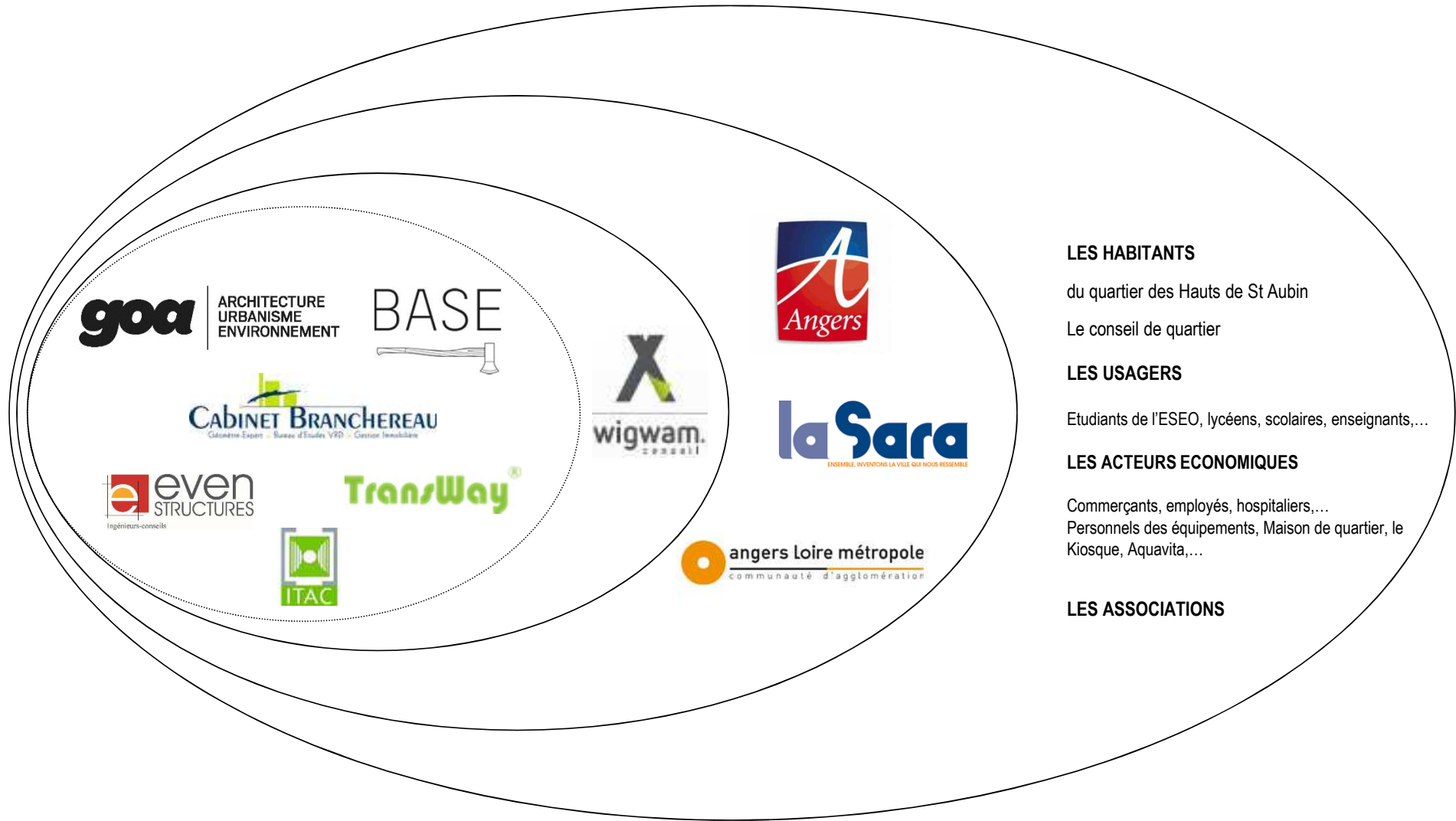


PRESENTATION DU 07 OCTOBRE 2015

RENCONTRE AVEC LES HABITANTS DES HAUTS DE SAINT AUBIN





LES HABITANTS

du quartier des Hauts de St Aubin
Le conseil de quartier

LES USAGERS

Etudiants de l'ESEO, lycéens, scolaires, enseignants,...

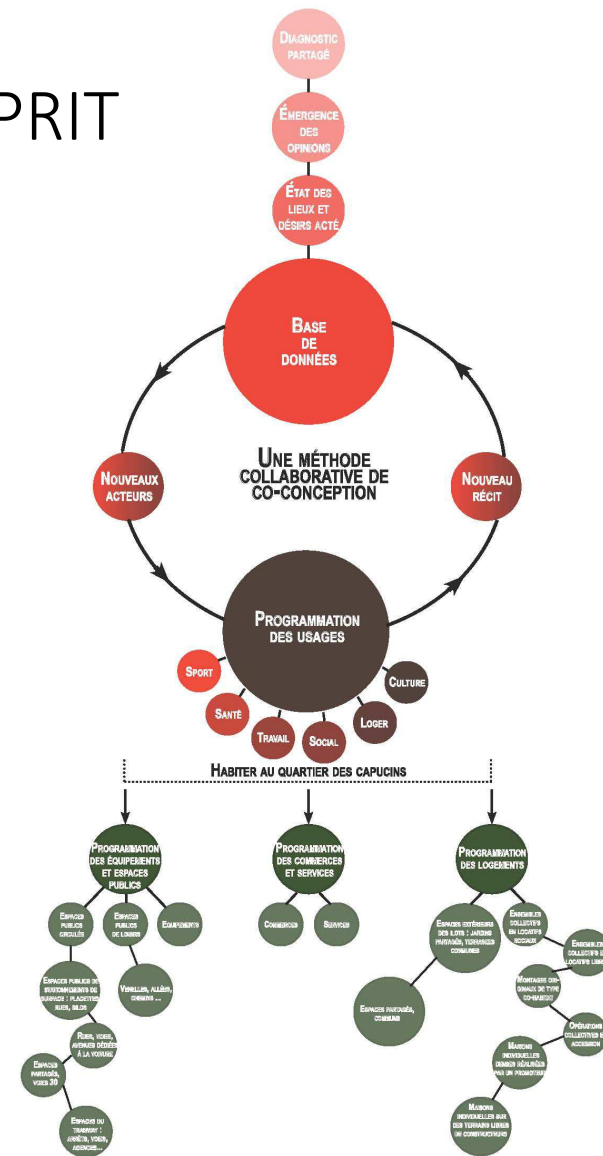
LES ACTEURS ECONOMIQUES

Commerçants, employés, hospitaliers,...
Personnels des équipements, Maison de quartier, le Kiosque, Aquavita,...

LES ASSOCIATIONS

UNE EQUIPE, UNE METHODE ET UN ESPRIT

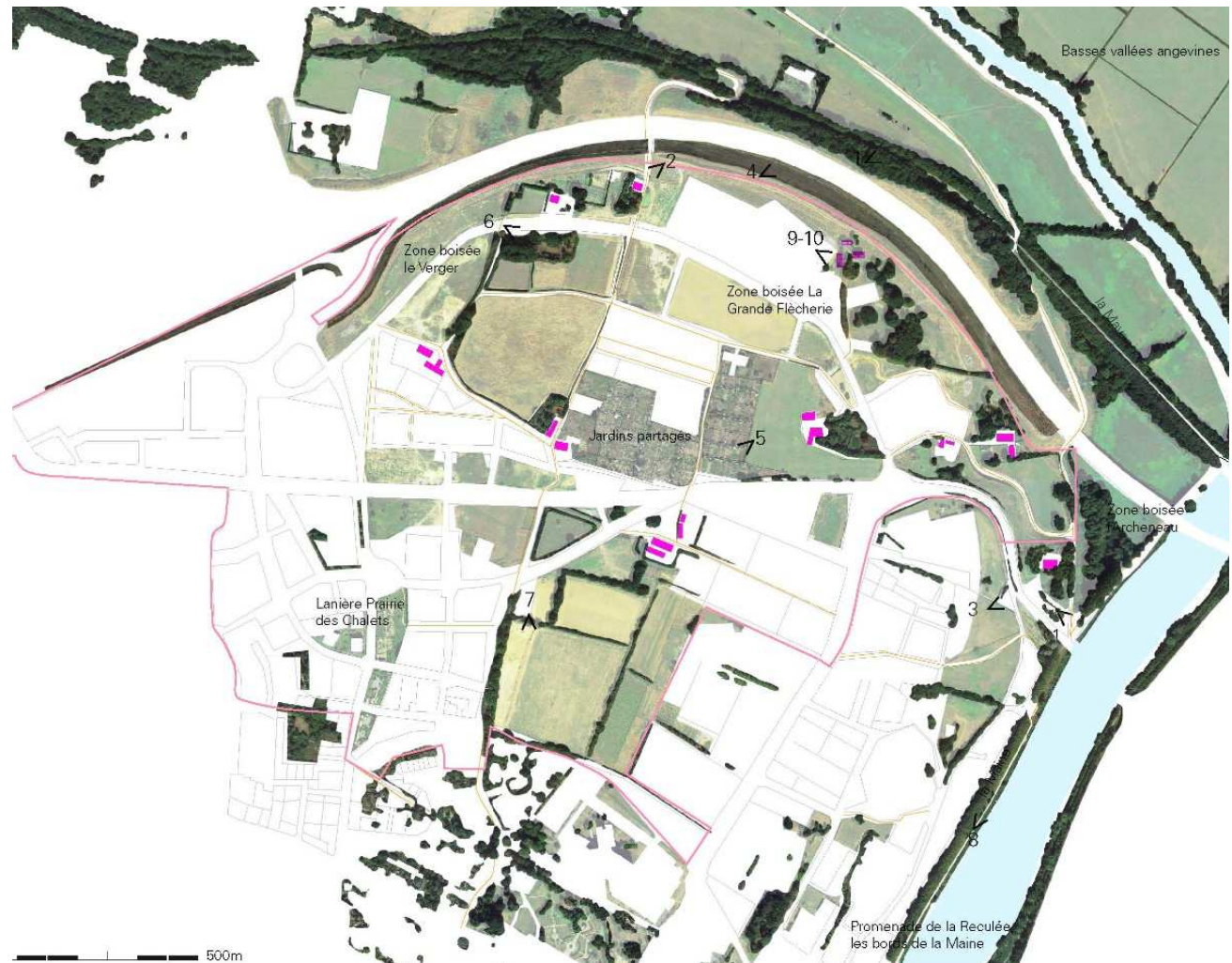
- Une réflexion en mode intégré
- Une méthodologie collaborative en studios de projets les 22 et 23 juin et le 8 et 9 octobre 2015
- Des experts invités qui nourrissent le diagnostic et éclaire la vision de l'équipe de maîtrise d'œuvre (rencontres en mai et juin 2015)
- Un foisonnement d'idées et de projets déjà engagés par les acteurs du quartier et les services de la ville (rencontres en mai et juin 2015)



07/10/2015

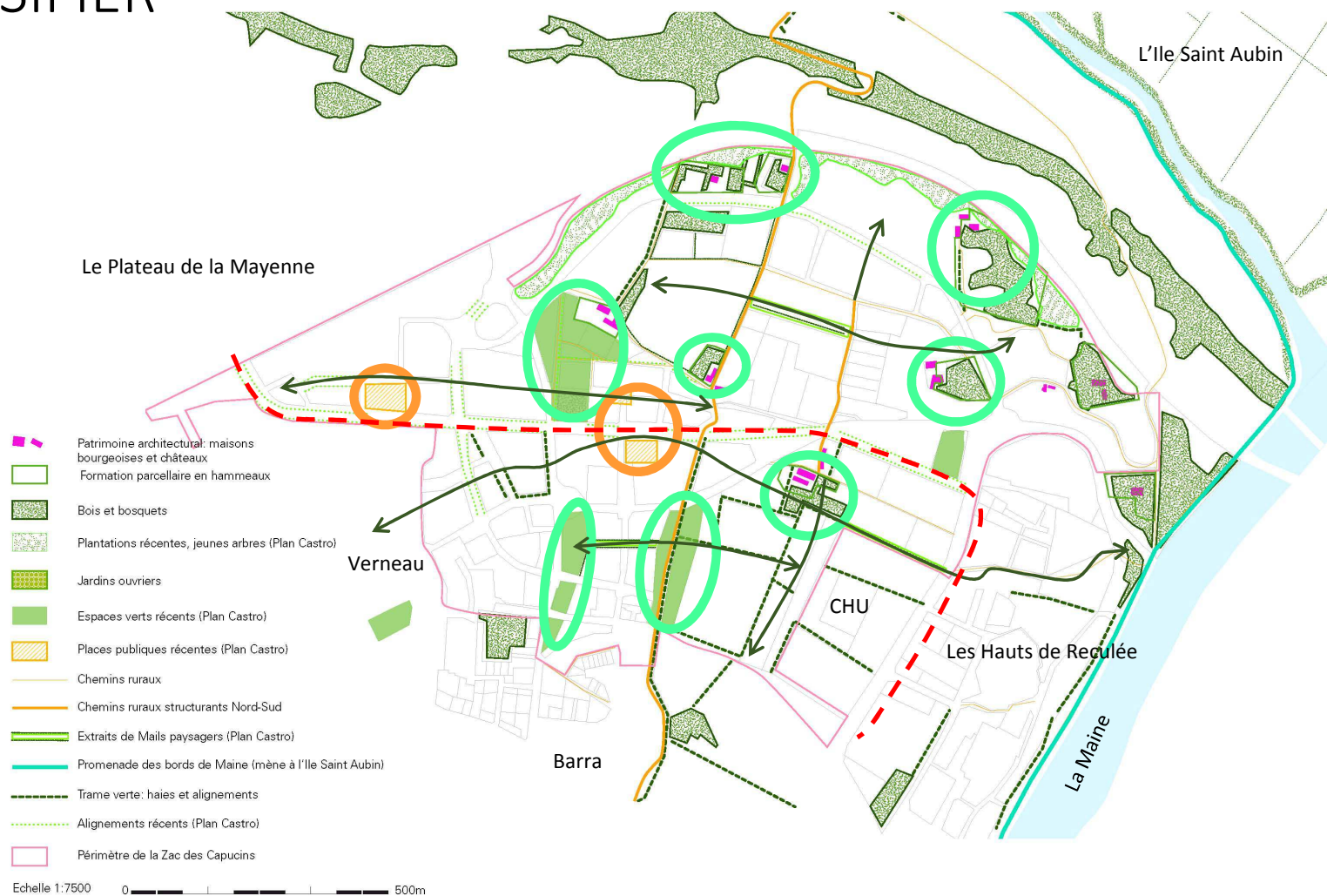
CONSERVER - REVELER

- Trame végétale et patrimoine agricole de grandes qualités et porteur d'espaces riches et authentiques,
- Intégrer les singularités comme des opportunités de contextualiser le maillage urbain,
- S'inspirer des éléments structurants et des caractéristiques paysagères originelles,
- Les vestiges du paysage agricole ont plus de qualité que les espaces nouvellement réalisés,
- Faire cohabiter dans l'aménagement la biodiversité et l'authenticité des traces agricoles avec les projets construits,
- Infiltrer le végétal au plus près des habitations.



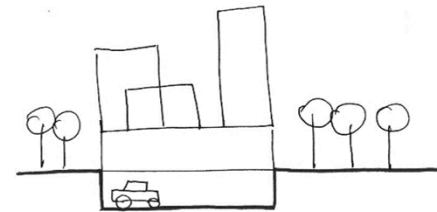
CONNECTER-INTENSIFIER

- Se connecter au grand quartier Verneau, Le Plateau de la Mayenne, L'île Saint Aubin, Les Hauts de Reculée, Le Quartier Barra...le CHU
- Considérer avec le même respect l'état original du site et les espaces nouvellement réalisés,
- Se greffer sur les tracés des mails et des chemins existants,
- Prolonger la boucle verte
- Changer les logiques linéaires des lanières pour valoriser des effets de « spots » et de rayonnements concentriques, reliés par le réseau de chemins doux.
- Amplifier les usages des lieux déjà réalisés puis compléter les besoins et les désirs,

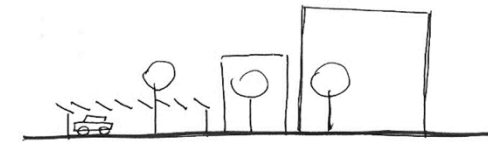


PARTAGER

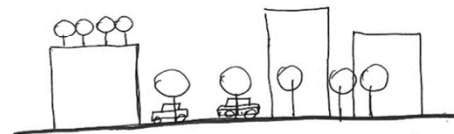
- Laisser pénétrer le végétal dans les îlots,
- Infiltrer et préserver la place vitale du végétal comme facteur de qualité de vie,
- Ouvrir les îlots, offrir des porosités,
- Maîtriser la perméabilité des sols,
- Limiter la place prépondérante de la voiture en lui redonnant sa juste place dans l'espace public :
 - Inciter les locataires à louer une place de stationnement en sous-sol pour libérer l'espace public,
 - Retrouver du stationnement bien mis en œuvre et en espace, mutualisé en surface,
- Pacifier les relations entre espace privé et espace public,
- Sensibiliser et accompagner les riverains dans l'utilisation des modes actifs & durables.



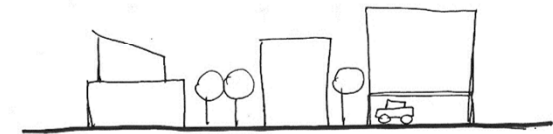
En sous-sol



Sous abri

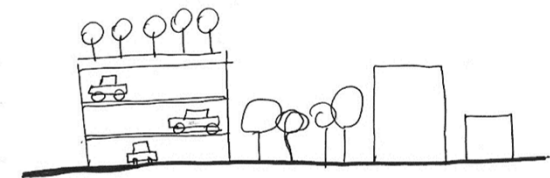


En placette



En rez-de-chaussée

Place du stationnement

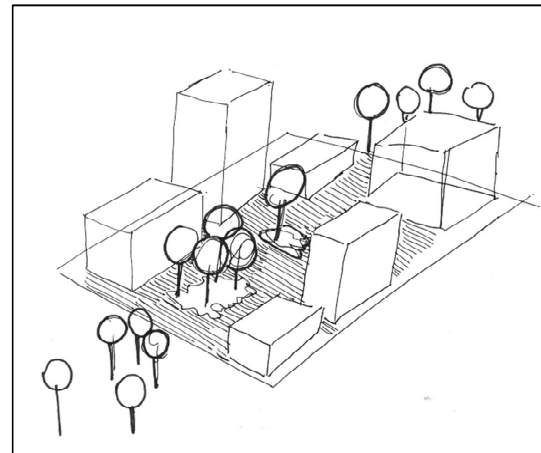


En silo



CONFORTER LA CENTRALITE

- Former des îlots « simples et basiques »,
- Définir une maille adaptable et évolutive,
- Réunir et donner une cohérence aux éléments présents aux abords de la place,
- Permettre l'identification et donner la lisibilité des fonctions par l'aménagement de l'espace,
- Atténuer la verticalité, travailler la composition des formes architecturales et le lien avec l'espace public,
- Simplifier la composition d'îlots, en termes de programmes et d'organisation



La place



Kengo Kuma – Tomioka City Hall

COMPOSER LA MIXITE DES FORMES URBAINES

- Quelles typologies bâties ?
 - R+1 à R+2 pour le logement individuel libre,
 - R+2 à R+3 pour le logement intermédiaire,
 - R+3 à R+4 pour le logement collectif,
- Des échelles adaptées,
- De la simplicité volumétrique,
- Permettre des modes de construction simples et diversifiés,
- Offrir une diversité de typologies de maisons individuelles

Rappel Projet Castro

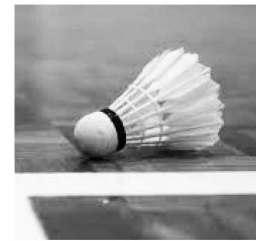
- des emprises bâties contraintes
- des hauteurs max à 33m
- 80% de collectifs



07/10/2015

PROGRAMMER

- Comment implanter de nouvelles entreprises tertiaires : adapter le projet aux réalités du contexte local
- Analyser **les besoins en équipement** et la stratégie de la ville à l'échelle du quartier des Hauts de St Aubin,
 - des études menées par les services de la ville sont en cours,
- Des besoins de commerces en dur à affiner avec le développement du « e-commerce »
- **Permettre un parcours résidentiel et offrir une diversité de modes d'habitat**, permettre le choix d'habiter dans une maison à Angers
- Proposer des supports de vie collective dans l'espace public, jouer, se détendre, se rencontrer, jardiner, cultiver ...



BADMINTON



SKATE / PISTE TROTINETTE



LECTURE/WIFI



PONG



BANQUET



PETANQUE



PLAYGROUND



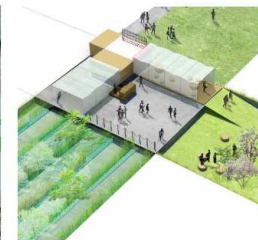
FITNESS



URBAN FARM



BADMINTON

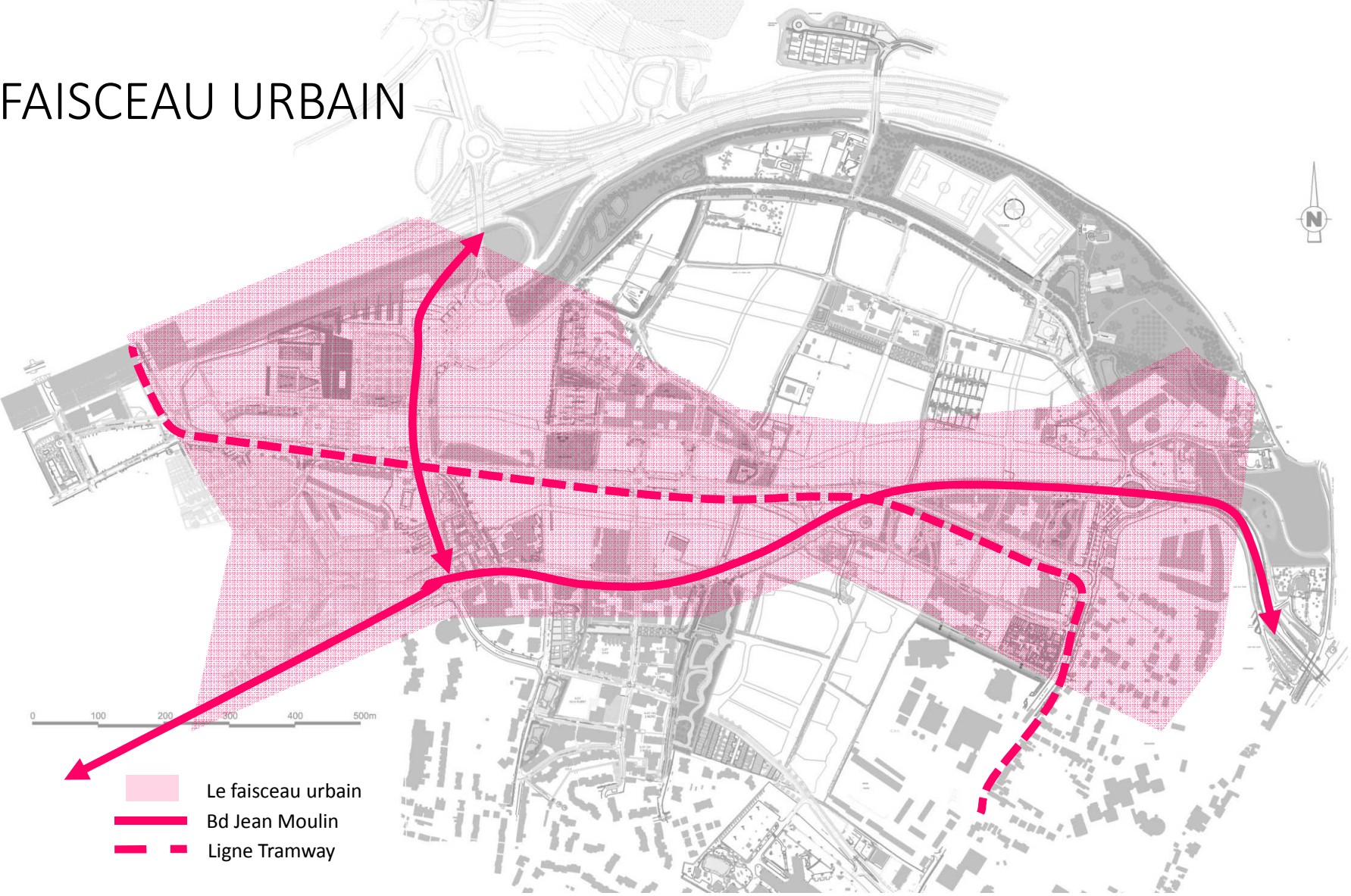


KITCHEN CLUB

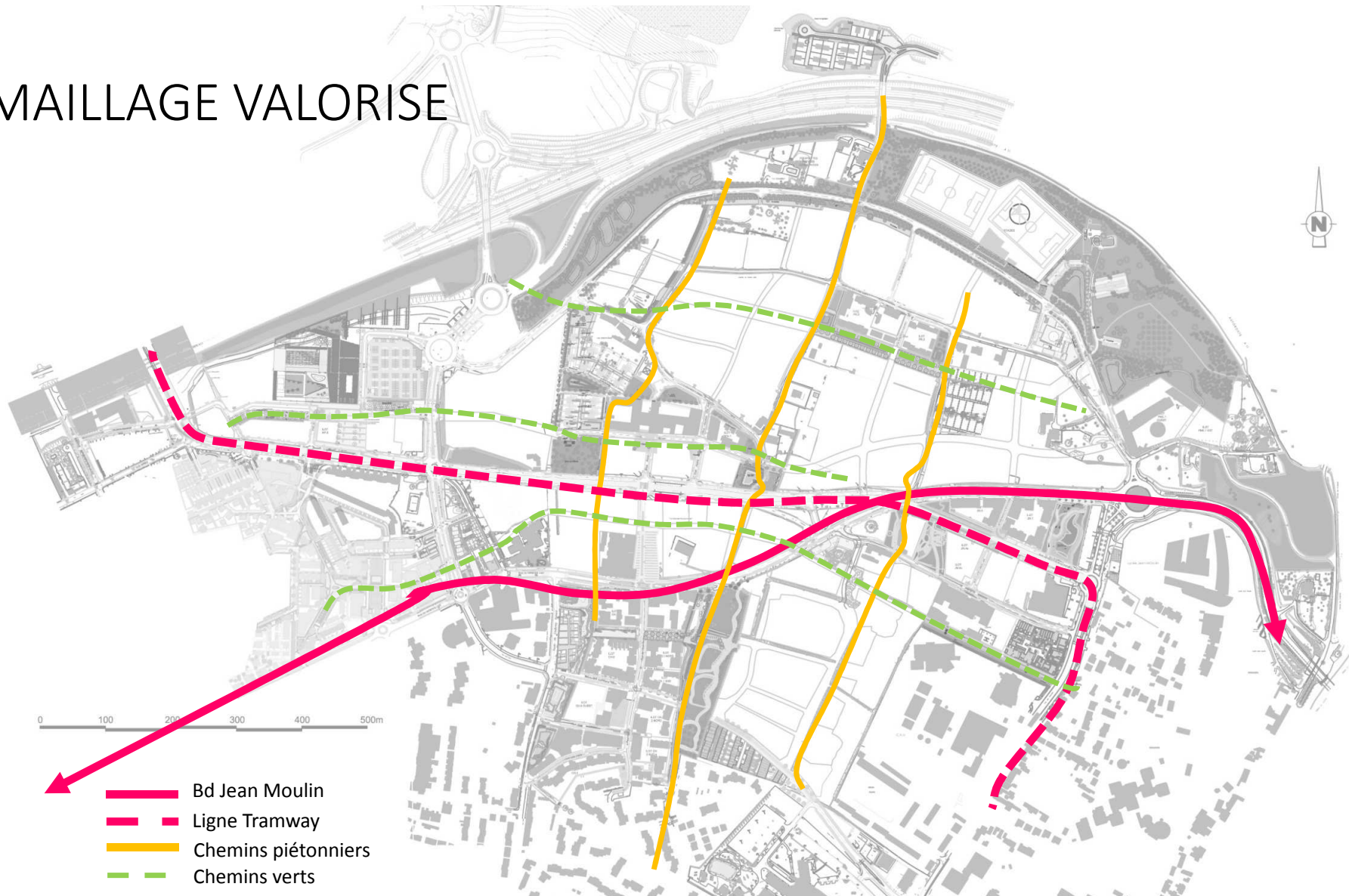


HOME CINEMA

LE FAISCEAU URBAIN

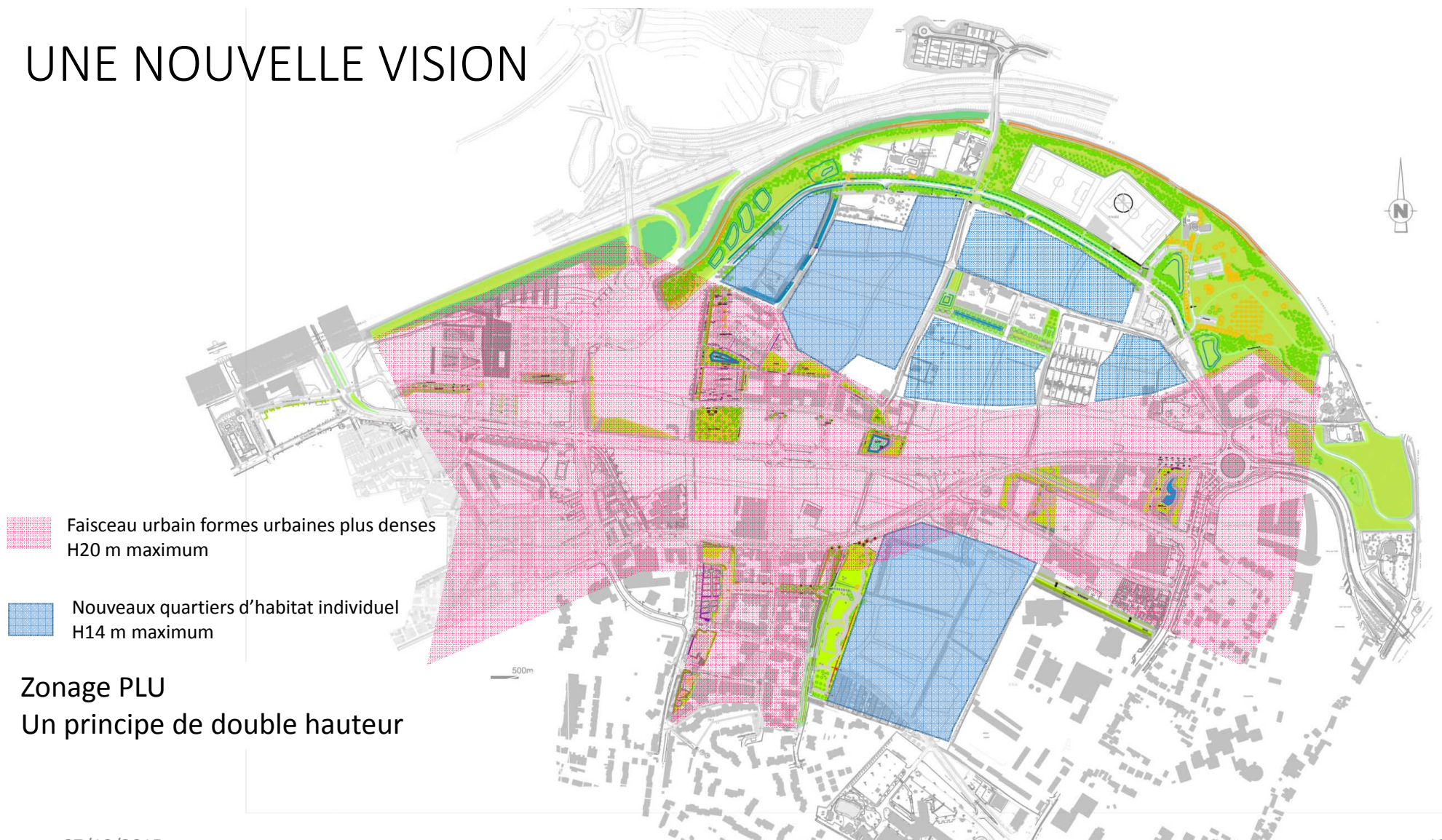


LE MAILLAGE VALORISE



07/10/2015

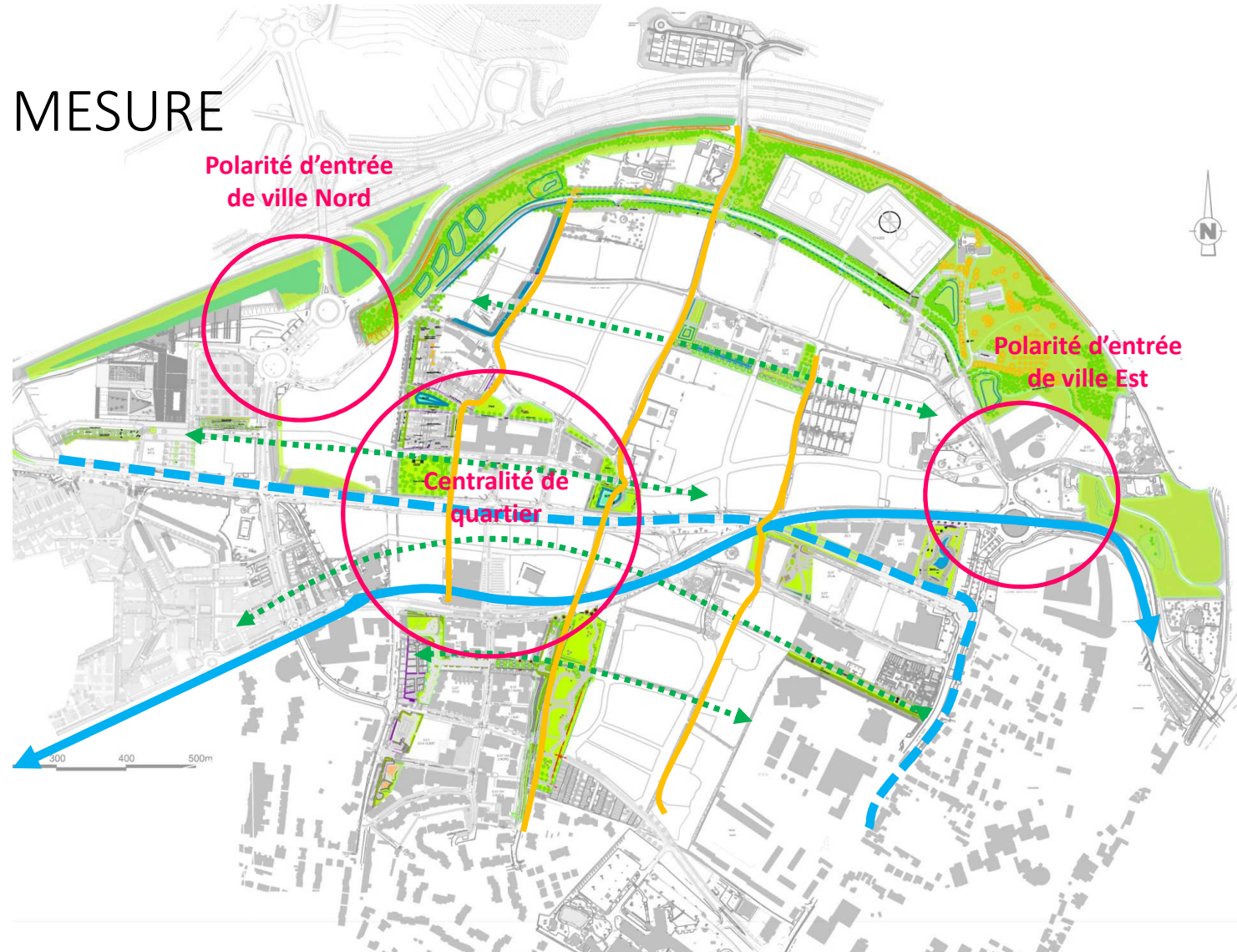
UNE NOUVELLE VISION



Zonage PLU
Un principe de double hauteur

UN URBANISME SUR MESURE

- **Maintenir une souplesse du foncier** : l'adaptabilité
- **Concevoir de manière intégrée** entre ville / aménageur/maîtrise d'œuvre / porteur de projet / habitants,
- **Dégrouper, simplifier, fractionner,**
- Considérer le prix comme une donnée d'entrée !
- **Phaser** et gérer le temps de l'attente,
- Changer les clichés sur la réputation du quartier par une nouvelle dynamique et **une offre d'habitat diversifiée.**



HABITER LE QUARTIER BOCQUEL

- Laisser pénétrer le végétal dans les îlots,
- Conserver les haies bocagères et la trace des chemins,
- Infiltrer et préserver la place vitale du végétal comme facteur de qualité de vie,
- Ouvrir les îlots, offrir des porosités,
- Maîtriser la perméabilité des sols,
- Limiter la place prépondérante de la voiture en lui redonnant sa juste place dans l'espace public

Une entrée mise en scène par le végétal pour un nouveau quartier résidentiel



DENSITE ET FORMES URBAINES

Nombre de logements: **342 logements**

Surface: **8 ha**

Typologies :

maisons individuelles libres :

107 

(+ 20 maisons de Bouygues Immobilier)

logements intermédiaires, petits collectifs: **183** 

(+ 32 logements Soclova + Bouygues Immobiliers)

➔ **Soit 37% d'habitat individuel**

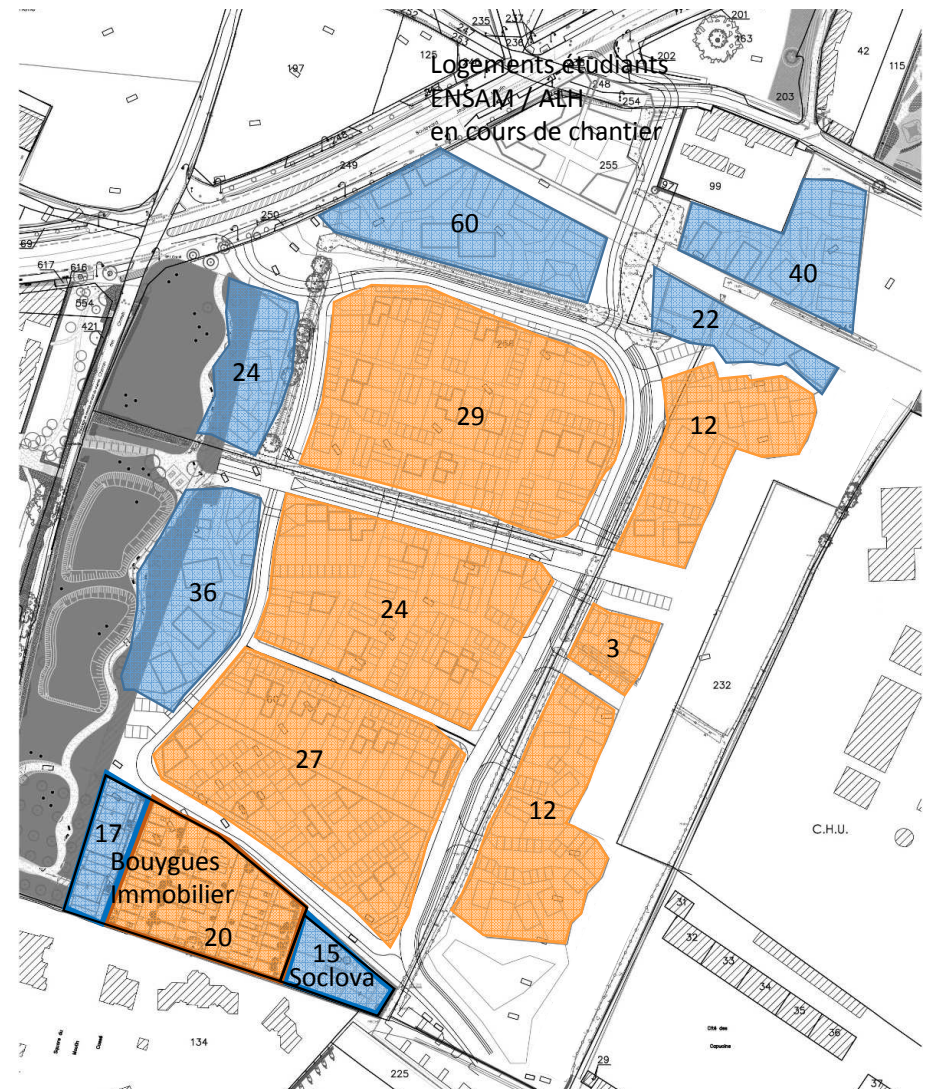
➔ **Densité de 42 logements/ha**

Rappel Projet Castro sur « secteur Bocquel »

590 logements sur 6ha de surface bâtie

Soit une densité de 98 logements/ha

Avec 80% de collectifs, 10% d'interm. Et 10% d'individuel



MIXITE DES FORMES D'HABITAT INDIVIDUEL

Différentes manières d'habiter

Lots libres de constructeurs

Lots libres avec stationnements déportés

Des lots réversibles

Flexibilité

Vigilance sur la cohérence d'ensemble

Accompagnement de l'aménageur avec
possibilité d'opérations groupées

Définition des interfaces public/privé

Des parcelles en lanières
avec le stationnement



Des venelles et le
stationnement en
placette déportée



Des courées

LE NOUVEAU QUARTIER BOCQUEL

CALENDRIER

Ouverture à la Commercialisation : 1^{er} Trimestre 2016

Travaux de Viabilisation : 2^{ème} Trimestre 2016

Premières Constructions : Fin 2016

Premières Installations : Juin 2017