



# **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 Fiches 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 :

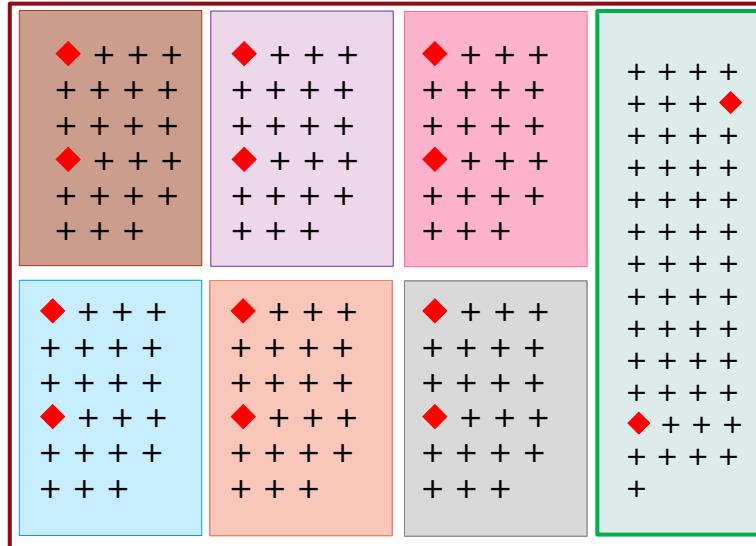
- **Phase 1** : Définition des besoins prioritaires et guide de priorisation
- **Phase 2** : Hiérarchisation et priorisation des friches

	friche avec projet	friche potentielle	friche reconvertisse	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 m <sup>2</sup> 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.

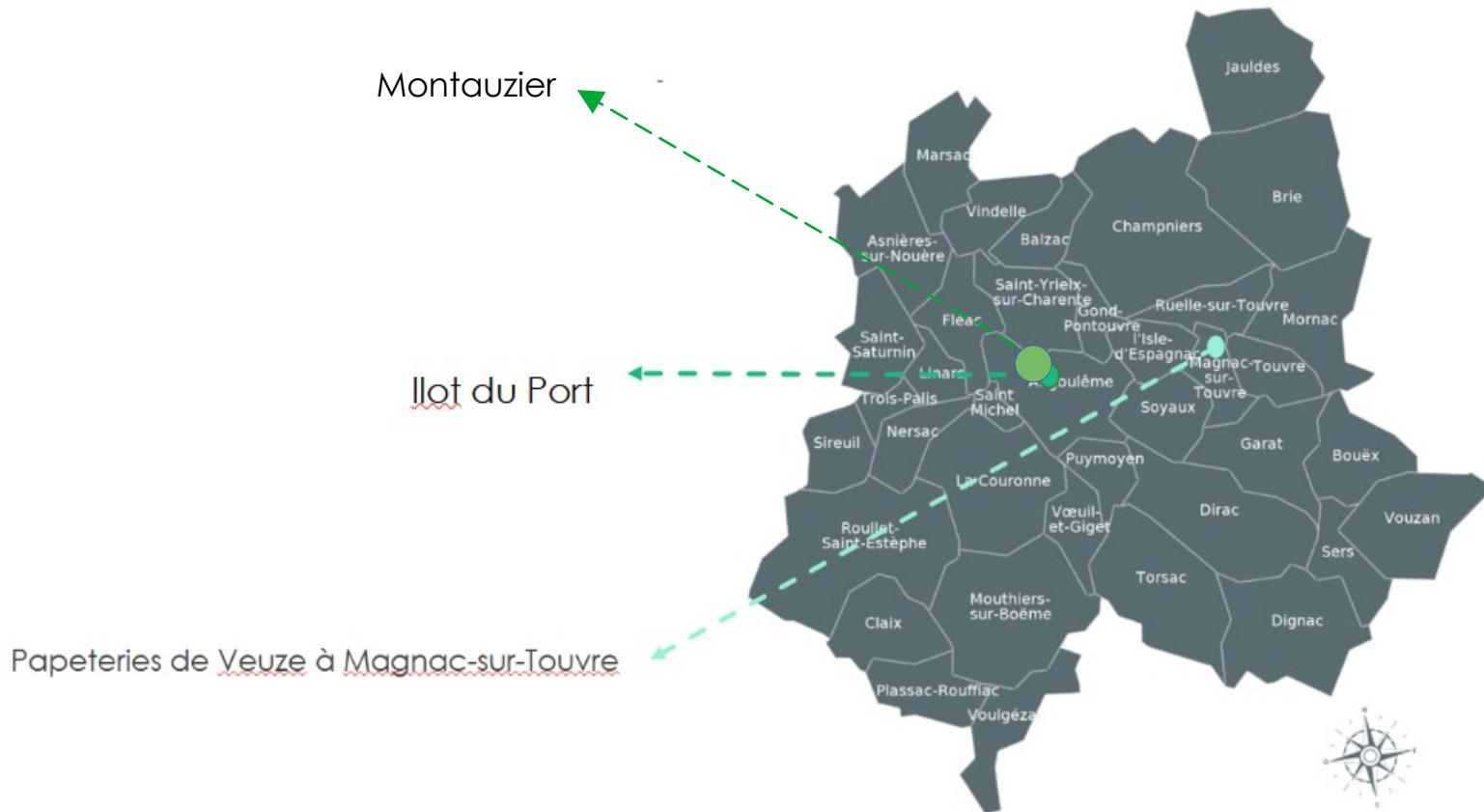
# Grand-Angoulême - Identifier les fonciers Nature et Biodiversité pour mieux les protéger et expérimenter les nouveaux modèles économiques de la Nature

Vers une véritable stratégie foncière naturelle d'agglomération



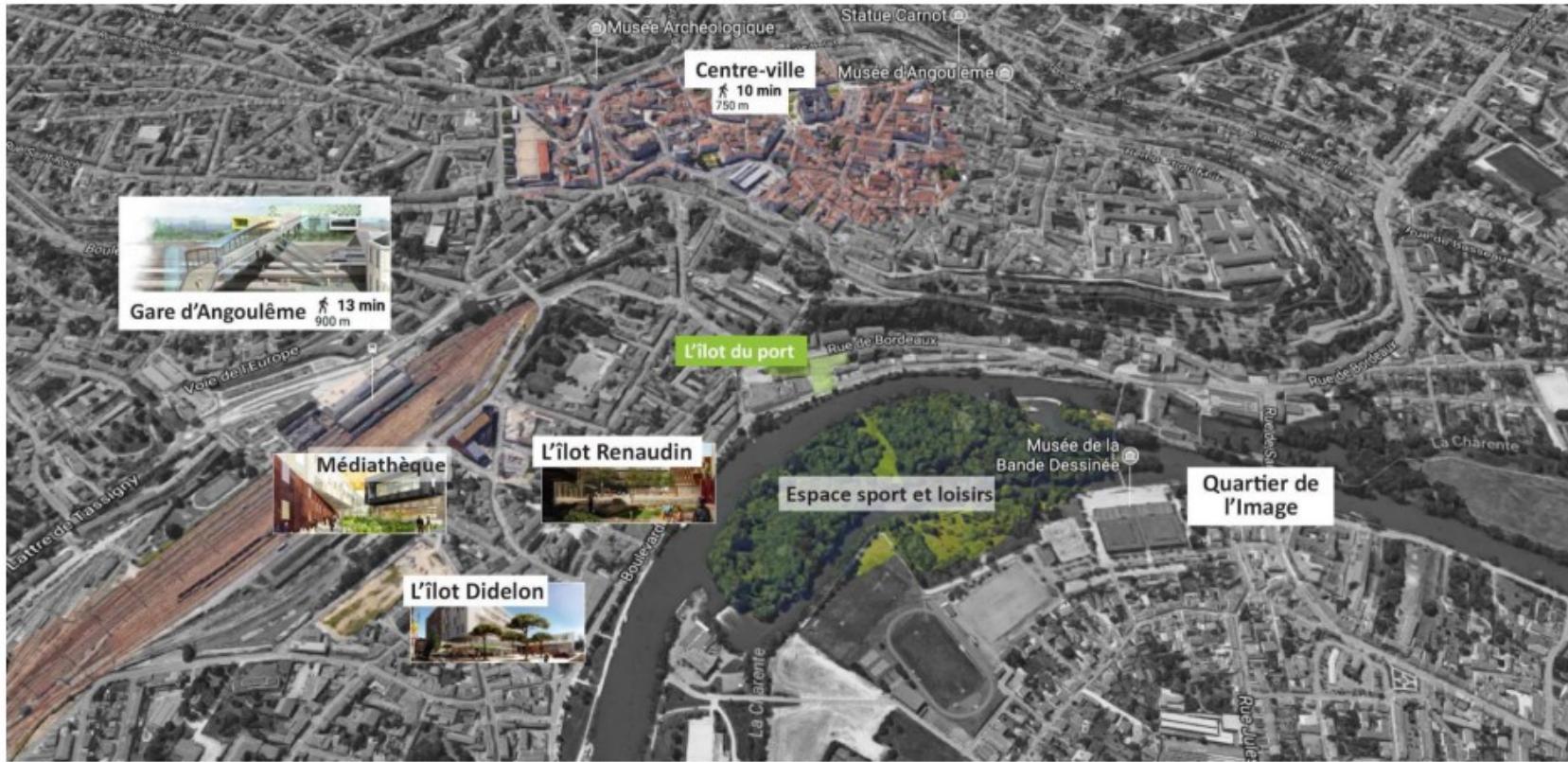
- Des fonciers tests (◆) **démonstrateur** pour refonder le modèle économique de la Nature

# 3 cas d'étude



# L'îlot du Port



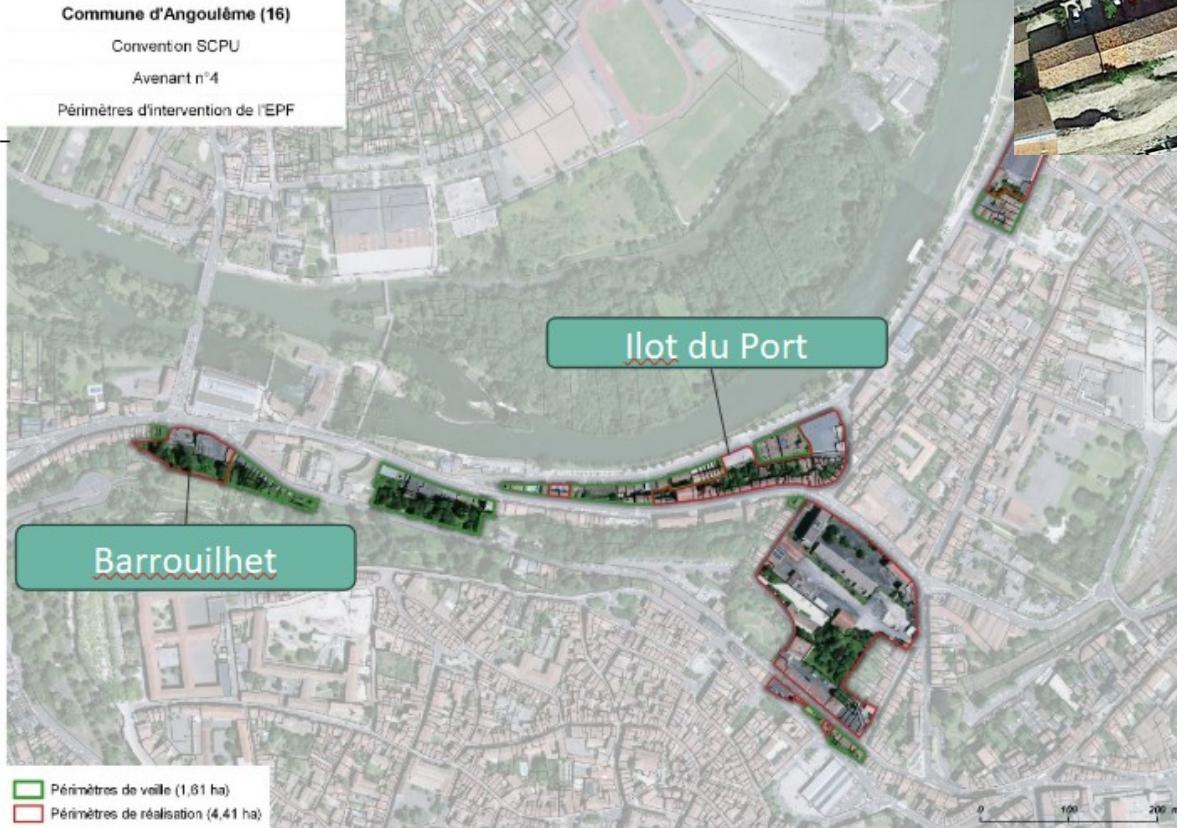


Au cœur d'une ambition de territoire



# Un projet constraint par la réalité du sol et du coût

5000 m<sup>2</sup> de terrain - 3600 m<sup>2</sup> SDP



## 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 m<sup>2</sup>)
- Le parking : 2 niveaux de stationnement indépendants (88 places + 72 places)



## Etat existant



## Intentions



# Le lien à la nature par les venelles

## SYNTHÈSE DES ENJEUX

### TRAVAILLER LA LISIBILITÉ DU SECTEUR

- Affirmer des secteurs comme «centralités» locales

### MODERNISER LES MOBILITÉS & ESPACES DE CIRCULATION

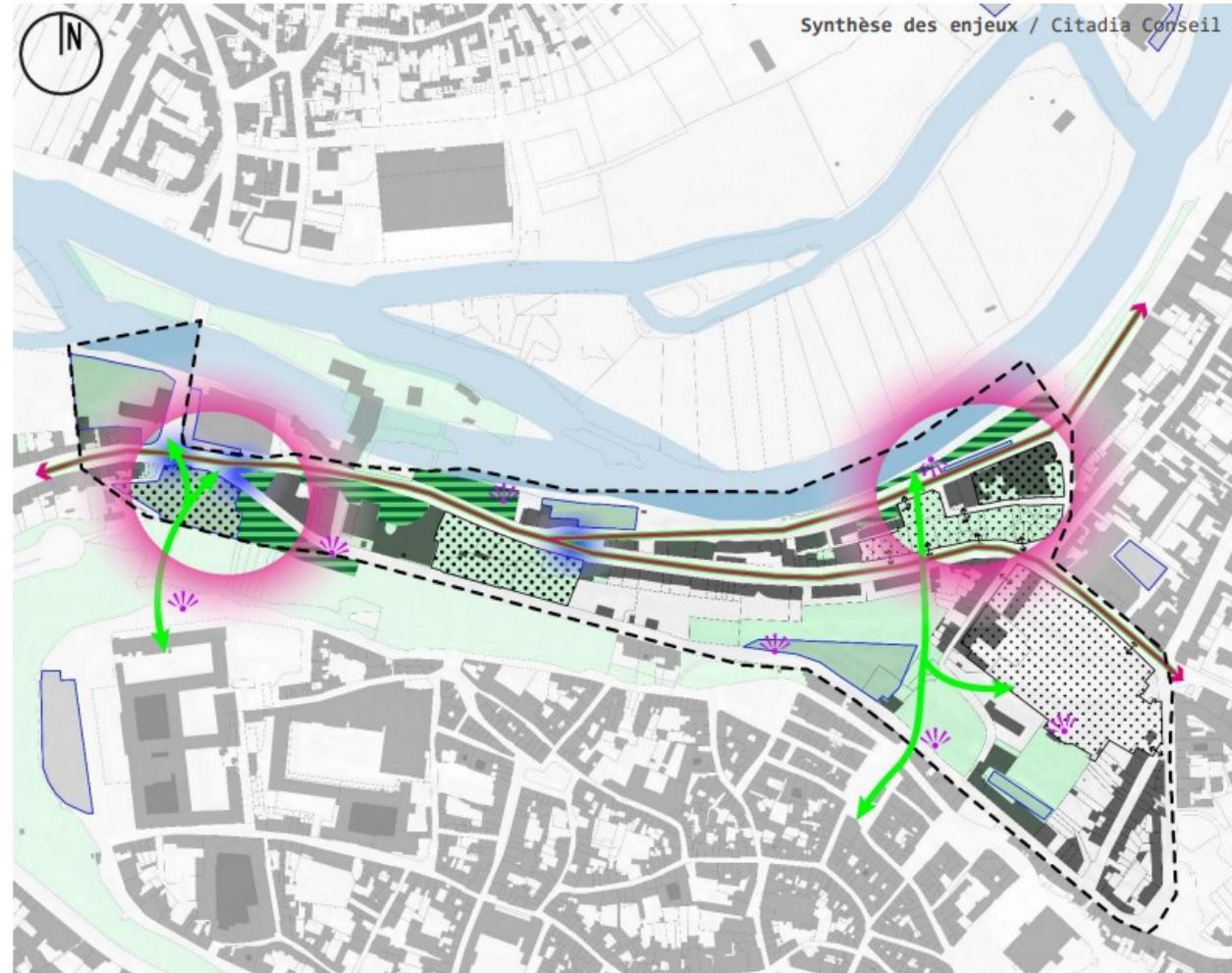
- Développer des itinéraires doux, créer des porosités douces et connecter les plateaux
- Requalifier les axes structurants et les convertir en rues dotées de trottoirs sécurisés & qualitatifs
- Remodeler les carrefours très routiers en noeuds urbains & apaisés
- Repenser une offre de stationnement,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

### DEVELOPPER LES USAGES & ESPACES PUBLICS

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

### CONNECTER PROJETS, CONTEXTE & REALITES FONCIERES

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



# La papeterie de Veuze

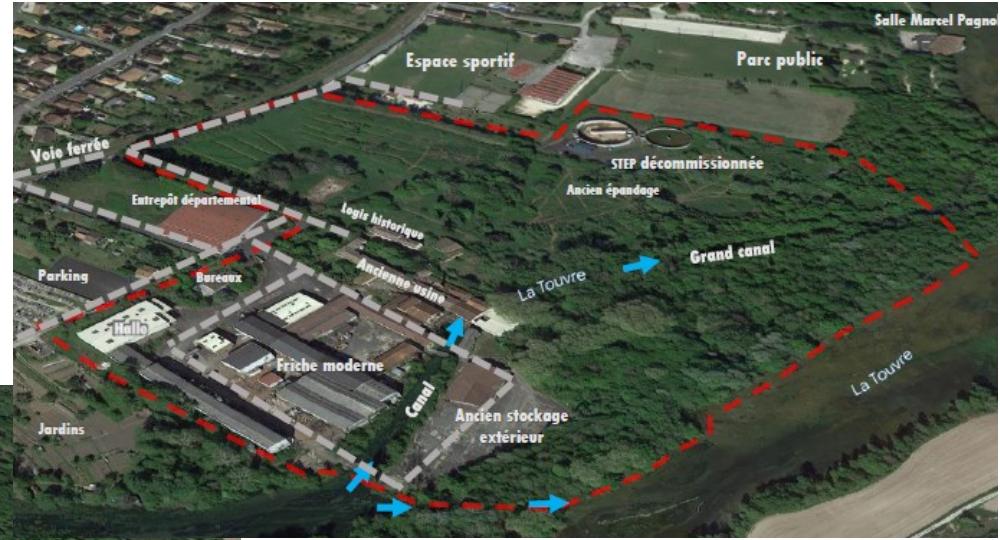
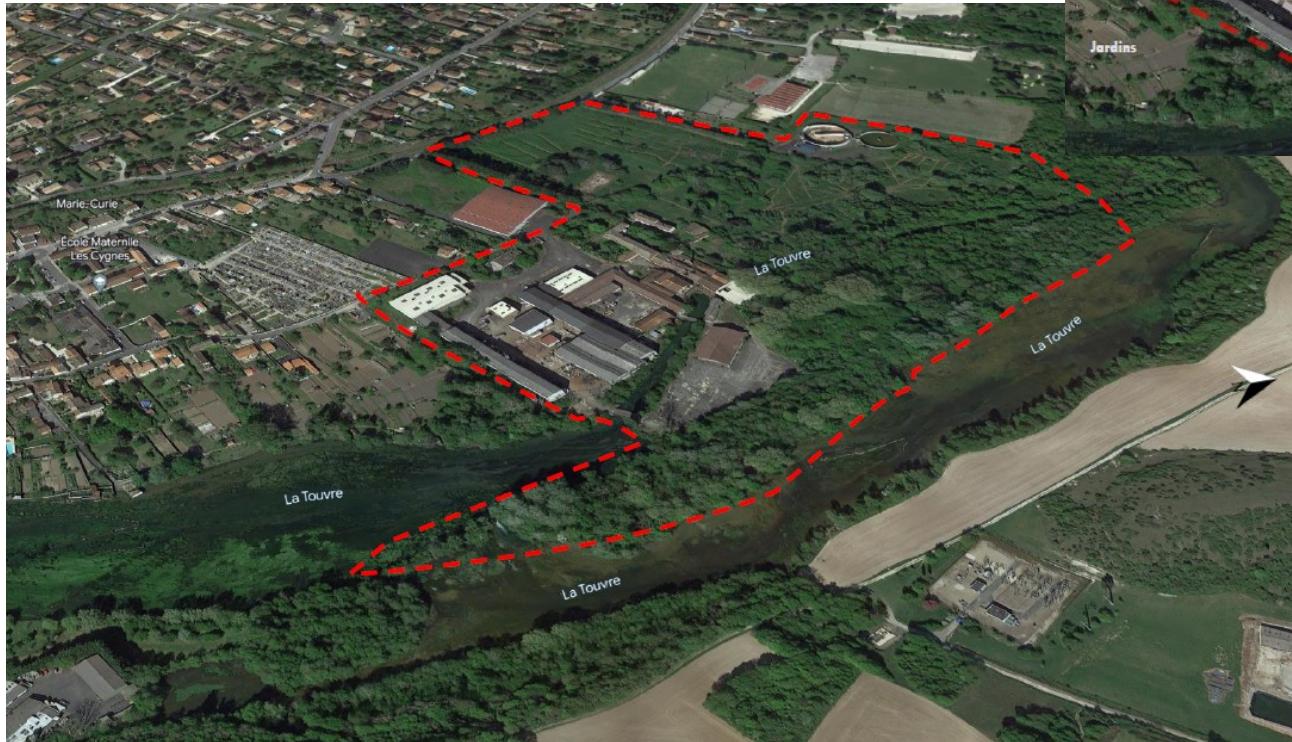


# Site d'expérimentation

Papeteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre



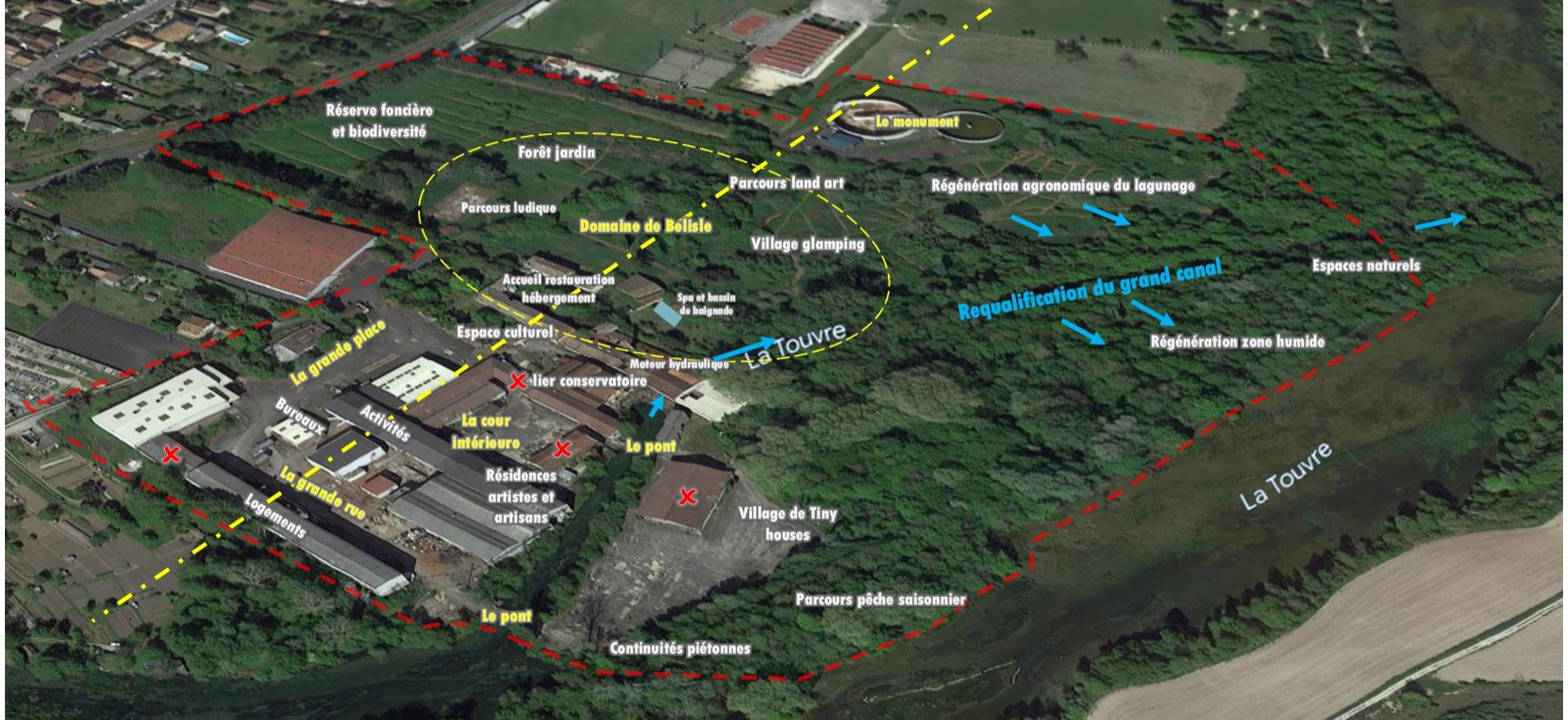
# Un site complexe par sa taille



+ 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  
Décroûter les parties bitumées aux abords de la Touvre



## La création d'une offre d'habitat innovante :

Infrastructures mutables  
Potentiel de 2500 m<sup>2</sup>de surface utile, soit 25 à 35 logements

# Le site de Montauzier

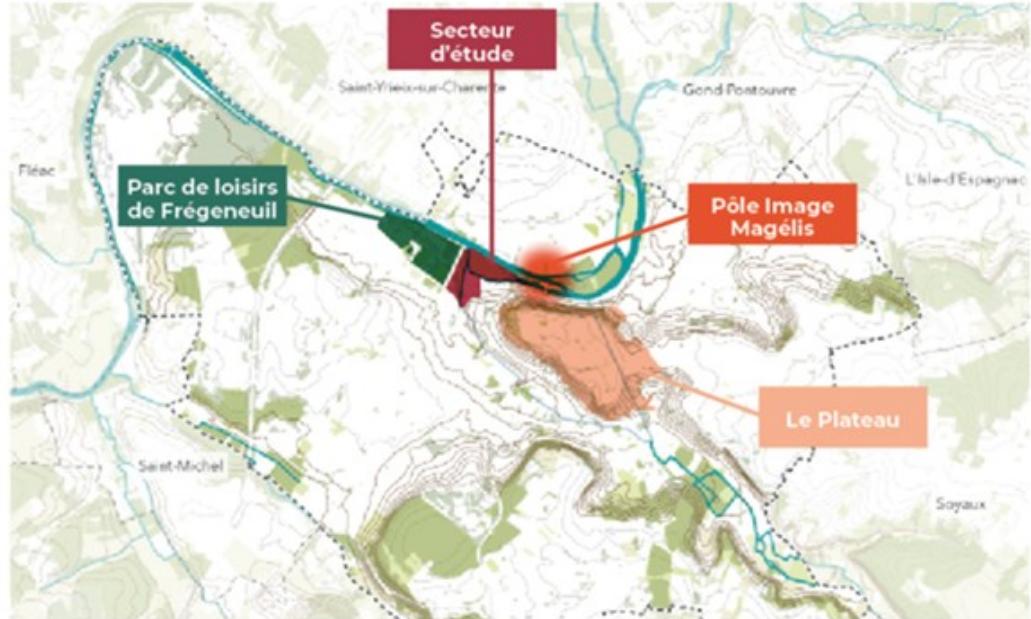


### Une interface paysagère

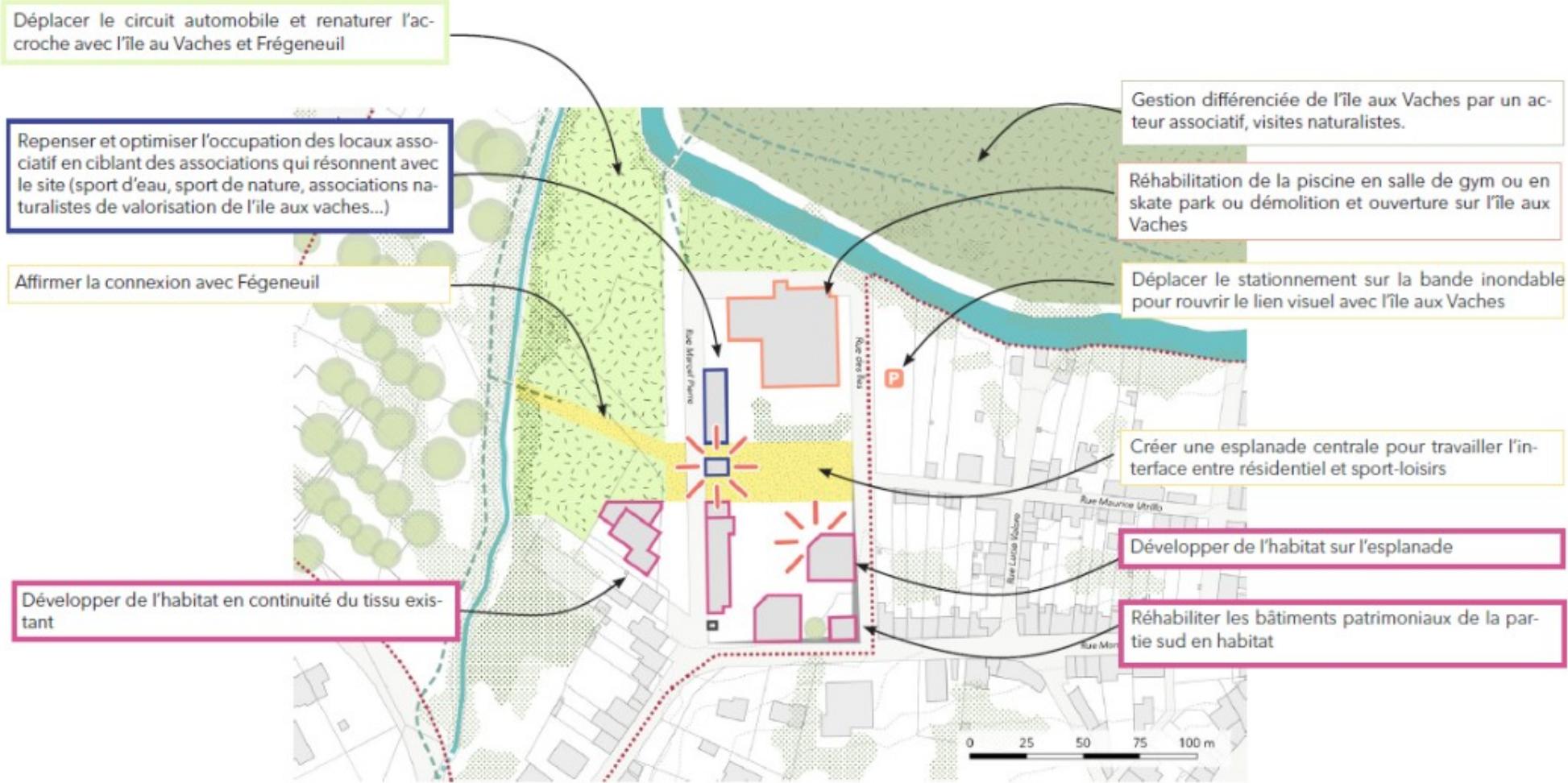
- Bordé par la Charente et l'éperon du plateau
- Intégrant l'Île aux Vaches, préservée et protégée
- Révélant l'Anguienne en aval de son busage
- En pied de Plateau mais tenu à distance par une topographie très marquée

### Une interface programmatique

- Mitoyen du parc 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





# Merci de votre attention !

