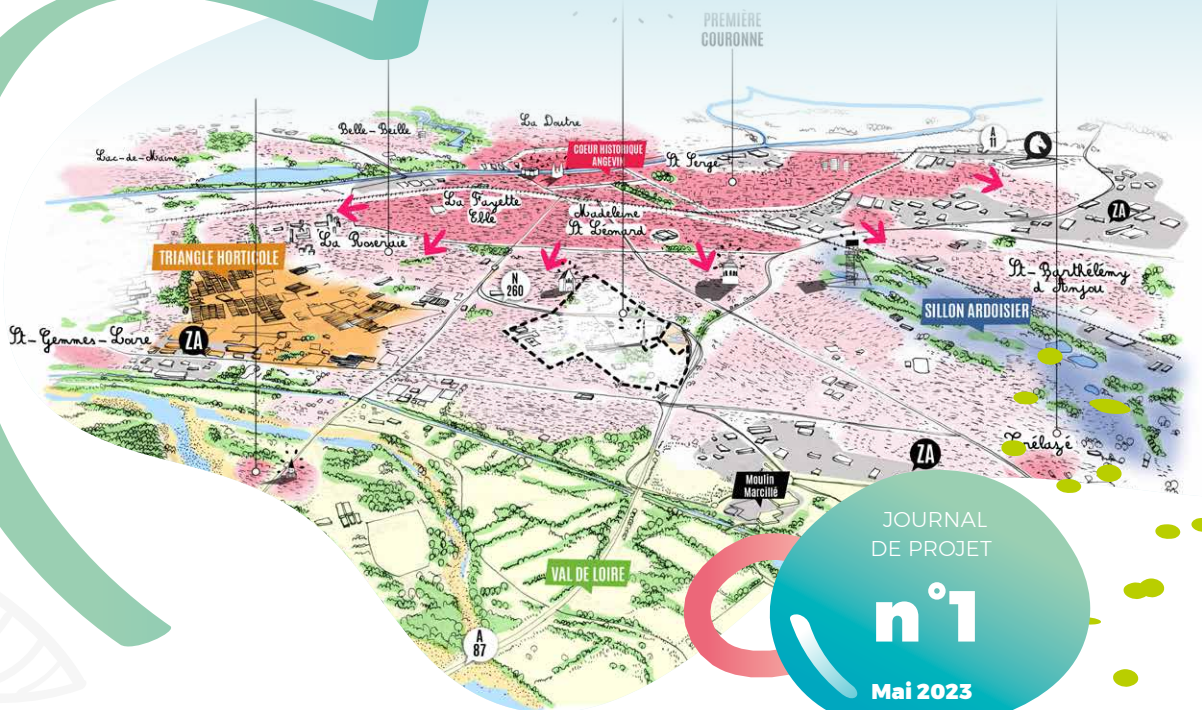




# HAUTS DE LOIRE

PROJET DE VILLE,  
PROJET DE VIE



JOURNAL  
DE PROJET

n°1

Mai 2023

#### PAGE 2-3

- Entrons dans le concret
- Un projet au cœur des enjeux communaux et métropolitains

#### PAGE 4-5

- Du déjà là aux polarités de vie

#### PAGE 6-7

- La transition écologique au cœur du projet
- L'eau, de la contrainte à l'intégration
- La concertation, une démarche ouverte aux habitants

#### PAGE 8

- Les prochaines échéances
- Les acteurs du projet



Le site des Hauts-de-Loire aux Ponts-de-Cé constitue une des dernières emprises foncières hors inondabilité sur l'Agglomération angevine. Il permet d'assurer une continuité urbaine et de proposer un rééquilibrage de l'offre résidentielle sur le secteur Sud de l'Agglomération. Fruit d'une longue réflexion, le quartier continue à être imaginé, repris, réexaminé avant les premiers travaux qui interviendront fin 2023, début 2024.

## ÉDITO

# Édito

### Entrons dans le concret

« En lançant en 2008, les premières études sur le quartier des Hauts-de-Loire, l'ancien maire des Ponts-de-cé, Joël Bigot, n'imaginait peut-être pas attendre plus de 15 ans que le projet prenne forme. Ce temps écoulé, loin d'être une perte de temps puisqu'il a permis d'affiner les études, représente plutôt une chance car nous n'aménageons plus maintenant la ville comme nous l'avons aménagé il y a quinze ans.

De nouvelles attentes ont ainsi vu le jour ; meilleure prise en compte des ressources en eau, nouveaux modes d'habiter, nouvelles façons de se déplacer, de travailler... Parmi tous ces nouveaux enjeux, celui de la transition écologique est le plus prenant.

À travers les Avan'cé climatiques pour la ville des Ponts-de-Cé et les assises de la transition écologique pour l'Agglomération, cette question de la transition écologique se retrouve aujourd'hui pleinement intégrée dans les réflexions du projet d'aménagement.

Quartier majeur de l'Agglomération Angevine, ce site est passé sous compétence d'Angers Loire Métropole en 2017. Il n'en demeure pas moins qu'il s'appuie sur un territoire communal avec son histoire, son vécu, ses racines. Alors que s'ouvre bientôt l'aménagement de la première tranche, il reste encore à imaginer avec les habitants volontaires, les structures associatives et les différents partenaires, les espaces à vivre. C'est l'objectif des ateliers que nous avons mis en place depuis quelques semaines et qui se poursuivront jusqu'en juin prochain afin d'aboutir à une vision d'avenir solide et créative au bénéfice de tous. »



**Jean Paul Pavillon,**  
Maire des Ponts-de-Cé  
Vice Président d'Angers  
Loire Métropole

**Jean Marc Verchère**  
Président d'Angers  
Loire Métropole  
Maire d'Angers

# — Un projet

## AU CŒUR DES ENJEUX COMMUNAUX ET MÉTROPOLITAINS

### 01 UN PROJET D'AGGLOMÉRATION

Le projet d'aménagement des Hauts-de-Loire doit être replacé dans un contexte plus large que le seul territoire communal. En effet, ce site localisé au cœur de l'Agglomération Angevine, en continuité urbaine du quartier des Justices, à 4 km seulement du centre-ville d'Angers, forme un des derniers espaces de développement d'importance de la métropole. et de la ville des Ponts-de-Cé. En effet, après les aménagements des quartiers de la Monnaie et des Grandes Maisons, il représente une des dernières possibilités d'urbaniser la ville dont le territoire est inondable à plus de 75 %.

### 02 UNE GREFFE URBAINE À ASSURER AVEC LES AUTRES QUARTIERS

Inscrire un tel quartier dans le tissu urbain existant n'est pas chose aisée. En effet, le projet des Hauts-de-Loire ne doit pas être conçu comme un quartier autonome. C'est même l'ambition inverse qui est recherchée ici. Ainsi, le projet vient se connecter au quartier de La Chesnaie par la création d'une voie secondaire. Une connexion du même ordre est aussi envisagée avec le secteur du Grand Rivet. De nombreux liens sont aussi tissés avec les secteurs alentours avec la création de voies douces irriguant notamment le quartier du nord au sud. À noter enfin que le quartier offrira dans un premier temps peu d'espaces commerciaux afin de favoriser ceux des alentours (Centre Commercial de La Chesnaie et Centre Commercial de La Guillebotte) et ouvrir un peu plus le quartier sur les secteurs environnants.

### 03 UN PATRIMOINE VÉGÉTAL IMPORTANT

Avant les premiers aménagements, il a été recensé environ 600 arbres sur le site dont plus de 13 arbres de plus de 80 ans. Ce patrimoine végétal servira de support de la trame verte et des polarités de vie du quartier. Arbres d'alignement le long des allées piétonnes et des voies structurantes du secteur, ou arbres éparses, chacun trouvera sa place dans le futur aménagement. Dans la partie sud, une clairière récréative viendra renforcer le tissu végétal existant.

### 04 FAIRE DE CE QUARTIER UN QUARTIER MIXTE ET DURABLE

L'ambition affichée et partagée des deux collectivités, Angers Loire Métropole et Les Ponts-de-Cé est de faire de ce quartier, un morceau de ville capable d'accueillir à terme 3 800 logements environ dont 50 % à dominante collectif, 40 % d'îlot mixte et 10 % à dominante maison ainsi qu'un potentiel d'activités et équipements à définir. On y retrouve la volonté de créer un véritable quartier mixte durable dans tous ses aspects (sociale, générationnelle et fonctionnelle). L'enjeu est aussi d'adapter la programmation et le rythme d'aménagement aux besoins actuels et futurs. Ce quartier sera aménagé par phases successives, sur un temps long d'environ 30 ou 40 ans permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le temps.



# Du déjà là

## Le déjà là

Le secteur des Hauts-de-Loire est un témoin de l'identité ligérienne. Il retrace ainsi fidèlement l'abandon progressif de ce secteur autrefois voué à l'activité horticole, notamment dans la partie Est. Les Hauts-de-Loire est aussi un lieu où l'ardoise est omniprésente. C'est aussi un territoire habité. Ainsi les deux hameaux existants sur le site, à savoir le village des Perrins et celui de la Glardière, sont conservés et intégrés au plan de composition.

## AUX POLARITÉS DE VIE

### Des polarités de vie à créer

Dans la création d'un nouveau quartier, il est indispensable de penser aux futurs lieux de rencontres, de vie, d'échanges. Qu'ils soient consacrés aux humains, aux animaux ou aux espèces végétales, ces lieux doivent être imaginés comme ceux qui seront les vecteurs de sociabilisation, supports de vie et de biodiversité.



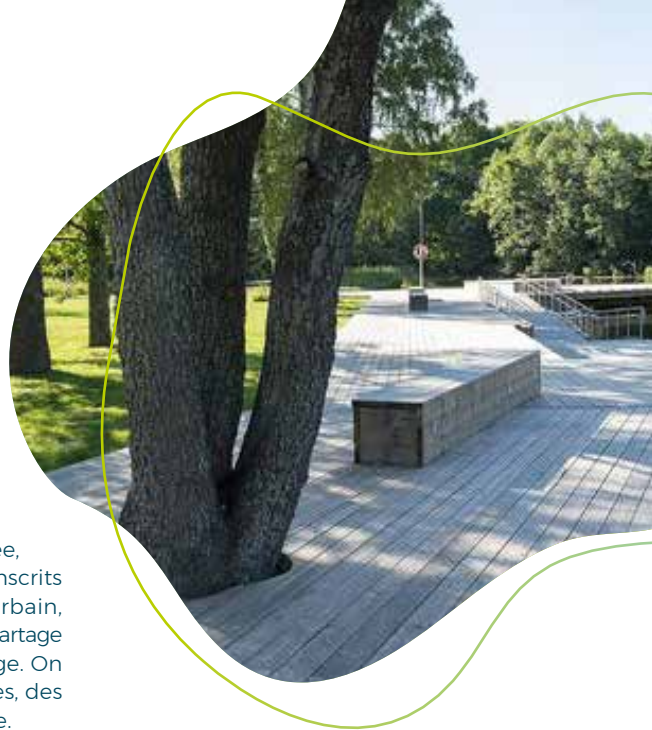
## TROIS D'ENTRE EUX ONT ÉTÉ AINSI IMAGINÉS DÈS LES PREMIÈRES ESQUISSES DE CE QUARTIER :

**1 Les quais**, espaces à la fois naturels et urbains, serviront à la vie urbaine. Lieux de terrasses, d'attentes devant les commerces et les services, ils seront les points de passage réguliers propices à la vie urbaine. On les trouvera le long de la rue des Perrins, le long des résidences collectives.

**2** Dans une autre ambiance, on trouvera les **îles végétales** et les **clairières récréatives**. Les premières offriront un espace à la faune et à la flore avec la présence affirmée de l'eau. Les clairières récréatives se situeront au centre de la première tranche. Elles profiteront d'un espace déjà boisé en son cœur. Leur aménagement s'inspirera de l'identité

naturelle des lieux et on y retrouvera un cœur de vie central. À ses contours, des espaces ludiques seront créés. En dehors du bois, prairies boisées et prairies humides seront aménagées afin que la nature y prenne toute sa place. Ce sont ces espaces qui font l'objet de l'actuelle concertation.

**3** Dernière polarité imaginée, les **sentes comestibles**. Inscrits au cœur d'un environnement urbain, ces lieux serviront de culture et de partage dans un esprit hameaux de village. On y trouvera des vergers, des plantes, des fleurs et pourquoi pas de la vigne.



exemple potentiel de réalisation



PLAN MASSE DE LA PREMIÈRE TRANCHE

### Trame verte

 Espace paysager


### Trame bleue

 Noue paysagère

 Bassin paysager

### Polarité de vie

 Espace de rencontre/Placette de vie

 Zone de parvis / Espace de rencontre

 Logements

# La transition écologique

## AU CŒUR DU PROJET



Réunion lors des avancées climatiques

**En 2017, Angers Loire Métropole, qui a repris le rôle de maître d'ouvrage du projet, et la ville des Ponts-de-Cé ont fait de la transition écologique l'une de leurs priorités stratégiques, visant à répondre à l'urgence climatique, en faisant évoluer leurs modes d'intervention.**

À travers les avancées climatiques pour la ville des Ponts-de-Cé et les actes de la transition écologique pour l'agglomération, il s'agit de mettre en place un environnement plus viable, vivable, équitable et désirable pour tous, en renouvelant nos façons de consommer, de travailler, d'habiter ou encore de vivre-ensemble.

Agir face à l'enjeu, c'est préserver les ressources du territoire, réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, préserver la biodiversité, tout en prenant en compte les enjeux sociaux et la qualité de vie. Dès la première tranche, une action majeure est engagée dans la production d'énergies renouvelables. Ainsi, sur les parkings de la salle Athlétis et sur les toits des futures résidences, des panneaux photovoltaïques vont être installés (voir par ailleurs). Le but rendre le quartier le plus autonome possible dans sa production d'énergie.

# L'eau, — DE LA CONTRAINTE À L'INTÉGRATION

Axe fort du projet, la trame verte et bleue prend tout son sens quand on connaît le poids de l'eau dans l'aménagement de ce secteur. En effet, la ville des Ponts-de-Cé est fortement touchée par les contraintes du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Ce document impose un certain nombre de règles d'aménagement et prévoit notamment des espaces inconstructibles. Avec le PPRM (Plan de Prévention des risques Miniers) ces deux contraintes ont un impact sur 12,8 hectares du projet global, mais pas sur la première tranche des Hauts-de-Loire.

La gestion des eaux est donc une donnée fondamentale dans la conception du projet. Des éléments techniques seront créés pour la canaliser. Noues paysagères, bassins paysagers seront réalisés pour récupérer les eaux de pluies.



## 5 ATELIERS PROGRAMMÉS



**11 FÉVRIER 2023**

**Atelier n°1 : diagnostic en marchant**

- Découvrir le site



# La concertation,

## UNE DÉMARCHE CONJOINTE AVEC LES HABITANTS

Quel environnement et quel cadre de vie pour ce nouveau quartier ? Quels espaces pour vivre ensemble ?

Ces questions sont au cœur de la démarche de concertation qui a démarré. La collectivité a souhaité proposer un dispositif ouvert aux habitants de la Ville pour imaginer les futurs usages des lieux de vie du nouveau quartier. À la fin de la réunion publique d'information en novembre dernier, des citoyens se sont inscrits pour poursuivre la démarche de concertation, notamment sur les espaces publics.

Ces contributions vont permettre de nourrir la réflexion de l'équipe de conception en charge des études aux côtés d'Alter Public.

Jusqu'à juin 2023, des échanges vont donc se dérouler pour imaginer les futurs usages du quartier. Les pistes de réflexions seront exploitées par la maîtrise d'œuvre.



8 MARS 2023

### Atelier n°2 : poser les bases

- Débriefier collectivement de l'atelier 1, restituer une synthèse et des usages.
- Spatialiser le diagnostic
- Échanger sur les enjeux de la transition écologique

5 AVRIL 2023

### Atelier n°3 : se projeter

- Réfléchir à la question : que signifie bien vivre chez soi, dans son logement et son quartier
- Traduire le « bien vivre ensemble » en termes d'usages et d'espaces

3 MAI 2023

### Atelier n°4 : spatialiser

- Représenter spatialement les usages et espaces projetés lors de l'atelier précédent à l'échelle du quartier
- Travailler concrètement l'imbrication entre l'existant et le nouveau

7 JUIN 2023

### Atelier n°5 : restitution

- Présenter les éléments saillants issus de la démarche de concertation
- Synthétiser les usages retenus pour le projet

## ET AVEC LES STRUCTURES RIVERAINES

En parallèle des ateliers avec le panel citoyens, une première rencontre a été organisée avec les structures institutionnelles riveraines du projet (IFEPSA, Comité départemental de Basketball, Comité Olympique Départemental...) afin de connaître également leurs attentes sur le projet.

# QUELQUES CHIFFRES

## Et à proximité

Un projet d'ombrières photovoltaïque est à l'étude sur le parking Athlétis. L'idée produire de l'électricité, en garantissant des zones d'ombres tout en maintenant des surfaces dévolues aux stationnements. Un peu plus de 1 200 panneaux seraient ainsi positionnés et raccordés aux réseaux électriques, permettant la création de 499 kWc soit l'équivalent de la consommation de 259 foyers.

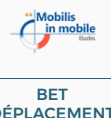
Environ  
**700**  
logements

Environ  
**600**  
arbres  
conservés ou  
replantés

**14,15**  
hectares  
de périmètre  
opérationnel

## Prochaines échéances

### Quelques acteurs du projet



### 2023 1<sup>ER</sup> SEMESTRE

Travaux de déconstruction

Études préalables  
Fin de l'Avant-projet.

Diagnostic archéologique

### 2023 2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE

Premiers travaux de dévoiement et enfouissement des réseaux (elec, télécom, gaz)

### 2024 1<sup>ER</sup> SEMESTRE

Démarrage travaux de viabilisation tranche 1



#### JOURNAL DE PROJETS MAI 2023

Lettre d'information. ● **Direction de la Publication** : Michel Ballarini. ● **Équipe de rédaction** : Ville des Ponts-de-Cé, Direction communication Alter. ● **Conception et réalisation** : Welko. ● **Crédits Photos** : Résonance, ID UP, Alter, Ville des Ponts-de-Cé. ● **Tirage** : 500 exemplaires