

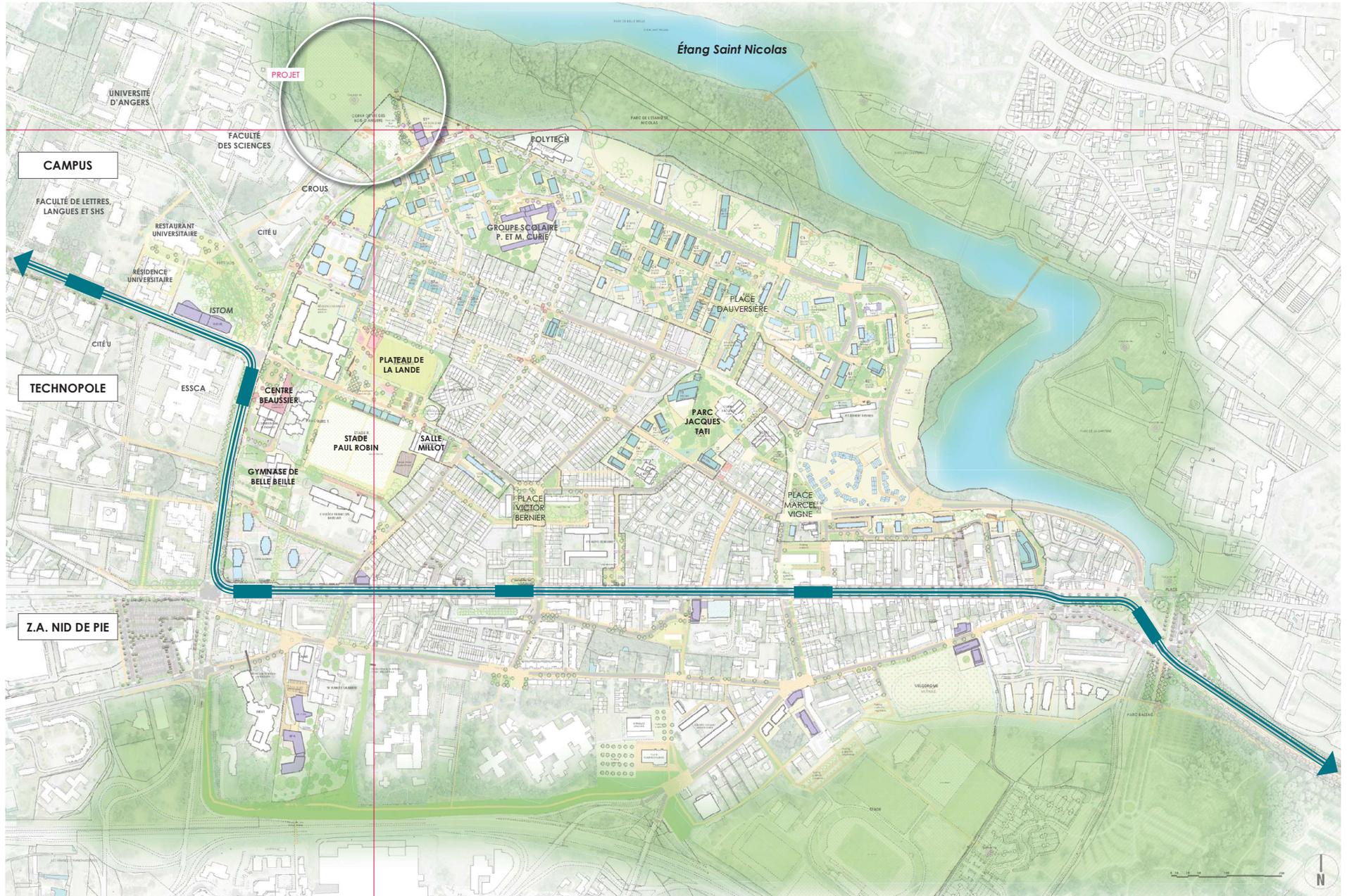


VILLE D'ANGERS RÉNOVATION VERTE DU GRAND BELLE BEILLE

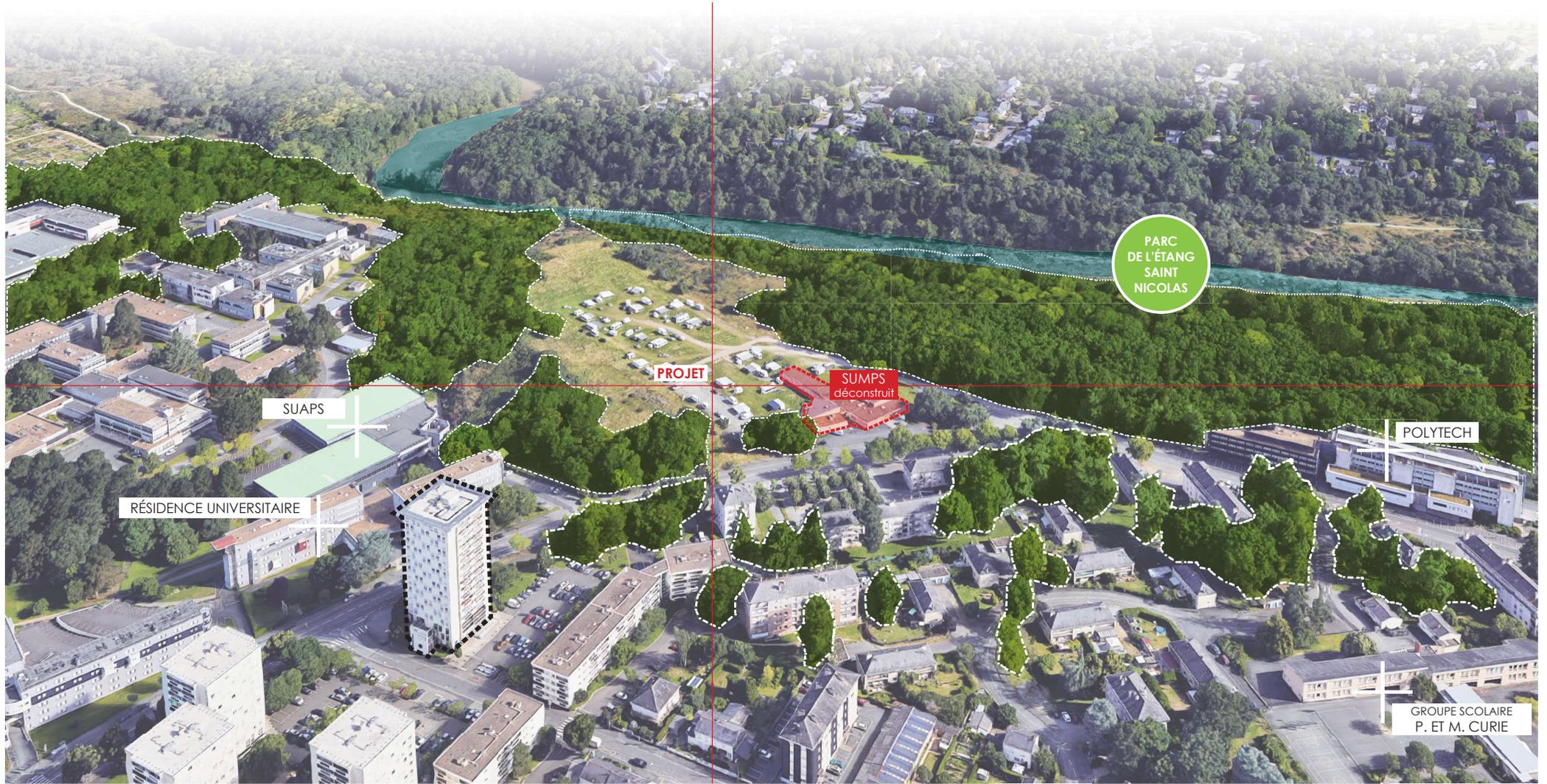
FICHE DE LOT
AMBITIONS ET ORIENTATIONS ARCHITECTURALES,
URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

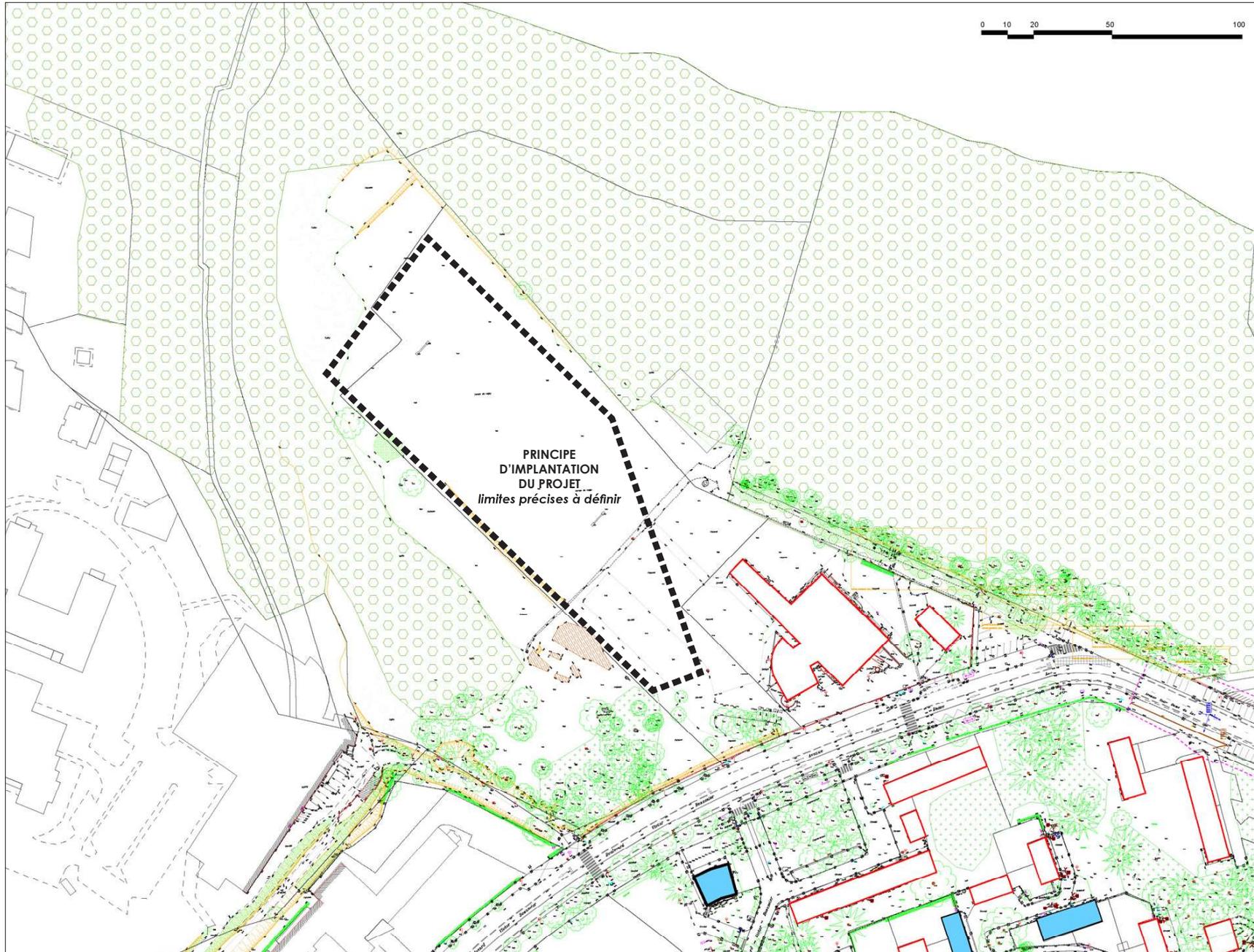
APPEL À PROJET : QUARTIER FERTILE
« FERME URBAINE DE BELLE BEILLE »
BOULEVARD VICTOR BEAUSSIER
SITE DES TERRAINS DE RUGBY

SITUATION / A L'ARTICULATION DU QUARTIER - CAMPUS - PARC DE L'ÉTANG



SITUATION / LA CEINTURE VERTE DU QUARTIER



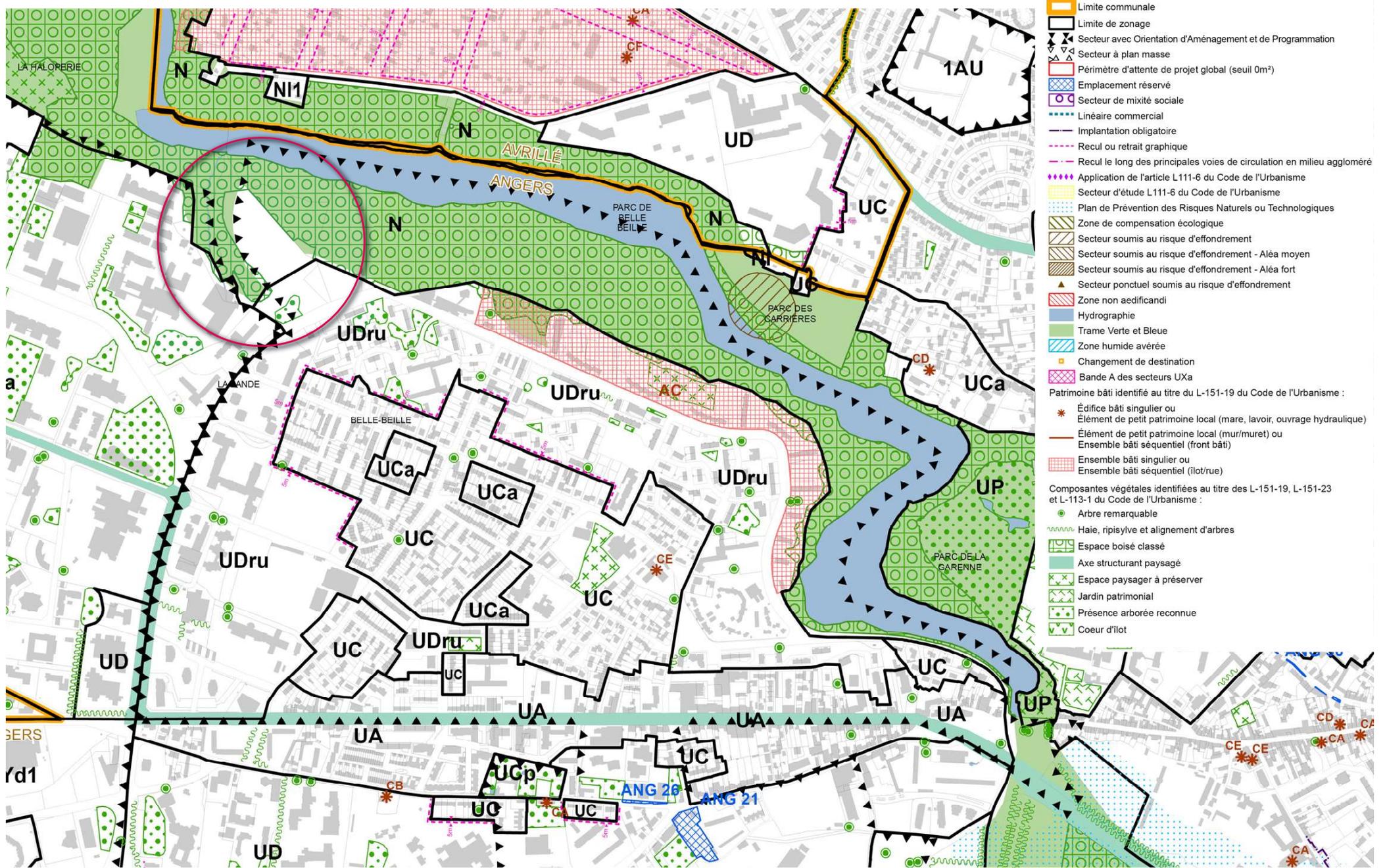


IMPLANTATION

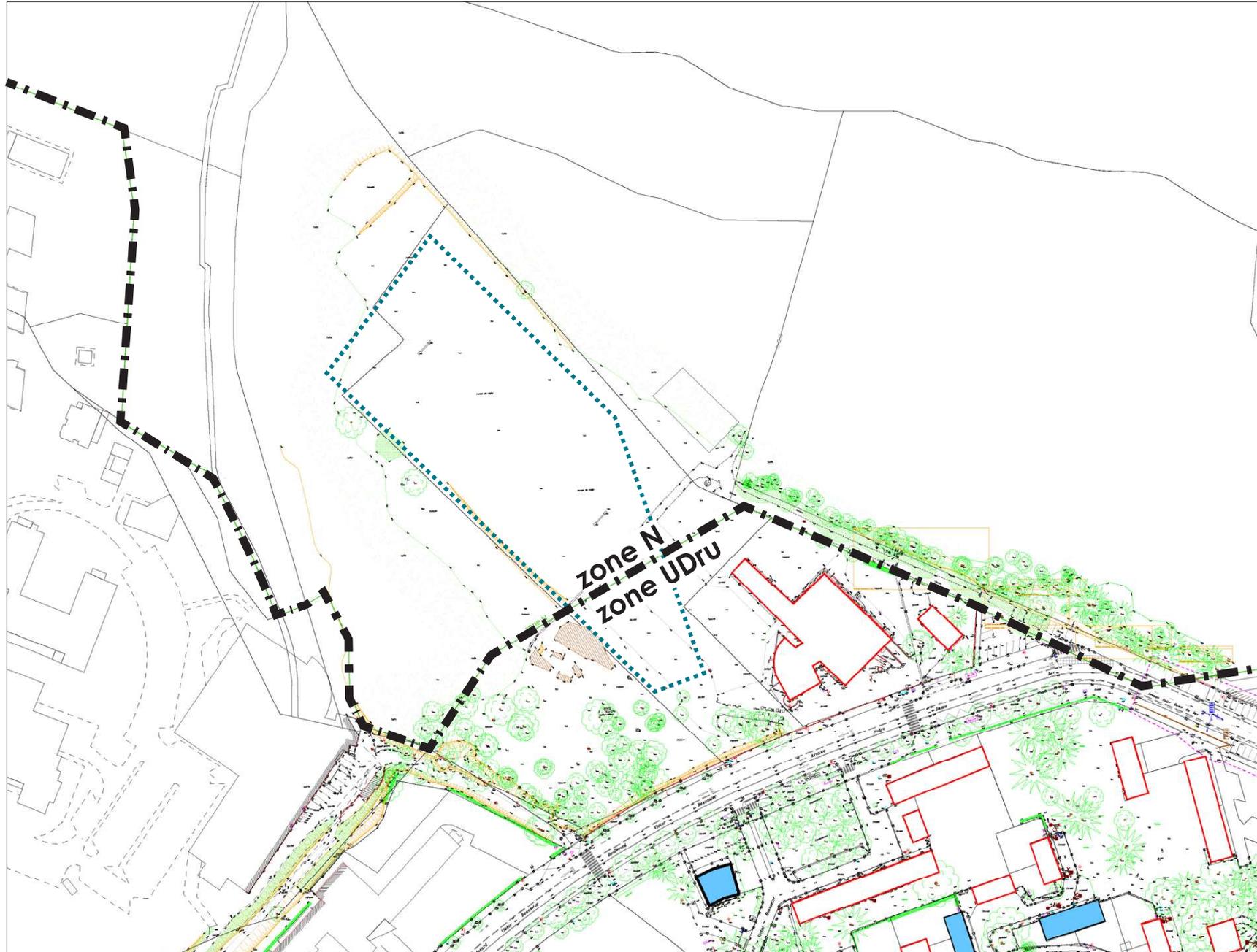
L'emprise identifiée pour le projet s'étire du boulevard Victor Beaussier et s'élançe vers le Parc de l'Étang.

Le site propose une façade étroite sur le Boulevard et s'élargit à mesure qu'il s'insère dans le paysage.

- Bâti existant inscrit au programme de réhabilitation
- Déconstructions projetées et/ou déjà réalisées



- Limite communale
- Limite de zonage
- Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur à plan masse
- Périmètre d'attente de projet global (seuil 0m²)
- Emplacement réservé
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial
- Implantation obligatoire
- Recul ou retrait graphique
- Recul le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré
- Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur d'étude L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques
- Zone de compensation écologique
- Secteur soumis au risque d'effondrement
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa moyen
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa fort
- Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
- Zone non aedificandi
- Hydrographie
- Trame Verte et Bleue
- Zone humide avérée
- Changement de destination
- Bande A des secteurs UXa
- Patrimoine bâti identifié au titre du L-151-19 du Code de l'Urbanisme :**
- * Édifice bâti singulier ou
- * Élément de petit patrimoine local (mare, lavoir, ouvrage hydraulique)
- Élément de petit patrimoine local (mur/muret) ou
- Ensemble bâti séquentiel (front bâti)
- Ensemble bâti singulier ou
- Ensemble bâti séquentiel (îlot/rue)
- Composantes végétales identifiées au titre des L-151-19, L-151-23 et L-113-1 du Code de l'Urbanisme :**
- Arbre remarquable
- ~~~~~ Haie, ripisylve et alignement d'arbres
- Espace boisé classé
- Axe structurant paysagé
- Espace paysager à préserver
- Jardin patrimonial
- Présence arborée reconnue
- Coeur d'îlot



ZONE N

La zone naturelle et forestière, «Zone N», correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONE UDru

La zone UDru correspond aux secteurs de grands projets de renouvellement urbain à dominante résidentielle, et en particulier aux secteurs concernés par le Programme de Renouvellement Urbain.

Les formes architecturales, les découpages parcellaires et les fonctions urbaines qui ont vocation à y être développées seront variés (collectif, intermédiaire, individuel, équipements, etc.).



Le site bénéficie d'une présence paysagère très importante. Le patrimoine végétal fait en grande partie l'objet de protections et de servitudes inscrites dans le PLUi.

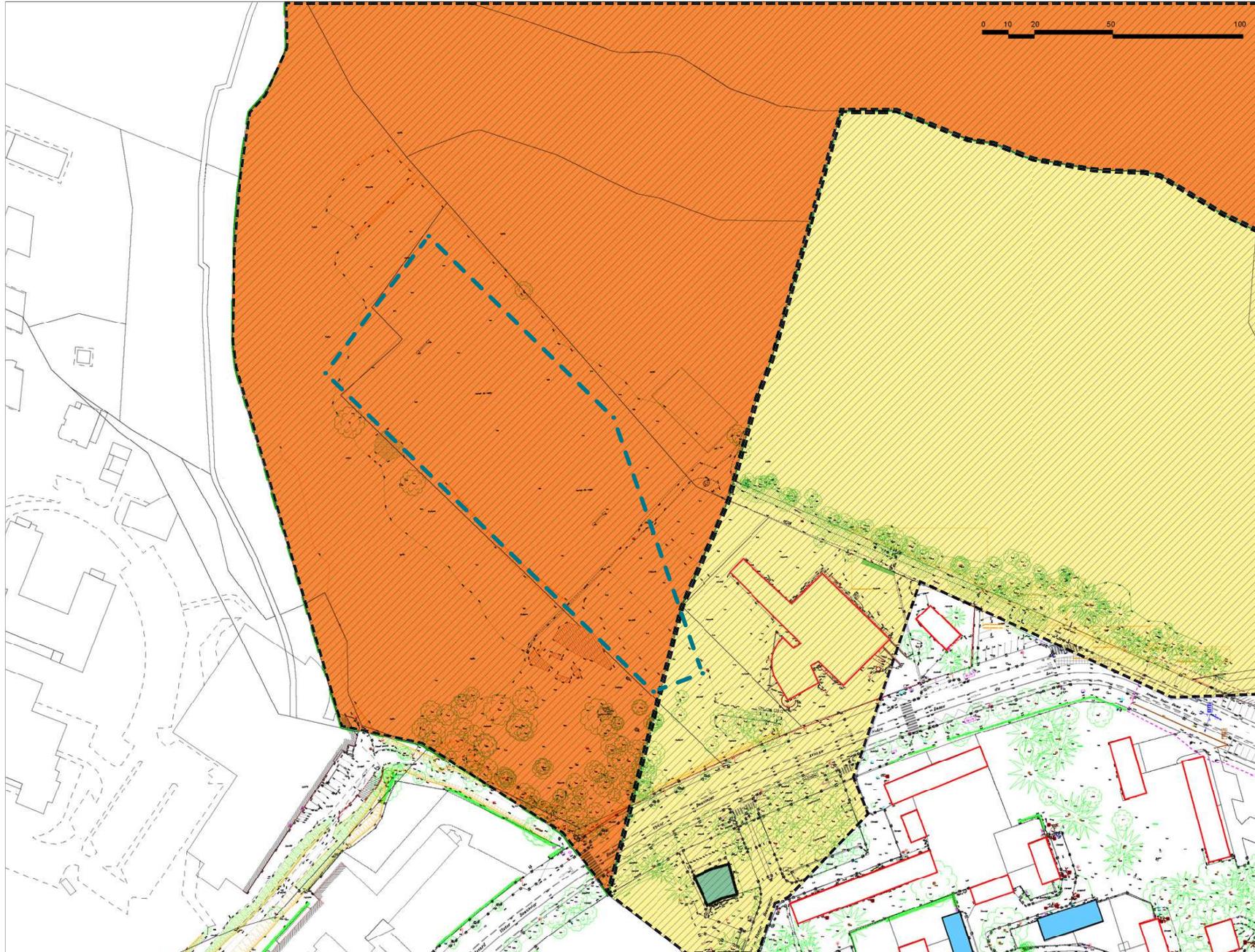
ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés délimités au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

PRÉSENCE ARBORÉE RECONNUE

Le caractère arboré de ces espaces identifiés au plan de zonage doit être préservé.

-  Espace boisé classé
-  Présence arborée reconnue
-  Déconstructions projetées et/ou déjà réalisées



En plus du PLUi, le site est soumis à des servitudes de protection de niveau national.

« La politique des sites vise à préserver des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national, et dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. »

SITE INSCRIT

L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

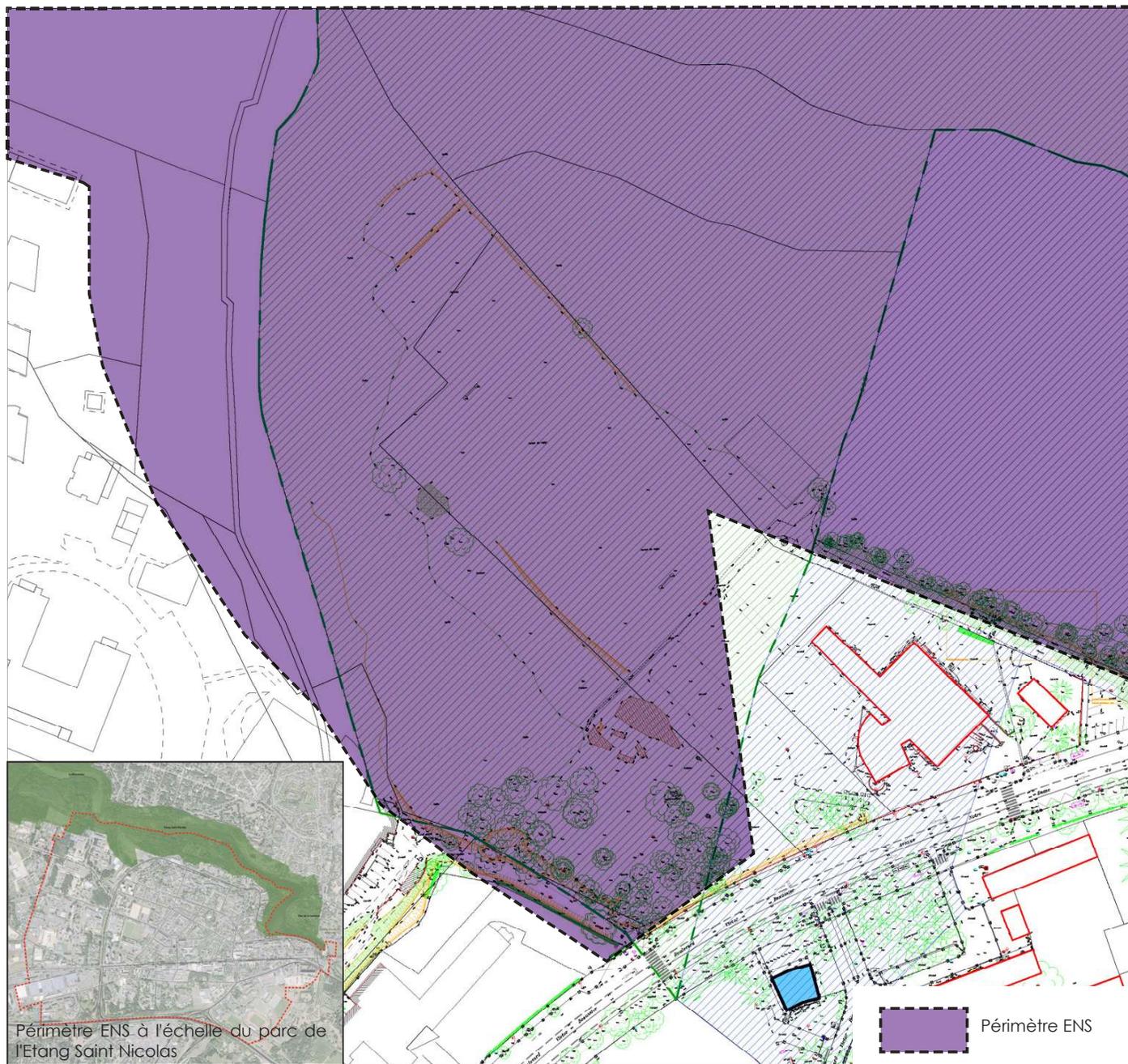
L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.

SITE CLASSÉ

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France.





L'ENS « Étang Saint-Nicolas » se situe sur trois communes : Avrillé, Beaucouzé et Angers, représentant au total une surface d'environ 147ha. Il intègre dans son périmètre l'étang lui-même, ainsi que les différents parcs qui le bordent. La géologie du site et sa topographie (parfois abrupte) sont à l'origine de la formation d'**une multitude d'habitats naturels comme les zones humides, les mares, les prairies, les boisements, les landes, etc.** L'ouverture au public de ce milieu se traduit par la présence d'un maillage de sentiers représentant près de 21km auxquels s'ajoutent environ 6km de sentiers non canalisés (non balisés), du fait de la forte fréquentation du site (500000 à 600000 passages en 2012).

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de **préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues** et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'**aménager ces espaces pour être ouverts au public**, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Selon l'article L142 - 10 du Code de l'Urbanisme, « les terrains acquis [...] **doivent être aménagés pour être ouverts au public**, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. **Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.**

Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis [...] à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels. »
(source : www.conservation-nature.fr et www.legifrance.gouv.fr)

La mise en place de tout projet inclus dans le périmètre sera soumis à validation du service gestionnaire de l'ENS et devra tenir compte du plan de gestion existant appliqué sur le site.



EXTRAIT DE LA CARTE DES HABITATS RÉPERTORIÉS DANS LE DIAGNOSTIC ESPACE NATUREL SENSIBLE

- Etang-Eaux douces (Code CORINE = 22.1), Code Natura 2000 = 3150
- Mare-Eaux douces (Code CORINE = 22.1), Code Natura 2000 = 3150
- Végétations aquatiques (Code CORINE = 22.4), N2000 = 3150
- Pelouses de parc (Code CORINE = 85.12)
- Landes à Genêts des plaines et des collines (Code CORINE = 31.8411)
- Bois de feuillus mixtes (Code CORINE = 41.H)
- Bois de châtaigniers (Code CORINE = 41.9)
- Cultures (Code CORINE = 82.1)

UN PROJET PARTAGÉ

Pour mettre en œuvre le projet de rénovation urbaine, les porteurs de projets, opérateurs, bailleurs, architectes et maîtres d'œuvre s'inscrivent comme des acteurs essentiels.

Chaque intervention participera pleinement au renouvellement du Grand Belle Beille : à ce titre, incombe à chaque projet une certaine responsabilité, un devoir d'urbanité, la recherche d'une exemplarité et une exigence sur la qualité des réalisations et leur juste intégration dans les contextes urbains et paysagers.

Objectif majeur du projet de renouvellement, le retournement d'image du quartier est un enjeu fondamental.

Pour déployer le projet à toutes les échelles, le présent document expose les grandes thématiques, les clefs d'entrée et les orientations qui permettront d'assurer la diversité des opérations dans la réalisation d'une identité renouvelée et cohérente du quartier.



Schéma directeur
Février 2020

L'ÉTAT EXISTANT

Le paysage

Remarquable sur les abords.



Les polarités

Trois entités majeures.



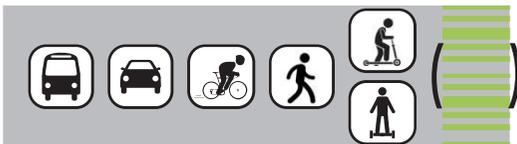
L'implantation du bâti

Des ruptures, visuelles et physiques, entre le cœur de quartier et le parc.



Les aménagements des voies

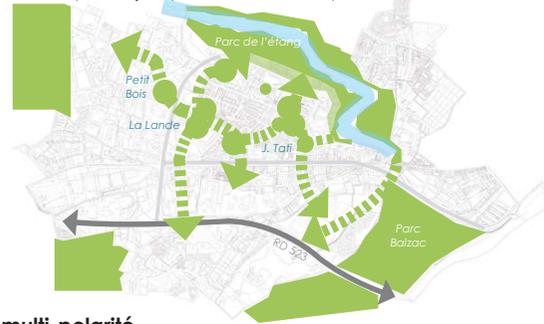
Une uniformité de traitement, un caractère routier.



LES OBJECTIFS

Le paysage

Infiltrer les parcs jusqu'en cœur de quartier.



La multi-polarité

Révéler un tissu d'espaces de vie à partir des usages. Renforcer, multiplier les polarités.



La recomposition urbaine

Retrouver des perméabilités, des profondeurs, des vues. Redonner des espaces à vivre pour les habitants.



La requalification des voies

Repositionner les modes actifs au cœur du dispositif. Les déplacements considérés au regard des vitesses. Végétaliser pour valoriser le cadre de vie.



LA STRATÉGIE

LA JUSTE CONSIDÉRATION DU « DÉJÀ-LÀ » ET LA VOLONTÉ DE TRAVAILLER À PARTIR DES SINGULARITÉS ET DES USAGES.

> Les singularités du site façonnent le projet

Intervenir sur un territoire urbanisé, habité et paysager disposant d'une histoire propre :

- S'appuyer sur le végétal existant, le conforter,
- Considérer les polarités et espaces de vie existants,
- Travailler dans les emprises disponibles.

> Le paysage, support du renouvellement.

Mettre en lien les polarités et les espaces de vie :

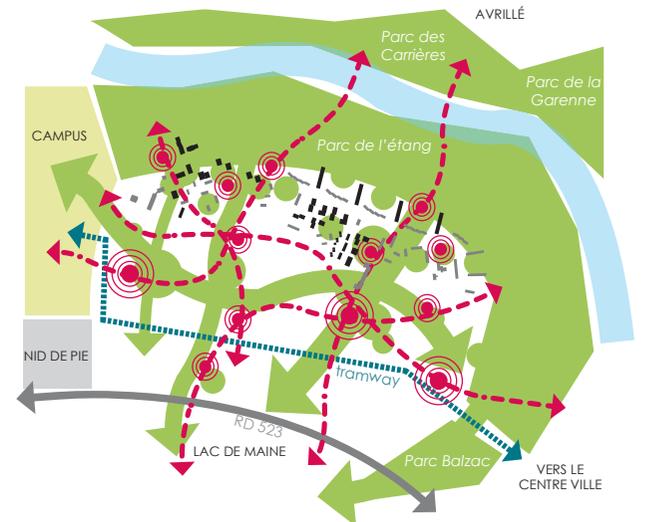
- S'appuyer sur les usages en place,
- Requalifier et conforter le maillage de lieux de vie, à toutes les échelles du quartier.

> La recomposition du bâti, prolongement du dialogue renouvelé avec le Parc et l'Étang

Des implantations pour ouvrir et animer les perspectives, habiter le parc, retrouver des profondeurs...

> La modalité multiple et évolutive, axe de réflexion fondamental pour redéfinir la place de la voiture en ville. Sécuriser l'ensemble des déplacements, et repositionner les piétons et modes actifs au cœur du dispositif.

- Conforter, inciter et favoriser les déplacements doux,
- Hiérarchiser et rendre lisible le maillage viaire,
- Affirmer la zone 30.



FAIRE CONNAISSANCE AVEC LE PROJET / QUATRE AXES PRIVILÉGIÉS POUR FAIRE ÉCO-QUARTIER

Au regard des impératifs de transition environnementale et énergétique, notamment traduit par l'engagement de la Ville, Angers Loire Métropole et son aménageur ALTER dans la labélisation Ecoquartier, et considérant les singularités du quartier, quatre axes principaux ont été retenus pour inscrire la Rénovation Verte du Grand Belle-Beille dans une démarche vertueuse pour la ville de demain.

Chaque opération devra conjuguer l'ensemble des préoccupations pour trouver des réponses justes et pertinentes, adaptées aux contextes et aux spécificités du projet.

SE DÉPLACER

L'évolution des pratiques de mobilité sur Belle Beille se déploie à différentes échelles d'intervention : arrivée du tramway, intégration des mobilités douces, équipements consacrés aux modes de déplacement doux.

Favoriser et inciter les modes actifs, accompagner les pratiques et leurs évolutions pour une mobilité repensée est un impératif.

LA NATURE EN VILLE

Inclure la nature en ville à toutes les échelles du territoire, de l'armature verte et bleue jusqu'à la parcelle privée, permet à la fois de garantir la cohérence des projets mais également les continuités des espaces naturels nécessaires à l'ensemble des aménités et des services écosystémiques.

Qualifier un rapport au paysage, et le penser comme support d'usages variés est indispensable.

HABITER

Les questions d'image et d'usage guident le projet urbain et la valorisation du cadre de vie. Une approche globale du confort et de la santé comprend l'ensemble des déterminants environnementaux, sociaux et économiques des modes d'habiter.

Le retournement d'image, les usages, le confort et la santé seront au cœur des réflexions et guideront le développement de chaque projet.

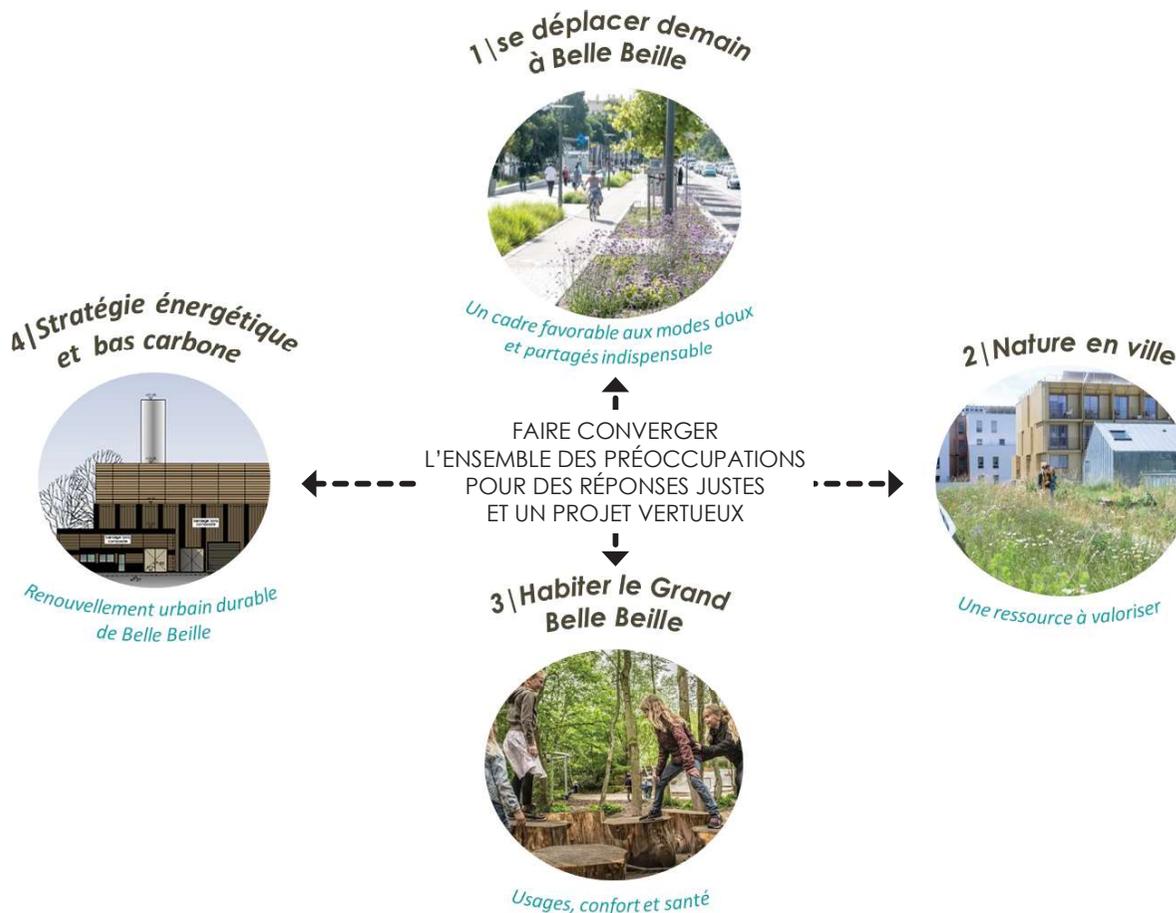
BAS CARBONE

Pour définir la stratégie énergétique de l'opération, il est essentiel d'intervenir sur trois enjeux : construire des bâtiments sobres, produire et consommer des énergies renouvelables, réduire la consommation d'énergie grise de la construction à la démolition.

La définition des ambitions relatives à la stratégie énergétique est un sujet majeur de la mise en œuvre de la ville en transition.

Ainsi, il est attendu de chaque projet une appropriation des enjeux soulevés dans la stratégie environnementale établie à l'échelle du quartier, ainsi que la mise en œuvre de réponses opérationnelles permettant de s'intégrer dans la démarche de renouvellement vertueux et responsable du Grand Belle Beille.

A ce titre, les 4 axes retenus pour le renouvellement du quartier doivent relever de piliers et d'invariants dans la manière de concevoir et de travailler l'opération.



METTRE EN LIEN

Les fondamentaux du projet de rénovation urbaine : s'appuyer sur le « déjà-là » et les forces vives du quartier - l'environnement et le cadre de vie, les dynamiques sociales, les pratiques et usages...

Catalyseur du projet, le tramway permet de renforcer les liens avec la métropole, en particulier en direction du centre ville d'Angers, la gare, ...

Le réseau de liaisons douces se connecte sur les arrêts de bus et de tramway pour en faciliter l'accès et inciter le recours aux transports en commun.

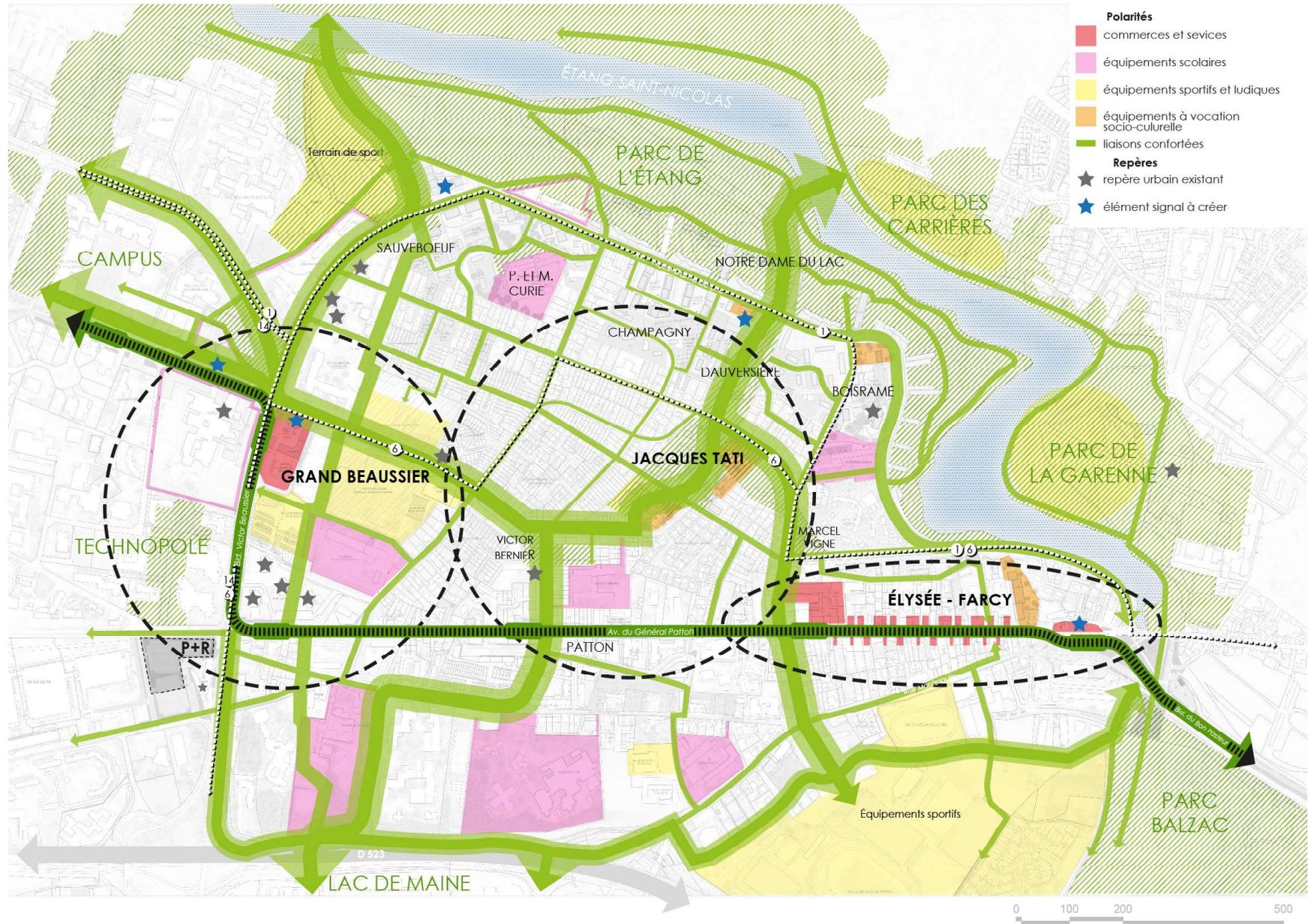
La réalisation d'un parking relais à la porte Sud-Est du quartier permettra de rééquilibrer la place de la voiture au profit d'autres modes, notamment sur l'axe Patton.

UNE MULTI-POLARITÉ

La densification et l'intensification du maillage de cheminements et de liaisons douces entend révéler et mettre en relation les entités fortes du quartier, notamment les grandes polarités :

- le Grand Beaussier, et la restructuration du centre commercial, renforcé par le relais-mairie et un pôle santé,
- Élysée-Farcy, à la vocation commerciale et de services,
- la polarité socio-culturelle et éducative Jaques Tati, qui s'étire vers la Place Dauversière au nord, le groupe scolaire Ferraro au sud, et la Place Marcel Vigne à l'Est.

Ces polarités mises en réseau se raccrochent sur la grande boucle des parcs et les transports en commun.



ÉPINE DORSALE DU PROJET

Intensité historique en cœur de quartier, la Place Dauversière est orientée Est-Ouest et présente aujourd'hui un vaste espace dédié au stationnement. Action phare du renouvellement, le retournement de la Place permet l'ouverture du cœur de quartier vers l'Étang Saint Nicolas, rendu possible par ailleurs par plusieurs déconstructions d'immeubles qui composent aujourd'hui des frontières. Démonstration de l'infiltration des Parcs, la Lanière Verte entend s'étirer du Parc de l'Étang jusqu'à l'avenue Patton et le tramway. Cette ossature intègre le Parc Jacques Tati pour affirmer un axe paysager structurant, renforçant les liens Nord-Sud.

UN PAYSAGE SUPPORT D'USAGES

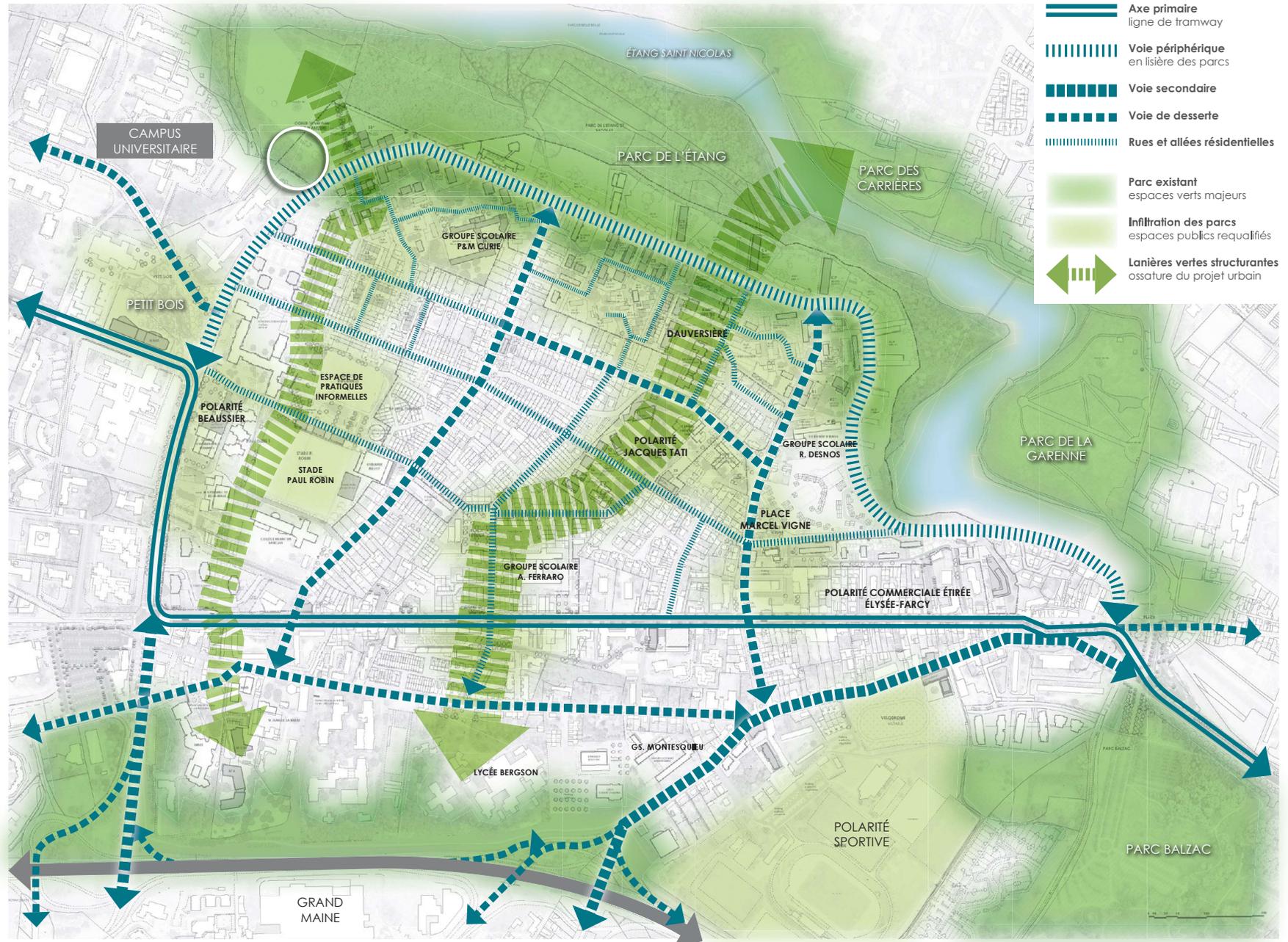
Cette "ligne de vie" qui fait remonter le végétal dans le quartier se présente comme support de liaisons douces en site propre. S'y agrègent les entités fortes du cœur de quartier, notamment la polarité socio-éducative et culturelle Jacques Tati.

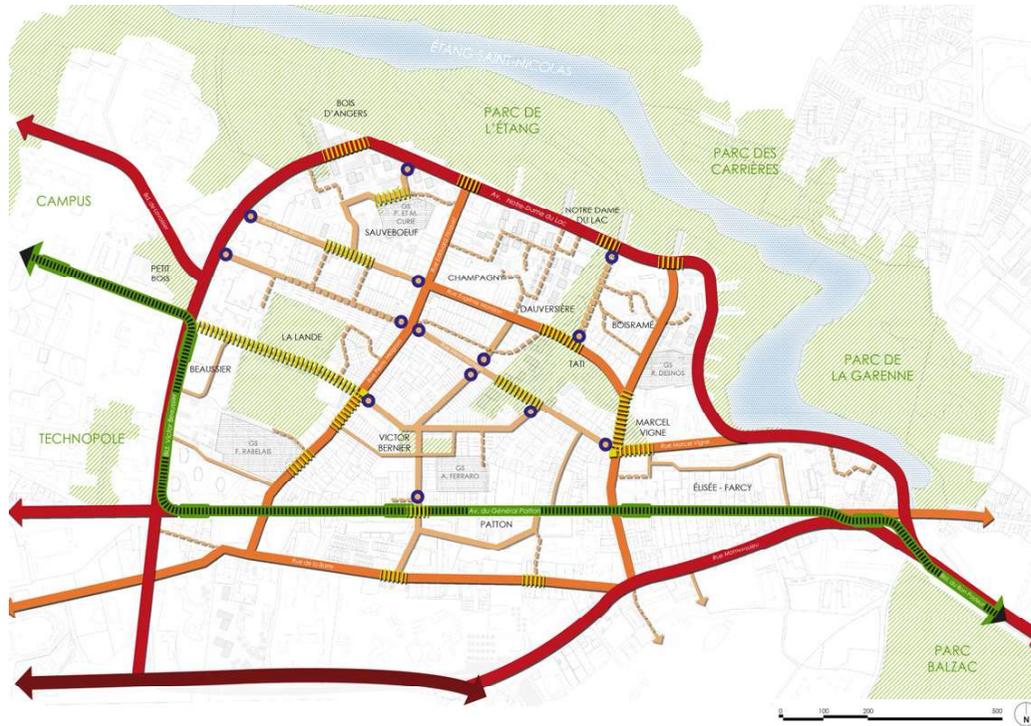
Cette Lanière Verte intègre alors plusieurs espaces publics majeurs requalifiés :

- Place Dauversière,
- Parc Jacques Tati,
- Place Victor Bernier,
- Porte du Parc de l'Étang...

Elle accueille dans le même mouvement les grands repères et les principaux équipements :

- Centre Jacques Tati,
- Maison de l'étang,
- Crèche municipale,
- Piscine...



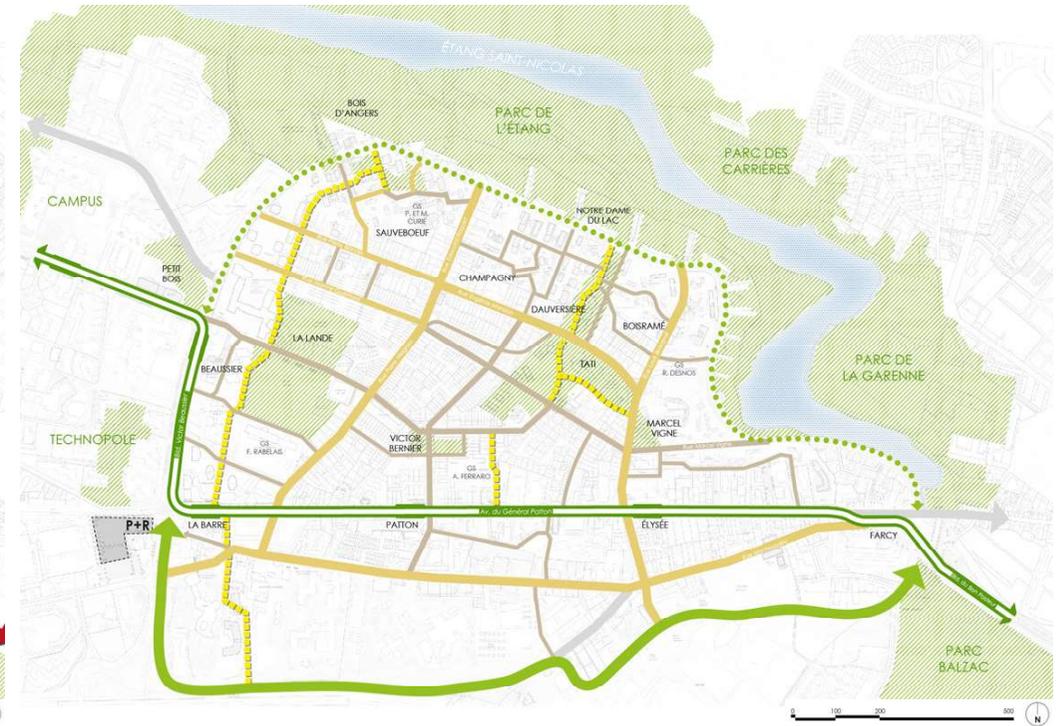


PACIFIER LE CŒUR DE QUARTIER

En parallèle de la mutation de l'avenue du Général Patton avec l'arrivée du tramway, la requalification des espaces publics, et particulièrement des voies, tend à retrouver une hiérarchie des déplacements et assurer la lisibilité du réseau viaire.

- Conforter les voies périphériques pour les déplacements majeurs,
- Affirmer les rues, voies secondaires pour les trajets du quotidien reliant les grandes polarités,
- Conférer le caractère résidentiel des voies de desserte,
- Composer des zones de rencontre pour pacifier et sécuriser.

- TRAMWAY
- VOIE RAPIDE
- VOIE PÉRIPHÉRIQUE
les avenues et boulevards
- VOIE SECONDAIRE
les rues
- DESSERTE LOCALE
les voies résidentielles et allées partagées
- ZONE DE RENCONTRE
- DISPOSITIF DE PINCEMENT
pour affirmer le caractère résidentiel des voies et allées



ACCOMPAGNER UNE MOBILITÉ REPENSÉE

Les interventions sur les espaces publics visent à renforcer le maillage de liaisons douces et les trajets pour les modes actifs, prioriser et sécuriser ce réseau, le rendre confortable...

L'objectif est de favoriser et inciter au recours à toutes les alternatives à la voiture individuelle.

- Repositionner le piéton et le vélo au cœur du dispositif de la ville,
- Assurer l'accessibilité de l'ensemble des équipements,
- Connecter les polarités et espaces de vie et de proximité,
- Faciliter les liens et le rabattement vers les arrêts de transport en commun.

LA VÉGÉTALISATION DU QUARTIER

Pour mettre en œuvre l'infiltration des parcs et assurer la qualification des ambiances, la requalification des voies s'accompagnent d'ambitions en matière de paysage : une trame verte renforcée pour asseoir les liaisons douces, réduire les effets d'îlot de chaleur urbain, un cadre favorable à la biodiversité et la gestion des eaux...

ITINÉRAIRES CYCLES STRUCTURANTS VILLE / QUARTIER / CAMPUS

- PISTE CYCLABLE
AVENUE PATTON
- "AUTOROUTE À VÉLO"
LIAISON RAPIDE EN SITE PROPRE

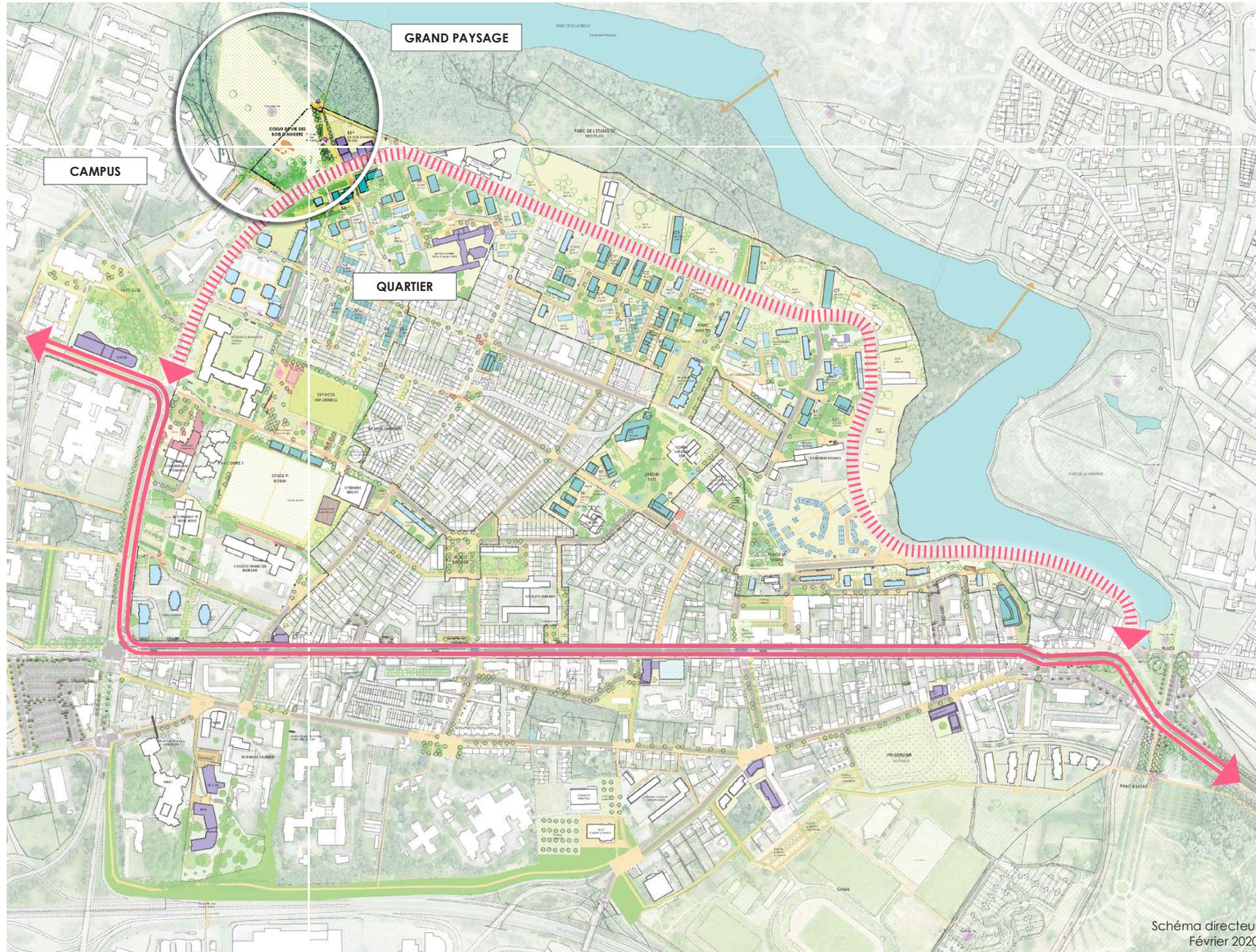
PARCOURS CYCLES EFFICACES ET PRIORISÉS EN CŒUR DE QUARTIER

- LIAISONS EN SITE PROPRE
- PARCOURS CYCLES MATÉRIALISÉS
Chaussée à Voie Central Banalisée "Chaucidou"

VOIES PARTAGÉES ET RUES RÉSIDENTIALISÉES

PARCOURS DE BALADE

- LA GRANDE PROMENADE HAUTE
NOTRE-DAME-DU-LAC



À LA RENCONTRE DES VOIES MAJEURES

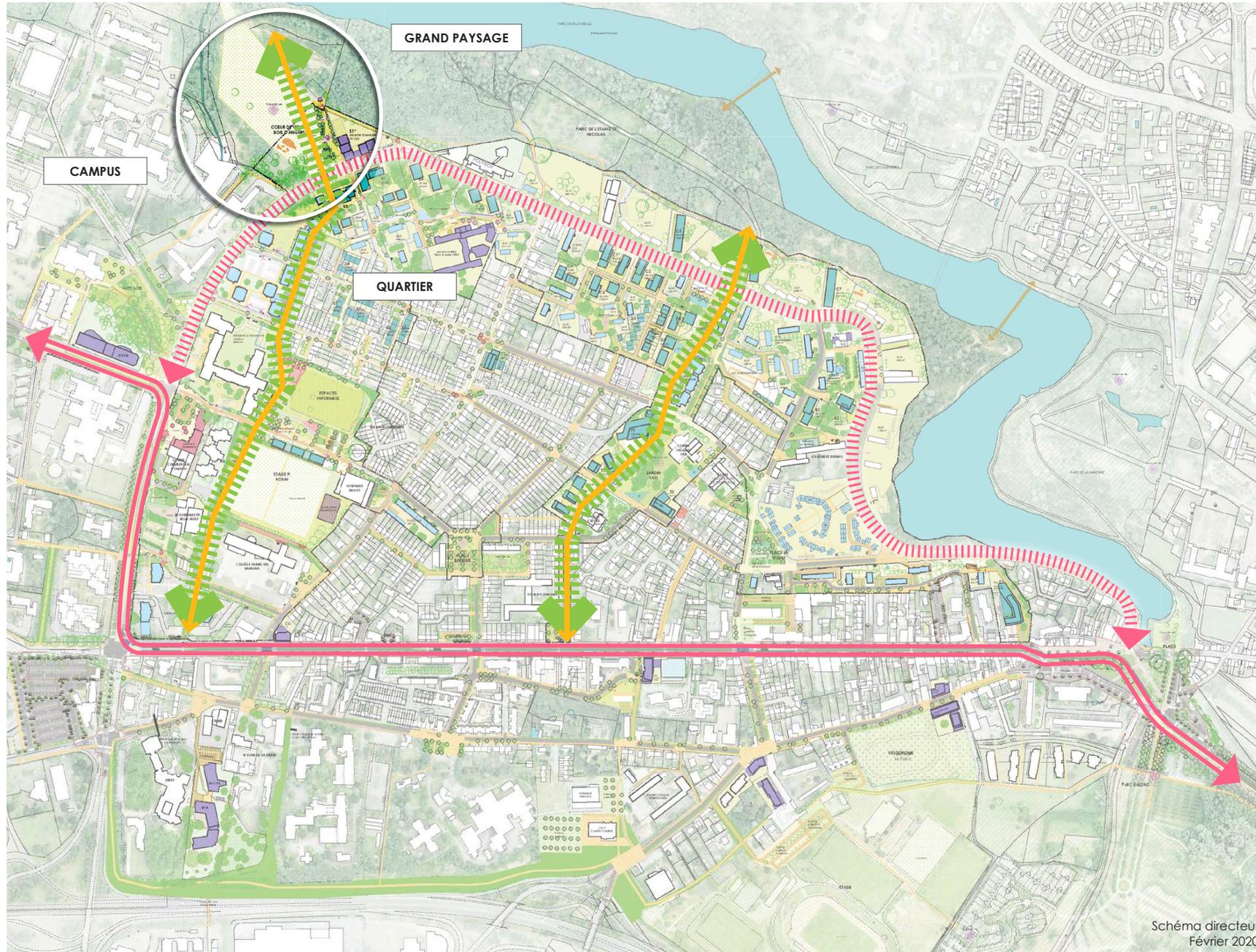
Le projet bénéficie d'une position stratégique, à la rencontre des voies périphériques du quartier :

- le boulevard Victor Beaussier,
- l'avenue Notre-Dame-du-Lac.

À L'ARTICULATION DES ENTITÉS DU QUARTIER

Au nord-ouest du quartier, le site incarne une rencontre, un point de contact entre le quartier d'habitat et le campus.

Objectif de la requalification du boulevard Beaussier : rapprocher les deux rives, mettre en lien, assurer des traversées plus aisées et plus lisibles.



LA LANIÈRE OUEST

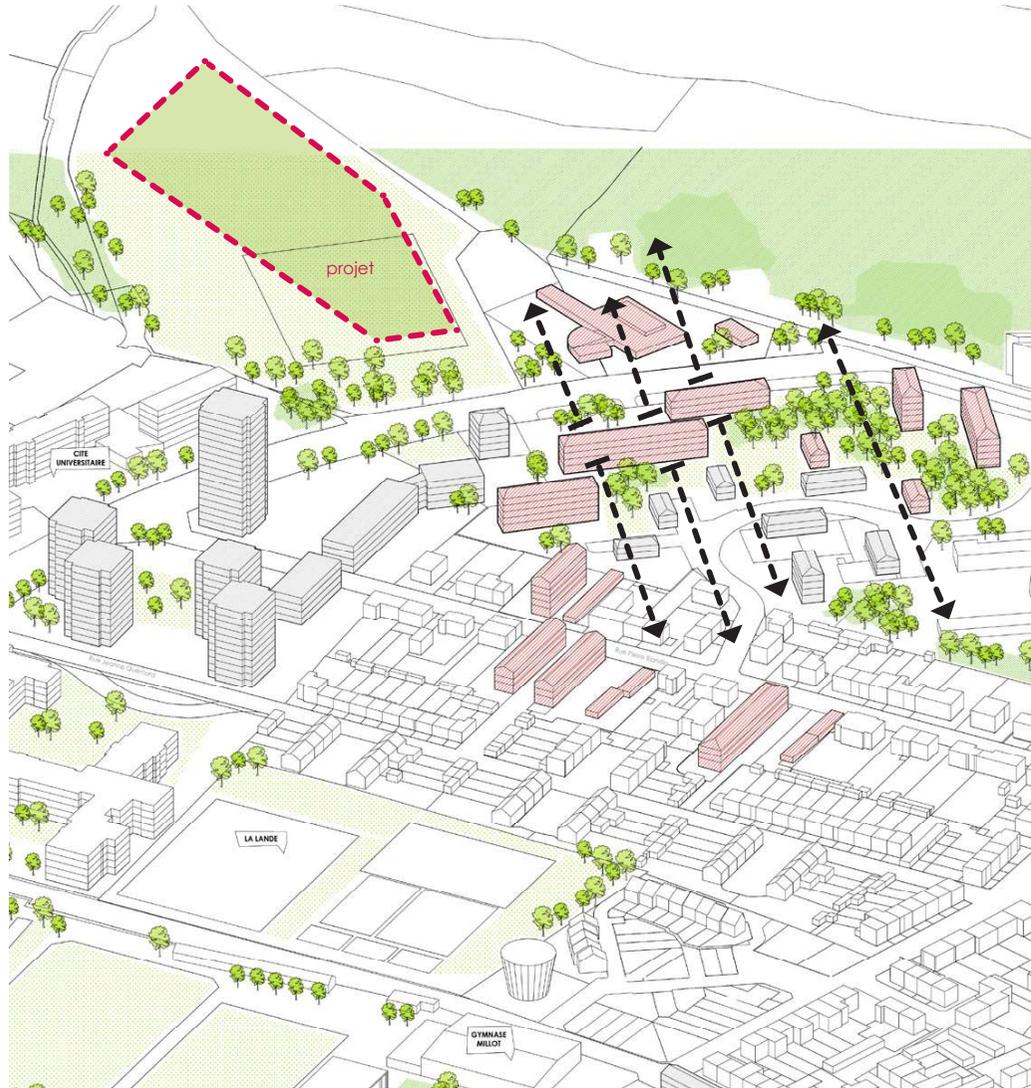
Infiltration du paysage, les lanières vertes assurent les liens nord-sud, reliant notamment le Parc de l'Étang et la ligne de tramway. Sur ces lignes de vie se greffent les usages pour renforcer les polarités.

Les projets inscrits à l'aboutissement de la lanière Ouest, qui s'appuie sur la Polarité Beaussier, avec le centre Beaussier restructuré et la place publique créée, le stade Paul Robin et les espaces ludiques et sportifs de la rue de la Lande, ...

UNE PORTE VERTE : TRANSITION VILLE-PAYSAGE

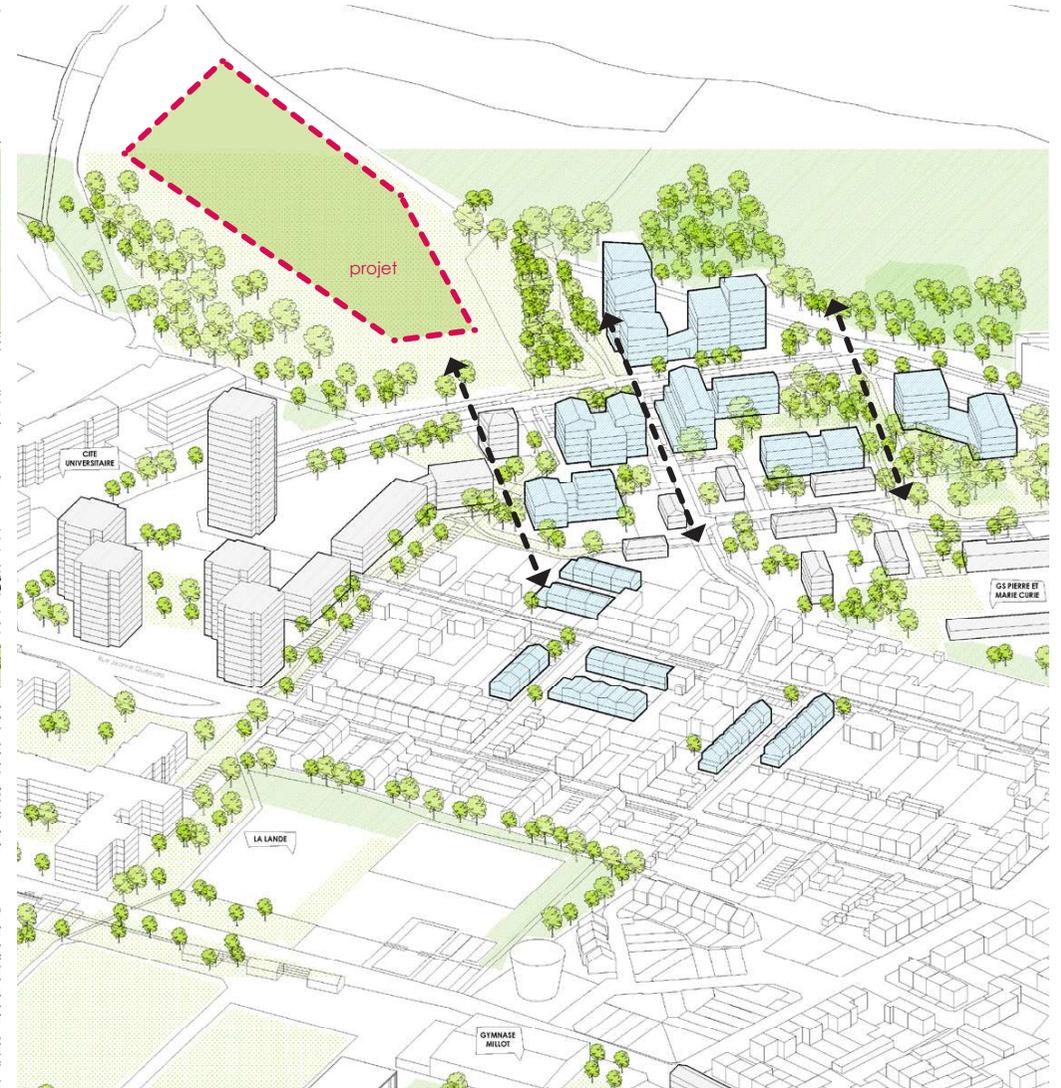
Sur la frange extérieure du quartier, et en lien direct avec le Parc de l'Étang, le site incarne la rencontre ville-paysage.

Le programme incarnera cette transition, en participant à la qualification et aux ambiances de la « porte verte ».



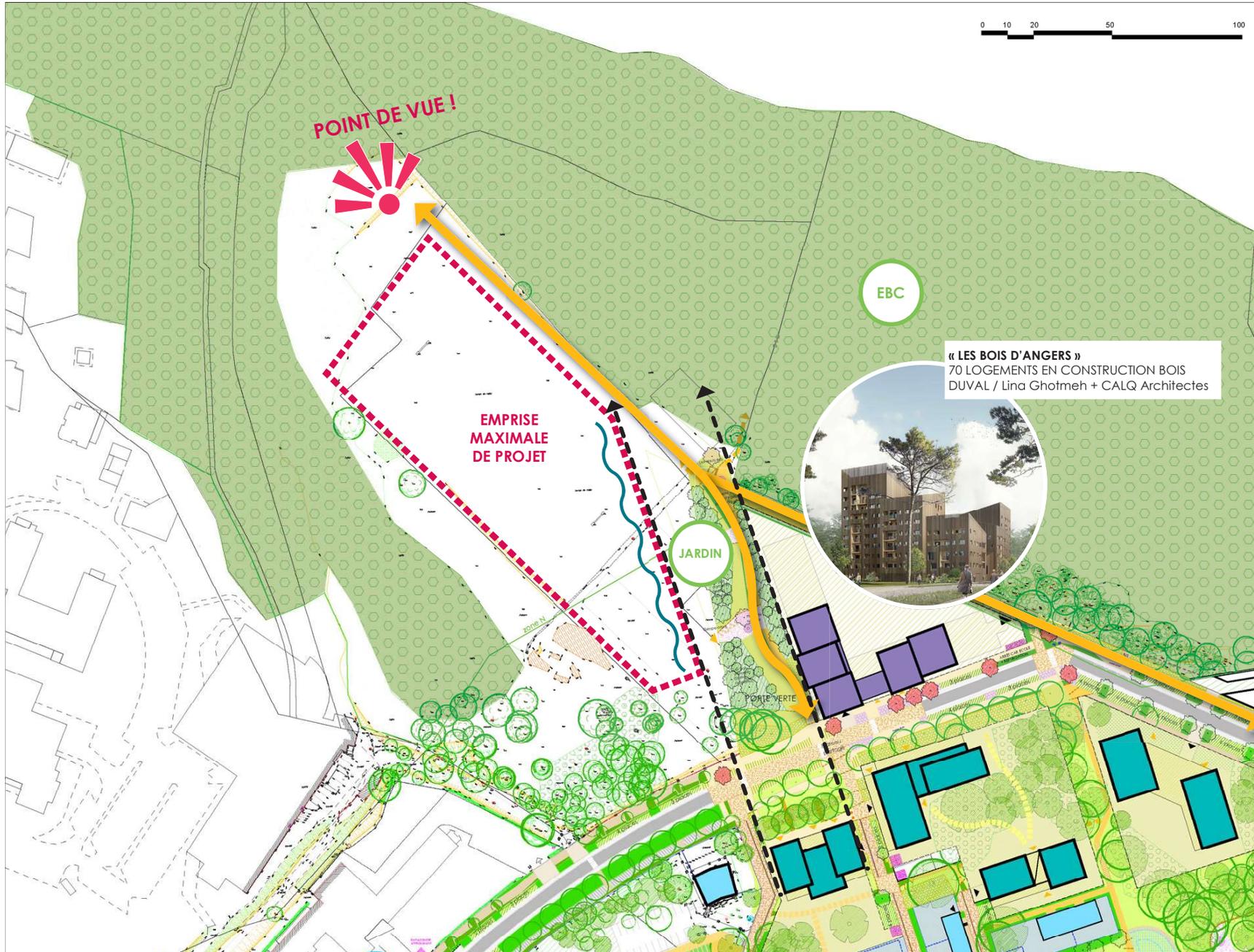
ÉTAT EXISTANT

La plupart des immeubles existants face au boulevard Beausseur présentent un système de frontières et de ruptures : les nouvelles implantations réaffirmeront les liens, les perméabilités, les vues et les cheminements depuis groupe scolaire Pierre et Marie Curie vers le Parc de l'Étang.



LES GRANDS PRINCIPES DE LA RECOMPOSITION

- Le respect de la morphologie et de l'histoire construite du quartier,
- Une transition douce vers le cœur de quartier : les formes les plus hautes sur les boulevards et avenues extérieures,
- La bienveillance envers les tissus existant : des gabarits qui s'adaptent et répondent aux différents interfaces (tissu pavillonnaire, petits collectifs, ...)



LE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, une large part des interventions projetées porte sur la requalification des voies.

Le boulevard Victor Beaussier fait l'objet d'études pour :

- apaiser la circulation,
- favoriser les mobilités actives,
- rapprocher les deux rives.

LA CRÉATION D'UN ESPACE D'INVITATION

En parallèle, la création d'espaces publics accompagne la recomposition. Les principes de lanière verte soutiennent les liaisons douces qui assurent les liens entre le Parc et le tramway, ainsi qu'avec les équipements majeurs du quartier.

Le long de l'opération « Les Bois d'Angers », un jardin linéaire propose une ouverture du quartier vers le grand paysage, vers le point de vue imprenable.

Cet espace public, dédié au piéton et au vélo, permettra d'assurer les accès et la mise en valeur du programme.

Celui-ci devra y répondre, en articulant avec le jardin un dialogue qualitatif (implantations, compositions et volumes, traitement des façades, ...).



INCARNER LA RENCONTRE

Premier mouvement : le jardin offre un espace d'accueil et d'invitation vers le grand paysage.

Deuxième mouvement : les boisements et le patrimoine arboré remarquable s'insinue jusque sur le boulevard. Le végétal vient se refermer pour organiser une forme de clairière.

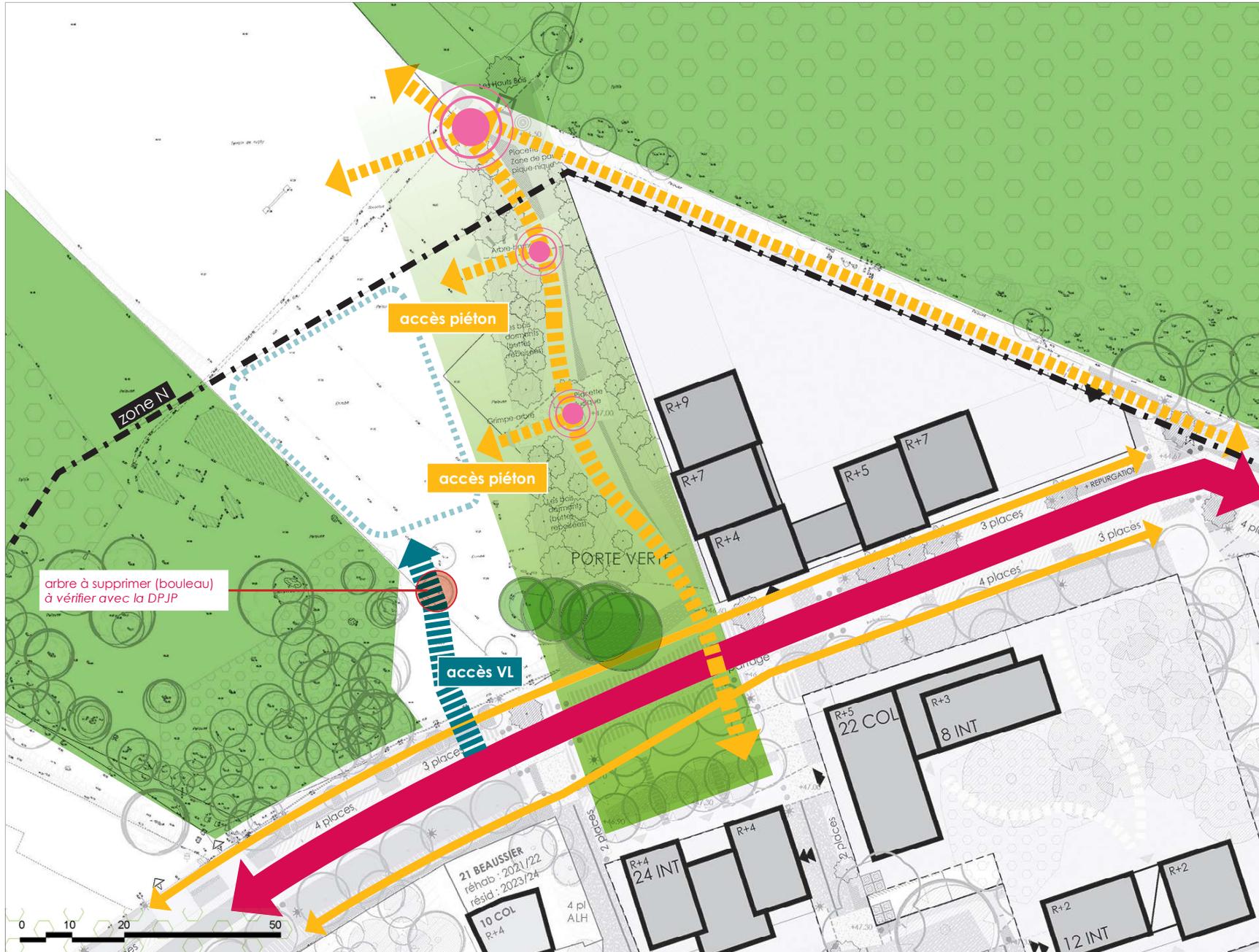
UN PROJET DANS UN ÉCRIN VERT

L'emprise de projet est alors définie en recul du boulevard Beaussier - environ 30 mètres.

Le dialogue avec le paysage sera une préoccupation majeure pour la bonne intégration du projet dans ce site remarquable.

UN SITE SUR UN PROMONTOIRE ROCHEUX

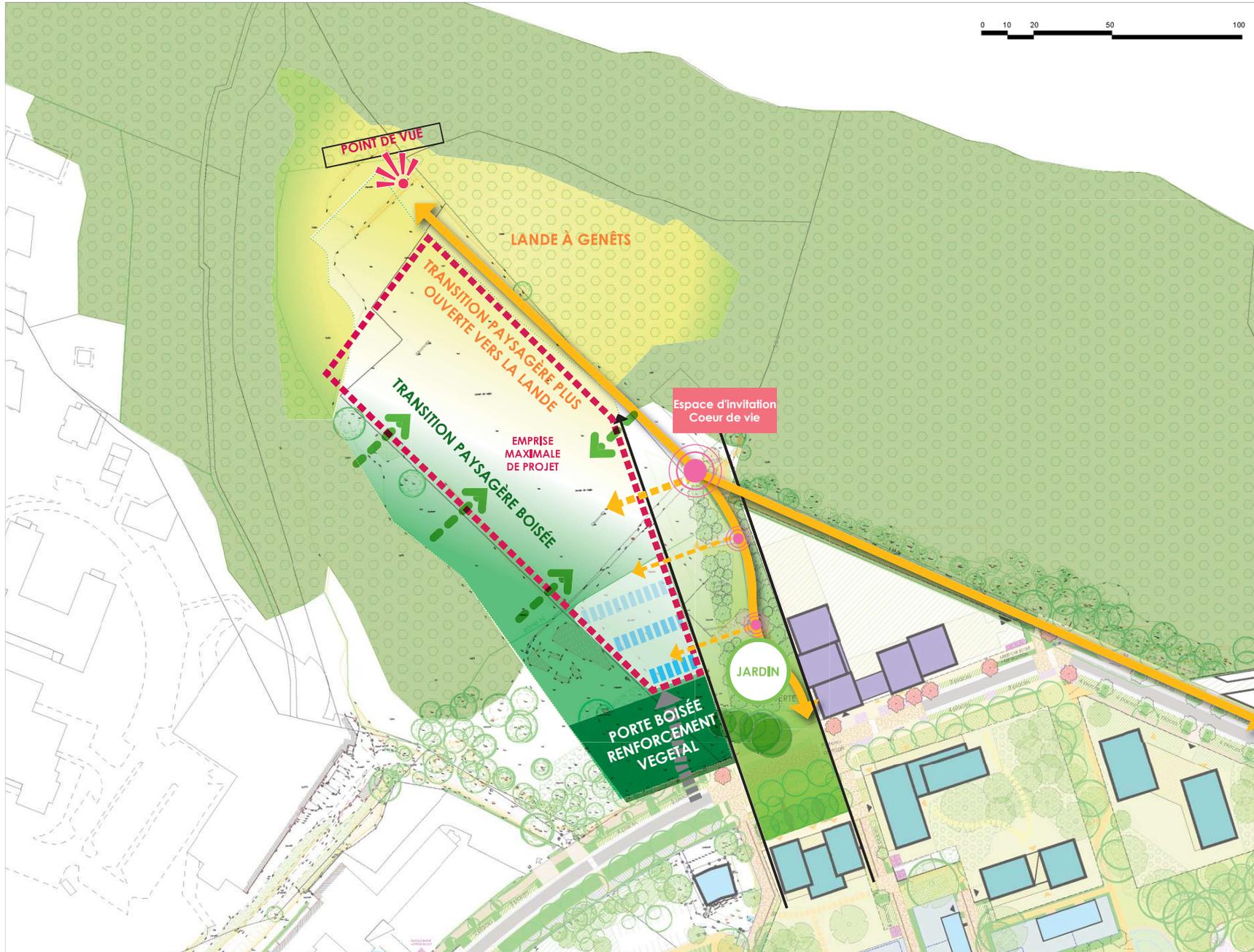
Il est à noter que le site est implanté sur un promontoire rocheux ayant favorisé une végétation de lande et de boisement de taille modeste. La mise en place d'une activité agricole devra tenir compte de la singularité du sol qui nécessitera un travail spécifique pour en permettre l'exploitation.



PRESCRIPTIONS

Hiérarchiser les accès.
On veillera à dissocier les flux selon les usages et les principes de fonctionnement :

- un lien privilégié au mail paysager, accès pour le public (piéton, vélo...),
- un accès technique, pour un usage réduit (véhicule léger nécessaire au fonctionnement, engin léger pour livraisons ponctuelles).



PRESCRIPTIONS

S'inscrire dans un paysage de transition en limite de site ENS :

- **Créer une suture douce avec les milieux naturels et paysagers environnants :** bois de feuillus à l'ouest, lande à genêt au nord,
- **Délimiter sans occulter :** privilégier le traitement d'une limite à dominante végétale.
- **Composer un paysage agricole progressif** en cœur de site entre bois cultivé et prairie/lande.



Un traitement paysager à l'esprit prairial en limite d'espace public et de lande à genêts



UNE COMPOSITION PAYSAGÈRE DE L'ESPACE AGRICOLE FAISANT ÉCHO AU PAYSAGE ENVIRONNANT

Un travail sur la composition paysagère de l'activité agricole sera demandé pour dynamiser le paysage et donner sens au projet dans son environnement. Productions agricoles de type agroforesterie, fruticetum et vergers pourront venir en appui des ensembles arborés existants, diffusant ainsi les ambiances boisées périphériques dans le site.

Espaces de culture, maraîchage et prairies plus basses seront à privilégier en lien avec les espaces de landes. Des perspectives visuelles pourront être travaillées pour valoriser le lien entre le site et le paysage environnant. Ils pourront mettre en scène les accès possibles depuis l'espace public et le jardin créé, en lien en particulier avec les polarités de vie et points de vue qui seront aménagés.



Une frange agricole à l'ouest et au sud développant progressivement une végétation plus haute pour créer une transition douce avec les boisements de feuillus



UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ INSCRITE DANS UNE PRATIQUE VERTUEUSE

Une pratique agricole vertueuse sera à établir pour respecter au mieux la sensibilité des milieux présents, réduire l'empreinte environnementale et régénérer la biodiversité du site. L'activité et son mode de gestion seront à valider en lien avec le plan de gestion de l'ENS. Il sera également demandé une attention particulière sur la gestion de l'eau sur le site (limitation des besoins en eau et récupération des eaux pluviales), le recyclage et la valorisation des déchets.

L'objectif est ici d'offrir un espace d'échange et de partage des fruits d'une activité locale, ancrée sur le territoire et prônant des valeurs positives.

CRÉER UNE SUTURE DOUCE ET DÉLIMITER SANS OCCULTER

Afin de s'inscrire au mieux dans les ambiances naturels du lieu, la délimitation et la clôture du site devra être intégrée et se fondre dans le paysage. Le végétal sera ainsi prédominant en limite pour rester dans la continuité de l'existant, afin d'intégrer le mieux le projet dans cet espace sensible.

En entrée de site, la présence d'ensemble boisés marqueurs sera à renforcer pour amplifier l'effet de porte boisée et intégrer le bâti dans le site.

En frange de site, sur les zones de cultures, une frange paysagère de transition sera à composer, en écho aux ambiances boisées à l'ouest et aux paysages de prairies et de lande au nord. Un travail sur des modelés de sols pourra également être réalisé pour délimiter et intégrer à la fois la clôture et les éventuels espaces techniques pour limiter leur impact depuis l'espace public.

Ce travail de sol pourrait également compléter le sol en place pour favoriser les cultures sur un socle rocheux par endroit émergent.



Délimiter sans occulter : une limite simple, graphique et intégrée dans le végétal



Un travail de micro-relief en limite permettant de définir une transition douce avec le paysage environnant



Un aménagement permettant de mettre en perspective le projet, tisser un lien visuel entre intérieur et extérieur du site