Habiter

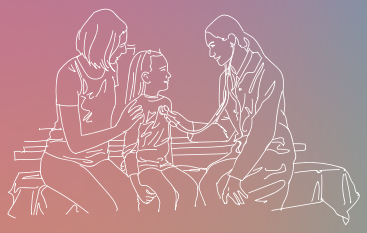
Travailler

Se divertir

VILLE DÉSIRABLE N°3

Ville des proximités

novembre 2022



Se Soigner

S'éduquer

S'approvisionner

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

Sommaire

Préambule 03

La ville des proximités : un nouveau référentiel ? 04
Concept 04
Méthode 05
Les fonctions essentielles 06
Synthèse 09

La diversité de l'offre territoriale à la loupe 10

Conclusion et suites à donner 15

Préambule

La prise en compte du réchauffement climatique et d'éventuelles nouvelles crises sanitaires dans l'aménagement du territoire est un défi stratégique pour les collectivités et tous les acteurs de l'urbanisme. Cela implique notamment plus de pragmatisme pour offrir un cadre de vie vivable et vivant aux habitants et limiter les déplacements motorisés au quotidien.

L'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, avec ses publications sur la ville désirable, interroge nos conditions d'habiter en apportant des éléments de connaissance sur le cadre de vie des angevins. Après avoir abordé les questions de nature et de surchauffe dans les espaces habités, elle propose une nouvelle exploration sur la notion de ville des proximités.

L'objectif d'atteindre le ZEN (Zéro Emission Nette de gaz à effet de serre) d'ici 2050 se traduisant par une réduction massive des émissions, implique de permettre la limitation de l'usage de la voiture, tant pour les déplacements contraints (domicile-travail) que pour ceux de la vie quotidienne. Une des conditions de réussite de cet objectif ambitieux est de construire une ville des proximités accessible pour le plus grand nombre...

Carlos Moreno, chercheur et professeur a conceptualisé la « ville du quart d'heure ». Même s'il considère que « *le grand ennemi de la qualité de vie, c'est la pendularité* », il défend la nécessité de rapprocher les services des personnes et de donner plus de place au local. Sa réflexion permet une approche pragmatique sur les enjeux de qualité de vie et de temps d'accès .

Dans l'objectif de mettre en perspective ce concept de la ville du quart d'heure localement, l'Agence propose dans cette étude sur la ville des proximités, un premier état des lieux de l'offre urbaine accessible à pied à l'échelle des centralités d'Angers Loire Métropole, territoire à la fois urbain, périurbain et rural.

La ville des proximités : un nouveau référentiel?

Le concept

L'étude s'appuie sur le concept développé par Carlos Moreno dans son ouvrage « *Droit de cité, De la 'ville-monde' à la 'ville du quart d'heure* » à savoir : habiter, travailler, se nourrir, s'éduquer, se divertir et se soigner.

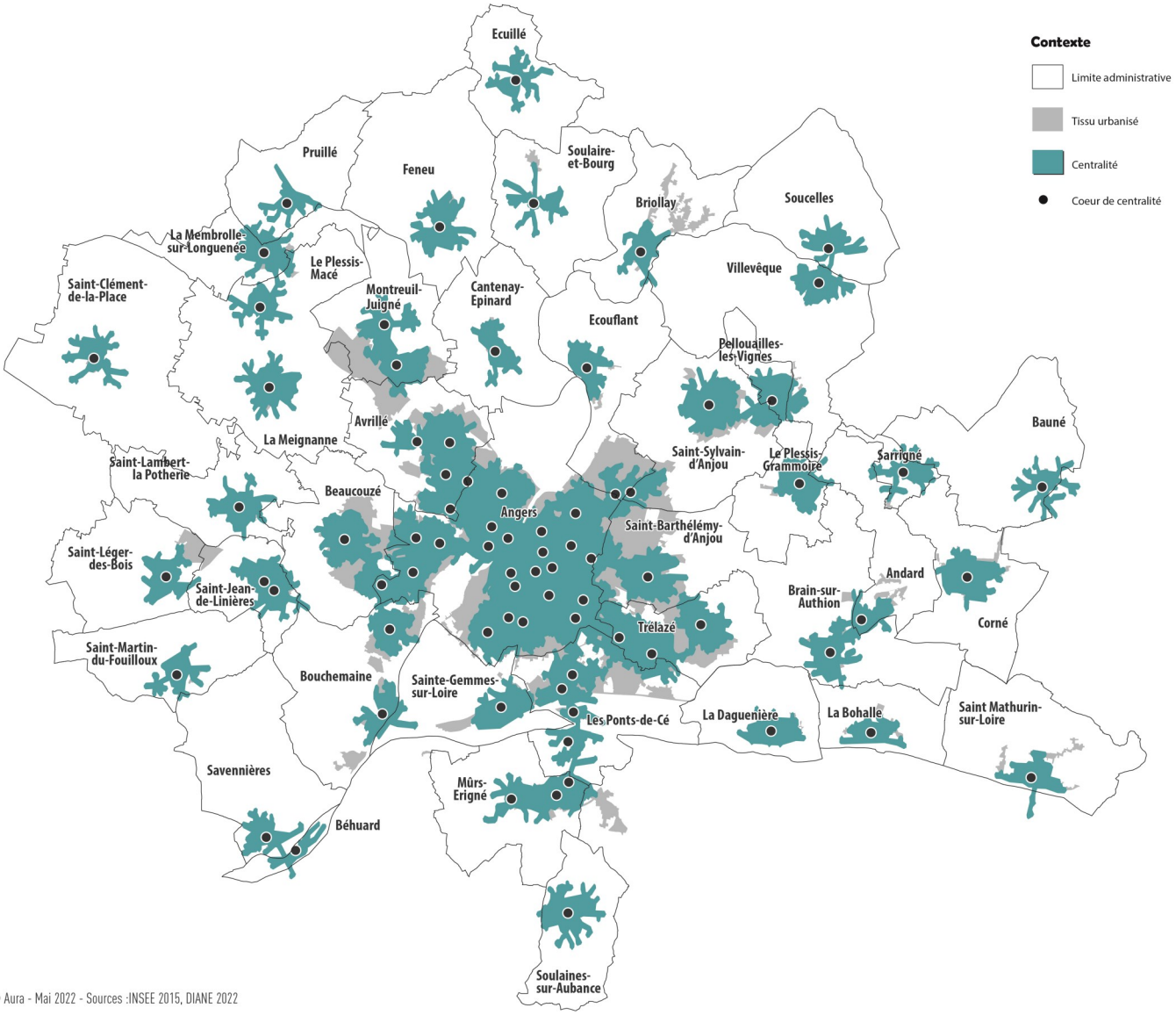
Son approche soutient l'idée que l'accès aux fonctions essentielles de la vie quotidienne sans utiliser la voiture soit permise à un maximum de personnes. Cela pose la question de la localisation et de la diversité de l'offre urbaine accessible à pied.

En règle générale en un quart d'heure un marcheur parcourt 1 kilomètre (4km/h pour une marche normale). Pour couvrir cette distance, un cycliste met 4 minutes ! (vitesse moyenne de15 km/h en ville).

Les centralités sont les territoires cibles pour amorcer les changements de comportements.

L'agence propose de regarder comment se traduit ce concept sur la ville des proximités au sein des 79 centralités d'Angers Loire Métropole (hors le cœur de ville d'Angers), définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi (2017). Pour le PLUi, le principe du centre de la centralité a été positionné à titre indicatif sur un équipement, un espace public emblématique ou central, ou un lieu de concentration commerciale.

Carte des centralités



© Aura - Mai 2022 - Sources :INSEE 2015, DIANE 2022

La méthode

Les six fonctions essentielles, habiter, travailler, se nourrir, s'éduquer, se divertir et se soigner, ont été recensées au sein des périmètres des quinze minutes à pied autour des centralités.

Ce qui a été regardé

Pour les fonctions habiter et travailler, les densités de populations et d'emplois des entités bâties ont été calculées.

Pour les quatre autres fonctions , il a été fait le choix de **déterminer une offre de base** (services spécifiques minimum) pour qualifier la centralité :

> **se nourrir :** Magasin alimentaire généraliste (ou commerce indépendant offrant un panier alimentaire complet) et boulangerie (ou dépôt de pain);

>**se soigner :** Médecin généraliste et pharmacie;

>**se divertir :** Parc ou aire de jeux;

>**s'éduquer :** Groupe scolaire du premier degré et bibliothèque.

Les centralités ayant l'ensemble des services sont considérées comme complètes et ce premier socle d'offre répond aux enjeux de la ville des proximités.

A l'inverse, si une des fonctions n'est pas remplie entièrement, la centralité est considérée comme incomplète dans la réponse qu'elle offre aux habitants du secteur concerné.

Les sources mobilisées au sein de cette analyse sont les suivantes :

Les données utilisées pour ce premier regard théorique proviennent de l'INSEE couplées à des bases de données internes de l'Agence :

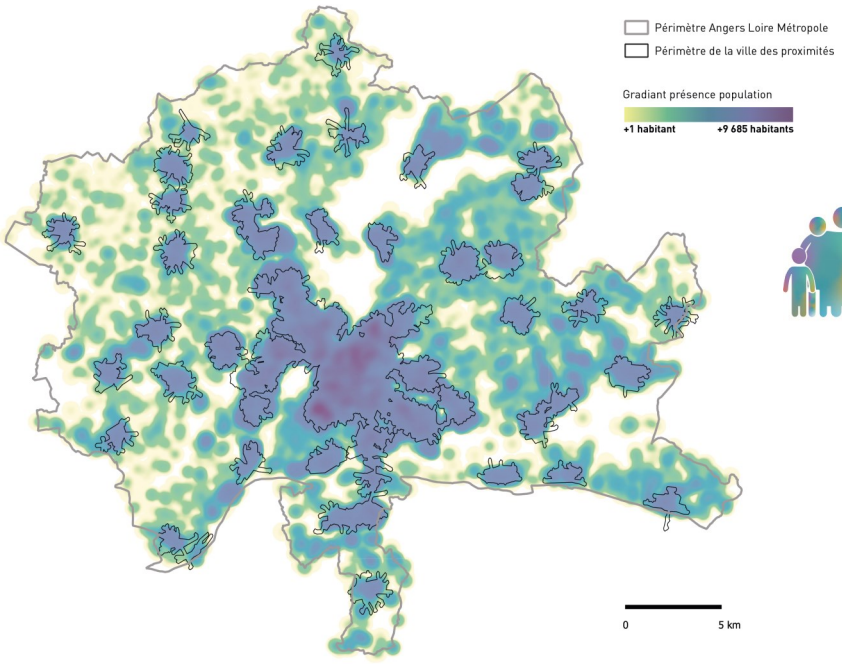
Habiter	INSEE 2015
Travailler	Diane 2022
Se nourrir	Atlas alimentaire AURA 2021, Diane 2021
Se soigner	INSEE 2019, BPE
Se divertir	Open Street Map et Observatoire des équipements et services de l'Aura 2021
S'éduquer	Diane 2021 et Observatoire des équipements et services de l'Aura 2021

Les fonctions essentielles

Les fonctions habiter et travailler constituent le socle d'une centralité vivante.

Habiter. La répartition spatiale de la population est inégale entre Angers et les autres communes. Mais quels que soient les territoires, les centralités ont une densité d'habitants plus forte. La diversité générationnelle de ces territoires centraux constitue un potentiel de fréquentation plus important à différents moments de la journée en semaine, le soir et le week-end.

Densité de population

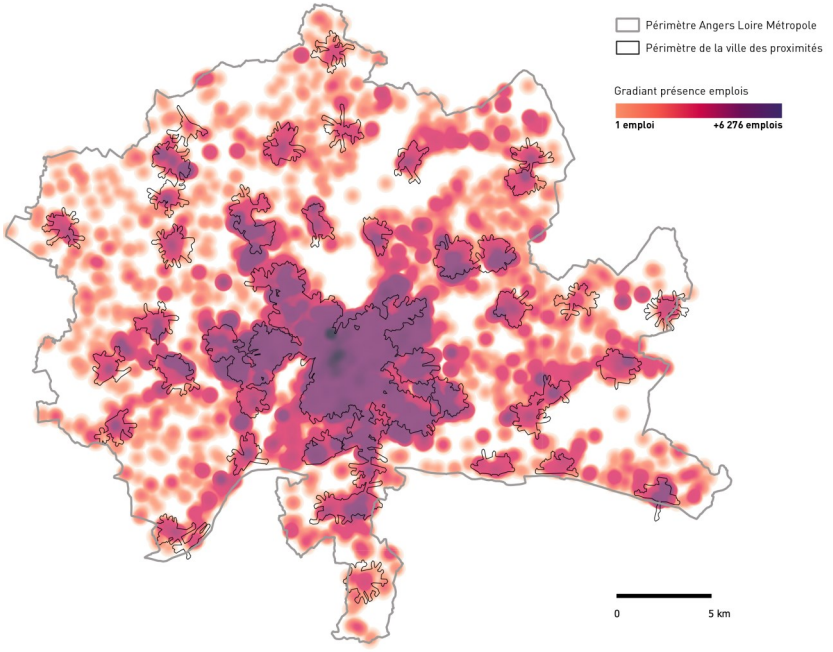


91%
des habitants d'Angers Loire Métropole
résident au sein d'une centralité

Travailler. Près de 150 000 personnes travaillent sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Même si une part importante des emplois est localisée dans les zones d'activités économiques, les centralités accueillent de nombreuses activités commerciales, des services (administration, action sociale, banque, hébergement, restauration...) et plus récemment des télétravailleurs et des autoentrepreneurs. Par contre, il est impossible à ce stade d'évaluer la part des actifs qui résident dans les quinze minutes de leur lieu de résidence.

Densité d'emplois

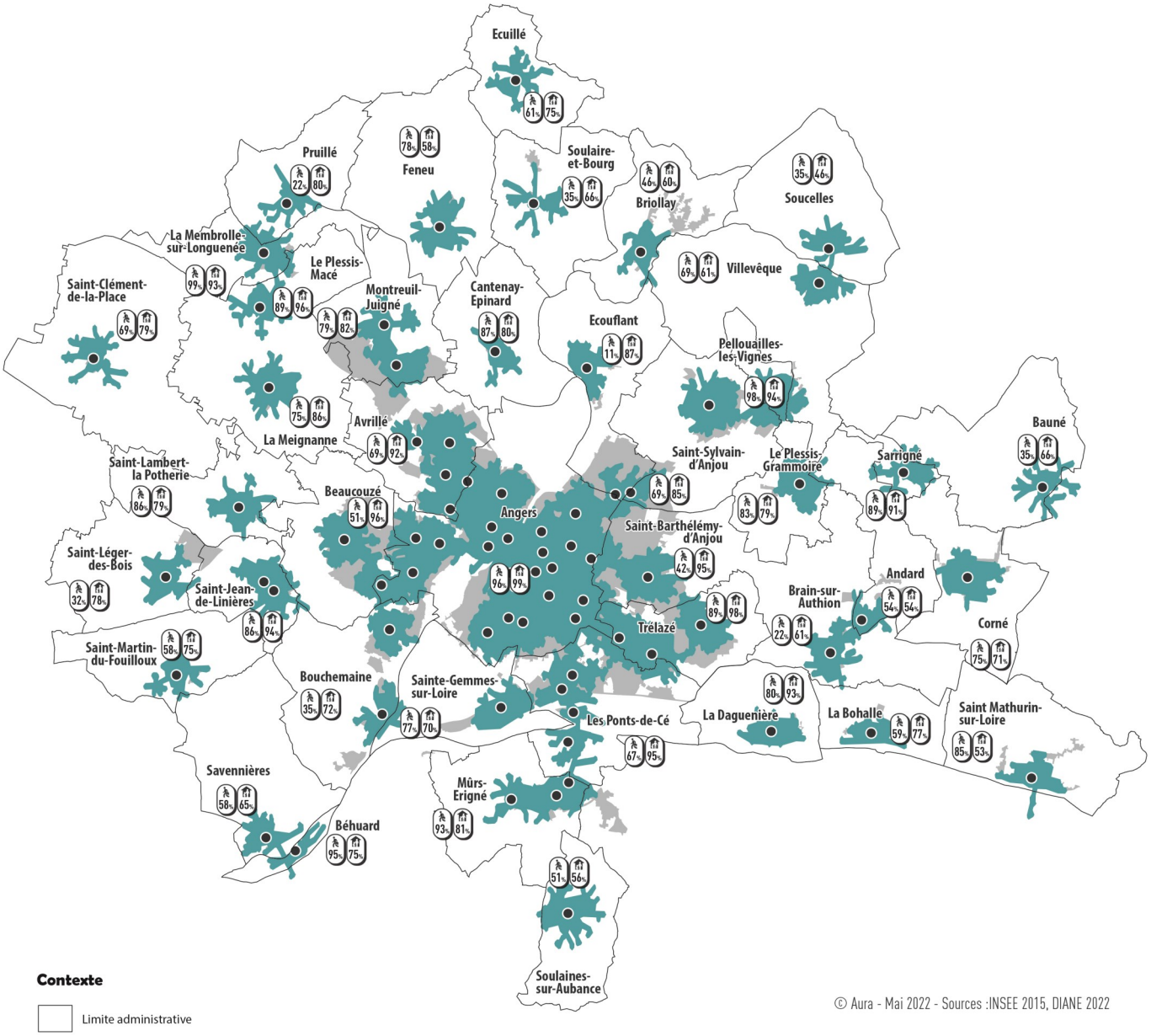
79%
des emplois d'Angers Loire Métropole
se localisent au sein d'une centralité



Source : DIANE 2022

Habiter—travailler dans la ville des proximités

Plus de 50% de la population réside dans les périmètres des quinze minutes des centralités. La commune déléguée de Soucelles est la seule exception. Concernant l'emploi, des écarts plus importants sont observés avec une dizaine de communes / communes déléguées qui ne concentrent qu'environ 30% de leurs emplois dans les centralités . Pour certaines d'entre elles, cela tient à la présence de zones d'activités économiques sur leur territoire.



Contexte

Limite administrative

Tissu urbanisé

Centralité

Coeur de centralité

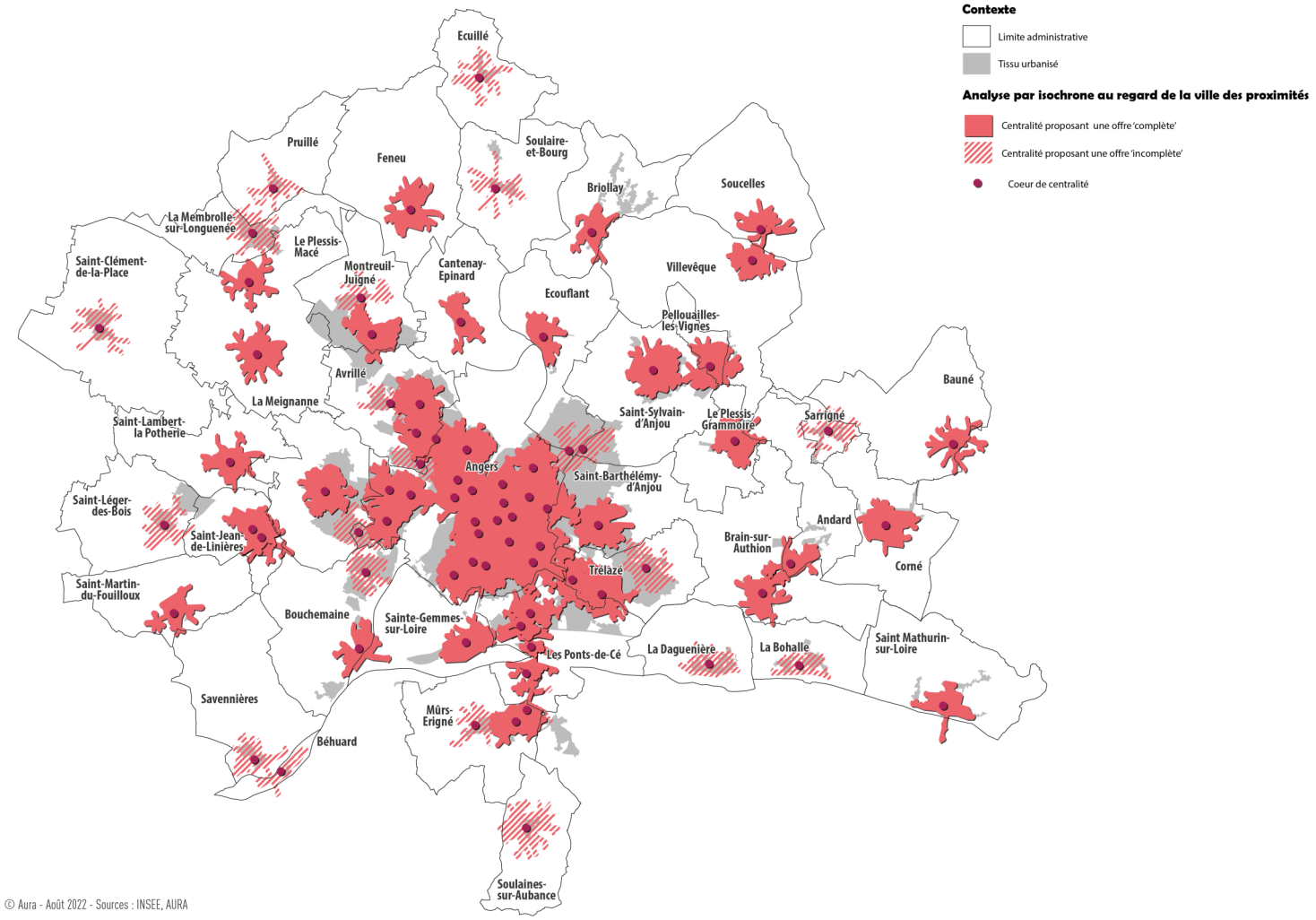
Présence au sein des centralités

X% % d'emplois de la commune / commune déléguée présents

X% % d'habitants de la commune / commune déléguée présents

© Aura - Mai 2022 - Sources :INSEE 2015, DIANE 2022

Se nourrir – se soigner—se divertir—s'éduquer dans la ville des proximités



© Aura - Août 2022 - Sources : INSEE, AURA

72%

des centralités d'Angers Loire Métropole répondent au concept de la ville des proximités

83%

des habitants du territoire bénéficient d'une offre de proximité complète

Le quart Nord-Ouest et la frange Sud d'Angers Loire Métropole sont les territoires les moins bien dotés.

Les raisons de l'incomplétude des centralités identifiées ci-dessus sont diverses : de l'absence de pharmacie (due notamment au seuil non atteint de nombre d'habitants minimum), à l'absence d'alimentaire généraliste voire de bibliothèque ou d'école.

Le faible nombre d'habitants dans le périmètre concerné ou encore la proximité de ce secteur avec une centralité très fournie explique en grande partie ces différences d'offres.

L'analyse détaillée par centralité est présentée p.11.

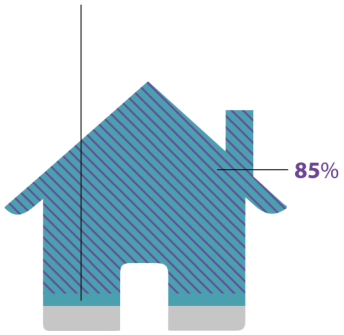
Synthèse

Sur Angers Loire Métropole, la ville des proximités, c'est 76% de la surface urbanisée du territoire, 79% des emplois, 91% des logements et des habitants.

Les centralités, regardées au prisme des services choisis pour chaque fonction essentielle, jouent globalement leur rôle.

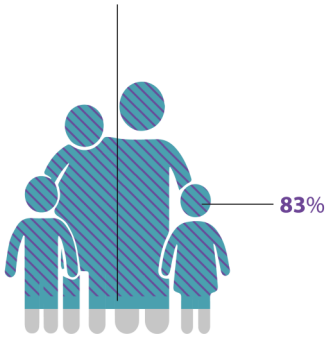
LOGEMENTS

91% des logements



HABITANTS

91% des habitants



LÉGENDE

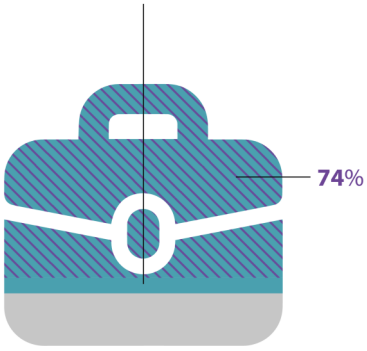
Ville des proximités

Centralités proposant une offre « complète »

Hors ville des proximités

EMPLOIS

79% des emplois



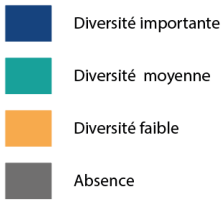
SURFACE URBANISÉE

76% de la surface totale

Sources : INSEE population 2015, DIANE emplois 2022, FILOSOFI logements 2021, OCSGE zone urbaine 2015

La diversité de l'offre territoriale à la loupe

Afin d'apporter une analyse plus globale sur l'attractivité des centralités, l'offre des quatre fonctions essentielles (se nourrir, se soigner, se divertir, s'éduquer) a été qualifiée en fonction de la quantité et de la variété des équipements et services présents.



Pour [se nourrir] : plus les formats et types de points de vente sont nombreux et variés, plus la diversité est considérée comme importante.

Pour [se soigner] : s'il existe plusieurs professionnels de santé différents (médecin, dentiste, sage-femme, etc.) l'offre est considérée comme moyenne et si l'offre donne accès à plus de quatre professions médicales différentes, elle est considérée comme forte.

Pour [se divertir] : plus la diversité de l'offre en présence (sportive, culturelle, etc.) et la présence d'équipements à fort rayonnement sont importantes et plus le gradient de diversité est fort.

Pour [s'éduquer] : le degré de diversité augmente dès lors que la variété de l'offre en présence se densifie : école élémentaire, collège, lycée et enseignement supérieur, etc.

Les centralités ayant une offre de base incomplète (voir critère p.7) sont classées dans la catégorie « absence »

Les centralités ayant uniquement l'offre de base sont rangées dans « diversité faible ».

Les centralités ayant une offre supérieure à l'offre de base sont cataloguées dans les catégories « diversité moyenne « ou « diversité importante ».

Quelques constats sur le territoire :

[Se nourrir] : 89% des centralités des communes/quartiers offrent la possibilité à leurs habitants d'avoir accès à une boulangerie et un alimentaire généraliste ou un marché en cœur de centralité.

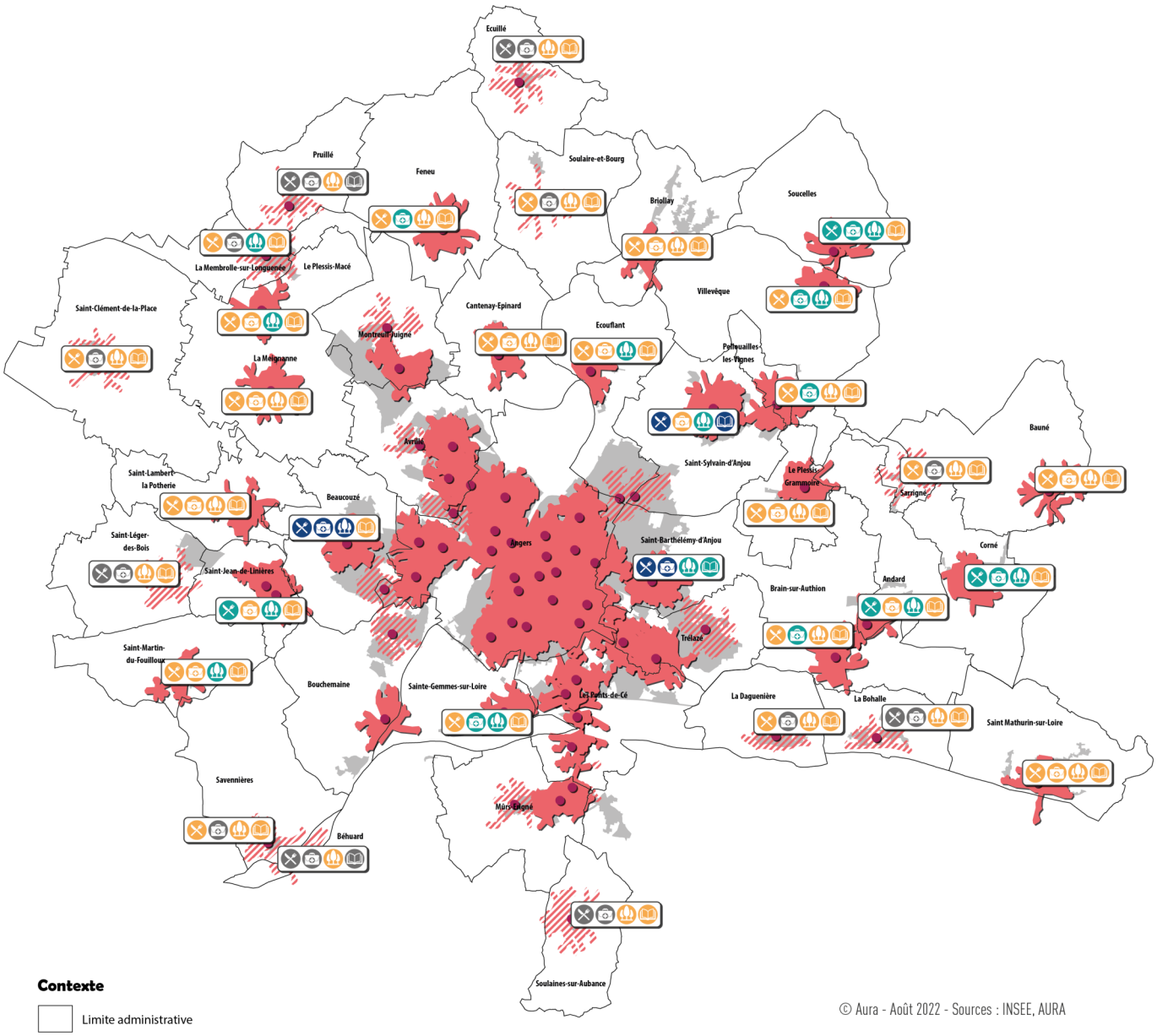
[Se soigner] : 75% des centralités donnent accès à une offre minimale de soins. Il est important de noter que pour ouvrir une pharmacie, un seuil d'habitants minimal doit être atteint (au moins 2 500 habitants). Certaines communes sont donc de fait concernées par cette absence d'offre complète car n'ont pas le seuil d'habitants suffisant.

[Se divertir] : L'ensemble des centralités des communes/communes déléguées d'Angers Loire Métropole offrent à leurs habitants une opportunité de divertissement ouverte à ses habitants ou visiteurs occasionnels.

[S'éduquer] : 87% des centralités ont une offre « complète » en termes d'éducation. Seules Béhuard et Pruillé n'accueillent pas d'école en cœur de commune. Les autres communes incomplètes sur cette offre le sont à cause de leur distance supérieure à 15 minutes à pied d'une bibliothèque / médiathèque.

Il est important de noter que l'étude qualifie la présence d'une offre mais pas sa fréquentation. Ce n'est pas parce qu'une offre existe que les habitants / travailleurs font le choix de s'y rendre/d'en profiter.

Les communes /communes déléguées ayant une centralité



Contexte

- Limite administrative
- Tissu urbanisé

Analyse par isochrone au regard de la ville des proximités

- Centralité proposant une offre 'complète'
- Centralité proposant une offre 'incomplète'
- Coeur de centralité

Présence ou non des fonctions et degré de diversité

- Se nourrir
- Se soigner
- Se divertir
- S'éduquer
- Diversité importante
- Diversité moyenne
- Diversité faible
- Absence

© Aura - Août 2022 - Sources : INSEE, AURA

Sur Angers Loire Métropole, on peut observer que les centralités à l'offre incomplète sont surtout localisées en franges Nord et Sud de la communauté urbaine. Si l'on zoome uniquement sur le cœur du territoire, on note que les centralités les moins bien dotées se localisent en limites Est et Ouest.

Souvent, l'absence d'une offre au sein des centralités communales indique une absence à l'échelle de la commune mais il existe des cas particuliers. Par exemple, il existe bien une offre alimentaire sur la commune d'Ecuillé mais celle-ci se localise hors centralité.

Pour plus d'information sur l'offre alimentaire de proximité, consulter : l'Atlas de l'offre alimentaire de proximité réalisé par l'Aura dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial d'ALM : lien vers l'étude du PAT

Les communes /communes déléguées ayant plusieurs centralités

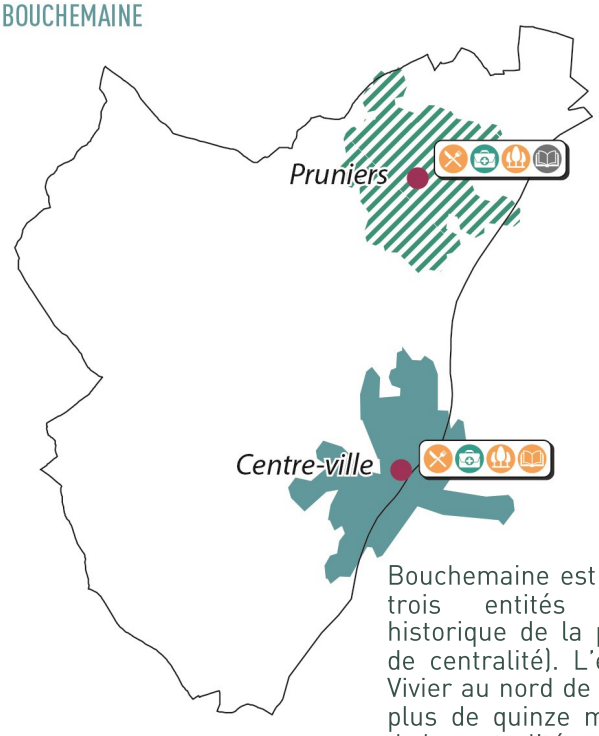
Les multi-centralités concernent des communes/ communes déléguées de première couronne (hormis Murs-Erigné). Leurs centralités ont globalement une offre plus conséquente que les communes ayant une seule centralité.

Par exemple, les communes d'Avrillé, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé et Trélazé bénéficient d'une forte diversité en termes de soins et comptent au moins 5 spécialités médicales différentes au sein de leurs centralités.

Cette forte diversité s'observe globalement sur les centralités au sein des communes proche du cœur d'agglomération.

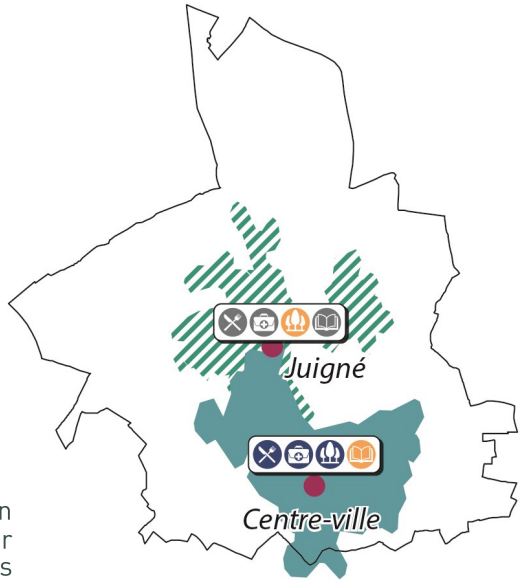
Certaines centralités sont «non complètes» uniquement du fait de l'absence de bibliothèque/ médiathèque dans un rayon de quinze minutes à pied. Par contre, l'offre existe sur la commune.

BOUCHEMAINE



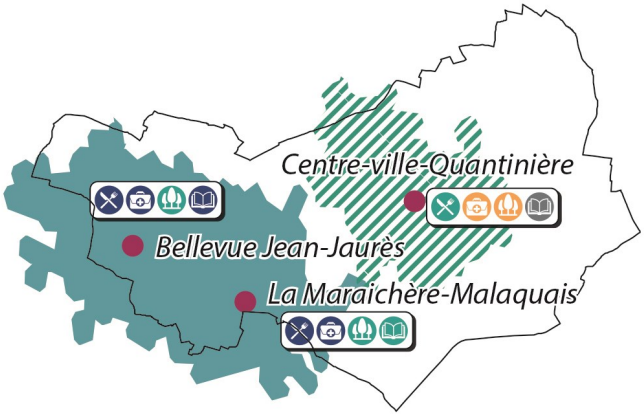
Bouchemaine est structurée en trois entités (le secteur historique de la pointe n'a pas de centralité). L'école du Petit Vivier au nord de Pruniers est à plus de quinze minutes à pied de la centralité.

MONTREUIL-JUIGNE

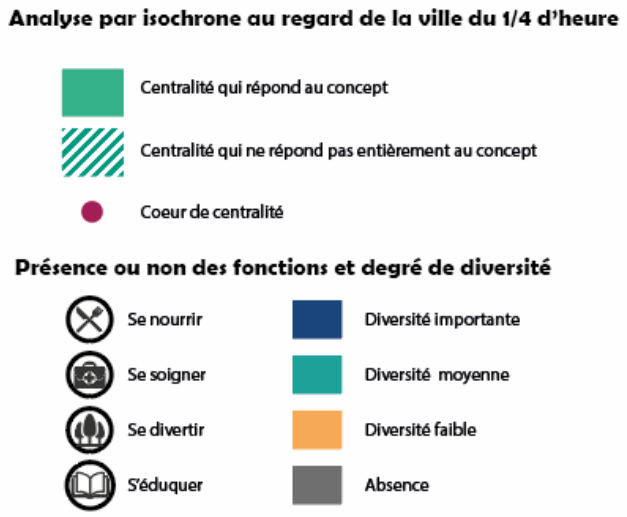


La centralité de Juigné est à construire en lien avec son potentiel touristique.

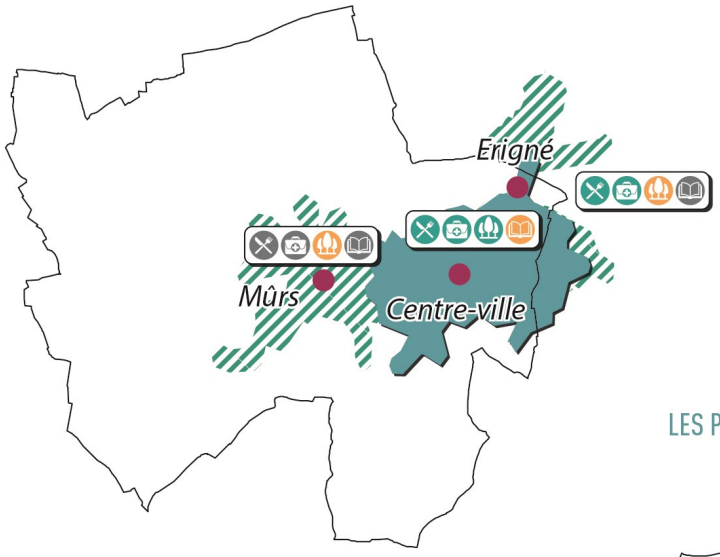
TRELAZE



La commune compte deux centralités historiques, plus une centralité récente liée au développement de l'opération de la Quantinière.



MURS-ERIGNE

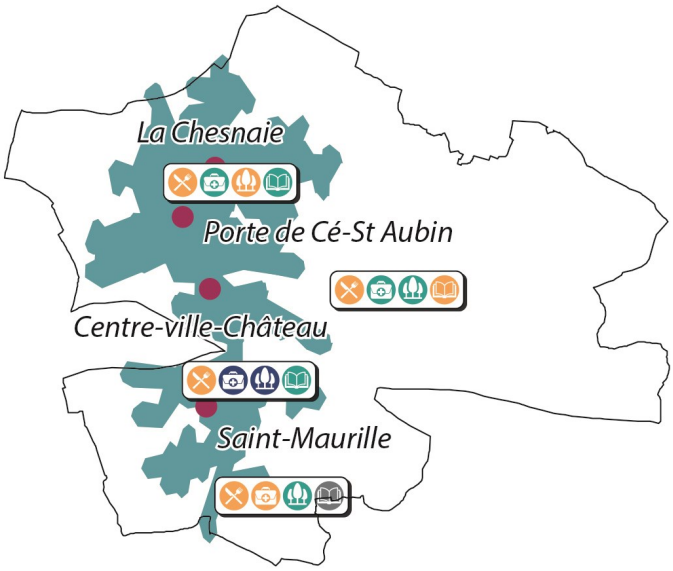


Trois centralités maillent la commune. Celle du centre-ville est la plus structurée en lien avec les principaux équipements communaux. La centralité d'Erigné est positionnée sur les flux en entrée de ville.

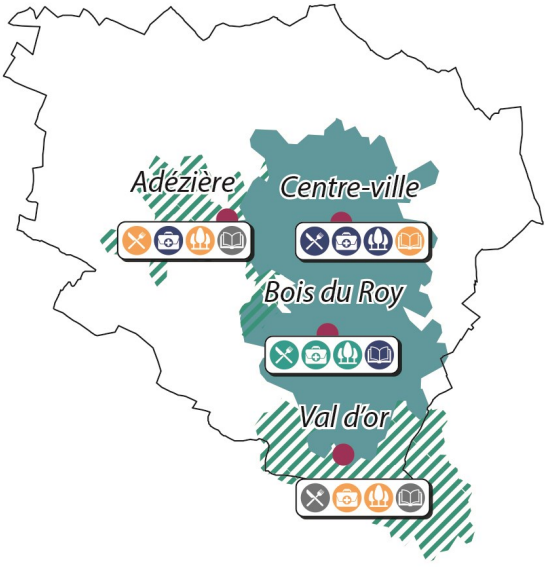
Celle de Mûrs est à construire en lien avec l'opération des Hauts de Mûrs.

La spécificité d'une commune en chapelet comme les Ponts-de-Cé, contrainte par les franchissements de la Loire, engendre un besoin d'adapter l'offre aux différentes entités résidentielles.

LES PONTS-DE-CE

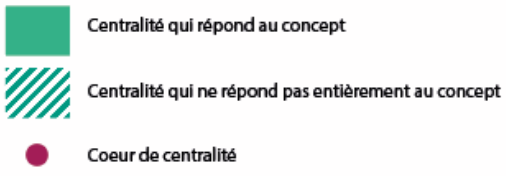


AVRILLE



Sur les deux centralités incomplètes, celle du Val d'Or est plus fragile alors qu'elle bénéficie d'une offre de services diversifiée.

Analyse par isochrone au regard de la ville du 1/4 d'heure



Présence ou non des fonctions et degré de diversité

Focus sur Angers—hors cœur de ville

Sur Angers ce sont plus de 95% des habitants des centralités qui bénéficient d'une offre complète.

Plus encore que sur les communes de première couronne, la diversité des offres présentes au sein des centralités d'Angers est très importante, avec notamment une forte densité d'équipements de rayonnement communal voire métropolitain.

Seule la centralité de Mollières a une offre incomplète en raison de l'absence de bibliothèque dans un périmètre de 15 minutes à pied.

Aux portes d'Angers, on peut également noter les centralités d'Eventard et de l'Entrée Nord-Est non pourvues par l'offre de soins minimale.

Cadran Nord-Ouest

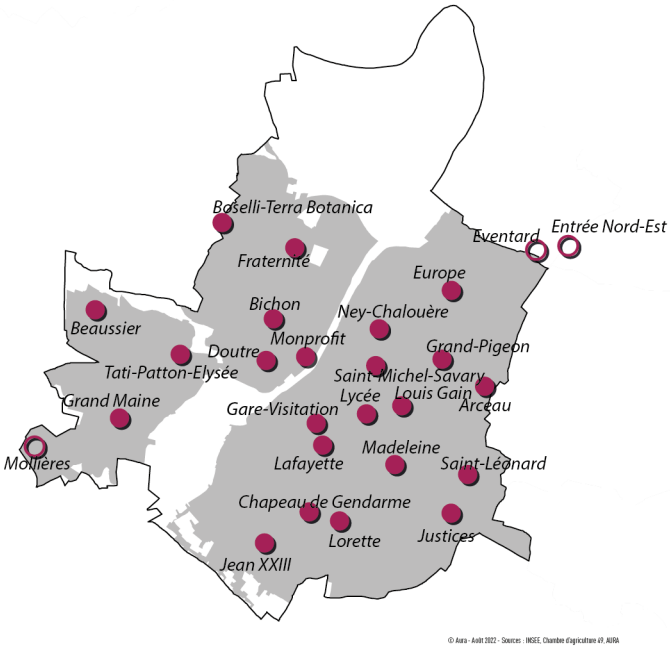
Boselli-Terra Botanica

Fraternité

Bichon

Monprofit

Doutre



Cadran Nord-Est

Entrée Nord-Est

Eventard

Europe

Ney-Chalouère

Grand-Pigeon

Arceau

Saint-Michel-Savary

Cadran Sud-Ouest

Beaussier

Tati-Patton-Elysée

Grand Maine

Mollières

Cadran Sud-Ouest

Gare-Visitation

Lycée

Louis Gain

Lafayette

Madeleine

Saint-Léonard

Chapeau de Gendarme

Lorette

Justices

Jean XXIII

Présence ou non des fonctions et degré de diversité

Se nourrir

Se soigner

Se divertir

S'éduquer

Diversité importante

Diversité moyenne

Diversité faible

Absence

Centralité qui répond au concept

Centralité ne répond pas au concept

Conclusion et suites à donner

L'état des lieux de la présence de certaines fonctions essentielles montre que beaucoup de centralités d'Angers Loire Métropole répondent au concept de la ville des proximités.

Pour autant, l'étude présente des limites :

- Seulement quelques services essentiels ont été recensés;
- On ne connait pas la réelle diversité d'emplois proposée dans les centralités;
- Une approche statistique ne donne pas à voir la réalité de terrain : organisation de l'offre urbaine, qualité des espaces publics, et des formes urbaines;
- On ne peut apprécier le niveau de fréquentation de ces services par les habitants résidents.

Les réflexions à mener

La ville des proximités marchable ?

- Attendons les résultats de l'enquête ménage déplacement pour avoir quelques informations sur la place des modes doux dans les déplacements journaliers;
- Regardons les conditions de déplacements de piétons au sein de ces territoires des quinze minutes (aménagement des espaces publics, signalétique, parcours, mobilier urbain...);
- Analysons l'attractivité des espaces publics au sein des secteurs centraux des communes et des quartiers.

La ville des proximités attractive?

- Analysons les qualités d'habiter de ces espaces en termes urbains, architecturaux et d'usages;
- Regardons les territoires sous le prisme de la santé (surchauffe, ressourcement, vivre en semble...;
- Qualifions l'offre pour répondre au plus grand nombre;
- Explorons les possibilités d'hybridation des équipements pour augmenter l'offre dans un objectif de sobriété foncière;
- Préservons des espaces pour accueillir des activités compatibles avec le résidentiel.

Des modes de faire à explorer

De multiples expérimentations et transformations de l'espace public restent à inventer.

Il s'agira demain de regarder ces espaces centraux sous l'angle de l'invitation au voyage, de l'urbanité : Bien d'autres motivations que celle de la consommation sont à inventer, plus profondes, plus innovantes; et ce dans le but d'impulser les changements de comportements nécessaires pour répondre au défi climatique que nous connaissons.

L'association des habitants pour adapter l'offre à la demande

L'écoute des usagers doit permettre de consolider le rôle des centralités en apportant des réponses ciblées et qui n'induisent pas de coûts astronomiques.

Certaines actions proposées dans les budgets participatifs d'Angers Loire Métropole apportent déjà quelques idées d'habitants voulant valoriser les territoires de vie.

Des règles à faire évoluer

Il sera sûrement nécessaire de faire évoluer les règles inscrites dans les documents de cadrage pour installer des services et des emplois pérennes ou éphémères au bon endroit et répondre aux enjeux climatiques à la bonne échelle.

agence d'urbanisme
de la région angevine
29, rue Thiers
49100 Angers
Tel.+33 (0)2 41 18 23 80
Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org
linkedin.com/company/aura-angers49
twitter.com/aura_angers49
vimeo.com/aura49

Directrice de publication
Alexandra LE PROVOST - Directrice

Etudes et rédaction
Perrine PETITEAU
Isabelle LEULIER-LEDOUX

Conception graphique et réalisation
Aura

Novembre 2022