ZAC du Grand Plessis
De nouvelles perspectives ...

RÉUNION PUBLIQUE du 22.09.2023

LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES

environ 5,5 Millions d'€ investis par Le Mans Métropole

\+ **0,5 Millions d'€** par la Ville

environ **6 hectares aménagés**

45 logements construits

LES OBJECTIFS DES AMÉNAGEMENTS À VENIR

Créer les conditions du **bien vivre ensemble**

Générer des **bienfaits pour chacun** des Ruaudinoises et Ruaudinois

Renouveler l'**identité de Ruaudin**

LE PÉRIMÈTRE DES TRAVAUX

1. Création du **«parc des Douves»**
2. Aménagement du **cœur de Ruaudin et de la rue principale**
3. Rénovation de l'**Avenue de la République** et de l'**Allée de l'ancienne voie ferrée**

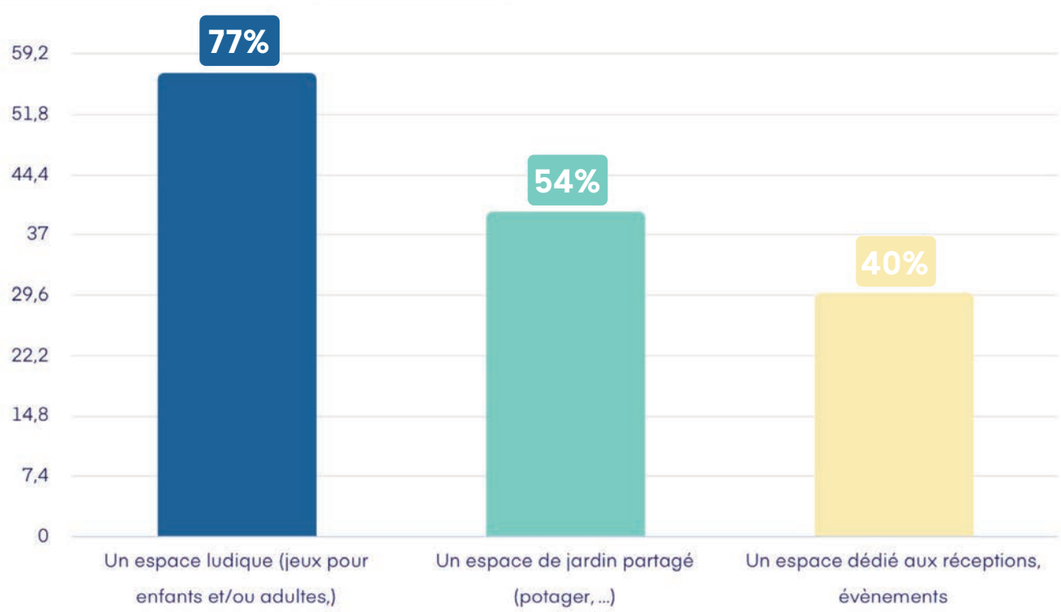
le parc des Douves
l'avenue Génissel

Concertation numérique, juin 2021
Objet : Synthèse du compte-rendu
Date : 07.06.2021

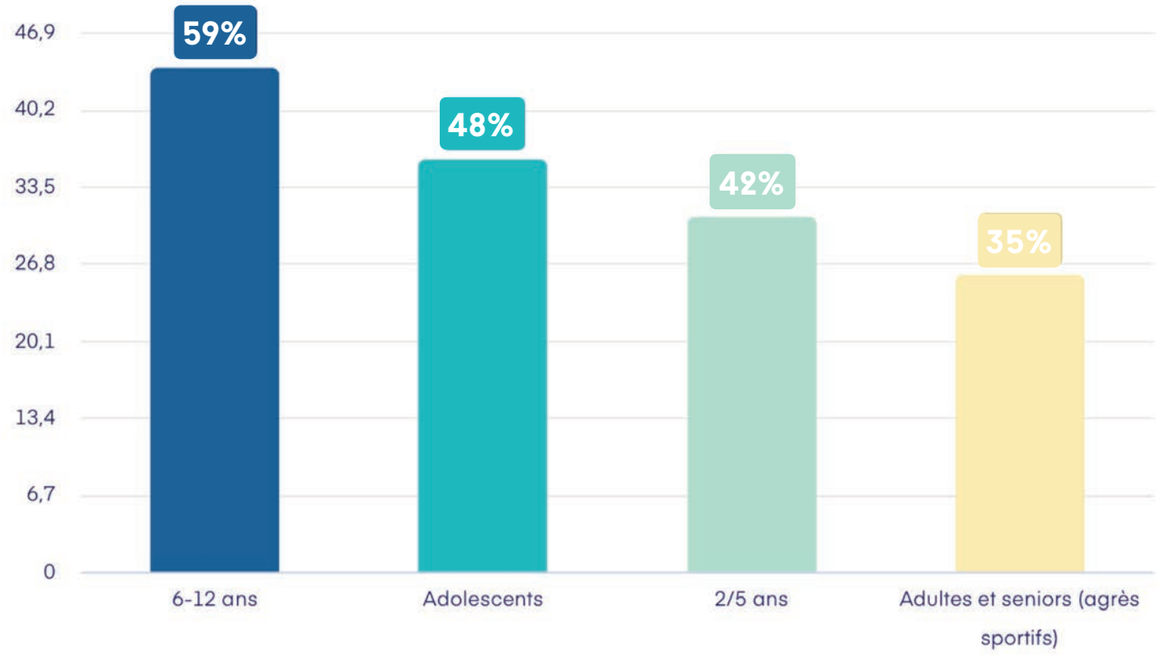
SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Nombre de répondants	74

13. Le réaménagement de la Ferme des douves initiera de nouveaux usages de détente, ludiques, sportifs, en lien avec la nature. Quelle programmation souhaiteriez-vous y trouver ? (plusieurs réponses sont possibles)



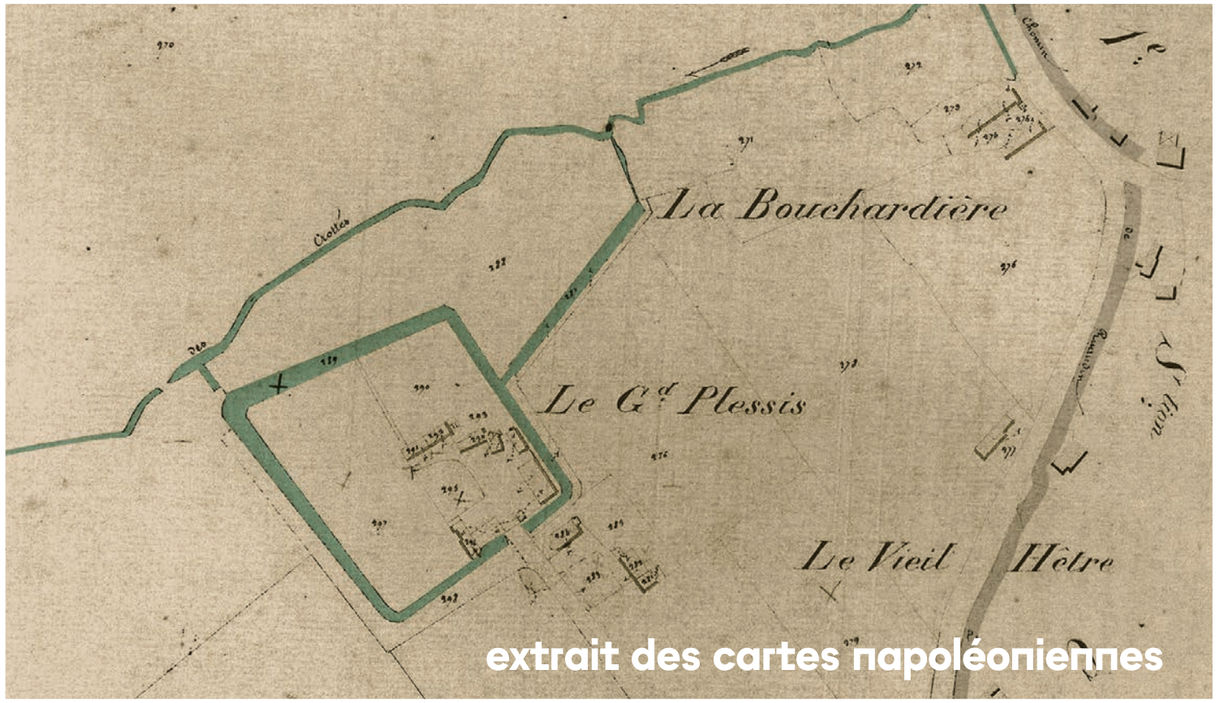
14. Pour un espace ludique, quelle tranche d'âge vous semble la plus adaptée ?



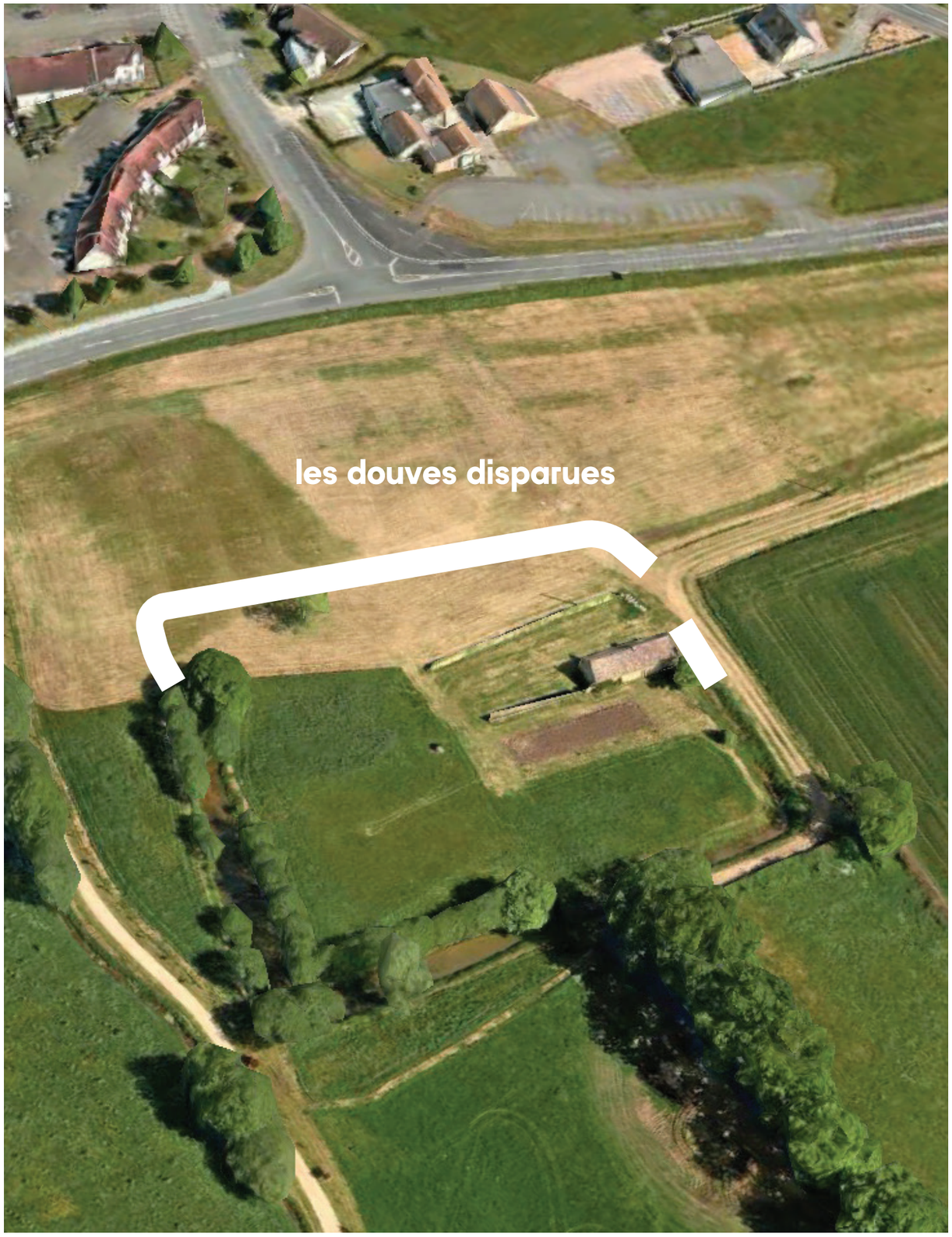
Les habitants souhaitent plutôt la mise en place d'**un espace ludique, pour 77 %** d'entre eux, notamment **à destination des 6-12 ans ou des adolescents.**

D'autres usages sons également attendus comme la pratique du **jardinage** et la possibilité d'**accueil d'événements festifs.**

LA FERME DES DOUVES AUJOURD'HUI



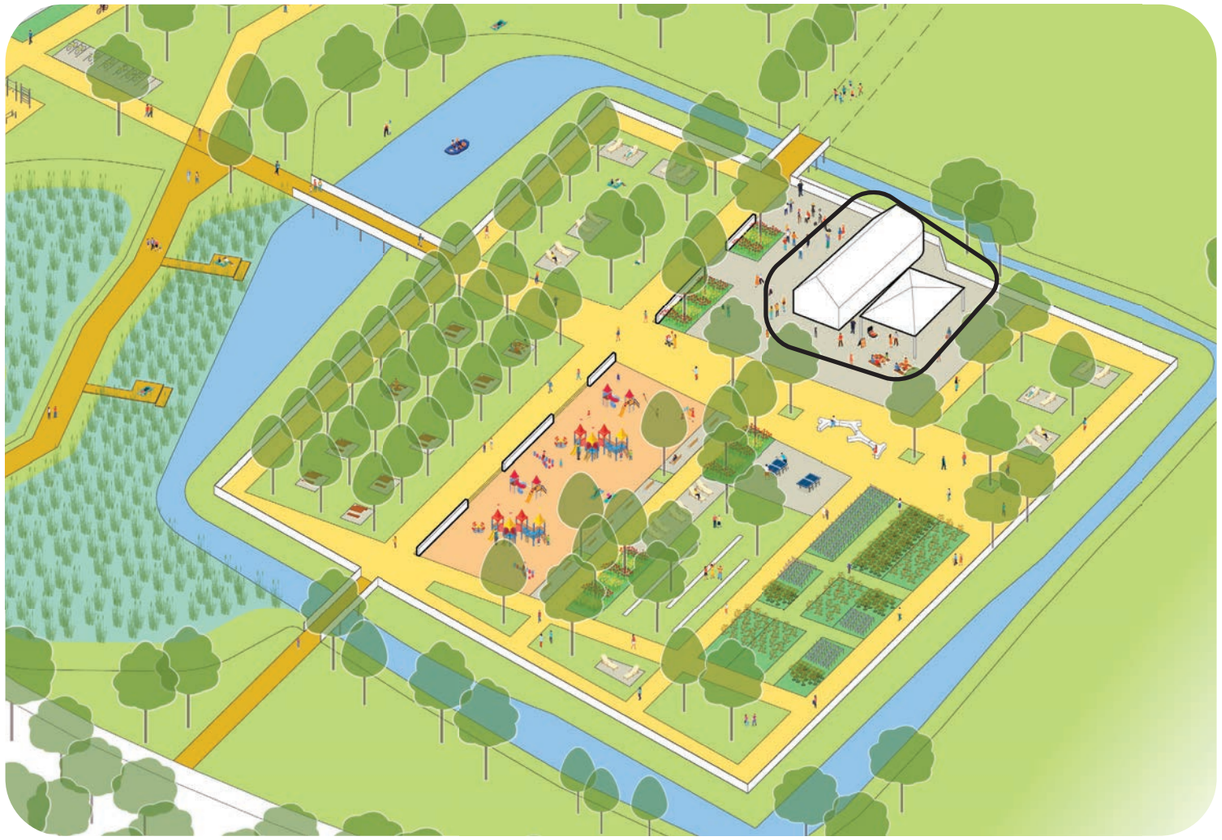
extrait des cartes napoléoniennes



les douves disparues

les «vestiges» de la ferme

LA FERME DES DOUVES

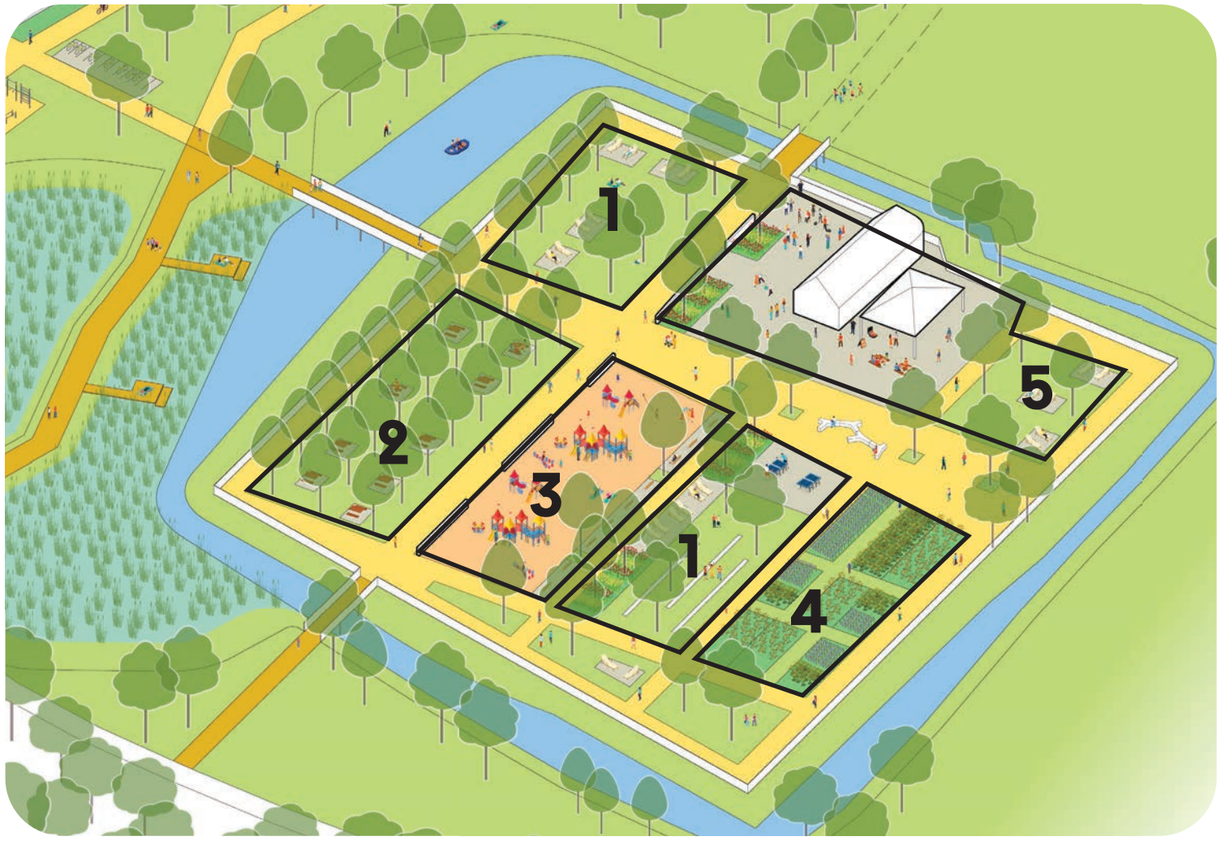


LA FERME RÉNOVÉE «À L'IDENTIQUE»

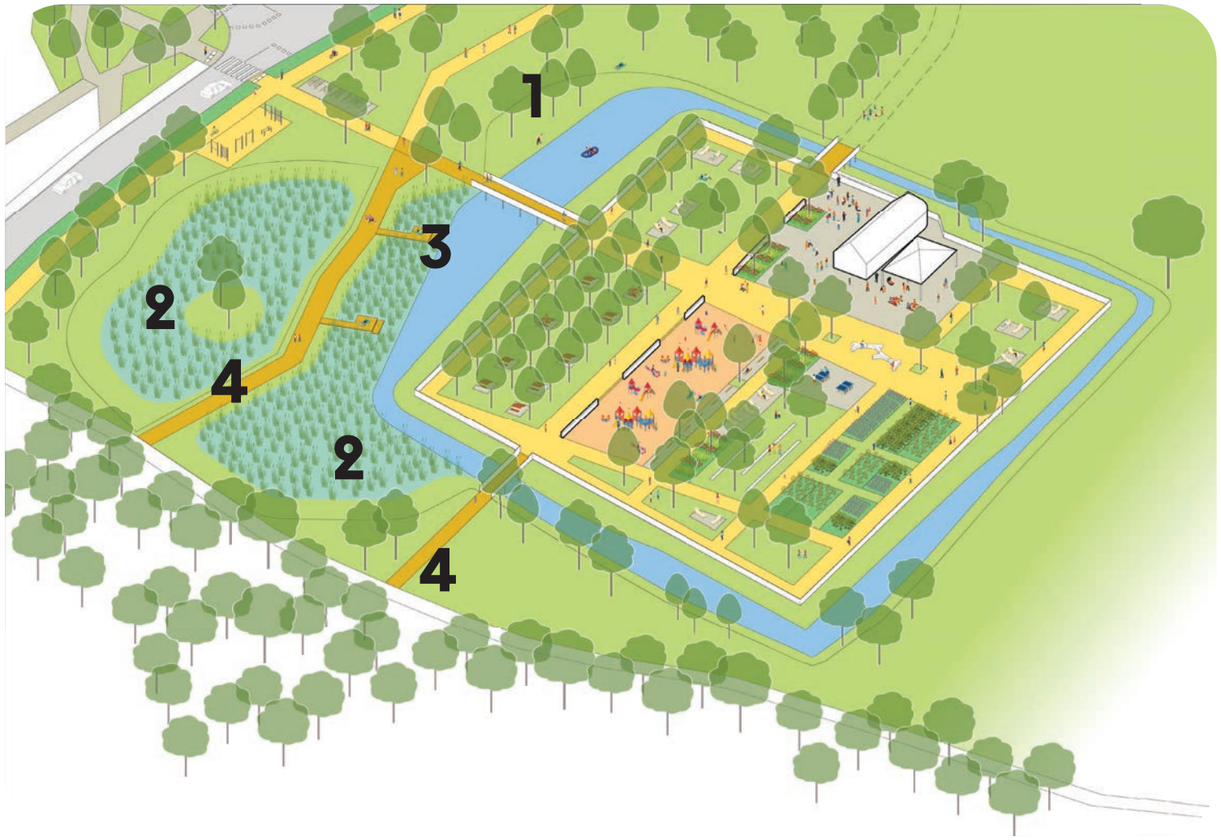
vue de la façade arrière

vue de la façade avant

vue de la façade arrière avec pergola



LES ESPACES THÉMATISÉS AUTOUR DE LA FERME



LA PRÉSENCE DE L'EAU VALORISÉE

LA FERME À LA CROISÉE DES PROMENADES

1 . Accès principal : **une grande passerelle piétonne** en bois se connectant à l'intersection Génissel / Bouchardière

2. Accès Nord : **une passerelle piétonne** en bois prolongée par un allée **rejoignant le chemin le long du Roule Crottes**

3. Accès Sud : passerelle dimensionnée pour le passage des véhicules d'entretien et de service

4 . Pour ceux venant à voiture, sera créée **une aire de stationnement de 29 places** + 20 places le long de l'avenue Génissel

5. **Un parking vélo au niveau de l'entrée principale**

LA PROMENADE OUEST

Une promenade «Ouest» s'étend sur 1/2 kilomètre

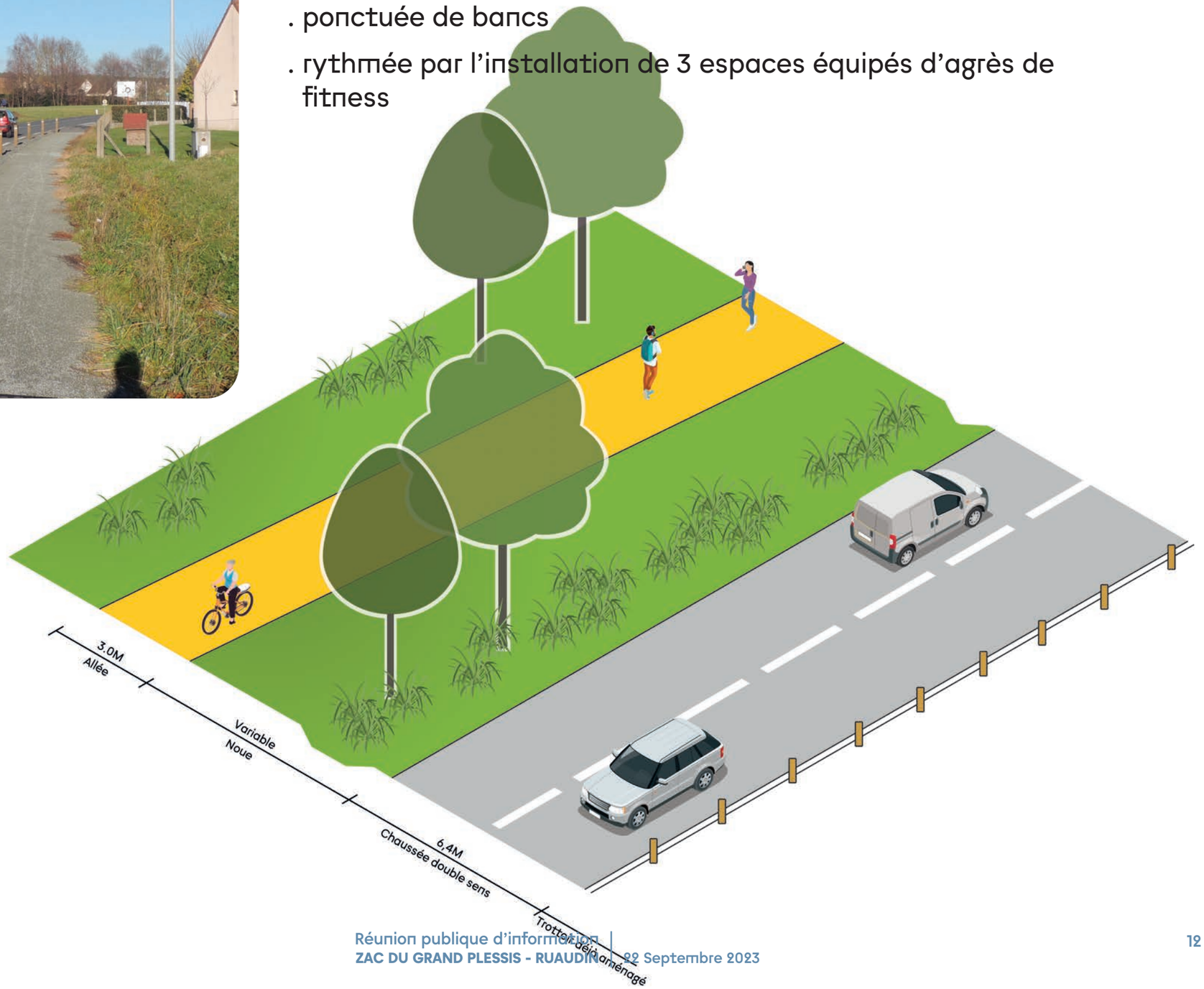
le long de l'avenue Génissel

. dédiée aux promeneurs (piéton et cyclistes)

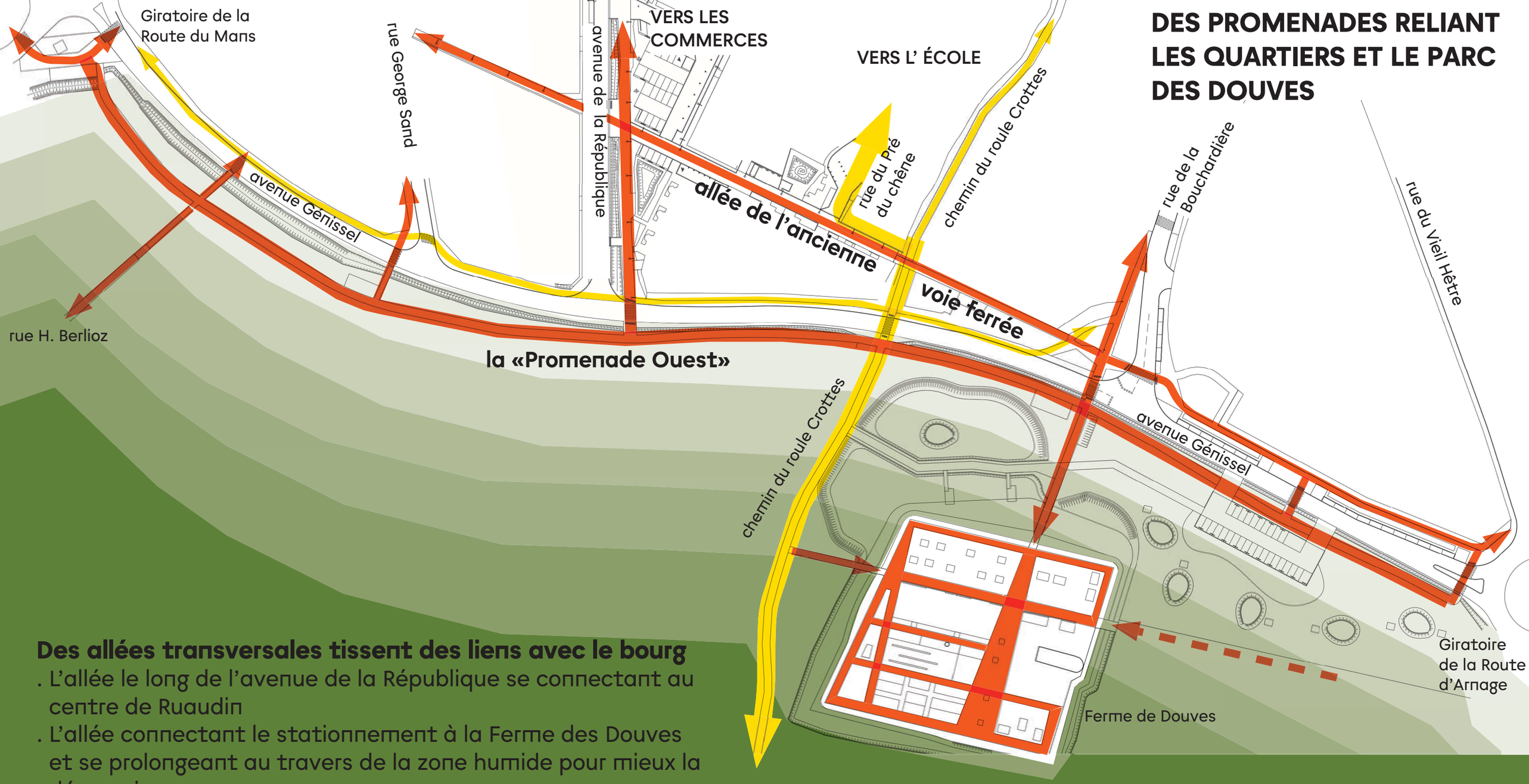
. accompagnée de quelques arbres

. ponctuée de bancs

. rythmée par l'installation de 3 espaces équipés d'agrès de fitness



DES PROMENADES RELIANT LES QUARTIERS ET LE PARC DES DOUVES



Des allées transversales tissent des liens avec le bourg

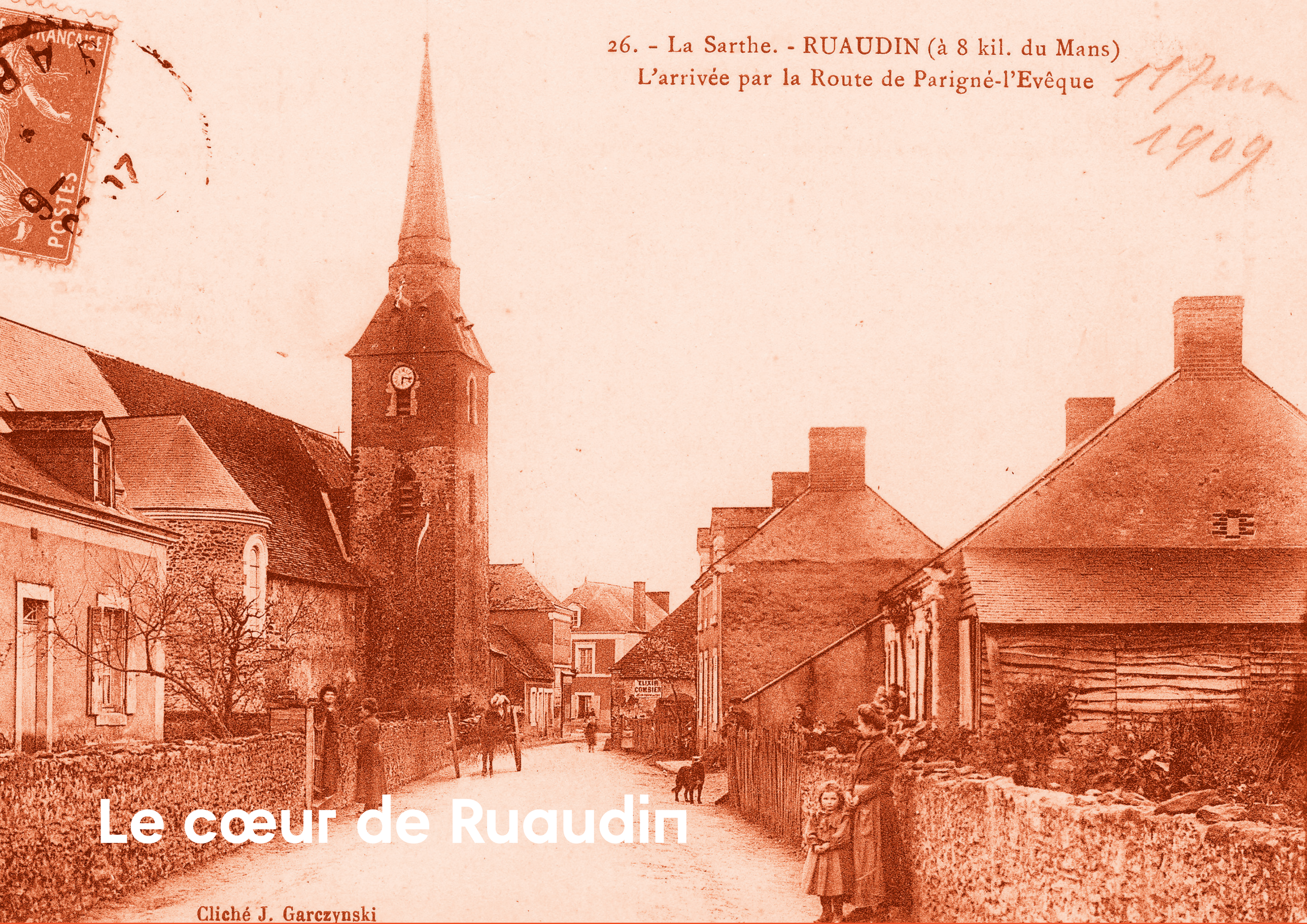
. L'allée le long de l'avenue de la République se connectant au centre de Ruaudin
. L'allée connectant le stationnement à la Ferme des Douves et se prolongeant au travers de la zone humide pour mieux la découvrir
. Le trottoir de la rue de la Bouchardière se prolongeant vers la ferme

Un itinéraire alternatif

. L'allée de l'ancienne voie ferrée sera rénovée et son prolongement vers le Sud réalisé

26. - La Sarthe. - RUAUDIN (à 8 kil. du Mans)
L'arrivée par la Route de Parigné-l'Evêque

11 Juin 1909



Le cœur de Ruaudin

Cliché J. Garczynski

LE CENTRE BOURG AUJOURD'HUI

route de Parigné

Eglise

rue principale

Hôtel

place Létang

Mairie

avenue de la République

rue principale

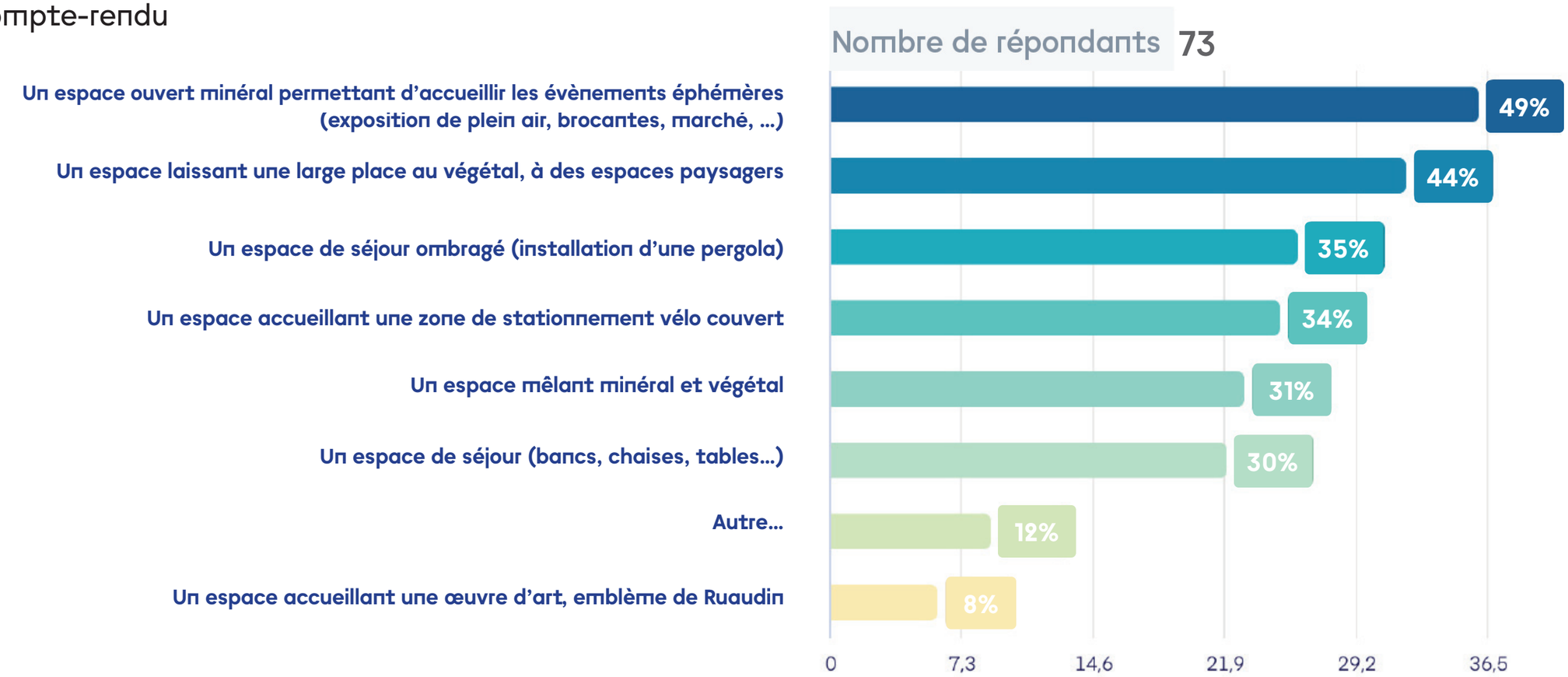
rue principale

allée de l'ancienne voie ferrée

Concertation numérique, juin 2021
Objet : Synthèse du compte-rendu
Date : 07.06.2021

CENTRE BOURG // LES PLACES CENTRALES

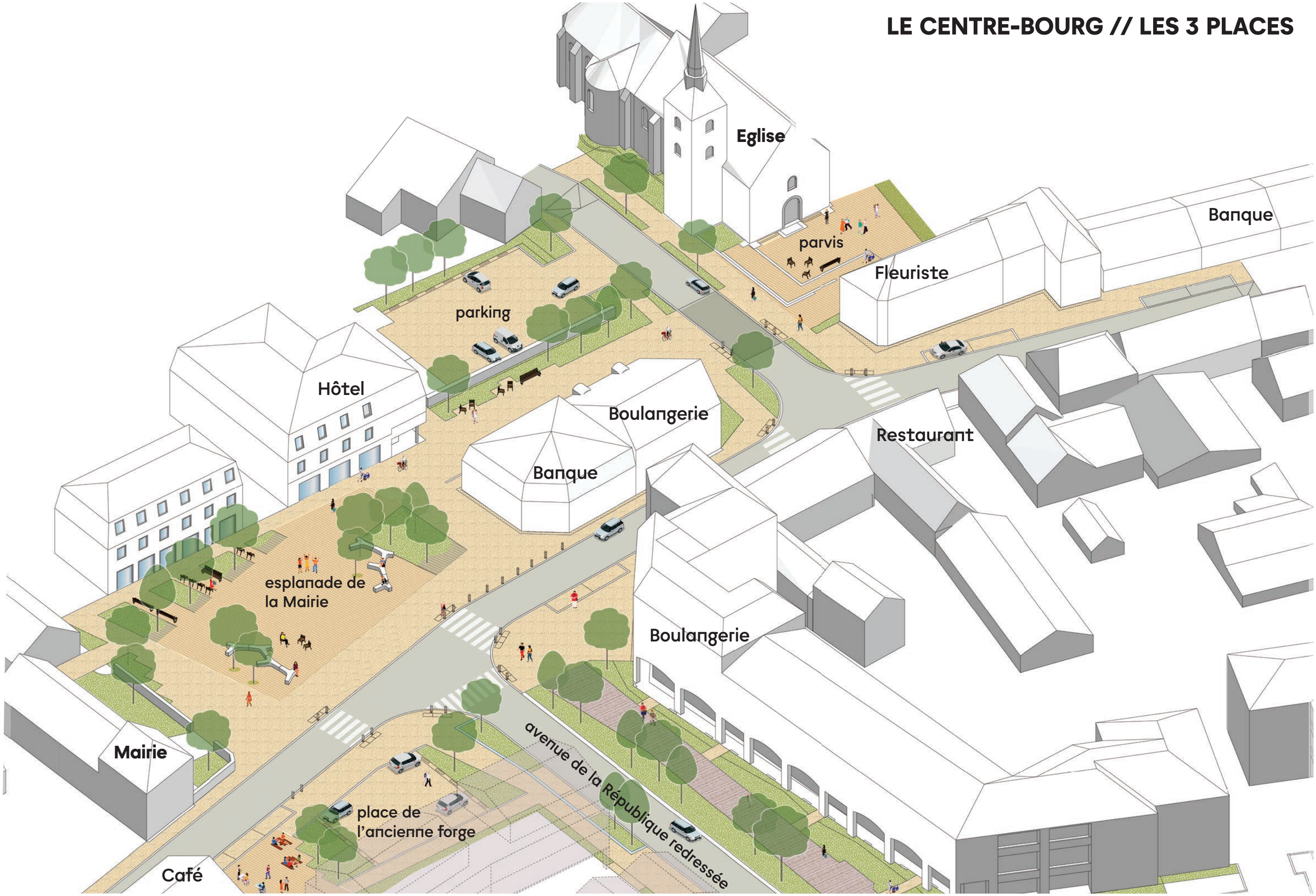
SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION



Les habitants se sont prononcés à : **49% pour un espace ouvert** permettant d'accueillir des évènements éphémères et à **44 % pour un espace donnant la part belle aux plantations**. Ils sont plutôt favorables à un espace **ombragé (35 %)**, à un espace équipé de **stationnement vélo (34 %)**, associant **minéral et végétal (31 %)**
et constituant au quotidien un espace de **séjour agréable (30 %)**.

Pour 12 % d'entre eux, **la perte de places de stationnement cristallise une certaine inquiétude**, notamment pour la pérennisation du commerce en centre-bourg.

LE CENTRE-BOURG // LES 3 PLACES



CENTRE-BOURG // L'ESPLANADE DE LA MAIRIE

LA RUE PRINCIPALE PACIFIÉE

. la **chaussée est réduite en largeur**

. la vitesse sera limitée à **30 km/h**

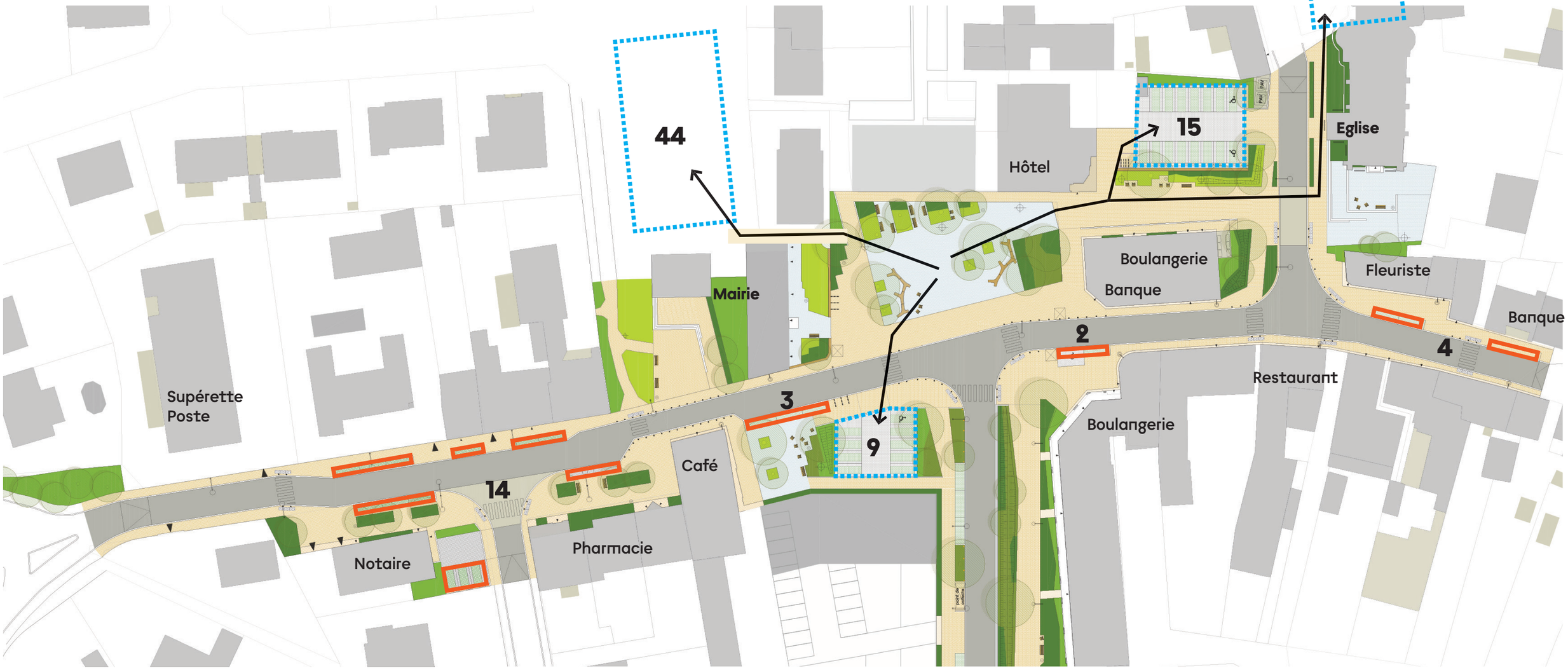
. les **trottoirs sont élargis** et pavés (largeur minimale de 1,4 mètre)

. trottoirs et voies sont au même niveau que la voie circulée

. **deux plateaux** ré-affirment la priorité piétonne

. au niveau de la Pharmacie **un déhanchement** de la voie suivi d'une **écluse** permettent d'obliger au ralentissement des véhicules

L'OFFRE DE STATIONNEMENT AJUSTÉE AUX BESOINS MESURÉS



Un Constat

A l'échelle du centre-bourg seulement **60% des places sont occupées** (données établies sur la base de comptages).

Les besoins pris en compte

104 places utilisées

. 56 aux abords de la Mairie
. 10 sur la rue principale
. 12 près de la Pharmacie
. 4 sur le parking Létang
. 22 sur le parking de l'église

Le stationnement envisagé

116 places

. 23 aux abords des commerces sur la rue principale en stationnement de courte durée
. 24 places réparties en 2 empochements sur les places centrales
. 69 places cumulées sur les 2 parkings (Létang et église-école) situés à moins de 2 minutes à pied

LE CENTRE-BOURG EST RECOMPOSÉ

Devant la Mairie, une esplanade ouverte, plantée et accueillante est aménagée. L'ancien parking devient **LA place principale de Ruaudin**.
Elle est pensée d'abord **espace de convivialité, de rencontre,** mais aussi comme le lieu d'accueil des animations festives ...

Elle sera généreusement plantée sur ses rives.

De nombreuses assises permettront de s'y poser.

Une nouvelle Place est créée à l'emplacement de l'ancienne forge.

Elle propose **une douzaines de places de stationnement** et de larges circulations piétonnes en périphérie.

Aux abords du café sur sa façade Sud un espace libre permettra d'y installer **une terrasse**.

Quelques arbres ponctuent la place.

CENTRE-BOURG // LES ABORDS DE LA MAIRIE

CENTRE-BOURG // LE MAIL RELIANT LA MAIRIE À L'ÉGLISE

CENTRE-BOURG // LE MAIL RELIANT LA MAIRIE À L'ÉGLISE

LE CENTRE-BOURG EST RECOMPOSÉ

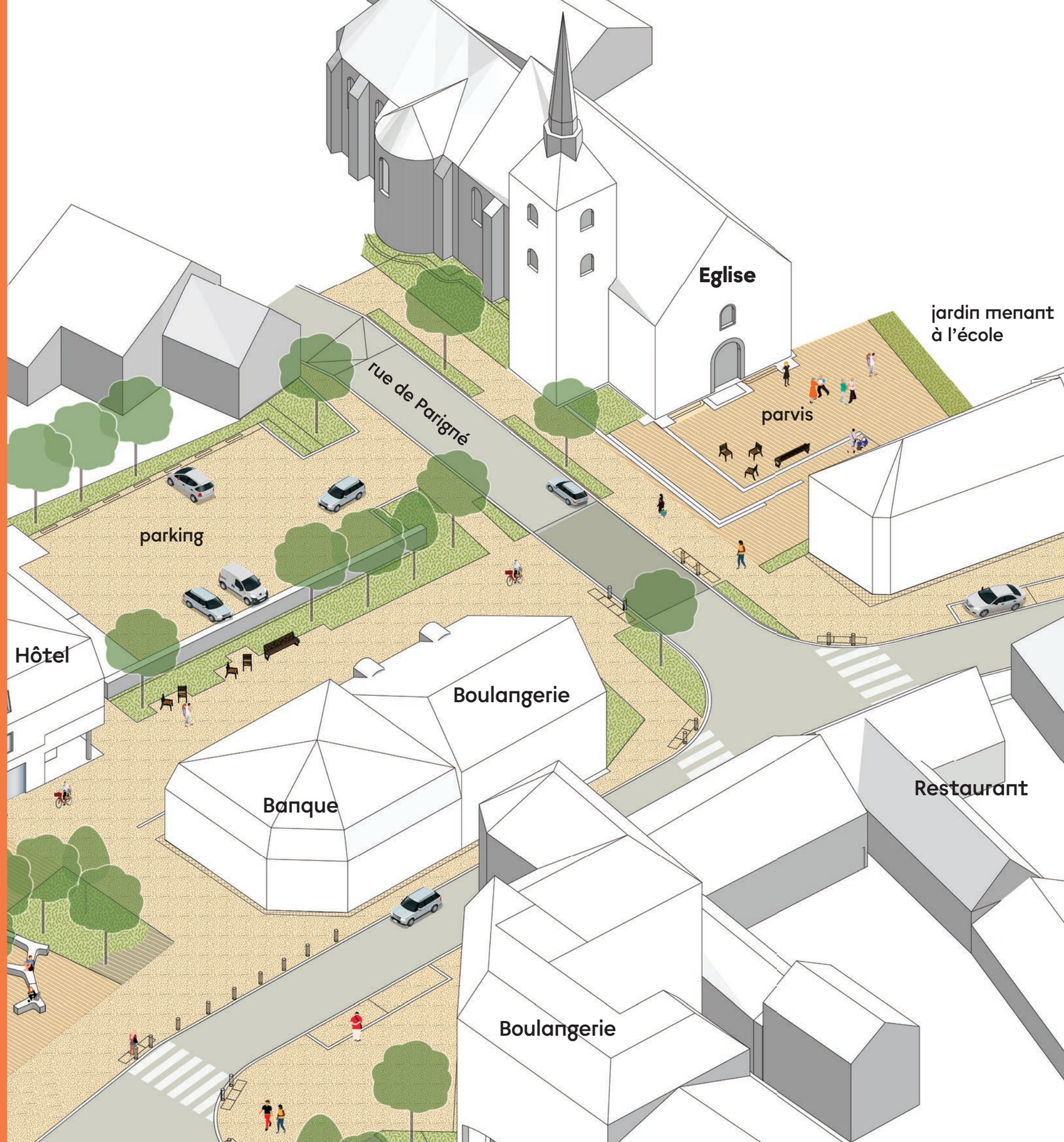
L'espace devant l'Église devient parvis. 2/3 marches mettent en scène l'édifice. Le travail de niveau permet de donner un accès PMR depuis le porche.

Chaises et bancs sont posés à l'ombre des arbres, ils annoncent le jardin situé en arrière.

A l'arrière de la Banque et de la boulangerie, **une quinzaine de places de stationnement** sont installées derrière un beau muret en pierre.

Un mail piéton planté d'arbres permet ainsi de passer sans entrave depuis la Mairie jusqu'à l'église et au-delà jusqu'à l'école.

Ainsi, à terme un parcours continue sera possible depuis la place Létang jusqu'à l'école.



Le Mans Métropole Communauté urbaine

ZCCS

LA RUE PRINCIPALE // SQUARE DE LA MAIRIE

place M. Létang

Salle du Conseil

Mairie

Esplanade de la Mairie

square de la Mairie

Café

terrasse du café

Pharmacie

LA RUE PRINCIPALE NORD // SQUARE DE LA MAIRIE

Supérette

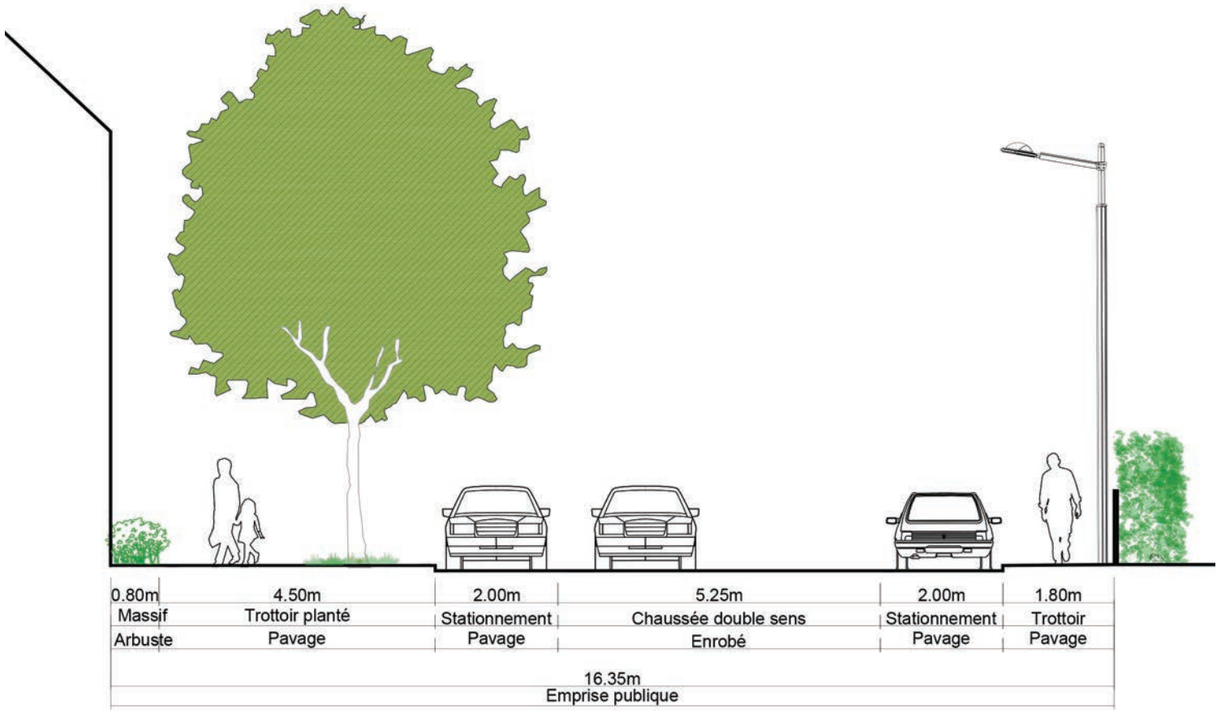
Notaire

Pharmacie

Café

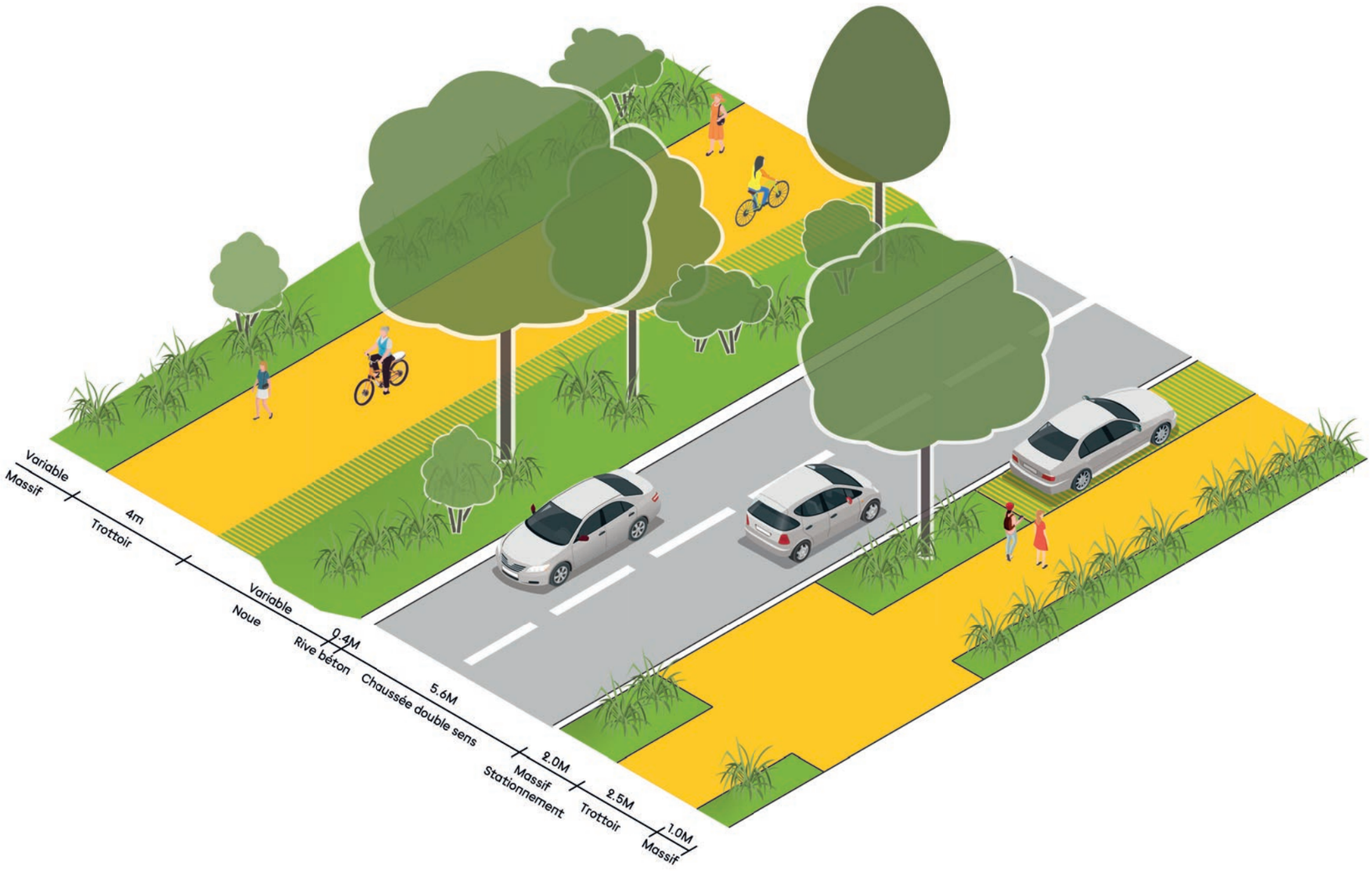
Mairie

point de collecte



l'avenue de la République
l'allée de l'ancienne voie ferrée
les 45 logements

L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE // UN LIEN VILLE - NATURE ÉVIDENT



L'avenue retrouve son rôle de **lien entre le centre-bourg et le parc des Douves**. Le tracé de la voie nouvelle est éloigné des bâtiments existants, dessinant au Nord une emprise constructible, et confortant au Sud la dimension résidentielle.

Au Sud, une rive verdoyante, le long des résidences existantes avec :

. une large allée piétonne,

. une noue paysagère permet l'infiltration des eaux de ruissellement,

. une seconde épaisseur végétale pour mettre à distance avec les résidences,

. une grande aire de stationnement publique est réaménagée entre le nouveau et l'ancien tracé de l'avenue

Au Nord, une rive plus régulière le long des futurs bâtiments avec :

. un trottoir rectiligne et pavé desservant les nouveaux programmes,

. du stationnement longitudinal ponctués d'arbres,

. une épaisseur végétale en interface entre l'espace public et les constructions.

L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

Avenue Gérissel

Promenade Ouest

Avenue de la République

Rue Principale

mare

Parking de la République

Allée de l'ancienne voie ferrée

limite des travaux

Rue du Pré du Chêne

Roule Crottes

L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

offres proposées : 63 places

. 45 places sur l'aire de stationnement République
. 5 places sur l'Allée de l'ancienne voie ferrée
. 4 places à l'extrémité de la rue du Pré du Chêne
. 9 places en longitudinal sur l'avenue de la République

besoins recensés : 63 places

. 56 places sur l'avenue de la République
. 7 places sur l'allée de la République

TYPOLOGIE LOGEMENT

Côté Parc

25 logements sociaux

. dont 11 logements collectifs
. et 14 logements intermédiaires

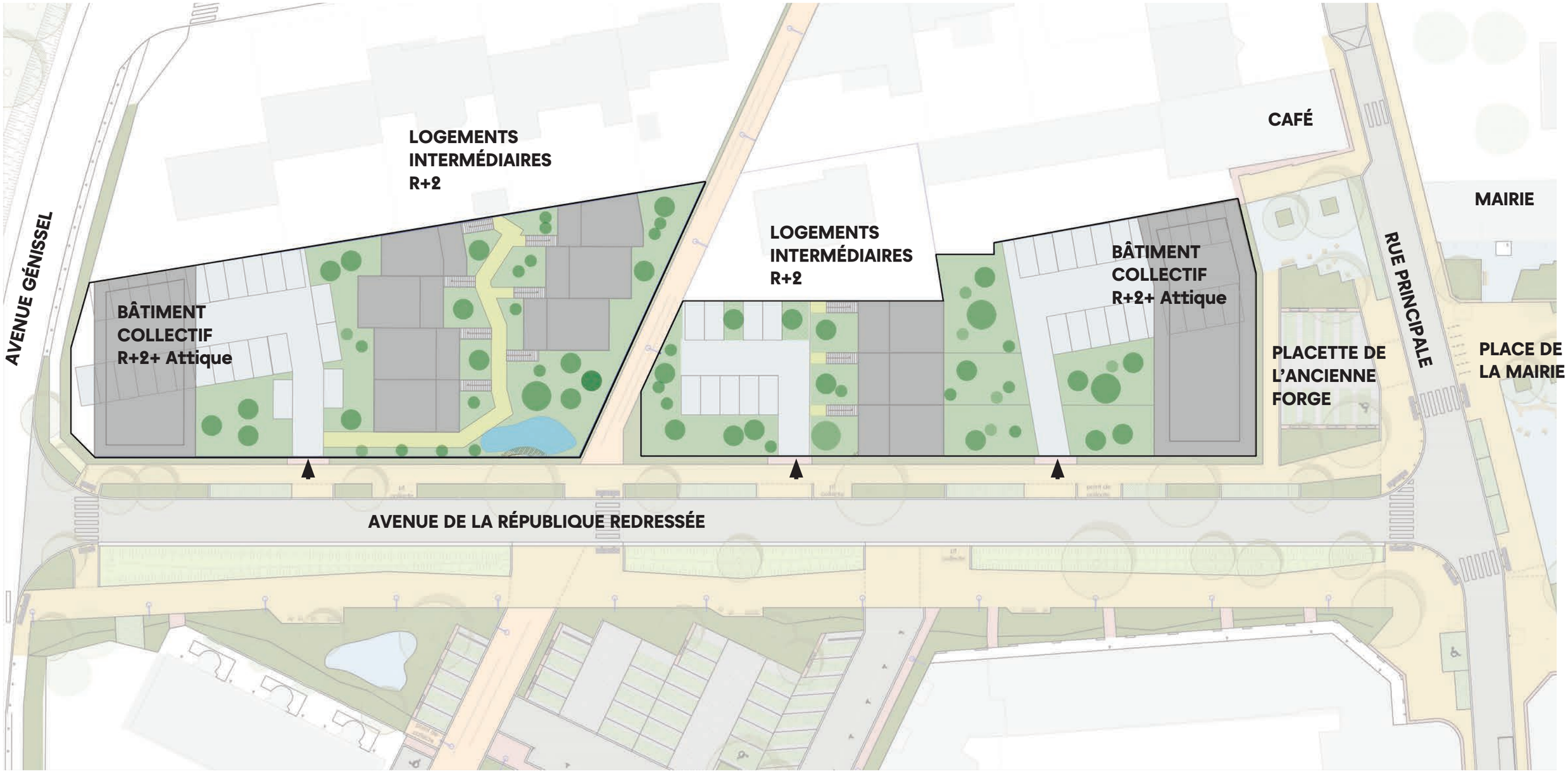
Côté Mairie

20 logements privés

. dont 14 logements collectifs
. et 6 logements intermédiaires

Principes de composition et d'organisation

. implantation destinée à **préserver des perméabilités paysagères**
. mélange de différents types de construction, sans alignement strict des bâtiments pour **s'inscrire dans l'irrégularité historique des constructions**



De l'habitat individuel superposé en cœur d'îlot =

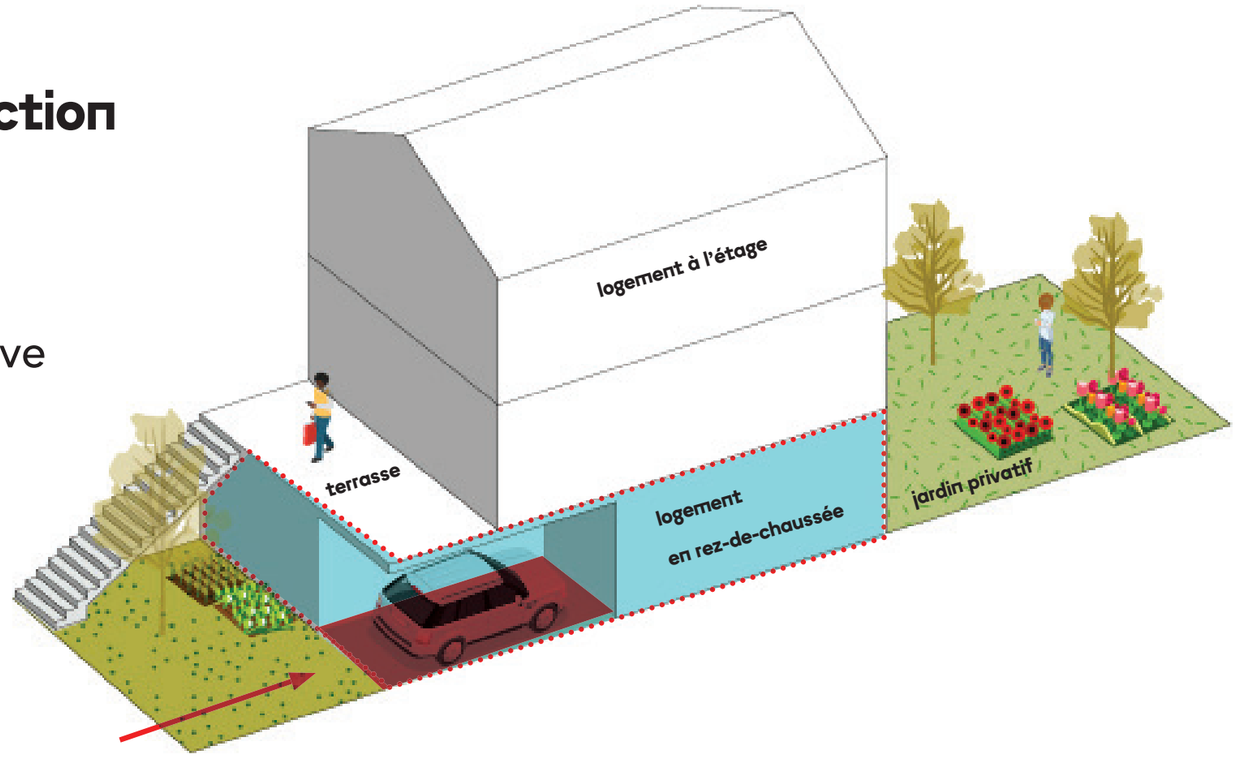
2 logements superposés dans une même construction

. hauteur : Rez-de-chaussée + 2 niveaux

. une place de stationnement intégré au bâti

. un jardin privatif en rez-de-chaussée ou une terrasse privative pour logement à l'étage

. un accès individualisé pour chacun des 20 logements



images de référence illustrant le volume, les principes d'organisation des constructions

Des petits collectifs aux extrémités

. hauteur : Rez-de-chaussée + 3 niveaux dont le dernier en recul par rapport au niveaux inférieurs

. du stationnement en partie sous les bâtiments

. des accès individuels ou par coursive privilégiés pour les 25 logements

. de larges terrasses ou balcons pour les logements en étage

. un jardin privatif pour les quelques logements en rez-de-chaussée

images de référence illustrant le volume, les principes d'organisation des constructions

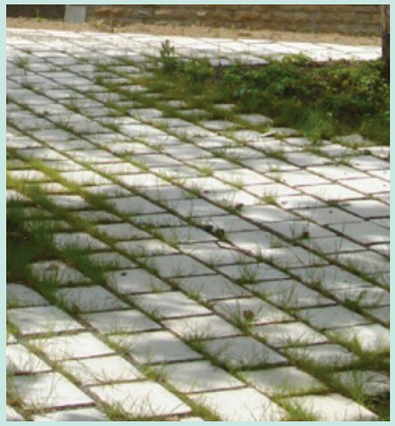
DU MOBILIER // DES ASSISES CONFORTABLES

Chaises et bancs du centre ↓ →

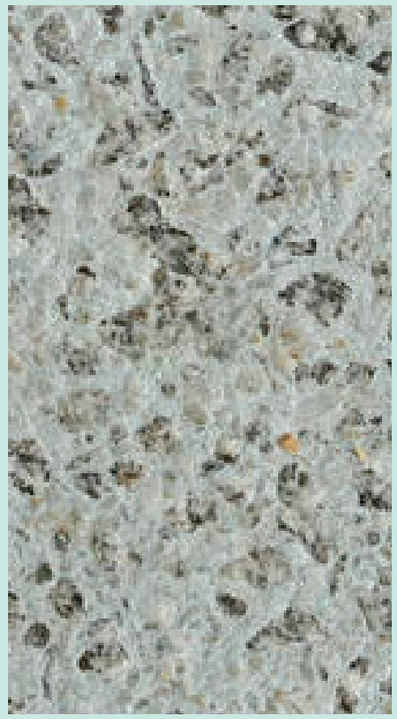
Le banc «brindille» →

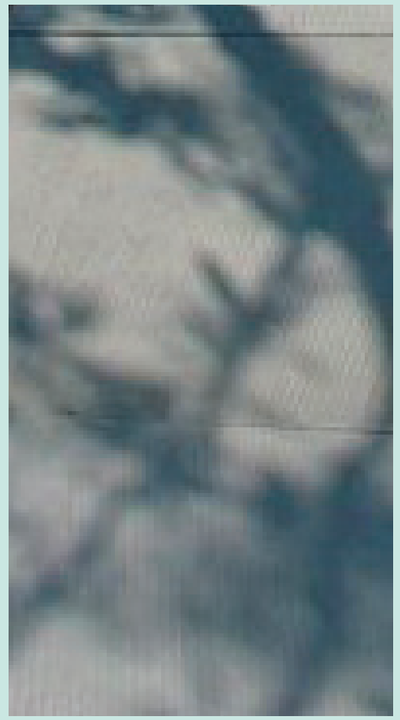
DES REVÊTEMENTS DE SOL SOBRES

↑ Aspect des murets (en pierres récupérées sur site)



↑ Pavage béton avec un mélange de différents formats





↑ béton coulé en place - finition : peau de mouton, balayé, ou grenaillé // le sable stabilisé pour les allées piétonnes

Des massifs décoratifs et porteur de biodiversité

Euphorbe de Griffith
Euphorbia griffithii

Floraison mai - juillet

Achillée orange
Achillea millefolium 'Terracotta'

Floraison juin-sept.

Eupatoire à feuille de chanvre
Eupatorium cannabinum

Floraison juin - oct.

Salicaire des marais
Lythrum salicaria

Floraison juil. - sept

Anémone d'automne
Anemone japonica 'Little Princess

Floraison aout.-nov..

Rudbeckia pourpre
Echinacea purpurea

Floraison mai-sept

Géranium vivace
Geranium 'Sandrine'

Feuillage persistant

Floraison juin-octobre

Bergénie
Bergenia cordifolia

Feuillage persistant

Floraison mars-mai

Le Mans Métropole Communauté urbaine

ZCCS

LA NATURE S'INVITE JUSQUE DANS LE CENTRE-BOURG

En centre-bourg il est prévu :

de planter **57 arbres**

de créer **2450 m2 de massifs, de noues**

de réaliser **950 m2 de gazon**

Dans le parc des Douves :

220 arbres dont 33 fruitiers seront plantés

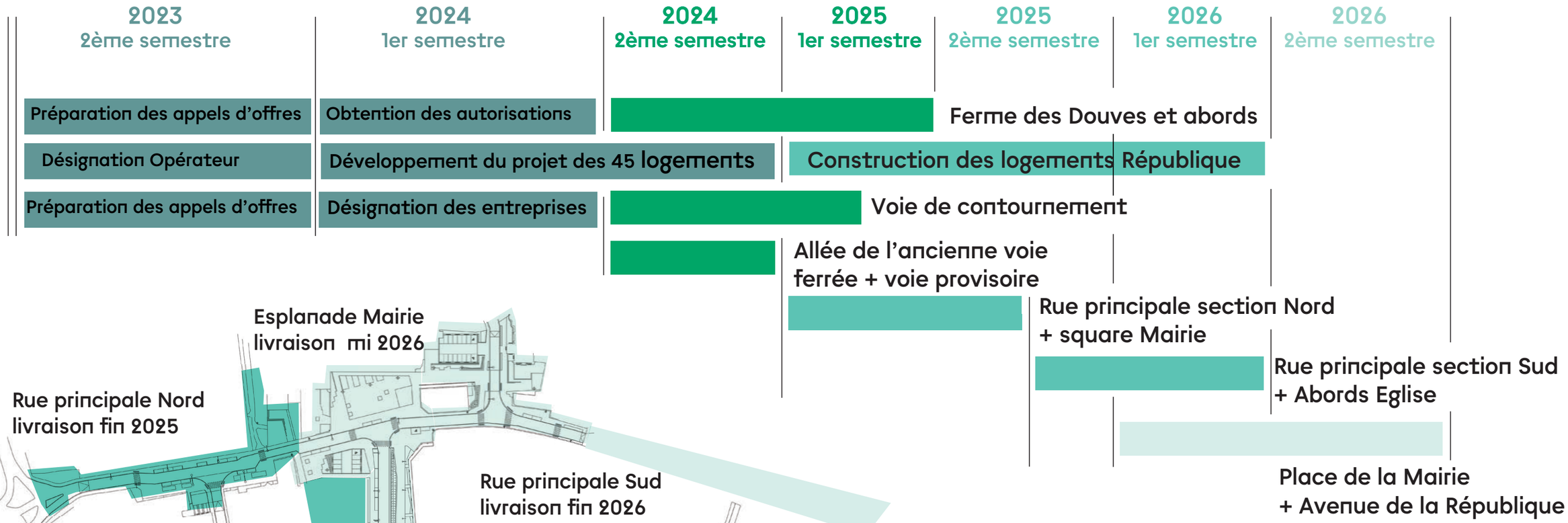
2200 m2 de massifs arbustifs seront créés

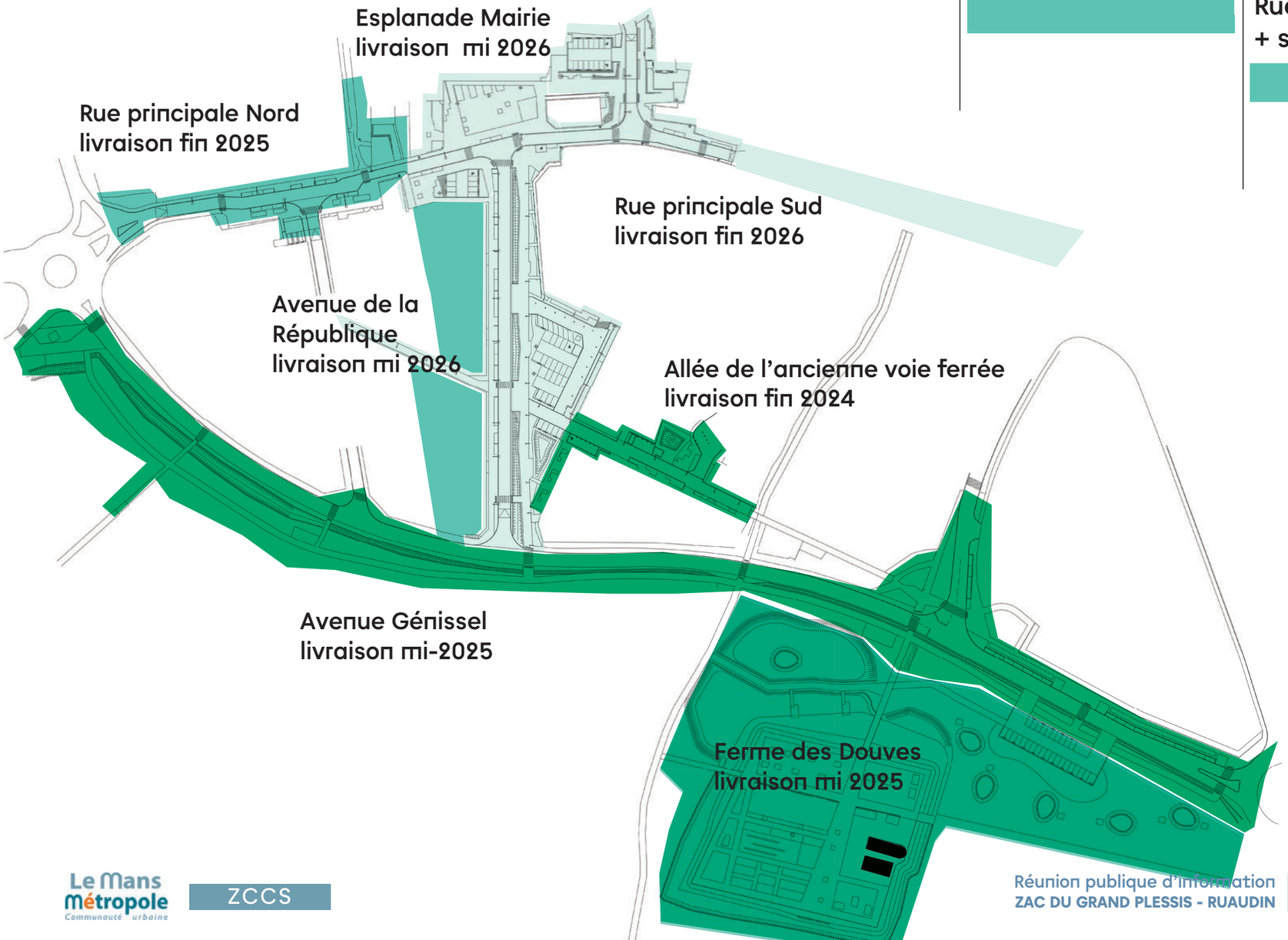
80 arbustes à fruit seront mis en place

2300 m2 de roselières seront réalisés

15 000 m2 de prairie et gazon seront reconstitués

UN RENOUVEAU PROGRESSIF : L'ENCHAÎNEMENT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX





PLAN D'ENSEMBLE