

# LES HAUTS DE LOIRE

Les Ponts-de-Cé (49)

TRANCHE 1 / RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATIONS

7 Novembre 2022

## UN PROJET AU CŒUR DES ENJEUX COMMUNAUX ET MÉTROPOLITAINS ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE



Une position en lisière d'Angers Loire Métropole

UNE GOUVERNANCE



**angers Loire métropole**  
communauté d'agglomération



**LES PONTS-DE-CÉ**

# UN PROJET AU CŒUR DES ENJEUX COMMUNAUX ET MÉTROPOLITAINS ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

MAITRISER  
LES RISQUES ET  
LES NUISANCES

DEVELOPPER  
UN PÔLE URBAIN MAJEUR  
FACE A LA GESTION  
DES RESSOURCES

ECONOMIE CIRCULAIRE  
BAS CARBONE  
VILLE INTELLIGENTE  
RESILIENT, FLEXIBLE/REVERSIBLE

CONFORTER  
LES EQUIPEMENTS ET  
COMMERCES  
DEJA PRESENTS

VALORISER  
LE PATRIMOINE  
ET REVELER  
L'IDENTITE

INSCRIRE LE QUARTIER  
DANS LES MOBILITES  
DE DEMAIN

CONNECTER LE SITE  
AUX QUARTIERS



En cohérence avec  
les Politiques Territoriales



PLAN VELO  
D'ANGERS LOIRE METROPOLE

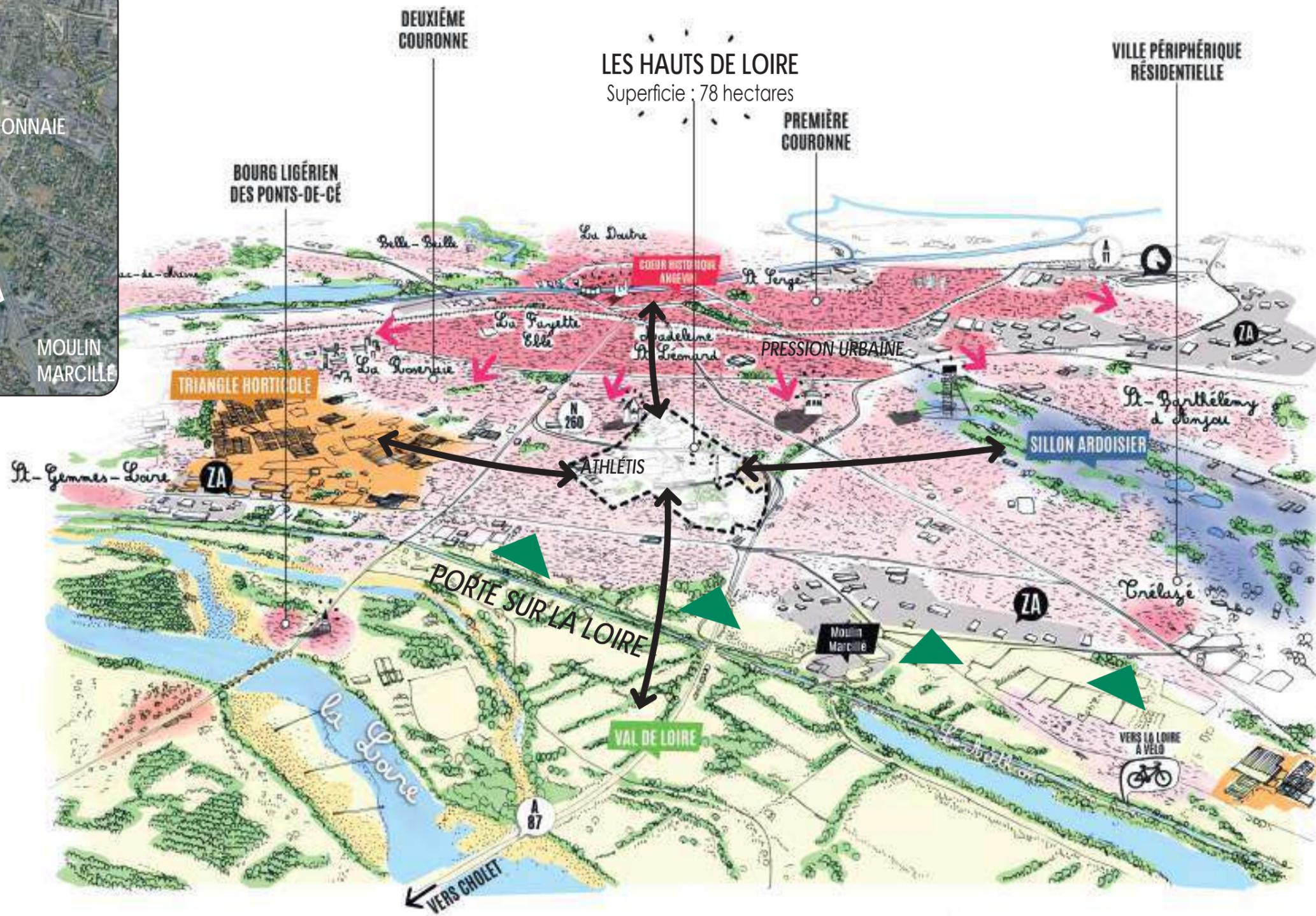
TERRITOIRE INTELLIGENT  
Angers Loire Métropole



# UN PROJET AU CŒUR DES ENJEUX COMMUNAUX ET MÉTROPOLITAINS ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un projet vivant, un projet de vi(II)e

Un espace urbain à recoudre



Un territoire ligérien à révéler

## UN PLAN GUIDE

LE PROJET URBAIN TRADUIT PAR  
UN DOCUMENT DE SYNTHÈSE FLEXIBLE

### Un projet engagé

- Dossier de création de ZAC 2012
- Dossier de réalisation de ZAC 2013
- Secteur A (tranche 1) fin 2023

### Secteurs ultérieurs à long terme (30 à 40 ans)

Un phasage en 5 tranches

Actuellement en zone 2 AU2 : " zone d'urbanisation future  
qui n'a pas vocation à être urbanisée avant 2027 "  
(PLUi d'Angers Loire Métropole)

### Un potentiel à terme

- 3 800 logements environ  
+ activités & équipements à définir

### Des contraintes intégrées

- PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)  
PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers)  
> 12,8 ha



## LA TRANCHE 1

■ Périmètre opérationnel du projet : 14,1 ha

■ + 10,7 ha de zone urbaine à relier au projet

ATHLÉTIS - IFEPSA (7.7ha)  
HAMEAU de Perrins (0.8ha)

Des liens à tisser  
avec les quartiers environnants

Des pôles de vie à conforter



## LA TRANCHE 1: « DÉJÀ-LA »

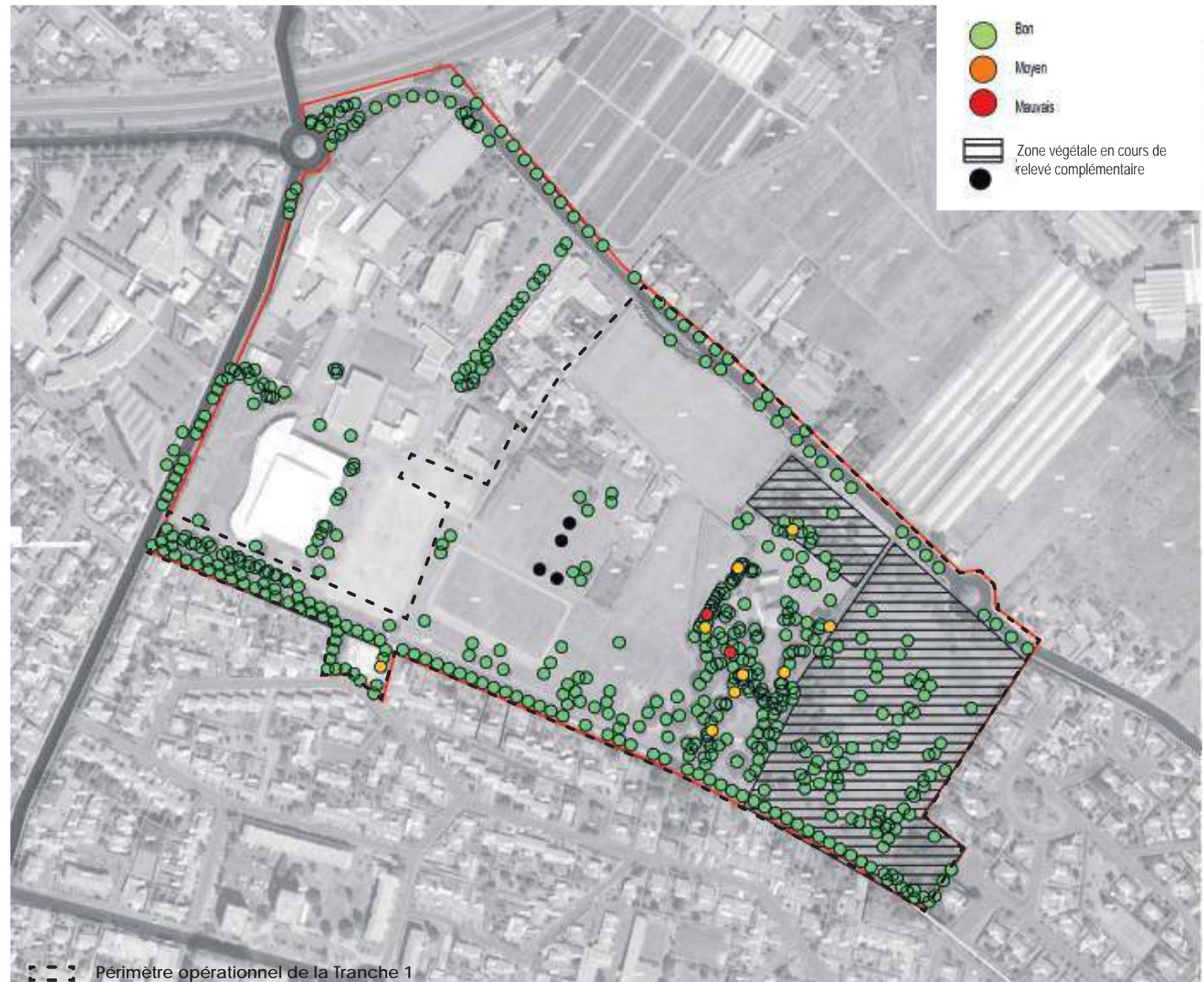
■ Le végétal : environ 650 arbres sur le secteur, globalement en bon état



Des arbres d'alignement le long des allées piétonnes des voies structurantes du secteur



Des ambiances de parcs arborés au centre de la tranche 1



## TRAME VERTE ET BLEUE : un parc ligérien autour des îles urbaines

### UN ESPRIT NATURE - UNE ÉVOCACTION DES PAYSAGES D'EAU



Des éléments de noues plus structurés le long de la rue des Perrins



Des bassins déclinant des espaces plus amples en frange de quartier

### UN ESPRIT VILLAGE EN RETRAÇANT LE CHEMIN DE L'EAU - LE RAPPEL DU SOCLE MINÉRAL

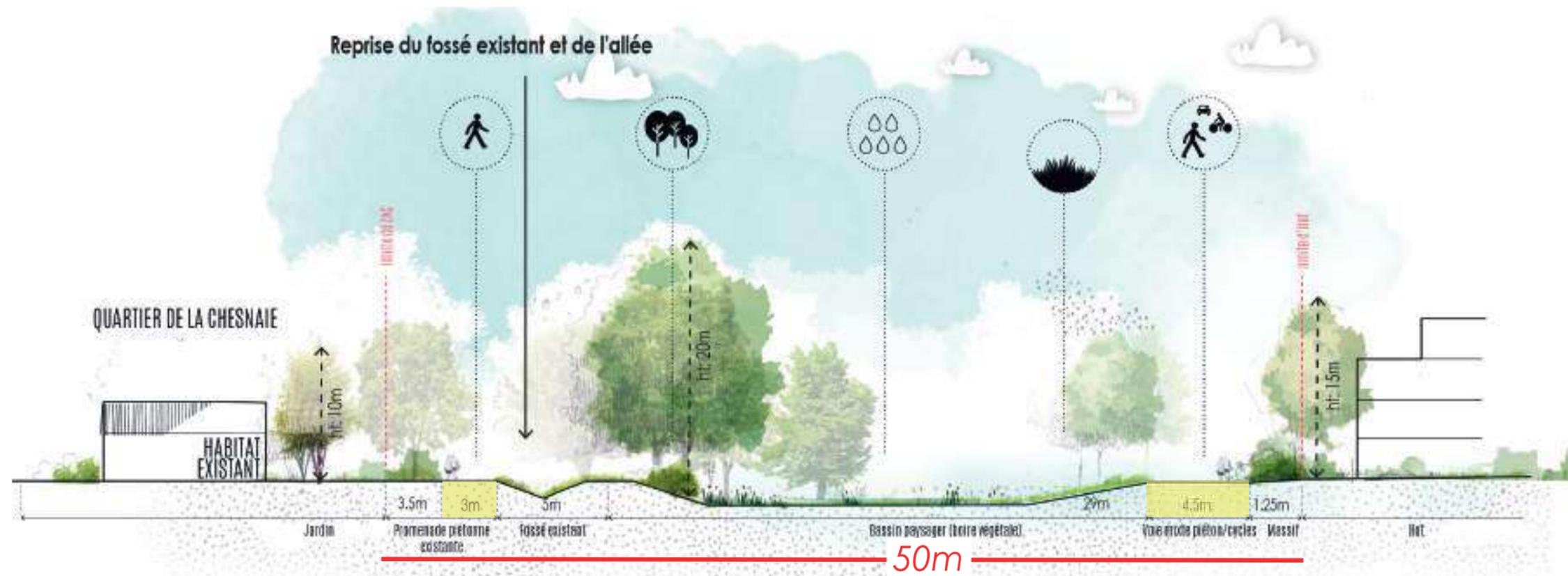
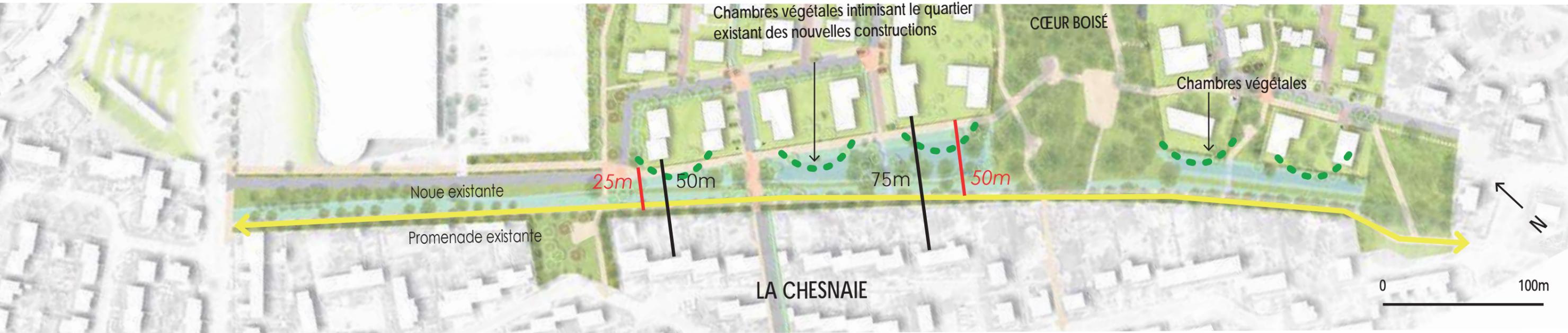


Une eau guidée par des caniveaux pavés dans les venelles pour retrouver des ambiances de villages aux abords du hameau des Perrins



## TRAME VERTE ET BLEUE : un parc ligérien autour des îles urbaines

- LES BOIRES VÉGÉTALES : en transition avec le quartier de la Chesnaie :



## POLARITES DE VIE : un méandre végétal, écrin de vie et de biodiversité

### ■ Les quais :

des espaces structurés de parvis venant accompagner les commerces et services donnant sur la rue des Perrins

### ■ Les clairières récréatives et îles végétales :

un cœur boisé accueillant des espaces de vie et de jeux faisant écho aux ambiances naturelles du lieu

### ■ Les sentes comestibles :

des parcours linéaires à vocation nourricière, favorisant le lien social à l'échelle du quartier

#### TRAME VERTE

 Espace paysager

#### TRAME BLEUE

 Noüe paysagère

 Bassin paysager

#### POLARITÉ DE VIE

 Espace de rencontre/Placette de vie

 Zone de parvis / Espace de commerces et services



## Polarités de vie : un méandre végétal support de vie et de biodiversité

### Les clairières récréatives et les îles végétales :

Des ambiances inspirées de l'identité horticole et naturelle des lieux pour les cœurs de vie



Un cœur de vie central inspiré de l'architecture de serres

Un ponton d'accueil dans l'esprit de berges structurées



Des espaces de pause et de rencontre retrouvant l'esprit des serres au sein des clairières récréatives

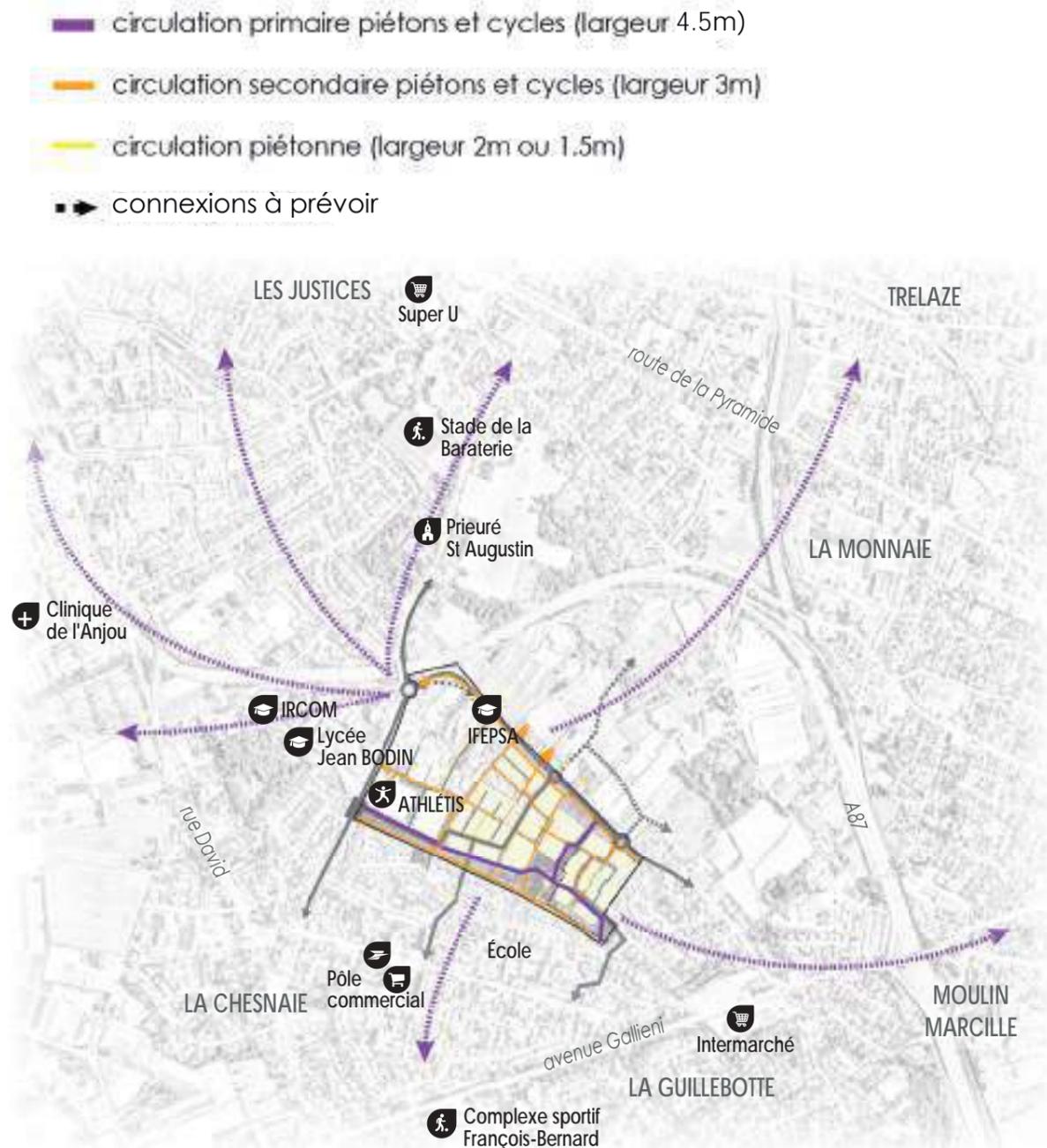
Des pontons bois en bord de bassin pour profiter des bords d'eau à proximité des commerces

### Les espaces ludiques s'inscrivant dans l'esprit boisé du lieu



Des espaces ludiques au coeur des méandres boisés de formes organiques et s'ancrant dans la nature des lieux

## MODES ACTIFS - piétons/cycles : une trame hiérarchisée avec un axe majeur irriguant le cœur vert



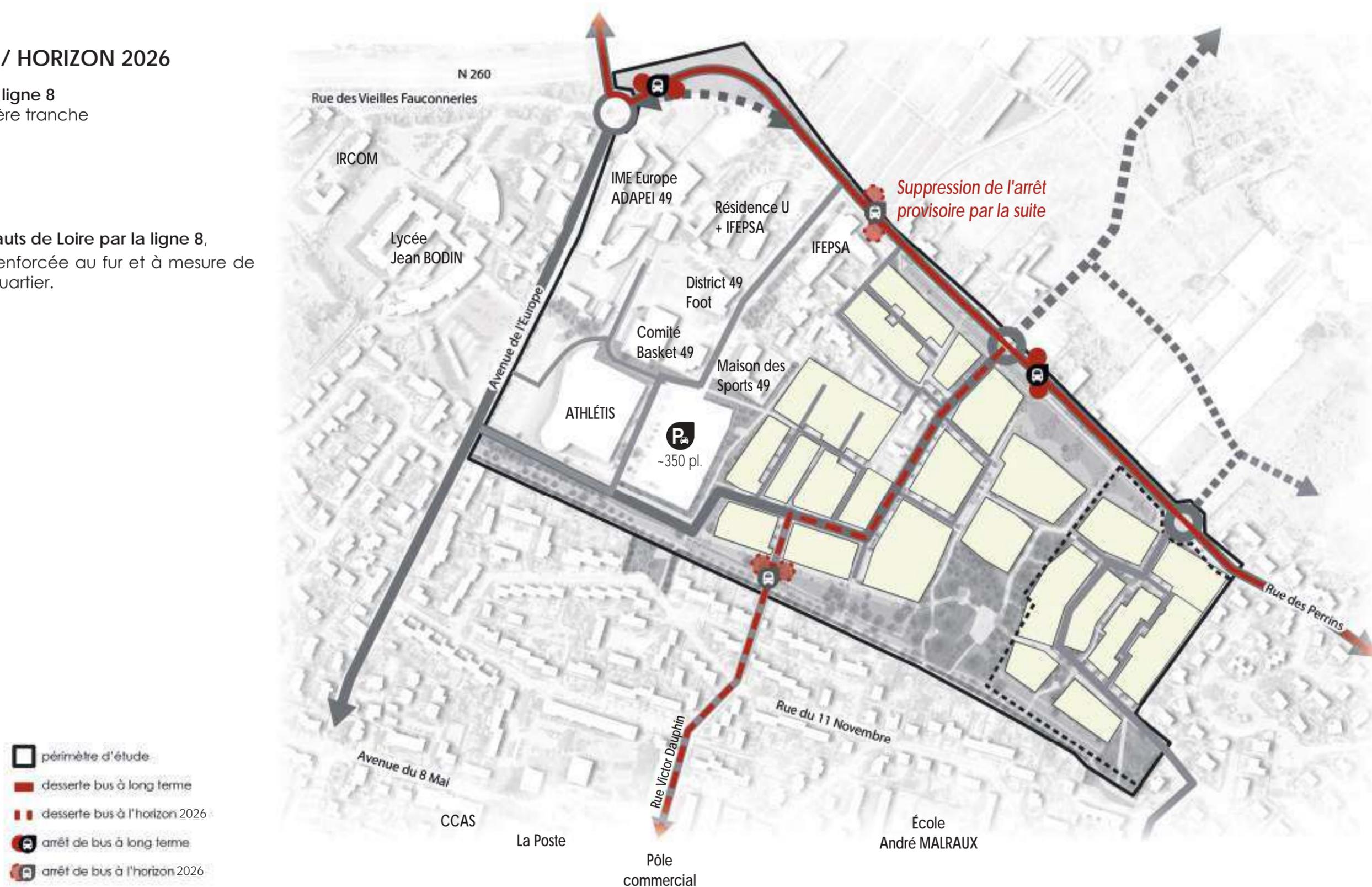
## UNE DESSERTE BUS EVOLUTIVE

### COURT TERME / HORIZON 2026

- déviation de la ligne 8 pour desservir la 1ère tranche

### LONG TERME

- desserte des Hauts de Loire par la ligne 8, avec fréquence renforcée au fur et à mesure de l'urbanisation du quartier.



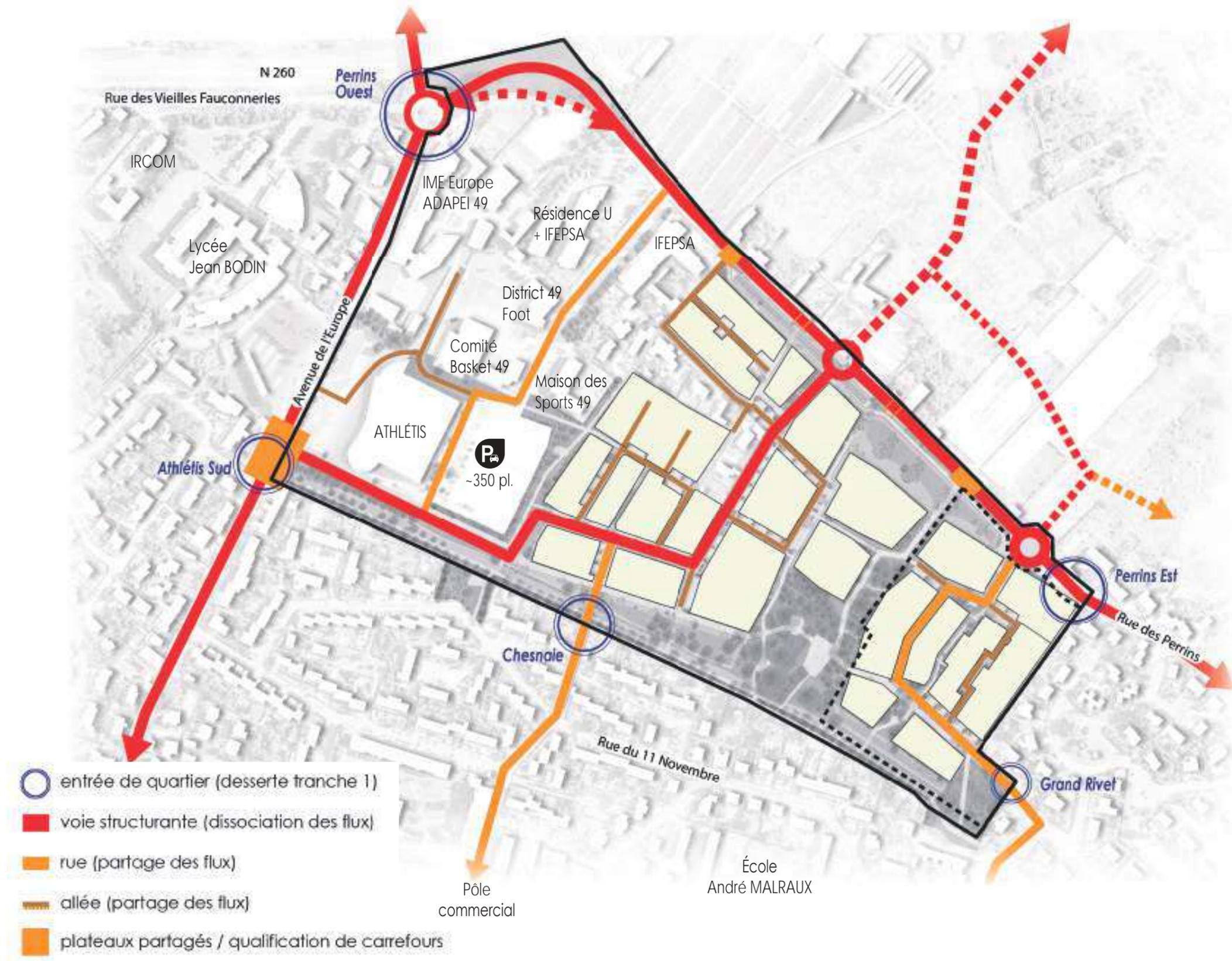
## CONNEXIONS VIAIRES HIERARCHISEES depuis les cœurs habités vers les grands axes



Des voies vertes le long des axes viaires principaux

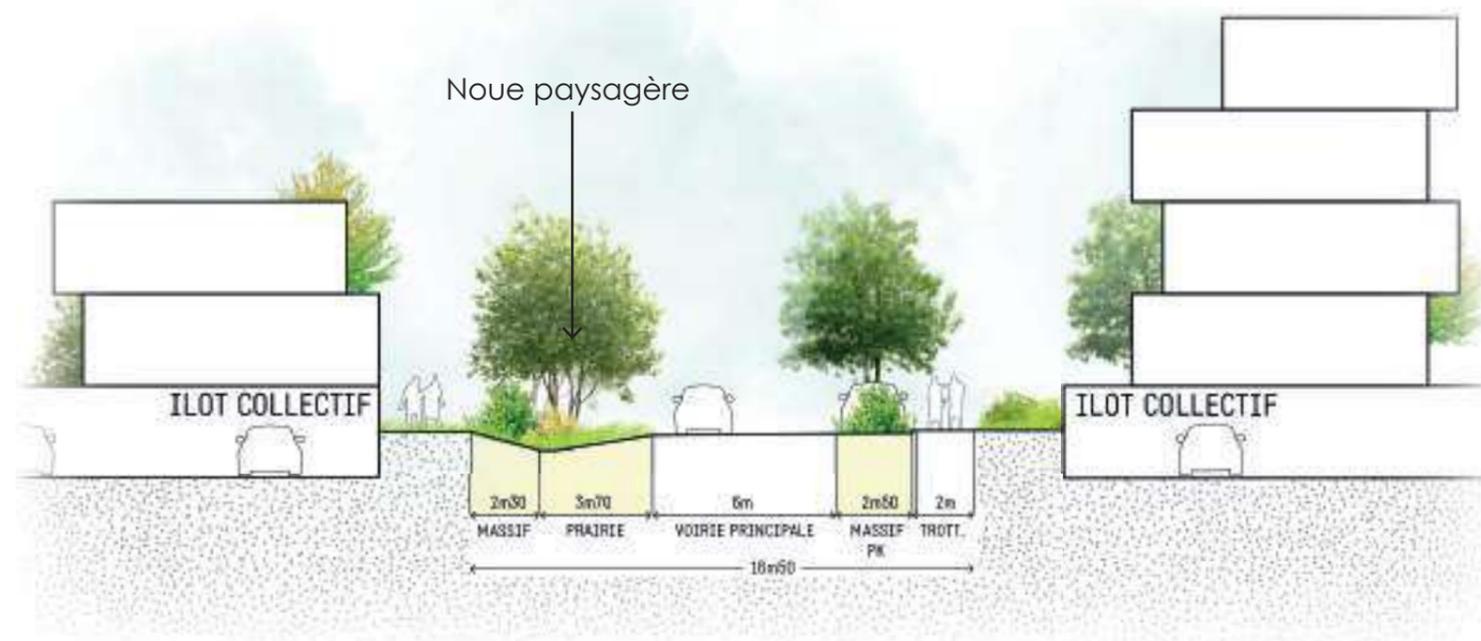


Des espaces de parvis le long de la rue des Perrins

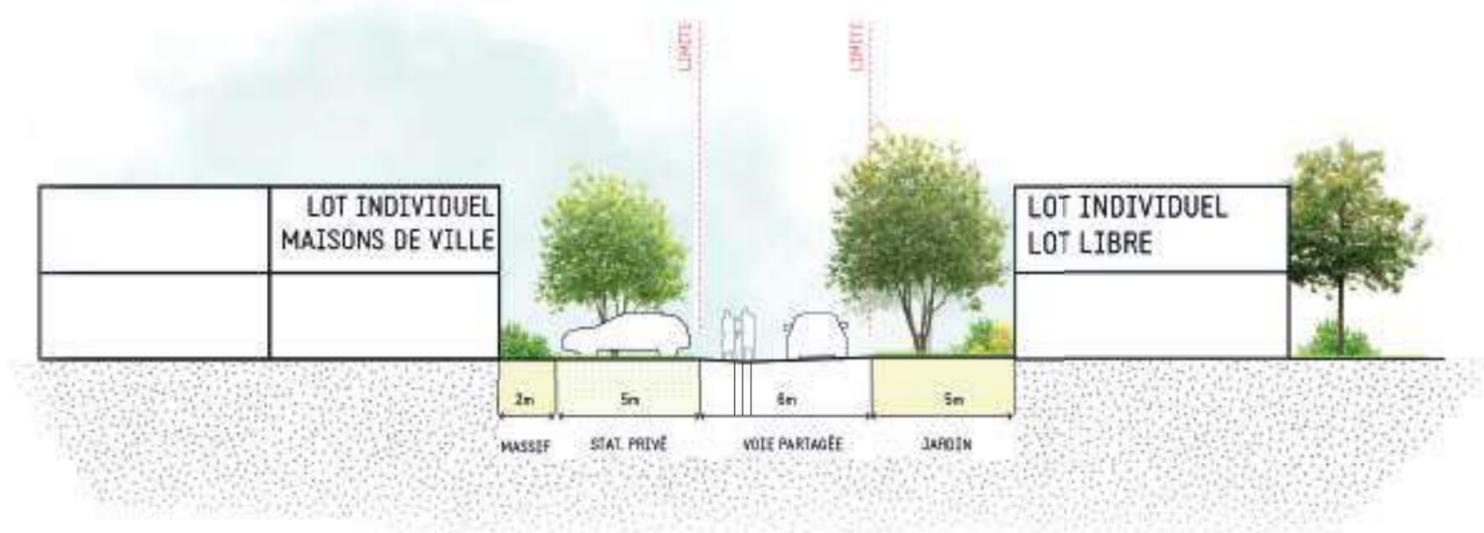


■ **UNE VOIE STRUCTURANTE INTERQUARTIER** : une dissociation des flux mise en scène par la trame végétale linéaire

Des espaces de noues longeant la voie



■ **LES VENELLES** : des espaces partagés inspirés des ambiances des hameaux existants



## UNE DIVERSITE DE FORMES URBAINES ET UNE MIXITE SOCIALE

### ■ Programme de construction

#### 700 logements environ

(en cohérence avec l'OAP du  
PLUi Angers Loire Métropole)

#### RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE :

- Collectifs (R+3/R+4)
- Intermédiaires (R+1/R+2)
- Maisons (R+1)

#### Environ 600 m<sup>2</sup> d'activités

- ⊕ Pôle médical +/- 500m<sup>2</sup>
- ☕ Services +/- 100m<sup>2</sup>



## UN HABITAT QUI S'ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



### ■ Des espaces privés de vie collective



## Vue axonométrique du projet

Depuis la rue des Perrins







## ATELIERS PARTICIPATIFS

### Autour des usages des futurs espaces publics



5 temps de rencontre participatifs avec le groupe de travail

Novembre 2022

Fin 2022

Avril-Mai 2023



RÉUNION PUBLIQUE  
D'INFORMATION

Ouverte à tous



DIAGNOSTIC  
EN MARCHANT  
« DÉCOUVRIR LE SITE »



ATELIER N°2  
« POSER LES BASES »



ATELIER N°3  
« SE PROJETER »



ATELIER N°4  
« SPATIALISER »



RESTITUTION



ATELIER ACTEURS  
LOCAUX

Groupe de travail composé d'habitants de la commune, de professionnels, commerçants et représentants d'associations locales

Inscription requise dans la limite d'une trentaine de participants :

- Via sollicitation directe, pour toucher des publics cibles, vers les associations, les professionnels et commerçants
- Via appel à volontaires lors de la réunion publique et avec du boitage



RESTITUTION AUX ÉLUS