

La Zac Arsenal-Marais

Le développement d'un nouveau quartier "Zac Arsenal-Marais" sur l'ancien site militaire Etamat-Paixhans est l'un des grands projets de la Ville du Mans et de Le Mans Métropole. Le projet entre dans sa phase opérationnelle.

Page modifiée le lundi 31 mars 2025 • Données Le Mans Métropole

Localisation



© Le Mans Métropole

Située au Mans, la friche militaire Etamat-Paixhans est **proche du centre-ville**, au sein d'un tissu urbain principalement résidentiel.

À la fois centrale et enclavée, elle se trouve insérée entre les lignes ferroviaires au sud, l'avenue Bollée au nord et l'avenue Jean-Jaurès à l'ouest, qui assurent respectivement la connexion vers l'est et le sud de l'agglomération.

Le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC), compte environ 11 Ha et couvre la friche militaire, l'arrière de l'ancienne caserne Paixhans, les anciennes archives départementales, le square Monthéard et les anciens terrains de sport au sud de la cité administrative.

Ambitions

- Favoriser le renouvellement de ville pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- concevoir un projet à haute valeur environnementale
- créer un quartier avec toutes ses composantes.

Sur ce dernier point, le projet prévoit 700 logements, des équipements dont une école et un parking silo, des commerces et services et des espaces publics de qualité.

Enjeux

Le futur projet répondra aux enjeux suivants.

- Ouvrir le site sur la ville,
- attirer les familles par une offre de logements désirables,
- créer un quartier apaisé qui fait la part belle aux modes doux,
- mettre en valeur le patrimoine et la mémoire des lieux,
- ramener la nature dans la ville,
- rendre plus facile la vie des salariés du quartier.

Mise en œuvre

Le conseil communautaire a validé l'engagement des études préalables de Zac le 15 décembre 2022.



TÉLÉCHARGER : LA DÉLIBÉRATION
(pdf, 198 ko)

Lors de la dernière modification du PLUi approuvé le 3 octobre 2024 une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur a été ajoutée.



TÉLÉCHARGER : LES OAP DE SECTEURS D'AMÉNAGEMENT
(pdf, 2 Mo)

Concertation

La création de ce nouveau quartier est une opportunité de développer et de diversifier les usages des espaces publics pour tous les riverains du projet et les futurs habitants.

En phase d'étude du projet, Le Mans Métropole a engagé une concertation **avec les habitants**. Comment aménager les lieux publics du futur quartier pour accueillir les pratiques et les activités des habitants ? Quels services proposer pour un quartier facile à vivre au quotidien ?

Portes ouvertes, forums thématiques et réunions publiques, ont notamment permis aux habitants de découvrir cette friche militaire et de **donner leur avis** sur le plan guide du projet.

11

hectares

C'est l'emprise totale du nouveau quartier.



© D&A et Lou Kat