

LE Journal du projet d'aménagement Mayenne//Capucins

PUZZLE



Mayenne // Capucins

Le projet tient le cap !





ACTUALITÉ

P.2 Energie : 1800 foyers du plateau de la Mayenne seront chauffés au bois.

Des étudiants sur les plateaux

Sur l'île des Capucins, programmer un cœur de quartier attractif, placé sous le signe de l'innovation.

P.4-5 Capucins :

Déplacements : Le boulevard ouest en bonne voie !

Vie de quartier : Ils habiteront au 17 et 19, rue du Haut-Rocher

Mayenne :

Début 2010, ils déposeront leur permis de construire...

Côté chantier, place aux paysagistes !

L'ENTRETIEN

P.7 Jean-Luc Rotureau, Mayenne//Capucins s'inscrit dans un projet plus large, de développement de l'ensemble de l'agglomération.

LE PLAN

P.8-9 Se déplacer dans le futur quartier

DÉCRYPTAGES

P.10 En images pour comprendre les bassins souterrains de rétention d'eau

P.11 Trois questions sur... Les prescriptions urbaines du plateau de la Mayenne

P.12 En images : De la forêt au salon, le circuit de l'énergie bois...
En dates : le calendrier prévisionnel des opérations à venir

ENERGIE

1800 foyers du plateau de la Mayenne seront chau

Dès le mois de décembre, la chaufferie bois alimentera son premier client (et pas des moindres) le centre de maintenance du tramway. En attendant la construction des 1800 logements et de l'école que le réseau de chaleur desservira à l'horizon 2018.

A l'origine du projet, les études visant à réaliser un centre de maintenance bus-tramway à énergie passive, voire positive. Celles-ci ont débouché notamment sur la construction d'une chaufferie collective au bois dont le bénéfice pouvait s'étendre aux logements et équipements environnants. Dont acte ! Le réseau de chaleur couvrira l'ensemble des logements construits sur la partie angevine du plateau de la Mayenne. « *Le changement ne peut pas se faire aux dépens des générations qui vont suivre. La nouveauté doit être utile et pérenne* », avait expliqué Jean-Claude Antonini, maire d'Angers alors qu'il posait la première pierre de l'équipement. Economique, environnementale, sociale : l'énergie bois répond aux objectifs du quartier durable.

// Economique : le coût du combustible bois est 2 à 3 fois moins cher que le gaz ou le fioul. Il est insensible aux variations des monnaies et du prix du pétrole. Ce choix offre en outre l'intérêt de faire bénéficier les abonnés d'une TVA à 5,5% dès lors que la production d'énergie à partir de la biomasse* couvre plus de 60% des besoins.

// Environnementale : le bois est une énergie renouvelable. Dans nos régions où, grâce à une gestion durable des forêts, la consommation ne dépasse pas le volume produit. 50% des copeaux de bois seront en effet issus des rebus d'abattage, les 50 autres % proviendront de scieries et déchetteries.

Une énergie neutre vis à vis de l'effet de serre, car le bois absorbe du carbone dans l'atmosphère. En outre, si les sous-produits du bois ne sont pas



brûlés, ils se décomposent naturellement en CO₂.

// Sociale : le bois-énergie est créateur d'emplois locaux. Son usage participe au développement de la filière bois et à l'exploitation de ses produits dérivés. La biomasse induit la création d'un emploi pour 1000 tonnes de

SUR L'ÎLE DES CAPUCINS

Programmer un cœur de quartier attractif et inn

C'est sur cette île que se développera la future place centrale du quartier des Hauts-de-Saint-Aubin. Elle est délimitée au sud par le boulevard Jean-Moulin, au nord par la ligne de tramway. De chaque côté, les lanières vertes qui ont pris naissance sur l'île des Chalets se prolongent.



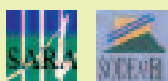
© Atelier Castro/Demissof/Casi

LE PUZZLE

Le Puzzle #4 décembre 2009, le journal du projet d'aménagement Mayenne//Capucins

Édition :

SARA - Nathalie Amelot,
esplanade de la Gare 49100 Angers
SODEMEL - Cécile Clisson,
79, rue Desjardins 49100 Angers



Directeur de la publication :

Jean-Claude Antonini, président du syndicat mixte d'études et d'aménagement du plateau de la Mayenne – Maire d'Angers

Conception graphique / maquette : Atmosphère

Rédaction : Stéphanie de Bovée

Photos : Daniel Garandau

Impression : Abélia Imprimerie

Diffusion : Andégave Communication

Tirage : 11 000 exemplaires

ffés au bois



bois brûlé par an. La chaufferie en consommera 7000 tonnes. Ce sont donc 7 emplois qui sont induits par la mise en place de cet équipement. Lancés au printemps dernier, les travaux n'auront duré que quelques mois. La structure au bardage d'inox abrite pour le moment une chaudière bois et une chaudière gaz. L'enve-

loppe modulaire pourra recevoir une seconde chaudière en fonction du rythme de construction des logements. D'ici 2018, ce sont quelques 1800 foyers qui bénéficieront de cet apport d'énergie durable.

Voir le décryptage p.12 : le circuit de l'énergie bois

ovant

Equipements, services publics, commerces viendront animer ce lieu qui pourra aussi être le décor d'animations. Entre deux passages de tram, on sait déjà que cette place vivra grâce à l'implantation d'une résidence étudiante d'un côté, de la cité éducative de la Grande Fauconnerie, de l'autre. Une résidence senior pourrait également parfaire ce kaléidoscope multi-générationnel. La place des Capucins a vocation à

rassembler habitants et usagers du quartier. Grâce à la station tram « les Chalets », ce cœur de quartier devient accessible à la population de toute l'agglomération. Il doit se démarquer en accueillant des équipements qui attirent un public large. Un programmiste* va donc être missionné pour accompagner cette démarche visant à faire de la place une centralité attractive et innovante. Un travail qui se déroulera bien sûr en concertation avec les habitants.

* voir Un brin de vocabulaire p.10

EN CHIFFRE

12 000 mètres

de rails seront posés sur les plateaux, entre la station tram du Bois du Roy et la station Jean-Moulin. Environ 3000 mètres séparent les deux stations, à raison de deux rails par voie, dans un sens puis dans l'autre.

Un rail faisant en moyenne 18 mètres, pour le nombre à poser sur cette seule section, faites le calcul...

Des étudiants sur les plateaux

Universités, grandes écoles, organismes de formation professionnelle, les sites d'enseignements supérieurs ne manquent pas sur l'agglomération angevine. Chaque année, environ 30 000 étudiants les fréquentent. Des modalités de déplacements et d'hébergement spécifiques à une population en soif de mobilité. Le projet Mayenne/Capucins les prend en compte en prévoyant la construction de logements adaptés.

En lien avec le CROUS, deux résidences pour étudiants seront construites sur le plateau des Capucins. Dès le début de l'année 2010, la Soclova démarrera la construction d'une première résidence sur l'île des Artilleurs, à proximité de la partie couverte de l'autoroute. Le programme de 3000 m² habitable comporte la création de 150 chambres. Les premiers étudiants pourraient être accueillis dès la rentrée 2010.

Sur la future place centrale des Capucins, le bailleur Angers Habitat prévoit la construction d'une seconde résidence de 150 loge-

ments étudiants. Le programme conçu par le cabinet d'architectes Logerais comprend en outre 40 logements destinés à la location sociale. Le rez-de-chaussée sera occupé par un équipement public et/ou des activités professionnelles : 2000 m² sont réservés.

Deux sites stratégiques, puisque à quelques stations de tramway seulement des principaux lieux d'enseignement tels que les facultés de médecine et de pharmacie, du pôle universitaire St-Serge. Et bientôt sur le quartier, l'école supérieure d'électronique de l'ouest (ESEO) créera de nouveaux besoins.

Une entrée de quartier placée sous le signe de l'aviation

La voie interquartier et le boulevard ouest ont dépassé le stade du projet : ils prennent leurs quartiers et se font dénommer.

Boulevard Jacqueline Auriol, boulevard Elisabeth Boselli, boulevard Adrienne Bolland : à proximité de l'ancien aérodrome, qu'y avait il de plus naturel que de faire appel à trois célèbres aviatrices pour rappeler l'identité du lieu ?

Besoin de localiser ? voir le plan pages 8 et 9

CAPUCINS - DÉPLACEMENTS

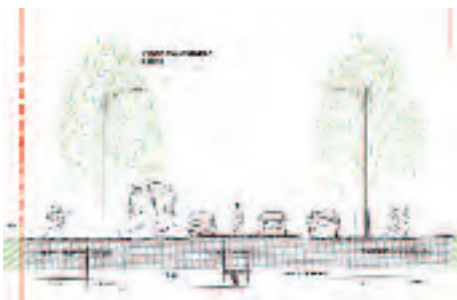
Le boulevard ouest en bonne voie !

Sa mise en service est annoncée pour début 2010. Le boulevard ouest (qu'il faut appeler désormais boulevard Jacqueline-Auriol), remplacera une partie de l'actuelle route dite de Cantenay. Long d'environ 500 mètres, ce nouvel axe de circulation relie l'échangeur de l'autoroute à la rue du Général-Lizé. Pas seulement une simple voie, avec cet axe, c'est une nouvelle entrée de ville qui se dessine... Parcours commenté.

Depuis le nord, un premier giratoire. Il offrira à terme à l'automobiliste le choix de contourner le quartier en passant par le boulevard nord. Seconde option,

l'automobiliste s'engage dans le quartier. Très rapidement sur sa droite, le parking relais est accessible. Sans stress, ni attente, il y gare sa voiture pour se rendre en ville par le tram : la station Verneau est à quelques pas. En poursuivant, notre automobiliste s'engage dans la ville. Un second giratoire l'oriente vers les quartiers voisins : le secteur Camus à l'ouest, au sud en direction du quartier de la Douvre, ou vers les zones résidentielles du quartier par le boulevard Jean-Moulin. Inséré en milieu urbain, le gabarit 2x2 voies du boulevard ouest est destiné à stocker les véhicules qui devront laisser la priorité au tramway et aux piétons...

Comment se déplacera-t-on dans le futur quartier ? voir le plan pages 8 et 9



Sur toute la longueur de la voie, six traversées piétonnes sont aménagées. Outre panneaux et feux, un plateau surélevé et traité spécifiquement en pavés indique la priorité à laisser aux piétons.

CAPUCINS - VIE DE QUARTIER

Ils habiteront au 17 et 19, rue du Haut-Rocher



Les nouvelles rues

Depuis fin septembre, les camions de déménagement défilent devant l'îlot 7 : les premiers habitants de l'île des Chalets ont emménagé aux 113 et 115, boulevard Jean-Moulin. À peine ont-ils déballé leurs cartons, que de nouveaux voisins arrivent : des

situations qui créent du lien ! La livraison des logements du promoteur Nexity Apollonia se déroule en plusieurs phases. Pour le moment, deux bâtiments sont achevés, les deux autres, aux 17 et 19 rue du Haut-Rocher, seront livrés à partir du mois de décembre. Fin 2009, la résidence des Capucins sera pratiquement entièrement occupée. Dans les étages... et en rez de chaussée... Où les premiers commerçants devraient s'installer courant 2010 : épicerie, boulangerie ? rien n'est déterminé pour le moment mais l'objectif « commerce de proximité » est affiché.

Pour fêter ça, l'île des Chalets se met au diapason : malgré les travaux environnants, une vie de quartier se développe. Les voies nouvelles sont désormais nommées, en continuité avec l'existant : Germaine Tillion vient tenir compagnie à Jean-Moulin, tandis que Joséphine Baker et Léo Ferré s'installent aux côtés de Jacques Brel et Georges Brassens.

Côté pratique, pour le moment, seule la rue du Haut Rocher débouchant sur le boulevard Jean-Moulin est mise en service. Elle permet l'accès aux

parkings souterrains des résidents.

Ceux-ci disposent d'un point provisoire de tri et collecte des déchets : colonnes aériennes (papiers et verre) et bacs roulants (ordures ménagères) sont placés en face l'accès parking. Les conteneurs enterrés seront mis en service lorsqu'un

nombre suffisant d'habitants sera sur place.

Avec l'ouverture du jardin public des schistes, la greffe prend sens. Un nouveau lieu pour se retrouver dans le quartier et échanger entre anciens et nouveaux habitants.

Et la suite ?

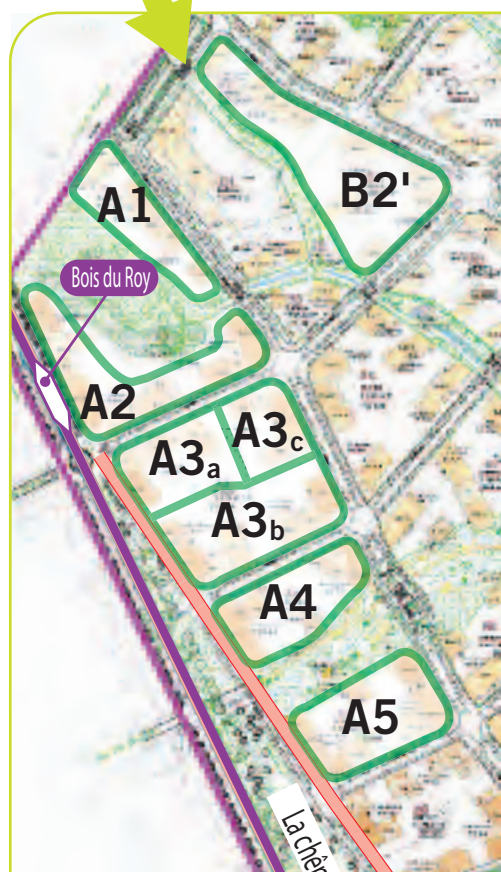
Au cours du dernier semestre, d'autres chantiers ont démarré et les constructions vont bon train : à partir du 2^{ème} trimestre 2010, les prochains habitants seront locataires de la Soclova ou bien résideront dans les maisons construites au sud de l'île par le promoteur Abraham.

A leurs côtés, le Toit Angevin et Angers Habitat en seront au stade des finitions pour livrer leurs logements destinés à la location sociale fin 2010 et début 2011.

Le projet tient le cap ! Certaines opérations subissent des retards mais restent au programme. Abraham promotion démarrera la construction des 45 logements positionnés à côté du jardin des schistes sur l'îlot 4 ouest cet hiver. Il sera accompagné du Val de Loire (côté chemin des Chalets) puis de Nexity le long du boulevard Jean-Moulin.

La programmation des dernières opérations est encore à l'étude.

Pour plus d'infos sur l'île des Chalets, vous pouvez consulter la page du site www.lepuzzle.angers.fr concernée - rubrique « sur le terrain » ou bien demander la brochure auprès de la Maison du projet.



À Avrillé, autour de la station tram « Bois-du-Roy » : environ 530 logements, 1 structure d'accueil intergénérationnel, 1880 m² de locaux professionnels

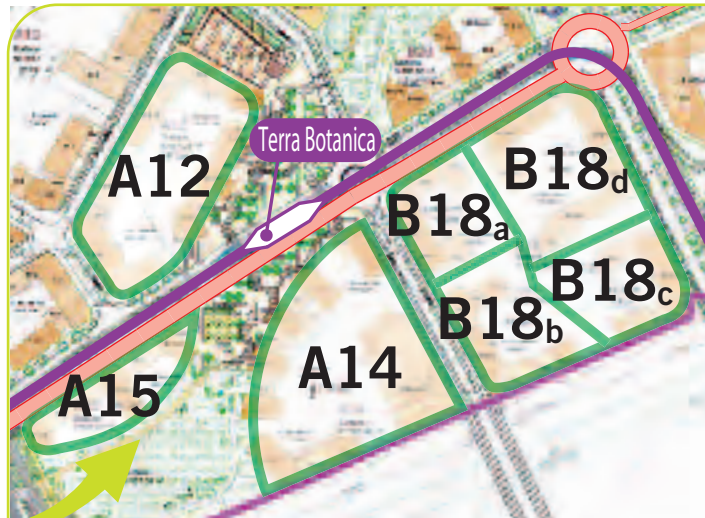


Au jardin des schistes



MAYENNE

Début 2010, ils déposeront leur permis de construire...



À Angers, autour de la station tram « Terra Botanica » : environ 637 logements, 4800 m² de locaux en rez de chaussée dédiés à de l'activité ou du commerce, un parking relais.

Ilot A 12 - 160 logements
en accession libre et location sociale
Constructeur : Abraham promotion
Architecte : P. Bodinier

Ilot A 14
Architecte : JP Logerais

Parking-relais de 300 places :
Constructeur : Angers Loire Métropole

82 logements
en accession aidée et location sociale.
Constructeur : Val de Loire

46 logements
en accession libre.
Constructeur : Lamotte

Ilot A 15 : 70 logements
en accession libre
Constructeur : Arc
Architecte : Tetrarc

Ilot B 18 a et b 115 logements
en accession aidée et location sociale
Constructeur : Angers Habitat
Architecte : F. Rolland

Ilot B 18c
en cours d'attribution

Ilot B 18d - 100 logements
en accession libre
Constructeur : Bouygues immobilier
Architecte : In Situ

Ilot A 1 – 84 logements

en accession aidée et location sociale
Constructeur : Val de Loire
Architecte : Brunet

Ilot A 2 – 93 logements

en accession aidée et location sociale
Constructeur : Toit Angevin
Architecte : Archipole

Ilot A 3a - 40 logements

en accession libre
Constructeur : Bouygues immobilier
Architecte : JF Enet

Ilot A 3b – 77 logements

en accession aidée et location sociale
Constructeur : Habitat 49
Architecte : Crespy Aumont

Ilot A 3c – 41 logements

en location sociale
Constructeur : Logi Ouest
Architecte : JF Enet

Ilot A 4

en cours d'attribution

Ilot A 5 – 50 logements

en accession libre
Constructeur : Georges V
Architecte : JP Logerais

Ilot B 2' – résidence senior + crèche

50 logements en location sociale
Constructeur : Cirmad prospectives
Architecte : L. Vié

Mayenne, côté travaux

Pas évident pour le passant d'apercevoir ce qui se passe sur le plateau. L'actualité majeure reste l'aménagement de la plate forme du tramway sur l'avenue Mendès-France et ça avance ! Derrière la Maison de l'architecture, des territoires et du paysage aussi, sur la portion de la voie interquartier qui sera empruntée par le tram. Les réseaux sont posés

les premiers habitants arriveront. Loin des finitions, et avant d'entendre passer les tondeuses, tractopelles et camions procèdent au gros œuvre en apportant la terre végétale nécessaire pour les plantations. Les paysagistes sont à l'œuvre du côté de la Chénaie, le long de l'avenue Mendès France. Les arbres ont été protégés pour la durée des travaux



Au cœur de la Chénaie, les futurs cheminements se devinent

et en surface les rails s'alignent bout à bout. A partir du mois de décembre, bordures et empièvements habilleront les abords.

Moins perceptibles alors, sont les travaux d'aménagement des espaces verts.

Place aux paysagistes

Oui, déjà ! C'est précisément le principe du "préverdissage" : les espaces verts devront être prêts lorsque

et autour, les engins organisent les modelés, dessinent les cheminements. Ici, à l'ombre des chênes, piétons et cyclistes longeront l'avenue Mendès-France ou bien rejoindront le centre du plateau via la lanière verte ou le courant minéral. Derrière la MATP, la lanière sud prend naissance, elle conduira les piétons et les cyclistes vers Terra Botanica. Au centre, un bassin de rétention

d'eau est creusé. Un système de drainage y est installé de manière à limiter l'inondation en surface de ce bassin qui sera, hors périodes de pluie... un terrain de foot ! Les plantations démarreront cet hiver. Autour des premières tranches de construction, pelouse, arbustes et arbres d'importance démarreront leur croissance.

Côté voirie

Alors qu'à l'intérieur du plateau, les voies bocagères* se dotent de réseaux souples dédiés à l'électricité, au gaz, aux télécommunications, d'autres s'équipent en surface pour prendre l'allure de véritables voies urbaines. C'est le cas de la voie interquartier sur sa section entre la route de Cantenay et le centre de maintenance. En attendant la plantation des arbres d'alignement, les hauts lampadaires témoignent du stade avancé de finition.

De l'autre côté du plateau, à partir du mois de janvier, un nouveau chantier démarrera. Il s'agira d'aménager la place de l'Aviation. Cette place au revêtement pavé organisera le carrefour entre l'avenue Mendès-France, la rue du Champ des Martyrs et la voie interquartier. Ces travaux se dérouleront en plusieurs phases de manière à limiter l'impact sur la circulation.

EN BREF

Le centre d'exploitation bus-tramway n'attend plus que les rames

Quasiment achevé, le centre de maintenance entre dans une phase de test avant de recevoir la première rame de tramway début décembre. Le poste de contrôle com-

mun bus-tramway devrait être livré dans la foulée. L'exploitation du centre démarrera pour les bus à partir de l'été 2010.

Rendez-vous à la rentrée 2012 à la cité éducative de la Grande-Fauconnerie. (Retour sur calendrier)

La mise en service était prévue pour la rentrée 2011, la crise est depuis passée par là. Dotée de 15 classes (6 maternelles, 9 élémentaires), la cité éducative est destinée à répondre aux besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Ceux-ci n'auraient pas été suffisamment nombreux à la rentrée 2011, la mairie d'Angers a donc décidé de revenir sur le calendrier prévisionnel pour s'adap-

ter. Le projet est prêt, dès que le besoin se fera sentir, la construction démarrera. En un sens, une aubaine pour le Conseil consultatif de quartier qui dispose ainsi de plus de temps pour travailler sur les abords de l'équipement. Rappelons que cette cité, située à proximité de la station tram « Les Chalets » regroupera école maternelle et élémentaire, centre de loisirs maternel, crèche et bibliothèque... autant d'usages à anticiper...

Une partie haute, une partie basse : le nouveau tracé de la RD 107 se dévoile

Les travaux de terrassement ont bien avancé durant l'été révélant le futur tracé de la route dite de Canteuay. En hauteur, la section 2x2 voies entre le giratoire d'accès à Terra Botanica et le futur giratoire des Raffoux. En contrebas, en terrain inondable, une nouvelle voie supportera le trafic routier tandis qu'une voie parallèle permettra les dessertes

locales, la circulation des engins agricoles et des deux roues en milieu sécurisé. C'est cette seconde section, entre le giratoire des Raffoux et celui qui dessert Montreuil-Juigné, qui sera achevée le plus rapidement puisque les services du département prévoient sa mise en service dès la fin 2009. La section 2x2 voies sera livrée pour l'été 2010.



les travaux de réseau ont laissé place à l'aménagement de la plate forme du tramway et à la pose des rails. Depuis le mois de septembre, sur l'avenue Mendès-France et la rue des Capucins, les soudeurs ont pris le relais.

Le POS en révision

L'annulation par le tribunal administratif de Nantes du Plan local d'urbanisme (PLU) centre au mois d'avril dernier, remet en vigueur l'ancien Plan d'occupation des sols (POS). Ce document qui définit les conditions d'aménagement d'une collectivité a dû

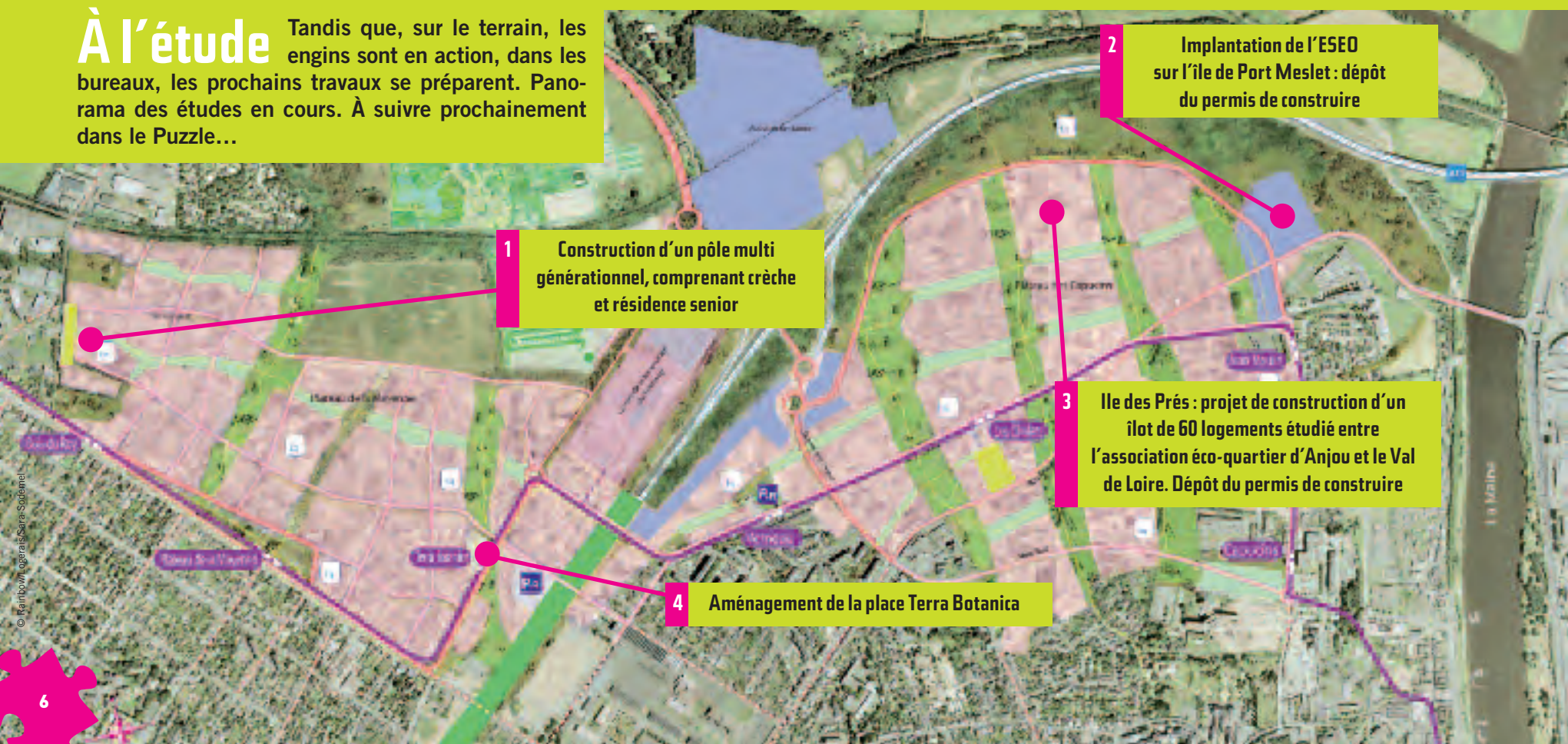
être révisé, pour permettre la réalisation de constructions sur le plateau de la Mayenne. La procédure démarrée en juillet dernier devrait aboutir au mois de décembre. Les premiers permis de construire pourraient être déposés au début de l'année 2010.

Dernière ligne droite pour Terra Botanica

Le parc entre dans sa phase ultime de réalisation. D'ici fin 2009, près de 250 000 végétaux auront trouvé leur place sur les 11 hectares du parc et les attractions seront prêtes pour les premiers tests. Ouverture des portes : samedi 10 avril 2010.

À l'étude

Tandis que, sur le terrain, les engins sont en action, dans les bureaux, les prochains travaux se préparent. Panorama des études en cours. À suivre prochainement dans le Puzzle...



1 Construction d'un pôle multi générationnel, comprenant crèche et résidence senior

2 Implantation de l'ESEO sur l'île de Port Meslet : dépôt du permis de construire

3 Ile des Prés : projet de construction d'un îlot de 60 logements étudié entre l'association éco-quartier d'Anjou et le Val de Loire. Dépôt du permis de construire

4 Aménagement de la place Terra Botanica

JEAN-LUC ROTUREAU

Mayenne//Capucins s'inscrit dans un projet plus large, de développement de l'ensemble de l'agglomération

Adjoint au maire d'Angers et vice président d'Angers Loire Métropole, Jean-Luc Rotureau est en charge, depuis mars 2008 des questions d'urbanisme. Il participe à la conception puis à la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement durable du territoire. Jean-Luc Rotureau souhaite, avec l'ensemble des élus de l'agglomération angevine, exprimer son refus de céder aux coups durs de la crise. Le point sur Mayenne//Capucins.

Quel est votre rôle dans le pilotage du projet Mayenne//Capucins ?

A quelles étapes intervenez vous ?

A l'échelle de l'agglomération, mon rôle consiste à suivre en lien avec le service développement des territoires les dossiers d'urbanisme qui concernent les 31 communes de l'agglomération. C'est en effet à cette échelle que nous traçons les orientations d'urbanisation qui sont ensuite traduites au niveau de chaque commune. Le projet Mayenne//Capucins est une expression de ces orientations communautaires. Actuellement, dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) nous travaillons sur une échelle encore plus large puisqu'elle rassemble 66 communes. Il s'agit de mettre en place une stratégie partagée d'aménagement du territoire, en terme de logements, de transports, d'équipements publics, d'emploi, etc...

En tant qu'adjoint au maire d'Angers, j'interviens d'abord dans la coordination avec le Maire dans le cadre du comité de pilotage mais aussi en permanence avec les services de

services, des loisirs. Le projet Mayenne//Capucins est réalisé dans cet esprit. Les grandes lignes directrices sont maintenues. C'est d'ailleurs tout l'intérêt du plan d'ensemble défini par les agences Castro et Huau : de grands principes intangibles et des îlots constructibles dont les formes et les fonctions peuvent évoluer avec le temps, en fonction des besoins.

L'annulation du plan local d'urbanisme (PLU) n'a strictement aucun impact sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Capucins. En revanche, il nous faut attendre pour la ZAC Mayenne car une révision simplifiée du plan d'occupation des sols (POS) fait actuellement l'objet d'une révision.

Quel est le rôle des collectivités pour renverser la tendance ? quid de l'économie générale du projet ?

Le plan de soutien au logement social voté par le conseil municipal constitue un moteur essentiel pour atténuer les effets de « la crise » : l'idée est



**L'esprit Mayenne//Capucins ?
Une ville où chacun trouve un logement,
un emploi, des services, des loisirs.**

l'urbanisme pour ajuster les décisions au niveau de chaque étape. Ainsi, par exemple, nous nous réunissons chaque mois pour examiner les principaux permis de construire du projet.

Crise économique, annulation du plan local d'urbanisme, l'environnement du projet a évolué ces derniers temps. Faut-il en déduire que le projet évolue également ?

La « crise », qui est en fait un tournant dans notre société, confirme la nécessité de construire une ville où chacun a sa place, une ville où l'on trouve un logement, un emploi, des

d'aider les bailleurs sociaux et les ménages. La Ville d'Angers a débloqué 15 millions d'euros à cet effet.

Et puis c'est le moment d'innover dans le domaine du logement et de la construction. C'est ce qui motive notre appel à projets « logements à bas coûts » pour la construction de logements sociaux.

« Renverser la tendance », c'est également travailler au développement de l'économie et de l'emploi : notons à ce titre les très importants chantiers de viabilisation engagés par les collectivités et qui sont générateurs d'activités et d'emplois : le cen-

tre de maintenance du tramway et la réflexion portant sur l'implantation de l'ESEO à Port-Meslet.

Les chantiers dans l'île des Chalets en témoignent : six chantiers de constructions sont largement avancés. Au cours du second semestre, ce sont les chantiers d'Abraham promotion (îlot 4 ouest) et de Nexity (îlot 8) qui devraient démarrer.

Concrètement, sur le terrain comment cela se traduit pour les opérations en cours ?

Il y a effectivement un petit retard d'allumage pour certains programmes immobiliers privés mais finalement, cela permet de lisser un peu dans le temps cette 1^{ère} tranche qui, rappelons le, permet de développer plus de 500 logements.

Les logements en accession à la pro-

priété recommencent à bien se vendre et les aides aux ménages octroyées par la Ville et l'agglomération n'y sont pas étrangères.

Un souhait particulier pour Mayenne//Capucins ?

Mon principal souhait est qu'on permette à des futurs angevins de trouver leur place dans un grand quartier agréable à vivre. Bien entendu, nous oeuvrons tous pour que les futures réalisations soient exemplaires, amenant chacun, chacune à s'épanouir dans un environnement soucieux de préserver l'avenir de notre planète.

Le prix « urbanisme durable » que nous avons récemment reçu dans le cadre de la rénovation urbaine conforte notre démarche.

Se déplacer dans le futur quartier



Pour contourner le quartier :
Le boulevard nord, les boulevards Elisabeth Boselli et Adrienne Bolland (ex_voie interquartier), le boulevard Jacqueline Auriol (ex_boulevard ouest)

Pour desservir le quartier :
Le boulevard Jean-Moulin, l'avenue Mendès-France, la voie du tram

Pour accéder aux habitations, équipements, lieux d'emplois :
Voies internes, nervures, bocagères. A l'intérieur du quartier, une circulation apaisée dans un espace partagé...



Les mails, lanières, coutures :
des cheminements agréables et sécurisés

La voie du tram : de chaque côté de la voie, des bandes cyclables

Tramway, boulevards Jacqueline Auriol, Elisabeth Boselli et Adrienne Bolland, les travaux en cours d'aménagement de ces principaux axes structurants du projet Mayenne//Capucins sont l'occasion de faire le point sur les modalités de déplacements dans le futur quartier.



Boulevard Nord
Mise en service prévue :
2012

Boulevard J. Auriol
(ex boulevard Ouest)
Mise en service prévue :
début 2010



Pour les habitants du quartier : une station à moins de 500 mètres
Pour les automobilistes :
Deux parkings relais gardiennés : on y gare sa voiture et en contrepartie du prix d'une place de stationnement, autant de tickets aller / retour que de passagers...



Le réseau de bus se redéployera en complémentarité avec le tramway de manière à conserver les liaisons actuelles. Il s'étoffera au fur et à mesure des constructions.

EN IMAGES POUR COMPRENDRE, Les bassins souterrains de rétention d'eau

Mayenne//Capucins intègre un schéma complexe de gestion des eaux pluviales par des mécanismes diversifiés en surface ou souterrain. A l'heure où les phases de viabilisation et d'intervention sur réseaux souterrains sont fréquentes, il n'est pas rare de trouver le long des voies, des morceaux de cubes ressemblant étrangement à un célèbre jeu de construction...



Une fosse d'environ 4 mètres de profondeur est creusée. Une géomembrane est déposée au fond. Cette « bâche » en fibres textiles enveloppe la cuve pour la rendre étanche.



Les cubes en PVC alvéolés sont assemblés les uns aux autres pour former une cuve d'environ 1300 m³. Lorsqu'il pleuvra, ces cubes se rempliront d'eau progressivement. Le temps que prend l'eau pour remplir toutes les alvéoles, permet de réduire le débit à la sortie.



Une fois la cuve constituée, l'ensemble est recouvert d'une géomembrane qui va assurer l'étanchéité du dispositif. Aux extrémités, des puits de visite sont installés de manière à faciliter la maintenance.



Le bassin est raccordé au réseau d'eaux pluviales. Une fine couche de sable est tapissée uniformément sur toute la surface du bassin avant de recouvrir par la voirie.



www.lepuzzle.angers.fr :
**Mayenne//Capucins
se décrypte sur la toile !**

**Autour de la Maison du projet,
et en complément du journal
Le Puzzle, l'information sur le projet
Mayenne//Capucins se consulte aussi
sur Internet.**

Trois rubriques, des images, un plan interactif pour tout comprendre du projet :

- // « Concevoir un quartier durable » : l'esprit Mayenne//Capucins : les objectifs et la méthode d'aménagement d'un quartier durable.
- // « Mayenne//Capucins, sur le terrain » recense les opérations en cours à l'étude ou en chantier.
- // « La Maison du projet » est le lieu ressource pour comprendre l'environnement. L'internaute approfondit ses connaissances et pose ses questions sur le projet.

Une borne de consultation est à la disposition du public à la Maison du projet. À vos souris !



Un brin de vocabulaire

La biomasse : matières organiques (d'origine vivante) constituant une source d'énergie renouvelable. Le bois est une de ces ressources. Il faut citer également les déchets ménagers, qui alimentent aujourd'hui à Angers, la chaufferie collective de la Roseraie.

Le programmiste : la programmation permet au maître d'ouvrage de définir sa commande en fonction de ses objectifs et de ses moyens et de la maîtriser tout au long du processus de réalisation, pour aboutir à un projet satisfaisant tant qualitativement que techniquement.

Le rôle du programmiste est d'éclairer le maître d'ouvrage sur les conséquences des choix qui s'offrent à ce dernier.

Bocagères : Il s'agit des voies qui traverseront le plateau de la Mayenne d'ouest en est, depuis l'avenue Mendès France vers le lotissement des Raffoux et Terra Botanica.

TROIS QUESTIONS SUR...

Les prescriptions urbaines, paysagères et architecturales du plateau de la Mayenne



le principe de l'îlot ouvert

1

Quelle est votre démarche pour aboutir à un cahier des charges ?

Le cahier des charges est un outil au service du projet d'aménagement de l'ensemble du plateau. L'objectif est de créer un quartier urbain agréable et accueillant, adapté aux enjeux architecturaux, sociaux et environnementaux de notre temps. Un quartier qui saura évoluer et se bonifier avec le temps.

Les prescriptions intègrent les principales dispositions qui vont permettre de bâtir les îlots et de « construire » l'espace public. Volumétrie, alignements, clôtures, couleurs et matériaux, autant d'éléments qui façonneront le paysage urbain que découvrira le piéton. Ces fiches rassemblent les éléments qui « fabriquent » le projet urbain.

Trois grandes étapes peuvent être identifiées. Tout d'abord un plan d'ensemble que nous avons conçu avec l'équipe de Thierry Huau. Le projet s'organise autour de lignes force est/ouest et nord/sud. Il s'agit des trois plaques qui ont chacune leurs propres caractéristiques architecturales et paysagères et des éléments structurants tels que lanières, courant minéral et voies de circulation.

Ce cadre posé, on se rapproche de l'organisation interne : chaque îlot a des caractéristiques différentes. Le rapport au bâti diffère selon l'endroit où l'on se trouve : le long d'un axe

structurant, d'une lanière ou d'une voie de desserte, par exemple. Nous avons en outre positionné des « angles remarquables » c'est-à-dire des croisements de rues ou d'espaces publics que nous souhaitons accentuer.

La fiche d'îlot est enfin la traduction pour un ensemble de bâtiments, à un endroit donné de ces principes directeurs.

Il existe deux types de cahiers des charges distincts pour Angers et pour Avrillé car il s'agit d'inscrire le nouveau dans une identité existante. Nous intégrons donc des caractéristiques propres à chaque commune. Elles sont liées aux formes urbaines, à l'architecture. Par exemple, à Avrillé on privilégiera des toitures en pente, alors qu'à Angers, les toits terrasses sont plus caractéristiques.



Les cahiers des charges soumis aux constructeurs visent à faire respecter le parti d'aménagement développé par les concepteurs du plateau de la Mayenne. Alors que sonne l'heure pour les premiers constructeurs de remettre leur copie, décryptage avec Roland Korenbaum, architecte urbaniste, des prescriptions architecturales auxquelles ils doivent répondre.

A noter que les prescriptions s'accompagnent de préalables car il faut tenir compte de l'existant, des phénomènes naturels. Ainsi, l'agencement, l'orientation, le gabarit des bâtiments sont liées aux capacités d'ensoleillement ; Le choix des essences, des hauteurs de végétaux, à l'étude des vents dominants sur le plateau.

Quelles seront les caractéristiques du plateau de la Mayenne ?

Les bâtiments sont différenciés selon la nature des espaces publics qui les jouxtent.

Sur les axes principaux (avenue Mendès-France, nervures), il sera recherché une certaine régularité dans les implantations de bâti. Sur les voies secondaires (bocagères), il sera recherché une grande variété du paysage qui mêlera construction et présence végétale. Dans les coutures et lanières, il sera recherché la mise en place de ponctuations bâties intégrant fortement la présence des espaces verts contigus. Le long du courant minéral qui marque une centralité, il sera recherché au contraire la création d'un front bâti, continu et homogène dans son aspect général avec par exemple une unité de matériaux.

Sur l'organisation interne du quartier, nous sommes partis sur un principe d'îlots ouverts.

L'îlot ouvert est composé d'un ensemble de bâtiments implantés majoritairement sur le périmètre de l'îlot. Il est constitué d'immeubles indépendants, de dimensions limitées,

mitoyens ou non, aux volumes différents. Le front de bâti intègre des percées visuelles, autrement dit le piéton voit nettement ce qui se passe à l'intérieur. Ce principe permet en outre d'optimiser l'ensoleillement à l'intérieur des îlots.

Outre le bâti, un îlot comprend plusieurs espaces : des espaces verts collectifs, des espaces de circulation douce, en cœur d'îlot, un espace privé et des jardins privés de rez-de-chaussée.

Les prescriptions intègrent également une forte présence du végétal, sous quelles formes ?

Dans une opération de construction, les plantations devront être intégrées à différents niveaux :

// l'îlot : les plantations respecteront les thèmes végétaux définis pour chaque plaque (fruitiers, conifères, feuillus).

// l'immeuble : Dans le cas de toitures terrasses, celles-ci seront plantées sur une surface minimum de 50 % des toitures considérées. Les constructions devront incorporer un pourcentage significatif (10% minimum) de façades végétalisées.

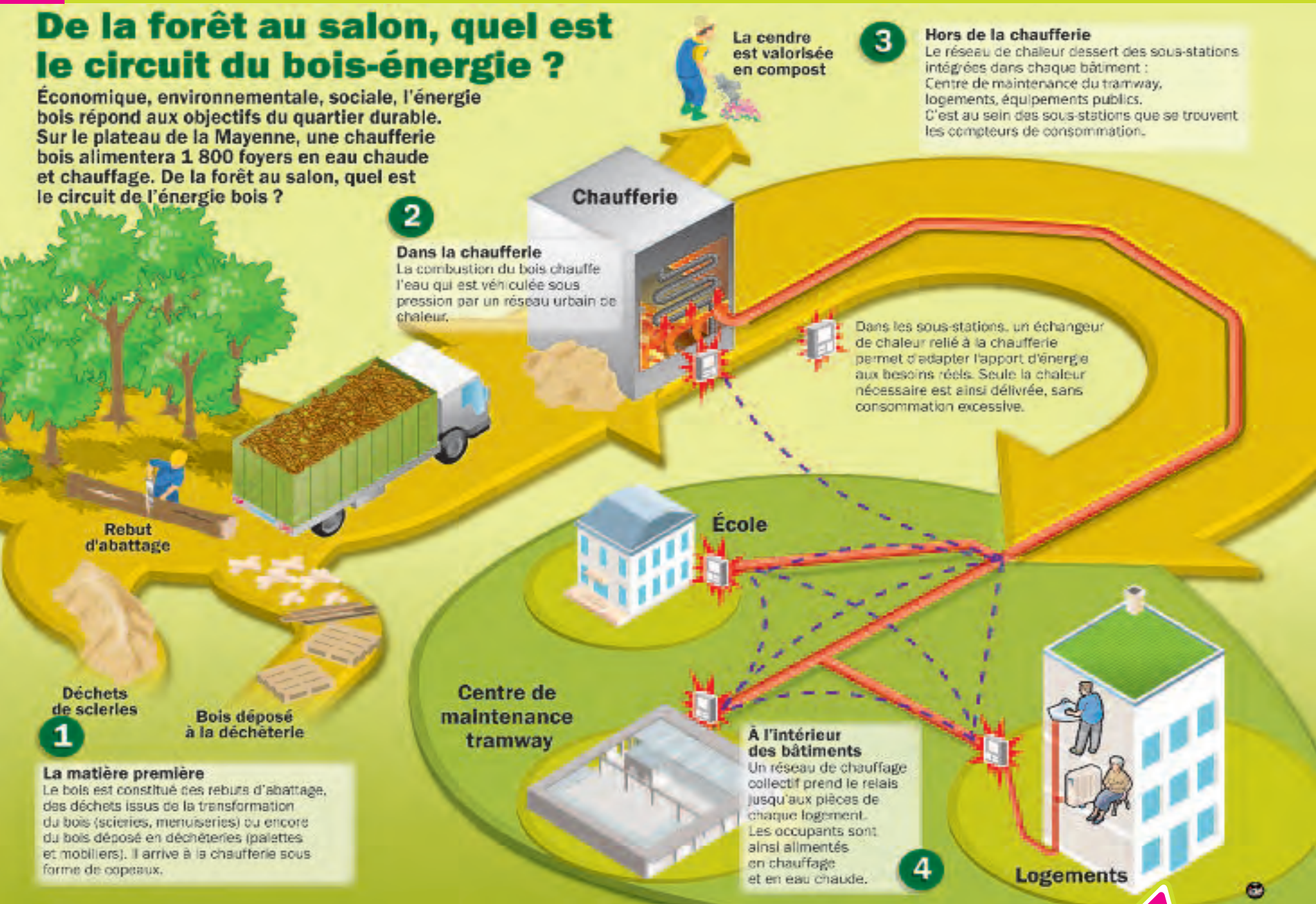
// le logement : Un nombre significatif de logements devra bénéficier de la présence de végétaux.

Les terrasses et loggias pourront être plantées. Les logements situés en rez-de-chaussée devront disposer d'un jardinet de proximité.

A toutes ces échelles, les dispositifs d'entretien et d'arrosage doivent être prévus.

De la forêt au salon, quel est le circuit du bois-énergie ?

Économique, environnementale, sociale, l'énergie bois répond aux objectifs du quartier durable. Sur le plateau de la Mayenne, une chaufferie bois alimentera 1 800 foyers en eau chaude et chauffage. De la forêt au salon, quel est le circuit de l'énergie bois ?



Zones de travaux !

Les dates figurant dans ce planning sont données à titre indicatif. Certains aléas de chantier ou de procédure peuvent justifier des décalages...

Plateau des Capucins

Jardin des schistes

Décembre 2009 Ouverture au public des aires de jeux.

Boulevard ouest

Début 2010 Mise en service.

Voie du tramway, travaux de plate-forme

Jusqu'au printemps 2010 Pose de la voie ferrée et finitions (revêtement, engazonnement).

Rue des Artilleurs

De janvier à mars 2010 Aménagement d'une liaison vers le plateau de la Mayenne.

Rue des Capucins

Jusqu'à Mars 2010 Aménagement d'une voie d'accès au C3RF et à la maison de quartier.

Plateau de la Mayenne

Centre de maintenance du tramway

Fin 2009 Mise en service

Chaufferie collective au bois

Décembre 2009 Mise en service.

Avenue Mendès-France // Voie du tram

Jusqu'en janvier 2010 Pose de la voie ferrée et engazonnement.
À partir de février 2010 Finitions des voiries et trottoirs.

Calendrier
des
travaux

Toute l'information
sur Mayenne//Capucins

À la Maison du projet :
1, rue du Général Lizé
à Angers
Tél : 02 41 35 01 41

Nouveaux horaires :

// Mardi et jeudi
de 14h à 17h30

// Mercredi et vendredi
de 9h à 12h30
et de 14h à 17h30

Rappelons que les visites de groupe sont toujours possibles. De même que des visites sur site, lorsque la météo le permet. Renseignements à la Maison du projet !