

## EUROPAN 14 – ANGERS

### Report of the site visit and discussions with the EUROPAN candidates March, 3rd 2017

#### **Sites representatives and European team present :**

M. Roch BRANCOUR, Ville d'Angers, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Domaine Public

M. Daniel DIMICOLI, Angers Loire Métropole (ALM), Vice-Président chargé de la politique de l'habitat et de l'urbanisme

Mme Marie CHAMBOLLE, ALM, Directrice de l'Aménagement et du Développement des territoires

Mme Capucine RÉHAULT, ALM, Directrice Adjointe de l'Aménagement et du Développement des Territoires  
Responsable « Etudes Stratégiques et Planification »

Mme Isabelle LEULIER LEDOUX, Agence d'urbanisme de la région Angevine (AURA), responsable Pôle Projets urbains, paysage, mobilités

Mme Mylène BESNARD, AURA, chargée d'études, études urbaines

Mme. Fabienne TROUILLET, AURA, Responsable communication, infographie

Olivier GABORIT, ALDEV, Directeur de l'accompagnement et du développement des Entreprises

M. Olivier RÉGUER, ALTER, Directeur du projet urbain Angers Cœur de Maine

Mme Isabelle MOULIN, EUROPAN France, Secrétaire Nationale

Mme Oriane COUTURIER, EUROPAN France, Chargée de projets et de communication

M. Emmanuel REDOUTEY, Expert de site pour EUROPAN France

#### **Sites representatives present during the visit :**

M. Bruno LEGENDRE, ALM, Responsable Aménagement opérationnel

Mme Virginie CABALLÉ, ALM, Directrice des Déplacements et des Transports

M. Régis LE BIHAN, ALM, Chargé d'étude, Direction des Déplacements et des Transports

M. Jacques MARY, SOMINVAL, Directeur Général (2011-2017)

M. Franck BOURASSEAU, SOMINVAL, Directeur Général (à partir d'avril 2017)

#### **Excused:**

M. Christophe BECHU, Maire d'Angers et Président d'ALM

Mme Emmanuelle QUINIOU, AURA, Directrice générale

---

## WELCOME OF THE EUROPAN CANDIDATES AND PRESENTATION OF THE TERRITORY

---

Mr BRANCOUR welcomed and thanked the candidates. He recalled the great challenges of the municipality and the urban community.

The territory of Angers is part of the Val de Loire « jardin de la France ». Its identity, marked by vegetation, comes from a long History related to vegetable growing and horticulture, as demonstrated today with the development of a worldwide competitive cluster for vegetation (VÉGÉPOLYS). It is also a land of technological innovation dealing with connected objects (label French Tech). Angers will host the *World Electronics Forum* in October 2017.

Territorial planning policies' goal is to make IDENTITY/HERITAGE and INNOVATION/ANTICIPATION actually work together as they are two essential factors of attractiveness contributing to differentiate Angers in the competition between territories.

It is a moving territory with several ongoing great urban projects such as: Angers Cœur de Maine, projects of urban renewal in districts of national interest (Monplaisir et Belle Beille), major housing programs on the left bank, achievement of a second tramway line by 2021, participation in the PUCA<sup>1</sup> programme "Immeubles à vivre bois de grande hauteur en bois", the « Imagine Angers » call for projects. Angers Loire Métropole approved its Local Urbanism Plan in February 2017.

### **The great characteristics of the site**

- A site in which the different components of the Angers territory can meet,
- An active and lively site, with the presence of a MIN and a dynamic activities fabric (there is a will to comfort and diversify activities to support the evolution of the site),
- An entrance to the city, front door of the territory through the A11 highway,
- A site of confluence, marked by water and flood risks,
- Expectations in terms of process in keeping with a negotiated urban planning program with the economic actors and based on an urban vision of this sector's future,
- Operational opportunities in the short and medium terms: the agreed liberation of the Fours à chaux site (lime kilns) and the existing land owned by the municipality allow considering quick localised interventions.

The city of Angers and Angers Loire Métropole are expecting from the competition a prospective vision and support for the transformation of this sector in terms of urban forms, diversification, urban planning and involvement of private actors.

Mr DIMICOLI rounded off the presentation and reminded the undertaken or studied projects on this territory:

- On the southern part of the site and in direct continuity with the city-centre, the Quai Saint-Serge joint development zone is initiating a deep mutation with the development of a public flood park and the construction of a rink.
- The contemplated transformation of the roads along the riverbank into a landscaped urban boulevard for pedestrians and cyclists according to the Angers Cœur de Maine project is included in the scheme of the green and blue corridor of the conurbation for the restoration of ecological continuities. The NPNRU (New national programme of urban renewal) will give a 10-year vision of the transformations of the Monplaisir district (ongoing study)
- The reuse of the disused railway that crosses the site from the North to the South, in order to create a green way dedicated to soft modes, will give new accessibility to the site.

### **Focus on the Four à chaux (lime kilns) sector.**

This sector that hosts different activities will be vacated except for the Point P activity. It has two free public properties, one of which is currently used for storage, and a third one which is on the border of the sector. The recomposition of this sector must integrate boulevard-front commercial and sports facilities.

The sports complex (the Grande Chaussée stadium) was also considered but nothing has been agreed yet: within the framework of the studies related to the project of urban renewal of Monplaisir district, a hypothetic implantation of a scholar group is being studied. The area of the former quarry will be vacated by summer 2017 with the move of the SFAC (Société des Fours à Chaux).

### **Focus on the Tournerie sector**

This natural site is occupied by gardens and precarious housing. The challenge is to connect and enhance natural and landscaped spaces with the different cycling and hiking (GR) routes along the two banks of the Saint Aubin Island. No development or construction project is considered on this site.

---

<sup>1</sup> PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture

### **Focus on the highway interchange**

By 2025-2030, the complement of the highway interchange should be implemented with the construction of ramps that will be connected to the Gaston Ramon Boulevard, impacting the free spaces of the Cité des Solidarités neighbourhood. The only constraint to the future interchange is the existing passage under the highway (underpass towards the site of the Tournerie on the railway level). The connection to the Ramon Boulevard is pending to be clarified. The EUROPAN teams must consider the constraints revealed by the highway ramps and the flow that will remain significant. The interchange project will integrate the cycling routes to ensure the connection with the regional and national cycling routes, including the « Loire à vélo » route.

### **The Maison des Solidarités and the nearby free areas**

The Maison des Solidarités and the Chabad host a great number of associations and associative and cultural activities. The current free areas on the South will be impacted by the reconfiguration project for the interchange.

### **Focus on the MIN**

The MIN operates 24 hours a day with wholesalers' deliveries between 00:00 am and 2 am and then the opening to retailers a 5:30 am. The MIN area is a public property supervised by a SOMINVAL occupancy and management agreement until 2036. The main entrance of the MIN will be reconfigured with the creation of an East-West transversal public way that will share the MIN into two separate parts. The northern part is meant to change with the construction of the interchange.

The MIN is bound to remain on the sector in the long term but is planned to be resized. The companies with significant logistics are not meant to stay on the site, which allow considering an evolution of the northern part of the site by working on the last-mile logistics.

### **Focus on active Saint-Serge**

This activity zone has mainly been hosting trading activities and commercial firms for over 30 years. The adaptation and renewal issue raised within the context of EUROPAN, generates challenges regarding urban, landscape and architectural quality, circulation and parking but also environment (water management and flood risks).

## **QUESTIONS/ANSWERS**

---

### **Could you precise what are the existing or contemplated cycling developments?**

Two cycling networks currently meet the daily and leisure journeys (the existing route along the Sarthe, the Mayenne and right bank of the Maine). They represent a new touristic entrance. The projects concern the connection to the national routes (Loire à vélo, vélo francette and vallée du Loir à vélo). The green way, which will be established on the railway, will use the existing passage under the A11 highway and in the end; it will be connected to the Sarthe banks and to the former Segré railway bridge that crosses the river. This project is part of a master plan of the green cycle paths, undertaken by Angers Loire Métropole. The reconfiguration of the roads along the banks will also include the creation of cycle paths.

### **Why keep the MIN when other territories chose to relocate it?**

The MIN site is hosting today two great functions: logistics activities and wholesalers' activities. The City and Angers Loire Métropole are eager to relocate only the transporter activities dealing with great logistics but maintain the food wholesalers' activities which have for most of them, contracted long-term investments. There is a need to maintain a supply point for all the city-centre shops. (However, there is no interest in having merchandise in the city centre that will be used for the great territory). Having such a facility in the core of the conurbation, directly connected to the A11 highway is a chance and it contributes to a better functioning of the hyper centre logistics. Today's challenge is local deliveries (last-mile logistics) which imply to seek for innovative solutions (transport modes for deliveries for instance). In the end, the objective will be to transform a « transit platform » into a « structuring pole » able to diversify its activities.

**How the access flows to the MIN are organized? Will the truck traffic change?**

The main truck traffics are spread on the roads along the banks, the Ramon Boulevard and the Jean Joxé Boulevard where the main MIN entrance is. The current half-interchange facilitates the management of the flows coming from and going to Paris. The traffic coming from and going to Nantes is spread on the roads along the banks. After the interchange will be fully completed, traffic will be recentered on the north of the site and another entrance could be created at the cross-roads with the Ramon Boulevard. Within the framework of the Cœur de Maine project, a eastern-western way will be created at the current entrance of the MIN, improving the exchanges with Saint Serge.

**How many people are currently employed? Do you have objectives or projections?**

We are employing about 1 000 people on the active Saint-Serge sector and 500 people in the MIN. What truly matters is the diversification of employments and the possibility to encourage the development of proximity employments (in particular for the inhabitants living nearby, including Monplaisir), rather than focusing on the number or density of employment regarding the existing types of activities.

**Does the desired diversification include housing, leisure?**

The site must keep its economic purpose and its attractiveness for businesses and activities of different kinds, including production activities. Introducing housing and other programs (services, leisure, culture...) is not excluded. That is what the EUROPAN theme hinges upon. In every case, economic activities will remain a majority.

**What about the potential soil pollution of the Fours à chaux site?**

Indeed, there is a presumption of pollution regarding any industrial site. However, the main technical constraint is related to a backfilled soil nature causing stability and constructability issues (see document enclosed with the complete site folder)

**Is there a topographic map of the entire strategic site?**

No there is not. Except for the A11 highway surroundings (see in the complete site folder: ANGERS-FR-PS-M02) and for the Fours à chaux site (document added to the complete site folder : ANGERS-FR-PS-M06).

**The EUROPAN site overlaps the strategic site of the Angers Cœur de Maine project. How can these two parts be articulated?**

The mission of the GRETHER PYTOLAB group is to elaborate a guide plan designed at the scale of the Angers Cœur de Maine strategic perimeter. See site brief at page 19 and the PDF presentation of the public meeting held on June, 23rd 2016 :

[http://www.angers.fr/fileadmin/plugin/tx\\_dcdownloads/presentation\\_reunion\\_publique\\_01.pdf](http://www.angers.fr/fileadmin/plugin/tx_dcdownloads/presentation_reunion_publique_01.pdf)

The two approaches are complementary. On the active Saint-Serge sector, the EUROPAN procedure has to provide an additional value in terms of process to ensure consistency regarding the defined orientations of the Angers Cœur de Maine project. Finally, EUROPAN allows having a specific vision through the Productive Cities theme and the re-incorporation of diversity of uses. This reflection carried out by the competition will lead to a prospective vision by proposing a new experimentation framework with private actors. Furthermore, the EUROPAN site goes beyond the Angers Cœur de Maine perimeter and questions the possible connections between the currently fragmented sectors.

**The project approach is including the private actors' participation: did they express any expectation on the short term? On what kind of leverage public action can rely on?**

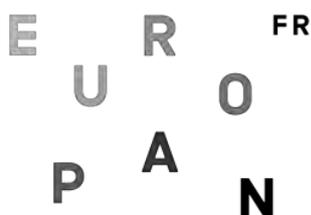
Basically, public action can be related to two kinds of intervention: land ownership and regulation (classical approach); negotiation around a shared project, which is the privileged mode of intervention. The project approach can divide intervention into two parts: first, designing a common vision before going back to owners and societies on the site. It is also about orientating owners and societies that are questioning the collectivity before changing.

Meetings with locally-based companies have already been set up (see page 39 of the brief site). They showed interest in the approach and are open to proposals (urban, architectural and environmental) in order to contribute to the integration of new activities, to allow an evolution of their site and its functioning, at the scale of their parcel, to enhance their land. Commercial brands are also adapting to new consumption practices. The expected proposals will be able to combine two scales, urban and architectural, from territory to parcel (built-up areas, facades, access, parking spaces)

#### **DOCUMENTS ADDED TO THE COMPLETE SITE FOLDER**

---

- Powerpoint slides presented during the meeting (appendix of this report)  
ANGERS-FR-SS-M05
- Study extracts for the Fours à Chaux area  
ANGERS-FR-PS-M06



## **EUROPAN 14 – ANGERS**

### **Compte-rendu de la visite de site et des échanges avec les équipes EUROPAN**

**Vendredi 3 mars 2017**

---

#### ***Étaient présents lors de la rencontre avec les équipes :***

M. Roch BRANCOUR, Ville d'Angers, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Domaine Public

M. Daniel DIMICOLI, Angers Loire Métropole (ALM), Vice-Président chargé de la politique de l'habitat et de l'urbanisme

Mme Marie CHAMBOLLE, ALM, Directrice de l'Aménagement et du Développement des territoires

Mme Capucine RÉHAULT, ALM, Directrice Adjointe de l'Aménagement et du Développement des Territoires

Responsable « Etudes Stratégiques et Planification »

Mme Isabelle LEULIER LEDOUX, Agence d'urbanisme de la région Angevine (AURA), responsable Pôle Projets urbains, paysage, mobilités

Mme Mylène BESNARD, AURA, chargée d'études, études urbaines

Mme. Fabienne TROUILLET, AURA, Responsable communication, infographie

Olivier GABORIT, ALDEV, Directeur de l'accompagnement et du développement des Entreprises

M. Olivier RÉGUER, ALTER, Directeur du projet urbain Angers Cœur de Maine

Mme Isabelle MOULIN, EUROPAN France, Secrétaire Nationale

Mme Oriane COUTURIER, EUROPAN France, Chargée de projets et de communication

M. Emmanuel REDOUTEY, Expert de site pour EUROPAN France

#### ***Intervenants pendant la visite de site :***

M. Bruno LEGENDRE, ALM, Responsable Aménagement opérationnel

Mme Virginie CABALLÉ, ALM, Directrice des Déplacements et des Transports

M. Régis LE BIHAN, ALM, Chargé d'étude, Direction des Déplacements et des Transports

M. Jacques MARY, SOMINVAL, Directeur Général (2011-2017)

M. Franck BOURASSEAU, SOMINVAL, Directeur Général (à partir d'avril 2017)

#### ***Excusés :***

M. Christophe BECHU, Maire d'Angers et Président d'ALM

Mme Emmanuelle QUINIOU, AURA, Directrice générale

---

## **ACCUEIL DES ÉQUIPES EUROPAN ET PRÉSENTATION DU TERRITOIRE**

M. BRANCOUR accueille et remercie les équipes et rappelle les grands enjeux de la Ville et de la Communauté urbaine.

Le territoire angevin s'inscrit dans le Val de Loire « jardin de la France ». Son identité est marquée par le végétal, issue d'une longue histoire liée à la culture maraîchère et à l'horticulture qui s'affirme aujourd'hui avec le développement d'un Pôle mondial de compétitivité sur le végétal (VÉGÉPOLYS). C'est également un territoire d'innovation technologique autour des objets connectés (label French Tech). Angers accueillera le *World Electronics Forum* en octobre 2017.

Les politiques d'aménagement du territoire visent à conjuguer le couple IDENTITÉ / PATRIMOINE et INNOVATION / ANTICIPATION, deux facteurs d'attractivité essentiels pour la différenciation du territoire angevin dans la compétition entre les territoires.

C'est un territoire en mouvement avec plusieurs grands projets urbains en cours de réalisation dont : Angers Cœur de Maine, projets de rénovation urbaine sur des quartiers d'intérêt national (Monplaisir et Belle Beille), importants programmes d'habitat en rive gauche, réalisation d'une seconde ligne de tramway à l'horizon 2021, participation au programme du PUCA<sup>1</sup> « Immeubles à vivre bois de grande hauteur en bois), appel à projet « Imagine Angers ». Angers Loire Métropole a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en février 2017.

### **Rappel des grandes caractéristiques du site**

- un site carrefour qui fait se croiser les différentes composantes du territoire angevin,
- un site actif et vivant, avec la présence d'un MIN et d'un tissu d'activités dynamiques (volonté de conforter et diversifier les activités pour accompagner l'évolution du site)
- une entrée de ville, porte d'entrée du territoire par l'A11,
- un site de confluence, marqué par l'eau et son caractère inondable,
- des attentes en termes de processus dans l'esprit d'un urbanisme négocié avec les acteurs économiques à partir d'une vision urbaine de l'avenir de ce secteur,
- des opportunités opérationnelles à court et moyen terme : la libération actée du site des Fours à chaux et la présence de terrains maîtrisés par la collectivité permettent d'envisager rapidement des interventions localisées.

La Ville d'Angers et ALM attendent du concours une vision prospective et un accompagnement à la transformation de ce secteur en termes de formes urbaines, de diversification, d'aménagement urbain et de mobilisation des acteurs privés.

M. DIMICOLI complète la présentation et rappelle les projets engagés ou à l'étude sur ce territoire :

- au sud du site et en continuité directe avec le centre-ville, la ZAC Quai Saint-Serge amorce une mutation profonde avec l'aménagement d'un parc public inondable et la réalisation d'une patinoire,
- la transformation envisagée de la voie sur berge en boulevard urbain paysager et permettant d'accueillir piétons et cyclistes dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine s'inscrit dans le schéma de Trame Verte et Bleue de l'agglomération pour la restauration de continuités écologiques le NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) va donner une vision à 10 ans des transformations du quartier Monplaisir (étude en cours).
- la réutilisation de la voie ferrée désaffectée qui traverse le site du nord au sud afin de créer une voie verte réservée aux modes doux va donner une nouvelle accessibilité au site.

### **Focus secteur des Fours à chaux**

Il accueille une diversité d'activités, sera libéré à l'été hormis l'activité Point P, comprend deux terrains publics libres à court termes dont un actuellement utilisé pour du stockage et un troisième en frange du secteur. La recomposition de ce secteur doit intégrer les implantations commerciales en front de boulevard et les équipements sportifs. Le complexe sportif (stade de la grande chaussée) a fait l'objet de réflexions à ce jour non actées : dans le cadre des études liées au projet de renouvellement urbain du quartier Monplaisir, une hypothèse d'implantation d'un groupe scolaire est à l'étude. Le terrain de l'ancienne carrière, sera libéré à l'été 2017, avec le départ de la SFAC (Société des Fours à Chaux).

### **Focus secteur de la Tournerie**

Ce site naturel est occupé par des jardins et des habitations précaires. L'enjeu est surtout la connexion et la valorisation d'espaces naturels et jardinés avec les différents itinéraires cyclables et GR longeant les deux rives de l'île Saint Aubin, aucun projet d'aménagement ou construction n'est envisagé sur ce site.

---

<sup>1</sup> Plan Urbanisme Construction Architecture

### **Focus projet d'échangeur**

Il s'agit de réaliser à terme (horizon 2025-2030) le complément d'échangeur avec la réalisation de bretelles qui viendront se connecter au boulevard Gaston Ramon en impactant les espaces libres au voisinage de la Cité des Solidarités. Le dessin du futur échangeur est contraint par le seul passage existant sous l'autoroute (passage sous voie vers le site de la Tournerie au niveau de la voie ferrée). Le raccordement au boulevard Ramon reste à préciser. Les équipes EUROPAN doivent considérer les contraintes posées par l'emprise des bretelles et les flux qui demeureront importants. Le projet de l'échangeur intégrera des voies cyclables pour assurer avec la connexion avec les itinéraires cyclables régionaux et nationaux, notamment la Loire à vélo.

### **La Maison des Solidarités et les terrains libres à ses abords**

La Maison des Solidarités et le Chabada accueillent un grand nombre d'associations et d'activités associatives et culturelles. Les terrains actuellement libres au Sud seront impactés par le projet de reconfiguration de l'échangeur.

### **Focus MIN**

Le MIN fonctionne 24/24 h avec la livraison des grossistes entre 0h00 et 2h00 puis l'ouverture aux détaillants à 5h30. Le terrain du MIN est une propriété publique avec une convention d'occupation et de gestion par la SOMINVAL qui court jusqu'en 2036. L'entrée principale du MIN va être réaménagée avec la création d'une voie publique transversale est-ouest qui partagera le MIN en deux parties distinctes. La partie nord est appelée à évoluer avec la réalisation de l'échangeur.

Le MIN a vocation à demeurer sur le secteur à long terme mais a vocation à être redimensionné. Les entreprises de grande logistique n'ont pas vocation à rester sur le site, ce qui permet d'envisager une évolution de la partie nord du site en travaillant sur la logistique du dernier kilomètre.

### **Focus Saint-Serge actif**

Cette zone d'activités qui accueille majoritairement des activités de négoce et des enseignes commerciales depuis une trentaine d'années. La problématique d'adaptation et de renouvellement posée à l'occasion d'EUROPAN croisent de enjeux, de qualité urbaine, paysagère et architecturale, de circulation et de stationnement mais également d'environnement (la gestion de l'eau et du risque inondation notamment).

## **QUESTIONS / RÉPONSES**

---

### **Pouvez-vous préciser les aménagements cyclables existants ou envisagés ?**

Deux réseaux cyclables répondent aux déplacements quotidiens et de loisirs (itinéraires existants le long de la Sarthe, la Mayenne et la rive droite de la Maine), il s'agit d'une nouvelle entrée touristique. Les projets concernent la connexion des itinéraires nationaux (Loire à vélo, vélo francette et vallée du Loir à vélo). La voie verte qui sera aménagée sur la voie ferrée utilisera le passage existant sous l'A11 et sera à terme connectée aux berges de la Sarthe et à l'ancien pont ferré de Segré qui franchit la rivière. Ce projet s'inscrit dans un schéma directeur des boucles vertes cyclables piloté par ALM. Le réaménagement de la voie sur berge prévoit également la création de voies cyclables.

### **Pourquoi garder le MIN quand d'autres territoires ont fait le choix de le déplacer ?**

Le site du MIN accueille aujourd'hui deux grandes fonctions : des activités de logistique, des activités de grossistes. La Ville et ALM ne souhaitent déplacer que les activités de transporteurs pour la grande logistique et maintenir les activités de grossistes alimentaires qui ont pour beaucoup engagé des investissements à long terme. Il y a une nécessité de maintenir un point d'approvisionnement pour tous les commerces du centre-ville. (Il n'y a en revanche pas d'intérêt à faire rentrer dans le centre-ville une marchandise qui est amenée à approvisionner le grand territoire.) Avoir un tel équipement en cœur d'agglomération directement connecté à l'A11 est une chance et contribue à un meilleur fonctionnement de la logistique d'hypercentre. Le défi qui se pose aujourd'hui est celui des livraisons locales (logistique du dernier kilomètre) qui implique de rechercher des

solutions innovantes (les modes de transport pour la livraison par exemple). Il s'agit *in fine* de transformer une « plateforme de transit » en « pôle structurant » en capacité de diversifier ses activités.

### **Comment s'organisent les flux d'accès au MIN ? Le trafic poids lourds va-t-il évoluer ?**

Les principaux flux poids lourds empruntent la voie sur berge, le boulevard Ramon puis le boulevard Jean Joxé où se trouve l'entrée principale du MIN. L'actuel demi-échangeur sert à la gestion des flux venant et allant à Paris. Les déplacements venant et allant à Nantes empruntent la voie des berges. Avec la réalisation de l'échangeur complet, les mouvements seront recentrés sur le nord du site et une entrée pourrait être créée sur le carrefour avec le boulevard Ramon. Dans le cadre du projet Cœur de Maine, une voie est-ouest va être créée au niveau de l'entrée actuelle du MIN, permettant d'améliorer les échanges avec Saint Serge.

### **Quel est le nombre d'emplois actuels, avez-vous des objectifs ou des projections à terme ?**

On recense environ 1000 emplois sur le secteur Saint-Serge actif et 500 emplois sur le MIN. La clé d'entrée n'est pas le nombre ou la densité d'emplois en regard du type d'activités en présence, mais plutôt leur diversification, et la possibilité de favoriser le développement d'emplois de proximité, à destination notamment des habitants des quartiers environnant, dont Monplaisir.

### **La diversification souhaitée comprend-elle le logement, les loisirs ?**

Le site doit conserver sa vocation économique et son attractivité pour des entreprises et activités de différentes natures, y compris forcément des activités de production. L'introduction d'habitat et d'autres programmes (services, loisirs, culture...) n'est pas exclue, c'est tout l'enjeu de mixité posé par le thème EUROPAN. Dans tous les cas, les activités économiques resteront majoritaires.

### **Qu'en est-il de la pollution éventuelle des sols sur le site des fours à chaux ?**

Il y a effectivement présomption de pollutions comme pour tout site industriel. Toutefois, la principale contrainte technique est liée à la nature du sol remblayée qui pose des problèmes de stabilité et de constructibilité (voir document ajouté au dossier de site).

### **Existe-il un plan topographique de l'ensemble du site d'étude ?**

Non, hormis au voisinage de l'A11 (Voir dans le dossier de site : ANGERS-FR-PS-M02) et pour le site des fours à chaux (document ajouté au dossier de site : ANGERS-FR-PS-M06).

### **Le site EUROPAN se superpose au périmètre d'étude du projet Angers Cœur de Maine. Quelle articulation entre les deux démarches ?**

Le groupement GRETHER PYTOLAB a pour mission la réalisation d'un plan guide à l'échelle du périmètre d'étude Angers Cœur de Maine. Voir dossier d'enjeux p. 19 et le support de la réunion publique du 23 juin 2016 : [http://www.angers.fr/fileadmin/plugin/tx\\_dcddownloads/presentation\\_reunion\\_publicque\\_01.pdf](http://www.angers.fr/fileadmin/plugin/tx_dcddownloads/presentation_reunion_publicque_01.pdf)

Les deux démarches sont complémentaires. Sur le secteur Saint-Serge actif, la démarche EUROPAN doit apporter une plus-value en matière de processus dans un souci de cohérence avec les orientations définies dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine. Enfin, EUROPAN permet d'apporter un regard particulier sous l'angle du thème des villes productives et de la réintroduction d'une mixité d'usages. Cette réflexion portée par le concours contribuera à faire émerger une vision prospective en proposant un cadre nouveau d'expérimentation avec les acteurs privés. Par ailleurs, le site EUROPAN dépasse le périmètre Angers Cœur de Maine et questionne les coutures et les connexions possibles entre des secteurs actuellement fragmentés.

### **La démarche de projet mise la participation des acteurs privés : ceux-ci ont-ils manifesté des attentes à court terme ? Sur quels leviers l'action publique peut-elle s'appuyer ?**

On peut schématiquement rapporter l'action publique à deux modes d'intervention : la maîtrise foncière et la réglementation (approche classique) ; la négociation autour d'un projet partagé qui est le mode d'intervention privilégié. La démarche de projet peut se penser l'intervention en deux temps : il s'agit de construire d'abord une vision commune avant de retourner auprès des propriétaires et des sociétés implantées sur le site. Il s'agit aussi d'orienter les propriétaires et sociétés qui interroge la collectivité avant d'évoluer.

Des rencontres avec les entreprises occupantes ont déjà eu lieu (voir p. 39 du dossier d'enjeux). Elles sont intéressées par la démarche et ouvertes à des propositions (urbaines, architecturales, environnementales) pour contribuer à l'insertion de nouvelles activités, faire évoluer leur site et leur fonctionnement, à l'échelle de leur parcelle pour valoriser leur foncier. Les enseignes commerciales s'adaptent également aux nouvelles pratiques de consommation. Les propositions attendues pourront combiner deux échelles, urbaine et architecturale, du territoire à la parcelle (bâti, façades, accès, espaces de stationnement).

## **DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER, AJOUTÉS AU DOSSIER DE SITE COMPLET**

---

> Diaporama présenté en réunion (à retrouver également en annexe de ce compte-rendu)

ANGERS-FR-SS-M05

> Extraits d'étude pour le terrain des Fours à Chaux

ANGERS-FR-PS-M06

# VISITE DU SITE

3 MARS 2017

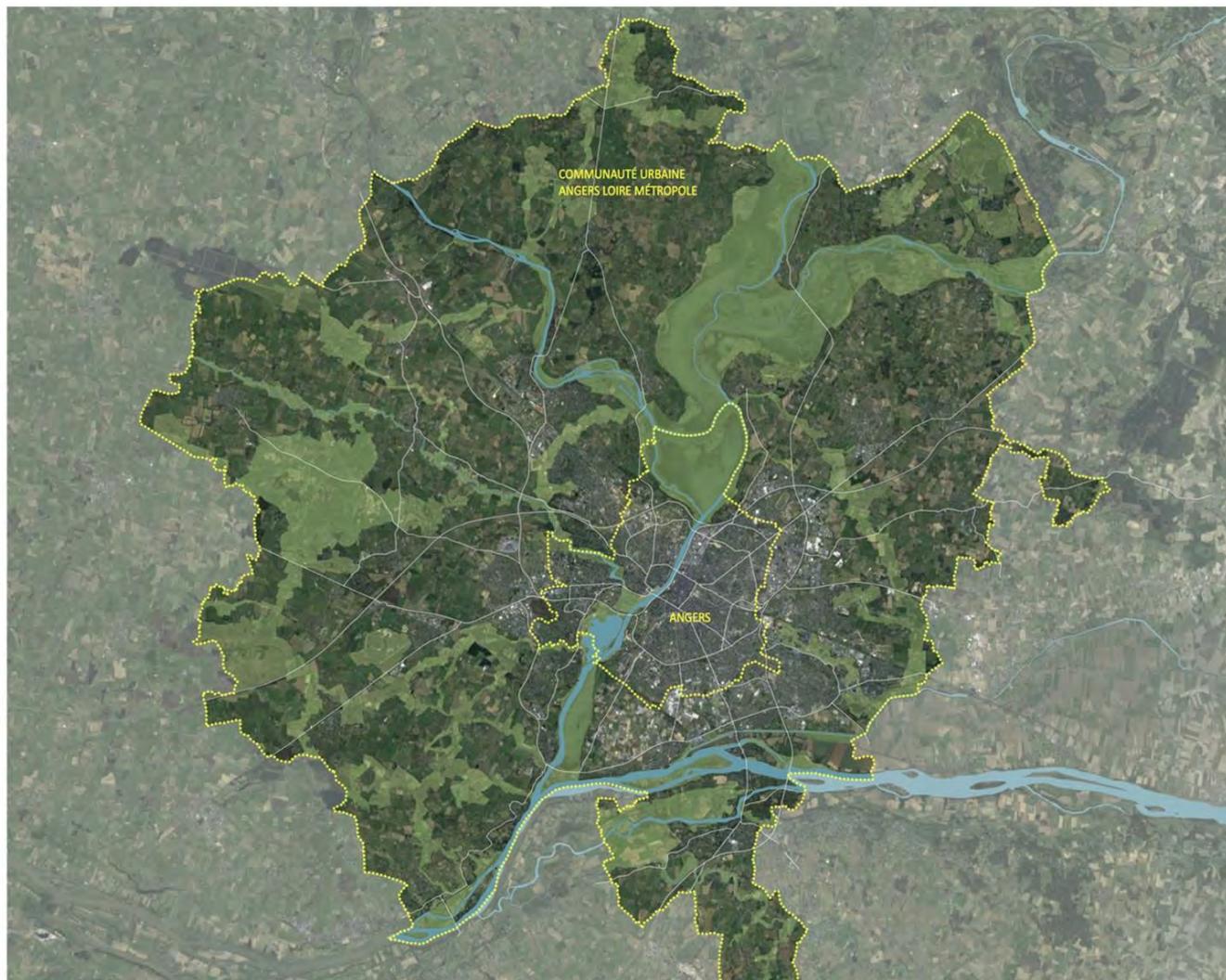
Saint-serge Nord  
boulevard Ramon

« Zone d'activité  
versus ville active »

E U R O P A N  
FR  
14

Accueil des équipes candidates

# ANGERS



## POPULATION :

Commune d'Angers : 150 000 hab

Communauté urbaine Angers Loire Métropole : 270 000 hab

## SITE PROPOSÉ PAR :

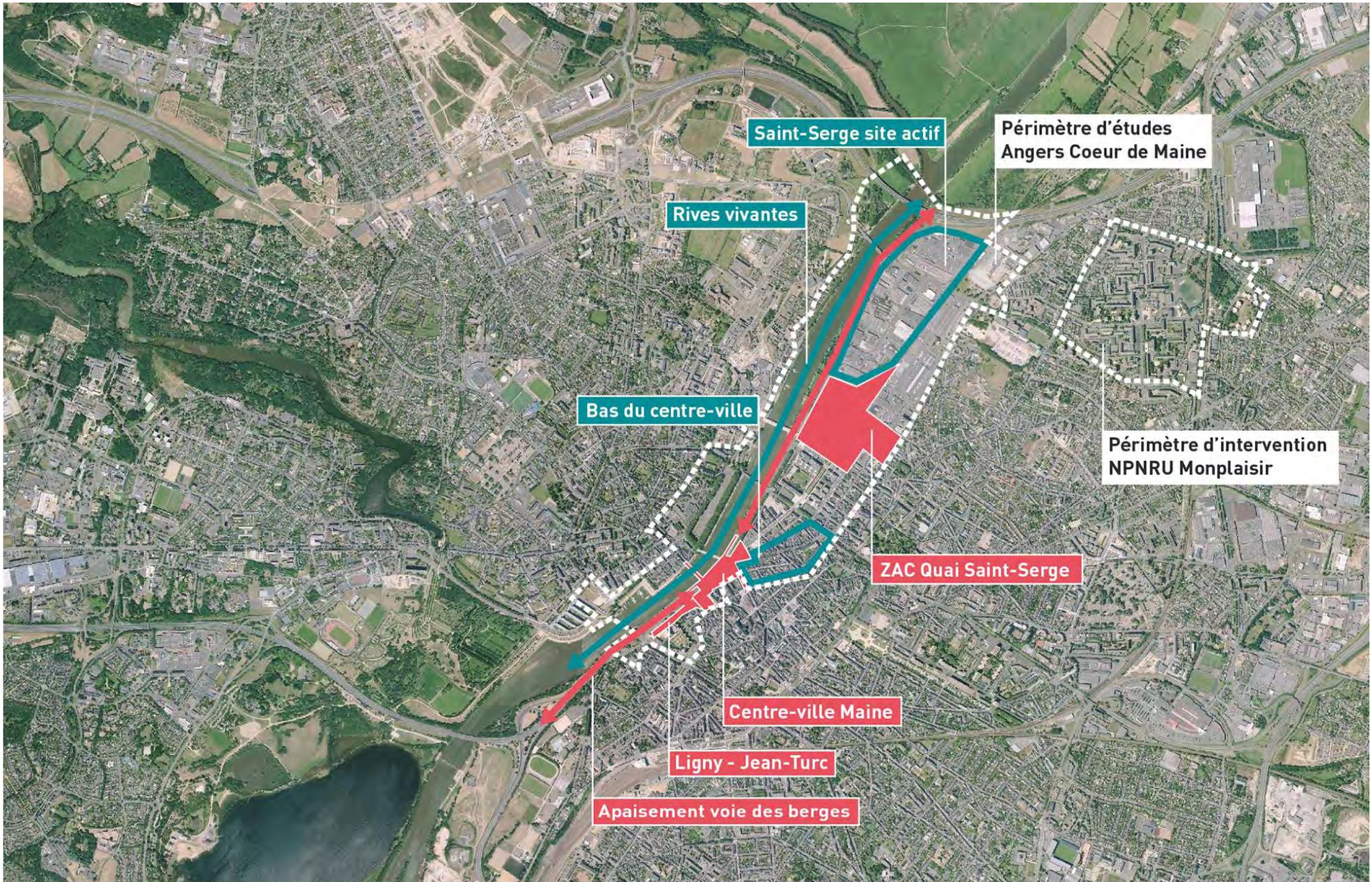
Angers Loire Métropole

Ville d'Angers

L'AURA - Agence d'urbanisme de la région angevine

Avec le soutien d'ALTER - SPL Anjou Loire Territoire (société publique d'aménagement)





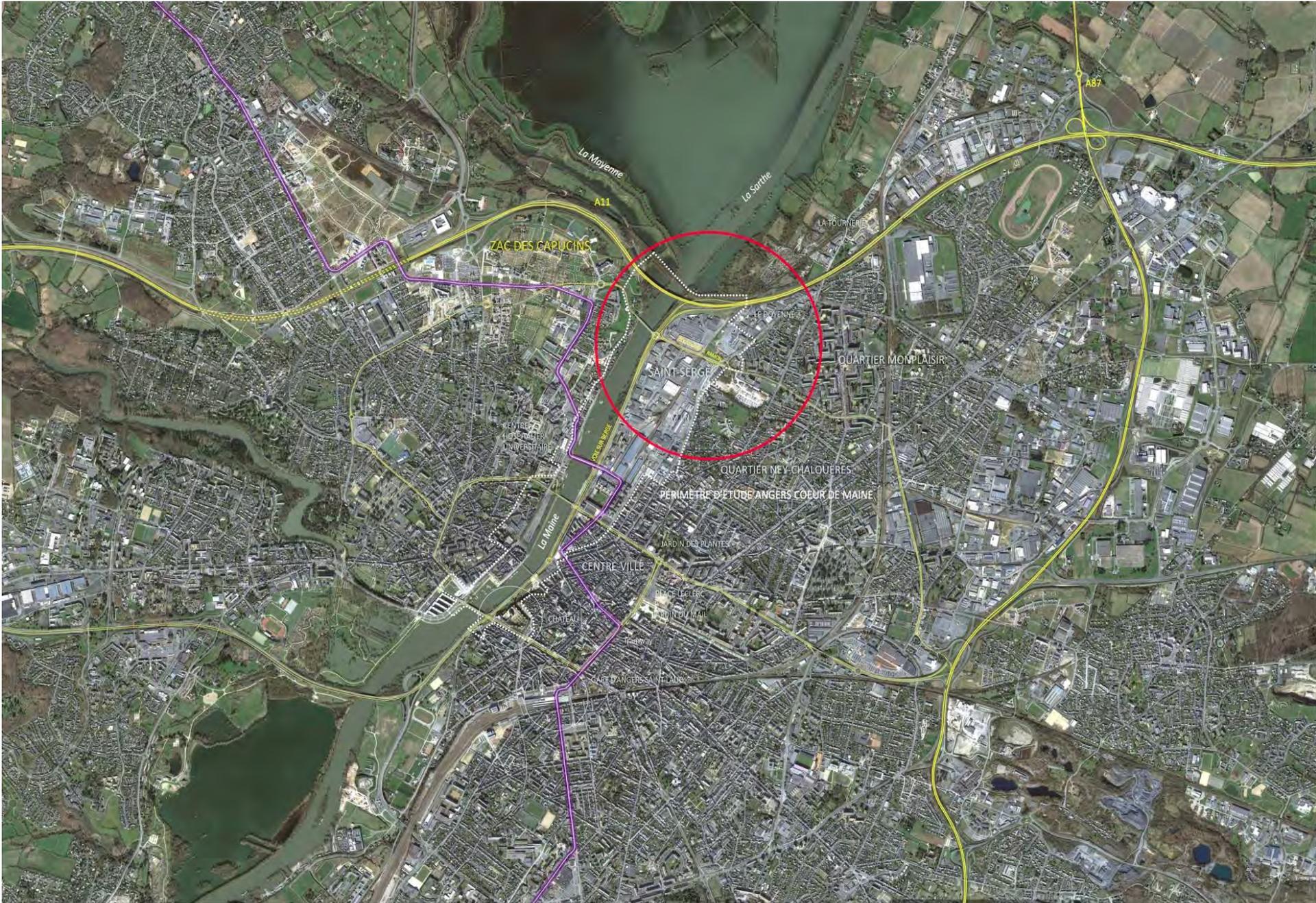
0 500 1 000 1 500 2 000 m

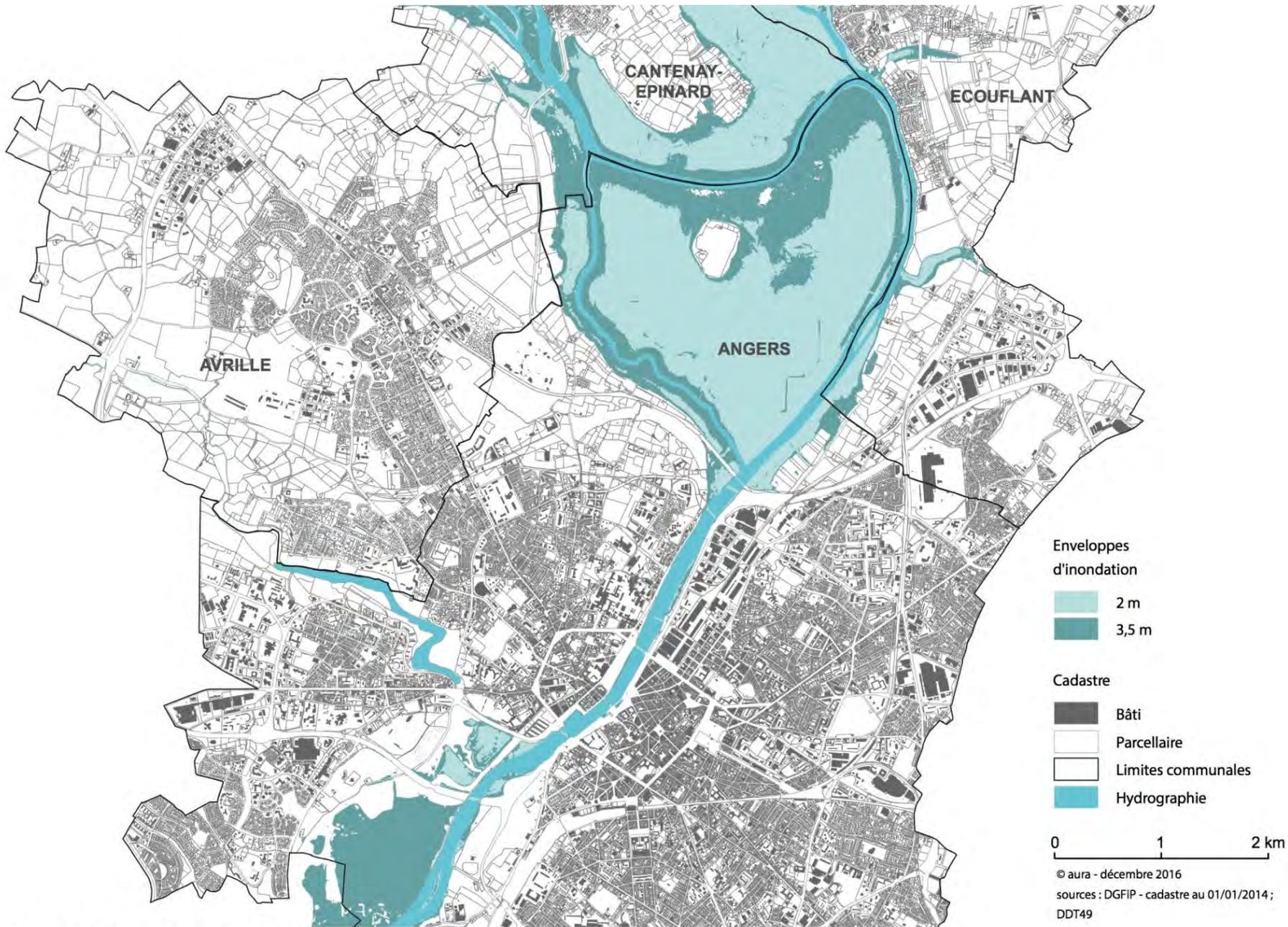
■ 4 premiers secteurs opérationnels

▭ 3 secteurs d'études



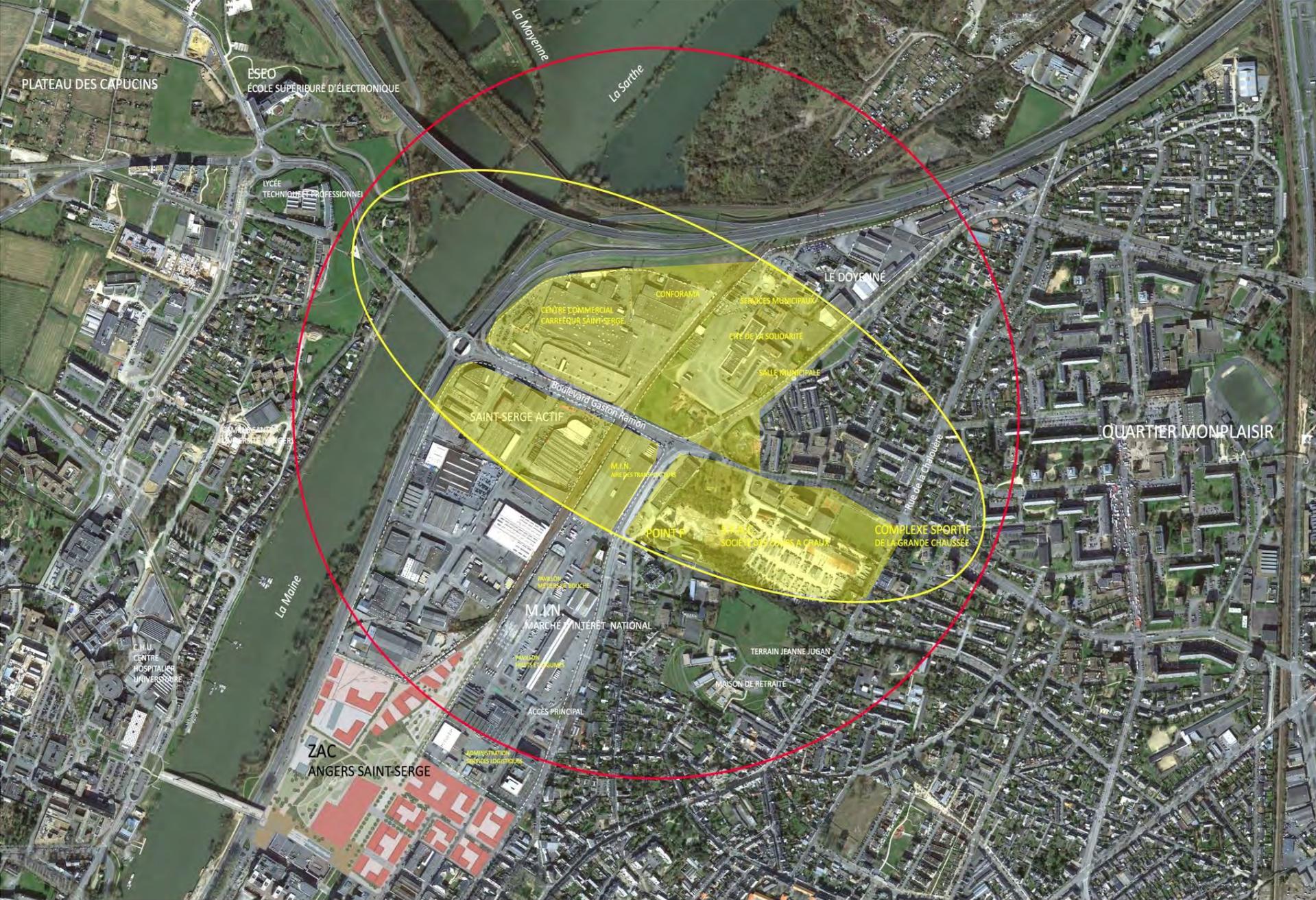
# Zone d'activité versus ville active – site d'étude





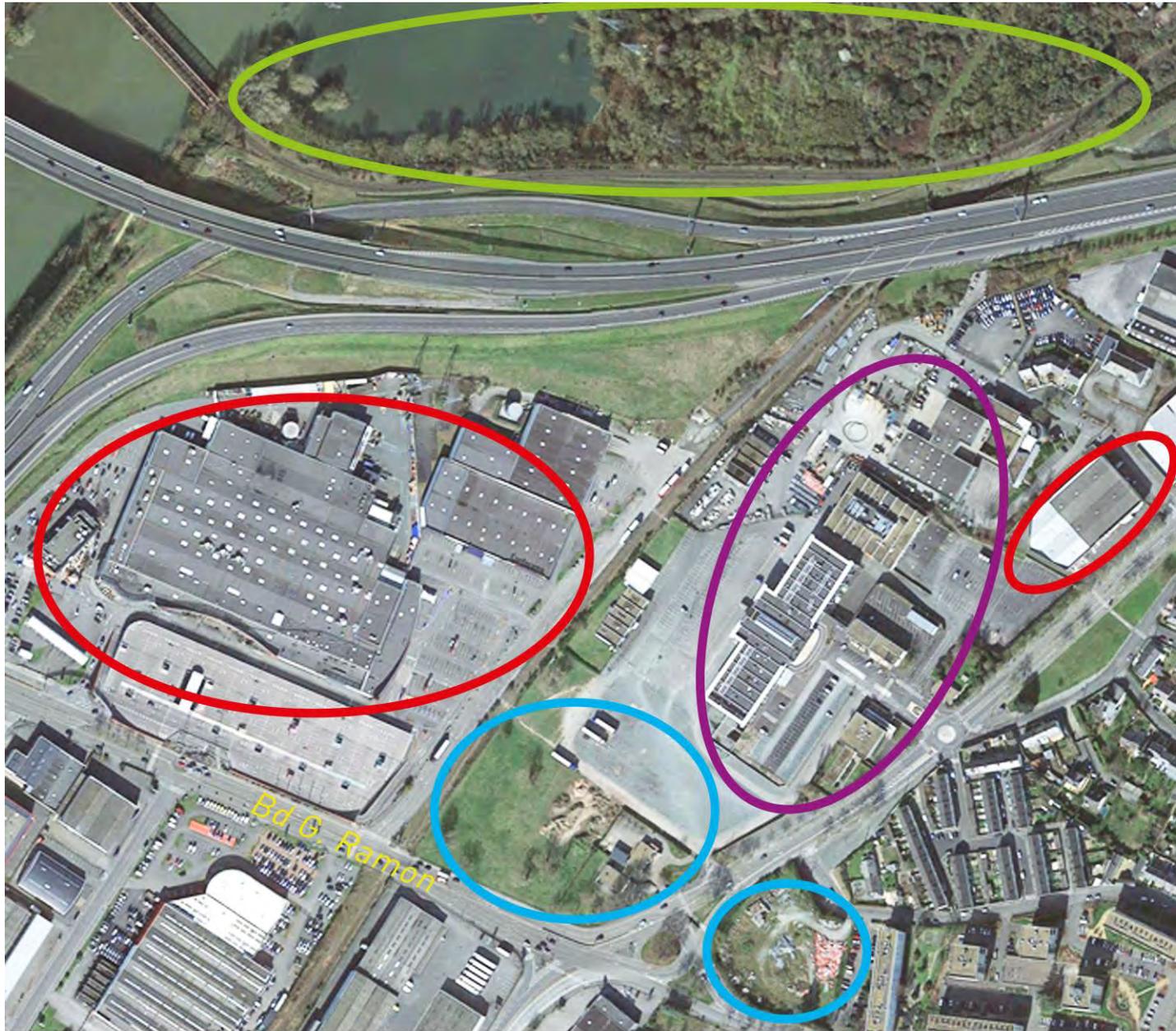
## ENVELOPPE D'INONDATION DES CRUES FRÉQUENTES

# Zone d'activité versus ville active – site de projet



0 500 1000 m

# Focus Cité de la solidarité / Centre commercial

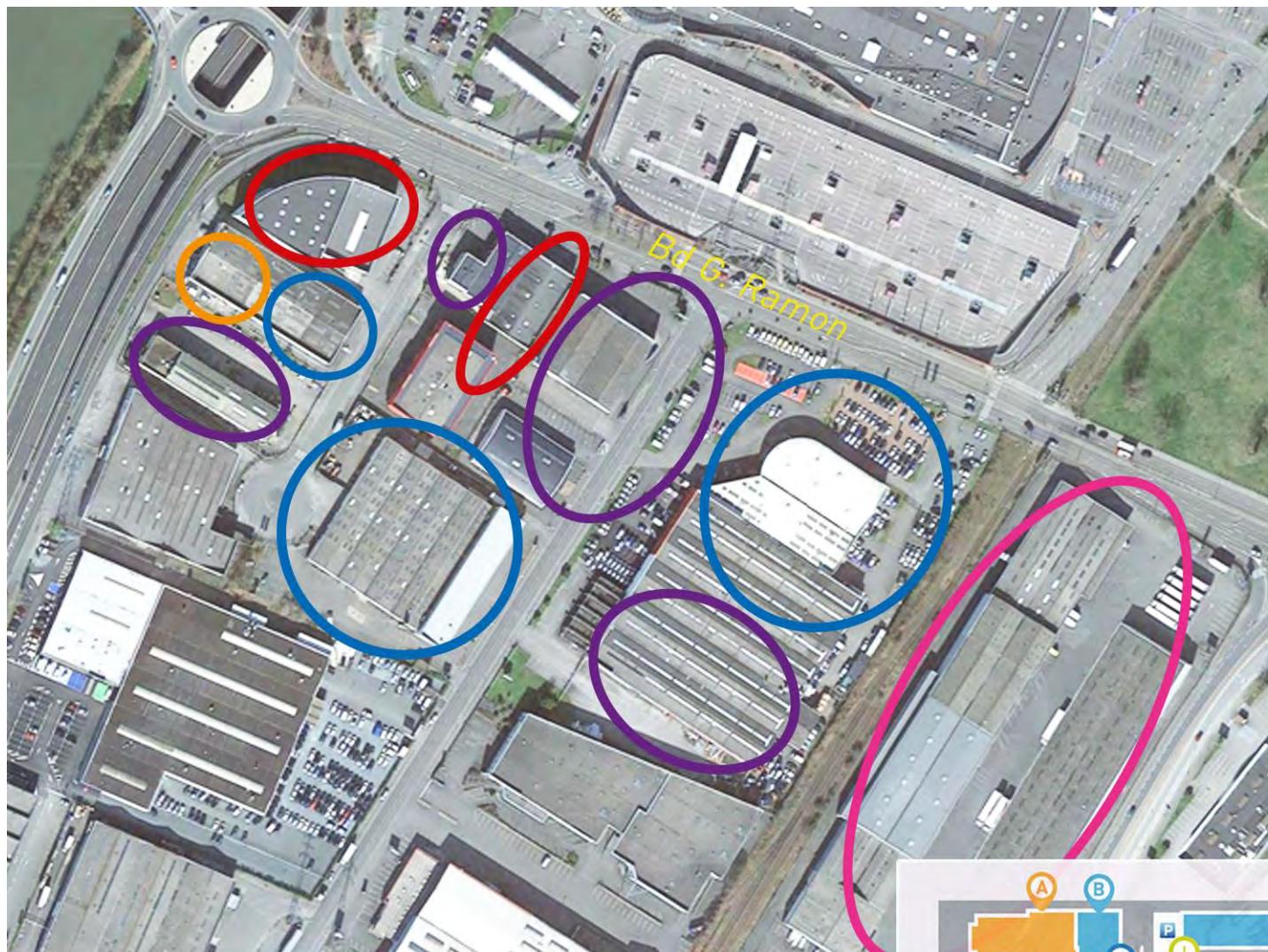


-  Terrains publics en attente
-  Commerces
-  Equipements divers, services municipaux
-  Espaces de nature

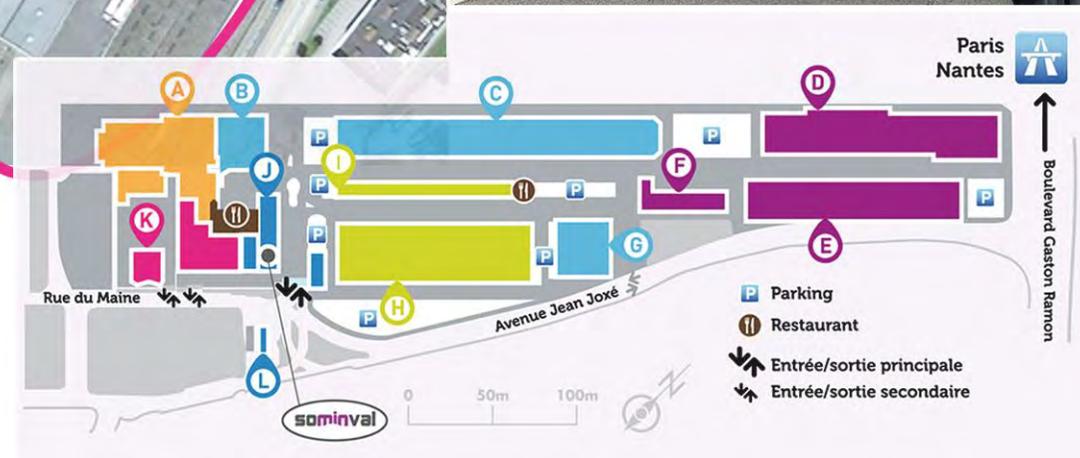
# Focus Cité de la solidarité / Centre commercial



# Focus Saint-serge site actif nord / M. I. N.



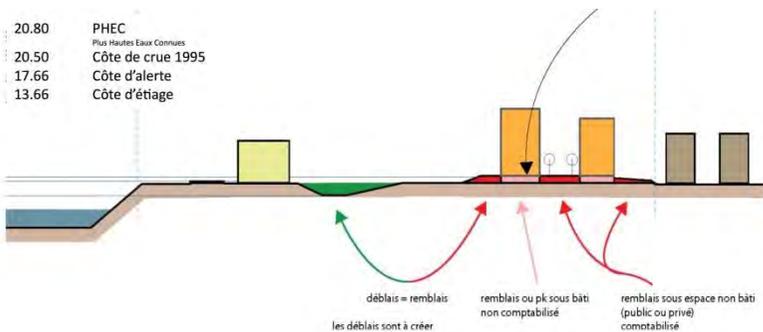
- Commerces
- Artisans
- Grossistes, négociants
- Automobile
- Aire de transporteur du MIN



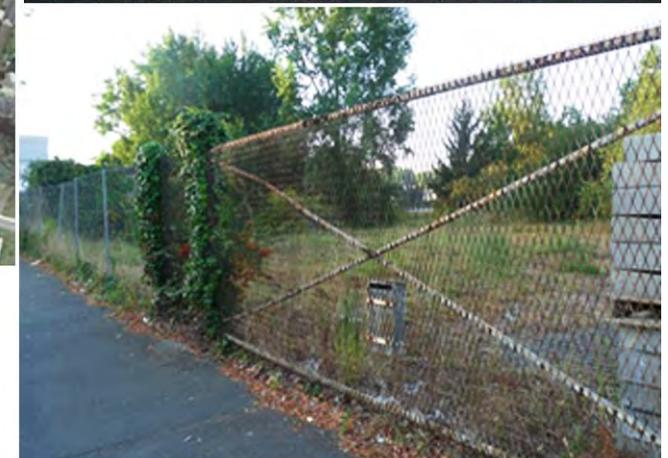
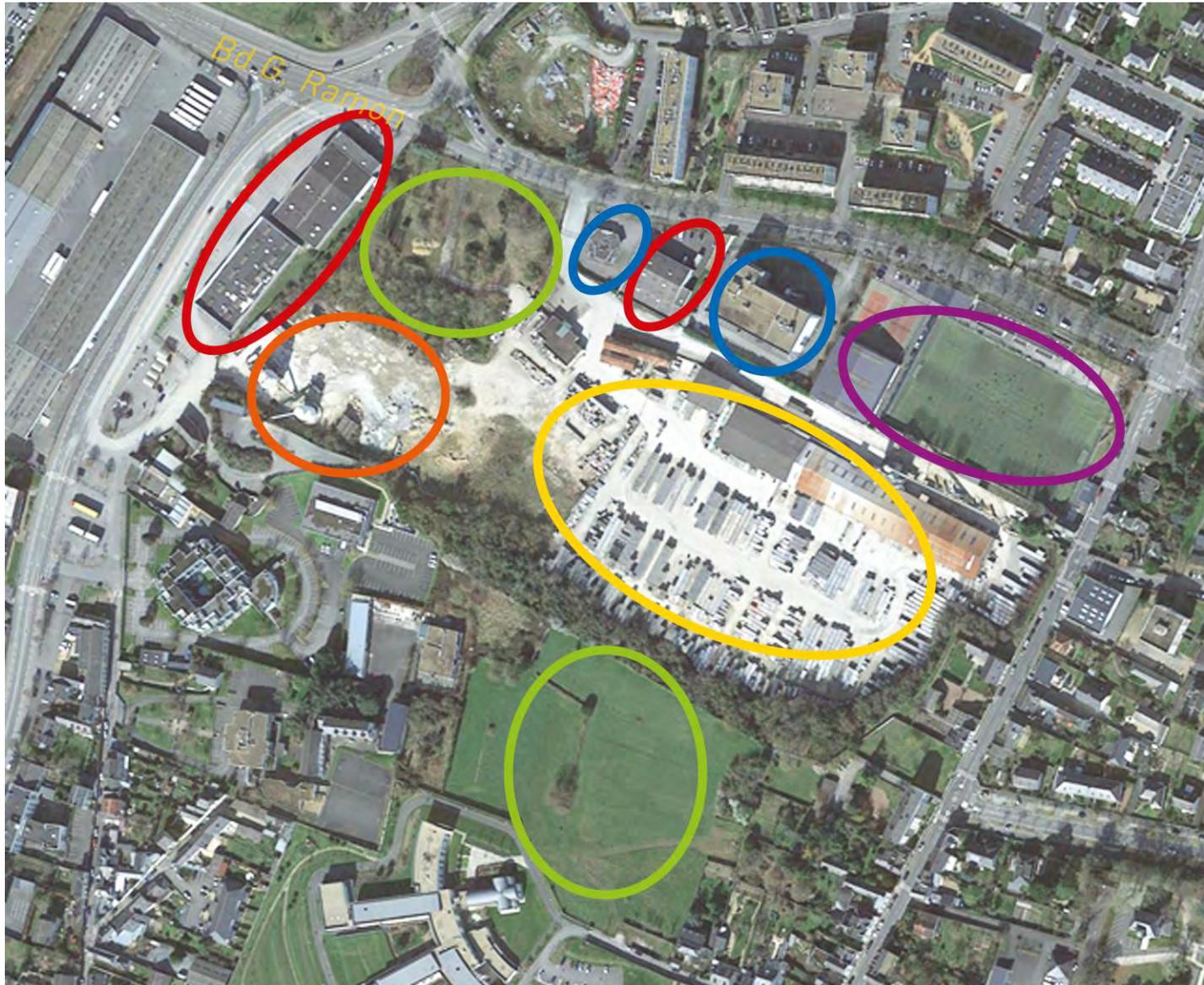
# Focus Saint-serge site actif nord / M. I. N.



20.80 PHEC  
Plus Hautes Eaux Connues  
20.50 Côte de crue 1995  
17.66 Côte d'alerte  
13.66 Côte d'étiage



# Focus Fours à chaud



 Commerces

 Activité de production

 Complexe sportif

 Bureaux

 Ancienne activité de production

 Terrains publics en attente

# Focus Fours à chaux



# Aux franges du site de projet : la Tournerie



# Aux franges du site de projet : la Tournerie

