

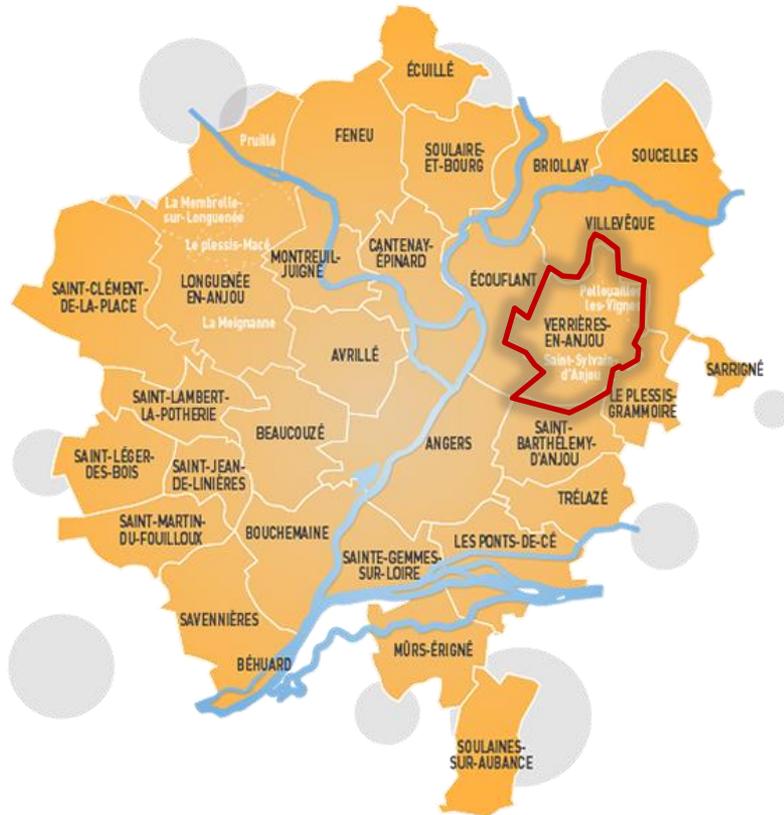


VISITE DES ÉLUS DE LA GARNACHE (85)

Samedi 08 octobre 2016

SAINT-SYLVAIN D'ANJOU, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VERRIÈRES EN ANJOU

2



- 4 675 habitants (information INSEE 2010)
- Au sein d'une
 - commune nouvelle de 7 500 habs depuis le 01 janvier 2016 (Verrières en Anjou)
 - communauté urbaine de 270 000 habs
- A 10 kms du Centre d'Angers, et à l'intersection de grands axes de communication
- Près de 250 entreprises
- Taux de chômage :
 - 5.14 % (juin 2013)
 - 4.67 % en 2012
- 21,9 % de logements sociaux

LE CHÊNE VERT

alter
anjou.loire.territoire

UNE COMMUNE EN ÉVOLUTION

3



-  Sites scolaires
-  Sites Petite Enfance, Enfance, Jeunesse



ZAC LE CHÊNE VERT

UNE RÉFLEXION LANCÉE EN 2006

UNE PREMIÈRE RÉFLEXION DÈS 2006

2006 : Lancement d'une réflexion sur l'urbanisation de 50 hectares dans la poursuite du Veillerot

2007 : Scénario d'aménagement retenu

2008 :

- Urbaniste cesse son activité
- Lancement d'un appel à candidature Urbaniste
- Choix urbaniste fin 2008



LE CHÊNE
VERT

alter
anjou loire territoire

Plusieurs ateliers avec des habitants, des représentants d'association

- Atelier n°1 : État des lieux
- Atelier n°2 : Nouvelles formes urbaines et économies d'énergie
- Atelier n°3 : Formes paysagères et eau
- Atelier n°4 : Déplacements, espaces publics et équipements
- Proposition de scénarii d'aménagement

Réflexion sur les trames paysagères existantes,

Réflexion sur la gestion de l'eau et son écoulement,

Profiter de ces « contraintes » paysagères pour aménager un quartier respectueux de l'environnement,

Réflexion sur les espaces de vie, les lieux de rencontre....

Nouveau schéma d'aménagement

ÉTAT DES LIEUX – DÉPLACEMENTS, ÉQUIPEMENTS ET HABITAT, PAYSAGE



ATELIER – NOUVELLES FORMES URBAINES

8



OCCUPATION DE L'ESPACE et PROGRAMME DES LOGEMENTS :

8 logements collectifs (R+2+A)	70 logts / ha
4 logements intermédiaires	35 logts / ha
2 maison de ville	25 logts / ha
1 lot libre « traditionnel »	15 logts / ha

1 LOT de 500m² = 8 LOGEMENTS COLLECTIFS

☀ **Objectifs** : Faire parler les habitants sur l'impression d'habiter autrement, et ces nouveaux espaces de vie

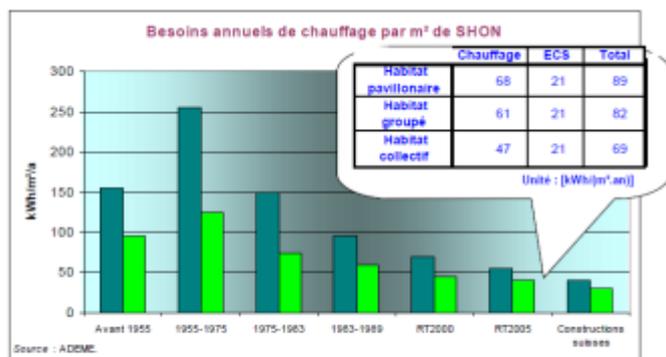
TECHÉ

alter
anjou loire territoire

ATELIER – ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

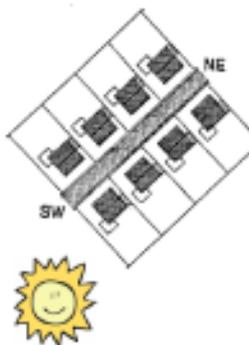
9

	Niveau de performance
RT 2005	110 kWh _{ep} / m ² /an
RT 2010	-15% de la RT 2005
RT 2015	-15% de la RT 2010
RT 2020	-15% de la RT 2015

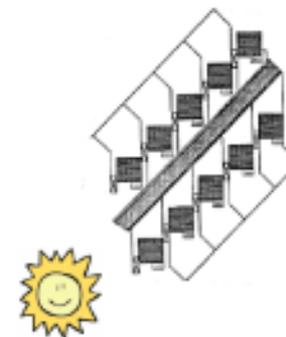


■ Besoin en chauffage
■ Besoin en Eau Chaude Sanitaire

Disposition habituelle



Disposition optimisée



☀ **Objectifs** : informer les habitants et leur expliquer « l'énergie »

LE CHÊNE VERT

alter
anjou loire territoire

ATELIER - ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

10



- Définition des contraintes existantes
- Définition des objectifs possibles :
 - Existence d'une nappe d'eau souterraine à faible profondeur = privilégier le mode de collecte à base de fossés ou noues enherbés raccordés aux fossés existants,
 - Créer des îlots au fonctionnement hydraulique indépendant : pour chaque îlot, un réseau de fossés ou noues raccordé à un ouvrage de stockage avant rejet,
 - Adapter les ouvrages de stockage à l'existence de la nappe souterraine et aux cotes de raccordement aval.
 - Utiliser les espaces verts comme zones de stockage fréquent, les chemins piétonniers comme zones de stockage exceptionnel
- Propositions d'aménagement : végétalisation des toitures, limiter l'emprise des surfaces imperméabilisables, utilisation de matériaux poreux...

🌱 **Objectifs : faire comprendre que les contraintes peuvent aider à aménager différemment**

ATELIER – PAYSAGE EXISTANT ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES

11



- Conserver l'identité et les ambiances du site,
- Favoriser les circulations douces entre les quartiers et vers l'extérieur,
- Pérenniser l'existant et recréer une trame arborée (biodiversité/paysage)

✿ **Objectifs** : connaître le site, l'utiliser et définir les trames vertes et bleues du projet

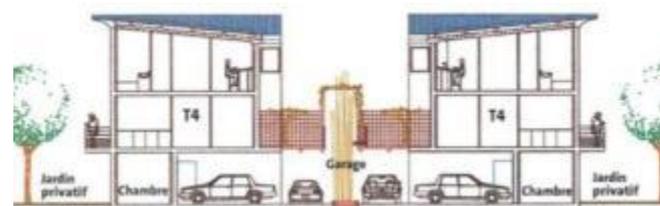
LE CHÊNE VERT

alter
anjou.loire.territoire

ATELIER – ESPACES PUBLICS

12

- Ambiances de voiries,
- Ambiances de places et squares publics,
- Espaces partagés,
- Pieds d'immeubles,
- Place du Vélo et du piéton,
- Stationnements (à la parcelle, en poche...)



✿ **Objectifs** : essayer d'imaginer les déplacements de demain, proposer de nouveaux lieux de rencontre...

LE CHÊNE VERT

alter
anjou.loire.territoire

- Reprise des éléments traduits dans l'état des lieux
 - Déplacements « voitures », doux,
 - Transports en commun,
 - Écoles, lieux culturels et de loisirs, espaces sportifs
- Définir les enjeux à long terme :
 - Maintien de l'attractivité du Centre Bourg,
 - Créer un/des équipements sur le nouveau quartier pour l'« intégrer » dans la vie sociale de la commune,
 - « Une ville à courtes distances » : Privilégier des liaisons douces directes vers le centre et les équipements

✿ **Objectifs** : imaginer les besoins des habitants de demain, et laisser l'espace nécessaire à une vie de quartier

- ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS
 - Respect de l'identité de la Commune
 - Transition avec les quartiers existants
 - Qualité du cadre de vie pour tous
- ENJEUX FONCTIONNELS
 - Priorité aux déplacements doux
 - Desserte par les transports en commun
 - Une « juste » place pour la voiture
- ENJEUX SOCIAUX
 - Parcours résidentiel sur la commune
 - Maîtrise des coûts et confort des logements
 - Vie de quartier & équipements
- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
 - Economie d'énergie
 - Gestion de l'eau
 - Biodiversité
- **Axes de travail prioritaires pour la qualité de vie**
 - Trame verte et bleue
 - Formes urbaines et lieux de rencontre : Mixité des logements et des espaces
 - Déplacements : circulation apaisée, la voiture « effacée », priorité douce
 - Energie

SCÉNARIO RETENU

15

EQUIPEMENTS

Salles de quartier
Services de proximité
Espaces associatifs
Atelier « 2 roues »
Production d'énergie

JARDINS

Théâtre de verdure et espace
d'expression libre
Jardins familiaux
Jardins partagés à thème
Barbecue

SQUARES & PLACETTES

Thématiques « 5 sens »

JEUX

Jeu de boules
Préau
Jeu d'échecs
Tables de ping-pong
Marelles, marquages au sol
Grands jeux de plein air
Jeux d'enfants



LE CHÊNE VERT

alter
anjou loire territoire

LE PAYSAGE : POINT D'APPUI DU PROJET

16

GRANDES LANIERES VERTES

LES LANIERES VERTES,
de vastes espaces
naturels dans la ville



CHAPELETS de JARDINS

LES JARDINS THEMATIQUES,
lieux de rencontres et
de convivialité.



VOIE VERTE

L'axe majeur des liaisons
douces véritable
parc linéaire.



RUBANS VERTS & BLEUS

Les haies et les fossés existants
tracent le parcours des liaisons
douces secondaires.



LE CHÊNE VERT

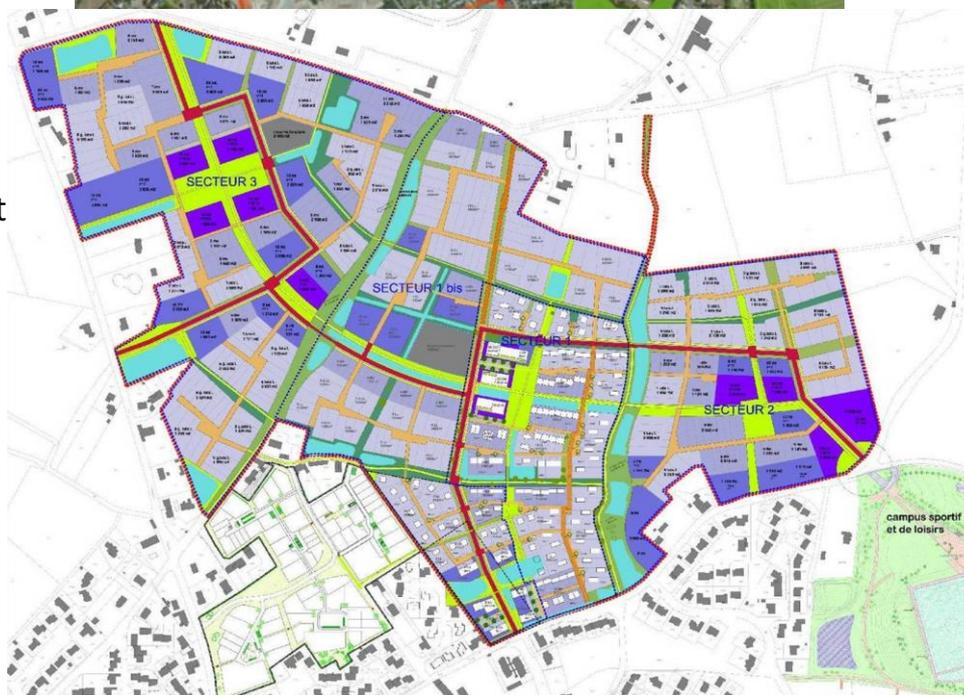
alter
anjou loire territoire

LE PROJET URBAIN

Répartitions :

- Lots libres de constructeurs
- Accession privée
- Accession sociale et location/accession
- Locatif social

-  Espaces naturels préservés
-  Lieux d'échanges et de convivialité
-  Co-conception d'espaces publics



Voiries / Cheminements doux

-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Liaisons douces

Typologies d'habitat

-  Col = Logements collectifs
-  Int = Logements intermédiaires
-  MV = Maisons de ville
-  LL = Lots libres

Espaces verts

-  Lanières vertes à créer
-  Espaces verts à créer
-  Espaces verts à conforter

17

25%
Espace vert

75 %
Espace urbanisé

LE CHÊNE VERT

alter
anjou loire territoire

Flexibilité des îlots

21 parcelles



21 parcelles + 2



21 parcelles + 4



Accompagnements des acquéreurs

- Cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères....
- Explication du cahier des prescriptions par nos bureaux d'études en rdv individuel
- Échanges avec promoteurs, bailleurs, constructeurs

UN PARCOURS RÉSIDENTIEL

19

Marie et Maxime, étudiants, se rencontrent à la résidence locative du Chêne Vert. Marie va tous les jours à la bibliothèque tandis que Maxime fréquente deux fois par semaine le centre sportif.



Marie et Maxime attendent leur troisième enfant, Clémentine. Ils viennent de faire construire leur maison sur le Chêne Vert. Leurs enfants, Antoine et Lila profitent des équipements publics scolaires, sportifs et culturels.



Marie et Maxime sont mariés. Ils habitent une petite maison locative et leur fils Antoine va à la crèche. Quel bonheur d'avoir à proximité, tous les services communaux.



Marie et Maxime sont à la retraite. Plus tard, ils pourront bénéficier du portage des repas à domicile et auront accès à une résidence médicalisée. Ils sont heureux, rassurés et fêteront bientôt, entourés de leurs petits enfants, leurs 40 années de mariage.



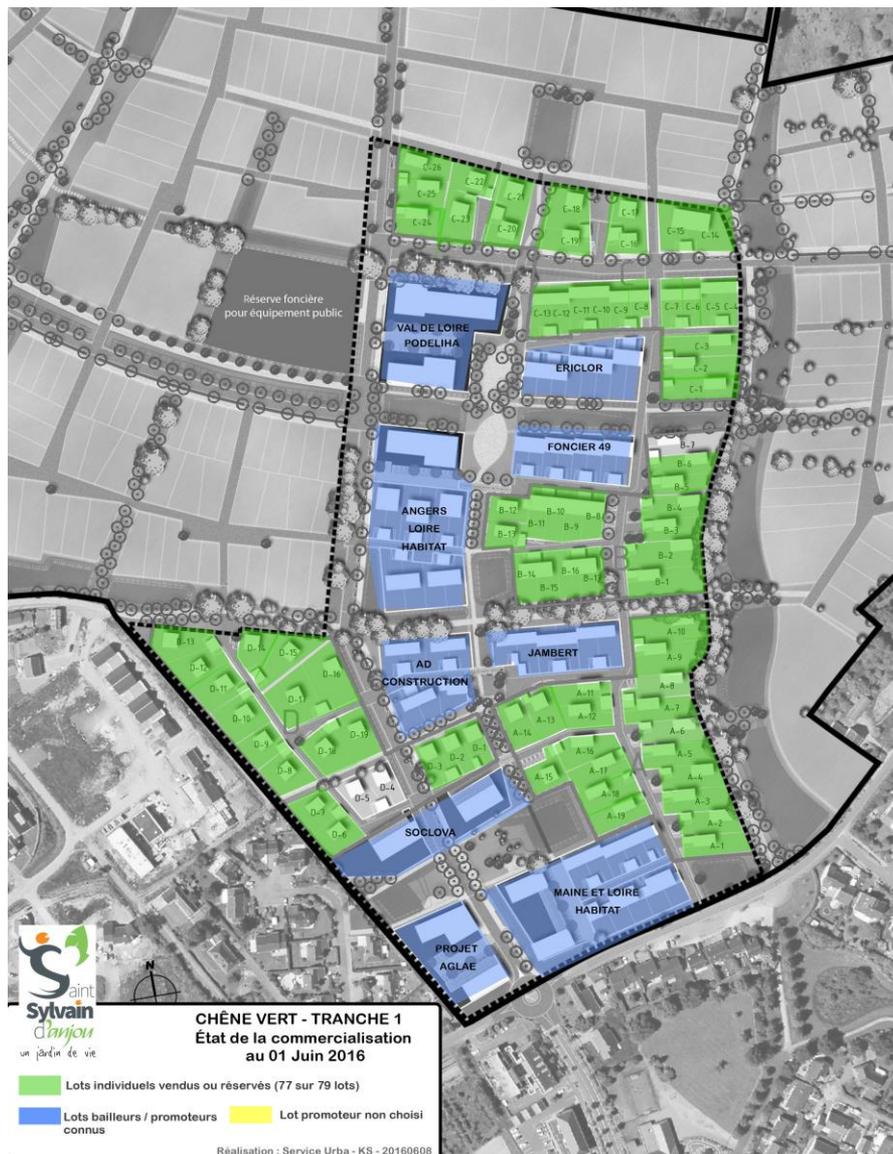
LE CHÊNE VERT

ZAC LE CHÊNE VERT DES RÉALISATIONS

UNE 1^{ÈRE} TRANCHE LANCÉE EN 2012

210 logements :

- 79 lots libres de constructeurs
- 43 logements en accession privée
- 33 logements en accession sociale
- 55 logements en location sociale





UNE 2^{ÈME} TRANCHE LANCÉE EN 2014

188 logements (initialement 240) :

- 75 lots libres de constructeurs
- 44 logements en accession privée
- 24 logements en accession sociale
- 45 logements en location sociale





VISITE DU QUARTIER

LE CHÊNE VERT

alter
anjou loire territoire

Verrières
en Anjou



Saint
Sylvain
d'Anjou
un jardin de vie