

Création d'une centralité de proximité à l'horizon de 2020

Saint-Jean de Linières – Maine-et-Loire - (49)



Création d'une centralité de proximité à l'horizon de 2020

Saint-Jean de Linières – Maine-et-Loire - (49)

Avertissement :

- Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Les remerciements

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers ma tutrice Madame S.GUITEL pour avoir dirigé ce travail et prodigué de nombreux et judicieux conseils.

Je remercie tout particulièrement Monsieur J.C GASCOIN, le maire de Saint-Jean de Linières pour m'avoir consacré beaucoup de temps et pour ses précieux conseils.

Je suis également très reconnaissant envers l'ensemble de l'équipe municipale de Saint-Jean de Linières et en particulier à Monsieur J.CHAUSSERET m'apportant le recul indispensable dû à sa longue expérience.

Je voudrais aussi exprimer ma vive reconnaissance pour les urbanistes N.MONTOT et J.M RUMEAU pour m'avoir expliqué les grandes orientations de la ville.

Pour finir, je dois saluer et remercier vivement Fateh, Fatiha, Abdou, Toutou, Red, Nawel, Baya, Chahiir, Agathe, Dorine, Adrien, Sami, Crystelle, Amine...

J'espère n'avoir oublié personne. Certains se reconnaîtront, d'autres non, pourtant ils y sont...

Et enfin, les meilleurs pour la fin : malgré la distance qui nous sépare, vous êtes tous les jours présent dans mes pensées...quoi que je dise, quoi que je fasse, je ne saurais jamais remercier les deux très chères personnes à mon cœur, à ceux à qui, ni les mots , ni les gestes, ni rien au monde ne pourra exprimer mes sentiments envers eux, à ceux qui me donne la joie de vivre, avec qui la vie devient un paradis au quotidien, à ceux qui n'ont jamais douter de moi...à vous les perles de mes yeux : mes parents.

Avant propos

L'aménagement du territoire reste une notion vaste qui s'intéresse à de nombreux domaines. Chacun d'entre nous a sa propre vision sur le développement et la planification des territoires. J'ai souhaité travailler sur une thématique qui répond à ma vision de « développement spatial ». L'enjeu de ce projet pour moi va au-delà d'une simple évaluation. L'objectif premier est d'effacer les doutes quant à mon choix d'orientation professionnelle. Mon désir de se familiariser avec le domaine, m'a poussé à questionner sans cesse ma tutrice S.GUITEL sur le monde professionnel de l'aménagement et de l'urbanisme puisqu'elle a la double casquette d'enseignante et de professionnelle à la fois.

Pour un premier projet d'aménagement, j'ai ciblé la localisation du territoire sur la commune où j'ai passé la plus grande partie de ma vie, à Saint-Jean de Linières, située dans le Maine-et-Loire (49).

En effet, depuis mon enfance, un terrain très vaste avait attisé ma curiosité ainsi que celle de tous les habitants de la commune. Petit, naïf, insouciant et utopiste certainement, j'avais toujours imaginé sur cet espace une installation d'une piscine aux dimensions olympiques avec un cinéma du type Gaumont à proximité. Aujourd'hui, avec du recul et des connaissances supplémentaires, je suis certain que faire cette proposition aux élus est voué à l'échec.

De nos jours, la même question revient dans les esprits, qu'allons nous faire de cet immense espace vert localisé au centre de la commune ? Le Département Aménagement de l'école polytechnique de Tours propose un projet sur un territoire de notre choix. C'est l'opportunité de faire une proposition d'aménagement réaliste aux élus sur ce terrain qui me préoccupe depuis tant d'années.

Sommaire

Avertissement :	4
Les remerciements	5
Avant propos	6
Introduction	9
I. Les grandes orientations dictées par l'agglomération angevine	10
A. <i>Maitriser le développement territorial</i>	10
B. <i>Le territoire ouest, futur polarité</i>	12
C. <i>La structure urbaine de la polarité</i>	12
D. <i>La structure paysagère de la polarité</i>	13
II. Saint-Jean de Linières, le cœur de la polarité ouest	14
<i>Partie I : L'état actuel de la ville de Saint-Jean de Linières</i>	
A. <i>Présentation de la commune</i>	14
B. <i>Les projets définis par la commune</i>	17
C. <i>Une commune sans véritable centralité</i>	18
Problématique	19
<i>Partie II : Faire émerger la polarité tout en préservant son identité paysagère</i>	
A. <i>Historique de La Prairie</i>	20
B. <i>Estimation de la population Liniéroise : méthode du point mort</i>	21
C. <i>Le besoin d'une nouvelle école primaire</i>	25
D. <i>La logique d'équipements</i>	29
E. <i>Besoin d'une articulation entre la nouvelle et l'ancienne population</i>	35
III. Les enjeux du projet	39
A. <i>Perspectives de développement</i>	39
B. <i>Impact sur l'évolution urbaine</i>	39
C. <i>Impact sur l'espace naturel et agricole</i>	40
IV. Les propositions d'aménagements	42
A. <i>Un parking commun à tous les équipements</i>	42
B. <i>Projet d'une nouvelle école</i>	43
C. <i>Création d'un complexe sportif</i>	45
D. <i>Créer un espace de détente et de tranquillité</i>	47
E. <i>Un équipement associatif pour répondre aux besoins des associations</i>	49
F. <i>Création d'une place publique</i>	52

<i>G. Vue d'ensemble sur la proposition d'aménagement de la Prairie.....</i>	<i>54</i>
Conclusion.....	56
Bibliographie	57
Table des illustrations.....	58
Annexes.....	59, 60, 61
Résumé	62, 63

Introduction

On observe depuis de nombreuses années une différence de dynamique entre l'est et l'ouest d'Angers, en particulier en matière économique et démographique. Cette différence est certes relative, cependant un certain nombre de facteurs peuvent émerger dans les prochaines années, à la faveur de mutations importantes comme le vieillissement des populations ou encore un possible effondrement des politiques publiques. C'est dans ce contexte que l'agglomération angevine s'est engagée dans une réflexion de créer une polarité à l'ouest d'Angers. A travers cette réflexion, l'agglomération souhaite identifier les secteurs les plus stratégiques afin de développer et d'équilibrer son territoire. En effet, ce sont les communes de Saint-Léger des Bois, Saint-Lambert la Potherie et de Saint-Jean de Linières qui vont composer le secteur stratégique à l'ouest du territoire d'Angers. Par ailleurs, par sa localisation et son accessibilité, Saint-Jean de Linières serait le cœur de cette centralité. Cette centralité en périphérie de la ville doit attirer la population soit par le désir des urbains, soit par l'attractivité économique. En outre le nombre de ces urbains ainsi attiré doit être suffisamment important pour pouvoir engendrer une vie sociale. Enfin, l'importance d'une centralité à l'ouest permet également d'exercer une politique urbaine basée sur la diversité et la mixité sociale. Aujourd'hui, la mixité sociale marque positivement les centralités aux yeux de tout habitant.

Dans le cas de notre étude, nous nous intéresserons plus particulièrement à la commune de Saint-Jean de Linières qui subira à l'horizon 2020 de nombreux changements liés à une urbanisation de 40 hectares sur le champ de la Riche. Comment cette commune va-t-elle réagir face à une telle urbanisation ? Comment la nouvelle population va-t-elle se greffer sur le bourg existant ?

I. Les grandes orientations dictées par l'agglomération angevine

A. Maitriser le développement territorial

« L'organisation du territoire angevin retenue dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) implique des objectifs de développement et des orientations différenciés pour le pôle métropolitain et les polarités. » [Extrait du SCoT].

Par définition, une polarité correspond à un espace capable d'accueillir une grande part de la population, des emplois et des équipements. Elle concerne généralement des espaces qui ont vocation à être situés à proximité de commerces, d'équipements et de desserte en transports en commun.

Dans le DOG (Document d'Orientation Général), l'agglomération d'Angers a décidé de créer des polarités sur son territoire à des endroits bien identifiés. Ces polarités ont pour « rôle de renforcer dans l'organisation territoriale une part significative du développement futur, qu'il soit résidentiel ou économique. Par ailleurs, ces polarités auront un double rôle dans l'organisation des déplacements. D'une part, le renforcement de leur offre résidentielle, économique et d'équipement permet d'éviter des déplacements plus lointains. D'autres part, elles deviennent grâce à leur localisation géographique et leurs capacités de développement des points d'ancrage de l'offre en transports collectifs », [extrait du PADD].

B. Le territoire ouest, futur polarité



Figure 2 : Localisation des communes composant la polarité ouest d'Angers

Source : www.géoportail.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/64000

La figure 2 ci-dessus représente la polarité ouest composée de Saint-Lambert-La-Potherie, Saint-Léger-des-Bois et Saint-Jean de Linières. Ce bassin de vie est organisé autour des infrastructures qui le traversent. L'A11, la RN23 et la RD723 drainent des flux de transit provenant du grand ouest de l'agglomération angevine. De plus, ces infrastructures constituent une coupure physique et jouent également un rôle de porte d'entrée de l'agglomération depuis Nantes mais aussi des pôles de St Georges/Loire et de Bécon les-Granits. L'entrée du pôle métropolitain se fait principalement via la commune de Beaucouzé. Les communes de ce bassin de vie entretiennent de nombreuses relations, par le biais d'une organisation intercommunale dynamique portant notamment sur les services et équipements à la population.

C. La structure urbaine de la polarité

Dans ce bassin de vie, les communes de Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert et de Saint-Léger regroupent plus de 5700 habitants. Elles rassemblent les conditions nécessaires pour développer une polarité. Par ailleurs, la commune de Saint-Martin, compte tenu de sa proximité et des solidarités existantes entre les quatre communes, est étroitement associée au

projet. De même, la commune de Beaucouzé peut également être associée au projet puisqu'elle est située à seulement 3 km de Saint-Jean-de-Linières.

D. La structure paysagère de la polarité

Le paysage de ce bassin de vie est marqué par la présence de nombreux espaces boisés (Forêt de Bécon, Forêt de Linières pour les principaux) interconnectés par des espaces agricoles et naturels. Le maintien de ces corridors verts représente un enjeu fort tant en terme de biodiversité que de cadre de vie pour les habitants. Par ailleurs, la topographie du territoire contribue à la qualité paysagère des sites. Un plateau haut traverse le territoire et relie les territoires urbanisés de Saint-Jean de Linières et de Saint-Léger des Bois.

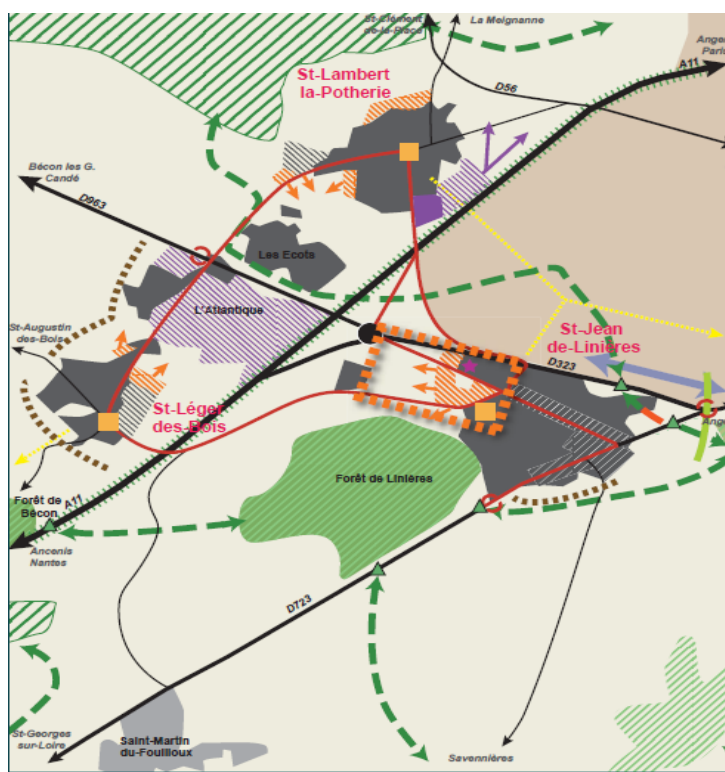


Figure 3 : Maillage routier et structure paysagère de la polarité ouest

Source : SCoT de la ville d'Angers

II. Saint-Jean de Linières, le cœur de la polarité ouest

La commune de Saint-Jean de Linières possède un avantage considérable, sa localisation lui permet d'être au centre de la polarité ouest. De plus, pour accéder au centre de l'agglomération angevine, que ce soit pour les habitants de Saint-Georges/Loire, de Saint-Martin ou encore de Saint-Lambert, le passage par Saint-Jean de Linières reste obligatoire. Cette commune bénéficie d'un emplacement stratégique intéressant en plus des voies de communication qui l'entourent par rapport aux communes voisines.

Partie 1 : L'état actuel de la ville de Saint-Jean de Linières

A. Présentation de la commune

1. Localisation de la commune

Le terrain d'étude sera basé sur la commune de Saint-Jean de Linières (49070). C'est une petite commune de l'Anjou à l'ouest d'Angers. Elle est implantée au carrefour d'importants axes routiers : l'autoroute A 11 (Nantes-Paris), la voie rapide en direction d'Angers et la RN 23. Cette situation de carrefour à l'entrée d'Angers lui a assuré la qualification de Porte Ouest dans le schéma directeur de la région angevine.

Commune : Saint Jean de Linières
Région : Pays de la Loire
Département : Maine-et-Loire (49)
Arrondissement : Angers
Canton : Saint Georges-sur-Loire
Population légales 2008 : 1701 habitants
Date d'entrée dans la communauté d'agglomération : 1970
Budget 2012 : 1 627 385 €



Figure 4 : localisation de Saint-Jean de Linières par rapport à Angers

Source : www.googlemap.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/22000

2. Modèle de développement

Au XIème siècle le territoire de l'actuelle commune, était recouvert par la forêt et habité par quelques bûcherons. Une chapelle appartenant à l'abbaye de Saint-Nicolas fut construite au XIIème siècle et devint église paroissiale. L'église et le presbytère sont vendus comme des biens nationaux,

puis sont récupérés par la commune au début du XIXème siècle. Contrairement aux modèles de développement traditionnel, l'habitat ne s'était pas réparti autour de l'église et du presbytère, il était plutôt diffus. C'est après 1970 que le bourg a connu un développement autour de la mairie située le long de l'axe principal Renne-Nantes. Depuis, la commune poursuit ses efforts en matière de logements, mêlant accession à la propriété et locatif, avec la création de nouveaux lotissements et l'implantation de logements HLM.

Terre d'accueil attractive, Saint-Jean-de-Linières joue l'atout du calme de la campagne. Aujourd'hui, cette commune forte de ses 1750 habitants et de sa zone d'activités, reste un passage obligé pour accéder à Angers.



Figure 5 : l'image de gauche représente la RN23 au XIIIe siècle, et l'image de droite représente l'actuel bâtiment de la mairie

Source : www.stjeandelinières.fr

3. Etat de l'urbanisation de la commune

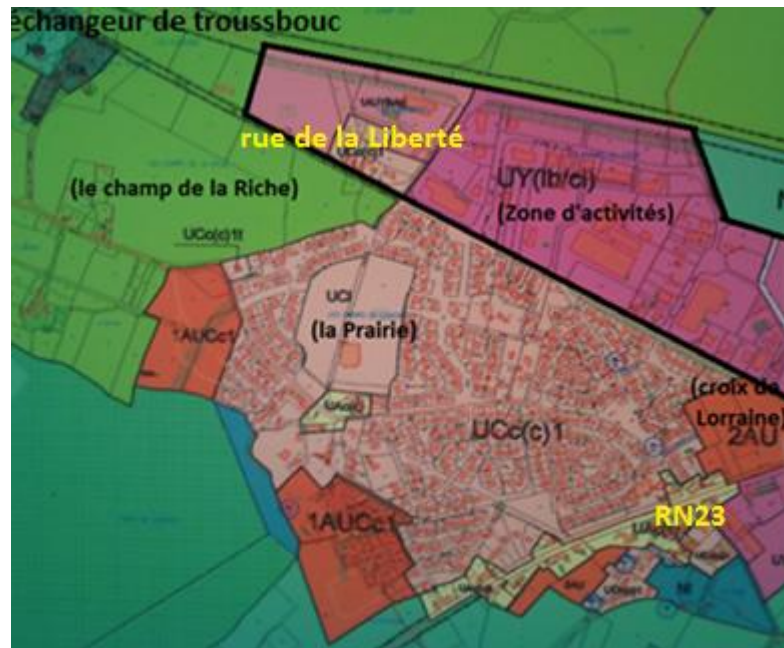


Figure 6 : Zonage de la commune de Saint-Jean de Linières

Source : mairie de St-Jean de Linières

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Echelle : 1/16000

Saint-Jean de Linières, commune suburbaine aux portes d'Angers, connaît depuis quelques années une expansion démographique qui s'accompagne de la construction de nouveaux lotissements et d'équipements collectifs. La commune conserve une activité agricole et possède depuis 1978 une zone d'activité industrielle. Dans cette commune, il y a trois zones d'activités qui ont été installées entre la rue de la Liberté et la RN23.

Les 3 zones d'activités :

- ZA la Maladrie
- ZA la Claverie
- ZA les Robinières

Ces zones totalisent une trentaine d'hectares dans ce secteur, et sont situées à l'entrée est de la commune. Elles bénéficient d'une localisation attractive à proximité de l'échangeur de Troussbouc.

De plus, le champ de la Riche et la Croix de Lorraine sont classés dans les zones à urbaniser et le terrain de la Prairie en zone à caractère résidentiel.

B. Les projets définis par la commune

A l'horizon 2020, la commune de Saint-Jean de Linières accueillera une programmation importante de logements, d'équipements, commerces et de services à l'échelle de ce bassin de vie et de la future centralité. En conséquence elle souhaiterait anticiper sur ce projet de polarité et elle voudrait lancer dans les années à venir plusieurs projets annexes pour soutenir l'idée directrice :

- Une revalorisation de l'entrée est de la commune pour améliorer l'image de la ville.
- Une requalification de la rue de la Liberté en boulevard urbain avec des passages piétonniers.
- 120 logements collectifs sur la place de la Croix de Lorraine.
- Une extension urbaine sur le champ de la Riche.
- Consolider la route de la Forêt.

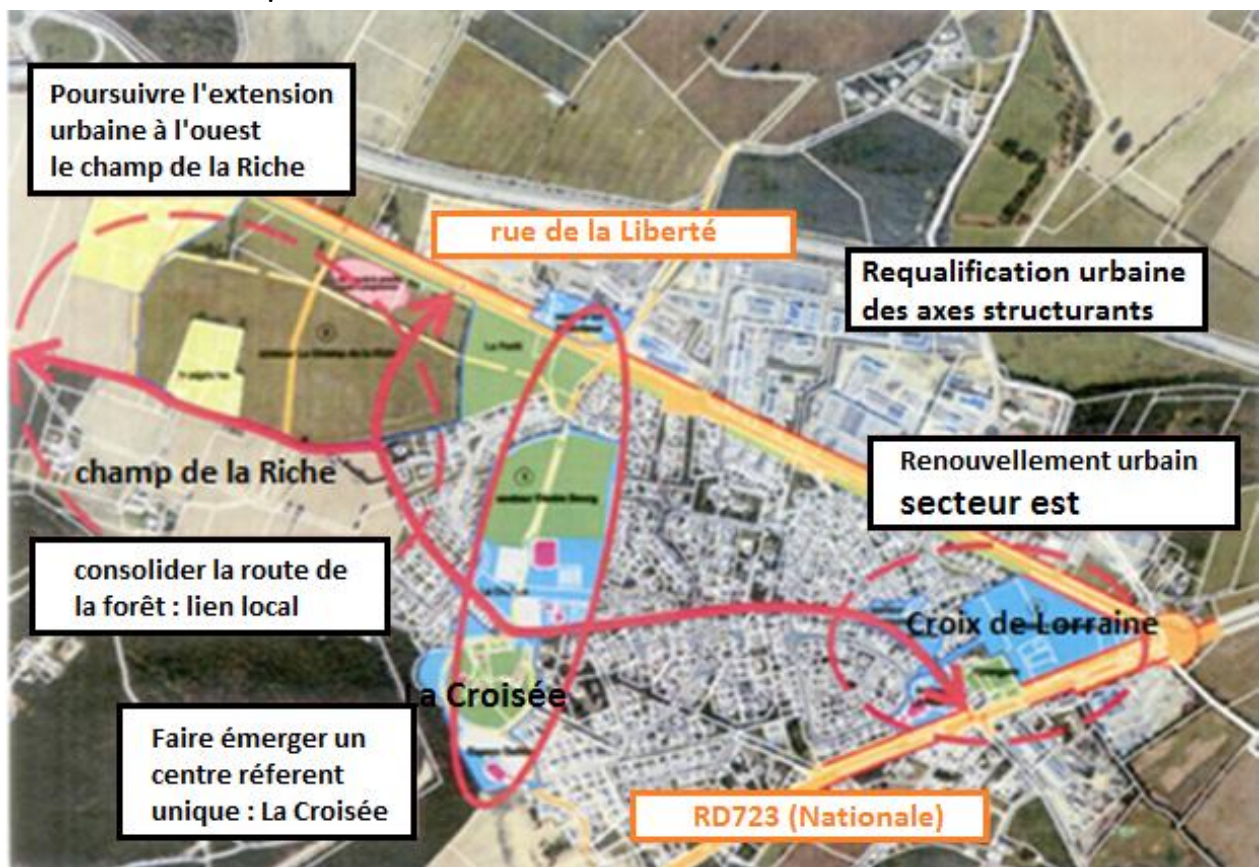


Figure 7 : Projets et idées que la commune souhaite réaliser

Source : www.géoportail.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/16000

C. Une commune sans véritable centralité

La carte ci-dessous représente les principaux centres dans la commune. En effet, on remarque qu'il y a trois pôles qui se distinguent. A l'est, il y a le centre commercial avec les commerces de proximité (boulangerie, superette, coiffeur, pharmacie) ainsi que le centre administratif composé de la mairie et du groupe scolaire. En outre, au centre de la commune, se trouve une grande centralité composée du centre sportif avec ses deux cours de tennis situés à l'extérieur et d'une salle des sports. De plus, non loin de ce lieu, se trouve une garderie, la maison médicale et une ancienne salle des fêtes toujours en place et ce malgré une fréquentation très faible. Toujours dans la même zone, se trouve le centre culturel qui s'est développé notamment autour du presbytère et on trouve à proximité le cimetière et l'église de la commune qui datent du XIII^{ème} siècle. Enfin, au milieu de ce patrimoine ancien, une nouvelle salle polyvalente a été construite en 2008, et qui joue le rôle d'une salle des fêtes, de spectacles et d'expositions. Enfin, la troisième centralité se situe dans la zone d'activité. En effet, depuis 2009 un nouveau centre commercial vient de s'installer et par conséquent, il concurrence l'ancien centre commercial composé de commerces de proximité.



Figure 8 : localisation des différents pôles de la commune

Source : www.géoportail.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/16000

Problématique

Aujourd'hui, nous sommes forcés de constater un important trafic d'automobiles sur la RN23 en direction Angers en passant par Saint-Jean de Linières. Selon les propos de J.Chausseret, adjoint chargé en urbanisme à la mairie de Saint Jean, il y a « un effet balancier où les gens vont vers l'est [Angers] pour travailler ». Pour réduire les flux de mobilité des personnes, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) souhaite développer la polarité ouest. En effet, dans ce territoire ouest, il existe une importante zone d'activité. Afin, de réduire le trajet entre le domicile et le lieu de travail, il est nécessaire de prévoir des zones d'habitations à proximité des zones d'activités. La stratégie adoptée par l'agglomération est d'urbaniser une seule zone agricole au lieu de plusieurs terrains agricoles. Le choix s'est orienté vers l'urbanisation du champ de la Riche localisé à Saint-Jean de Linières. Cette zone d'environ 40 hectares sera consacrée principalement aux logements individuels, collectifs et locatifs. La commune souhaite avoir une densité de 30 logements par hectare, soit environ 1200 logements supplémentaires en associant les futurs logements de la Croix de Lorraine. En effet, ce terrain appartient en grande partie à la commune. Et c'est à l'horizon 2020 que les premières phases de construction seront lancées. La commune va devoir accueillir une nouvelle vague de population sur son territoire.

Comment cette population va-t-elle se greffer sur le bourg existant ? Quelle sera la réaction de la commune face à cette urbanisation de 40 hectares ?

Partie 2 : Faire émerger la polarité tout en préservant son identité paysagère

La commune possède un terrain vierge d'environ 6 hectares nommé La Prairie. Ma réflexion va porter sur le devenir de ce terrain. En effet, lors de mon échange avec N.MONTOT et J.M.REUMEAU à l'agence d'urbanisme d'Angers Loire Métropole, ces deux urbanistes m'ont confirmé que la Prairie va jouer le rôle du centre bourg de Saint-Jean de Linières et qu'actuellement aucune réflexion n'a été faite. « Ce terrain est comme une page blanche où on peut y faire ce que l'on veut », a expliqué N.MONTOT. En revanche, pour B.BESSONNEAU, conseiller municipal et adjoint à la mairie de Saint-Jean, considère ce terrain comme « le poumon de la commune ». En effet, au sein du conseil municipal de Saint-Jean de Linières, les positions sont partagées quant à l'urbanisation de l'espace de la Prairie. On assiste ici à « un conflit » entre l'agglomération et la commune sur le devenir de cette espace.

A. Historique de La Prairie

Le terrain de La Prairie a toujours été vierge. Il était destiné à recevoir l'implantation d'un terrain de football lors du premier mandat de l'actuel maire en 1995. Plusieurs années passèrent et aucune initiative n'a été prise. En effet, cette commune possède déjà son propre terrain de football qui est situé à l'extérieur de la ville. L'inconvénient, c'est qu'il n'est pas facile d'accès puisqu'il faut traverser la RD723 et emprunter une route sans trottoir et avec beaucoup de virages. Les parents jugeaient l'accès dangereux pour leurs enfants et décidèrent de les inscrire ailleurs. Finalement le terrain de football actuel est délaissé et sa délocalisation ne semblait pas être une priorité. La Prairie reste un vaste espace vert entourée de logements individuels. Cependant, elle accueille parfois des attractivités telles que le vide grenier ou encore des animations comme les courses de motos ou les forains lors de la fête du village. Elle sert également de piste de course pour les enfants du groupe scolaire.



Figure 9 ; le terrain de la Prairie, vierge, sur lequel plusieurs activités peuvent être exercées comme le cross de l'école.

Source : BOUZEGZI Billel



Figure 10 : La Prairie, immense espace vert



Figure 11 : La Prairie entourée de logements individuels

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Mon étude va porter sur cette zone de La Prairie. Par sa localisation géographique au centre de la commune, la Prairie permettra de faire le lien entre l'ancien bourg et la future zone de logements. L'objectif est de développer un réel centre référence de la commune à l'horizon 2020. Sachant que la population va augmenter dans les années à venir grâce à l'urbanisation du champ de la Riche, il faudrait estimer cette population une fois les 1200 logements achevés. De plus, cette nouvelle vague de population va nécessiter de nouveaux besoins en équipements. Nous commencerons par faire une estimation de la population à l'horizon 2020, et nous essayerons de comprendre quels types d'équipements seront nécessaires.

B. Estimation de la population Liniéroise : méthode du point mort

La technique du point d'équilibre de l'économiste Guy Taïeb permet de mesurer l'impact de la production de logements sur la croissance démographique. En effet, Le point d'équilibre correspond au nombre de logements nouveaux qu'il aurait fallu réaliser dans un intervalle de temps donné, à population stable. Intégrant la construction neuve, les changements d'affectation du bâti et la décohabitation, cette technique montre que la relation entre la construction et l'apport démographique est très variable d'une période à l'autre.

Par ailleurs, pour réaliser cette méthode, il a fallu prélever le nombre de logements neufs et logements réhabilités de la commune depuis 1980 ainsi que les quelques données de l'INSEE afin d'obtenir des résultats cohérents.

Enfin, toutes ces données nous permettront de faire une estimation de la population Liniéroise à l'horizon 2020 grâce aux hypothèses suivantes :

Hypothèse 1 : maintien du taux d'évolution de la taille des ménages et de la construction annuelle. Résidences secondaire et logements vacants évoluent comme entre les deux derniers recensements (minimum 5% de logements vacants).

Hypothèse 2 : desserrement de la taille des ménages et maintien de la construction annuelle. Résidences secondaire et logements vacants évoluent comme entre les deux derniers recensements.

Hypothèse 3 : maintien du taux d'évolution de la taille des ménages. Augmentation de la construction annuelle. Résidences secondaires et logements vacants évoluent comme entre les deux derniers recensements.

Hypothèse 4 : desserrement de la taille des ménages, augmentation de la construction annuelle. Résidences secondaires et logements vacants évoluent comme entre les deux derniers recensements.

Hypothèse 5 : augmentation du taux d'évolution et de la taille des ménages. Maintien de la construction annuelle. Résidences secondaires et logements vacants évoluent comme entre les deux derniers recensements.

					hyp 1	hyp 2	hyp 3	hyp 4	hyp 5							
					1982	1990	1999	2008	2020	2020	2020	2020	2020	2035	2035	2035
POPULATION																
Taux d'évolution démographique annuel					3,80%	5,90%	3,70%	1,90%	4.43%	3.40%	6.08%	4.90%	5.50%	135%	134%	120%
Population des ménages					635	1008	1400	1751	2528,4	2347,8	2816,8	2615,6	2709	4127,2	4098	3832,4
Taille des ménages					3,40	3,40	3,10	2,8	2,80	2,60	2,8	2,6	3	2,8	3	2,6
CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS																
Résidences principales					184	284	434	567	840	840	936	936	840	1371	1271	1371
Résidences secondaires					9	7	4	5	18	18	20	20	18	29	27	29
Logements vacants					13	13	4	14	45	45	50	50	45	74	68	74
Nombre total de logements					206	304	442	586	903	903	1006	1006	903	1474	1366	1474
CONSTRUCTION																
Total de logements commencés (A)					80	129	238		317	317	420	420	317	888	780	888
Moyenne annuelle de logements commencés					10	14.3	26.4		26,4	26,4	35	35	26,4	74	65	74
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION																
Composantes du point mort	Logements permettant le renouvellement du parc (B) (=affectés au remplacement des logements sortis du parc)								0	0	0	0	0	0	0	0
	Logements compensant la variation des résidences secondaires et logements vacants (C)								44	44	51	51	44	40	32	40
	Logements permettant de compenser la variation de la taille de ménages (D)								59	59	59	59	17	63	63	70
	Point mort : Logements nouveaux permettant de maintenir la population (E=B+C+D)								103	103	110	110	61	103	95	110
Logements permettant l'accueil de population (A-E)																
									214	214	310	310	256	785	685	778

Tableau 1 : Estimation de la population Liniéroise à l’horizon 2020 et 2035 selon la méthode du point mort (Réalisation : BOUZEGZI Billel)

En effet, le Champ de la Riche de superficie d'une quarantaine d'hectares est en mesure d'accueillir 1200 logements, soit 30 logements par hectare, une densité supérieur par rapport au reste de la commune. Par ailleurs, tous les logements ne vont pas se construire au même moment. Et c'est la raison pour laquelle, nous distinguerons deux phases. La première correspondra à l'intervalle de temps entre 2008 et 2020, et la seconde phase entre 2020 et 2035, avec une plus importante augmentation du nombre de logements lors de la dernière phase. Il faudrait attendre l'an 2035 pour voir les 1200 logements implantés sur le Champ de la Riche.

Si on suit l'évolution de la commune, la taille des ménages va continuer à diminuer et probablement le prix du foncier ne cessera pas d'augmenter. Par conséquent les jeunes couples auront de plus en plus de mal à accéder à la propriété. En outre, les phénomènes de décohabitations et de divorces ne seront pas négligeables. D'où l'hypothèse la plus probable pour estimer l'évolution de la population serait celle avec le desserrement des ménages, et un nombre de construction de logement par an qui sera probablement maintenu (hyp 2). Alors à l'horizon 2020, nous estimons une hausse de la population de plus de 700 habitants soit une commune de 2348 à 2817 habitants. Sur cette durée, plus de 214 logements seront nécessaires pour accueillir ce flux de population. Et en 2035, la population sera proche des 4000 habitants.

Ci-dessus, le tableau qui a permis les calculs intermédiaires pour déterminer l'estimation de la population.

C. Le besoin d'une nouvelle école primaire

1. L'état actuel

Actuellement, l'école primaire reçoit 210 élèves et possède 9 classes (élémentaires et primaires). Selon les termes de la directrice de l'école C.BITEAU, « cet établissement devient de plus en plus petit ». De plus, ces deux dernières années, l'école a subi une extension vers la cour de récréation, de même, certaines salles deviennent multifonctionnelles (la salle de bibliothèque devient une salle de garderie le soir), s'ajoutant à cela le nombre croissant d'élèves par classe et par conséquent des salles de cours qui deviennent étroites. En outre, par sa situation géographique, elle est encerclée par des maisons individuelles et des voiries. Cette localisation ne permet en aucun cas un possible agrandissement. Enfin, l'école se situe loin des équipements sportifs et culturels, ce qui contraint les élèves à parcourir 800 m pour se rendre aux activités sportives.

2. L'école au cœur du projet

A l'horizon 2020, l'urbanisation du champ de la Riche permettra de recevoir une population nettement plus importante. En effet, la commune comptera plus de 2300 habitants, et en contre partie, l'école actuelle ne sera plus en mesure d'accueillir les futurs écoliers. Il est primordial de définir un terrain qui répond aux critères d'installation d'une école. En effet, selon le ministère de l'éducation, la réservation des terrains doit être soumise à des critères qui doivent être pris en considération. Tout d'abord l'emplacement géographique doit permettre à chaque écolier d'arriver à son école en dix minutes de marche. De plus, la situation géographique doit aussi permettre la tranquillité, et être loin des nuisances provenant des routes ou des entreprises de proximité. En outre, l'emplacement doit permettre un accès routier facile et doit aussi assurer la sécurité des accès piétons. Enfin, le terrain doit être suffisamment grand pour permettre une éventuelle extension de l'école. Une construction scolaire d'une certaine importance dont la totalité ne serait pas utilisée dans un délai prévisible de dix ans doit être réalisée par étape. D'après les estimations, Saint-Jean de Linières sera peuplée de plus de 2300 habitants en 2020 et en 2035, elle atteindra les 4000 habitants. Cela signifie qu'il est nécessaire de choisir un terrain suffisamment grand pour accueillir une école plus grande à l'horizon 2020 et que ce même terrain doit permettre une éventuelle extension pour 2035, puisque la construction de l'école se fera en plusieurs étapes.

Enfin, le terrain doit également répondre aux besoins des écoliers. C'est-à-dire; la distance entre l'école et les équipements sportifs et culturels

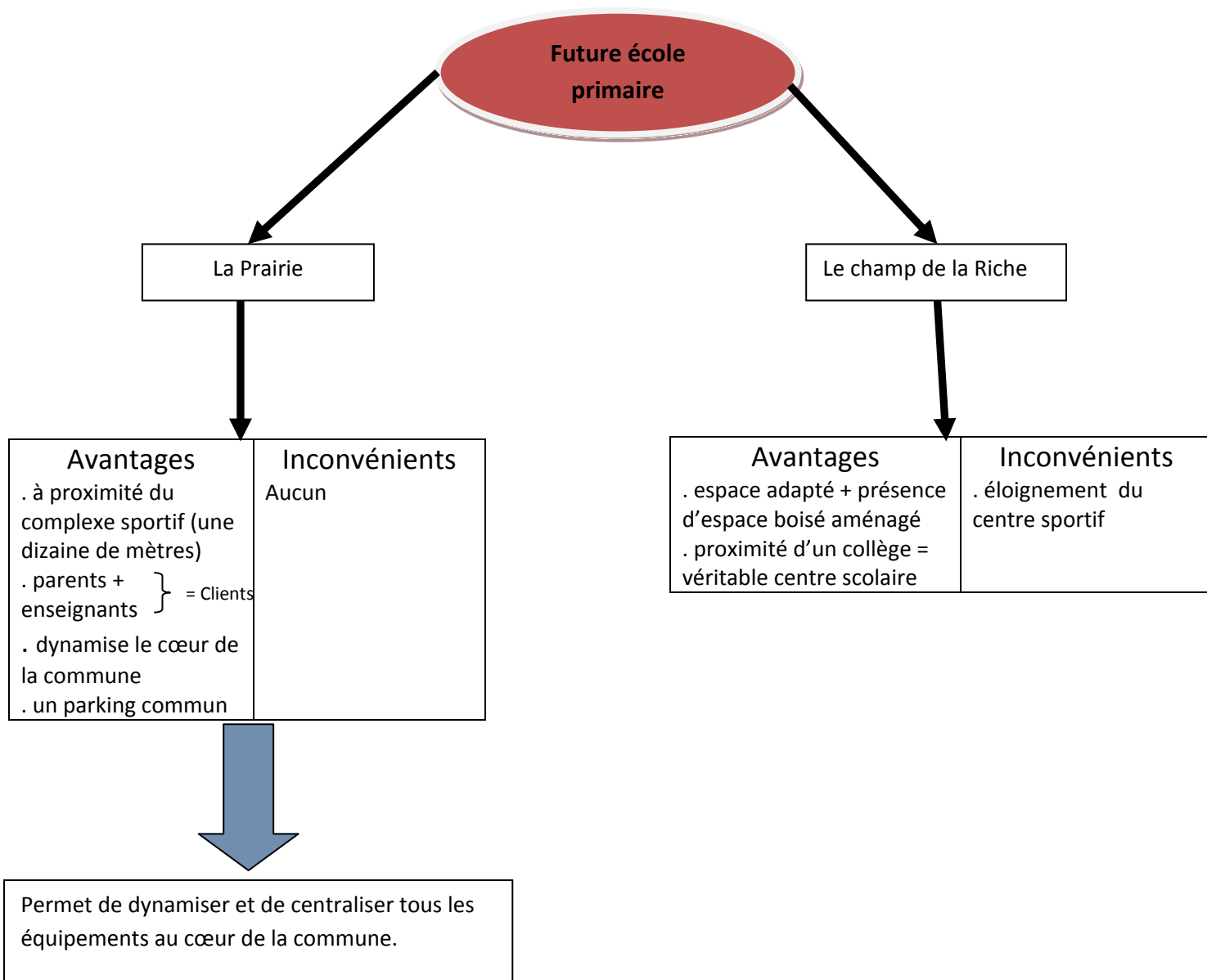
doit être réduite à seulement quelques mètres. Plusieurs scénarios et simulations ont été traités et seulement deux sites peuvent répondre aux exigences auxquelles devrait satisfaire la future école.



Figure 12 : les zones jaunes représentent les deux sites potentiels pour l'emplacement de la future école primaire

Source : www.géoportail.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/8000

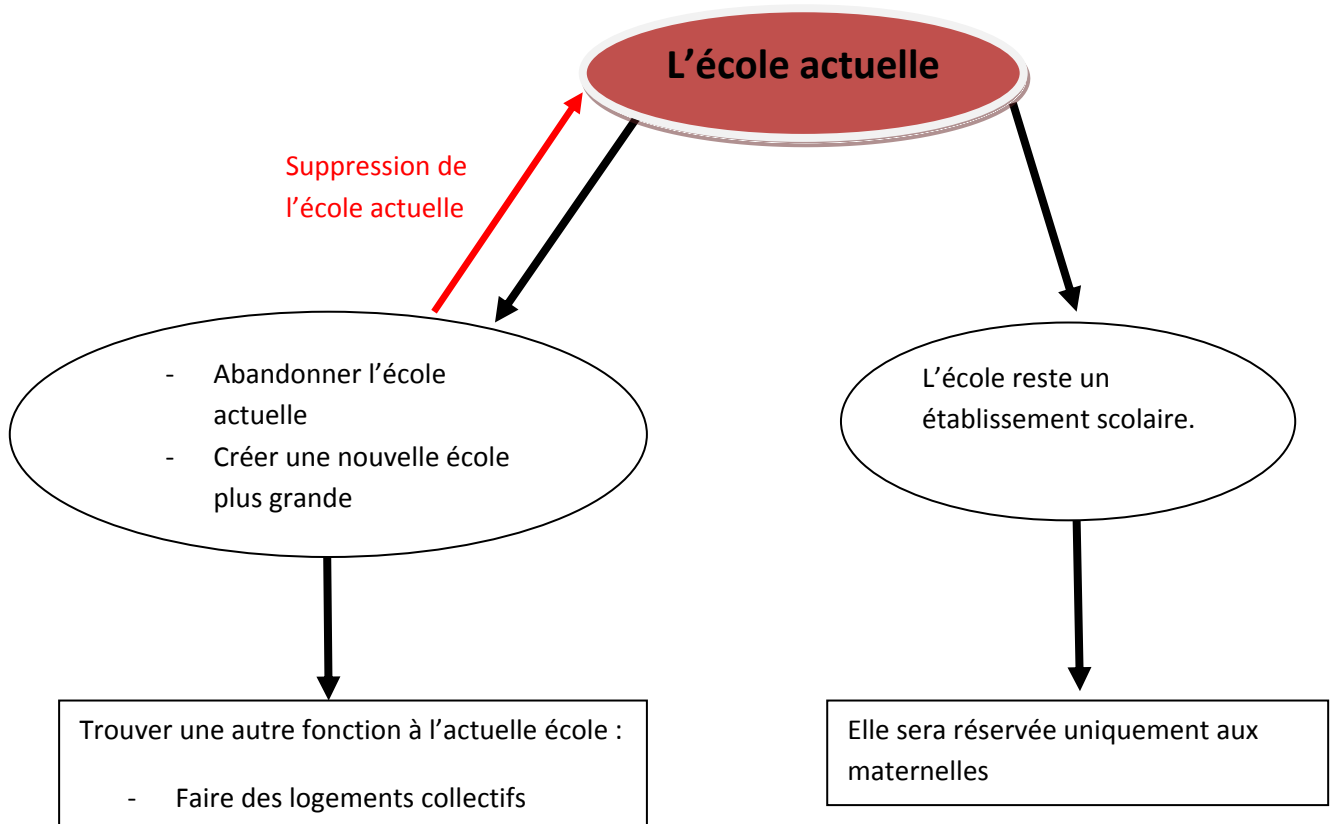
3. Différents scénarios pour l'emplacement de la future école



Conclusion :

Le site de la Prairie semblerait être plus approprié pour l'accueil d'un groupe scolaire. Il en résulte que les parents jouent un rôle important à la dynamisation du lieu puisqu'ils seront des clients potentiels pour les futurs commerçants. De plus, l'installation d'équipements communs permettrait d'économiser l'espace. Un parking collectif servirait aux personnels de l'école durant la semaine et aux sportifs le week-end. Cependant, la question essentielle concerne le devenir de l'actuelle école. Que va-t-elle devenir ? Nous vous proposons différents scénarios pour l'implantation future de l'école.

4. Différents scénarios pour le remplacement de l'école primaire



Avantages	Inconvénients
- Une continuité dans le bâti résidentiel - existence de plusieurs voies d'accès. - recréer une nouvelle dynamique du quartier	- aucun



Avantages	Inconvénients
- Une continuité dans le bâti résidentiel - existence de plusieurs voies d'accès. - recréer une nouvelle dynamique du quartier	- il faut plus de personnel, une deuxième cantine, davantage d'équipements

Créer une nouvelle école plus grande pouvant accueillir les primaires et les maternelles et permettant ainsi aux enseignants de travailler en groupes dans de bonnes conditions

D. La logique d'équipements

Le niveau d'équipement, une fois que les besoins en infrastructures et en écoles ont été satisfaits, est une notion en partie subjective qui dépend de la place que la commune veut se donner dans l'armature urbaine. Mais les élus sont capables de donner un avis sur le niveau d'équipements de leur ville : il est insuffisant, équilibré ou excédentaire. Un niveau excédentaire, signifie que la commune est favorable à l'expansion et que des capacités d'accueil d'habitants supplémentaires sont envisageables. Il est fréquent que les équipements soient surdimensionnés au moment de leur conception, cela ne signifie pas forcément que les élus ont « la folie des grandeurs ». C'est surtout pour assurer une possibilité d'évolution et pour éviter de se retrouver à l'étroit après quelques années. Les principaux équipements ne peuvent pas être débités en tranches. Ils sont réalisés en une seule fois et, pour ne pas prendre le risque de se tromper, les décideurs ont une propension à voir grand. C'est notamment le cas de la salle polyvalente construite sous le mandat de l'actuel maire de Saint-Jean. En effet cette salle a la capacité d'accueillir 600 spectateurs, soit 1/3 de la population locale. Dans ce cas précis, le maire anticipe sur l'augmentation de la démographie de Saint-Jean de Linières.

Par ailleurs, un niveau d'équipement déficitaire est, au contraire, source de prudence. Les habitants préfèrent éviter les déplacements lorsque cela est possible. D'où la nécessité d'avoir des équipements communaux adaptés à la taille de la population pour répondre aux besoins de la population. Il faut d'abord rattraper le niveau jugé normal avant d'accepter de nouveaux habitants qui seront certes des contribuables mais qui dans un premier temps feront pression sur la mairie pour de nouvelles dépenses d'investissement.

Cependant, il arrive que des communes raisonnent en sens opposé et comptent sur des opérations nouvelles d'habitat pour se payer les équipements qui leur font défaut. Cependant, le niveau d'équipement intervient rarement en tant que seul facteur dans les décisions communales. Il est, la plupart du temps, joint à la démographie. Une population vieillissante ou en diminution libère des capacités non utilisées, notamment dans les écoles. En revanche, elle demande d'autres équipements plus adaptés. Une aisance financière, aboutit souvent à une surabondance d'équipements.

La commune de Saint-Jean raisonne par rapport à un seuil de population qui lui permettra d'obtenir un certain nombre d'équipements publics et privés. Et une fois ce seuil atteint, elle prévoit ensuite une stabilisation ou une faible croissance. Lorsque la commune s'estime à maturité, elle envisagera un développement de l'habitat à « équipements constants » où les « équipements constants » sont surtout les écoles où on essaiera de maintenir un nombre stable de classes en activité.

Dans la réalité, prévoir ou anticiper des équipements pour une population qui n'est pas encore arrivée est une chose difficile. En effet, plusieurs facteurs rentrent en jeu et notamment le comportement des personnes. On ne peut pas imposer à ces personnes de fréquenter tel ou tel lieu. Si elles souhaitent se déplacer en ville pour fréquenter ces lieux, le choix leur appartient.

Tableau 2 : Les équipements présents dans les communes à proximité de Saint- Jean de Linières en 2012

équipements villes	St-Jean.L	St-Lèger.B	St- Lambert.P	St-Martin.F	St-Georges S/L	Beaucouzé
nombre d'habitants	1771	1546	2515	1600	3368	5128
école primaire	✓	✓	✓	✓	✓ oui	✓
Garderie	✓	✓			✓ oui	✓
centre d'accueil et de loisir		✓			✓ oui	✓
foyer jeune					✓ oui	✓
centre social et de solidarité						✓
maison pour les séniors					✓ oui	✓
Médiathèque				✓		✓
salle d'exposition						✓
salle de spectacle	✓					✓
complexe sportif	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Piscine					✓	en projet
la poste			✓		✓	✓
centre commercial	✓				✓	✓
commerces de proximité	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eglise	✓	✓	✓	✓	✓	✓
agence bancaire					✓	✓
maison médicale	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Déchetterie		✓		✓		
Collège					✓	
maison de retraite					✓	
centre associatif			✓		✓	

On remarque d'après ce tableau que les communes urbaines que sont Saint-Georges s/L et Beaucouzé possèdent déjà un réel potentiel en terme d'équipements. Par ailleurs, d'après les estimations de la démographie faites précédemment, la population de Saint-Jean.L avoisinerait les 4000 habitants en 2035. Cela signifierait qu'il y a des mesures à prendre, et choisir la logique d'équipement tout en tenant compte des autres villes qui composent la polarité ouest. Pour une telle démographie, il y a certains équipements qui s'avèrent incontournables. En effet, une ville d'une telle ampleur a besoin d'adapter ses projets à son territoire. La loi relative à la démocratie, de février 2002, propose de faire participer les habitants à la vie locale, à travers des conseils, des commissions... Pour que les habitants puissent contribuer aux

projets de leur ville, certains équipements devraient être mis en place afin qu'ils puissent être des lieux d'échanges.

1. « Dynamisons notre territoire, osons la bibliothèque »

Durant mes réflexions sur les équipements communaux, j'ai effectué un sondage auprès des habitants de Saint-Jean de Linières, Saint-Léger des Bois et Saint-Lambert la Potherie (principales communes de la polarité ouest). Ce sondage avait pour objectif de prendre connaissance des équipements qui semblent être les plus importants pour les habitants.

équipements communaux	personnes favorables
la poste	13
une piscine	10
une médiathèque/bibliothèque	19
une maison de retraite	2
foyer pour jeunes	3
un poste de police	0
une école primaire	15
Garderie	1
salle des fêtes	4
équipements sportifs	7
jardins familiaux	2
Total	76

Tableau 3 : Sondage du 4 mai 2012 sur un échantillon de 76 habitants de la polarité ouest.

La bibliothèque : service public indispensable

Ce sondage effectué auprès des habitants ruraux place la bibliothèque au tout premier rang des services publics indispensables, devançant l'école et la poste. En effet, les bibliothèques deviennent un instrument au développement socio-culturel. Le projet de bibliothèque commence par une réflexion commune sur les motivations, les capacités et les besoins de la population afin de bien faire correspondre la demande exprimée et l'offre envisagée. Comme tout projet de développement durable, un projet de bibliothèque doit viser :

- Le respect de l'environnement
- Le droit à l'éducation et au savoir pour tous.

Un projet de bibliothèque doit toucher tous les lecteurs quel que soit leur âge. Le livre est un outil d'ouverture. C'est un outil de développement de

l'éducation, un formidable outil d'échange culturel. Le livre n'est pas simplement un objet matériel, il est surtout une œuvre intellectuelle à travers laquelle tout habitant peut développer son esprit. De plus, cet outil est en mutation progressive. En effet, nous retrouvons de plus en plus de manuels électroniques dans les médiathèques. Les collectivités pourraient avoir un rôle à jouer quant à la forme du document.

La bibliothèque : vecteur symbolique de l'aménagement et du renouvellement urbain

Dans le plan stratégique de développement, les équipements culturels majeurs vont jouer un rôle essentiel quant à l'attraction des populations. Les bibliothèques symbolisent désormais l'identité du territoire et un urbanisme dynamique. Elles doivent être conçues comme des points de repère de toute ville, des lieux de désir et de sociabilité.

L'intercommunalité, vecteur de développement

Autre enjeu au cœur duquel se situent souvent les bibliothèques, celui de l'intercommunalité. En effet, une bibliothèque peut être profitable à plusieurs communes, celle-ci est souvent un formidable moteur de développement culturel. Elle peut être perçue comme un symbole de l'intercommunalité.

2. Equipement associatif

Ce cœur de la polarité proche de Troussbouc a engendré naturellement l'idée de créer un centre référent dans la future ville de Saint-Jean. Et comme dans toute ville, il y a des associations, des foyers pour jeunes et des centres de solidarité. Cependant, à Saint-Jean il n'y a pas de lieu pour exercer ce type de rencontre. La création d'un équipement communal à destination des associations et du social permettrait de renforcer cette polarité à l'ouest d'Angers.

3. Implantation d'un nouveau collège

Le conseil général du Maine-et-Loire prévoit dans ses projets la création d'un collège sur la Commune de Saint-Jean pour répondre aux besoins de l'ensemble d'un vaste secteur à l'horizon 2020 voire plus. La croissance démographique et les tendances migratoires de la population confirment l'opportunité et le bien fondé de cette décision. En outre, le choix de l'implantation d'un collège dans cette commune répond parfaitement à la nécessité d'équilibrer le territoire en matière d'équipement scolaire pour l'enseignement secondaire.

Remarquons également que la commune de Saint-Jean atteindra une démographie d'environ 4000 habitants en 2035 grâce notamment à l'urbanisation du champ de la Riche. De même, les communes voisines verront elles aussi leur population augmenter grâce à l'arrivée de nouveaux foyers annoncés dans un avenir proche. Alors, l'implantation d'un collège, inciterait les enfants à rejoindre un établissement de proximité. Enfin, l'espace choisi par la mairie de Saint-Jean est situé sur le champ de la Riche, classé en zone constructible et représente une superficie importante. Cependant, la décision dépendra en grande partie des flux d'arrivées et de départs des collégiens scolarisés à Saint-Georges/Loire, car cet établissement est celui qui accueille les collégiens de la future polarité.

4. Un stade de football pour renforcer le complexe sportif

Localisation et fréquentation

Actuellement, le terrain de football se situe en dehors de la ville, complètement isolé. En effet, la commune s'étend vers l'ouest et le terrain de football est éloigné pour certains habitants, notamment pour ceux qui habiteront



Figure 13 : L'isolement du terrain de football par rapport au centre sportif

le Champ de la Riche. D'autre part, ce sont souvent les jeunes enfants qui fréquentent le terrain de football, et

cet isolement diminue sa fréquentation et le dynamisme du lieu.

Dangerosité

Pour accéder au terrain du sport, les footballeurs devront franchir la route nationale qui est régulièrement fréquentée par les véhicules et ensuite parcourir quelques centaines de mètres pour arriver au terrain. Par ailleurs, l'absence de trottoirs et de ralentisseurs sur la route restreint la fréquentation de ce lieu sportif. Et par conséquent, les parents jugent la voie d'accès très dangereuse et inadaptée aux piétons et à leurs enfants.

Source : www.géoportail.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel
Echelle : 1/8000



Figure 14 : route très fréquentée par les véhicules



Figure 15 : route sinueuse et sans trottoir

Réalisation : BOUZEGZI Billel



Figure 16 : le terrain de la Prairie converti en terrain de football

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Dynamisme crée par les activités sportives

L'isolement de ce lieu s'est traduit peu à peu par son oubli et voire même par l'oubli de l'activité footballistique. Les enfants de la commune se sont appropriés leur propre terrain sur la commune, et occupent tous les espaces enherbés. En conséquence, la mairie a été

obligée de s'adapter et a dû installer un terrain temporaire sur la Prairie. Par ailleurs, sur ce terrain de la Prairie, il existe déjà une réalité et un potentiel en termes d'équipements sportifs. En effet, la commune possède déjà sur ce terrain une salle des sports et à l'extérieur deux cours de tennis. L'implantation du terrain du football à proximité de ces équipements va conforter cette réalité et un développement d'un véritable complexe sportif.

En outre, la Prairie et le champ de la Riche sont très proches. Le futur collège implanté sur le champ de la Riche sera distant à seulement 400 m du complexe sportif. Cette proximité permettra plus facilement aux collégiens d'exercer leurs activités sportives.

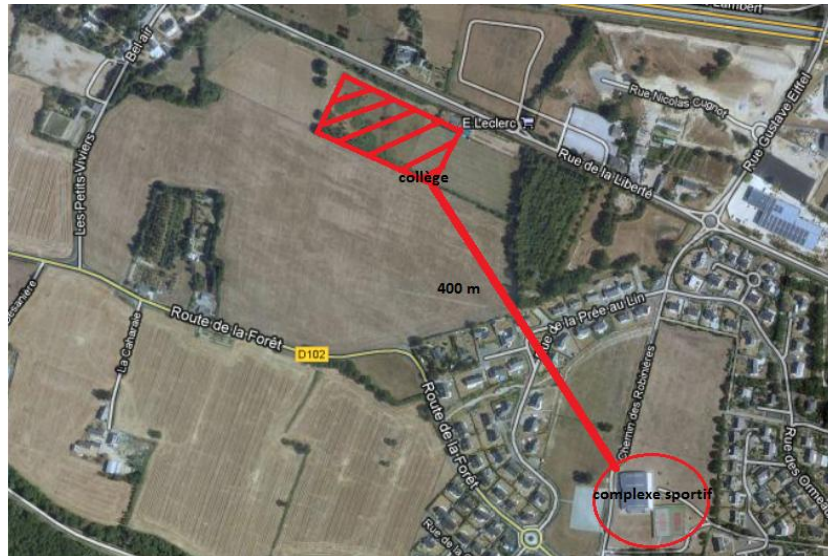


Figure 17 : liens de cause à effet entre le collège et le complexe sportif

Source : www.géoportail.fr
 Réalisation : BOUZEGZI Billel
 Echelle : 1/6000

E. Besoin d’une articulation entre la nouvelle et l’ancienne population

La Prairie, un immense espace vert, est le seul endroit de la commune capable d’accueillir une quantité importante de population. En effet, cet espace est peu utilisé et peu fréquenté si ce n’est pour jouer au football. Il sert d’emplacement pour le vide grenier (une journée par an), et permet également l’accueil des forains pour la fête du village : la fête de la Saint-Jean, (deux journées par an).

L’avantage de la Prairie, est sa localisation centrale sur la commune ainsi que les quelques équipements sportifs dont elle dispose et la maison médicale déjà en place. La Prairie semblerait être le lieu idéal qui permettra l’articulation entre la nouvelle population et l’ancienne. Et c’est pourquoi, la localisation de la future place de la ville ainsi que les commerces sur la Prairie pourront bénéficier du dynamisme quotidien et d’un maximum de flux de passagers.

1. L’accessibilité, critère de localisation

Une centralité est un lieu de rassemblement, un endroit où les gens viennent travailler, s’amuser, se cultiver, dépenser leur argent. Ce sont des carrefours d’informations, d’idées, de marchandises. L’objectif d’une centralité est généralement de capter les flux lui permettant de conforter sa

place ou de l'améliorer. Ainsi, Alain Bourdin [L'urbanisme d'après crise, page 76] affirme que « la centralité est par définition un lieu accessible et attractif où s'opèrent des échanges ». Ainsi, la zone de la Prairie est suffisamment imposante et visible à l'échelle communale. Cependant, l'accès à cette zone est difficile puisqu'elle est encerclée par des maisons individuelles. Il est seulement possible de la contourner. A l'échelle extra-communale, il y a suffisamment de routes qui convergent vers la Prairie. En effet, les principales voiries qui mènent jusqu'à la Prairie sont la route de la Forêt qui se dirige vers Saint-Léger des Bois d'un coté et en direction de Beaucouzé et Angers de l'autre. De même, la rue de la Liberté anciennement route départementale est la deuxième voie principale qui permet l'accès en provenance de Beaucouzé et Angers. Quant aux autres voiries, ce sont des routes « secondaires » permettant la provenance des habitants des communes voisines de Saint-Martin, Saint-Georges ou encore de Saint-Lambert.

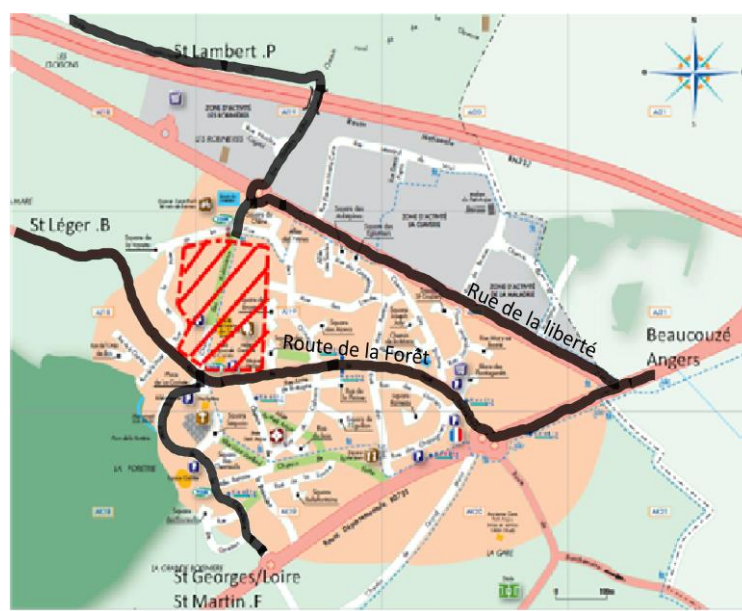


Figure 18 : Les routes en noires sont les principaux accès qui mènent à la Prairie

Source : www.stjeandelinieres.fr

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Echelle : 1/16000

2. Délocalisation des commerces de proximité vers la Prairie

La sauvegarde du commerce de proximité

On constate aujourd'hui un regain d'intérêt pour les commerces de proximité. Les habitudes de consommation évoluent : le discount fragilise les hypermarchés, le développement d'une consommation tournée vers des produits « naturels » favorise un commerce de proximité traditionnel, les exigences environnementales visent à réduire l'utilisation de l'automobile. Le

développement d'un commerce de proximité a toujours été une préoccupation constante des Pouvoirs Publics, conscients que la présence de ces activités, tant dans les zones rurales que dans les zones urbaines, joue un rôle majeur dans leur dynamisation. La sauvegarde du commerce de proximité est un des défis majeurs auxquels les collectivités locales doivent aujourd'hui faire face.

La commune de Saint-Jean de Linières possède un centre bourg avec une boulangerie, une superette et un coiffeur. Malheureusement, « les affaires ne marchent pas très bien », explique un des commerçants. Ceci s'explique en grande partie par l'implantation du centre commercial E.LECLERC qui vient concurrencer les « petits » commerçants. En outre, le lieu d'implantation de ces commerces n'est pas un véritable pôle de vie et les habitants ne s'y arrêtent pas. « Ils préfèrent faire leurs achats en revenant du travail », explique la boulangère de la commune.

Par ailleurs, la municipalité de Saint-Jean de Linières est consciente de l'évolution et du potentiel de la ville. Elle doit non seulement intervenir sur l'ensemble de la ville, mais aussi dans le domaine particulier du commerce. La commune devrait poursuivre deux objectifs :

- Maintenir le commerce existant en le dynamisant et en le protégeant.
- Faire venir des commerces sur la commune.

Pour que ces objectifs se réalisent, il faut agir sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme de cette commune afin de renforcer l'attractivité de la ville pour les commerces et voire même de mener une politique d'animation afin d'attirer des clients pour les commerçants.

3. Création d'un pôle de vie

Plusieurs outils peuvent être identifiés comme nécessaires à la commune pour agir contre le déclin des commerces de proximité. La localisation de ces établissements est primordiale de manière à ce qu'ils soient aisément accessibles par les consommateurs. Ces activités tendent donc par nature à se rapprocher du client (lieu de résidence, lieu de passage) et à se regrouper pour attirer des clients. En effet, le terrain de la Prairie semblerait répondre à ces conditions. Cette zone, permettra de concentrer le commerce à proximité de la future école primaire où les parents seront les principaux clients. En effet, ils pourront passer chez leur boulanger avant ou après la sortie scolaire de leurs enfants. De même, les commerces seront également à proximité du complexe sportif, et grâce aux événements sportifs, la foule qui viendrait serait également un potentiel client pour les commerçants. Enfin, la délocalisation de la pharmacie vers la Prairie ne ferait

que renforcer ce pôle de vie et rapprocher cet établissement à côté de la maison médicale.

La présence de ces commerces contribuerait au dynamisme et à la vitalité de la commune. Ce futur pôle de vie serait caractérisé par la présence d'activités, principalement des commerces alimentaires. Le rôle du commerçant est, par essence, de rapprocher les marchandises de leur clientèle finale. Cette proximité géographique va de pair avec une proximité relationnelle entre le commerçant et ses clients. Le commerçant de proximité a un rôle de lien social fort. Une relation de confiance s'établit souvent entre le commerçant de proximité et la clientèle. Certaines activités remplissent par nature ce lien social (pharmacie et boulangerie).

Enfin, la mairie ne serait plus isolée à l'entrée de la ville. Elle fera partie de ce pôle de vie. Elle sera le bâtiment principal autour duquel s'organisent les autres établissements. La mairie viendra compléter le centre administratif qui sera composé également de l'école primaire et du centre associatif.

4. La place de l'espace vert

En effet, le terrain de la Prairie est l'unique et vaste espace vert de la commune hormis les champs agricoles et la forêt. Cette espace vert est le « poumon » de la commune, pensent certains conseillers municipaux. Il ne comporte pour autant aucun aménagement paysager et aucune organisation du terrain n'est visible. Ce terrain est loin d'être un lieu attractif, de rencontre et d'échange, ceci explique en partie l'absence de sa fréquentation. Par ailleurs, nous pouvons apercevoir sur un coin du terrain une aire de jeux pour les enfants. Celle-ci attire les plus petits puisqu'on y trouve une balançoire, un toboggan et une bascule. Mais les adultes affirment clairement qu'il manque un espace de détente où pourrait régner la convivialité. Il serait intéressant de réfléchir et de travailler sur ce point afin de pouvoir apporter un confort et un espace de tranquillité aux habitants.



Figure 19 : Une aire de jeux pour les enfants située sur la Prairie

Source : BOUZEGZI Billel

III. Les enjeux du projet

A. Perspectives de développement

Relever le défi de l'équilibre entre l'accroissement démographique et capacité des équipements.

La commune de Saint-Jean de Linières doit maintenir l'accroissement démographique de sa population en maîtrisant le développement résidentiel, en favorisant la diversité de l'offre de logements tout en prévoyant les équipements collectifs nécessaires à la population. En effet, la commune veut miser sur la pluralité des propositions et la diversité des habitats (individuels et intermédiaires, en accession, accession sociale et locatif) pour maintenir une mixité sociale.

D'après les études d'estimation de la population, il est prévu une population d'environ 4000 habitants à l'horizon 2035. On assiste là à une forte croissance démographique et résidentielle de la commune. Ce choix de développement a été validé par l'agglomération angevine dans le but de développer une réelle centralité à l'ouest d'Angers. Les objectifs recherchés sont les suivants : Poursuivre le développement de l'habitat en limitant l'étalement urbain, en étant plus respectueux des paysages, plus économe de l'espace agricole et naturel, et en acceptant de densifier les secteurs équipés déjà bâtis dans le respect des formes urbaines existantes (hauteur, volumétrie, implantation). Enfin, cette volonté d'un accroissement démographique et d'une mixité des fonctions doit s'accompagner de la prévision d'équipements collectifs permettant d'anticiper ce développement dans les meilleures conditions. Pour cela, il faut anticiper le positionnement de futurs équipements collectifs, en réservant des emplacements à destination d'équipements publics à proximité des structures existantes.

B. Impact sur l'évolution urbaine

La création d'une centralité est un levier important en se posant au centre d'un projet de vie pour l'ensemble d'une commune. La proposition d'un nouveau lieu public et d'une nouvelle ambiance urbaine peut impulser une modification des comportements et des modes de vie. C'est un enjeu majeur relevant du cadre de vie et des usagers. Cette centralité au cœur de Saint-Jean de Linières va promouvoir le vivre-ensemble, c'est-à-dire renforcer les liens sociaux et interconnecter les deux générations d'habitants (les anciens avec les nouveaux).

Par ailleurs, ce projet dépendra en grande partie de la manière d'exercer la politique d'aménagement qui doit être élargie afin que cette nouvelle centralité soit également profitable pour les communes voisines. Pour cela, il faut repenser l'organisation de la voirie notamment sur la route

de la Liberté. De plus, la commune verrait sûrement le centre commercial appelé à évoluer ainsi qu'une possible extension de la zone d'activité de la Maladrie.

En outre, l'objectif est aussi d'offrir un cadre de vie agréable et sain en développant des activités récréatives et en créant des lieux de détente. Enfin, il s'agit aussi de préserver l'identité de la commune et mettre en valeur le paysage urbain et le patrimoine communal.

Cependant, cette nouvelle ambiance urbaine peut provoquer un bouleversement, au lieu de renforcer les liens existant où tous les habitants se connaissent entre eux, elle peut provoquer une fracture et une « désolidarité ». De plus, cette nouvelle occupation de la Prairie va entraîner la suppression de certaines activités saisonnières tels que le vide grenier, le cross de l'école ou encore la fête du village qui devront se trouver un nouveau lieu plus approprié.

C. Impact sur l'espace naturel et agricole

Protéger durablement une activité agricole dynamique ,des paysages et un environnement naturel de qualité

La municipalité est consciente de l'importance du rôle joué par l'agriculture sur son territoire, dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces et de son rôle économique. Cette activité est un des fondements de l'identité de la commune. Les pouvoirs publics se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement. Par ailleurs, lors d'un entretien à la chambre d'agriculture, j'ai appris que la question des terres agricoles est au cœur de la polarité Ode Saint-Jean de linières. En effet, on compte sur une prise d'environ 50 hectares de terres agricoles dont 40 hectares du champ de la Riche. Cependant, la chambre d'agriculture approuve l'idée de cibler l'urbanisation dans une commune et non de prendre des terres à plusieurs agriculteurs.

En outre, la commune possède sur son territoire une ZNIEFF de type 2. Cette zone naturelle est une forêt à boisement mixte (chêne tauzin et chêne pédonculé). Cette forêt n'est pas réellement mise en avant. Sa présence est souvent oubliée par les habitants. Récemment, un parcours de randonnée avait été aménagé afin de permettre l'accès aux habitants. Cette forêt est le véritable « poumon » qu'il faut préserver, ce n'est pas la Prairie qu'il faut protéger à tout prix comme un espace vert en danger et ne rien y faire.



41

IV. Les propositions d'aménagements

A. Un parking commun à tous les équipements

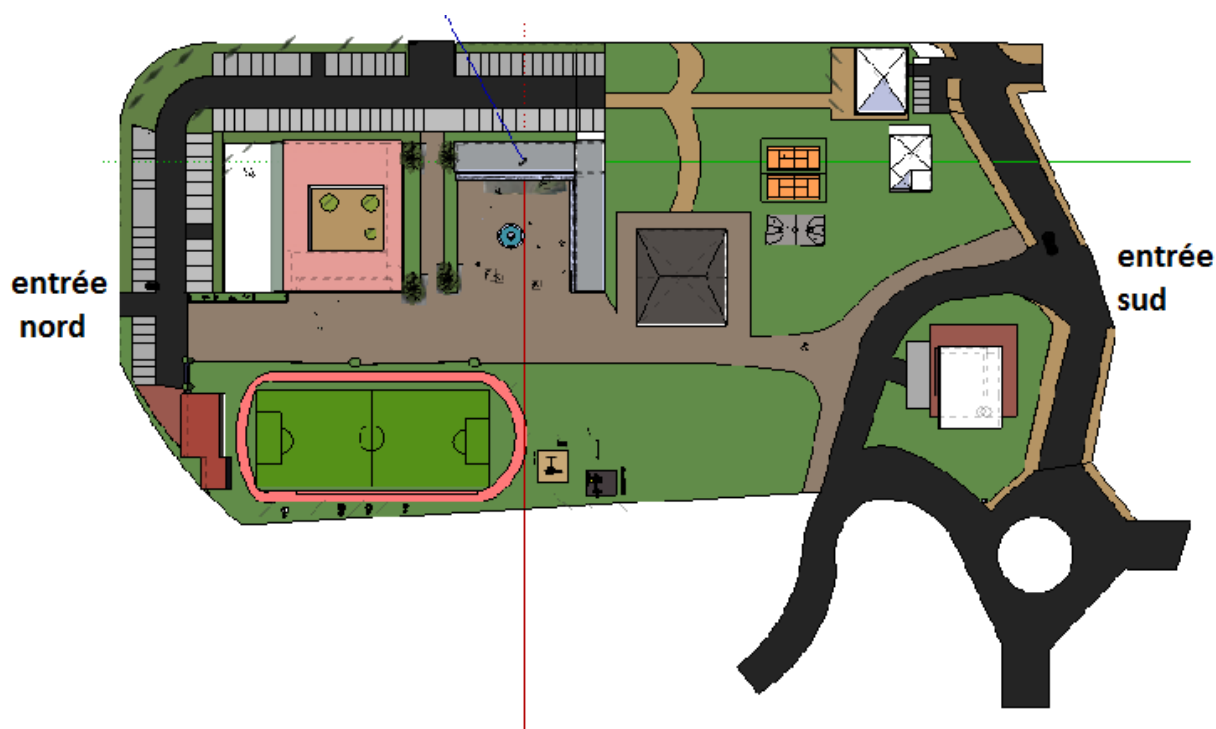


Figure 21 : vue de dessus de l'ensemble de l'aménagement de la Prairie

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Dans cet aménagement, la place de la voiture est réduite. En effet, à l'intérieur de l'espace de la Prairie, le mode de déplacement est réservé uniquement aux piétons et aux cyclistes. Ce choix d'aménagement s'explique en partie par la présence d'une grande fréquentation de la population sur ce lieu. De plus, il faut assurer la sécurité à l'accès à l'école. Les enfants en bas âge pourront circuler librement sans se soucier de la présence des véhicules motorisés.

Cependant, la voiture n'est pas complètement absente, puisqu'elle est aujourd'hui le mode de transport principal pour tous les déplacements. Un parking commun à tous les équipements présent sur l'espace de la Prairie est mis en place. L'entrée nord sera la porte principale de la Prairie. En effet, les véhicules pourront y accéder par cette entrée et stationner tout le long de la Prairie sans avoir la possibilité de circuler à l'intérieur.

Par ailleurs, ce parking est situé derrière l'école primaire et la place publique. Durant la semaine ce sont surtout le personnel de l'école, les parents, les commerçants et leurs clients qui utiliseront les places de stationnement. Et durant le week-end, les emplacements de stationnement seront utilisés par les sportifs qui viendront au stade de football ou bien au

complexe sportif. De cette manière, le parking sera toujours utilisé et n'occupera pas la place principale de la Prairie.

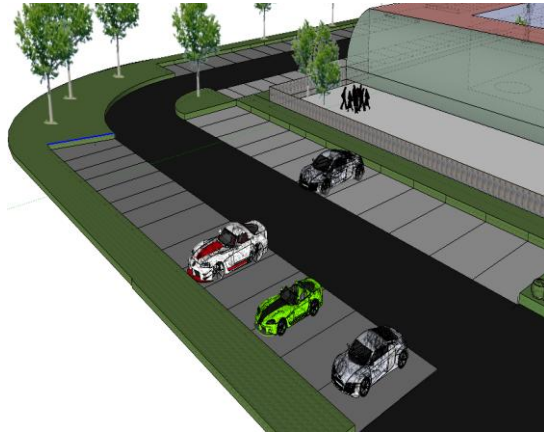


Figure 22 : parking à l'entrée nord



Figure 23 : parking situé derrière l'école

Réalisation : BOUZEGZI Billel

B. Projet d'une nouvelle école

L'urbanisation du champ de la Riche entrainera une augmentation de la population. A l'horizon 2020, la population serait d'environ 2300 habitants et en 2035, elle atteindra les 4000 habitants. Cela va avoir des conséquences sur le nombre d'élèves. Il faudrait une école plus adaptée et apte à accueillir des élèves supplémentaires. Ma proposition serait de prévoir une école qui sera capable d'accueillir 300 élèves dans un premier temps, puis 500 élèves après agrandissement. Il s'agit là d'envisager une nouvelle école sur la Prairie pour 300 élèves à l'horizon 2020, avec suffisamment d'espace libre pour pouvoir anticiper son agrandissement.



Figure 24 : La proposition du projet d'une nouvelle école

Réalisation : BOUZEGZI Billel

La superficie du premier segment (12 salles de classes pour 300 élèves) avec environ 3000 m² de surface brute de plancher soit 10 m² de superficie par élève. Cet établissement comprend à la fois des élémentaires et des primaires avec une cours de récréation pour chaque section.

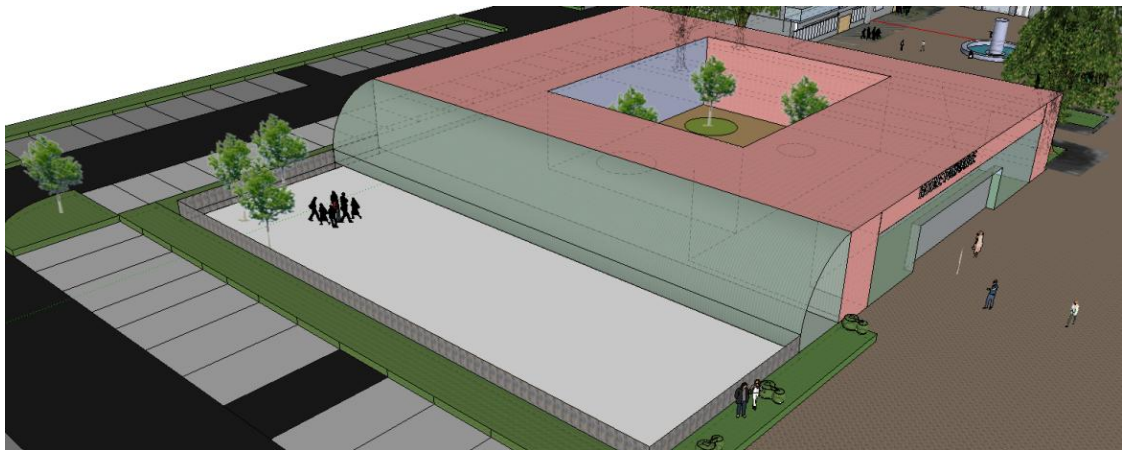


Figure 25 : Vue oblique de la future école, avec ses deux cours de récréation

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Le nouvel aménagement de l'école permet créer une nouvelle ambiance qui n'existait pas auparavant. En effet, dans ce contexte, l'école ne sera pas entourée de voiries et de maisons individuelles. Dans cette nouvelle configuration, la végétation et l'espace libre vont permettre de créer un cadre plus agréable.

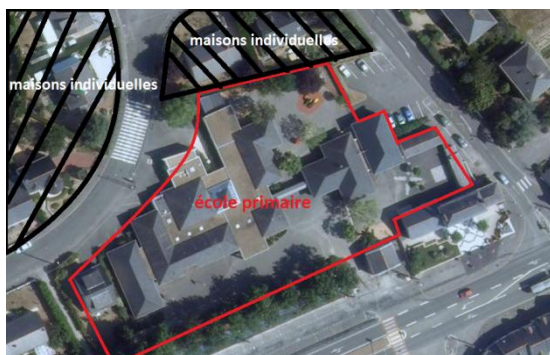


Figure 26 : L'école actuelle (2012), encerclée de voiries et de logements

Source : www.googlemap.fr
Réalisation : BOUZEGZI Billel



Figure 27 : La future école (en rose), entourée par un terrain de football et à proximité d'une aire de jeux

Réalisation : BOUZEGZI Billel



Figure 28 : Façade sud du bâtiment scolaire

Source : www.projet_ecole_intelligente.org

C. Création d'un complexe sportif

Actuellement, en termes d'équipements sportifs, la Prairie contient une salle des sports et deux cours de tennis extérieur. Je propose de compléter cet ensemble par un terrain de basketball à l'extérieur afin qu'un nombre plus important de sport soient représentés. De plus, une attention particulière est accordée à l'espace libre qui entoure ces équipements pour éventuellement laisser la possibilité d'agrandir la salle des sports. Enfin un aménagement de chemins pédestres permettra de relier les équipements et de traverser l'espace en question.



Figure 29 : complexe sportif avec sa salle des sports et ses deux cours de tennis extérieur et un nouveau terrain de basket.

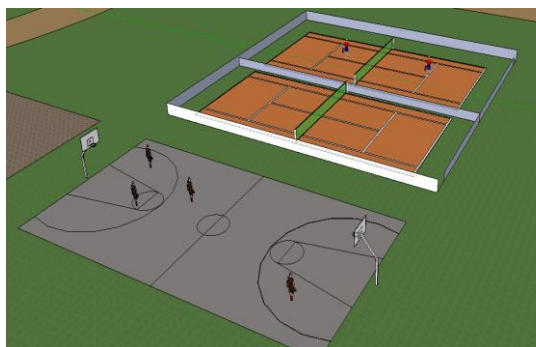


Figure 30 : Un nouveau terrain de basket viendra s'ajouter auprès des deux terrains de tennis

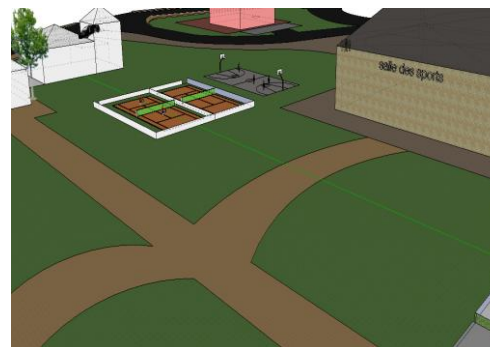


Figure 31 : vue de derrière la salle des sports

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Enfin, pour que le complexe sportif soit véritablement achevé, le terrain de football viendra le compléter. Il sera à proximité de tous les habitants avec un accès plus sécurisé et très facilement accessible. De plus, une piste de course sera rajoutée afin que les écoliers puissent toujours pratiquer le cross de l'école.

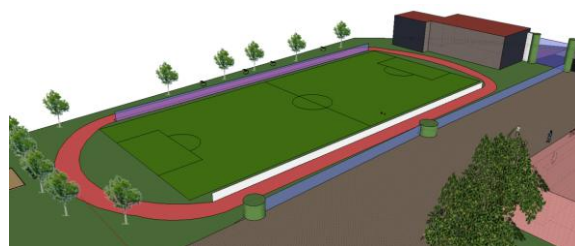


Figure 32 : un nouveau terrain de football avec la piste de course et ses vestiaires attenants

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Désormais, les écoliers n'auront plus à parcourir les 800 mètres pour se rendre au complexe sportif. Ce dernier installé à proximité de l'établissement scolaire facilitera l'accès et permettra ainsi un gain de temps.

Par ailleurs, cette concentration des équipements sportifs sera également profitable pour l'éventuel futur collège.



Figure 33 : La proximité entre les équipements sportifs et l'école primaire

Réalisation : BOUZEGZI Billel

D. Créer un espace de détente et de tranquillité

Une aire de jeux sera implantée de façon stratégique pour permettre au plus grand nombre d'enfants de se retrouver dans un climat de convivialité et d'échanges intergénérationnels. Les structures seront aménagées de façon à accueillir les citoyens tout au long de l'année quelle que soit la saison. L'objectif en matière d'implantation de l'aire de jeux est de garantir la proximité mais aussi de permettre aux enfants de diversifier leurs lieux de loisirs en facilitant l'accès. Cette aire de jeux comprend des espaces de détente permettant également aux adultes de participer à ces moments d'activités. Le lieu est à proximité d'un grand parking facilitant ainsi l'accès du plus grand nombre. Par ailleurs, sachant que cet espace est interdit aux véhicules à moteur, les enfants pourront jouer et se déplacer librement sans se soucier des voitures.



Figure 34 : un espace de détente à proximité de tous les équipements communaux

Réalisation : BOUZEGZI Billel



Figure 35 : un espace de détente et de tranquillité comprenant une aire de jeux pour les enfants

Réalisation : BOUZEGZI Billel

E. Un équipement associatif pour répondre aux besoins des associations

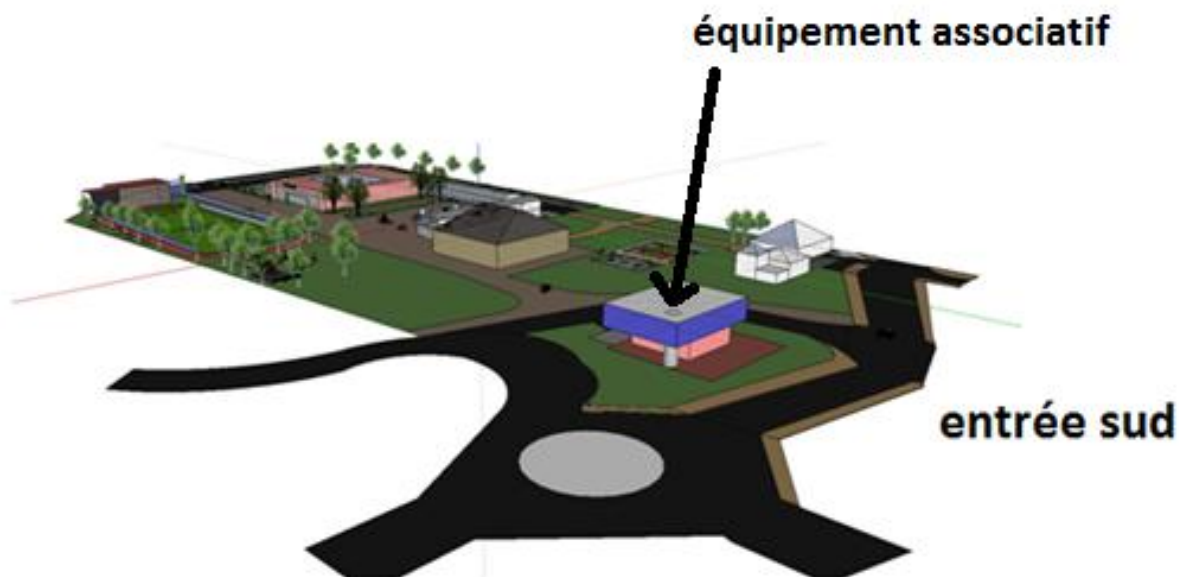


Figure 36 : Le bâtiment associatif situé à l'entrée sud de la Prairie

Réalisation : BOUZEGZI Billel

A l'entrée sud sera implanté l'équipement associatif. Cet équipement permettra l'accueil des associations et viendra s'associer avec l'école primaire pour former un centre administratif. Cet équipement viendra compléter les besoins des associations et de l'accueil social. Il sera un espace de rencontres, d'échanges et de convivialité où il sera possible de venir échanger sur son rôle de parent, de représentant de la commune ou tout simplement venir parler des projets associatifs, découvrir une exposition, ... Enfin, cet équipement permettra également de soutenir les associations et continuera d'exercer des actions en faveur de la jeunesse et de la petite enfance.

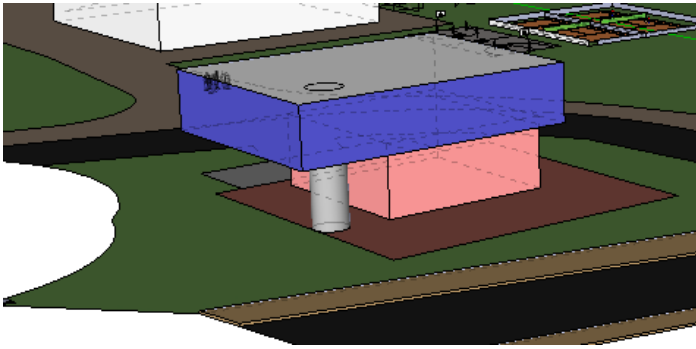


Figure 37 : L'équipement associatif

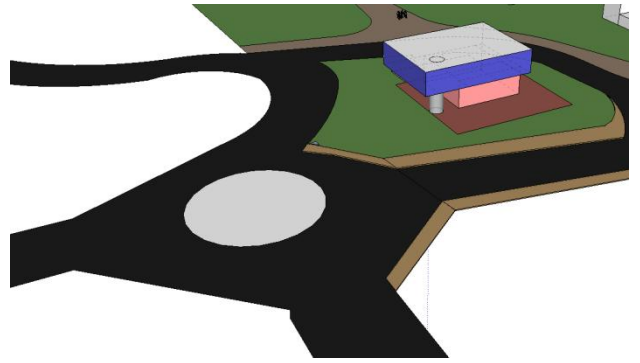


Figure 38 : l'accès pour aller au centre associatif

Réalisation : BOUZEGZI Billel

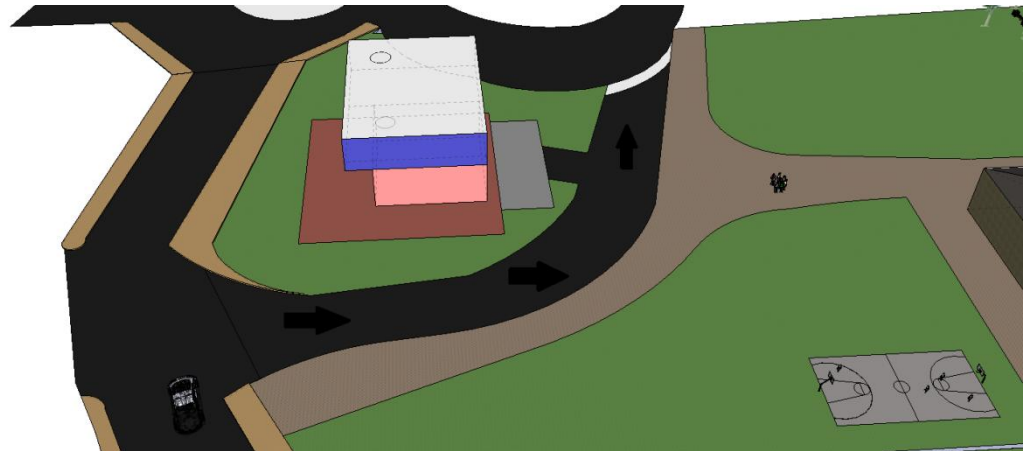


Figure 39 : Route à sens unique permettant d'accéder au parking de l'équipement associatif

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Ce tracé de route permet uniquement l'accès au parking du bâtiment associatif. Il n'y a là aucune utilité de construire une voie à double sens. Cette initiative d'une voie à sens unique permet d'éviter le stationnement le long de la voirie et d'éviter au maximum la présence de la voiture sur ce lieu.



Figure 40 : Vue de dessus de la maison médicale, la garderie et la salle des fêtes (situation actuelle)

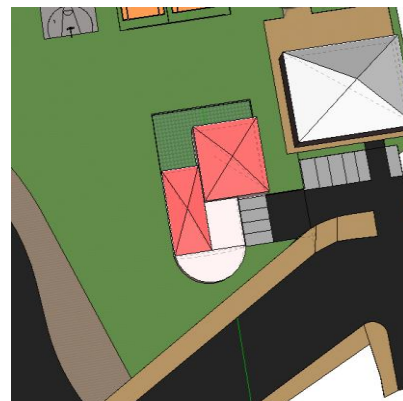


Figure 41 : Nouvel aménagement à l'horizon 2020 (il y a suppression de la salle des fêtes)

Réalisation : BOUZEGZI Billel

La commune prévoit la suppression de l'ancienne salle des fêtes. En effet, une nouvelle salle polyvalente a été construite un peu plus loin. Aujourd'hui, cette salle est très peu fréquentée car la commune loue et organise tous les événements dans la nouvelle salle polyvalente. Par ailleurs, la suppression de cette salle entraînera également la suppression de son parking qui était aussi utilisé par le personnel de la garderie. Il en résulte, une surface totale de plus de 300 m² qui se libérera. Dans cette démarche, il faut prévoir un parking pour le personnel de la garderie.



Figure 42 : Aménagement d'un nouveau parking pour le personnel de la garderie avec le déplacement de la cour de jeux vers l'arrière du bâtiment

Réalisation : BOUZEGZI Billel

L'intérêt de déplacer la cour de récréation à l'arrière du bâtiment permettra dans un premier temps de libérer de l'espace qui servira par la suite de parking pour le personnel de la garderie. De plus, dans un second temps, la cour de récréation ne sera plus exposée aux nuisances et à la pollution des véhicules.

F. Création d'une place publique

La ville est un espace de rencontre. L'espace public représente, dans nos sociétés, l'ensemble *des* espaces de passage et de rassemblements qui sont à l'usage de tous. Ma proposition est de créer une place publique autour de laquelle se rassemblent la mairie, la bibliothèque ainsi que les commerces de proximité. Cette place favorisera l'interaction car elle sera à la fois un facteur d'homogénéisation et de différenciation sociale. En principe, elle est ouverte à tous les membres de la société, caractérisés à la fois par une grande variété de pratiques et par la présence d'un grand nombre d'usagers.



Figure 43 : La place publique, un espace d'échanges et de rencontres



Figure 44 : La médiathèque et la mairie occuperont une place importante autour de la place publique

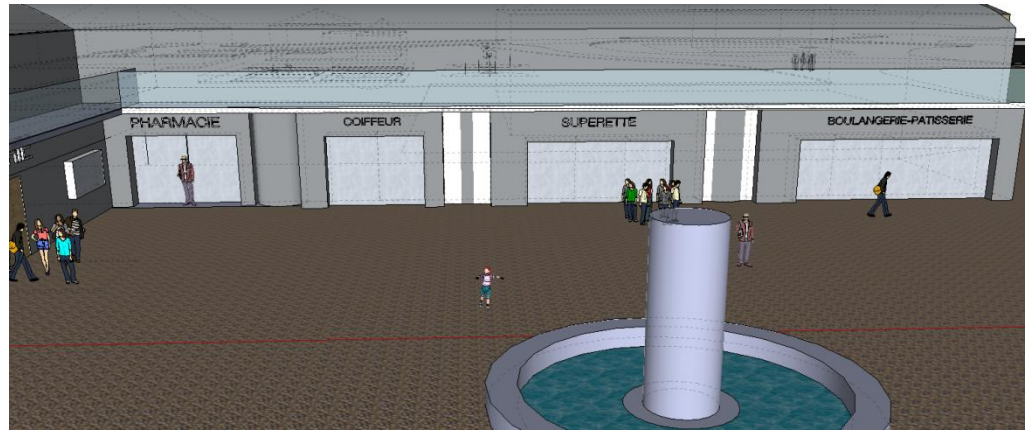


Figure 45: Les commerces de proximité (boulangerie, superette, coiffeur, pharmacie) s'installeront autour de la place

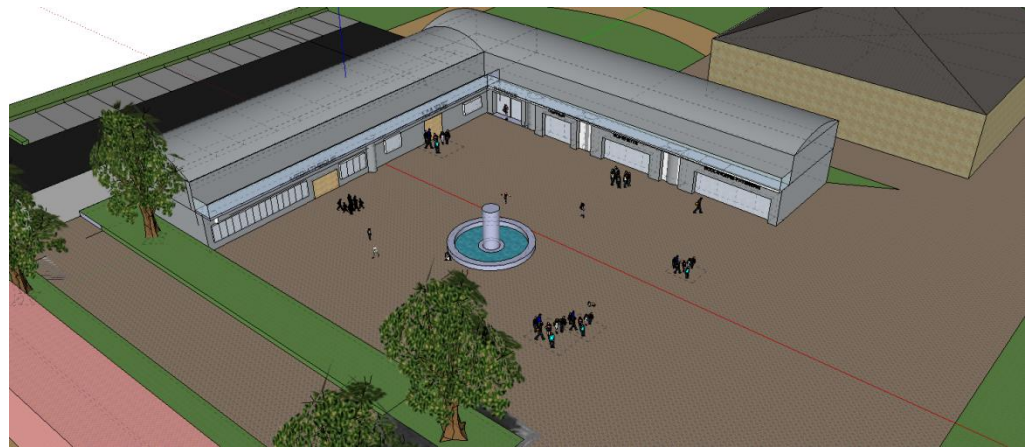


Figure 46 : Vue d'ensemble de la place publique entourée par des commerces et des bâtiments administratifs et culturels

Réalisation : BOUZEGZI Billel

G. Vue d'ensemble sur la proposition d'aménagement de la Prairie

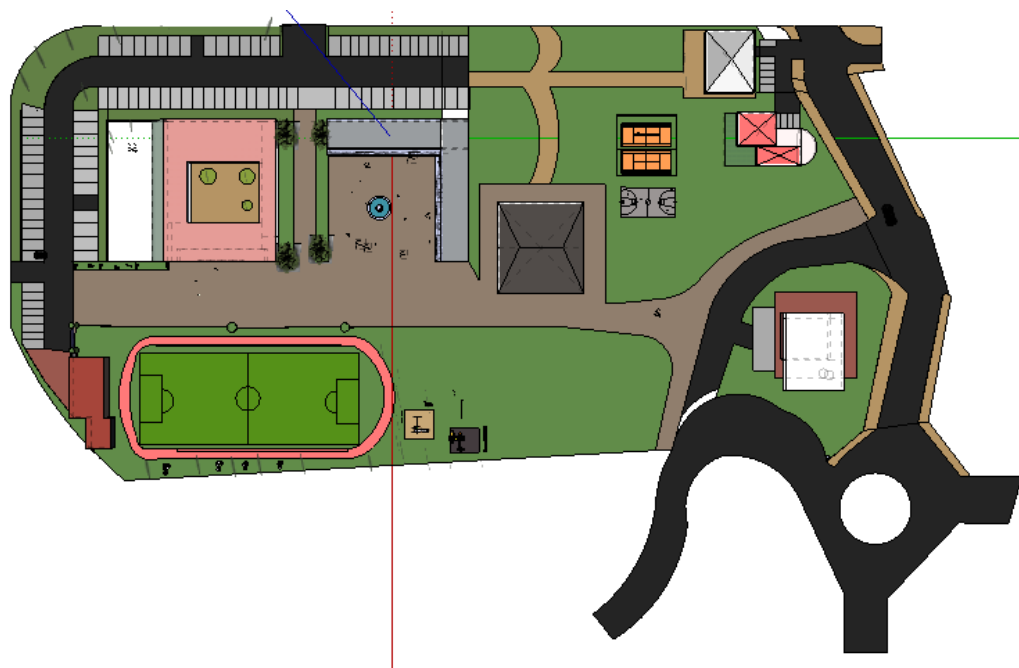


Figure 47 : plan masse sur le secteur de la Prairie



Figure 48 : Vue d'ensemble (entrée nord)



Figure 49 : Vue d'ensemble (entrée sud, coté équipement associatif)

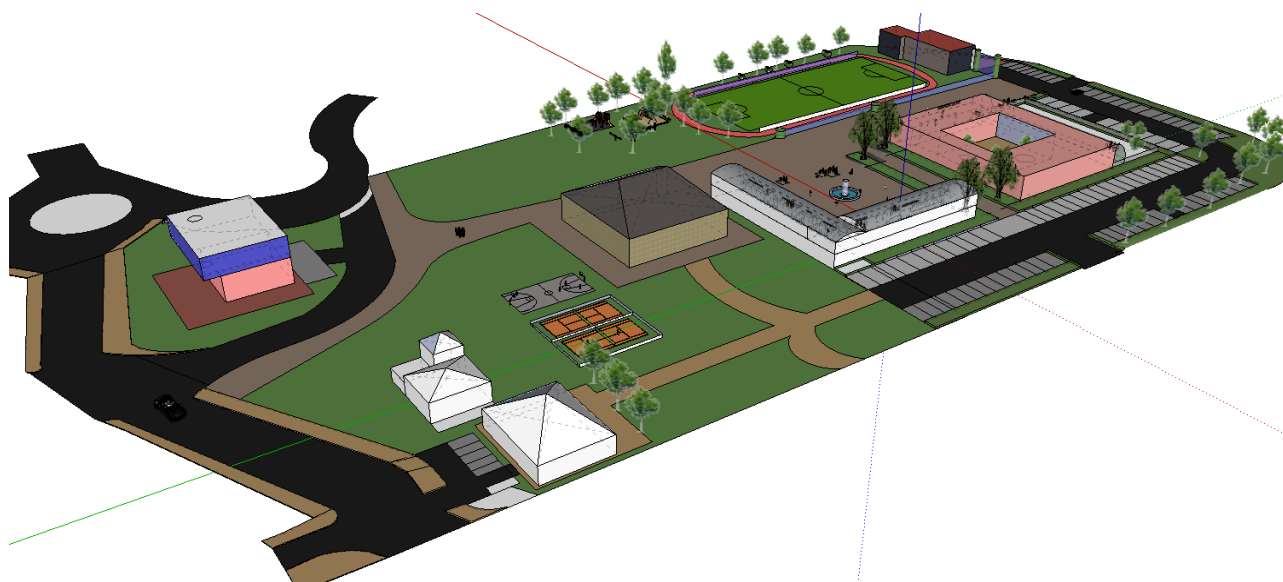


Figure 50 : Vue d'ensemble

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Conclusion

Il ne suffit pas de se convaincre soi-même, pour convaincre les autres. En effet, la proposition d'aménagement exposée aux conseillers municipaux de Saint-Jean de Linières avait déclenché un débat quant à l'avenir de l'espace de la Prairie. Même si certains trouvent la proposition « séduisante », il y a une forte opposition du conseil municipal. Il est évident qu'en tant qu'habitant, il est souhaitable d'avoir une vue sur la verdure que sur le béton, mais ce n'est pas pour autant que la Prairie doit être considérée comme le « poumon » de la commune.

Actuellement, le conseil municipal mis en place souhaite préserver cet immense espace vert. Cependant, l'avenir de ce terrain reste incertain. Il est fort probable que la prochaine équipe municipale ait d'autres ambitions et une autre opinion. Elle pourra considérer que le véritable « poumon » de la commune serait la forêt qui est une immense zone naturelle mais qui est malheureusement oubliée par les habitants. La Prairie ne serait pas simplement un espace vert, mais six hectares à commercialiser. Dans ce cas, la politique peut elle prendre l'ascendant ?

Bibliographie

BOURDIN, Alain L'urbanisme d'après crise, Editions de l'Aube, 2010, 140p.,

GASNIER, Arnaud.- De nouveaux espaces publics ? université du Maine, le Mans.- 7 f.

LEBLANC, BAZOU, G. CORONIO, J.P. JOLY.- Environnement et équipement urbain, 1985.-205p

LOCAZE Jean-Paul.-« la planification stratégique » in : LOCAZE J.P. Aménager sa ville : le choix du maire. Edition du Moniteur, 1986.-235p

SOLARD, Gwennaël.- le commerce de proximité, repérage statistique et implantation sur le territoire.-19 f.

GASNIER, Arnaud.- De nouveaux espaces publics ? université du Maine, le Mans.- 7 f.

Mairie de St-Jean de Linières [15 mai 2012] www.stjeandelinieres.fr/

Agence d'urbanisme Angers Loire Métropole [20 décembre 2012]
www.aurangevine.org/

Wikipédia.-fr.wikipedia.org/

Les places public.-_www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/.../**place publique**.../int.pdf

OUEST France.-« Saint-Jean-de-Linières. Un équipement associatif - Saint-Jean-de-Linières ».[8 janvier 2011(10 mai 2012)].www.ouest-france.fr/.../actuLocale_-Saint-Jean-de-Linieres.-Un-equi...

Table des illustrations

Figure 1 : les futurs centres de polarité définis par la ville d'Angers	11
Figure 2 : Localisation des communes composant la polarité ouest d'Angers	12
Figure 3 : Maillage routier et structure paysagère de la polarité ouest	13
Figure 4 : localisation de Saint-Jean de Linières par rapport à Angers	14
Figure 5 : l'image de gauche représente la RN23 au XIII ^e siècle, et l'image de droite représente l'actuel bâtiment de la mairie.....	15
Figure 6 : Zonage de la commune de Saint-Jean de Linières	16
Figure 7 : Projets et idées que la commune souhaite réaliser	17
Figure 8 : localisation des différents pôles de la commune	18
Figure 9 : le terrain de la Prairie, vierge, sur lequel plusieurs activités peuvent être exercées comme le cross de l'école.	20
Figure 10 : La Prairie, immense espace vert.....	21
Figure 11 : La Prairie entourée de logements individuels.....	21
Figure 12 : les zones jaunes représentent les deux sites potentiels pour l'emplacement de la future école primaire.....	26
Figure 13 : L'isolement du terrain de football par rapport au centre sportif.....	33
Figure 14 : route très fréquentée par les véhicules	34
Figure 15 : route sinueuse et sans trottoir	34
Figure 16 : le terrain de la Prairie converti en terrain de football	34
Figure 17 : liens de cause à effet entre le collège et le complexe sportif	35
Figure 18 : Les routes en noires sont les principaux accès qui mènent à la Prairie	36
Figure 19 : Une aire de jeux pour les enfants située sur la Prairie.....	38
Figure 20 : localisation des terres agricoles et de la forêt de Linières	41
Figure 21 : vue de dessus de l'ensemble de l'aménagement de la Prairie	42
Figure 22 : parking à l'entrée nord	43
Figure 23 : parking situé derrière l'école.....	43
Figure 24 : La proposition du projet d'une nouvelle école	44
Figure 25 : Vue oblique de la future école, avec ses deux cours de récréation.....	44
Figure 26 : L'école actuelle (2012), encerclée de voiries et de logements	45
Figure 27 : La future école (en rose), entourée par un terrain de football et à proximité d'une aire de jeux	45
Figure 28 : Façade sud du bâtiment scolaire.....	45
Figure 29 : complexe sportif avec sa salle des sports et ses deux cours de tennis extérieur et un nouveau terrain de basket.	46
Figure 30 : Un nouveau terrain de basket viendra s'ajouter auprès des deux terrains de tennis.....	46
Figure 31 : vue de derrière la salle des sports.....	46
Figure 32 : un nouveau terrain de football avec la piste de course et ses vestiaires attenants	46

Figure 33 : La proximité entre les équipements sportifs et l'école primaire	47
Figure 34 : un espace de détente à proximité de tous les équipements communaux	48
Figure 35 : un espace de détente et de tranquillité comprenant une aire de jeux pour les enfants	48
Figure 36 : Le bâtiment associatif situé à l'entrée sud de la Prairie.....	49
Figure 37 : L'équipement associatif.....	50
Figure 38 : l'accès pour aller au centre associatif	50
Figure 39 : Route à sens unique permettant d'accéder au parking de l'équipement associatif.....	50
Figure 40 : Vue de dessus de la maison médicale, la garderie et la salle des fêtes (situation actuelle)	51
Figure 41 : Nouvel aménagement à l'horizon 2020 (il y a suppression de la salle des fêtes).....	51
Figure 42 : Aménagement d'un nouveau parking pour le personnel de la garderie avec le déplacement de la cour de jeux vers l'arrière du bâtiment.....	51
Figure 43 : La place publique, un espace d'échanges et de rencontres.....	52
Figure 44 : La médiathèque et la mairie occuperont une place importante autour de la place publique	52
Figure 45: Les commerces de proximités (boulangerie, superette, coiffeur, pharmacie) s'installeront autour de la place	53
Figure 46 : Vue d'ensemble de la place publique entourée par des commerces et des bâtiments administratifs et culturels	53
Figure 47 : plan masse sur le secteur de la Prairie	54
Figure 48 : Vue d'ensemble (entrée nord)	54
Figure 49 : Vue d'ensemble (entrée sud, coté équipement associatif).....	55
Figure 50 : Vue d'ensemble	55

Tableau 1 : Estimation de la population Liniéroise à l'horizon 2020 et 2035 selon la méthode du point mort	23
Tableau 2 : Les équipements présents dans les communes à proximité de Saint- Jean de Linières en 2012	30
Tableau 3 : Sondage du 4 mai 2012 sur un échantillon de 76 habitants de la polarité ouest.	31

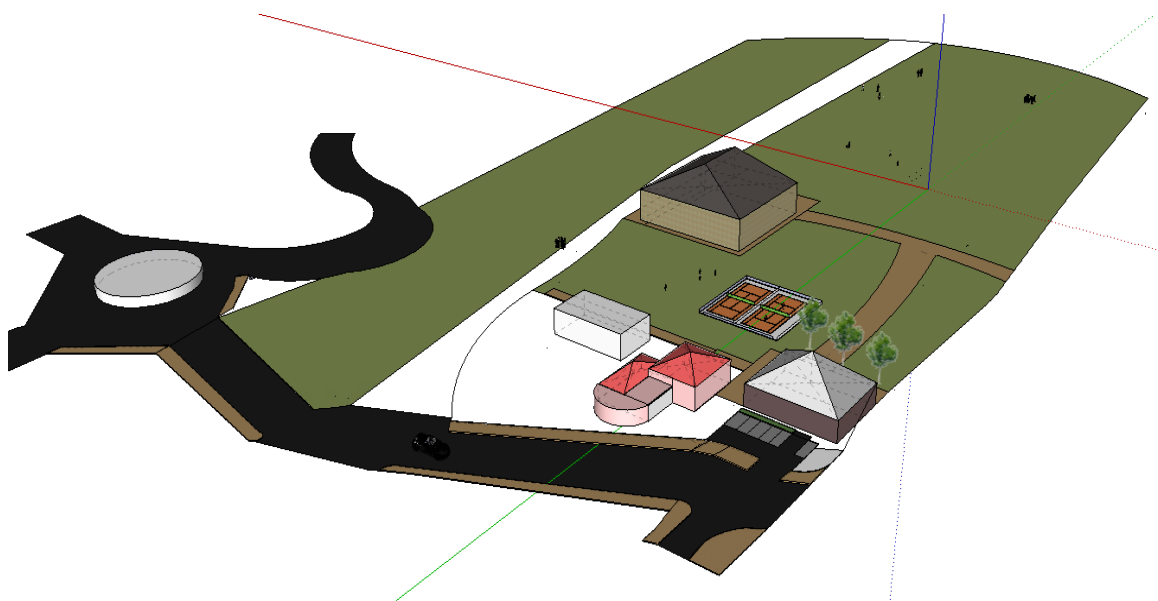


Figure 48 : Aménagement actuel (2012) de la Prairie

Réalisation : BOUZEGZI Billel

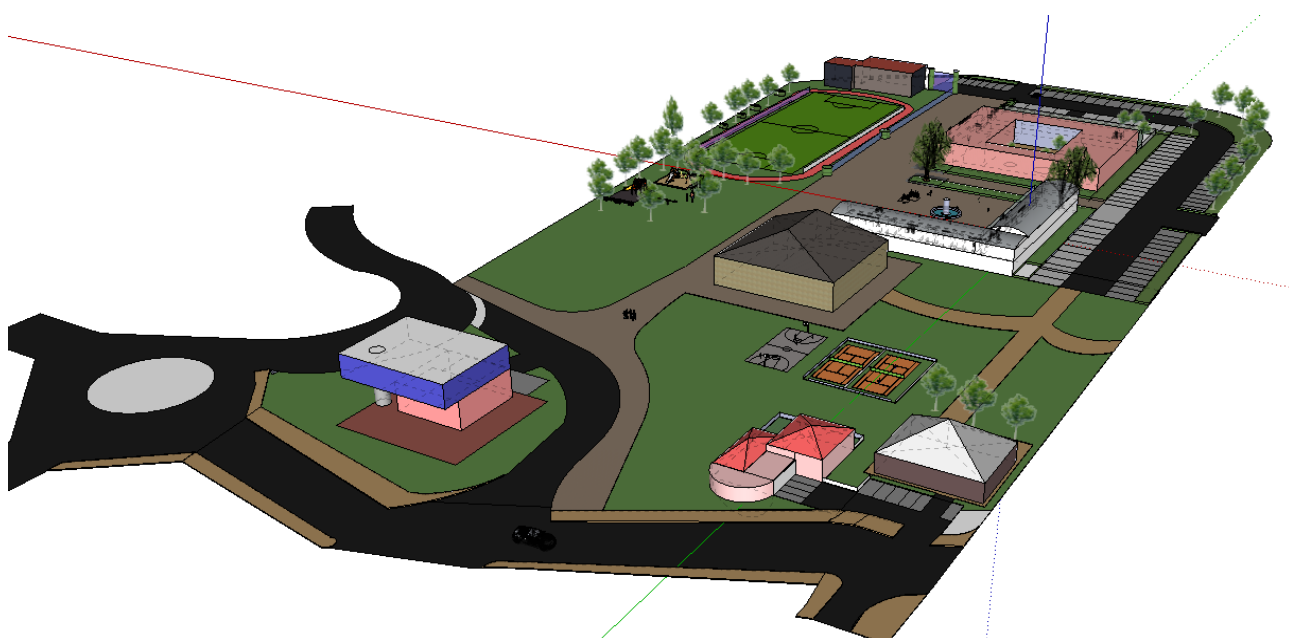


Figure 49 : Aménagement de la Prairie à l'horizon 2020

Réalisation : BOUZEGZI Billel

Résumé

Dans le cadre de la formation d'ingénieur en aménagement du territoire, j'ai choisi de m'intéresser à la commune de Saint Jean de Linières, une commune à la périphérie d'Angers, et en particulier à l'aménagement de la parcelle nommée la Prairie située face à la salle des sports. Mon projet d'urbaniser ce site consiste à confirmer le centre de Saint-Jean dans le secteur de la place de la Croisée. L'implantation des équipements nécessaires à la vie de la commune présenterait par ailleurs une alternative à la construction des besoins de la Polarité ouest. Par exemple, le stade pourrait servir d'équipement pour le futur collège.

- Au nord ouest de la parcelle implantation d'un stade pour pratiquer les différents sports; le foot, le rugby, l'athlétisme etc. A l'entrée nord, un vestiaire attenant.
- Au nord-est de la parcelle, création d'un groupe scolaire, pour environ 300 élèves qui favoriseraient l'animation du secteur. De plus un parking commun à tous les équipements se localiserait derrière le groupe scolaire.
- Les élèves bénéficieraient par ailleurs des installations sportives placées à proximité
- Entre la salle des sports et le groupe scolaire, création d'une place encadrée par une mairie, une médiathèque et des commerces de proximité type boulangerie, pharmacie coiffeur...

Le projet présenté en perspective 3D donne une vue plus significative de la position des constructions.

Mots clefs : Saint-Jean de Linières, centre-ville, équipements, polarité, attractivité.

