

COMMUNE D'ANCENIS

Plan Local d'Urbanisme



1.1

RAPPORT DE PRESENTATION

P.O.S. / P.L.U.	PRESCRITE	PROJET ARRETE	APPROUVEE
Elaboration du P.O.S. Révision n° 1 du P.O.S. Révision n° 2 du P.O.S. Révision n° 3 du P.O.S. Elaboration du P.L.U.	Le 14 janvier 2008	Le 19 novembre 2012	Le 05 Mai 1982 Le 24 Février 1989 Le 03 Mars 1994 Le 10 Septembre 2001 Le 28 avril 2014

*Vu pour être annexé à la décision
en date du 28 avril 2014*

Le Maire

SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC	- 5 -		
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	- 5 -		
1. PRESENTATION GENERALE	- 7 -		
1.1. ANCENIS : UN CENTRE URBAIN DANS UN ENSEMBLE RURAL	- 7 -		
1.2. UNE DESSERTTE ROUTIERE ASSEZ REMARQUABLE	- 11 -		
1.3. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)	- 11 -		
1.4. LE BASSIN DE VIE DU PAYS D'ANCENIS	- 12 -		
1.4.1. La Communauté de Communes du pays d'Ancenis	- 12 -		
1.4.2. Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration	- 13 -		
1.5. VUE GENERALE DES ENJEUX	- 13 -		
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	- 15 -		
2.1. CADRE PHYSIQUE	- 15 -		
2.1.1. Un climat doux et tempéré	- 15 -		
2.1.2. Une topographe douce	- 15 -		
2.1.3. Contexte géologique	- 17 -		
2.1.4. Hydrologie : Eaux souterraines	- 17 -		
2.1.5. Eaux superficielle / Réseau hydrographique	- 17 -		
2.2. CADRE NATUREL : UN PATRIMOINE REMARQUABLE	- 23 -		
2.2.1. Les unités écologiques d'Ancenis	- 23 -		
2.2.2. Mesures d'inventaire et de protection des espaces naturels	- 25 -		
2.2.3. Les corridors écologiques	- 28 -		
2.2.4. Les projets d'aménagement des îles de Loire	- 29 -		
SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES : CONSTATS MAJEURS & ENJEUX	- 31 -		
2.3. L'ANALYSE PAYSAGERE	- 33 -		
2.3.1. Une agglomération bordée de paysages remarquables	- 33 -		
2.3.2. Les entrées de ville - Relations ville / paysage	- 33 -		
LES ENJEUX PAYSAGERS	- 35 -		
2.4. RISQUES ET NUISANCES	- 36 -		
2.4.1. Qualité de l'air	- 36 -		
2.4.2. Contexte sonore	- 37 -		
2.4.3. Risques naturels et technologiques majeurs	- 39 -		
2.4.4. Risque industriel	- 39 -		
2.4.5. Sites et sols pollués	- 40 -		
2.4.6. Remontée de nappe	- 40 -		
2.4.7. Retrait et gonflement des argiles	- 40 -		
2.4.8. Risque sismique	- 40 -		
RISQUES ET NUISANCES : CONSTATS MAJEURS & ENJEUX	- 40 -		
2.5. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	- 42 -		
2.5.1. Archéologie	- 42 -		
2.5.2. Patrimoine historique	- 42 -		
2.6. ANALYSE URBAINE	- 44 -		
2.6.1. Évolution urbaine	- 44 -		
2.6.2. morphologie urbaine	- 46 -		
2.6.3. Typologie de l'habitat et densités urbaines	- 47 -		
2.6.4. Analyse fonctionnelle de la trame viaire / accessibilité	- 50 -		
2.6.5. Des espaces publics structurants en déficit d'identité	- 53 -		
2.6.6. les projets d'urbanisation et d'aménagement en cours	- 54 -		
2.6.7. Développement durable et urbanisme	- 56 -		
2.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE	- 57 -		
2.7.1. Bilan des Disponibilités foncières du POS	- 57 -		
2.7.2. Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	- 58 -		
2.7.3. Analyse des espaces consommés par l'urbanisation	- 59 -		
2.7.4. Maitrise foncière	- 59 -		
2.7.5. Les besoins fonciers	- 60 -		
CONSTATS MAJEURS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN	- 61 -		
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	- 62 -		
3.1. DEMOGRAPHIE	- 62 -		
3.1.1. Un contexte géographique particulièrement dynamique	- 62 -		
3.1.2. Une reprise de la croissance démographique communale	- 62 -		
3.1.3. Une tendance au vieillissement contenue	- 64 -		
3.1.4. Une population en mutation socio professionnelle	- 65 -		
3.1.5. Les perspectives d'évolution démographique	- 66 -		
CONSTATS MAJEURS ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUES :	- 66 -		
3.2. LE LOGEMENT	- 67 -		
3.2.1. Un parc de logements globalement équilibre	- 67 -		
3.2.2. Taille moyenne des ménages	- 67 -		
3.2.3. Un logement social a renouveler	- 68 -		
3.2.4. Parc locatif privé et précarité	- 69 -		
3.2.5. Amélioration de l'habitat	- 70 -		
3.2.6. logements des personnes âgées	- 70 -		
3.2.7. construction neuve	- 71 -		
3.2.8. Un marché du logement relativement tendu	- 71 -		
3.2.9. Accueil des gens du voyage	- 71 -		
3.2.10. plh et perspectives d'évolution	- 72 -		
CONSTATS MAJEURS ET ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS	- 74 -		
3.3. UN CONTEXTE ECONOMIQUE TRES PORTEUR	- 75 -		
3.3.1. Présentation générale du pays d'ancenis	- 75 -		
3.3.2. Ancenis : un tissu d'activités particulièrement riche et dynamique	- 76 -		
3.3.3. L'offre commerciale et artisanale sur l'agglomération	- 76 -		
3.3.4. L'offre foncière en zones d'activités	- 78 -		
3.3.5. Des activités de santé prédominantes	- 79 -		
3.3.6. Activités agricoles	- 80 -		
3.3.7. Activités Touristiques	- 82 -		
3.3.8. Perspectives d'évolution : Schéma de développement des zones d'activités (compa)	- 83 -		
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : CONSTATS MAJEURS ET ENJEUX	- 84 -		
3.4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES A LA POPULATION	- 85 -		
3.4.1. Equipements administratifs et sociaux	- 85 -		
3.4.2. Sports, loisirs, culture	- 85 -		
3.4.3. Les structures scolaires / petite enfance, et de formation	- 86 -		
EQUIPEMENTS COLLECTIFS : CONSTATS MAJEURS & ENJEUX	- 87 -		
4. DEPLACEMENTS	- 88 -		
4.1. RESEAU VIAIRE ET TRAFIC	- 88 -		
4.1.1. Présentation du Réseau viaire	- 88 -		
4.1.2. Schéma Routier Départemental : présentation générale	- 88 -		
4.1.3. Schéma Routier Départemental : zoom sur la région d'Ancenis	- 89 -		
4.1.4. Projets routiers du conseil général	- 89 -		
4.1.5. Les projets routiers des territoires	- 91 -		
4.1.6. Trafic	- 93 -		
4.1.7. Schéma de circulation d'agglomération	- 93 -		
4.2. TRANSPORTS EN COMMUN	- 95 -		
4.2.1. Train	- 95 -		
4.2.2. Transports collectifs routiers	- 96 -		

4.3. TRANSPORTS AERIENS	- 96 -
4.4. MODES DE DEPLACEMENT DOUX	- 97 -
4.5. DEPLACEMENTS PENDULAIRES : ANCENIS UN POLE ATTRACTIF DEPLACEMENTS : CONSTATS MAJEURS & ENJEUX	- 98 - - 99 -
5. RESEAUX - DECHETS- ENERGIE	- 100 -
5.1. RESEAU PLUVIAL	- 100 -
5.2. RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	- 100 -
5.2.1. Assainissement collectif	- 100 -
5.2.2. Assainissement individuel	- 101 -
5.3. EAU POTABLE	- 101 -
5.4. AMENAGEMENT NUMERIQUE	- 101 -
5.4.1. les infrastructures numériques existantes en loire atlantique	- 101 -
5.4.2. disponibilité des services télécoms et prévisions	- 102 -
5.4.3. le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN 44)	- 103 -
5.5. GESTION DES DECHETS	- 104 -
5.5.1. la collecte	- 104 -
5.5.2. Déchetterie	- 104 -
5.5.3. Autres déchets collectes	- 104 -
5.5.4. Centre de Stockage des Dechets Ultimes (CSDU)	- 104 -
5.5.5. déchets issus du bâtiment travaux publics (BTP)	- 104 -
5.6. ENERGIES	- 105 -
5.6.1. Consommation d'énergie	- 105 -
5.6.2. Energies renouvelables	- 105 -
RESEAUX : CONSTATS MAJEURS & ENJEUX	- 108 -

B. OBJECTIFS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- 109 -

1. ETUDE DE SCENARIOS POUR LE PADD	- 110 -
1.1. LES INVARIANTS	- 110 -
1.2. LES ENJEUX PHYSIQUES	- 111 -
1.3. RAPPELS DES ESTIMATIONS THEORIQUES DES BESOINS	- 112 -
1.4. ETUDE DE SCENARIOS	- 112 -
1.4.1. principes majeurs communs - hypothèses préalables	- 112 -
1.4.2. Scénario 1	- 117 -
1.4.3. Scénario 2	- 120 -
1.4.4. Scénario retenu	- 123 -
2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	127

C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

- 145 -

1. LES DIFFERENTS TYPES DE ZONE	- 146 -
1.1. LES ZONES URBAINES	- 146 -
1.2. LES ZONES A URBANISER	- 147 -
1.3. LA ZONE AGRICOLE	- 147 -
1.4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	- 148 -
1.5. ELEMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNS A TOUS LES SECTEURS	- 148 -
1.6. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES & SECTEURS	- 149 -
2. DELIMITATION DU ZONAGE (DOCUMENTS GRAPHIQUES)	- 150 -
2.1. LES ZONES URBAINES	- 150 -
2.2. LES ZONES A URBANISER	- 151 -
2.3. LA ZONE AGRICOLE	- 151 -
2.4. LES ZONES NATURELLES	- 152 -
3. OBJECTIFS DES DISPOSITIONS ECRITES	- 153 -
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	- 177 -
4.1. PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	- 177 -
4.1.1. Articulation avec le règlement	- 177 -
4.1.2. Les dispositions graphiques	- 178 -
5. EMPLACEMENTS RESERVES	- 179 -
6. PERIMETRES D'ATTENTE A 5 ANS	- 180 -
6.1. PERIMETRE P1	- 180 -
6.2. PERIMETRE P2 : ILOT TOURNEBRIDE	- 181 -
6.3. PERIMETRE P3	- 182 -
6.4. PERIMETRE P4	- 182 -
7. ESPACES BOISES CLASSES	- 183 -
8. ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER	- 183 -
8.1. ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI	- 184 -
8.2. ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL	- 184 -
9. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU	- 184 -
10. JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD	185
11. BILAN DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR L'HABITAT	- 201 -
11.1. ECHEANCIER INDICATIF	- 201 -
11.1.1. bases de calculs	- 201 -
11.1.2. Potentiels de logements du plu	- 201 -
11.2. POTENTIELS D'ACCUEIL AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PLH	- 203 -
11.3. EVALUATION DU NOMBRE D'HABITANTS A L'HORIZON 2022-2025	- 203 -

PREAMBULE

Les principaux motifs à la décision de révision du POS en PLU :

- la réactualisation du POS approuvé en 2001,
- la volonté de disposer d'un document d'urbanisme répondant à la forme réglementaire avec notamment la définition d'un PADD,
- la nécessité de disposer de règles en concordance avec les évolutions du code de l'urbanisme,
- l'intégration des différentes études réalisées à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Un projet guidé par une Approche Environnementale de l'Urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Ancenis a souhaité mettre en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU (jusqu'à son approbation), une **Approche Environnementale de l'Urbanisme** (AEU), outil d'aide à la décision qui consiste à s'assurer, tout au long de l'élaboration du projet, de la prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques de manière globale et transversale.

Il s'agit d'une démarche généraliste permettant d'identifier les opportunités de développement de la commune pour les années à venir en intégrant les enjeux environnementaux et énergétiques dans les documents du PLU.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme permet :

- d'identifier les potentialités et les contraintes de la zone d'étude suivant les dimensions énergétiques et environnementales,
- d'analyser les impacts énergétiques et environnementaux liés au projet,
- de définir des objectifs et des préconisations pour le projet sur les plans énergétiques et environnementaux,
- de définir des orientations d'aménagement sur la base de différents scénarios, enrichis d'illustrations techniques permettant d'en faciliter la compréhension,
- d'intégrer ces choix dans les documents réglementaires et dans les documents contractuels sous la forme de recommandations ou de clauses environnementales,
- de suivre leur application par la mise en place de tableaux de bord (enjeux initiaux, objectifs et préconisations, indicateurs de suivi).

Ce travail fait l'objet de la production de documents spécifiques, annexés au PLU, sous forme de rapport écrit et / ou de tableau récapitulatif faisant apparaître la hiérarchisation des enjeux et les objectifs que le maître d'ouvrage se fixe dans le cadre de son projet.

et par une évaluation environnementale du projet

L'évolution de la réglementation en matière de développement durable ainsi que le contexte géographique particulier de la ville d'Ancenis (commune ligérienne, zones Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...) nécessitent de prendre en compte de manière globale les problématiques environnementales liées au développement de la commune pour les années à venir.

Aussi, il est apparu important d'anticiper les impacts de la mise en œuvre du PLU de la commune en réalisant une **évaluation environnementale du projet telle que définie dans le code de l'urbanisme**. Celle-ci a vocation à traiter, de façon proportionnée aux enjeux identifiés et compte tenu des informations raisonnablement exigibles, l'ensemble des thèmes intéressant l'environnement parmi lesquels : la biodiversité et les milieux naturels, la pollution et la qualité des milieux, la gestion des ressources naturelles, les risques naturels, miniers et technologiques, le cadre de vie, ...

L'étude est réalisée selon trois phases :

- Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution,
- Définition d'indicateurs environnementaux,
- Evaluation environnementale.

La finalité de cette évaluation est de compléter le rapport de présentation du PLU avec les préoccupations environnementales liées à la définition du projet de développement de la commune, sous la forme d'un **rapport environnemental spécifique**. Notamment, celui-ci :

- *"analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan"*,
- *"décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération"*,
- *"analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000"*.
- *"explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2"*,
- *"présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement"*,
- *"et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation"*.

En outre le rapport environnemental "comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée".

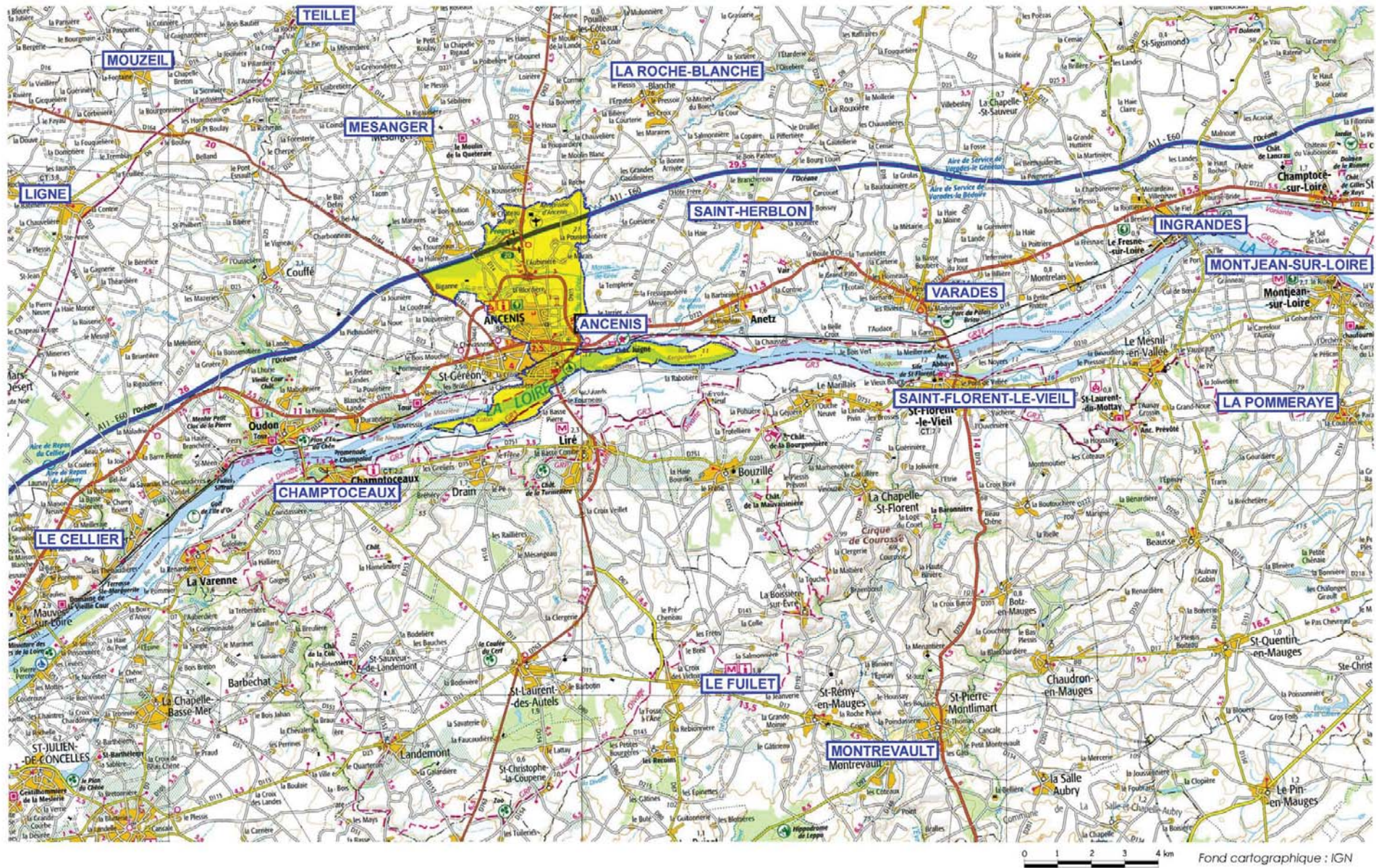
L'évaluation environnementale s'articule étroitement avec l'AEU, cette dernière étant utilisée et, au besoin, développée pour nourrir l'évaluation environnementale.

A. DIAGNOSTIC ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

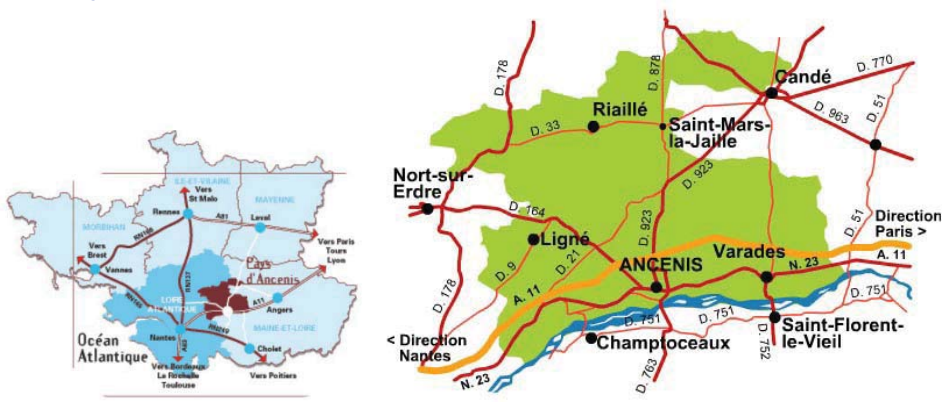


Echelle: 1 / 100 000

Ancenis : situation générale



Le Pays d'Ancenis



1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Située à l'Est du département de la Loire Atlantique, Ancenis est l'une des trois sous-préfectures du Département. Administrativement rattachée à l'arrondissement et au canton d'Ancenis, elle adhère à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) qui réunit 29 communes. Situé au cœur des Pays de Loire, à mi-chemin entre Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis comptait 56 620 habitants en 2007 (INSEE).

Les 29 communes travaillent ensemble depuis 1977 sous la forme d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) appelé syndicat de pays puis District en 1995 et enfin Communauté de Communes en 2000 (COMPA).

1.1. ANCENIS : UN CENTRE URBAIN DANS UN ENSEMBLE RURAL

→ Ancenis : Pôle d'équilibre

Pôle d'équilibre entre deux métropoles régionales (Nantes et Angers), Ancenis a su profiter de sa position médiane pour acquérir une réelle autonomie de développement. Centre de vie et d'emplois reconnu, elle exerce une forte influence sur les communes rurales voisines, et au-delà, rayonne sur une zone d'influence d'une vingtaine de kilomètres situés de part et d'autre de la Loire. La croissance démographique de la métropole nantaise, ces dernières années, et l'explosion urbaine qui l'a accompagnée, modifient peu à peu cette aire d'influence, l'Ouest du Pays (cantons de Ligné et de Riaille) se tournant de plus en plus vers l'agglomération Nantaise.

Avec St Géréon, Ancenis constitue une agglomération de plus 10 000 habitants, principal centre urbain du Pays d'Ancenis.

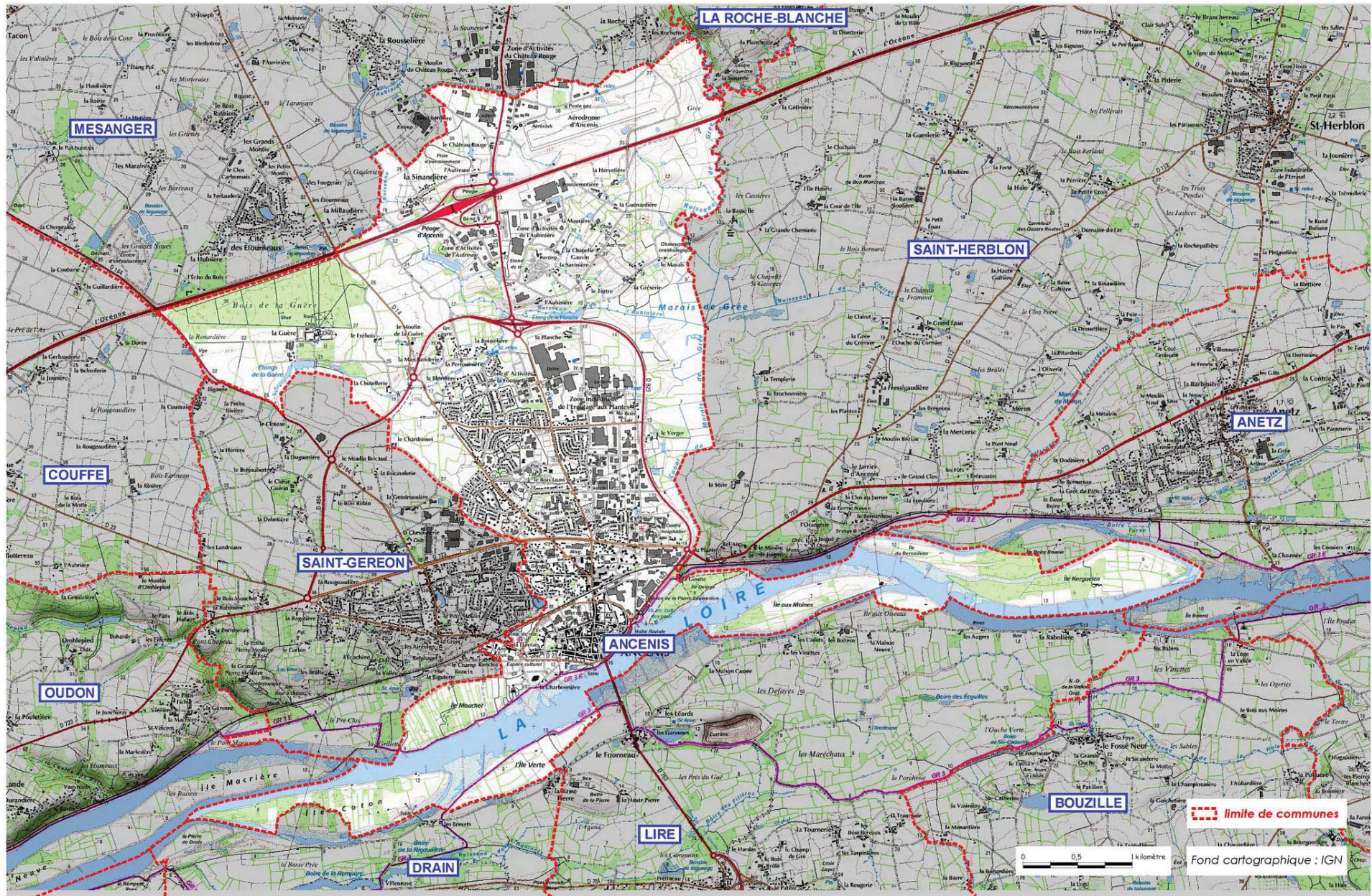
Quelques chiffres permettent de mieux cerner le dynamisme de la commune et son rayonnement :

- 7 543 habitants au recensement de la population de 2009 (INSEE),
- 9 921 emplois en 2007 (INSEE, RP, emplois au lieu de travail), sachant que la population active communale était de 4 800 personnes,
- près de 5 000 scolaires,
- près de 200 associations.

Ancenis profite également d'un cadre de vie agréable avec un **cadre d'exception au sein de la vallée de la Loire**, un **très bon niveau d'équipements** avec le regroupement des fonctions administratives, des commodités économiques (emplois, commerces, services...). Elle présente également de **véritables richesses naturelles et paysagères** (marais de Grée, lit majeur de la Loire et Coteaux). Le pont " Anjou-Bretagne " relie la ville à Liré, patrie de Joachim du Bellay. Les quais et cales rappellent l'importance du trafic sur la Loire avant l'arrivée du chemin de fer.



Ancenis : le territoire communal



→ Superficies et emprise des espaces urbanisés :

Le territoire communal présente la particularité de s'étirer :

- sur plus de 9 kms le long du Val de Loire,
- et, perpendiculairement au fleuve, sur plus de 5,5 kms, avec un effet d'étranglement du Nord au Sud, la partie la plus resserrée coïncidant avec la ville historique.

C'est un **territoire relativement étroit (2 007 ha officiellement), limité en capacité d'extension urbaine.**

Le territoire urbanisé (emprises aérodrome, déviation et échangeur, A11 et péage, comprises) **représentait début 2011 environ 745 ha**, soit 37,1 % du territoire communal.

Toutefois, **déduit des entités naturelles remarquables** (soumises à inventaires et protections), c'est à dire :

- le lit majeur du fleuve (dont les îles Coton, Mouchet, Verte, Delage, aux Moines, Bernadeau, Boire Rousse, Kerguélen), soit environ 510 ha,
- le marais de Grée, soit environ 180 ha,

le territoire ancenien s'étend sur 1 317 ha.

Rapportée au territoire « non protégé », la commune était urbanisée à 57 % en 2011.

Administrativement, la commune d'Ancenis est limitrophe des communes de :

- La Roche-Blanche et Mésanger au Nord,
- Couffé, Saint - Géréon et Oudon à l'Ouest,
- Drain et Liré au Sud, la rive gauche de la Loire,
- Anetz et Saint - Herblon à l'Est.

→ Quelques éléments d'histoire

(source site internet www.ancenis.fr)

Fondée en 984, Ancenis était une île, bordée au Nord d'une forêt dont celle actuelle de la commune de Riaillé n'est qu'un vestige.

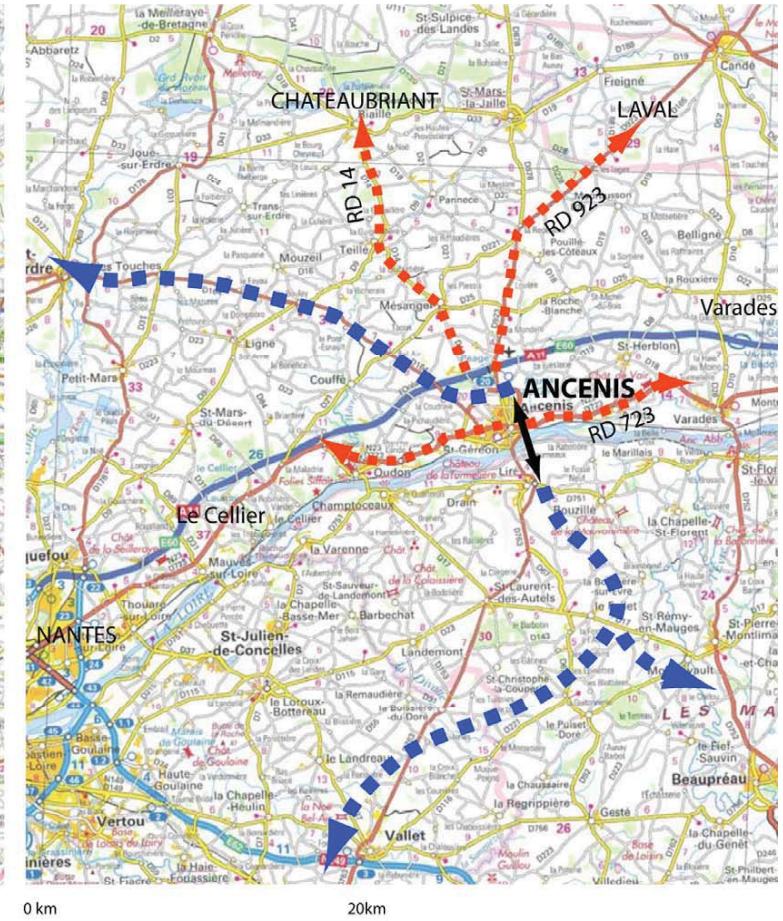
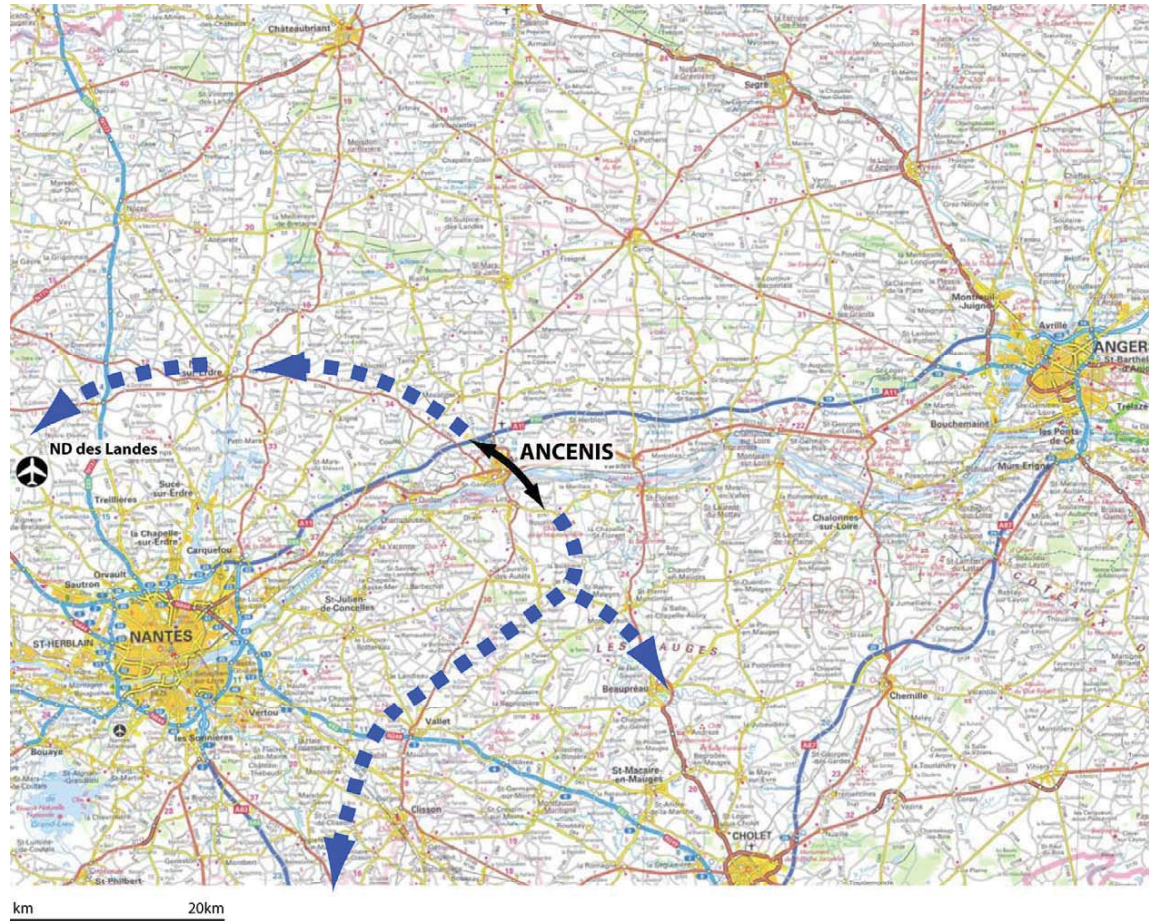
Le toponyme de la ville est celtique et la terminaison " enis " (mot celte qui en français signifie "île") correspond à la réalité géographique. En effet, située sur la rive droite de la Loire, à une centaine de kilomètres de l'océan, Ancenis est bâtie sur une butte schisteuse (schistes lie de vin et vert amande) qu'entoure une dépression en voie de comblement. D'ailleurs, le dolmen de la Pierre Couvretière (visible à l'Est de la cité), le menhir de Juigné et le débris du colossal dolmen gisant au milieu du marais de Grée attestent éloquemment l'ancienneté de cette origine.




Il n'y a pas si longtemps, on pouvait lire sur un panneau posé sur les tours du château "En quatre siècles, ces vieux murs ont subi l'assaut de huit armées : 1174, Henri II Plantagenêt ; 1214, Jean sans terre ; 1230, Louis IX, 1341, Charles de Blois ; 1468, Louis XI ; 1485, François II ; 1488, La Trémoille ; 1490, Anne de Bretagne"...

L'histoire ancenienne est ici succinctement, voire simplement résumée en quelques lignes ! Mais on perçoit d'emblée la connotation on ne peut plus dramatique et chargée de la ville. Autant de dates et d'évènements majeurs jalonnant les grandes lignes qui font l'histoire de la Bretagne en général.

La société Manitou est aussi étroitement associée à l'image d'Ancenis. Après la seconde guerre mondiale, la société Braud Mécanique Générale est créée avec le lancement d'un atelier de création de prototypes sur le site de la gare. En 1958, est créée le premier chariot élévateur qui fera le succès de l'entreprise. Il portera le nom de Manitou. La maison progresse et s'étend rapidement. En 1962 une extension de l'usine est réalisée. Aujourd'hui l'essentiel de l'activité industrielle de la ville se déroule dans la partie Nord de la ville.

Situation géographique et grands projets routiers



-  2x2 voies
-  Amélioration des axes existants
-  Franchissement de la Loire

1.2. UNE DESSERTE ROUTIÈRE ASSEZ REMARQUABLE

Ancenis bénéficie d'une situation enviable en terme de desserte routière sur l'axe ligérien avec **3 axes majeurs Est Ouest** :

- voie ferrée,
- A11 avec échangeur au Nord de la commune,
- axe RD 723 (rocade nord et est), (anciennement RD 164 / 923),

dans la continuité territoriale de la métropole Nantes - St Nazaire.

Grâce à son pont sur la Loire, c'est aussi le **trait d'union privilégié entre le Pays de Châteaubriant au Nord et le Pays des Mauges / Choletais au Sud (axe RD 923 / RD 763 : Laval / Clisson - Cholet).**

La ville est ainsi située à environ :

- 20 mn de Nantes par l'A11 ou par le train,
- 30 mn d'Angers par l'A11 ou par le train,
- 55 mn de Cholet par la RD 17
- 1 heure de Châteaubriant par la RD 14 ou la RD 923

La mise en service de la nouvelle RD 723 (rocade nord et est, futur axe structurant Est-Ouest Savenay / Nort sur Erdre / Ancenis (2 x 1 voie avec possibles crêneaux de dépassement en 2 x 2 voies)), facilitera davantage encore les communications :

- avec la métropole Nantes - St Nazaire (alternative au périphérique nantais pour rejoindre le littoral breton),
- avec le Sud Loire,

avec pour principal objectif de mieux desservir les pôles de centralité (équilibre ou économique),

la prolongation de cet axe comprenant en effet la réalisation à terme d'un nouveau franchissement de la Loire au niveau d'Ancenis (a priori, à l'est de l'agglomération). Cet ouvrage s'inscrit également dans la continuité de l'axe Cholet-Beaupréau-Ancenis.

1.3. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) est un document de planification des priorités d'actions de l'Etat à l'horizon 20-25 ans. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat en concertation avec les collectivités territoriales.

La DTA de l'estuaire de la Loire, approuvée par décret du 17 juillet 2006, comprend une série d'orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme s'appliquant sur son territoire, doivent être compatibles.

L'Etat met en avant 4 grandes orientations regroupées en 4 sections :

- 1 - Orientations relatives à **l'équilibre entre le développement, la protection et la mise en valeur du bi pôle de Nantes-Saint Nazaire.**

Concernant Ancenis : « Les fonctions d'intérêt national ou régional du périphérique de Nantes pourraient conduire à optimiser son exploitation » dans ce cadre, il convient d' « envisager à long terme un itinéraire plus au nord qui relie la RN 165 (à hauteur du Temple de-Bretagne) et l'A 11 (à hauteur d'Ancenis).

- 2 - Orientation relative au **développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire.**

Concernant Ancenis : « Les pôles d'équilibre (dont Ancenis appartient) ont vocation à accueillir les fonctions économiques, sociales et culturelles les plus structurantes à leur échelle, et à en organiser l'accès aux populations des territoires de leur zone d'influence. A cet effet, ils mettent à la disposition des habitants et des entreprises les services suivants : l'administration publique, l'enseignement, la santé, la culture, les loisirs, les services financiers, les commerces de distribution. Ils offrent des emplois pour une partie importante de la population active qui réside dans leur zone d'influence et constituent des centres dans lesquels se développera l'urbanisation. »

« Etudier la réalisation d'un franchissement de la Loire dans le secteur d'Ancenis, dans un souci d'aménagement du territoire départemental et de contournement à long terme de l'agglomération nantaise par le trafic de transit »

- 3 - Orientation relative à la **protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages de l'estuaire.**

Concernant Ancenis : « Les espaces naturels, sites et paysages " à intérêt exceptionnel " et " à fort intérêt patrimonial " sont, selon le cas, reportés ou délimités dans les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme à une échelle pertinente. Dans l'ensemble des espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans la partie de ces espaces où s'exerce une telle activité. L'affectation que donneront les documents locaux d'urbanisme aux espaces " à fort intérêt patrimonial " et les aménagements qui y seront autorisés tiendront compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent »

Espaces concernés :

- Espaces naturels "à intérêt exceptionnel" protégés : Réf.12 : Loire, de Nantes aux Ponts-de-Cé
- Espaces naturels "à intérêt exceptionnel" ayant vocation à être protégés : Réf.12 bis : Extension Loire, de Nantes aux Ponts-de-Cé.
- Espaces naturels "à fort intérêt patrimonial" : Réf.22 : Abords marais de Grée

- 4 - Modalités d'application de la « loi Littoral » : non concerné

1.4. LE BASSIN DE VIE DU PAYS D' ANCENIS

1.4.1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Le COMPA est composé de 29 communes qui travaillent ensemble depuis 1977 sous la forme d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) appelé syndicat de pays puis District en 1995 et enfin Communauté de Communes en 2000 (COMPA).

Le Pays d'Ancenis comptait 56 620 habitants en 2007 (INSEE).

→ Les étapes de l'intercommunalité :

- 1977 : signature du premier contrat de pays avec l'Établissement Public Régional
- 1983 : Syndicat Mixte du Pays d'Ancenis,
- 1995 : District du Pays d'Ancenis
- 1999 / 2000 : Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA).

→ Les compétences de la COMPA :

Aménagement de l'espace communautaire :

- Elaboration et suivi du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT).
- Coordination et suivi des politiques contractuelles (notamment les Contrats de Territoire)
- Suivi du Conseil de Développement
- Suivi d'outils informatiques : numérisation SIG

Actions sociales d'intérêt communautaire :

- insertion des jeunes et des personnes en difficulté, prévention de la délinquance
- information des personnes âgées : CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination)
- emploi.

Culture :

- Coordination de la politique culturelle, études de développement
- actions et programmation culturelles (mise en réseau des bibliothèques, manifestations et spectacles)

Développement économique :

- Aménagement, entretien et gestion des parcs d'activités communautaires dont l'Aéropole,
- Gestion de l'immobilier d'entreprises
- Actions d'animation et de développement économique : promotion, prospection ...

Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Collecte, valorisation et traitement des déchets ménagers (suivi tri sélectif / déchets verts, gestion des déchetteries et du centre de stockage des déchets ultimes)
- Assainissement non collectif (SPANC), Eau et électricité

Logement et cadre de vie

- Définition et application du Programme Local de l'Habitat (PLH) :
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Aide au développement du locatif social

Incendie et secours

Tourisme : définition / conduite de la politique touristique de Pays, projets d'intérêt communautaire, fréquentation touristique,

Transports : scolaires, service LILA à la demande (ex-ABEILLE)

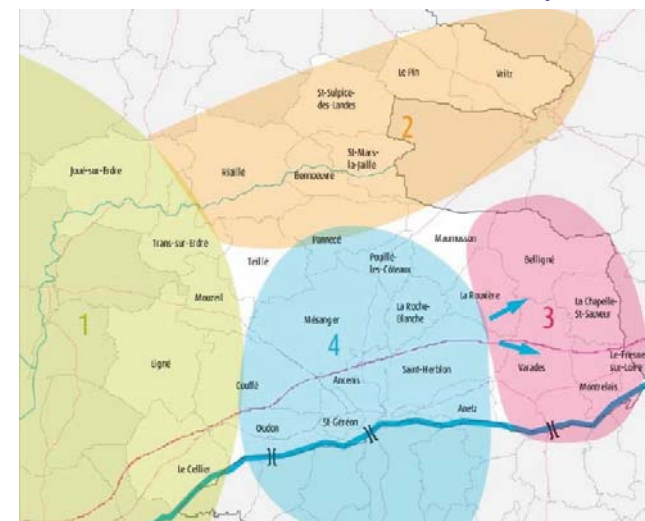
Accompagnement de la pratique sportive

→ Dynamiques de fonctionnement

Le Pays d'Ancenis se caractérise par un territoire structuré autour de 4 dynamiques de fonctionnement territorial :

- 1 - la partie Ouest du territoire sous influence de la métropole nantaise, est touchée fortement par la périurbanisation,
- 2 - le territoire rural sous influence du pôle d'emplois de St Mars la Jaille pour lequel on observe un regain démographique,
- 3 - le territoire rural centré autour du pôle d'emplois de Varades et sous influence de l'aire urbaine d'Ancenis, qui enregistre une accélération de la dynamique démographique,
- 4 - l'aire urbaine d'Ancenis / Saint-Géréon dont l'influence s'accroît sur les communes limitrophes,

Les 4 aires territoriales du Pays d'Ancenis



Source : charte commerciale - COMPA 2012

→ La charte du Territoire du Pays d'Ancenis

Réalisé en 2000, ce document prévoit 7 grandes orientations stratégiques pour le territoire 2000-2010

- 1. Tendre vers une identité et une homogénéisation du territoire
- 2. Valoriser l'environnement et le cadre de vie
- 3. S'engager dans une politique globale en faveur de l'accueil
- 4. Renforcer les voies et les moyens de communication
- 5. Une politique volontaire d'accompagnement
- 6. Construire une image
- 7. Envisager l'ouverture vers l'extérieur

Ces axes de développement dessinent les perspectives à 20 ans du Pays d'Ancenis :

- Un territoire bien identifié, homogène et dynamique,
- Un environnement économique performant, (savoir-faire traditionnels et adaptation permanente),

- Des habitats harmonieusement répartis sur le territoire,
- Offrant la garantie d'une qualité de vie préservée et l'accès à tous les services indispensables ainsi qu'à l'offre associative diversifiée.

La charte se décline concrètement sous forme de :

- Contrats de Territoire Départemental qui fixent la stratégie territoriale à six ans (2006-2011 avec des conventions d'exécution de 3 ans). Les 2 priorités de la seconde génération de convention (2009-2011) sont le développement de l'habitat social (maîtrise du foncier notamment) et la préservation l'environnement.
- Contrat Territorial Unique (CTU) pour la période 2010-2012 dans la continuité du CTU 2006-2009, structuré autour de 4 volets : Economie et emploi, Environnement, énergie et transports, Solidarités humaines et territoriales, Ingénierie.

La réactualisation de la charte est en cours en lien avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT).

Le Pays d'Ancenis et les territoires limitrophes



1.4.2. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE EN COURS D'ÉLABORATION

Par délibération, en date du 30 septembre 2011, le Conseil Communautaire du Pays d'Ancenis a prescrit l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) qui couvrira les 29 communes du territoire.

1.5. VUE GENERALE DES ENJEUX

Ancenis s'inscrit dans un **environnement territorial très attractif**. Elle profite :

- d'une situation particulièrement enviable en termes de desserte routière et ferroviaire,
- de larges commodités avec un très bon niveau d'équipements général à la population,
- d'un cadre relativement agréable avec notamment un site d'exception au sein de la vallée de la Loire.

contrastés par :

- des projets d'infrastructures qui peinent à s'affirmer et qui pèsent sur la rapidité d'adaptation du tissu économique (cadencement voie ferrée, future RD 723 (rocade nord et est), (futur franchissement de la Loire annoncé mais non programmé),
- un environnement ponctuellement banalisé (nombreuses coupures physiques liées aux infrastructures au sein de la ville, banalisation des entrées de ville, médiocrité des espaces publics stratégiques le long des axes majeurs (boulevard Badbrückenau (ex RN et RD 723) - carrefour Tournebride, voie ferrée, entrée Est), qui impactent sur l'identité de la ville "centre" et par voie de conséquence sur l'image de l'ensemble du Pays.

A l'échelle du territoire intercommunal, les enjeux sont cadrés par un ensemble d'orientations supra-communales, dont les principales sont synthétisées ci après :

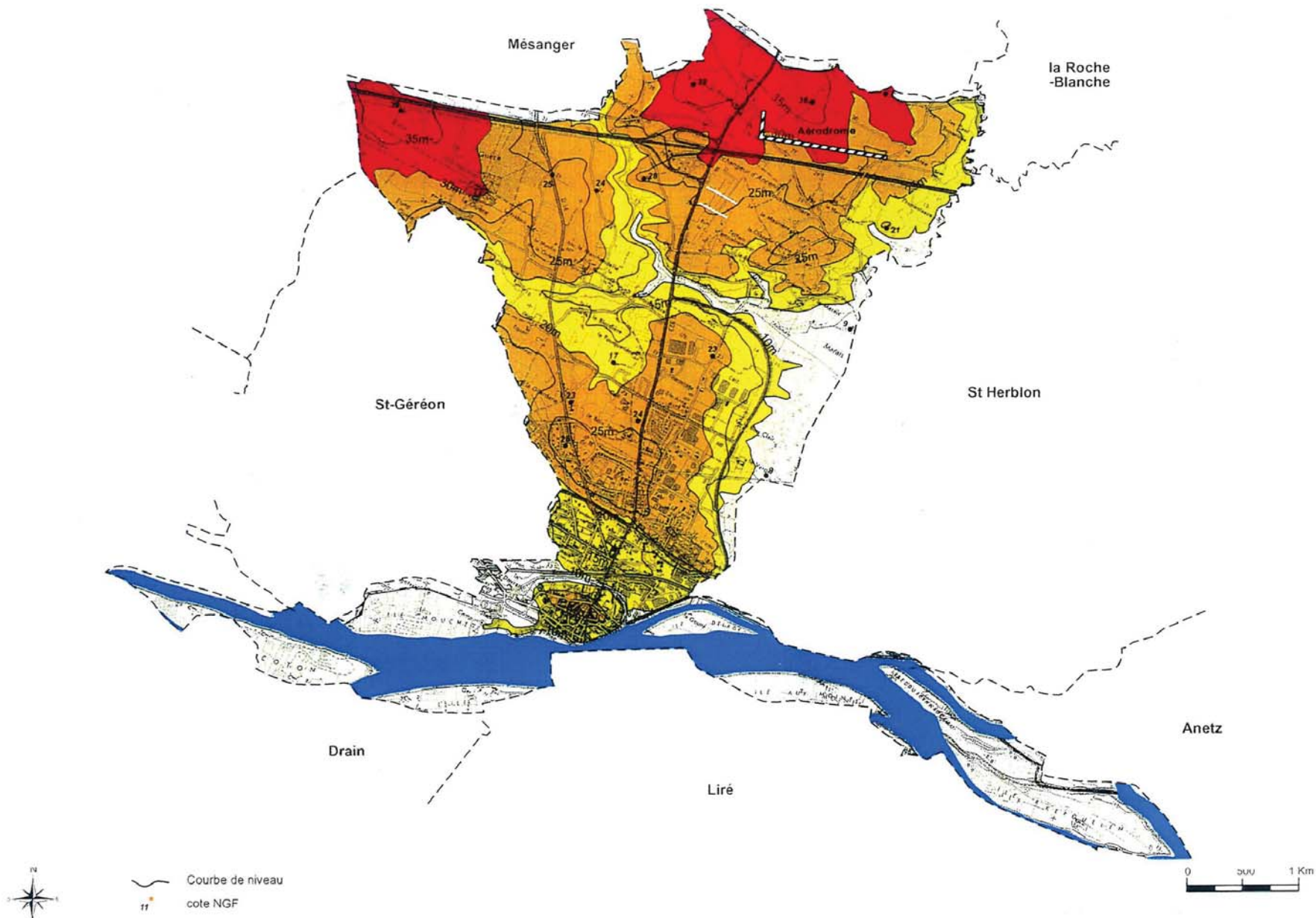
- Renforcer le rôle et la place du Pays d'Ancenis dans l'échiquier Départemental et Régional,
- Renforcer l'identité d'Ancenis en tant que ville centre emblématique du Pays d'Ancenis, et asseoir son statut de pôle d'équilibre (DTA) :
 - Affirmer la continuité de développement sur l'axe ligérien
 - Affirmer les potentialités de développement sur l'axe Nord / Sud Châteaubriant / Cholet-Clisson

Face à une certaine rareté en terrains libres sur l'agglomération, l'intensification de l'urbanisation souhaitée sur l'agglomération ancennienne, reste néanmoins à préciser dans le PLU, et notamment sur les axes stratégiques suivants :

- logique commune d'agglomération avec St Géréon,
- stratégie vis-à-vis des communes limitrophes : Mésanger (Cité des Etourneaux et La Rousselière pour les entités urbaines les plus proches) et St Herblon.

Il s'agira également, dans la mesure du possible, d'anticiper la mise en application du nouveau contexte législatif (Grenelle) notamment sur les déclinaisons de la trame verte et bleue.

Topographie



source Rapport de Présentation du POS 2001