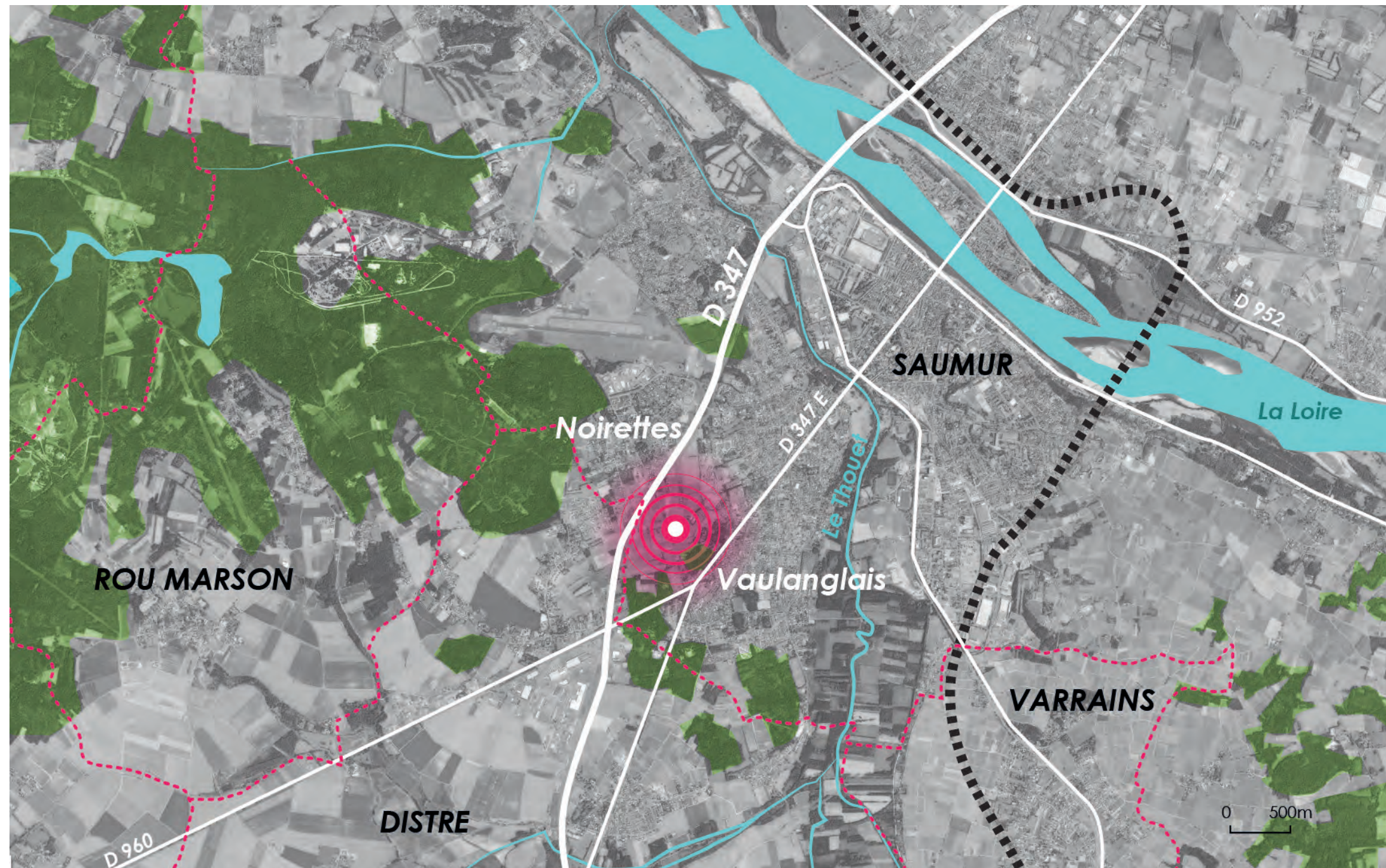


Zone d'Aménagement Concerté **Vaulanglais - Noirettes** ville de Saumur



Ville de
SAUMUR

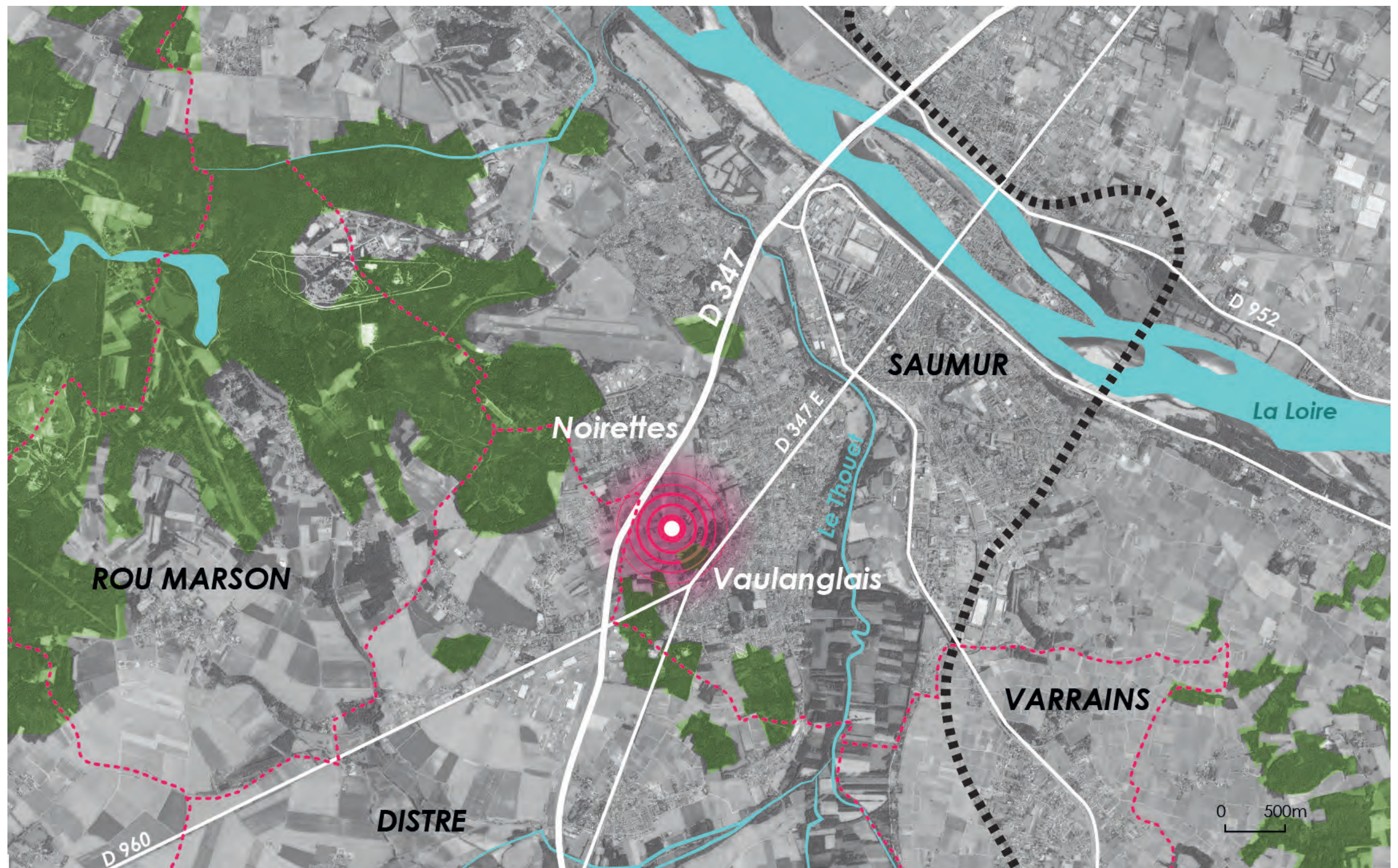
alter
anjou loire territoire


VU D'ICI

RÉUNION PUBLIQUE

13/06/2017

PLAN DE SITUATION DU SECTEUR VAULANGLAIS - NOIRETTES



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT SUPPORT DE LA CONCERTATION INITIÉE EN 2015



FORMES URBAINES :	VOIRIE :	VÉGÉTATION :
Habitat / R+2	Voirie interquartier	Arbre
Intermédiaire / R+1	Voirie secondaire	Cépée
Individuel groupé / R+1	Liaison douce	Fruitier
Individuel dense / R+1	Stationnement	Bassin à sec de rétention des eaux pluviales
Individuel diffus / R+1		
Activités tertiaires/ R+1		
Projet privé hors ZAC		
		Extension ZAC



La phase de **concertation élargie** menée sur la base de l'esquisse d'aménagement **depuis mai 2015** auprès

- des **associations de riverains et habitants**, d'une part,
- des **services de l'État** (DDT, ARS, Police de l'Eau) d'autre part,

a permis, à l'issue du point d'étape établi en septembre 2016, de faire émerger les sujets suivants :

- ▶ L'**accès au nouveau quartier** et la **lisibilité de ses voiries** de desserte,
- ▶ La **gestion des franges et des vis-à-vis** entre les îlots constructibles projetés et les maisons existantes.
- ▶ Le **déséquilibre de traitement** perçu entre Vaulanglais et Noirettes (au regard des densités et des typologies de logements),
- ▶ La problématique des **nuisances sonores générées par la RD 347**,
- ▶ La gestion de la **zone humide** recensée.

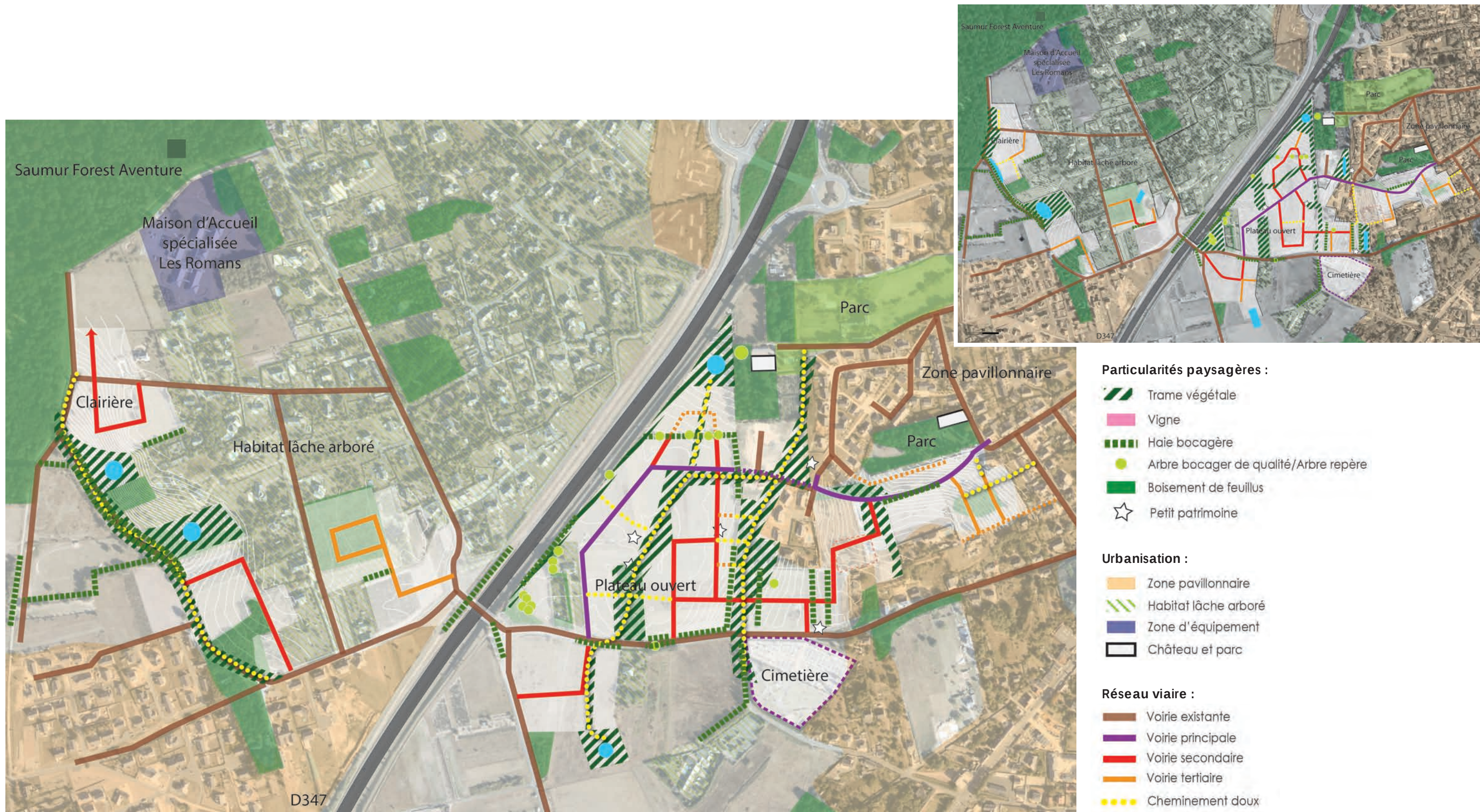
Ainsi, depuis septembre 2016, le projet de ZAC a fait l'objet d'une **remise en cohérence des aménagements et du programme des constructions**, l'objectif étant de proposer un compromis satisfaisant pour chacune des parties qui permette :

- ▶ D'**intégrer au mieux les remarques** soulevées,
- ▶ D'assurer la nécessaire **compatibilité du projet avec l'évolution des documents cadres**,
- ▶ De **réajuster le périmètre** de la ZAC,
- ▶ De **faire évoluer le programme de constructions**.

ceci tout en gardant à l'esprit les enjeux initiaux.

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LE NOUVEAU SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT - UN PROJET URBAIN REVISITÉ



REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

L'ACCÈS AU NOUVEAU QUARTIER - LA LISIBILITÉ DE SES VOIRIES



UN MAILLAGE VIAIRE HIÉRARCHISÉ ET FONCTIONNEL

- éviter l'enclavement
- assurer la fluidité des déplacements
- permettre l'autonomie de desserte des différents secteurs

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DES FRANGES ET DES VIS-À-VIS

Se réimpreigner de l'analyse du contexte paysager



REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DES FRANGES ET DES VIS-À-VIS



MAINTENIR LA STRUCTURE PAYSAGÈRE EN PLACE

- recomposer le projet urbain à partir des **aménités et spécificités du site**
- appuyer la **composition urbaine du nouveau quartier** sur la **structure verte existante confortée** (boisement, trame bocagère...)
- **préserver un espace tampon végétalisé** entre les riverains et les futurs logements

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DES FRANGES ET DES VIS-À-VIS

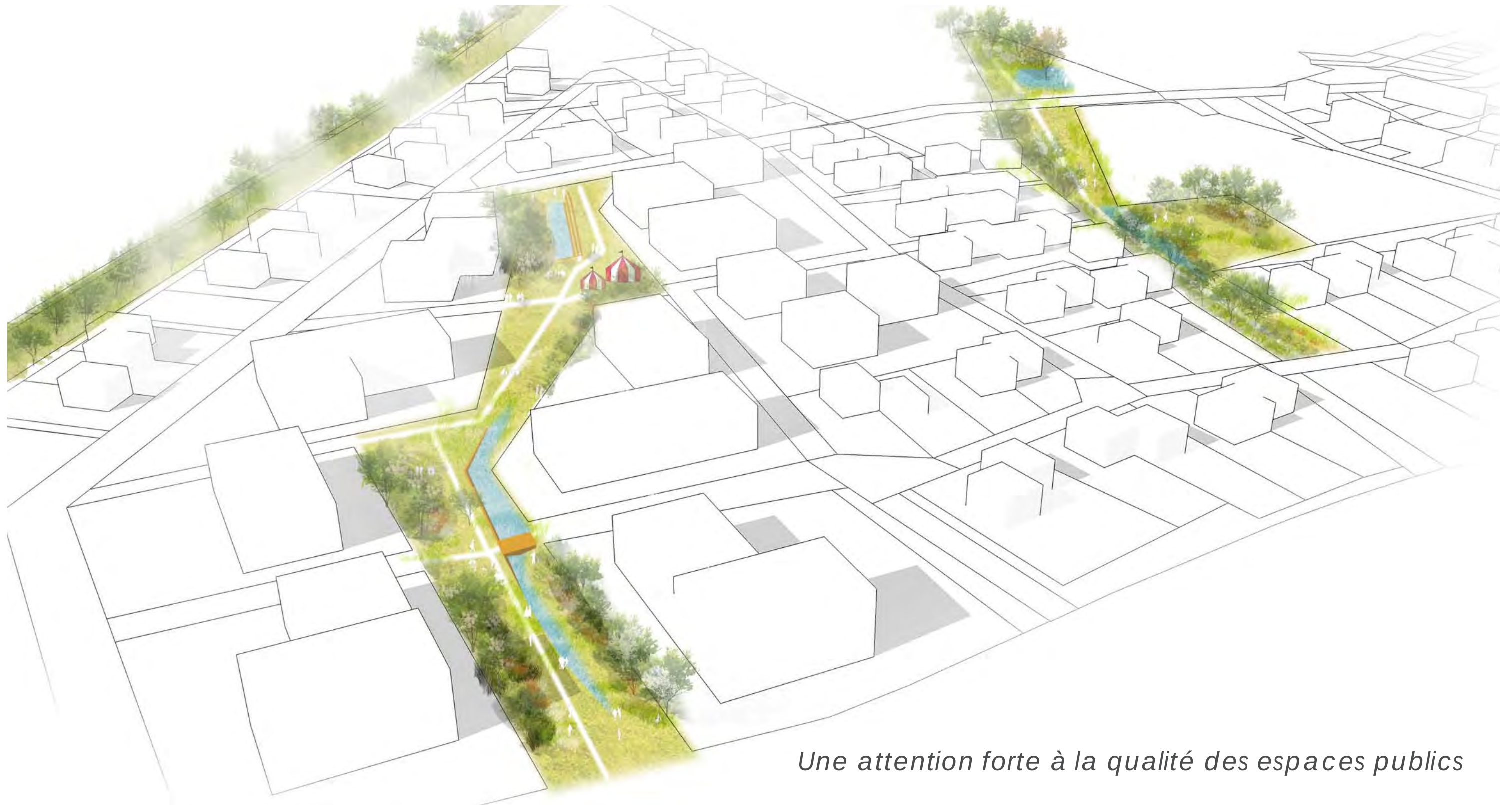


PROPOSER UNE COMPOSITION URBAINE COHÉRENTE ET ÉQUILIBRÉE

- assurer la **couture avec le contexte urbain existant**
- porter une **attention forte à la qualité des espaces publics** qui profitent aux riverains et aux futurs habitants
- proposer des **formes urbaines adaptées à la topographie du site** en répartissant les îlots constructibles en conséquence

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

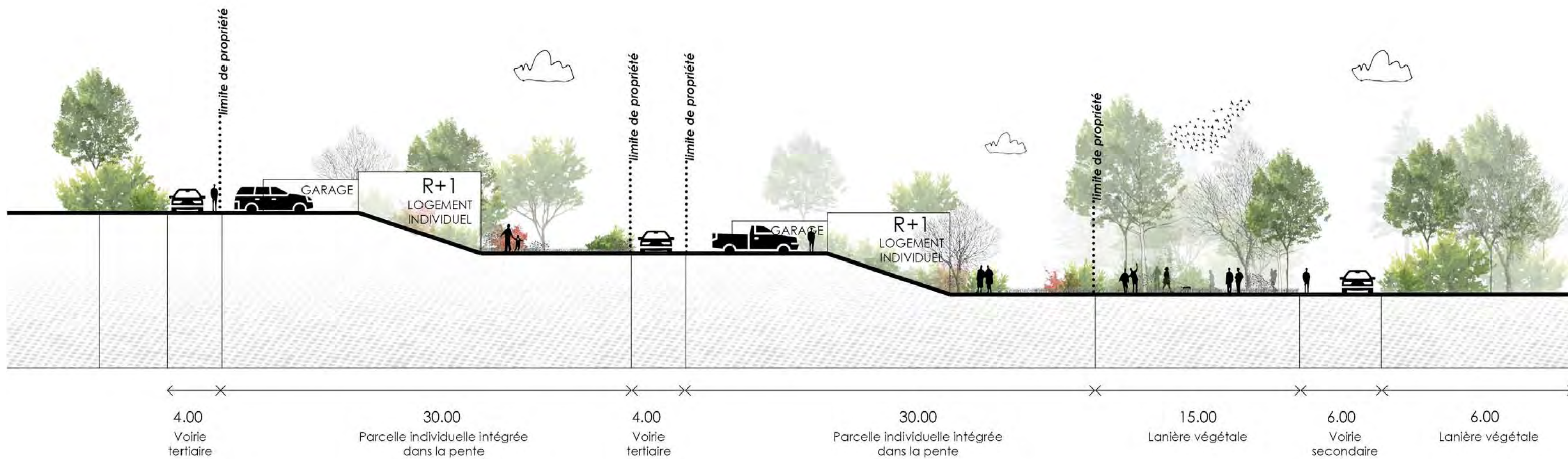
LA GESTION DES FRANGES ET DES VIS-À-VIS



Une attention forte à la qualité des espaces publics

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DES FRANGES ET DES VIS-À-VIS



Des formes urbaines adaptées à la topographie du site

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LE DÉSÉQUILIBRE DE TRAITEMENT PERÇU ENTRE VAULANGLAIS ET NOIRETTES

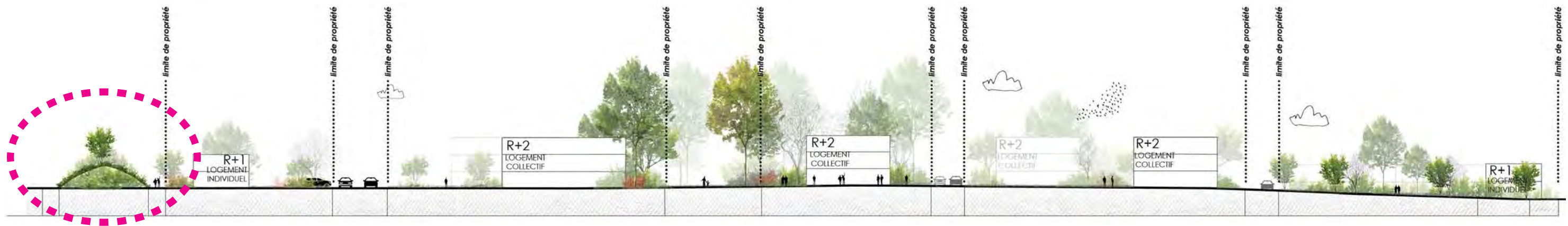


UNE OFFRE DE LOGEMENTS VARIÉES

- permettre un **parcours résidentiel complet** au sein du quartier en devenir
- proposer des typologies diversifiées aux gabarits mesurés :
petits collectifs, logements individuels groupés, lots libres
- répondre à l'objectif de **densité de 20 logements / hectare**
- proposer une **réserve foncière dédiée à de l'activité/tertiaire** aux abords de la RD347

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DES NUISANCES SONORES



CRÉATION D'UN MERLON ANTI-BRUIT SUR LA FRANGE OUEST DU PLATEAU DE VAULANGLAIS

- adapter les gabarits et les implantations des constructions au regard de ces paramètres
- valoriser ce merlon anti-bruit par un traitement végétalisé



LA GESTION DE LA ZONE HUMIDE

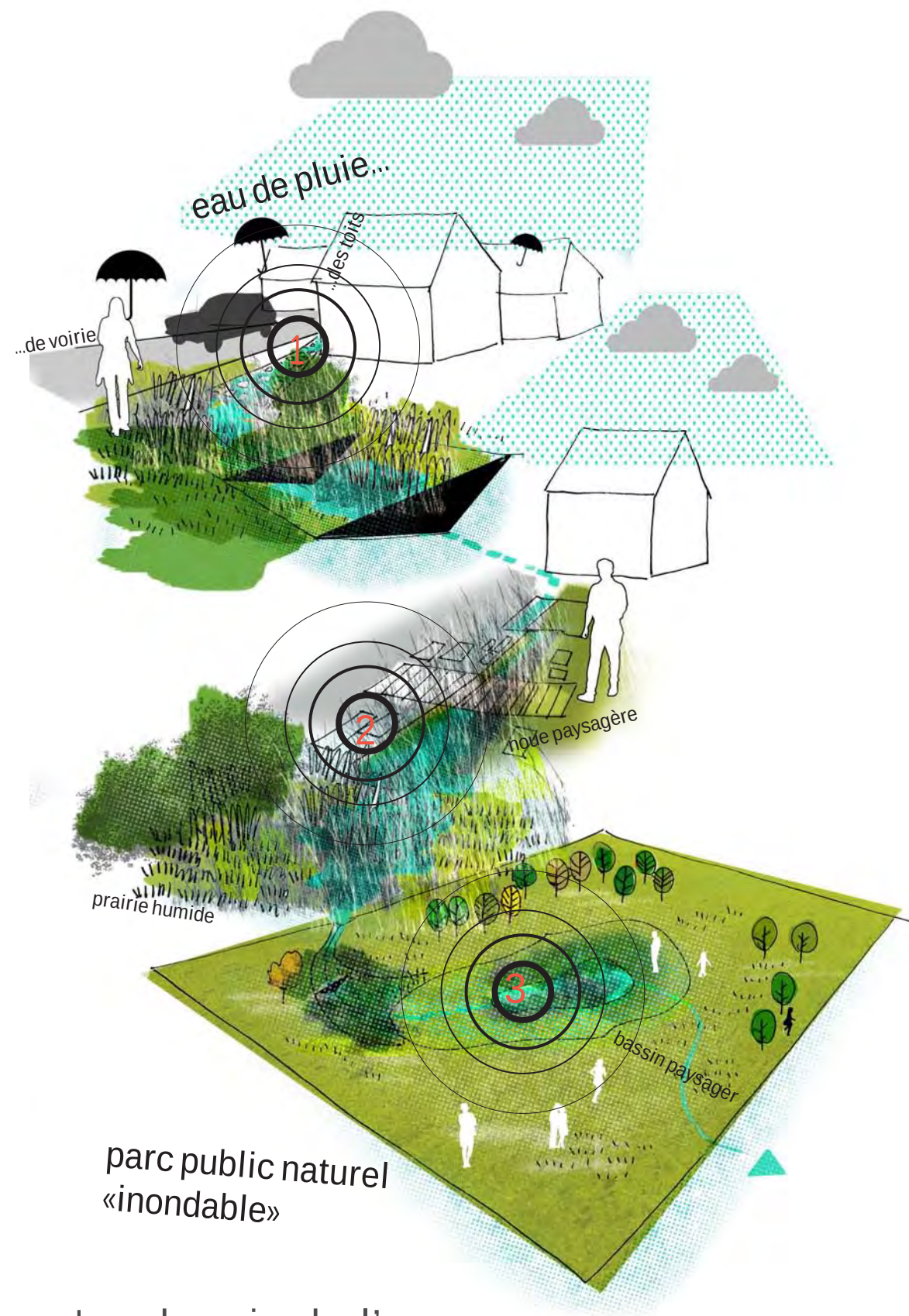


S'INSCRIRE DANS UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE VERTUEUSE

- révéler la présence de l'eau sur le site
- mettre en scène le chemin de l'eau qui participe alors à l'animation de l'espace public
- constituer un réseau de nouvelles prairies humides et noues paysagères se rejetant dans les bassins de rétention à ciel ouvert
- créer des ambiances naturelles

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LA GESTION DE LA ZONE HUMIDE



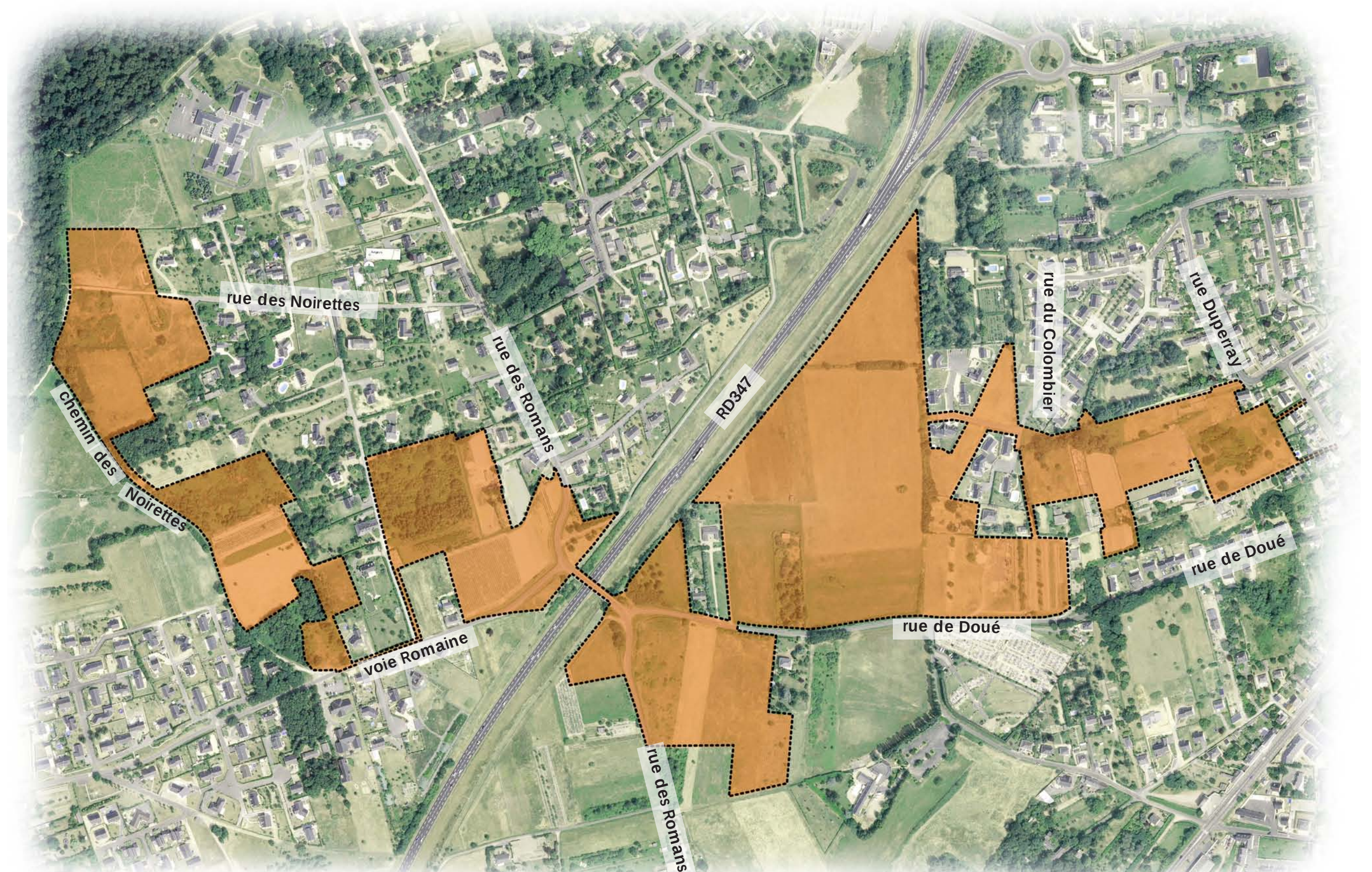
Le chemin de l'eau



Références de milieux humides

REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

PÉRIMÈTRE ACTUALISÉ DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ



REMISE EN COHÉRENCE DES AMÉNAGEMENTS ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

LEGENDE

--- Périmètre d'étude

Programme de constructions

- Réserve foncière (activité/tertiaire)
- Logements individuels
- Logements individuels groupés
- Logements en petits collectifs

Trame urbaine

- Voirie structurante
- Voirie secondaire
- ⊙ Connexion au réseau existant
- ▲ Possibilité d'une future connexion viaire

Paysage

- Trame verte
- Structure végétale à conserver
- Merlon planté à créer
- Thématique de l'eau (bassin, noue)

