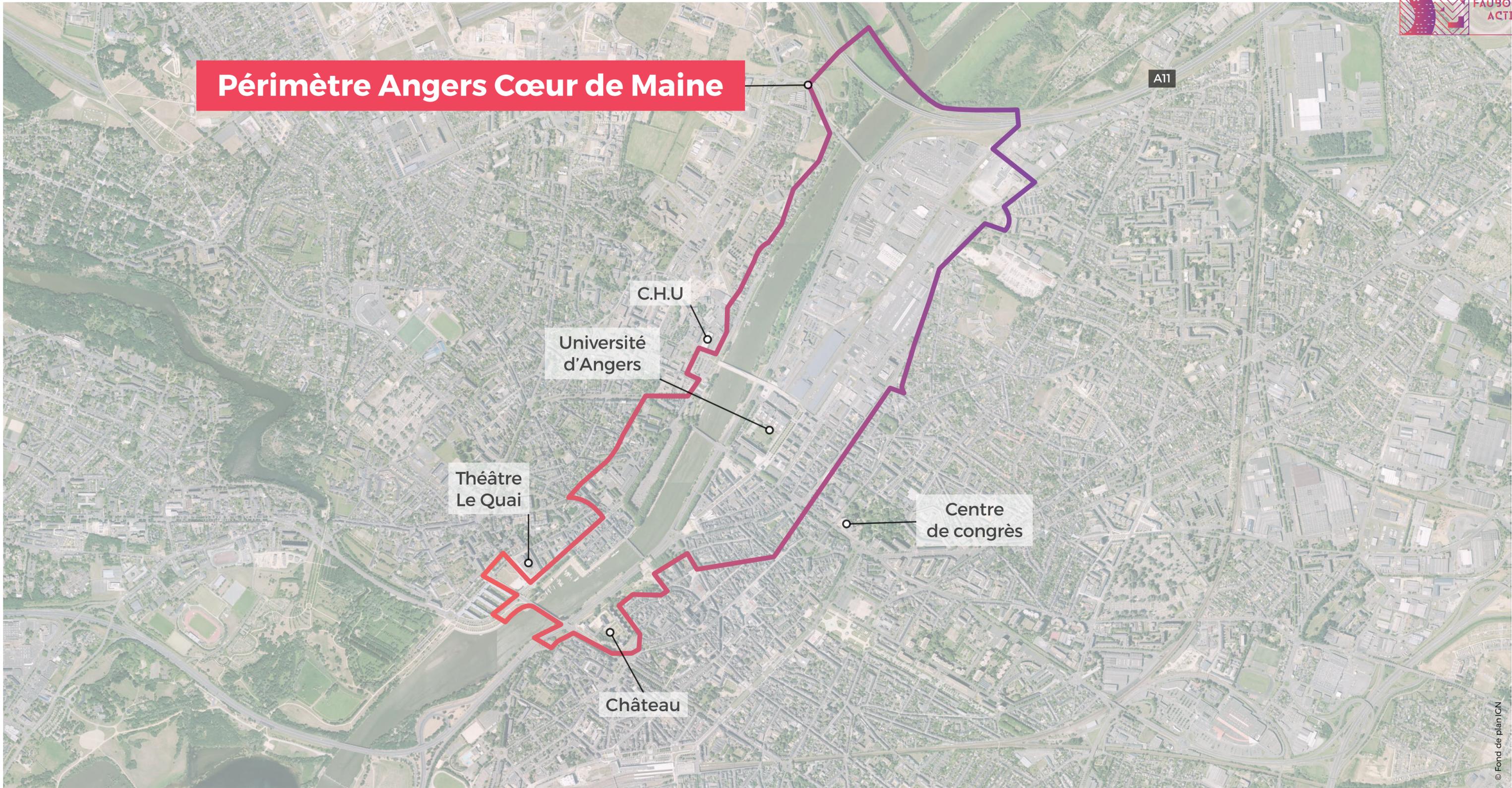


SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF

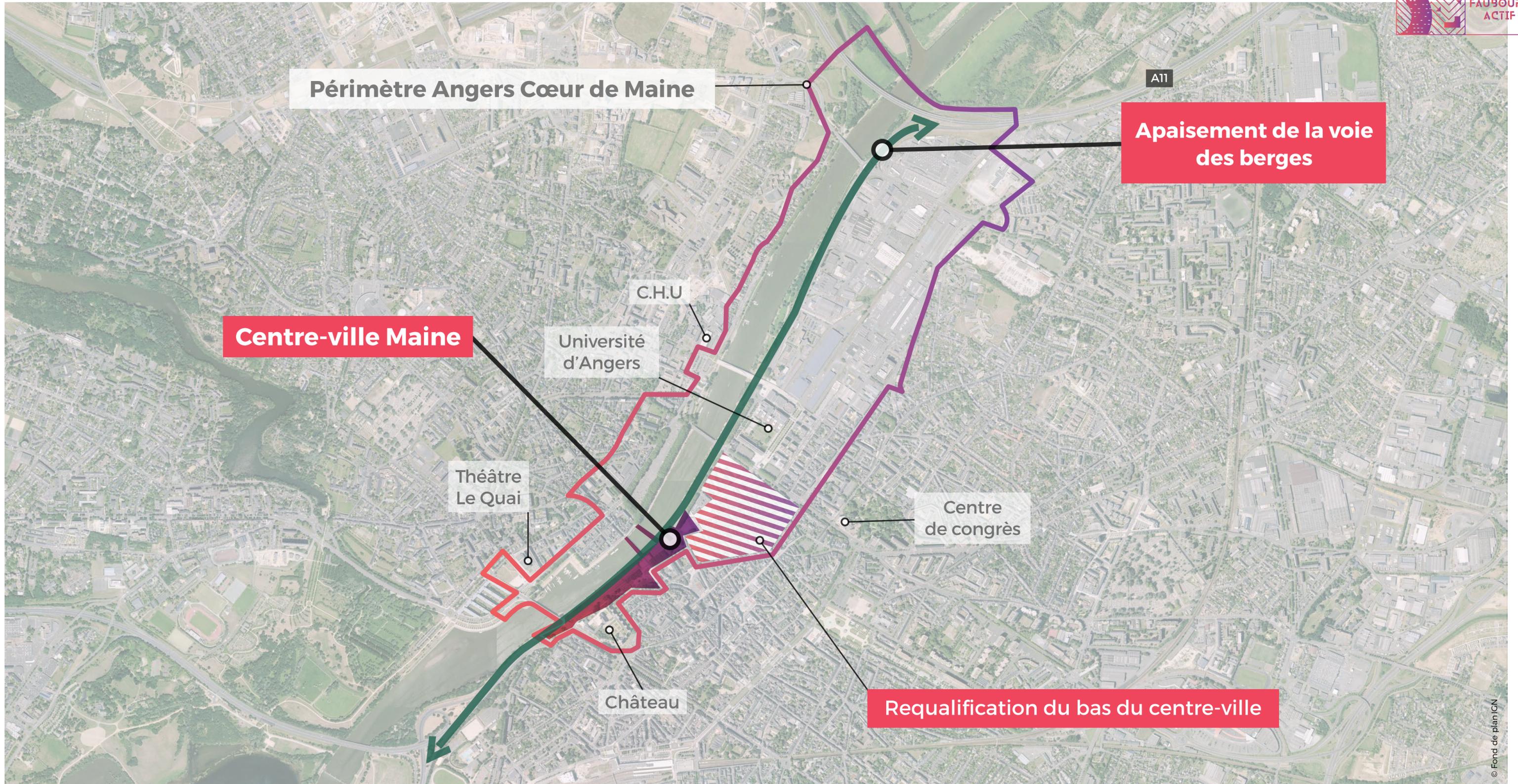
CONCERTATION PRÉALABLE

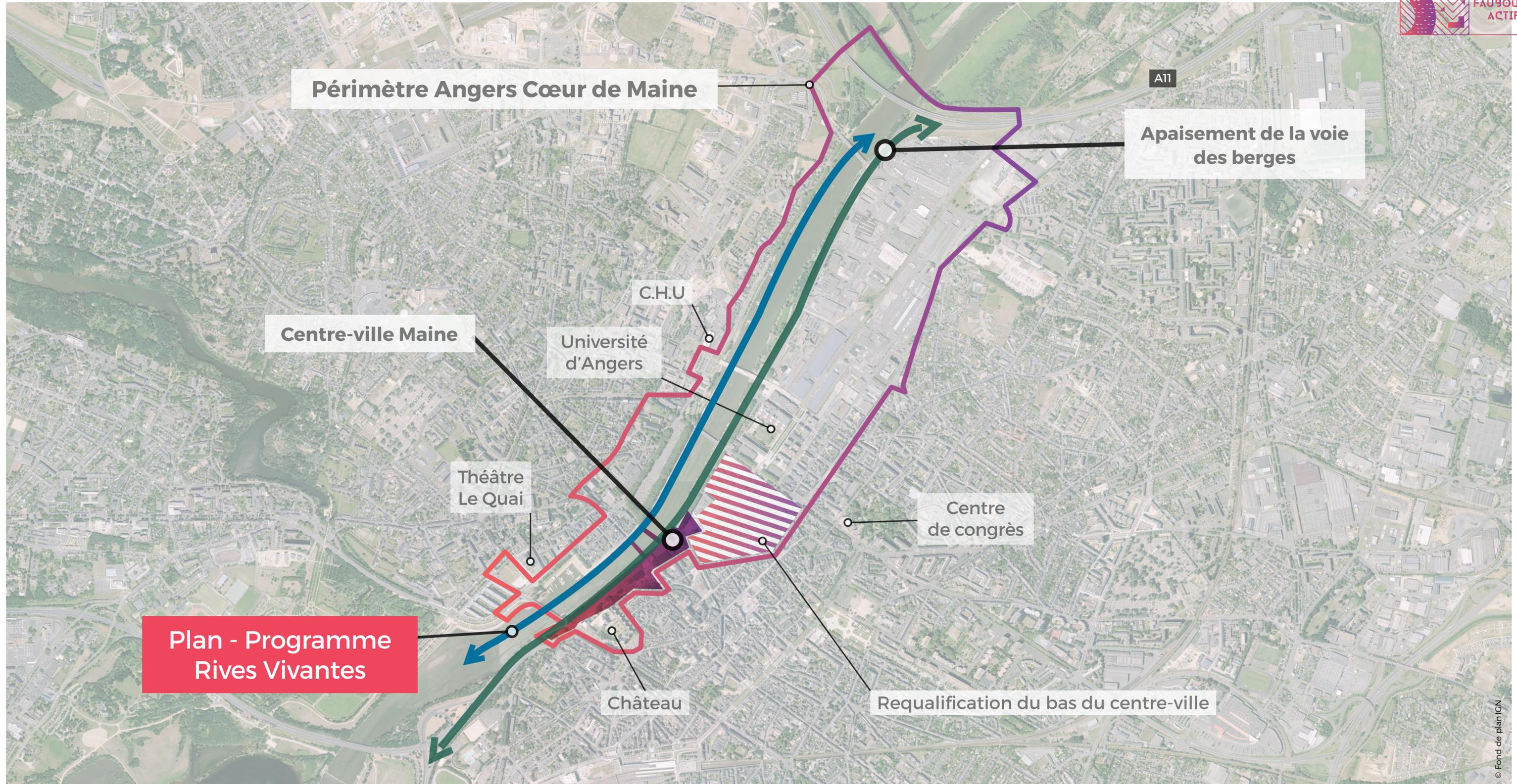
► RÉUNION PUBLIQUE - 13 DÉCEMBRE 2018

Périmètre Angers Cœur de Maine



© Fond de plan ICN





Périmètre Angers Cœur de Maine

A11

Apaisement de la voie des berges

Centre-ville Maine

C.H.U.

Université d'Angers

Théâtre Le Quai

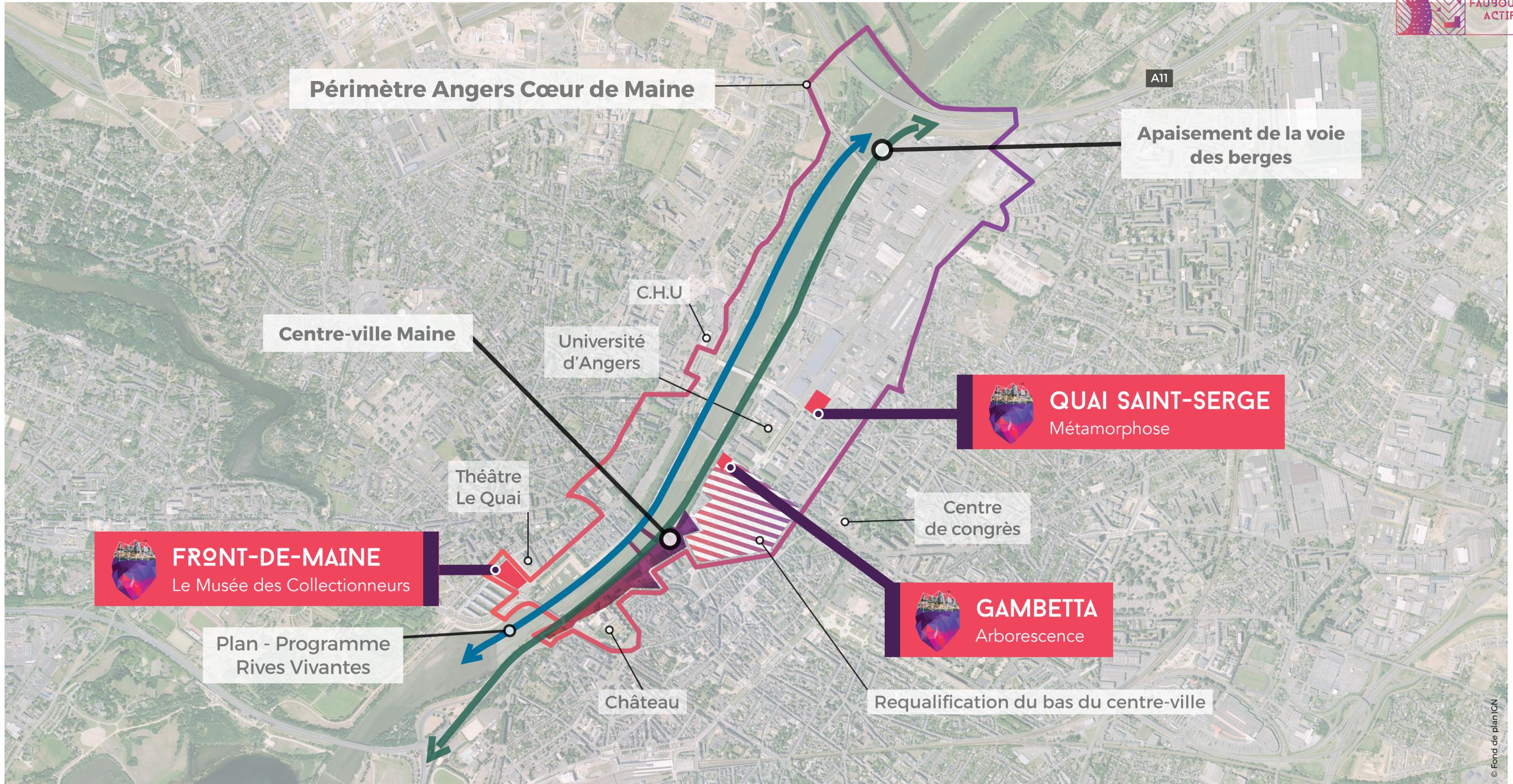
Centre de congrès

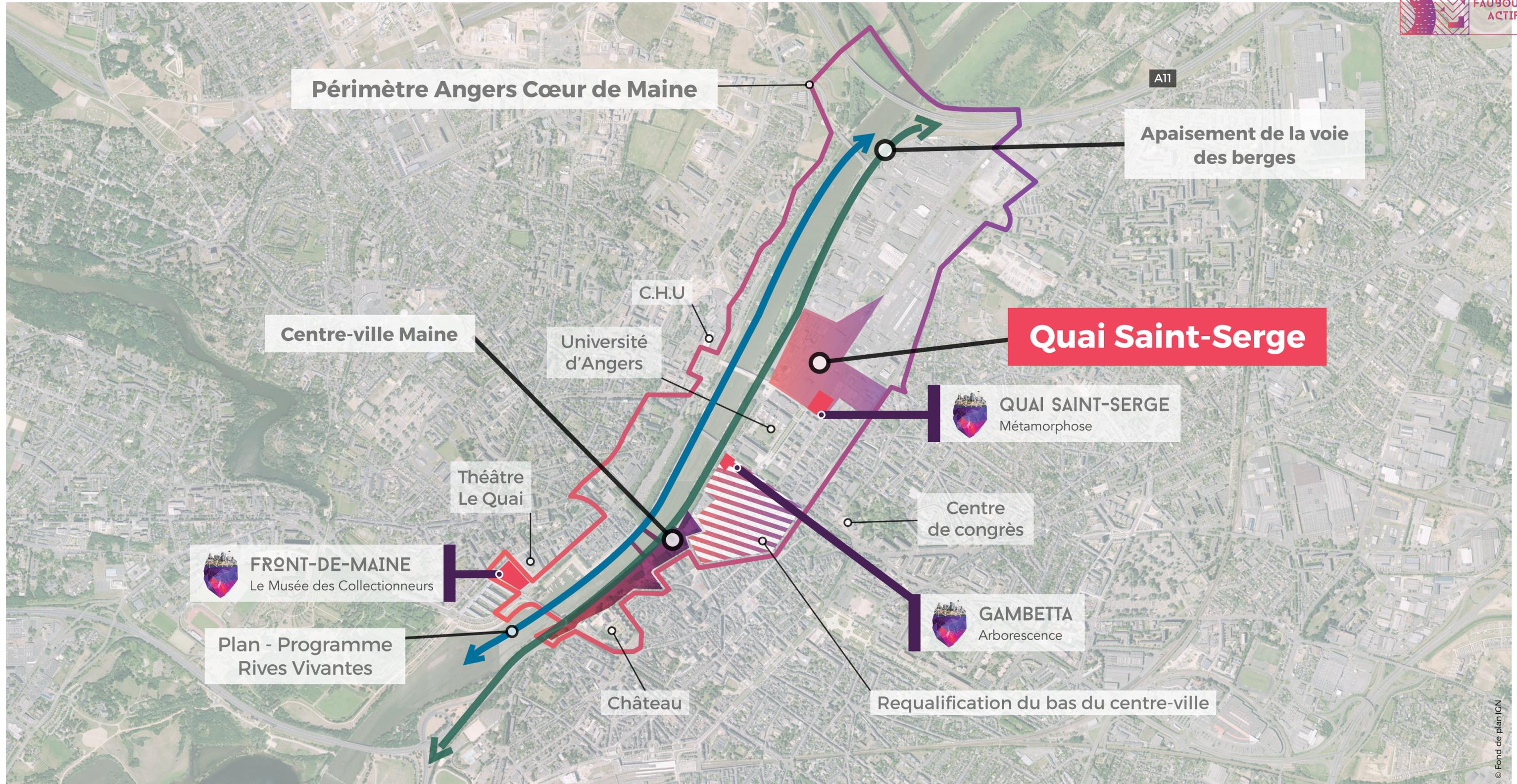
Plan - Programme Rives Vivantes

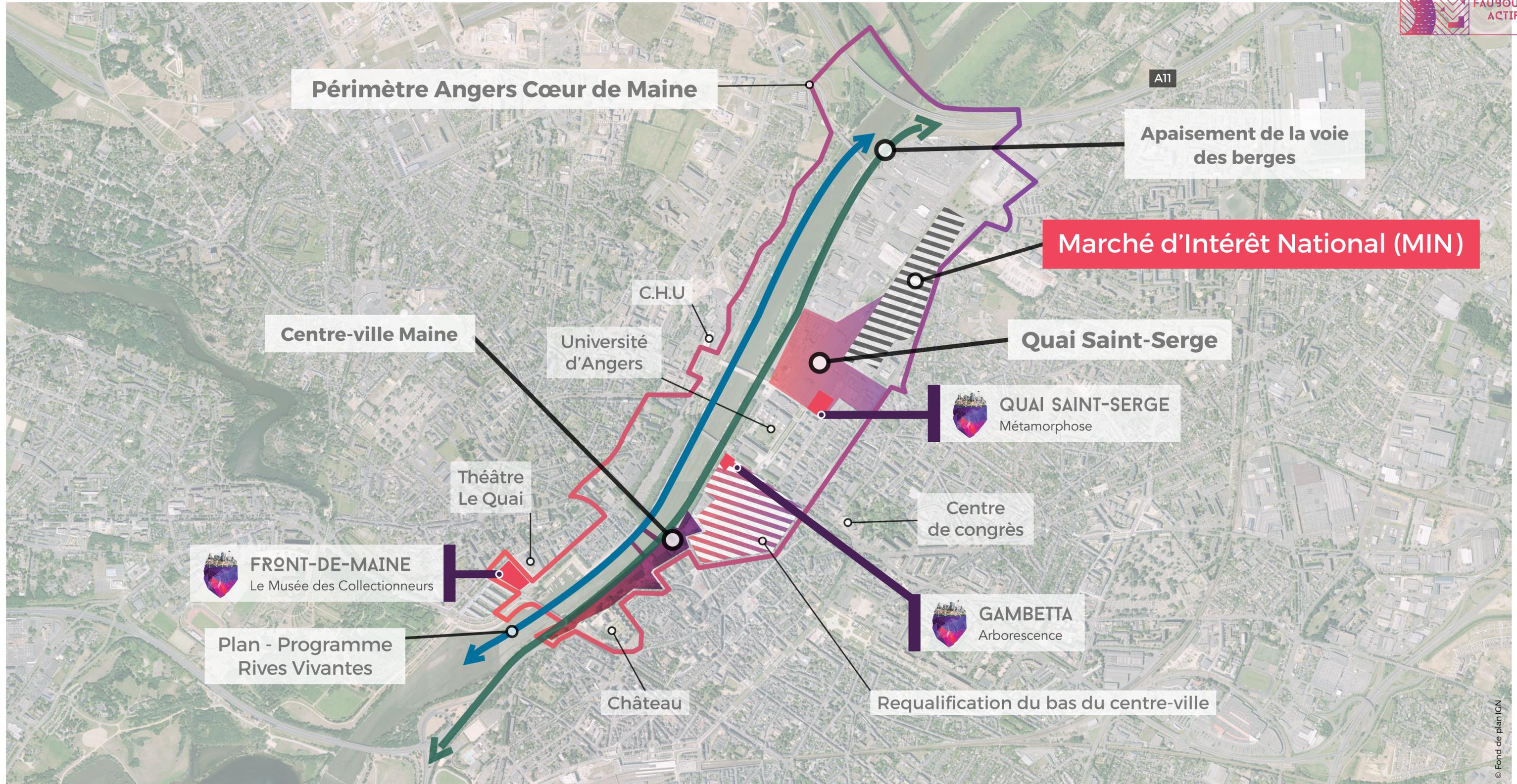
Château

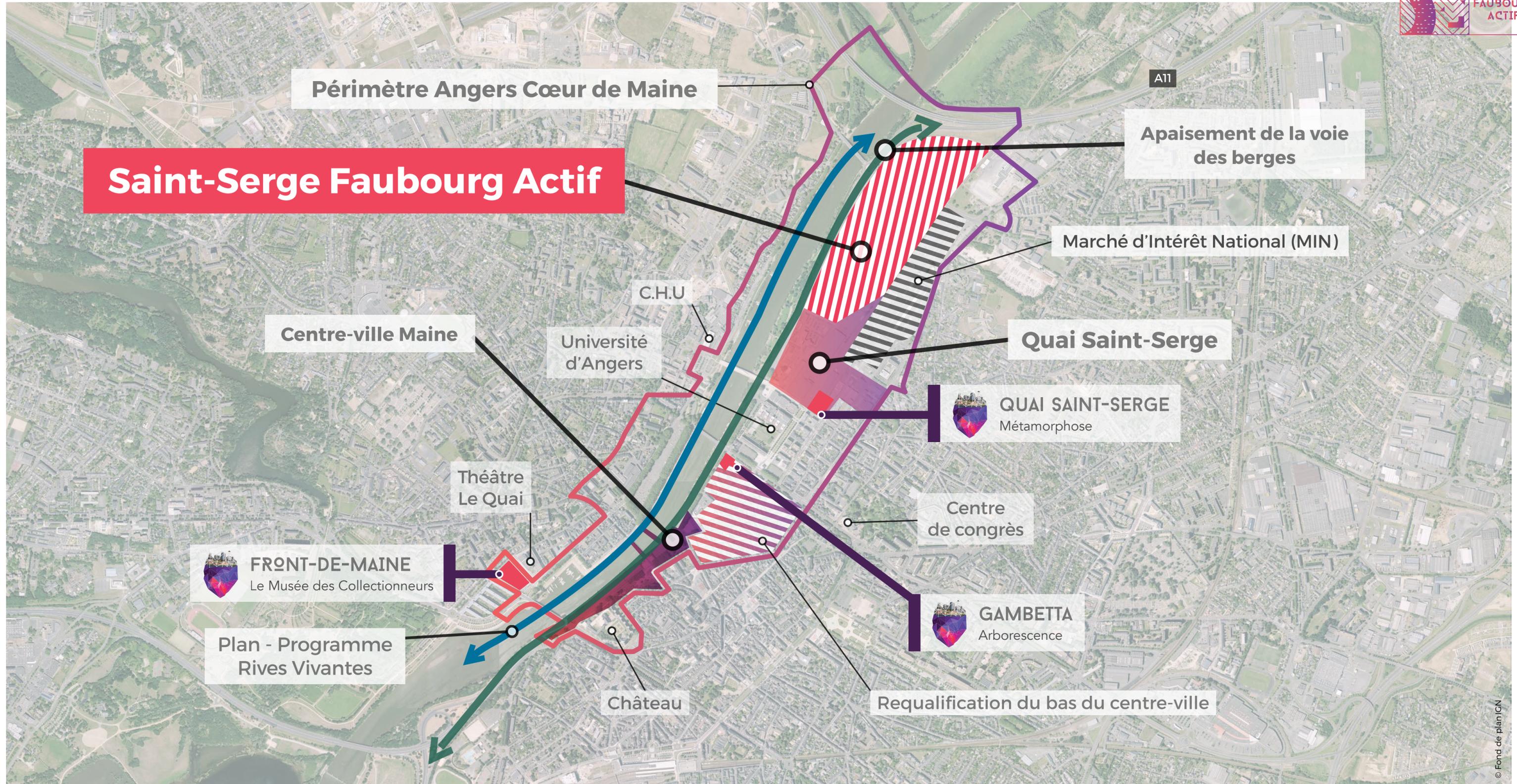
Requalification du bas du centre-ville

© Fond de plan ICN









Périmètre Angers Cœur de Maine

Saint-Serge Faubourg Actif

A11

Apaisement de la voie des berges

Marché d'Intérêt National (MIN)

Centre-ville Maine

Université d'Angers

C.H.U

Quai Saint-Serge



QUAI SAINT-SERGE Métamorphose

Théâtre Le Quai

Centre de congrès



FRONT-DE-MAINE Le Musée des Collectionneurs

Plan - Programme Rives Vivantes

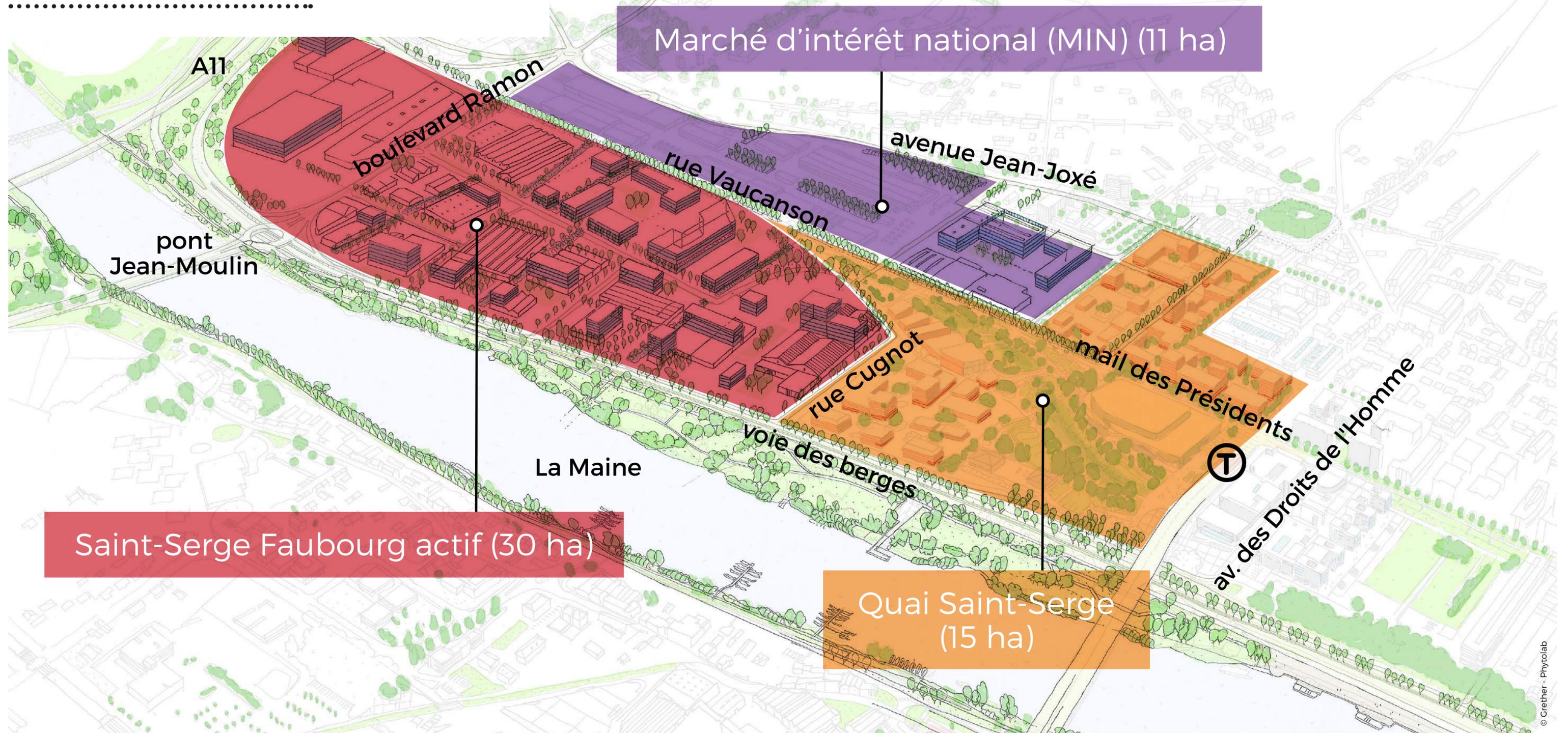
Château



GAMBETTA Arborescence

Requalification du bas du centre-ville

Secteur Saint-Serge



Secteur Saint-Serge

.....

1 200 emplois

à Saint-Serge Faubourg actif

600 emplois

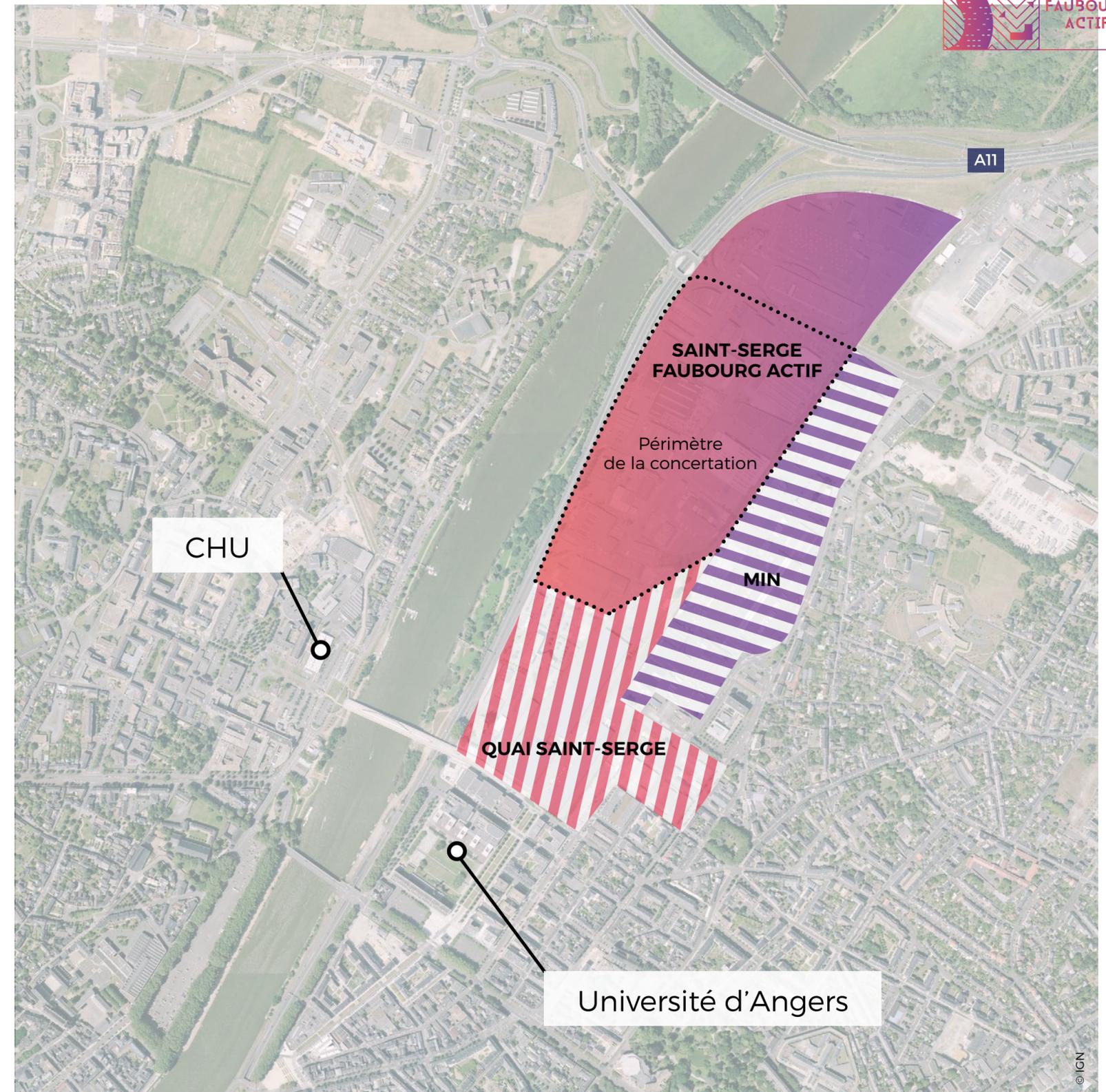
au Marché d'intérêt national (MIN)

6 000 étudiants

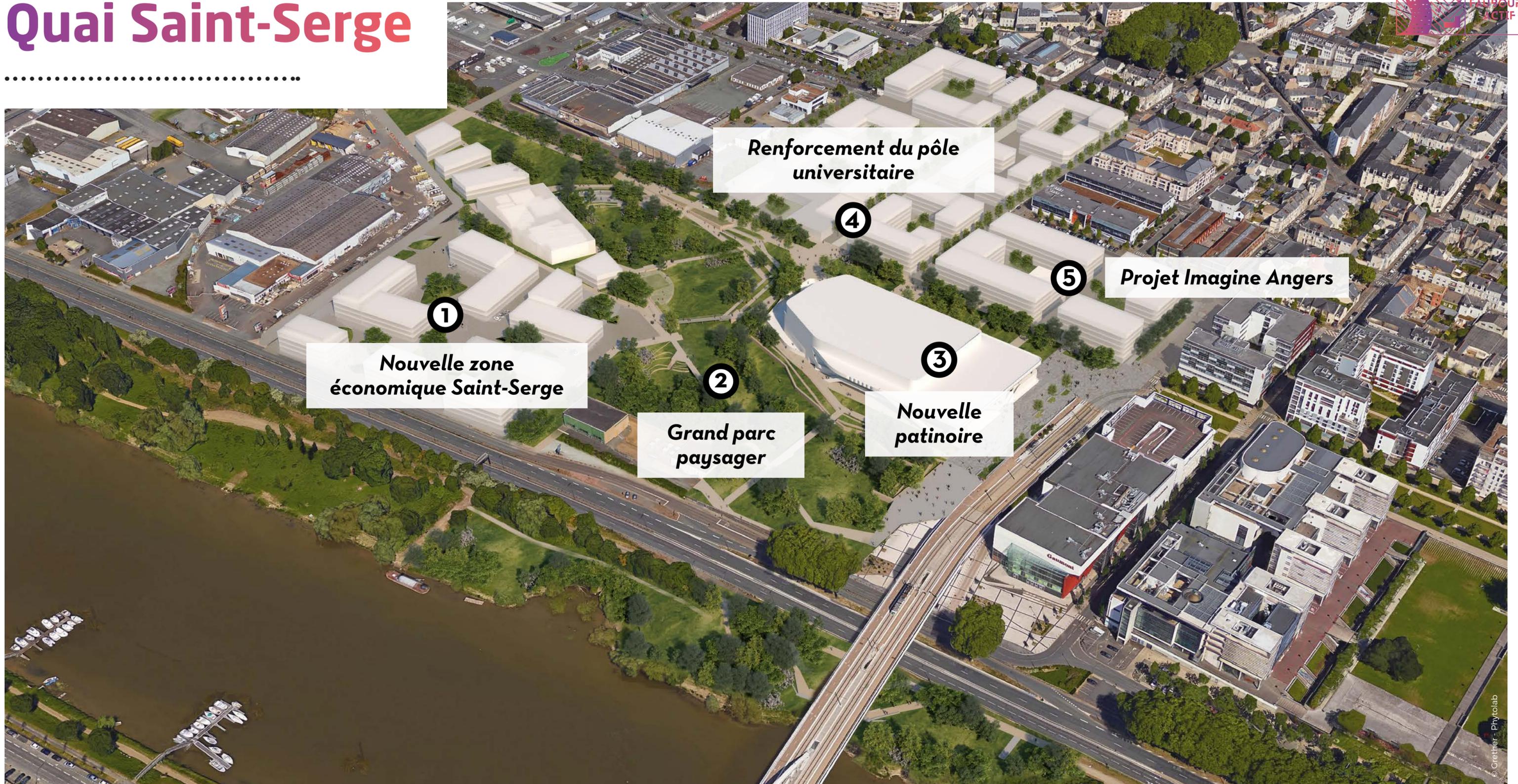
à l'Université d'Angers campus Saint-Serge

2000 emplois tertiaires

à l'Université d'Angers campus Saint-Serge



Quai Saint-Serge



Quai Saint-Serge

Une nouvelle zone économique Saint-Serge

Le secteur sera renouvelé en un quartier d'activités économiques mixtes (artisanat, logistique urbaine, services, bureaux...) inédit à Angers.

Cette offre innovante s'appuiera sur les dynamiques et les entreprises présentes et complètera le projet de quartier d'affaires Cours Saint-Laud, à côté de la gare (54 000 m² construits ou engagés, plein à 95 %, 16 000 m² restants).

Enedis: Relocalisation des activités en juin 2019

 À construire  À démolir

 Maintien d'Enedis de 2019 à 2022



Relocalisation des bâtiments Enedis

Quai Saint-Serge

Un grand parc paysager (*visuel ci-contre*)

Le poumon vert de Saint-Serge, sur plus de 5 ha, a l'avantage d'être inondable en cas de crues. Il sera connecté aux Basses Vallées angevines au nord et relié à la Maine au sud. Livré à l'été 2019, il constituera un espace de promenade et de détente pour les usagers du quartier et ceux de l'agglomération mais également pour les employés et clients des entreprises riveraines.



Quai Saint-Serge

La nouvelle patinoire *(visuel ci-contre)*

Elle remplacera la patinoire du Haras, vieillissante. Ce nouvel équipement se situera au carrefour de la station de tramway Berges de Maine et du pôle universitaire. Il contribuera à renouveler l'image de ce grand secteur. Livraison été 2019 (septembre).



Un renforcement du pôle universitaire

Cet ensemble d'îlots urbains sera bâti dans la continuité du centre-ville et du secteur Ney - Saint-Serge dédiés à l'enseignement, la recherche et la formation.

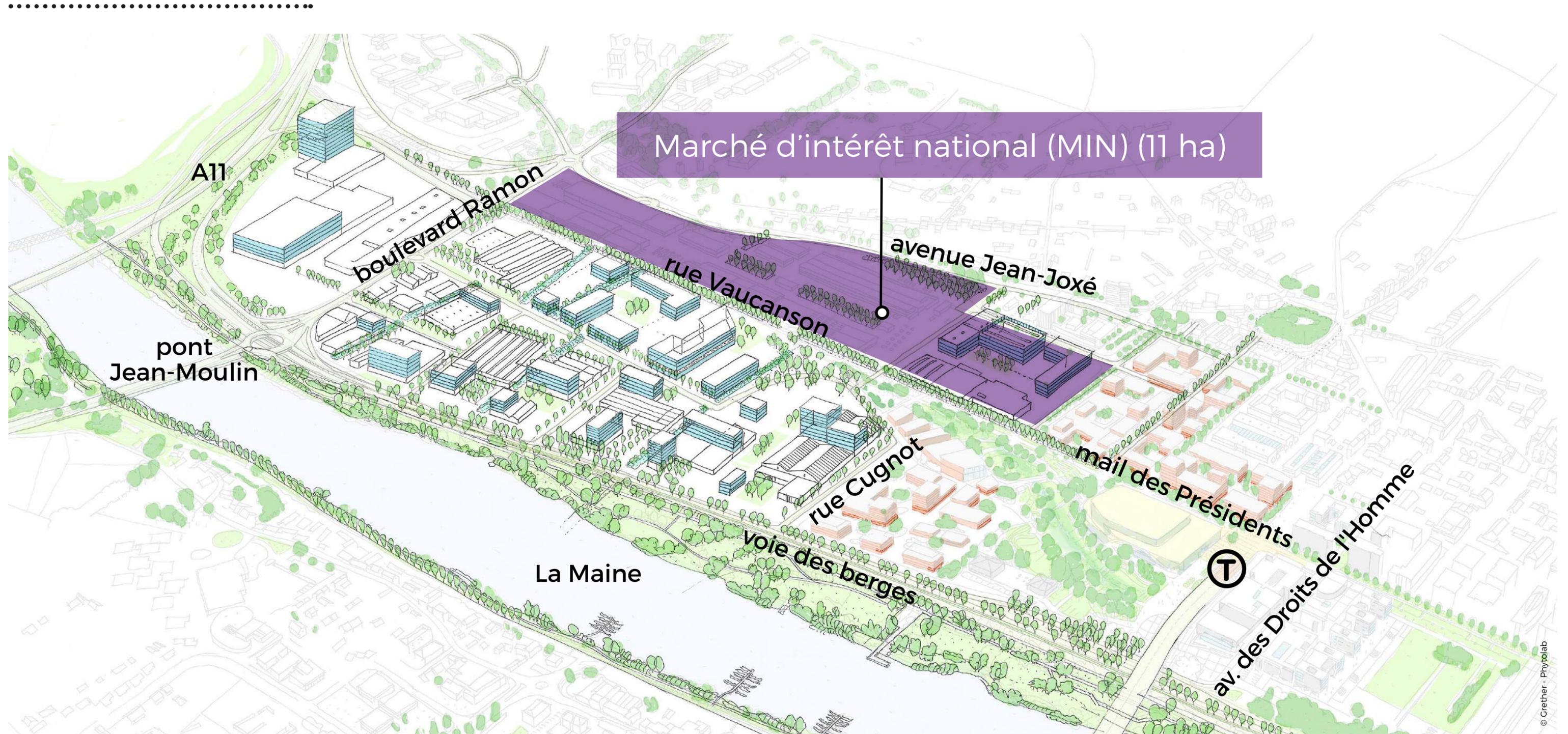


Quai Saint-Serge

Le projet Imagine Angers "Métamorphose"



Marché d'intérêt national (MIN)



Marché d'intérêt national (MIN)

Mise en service de la voie nouvelle à l'été 2019.



Marché d'intérêt national (MIN)

.....

Accompagnement de la modernisation du MIN
(outils économique du cœur de ville) avec les projets
Epigram et Utopi Hall.

Le projet EPIGRAM / SERVICASH: *visuel architecte
avant réalisation*



Le projet EPIGRAM / SERVICASH:
extension livrée fin novembre 2018



Marché d'intérêt national (MIN)

.....

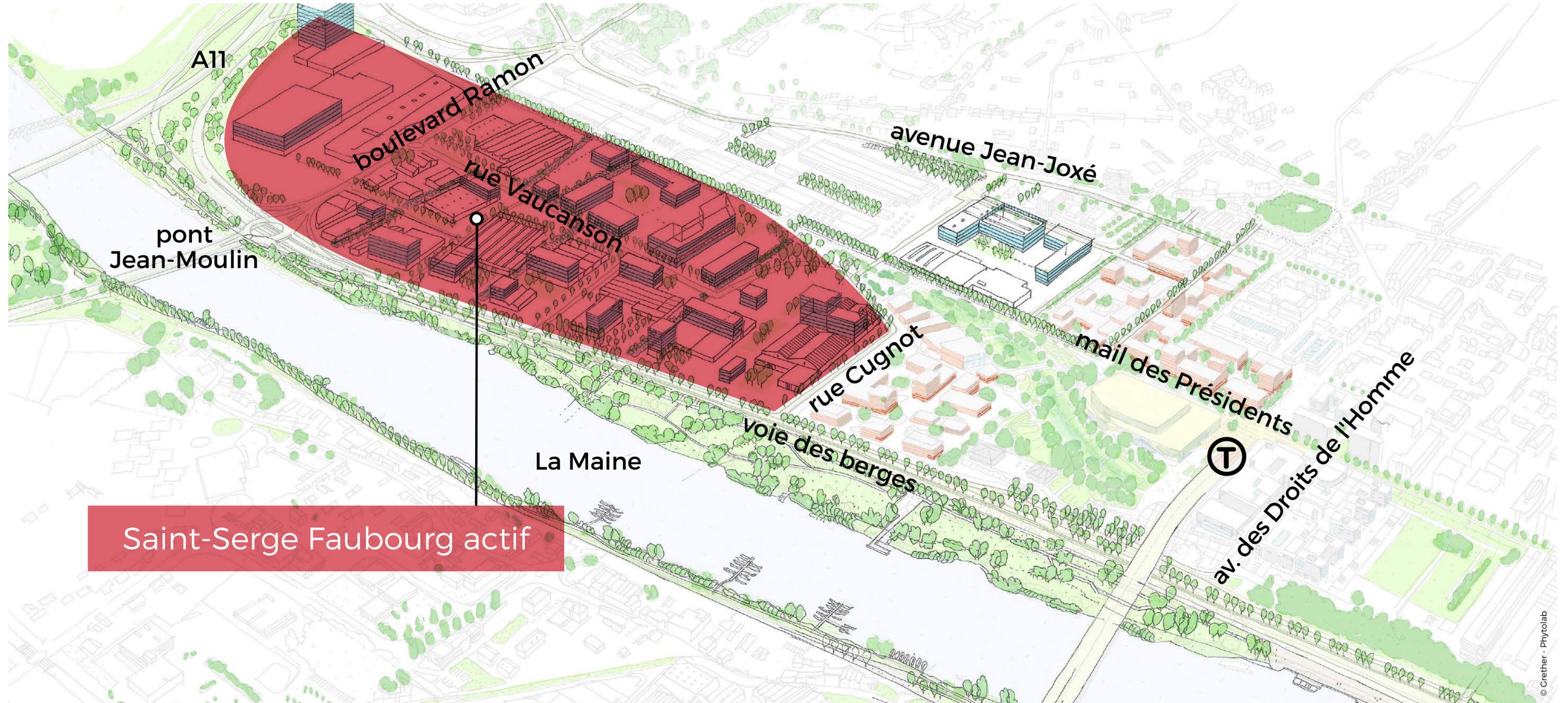
Le projet UTOPI HALL:
visuel architecte avant réalisation



Le projet UTOPI HALL en cours:
travaux en cours jusqu'à fin janvier 2019



Saint-Serge Faubourg actif



Le diagnostic de l'état existant

.....

L'environnement urbain actuel du secteur Saint-Serge Faubourg actif présente certaines caractéristiques urbaines, bâties et paysagères qu'il convient d'améliorer ou de modifier à l'avenir :

- ▶ Le schéma viaire est peu lisible et manque de connexion avec les voies des quartiers alentours. Certaines voies sont en impasse, le "tour" d'îlot n'est pas simple.
- ▶ Le stationnement des véhicules n'est pas organisé (stationnement sauvage sur trottoir) réduisant ainsi la place du piéton mais également la qualité de "vitrine" des entreprises présentes.

Exemples de voies en impasse et de stationnement spontané sur les trottoirs.



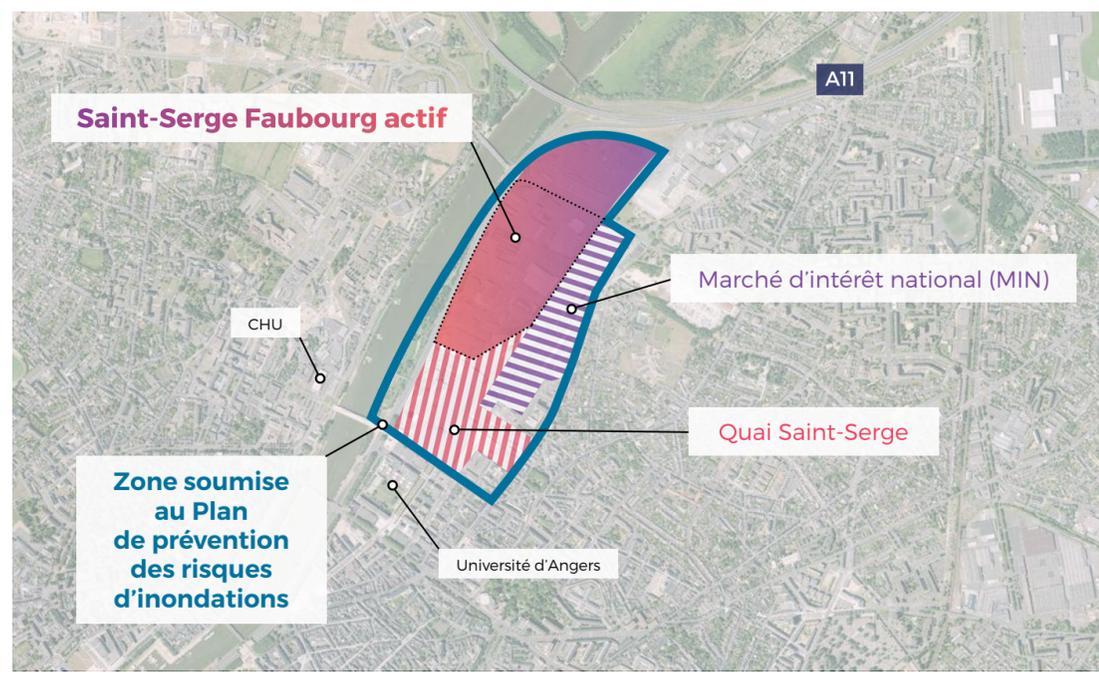
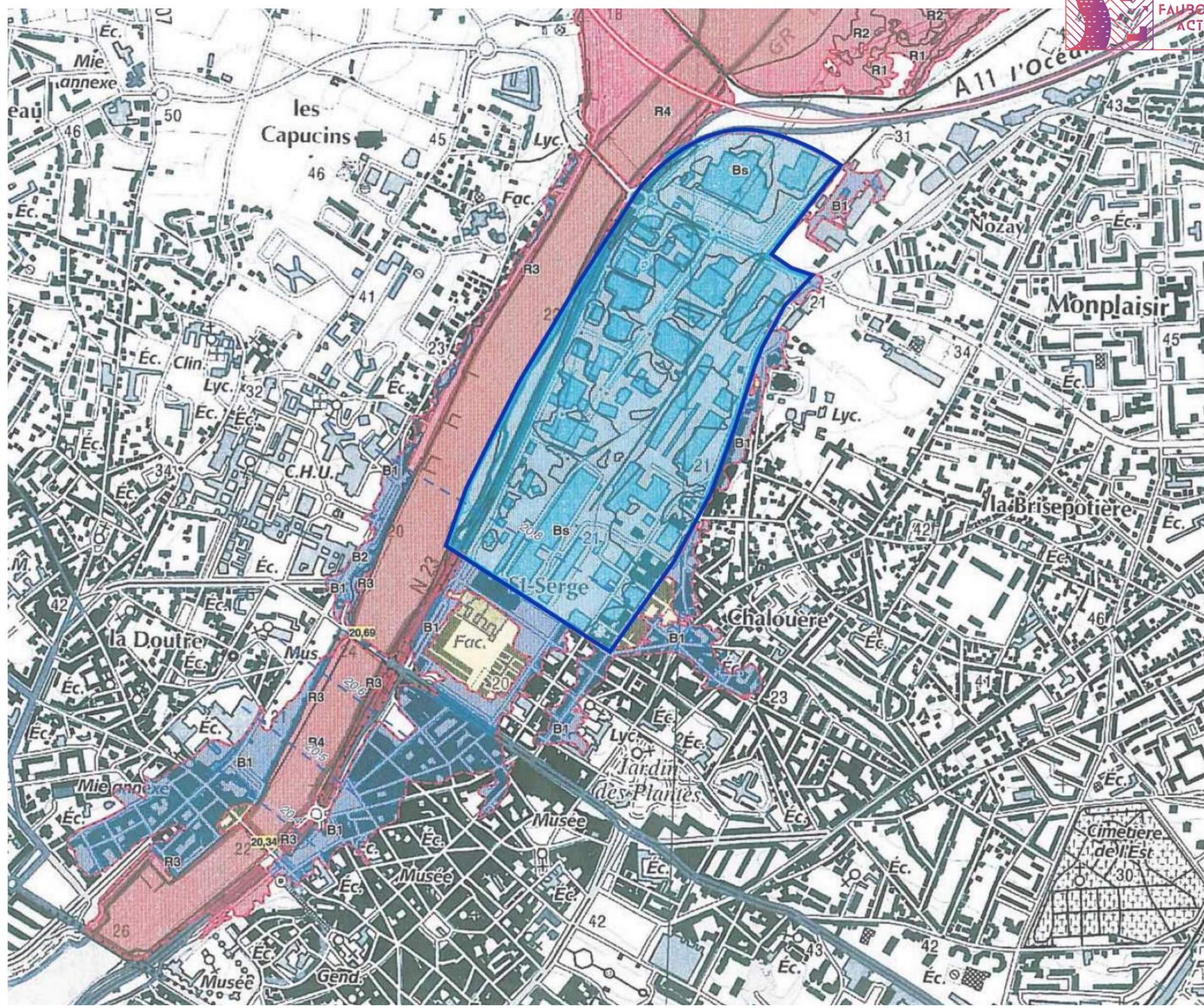
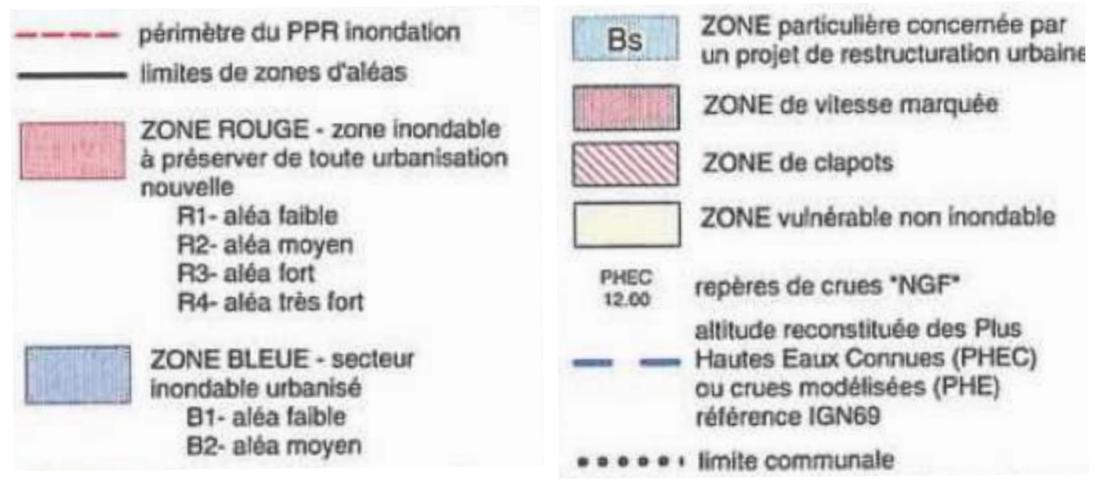
Le diagnostic de l'état existant

- ▶ Le secteur ne présente aucun traitement paysager des espaces publics (ni arbres, ni plantations). La présence végétale permet pourtant de minimiser l'effet de chaleur, et de renforcer la qualité de vie et d'usage.
- ▶ Le traitement des espaces libres, des séparations des parcelles avec l'espace public est très hétérogène et peu qualitatif (clôtures, portails, haies végétales) donnant un aspect désordonné à l'implantation des activités.
- ▶ Le bâti se compose essentiellement d'entrepôts et d'espaces commerciaux de plain-pied, la qualité architecturale est souvent trop limitée. L'affichage publicitaire compense le défaut d'effet vitrine. Le jalonnement est peu lisible.



Exemple de clôtures.

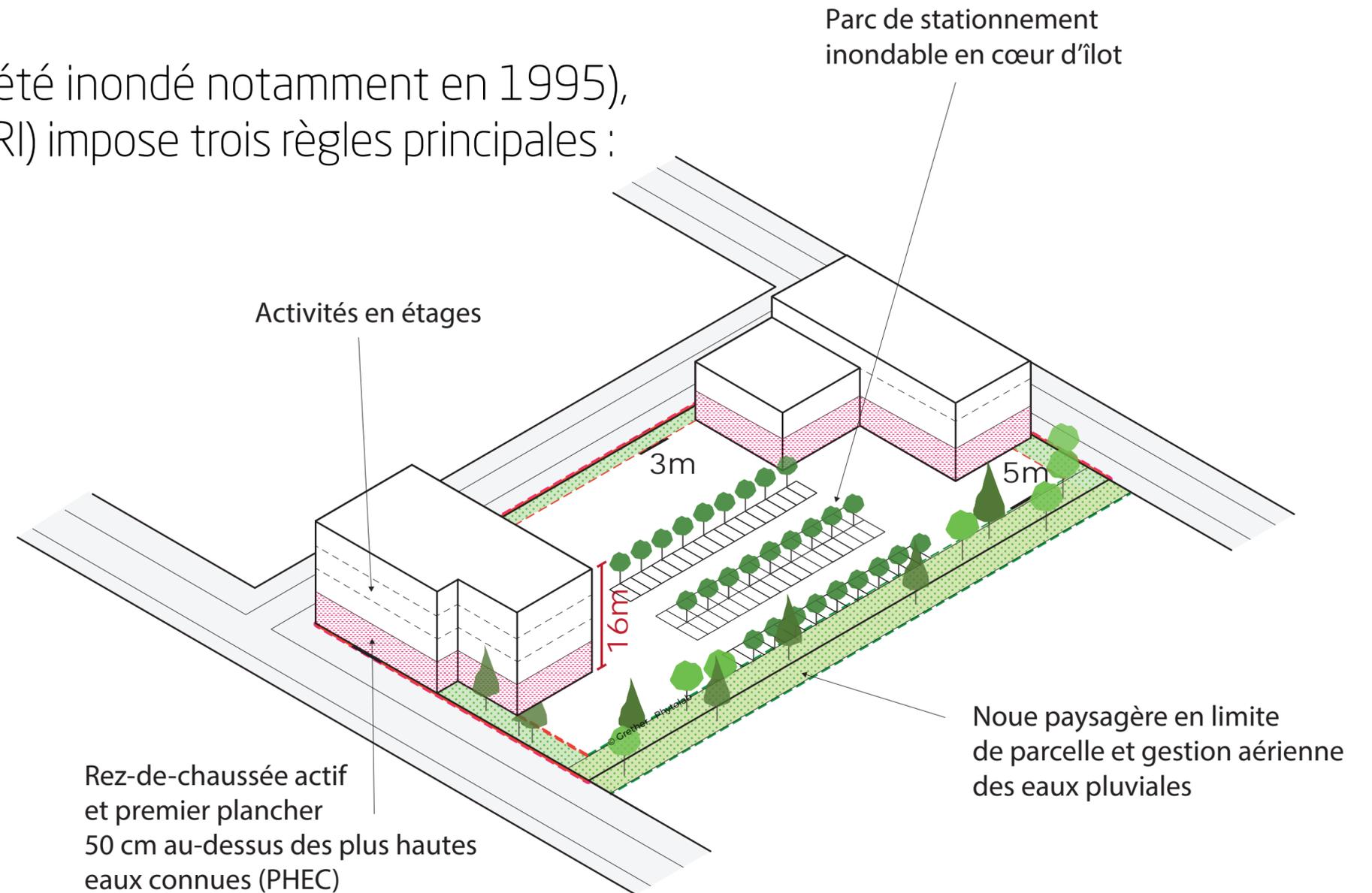
Prendre en compte le risque d'inondation



Prendre en compte le risque d'inondation

En raison des crues de la Maine (le secteur ayant été inondé notamment en 1995), le Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) impose trois règles principales :

- 1.** Justifier d'un impact hydraulique positif ou nul.
- 2.** L'emprise au sol globale à l'échelle de l'ensemble de la zone soumise au PPRI doit être limitée à 33 %.
- 3.** Le premier niveau des nouvelles constructions doit ainsi être situé 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) (20,90 mètres d'altitude, soit un premier plancher de construction à 21,40 m).



Un projet concerté

.....

Le projet Saint-Serge Faubourg actif vise à renouveler la zone d'activités de Saint-Serge afin de la transformer progressivement en un site économique dense et respectueux de l'environnement.

LES OBJECTIFS



Maintenir les activités en place et en accueillir de nouvelles en travaillant avec les entreprises et les propriétaires.

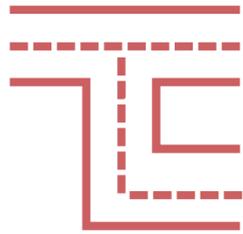


Stimuler la création de projets immobiliers.



Réaménager le secteur pour mieux l'ouvrir sur la Maine et le relier au centre-ville.

RÉPONDRE À LA VOCATION ÉCONOMIQUE DU SITE



Désenclaver certains îlots en complétant le maillage des voies publiques.



Mettre en valeur les espaces piétons, le paysage végétal du site, l'ouverture vers le grand parc, la grande continuité piétons/cycles et la liaison vers la station de tramway.



Constituer un ensemble de réalisations architecturales créatives, associant production, commerce, logistique et activité, et contribuant à enrichir et diversifier l'offre.



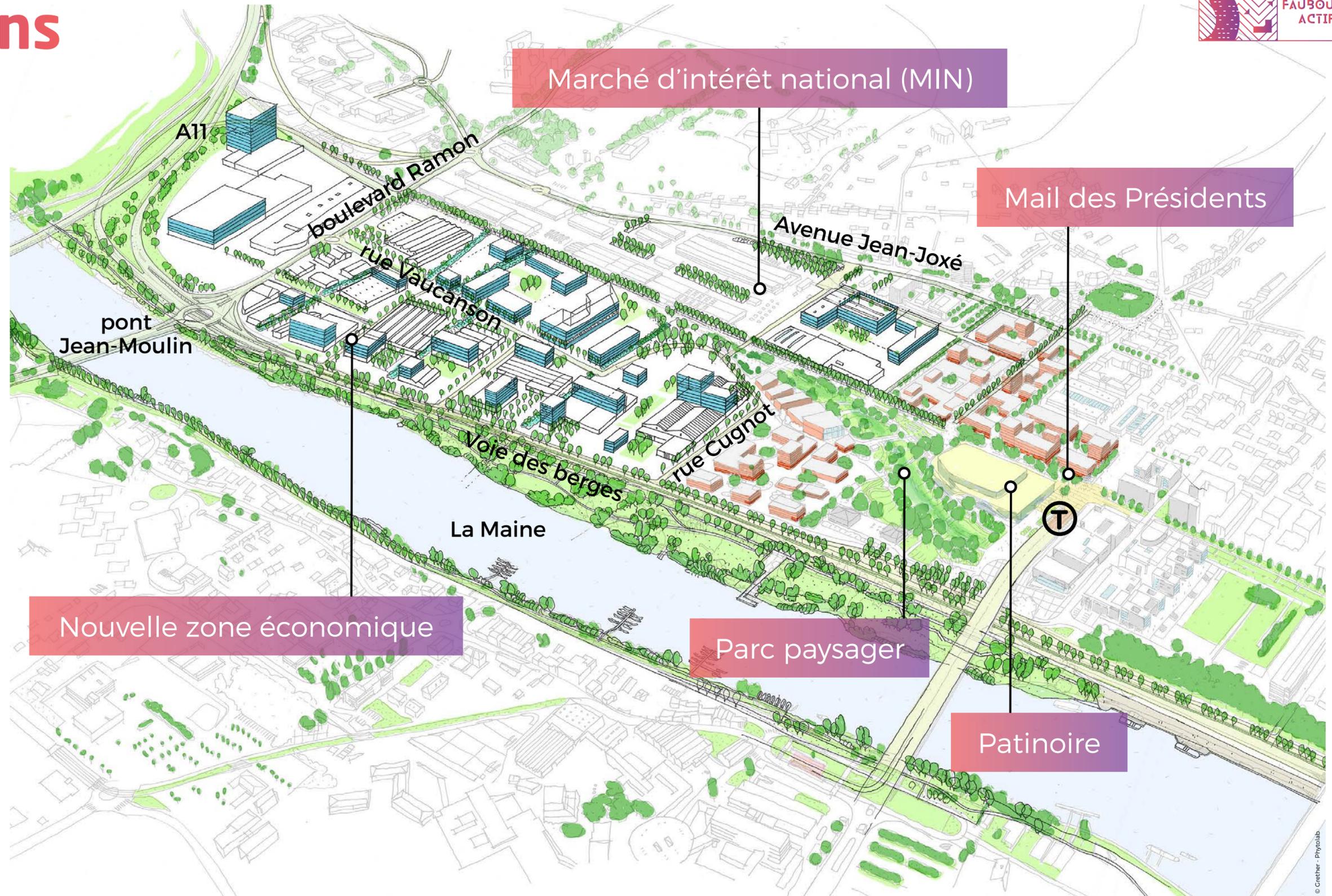
Organiser les différentes formes de stationnement, en répartissant les véhicules des employés et des visiteurs, les poids lourds, les vélos.



Répondre aux exigences environnementales (gestion des crues et des eaux pluviales, végétalisation, constructions économes en énergie, matériaux durables ou facilement recyclables...).

Les orientations générales

Quelques grands principes de réaménagement sont proposés afin de donner un cadre aux évolutions des fonciers privés. La concertation actuelle va permettre de préciser les conditions techniques, administratives et financières du projet.



Les déplacements doux

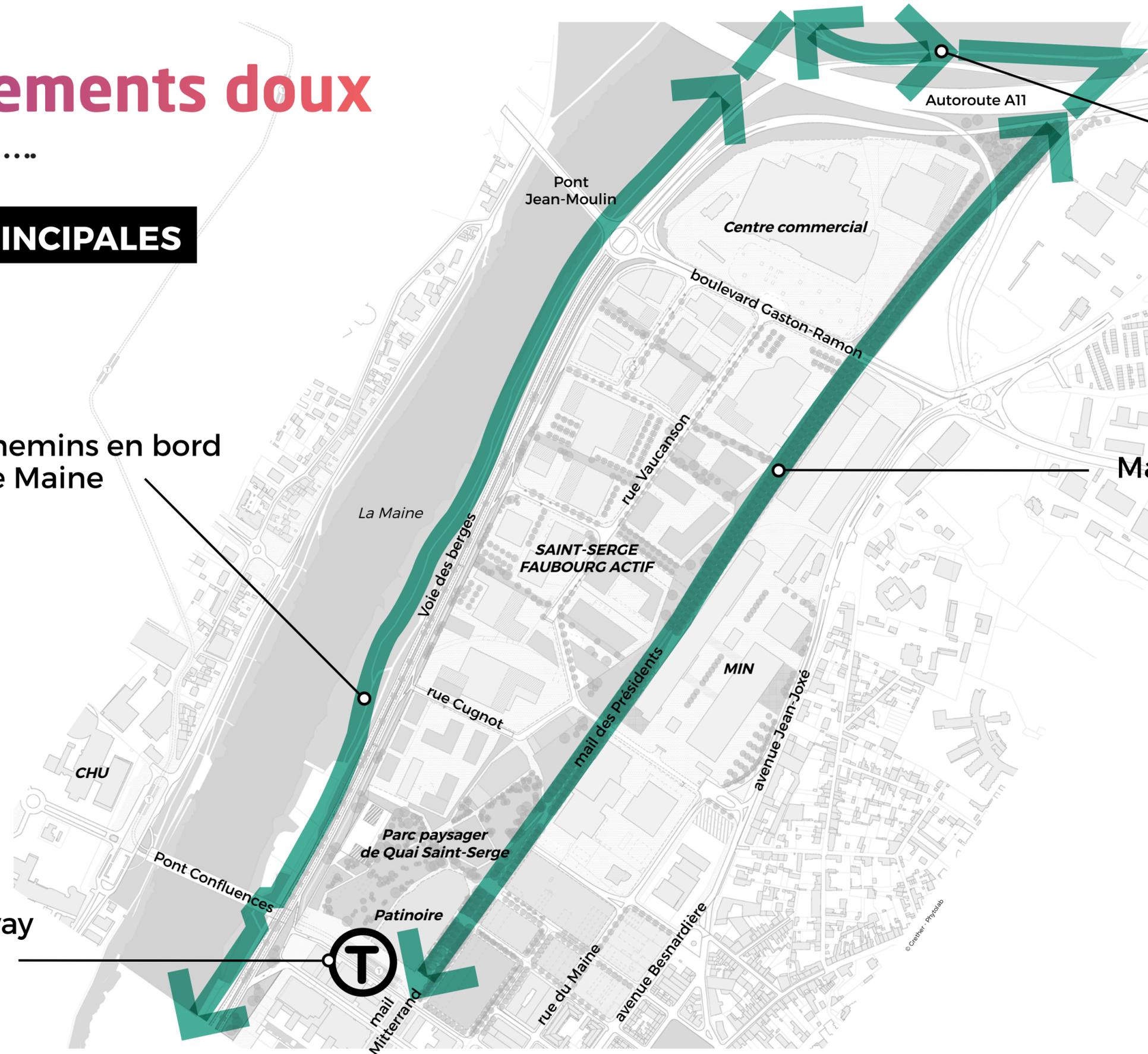
VOIES VERTES PRINCIPALES

Chemins en bord de Maine

Station de tramway Berges de Maine

Lien vers Terra Botanica via le pont de Segré

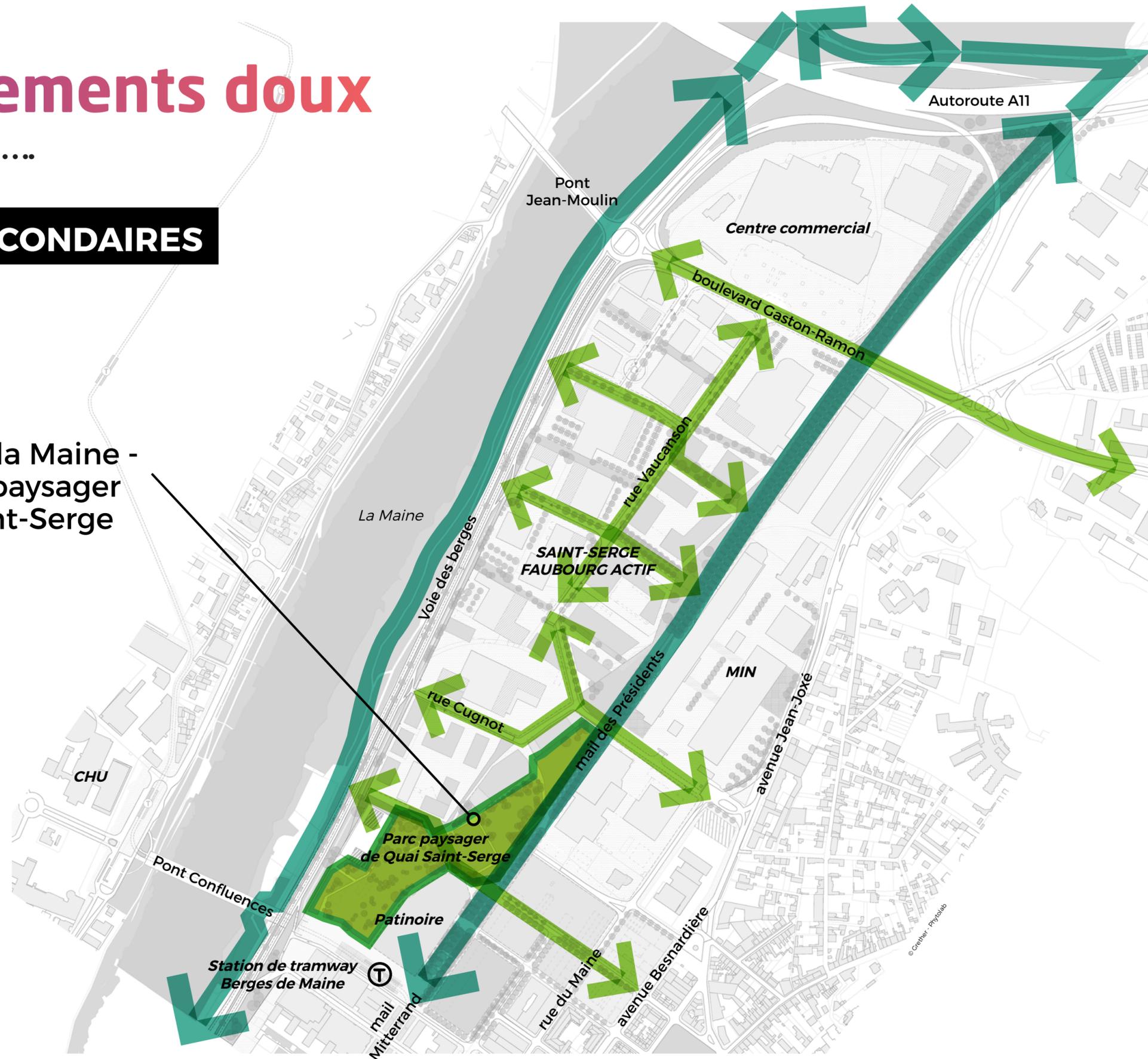
Mail des Présidents



Les déplacements doux

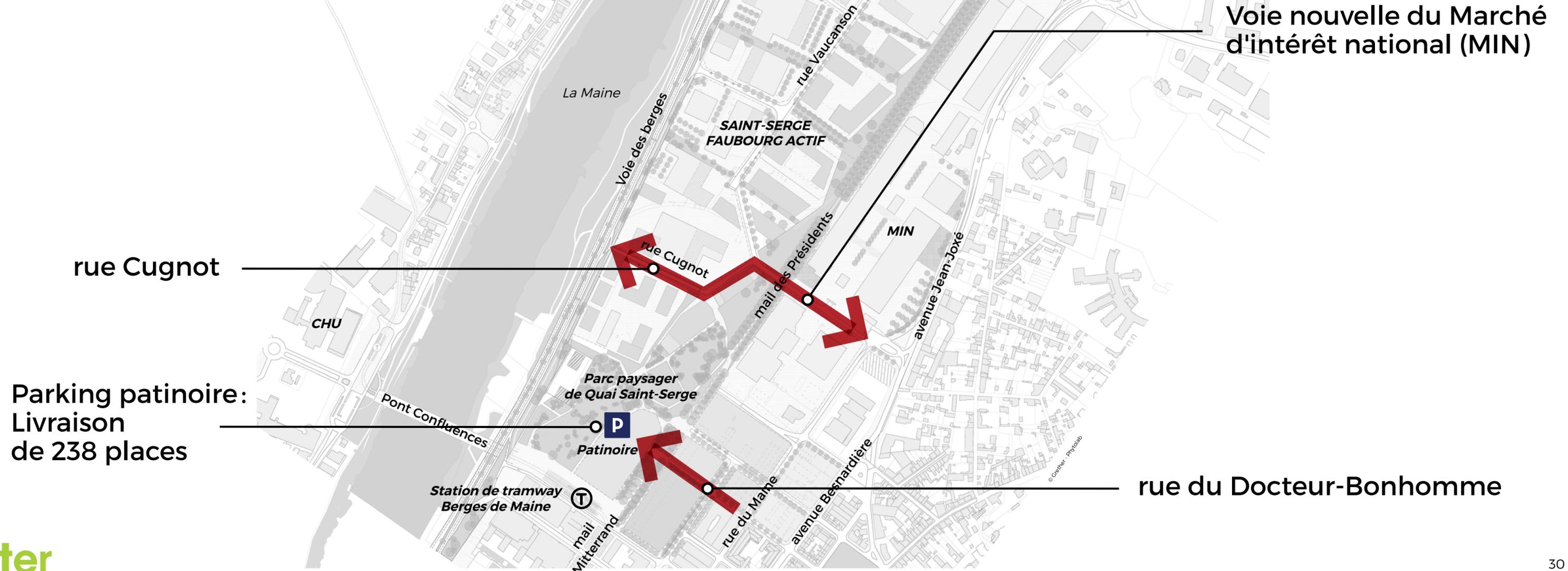
VOIES VERTES SECONDAIRES

Été 2019:
Liaison vers la Maine -
grand parc paysager
de Quai Saint-Serge



Les déplacements véhicules légers / poids lourds

ÉTÉ 2019

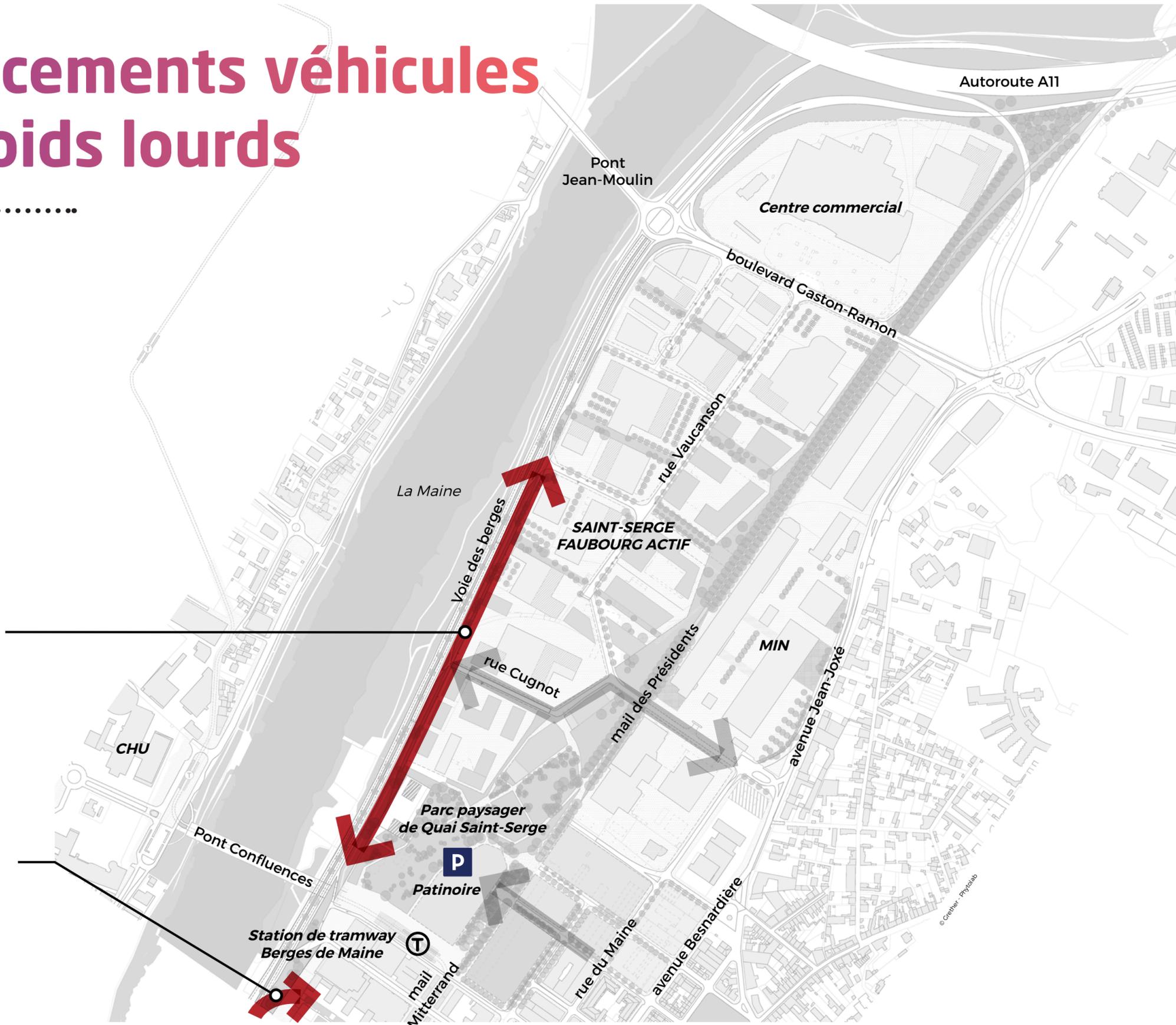


Les déplacements véhicules légers / poids lourds

2021-2022

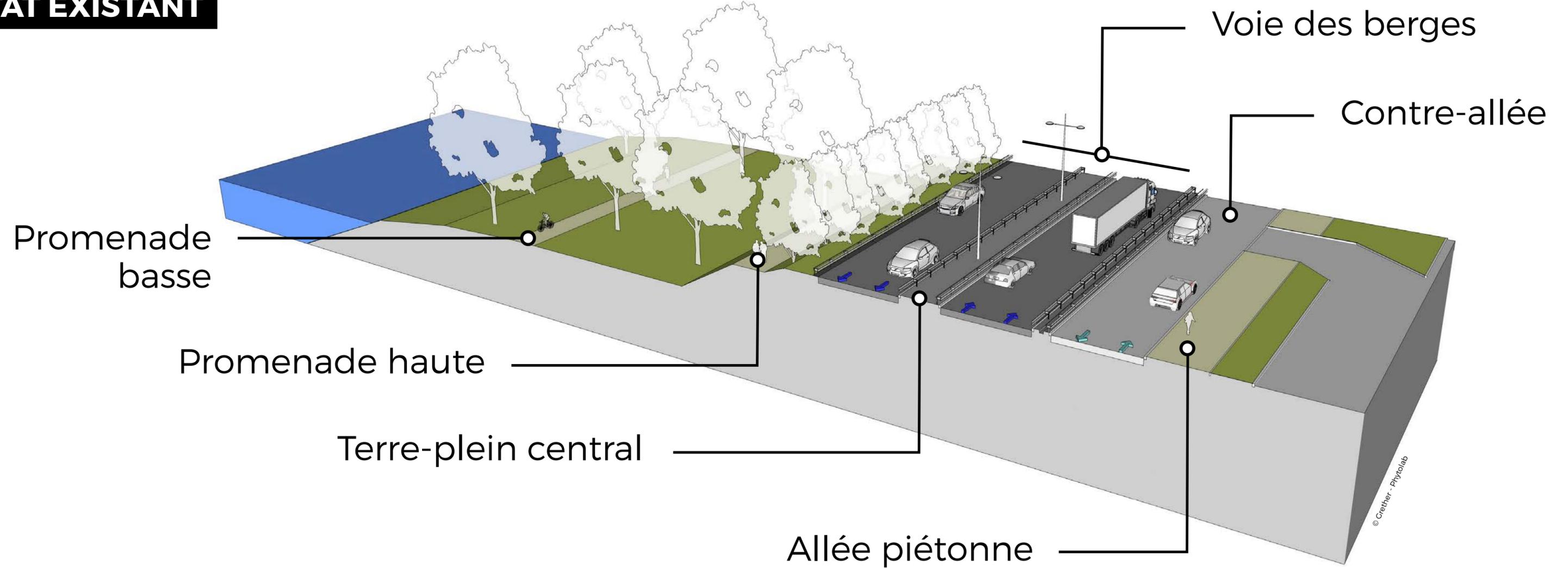
Collectrice Saint-Serge

Sortie voie des Berges



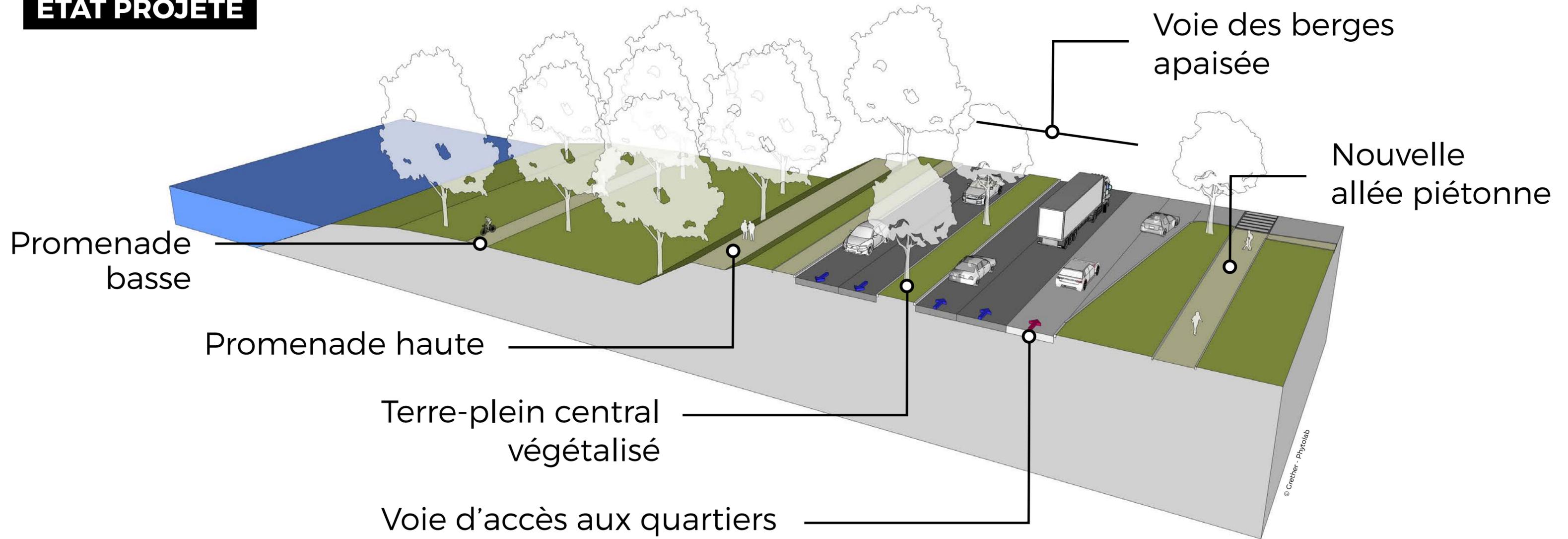
Principe d'aménagement de la voie des berges et de l'accès au quartier

ÉTAT EXISTANT

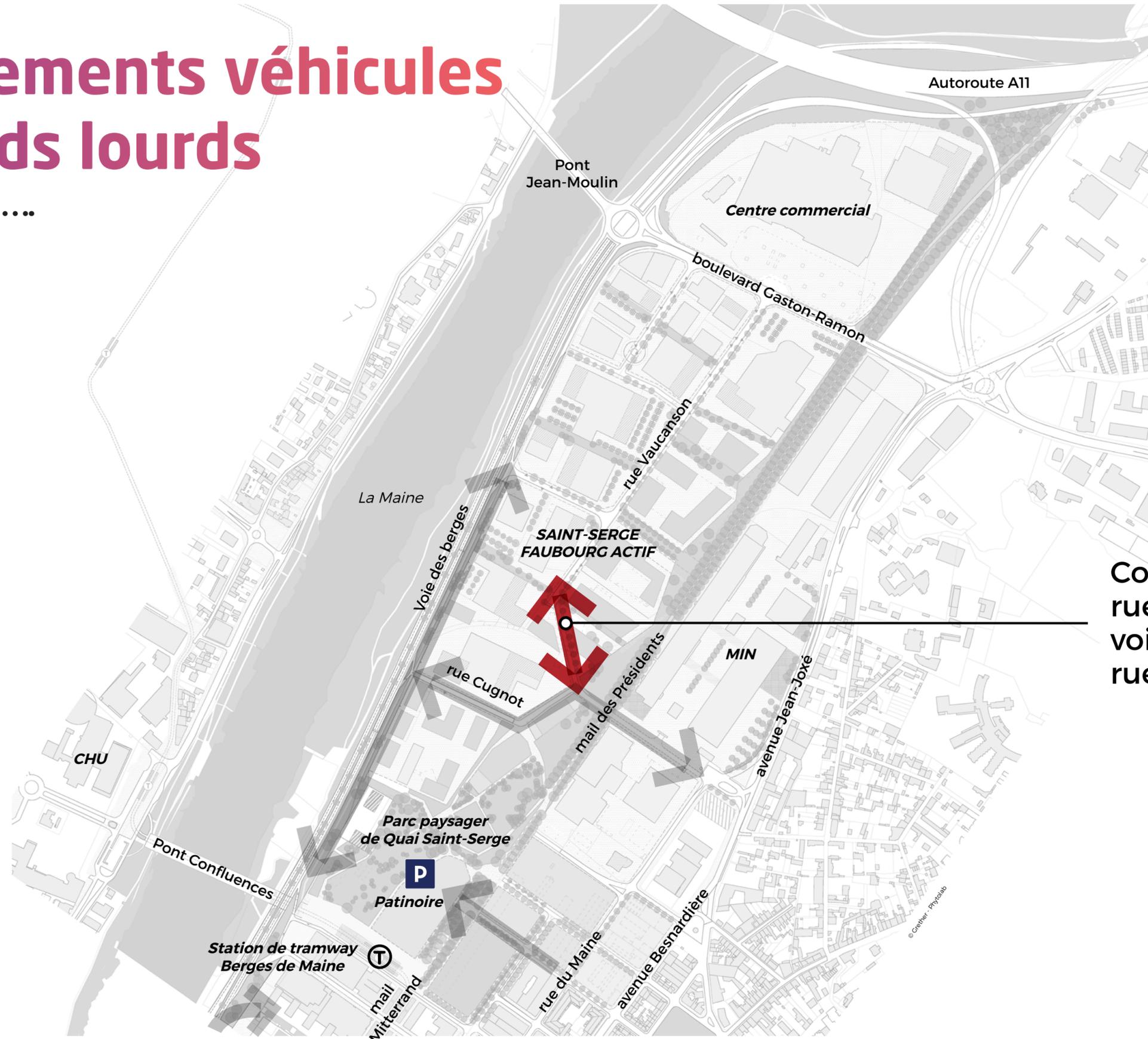


Principe d'aménagement de la voie des berges et de l'accès au quartier

ÉTAT PROJETÉ

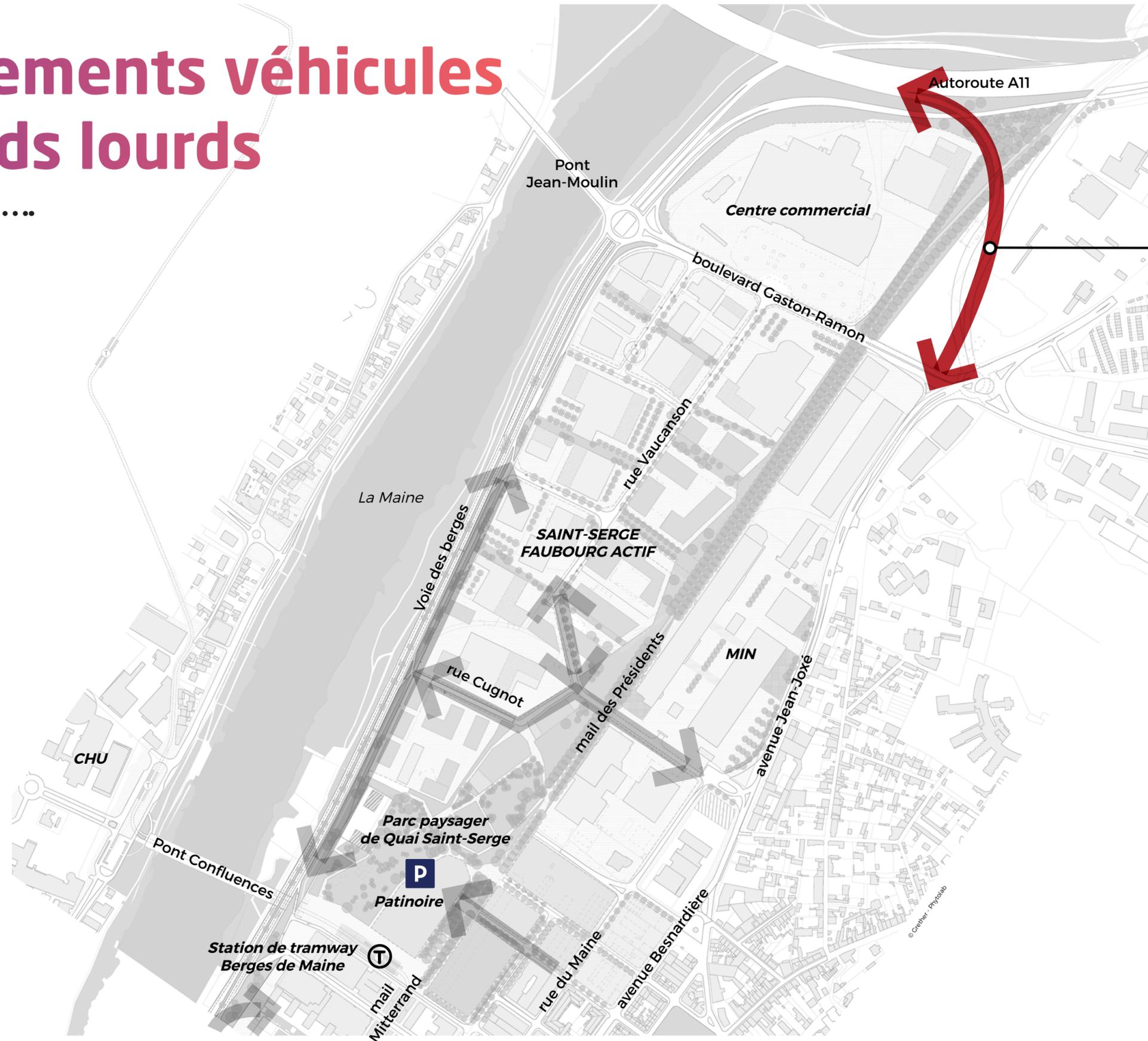


Les déplacements véhicules légers / poids lourds



Connexion
rue Vaucanson /
voie nouvelle du MIN /
rue Cugnot

Les déplacements véhicules légers / poids lourds

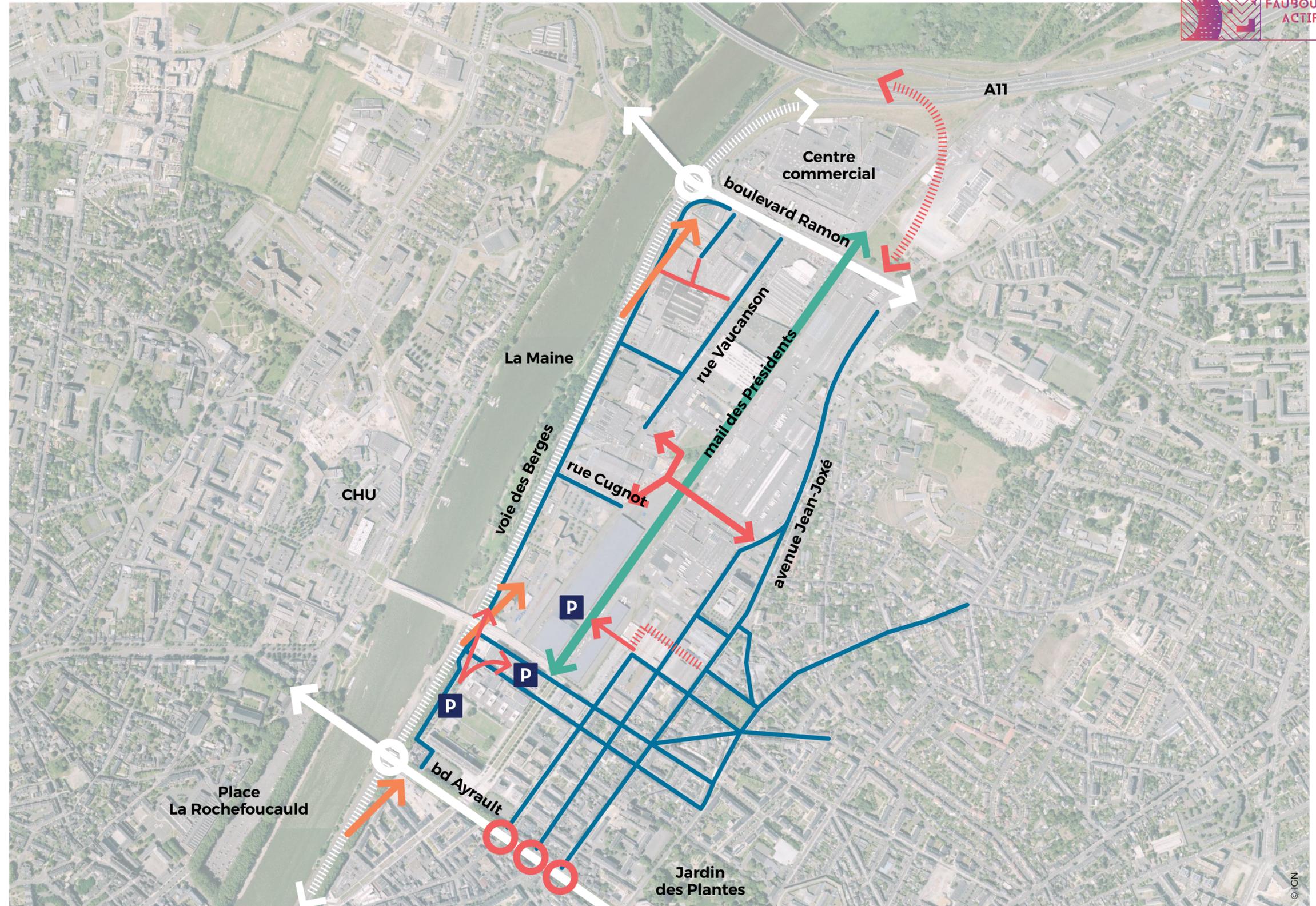


Échangeur complet (études)

Schéma de circulation projeté

.....

-  Axes majeurs existants
-  Axes majeurs existants
-  Voirie existante
-  Voirie projetée
-  Voirie projetée
-  Voie verte



Repenser les formes urbaines

.....

PENSER L'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS SUR PLUSIEURS NIVEAUX

Dans le secteur Saint-Serge Faubourg actif, la surface de plancher des constructions existantes approche 120 000 m².

Le Plan de prévention des risques (PPRI) limite l'emprise au sol des constructions.

Afin de tirer profit de la proximité de ce secteur avec le centre-ville; il est proposé d'augmenter la hauteur des bâtiments (4 niveaux en moyenne).



Repenser les formes urbaines

AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN

L'expression architecturale participe à la qualité du paysage urbain mais également à l'expérience du parcours et des ambiances perçues (visiteurs, employés, etc.). D'une certaine façon, elle témoigne de la dynamique commerciale et conjugue dimensions physiques (formes architecturales, cadre bâti) mais également les dimensions humaines (perceptions des ambiances et usages). Elle interroge l'expérience spatiale vécue (identifier, entrer/sortir, longer la vitrine, accéder (à pied, en voiture, au rez-de-chaussée/aux étages)).



Parc d'activités de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq (59) - atelier Grether, urbaniste et Didier Larue, paysagiste.



Parc d'activités de Camalcé à Gignac (12) - NB architectes, Jérôme Mazas, paysagiste.

Repenser les formes urbaines

LES POINTS D'ATTENTION À L'ÉCHELLE DU BÂTI

- Gabarit et implantation
- Écriture architecturale et expression du socle
- Matérialité
- Intégration des équipements et locaux techniques



Pôle technologique Mantois -
Badia Berger architectes

Point P à Massy-Palaiseau (91) -
Bartolo Villemard, architectes urbanistes



Entrepôt logistique à Gennevilliers (92) - Manuelle Gautrand, architecte
Matérialité: maçonnerie béton et bardage polycarbonate



Repenser les formes urbaines

LES POINTS D'ATTENTION À L'ÉCHELLE DES ESPACES EXTÉRIEURS

- Traitement des limites et clôtures
- Stationnement et locaux vélos
- Gestion des Eaux Pluviales
- Espace d'usage collectif



Exemple de local à vélos

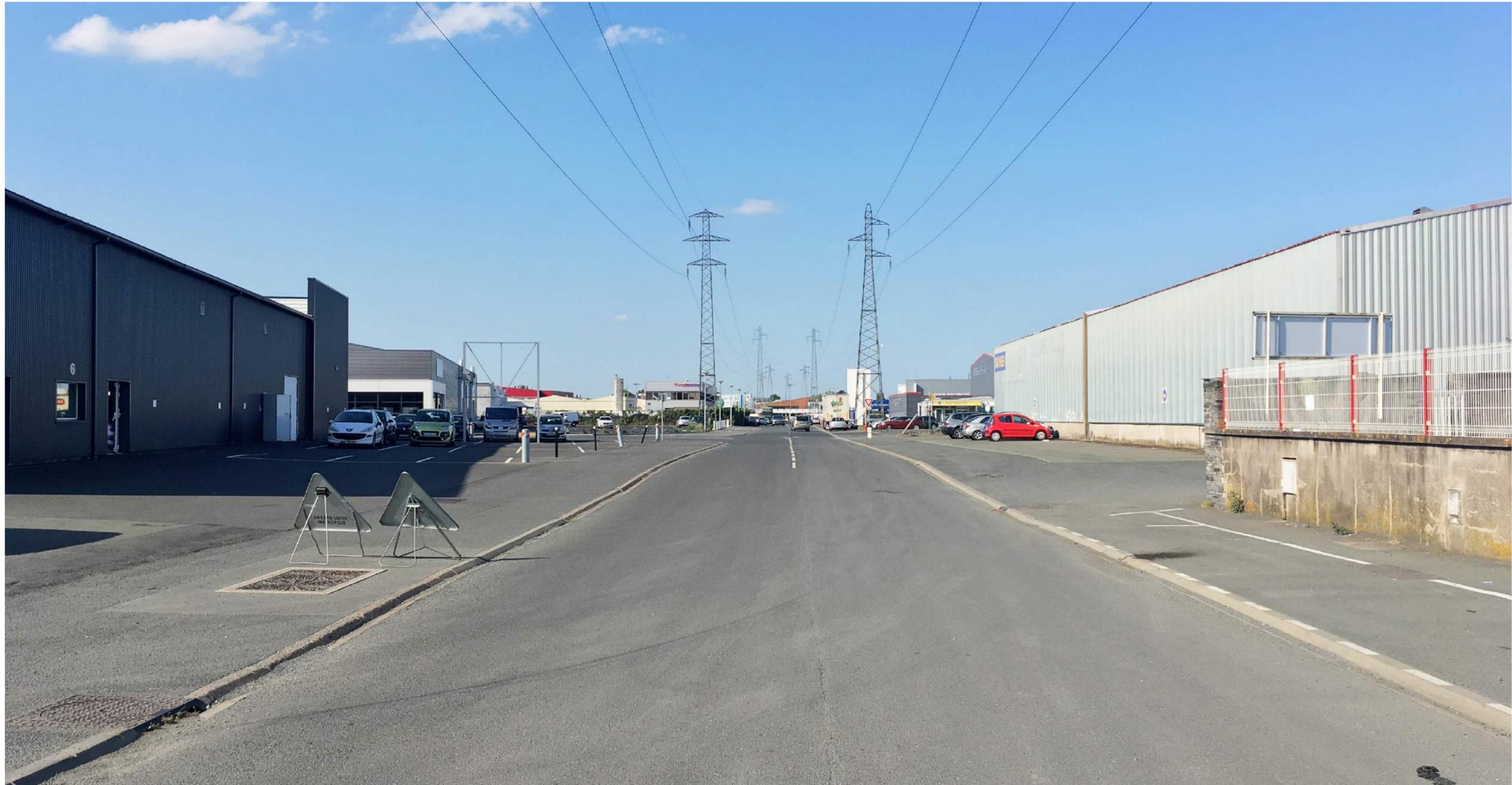


Parking paysager



Exemple d'espace d'usage collectif - Point P à Massy-Palaiseau (91) -
Bartolo Villemard, architectes urbanistes

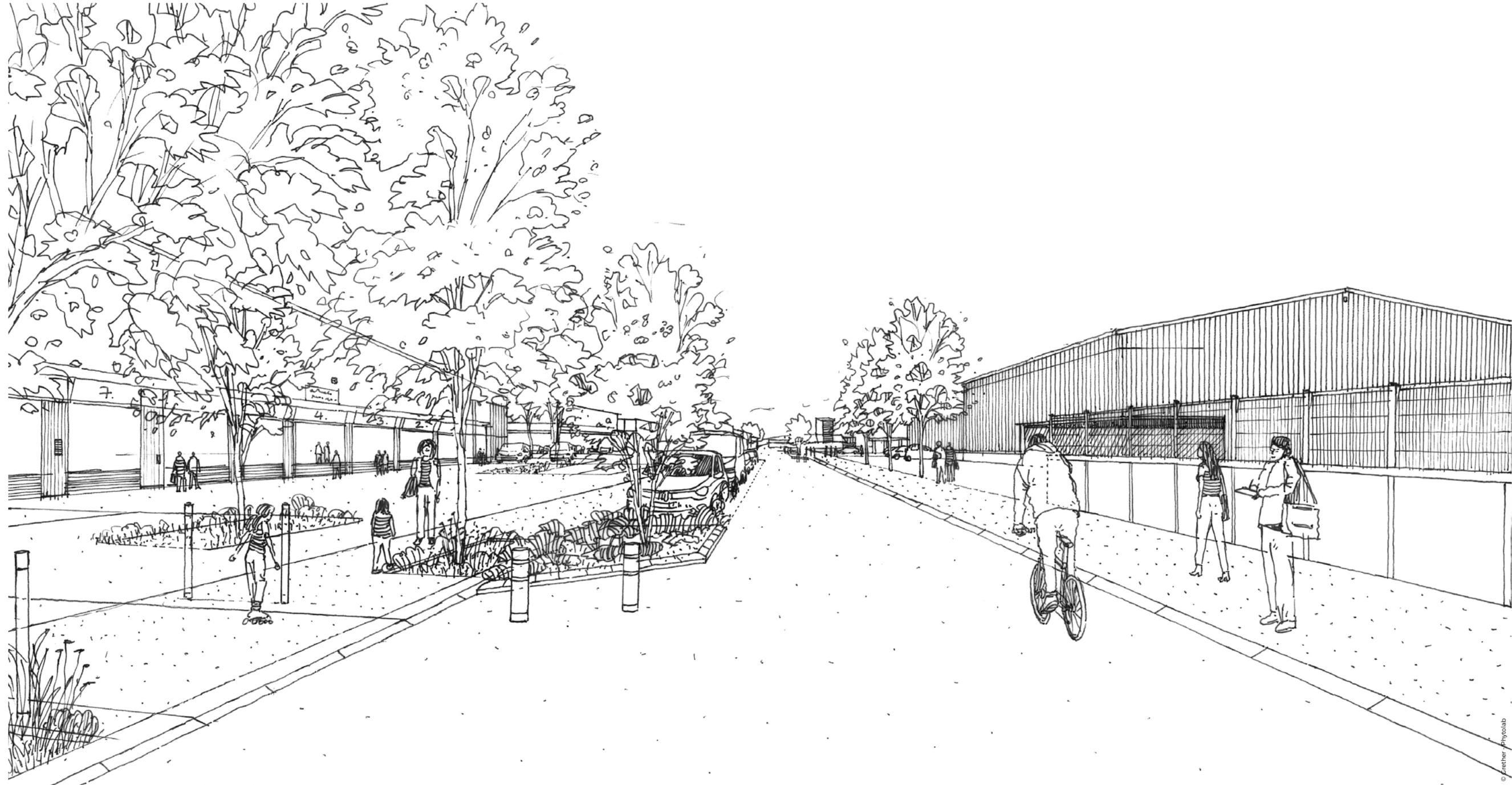
rue Vaucanson: existant



rue Vaucanson: intention



rue Vaucanson: intention



Voie verte : existant

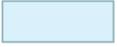
.....

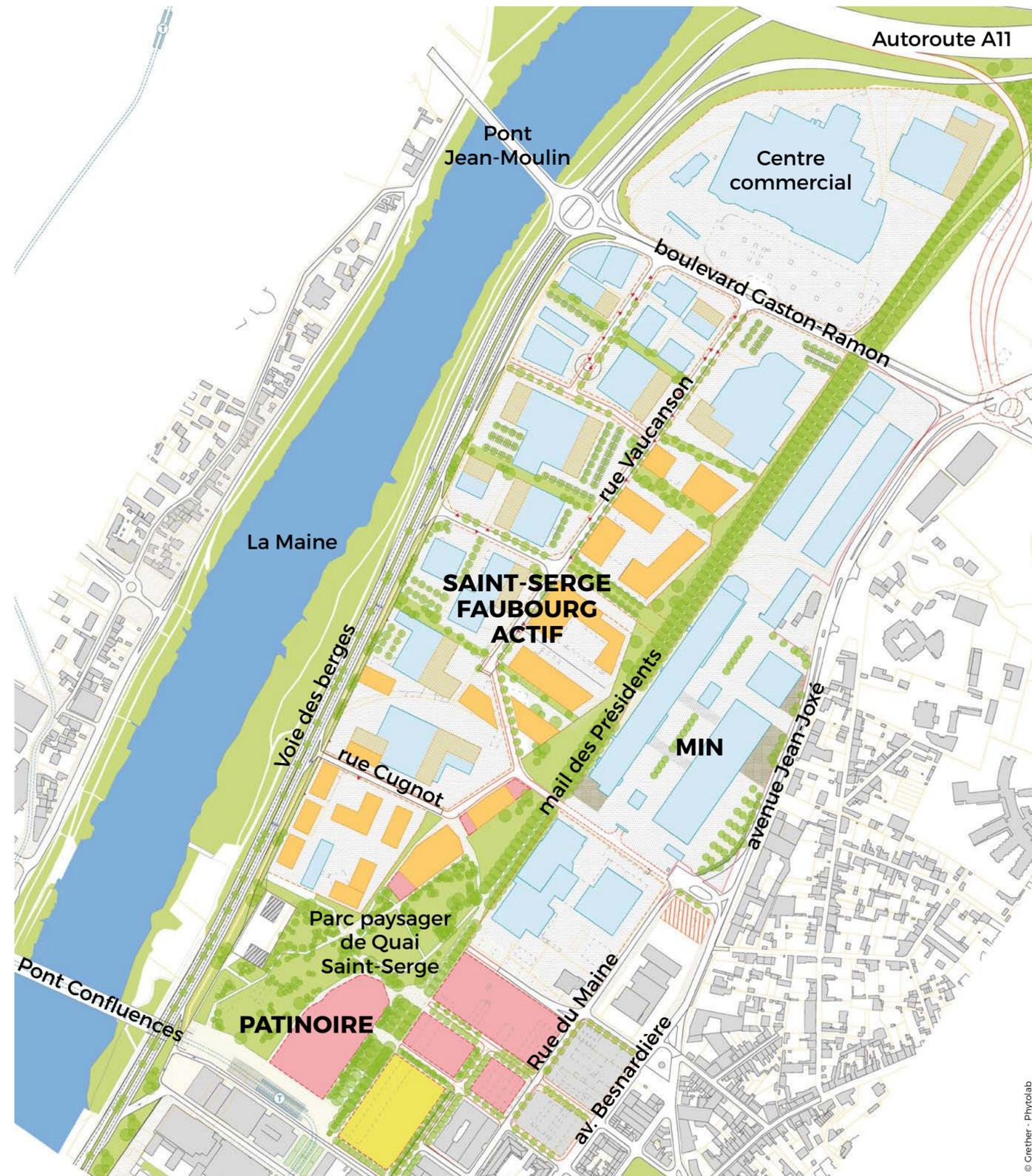


Voie verte: intention



Saint-Serge: schéma d'intention d'aménagement d'ensemble

-  Voie existante requalifiée
-  Voie nouvelle
-  Voie verte
-  Îlots Quai Saint-Serge
-  Îlot Imagine Angers: projet Métamorphose
-  Bâti existant amélioré (illustration indicative)
-  Extension verticale du bâti existant
-  Bâti projeté (illustration indicative)



© Crether - Phytolab

La méthode

.....



La procédure de concertation préalable doit se conclure en janvier 2019.

L'ÉQUIPE PROJET

Mise en place d'une équipe projet, les « ateliers de Saint-Serge », composée d'Angers Loire Métropole (ALM), de l'agence de développement (Aldev) et de l'aménageur public (Alter).

Cette équipe a pour mission d'aider les différents porteurs de projet à concevoir leur projet en fonction du PPRI, du PLU et des recommandations architecturales et urbaines.

CONTACT

Pour toute information sur le projet, contactez Alter par téléphone au **02 41 24 89 76** ou bien en adressant un mail à **s.camus@anjouloireterritoire.fr**

UN LIEU

Pour consulter les projets, **rendez-vous à la Maison des projets au 7, rue Plantagenêt.**