

Quartier des Perrières

Requalification des espaces publics d'un quartier politique de la ville d'Allonnes (72)

Le projet concerne le réaménagement du quartier des Perrières à Allonnes, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le secteur fait partie du quartier prioritaire Chaoué-Perrières d'Allonnes.

Le renouvellement urbain appliqué aux grands ensembles porte usuellement sur des quartiers situés en périphérie des villes. Leur renouvellement urbain s'attache généralement à relier à la ville ces quartiers séparés, à faire en sorte qu'ils « appartiennent » à la ville qui elle appartient à tous. A Allonnes, la situation est atypique : c'est le cœur de ville qui est un Grand Ensemble. La ville est née véritablement avec lui, à distance du minuscule noyau originel, trop petit et trop peu constitué pour être identifié comme « vieille ville ». Le Grand Ensemble porte donc l'image première de la ville.

Le projet s'inscrit dans la continuité du plan guide élaboré en 2018 et vise à accompagner la transformation du quartier suite à la démolition de plusieurs bâtiments. L'opération comprend la réorganisation des espaces publics, la recomposition des circulations et la mise en place d'une nouvelle programmation urbaine permettant de redonner une cohérence d'ensemble au quartier.

Le projet vise à transformer un quartier très minéral et fortement marqué par les aménagements des années 1960-1970 en un cadre de vie plus agréable. Le quartier se déleste peu à peu de l'empreinte motorisée au profit d'espaces publics plus ouverts, d'un cœur vert et libre d'action et d'avantage tourné vers des usages de proximité.

Les aménagements prévoient la création d'un cœur de quartier paysager, le développement des cheminements piétons et des espaces de rencontre ainsi qu'une meilleure articulation entre les différents secteurs du quartier.

Le projet accorde une place centrale aux enjeux environnementaux. La désimperméabilisation des sols, la gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation du patrimoine arboré existant et le développement de nouveaux espaces végétalisés participent à la création d'un quartier plus résilient face aux évolutions climatiques. L'aménagement de zones fraîches, de clairières, d'îlots arborés et de nouveaux espaces paysagers contribuera à améliorer durablement le confort des habitants et la qualité du cadre de vie.

Le projet entend renforcer les usages collectifs et la convivialité à travers la création d'espaces publics fédérateurs, d'aires de rencontre, d'espaces de jeux et de détente, ainsi que la mise en valeur des équipements existants. Ces nouveaux lieux de partage participeront à conforter l'attractivité du quartier et à favoriser le vivre-ensemble.

La démarche de projet s'organise autour de trois thématiques structurantes :

Se déplacer : Apaiser les circulations, clarifier la hiérarchie des voiries, développer les mobilités douces et réorganiser le stationnement afin de redonner davantage de place aux piétons et aux cyclistes.

Co-habiter : Favoriser la cohabitation entre les habitants, les usages et le vivant en développant une trame paysagère ambitieuse, en préservant le patrimoine arboré et en intégrant les enjeux environnementaux au cœur du projet.

Partager : Créer des espaces publics accueillants, accessibles et fédérateurs, supports de convivialité, de rencontres et d'appropriation par les habitants, tout en renforçant l'identité du quartier.

- LIEU
Allonnes (72)
- MAÎTRISE D'OUVRAGE
Le Mans Métropole
- EQUIPE
Agence L'Anton & associés,
OTEIS BET TCE études,
INGERIF BET VRD travaux,
Trans-Faire Ecologie et DD
Studio Vicarini éclairagiste,
Commun Accord BET Concertation
- MISSION
Etudes Préliminaires, Assistance
à la Concertation, Maîtrise d'œuvre
complète AVP à AOR avec OPC
- COÛT DES TRAVAUX
5,15 M€ HT
- SUPERFICIE
Espaces publics du quartier de 6ha
- DATES
Études : 2025 - 2026
Début des travaux : 2027-2030



Le projet paysager du quartier des Perrières s'inscrit dans une lecture fine des conditions écologiques locales afin de développer des milieux végétaux durables, résilients et adaptés au changement climatique. L'approche repose sur l'analyse croisée de l'ensoleillement, des caractéristiques pédologiques et du patrimoine arboré existant, afin de composer une mosaïque d'ambiances cohérentes avec le contexte du site.

Ainsi, le site est renaturé autour d'une mosaïque de milieux adaptés aux sols sableux et aux conditions climatiques locales, conciliant gestion des eaux pluviales, confort d'usage et renforcement de la biodiversité avec :

- la réduction de l'artificialisation des sols lorsque c'est possible,
- la restauration des sols vivants
- le rétablissement des fonctions naturelles (eau, biodiversité, microclimat)
- l'amélioration du fonctionnement écologique du site



➤ D'un modèle urbain centré sur l'automobile, le quartier est devenu un parc habité intégrant nature, logements et espaces de vie.



1



2



1



2



3



4



5

1 → Rue des Frères Rodriguez, une voie partagée

3 → Le parvis du Tempo (TCSP) et ses terrains de pétanque

2 → Cheminement de la promenade Behra

4 → La Placette du Chapiteau

5 → Le parvis du Service Municipal de la Jeunesse

