

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.

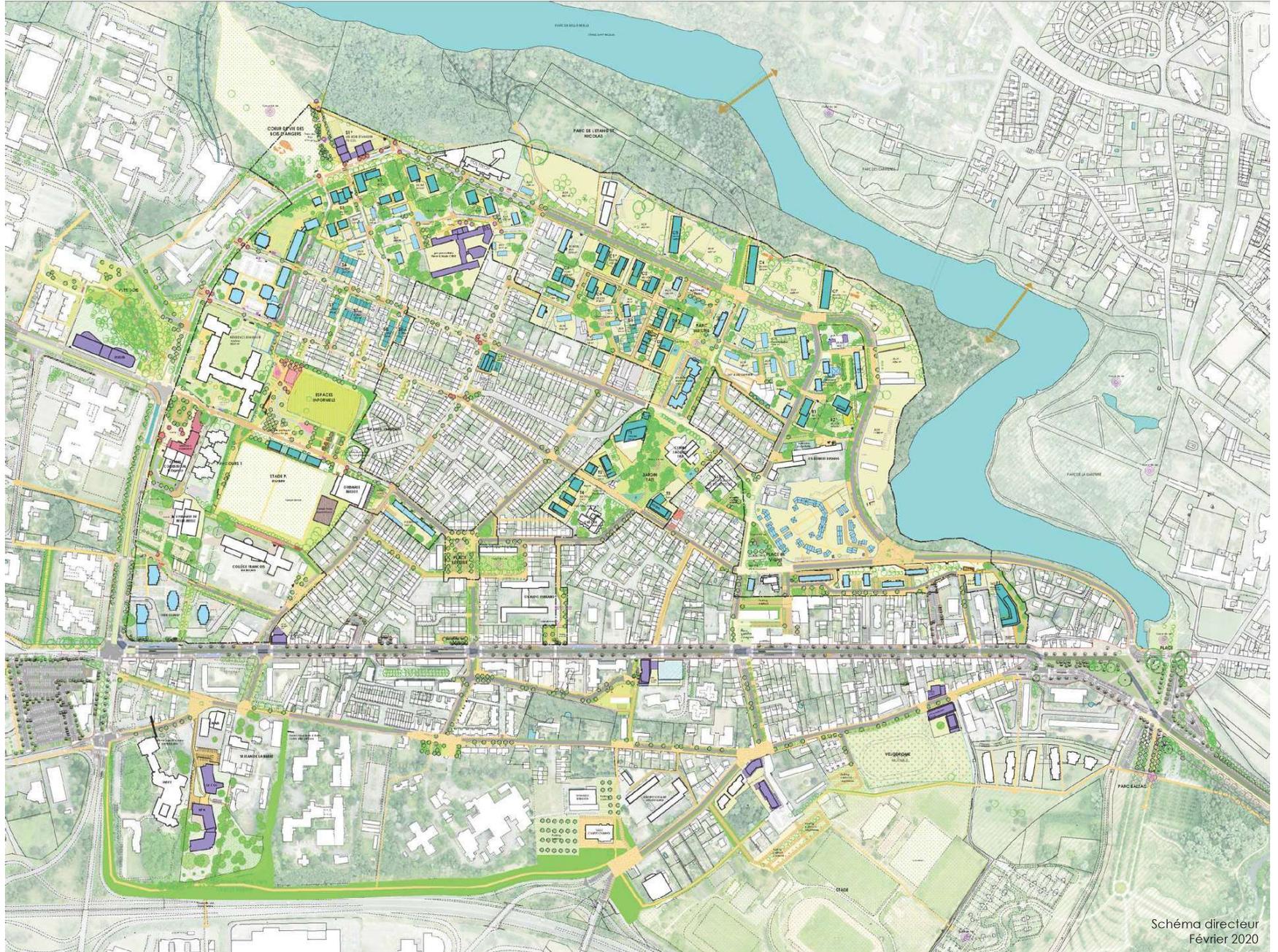
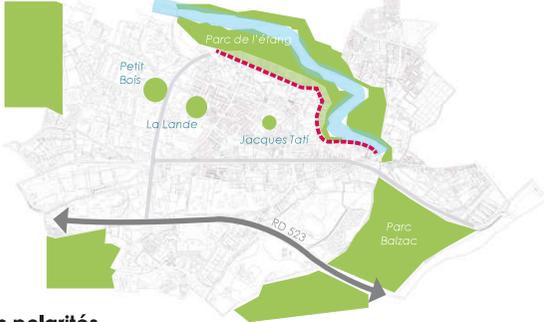


Schéma directeur
Février 2020

L'ÉTAT EXISTANT

Le paysage

Remarquable sur les abords.



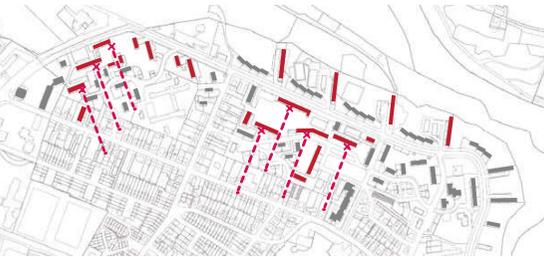
Les polarités

Trois entités majeures.



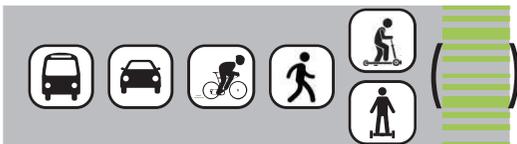
L'implantation du bâti

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 :

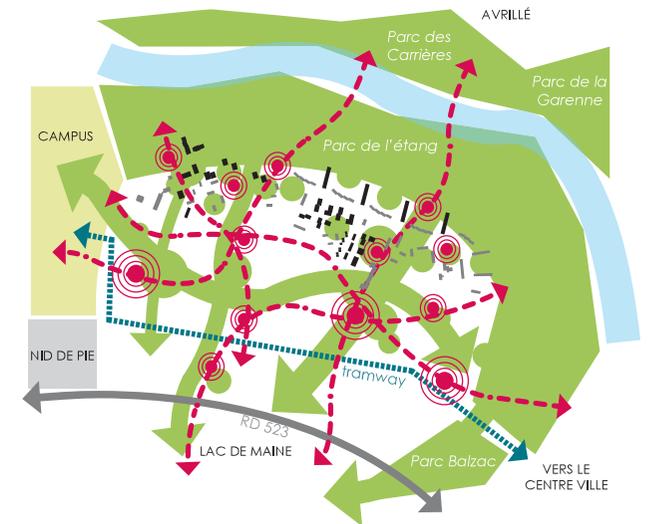
- S'appuyer sur les usages en place,
- Requalifier et conforter le maillage de lieux de vie, à toutes les échelles du quartier.

> 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.

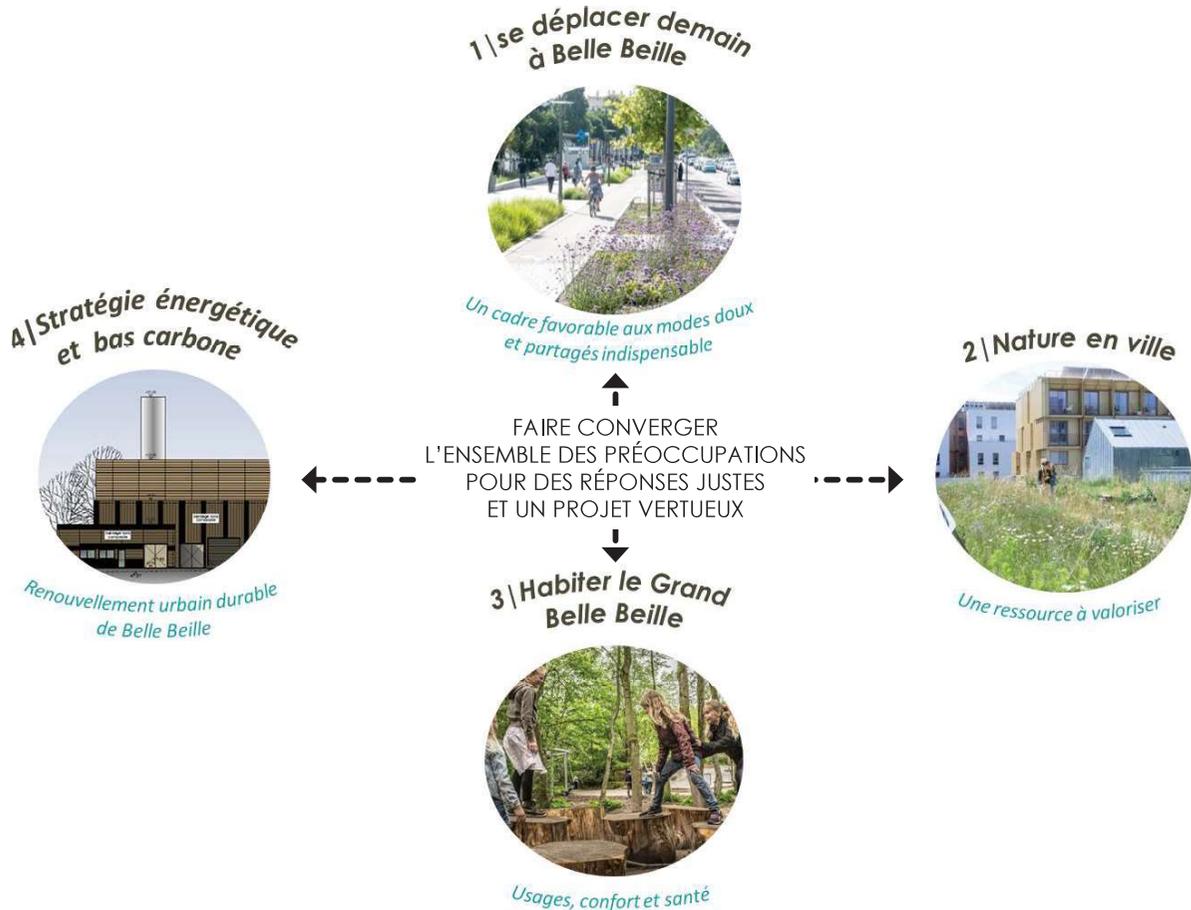
BAS CARBONE

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.

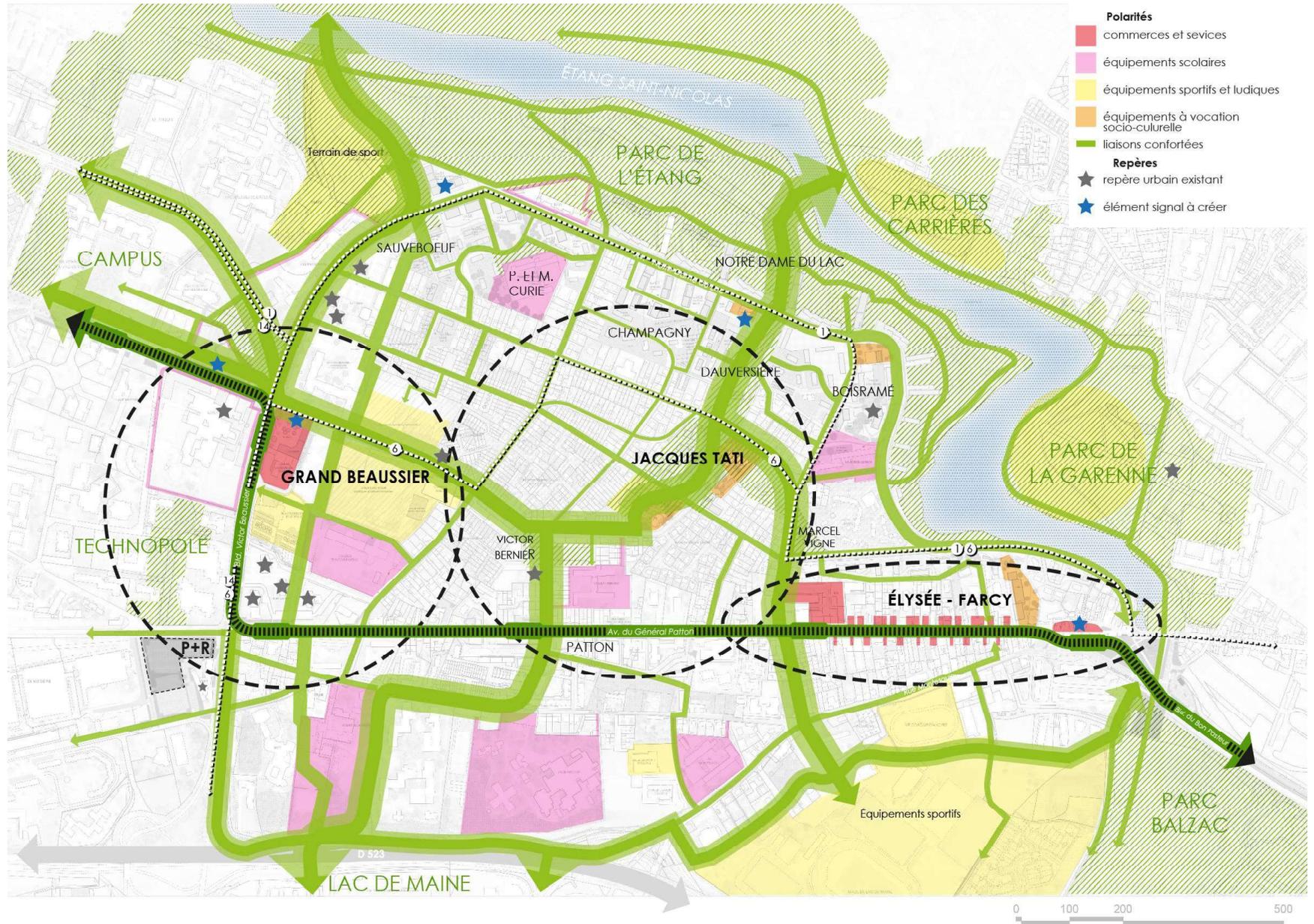
La réalisation d'un parking relais à la porte Sud-Est du quartier permettra de rééquilibrer la place de la voiture au profit d'autres modes, notamment sur l'axe Patton.

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

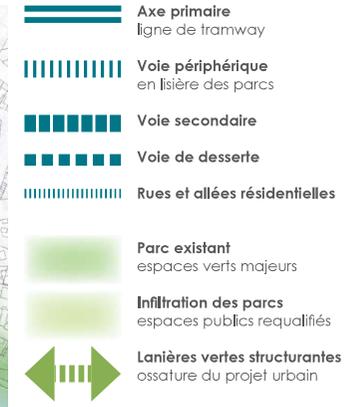
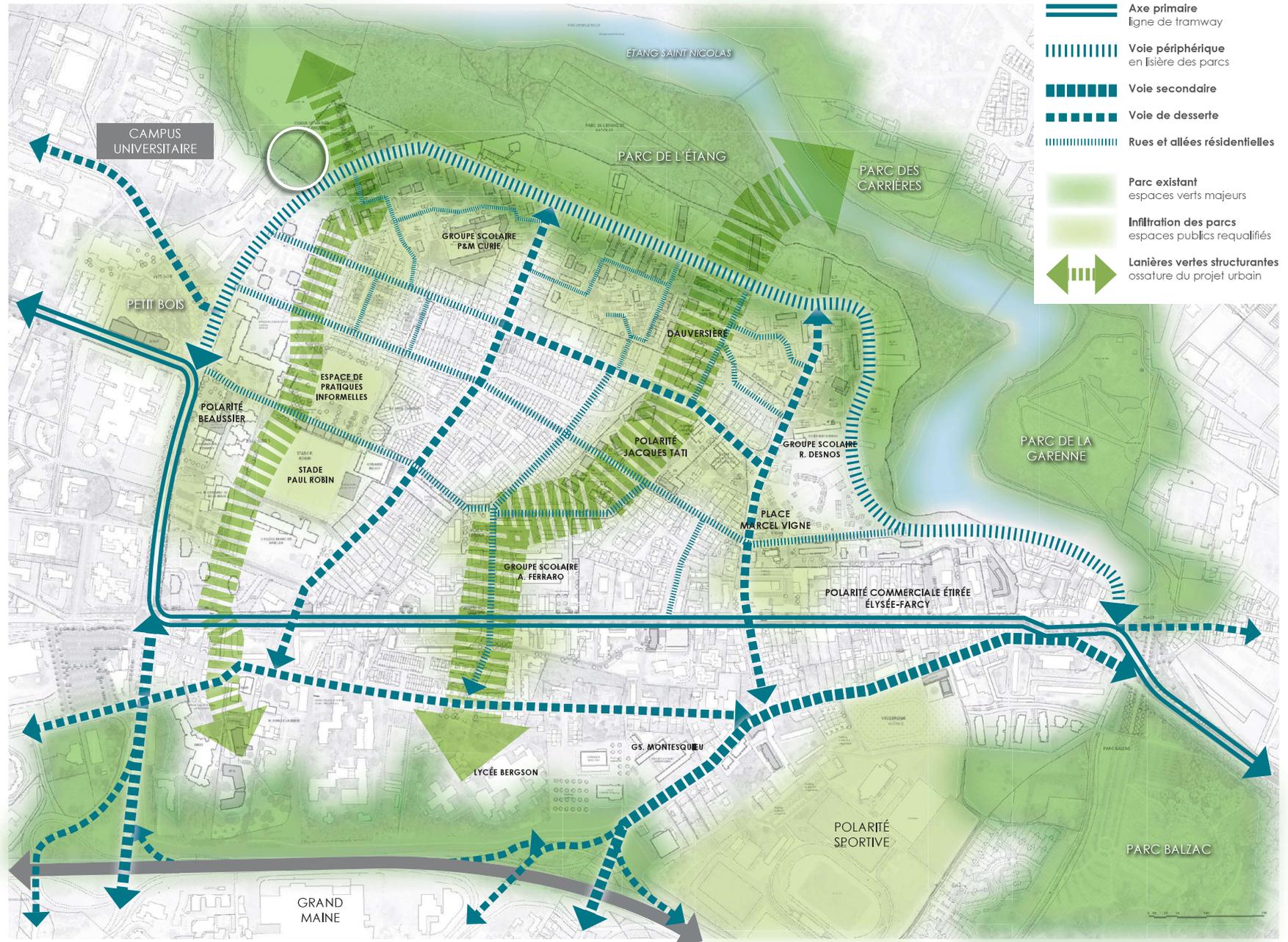
Cette "ligne de vie" qui fait remonter le végétal dans le quartier se présente comme support de liaisons douces en site propre. S'y agrègent les entités fortes du cœur de quartier, notamment la polarité socio-éducative et culturelle Jacques Tati.

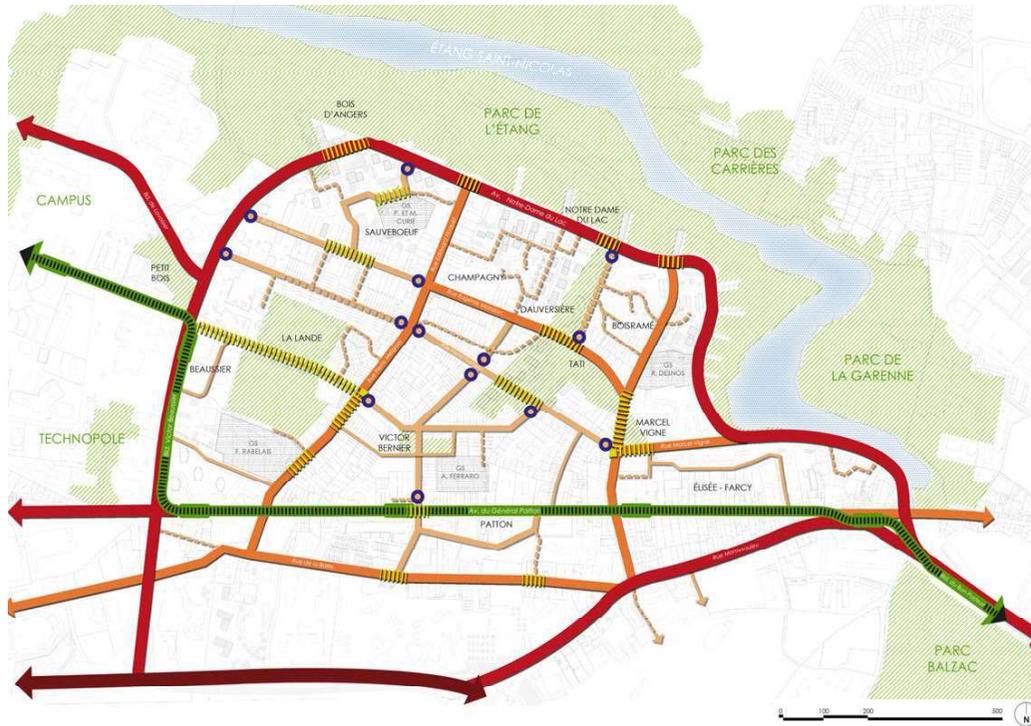
Cette Lanière Verte intègre alors plusieurs espaces publics majeurs requalifiés :

- 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...



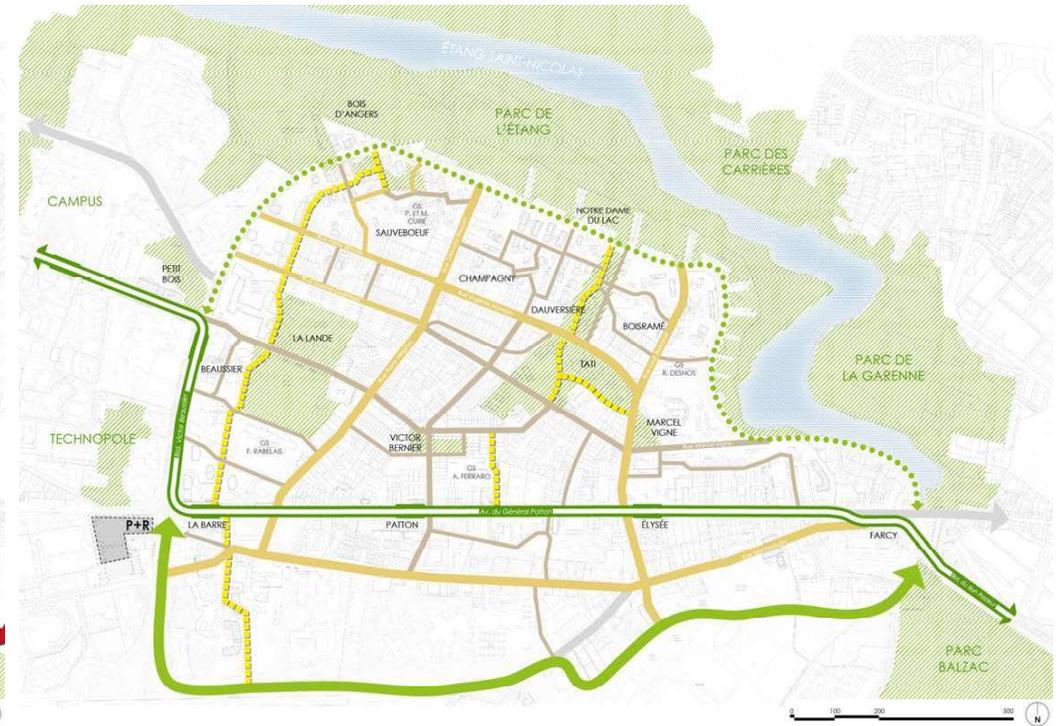


PACIFIER LE CŒUR DE QUARTIER

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 CYCLABLES MATÉRIALISÉS
Chaussée à Voie Central Banalisée "Chaucidou"
- VOIES PARTAGÉES ET RUES RÉSIDENTIALISÉES

PARCOURS DE BALADE

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

FAIRE CONNAISSANCE AVEC LE PROJET / LES PREMIÈRES RÉALISATIONS ET OPÉRATIONS EN COURS



ISTOM, ÉCOLE D'INGÉNIEUR
ISTOM+ALTER / GOA Architectes

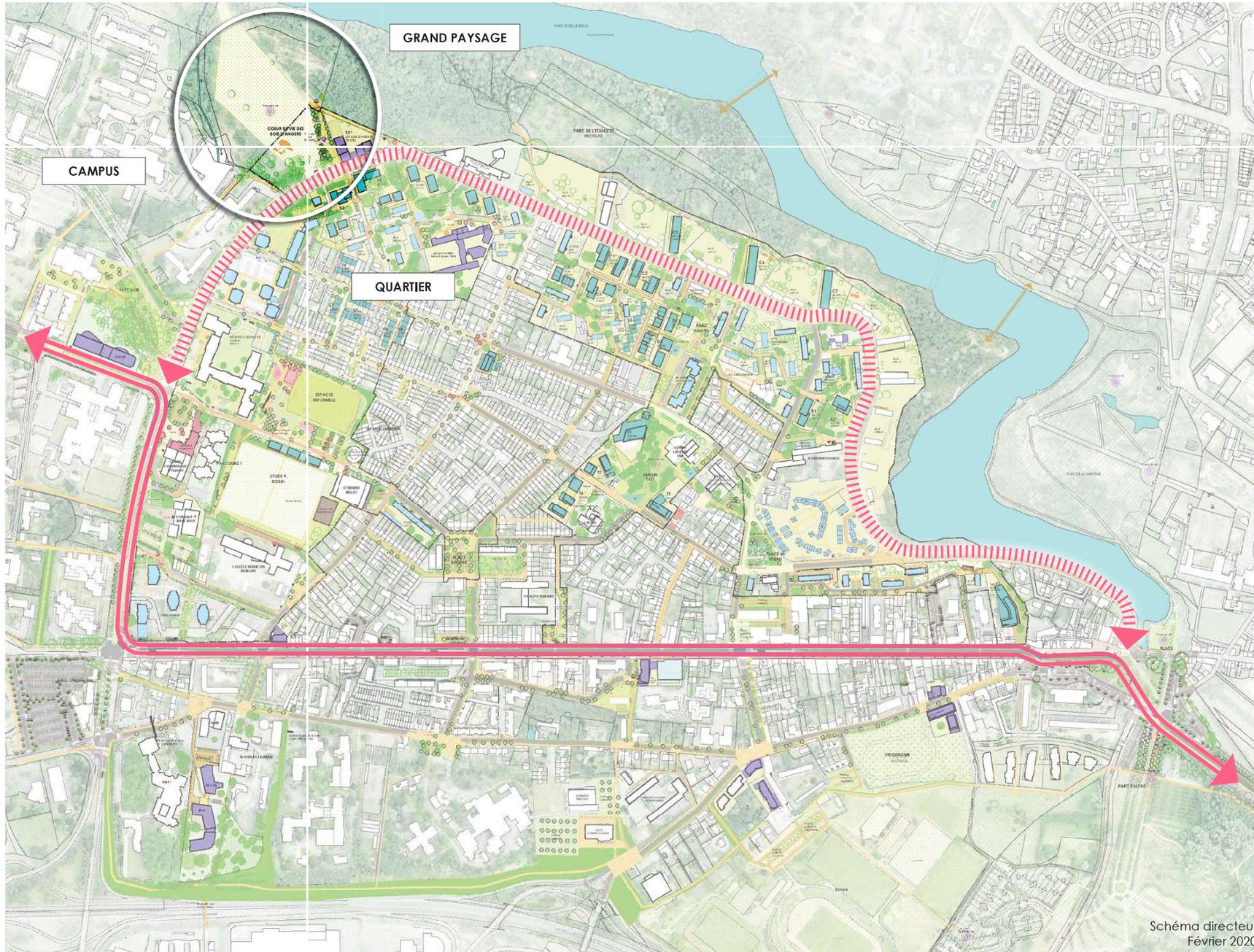
ÎLOT S1 « LES BOIS D'ANGERS »
70 LOGEMENTS EN CONSTRUCTION BOIS
DUVAL / Lina Ghotmeh + CALQ Architectes

GROUPE SCOLAIRE PIERRE & MARIE CURIE
EXTENSION ET RÉHABILITATION
Angers Loire Métropole / GOA Architectes

**RESTRUCTURATION DE LA POLARITÉ
BEAUSSIER : COMMERCES, PÔLE
SANTÉ, RELAIS MAIRIE**
ALTER / 3AMO

TOURS GAUBERT
RÉHABILITATION DE 260 LOGEMENTS
Angers Loire Habitat / CRR Architectes

N°1,3, 5, 7 RUE PIERRE SORIN
RÉHABILITATION DE 60 LOGEMENTS
Immobilière Podéliha / CUB Architecture



À LA RENCONTRE DES VOIES MAJEURES

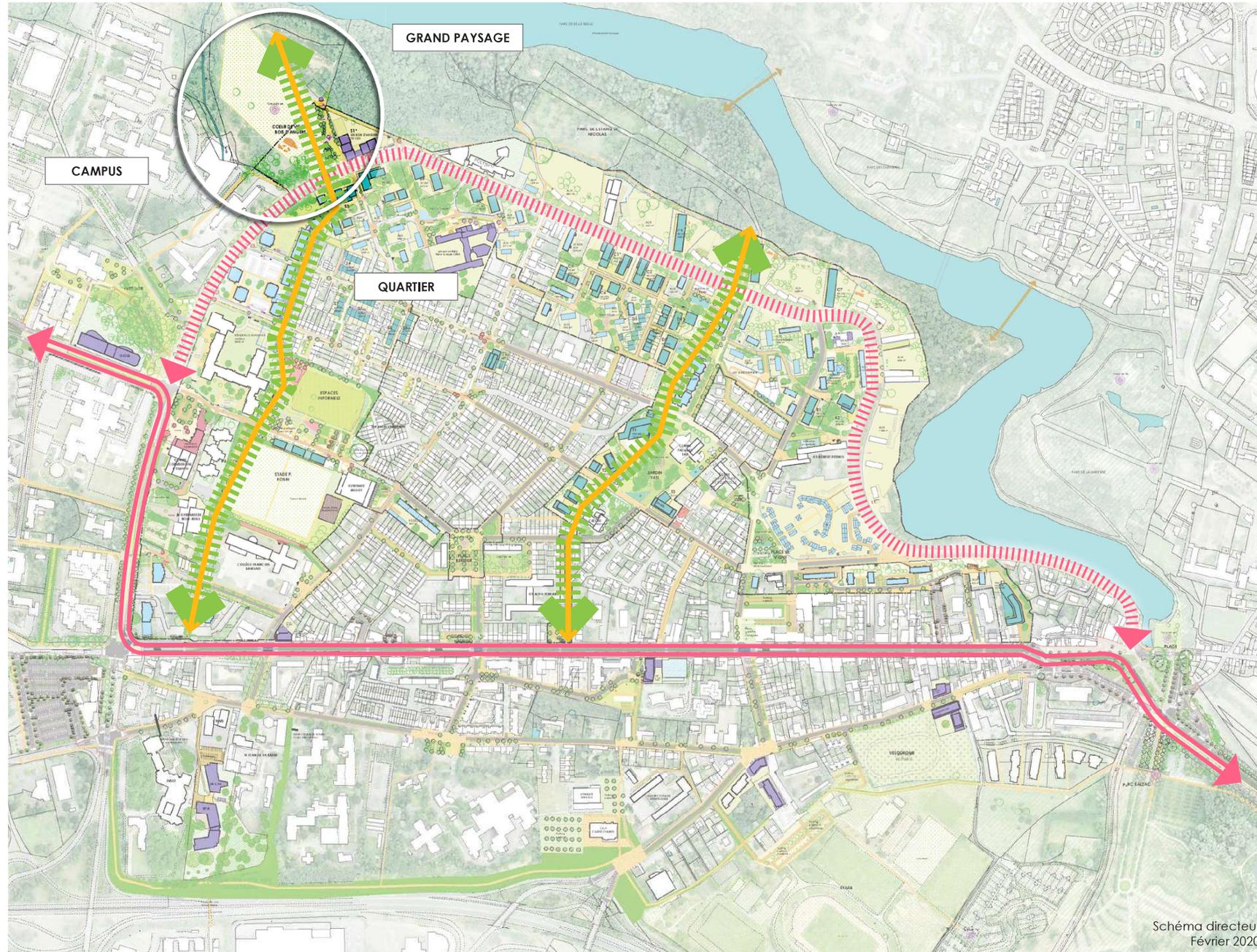
Le projet bénéficie d'une position stratégique, à la rencontre des voies périphériques du quartier :

- 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 s'inscrivent 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 ».