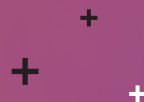




SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF



CONCERTATION PRÉALABLE

L'EXPOSITION

Délibération du 8 octobre 2018
d'Angers Loire Métropole



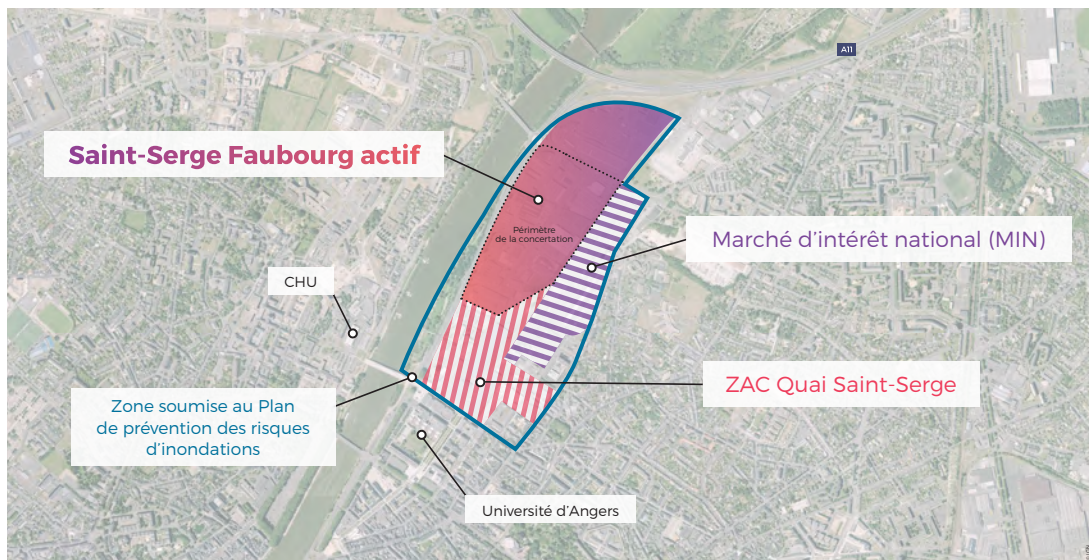
SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF

UN SITE D'ACTIVITÉS DE NOUVELLE GÉNÉRATION

Le projet Saint-Serge Faubourg actif s'intègre dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine, dont l'objectif est de renforcer le cœur de ville et de retrouver des liens avec la rivière.

La zone qu'il recouvre appartient au secteur Saint-Serge, qui compte 70 hectares. Elle comprend :

- > **Saint-Serge Faubourg actif** (30 ha), à transformer en un site économique nouvelle génération.
- > **La ZAC Quai Saint-Serge** (15 ha), où se construisent actuellement la patinoire et le parc paysager.
- > **Le Marché d'intérêt national** (11 ha), dont le maintien sur place et le renforcement sont confirmés.



UN PROJET CONCERTÉ

Le projet Saint-Serge Faubourg actif vise à renouveler en profondeur l'ancienne zone d'activités de Saint-Serge afin de la transformer progressivement en un site économique plus dense, plus mixte et plus respectueux de l'environnement. Une concertation préalable à ce renouvellement est engagée et doit se conclure en janvier.

LES OBJECTIFS



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



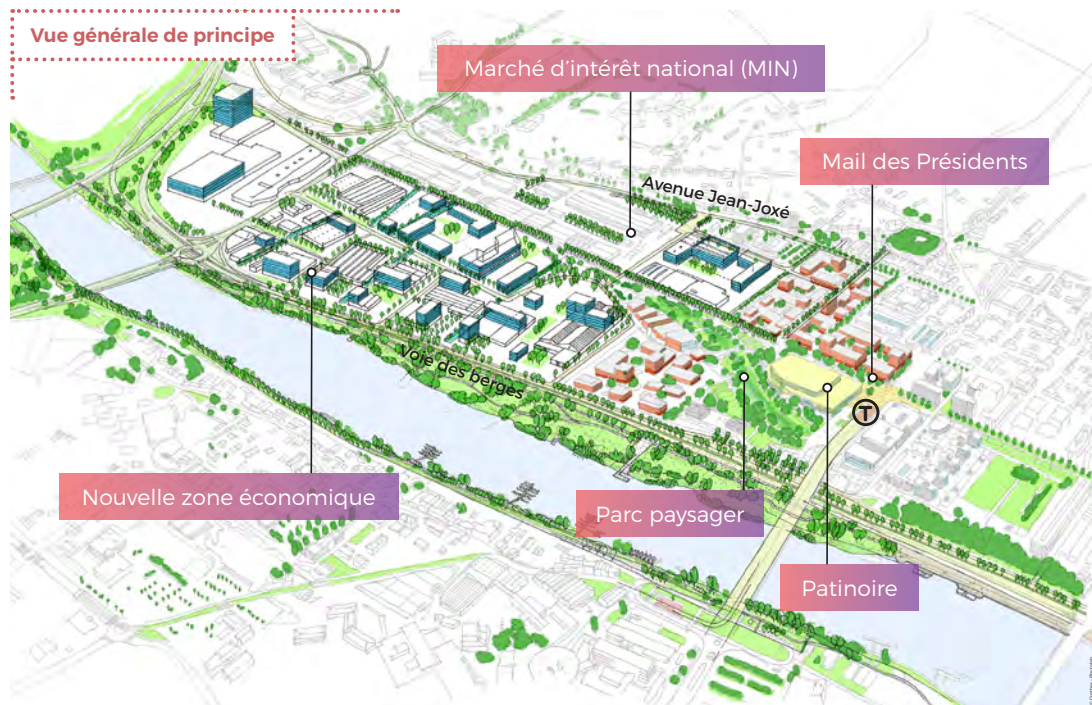
Stimuler la création de projets immobiliers plus denses, plus mixtes et plus vertueux d'un point de vue environnemental.



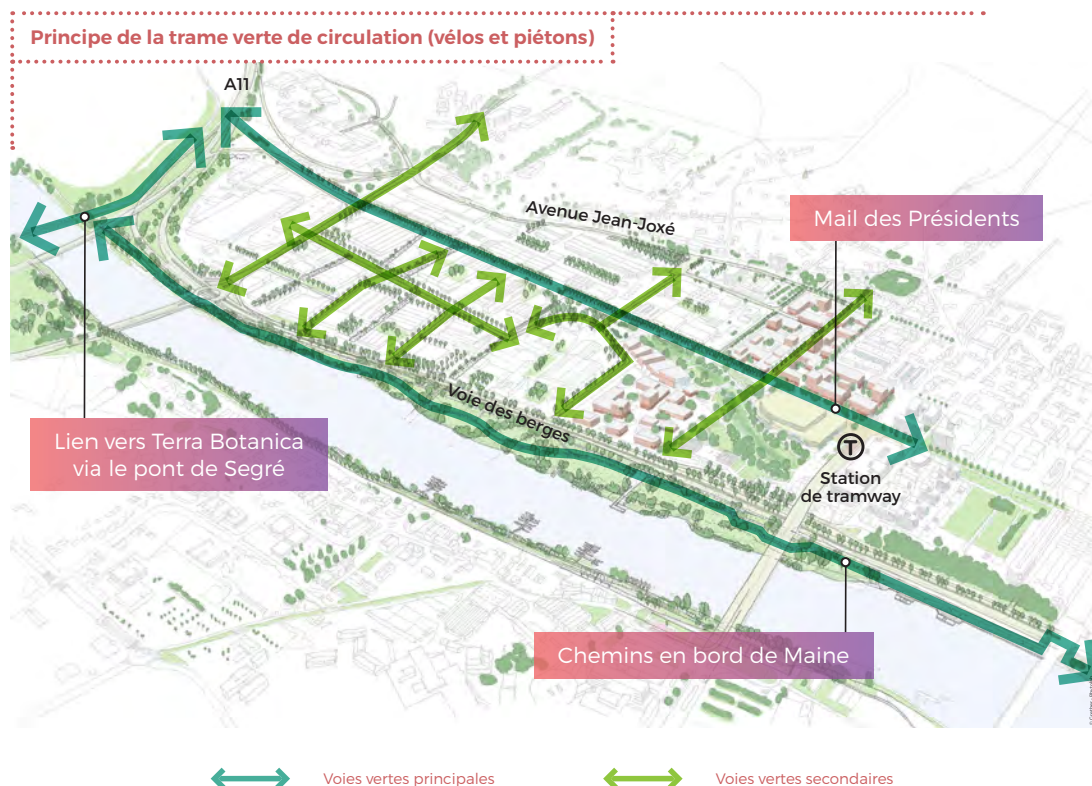
Réaménager le secteur pour mieux l'ouvrir sur la Maine et le relier au centre-ville.

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

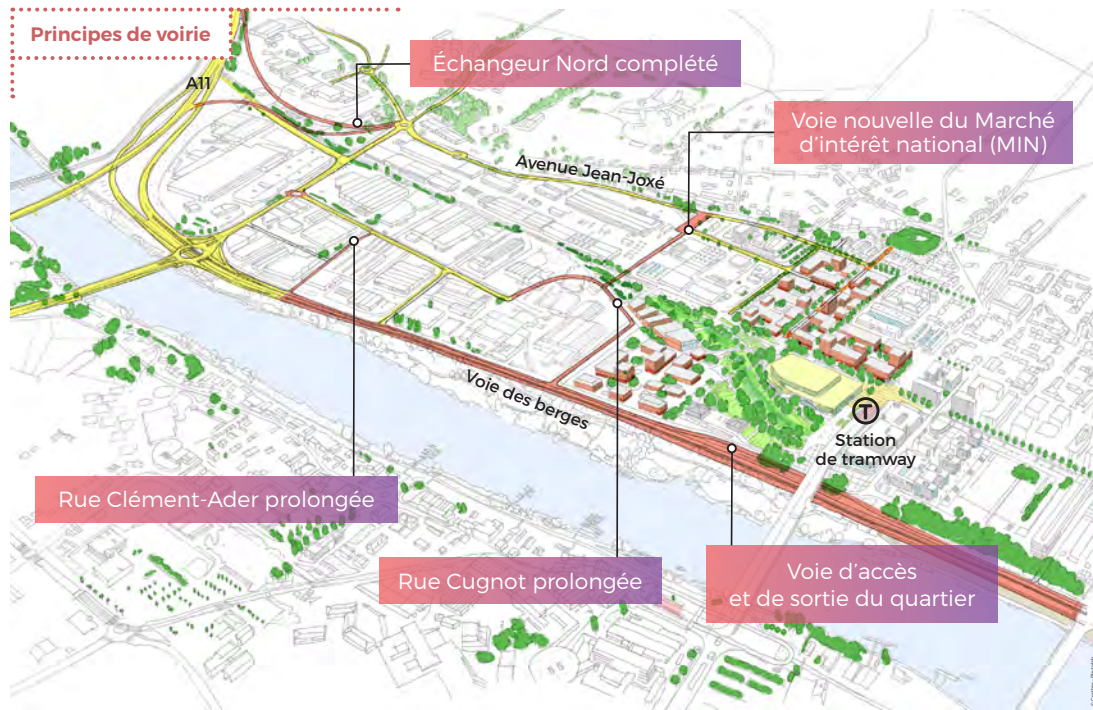
Depuis 2015, différents échanges ont eu lieu avec les entreprises et propriétaires concernés. Ils ont permis de connaître les intentions des acteurs présents et d'accompagner certaines évolutions. Quelques grands principes de réaménagement sont proposés afin de donner un cadre aux évolutions des fonciers privés. La concertation actuelle va permettre de préciser les conditions techniques, administratives et financières du projet.



CRÉER UN RÉSEAU DE MOBILITÉS DOUCES



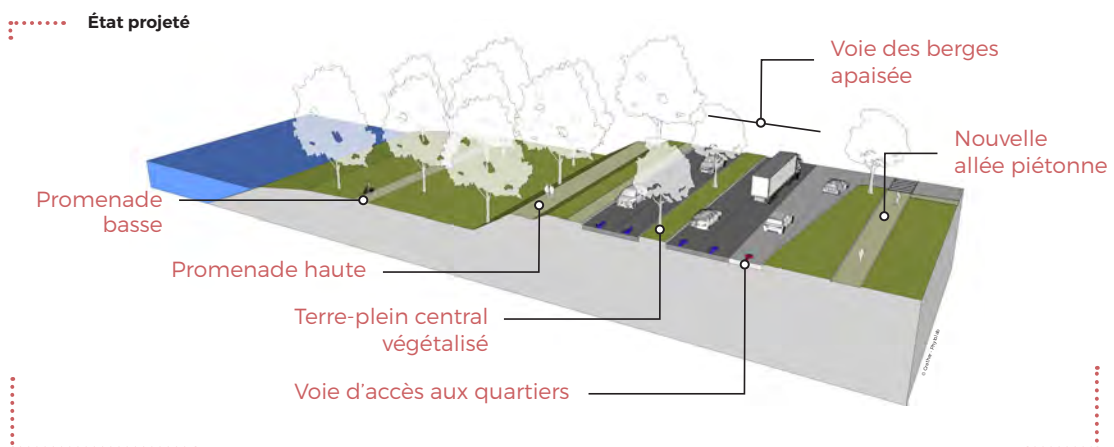
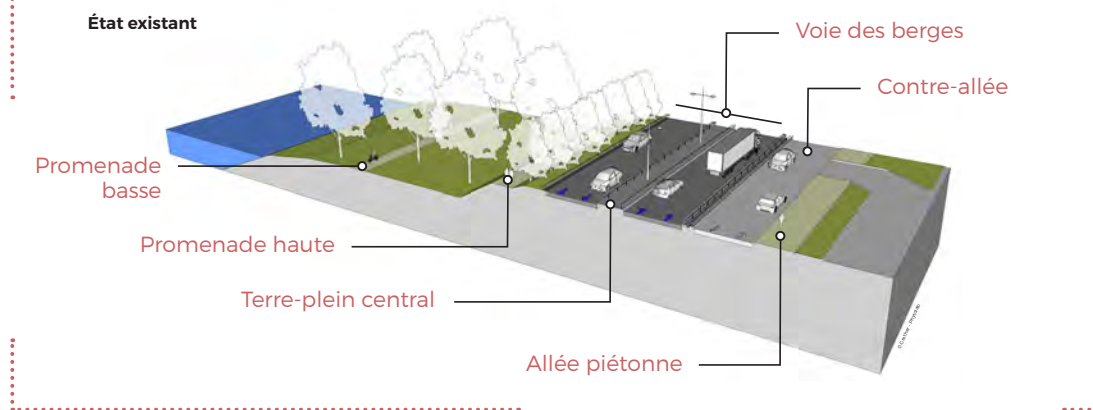
AMÉLIORER LA DESSERTE DE SAINT-SERGE



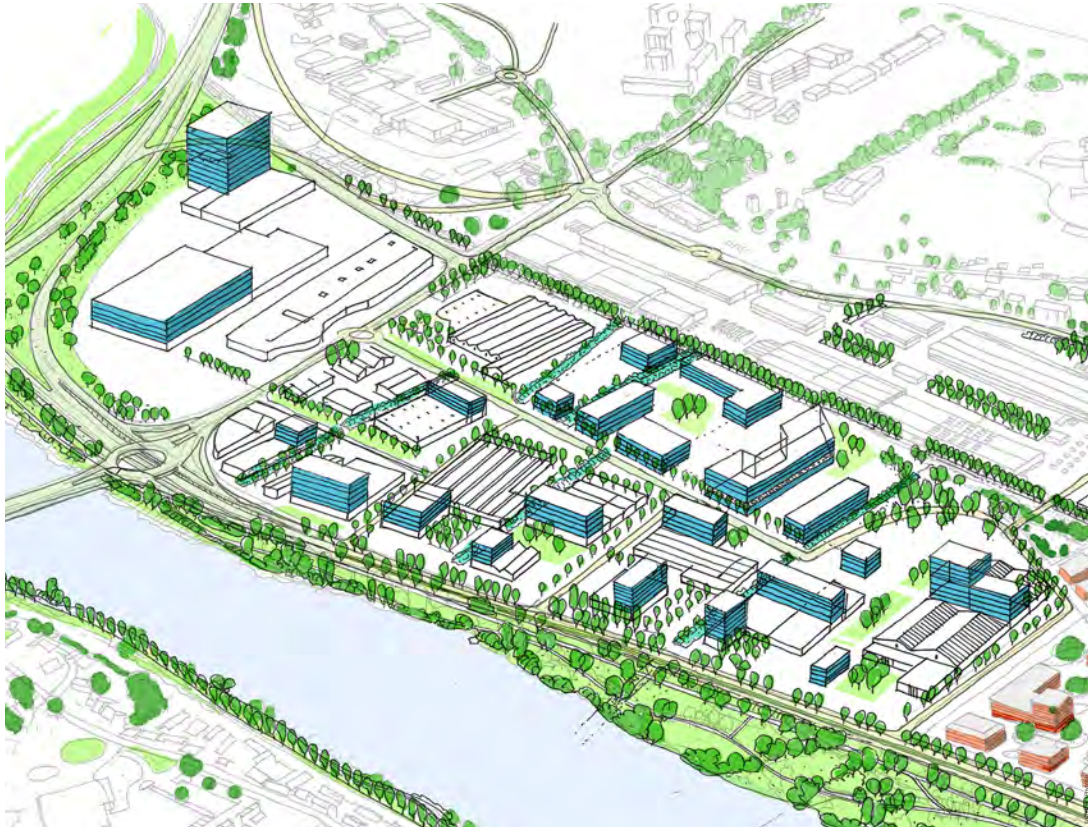
Voies nouvelles

Voies existantes requalifiées

Aménagement de la voie des berges et de l'accès au quartier



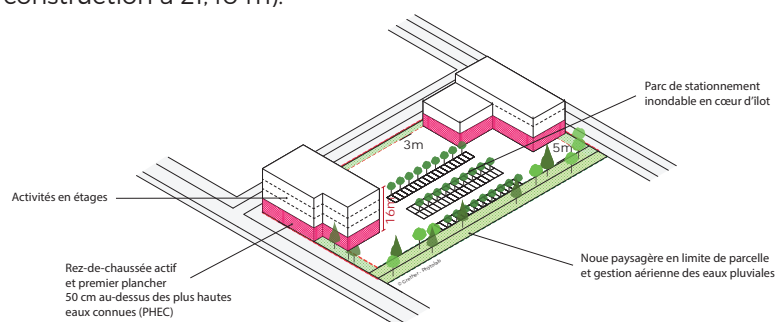
REPENSER LES FORMES URBAINES



Prendre en compte le risque d'inondation

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

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).



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).

Répondre à la vocation économique du site



Désenclaver certains îlots en complétant le maillage des voies publiques.



Mettre en valeur les espaces piétons et le paysage végétal du site.



Constituer un ensemble de réalisations architecturales créatives.

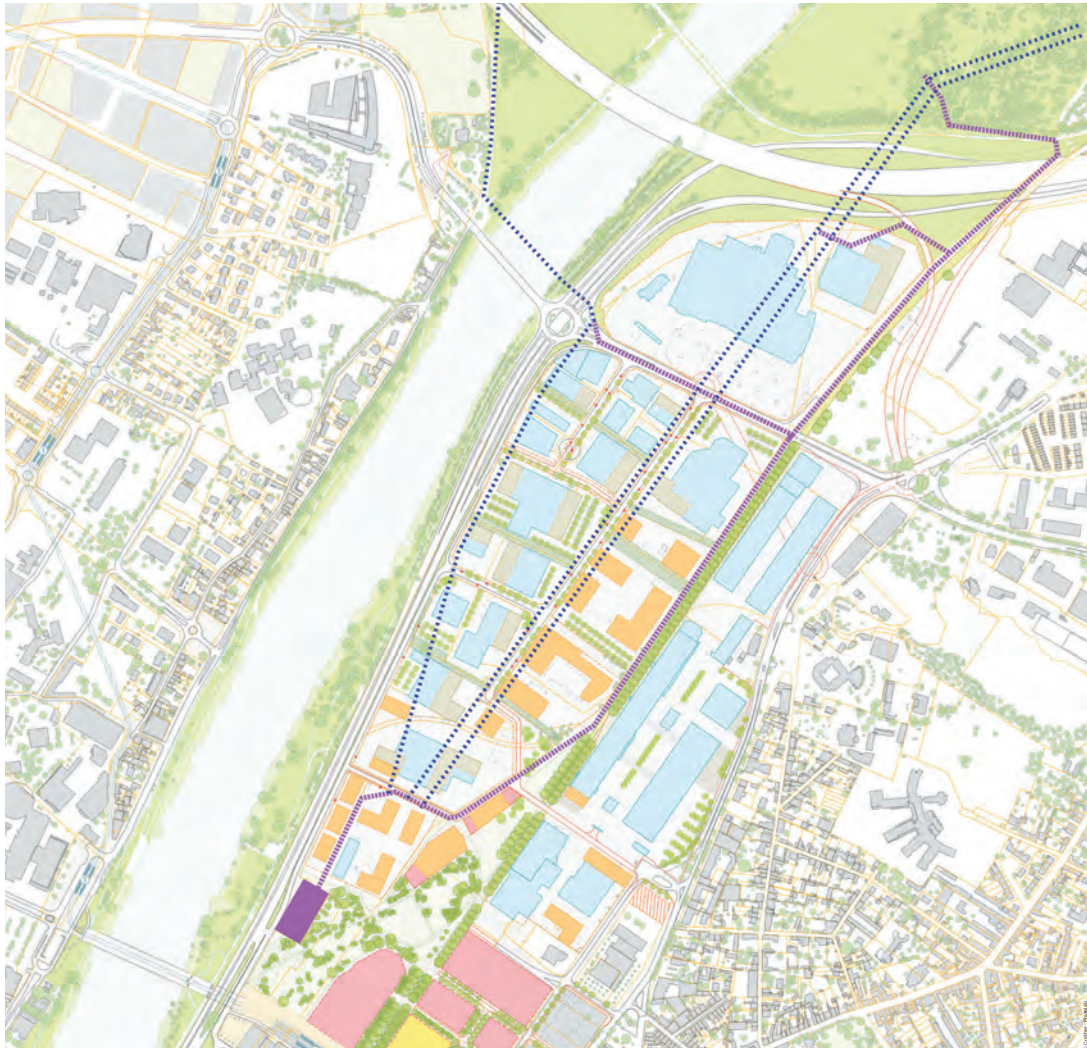


Organiser les différentes formes de stationnement, en répartissant les véhicules des employés et des visiteurs, les poids lourds, les vélos.

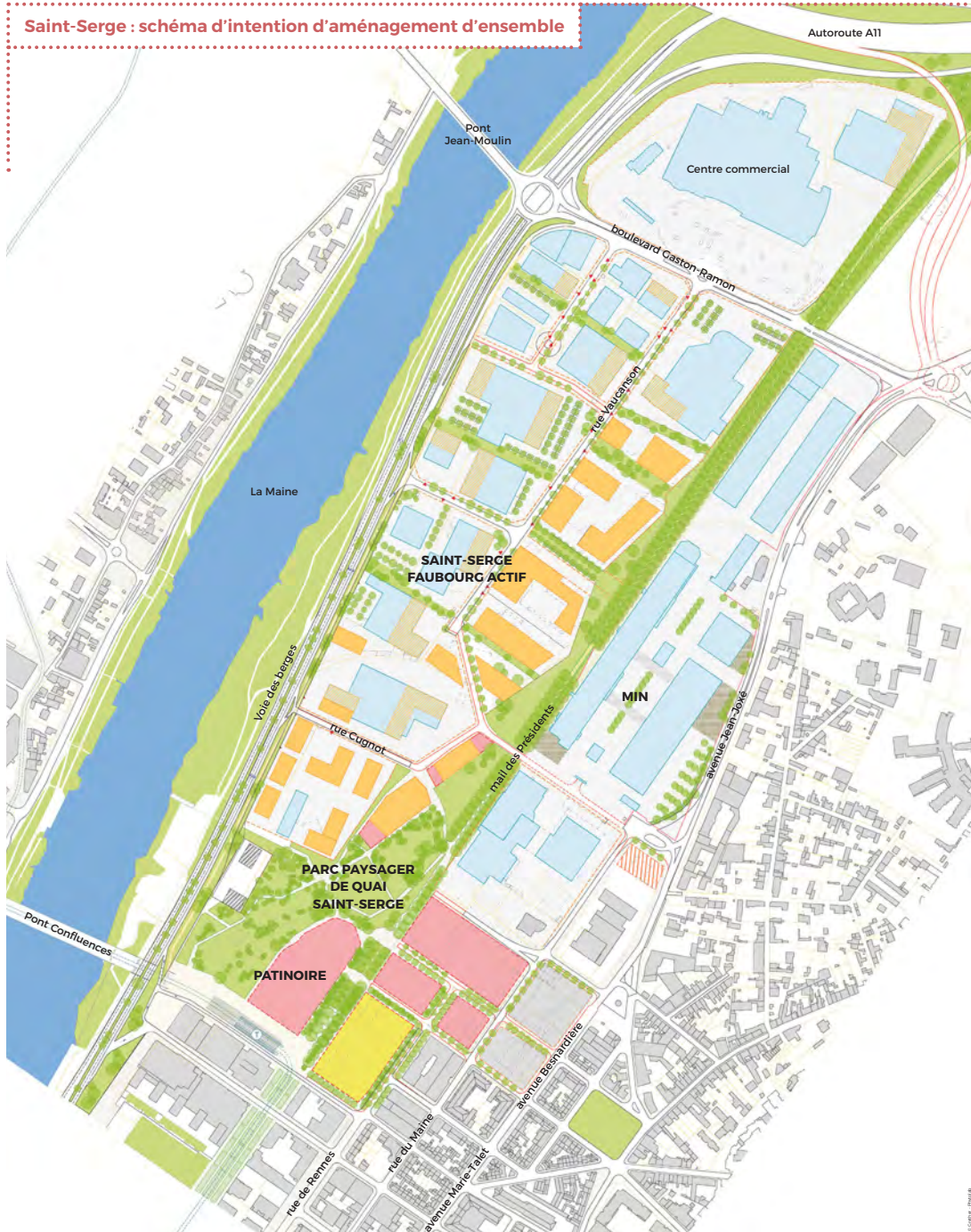


Répondre aux exigences environnementales (gestion des crues et des eaux pluviales, végétalisation, constructions économes en énergie, matériaux durables ou facilement recyclables...).

Mettre en sous-terrain les lignes électriques



UNE TRANSFORMATION PROGRESSIVE QUI MIXERA ANCIENS BÂTIMENTS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS



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

CONTACT

Pour toute information sur le projet, contactez Alter au **02 41 24 89 76**.



alter
anjou loire territoire


angers loire
métropole
communauté urbaine


Angers

