



angers Loire
métropole
communauté urbaine

Dernière tranche de l'Océane à Verrières-en-Anjou

Etude d'aménagement d'un parc d'activités

Réunion publique de concertation
15 février 2024



Sommaire

Contexte global

- Trajectoire de sobriété foncière
- Contexte économique
- Reconquête friches industrielles
- Dernière tranche parc activités Angers/Océane

Etudes et projet : changement de paradigme

- Nouvelle manière de concevoir projet
- Nouvelle manière d'aménager, de construire et de sélectionner les entreprises

Calendrier prévisionnel

I. Contexte global

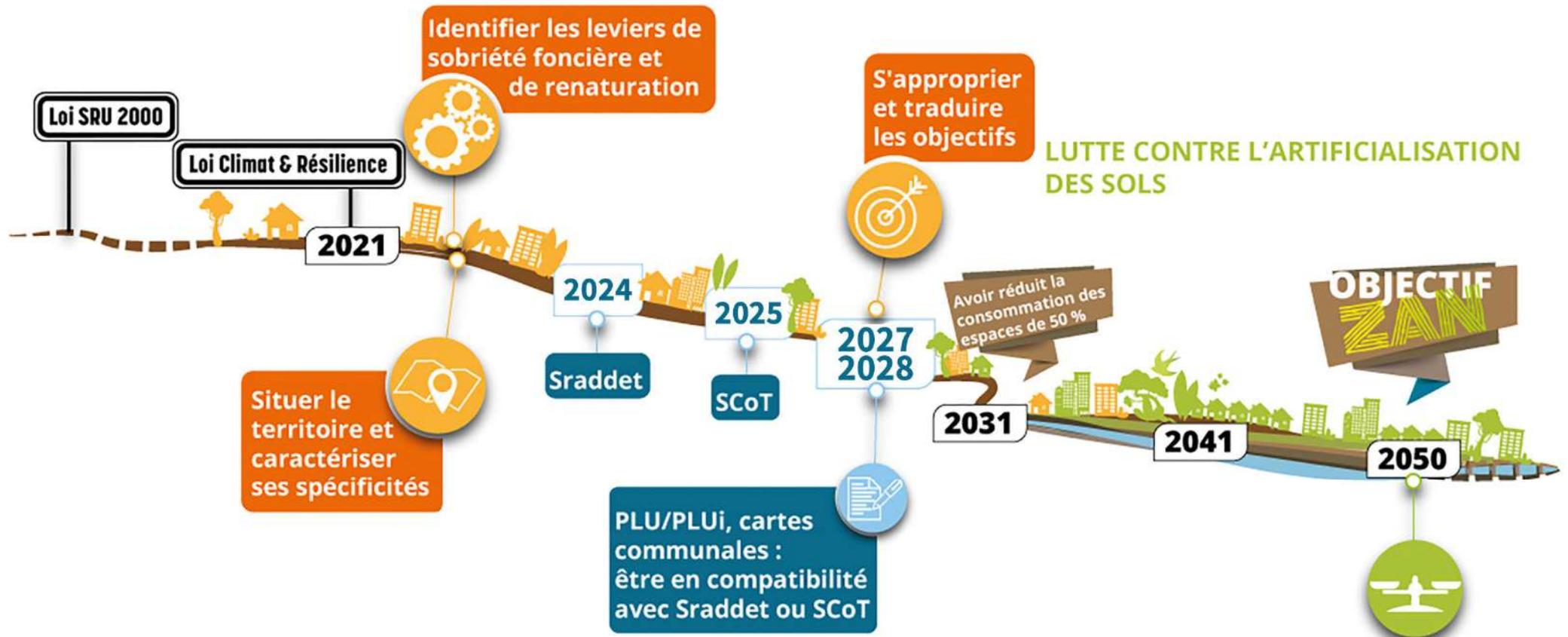
Trajectoire de sobriété foncière

OBJECTIF ZAN 2050

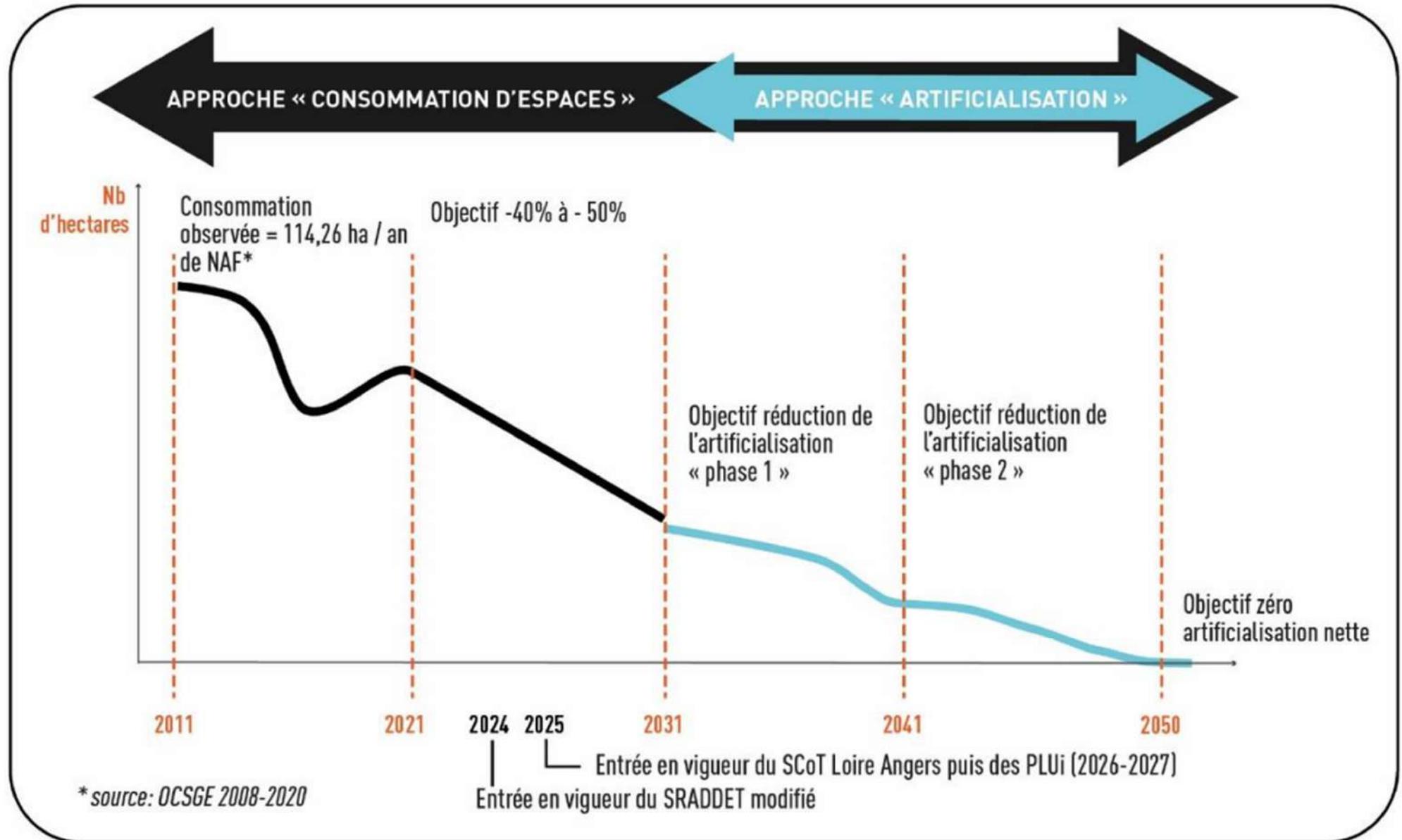
À chaque TERRITOIRE sa trajectoire

septembre 2023

LIMITATION DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES



Trajectoire de sobriété foncière (SCOT Pôle Métropolitain Loire Angers)

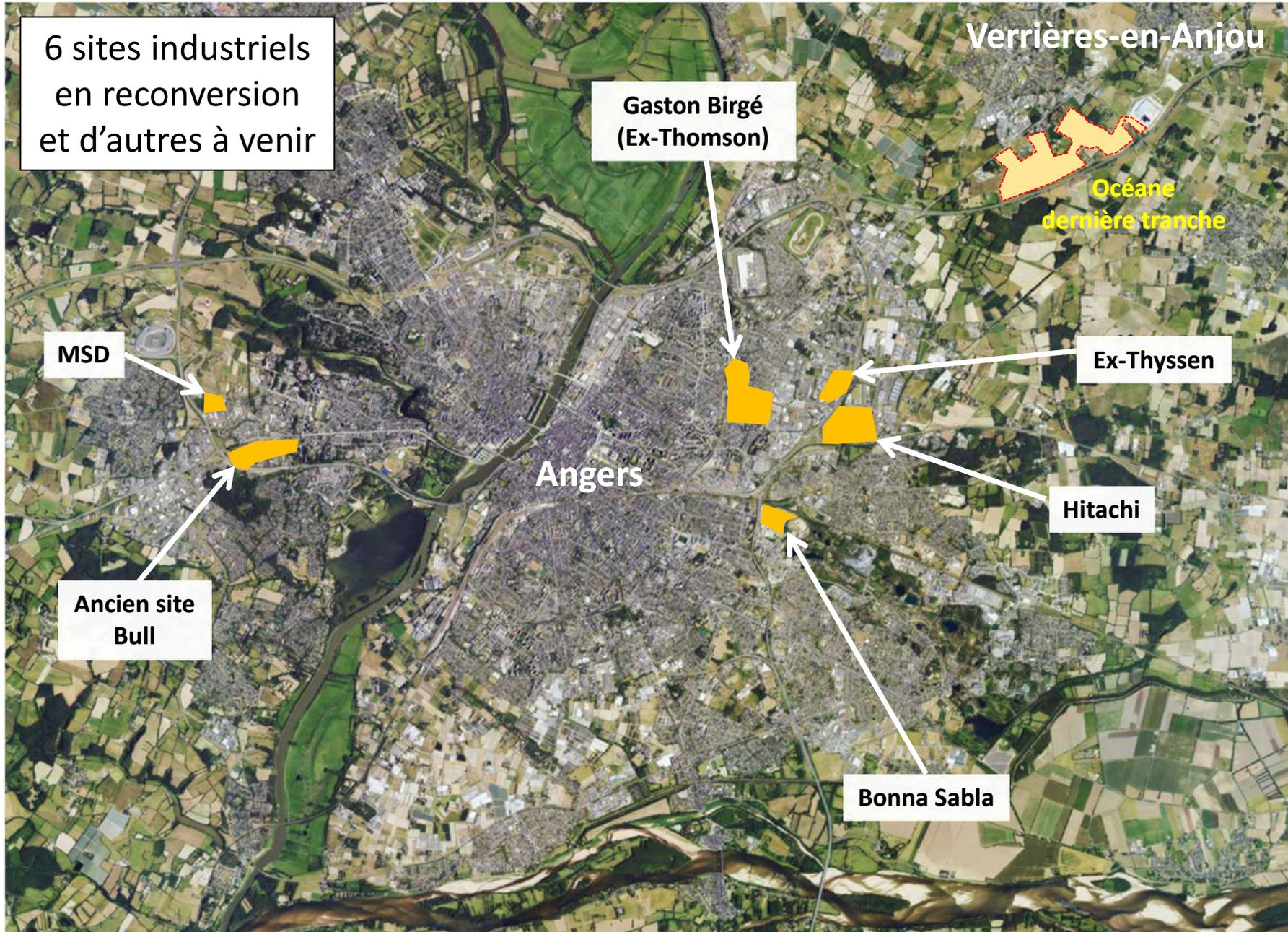


Extrait révision SCOT Pôle Métropolitain Loire Angers

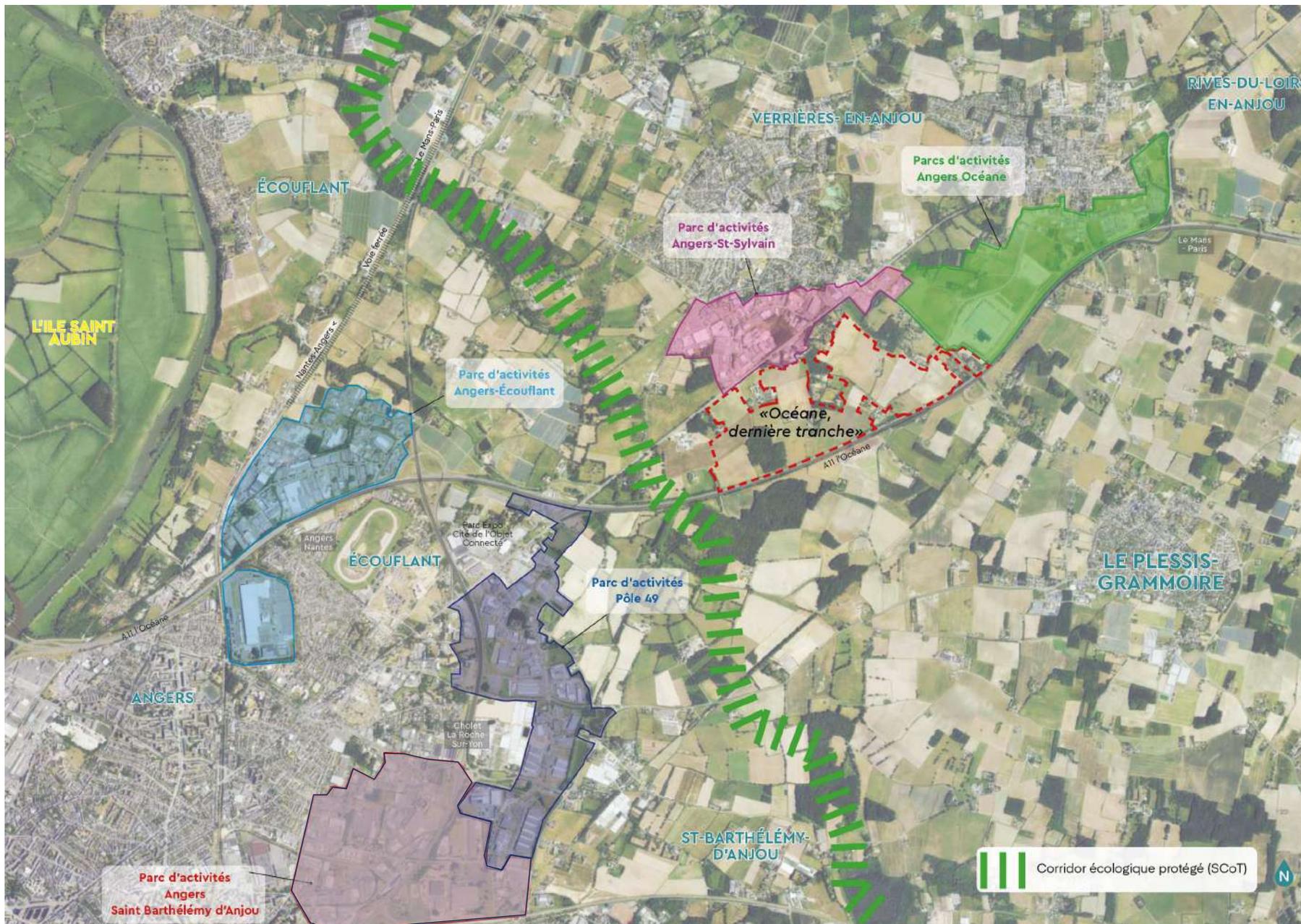
Contexte économique

- **Besoin réindustrialisation** agglomération angevine (ALM) afin :
 - limiter dépendance pays producteurs
 - réduire distance chaînes approvisionnement
 - réduire ainsi émissions CO2
 - offrir des conditions d'évolution aux entreprises locales
 - pérenniser et créer des emplois
- **Peu de foncier à destination activités** sur ALM
 - > 20 ha disponibles, soit environ 2 ans commercialisation

Reconquête friches industrielles lancée depuis 2023



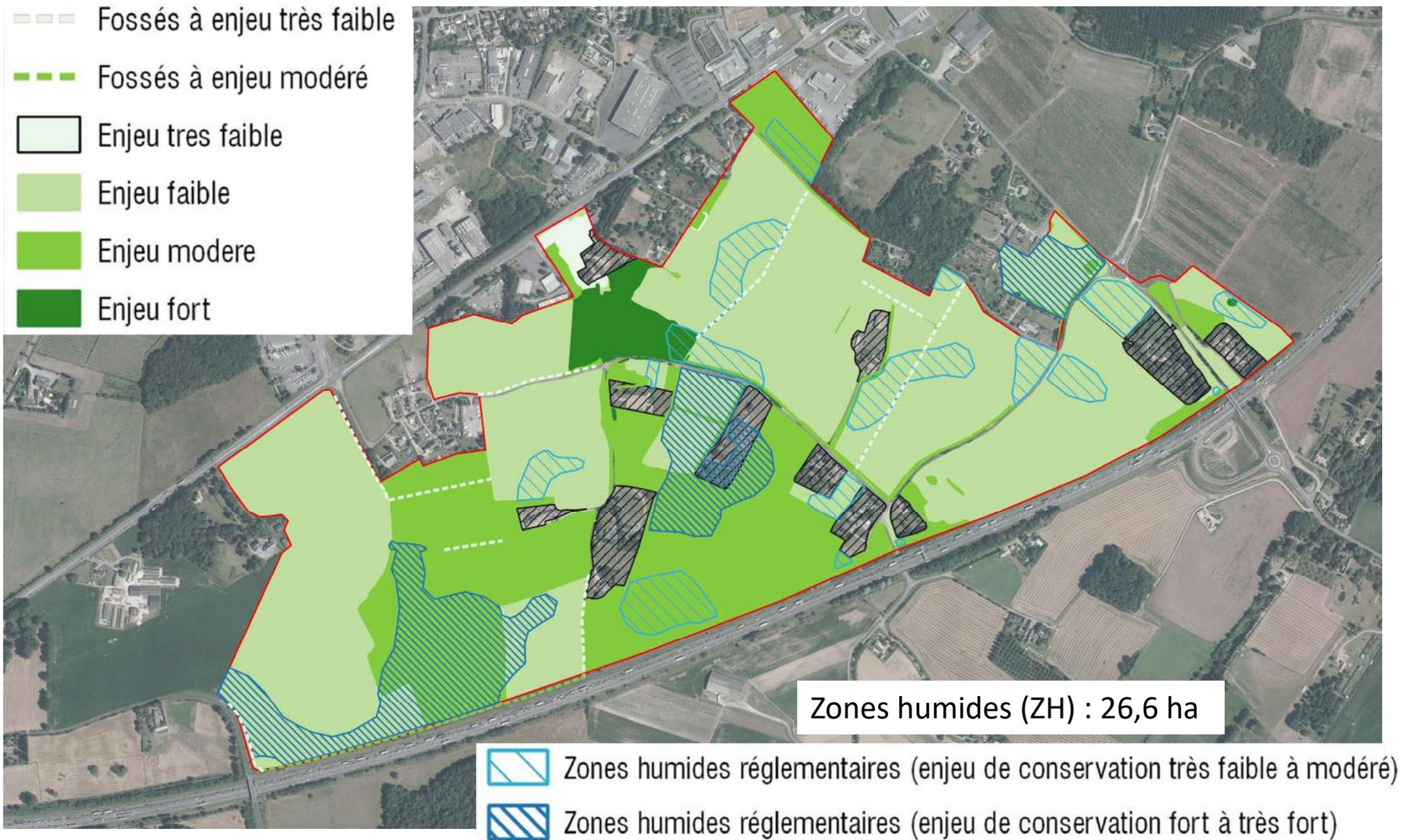
Dernière tranche parc d'activités Angers/Océane



Changement de paradigme

- **Une nouvelle manière de concevoir un projet** en s'appuyant sur les études et la démarche Eviter/Réduire/Compenser (ERC)
- **Une nouvelle manière d'aménager, de construire et de sélectionner les entreprises**

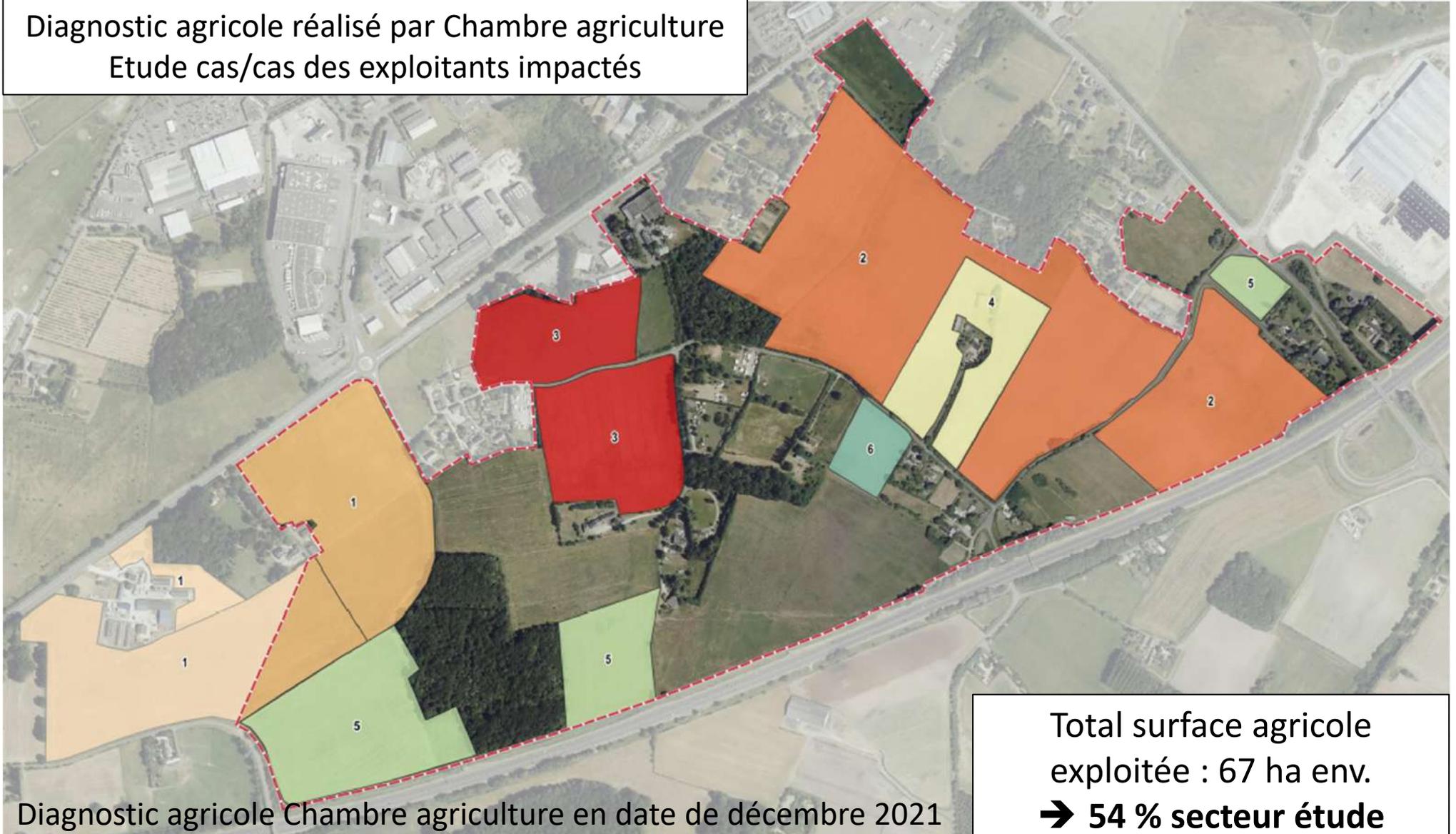
Synthèse enjeux environnementaux du diagnostic



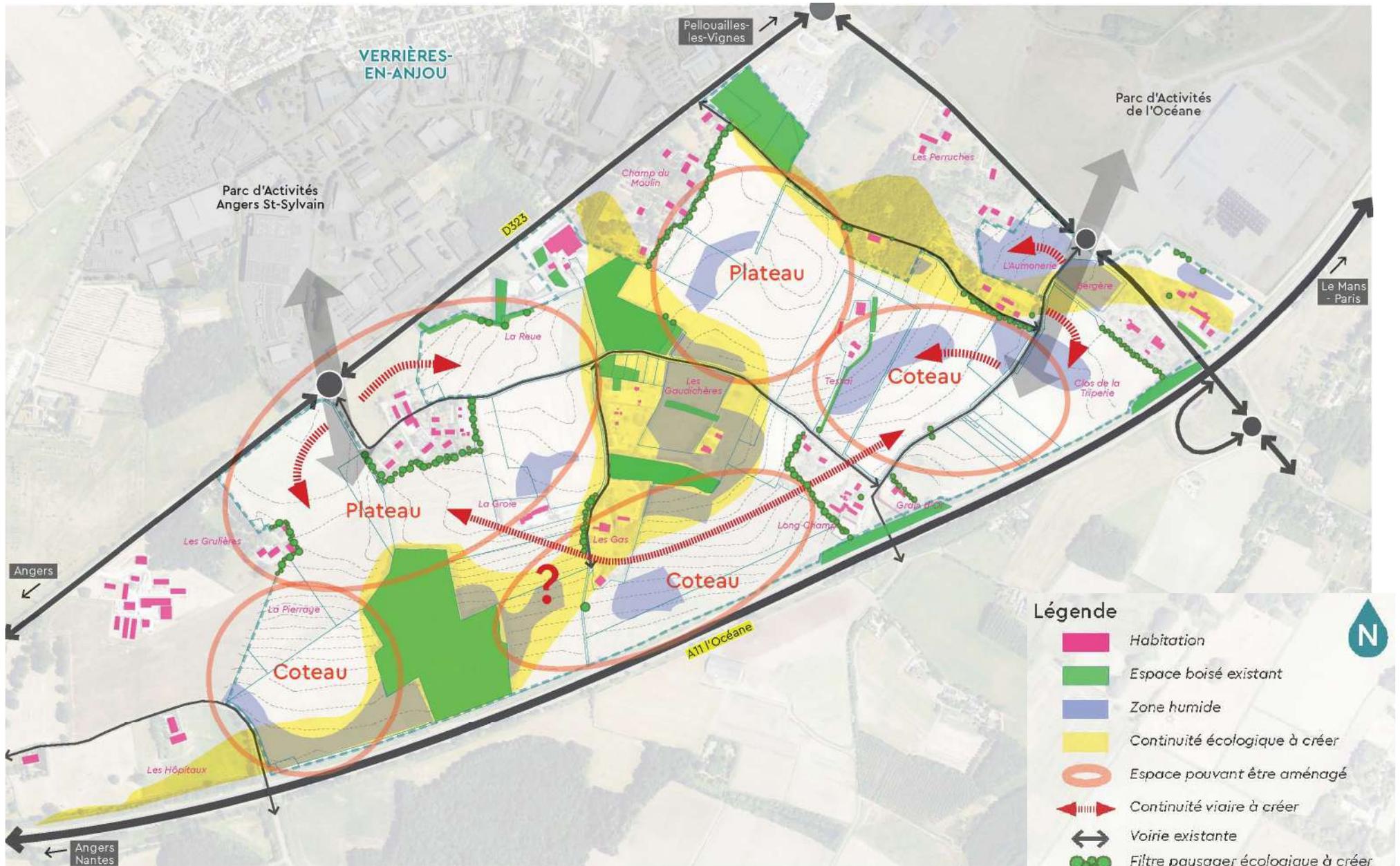
Contexte agricole

6 exploitants agricoles

Diagnostic agricole réalisé par Chambre agriculture
Etude cas/cas des exploitants impactés

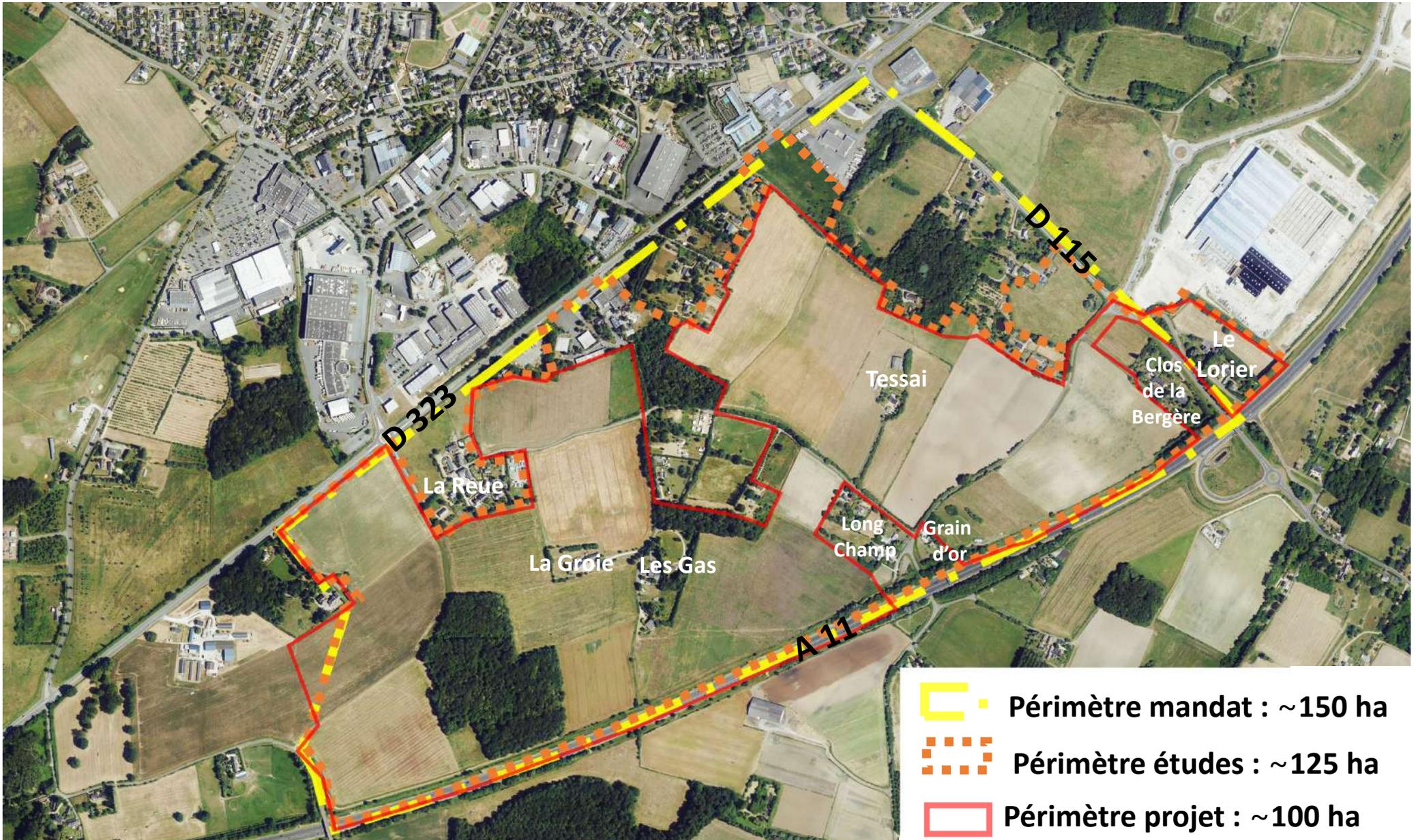


Synthèse diagnostic



Du périmètre d'étude au périmètre projet

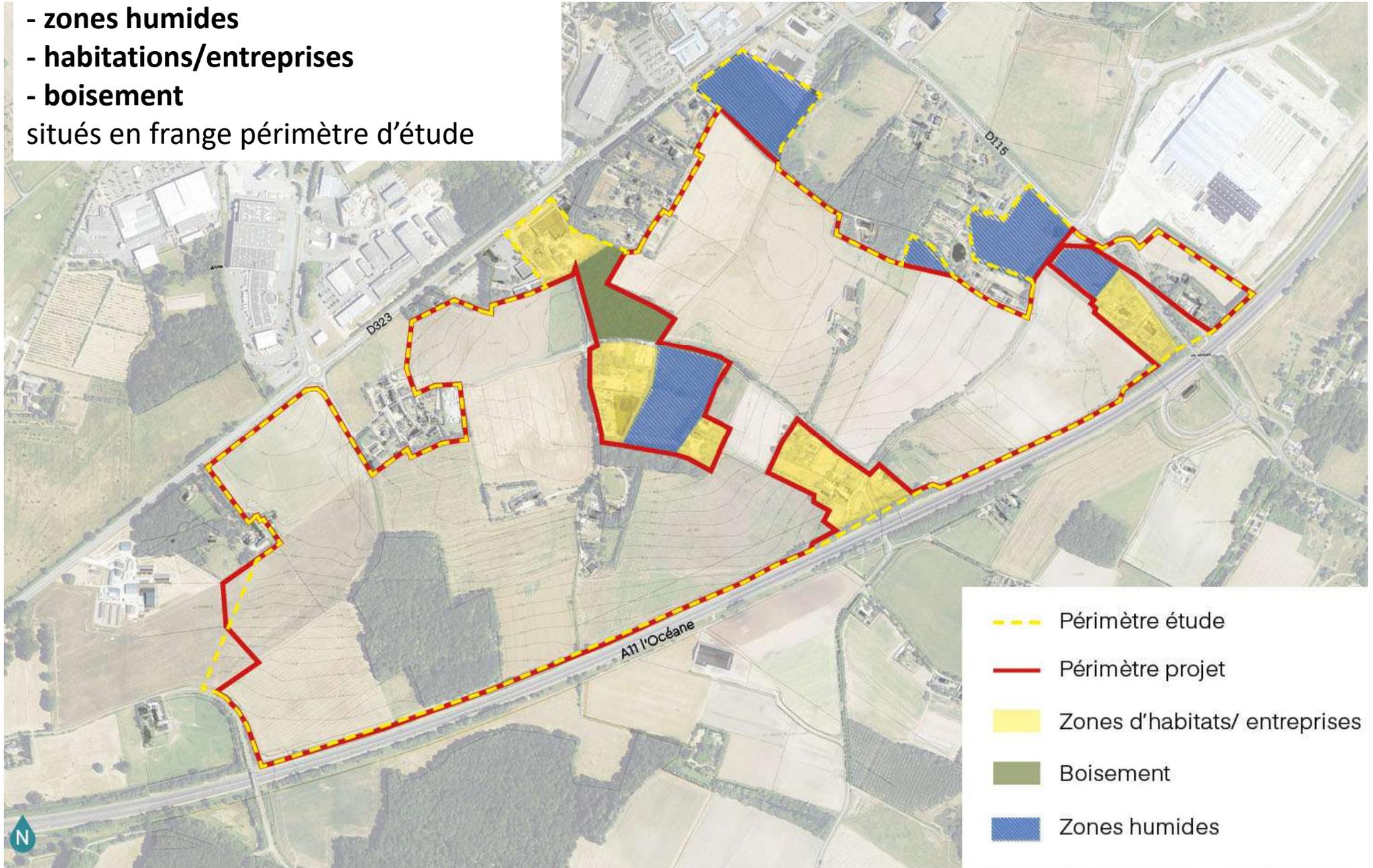
Réduction périmètre de 150 ha à 125 ha puis à 100 ha



Périmètre projet (100 ha environ)

Evitement :

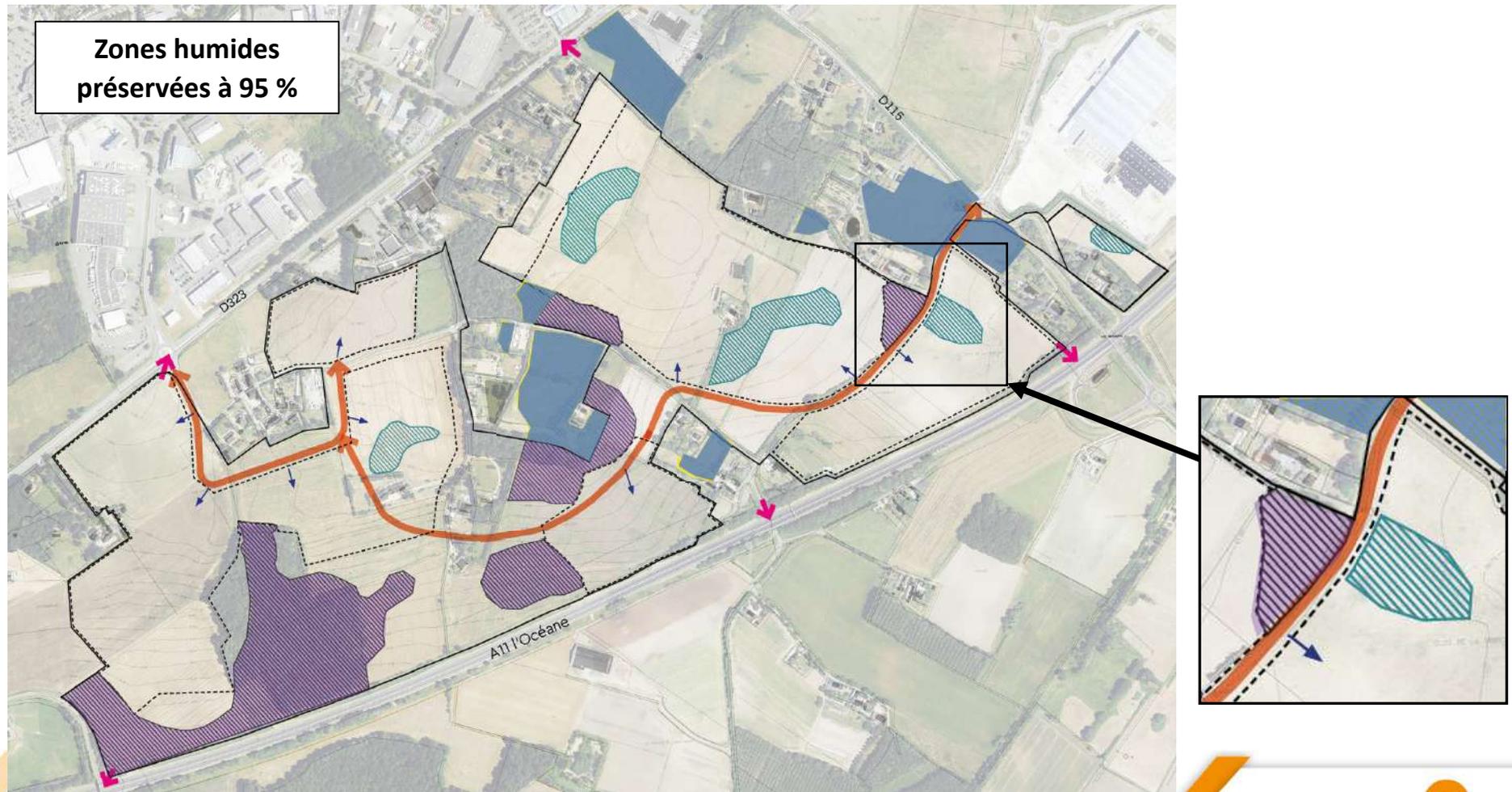
- zones humides
 - habitations/entreprises
 - boisement
- situés en frange périmètre d'étude



Zones humides

Sur les 26,6 ha zones humides (ZH) du périmètre étude :

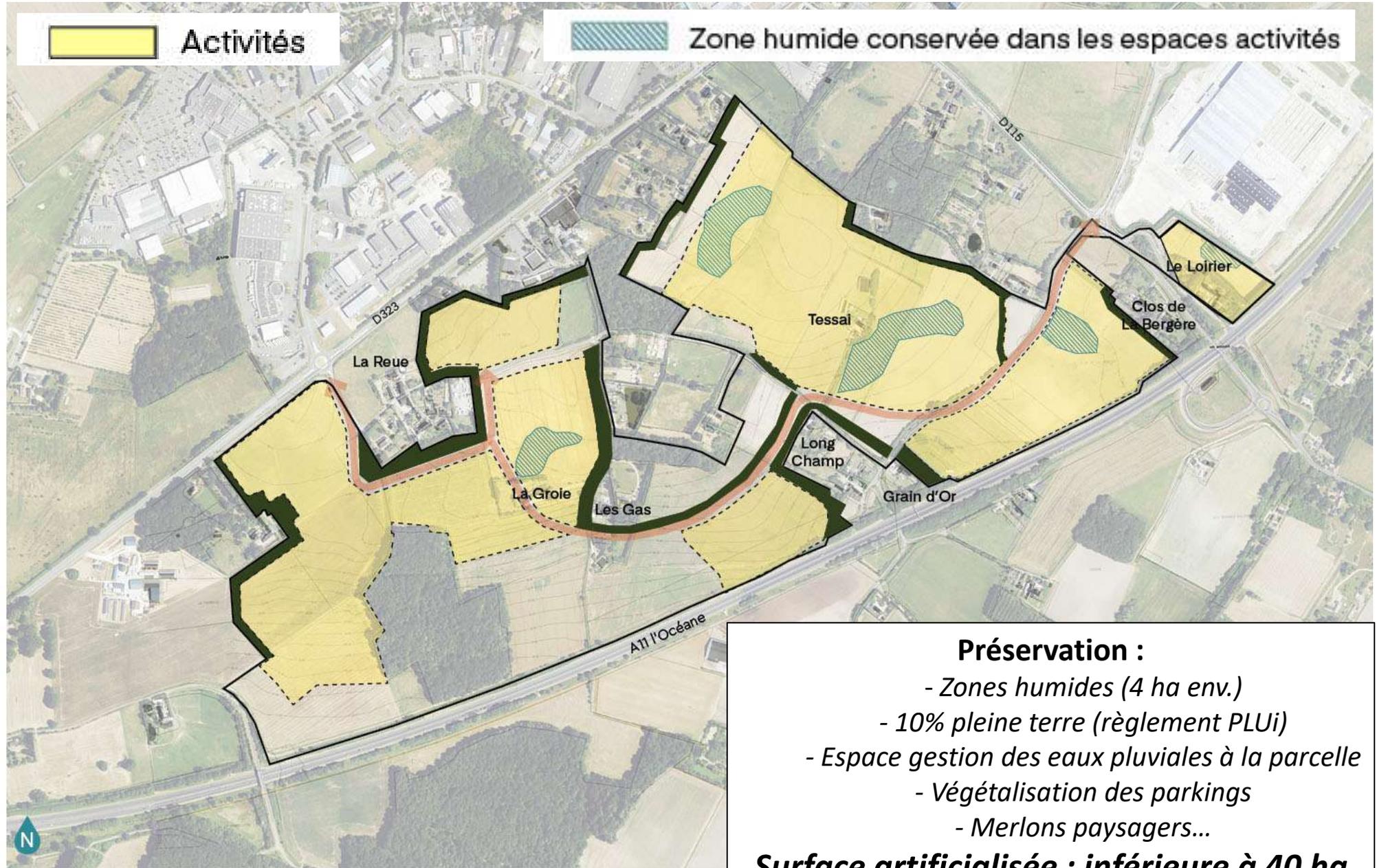
- **Evitement 7,5 ha ZH** hors périmètre projet (28%) 
- **Préservation totalité ZH enjeux modérés/forts 14 ha** en espaces naturels/paysagers (53%) 
- **Préservation 3,4 ha ZH** enjeux faibles secteur activités (13%) 
 - > prescriptions non destruction/maintien alimentation
- **1,3 ha ZH** enjeux faibles **impactées (5%)** dont **0,4 ha env. supprimées** par projet voirie (2%)
 - > compensation à prévoir



Espaces naturels / paysagers

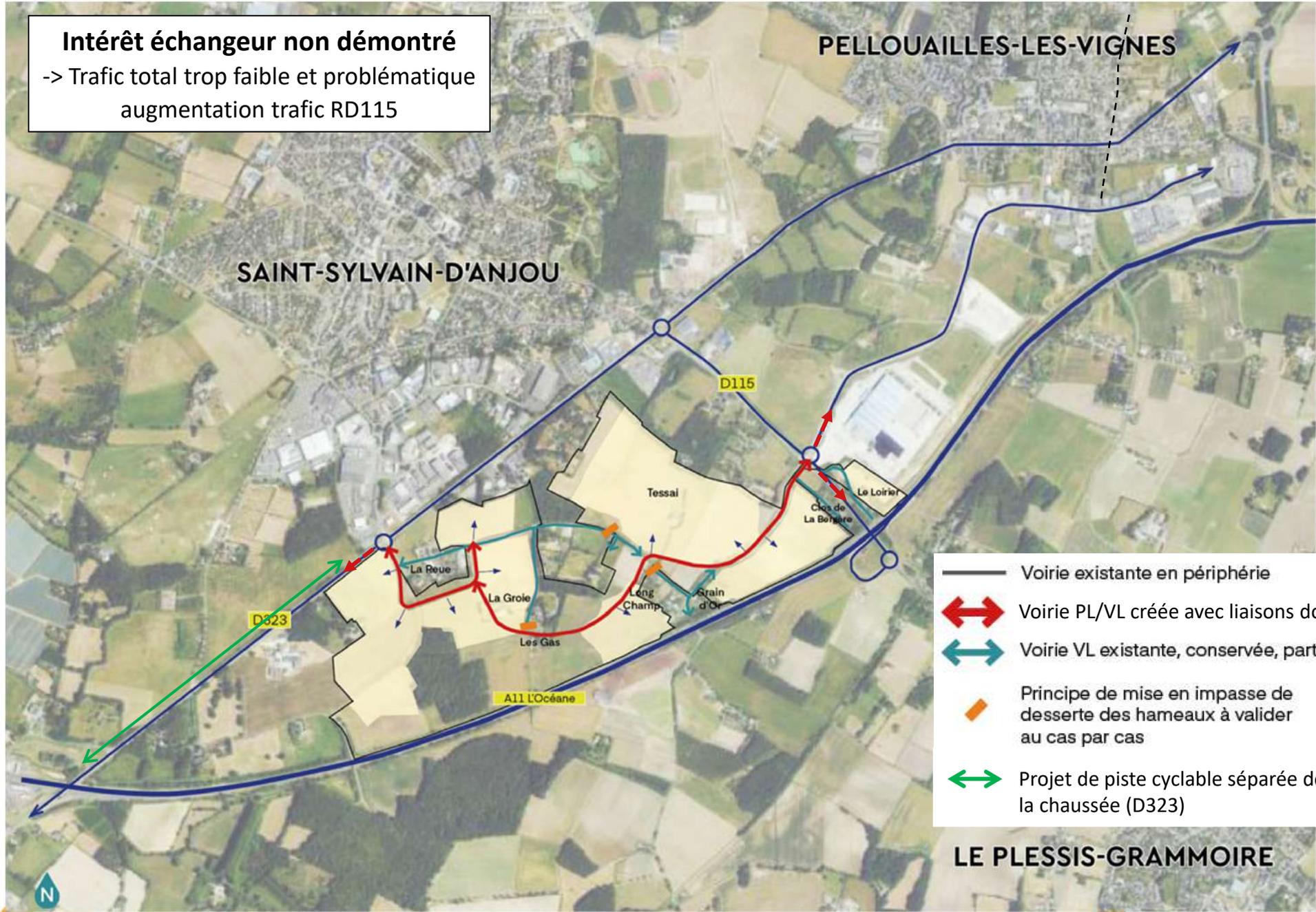


Parcelles à vocation d'activités (50 ha environ)



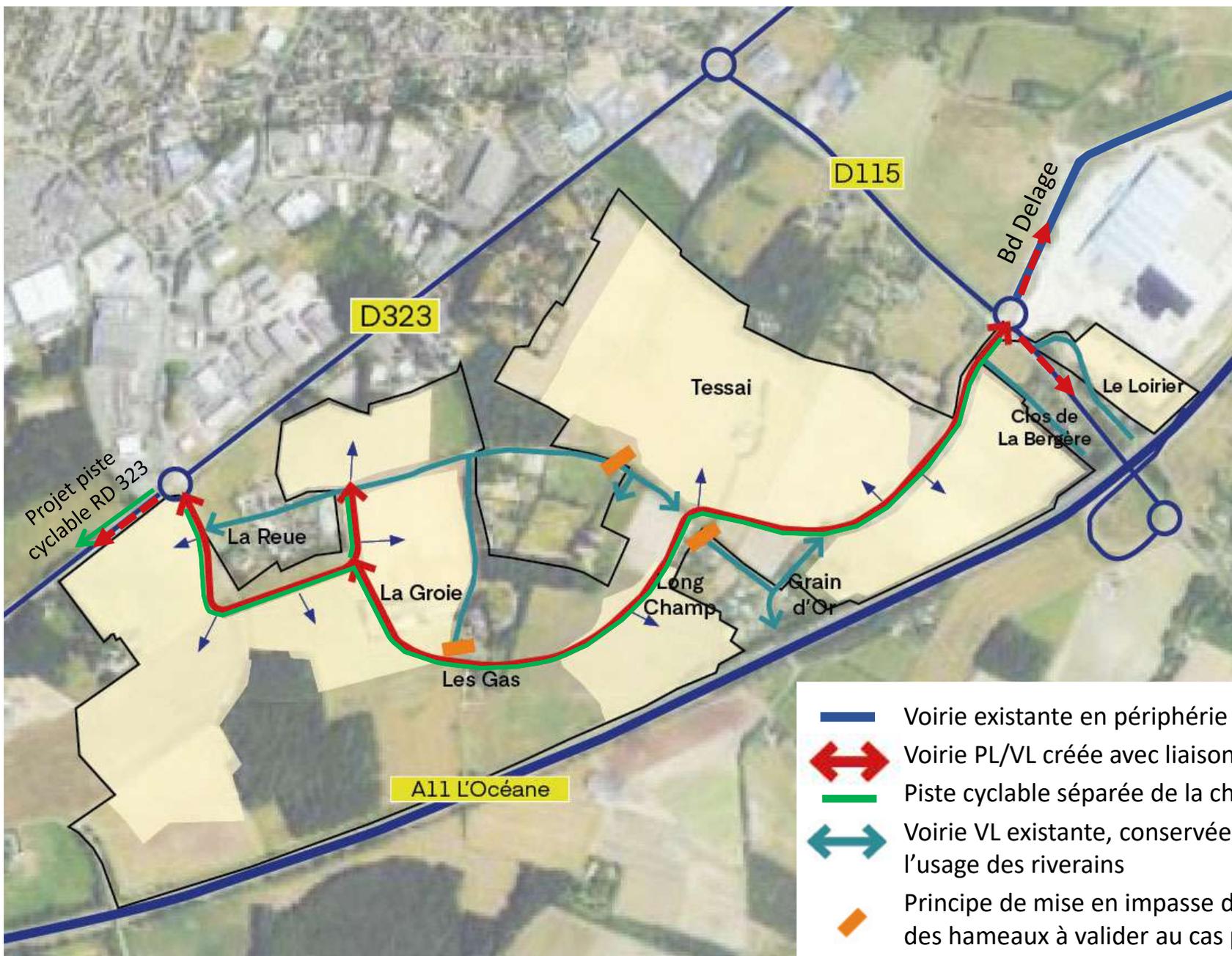
Desserte et accessibilité externes

Intérêt échangeur non démontré
-> Trafic total trop faible et problématique augmentation trafic RD115



- Voire existante en périphérie
- ↔ Voire PL/VL créée avec liaisons douces
- ↔ Voire VL existante, conservée, partagée
- ▣ Principe de mise en impasse de desserte des hameaux à valider au cas par cas
- ↔ Projet de piste cyclable séparée de la chaussée (D323)

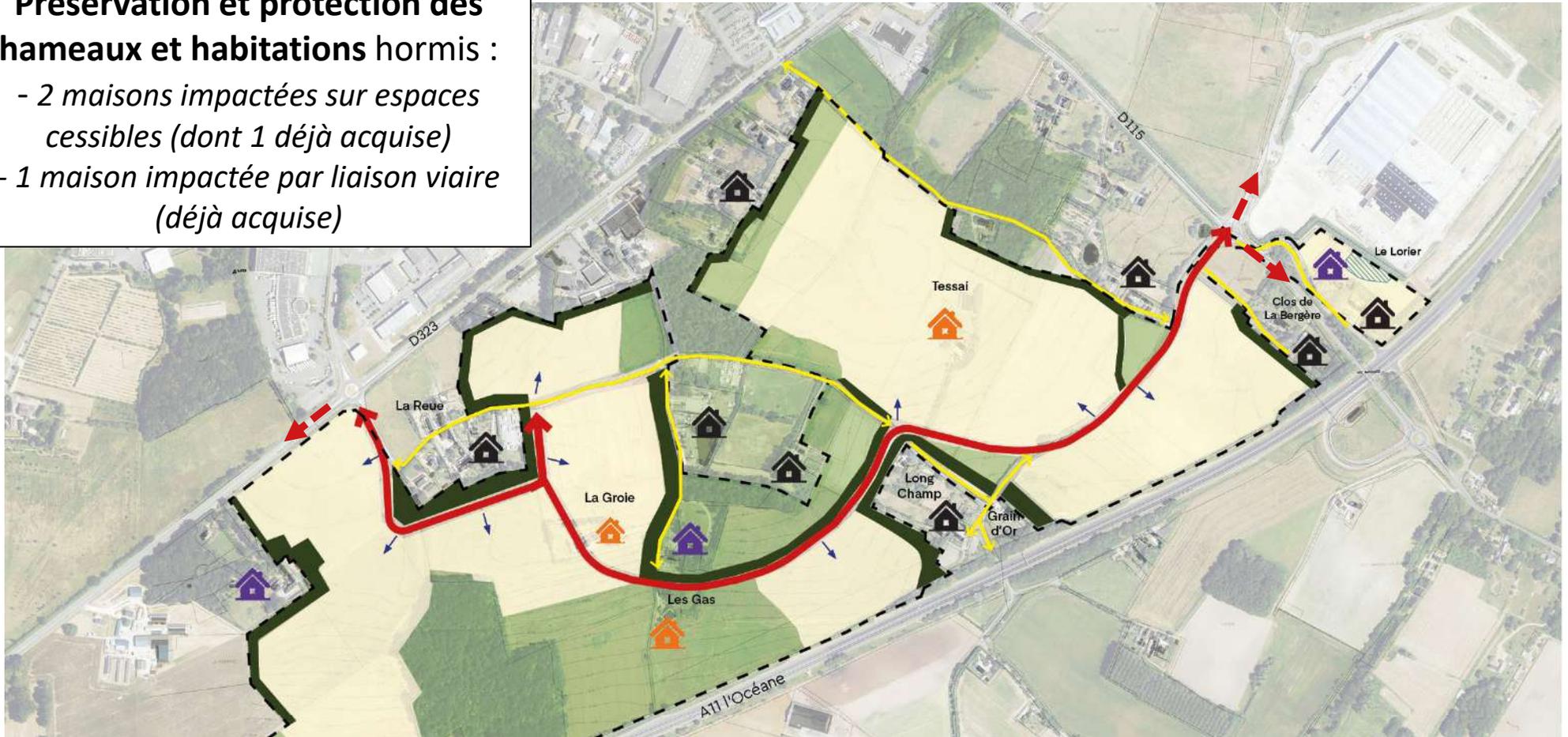
Desserte et accessibilité internes



Impacts sur les habitations

Préservation et protection des hameaux et habitations hormis :

- 2 maisons impactées sur espaces cessibles (dont 1 déjà acquise)
- 1 maison impactée par liaison viaire (déjà acquise)



Habitation conservée

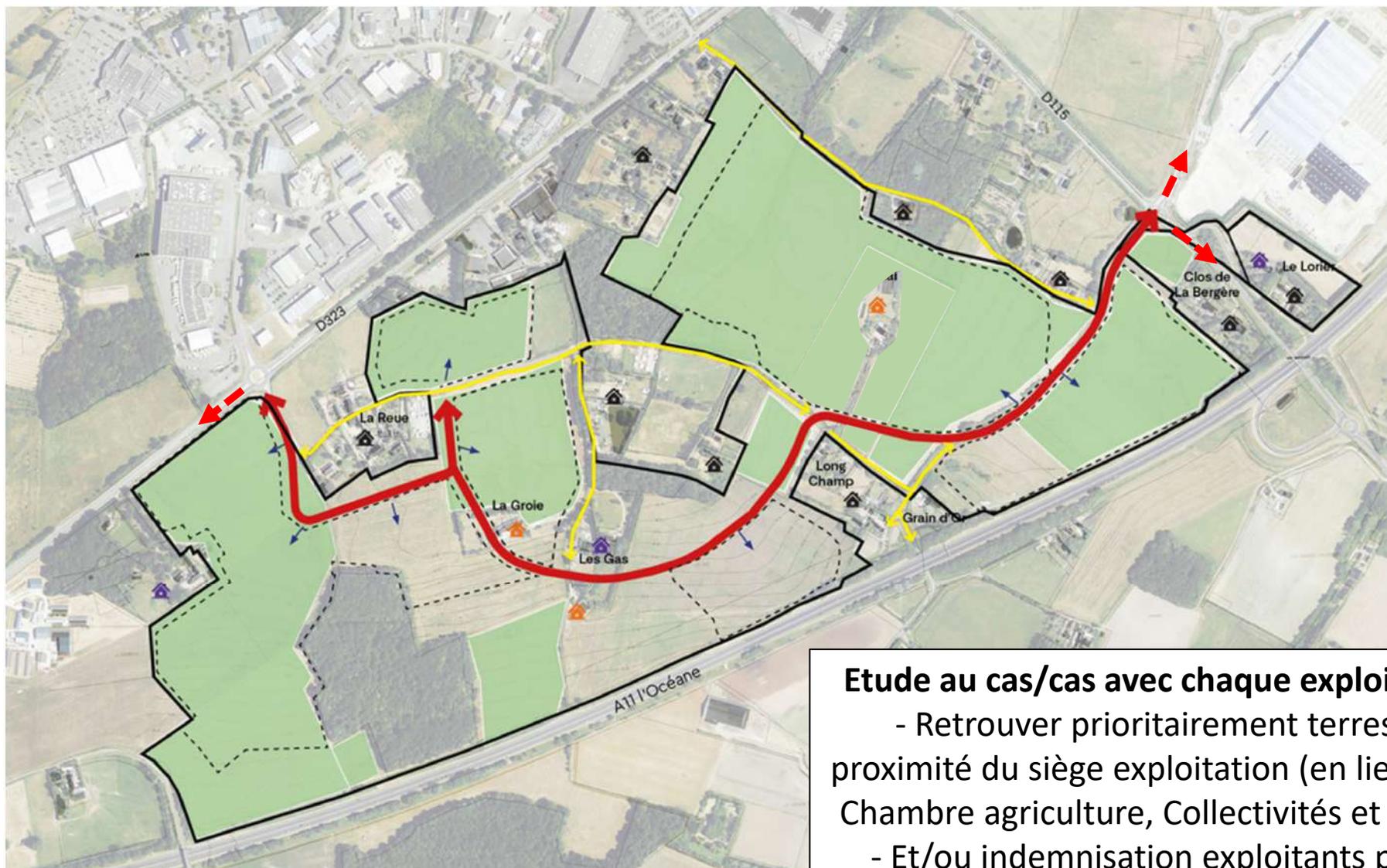


Habitation conservée avec un intérêt patrimonial (PLUi)



Habitation impactée

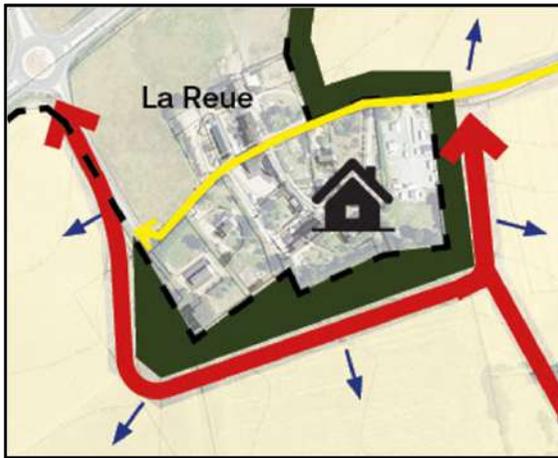
Impacts sur les exploitations agricoles



Etude au cas/cas avec chaque exploitant :

- Retrouver prioritairement terres à proximité du siège exploitation (en lien avec Chambre agriculture, Collectivités et Safer)
- Et/ou indemnisation exploitants pour compenser perte économique

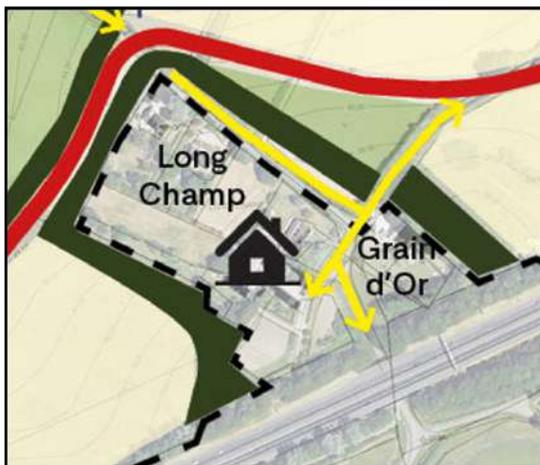
Protection des riverains



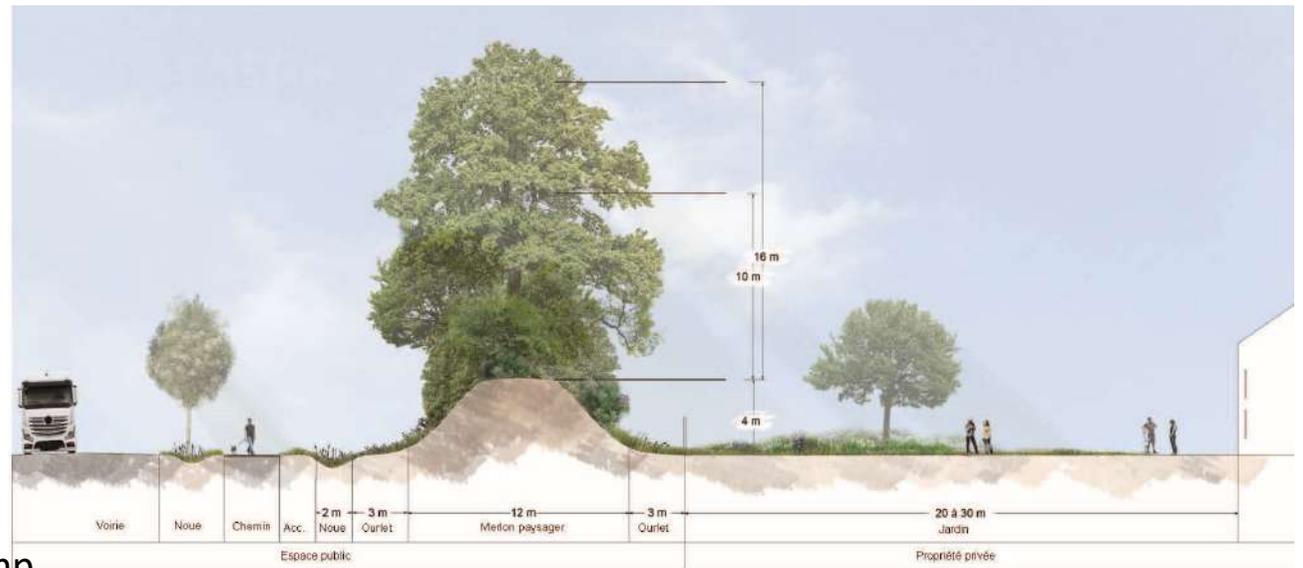
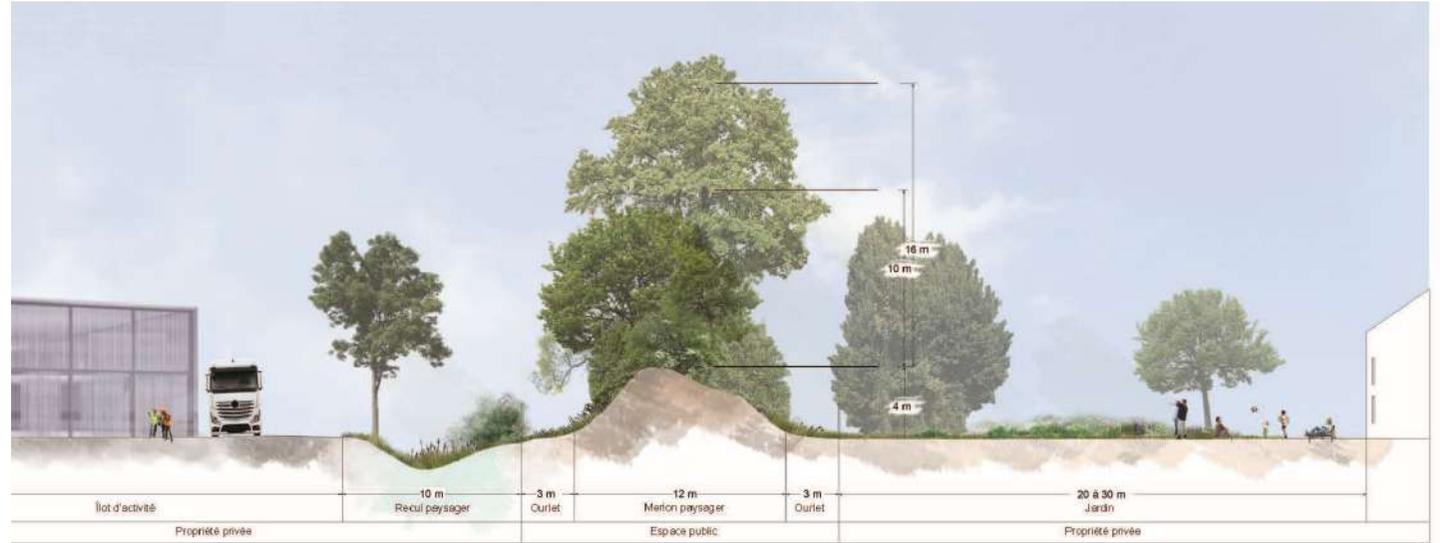
Secteur
La Reue



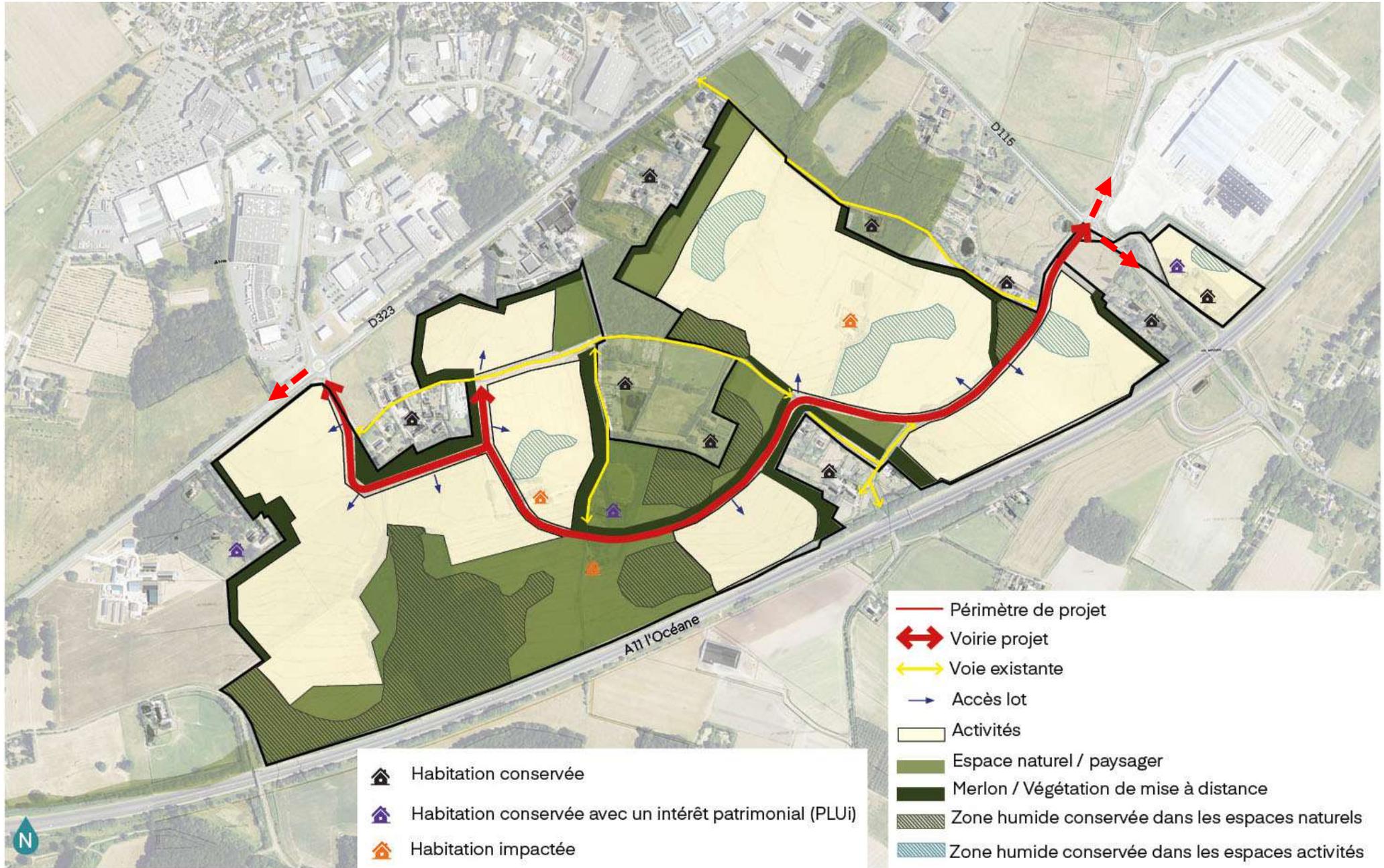
Secteur
Les Gas



Secteur
Long Champ
Grain d'or



Esquisse



Faire évoluer la façon d'aménager et de construire

- **Nouvelle méthode de sélection des entreprises**
 - *Grille analyse projets approuvée par ALM en 2023 permettant évaluer pertinence installation d'une entreprise en fonction retombées économiques locales et impacts environnementaux*
- **Nouvelle méthode de commercialisation**
 - *Baux emphytéotiques permettant garder maîtrise foncière tout en consolidant qualité des projets*
- **Mutualisation des usages**
 - *Mutualisation stationnements VL et attentes PL, services, énergies...*
 - *Synergie au sein du parc et avec parcs activités environnants*
- **Nouvelles solutions de mobilité**
 - *Amélioration de solution de desserte alternative à la voiture : mobilités douces, desserte de transport en commun, covoiturage...*

Faire évoluer la façon d'aménager et de construire

▪ **Approfondissement de la prise en compte transition écologique**

- *Espaces naturels/paysagers : préservation tous enjeux environnementaux forts à modérés*
- *Prescriptions aménagements publics : matériaux bas-carbone, perméabilité, noues, éclairage respectueux et économe...*
- *Prescriptions entreprises : maintien Zones Humides, gestion eaux pluviales à la parcelle, perméabilité des sols, espaces paysagers, densification, nouvelles formes architecturales, solutions évolutives et mutables des bâtiments, éclairage respectueux et économe, approche écoconstruction et recours matériaux biosourcés, charte architecturale et paysagère...*

Calendrier prévisionnel

Poursuite de la concertation

Deux permanences de concertation (salle Bernard Schneider - St Sylvain Anjou) :

- le lundi 25 mars de 9h à 12h30
- le vendredi 29 mars de 9h à 12h30

