



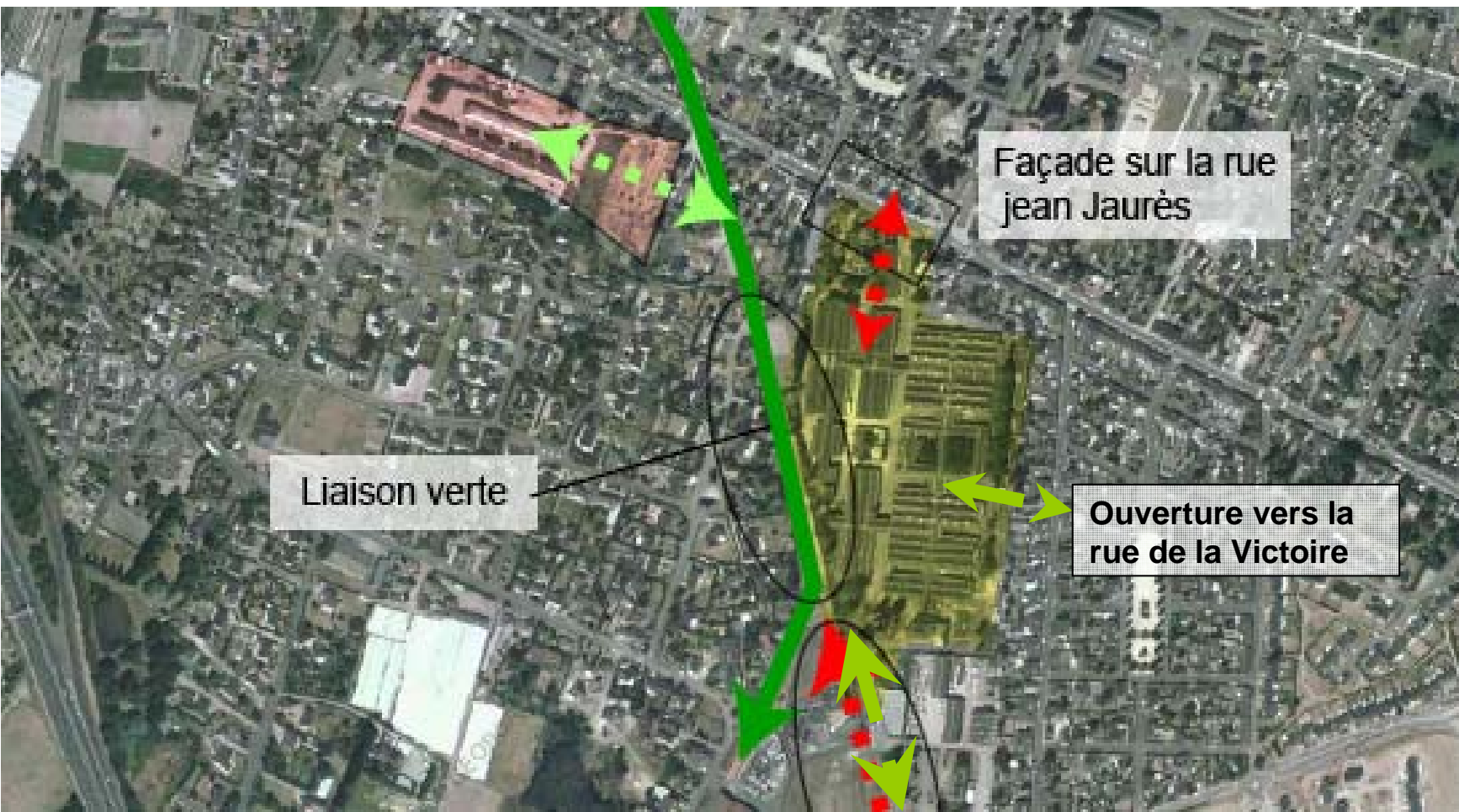
Requalification urbaine du site des Allumettes à TRÉLAZÉ

Comité de concertation n° 3

27 janvier 2011

La mission de conception urbanistique répond aux questions soulevées par les partenaires

Le périmètre



Ouverture vers les Ponts de Cé

La mission de conception urbanistique répond aux questions soulevées par les partenaires



Le quartier sera ouvert à la mixité urbaine et sociale

- Construction de 350 à 400 logements dont des logements sociaux (très social, social et intermédiaire), des logements locatifs privés et des logements en accession à la propriété permettant la venue d'opérateurs autres que le Toit Angevin.
- Diversité des formes d'habitat : collectif, individuel, neuf, réhabilitation
- Implantation du siège social du Toit Angevin avec 70 à 80 emplois permanents
- Maintien et création d'ateliers d'artistes
- Possibilité d'activités tertiaires

La mission de conception urbanistique répond aux questions soulevées par les partenaires

La requalification du site maîtrisera les impacts environnementaux

- Gestion des eaux pluviales
- Maîtrise des consommations énergétiques
- Gestion des déchets

La mission de conception urbanistique répond aux questions soulevées par les partenaires

La gestion des flux et du stationnement limitera les nuisances

- Maintien des voiries orthogonales (trame viaire d'origine)
- Préservation du caractère intime et résidentiel de l'entrée sur l'avenue J. Jaurès
- Conservation de la voie secondaire desservant la partie Est du site dans son profil actuel et préservation de la végétation qui la borde
- Ouverture du site au sud en 2 temps :
 - Une ouverture pour les piétons et les cyclistes
 - Une ouverture pour les voitures sous réserve d'un aménagement qui satisfasse aux attentes du Toit Angevin, de la mairie de Trélazé et la mairie des Ponts de Cé
- La réalisation d'une étude de circulation
- Des objectifs de stationnement conformes aux règles en vigueur

La mission de conception urbanistique répond aux questions soulevées par les partenaires

Les documents à rendre permettront d'appréhender le projet futur dans sa globalité

- Un plan de composition du site décliné en plans thématiques
- Un mémoire d'images commentées indiquant les principes d'aménagement du site en termes urbains et paysagers, les ambiances et l'esthétisme choisi
- Des préconisations pour les futures constructions
- Une étude de chauffage
- Une étude de circulation
- Une estimation des coûts d'aménagement des espaces publics

Un programme de réhabilitation des halles historiques respectant les préconisations architecturales des services de l'Etat



Le programme de réhabilitation des halles historiques respecte les préconisations architecturales des services de l'Etat

- Maximiser les potentialités d'accueil des halles afin d'obtenir au minimum 11 500 m² SHAB c'est-à-dire environ 170 logements.

- Les murs de pignon seront intégrés dans le projet architectural global et devront rester lisibles

- Les 2 passages en bow string sont à préserver

- Les lanternons de ventilation se dressant sur les faîtes des toits seront conservés

- La mise en valeur de la volumétrie des halles



Les documents à rendre :

Mission de conception et suivi des travaux

Un programme de construction de bâtiments neufs en harmonie avec l'architecture existante



Comité de concertation, 27 janvier 2011

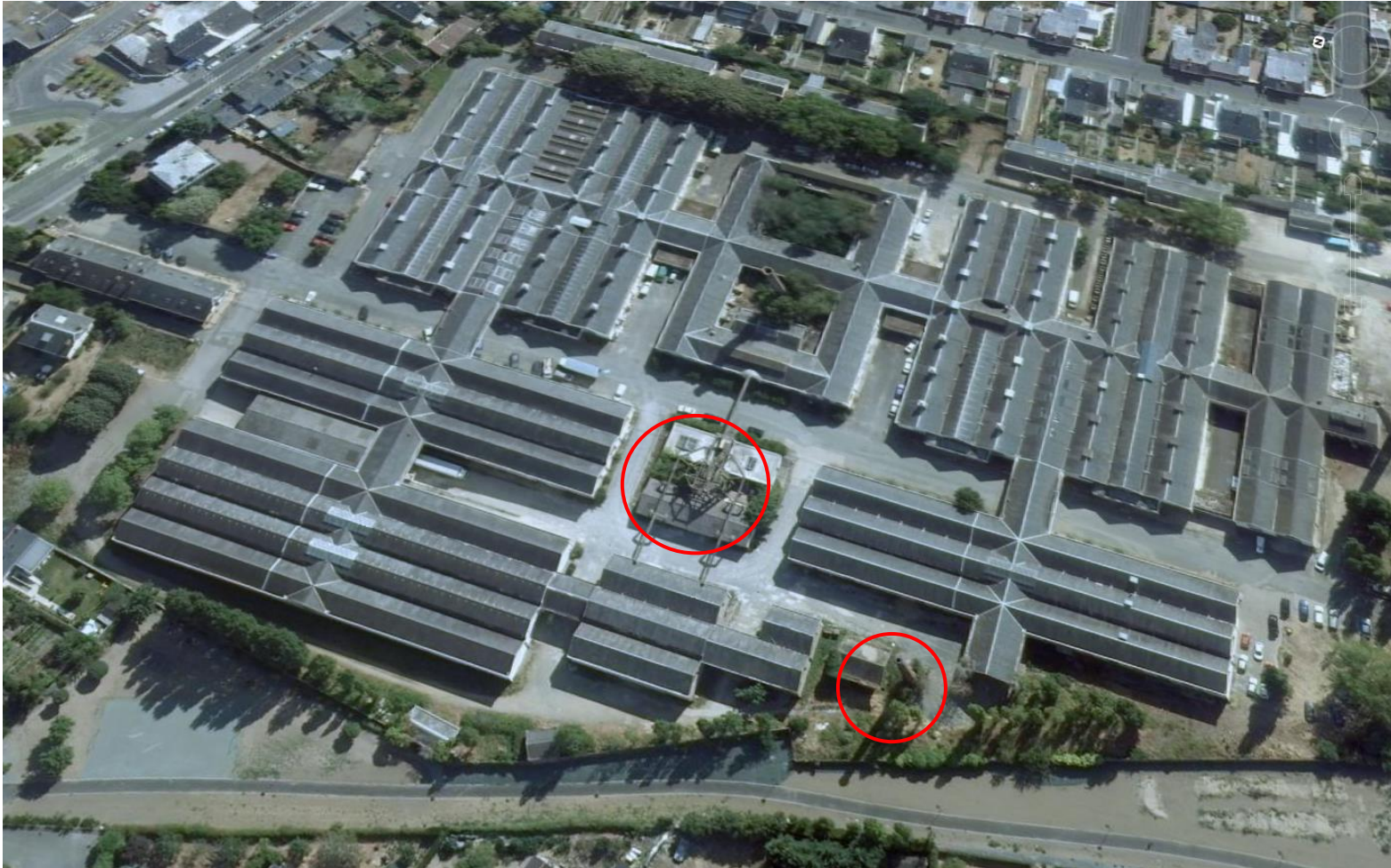
Un programme de construction de bâtiments neufs particulièrement rigoureux quant à l'intégration dans le contexte architectural et urbain environnant

- 45 logements collectifs ou semi collectifs répartis en un ou plusieurs bâtiments conformément à la cohérence urbanistique et architecturale du site.
- La hauteur maximum ne doit pas dépasser le plus haut faîtage des halles voisines.
- Un objectif de labellisation BBC Effinergie

Les documents à rendre :

Mission de conception et suivi des travaux

Le programme d'intégration du château d'eau et de la cheminée en briques répond à la nécessité de mise en valeur du patrimoine



L'avancement de ce projet repose sur la révision simplifiée du POS

Cette phase d'étude devra avancer en parallèle de l'établissement d'un règlement d'urbanisme autorisant la requalification du site.

→ Révision simplifiée du POS en fin d'année 2011

→ Possibilité de commencer la phase opérationnelle en 2012

Un travail conjoint avec les services d'Angers Loire Métropole dans le respect des objectifs fixés par le document programme de conception.