

Lier campagne et ville dans un même nouveau quartier

Le Plateau des Capucins

L'emprise agricole du plateau des Capucins adossée aux faubourgs nord d'Angers est une des dernières disponibilités foncières de la ville. Afin de répondre à un fort dynamisme démographique, 4 000 à 6 000 logements doivent y être construits. 15 000 habitants y sont attendus.

Les principes

Le nouveau quartier doit servir de transition entre le tissu urbain et rural : il marquera la limite de l'urbanisation en s'insérant dans le futur contournement autoroutier d'Angers. Il intègre également des exigences en termes de développement durable et de mixité sociale.



ront du label « Habiter Angers » qui permet aux primo-accédants de bénéficier de prix inférieurs à ceux du marché.

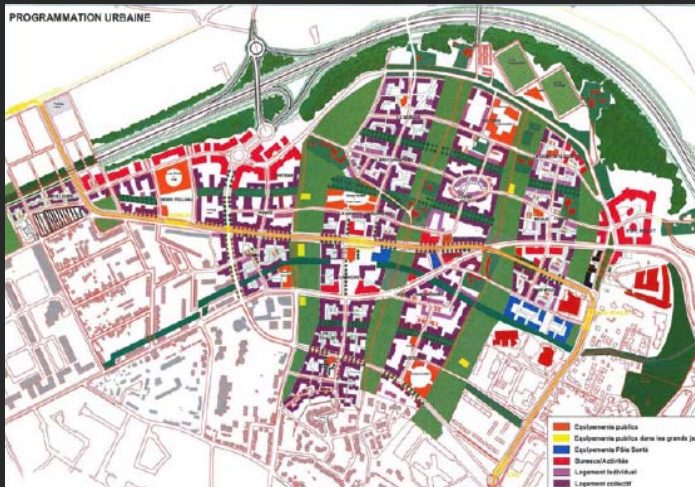
- **Des logements qui respectent l'environnement** : la certification « Habitat et environnement », label HPE, et l'utilisation de matériaux régionaux et de toitures végétalisées pour les collectifs. La proportion de logements autosuffisants pour le chauffage et l'eau chaude augmentera au fur et à mesure de l'urbanisation.

- **Des circulations douces** : des mails piétons et cyclistes traversent le quartier d'est en ouest suivant la pente formant une trame verte autour des surfaces bâties.

- **L'intégration du futur tramway.**

- **La gestion sur site des eaux pluviales.**

- **La forte présence végétale** : trois lanières de parcs, de jardins familiaux et de plaines de jeux s'étirent du nord au sud suivant la pente. Des réseaux de noues et de bassins de rétention rythment le modelé urbain.



Les caractéristiques

- **Un équilibre entre surfaces bâties et non-bâties** avec une densité de 80 logements par hectare.

- **Une mixité des formes de logement** : une grande diversité de typologies depuis les maisons en bande jusqu'aux immeubles collectifs à R+7 le long du tracé du tramway. A l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments auront des proportions et des échelles très différentes comme dans le tissu urbain angevin traditionnel.

- **Une mixité sociale** : 20% de logements sociaux et 20% des logements construits dispose-

