

Recréer le lien avec la nature environnante : trois exemples de requalification de friches dans le Grand Angoulême

Pascal MONIER, adjoint au Maire d'Angoulême et Vice-Président de la CA du Grand Angoulême

Le plan friche de Grand Angoulême



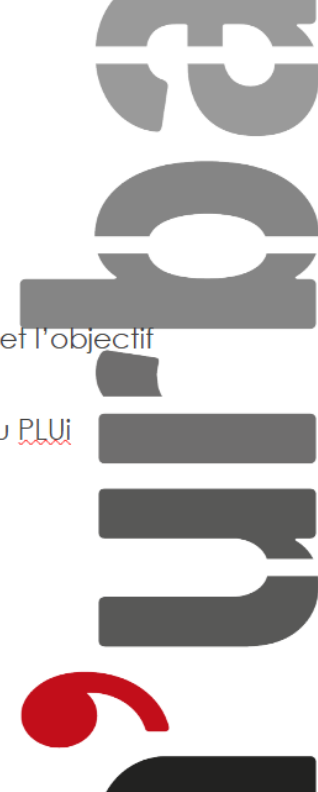
Mise en œuvre du Plan Friches GrandAngoulême : une mission en deux phases

Le contexte :

- De forts enjeux en matière de sobriété foncière renforcés par la loi Climat et résilience et l'objectif « Zéro artificialisation nette »
- Un moment charnière pour le territoire en cours d'élaboration du SCoT, du PCAET et du PLUi (démarche Cartéclima !)

Une mission comportant 2 phases :

- **Phase 1** : Définition des besoins prioritaires et guide de priorisation
- **Phase 2** : Hiérarchisation et priorisation des friches

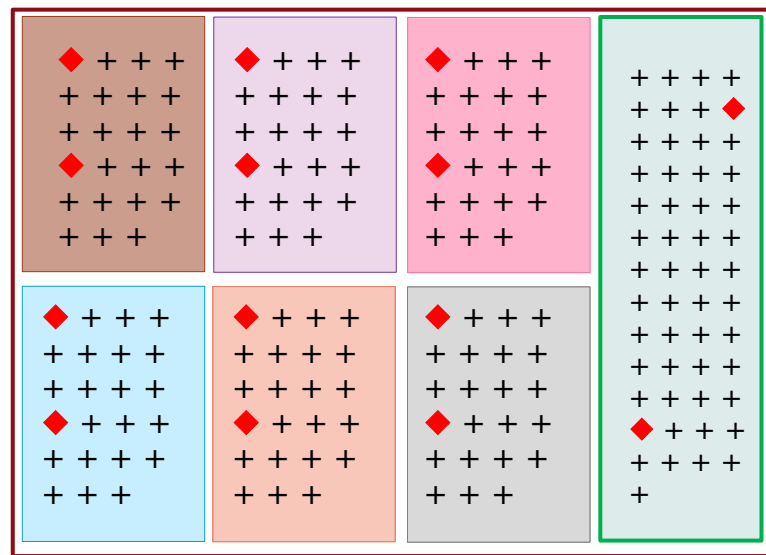


	friche avec projet	friche potentielle	friche reconvertie	friche sans projet	Total général
Total en nombre sur GrandAngoulême	307	222	404	1 210	2 143
en %	14,3%	10,4%	18,9%	56,5%	100,0%
Total en m² sur GrandAngoulême	4 001 895	199 332	654 868	2 355 828	7 211 924
Total en hectares sur GrandAngoulême	400,2	19,9	65,5	235,6	721,2
en %	55,5%	2,8%	9,1%	32,7%	100,0%

Friche potentielle : concerne des friches pour lesquelles il existe un doute sur la réalité de classement en friche. Ce statut a vocation à permettre un repérage facile des friches avec un doute et venir les corriger rapidement.

Grand-Angoulême - Identifier les fonciers Nature et Biodiversité pour mieux les protéger et expérimenter les nouveaux modèles économiques de la Nature

Vers une véritable stratégie foncière naturelle d'agglomération



Des friches (aussi agricoles) à vocation naturelle

Des friches bâties délaissées où la Nature a repris ses droits

Des espaces Nature discontinus à reconquérir dans une logique de pas japonais

Des fonciers caractérisés au titre des zones humides

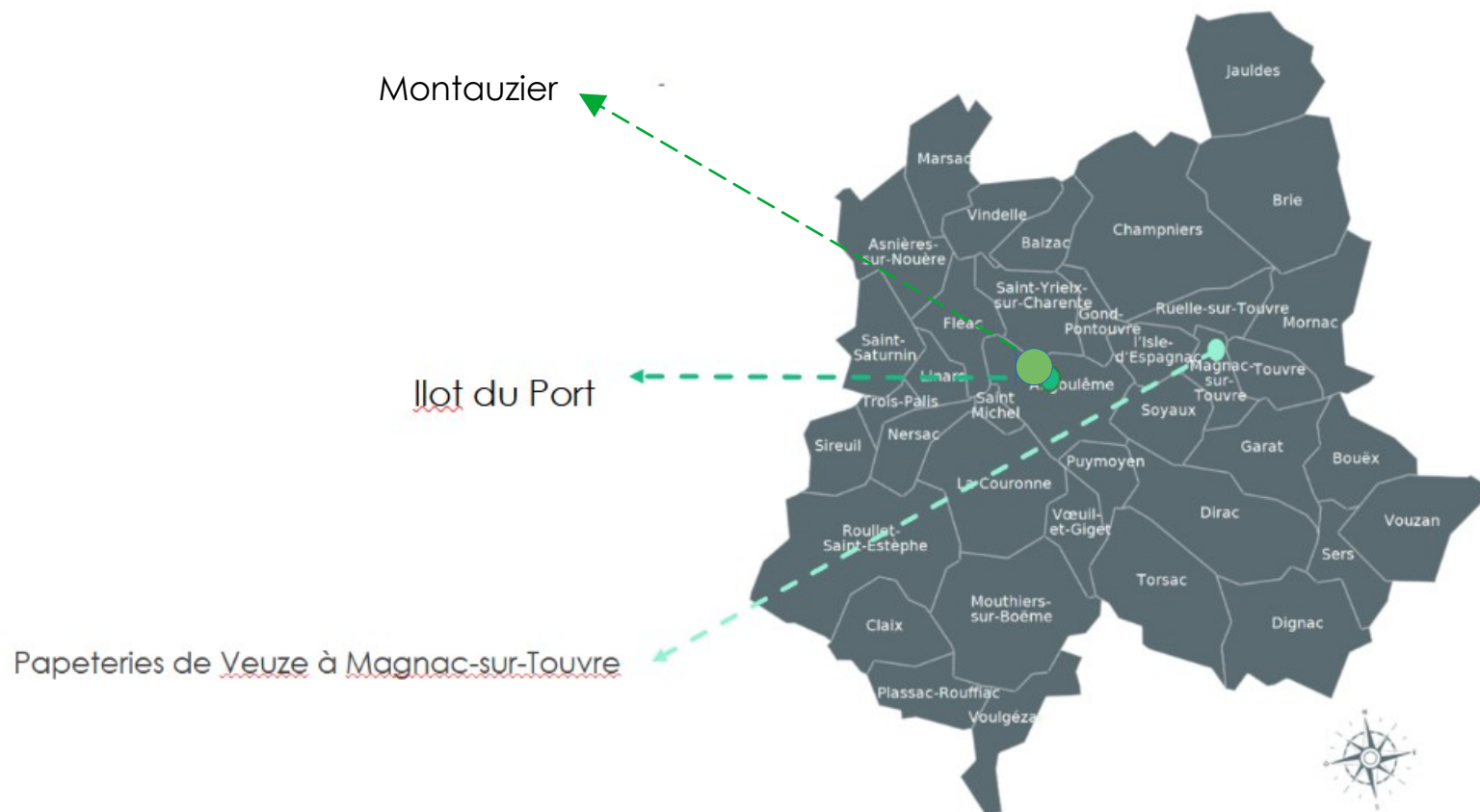
Les espaces identifiés pour la compensation d'aménagement

Les grands espaces Nature, les boisements remarquables

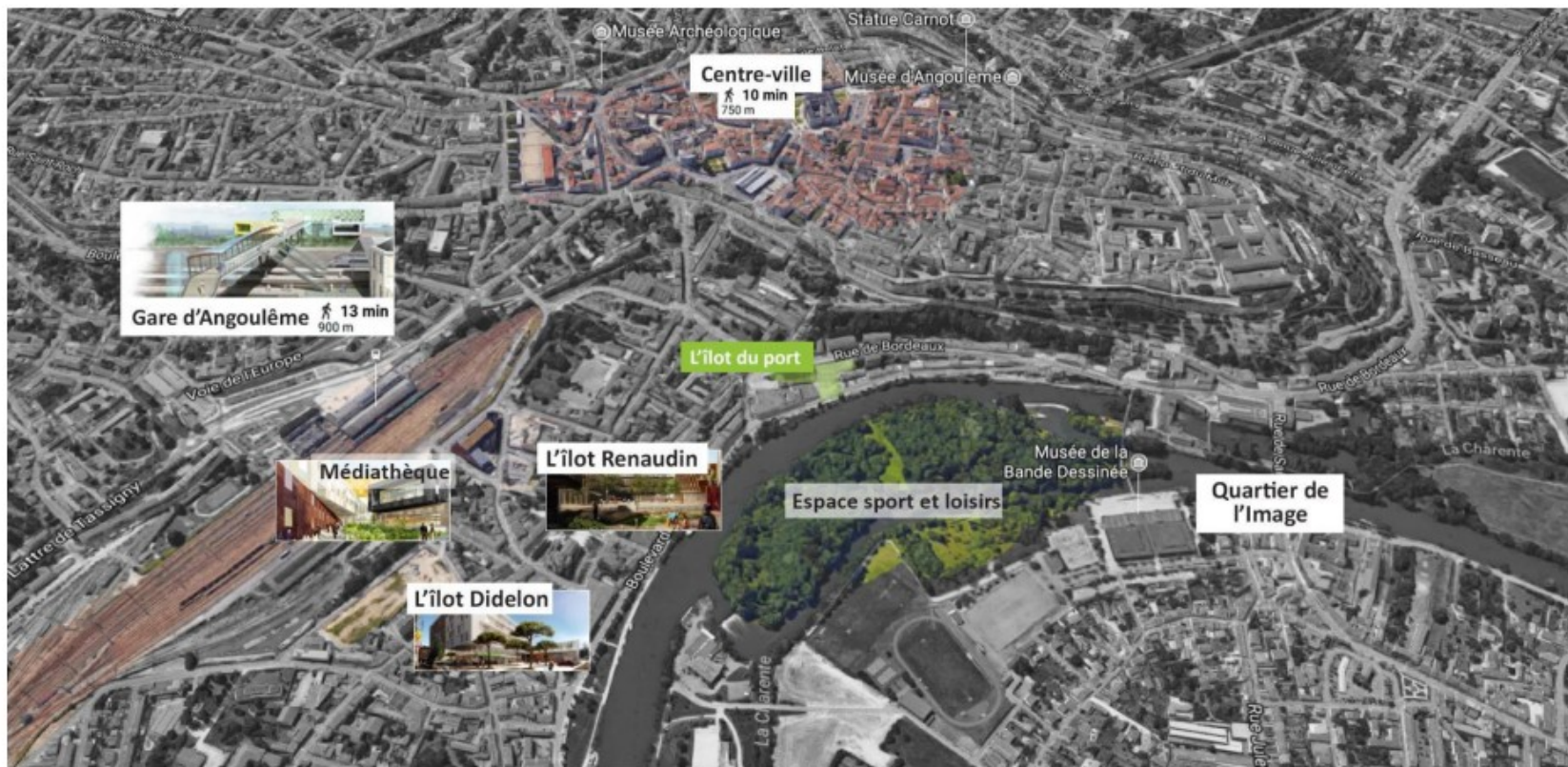
Les corridors et réservoirs de l'Atlas de la Biodiversité

- Des fonciers tests (♦) **démonstrateur** pour refonder le modèle économique de la Nature

3 cas d'étude



L'îlot du Port



Au cœur d'une ambition de territoire

Un projet contraint par la réalité du sol et du coût

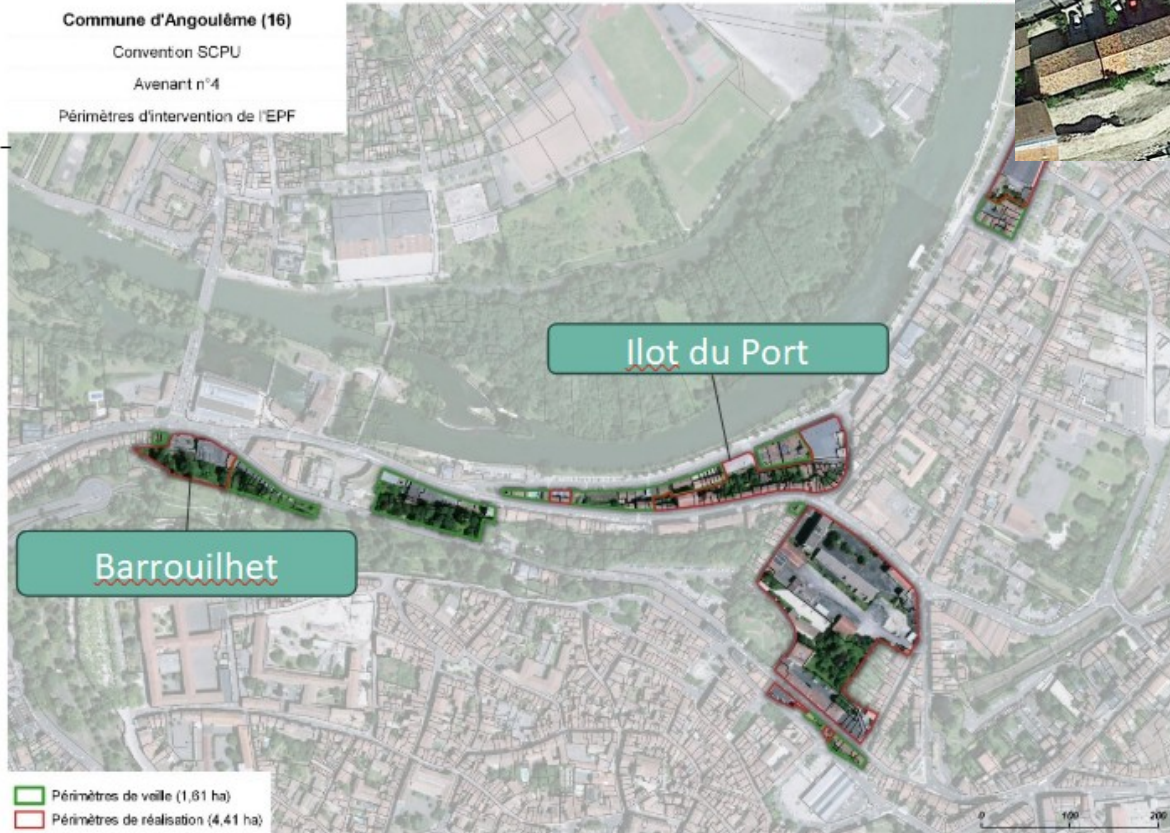
5000 m² de terrain - 3600 m² SDP

Commune d'Angoulême (16)

Convention SCPU

Avenant n°4

Périmètres d'intervention de l'EPF



Problèmes

Pollution (hydrocarbures...)

Bâtiments dégradés (amiante...) → démolition

→ confortement mur de soutènement nécessaire

~2,2 M€

Solutions

Fond friche ~700 000€

Minoration EPF

Portage foncier par l'EPF

Convention EPF 29/03/2013



**Une venelle publique
végétalisée, qui
permettra de conforter
la liaison entre le
boulevard Besson Bey et
la route de Bordeaux.**

Tranche 1 et 2 :

- La résidence intergénérationnelle 35 logements T1 au T4 - géré par Noalis
- La résidence étudiante : 55 logements T1 et T1bis (salle et laverie commune) - géré par Noalis
- Les logements collectifs en accession : 34 logements du T1 au T5
- Maisons individuelles : 5 logements de taille T4
- Les bureaux : 5 niveaux du R-1 au R+3 (690 m²)
- Le parking : 2 niveaux de stationnement indépendants (88 places + 72 places)



État existant



Intentions







Le lien à la nature par les venelles

SYNTHÈSE DES ENJEUX



TRAVAILLER LA LISIBILITE DU SECTEUR

-  Affirmer des secteurs comme «centralités» locales




MODERNISER LES MOBILITES & ESPACES DE CIRCULATION

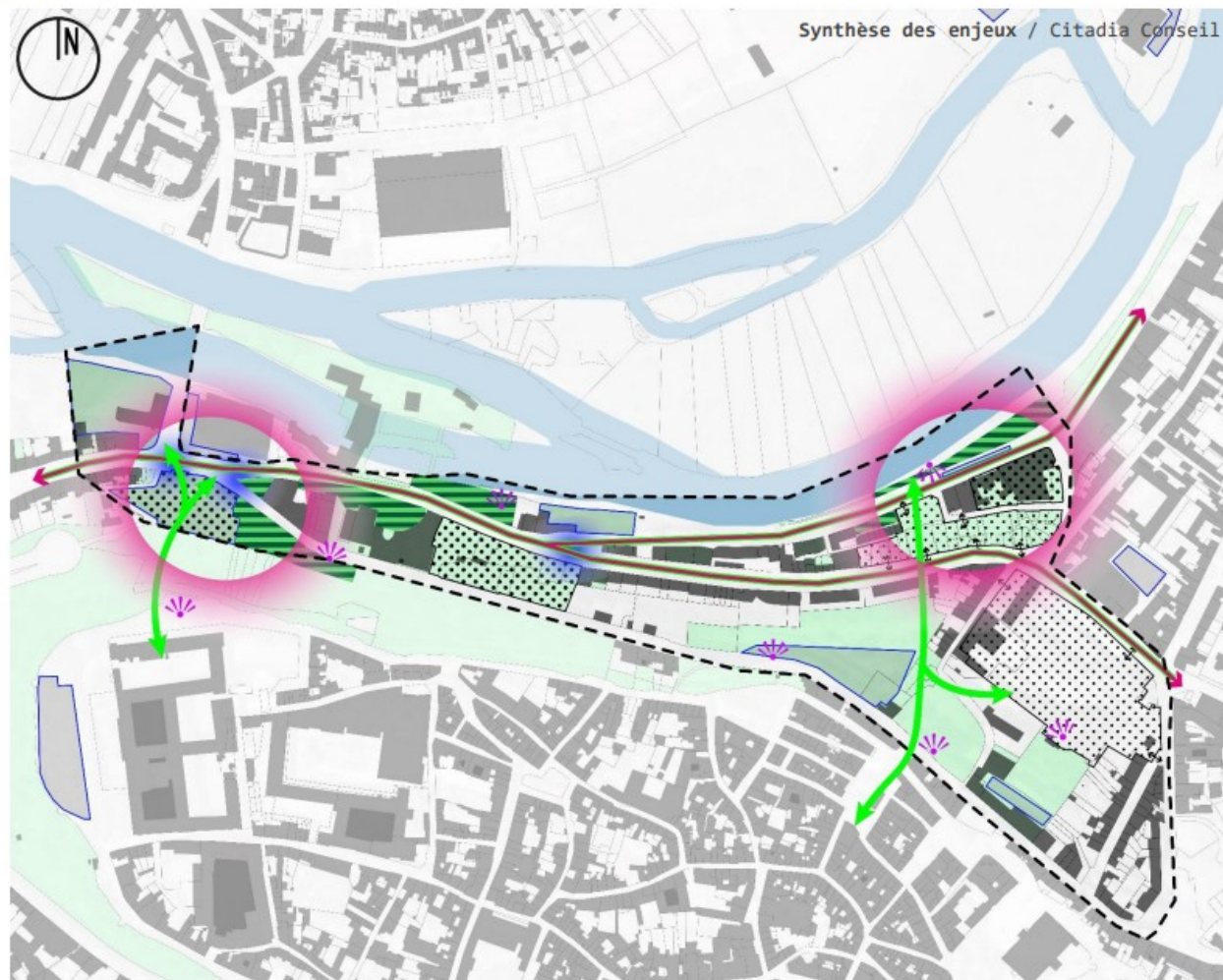
-  Développer des itinéraires doux, créer des porosités douces et connecter les plateaux
-  Requalifier les axes structurants et les convertir en rues dotées de trottoirs sécurisés & qualitatifs
-  Remodeler les carrefours très routiers en noeuds urbains & apaisés
-  Repenser une offre de stationnement, optimisée, intégrée et paysagée

DEVELOPPER LES USAGES & ESPACES PUBLICS

-  Développer une trame d'espaces publics complémentaires et connectés
-  Valoriser les cônes de vue, voire les travailler en belvédères

CONNECTER PROJETS, CONTEXTE & REALITES FONCIERES

-  Foncier public (ou parapublic)
-  Secteurs de projets publics
-  Secteurs de projets privés

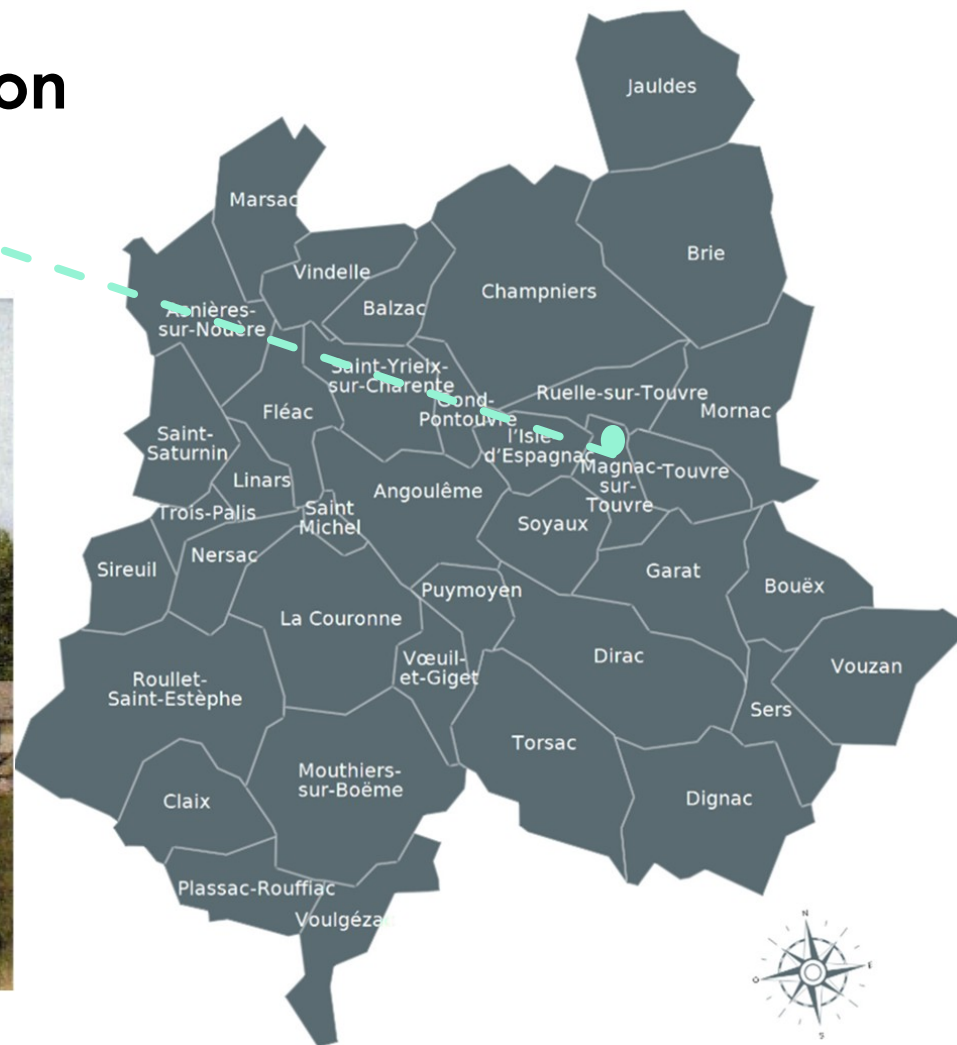


Synthèse des enjeux / Citadia Conseil

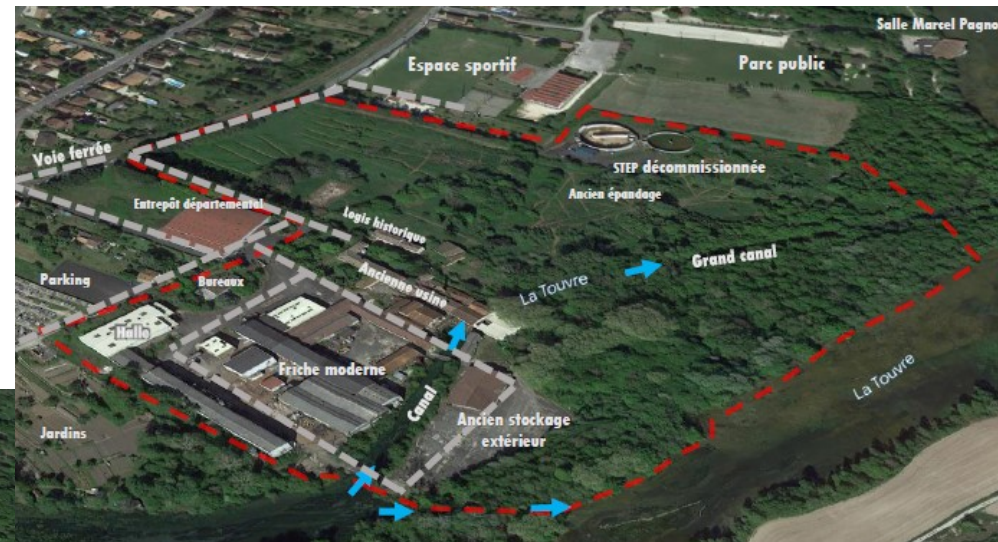
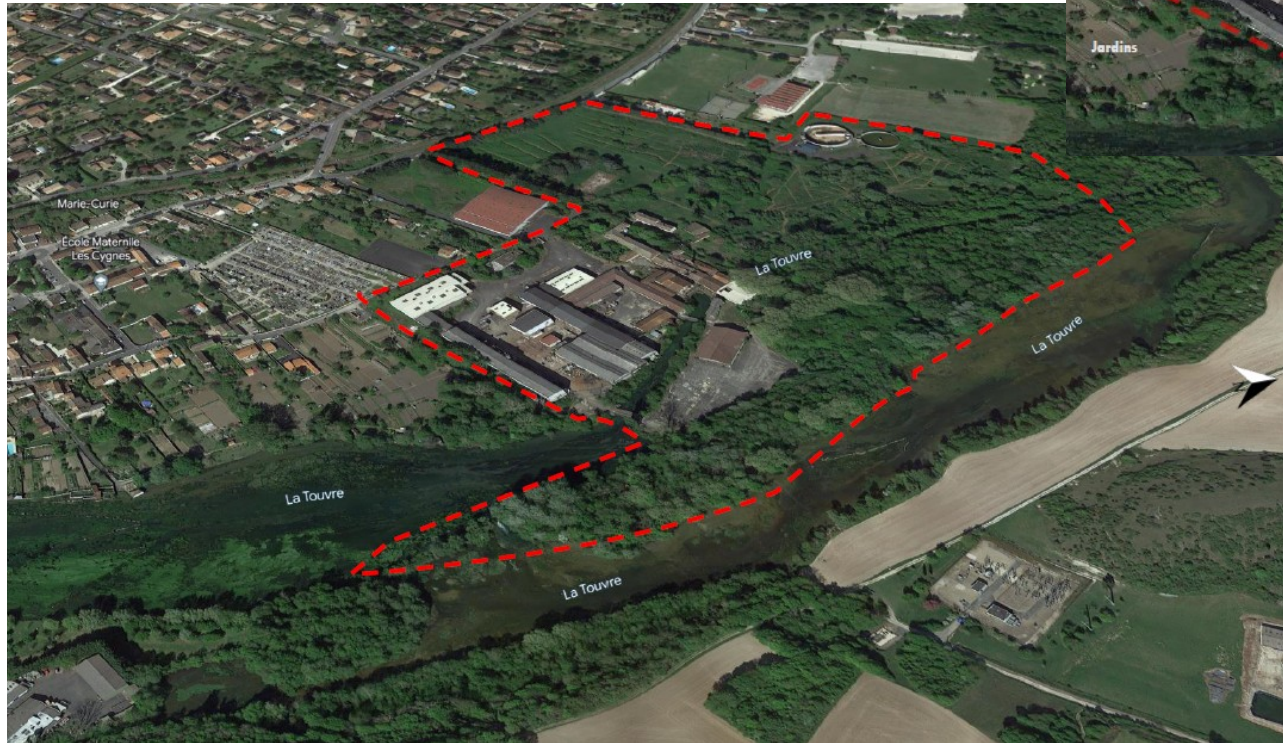
La papeterie de Veuze

Site d'expérimentation

Papeteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre



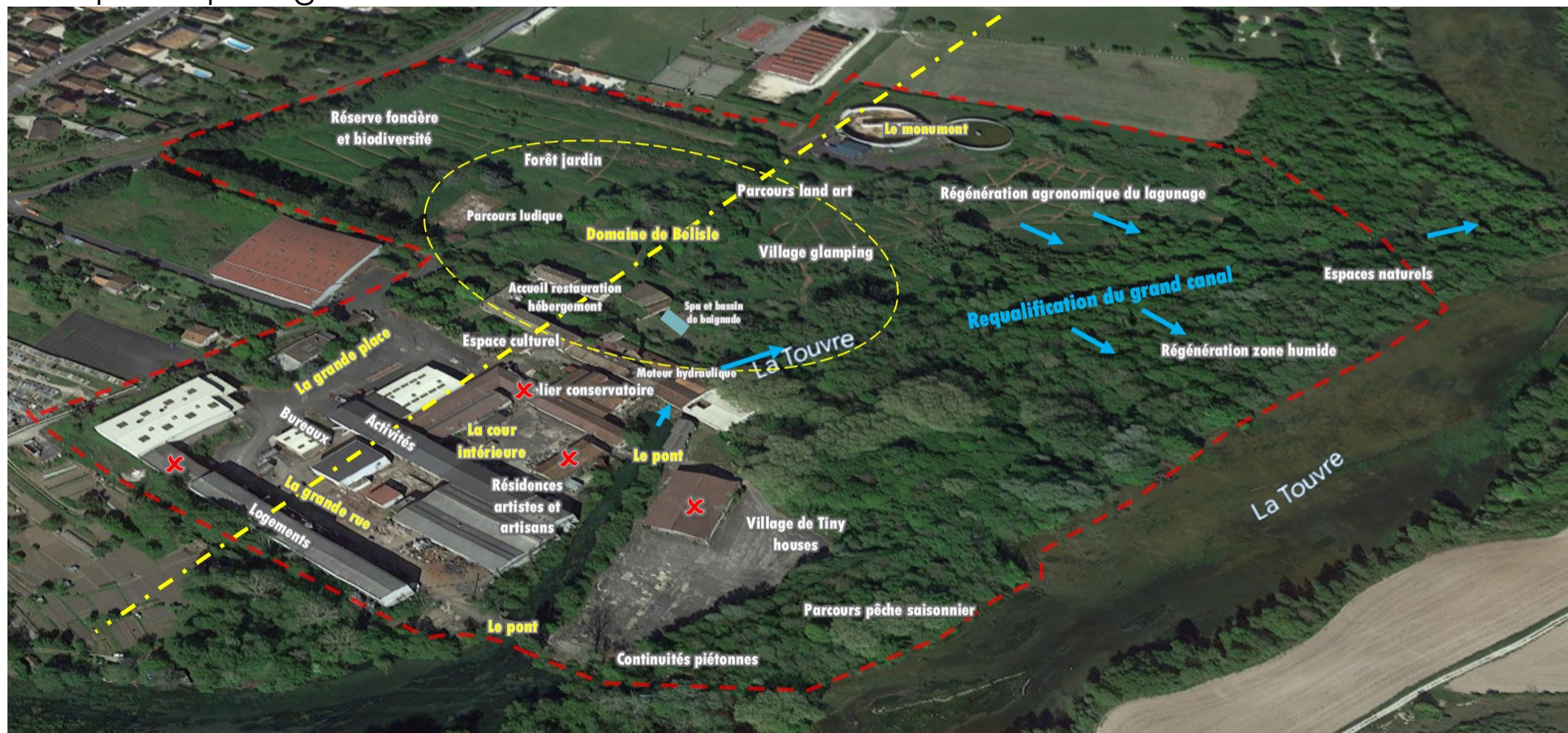
Un site complexe par sa taille



+ de 17 ha en grande partie boisée
Composée principalement de
l'ancienne usine patrimoniale,
d'une usine industrielle et d'un logis
historique

Quand la nature guide la transformation

Principe du plan guide



Une nécessaire reconversion par phase



L'activité touristique

Le moteur et l'attracteur autour duquel

la régénération du site peut être amorcée :

Le Domaine de Belisle, la pêche sportive et contemplative



La reconnexion à la nature :

Préserver la biodiversité

Régénérer des espaces naturels, des zones humides et du lagunage

Requalifier le grand canal

Créer des continuités piétonnes vers la Touvre

Décrouter les parties bitumées aux abords de la Touvre



La création d'une offre d'habitat innovante :

Infrastructures mutables
Potentiel de 2500 m² de surface utile, soit 25 à 35 logements

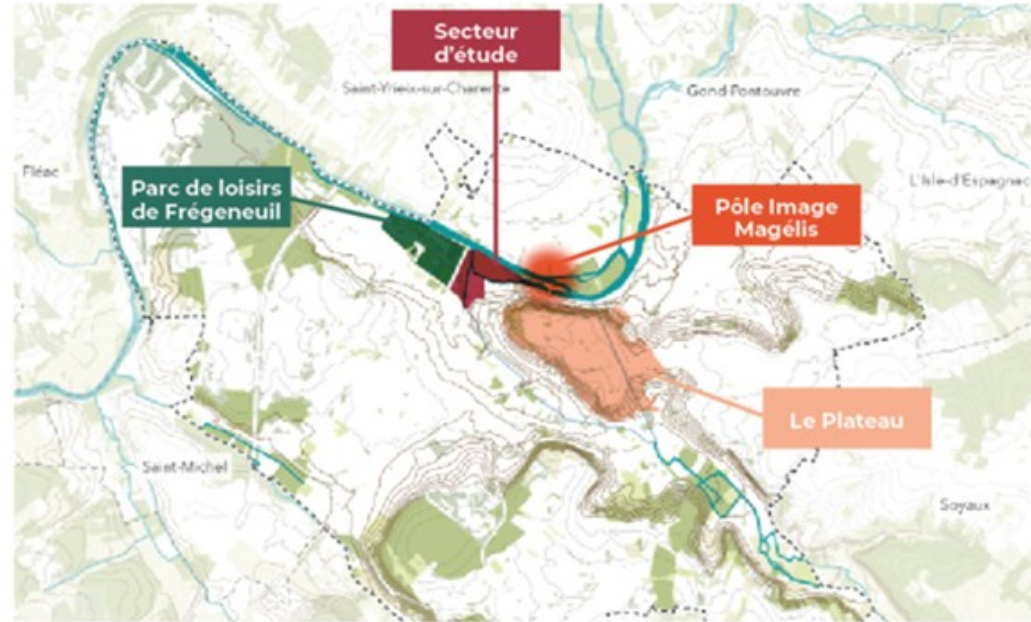
Le site de Montauzier

Une interface paysagère

- Bordé par la Charente et l'éperon du plateau
- Intégrant l'Ile aux Vaches, préservée et protégée
- Révélant l'Anguienne en aval de son busage
- En pied de Plateau mais tenu à distance par une topographie très marquée

Une interface programmatique

- Mitoyen du par de loisirs de Frégeneuil
- En continuité du Pôle image et de ses services
- Non loin du centre-ville



Une première ébauche de scénario mixte : équipement sportif, présence associative et quartier d'habitat mixte au bord de la Charente

Déplacer le circuit automobile et renaturer l'acrocche avec l'île aux Vaches et Frégeneuil

Repenser et optimiser l'occupation des locaux associatif en ciblant des associations qui résonnent avec le site (sport d'eau, sport de nature, associations naturalistes de valorisation de l'île aux vaches...)

Affirmer la connexion avec Fézeneuil

Développer de l'habitat en continuité du tissu existant

Gestion différenciée de l'île aux Vaches par un acteur associatif, visites naturalistes.

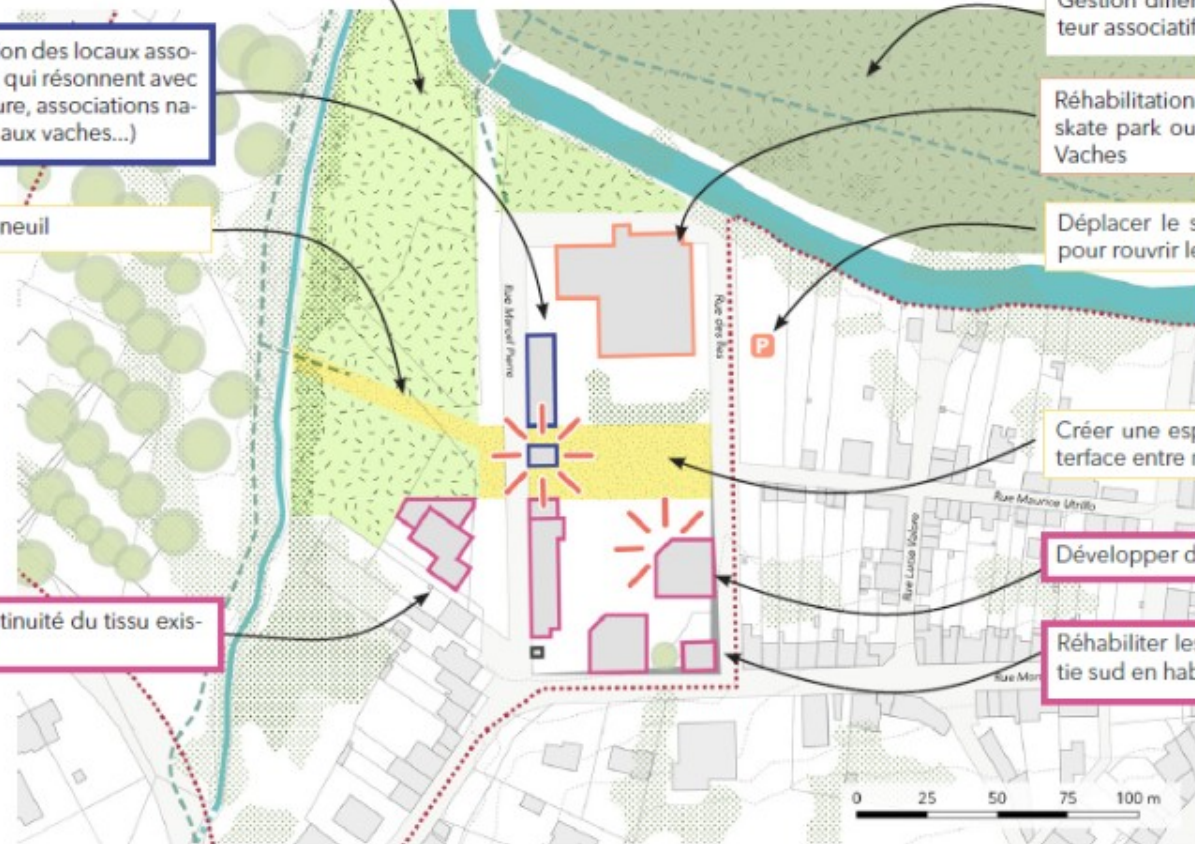
Réhabilitation de la piscine en salle de gym ou en skate park ou démolition et ouverture sur l'île aux Vaches

Déplacer le stationnement sur la bande inondable pour rouvrir le lien visuel avec l'île aux Vaches

Créer une esplanade centrale pour travailler l'interface entre résidentiel et sport-loisirs

Développer de l'habitat sur l'esplanade

Réhabiliter les bâtiments patrimoniaux de la partie sud en habitat





Merci de votre attention !