



— 3

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

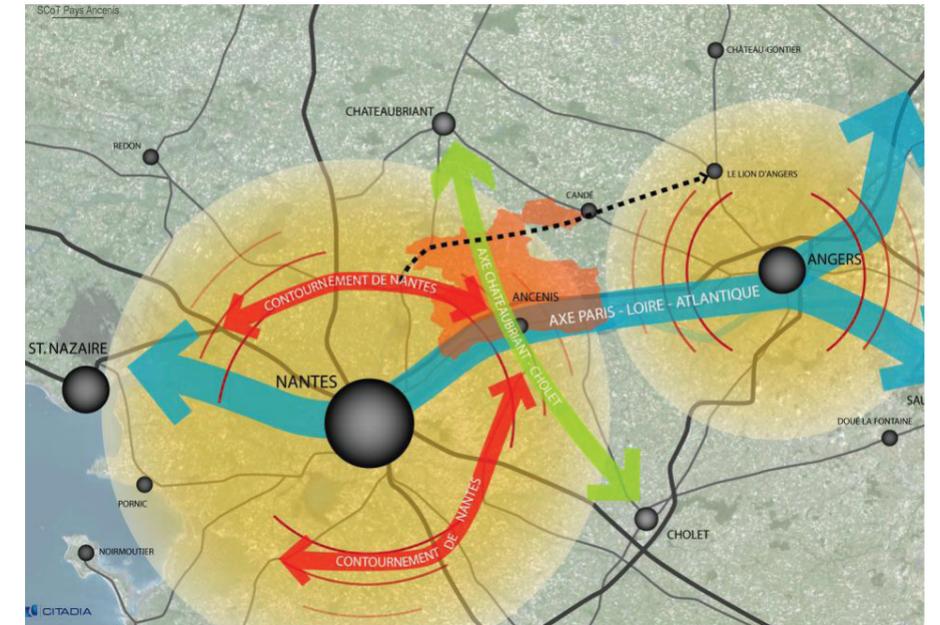
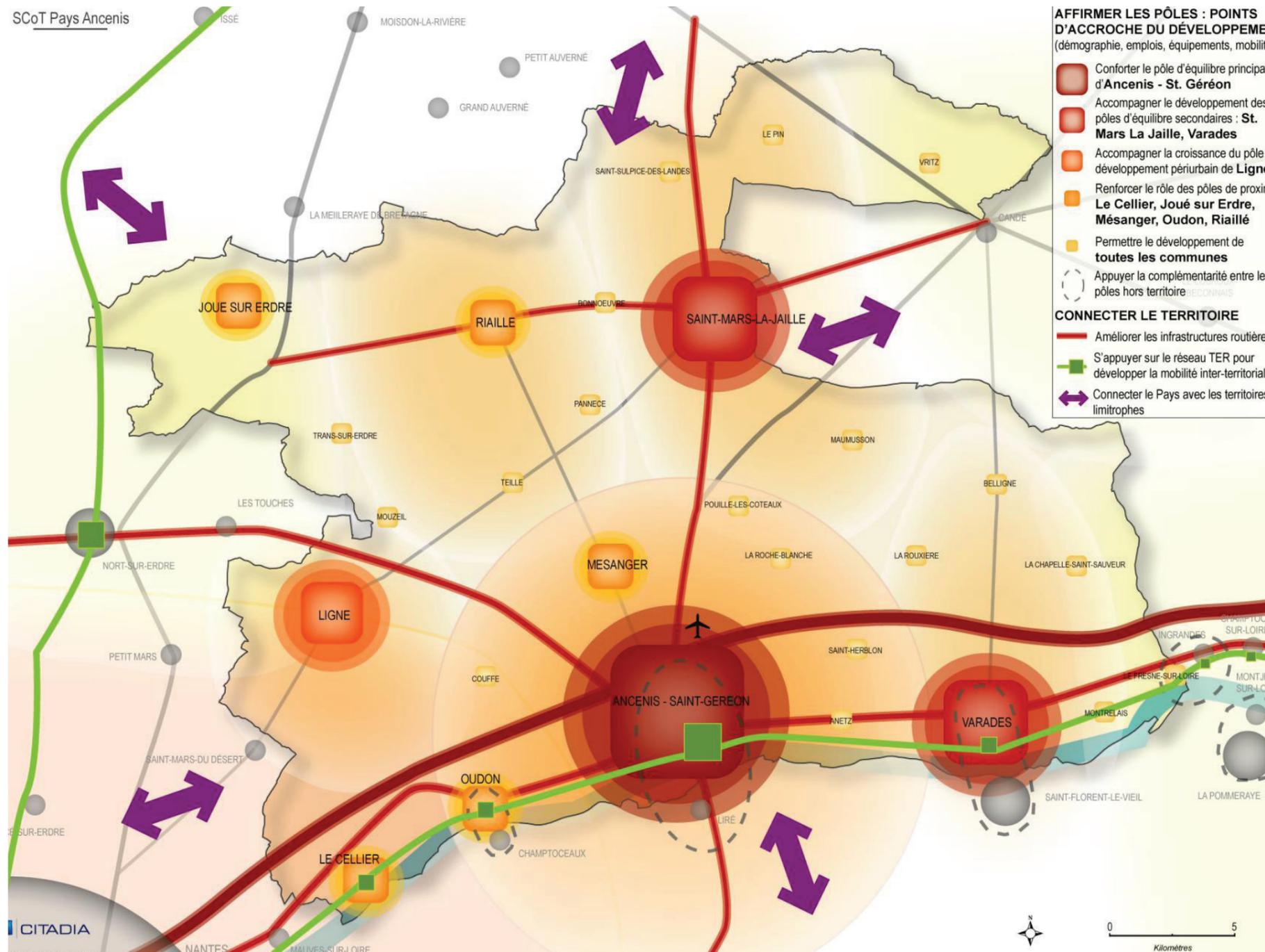
Entre proche et lointain, entre centralités et périphéries

UN « QUARTIER DE LA GARE »

entre deux métropoles

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UN « QUARTIER DE LA GARE » ENTRE DEUX MÉTROPOLIS

Extrait du PADD du SCOT



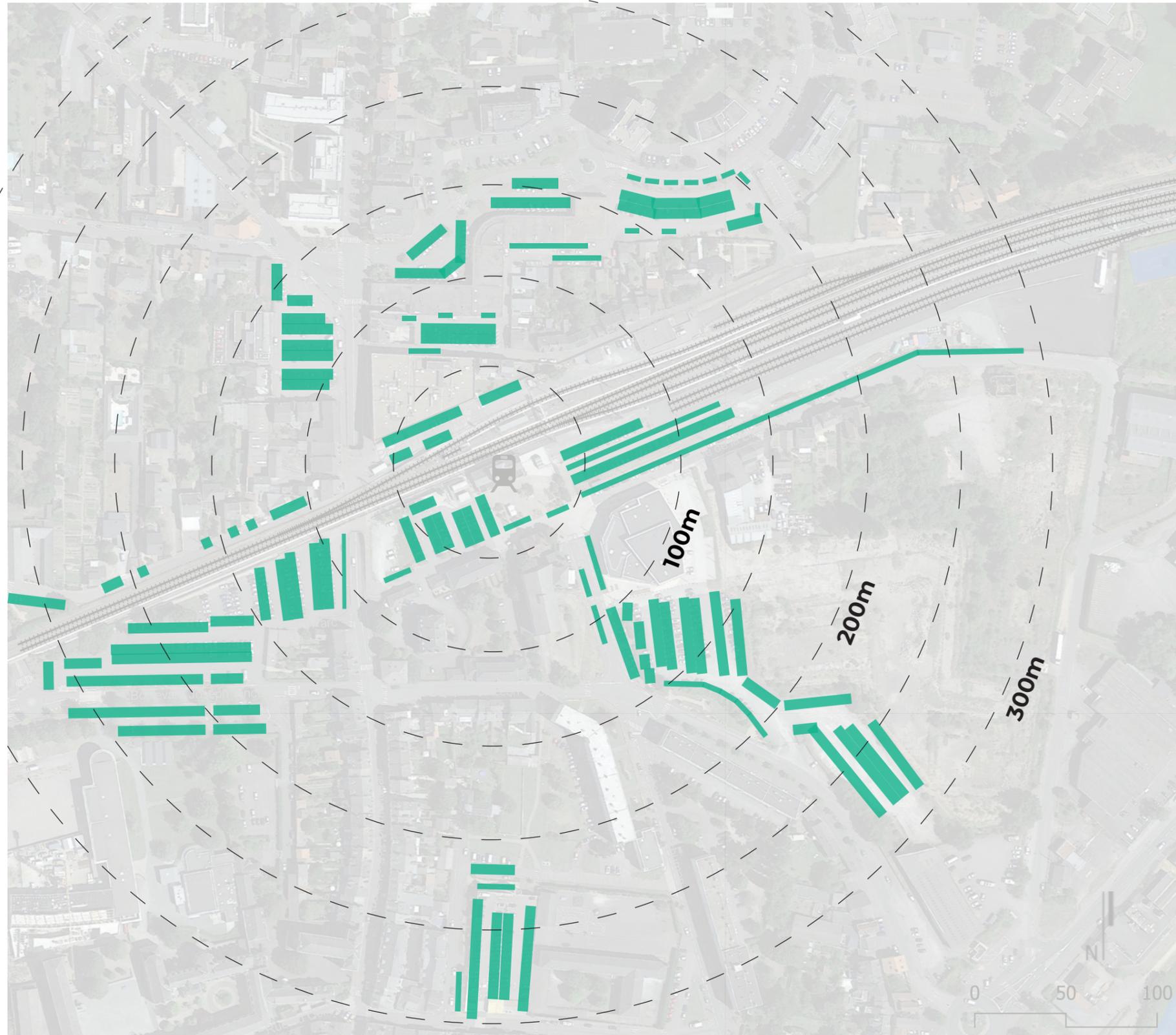
Sous l'influence des métropole de Nantes et Angers, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon bénéficie d'une position centrale et stratégique sur des axes structurants est-ouest (Nantes-Angers) et nord-sud (Châteaubriant - Cholet)

Une **gare TER** permettant les navettes vers Nantes, Angers, Paris.

Un polarité centrale et principale de la COMPA

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UN « QUARTIER DE LA GARE » ENTRE DEUX MÉTROPOLIS

Des besoins en stationnement existants et amenés à être accentués



D'après l'étude de mai 2015, **1126 places sont présentes dans un rayon de 300m** autour de la gare :

- 595 places matérialisées
- 125 places réglementées (réglementation non appliquée actuellement à proximité des Arcades)
- 27 places PMR
- 8 places préservées
- 371 places non matérialisées (en grande partie sur le foncier libéré par Manitou)

Quels besoins pour demain avec l'arrivée de nouveaux programme et logements?

stationnements mis à disposition sur le terrain Manitou



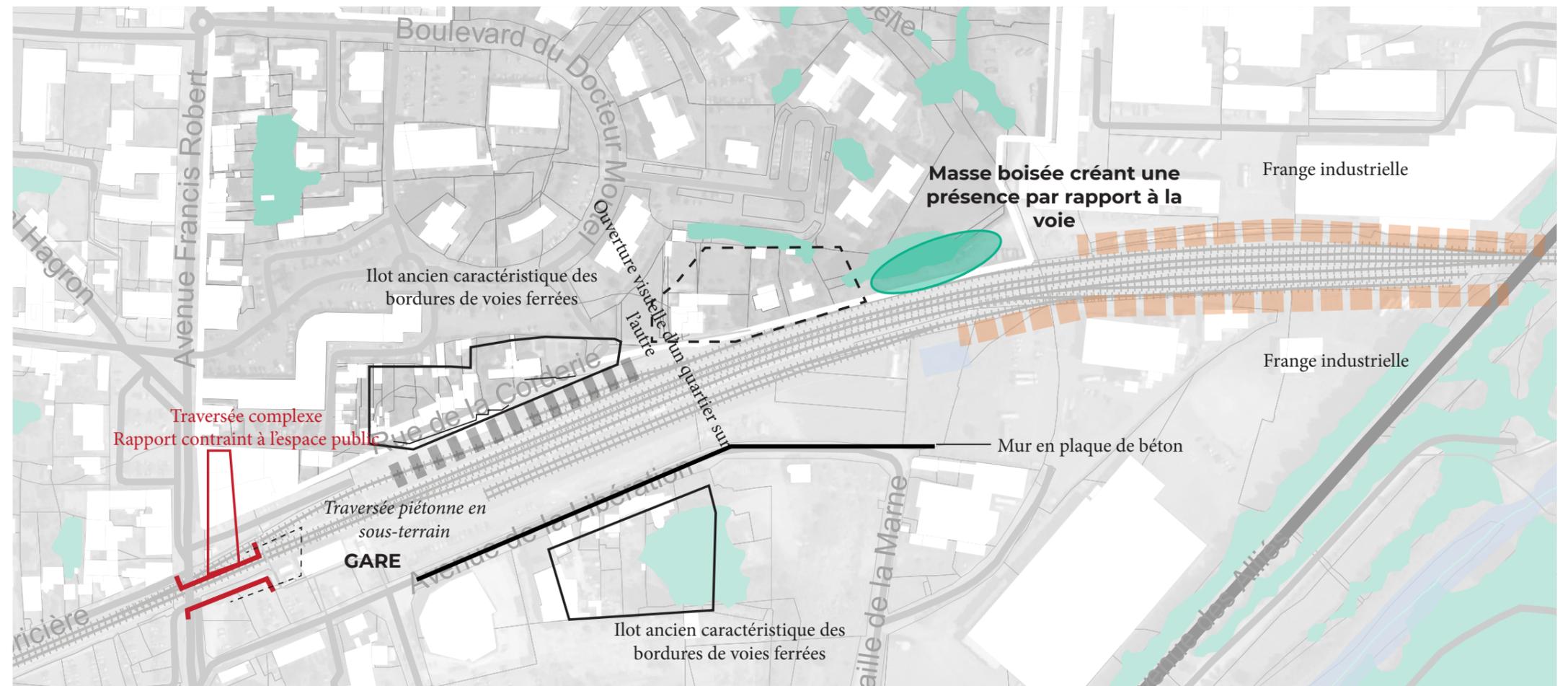
A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

UN « QUARTIER DE LA GARE » ENTRE DEUX MÉTROPOLIS

Un faisceau connectant d'est en ouest et créant des ruptures nord sud

Les voies ferrées créent du lien d'est en ouest en reconnectant Ancenis-Saint-Géréon à un territoire plus vaste. En revanche, à l'échelle du quartier cette infrastructure crée une rupture entre les quartiers et complexifie les liens nord-sud.

De part et d'autre de la voie des îlots d'habitat ancien caractéristiques des bords de voie ferrée participe à l'image d'entrée dans Ancenis depuis la gare.





— 3

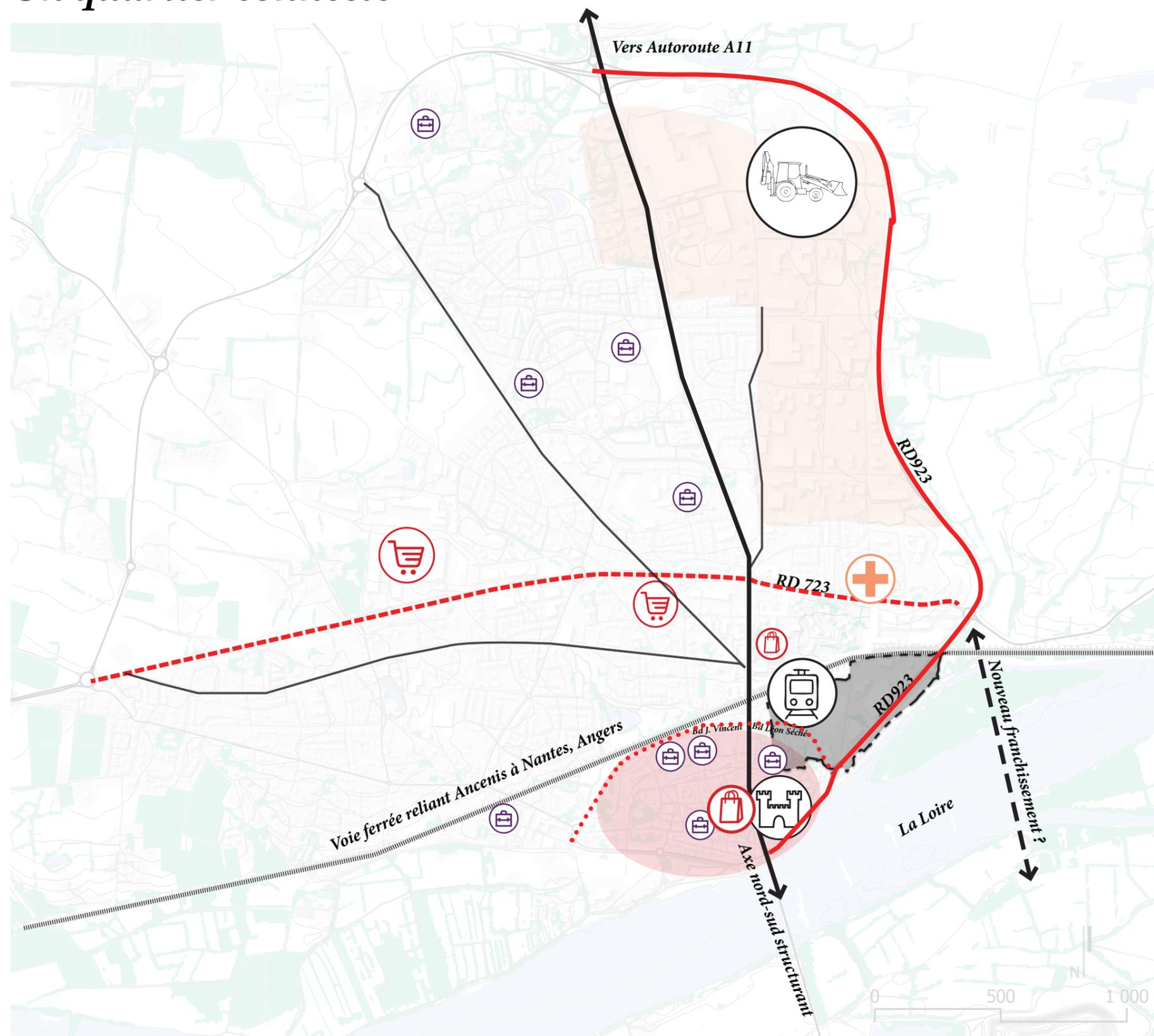
A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

Entre proche et lointain, entre centralités et périphéries

UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

Un quartier connecté



Le secteur d'étude est en **liaison directe avec des axes structurants** à l'échelle de la ville et du bassin d'emploi :

- L'axe historique du pont, et des rues G.Clémenceau, Francis Robert et de Châteaubriant
- la rocade RD923 déviant l'agglo et connectant le sud Loire à l'autoroute A11.
- Les Bd Léon Séché (continuité Bd Joseph Vincent) entourant le centre-ville

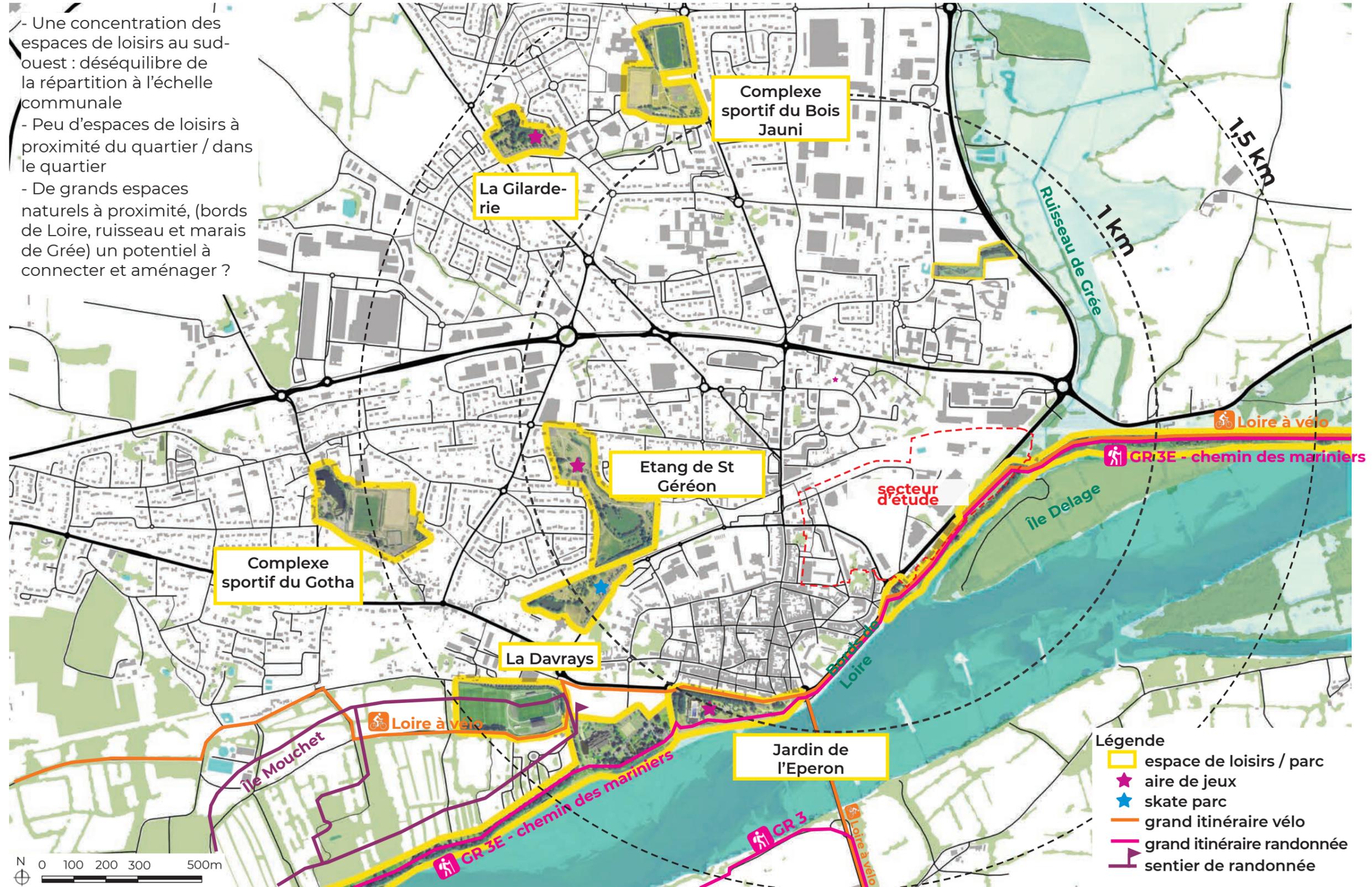
Il offre **une capacité d'accueil et de développement au plus proche des polarités de la COMPA :**

-  Pôle d'emploi industriel
-  Secteur commercial de «centre-ville»
-  Secteur commercial de «périphérie»
-  Equipement éducation
-  Hôpital

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

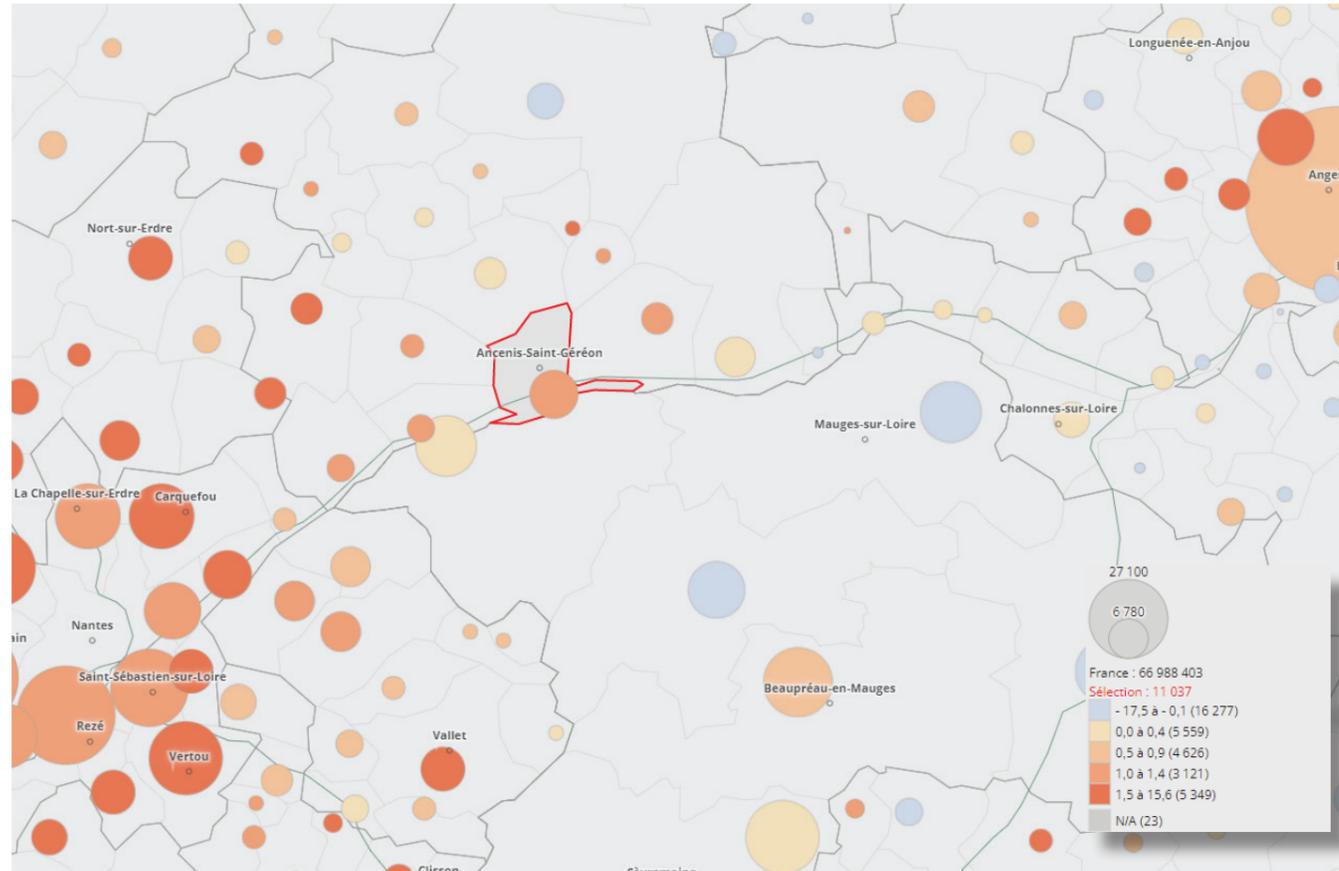
Espaces de nature et de loisirs, un déséquilibre à l'échelle communale

- Une concentration des espaces de loisirs au sud-ouest : déséquilibre de la répartition à l'échelle communale
- Peu d'espaces de loisirs à proximité du quartier / dans le quartier
- De grands espaces naturels à proximité, (bords de Loire, ruisseau et marais de Grée) un potentiel à connecter et aménager ?



A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

Un pôle d'emplois et une destination de travail, y compris pour ses propres habitants



< Nombre d'habitants par commune et taux de variation annuelle

11 040 habitants

insee 2019

+1,4% par an

insee 2013-2018

moteur de la croissance :

entrées > sorties

+1,2% par an

Objectifs SCOT / PLH pour l'habitat

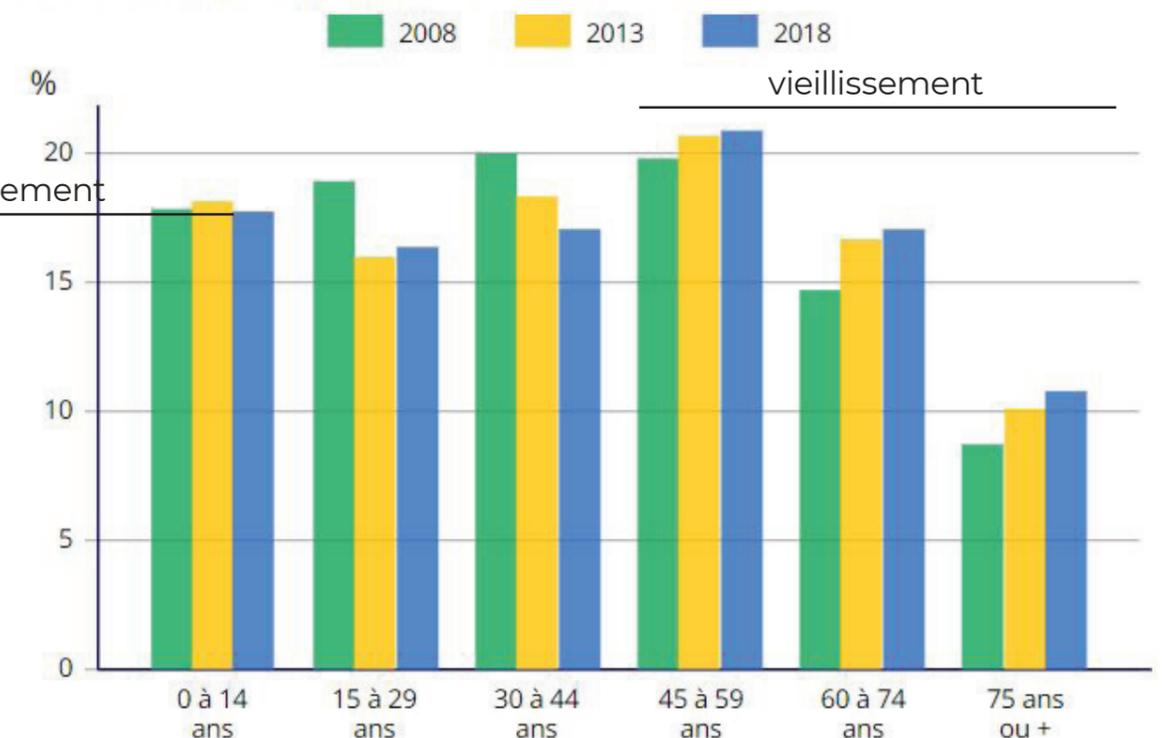
- Densité minimale sur Ancenis d'après le SCOT : **entre 30 et 25 lgts/ha**

- **100 logements par an** (dans le nouveau PLH encore à l'étude)

- Une évolution positive de la population (1.4%, dont 0.1% due au solde naturel et 1.3% due au solde apparent des entrées sorties) du même ordre que dans les communes limitrophes

- 12% de personnes vivant sous le seuil de pauvreté (dont 18% ayant entre 30 et 39ans et 15% entre 40 et 49ans) (contre 5 à 10% dans les communes limitrophes)

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



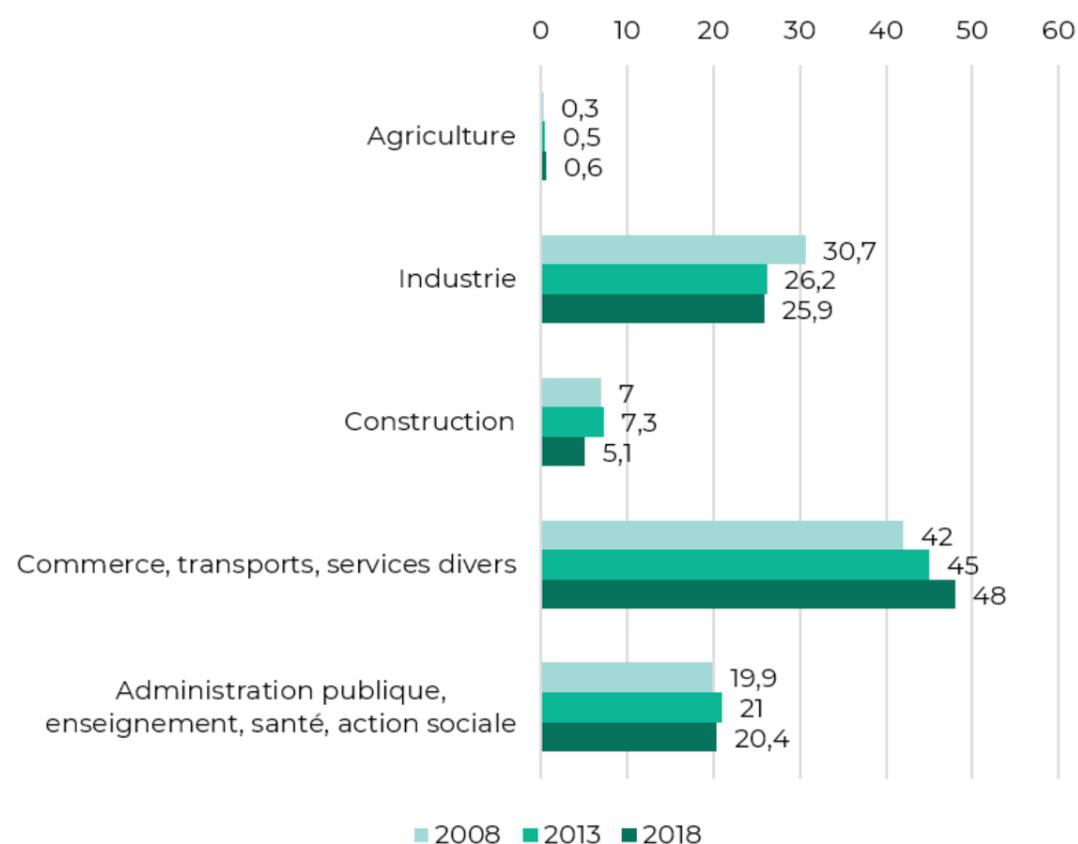
faible renouvellement de la base

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

Un pôle d'emplois avec une économie productive qui «résiste»

L'EMPLOI

PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS
/ ÉVOLUTION 2013 - 2018



26% des emplois dans le secteur de **l'industrie**

48% dans le secteur **commerce, transport et services divers**
insee 2018

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

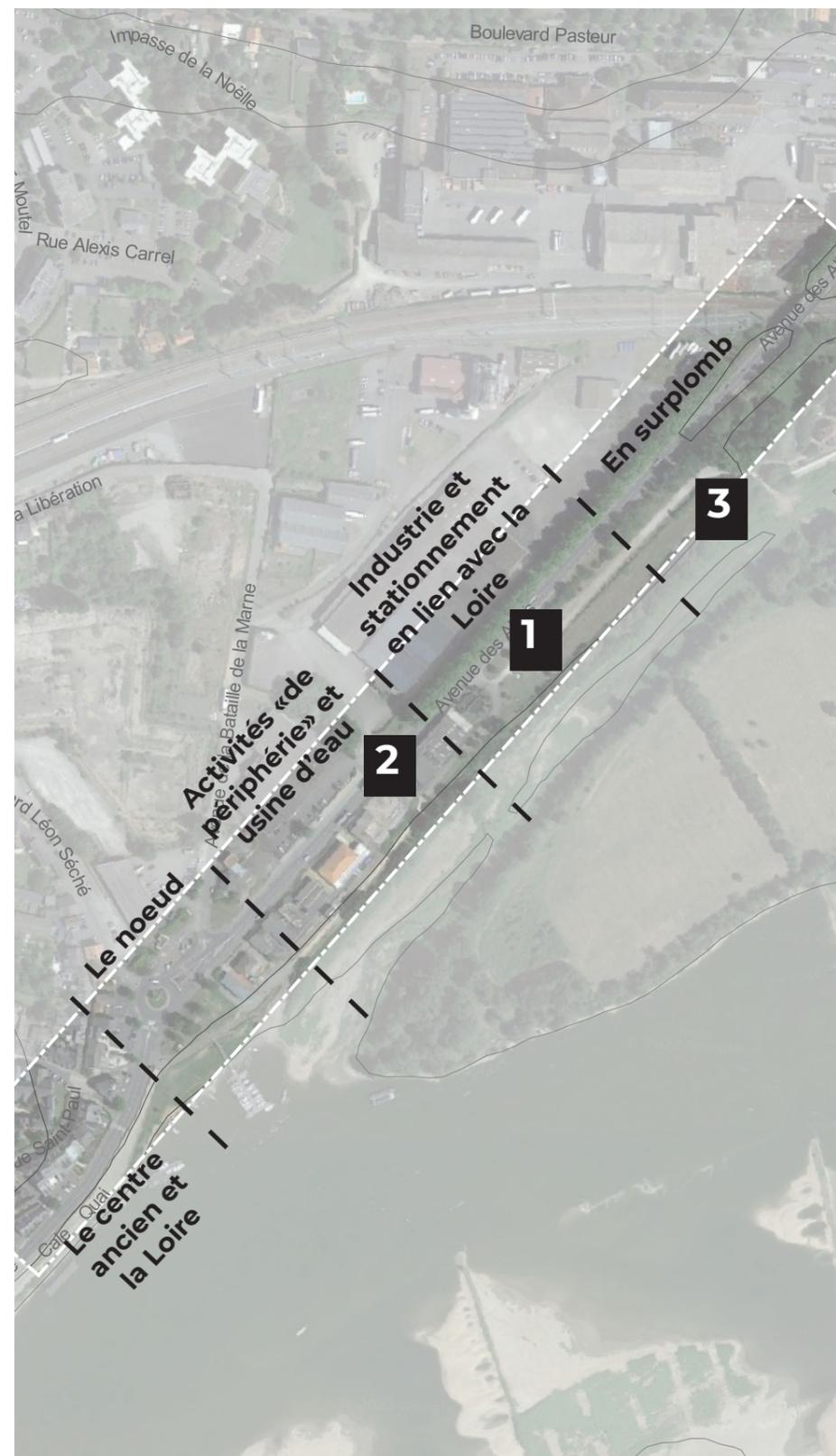
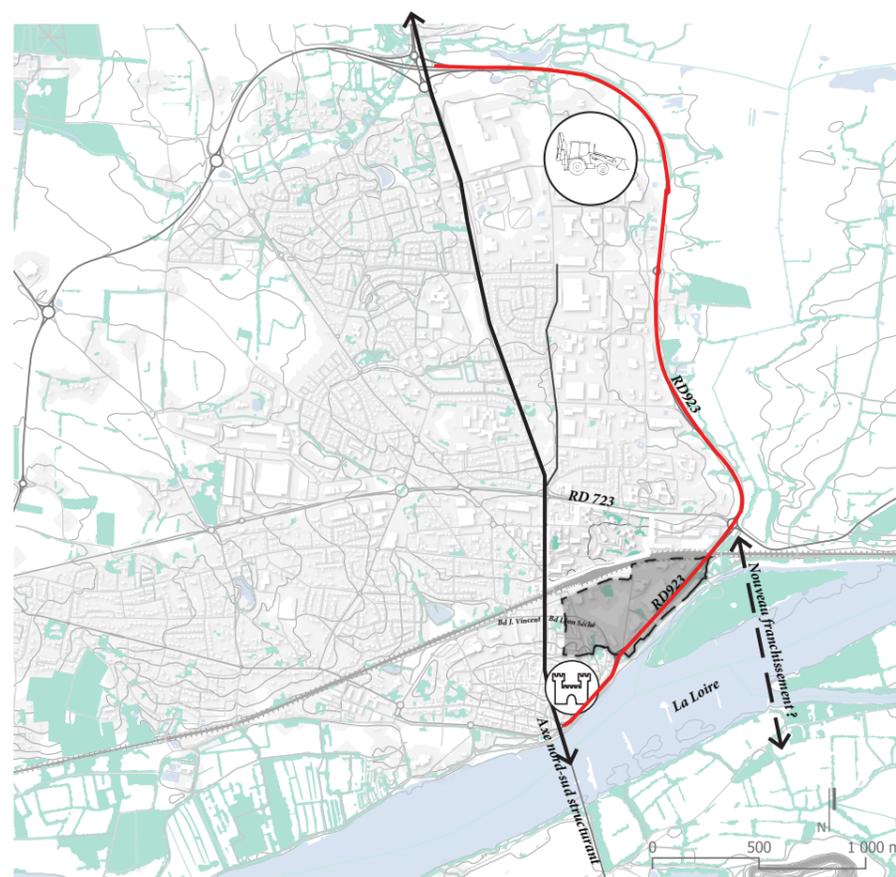
| | |
|----------------------------------|----------------|
| MANITOU (siège social) | > 1500 emplois |
| LAÏTA | > 550 emplois |
| TOYOTA | > 430 emplois |

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE CENTRALITÉ DE LA COMPA

sur un itinéraire fréquenté en lien avec le Sud Loire et l'A11

Entre **10 000** (au niveau de la ZI de l'Hermitage) et **15 000** (au niveau du pont) **véhicules jours** sur la RD923

Respectivement **12% ou 7.5% de poids lourds** (d'après les comptages de 2012 à 2017 de la Loire Atlantique).



Un alignement d'arbres caractéristique des grands axes routiers



Avec une perception du gabarit s'élargissant en raison des espaces de stationnements bordant les commerces et l'espace de co-working



Élévation de l'avenue pour le franchissement de la voie ferrée, une rupture dans le rapport à la Loire



— 3

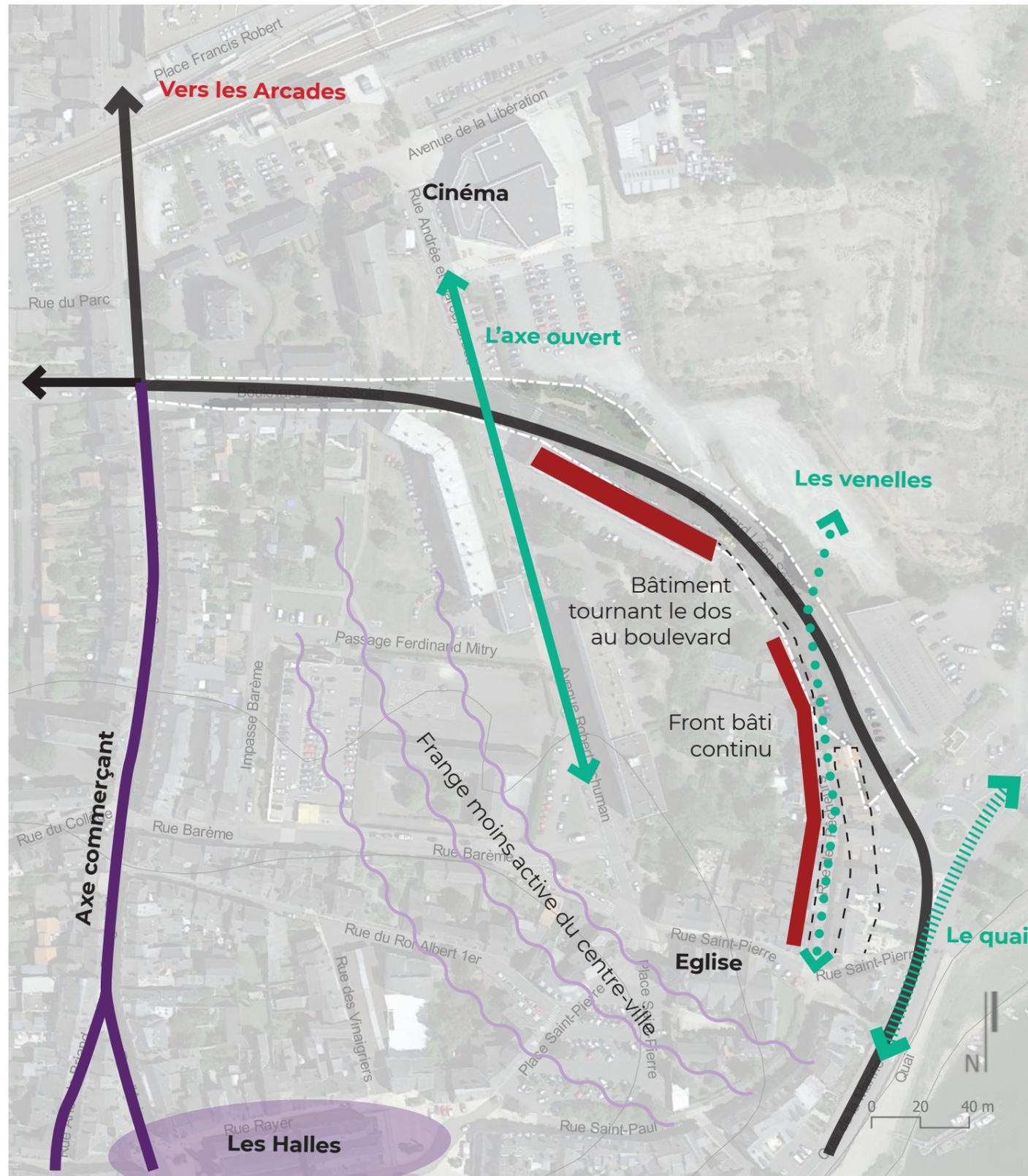
A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

Entre proche et lointain, entre centralités et périphéries

«TOUT CONTRE» LE CENTRE-ANCIEN

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX TOUT CONTRE LE CENTRE ANCIEN

Une proximité contrariée par les masques bâtis et les discontinuités d'espaces actifs



- Bâtiment tournant le dos au boulevard
- Front bâti continu
- Trois accès contrastés au centre depuis le site
- Axe commercial et secteur des Halles

Les distances à pied depuis le cinéma :

- Mairie et Halles : 500m - 6min
- Les Arcades : 300m - 5min
- Le parc de l'Eperon : 900m - 12min
- Le pôle d'équipements scolaires et sportif du centre : 500m - 6min

Une séquence du boulevard «ceinturant» le centre ancien





— 3

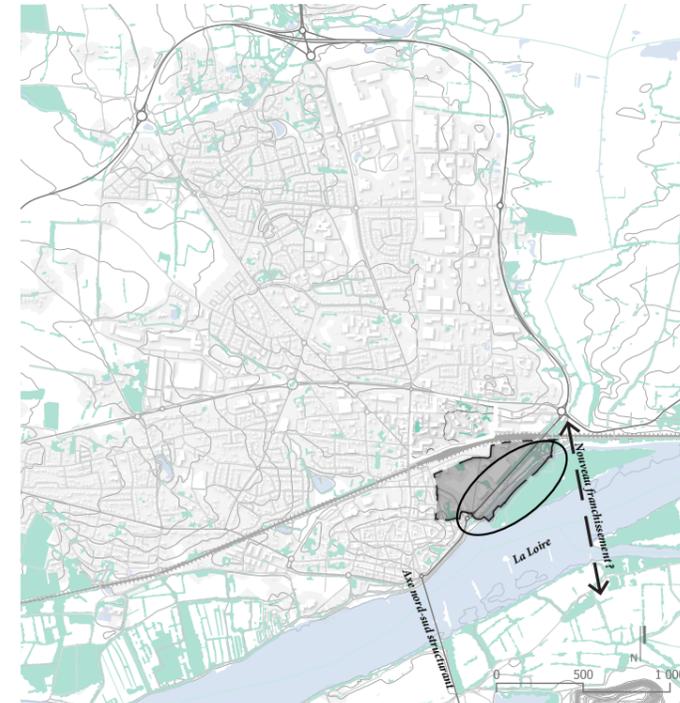
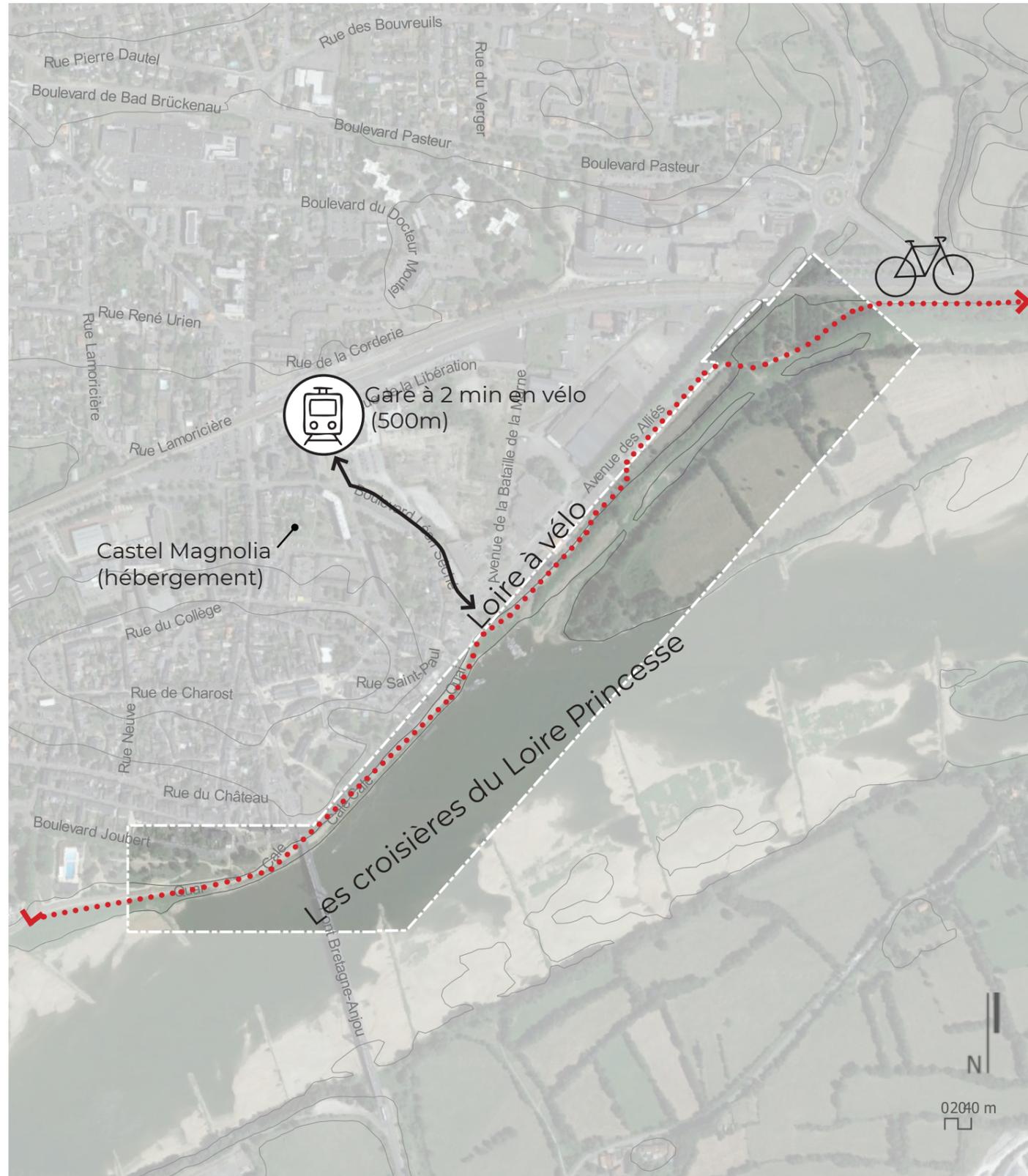
A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

Entre proche et lointain, entre centralités et périphéries

**UNE ACCROCHE SUR
LES ITINÉRAIRES LIGÉRIENS**

A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX UNE ACCROCHE SUR LES ITINÉRAIRES LIGÉRIENS

Une séquence participant au rapport d'Ancenis à la Loire



Avec sa proximité avec la Loire, le secteur de la Gare bénéficie d'une visibilité importante pour les flux touristiques bordant le sud du site. Le cyclotourisme se développe considérablement et la Loire à vélo bénéficie d'une notoriété importante. Les croisières du Loire Princesse s'arrête à Ancenis pour que les passagers poursuivent leur voyage en car.

En plus d'être un passage, le secteur de la gare pourrait alors également constituer une halte pour ces voyageurs.



A LA CROISÉE DE TOUS LES FLUX

UN NŒUD À LA CONVERGENCE DES GRANDS AXES ET ENTITÉS URBAINES

Traversé par des axes structurants entre centre ancien, Loire et ancienne zone d'activités



- La Loire
- Le secteur de la Gare
- Le centre ancien
- Espace «flottant» issu de la présence des axes structurants, mettant à distance les différentes entités

