

Julien BESNIER

Magistère 1

Implantation d'une salle de concerts **dans la commune d'Allonnes :**

Projet individuel

Année universitaire 2003-2004

REMERCIEMENTS

PROFESSEURS:

M. J.P.Carrière
M. D. Martouzet

PROFESSIONNELS:

M. Gérard Lantier, Directeur des services culturels de la mairie d'Allonnes
M. Jean-Luc Sergent, secrétaire général de la mairie d'Allonnes
Mlle Haumart, Mr Thomas LOUCHE Service Développement Social Urbain des quartiers
D'Allonnes

Mme Catherine Gaucher, service d'urbanisme de la CUM
M. Vavasseur, service déplacement de la CUM
Service d'urbanisme de la mairie d'Allonnes

SOMMAIRE/TABLE DES MATIERES

I. Présentation générale de la commune (la zone d'étude). Un territoire avec ses problèmes sociaux-économiques, mais une dynamique de développement :p7

- 1) Situation géographique, situation d'isolement :p 7
- 2) Evolution de la population d'Allonnes : p10
- 3) Un dynamisme économique faible mais en voie de développement : p13
- 4) Les dynamiques du territoire allonnais / développement urbain et préservation des espaces : p16

II. Diagnostic communal et intercommunal sur la politique culturelle et la prise en compte des musiques actuelles : p24

- 1) Une politique culturelle soutenue : p 24
- 2) Une politique soutenue par de nombreux partenaires financiers : p25
- 3) Implantation d'une scène de concerts et valorisation des musiques actuelles : p26
- 4) Etat des lieux sur les équipements destinés à la diffusion, sur l'agglomération :p28
- 5) Un projet d'intérêt communautaire / une attente de la population, une attente des musiciens manceaux : p31
- 6) Spécialisation d'Allonnes au sein du territoire intercommunal : p 31
- 7) La nécessité d'un projet qui répond aux attentes des usagers. Présentation de ses caractéristiques principales : p32
- 8) L'implantation d'une SMAC, un projet de territoire : p 33
- 9) Un équipement collectif qui nécessite un renforcement des transports intercommunaux :p 35
- 10) Impact bénéfique d'un tel équipement : p36

III. Etude des différents sites :p37

- 1) La prise en compte des documents s'appliquant sur la commune et analyse de ses potentialités foncières:p 37
- 2) La ZAC du Vivier :P40
- 3) Le quartier sud d'Allonnes :P43
- 4) Les disponibilités de la Zone à Urbaniser en Priorité :p 45
- 5) La ZAC de la Bussonnière : p50

IV. Proposition d'aménagement : p 56

- 1) Situation de la SMAC au sein de la ZAC : p 56
- 2) Assurer une desserte efficace de l'équipement : p 57
- 3) Insertion du bâtiment dans son milieu :p 57
- 4) Coûts et financements du projet : p 60

Introduction :

Ce projet d'implantation d'équipement « scène de musiques actuelles » est une étude portant sur la construction d'une scène de concert sur le territoire d'Allonnes. Elle fait l'objet d'un diagnostic présentant les principales dynamiques qui animent le territoire de la commune.

Elle prend en compte des disponibilités foncières de la commune, en anticipe les évolutions de son territoire afin de prévoir la construction du bâtiment.

La construction d'un tel bâtiment sur la commune d'Allonnes demande une réflexion sur l'intégration dans son environnement. Il s'agit d'une étude comparative entre différentes situations permettant cette construction.

Elle fait l'objet d'une proposition d'aménagement, avec un souci d'assurer le meilleur fonctionnement de l'équipement, de prendre en compte les nuisances qu'il provoquera et d'assurer son intégration sur le plan esthétique.

I. Présentation générale de la commune (la zone d'étude). Un territoire avec ses problèmes sociaux-économiques, mais une dynamique de développement :

I. Présentation générale de la commune (la zone d'étude). Un territoire avec ses problèmes sociaux-économiques, mais une dynamique de développement :

1) Situation géographique, situation d'isolement :

Allonnes se situe dans le département de la Sarthe (72), appartenant à la région des Pays de la Loire. Elle se trouve au sud-ouest du Mans, ville-centre de la Communauté Urbaine du Mans (CUM), constituée de huit communes périphériques.



Localisation d'Allonnes dans la Communauté Urbaine du Mans

Carte 1

L'agglomération mancelle présente une urbanisation qui s'étale jusqu'au centre urbain d'Allonnes. La commune est positionnée à l'entrée sud / ouest de l'agglomération.

la Sarthe représente une limite naturelle entre la commune d'Allonnes et celle du Mans. Elle est franchissable par la route départementale 147, ainsi qu'une passerelle réservée aux piétons. La Sarthe constitue un obstacle et réduit donc l'accessibilité d'Allonnes par l'est.

L'accès du centre urbain d'Allonnes s'effectue par la RD 147 en provenance du Mans, la RD 51 en provenance de Spay et la RD 23 en provenance de la Suze (voir annexe 1).

Ces trois routes représentent les seuls axes important de circulation routière. Ils sont donc quotidiennement très fréquentés, surtout aux heures de pointe (jusqu'à 15 7000 véhicules sur la RD 147, 8 090 sur la RD 51 et 8 300 sur la RD 23).

Ces voies sont principalement orientées suivant un axe nord/sud. Les routes transversales sont peu développées. Les communes voisines sont donc inégalement desservies.

De plus, le centre urbain d'Allonnes se trouve éloigné de la rocade contournant le centre ville du Mans. Il n'existe pas de voies de contournement précise assurant la desserte des communes périphériques. Les déplacements entre les communes de la communauté urbaine ne sont pas aisés, surtout au sud.

La ligne de bus N° 16 représente la ligne intercommunale desservant régulièrement les centres d'Allonnes et du Mans. La ligne J'Bus express assure en période scolaire les liaisons vers les écoles. Puis la ligne 6 relie le centre du Mans à celui de la Flèche en opérant trois arrêts à Allonnes.

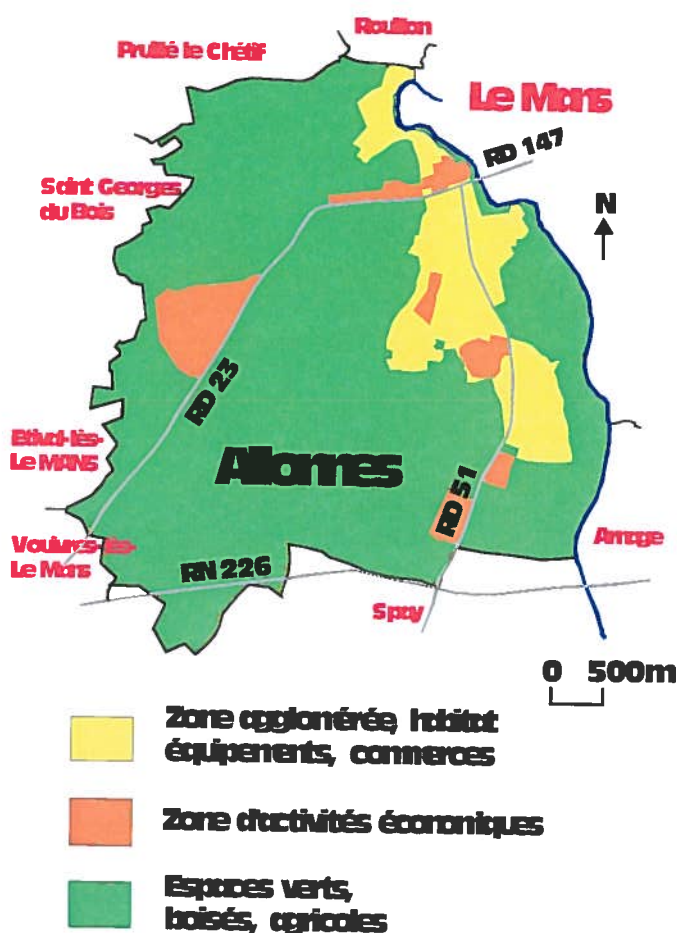
Tout autre déplacement intercommunal, en transport en commun, nécessite un changement de ligne.

Les voies routières permettant l'accès à Allonnes sont très fréquentées. Cependant, les déplacements automobiles sont fluides aux heures de début de soirée.

Sa position géographique éloignée ne favorise pas les déplacements « doux ». Cependant, les bandes cyclables en provenance du Mans sont nombreuses et généralement séparées des voies automobiles.

Allonnes se trouve isolé par le manque de liaisons intercommunales efficaces et sa position relativement distante par rapport à la majeure partie des communes de la CUM.

Une urbanisation nord / sud



Carte 3

C'est une commune de 12 332 habitants*, la plus peuplée de la CUM après le Mans qui en compte 150 605. Elle présente une urbanisation dense s'étalant du nord au sud. Elle s'est développée successivement suivant de grandes opérations d'urbanisme indépendantes (ZUP, ZAC, opération de lotissements...)

Allonnes possède également une vaste étendue d'espaces verts et d'espaces agricoles, surtout à l'ouest et au nord.

* Estimation du service Développement Social Urbain.

2) Evolution de la population d'Allonnes :

Evolution de l'urbanisation après les années 50 :

Au début des années 50, Allonnes est un petit bourg rural de 1200 à 1300 habitants comprenant une cinquantaine d'exploitations pour la plupart maraîchères.

La commune voit sa physionomie urbaine et démographique se transformer par l'implantation en 1959 d'une des premières ZUP de France (Quartiers Chaoué et des Perrières), suivie d'autres opérations d'aménagement des années 70 (logements sociaux, *ZAC des Hautes Métairies* et logements pavillonnaires, *quartiers Fondu et Marin*)

Cette période est marquée par une politique d'expansion économique, suite aux trente glorieuses, avec un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme prévoyant une augmentation importante de la population (400 000 habitants dans l'agglomération dont 56 000 à Allonnes en 2000). A cette époque, Allonnes est inscrite dans la CUM (depuis 1971) et y assure une fonction essentiellement résidentielle.



A partir des années 80, les prévisions du schéma directeur sont loin d'être atteintes et de nouveaux problèmes issus d'une telle urbanisation apparaissent (manque de mixité sociale, d'espaces publics, d'activités économiques et commerciales, d'équipements...).

Une politique sociale est alors menée à travers les opérations HVS en 1988, DSQ en 1989, suivies de contrats de ville, pour les questions de logements et région-ville, pour les équipements. L'objectif est de répondre à ces manques et retrouver un meilleur cadre de vie. L'habitat se diversifie par la constructions de logements individuels destinés aux classes plus aisées (ZAC Beausoleil, quartier des Hautes Perrières). Parallèlement, la commune se dote d'équipements culturels et sportifs (Lycées, bibliothèque, centre de sports...).

Aujourd'hui, la politique sociale se poursuit à travers un projet de recomposition urbaine retenu par l'Etat en 2000, comme Opération de Renouvellement Urbain, ORU. Il a pour objectif de dédensifier le quartier Chaoué, diversifier l'habitat au sein des quartiers d'habitation, de poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat et de restructuration des espaces publics, puis favoriser les liaisons entre les différents quartiers d'habitation.

Parallèlement, ces objectifs se poursuivent dans les nouvelles opérations de logement. La création de la ZAC du Broussil favorise un habitat diversifié.

Cependant, l'identité de la commune reste très marquée par l'habitat social comprenant 56% de logements collectifs HLM et par la population d'ouvriers et d'employés qui rencontre actuellement d'importants problèmes de chômage et de précarité (Chiffres fournis par la mairie d'Allonnes)

La démographie d'Allonnes et ses principales caractéristiques :

De par son urbanisation, la population d'Allonnes manque de mixité au sein de chaque opération résidentielle. L'importante construction de logements sociaux a engendré une quantité d'ouvriers et d'employés dans ces quartiers d'habitation, comme la construction de résidentiel pavillonnaire plus coûteux, ZAC, engendre une population plus aisée. En 1999, d'après l'INSEE, 80 % des logements sociaux sont localisés dans le quartier Chaoué-Perrières. Le manque de diversité de l'habitat au sein de chaque opération immobilière génère un manque de mixité sociale dans ces quartiers.

La population allonnaise n'a donc pas d'homogénéité particulière, mais elle reste cependant très caractéristique de la quantité importante de logements sociaux réalisée sur son territoire (plus de la moitié des logements). Il en résulte une population très représentée par les ouvriers et les employés, notamment dans la ZUP (quartiers Chaoué et Perrières), ainsi que dans la ZAC des Hautes Métairies (habitat pavillonnaire destiné à l'accession sociale). Ce sont par ailleurs des catégories sociales qui rencontrent d'importants problèmes de chômage et de précarité, ce qui explique les 17% de chômage à Allonnes

La densité de ces quartiers d'habitation (Chaoué et Perrières) est actuellement très élevée. Le Quartier Chaoué comprend 4 291 habitants et celui des Perrières 2 366. Ils représentent à eux deux réunis, plus de la moitié des habitants d'Allonnes (chiffres fournis par le service Développement social Urbain). Le centre de la commune souffre actuellement d'un problème de densité de population

La commune d'Allonnes connaît également une forte baisse de population depuis bientôt 30 ans. Elle est passée de 15 852 habitants en 1975, à 12 332 habitants aujourd'hui, soit une perte de 3 412 personnes. Cette crise s'explique en partie par le manque d'attractivité de la ville ainsi qu'un vieillissement de la population, avec des conséquences néfastes sur la commune. Allonnes connaît ainsi une perte de dynamisme qui se ressent sur la fréquentation de certains équipements. Les écoles enregistrent ainsi une baisse des effectifs depuis cinq ans, entraînant la fermeture de cinq classes entre 2000 et 2002.

Pour résumer, la commune d'Allonnes se situe à la périphérie de l'agglomération mancelle. Elle a subi une urbanisation rapide privilégiant le logement social. Sa population connaît actuellement un taux élevé de chômage et elle est en déclin depuis 1975.

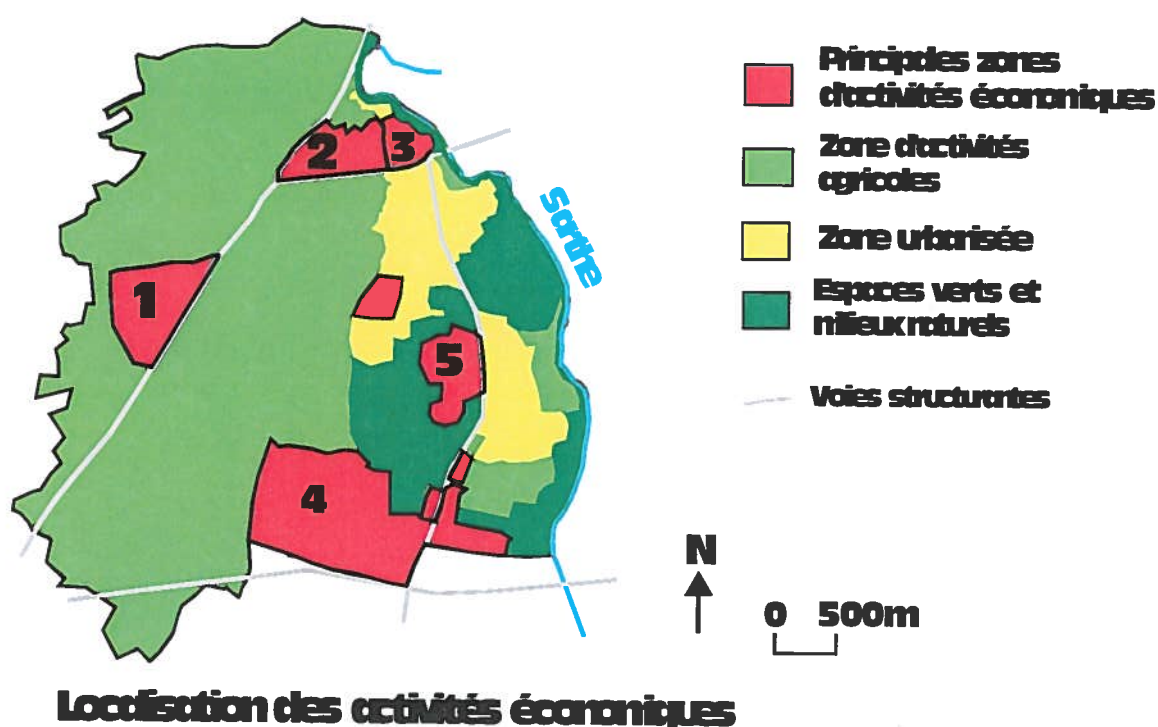
Une politique sociale est menée à travers une Opération de Renouvellement Urbain dans le but de dédensifier le quartier Chaoué situé dans la ZUP. D'autres opérations d'aménagements sont lancées à travers différentes ZAC pour attirer de nouvelles populations, favoriser la mixité sociale au sein des différents quartiers d'habitation.

3) Un dynamisme économique faible mais en voie de développement :

L'activité économique est une dynamique importante du territoire des communes. Les taxes professionnelles prélevées par les communes représentent une part importante de leur budget et assure donc leur autonomie. Il est donc utile de connaître la dynamique économique d'Allonnes.

Etat des lieux des activités économiques :

La majeure partie des activités économiques sont concentrées sur cinq sites :



Carte 5

1- La zone d'activité des Trémelières est située à l'ouest d'Allonnes ; elle comprend la société NTN installée depuis peu, fabriquant des joints de transmission. Cette industrie s'étend sur cinquante hectares et emploie environ 500 salariés. Elle prévoit d'investir dans la création d'une forge et d'ateliers de pièces détachées, augmentant ses effectifs d'environ 400 employés.

2- La ZAC du Vivier créée en 1984 est située au nord de la commune. La ZAC du Vivier à vocation artisanale et commerciale s'est étendue en 2000, avec la ZAC du Vivier II sur une vingtaine d'hectares. Cette extension a permis l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales, principalement le long de la Route Départementale 147. Elle prévoit également la construction de logements, espaces verts et aires de jeux.

3- Le centre Médecis comprend quelques activités commerciales, une grande surface et sa galerie marchande. Il représente un commerce de proximité pour les habitants d'Allonnes.

4- La ZAC du Monné s'inscrit dans les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable. Elle est destinée à accueillir des activités industrielles et logistiques sur environ 150 hectares et recouvre l'ancienne ZAC de la Rouvelière. Sa commercialisation à partir de 2003 a déjà permis l'installation de nouvelles activités (ONYX, SACER, et récemment STHF-TFE en 2003). La majeure partie de la ZAC n'est pas urbanisée et dispose de plusieurs parcelles pour l'implantation de nouvelles activités.

5- Le Centre Hospitalier Spécialisé du Mans (CHS) est le plus gros employeur dans le secteur privé. Il emploie environ 1300 salariés soit environ 60% des emplois dans le secteur d'activité des services.

Par ailleurs le centre-ville d'Allonnes compte une soixantaine de commerces et services dans le vieux bourg et le centre commercial du Mail (place de la mairie)

L'activité agricole reste présente à Allonnes, notamment avec le maraîchage et l'horticulture. Elle compte 16 exploitations, ce qui représente une centaine d'emplois. La majorité des exploitations sont situées à l'ouest du territoire communal. Parmi les exploitants agricoles, quatre d'entre eux seront en retraite avant 2013, et l'un d'eux déclare ne pas avoir de successeur. La CUM et la ville d'Allonnes anticipent le rachat de terrains au nord, à l'ouest de la partie urbanisée, dans le but de créer la ZAC de la Bussonnière. Au sud, on peut prévoir à moyen terme une expansion de la ville, du fait de la création récente de la ZAC du Monné. Le PADD entend conserver et maintenir cette activité majoritairement sur la partie ouest du territoire.

Evolution du dynamisme économique / des prévisions favorables :

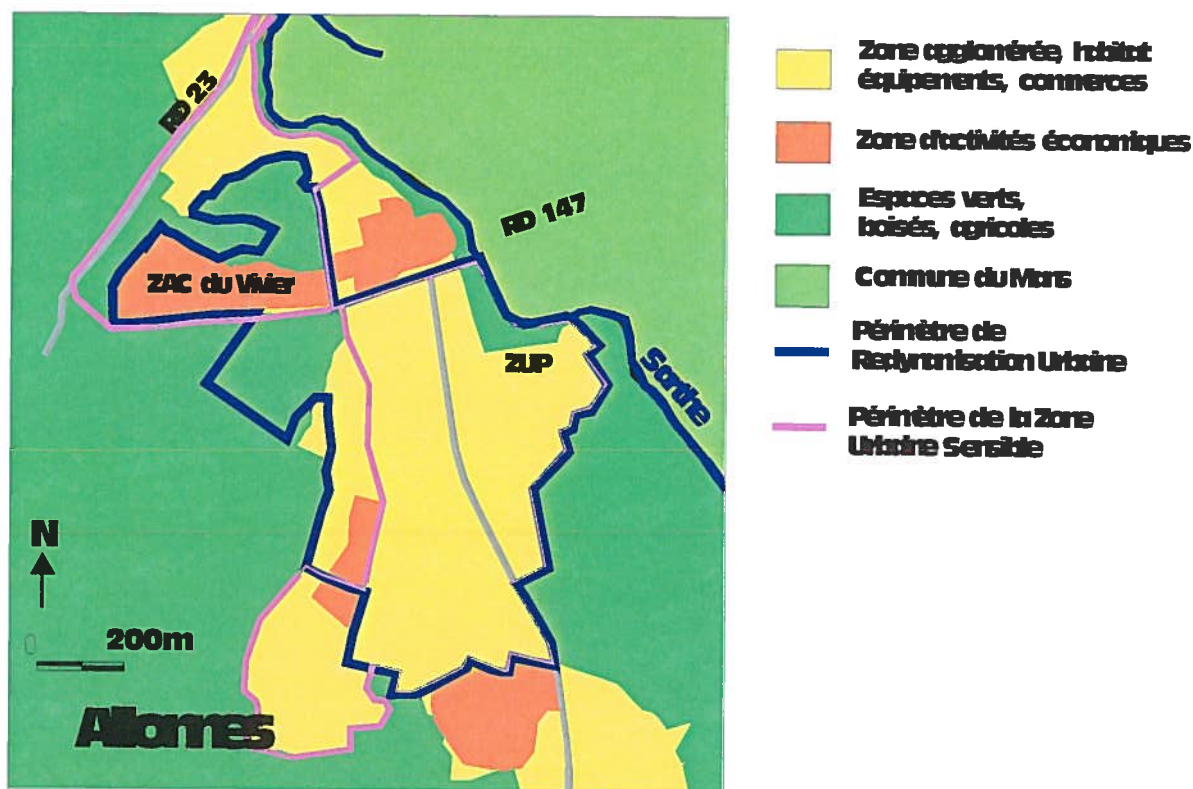
Allonnes est restée longtemps une commune ne disposant que de très peu d'emplois et d'activités économiques, hormis ceux liés aux activités commerciales (commerces du centre ville), aux administrations et au centre hospitalier. Jusqu'en décembre 2001, la commune d'Allonnes comprenait 343 établissements employant 3532 salariés, ce qui correspond à 4,2% des emplois de la CUM. Ainsi, en 1999, les deux tiers des actifs d'Allonnes travaillaient à l'extérieur de la commune (chiffres fournis par l'INSEE).

La faible quantité de Taxes Professionnelles perçues par la commune, due au manque d'activités économiques sur le territoire allonnais, a considérablement limité le budget de la ville. La Taxe Professionnelle, l'une des recettes les plus importantes des communes, ne représente en 1998 que 31% de ses recettes fiscales. La moyenne au niveau national est d'environ 50% pour les communes de cette taille. Allonnes est donc une commune relativement pauvre depuis plusieurs années.

Cependant, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans une poursuite de développement économique, avec l'ouverture de parcelles destinées aux activités économiques sur la ZAC de la Bussonnière.

Par ailleurs, une partie importante d'Allonnes est classée en Zone de Redynamisation Urbaine (depuis janvier 1997), exonérant les entreprises de la Taxe Professionnelle pendant 5 ans, avec une prolongation de 5 autres années. Elle exonère également une partie des habitants d'Allonnes de charges sociales. Cette zone de redynamisation concerne majoritairement la ZAC du Vivier, la ZUP, le vieux bourg et le quartier du Marin.

Périmètre de redynamisation et ZUS



Carte 6

Source : Plan d'Occupation des Sols

Ce périmètre de redynamisation montre les moyens mis en œuvre pour rattraper ce retard économique. Cette période d'exonération de taxes favorise l'implantation d'entreprises sur la commune. Par ailleurs la commune reçoit une dotation de solidarité pour combler l'absence de taxe professionnelle.

Enfin, une partie de la commune est classée en Zone Urbaine Sensible. Les projets de rénovation aux caractéristiques économiques et sociales concernant les quartiers compris dans cette zone, peuvent bénéficier des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

En résumé, La ville a longtemps souffert d'un manque d'activités économiques sur son territoire, réduisant le montant de son budget. Depuis la création de la ZAC du Monné, l'extension du Vivier et l'implantation de la société NTN, de nombreuses activités économiques se sont installées ; d'autres sont à prévoir avec l'ouverture de terrains, ZAC de la Bussonnière.

Elle dispose également d'un soutien de l'Etat, qui favorise l'installation d'activités économiques dans la zone de redynamisation et la zone urbaine sensible.

Aujourd'hui, Allonnes dispose des conditions nécessaires pour combler son retard de développement économique.

4) Les dynamiques du territoire allonnais / développement urbain et préservation des espaces :

Les orientations de planification d'Allonnes sont actuellement prescrites par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et s'inscrivent en cohérence avec celles du SCoT de l'agglomération mancelle. Ils traduisent la volonté de répondre aux déséquilibres majeurs de la commune en respectant les principes de la loi SRU. Le PADD vise à maîtriser le développement économique, enrayer le déclin démographique, limiter le vieillissement de la population, diversifier l'habitat, les activités et les équipements. Il tente également de préserver les activités agricoles et les espaces naturels remarquables. Il s'agit d'une planification de la commune à long terme qui doit assurer une cohérence entre les aménagements de la commune et ceux de l'agglomération mancelle. Elle aura pour conséquence une évolution prochaine du centre urbain d'Allonnes.

La révision du Plan d'Occupation des Sols en 1998, laissant un zonage important à l'urbanisation future, est à l'origine de la création des ZAC du Monné et du Broussil, de l'implantation de l'usine NTN aux Trémelières, et de l'extension du Vivier. Cette planification traduit une volonté forte d'assurer le développement économique de la commune et réduire les problèmes sociaux actuels qui se poursuit aujourd'hui.

Elle se poursuit à travers les orientations du PADD, traduites sous forme réglementaire dans les plans d'aménagement de ZAC et prochainement dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Cette planification se caractérise par la conservation des activités agricoles majoritairement à l'ouest de la commune, ainsi que la préservation des espaces naturels, notamment les bords de Sarthe, les cours d'eau et leurs abords ainsi que les espaces boisés.

Mais elle projette également une redensification du centre urbain. De nombreux logements sont démolis dans le quartier Chaoué pour dédensifier cet espace très peuplé. Parallèlement, une urbanisation est en cours dans les ZAC récemment créées et dans celle à venir. Cette urbanisation envisage l'implantation de nouvelles activités économiques et l'accueil de nouvelles populations par construction de logements diversifiés.

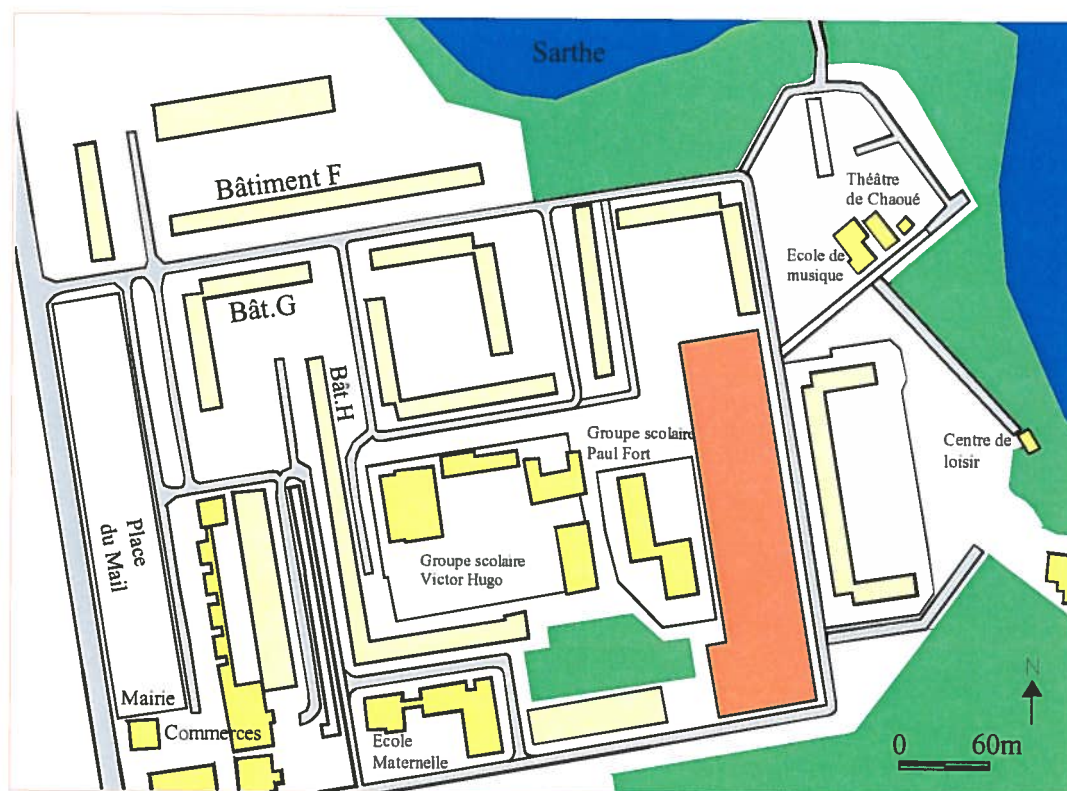
Une diversification de l'habitat :

La dédensification du centre urbain :

Le quartier de Chaoué faisant partie du centre-ville d'Allonnes a été construit dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité, au début des années 60. Il se compose essentiellement d'immeubles collectifs sous forme de barres et de quelques tours et constitue la partie dense du centre (précision dans la démographie d'Allonnes).

L'opération de recomposition urbaine, inscrite dans l'Opération de Renouvellement Urbain du quartier Chaoué, a entraîné la démolition de bâtiments, proche du groupe scolaire Paul Fort. Cette démolition libère ainsi de l'espace et crée de nouvelles disponibilités foncières, comme le précise le schéma. Elle prévoit à plus long terme, la démolition du bâtiment G, du bâtiment F, dont une partie réhabilitée, ainsi qu'une probable démolition du bâtiment H2.

Quartier de Chaoué



- Habitat
- Equipement
- Espaces verts
- Espace libre

Carte 7

Le quartier fait actuellement l'objet d'une réflexion sur son ouverture aux quartiers voisins, ainsi que sur le traitement de ses espaces publics. Une étude est menée dans le but de réaliser un découpage en îlots et d'améliorer le cadre extérieur de cet espace

Les zones de construction d'habitat :

Au sud du quartier Chaoué, rue Charles Gounod, des travaux de rénovation sont entrepris avec la construction de logements collectifs de plus petite taille.

L'aménagement de la ZAC du Broussil permet la construction de logements individuels, avec un certain souci de diversité des constructions. Par ailleurs, le plan d'aménagement prévoit l'installation d'une mini-supérette pour répondre à la demande en commerces de proximité.

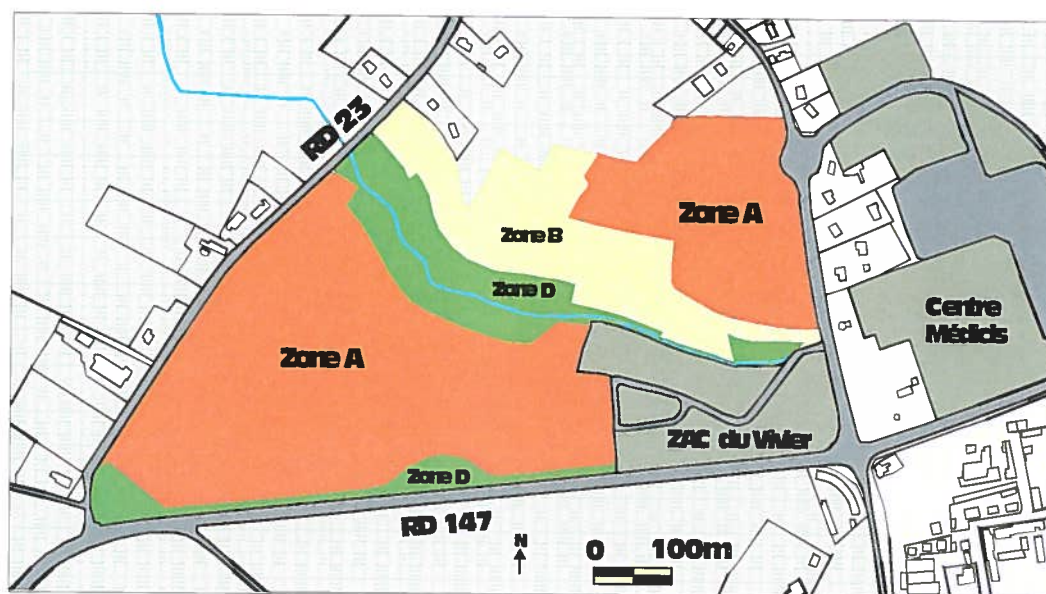
La ZAC du Vivier prévoit une zone réservée à la construction de logements pavillonnaires.

L'extension de la ZAC du Vivier :

Initialement, le quartier Vivier-Fondus comprenait une soixantaine de logements individuels construits au cours des années 70 et formant un quartier résidentiel diffus, relativement isolé du centre urbain. Le centre Médecis et sa galerie marchande se construisent peu après, puis en 1984, la création de la ZAC du Vivier a permis l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales.

L'extension de la ZAC du Vivier s'est faite en 2000 sur une vingtaine d'hectares (ZAC du Vivier 2), à l'initiative de la Communauté Urbaine du Mans. Les aménagements de cette zone ont été concédés à la SEM du Mans. Ils s'inscrivent dans la continuité urbaine du centre d'Allonnes et prévoient de raccorder la zone d'habitations existante en développant de nouvelles liaisons. Cette urbanisation favorise la diversité des activités (résidentielle, commerciale, artisanale) et la conservation du patrimoine naturel existant. Elle fait l'objet d'une réglementation précise dans son Plan d'Aménagement de Zone

Extension de la ZAC du Vivier



- Zone agricole et espaces verts
- Zone d'habitat
- Activités artisanales et commerciales
- Ruisseau de la Bujerie

Carte 8

La zone A autorise les implantations de tout type d'activités. Cela comprend les activités artisanales, commerciales, les constructions à usage de logement de fonction, l'hôtellerie, la restauration, les bureaux, les superstructures à usage collectifs. Depuis son ouverture, de nombreuses entreprises se sont installées, principalement le long de la RD 147. Une partie est classée en ZRU et favorise l'installation d'activités économiques dans la zone. Cependant, un certain nombre de parcelles restent encore libre.

La zone B est destinée à accueillir du principalement du résidentiel pavillonnaire dans le but de diversifier l'habitat existant. Cette zone prévoit la place pour des aires de jeux et des espaces verts.

La zone D interdit tout type de construction. Les futurs aménagements envisagent de mettre en valeur le patrimoine naturel existant. Cette zone fera l'objet d'un traitement paysager particulier, notamment par des plantation le long des voies de circulation et le long du ruisseau de la Bujerie qui deviendra un espace de promenade.

Le règlement interdit tout accès aux parcelles depuis la route départementale 147, à l'exception du rond point existant (carte 11). La RD 147 doit faire l'objet d'un réaménagement en boulevard urbain.

Le prolongement du centre urbain d'Allonnes prévoit également une urbanisation future du « quadrant ouest » en liaison avec la ZAC du Vivier. Le raccordement de la ZAC du Vivier au centre ancien doit se faire avec la création de la ZAC de la Bussonnière.

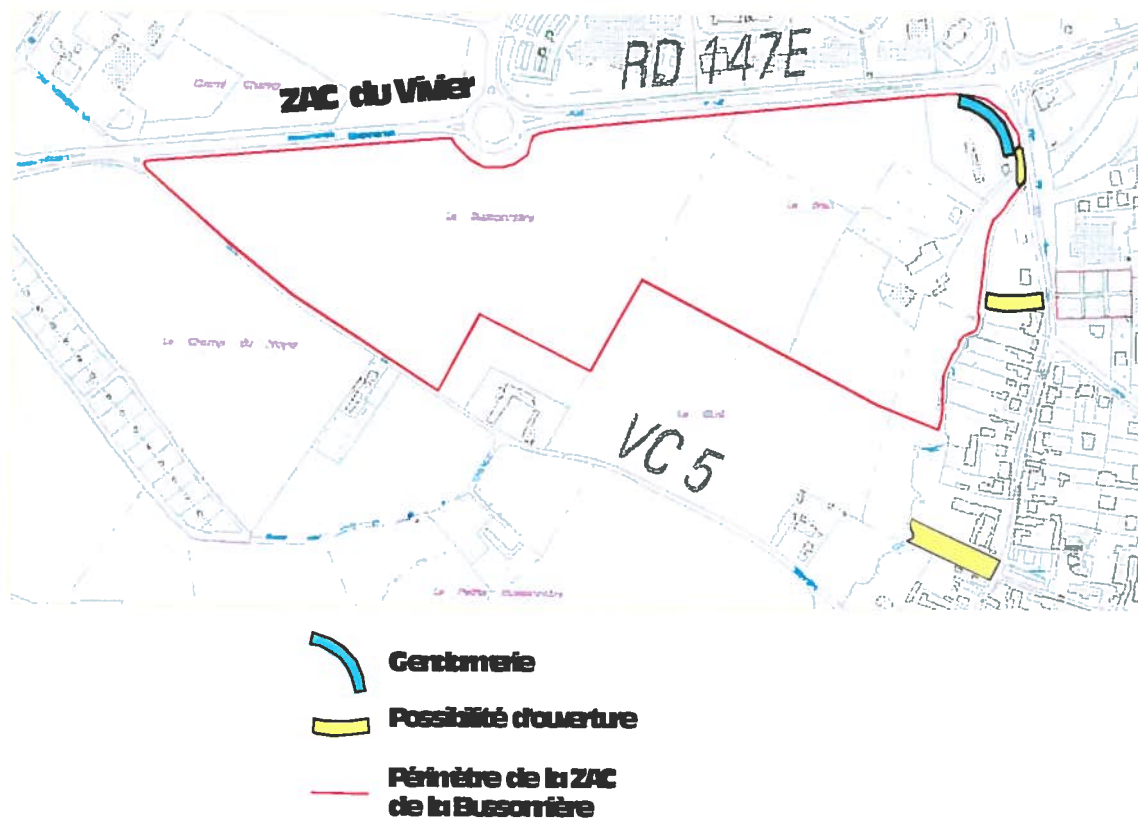
L'urbanisation du « quadrant ouest » :

C'est une urbanisation de la partie ouest du centre-bourg d'Allonnes qui se fera en plusieurs étapes. Il s'agit actuellement de trois exploitations agricoles, classées en zone Na (zone d'urbanisation future).

La création de la ZAC de la Bussonnière :

Dans un premier temps, La Communauté Urbaine du Mans prévoit le départ en retraite d'un agriculteur déclarant ne pas avoir de successeurs. Elle anticipe le rachat de ces terrains agricoles, pour créer la ZAC de la Bussonnière, future zone de développement mixte.

Emplacement de la future ZAC de la Bussonnière



Carte 9

La ZAC de la Bussonnière borderait la Route Départementale 147 qui représente une voie d'entrée d'agglomération. Conformément aux orientations du SCoT, elle envisage la construction d'un « parc relais-point d'échanges », à la place de la Gendarmerie actuelle

Elle prévoit également une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) par un zonage réglementé. La ZAC ne doit pas faire l'objet d'un découpage parcellaire ; les aménagements doivent se faire sur des parcelles modulables selon la demande.

Ces aménagements favoriseront les liaisons entre la ZAC du Vivier et le centre ancien. Il est prévu un maillage complémentaire par de nouvelles voiries urbaines (bandes cyclables, routes, trottoirs larges...). Ces aménagements doivent prendre en compte le patrimoine naturel existant, notamment le ruisseau Saint Martin.

La création de la ZAC du Monné :

La partie sud d'Allonnes est vouée à une urbanisation importante sur environ 150 hectares. La création de la ZAC du Monné est destinée à accueillir des activités industrielles et logistiques. Actuellement, la ZAC comprend un certain nombre de parcelles vendues à diverses entreprises (ONYX, SACER, STHF-TFE,...).

Un renforcement des transports intercommunaux :

Prochainement, une ligne de transports en site propre doit être mise en place sur la route départementale 147, reliant Allonnes au centre du Mans. Ce mode de transport prévoit des voies réservées aux bus et doit ainsi assurer les liaisons entre les deux villes plus rapidement.

A plus long terme, le Plan de Déplacement Urbain de la communauté Urbaine prévoit également l'ouverture d'une deuxième ligne de tramway reliant les communes de Coulaines et d'Allonnes, en passant par la gare du Mans (voir annexe 2). Des interconnexions seront prévues avec la première ligne de tramway (prévue pour 2007), mais également avec les voies de bus et de circulation douces. Le tracé est encore imprécis mais il est probable que la ligne alimente le centre urbain de la commune d'Allonnes (éventuellement par la route départementale 51).

Ces deux types de transport devraient permettre de faciliter les déplacements au sein de la communauté urbaine.

liaison inter quartiers (bandes cyclables, nouvelles voies, trottoirs larges

En résumé :

Cette dynamique du territoire s'inscrit dans une réduction des problèmes majeurs que connaît actuellement Allonnes. Cette planification à long terme est une application des principes de la loi SRU et s'inscrit dans Elle repose sur plusieurs diagnostics urbains et environnementaux qui préconisent :

- un renforcement des liaisons intercommunales, avec la mise en place de voies de bus en site propre entre Le Mans et Allonnes dans un premier temps, puis d'une ligne de tramway Allonnes-Coulaines par la suite.

- la dédensification de la Zone à Urbaniser en Priorité, principalement du quartier de Chaoué comprenant à lui seul plus du tiers de la population d'Allonnes.

- un renforcement des espaces urbains multifonctionnels, ainsi qu'une diversification de l'habitat au sein des quartiers afin de retrouver une mixité de la population. Le quartier de Chaoué comprenant actuellement 80 % des logements sociaux, fait l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat. Les opérations d'urbanisme actuelle (ZAC du Broussil, du Vivier, de la Bussonnière) favorisent la construction de logements diversifiés.

- un développement des liaisons interquartiers, afin de raccorder les espaces isolés. L'ouverture du quartier de Chaoué doit se faire par la démolition de logements. Le quartier Vivier-Fondus doit rattacher au centre par une urbanisation progressive des zones de mitage et le développement de réseaux de voiries.

- un développement des activités économiques, notamment dans les ZAC du Vivier et de la Bussonnière qui s'inscrivent dans la zone de redynamisation, mais aussi dans la ZAC du Monné qui comporte une quantité importante d'espaces libres.

Mais aussi :

- la préservation des activités agricoles, principalement dans la partie ouest de la commune

- la préservation des espaces naturels remarquables, notamment les bords de Sarthe et les grands espaces boisés.

II Diagnostic communal et intercommunal sur la politique culturelle et la prise en compte des musiques actuelles :

II Diagnostic communal et intercommunal sur la politique culturelle et la prise en compte des musiques actuelles :

Introduction :

L'installation d'une scène de concerts sur la commune d'Allonnes est en cours de réflexion. La ville a déjà réalisé une étude en partenariat avec la ville du Mans, pour déterminer les manques actuels en matière de diffusion de concerts.

La naissance d'un projet d'implantation d'équipement culturel de ce type sur l'agglomération mancelle n'est pas venue de l'initiative d'Allonnes. Pour comprendre la localisation probable de cet équipement sur son territoire, il est nécessaire de préciser le rôle des différents partenaires à l'origine de ce projet culturel.

Cela demande une présentation de la démarche politique d'Allonnes et sa place au sein de la Communauté Urbaine du Mans.

Par ailleurs, il s'agit d'une scène de dimension relativement importante. Il est donc nécessaire de préciser les caractéristiques principales de ce bâtiment et de justifier la nécessité d'implanter un tel équipement sur l'agglomération mancelle, ainsi que sur le territoire d'Allonnes.

1) Une politique culturelle soutenue :

Depuis déjà presque trente ans, la municipalité d'Allonnes mène une politique culturelle forte. La commune a cherché à dynamiser son territoire et accueillir un public varié en consacrant une part importante de son budget dans le domaine de la culture. Initialement, le bourg d'Allonnes s'est construit sur un site archéologique. Les élus ont fait le choix de mettre en valeur ce patrimoine en créant une exposition permanente dans une salle de la mairie et en valorisant de nombreux vestiges par des sentiers de découverte.

La ville a cherché à équiper son territoire et satisfaire la majorité des besoins de ses habitants, en installant une bibliothèque-médiathèque, deux salles de concerts (la péniche Excelsior et la salle J. Carnet), des ateliers d'arts plastiques, de théâtre, et une école de musique. Elle a fait le choix d'installer sur son territoire de nombreux équipements culturels, afin de dynamiser son territoire et affirmer une image plus positive.

La ville s'est également dotée d'un service culturel depuis 1989, initiateur de nombreux projets et événements culturels. Ce service culturel développe des actions culturelles au travers de spectacles, festivals et concerts de musique sur le territoire communal. Il a participé à l'élaboration des festivals de la parole, de danse contemporaine, des Temps Modernes, et d'une partie de l'Europa Jazz ; il joue un rôle important dans la programmation des concerts tout au long de l'année. Ces actions culturelles très diversifiées attirent un public qui dépasse bien souvent ses habitants. Jusqu'à 80% des usagers peuvent provenir des communes extérieures, pour la fréquentation des salles de concerts Excelsior et Jean Carnet.

Ces initiatives communales se sont développées avec un partenariat associant le Conseil Général, le Conseil Régional, la DRAC des pays de la Loire et la ville du Mans. En effet, la commune d'Allonnes a longtemps disposé d'un budget limité et le soutien de tels

partenaires ont été indispensables pour le financement de projets culturels. Ces structures ont également participé à améliorer l'image d'Allonnes : le Conseil Régional lui a remis le trophée de la ville la plus culturelle de Sarthe, et la DRAC a souvent cité la commune pour ses actions innovantes.

Allonnes est restée longtemps une ville de Sarthe se démarquant des autres par sa politique culturelle volontaire.

Aujourd'hui, la ville du Mans a considérablement comblé son retard en équipements et événements culturels, comme de nombreuses villes de Sarthe (Coulaines, la Flèche, Sablé, Changé, la Ferté-Bernard...). Les événements culturels en Sarthe sont actuellement mieux répartis.

Cette année, la part de budget consacré à la culture représente un peu plus de 11 % du budget communal*. Malgré une certaine diminution de ce budget, la municipalité présente un intérêt toujours très affirmé dans le domaine des activités culturelles.

2) Une politique soutenue par de nombreux partenaires financiers :

Malgré ce choix déterminé d'Allonnes de développement culturel communal, la municipalité reste, de par son budget restreint, liée à de nombreux partenaires financiers. L'équipement de son territoire en matière culturelle a nécessité le soutien de plusieurs structures :

Soutien de la cum :

La Culture fait partie des compétences obligatoires des communautés urbaines. Cependant, la CUM créée en 1971, à l'issue d'un regroupement volontaire de communes, fait partie des premières Communautés Urbaines. Actuellement, elle ne possède pas de compétence dans ce domaine, comme peuvent l'avoir d'autres groupements de communes. Cette compétence est en effet obligatoire pour les nouvelles communautés urbaines et facultatif pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes.

Actuellement, les projets culturels qui ont lieu sur le territoire intercommunal, ne pas recevoir de soutien direct de la Communauté Urbaine. Cependant, elle peut soutenir les projets culturels communaux en finançant d'autres aménagements liés. Dans le cadre de cet équipement culturel, elle pourrait soutenir le projet en prévoyant le rachat de terrains, en développant le réseau de voiries, en construisant des aires de stationnement... Pour bénéficier de ce soutien, le projet d'aménagement doit rentrer dans le cadre des compétences de la Communauté Urbaine.

Il doit par ailleurs être soutenu par le Bureau de la CUM, majoritairement représenté par la ville du Mans, et approuvé par son président Jean-Claude BOULARD, actuel maire du Mans. La structure intercommunautaire reste donc un certain cadre au développement de la commune d'Allonnes.

* D'après le magazine mensuel municipal-n° 108-mai 2004

Malgré cette contrainte, la municipalité d'Allonnes entend développer d'avantage ce partenariat avec la Communauté Urbaine qui prévoit durant l'année 2004 d'investir 3 160 185 Euros pour la commune d'Allonnes.

Soutien de la ville du Mans :

La ville du Mans, a également contribué à ce développement culturel de la commune d'Allonnes. de Le maire actuel et l'ancien maire de la ville du Mans se sont montrés favorables à la décentralisation d'équipements culturels vers les périphéries. Ils ont participé aux financements de ces nombreux équipements.

Soutien de la région :

La direction régionale des affaires culturelles des Pays de Loire à travers ses actions, cherche à assurer un certain équilibre dans la répartition des équipements culturels au sein des agglomérations et des départements. Elle incite également les communes à s'associer entre elles et coordonner leurs actions dans ce domaine. Elle facilite l'attribution de financement aux programmes culturels cohérent sur leur territoire.

La DRAC des Pays de la Loire a participé fortement au développement culturel d'Allonnes, en finançant une partie des équipements et des manifestations de son territoire. Elle reste aujourd'hui un partenaire financier important pour l'élaboration de projets culturels.

3) Implantation d'une scène de concerts et valorisation des musiques actuelles :

Naissance du projet :

La valorisation des spectacles musicaux a commencé par se faire de façon hétérogène et désorganisée. Le ministère de la culture a cherché à valoriser et soutenir les initiatives culturelles des communes, notamment en attribuant des labels à divers équipements. Cependant, ces lieux de concerts ne sont pas toujours très adaptés à la diffusion de concerts (destinés à de multiples activités). C'est le cas de la Péniche Excelsior, de la salle J. Carnet à Allonnes, de la MLC des Saulnières et de la Salle Oasis.

Aujourd'hui, ce même ministère, par le biais de la DRAC, a la volonté, d'équiper le territoire des Pays de la Loire d'une façon plus équilibrée. Il souhaite assurer ce développement homogène en reconnaissant un équipement « phare » dans chaque département de la région. Ces scènes de concerts labellisées « Scènes de Musiques Actuelles » sont réservées à la diffusion de spectacles musicaux. Elles ont le statut de scène nationale, et représentent des lieux de référence dans chaque département, mais doivent garantir le renouveau de la création artistique en région. Ils doivent donc assurer la diffusion de groupes de musiciens de notoriété nationale (sans entrer dans la superproduction), mais également diffuser les groupes amateurs locaux ou régionaux. Les salles de concerts de ces bâtiments ont une capacité d'accueil suffisamment importante pour recevoir entre 1500 et 2000 spectateurs et doivent également répondre à la demande de groupes moins reconnus, avec des salles plus petites. Les départements de Loire Atlantique, de Maine et Loire sont déjà pourvus de ce type d'équipement avec l'Olympic à Nantes, le Chabada à Angers.

La DRAC a manifesté sa volonté d'assurer la reconnaissance des différents styles de Musiques Actuelles dans le département de la Sarthe qui ne semble pas disposer d'un tel lieu. Elle a incité les communes du Mans et d'Allonnes, qui se sont montrées les plus intéressées, à réaliser une étude sur les manques que présentent l'agglomération mancelle dans le domaine des musiques actuelles. Cette étude est financée en partie par la DRAC et a été réalisée par des techniciens des deux villes, des élus et des acteurs du secteur des musiques actuelles.

Par ailleurs, il s'agit d'une étude ne concernant que le territoire des communes du Mans et d'Allonnes. Ces deux villes sont en effet les plus peuplées de l'agglomération et semblent les plus équipées en matière d'équipements culturels. Cependant, l'implantation d'un équipement de cette dimension nécessite un état des lieux plus large.

4) Etat des lieux sur les équipements destinés à la diffusion, sur l'agglomération :

Une scène de musique de cette dimension est destinée à accueillir un public relativement large, majoritairement de la communauté urbaine. Actuellement, jusqu'à 80% des usagers peuvent provenir des communes extérieures, pour la fréquentation des salles de concerts Excelsior et Jean Carnet, comme le précise les services culturels d'Allonnes.

Cette scène de musique doit donc correspondre à ce manque d'équipements de concerts au niveau de l'agglomération mancelle, sans nuire à ceux actuellement présents sur le territoire. Cela nécessite donc un diagnostic à l'échelle intercommunale.



Carte10

Deux salles de concerts présentes sur le territoire d'Allonnes :

- **La Péniche Excelsior** est un petit « café-concert », labellisé « scène de musiques actuelles », située sur la Sarthe à Allonnes. Elle comprend une petite jauge pouvant accueillir 90 personnes. Du fait de sa capacité et de son faible coût de location, elle est destinée aux groupes amateurs. Il s'agit d'un équipement scénique techniquement obsolète, plus aux normes de sécurité, et fragilisé par l'humidité du fait de sa situation. Elle nécessite par ailleurs un coût de chauffage élevé du fait de son isolation.

- **La salle Jean Carmet**, située à Allonnes, peut accueillir jusqu'à 600 spectateurs. Elle est également identifiée comme « scène de musiques actuelles », destinée aux groupes amateurs en voie de reconnaissance, et quelques musiciens professionnels plus rares. Il s'agit en effet d'un équipement trop petit pour la majorité des artistes déjà reconnus. Par ailleurs, c'est un équipement polyvalent loisirs/culture qui n'est pas réservé en particulier à la diffusion de concerts. Elle souffre d'un surencombrement dû à ses multiples fonctions (salle de réunion et de conférences, d'activités de théâtre, de danse et également de concerts). Elle est ainsi occupée 290 jours de l'année, et diffuse avec la péniche jusqu'à 60 concerts par an, dont la quasi-totalité sont des concerts amateurs. De nombreux concerts sont repoussés en raison de cet encombrement. C'est également une salle inadaptée techniquement, qui n'est plus aux normes de sécurité.

Les lieux de concerts de la ville du Mans

- **La MLC des Saulnières** dispose d'une salle d'une jauge modulable de 500 à 800 places. Elle a été conçue principalement pour accueillir des activités de théâtre, danse et musique. Par ailleurs, aucune étude d'impact acoustique n'a été réalisée lors de sa construction. C'est une salle qui n'est pas aux normes acoustiques.

- **La salle Oasis** a été conçue pour recevoir des foires et des expositions. De part sa disposition structurelle (présence d'une fausse d'une capacité de 1400 places, elle reçoit des groupes de musiciens professionnels de plus grande renommée. Cependant, elle reste une salle inadaptée techniquement à la diffusion de concerts, et reste souvent encombrée par l'accueil d'autres activités.

- **La salle des concerts** est une salle d'une capacité de 404 places, accueillant principalement des spectacles de cabaret, du conservatoire de musique du Mans et des conférences de la ville du Mans.

- **Le Patis** est une petite salle de 150 places qui permet aux groupes peu connus de se produire en public. Elle permet également aux groupes locaux de venir répéter.

- **La salle Antares** est une structure qui permet de diffuser des événements sportifs et culturels très populaires, pouvant accueillir jusqu'à 8 000 spectateurs. Il s'agit d'un équipement destiné aux grosses productions.

Il existe également dans la ville du Mans de nombreux cafés-concerts ou petites salles qui sont identifiés comme lieux de concerts.

Les lieux en dehors de ces deux villes :

- **L'espace culturel Henri Salvador** de Coulaines est une structure récente qui permet la programmation de quelques concerts. Elle est destinée à de nombreuses activités (surtout théâtre et danse), mais rentre dans le cadre de certains festivals avec d'autres scènes du Mans et d'Allonnes. Elle présente une capacité maximale de 400 places.

Les autres communes de la communauté urbaine sont très males équipées, mais disposent parfois de lieux permettant quelques concerts (salles des fêtes, Bar-concerts).

En résumé

Les résultats traduisent une quantité de lieux de petite capacité. Il s'agit également de lieux très polyvalents. Ils sont destinés à de multiples activités (loisir, expositions, fêtes de quartiers...) et souvent inadaptés aux concerts. La programmation de concerts est donc relativement dépendante de ces activités, qui empêchent parfois même certains concerts.

Dans les communes périphériques, il s'agit également de petites structures très polyvalentes ne diffusant pas souvent de concerts.

Cependant, il est important de noter la présence de la salle Oasis, d'une capacité importante et permettant la diffusion de groupes de notoriété nationale.

En conclusion, le territoire de l'agglomération mancelle présente des manques certains en matière d'équipement scénique. La salle Oasis, pouvant accueillir 1500 spectateurs, demande l'objet d'une réflexion sur des travaux de remise aux normes. Elle pourrait éventuellement correspondre au lieu de référence du département sarthois.

6) Un projet d'intérêt communautaire / une attente de la population, une attente des musiciens manceaux :

A la suite des résultats de l'étude sur la prise en compte des musiques actuelles, les villes du Mans et d'Allonnes se sont accordées pour que le projet d'implantation de la scène de concert se fasse sur le territoire d'Allonnes.

C'est un projet qui doit entrer en cohérence avec les équipements culturels du territoire de l'agglomération

La ville du Mans envisage la mise aux normes de la salle Oasis qui doit faire l'objet d'améliorations avec la création d'un espace d'accueil, l'installation de nouveaux gradins et des investissements concernant la sonorisation. Ces aménagements ne lui permettrait pas de disposer d'espace suffisant pour devenir la scène départementale de référence. Elle sera donc réadaptée selon une salle d'une capacité de 800 places.

A la suite de ces réaménagements, le territoire de l'agglomération ne disposera pas de lieux d'une capacité supérieure à 800 places. Il deviendrait alors nécessaire d'envisager l'installation d'une nouvelle scène sur le territoire de l'une des deux villes.

Ce projet doit également répondre à une demande des musiciens. Actuellement, il existe environ 90 groupes de musiciens sur le territoire manceau (professionnels et en voie de professionnalisation) qui demandent plus de reconnaissance. Par ce projet, les services culturels prévoient de renforcer la programmation de ces musiciens. Cette scène correspond également à un lieu réservé à la diffusion de concerts, répondant aux besoins actuels des musiciens.

Enfin, à travers cet équipement, les services culturels de la Mairie d'Allonnes prévoient de diversifier leur programmation de concerts. Cet élargissement de diffusion de concerts permet de répondre aux attentes des publics de l'agglomération.

6) Spécialisation d'Allonnes au sein du territoire intercommunal :

Par ce projet culturel, la municipalité d'Allonnes souhaite se démarquer à travers un programme culturel nouveau et ainsi redynamiser son territoire. La commune cherche à affirmer sa spécialisation dans la diffusion de concerts. En effet, les services culturels de la mairie ont été à l'origine du projet d'installation de la salle polyvalente Jean Carmet et de la Péniche Excelsior. Ils cherchent, à travers ces deux salles de petite et moyenne capacité, à développer la diffusion de concerts de musiques actuelles, par le biais de groupes peu reconnus ou en voie de reconnaissance. Ces deux salles de concerts accueillant bien souvent des artistes locaux ou régionaux, ont reçu le label « Scène de Musiques Actuelles » (SMAC) par le ministère de la culture. Les élus d'Allonnes ont la volonté d'installer ce nouvel équipement permettant la diffusion de groupes de musiciens plus réputés. L'installation d'un nouvel équipement, permettrait aux services culturels de continuer à soutenir les groupes de musiciens qu'elle programme dans les salles Jean Carmet et Excelsior. La capacité plus importante de cette salle lui permettrait d'élargir sa programmation à d'autres artistes.

Cet équipement serait réservé à la diffusion de concerts. Il ne s'agit pas d'une salle polyvalente comme la totalité des équipements de l'agglomération, accueillant de nombreuses activités très diversifiées. Ce serait un lieu destiné à la diffusion de concerts de musiques qui prévoit de prendre en compte les musiques actuelles. Celles-ci regroupent la majorité des styles musicaux (Jazz, chanson et rock, les plus diffusées dans l'agglomération, mais aussi musiques traditionnelles, électroniques, reggae, rap et métal, moins présentes).

Le service culturel de la mairie d'Allonnes joue un rôle important dans la programmation des concerts sur la ville d'Allonnes. L'implantation de cette scène nécessiterait un renforcement de ces services. Ils pourraient continuer de soutenir les groupes régionaux et plus locaux, mais également faire entrer dans leur programmation des groupes plus populaires.

En résumé, la ville d'Allonnes possède déjà une place importante dans la Communauté Urbaine pour la diffusion de concerts. Les salles Jean Carnet et Excelsior lui permettent d'accueillir des groupes en voie de reconnaissance. L'installation d'un nouvel équipement, réservé aux musiques actuelles, permettrait à la ville de proposer un nombre supérieur de concerts sur son territoire, et de diversifier cette programmation.

7) La nécessité d'un projet qui répond aux attentes des usagers. Présentation de ses caractéristiques principales :

Un nouveau programme culturel :

Les résultats de cette enquête sur les besoins du territoire en matière de diffusion de concerts, ont fait suite à une proposition d'équipement :

Ce nouvel équipement doit permettre la programmation de groupes de musiciens de notoriété nationale mais également de groupes amateurs locaux ou régionaux.

Cette programmation des concerts du futur équipement doit toujours se faire par les services culturels de mairie qui prévoient de répondre aux attentes des publics en diversifiant les styles de concerts. A partir de l'étude sur la prise en compte des musiques actuelles, ceux-ci évaluent les attentes en proposant :

- 10 à 12 concerts par an pour les musiciens en tournée internationale (1700 places maximum).
- 45 à 60 concerts par an destinés à la chanson (environ 700 places).
- 40 à 50 concerts par an destiné aux musiques amplifiées diversifiées (environ 800 places)

Les caractéristiques du lieu de concert :

C'est un bâtiment qui doit comporter suffisamment d'espace pour permettre la diffusion de ces concerts et l'accueil de cette quantité de spectateurs. Il prévoit une salle modulable permettant plusieurs types de configurations selon l'importance des concerts. Les plus populaires prévoient un nombre supérieur de places debout et inversement pour les concerts plus petits.

Ce lieu doit également comporter :

- un centre de documentation mettant à disposition le programme des salles de la région, un lieu d'affichage, les adresses des écoles de musiques, des lieux de répétition, et d'enregistrement présents dans l'agglomération...

- un lieu de permettant la vente d'alimentation et de boissons, ouvert pendant les heures de concerts.

- Des bureaux administratifs

- des loges pour les groupes de musiciens

- des salles permettant le rangement du matériel scénique (son, lumière)

Cet équipement nécessite un parking suffisant pour accueillir le public des concerts les plus importants.

L'estimation concernant la superficie totale des salles est de 3 600 m². Un tel bâtiment pourrait avoir une emprise au sol d'environ 3 000 m².

Par ailleurs, les villes du Mans et d'Allonnes envisagent que le fonctionnement de cet équipement soit géré par un Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dans le but de mettre en place une structure indépendante. Elle doit avoir son propre budget de fonctionnement résultant de la billetterie, de la location des salles, de la vente d'alimentation et de boissons.

Un projet approuvé :

La ville d'Allonnes a fait part de ce nouveau programme culturel, prenant en compte les attentes majeures du territoire et de sa population. Ce projet a été approuvé par la DRAC des Pays de la Loire, qui s'engage à soutenir financièrement le projet.

Le projet doit être soutenu par le ministère de la culture qui doit attribuer le label de « scène de musiques actuelles » à ce nouvel équipement.

Puis, ces recommandations ont reçu l'agrément du Maire de la ville du Mans qui doit assurer également un soutien financier.

8) L'implantation d'une SMAC, un projet de territoire :

Projet qui s'inscrit dans le territoire régional :

L'installation d'un tel équipement de concerts constitue un projet de territoire à différentes échelles. Il existe un réseau d'équipement dans la région des Pays de la Loire qui établissent des liens entre eux. Ces structures ont un rôle de relais d'information concernant les musiques actuelles. Ces centres disposent d'une salle d'informations qui offrent des bulletins renseignant principalement sur l'actualité musicale et des programmes des scènes nationales de la région; c'est le cas du « Yéti » à Angers, de « l'Olympic News » à Nantes, du « Transistor » à Laval,..., qui indiquent le programme musical de leurs salles ainsi que les grands événements culturels comme les festivals. Ces informations sont centralisées par Trempolino à Nantes, à travers le journal du « Tohu Bohu ». Ces équipements sont des structures qui favorisent le déplacement des publics au sein de la région des Pays de la Loire. Ce sont des structures qui permettent aux usagers de pouvoir s'informer de l'actualité musicale de la région. Elles sont susceptibles d'avoir un rayonnement relativement large. Cependant, il s'agit d'un équipement principalement fréquenté par les publics de l'agglomération.

Projet d'agglomération :

Une scène de cette ampleur est susceptible de toucher une population très large. D'après les chiffres concernant la fréquentation des concerts de la salle J. Carnet et la péniche Excelsior, entre 20 % des usagers proviennent de la ville d'Allonnes, 70 % de communes de la CUM et 10 % de communes extérieures (chiffres fournis par les services culturels de la mairie d'Allonnes).

Cette nouvelle scène prévoit un rayonnement supérieur à celles déjà présentes à Allonnes. L'impact culturel de certains concerts que prévoit ce type de structure dépassera largement les besoins de la ville d'Allonnes. Ce projet collectif ouvre le territoire d'Allonnes aux populations des autres communes de l'agglomération, voire du département et de la région.

Cet équipement est destiné à répondre aux besoins en matière de diffusion de concerts pour la population de l'agglomération, voire du département. Il est donc nécessaire de penser son installation en fonction des publics qui le fréquenteront. L'agglomération mancelle se situe au centre de la Sarthe et regroupe la majorité de la population du département. C'est donc dans l'agglomération que l'équipement est susceptible de satisfaire le plus de personnes.

Le choix du lieu de l'équipement collectif en périphérie peut représenter un risque en ne satisfaisant pas les besoins de la population mancelle, si celui-ci est mal desservi. L'accès de la SMAC doit donc être rapide et simple pour les usagers extérieurs d'Allonnes. Il doit être pensé à l'échelle de l'agglomération.

Son installation doit être en cohérence avec les documents d'urbanisme guidant le développement de l'agglomération, notamment avec les orientations du SCoT, ainsi que la planification d'Allonnes prescrite par le PADD. Il ne s'agit pas d'élaborer un projet d'équipement culturel répondant aux simples besoins de la population d'Allonnes. Il est nécessaire de prévoir l'implantation de l'équipement à travers un développement urbain

cohérent et équilibré de l'agglomération et cela nécessite une vision plus large que le territoire communal.

La construction d'un tel bâtiment sur la commune d'Allonnes demande également une réflexion sur son intégration dans l'environnement à l'échelle plus locale. Il est donc nécessaire de se soucier de son impact sur le secteur d'implantation. Cela demande une réflexion sur le meilleur fonctionnement de l'équipement, sur la prise en compte des nuisances qu'il provoquera et son intégration sur le plan esthétique, sollicitant un traitement des espaces publics, une architecture soignée et cohérente avec l'espace avoisinant.

9) Un équipement collectif qui nécessite un renforcement des transports intercommunaux :

L'installation d'un équipement culturel collectif en périphérie d'agglomération demande une desserte de l'équipement en transport en commun rapide et simple à ses heures de fonctionnement. Il doit donc être principalement desservi aux heures de concerts, généralement en début de soirée.

La part de population extérieure à la commune d'Allonnes qui fréquente les concerts de la Péniche Excelsior et la salle J. Carnet est importante. D'après les services culturels, 80 % des publics qui fréquentent ces lieux, sont issus d'autres communes, principalement de la CUM. Le choix d'implantation de la SMAC sur le territoire d'Allonnes nécessite de prendre en compte les déplacements de ses usagers, provenant en majeure partie de l'extérieur.

Actuellement, les liaisons intercommunales au sein de la CUM ne sont pas tellement développées. L'accès du territoire d'Allonnes n'est pas évident, aussi bien par les axes routiers très fréquentés que par les voies de circulation « douces » qui sont longues. Cependant, les déplacements automobiles sont fluides aux heures de début de soirée.

D'après une étude du ministère de la culture dans le « bulletin d'information du département étude et prospective », la population qui fréquente ce type d'équipement se situe entre 15 et 40 ans mais elle est majoritairement représentée par les jeunes (adolescents et jeunes adultes).

Il s'agit d'une population qui n'a pas toujours le permis de conduire et utilise fréquemment les transports en commun.

L'implantation d'un équipement SMAC à Allonnes nécessite donc une desserte de son territoire plus aisée, surtout aux heures de concerts. Les liaisons intercommunales doivent être renforcées, notamment par les transports en commun intercommunaux.

Les préoccupations actuelles sur la mise en place de lignes de transports en commun en site propre devrait répondre aux besoins d'un tel équipement. Ces lignes de bus devraient assurer la liaison entre Le Mans et Allonnes

L'aménagement de voies réservées aux bus entre le centre d'Allonnes et celui du Mans, pourrait être profitable à cet équipement. Il serait nécessaire d'ouvrir des lignes de bus « spéciales » qui correspondent aux soirées de concerts et utilisant les voies propres (voir annexe 2).

Le Plan de Déplacement Urbain prévoit la mise en place de la première ligne de tramway Université-Antarès prévue pour 2007 ainsi que la seconde Coulaines-Allonnes. Ce nouveau mode de transport en commun pour la communauté urbaine devrait faciliter les déplacements intercommunaux et rendre l'accessibilité d'Allonnes plus aisée.

Ce moyen de transport est rapide, écologique et peut transporter une grande quantité de personnes par rame et constituerait un atout pour la scène de musique. Son implantation doit donc prévoir la future desserte de la ville par le tramway.

Pour résumer, le territoire communal souffre d'un certain isolement, le temps et la distance pour se rendre à Allonnes est long et les liaisons intercommunales ne sont pas développées. Cependant, avec les prochains aménagements, la desserte de la commune sera facilitée. La réflexion sur l'implantation de la SMAC doit anticiper ces futurs modes de transport.

11) Impact bénéfique d'un tel équipement

L'implantation d'une telle structure participe au développement culturel de la périphérie de l'agglomération mancelle. Elle aura nécessairement un impact sur le territoire d'Allonnes dans différents domaines.

Il est d'abord difficile de prévoir l'impact sur le développement social. Cependant, cet équipement prévoit un accès facilité par des tarifs d'entrée accessibles aux publics les plus défavorisés. Les résultats fournis par les services culturels sur la fréquentation des concerts à Allonnes, précisent que les salles sont fréquentées par toutes les catégories socioprofessionnelles. Même si les résultats sont difficilement prévisibles, cette action culturelle pourrait être source de lien social.

Par ailleurs, cet équipement peut jouer un rôle important par l'image positive qu'il doit dégager. Il peut participer à véhiculer une image de la ville d'Allonnes dynamique et attractive, différente de celle véhiculée par ses quartiers d'habitat social. Cet équipement représente un atout pour la commune en favorisant l'accueil de populations. Cependant il est très difficile d'estimer ces retombées.

Il participe au développement économique en créant de l'emploi, principalement avec la nouvelle équipe chargée de gérer l'équipement. Par ailleurs, le projet prévoit un renforcement des services culturels de la mairie d'Allonnes en ayant un rôle plus d'important au niveau de la programmation musicale.

Par ailleurs, les services culturels prévoient une diffusion de concerts plus importante, en programmant des groupes populaires, mais aussi en en voie de développement, notamment les groupes régionaux. Actuellement, l'agglomération compte environ 90 groupes de musiciens (professionnels, amateurs ou en voie de professionnalisation). Un tel projet pourrait donc être bénéfique à ces musiciens.

Puis, un tel lieu prévoit de prendre en compte l'ensemble des musiques actuelles. Il permet donc la diffusion de concerts très divers. Un tel équipement prend ainsi en compte les besoins de la population du territoire.

Il est également difficile d'estimer l'impact de cet équipement sur ceux présents sur la communauté urbaine. Un tel projet a tenté de répondre aux manques du territoire sans nuire aux structures existantes. La programmation musicale de la scène peut cependant rentrer en concurrence avec celle d'autres équipements. Pour cela, il serait nécessaire d'assurer une meilleure coordination entre les différents organismes programmeurs présents dans la Communauté Urbaine.

Enfin, cet équipement culturel communautaire est susceptible d'accueillir des concerts comprenant jusqu'à 1 500 personnes. Les manifestations culturelles prévues par l'équipement génèrent des mouvements de foule pouvant provoquer une certaine gêne sur l'entourage, notamment aux heures de début et de fin de concerts. L'implantation de cet équipement peut donc avoir certains effets négatifs sur territoire communal.

Conclusion :

Actuellement, aucune salle de concret ne peut être considérée comme lieu de référence de l'agglomération. Le territoire souffre d'équipements inadaptés. Il existe également une attente du public et des musiciens locaux.

La commune d'Allonnes envisage un programme répondant à ces manques afin de construire un bâtiment adapté et réservé à la diffusion de concerts. Ce projet a reçu l'accord et le soutien de la DRAC des Pays de la Loire, ainsi que de la ville du Mans.

III. Etude des différents sites :

III. Etude des différents sites :

Introduction :

L'implantation de cet équipement doit prévoir les orientations d'aménagements du SCoT et du PADD dans le but de participer au développement cohérent de l'agglomération mancelle.

Elle doit prendre en compte les réglementations des différents secteurs de la commune (ZAC, zones du POS, ZUP...), dans un souci d'urbanisation cohérente au sein de la ville d'Allonnes.

Elle doit tenir compte des disponibilités foncières de la commune, en anticipant les évolutions de son territoire. Cela demande d'envisager les futures démolitions de bâtiments, les activités susceptibles de muter, les zones destinées à une urbanisation future, s'assurer que les terrains ne font pas l'objet d'autres aménagements.

Enfin, l'implantation d'un tel équipement nécessite une réflexion afin d'assurer son meilleur fonctionnement. Elle doit être pensée en équipement communautaire destiné au public de l'agglomération, notamment pour les moyens de desserte du bâtiment.

Cela demande aussi une analyse de l'impact du bâtiment sur le territoire et une prise en compte des nuisances qu'il générera.

Puis son implantation demande une réflexion sur son intégration dans le site. Le bâtiment doit être esthétique et cohérent avec son environnement ; le site doit faire l'objet d'un traitement paysager. L'intégration de l'équipement dans son milieu sera détaillée dans une quatrième partie.

2) La prise en compte des documents s'appliquant sur la commune et analyse de ses potentialités foncières:

Evolution des document d'urbanisme et mise en place du PLU :

Actuellement, les documents graphiques et réglementaires qui s'appliquent sur le territoire communal sont les Plans d'Aménagement de Zone des différentes ZAC, ainsi que le POS qui a fait l'objet d'une révision en 1998. Le territoire d'Allonnes a connu ces dernières années, un développement urbain important, notamment avec l'ouverture récente des ZAC de la Bussonnière, du Monné et l'extension de la ZAC du Vivier. Une partie du territoire s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain. Les documents graphiques actuels ne sont donc pas toujours précis.

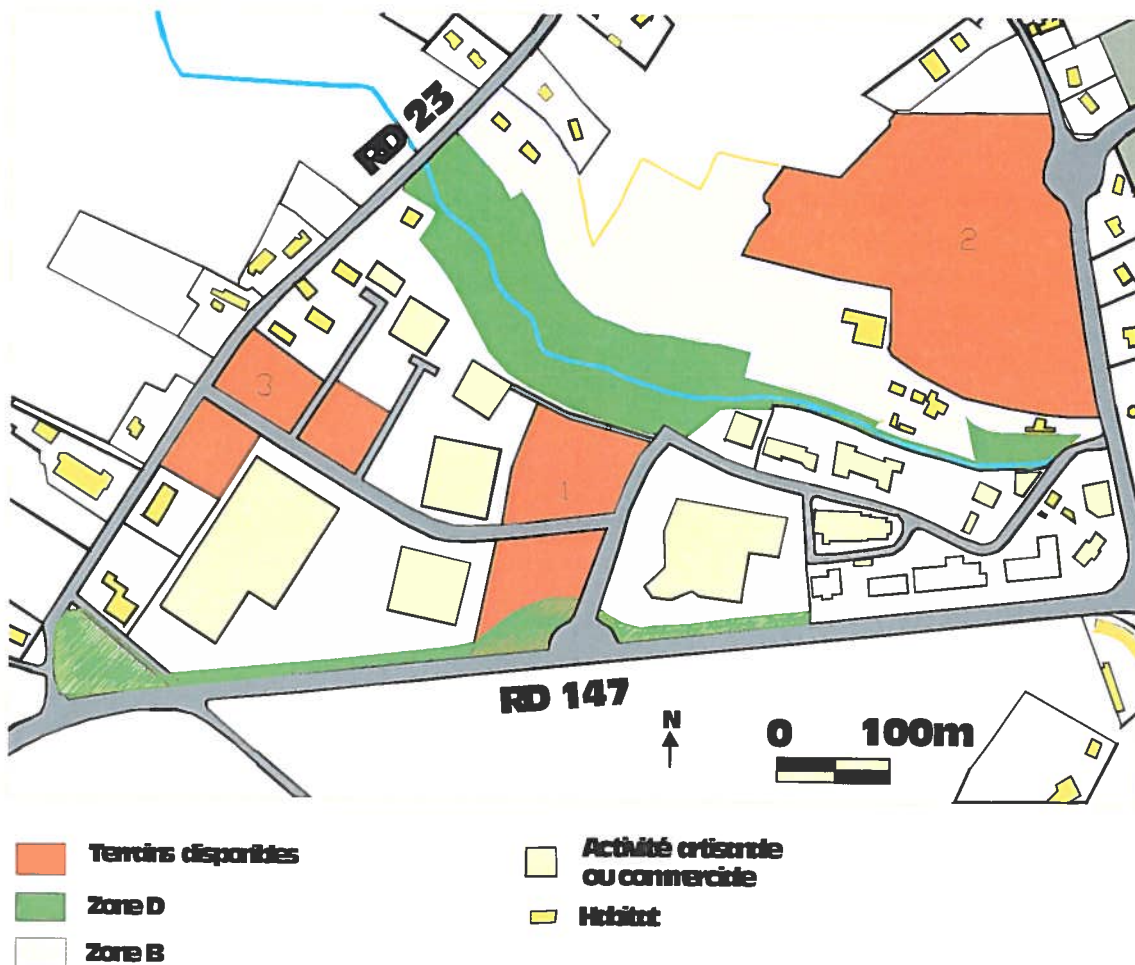
Par ailleurs, un Plan Local d'Urbanisme doit réglementer prochainement le développement du territoire communal à la place du POS, en respectant les orientations du PADD. Il prévoit également de réglementer la ZUP qui ne faisait l'objet d'aucune réglementation dans le POS (elle est actuellement soumise au règlement national des zones à urbaniser en priorité). Les terrains actuellement disponibles feront donc l'objet d'une analyse sur une éventuelle installation de la SMAC.

2) La ZAC du Vivier :

Le zonage de la ZAC du Vivier 2 fait l'objet d'une réglementation précise. La zone D est une zone à protéger et interdit tout type de construction. La zone B est réservée à la construction d'habitation principalement résidentielle (voir la partie concernant son extension).

Elle comporte un certain nombre de terrains disponibles dans la zone A permettant l'implantation d'activités, et qui pourraient concerner la construction de l'équipement culturel.

Disponibilité foncière ZAC du Vivier 2



Carte 11

Accessibilité de la ZAC du Vivier:

- Cette situation est relativement excentrée du centre urbain d'Allonnes.
- La localisation de l'équipement au nord de la commune permet un accès facilité pour la majorité des habitants de l'agglomération. La desserte du bâtiment peut se faire par les voies 147 en provenance du Mans, RD 23 en provenance de Rouillon ou en provenance de la Suze (se référer à la carte page 8) et qui représentent des voies relativement fluides. En effet, la situation de l'équipement ne contraint pas les usagers à traverser le centre urbain d'Allonnes à dominante résidentielle. En revanche, cette position ne favorise pas les habitants de la partie sud est de l'agglomération (Changé, Ruaudin, Mulsanne, la partie sud du Mans et Spay), pour qui les liaisons sont moins évidentes. Ils devront probablement emprunter l'actuelle RD 51, en traversant le centre d'Allonnes. La localisation de l'équipement dans cette partie est donc favorable pour la majorité de la population de l'agglomération mancelle.

- Il existe également un réseau de voiries existant au sein de la ZAC du Vivier, permettant la circulation. L'accès à la ZAC peut se faire depuis la RD 23, RD 147 au niveau du rond point puis en provenance du centre Médicis (voir carte 11).

- Cependant, il n'existe actuellement aucun transport en commun assurant la desserte du secteur. Il doit donc être envisagé un passage des bus alimentant la Zone du Vivier, pendant les soirées de concerts.

- La ZAC du vivier pourrait bénéficier du renforcement transports urbains entre Allonnes et Le Mans, avec la réalisation de voies en site propre, jusqu'à l'entrée est de la commune.

- Elle peut également bénéficier des avantages du parc-relais prévu de l'autre côté de la RD 147. Il est nécessaire de prévoir les liaisons entre le parking et la ZAC permettant le franchissement de la route départementale.

- A plus long terme, l'ouverture de la seconde ligne de tramway doit assurer la desserte du centre. L'installation de l'équipement dans la ZAC du Vivier pourrait se situer à une distance moyenne de stations de tramway (environ 100 m).

Espace disponible :

- La ZAC du Vivier possède actuellement une quantité d'espaces suffisamment importante pour accueillir un lieu de concerts (voir carte 11). Elle présente également l'avantage d'offrir des parcelles qui ne sont pas délimitées. Cela peut être avantageux pour les terrains n° 2 qui présentent une vaste superficie et permettent une plus grande liberté dans la façon d'orienter le bâtiment et de le disposer par rapport aux aménagements prochains (développement du réseau de voirie vers l'ouest). En revanche les terrains n° 1 et 3 ne présentent pas assez d'espace disponible pour bénéficier de ces avantages.



ZAC du Vivier - Espace disponible (n° 2)

Impact sur son entourage :

- Les manifestations culturelles prévues par l'équipement génèrent un déplacement important de spectateurs (jusqu'à 1 500 personnes). Ces mouvements de foule peuvent donc provoquer une certaine gêne sur les zones d'habitation, notamment aux heures de début et de fin de concerts. Par ailleurs le bâtiment doit prévoir une insonorisation suffisante pour ne pas gêner l'entourage. Le quartier du Vivier n'est pas une zone d'habitat dense, mais il est nécessaire de prévoir l'installation de la SMAC, à une certaine distance des habitations existantes et de celles que peut accueillir la Zone B. La ZAC présente actuellement certains espaces disponibles, éloignés des zones résidentielles (espace n°1).

- Cet espace est à proximité d'une zone inconstructible. Il est également entouré d'activités artisanales et commerciales fermées le soir, aux heures de concerts. L'implantation de la scène de musique ne constitue donc pas une gêne importante dans cet espace disponible.



ZAC du Vivier – Espace disponible (n° 1)

Nuisance environnementale :

- La zone A actuelle correspondait à d'anciennes terres agricoles relativement pauvres, avant l'extension de la ZAC. Aujourd'hui, ce sont des terrains délaissés. Il ne s'agit pas de terrains présentant un intérêt écologique particulier, excepté le ruisseau de la Bujerie et ses alentours. Ils font cependant l'objet d'une protection particulière dans le Plan d'Aménagement. L'implantation n'a pas de conséquence particulièrement nuisible sur l'environnement.

Avantage des équipements présents :

- L'installation du bâtiment bénéficie des réseaux de voiries déjà existants dans la ZAC du Vivier.

3) Le quartier sud d'Allonnes :

Ce quartier à l'extrémité sud d'Allonnes, est relativement distant du centre. Il est actuellement peuplé de 1 964 habitants (chiffres fournis par le service développement social urbain). Il se compose actuellement d'opérations publiques d'aménagement favorisant le logement individuel (ZAC Beausoleil, ZAC des Hautes-Métairies et la ZAC du Broussil en cours d'urbanisation). Il comprend également une exploitation agricole et des activités économiques plus au sud, notamment dans la ZAC du Monné.

Depuis la fermeture de l'Intermarché et la reprise des locaux par une entreprise artisanale, le quartier sud d'Allonnes souffre d'un manque en commerces de proximité

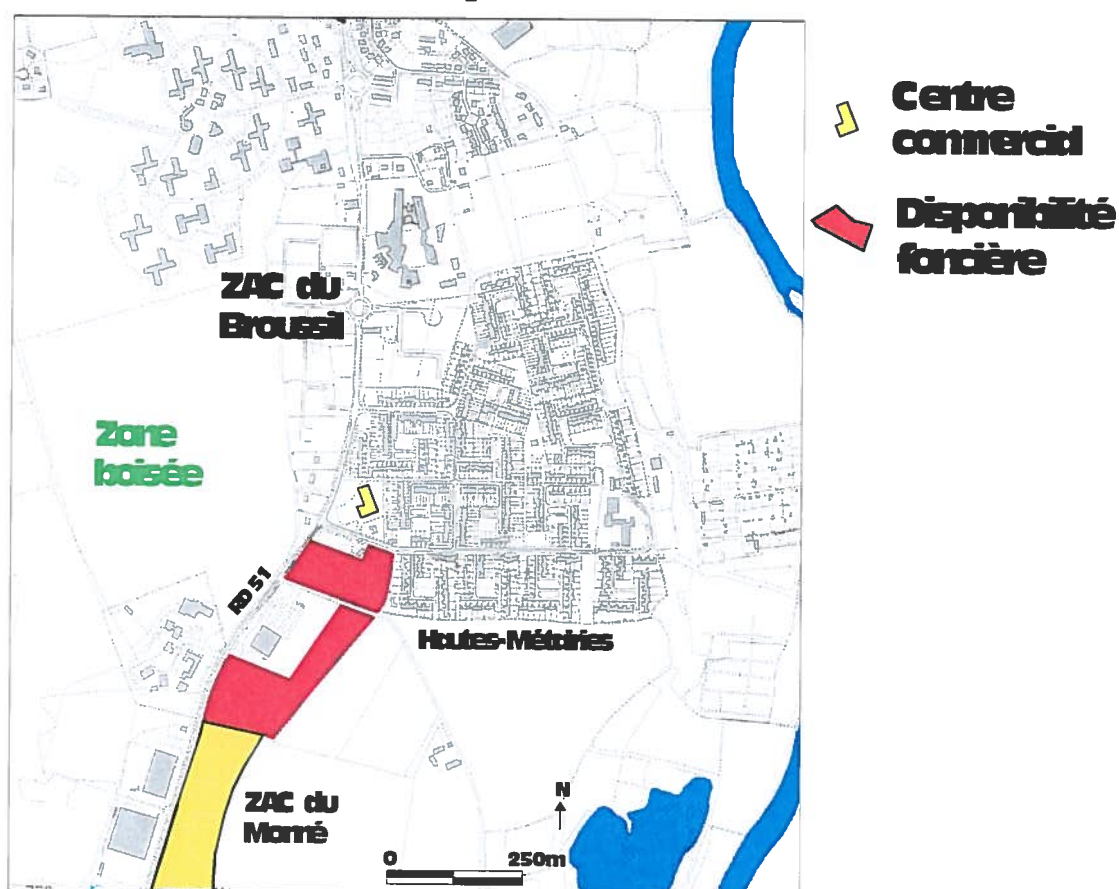
Actuellement, il présente une certaine quantité d'espace non construit :

- *La ZAC du Monné* est réglementée par un PAZ qui autorise uniquement l'implantations d'activités économiques industrielles et logistique. Cette disponibilité de terrains ne concerne pas l'équipement culturel.

- Au sud du quartier d'habitation des Haute-Métairies, certains espaces pourraient permettre la construction d'un équipement culturel collectif. Actuellement, ce sont des terrains agricoles, classés en zone NAz (urbanisable par anticipation pour les activités)(voir annexe 3).



Disponibilité du quartier sud



Carte 12

Desserte :

- Les voies de desserte existante obligent la majorité des habitants de l'agglomération à traverser le centre, via la route départementale 51. C'est une voie relativement longue passant au sein des quartiers d'habitation. Il s'agit cependant d'une position d'entrée de ville par le sud, favorisant l'accès du site, aux habitants des communes du sud.

- Actuellement, les Hautes-Métairies sont desservies par la ligne de bus n°16, faisant une boucle dans le quartier.

- Cependant, la route départementale 51 est un axe de circulation rapide et l'accès aux parcelles en bordure peut être dangereux. L'accès au site doit donc faire l'objet d'un réaménagement.

- La RD 51 est un axe de routier relativement étroit et posera certainement trop de difficultés pour que la ligne de tramway assure la desserte directe du quartier. Le site pourrait cependant se situer à une distance moyenne des stations de tramway.

Impact sur l'entourage :

- La situation de l'équipement dans cette partie de la commune entraîne la traversée du centre d'Allonnes par la majorité des usagers.
- Certaines parcelles se trouvent à proximité du quartier d'habitation des Hautes Métairies et d'un logement pavillonnaire, d'autres sont plus éloignées. Il serait donc préférable d'envisager la construction du bâtiment sur les parcelles situées plus au sud (voir carte sur les disponibilités foncières).

Nuisance environnementale :

- La construction de la scène de musique nécessite le rachat de ces terres agricoles, aujourd'hui en activité et contribue au développement de l'urbanisation, ainsi qu'à la réduction des espaces naturels agricoles existants.

Espaces disponibles :

- Les parcelles sont suffisamment importantes pour permettre la construction du bâtiment, des places de stationnement, ainsi qu'un traitement paysager du site.



Espace disponible – quartier sud

4) Les disponibilités de la Zone à Urbaniser en Priorité :

Le quartier de Chaoué se compose essentiellement d'immeubles collectifs sous forme de barres, d'espaces publics (espaces verts, place du Mail) et d'équipements collectifs (voir carte 7). Il représente la partie la plus dense du centre d'Allonnes. C'est également un quartier isolé par la Sarthe au nord et à l'est et par le bois de la Foresterie au sud. Les liaisons entre les quartier voisins ne se font donc que par l'ouest.

Actuellement, il présente une certaine quantité d'espace non construit.

- *La place du Mail* est un espace public au cœur du centre-ville d'Allonnes. Il accueille tous les jeudi matin un marché important. C'est une place plantée d'arbre qui sert également de stationnement. C'est un espace ouvert entre le quartier de Chaoué et des Perrières. Il convient de le laisser dégagé pour ne pas fermer d'avantage le quartier de Chaoué.

- *Cœur d'îlots formé par les barres* : Le quartier comporte également des cœurs d'îlots, espaces publics aménagés sous forme d'espaces verts, boisés, ou de places de stationnement. Il convient également de garder ces espaces ouverts, afin de ne pas densifier d'avantage ces espaces.

- *Terrains de la rue Charles Gounod* : Il s'agit d'un espace libéré, suite à la démolition d'un bâtiment de logements. C'est un terrain vaste, dépourvu d'aménagement, qui n'a actuellement aucune fonction dans le quartier. Cet espace dispose d'une superficie importante et fera l'objet d'une réflexion sur l'implantation de la scène de musique.



Terrain disponible du quartier Chaoué

Desserte :

- Il s'agit d'un espace actuellement desservi par les transports en commun.
- Les liaisons avec les quartiers voisins sont faibles. La Sarthe empêche toute liaison au sud et à l'est, avec la commune du Mans, hormis la passerelle réservée au piétons donnant accès à la zone industrielle du Mans. Au sud, le bois de la Foresterie ne permet pas d'établir de liaisons avec les autres quartiers. Il s'agit donc d'un site très fermé qui nécessite plus d'ouverture vers l'ouest.

Nuisance sur le voisinage :

- Le déplacement des usagers, le stationnement, les fins de concerts parfois tardives sont des facteurs qui peuvent constituer une gêne pour les quartiers résidentiels. Les nuisances sur l'entourage sont importantes du fait de la proximité de nombreux logements collectifs.

Espace disponible :

- Il est important et pourrait permettre la construction du bâtiment et l'aménagement de son espace environnant. Le quartier dispose de places de stationnement servant aux habitants. Il serait nécessaire de prévoir de nouvelles places pour l'équipement culturel.

- *Site des bâtiments F, G et H :* Ils sont situés au cœur du centre-ville d'Allonnes. L'opération de recomposition urbaine du quartier Chaoué prévoit à long terme, la démolition de ces logements sociaux. Cette démolition entraînerait une ouverture importante de terrains pouvant laisser une place à une scène de concerts.

Desserte :

- Les voies d'accessibilité au centre sont fluides.
- Actuellement, le centre est desservi par la ligne de bus n° 16. Cela ne demanderait qu'un renforcement de ces lignes aux heures d'ouverture de l'équipement.

- Le quartier pourrait bénéficier des voies en site propre entre Allonnes et Le Mans, même si les elles ne sont pas développées dans la partie centre.

- A plus long terme, le quartier doit être desservi par la ligne de tramway, ce qui est un atout considérable.

Nuisance sur le voisinage :

- L'implantation de la scène pourrait générer également des nuisances importantes du fait de la proximité de nombreux logements collectifs.

Espaces disponibles :

- La partie qui doit faire l'objet d'une démolition pourrait offrir une quantité d'espace importante pour l'intégration du bâtiment dans son environnement.

Avantage des aménagements existants :

- Le site pourrait bénéficier de la proximité de la place du Mail qui offre une quantité de places de stationnement.

Insertion de l'équipement dans le quartier de Chaoué:

Le quartier de Chaoué est un espace qui présente actuellement certains problèmes sociaux, suite⁶ l'opération d'aménagement des années 60 (voir la partie 1). L'implantation de cet équipement culturel demande une réflexion sur l'utilisation des espaces disponibles (actuels ou à venir) du quartier et n'ayant aucune fonction. Elle doit donc correspondre particulièrement aux besoins du quartier.

- C'est un quartier densément peuplé et très fermé sur lui même, à cause du manque de liaisons avec les quartiers voisins. Par ailleurs, la SMAC est un bâtiment relativement important pouvant avoir une emprise au sol d'environ 3 000 m². La construction de l'équipement participe à la fermeture et la densification de l'espace déjà très peuplé.

- Par ailleurs, ce type d'équipement offre des manifestations culturelles très ponctuelles. C'est-à-dire que ces manifestations ont lieu majoritairement pendant les heures de concerts. Il représente donc un lieu souvent clos et sans aucune fonction pendant les heures de la journée.

- Il est évident que la construction d'une scène de concerts peut apporter une certaine dynamique au quartier, par ses manifestations culturelles et l'accueil d'autres publics. Cependant, ce type d'équipement n'est pas principalement destiné aux habitants du quartier de Chaoué, mais à ceux de toute l'agglomération du Mans. Ce lieu n'est pas un équipement de quartier qui pourrait assurer une dynamique quotidienne et inclure une grande partie des habitants du quartier, comme le font les écoles et les commerces.

- Enfin, il s'agit d'un équipement principalement ouvert ^{pendant} les soirées et pouvant provoquer des nuisances importantes, à proximité de nombreux logements collectifs.

5) La ZAC de la Bussonnière :

Actuellement, la zone du « quadrant ouest » est constituée de terres agricoles exploitées, vouées à une urbanisation future. La CUM prévoit le rachat progressif de terres agricoles. Elle prévoit dans un premier temps de créer la ZAC de la Bussonnière, future zone de développement mixte, destinée à recevoir diverses activités, de l'habitat et des équipements, ainsi qu'un parc relais. Cette disponibilité de terrains pourrait permettre l'implantation de la SMAC.



Emplacement de la future ZAC de la Bussonnière

Desserte :

- l'emplacement bénéficie également de la desserte des routes départementales 51, 23 et 147, favorisant la majeure partie des habitants de l'agglomération.
- Le réseau de voirie est actuellement inexistant, à l'exception de la route communale n° 5. Cependant, il est possible de développer de nouvelles voies à partir du rond point existant sur la RD147, ainsi qu'à partir du centre bourg.

- L'implantation de la scène dans cette ZAC pourrait bénéficier de la proximité du « Parc Relais » prévu à l'entrée ouest de l'agglomération, en bord de la route départementale 147, conformément aux orientations du SCoT de l'agglomération mancelle. (voir annexe 2) En effet, un lieu de stationnement automobile est indispensable à un équipement culturel de cette ampleur. Par ailleurs, le parc-relais constitue principalement un lieu de stationnement pour les automobilistes extérieurs venant travailler dans la communauté urbaine. Ce parking fonctionne principalement pendant les journées et devient un espace vide pendant les soirées. Cet espace serait donc libéré aux heures de concerts et pourrait donc servir au public de la SMAC. La proximité d'un tel parking constitue atout important.

- La ZAC de la Bussonnière bénéficierait également des de voies de bus en site propre, prévues jusqu'à l'entrée est de la commune.

- A plus long terme, cet emplacement pourrait également se situer à une distance moyenne d'une station de tramway .

Espace disponible :

C'est une partie qui n'est actuellement pas urbanisée, aucun aménagement n'est encore réalisé. L'ouverture de ces terrains à l'urbanisation permettrait d'offrir une quantité d'espace importante. Elle présente également l'avantage d'offrir des parcelles qui peuvent être modulées, facilitant l'orientation du bâtiment et sa disposition par rapport aux aménagements prochains (parc relais).

Nuisance sur le voisinage :

- Actuellement, le secteur ne comporte aucune habitation, à l'exception les bâtiments de la ferme.

- Le plan d'aménagement de la ZAC doit faire l'objet d'une réglementation précise séparant la zone d'activités de la zone résidentielle. L'équipement ne constitue donc pas une gêne particulière pour la future zone résidentielle.

Nuisance environnementale :

La création de la ZAC de la Bussonnière doit se faire par le rachat de terres qui sont destinées à ne plus être exploitées. La création de cette zone s'inscrit dans un développement de l'urbanisation d'Allonnes, et d'une réduction des espaces naturels existants.

Cependant, le PAZ doit prévoir une zone préservant et mettant en valeur le patrimoine naturel existant, notamment le ruisseau Saint Martin et ses abords. La ZAC fera certainement l'objet d'un traitement paysager, comme le prévoit la ZAC du Vivier.

Tableau récapitulatif :

Le « + » correspond à un facteur favorable et inversement pour le « - »

	ZAC du Vivier	ZAC de la Bussonnière	Quartier Sud	ZUP – site du terrain libre	ZUP - site des bâtiments F, G, H
Accessibilité du site	+	++	-	-	++
Nuisance sur l'entourage	++	++	+	--	--
Conséquences environnementales	+	-	-	+	+
Espace disponible	+	++	+	+	+
Atouts des futurs équipements	+	++	-	+	++

Conclusion sur le meilleur emplacement :

Certains terrains présents dans le quartier de Chaoué pourraient laisser envisager la construction de l'équipement de la SMAC. Le site des bâtiments F, G et H pourrait correspondre particulièrement aux besoins des usagers de l'équipement. L'accessibilité du site est favorable à la majeure partie des habitants de l'agglomération et doit bénéficier à plus long terme des avantages de la voie de bus en site propre et de la desserte du tramway. proximité de lieu de stationnement, proximité des commerces du centre bourg.

Cependant, l'installation d'un tel équipement n'assure pas une dynamique quotidienne au quartier et contribue à fermer d'avantage le quartier.

Il n'est pas évident que cet équipement participe à la réduction des difficultés que le quartier connaît.

Enfin, les manifestations culturelles peuvent entraîner certaines gênes sonores du fait de la proximité de nombreux logements collectifs, notamment pendant les heures de début et de fin de concerts.

Le quartier sud d'Allonnes a le désavantage d'être éloigné du centre d'Allonnes et son accessibilité n'est pas directe pour la majorité des habitants de l'agglomération. Elle nécessite la traversée du centre par la route départementale 51. L'éloignement des zones d'habitation dense ne constituerait pas une gêne pour l'installation d'un équipement de ce type.

Les emplacements de la ZAC du Vivier et de celle de la Bussonnière semblent présenter le plus d'avantages pour l'implantation de la scène de musique, par rapport aux autres sites.

Ce sont des lieux relativement excentrés, mais faciles d'accès pour les habitants de l'agglomération, de même que pour ceux d'Allonnes.

La ZAC du Vivier présente l'avantage d'être équipée déjà d'un réseau de voirie. Cependant, l'installation de nombreuses activités économiques réduit la liberté de disposition de la Scène de concerts.

Le site de la Bussonnière présente l'avantage d'offrir une quantité d'espace plus importante ne faisant pas l'objet d'un découpage parcellaire, ce qui laisse une certaine liberté dans la façon de disposer les aménagements les uns en fonction des autres.

Cependant, il s'inscrit dans l'aménagement d'une ZAC prévoyant une urbanisation sur des terres actuellement agricoles ; ce qui représente l'aspect négatif majeur.

Ce projet d'implantation de l'équipement dans la ZAC de la Bussonnière s'inscrit ainsi dans une démarche de projet à long terme. Cela signifie que le fonctionnement de la salle de concert est dépendant de l'urbanisation future de la ZAC, notamment du réseau de voirie, de la création du « parc relais-point d'échanges », et des ouvertures sur le centre ancien.

Il s'agit d'un quartier qui pourrait être plus accessible par les habitants d'Allonnes que le quartier du Vivier. L'accessibilité de l'équipement par les habitants d'Allonnes peut être également facilitée par l'ouverture de liaisons entre le centre ancien et la ZAC de la Bussonnière.

Il pourrait bénéficier d'une desserte facile par les transports en commun, ainsi que des avantages de la proximité du parc-relais point d'échange.

A long terme, il s'agit de l'emplacement le plus approprié pour l'installation d'une salle de concerts prévoyant des manifestations culturelles aussi importante.

Partie 4 Proposition d'aménagement

Partie 4 Proposition d'aménagement :

2) Situation de la SMAC au sein de la ZAC :

Actuellement, la ZAC de la Bussonnière prévoit l'accueil d'habitations, de tout type d'activités, ainsi qu'un « parc relais-point d'échange ». De même que la ZAC du Vivier, la zone d'habitation doit être éloignée de la route départementale 147, du fait des nuisances sonores. Elle pourrait se situer notamment au sud est de la ZAC afin d'assurer une continuité avec le centre bourg.

Les abords de la route départementale sont plus appropriés à l'installation de la scène de concerts du fait d'une accessibilité facile. Elle doit cependant respectée la zone affectée par le bruit de la route départementale.

Enfin, la scène de concert doit bénéficier de la proximité directe du parc relais

2) Assurer une desserte efficace de l'équipement :

Création d'une nouvelle voirie :

La création de cette ZAC doit assurer une certaine diversité de l'espace par un zonage prévoyant des espaces verts, la construction d'habitat et de diverses activités. La zone d'aménagement doit donc développer de nouvelles infrastructures pour assurer l'accès à ce nouveau quartier.

Il est donc nécessaire de prévoir les entrées de la ZAC de la Bussonnière, afin d'établir un réseau de circulation au sein de la zone (voir carte 9).

Actuellement, le règlement de la ZAC du Vivier interdit la construction d'accès aux parcelles à partir de la RD 147, dans un souci de sécurité et de circulation fluide. Le règlement de la future ZAC de la Bussonnière doit donc respecter cette logique. Selon le même principe, l'entrée de la ZAC doit se faire à partir du rond point existant, sur la RD 147.

D'autres entrées peuvent également être prévues à partir de la voie communale n° 5, comme le précise le schéma. Cependant, il serait nécessaire d'élargir la VC 5 qui connaîtrait un trafic plus important.

Enfin, l'accès à la ZAC de la Bussonnière peut se faire à partir du vieux bourg. Des ouvertures sont possibles à partir de les rues du Breil et Claude Chappe (voir carte 9), permettant d'établir des liaisons entre le centre d'Allonnes et la Bussonnière. Celles-ci peuvent être prévues à partir de la gendarmerie actuelle, ainsi qu'à partir de deux passages libres.

3) Insertion du bâtiment dans son milieu :

Insertion du bâtiment (voir plan de masse):

L'implantation de la Scène de musique respecte la zone d'inconstructibilité de bâtiment le long de la Route Départementale. Le règlement de la ZAC du Vivier interdit la construction de bâtiment sur une bande de 60 mètres.

L'utilisation de haies taillées à une certaine hauteur permet au bâtiment d'être visible depuis la route mais de conserver un cadre esthétique depuis le bâtiment. La plantation d'espèces arborées le long de la RD 147, chênes et pins principalement, assure une continuité entre les aménagements paysagers de la ZAC de la Bussonnière et ceux prévus par la ZAC du Vivier. Cependant ils devront être espacés afin que le bâtiment reste visible de la route.

L'emplacement de la SMAC à proximité du parc relais permet le stationnement des véhicules des usagers extérieurs. Il s'agit d'un espace suffisamment spacieux, pour l'attraction maximale de spectateurs prévue par l'équipement. Celui-ci permet de garder une certaine ouverture de l'espace et de conserver la visibilité du bâtiment depuis la route départementale.

Accessibilité du bâtiment en fonction de la diversité des transports :

Le bâtiment doit être accessible par tous les types de transports. Il doit prévoir également des entrées en fonction des flux et de la desserte de ces transports.

- **Pour les voitures :** L'équipement doit bénéficier de la proximité directe du parc relais. Celui-ci ne doit pas être accessible à partir de la route départementale n° 147. Il doit prévoir des entrées par le sud et par la rue du Breil, à l'est. Il est donc nécessaire de développer des liaisons piétonnes entre les deux structures. Des haies peuvent être plantées entre le bâtiment et le parking prévoyant des ouvertures pour le passage des piétons. Elles donnent un cadre agréable depuis la salle de concert, sans couper complètement les liaisons entre les deux.

- **Voie de bus :** Des lignes de bus directes doivent assurer la desserte de l'équipement pendant les heures de concerts. Il est nécessaire de développer un réseau d'infrastructures au sein de la ZAC, afin d'assurer une desserte par l'arrière du bâtiment. Il est possible d'assurer une desserte

- **Circulation douces :** Le bâtiment doit être accessible par les transports « doux » (vélos, rollers, piétons...). et prévoir des entrées orientées selon la provenance de ces usagers. Il est donc nécessaire de prévoir une entrée par le nord, qui est l'accès logique des usagers provenant du quartier Vivier-Fondu, ainsi que ceux provenant de la ville du Mans. Enfin, le bâtiment doit prévoir une entrée pour les usagers provenant du centre bourg, notamment par l'arrière. Il est important de prévoir la construction de parc à vélos aux entrées nord et sud.

- **Desserte du tramway :** A plus long terme, elle doit assurer la desserte du centre urbain d'Allonnes. Il est donc nécessaire de développer des liaisons piétonnes permettant une accessibilité aisée à l'équipement.

Des liaisons entre les parcelles voisines pourront être réalisées suivant le type d'activité qui s'installe (commerce, restauration...)

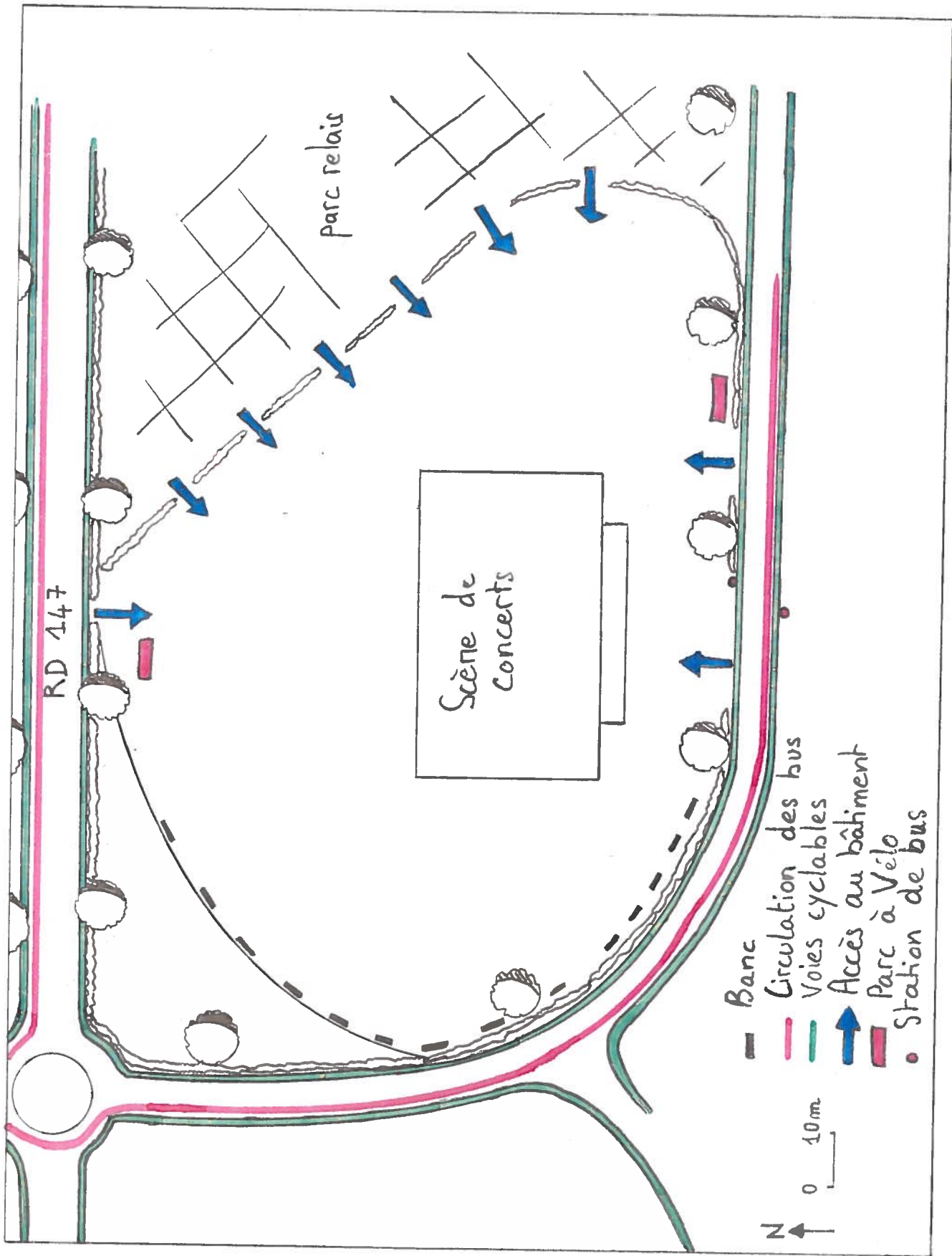
Garantir un cadre de vie :

Il est important de créer un lieu de convivialité également à l'extérieur du bâtiment, où les gens peuvent attendre ou discuter, comme c'est souvent le cas avant ou après chaque concert.

Ces espaces doivent être éloignés de la route, afin de respecter la zone affectée par le bruit de la RD 147.

Il est nécessaire de donner un cadre agréable au bâtiment, par des espaces verts plantés d'arbres et de haies, ainsi que des bancs. Le positionnement des bancs doit se faire en dehors des lieux de passage, éloigné des habitations. Cet espace doit également prévoir des éclairages.

Le bâtiment doit aussi disposer d'un abri qui protègeant de la pluie.



4) Coûts et financements du projet :

Coût du projet :

C'est un projet qui est difficilement chiffrable puisqu'il s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC de la Bussonnière. Son coût est relativement lié à l'aménagement de la voirie qui permettra d'assurer une desserte de l'équipement. Il est également lié à la construction du parc relais qui permettra le stationnement des usagers de l'équipement. Le meilleur fonctionnement de l'équipement est dépendant de ces aménagements voisins.

Par ailleurs, la réalisation de la ZAC et son aménagement doivent être réalisés par la communauté urbaine du Mans

Cependant, la municipalité d'Allonnes estime le coût de construction du bâtiment approximativement à 4 610 000 Euros.

- Le conseil général prévoit de financer 335 000 euros

Le financement des partenaires financiers n'est pas déterminé mais le projet doit être soutenu par la DRAC des Pays de la Loire et par la ville du Mans.

Le projet doit également bénéficier de fonds européens (FEDER).

CONCLUSION

Ce projet d'implantation d'une scène de musiques actuelles s'inscrit dans une démarche de développement culturel des villes périphériques d'agglomération. Il s'agit de l'installation d'un équipement culturel d'intérêt communautaire, concernant des publics de toute l'agglomération, voire au delà.

L'implantation d'un tel lieu nécessite de prendre en compte ces usagers. Le projet doit donc faire l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'agglomération

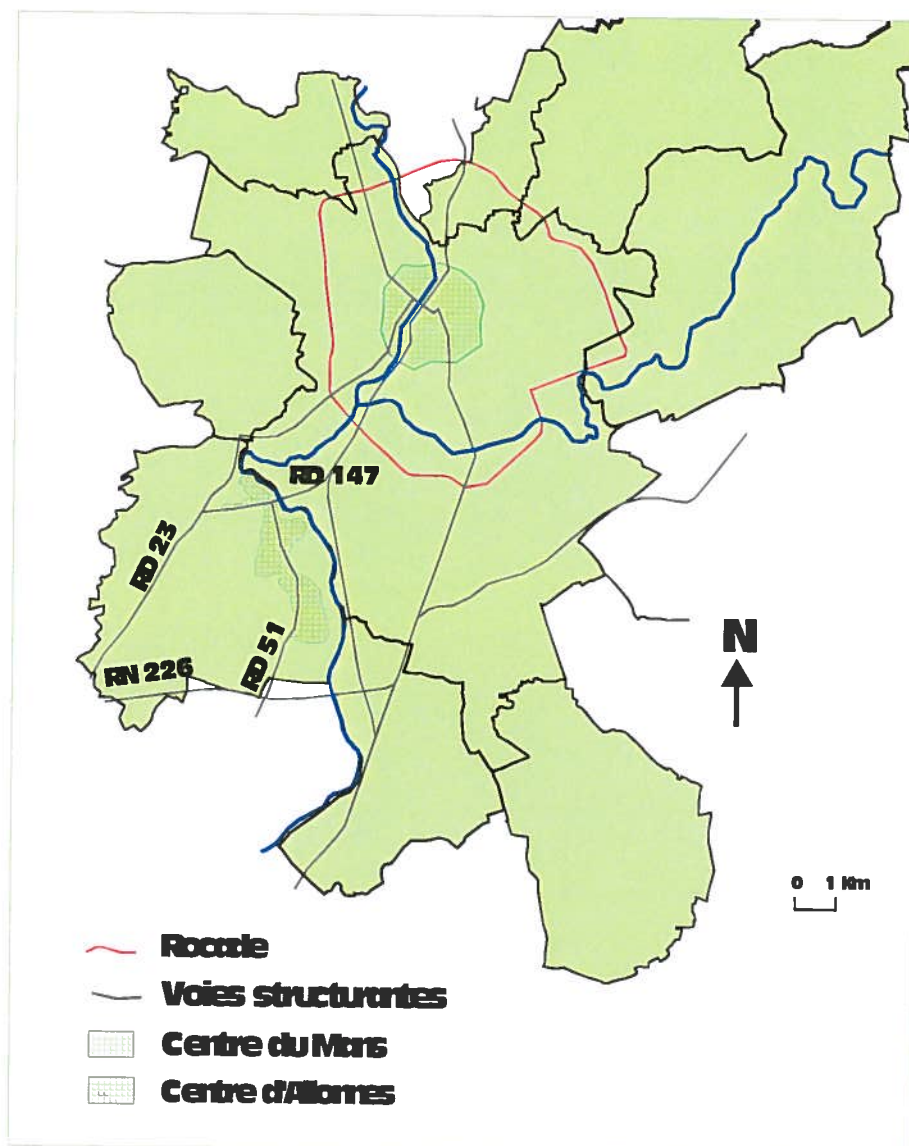
Son implantation s'inscrit également dans une planification cohérente du développement de la commune d'Allonnes. Il s'agit d'un projet d'aménagement anticipant les évolutions du territoire de la commune et de l'agglomération.

Cette proposition d'aménagement repose sur la consultation des différents documents d'urbanisme guidant le développement territorial du territoire d'Allonnes.

Il m'a semblé nécessaire de prévoir cette dynamique territoriale, afin que le fonctionnement de cet équipement soit s'inscrive dans la durabilité.

Annexe 1

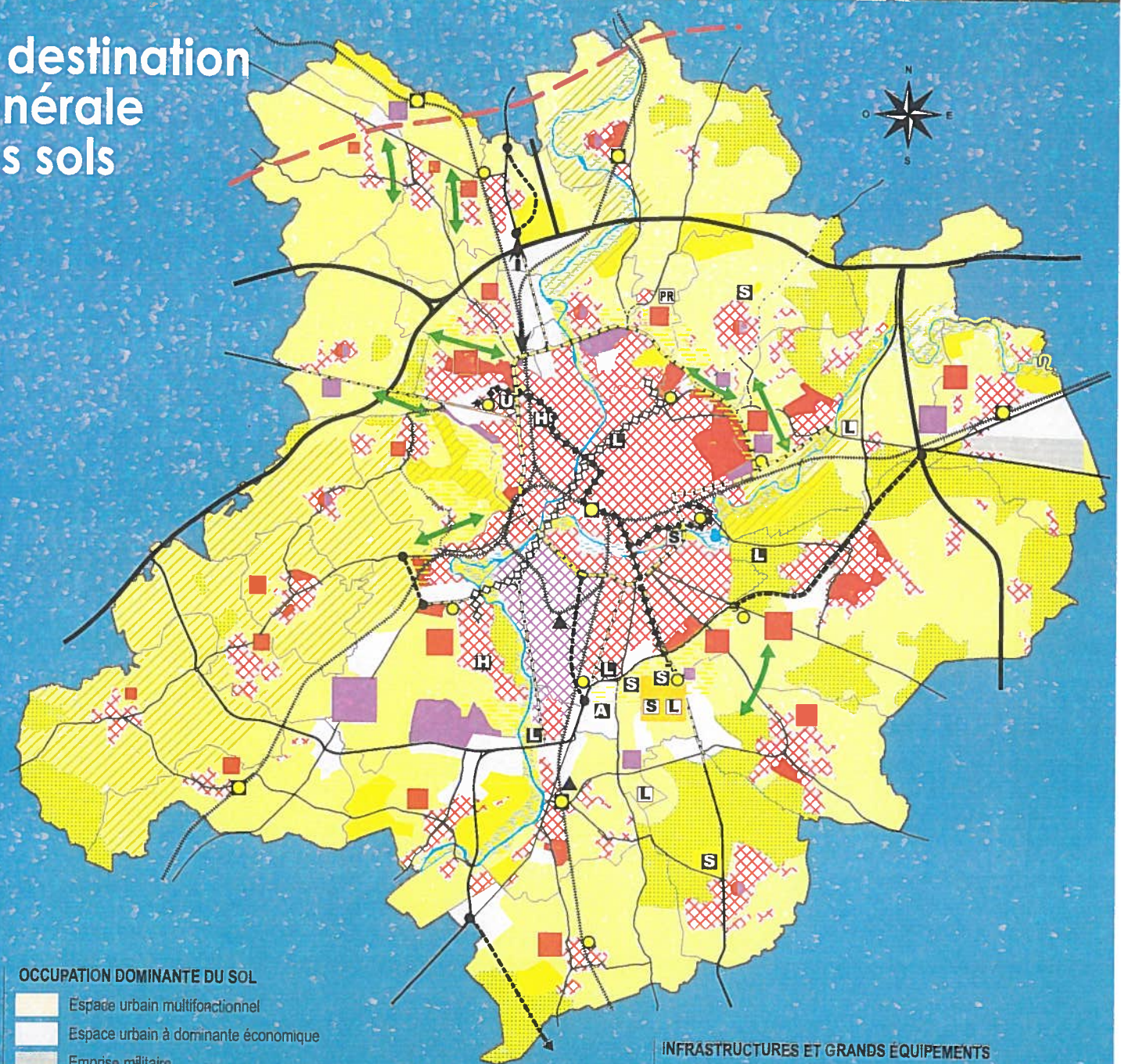
Accessibilité d'Allonnes par voies routières



Carte 2



la destination générale des sols

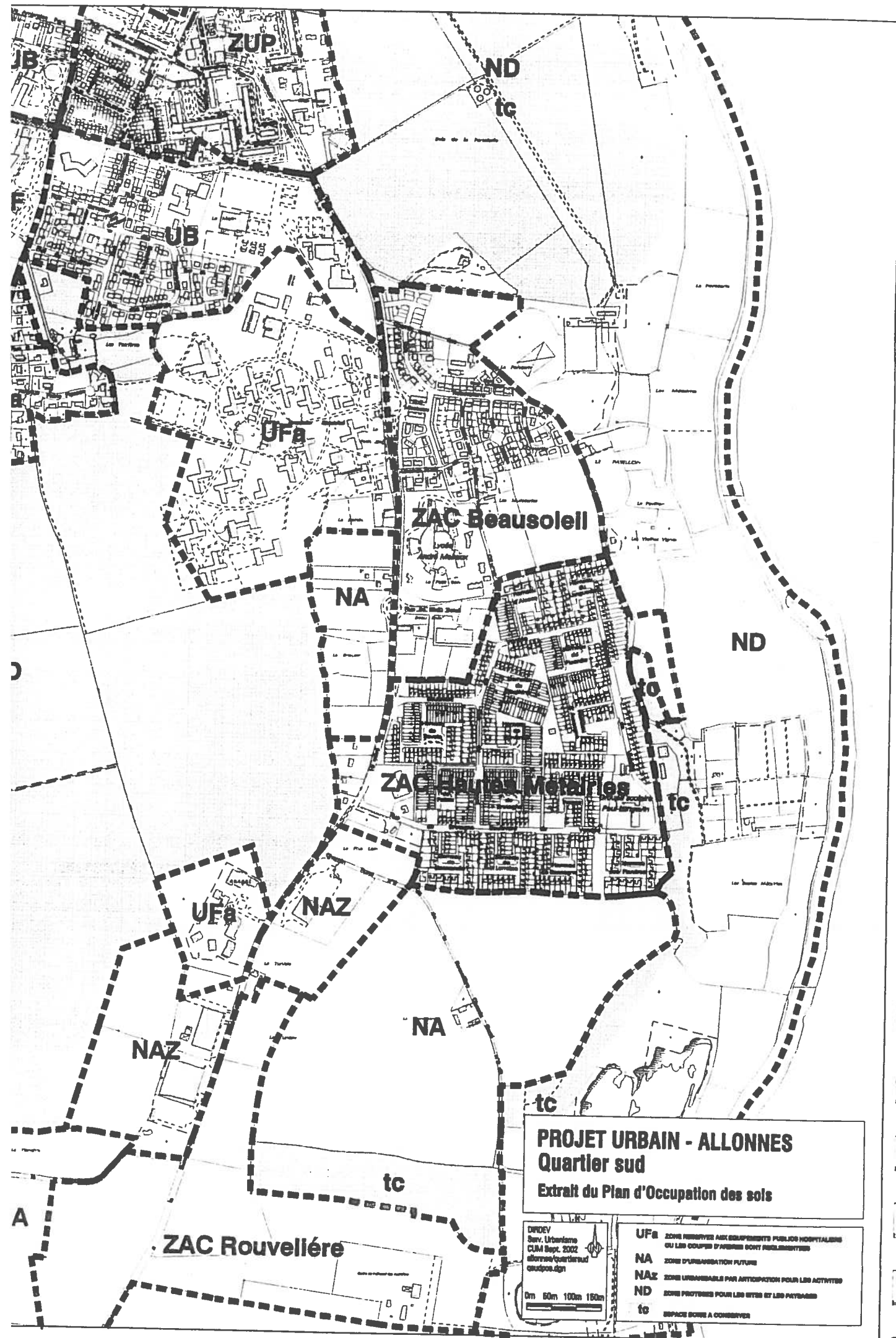


- OCCUPATION DOMINANTE DU SOL**
- Espace urbain multifonctionnel
 - Espace urbain à dominante économique
 - Emprise militaire
 - Extension urbaine multifonctionnelle
 - Extension urbaine à dominante économique
 - Extension à dominante sports et loisirs
 - Espace à dominante naturelle et/ou récréative
 - Espace à dominante agricole

- QUALIFICATION DE L'ESPACE**
- Valorisation des espaces urbanisés
 - Protection du patrimoine urbain, paysager ou naturel
 - Recherche de continuité verte
 - Préservation des coupures vertes
 - Protection ou création d'espace boisé
 - Aménagement des infrastructures routières

- CONTRAINTES**
- Zone inondable (référence crue centennale)
 - Risque technologique majeur
 - Périmètre du Schéma Directeur
 - Limite communale

- INFRASTRUCTURES ET GRANDS ÉQUIPEMENTS**
- Équipements existants**
- S** Équipement sportif
 - L** Équipement culturel ou de loisirs
 - U** Université
 - H** Hôpital
 - A** Aéroport
- Équipements projetés**
- S** Équipement sportif
 - L** Équipement culturel ou de loisirs
 - PR** Prison
- Infrastructures**
- Autoroute existante et future
 - Voie structurante
 - Voie de liaison
 - Infrastructure routière à créer et/ou à aménager
 - Tramway 1ère phase
 - Tramway 2ème phase
 - Voie ferrée
 - Projet de ligne ferroviaire à grande vitesse Bretagne - Pays de la Loire
- Pôle d'échange :**
- Parc-relais
 - Point d'échange
 - Gare



Quartier du Vivier et des Fondus

Extrait du Plan Local d'Urbanisme

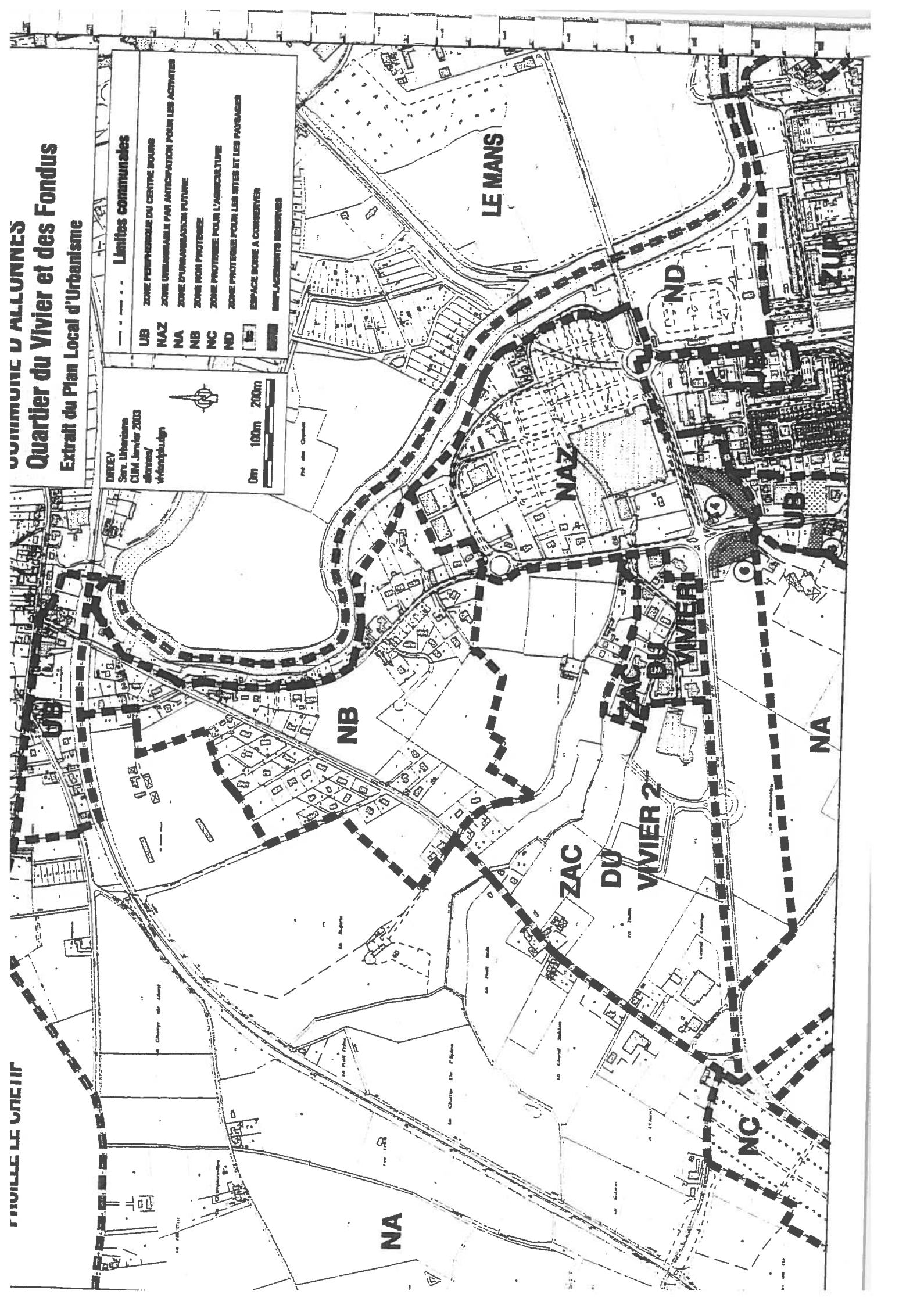
DRDEV
Serv. Urbanisme
CUM Janvier 2013
druv
vduv@allonnes.fr

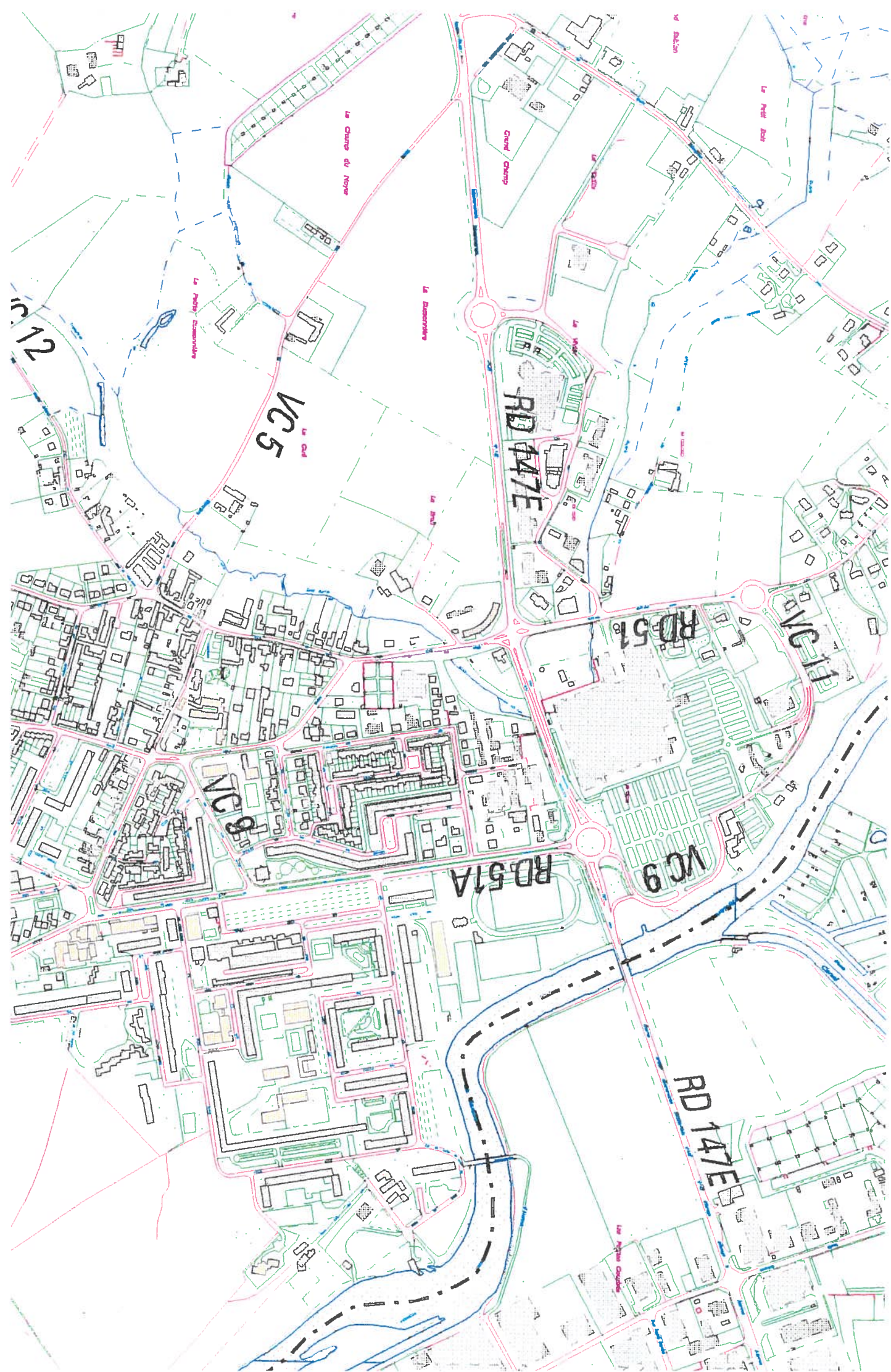
Limites communales

- UB ZONE PERIPHERIQUE DU CENTRE BOURG
- NAZ ZONE URBAINE PAR ANTICIPATION POUR LES ACTIVITES
- NA ZONE D'URBANISATION FUTURE
- NB ZONE NON PROTEGEE
- NC ZONE PROTEGEE POUR L'AGRICULTURE
- ND ZONE PROTEGEE POUR LES BÂTIMENTS ET LES PATRIMOINES
- ESPACE NOIR A CONSERVER
- EMPLACEMENTS RESERVEES



0m 100m 200m





Bibliographie :

- DATAR et observatoire des politiques culturelles, La politique culturelle des agglomérations, Paris 2001.
- J.R.BERTRAND, J.CHEVALIER, R.DODIER, A.GASNIER, Le Mans peut-on changer la ville, collection ville, 2000.
- B. BEAULIEU, M. DARDY, Histoire administrative du ministère de la culture, 2002.
- L'observatoire des politiques culturelles, La culture dans l'intercommunalité, n°19, été 2000.
- Plan d'aménagement et de développement durable
- Etude sur la prise en compte des musiques actuelles
- Plan de déplacement urbain
- Règlement du POS, des Plans d'aménagement des ZAC.
- D. Rousseau, l'aménagement urbain, Que sais-je ?, 1995.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

- Carte 1 : Localisation d'Allonnes dans la Communauté Urbaine
- Carte 2 : Accessibilité d'Allonnes par voies routières
- Carte 3 : Une urbanisation nord / sud
- Carte 4 : Localisation des quartiers d'habitation
- Carte 5 : Localisation des activités économiques
- Carte 6 : Périmètre de redynamisation et ZUS
- Carte 7 : Quartier de Chaoué
- Carte 8 : Extension de la ZAC du Vivier
- Carte 9 : Emplacement de la future ZAC de la Bussonnière
- Carte 10 : Répartition des lieux de concerts dans la Communauté Urbaine
- Carte 11 : : Disponibilité foncière ZAC du Vivier
- Carte 12 Disponibilité du quartier sud