

FOURS À CHAUX

la transformation d'un site
en cœur de ville

27 SEPTEMBRE 2022

DOSSIER DE PRESSE

alter
sur ou hors territoire

angers loire
métropole
communauté urbaine





ÉDITO

Fours-à-chaux, Jeanne Jugan rares sont les personnes qui associent à Angers ces deux noms à un espace urbain au sein duquel ils ont leurs habitudes. Et pourtant c'est bien cet objectif que nous recherchons avec la revitalisation de ce secteur que forment le terrain Jeanne-Jugan, l'ancien site de la SFAC sur Fours-à-chaux ainsi que le linéaire du boulevard Ramon et du boulevard du Doyenné. C'est un secteur à fort potentiel que nous souhaitons aujourd'hui rendre aux Angevins.



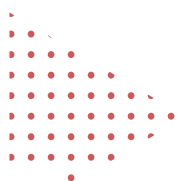
Conscients que la ville ne peut plus se développer à l'infini hors de ses propres limites urbaines, ces 23 hectares qui séparent géographiquement le quartier de Saint-Serge à celui de Monplaisir représentent une opportunité extraordinaire pour la ville d'Angers de revitaliser un espace situé au cœur de son aire urbaine.

Guidés par des principes forts qui font de la transition écologique le pilier de cette reconquête urbaine, nous envisageons l'aménagement de ces espaces autour de 3 enjeux : 1) Renouveler la ville sur elle-même en transformant d'anciens sites industriels, 2) préserver et développer la biodiversité en ville, 3) Maintenir des activités économiques en ville en revisitant leurs formes architecturales.

Naturellement, l'ambition portée par ces 3 enjeux va nécessiter une forte attention dans la concertation, la co-construction et l'implication forte des habitants qui vivent et travaillent sur ce quartier.

Carrière sportive, groupe scolaire, voies douces, renforcement de la biodiversité, habitats... les projets ne manquent pas pour transformer ce site en cœur de ville et qu'après avoir fait l'histoire industrielle de ce quartier que l'on puisse enfin y imaginer des histoires de famille.

Jean-Marc Verchère
Maire d'Angers



LES OBJECTIFS ET CHIFFRES CLÉS

> Les objectifs

1. Désenclaver un site jusque-là méconnu et créer des liens avec les quartiers environnants
2. Concevoir un quartier de ville où cohabitent harmonieusement logements, activités économiques et équipements publics
3. Organiser le site autour d'une grande carrière sportive
4. Désimperméabiliser les sols et valoriser la biodiversité existante



11
mètres

le dénivelé entre l'entrée de la carrière des Fours-à-Chaux avenue Jean-Joxé et le sommet du front de taille.

23
hectares

la surface totale de l'opération d'aménagement.

250
mètres

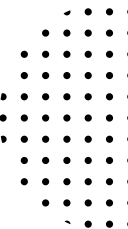
la longueur du front de taille qui sépare la carrière des Fours-à-Chaux du secteur Jeanne-Jugan.

300
ans

l'âge des plus anciens vestiges d'activité d'exploitation de la carrière des Fours-à-Chaux.

360

le nombre d'élèves de primaire et de maternelle ayant vocation à être accueillis chaque année dans les 15 classes du futur groupe scolaire des Fours-à-Chaux.



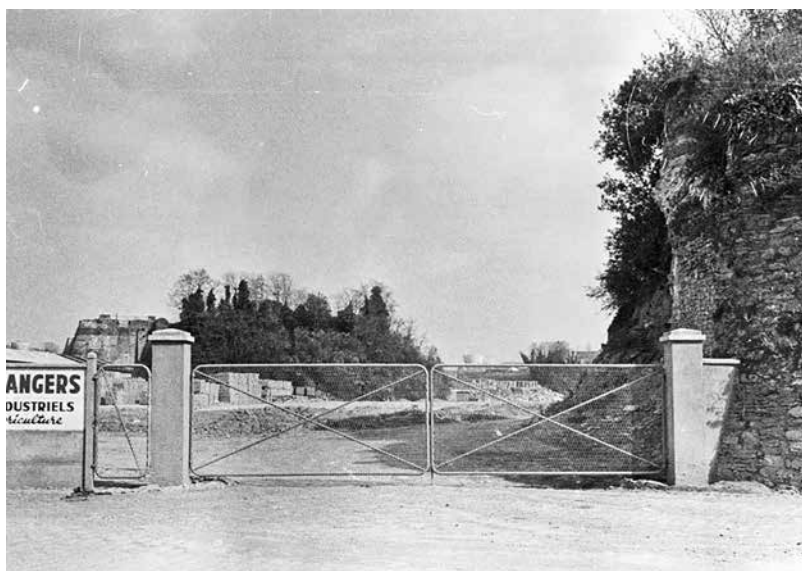
L'HISTORIQUE

L'histoire des fours à chaux est assez ancienne. Dès le XIII^e siècle, on retrouve sur site des traces de l'implantation d'activités d'extraction de calcaire pour la production de chaux. Sur les cinq hectares de ce qui constitue aujourd'hui l'emprise du terrain de la Société des Fours à Chaux d'Angers (SFAC), on peut observer les maçonneries de fours construites en 1724.

Au XIX^e siècle, le quartier Saint-Serge évolue en profondeur et affirme de manière croissante un caractère industriel. Le long de la Maine, un nouveau quartier d'usines s'implante en lieu et place du Port-Ayrault, un grand canal qui traversait l'actuel boulevard Ayrault et qui



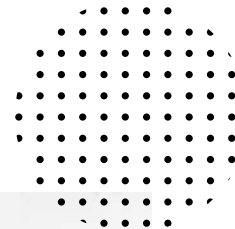
▼ le couvent



▲ L'entrée de la carrière des Fours à chaux dans les années 60

est progressivement comblé entre 1840 à 1880. À cette même époque, les grandes prairies Saint-Serge qui bordent la Maine sont légèrement remblayées pour rendre le quartier moins vulnérable aux inondations. En 1878, la gare Saint-Serge, terminus des lignes vers Laval et Rennes, est inaugurée.

Dans la continuité de cette transformation de Saint-Serge, le périmètre Jeanne Jugan - Fours à Chaux voit aussi son visage évoluer. Dès 1851, les Petites Sœurs des Pauvres s'implantent sur le site qu'elles occupent actuellement. À proximité immédiate, autour des fours à chaux préexistants, de nombreuses entreprises s'implantent : une minoterie, une tour à Plomb ou encore une verrerie.



Dans les années 1960, nouvelle évolution avec la construction de la ZUP de Monplaisir, lancée en 1963. Le MIN est inauguré la même année et le centre commercial Record (aujourd'hui Carrefour Saint-Serge) ouvre ses portes en 1969.

Avec les années 1980 et la désindustrialisation, le paysage urbain de Jeanne Jugan – Four à chaux poursuit son évolution. Deux grands bâtiments témoins du passé industriel du quartier sont détruits en 1984 : la minoterie et la tour à Plomb. Enfin, en 2016, confrontée à une infrastructure vieillissante, la SFAC, société qui exploite les fours à chaux depuis 1923, quitte les lieux pour s'installer en périphérie.

Encore méconnu des Angevins à ce jour, ce site original par son histoire industrielle mérite d'être révélé et promet de belles perspectives.



La tour à Plomb dans les années 60 ▲

▼ Le centre commercial Record en 1971



LA CARTE DU SITE

En bordure du boulevard Gaston-Ramon, on retrouve un bâti hétérogène : des bureaux (Orange), un entrepôt (La Chaise de Bois), le stade de la Vaillante et les locaux de l'association sportive de la Vaillante.

Sur le boulevard, le trafic est intense et, malgré les grands platanes qui le bordent, la qualité urbaine des lieux est assez faible.

L'ambition Avenue Jean-Joxé :

- > Requalifier ce secteur « d'entrée de ville » ;
- > Implanter des activités et intégrer une mixité programmatique ;
- > Redéfinir les espaces publics et intégrer une mixité de mobilités ;
- > Retrouver le végétal

L'ambition Boulevard Gaston-Ramon :

- > Renforcer la connexion avec le quartier Monplaisir ;
- > Pacifier les flux sur le boulevard Gaston-Ramon ;
- > Implanter des logements collectifs ;
- > Implanter un programme scolaire ;
- > Imaginer les usages du parking du Doyenné.

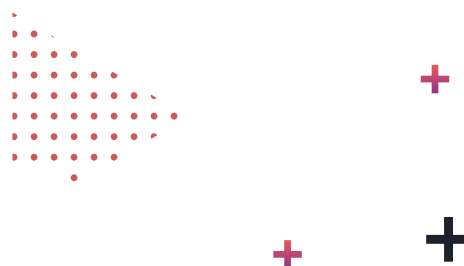


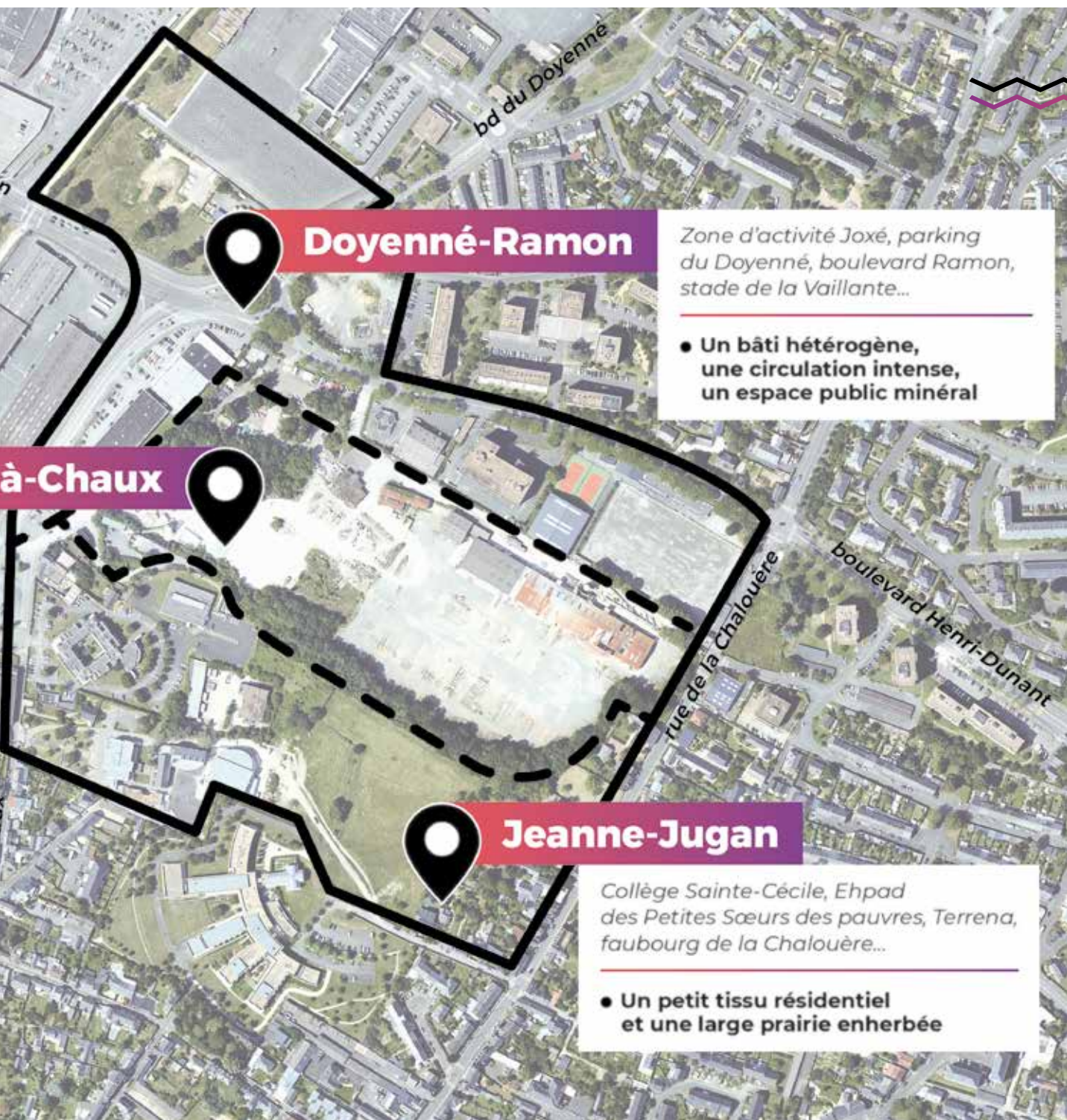
FOURS À CHAUX

Le site d'une surface de 5 hectares a été pendant de longues décennies une usine de production de modules en béton préfabriqués destinée à la construction, aux grandes surfaces de bricolage, aux voiries et aux réseaux. Il était la propriété de la Société des fours à chaux d'Angers (SFAC), une société créée en 1957 et délocalisée en 2016 au Lion-d'Angers.

L'ambition :

- > Mettre en valeur le front de taille et sa biodiversité ;
- > Connecter la carrière à la Maine et à la trame verte de Monplaisir ;
- > Renforcer le caractère unique du site et son apaisement ;
- > Prendre en compte la constructibilité limitée ;
- > Implanter un programme sportif.





JEANNE JUGAN

Transféré du collège La Cathédrale sur le site du lycée Saint-Serge, le collège Sainte-Cécile – La Salle compte depuis septembre 2021, 375 élèves provenant des écoles privées et publiques du quartier.

Le transfert s'est accompagné de la complète réhabilitation du lycée Saint-Serge et de la construction de nouveaux locaux : un pôle chant, arts plastiques, un self ou encore un gymnase de 615 m².

L'ambition :

- Programmer une offre de logements ;
- Intervenir en respectant l'existant ;
- Proposer des cheminements piétons reliés au quartier Ney/Chalouère ;
- Mettre en valeur le front de taille et les vues sur les environs ;
- Améliorer la desserte des équipements.



Les mobilités

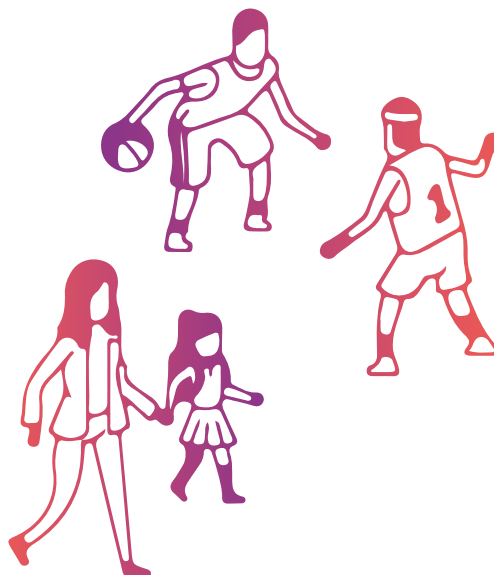
Imaginer de nouvelles traversées pour relier les quartiers, en faisant place aux mobilités douces

- > Voiries partagées et abords végétalisés sur le coteau Jeanne-Jugan.
- > Nouvelles dessertes apaisées sur Jeanne-Jugan dans le prolongement du réseau de venelles Ney-Chalouère.

Les équipements

Créer de nouveaux équipements publics structurants, pour rassembler les habitants

- > Création d'un grand parc sportif sur les terrains inconstructibles des anciennes carrières.
- > Construction d'un nouvel équipement scolaire à la croisée des quartiers.



Le paysage

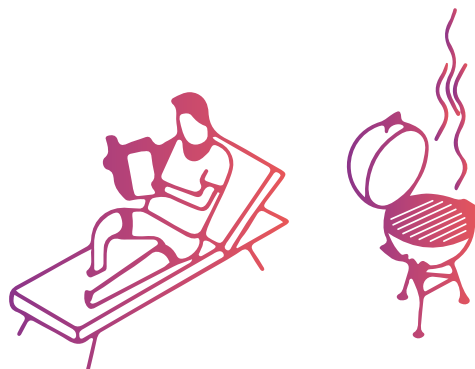
Une place du végétal renforcée avec la :

- > Conservation et mise en valeur du front de taille, vue comme une réserve écologique et de biodiversité, qui pourra s'accompagner d'une passerelle piétonne pour relier les différents plateaux.
- > Désimperméabilisation généralisée et la dépollution naturelle des sols pour renforcer les îlots de fraîcheur, avec une mise en valeur du patrimoine existant.
- > Végétalisation des stationnements.

L'habitat

Des logements diversifiés et adaptés aux situations

- > Sur le haut du coteau associer les qualités de la maison individuelle dans des formes plus collectives.
- > Le long du boulevard Ramon habiter des immeubles collectifs dans un parc.



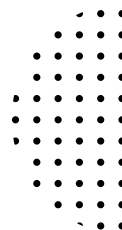
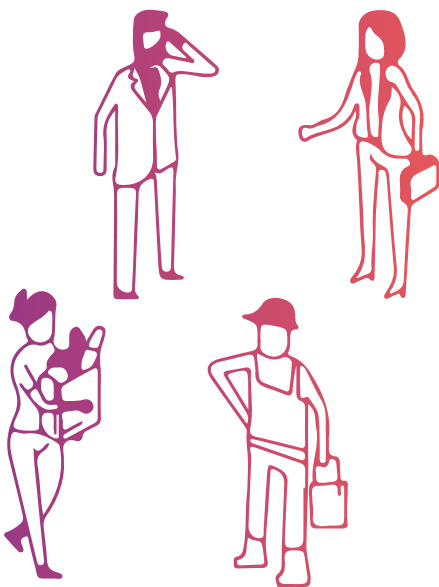
Le travail

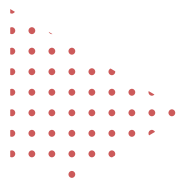
Des lieux de production conservés pour garder des emplois variés en ville, mais des lieux adaptés pour un meilleur cadre de vie

Participer à la modernisation des activités présentes sur place (commerces, services, tertiaire) en améliorant leur insertion et en limitant les nuisances.

Concrètement, les aménagements prévoient :

- > Le réaménagement des espaces publics pour qu'ils soient adaptables et qualitatifs les soirs et week-ends, lorsque les camions ne circulent plus. Les quais seront utilisables et appropriables par les piétons.
- > Une architecture soignée pour valoriser les lieux de production et commerce de gros.





CALENDRIER ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

> La concertation

18 juillet 2022

Lancement de la concertation préalable en Conseil Municipal.

27 septembre 2022

Réunion publique de lancement à la maison de quartier le Quart'Ney.

Mi-2023

Fin de la concertation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme et poursuite de la concertation, hors cadre réglementaire, avec l'ensemble des parties prenantes.

> Les procédures d'aménagement

2024

Création de la ZAC Fours-à-Chaux.

> Les travaux

2025

Objectif de transfert vers la nouvelle carrière sportive pour les installations de la Vaillante (terrains de football, courts de tennis...).

2025

Objectif de lancement des travaux de construction du futur groupe scolaire des Fours-à-Chaux.

Rentrée 2027

Objectif d'ouverture du nouveau groupe scolaire.



CONCERTATION DU PROJET FOURS-À-CHAUX

Dans les mois à venir, les acteurs du site seront amenés à participer à la co-construction du projet autour de deux axes clés :

La découverte collective et l'appropriation des lieux par chacun.

Le partage avec les habitants, les acteurs du site, le conseil de quartier, autour des principaux enjeux d'aménagement afin d'affiner le projet.

Depuis cet été, une première concertation réglementaire au titre du Code de l'Urbanisme a déjà été lancée. Elle permet aux Angevines et aux Angevins intéressés de découvrir plus en détails les intentions d'aménagement et de s'exprimer sur le projet.

Comment participer ?

Différents moyens sont mis à disposition afin de suivre les avancées du projet Fours-à-chaux et de la concertation préalable :

- > Dossier de présentation des intentions, du diagnostic et de la démarche disponible au siège d'Angers Loire Métropole, à la Maison des projets ainsi que sur ***angers.fr***.
- > Suivi des avancées et des réflexions sous forme d'exposition prochainement à la Maison des projets (7 rue Plantagenêt à Angers).
- > Actualités sur ***angers.fr*** et ***anjouloireterritoire.fr***
- > Permanences régulières tout au long de la concertation dont les dates et lieux seront communiqués après la réunion publique du 27 septembre.
- > Registres pour recueillir les observations au siège d'Angers Loire Métropole, à la Maison des projets ou en ligne à l'adresse suivante : ***amenagement.dadt@angersloiremetropole.fr***

L'ensemble de ces éléments sera actualisé régulièrement, au fur et à mesure de l'évolution de la concertation, au gré des réflexions et des études qui seront menées.

La concertation sera également menée en association avec le Conseil de Quartier.



CONTACT PRESSE

Service des Relations presse

Ville d'Angers / Angers Loire Métropole

02 41 05 47 21

relations.presse@ville.angers.fr

<http://presse.angers.fr>

