

## **Le Mans - Etude urbaine secteur des Lavandières**

### *Compte-rendu de la balade urbaine 25/11/2023*

#### **Coordonner les projets et définir des orientations d'aménagement - Contexte et objectifs de l'étude urbaine**

Le quartier des Lavandières est en pleine évolution. Différents projets comme la nouvelle halte fluviale, les réflexions sur l'évolution de certains fonciers dans la zone d'activité des Acacias, la future chronoligne avenue Olivier Heuzé, ainsi que la construction d'un îlot d'habitation sur l'ancien site Yoplait sont en cours d'étude. Face à ces potentielles évolutions, Le Mans Métropole a engagé une étude afin de mieux comprendre le fonctionnement du quartier et de structurer les différents projets en cours.

Bien que le coût de la dépollution de l'ancien site industriel de Yoplait bloque aujourd'hui la vente, des orientations d'aménagement seront élaborées dans le cadre de l'étude urbaine pour permettre au promoteur intéressé de définir son projet.

L'objectif de l'étude est d'associer les habitant.e.s et usager.ère.s du quartier afin de garantir une bonne intégration de ces orientations d'aménagement. Ainsi sont programmés une première consultation sous forme de balade urbaine, une réunion de présentation du diagnostic et des orientations d'aménagement suivi par un atelier d'échange et des entretiens avec des personnes spécifiques.

#### **La balade urbaine - une première consultation auprès des habitant.e.s**

En partant de la rue des Acacias et en passant par le chemin de halage, la rue de l'Arche Chaumard, l'avenue Olivier Heuzé, la rue de la Trinité et la rue des Bateliers, la balade a permis à une vingtaine d'habitant.e.s, ainsi qu'aux élu.e.s Mr Christophe COUNIL (Adjoint à la Ville durable, Politique d'urbanisme et grands projets) et Mme Marie-Aline ROUSSEAU (Adjoint à la Nature en ville, végétalisation et qualité architecturale), à la présidente du conseil des quartiers Mme Annette COUDRAY et au service Urbanisme/Qualité architecturale de Le Mans Métropole d'arpenter le quartier ensemble et d'échanger sur le fonctionnement et les enjeux du secteur, notamment concernant l'ancien site de Yoplait.



### **Un quartier « sympa » qui devrait préserver son caractère**

Les habitant.e.s sont très attaché.e.s à leur secteur qu'ils et elles décrivent comme « sympa » et marqué par des maisons individuelles denses. Certain.e.s y habitent depuis des dizaines d'années voire depuis leur naissance, d'autres viennent d'arriver. La question de la forme urbaine et notamment de la hauteur des potentiels bâtiments sur l'ancien site Yoplait est importante pour les habitant.e.s qui souhaitent que les bâtiments s'intègrent dans le caractère et tissu urbain du quartier. Une inquiétude par rapport à des bâtiments en R+2/R+3 a été exprimée par certain.e.s habitant.e.s. D'autres reconnaissent l'intérêt d'accueillir de nouveaux et nouvelles habitant.e.s dans un secteur de la ville bien situé et bien équipé.

### **Un secteur inondable**

La crue exceptionnelle de 1995 a marqué les souvenirs des habitant.e.s des Lavandières. Les questionnements sur les inondations et les différents zonages du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) dans le secteur ont été beaucoup évoqués pendant la balade urbaine.

Autre sujet de discussion : le Chaumard, ruisseau de 4 km dont le cours initial serait passé par le secteur. Ce ruisseau, qui a débordé en 2020 et causé des inondations, est aujourd'hui canalisé en souterrain et il se jette dans la Sarthe à un niveau situé au Sud par rapport au secteur des Lavandières (proche du boulevard des Riffaudières).

Les habitant.e.s ont exprimé des craintes par rapport aux futures constructions en zone inondable, même avec un aléa faible. Le seul périmètre hors zone inondable se situe côté rue de l'Arche de Chaumard.



### **Circulation et accès - un enjeu déjà présent à ce jour**

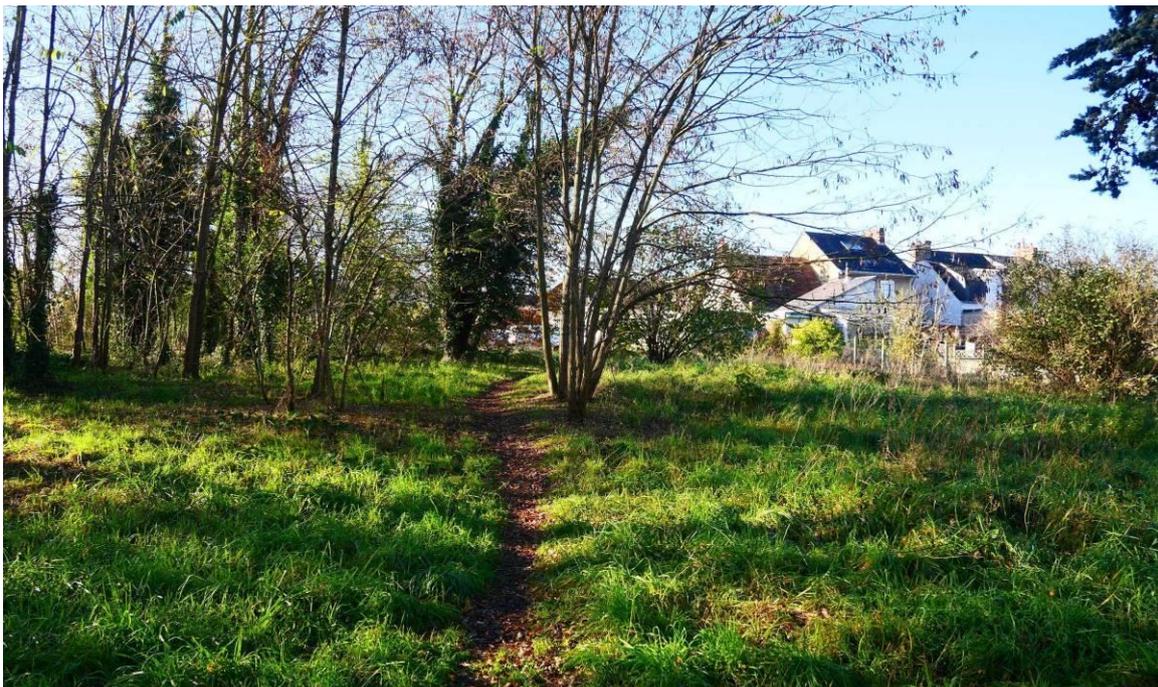
Un enjeu important exprimé par les habitant.e.s est la question de la circulation et de l'accès : La rue de la Trinité, la rue des Lavandières, la rue des Acacias (et son débouché sur le chemin de halage) et la rue Traversière des Acacias sont des impasses et des aires de retournement ont été plus ou moins aménagées à leur extrémité. Un manque de places de stationnement a été indiqué dans l'ensemble du secteur et particulièrement rue des Acacias, notamment pour les usager.ère.s du Dojo. Le chemin de halage est accessible en voiture pour les riverain.e.s et il n'est pas souhaité l'augmentation de cette circulation autorisée. La rue de l'Arche Chaumard est particulièrement étroite et les habitant.e.s ont indiqué que les différents usages (vélo, piéton.ne.s, véhicules) créent

parfois des tensions. Quelques places de stationnement ont été aménagés à l'angle de la rue et les habitant.e.s souhaitent qu'elles soient plus nombreuses. Une installation de bornes au niveau du chemin de halage a été évoquée, le camion benne à ordures emprunte cependant cet accès vers la rue des Péniches (le petit camion fait demi-tour au niveau du 22 rue de l'Arche Chaumard). Augmenter la circulation dans cette rue étroite, notamment pour accéder à un nouvel îlot d'habitation semble difficile pour les habitant.e.s. La demande d'un aménagement pour les piéton.ne.s et vélos dans la rue de l'Arche Chaumard et la rue Traversière des Acacias a également été exprimé

Par ailleurs, la rue de la Trinité, la rue des Bateliers, la rue Traversière des Acacias, ainsi que la rue de l'Arche Chaumard sont aujourd'hui des rues privées. Une rétrocession devrait être envisagée.

### **L'aspect « parc » à préserver**

Les habitant.e.s sont attaché.e.s à ce site, où depuis presque 30 ans, la nature a repris ses droits. Ce site est apprécié par les habitant.e.s, pour y faire du vélo, balader des chiens ou jouer à la pétanque. Malgré des squats sous forme de camions etc. qui s'installent de temps en temps sur ce site délaissé, les habitant.e.s apprécient la verdure et l'aspect « parc » qu'ils et elles souhaitent préserver dans l'avenir. Les riverain.e.s de la rue de l'Arche Chaumard expriment leur souhait de garder la verdure de l'autre côté de la rue afin de préserver leur intimité. Les habitant.e.s soulignent l'importance de cette liaison douce entre l'avenue Olivier Heuzé et le chemin de halage. Ils et elles souhaitent que le projet prévoit un véritable aménagement de ce site avec des espaces ludiques (aire de jeux, pétanque).



## Retour sur les 20 participant.e.s

