

Le plateau des Capucins marquera la limite nord de l'urbanisation d'Angers, un merlon planté protégeant les bâtiments des nuisances du futur contournement autoroutier.



DOCS ATELIER CASTRO-DENISSOF-CASI

## ANGERS, PLATEAU DES CAPUCINS

# Des îlots denses autour

**Entre ville et campagne, un nouveau quartier de 15 000 habitants s'appuie sur une trame verte qui délimite des surfaces bâties denses, tout en offrant une grande diversité de formes urbaines.**

L'urbanisation du plateau des Capucins entre dans sa phase opérationnelle. Cette emprise agricole de 100 ha, adossée aux faubourgs nord d'Angers, compte parmi les dernières disponibilités foncières de la ville. Afin de répondre à un fort dynamisme démographique, 4 000 à 6 000 logements doivent être construits d'ici à 2020. Plutôt que d'étendre l'urbanisation en nappes de lotissements, le maître d'ouvrage a souhaité un véritable projet urbain, intégrant dans sa conception plusieurs exigences de développement durable: «L'étude de définition lancée fin 2002 comportait dans son cahier des charges des critères tels que la densité,

l'équilibre entre surfaces bâties et non-bâties, la gestion sur site des eaux pluviales, la conservation du patrimoine architectural et paysager...», explique Christian Gobin, directeur de l'aménagement et de l'équipement à la ville d'Angers.

**Contenir l'étalement urbain.** Désigné lauréat en mai 2003, le projet des architectes urbanistes Sophie Denissof et Roland Castro s'est appuyé sur le modelé du terrain et l'échelle bocagère pour composer un quartier de transition entre urbain et rural. Première caractéristique du projet: la forte présence végétale. Sur le plateau des Capucins, trois lanières de parcs, de jardins familiaux et de plaines de jeux préserveront la qualité paysagère

du site, s'étirant du nord au sud en suivant la pente. Des mails piétons et cyclistes traverseront le quartier d'est en ouest, formant une trame verte autour des surfaces bâties. Outre son rôle paysager, celle-ci permettra de mieux gérer les eaux pluviales par un réseau de noues et de bassins de rétention rythmant le modelé du terrain. Ce «poumon vert» favorisera aussi l'acceptation d'une forte densité bâtie, nécessaire pour contenir l'étalement urbain et l'extension des réseaux. Sur «l'île des Chalets», première tranche du projet urbain, 500 logements seront construits sur 8,4 ha, dont deux réservés aux lanières vertes: la densité atteindra 80 logements/ha. Les habitations seront regroupées



1  
2



3



4

Première tranche du projet urbain, l'île des Chalets (voir plan-masse page ci-contre) illustre les principes de composition du quartier :

1 et 2 Donnant sur le boulevard Jean-Moulin et délimités par des jardins publics et familiaux, les îlots 7 et 8 (dont le chantier débute) combineront densité et variété d'échelles (182 logements ; maîtrise d'ouvrage : Nexity-Apollonia ; maîtrise d'œuvre : Castro-Denissof-Casi).

3 et 4 Les espaces publics élaboreront une « ville du promeneur » : escaliers épousant la topographie, alignement par le végétal, allées piétonnes en cœur d'îlot...

DOCS ATELIER CASTRO-DENISSOF-CASI

# d'une armature végétale

dans des îlots délimités par l'ossature végétale. Elles devront satisfaire à la certification «Habitat et environnement» : label Haute performance énergétique (HPE, soit RT 2005 -10%), utilisation de matériaux régionaux (ardoises d'Angers en couverture), toitures végétalisées pour les collectifs...

Le plateau des Capucins ne sera pas pour autant un quartier expérimental : « Différents niveaux de performance énergétique cohabiteront, la logique étant d'augmenter, au fur et à mesure de l'urbanisation, la proportion de logements autosuffisants pour le chauffage et l'eau chaude », explique Sophie Denissof. La mixité sociale sera recherchée : outre les 20% de logements sociaux, 20% des logements

construits disposeront du label «Habiter Angers», qui permet aux primo-accédants de bénéficier de prix inférieurs au marché.

**Entre tradition et modernité.** Autre caractéristique du futur quartier : la grande diversité de typologies, depuis les maisons en bande jusqu'aux immeubles collectifs à R+7, le long du tracé du futur tramway, en passant par des logements en duplex groupés. A l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments contrasteront par leurs proportions et échelles, produisant des effets de collage. « Nous avons repris certaines caractéristiques traditionnelles du tissu angevin, analysé par la plasticienne Annick Desmier-Maulion lors du marché de défi-

inition, tout en proposant une vision moderne de la ville », explique Sophie Denissof. Influence visible dans la conception des espaces publics : la place des Capucins, articulant le quartier de part et d'autre du boulevard Jean-Moulin aura une structure comparable à l'ensemble formé par les places Notre-Dame, Joseph-Denis et Jeanne-de-Laval dans le tissu ancien. De même, les cœurs d'îlot feront la part belle aux piétons : placettes, passages, venelles, rues sinueuses ponctuées de dégagements vers les jardins... Pour les concepteurs, il faut mettre en place en seulement quinze ans ce qui s'est réalisé en plusieurs siècles dans le tissu ancien : une véritable «ville du promeneur».

YANNICK NODIN ■

## Fiche technique

- ▶ **Maîtrise d'ouvrage :** Sara (Société d'aménagement de la région d'Angers), ville d'Angers.
- ▶ **Maîtrise d'œuvre :** atelier Roland Castro-Sophie Denissof, architectes urbanistes (mandataires) ; Catherine Tournoux, Mandragore, paysagiste ; Gerau Conseil, programmiste ; Yann Kersalé, plasticien ; Annick Desmier-Maulion, plasticienne ; Atec, BET.
- ▶ **Date de création de la ZAC :** juillet 2005.
- ▶ **Programmation :** logements (350 000 m<sup>2</sup> Shon), équipements publics (21 000 m<sup>2</sup> Shon), bureaux (125 000 m<sup>2</sup> Shon), activités (6 100 m<sup>2</sup>).
- ▶ **Surface :** 100 ha.
- ▶ **Proportion des surfaces bâties :** 36%.
- ▶ **Début des travaux (île des Chalets) :** juillet 2007.