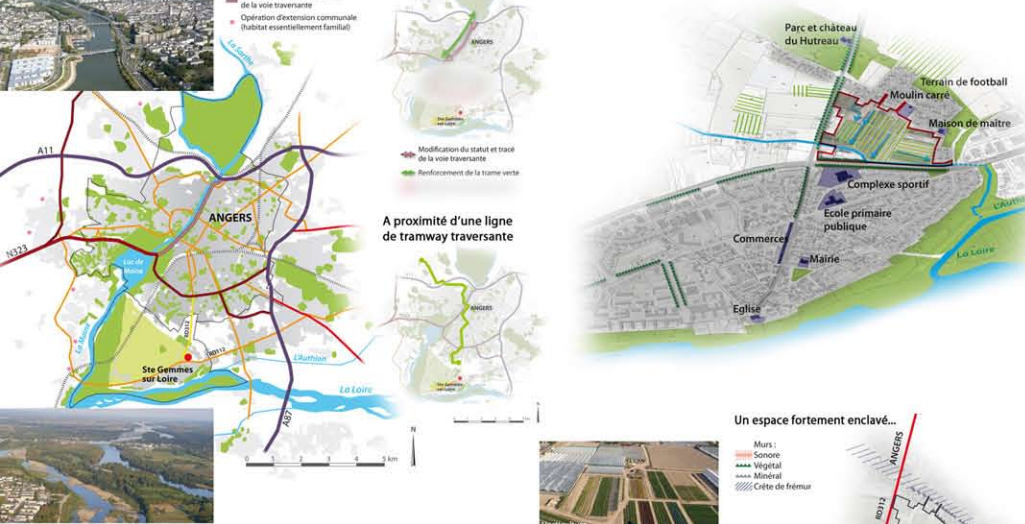


1. ZAC de la Jolivetterie, à la croisée des espaces

Entre ville et nature... Une circulation intra et péri-urbaine en mutation



Surface d'étude : 10ha Date de démarrage : 2011
Le projet prend place à 7km au sud du centre-ville d'Angers sur la commune de Ste-Gemmes-sur-Loire, 3681 habitants. Cette commune fait partie d'Angers Loire Métropole (groupement de 31 communes périphériques d'Angers). Le projet est exactement situé au croisement de la route du Hautain (périphérique sud Angers) et de la RD 112 (contournement secondaire Sud Angers), au nord du centre-ville de Ste-Gemmes. Il comprend un environnement de qualité entre plaines horticoles et éléments patrimoniaux aussi bien architecturaux (moulin carré, XIVe S.) que naturel (Vallée de La Loire : patrimoine mondial de l'UNESCO et zone natura 2000).
Reprenant un des enjeux d'Angers Loire Métropole, à savoir une baisse de l'offre immobilière et un foncier rare et cher, cette ZAC s'inscrit dans une volonté de créer pour une population conséquente et à revenus modestes des logements variés, peu chers, tout en limitant la consommation d'espace foncier et donc l'étalement de la métropole. C'est aussi l'occasion de mettre en valeur les politiques de développement durable et de gestion différenciée prônées par la Métropole.
A l'échelle de la commune, il s'agit de créer une extension urbaine sur les plaines horticoles et proposant toute une gamme de logements proches du centre bourg, mais aussi de la ville d'Angers et touchant une zone naturelle remarquable.

Une zone à urbaniser riche mais enclavée



2. Création de liens et accroches pour une intégration réussie

L'amorce d'un nouvel axe vert au sein de la commune



3. Une nouvelle porte verte à la rencontre de Sainte-Gemmes-sur-Loire

Le résultat obtenu est la création d'un espace de vie agréable pour une mixité sociale et active incluse au sein de la commune et reliant le bâti patrimonial de la crête de Frémur au reste de la commune et jusqu'à la vallée de la Loire par un axe traversant.

