

# Eco-quartier de l'Avenue de Paris

## BAUGÉ EN ANJOU

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Baugé en Anjou

**MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE**  
Alter Aménagement

**PARTENAIRE**  
Maine-et-Loire Habitat

**MAITRISE D'OEUVRE**  
MAGNUM Architectes & Urbanistes  
Guillaume Sevin Paysages  
Céramide



**CERAMIDE**



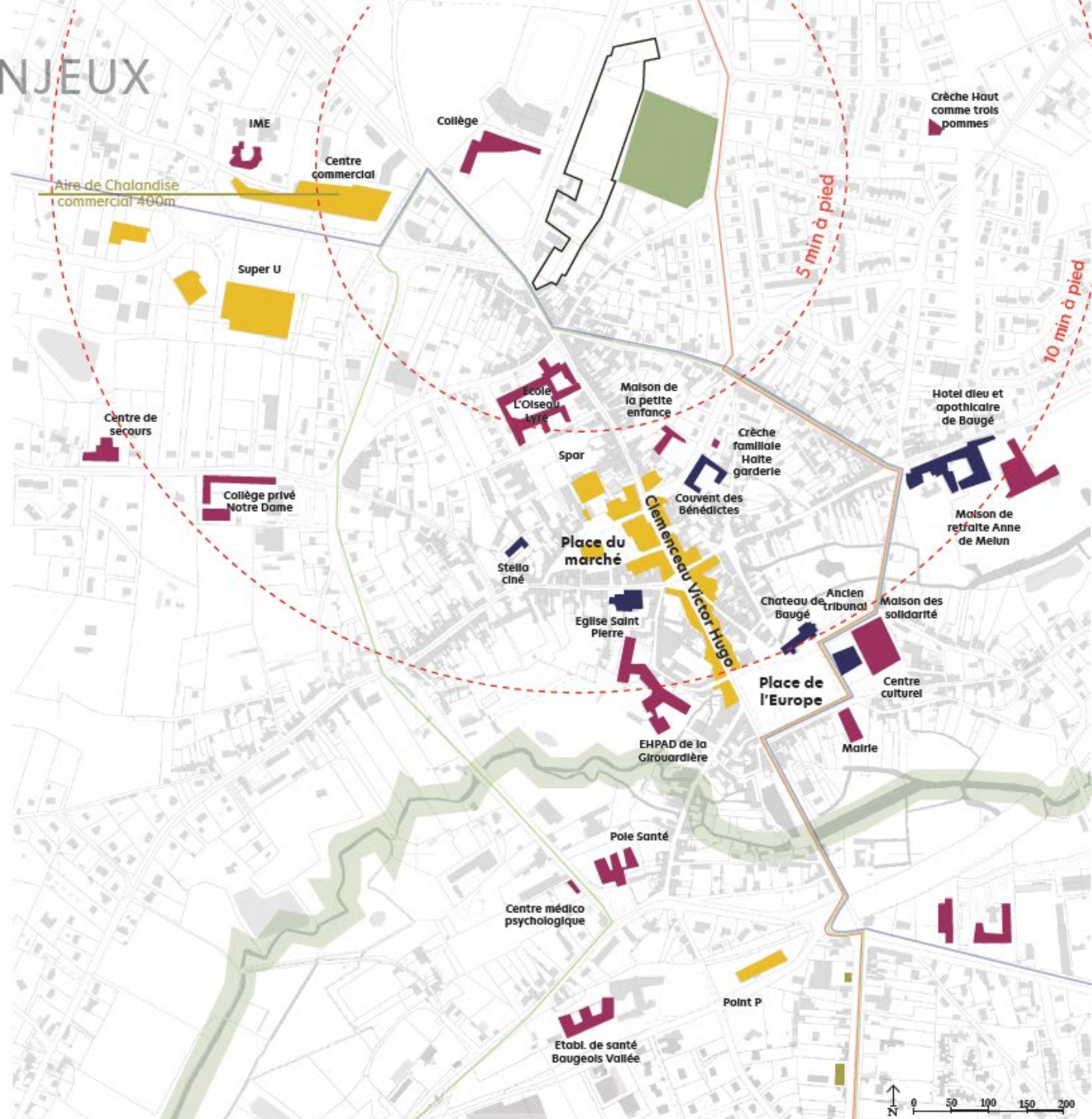


# DIAGNOSTIC & ENJEUX

## Morphologie de Baugé en Anjou |

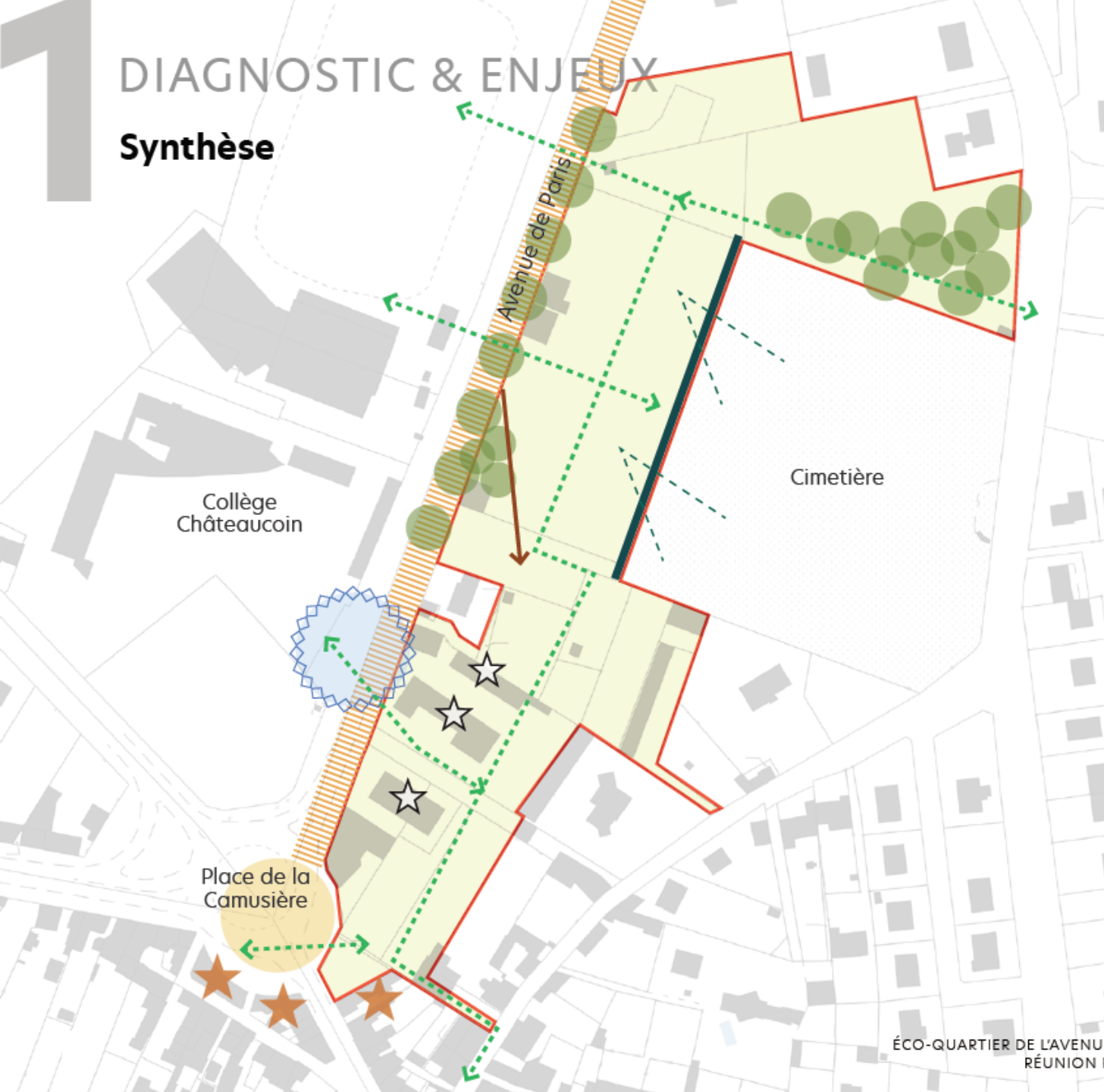
Un centre historique animé

- Commerces et services
- Equipements
- Lieux culturels
- Parc et cimetière
- Ligne de bus 26  
Saumur - La Flèche - Le Mans
- Ligne de bus 426  
Baugé - Beaufort en Anjou
- Ligne 402B  
Noyant Village - Angers



# DIAGNOSTIC & ENJEUX

## Synthèse



### Architecture

- ★ Patrimoine architectural remarquable
- ☆ Bâti en inadéquation avec le site  
Amélioration à apporter
- Valorisation des espaces publics  
d'accroche entre la place de la  
Camusière et le centre ville historique

### Aménagement urbain

- ▨ Qualification de l'avenue de Paris  
Pacification des flux
- ⊙ Création d'un véritable parvis entre le  
collège et le futur quartier
- Qualification des limites  
Transition avec les fonds de parcelles  
existantes
- ↔ Porosités et cheminements doux

### Paysage

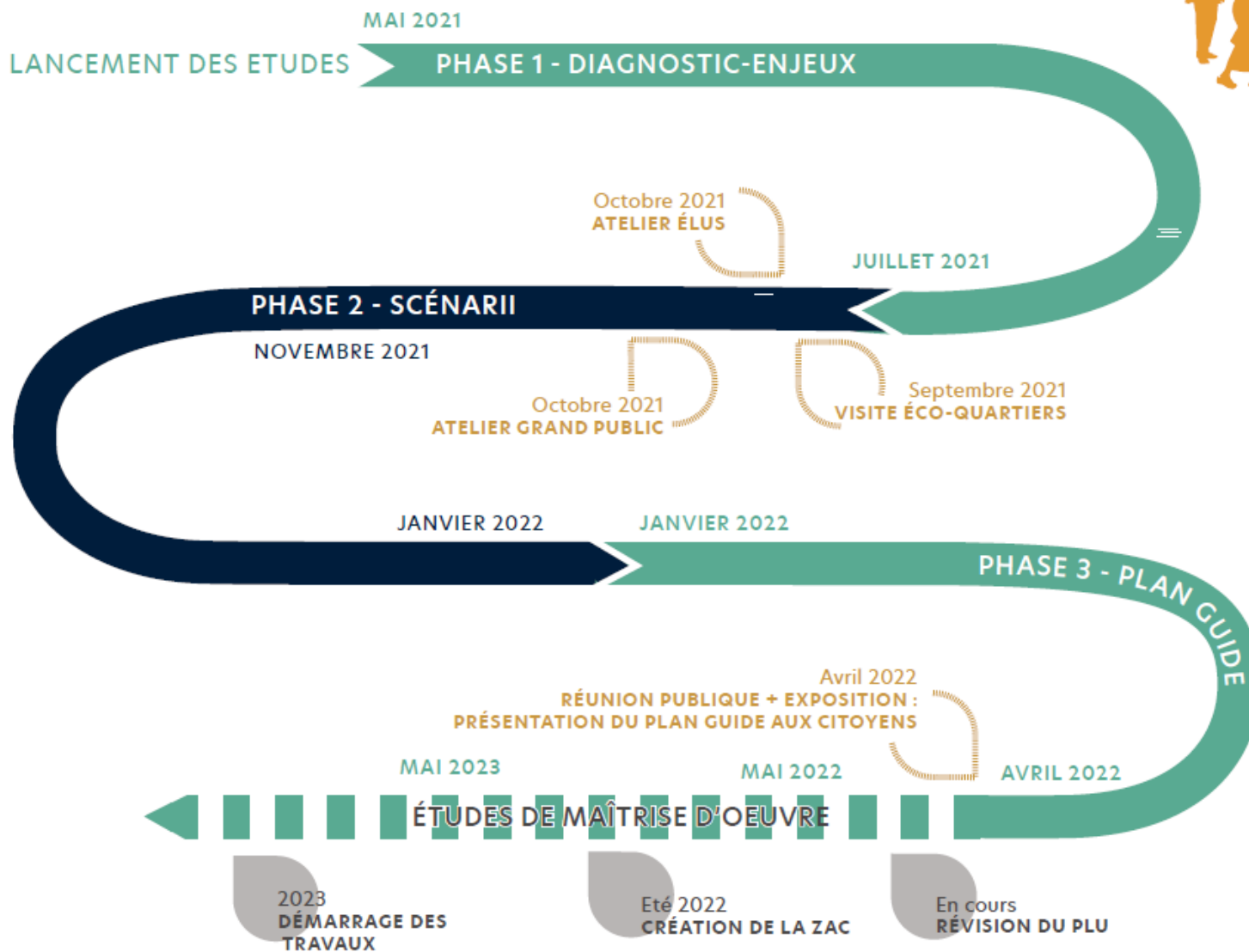
- ↘ Perspective majeure sur le grand  
paysage (AVAP)
- ⋯ Offrir des perspectives sur le grand  
paysage
- Préserver et mettre en valeur le mur  
existant d'intérêt écologique  
(habitat confirmé du lézard des murailles)
- Mettre en valeur les structures  
paysagères déjà présentes



# 2

## CONCERTATION

### Une concertation à toutes les étapes du projet | Déroulé





# 2

## CONCERTATION

### Retour sur les enseignements de la concertation | Synthèse des ateliers élus et citoyens

#### LA PLACE DE LA VOITURE

Voies à sens unique,  
ou routes de  
courtoisie  
Limiter la vitesse



Déporter les parkings  
pour éviter de les avoir  
devant les bâtiments  
avec seulement un  
accès ponctuel



Les voitures  
abritées c'est  
aussi pratique

Les voitures,  
moins on les  
voit, mieux  
c'est ! Les  
camoufler dans  
la végétation

#### USAGES DES COMMUNS

Jeux pour enfants  
sécurisés et clos par  
le végétal



Pelouses, lieux de  
pause au coeur  
d'un parvis

Lieux de rencontres  
en intérieur pour  
les familles ou les  
associations



Des abris vélos  
sécurisés

# 2

## CONCERTATION

**Retour sur les enseignements de la concertation** | Synthèse des ateliers élus et citoyens

### LES LIEUX PAYSAGERS



Des balades champêtres, des parcours de détente



Un mail collectif mais pas trop linéaire

Révéler la présence de l'eau

### FORMES URBAINES & MANIÈRES D'HABITER



Variation de types d'habitat



Variation de matériaux en bois et enduits



# 3

## PLAN DE COMPOSITION

### Les grandes orientations du plan de composition | Spécialisation

Une grande part d'espaces publics au paysage varié et généreux.

Des situations diversifiées qui orientent les modes d'habiter et l'appropriation des espaces publics et privés.

Un quartier soucieux de proposer une écriture urbaine et architecturale inscrite dans le continuité du patrimoine historique de Baugé.

Des mobilités douces apaisées, des espaces publics qualitatifs, récréatifs et des cœurs d'îlots privés facilitateurs de traversées.

Une juste place de la voiture en circulation et stationnée.



# 3

## PLAN DE COMPOSITION

### Déplacements | La juste place de la voiture

Une trame viaire ajustée, contenue et partagée au profit d'un quartier apaisé et paysager

-  Les voitures sont contenues en partie Ouest et Nord, au plus près de l'avenue de Paris.
-  En rive Ouest, l'ourlet végétal existant est renforcé pour faire écran avec l'avenue de Paris très circulées.
-  La partie Est est préservée de la voiture, au profit d'un espace public habité, appropriable, traversé et apaisé.






# 3

## PLAN DE COMPOSITION

### Déplacements | Les mobilités douces

Des paysages publics et privés qui favorisent les modes actifs

-  Voies carrossables  
Accessibles aux voitures uniquement
-  Voies partagées  
Accessibles aux voitures comme aux piétons et cycles
-  Cheminements piétons  
Cheminements intra-quartier et accès aux logements






# 3

## PLAN DE COMPOSITION

### Formes bâties | Différentes typologies

Une variation des formes d'habitat, une mixité typologique à l'échelle des îlots

-  Logements collectifs
-  Logements intermédiaires
-  Maisons individuelles groupées





# 3

## PLAN DE COMPOSITION

### Paysage | et usages

Un parcours jalonné de lieux publics porteurs d'usages

-  Noues
-  Aires récréatives
-  Bois et cheminement boisé
-  Placette
-  Jardins potagers et vergers
-  Ourlet végétal

