

PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT

LE MANS

Intervenants :

M. MELOCCO, directeur général adjoint, en charge du développement urbain

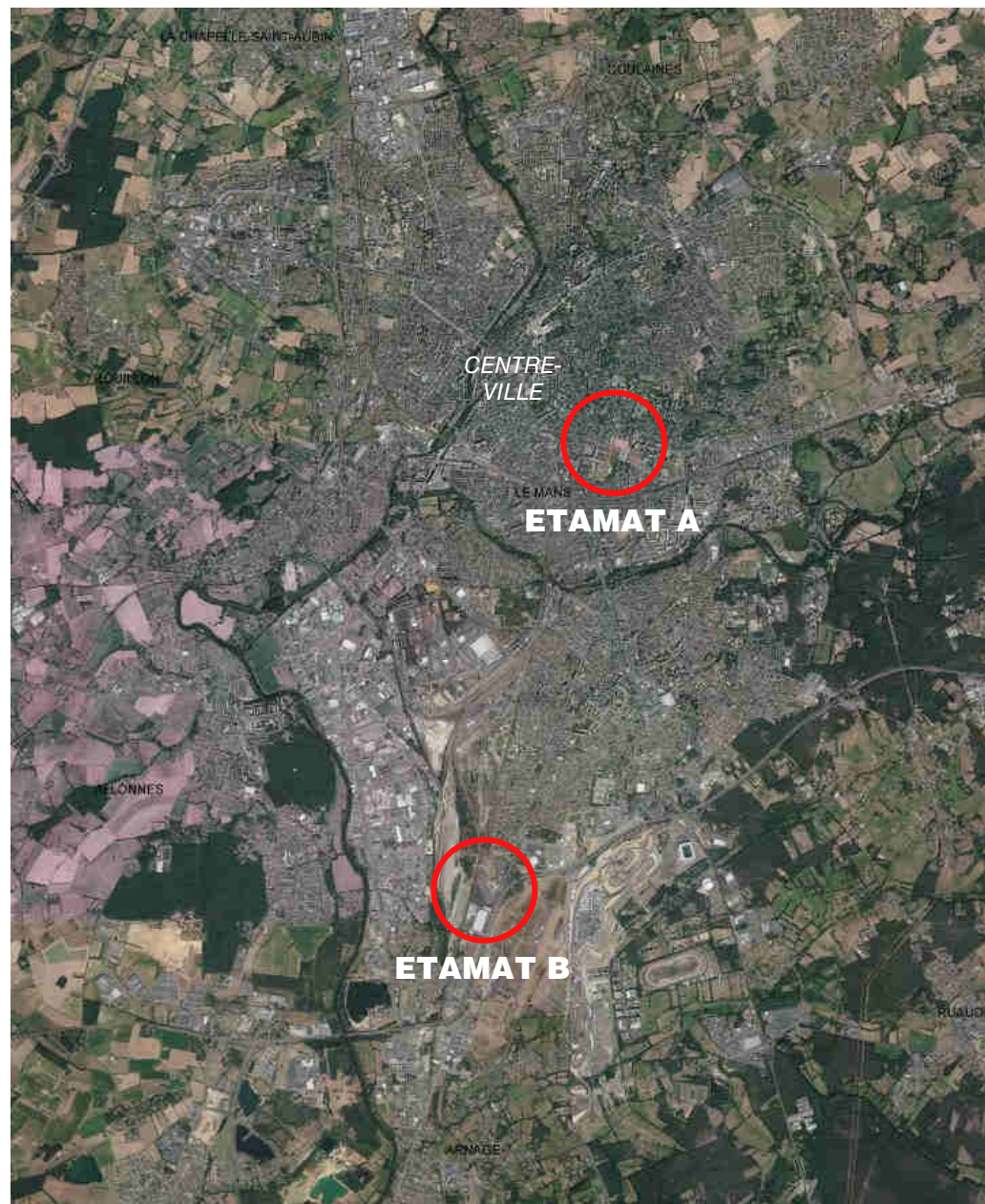
Mme CABARET, directrice du service urbanisme-foncier



PRÉFET DE LA SARTHE



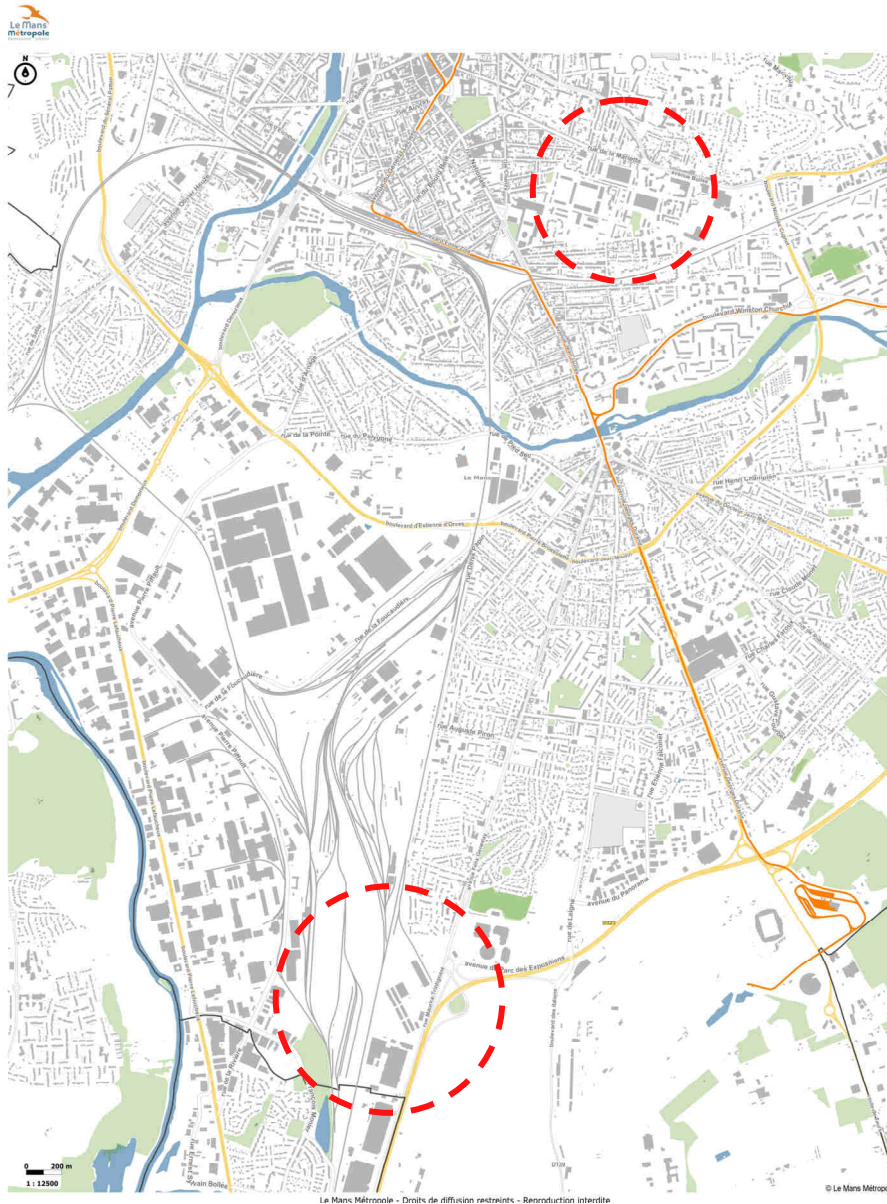
LOCALISATION DES SITES A L'ECHELLE DE LA VILLE



Contexte / Objectifs :

- La libération d'emprises militaires – Fonciers appartenant au Ministère des Armées
- Une opportunité de développement en renouvellement urbain
- S'inscrire dans les nouveaux dispositifs offerts par la loi ELAN – le Projet Partenarial d'Aménagement
- Fédérer les partenaires du territoire autour d'un projet partagé (Etat – Conseil Départemental – Le Mans Métropole – Ville du Mans)
- Un contrat qui précise
 - Le programme d'études et leur montant prévisionnel
 - La gouvernance
 - Les engagements des parties
- Une maîtrise d'ouvrage portée par Le Mans Métropole
- Un coût d'étude financé à 50% par l'Etat et avec une participation du Conseil Départemental

DEUX SITES D'ETUDE SUR LE TERRITOIRE



ETAMAT A – SECTEUR PAIXHANS

- Situé avenue Bollée, à proximité du centre-ville ;
- Superficie d'environ 7 ha ;
- Fonciers attenants qui peuvent évoluer à terme ;

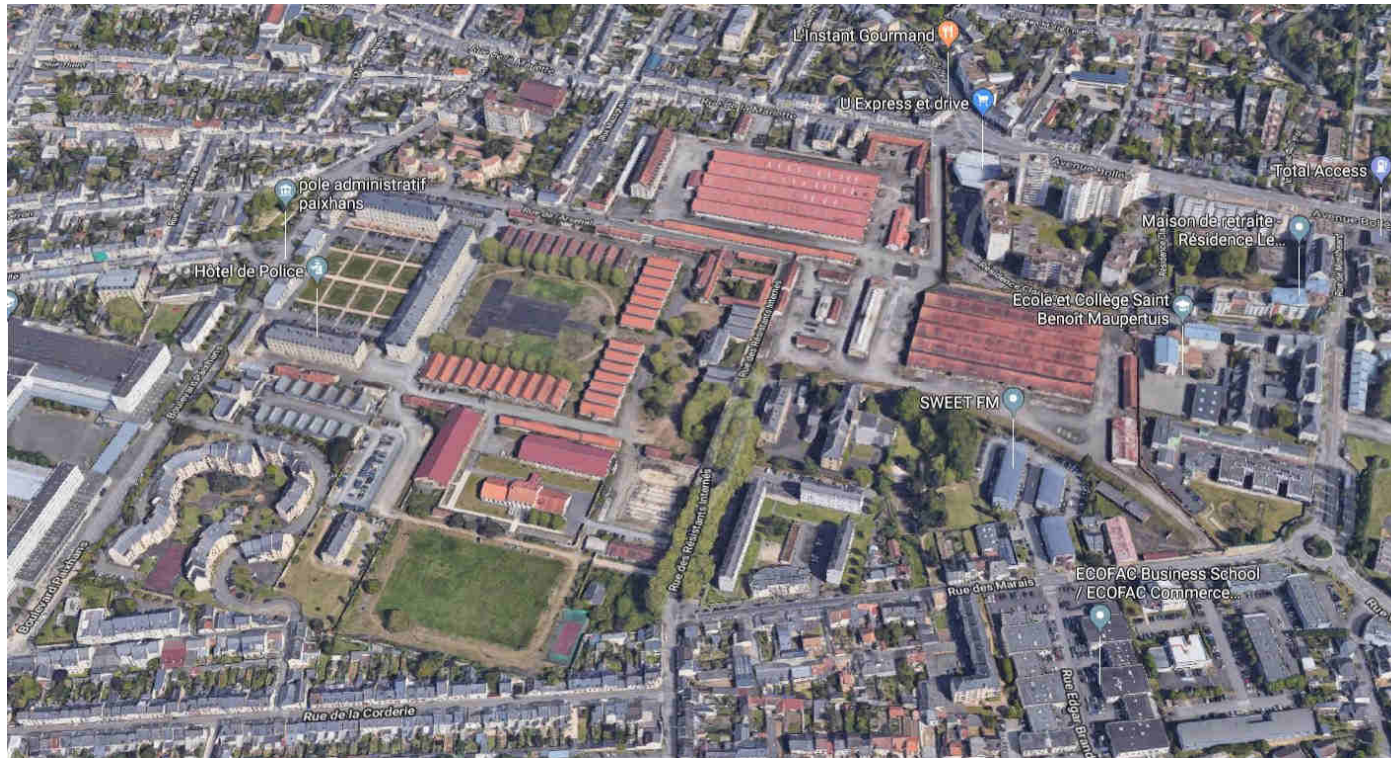
→ **Opportunité d'aménager un nouveau quartier à vocation essentiellement résidentielle et de créer les voies de désenclavement du site.**

ETAMAT B – SECTEUR ACTISUD

- Situé rue Maurice Trintignant, en limite avec la commune d'Arnage ;
- Superficie d'environ 16,5 ha ;
- Fonciers attenants qui peuvent évoluer à terme ;

→ **Opportunité d'accueil de nouvelles entreprises en lien avec les infrastructures routières et ferroviaires limitrophes.**

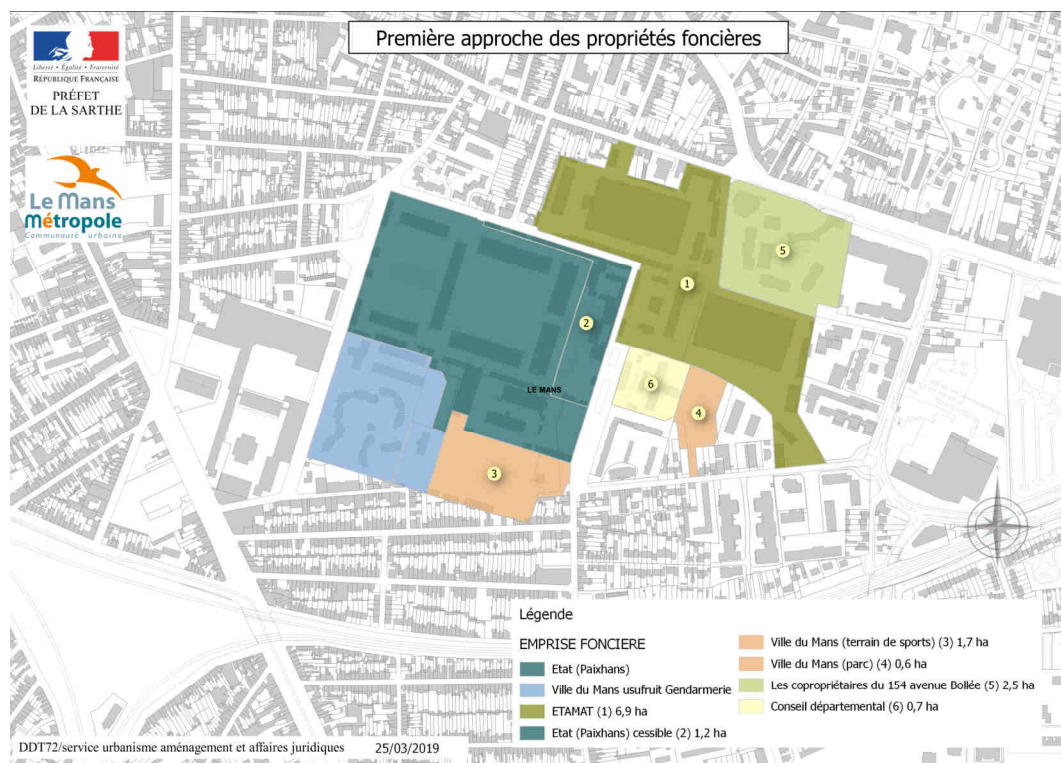
ETAMAT A - SECTEUR PAIXHANS



Constats :

- Secteur enclavé avec réseau viaire limité.
- Nombreuses emprises bâties, témoignant d'une architecture militaire.
- Développement potentiel à proximité (square rue des Marais ; anciens terrains sportifs rue des Résistants Internés ; anciennes archives départementales).
- Limitrophe au pôle administratif Paixhans (services de l'Etat, reconversion ancienne gendarmerie)
- Centralité de quartier à proximité avenue Bollée (extrémité Nord).
- Dénivelé existant entre le site et la rue de la Mariette (extrémité Nord).

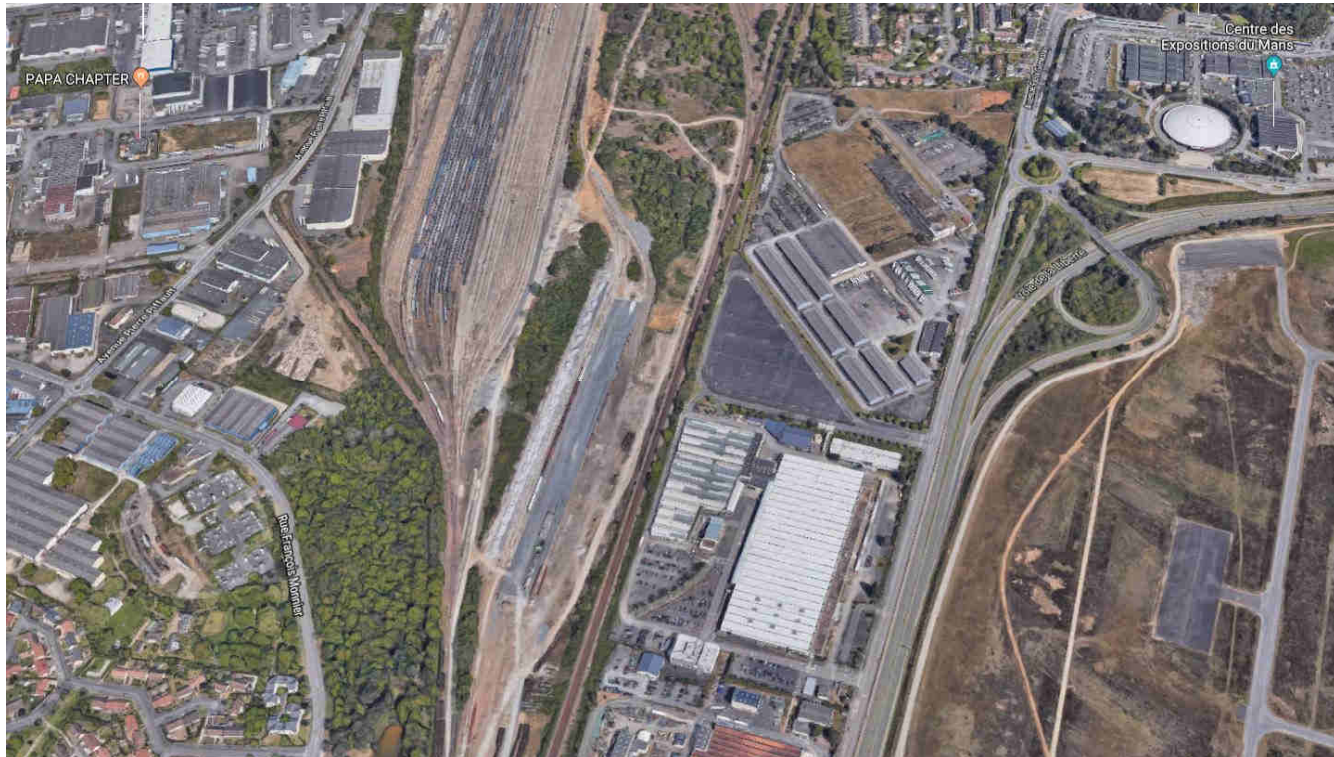
ETAMAT A – SECTEUR PAIXHANS



Enjeux/Objectifs :

- Créer un nouveau quartier à vocation résidentielle pour permettre le développement de la ville en renouvellement urbain.
- Désenclaver le site avec un réseau viaire structuré, favorisant notamment les modes doux.
- Ouvrir la centralité sur ce nouveau quartier.
- Concevoir des architectures au langage contemporain et des logements performants en termes d'usage.
- Répondre aux enjeux de sobriété énergétique et de développement durable à toutes échelles, du bâtiment au quartier (matériaux de construction bio-sourcés ; raccordement au réseau de chaleur).
- Intégrer au projet paysager les principes liés à de la Trame Verte urbaine.

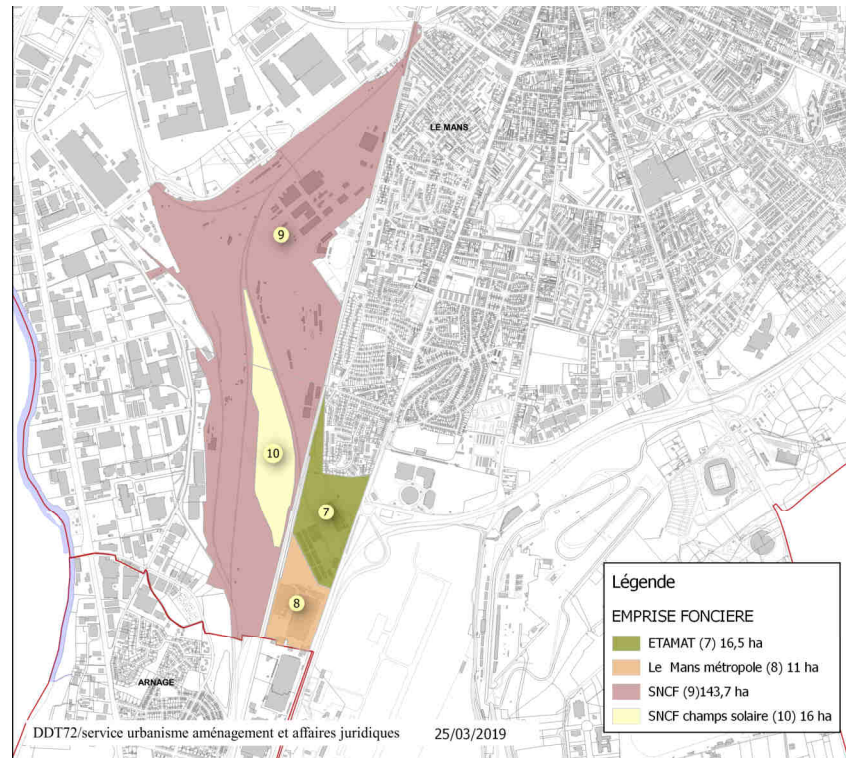
ETAMAT B – SECTEUR ACTISUD



Constats :

- Proche de grands pôles d'activités et d'équipements de l'agglomération (Z.I. Sud ; Circuit des 24 heures ; aérodrome Le Mans-Arnage ; Centre des expositions...).
- Secteur d'habitat au Nord du site
- Infrastructures routières et ferroviaires à proximité directe.
- Nombreuses emprises bâties type hangar et un blockhaus à démolir.
- Dénivelé existant entre le site et la zone d'activité Actisud (extrémité Sud).

ETAMAT B – SECTEUR ACTISUD



Enjeux/Objectifs :

- Créer un secteur d'activité novateur, notamment en termes de développement durable (production et consommation d'énergie ; matériaux de construction ; traitement des espaces non bâtis ; gestion des eaux pluviales).
- Composer le site de manière à permettre à plus long terme une connexion viaire entre les axes structurants à l'Ouest (boulevard Lefauchaux, avenue Pierre Piffault) et la rue Maurice Trintignant à l'Est.
- Gérer la transition avec le secteur d'habitat au Nord.