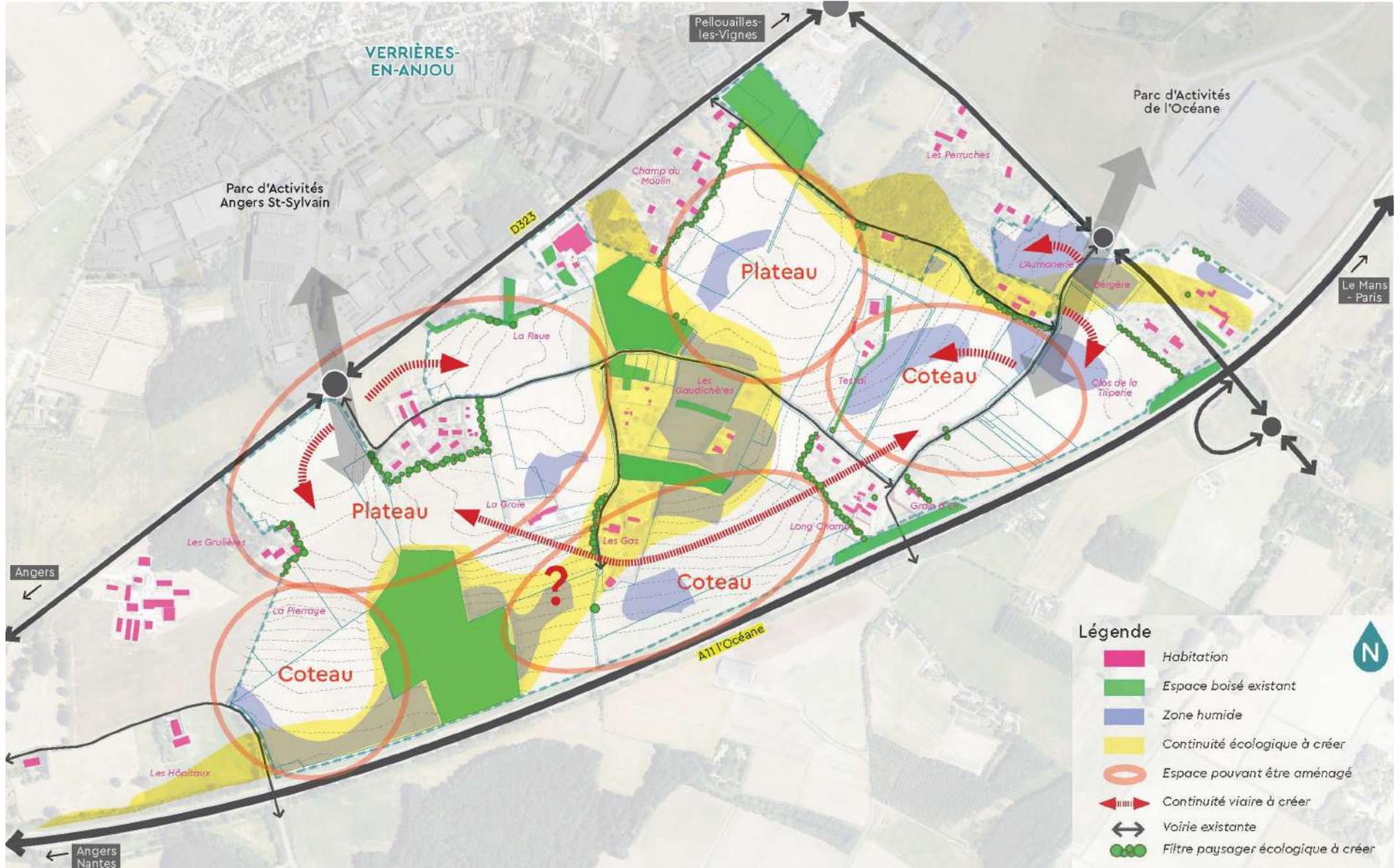


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Intentions d'aménagement



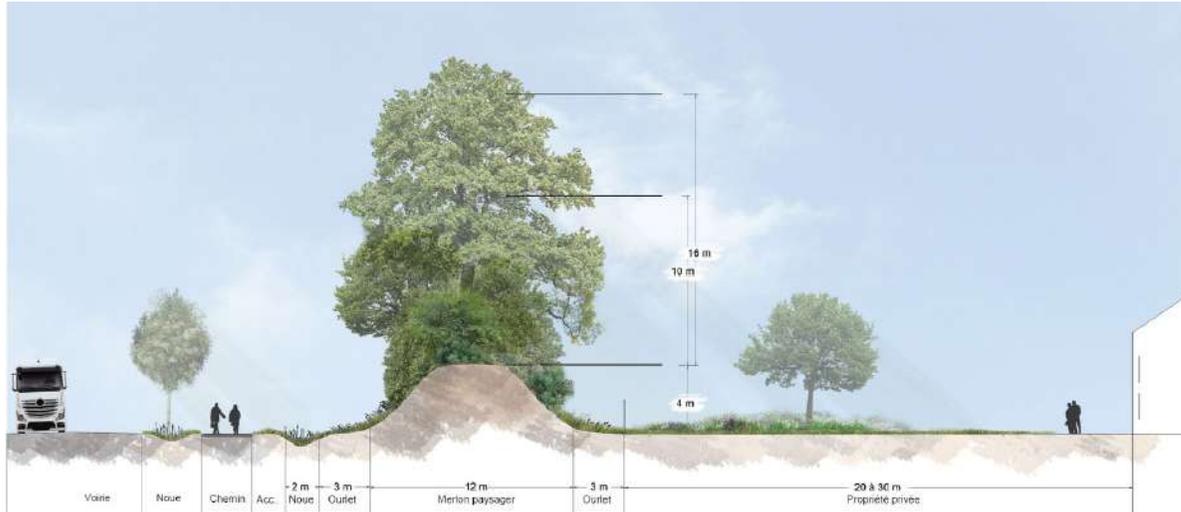
Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Dispositifs de protection des riverains

Mise à distance des maisons par des talus paysagers, des haies et des plantations



Exemple Pôle 49
(Saint Barthelemy d'Anjou)

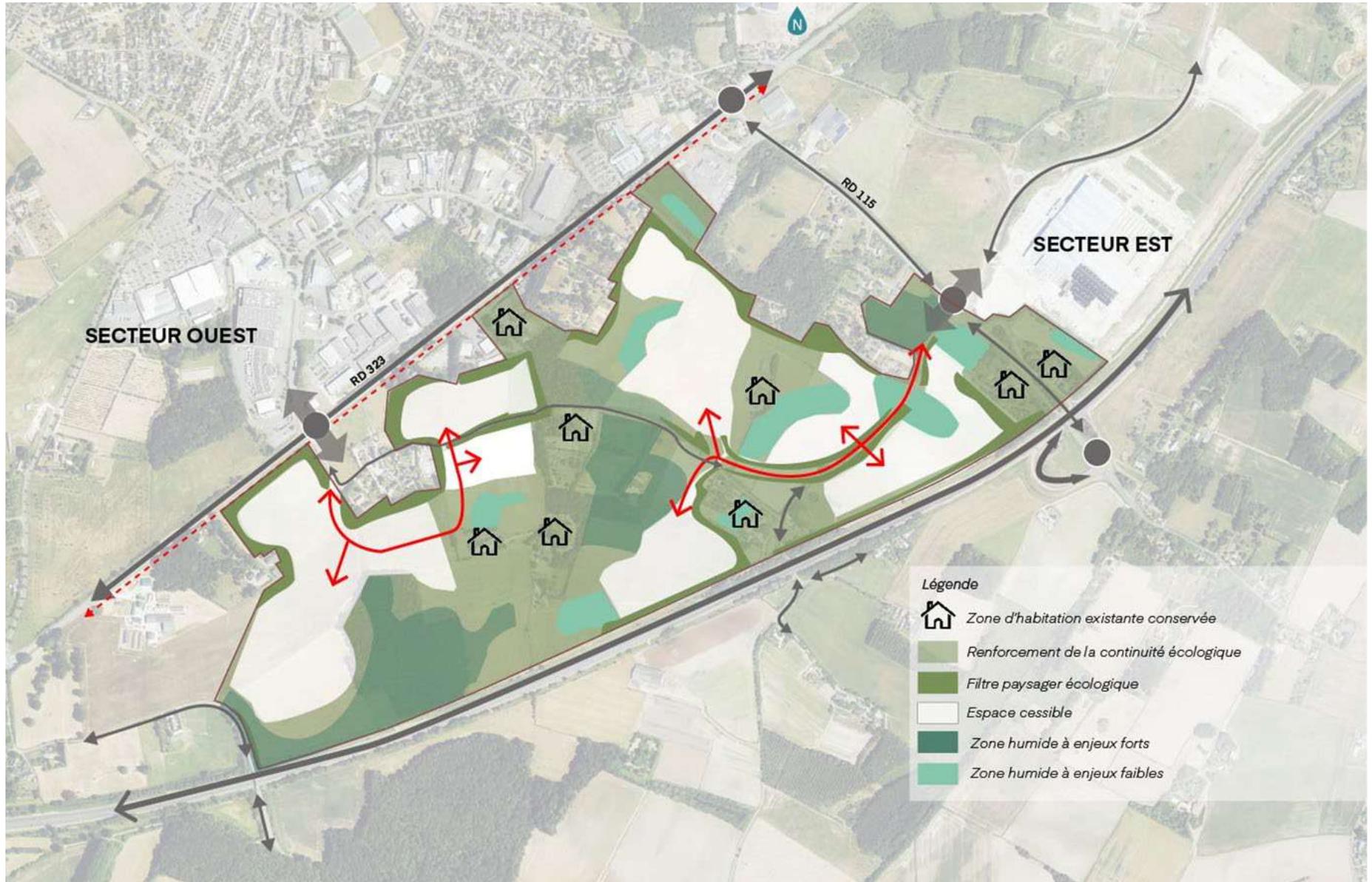


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Scénario 1

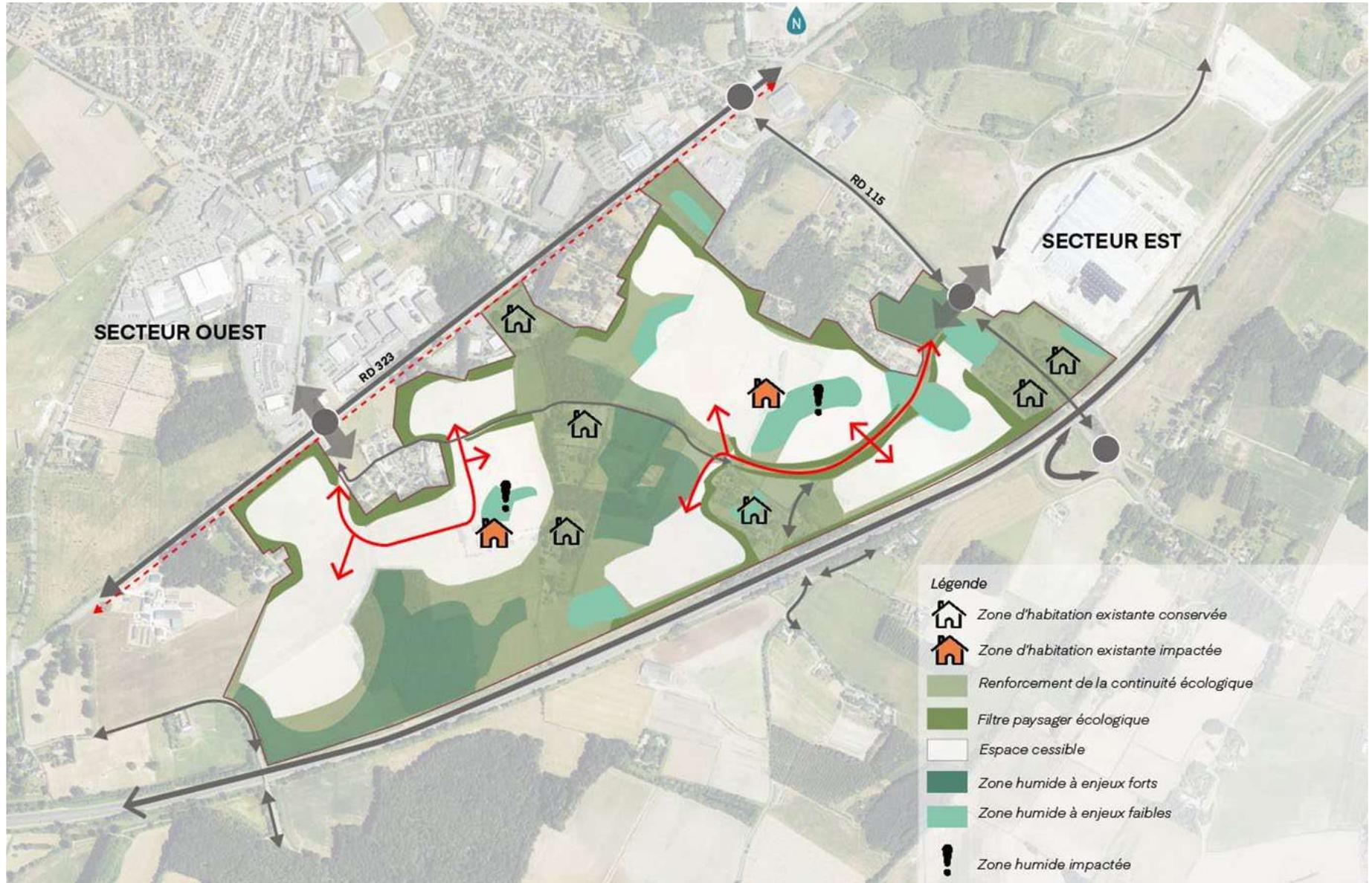


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



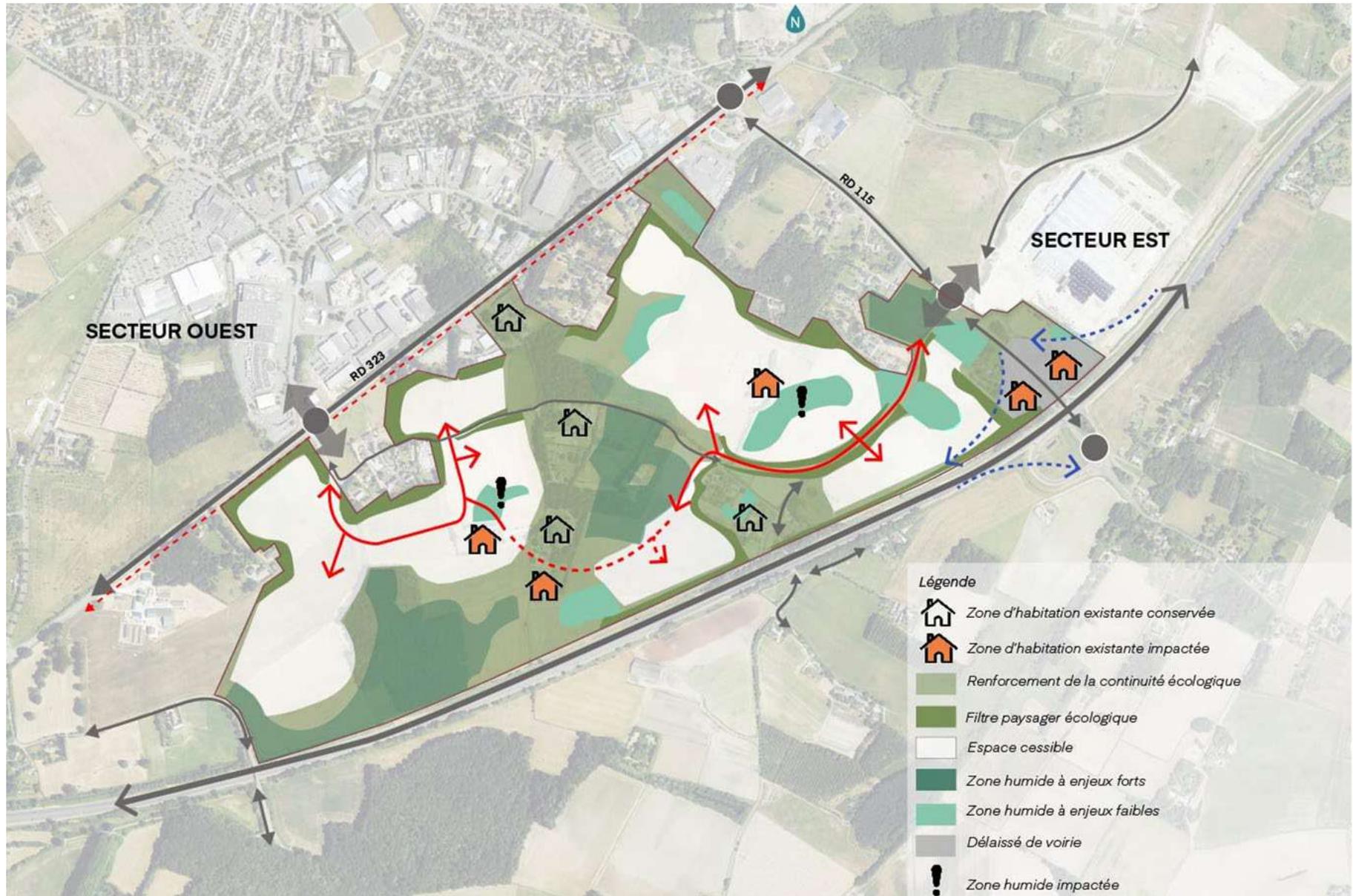
Scénario 2



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

Scénario 3

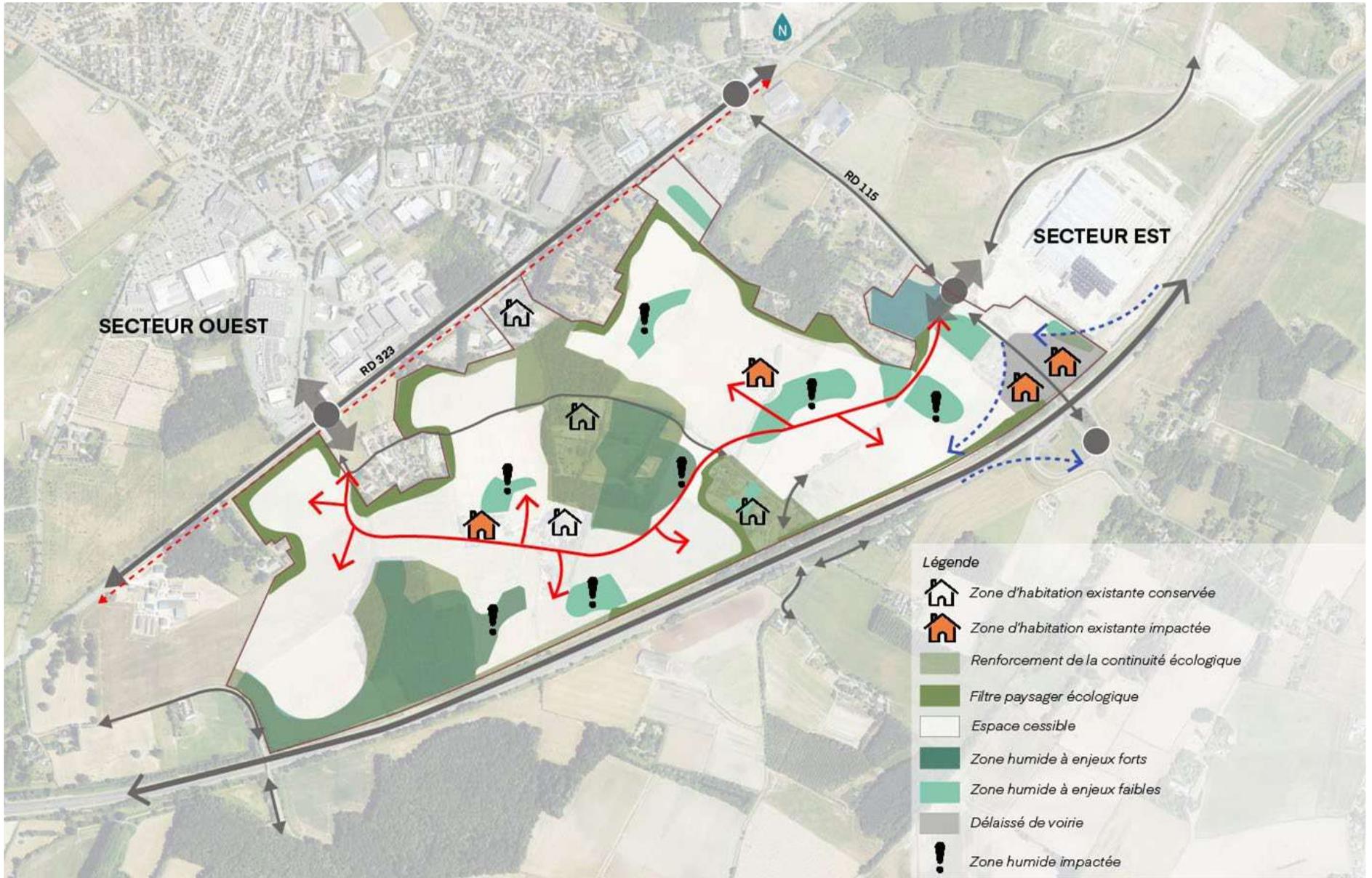


Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Scénario 4



Direction Aménagement et Développement des Territoires

UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

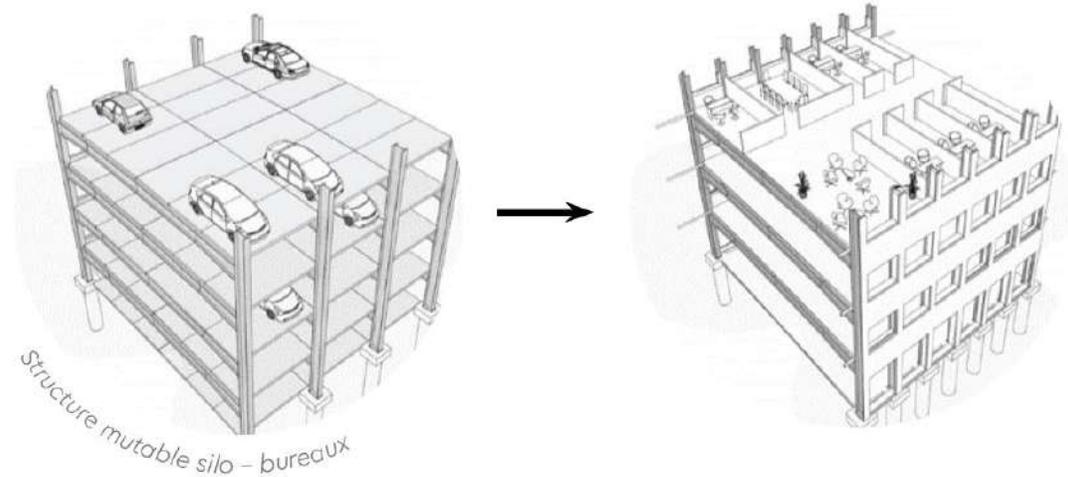


Les inspirations pour la Nouvelle Océane



Pôle 49 / St Barthelémy d'Anjou > Filtre paysager entre la ZA et les hameaux

Structure mutable silo - bureaux



De Alzua+/
ZAC Pré
Gauchet à
Nantes >
Mutualisation
Parking et
bureaux



Bureaux
Aarctobat >
Bâtiment
alvéolaire en
bois

Direction Aménagement et Développement des Territoires