angers loire métropole
communauté d'agglomération

BALADE URBAINE

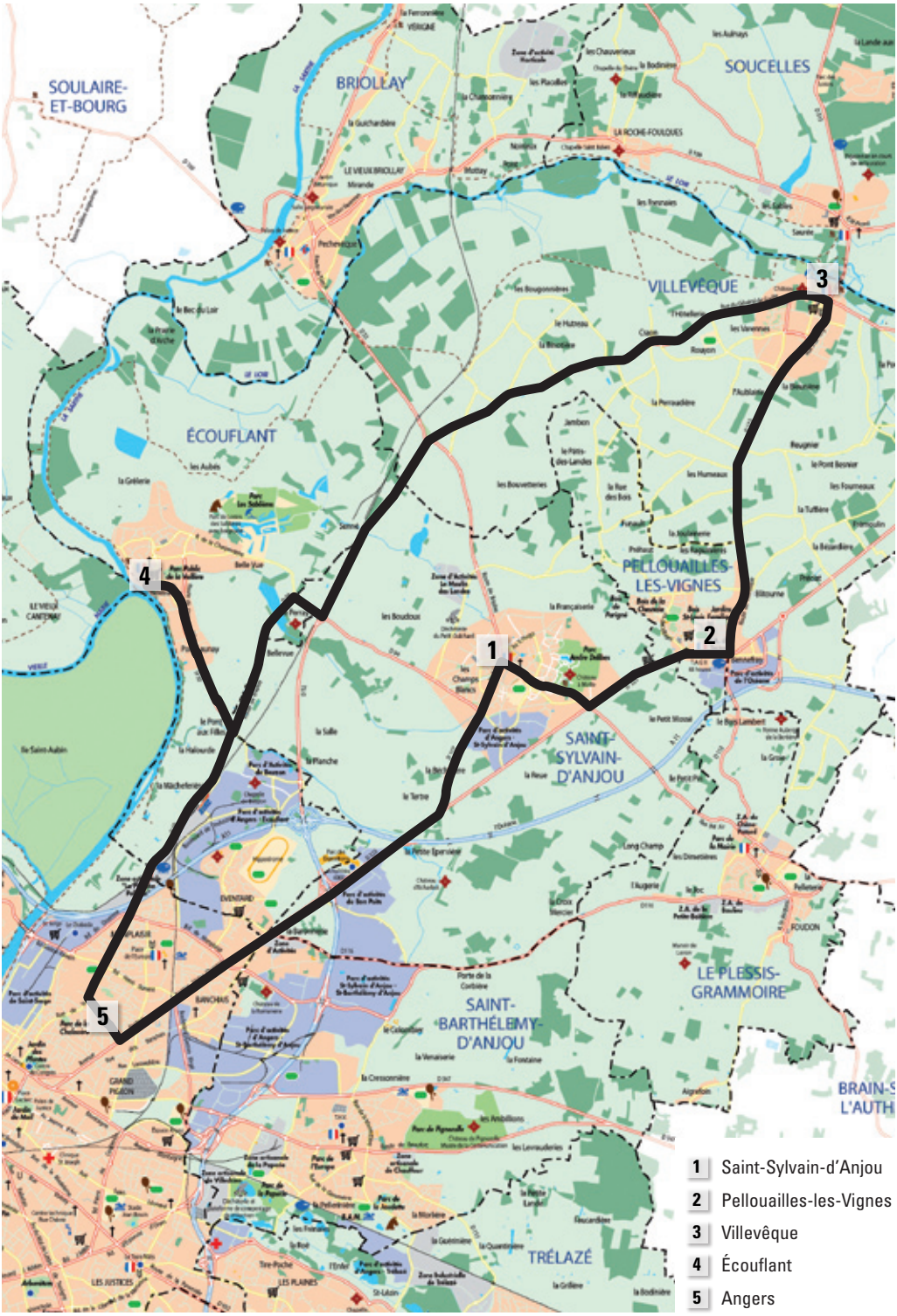
SECTEUR NORD-EST

Vendredi 16 septembre 2011

C.A.U.E
de Maine-et-Loire

Sollicité par Angers Loire Métropole dans le cadre d'un programme de sensibilisation à l'urbanisme accompagnant la mise en œuvre du PLU communautaire, le CAUE de Maine-et-Loire propose un itinéraire de découverte du secteur Nord Est de l'agglomération sur les thèmes généraux du paysage, de la nature dans la ville et de la diversité des formes urbaines.
Comme tout itinéraire, celui-ci n'est pas exhaustif de tout ce que l'agglomération angevine offre à ses habitants.
L'objectif de cette balade urbaine est l'abord de la diversité des sujets tant historiques (des quartiers des années 70 comme le quartier d'Éventard à Écouflant à l'urbanisme durable d'aujourd'hui) que géographiques (des prairies humides des basses vallées angevines aux espaces jardinés des quartiers d'habitat).

Bonne promenade…



1 Saint-Sylvain-d'Anjou
2 Pellouailles-les-Vignes
3 Villevêque
4 Écouflant
5 Angers

1 Saint-Sylvain-d'Anjou

ZAC du Veillerot

Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Sylvain-d'Anjou
Aménageur	SODEMEL
Maîtres d'œuvre	Atelier 8 1/2, urbaniste / Anjou Maine Coordination / Paul Arène, paysagiste

Programme	98 logements : 70 accessions et 28 locatifs
Surface	5,3 ha

Le parti d'aménagement s'articule autour d'une voie de desserte unique qui agence le quartier en quatre squares. Chaque square dispose d'une identité propre (architecturale et/ou urbaine) renforcée par les plantations développées selon 4 thèmes illustrant le jardin familial : légumes, plantes aromatiques, fleurs…
Le traitement des eaux pluviales et le soin apporté aux plantations et à l'aménagement des espaces publics témoignent des nouvelles pratiques d'un urbanisme respectueux de l'environnement et soucieux d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants.
Les diverses typologies de logement, petits collectifs groupés, maisons individuelles, l'accession et au locatif aidé assurent une mixité sociale.
Des tandems bailleurs sociaux concepteurs se partagent la réalisation des 4 squares (Maine-et-Loire Habitat et Lacroix-Mignot, architectes ; Le Val de Loire et Anne et Pierre de Coquereaumont, architectes…)

Square des Potagers - Résidence Fruits des Bois

Maître d'ouvrage	Angers Habitat
Maître d'œuvre	Lionel Vié, architecte

Programme	16 logements du T2 eu T4

Ces petits collectifs construits en ossature bois modulaire bénéficient du label très haute performance énergétique. Cet exemple d'habitat modulaire, social et performant conçu en collaboration par le bailleur social et le concepteur a été mis en place sur plusieurs communes de l'agglomération angevine (Angers et Mûrs-Érigné).

1 Saint-Sylvain-d'Anjou

Résidence Victor Hugo

Maîtres d'ouvrage	Bouygues et Maine-et-Loire Habitat
Maître d'œuvre	Jean-Grégoire Cailleau, architecte

Programme	47 logements dont 12 logements locatifs sociaux (dont un logement Vivre son âge, adapté pour des personnes à mobilité réduite)

À l'emplacement d'une ancienne ferme, sont venus s'implanter un équipement culturel, le parc et les immeubles, en lien direct avec la ZAC centre-bourg.
Cette opération de petit collectif illustre à la fois la double volonté de densification et de mixité sociale.

2 Pellouailles-les-Vignes

ZAC de Maison Neuve

Maître d'ouvrage	Commune de Pellouailles-les-Vignes
Aménageur	SODEMEL
Maîtres d'œuvre	Bruno Duquoc, urbaniste / Deslandes, VRD / Tavernier, paysagiste

Programme	80 logements dont 2 collectifs sociaux
Surface	6,5 ha

Situé à l'ouest du bourg, le quartier Maison Neuve s'articule autour d'une voie structurante aménagée dans le cadre de l'opération qui relie la RN 23 aux quartiers nord-ouest du bourg.
Le nouveau quartier préserve la qualité du site avec le maintien de la trame paysagère et des arbres remarquables. Il offre des espaces publics généreux (coulée verte en appui des bassins de rétention…) associés à une hiérarchisation des voies (piétons, vélos, voiture).
Le quartier propose également une diversité de typologies (logements collectifs, individuels groupés et individuels) qui favorisent l'accueil de populations diverses (accession, locatif, locatif social).
Le secteur de l'habitat individuel mêle maisons de constructeur et d'architectes dont certaines affichent quelques principes d'une architecture écologique (construction bois, panneaux photovoltaïque, poêle à bois etc.).

3 Villevêque

Quartier Les Hauts de Brétigné

Maître d'ouvrage	Commune de Villevêque
Aménageur	SODEMEL
Maîtres d'œuvre	Luc Douesneau, urbaniste / Cabinet Branchereau, géomètre / Vu d'ici, paysagiste

Programme	66 logements
Surface	4 ha (pour la 1re tranche, 19 ha au total)

Ce nouveau quartier, en dehors de la zone bâtie de la commune, prolonge l'urbanisation engagée à l'ouest à la fin des années 1970. La première tranche prévoit 66 logements dont 24 ont déjà été réalisés par le bailleur social Le Val de Loire en 2008.

Maître d'ouvrage	Le Val de Loire
Maître d'œuvre	Lionel Vié, architecte

Le programme compte 12 maisons individuelles en accession sociale à la propriété, 8 logements semi collectifs et 4 maisons locatives. Il propose une forte mixité sociale et générationnelle, intégrant une variété de typologies de logements.
Conçu comme un hameau, le quartier s'organise autour d'espaces publics hiérarchisés associé à une souplesse d'implantation du bâti.
Tous les logements disposent d'espace de vie extérieur, jardins pour les maisons et les rez-de-chaussées des « maisonnées » ou vastes terrasses ou balcons pour les logements situés à l'étage.

4 Écouflant

ZAC d'Éventard (1970)

Programme	Création d'une zone d'habitat sur un secteur initialement prévu pour l'industrie

Malgré la création tardive des équipements (groupe scolaire George Sand en 1977, centre socio-culturel Simone Signoret en 1982, salle des sports en 1991), le quartier se caractérise par une forte vie associative.
Une requalification du quartier est réalisée entre 2001 et 2003.

5 Angers

Quartier Desjardins

Maître d'ouvrage	Ville d'Angers
Aménageur	SARA
Maîtres d'œuvre	Enet et Dolowy, urbanistes / Phytolab, paysagiste

Programme	Renouvellement urbain sur le site de l'ancienne caserne Desjardins avec la réalisation de 400 logements et quelques locaux d'activités et deux équipements collectifs (petite enfance et locaux associatifs) dans un parc urbain, nouveau quartier conçu selon des exigences environnementales fortes.
Surface	5,5 ha dont 1 ha pour le parc

Le quartier s'organise autour du parc central et bénéficie de larges espaces publics, de cheminements piétons et cyclistes assurant son intégration dans la ville. Il se caractérise par une forte densité, tempérée par le soin apporté aux espaces publics et à la qualité des constructions qui répondent à des contraintes environnementales.

© J. Charrier

CAUE de Maine-et-Loire - Maison de l'Architecture, des Territoires et du Paysage
312 avenue René Gasnier - 49100 Angers
Tél. 02 41 22 99 99 - Courriel : contact@caue49.com - www.caue49.com