



FOURS- À- CHAUX

**Dossier de
concertation
préalable**

*Document d'étude -
juillet 2022*

**LA TRANSFORMATION D'UN SITE
EN CŒUR DE VILLE**

Diagnostic

- 1. Géographie*
- 2. Histoire*
- 3. Situation*
- 4. La trame viaire*
- 5. Le paysage*
- 6. Des formes urbaines variées*

Prospective



Diagnostic



1. GÉOGRAPHIE

Le contexte environnant



Monplaisir

© Ville d'Angers



Association Paï Paï

© Alter



EHPAD Petites Sœurs des pauvres

© Alter



Cité des associations

© irepsPaL



Carrefour Saint-Serge

© Carrefour



Marché d'intérêt national Angers Val de Loire

© MIN Angers-VdL



Parc Saint-Serge

© Alter

2. HISTOIRE

Le passé industriel

On peut ainsi observer, aujourd'hui encore, **les maçonneries de fours construits en 1724** (cf. photo n°1). Pour autant, il faut attendre le XIX^e siècle pour voir le secteur accélérer son développement dans la continuité des mutations que subit l'ensemble du quartier Saint-Serge.

Dès 1851, **les Petites Sœurs des pauvres** s'implantent sur le site qu'elles occupent actuellement. C'est leur fondatrice, Jeanne Jugan, qui donnera son nom à la future opération d'aménagement. À proximité immédiate, autour des fours à chaux, de nombreuses entreprises s'implantent : une minoterie, une tour à plomb (qui permet de fabriquer des plombs de chasse) ou encore une verrerie (cf. photo n°2).



Photo n°1 : les restes de premiers fours à chaux ouverts (1724)



Photo n°2 :
le site à la fin du XIX^e, début du XX^e siècle, avec la tour à plomb (Archives d'Angers)

Les mutations des années 1960

Vue aérienne du site en 1961



- 1 Emplacement du site des fours à chaux
- 2 Tour à plomb
- 3 Marché d'intérêt national (MIN)
- 4 ZUP (Zone à urbaniser en priorité) de Monplaisir
- 5 Remblaiement des prairies inondables en vue de la construction de la zone d'activité de Saint-Serge
- 6 Petites Sœurs des pauvres

Les mutations des années 1960

Touché par les bombardements de 1944, le secteur voit son environnement proche se transformer en profondeur dans les années 1960. Remblaiement des prairies le long de la Maine, ouverture du **Marché d'intérêt national** (MIN) en 1961, construction de **la Zone à urbaniser en priorité** (ZUP) **de Monplaisir** à partir de 1963, ou encore ouverture du centre commercial Record en 1969 (aujourd'hui Carrefour Saint-Serge). Si les alentours de Jeanne-Jugan – Fours-à-Chaux évoluent en profondeur, le site en lui-même ne bouge que très peu : les fours à chaux comme les Petites Sœurs des pauvres maintiennent leur présence.

Avec les années 1980 et la désindustrialisation, le paysage urbain de Jeanne-Jugan – Fours-à-Chaux évolue à nouveau. Deux grands bâtiments témoins du passé industriel du quartier sont détruits en 1984 : la minoterie et la tour à plomb. 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.



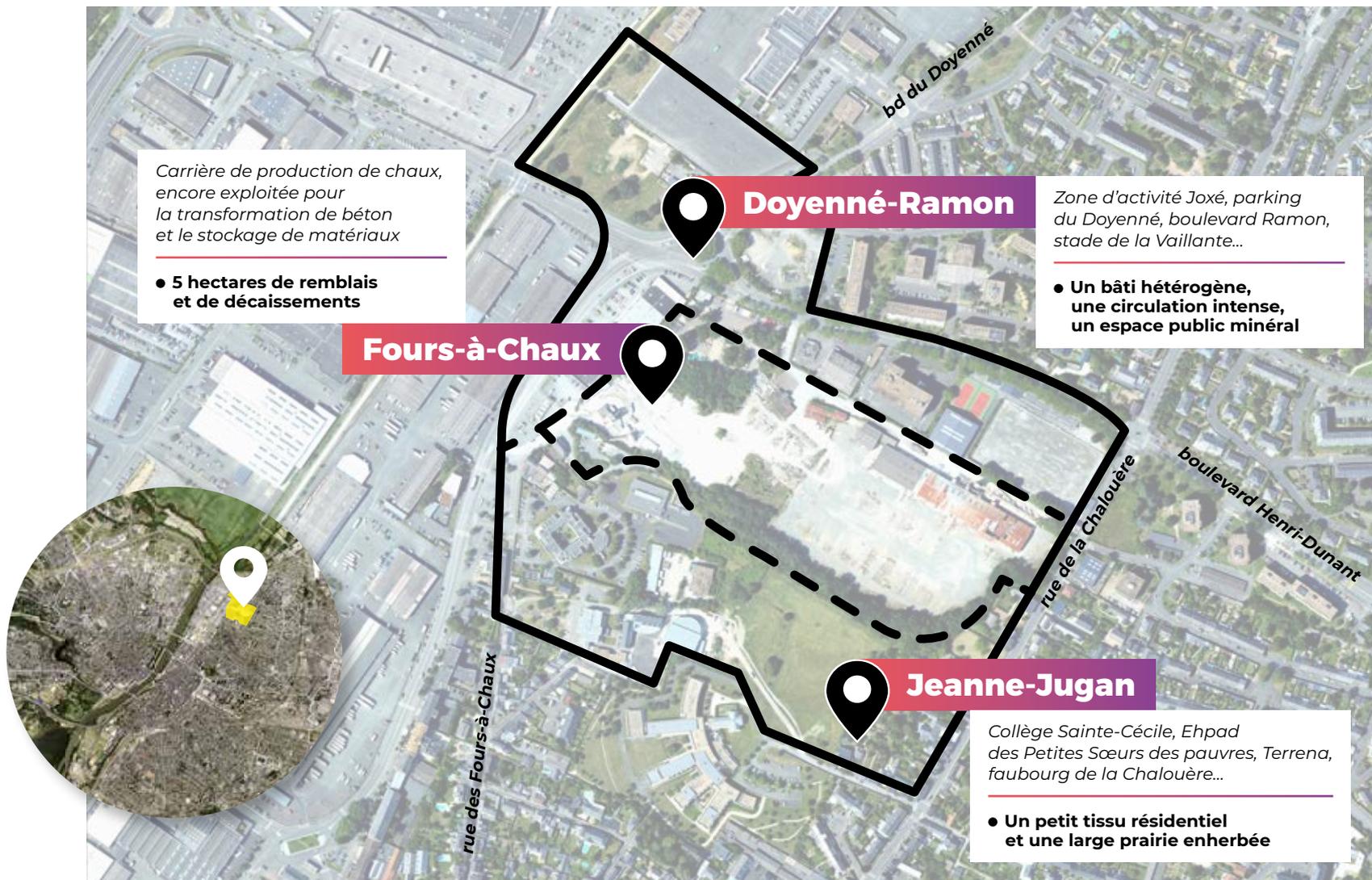
Photo n°1 : le boulevard Gaston-Ramon en 1971
(archives Ville d'Angers)



Photo n°2 :
le centre commercial Record
en 1971 (archives Ville d'Angers)

3. SITUATION

Trois secteurs pour un même site



3. SITUATION

Les enjeux et objectifs du projet d'aménagement Fours-à-Chaux

LES ENJEUX

- Renouveler la ville sur elle-même en transformant d'anciens sites industriels.
- Préserver et développer la biodiversité en ville.
- Maintenir des activités économiques en ville en revisitant leurs formes architecturales.

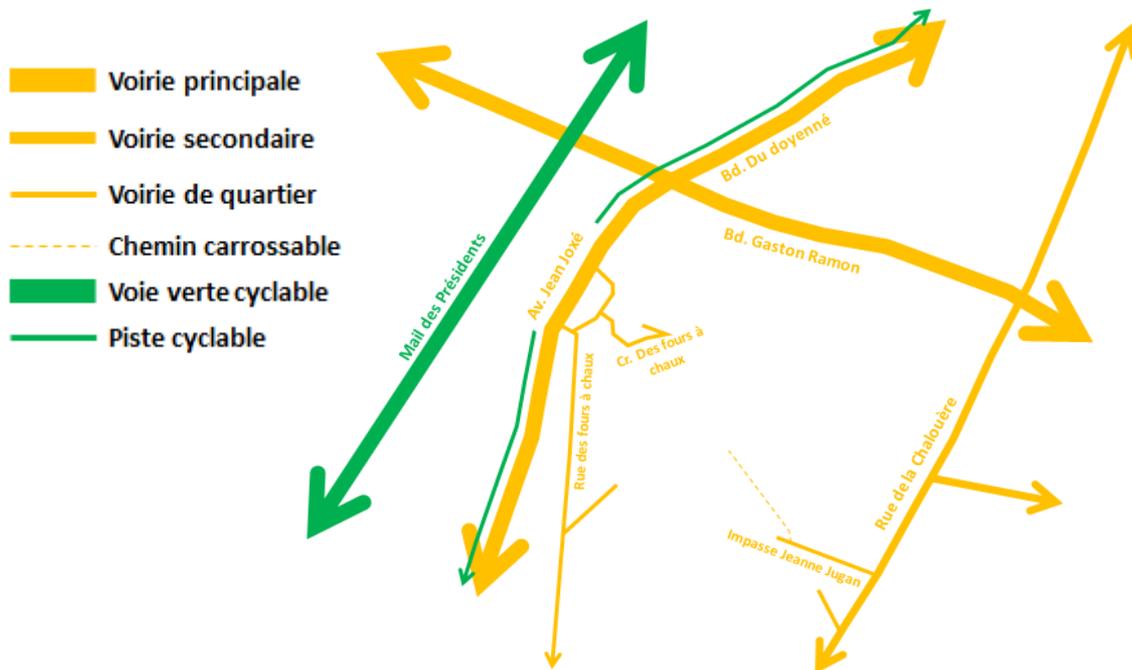


LES OBJECTIFS

- Relier ce site aux quartiers Monplaisir et Saint-Serge grâce aux mobilités actives.
- Renforcer la place du végétal et préserver la biodiversité existante.
- Organiser le site autour d'une grande carrière sportive.
- Concevoir un quartier de ville où cohabitent harmonieusement logements, activités économiques et équipements publics.

4. LA TRAME VIAIRE

De grands axes urbains et des secteurs enclavés



Le site Jeanne-Jugan – Fours-à-Chaux – Doyenné s’inscrit dans un contexte particulier **encerclé par des axes routiers structurants** pour la ville d’Angers (boulevards Gaston-Ramon et du Doyenné, puis avenue Jean-Joxé) son cœur est aujourd’hui **quasi inaccessible** si ce n’est par de petites voies étroites. La place limitée laissée au vélo et aux mobilités actives est, elle, réduite à une bande cyclable le long de l’avenue Jean-Joxé et la voie verte du quartier Saint Serge à proximité...



Boulevard Gaston-Ramon



Rue de la Chalouère



Impasse Jeanne-Jugan



Avenue Jean-Joxé



Boulevard du Doyenné

Un site remarquable et une topographie marquée



Construit sur une ancienne **plaine alluviale de la Maine**, le site présente un paysage remarquable, patrimonial et diversifié. Sa topographie est marquée par un **ancien front de taille** d'une hauteur de 9 à 10 mètres situé dans la carrière, aujourd'hui envahi par la **végétation** et **riche de biodiversité**.

Ce front de taille marque une limite physique avec le **plateau Jeanne-Jugan**, qui surplombe les fours à chaux et offre une **vue panoramique** sur les Basses Vallées angevines et le quartier Saint-Serge.

Le **coteau Jeanne-Jugan**, isolé des activités de production BTP, est caractérisé par une **ambiance pittoresque**, entre **bosquets** de plantes, **prairie** verte, murs en **ardoise** et **ruelles paysagées** caractéristiques du quartier Ney-Chalouère.



Le front de taille et son écosystème protégé.

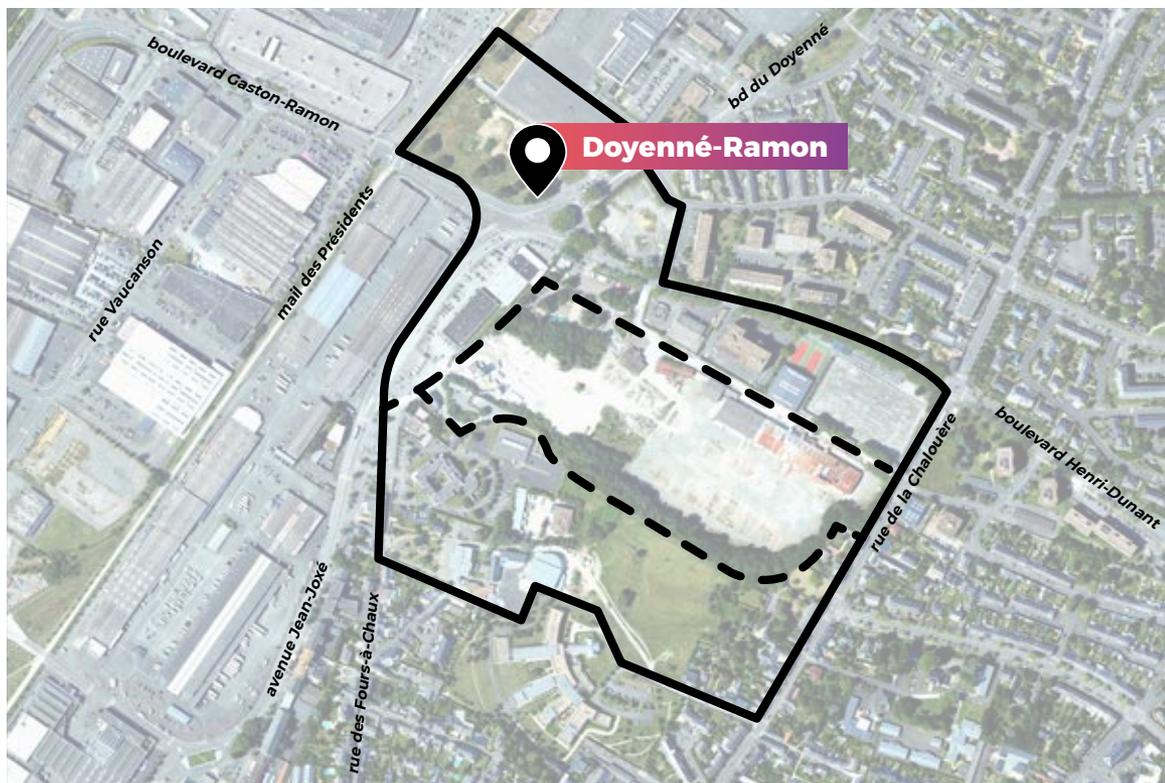


Le coteau Jeanne-Jugan, ses bosquets et son mur d'ardoises.



Les ruelles paysagées du quartier Ney-Chalouère.

Doyenné-Ramon



La Chaise de Bois et le stade de la Vaillante

En bordure du boulevard Gaston-Ramon, on retrouve un **bâti hétérogène** : bureaux (Orange), entrepôt (La Chaise de Bois), stade de la Vaillante et 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.

6. DES FORMES URBAINES VARIÉES

Doyenné-Ramon

Le parking du Doyenné

Sur le parking du Doyenné, au carrefour du boulevard Gaston-Ramon et du boulevard du Doyenné, le temps semble s'être arrêté. Le site donne presque l'impression d'être abandonné. Tout reste donc à imaginer sur cet **immense espace vide et minéral**.



© Alter

Le marché de Monplaisir sur le parking du Doyenné

À rebours de cette impression d'abandon, le parking prend vie tous les dimanches avec l'installation du marché de Monplaisir. Le parking devient alors **un lieu de rendez-vous** et de vie commune pour les habitants du quartier.



© Thierry Bonnet - Ville d'Angers

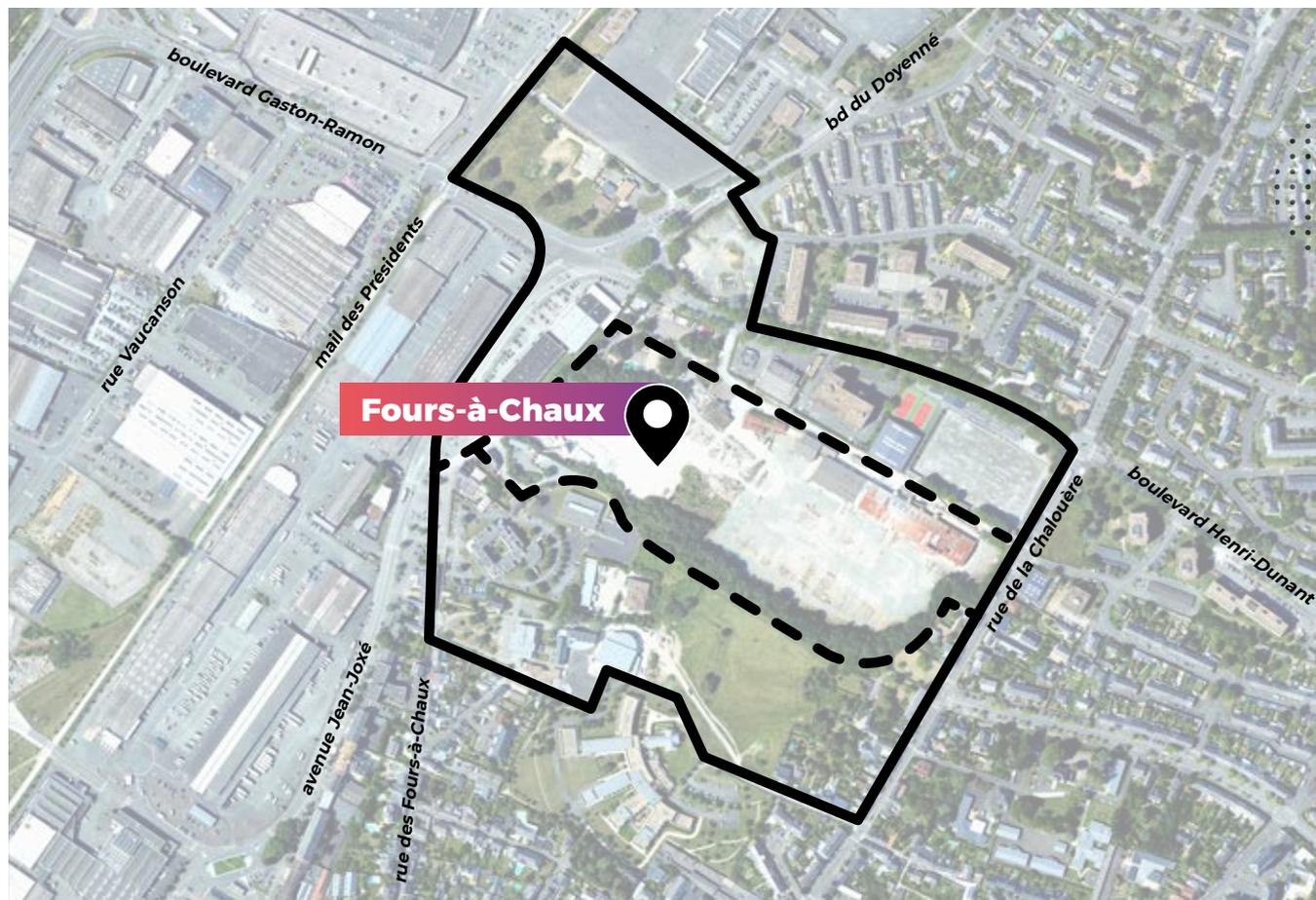
Un bâti de zone d'activité le long de l'avenue Jean-Joxé

Le long de l'avenue Jean-Joxé, on retrouve une série d'**entrepôts** aujourd'hui occupés par des activités commerciales (Optical Center, Feu Vert...). La circulation est assez intense, la voiture omniprésente et l'espace public fortement minéral.



© Alter

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 propriété de la **Société des fours à chaux d'Angers (SFAC)**, une société créée en 1957 et délocalisée en 2016 au Lion-d'Angers.

Fours-à-Chaux

Situé sur une **ancienne carrière de calcaire** utilisée pour la production de chaux dès le XVIII^e siècle, le site a vu son relief évoluer au fur et à mesure des excavations. Il est, aujourd'hui encore, exploité pour des activités de transformation de béton par l'entreprise Point P et pour du stockage de matériaux.

Étant donné les remblais et décaissements liés à son histoire industrielle, le terrain est propice à une réflexion sur la topographie et à des installations légères.



Ancienne carrière de calcaire.



Restes des activités de transformation du béton.



Centrale à béton.

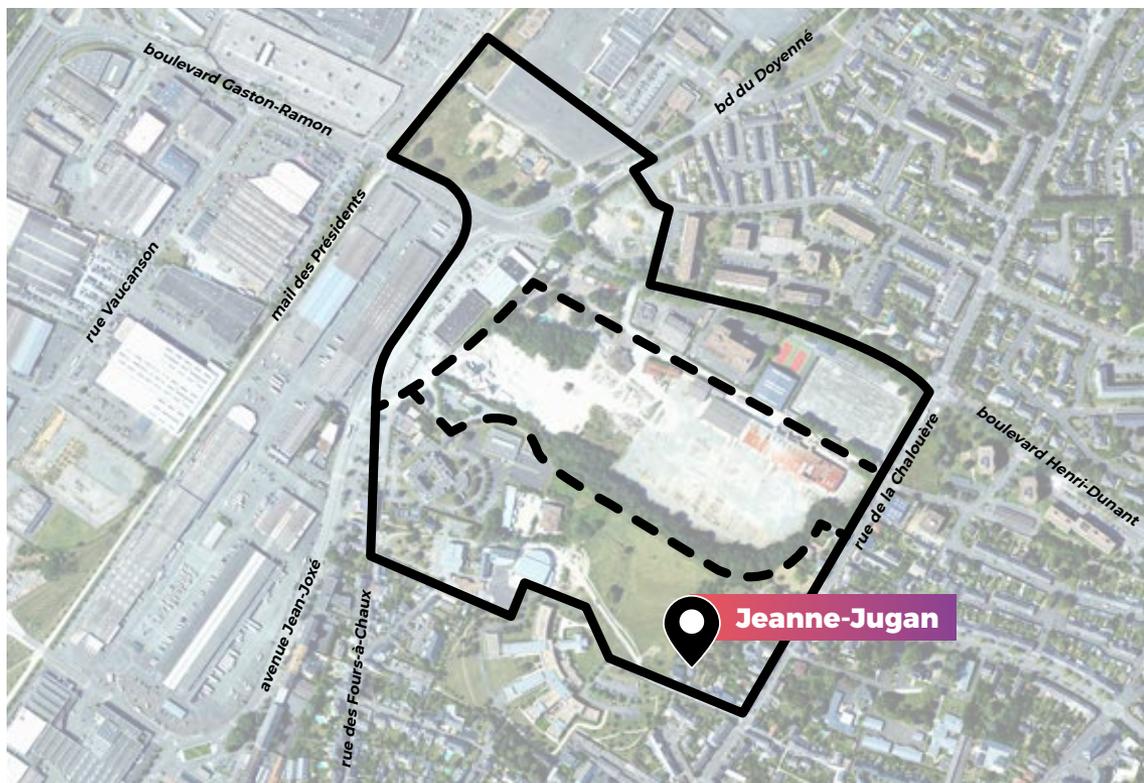


Entrée du site Fours-à-Chaux, exploité par Point P.



Stockage de matériaux.

Jeanne-Jugan



La prairie Jeanne-Jugan.

Le plateau Jeanne-Jugan accueille une large **prairie enherbée**. Ce lieu était anciennement le **verger** attenant à la maison de retraite tenue par les Petites Sœurs des pauvres et située en face. On y trouve encore quelques arbres fruitiers.



Jeanne-Jugan



Le tissu de faubourg Ney-Chalouère.

Proche de l'hypercentre, le quartier Saint-Serge – Ney-Chalouère d'Angers attire, de par son animation, de plus en plus de **jeunes adultes**. Avec plus de **12 000 habitants**, on y retrouve une vie de quartier où le lien entre les habitants est primordial.



Les locaux du collège Sainte-Cécile – La Salle.

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 privé Saint-Serge et de la **construction de nouveaux locaux** : un pôle chant, arts plastiques, un self ou encore un gymnase de 615 m².



Les bureaux de Terrena.

Terrena est une **coopérative d'agriculteurs**. Elle accompagne tous les types d'agriculture, modèles d'exploitations de productions. À Angers, le site est réparti en trois bâtiments, dont un principal de 3 500 m², pour un effectif total de **150 personnes**.

Diagnostic Prospective

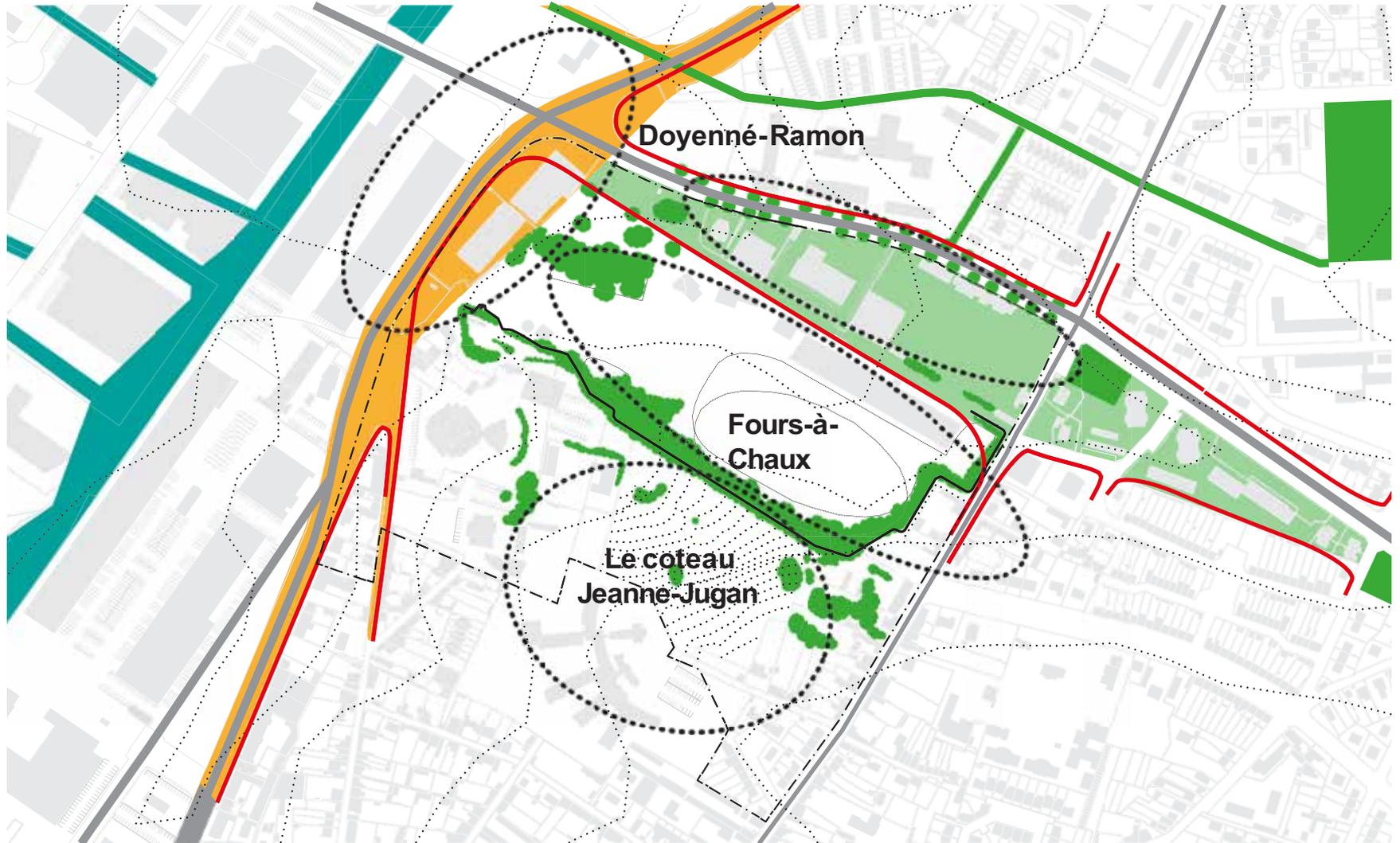
- 1. Analyse du site*
- 2. Enjeux et invariants de paysages contrastés*
- 3. Les évolutions futures*



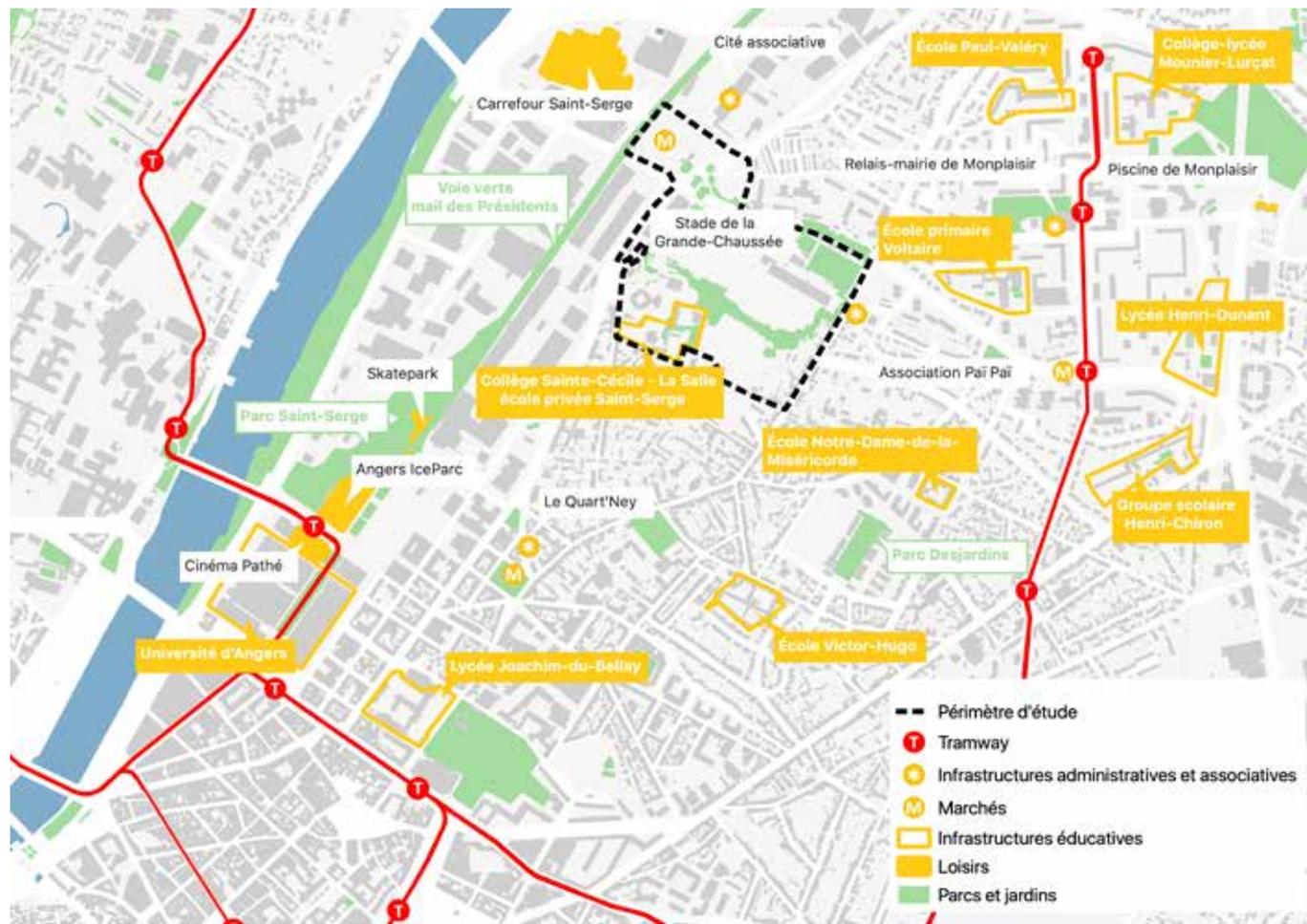
Prospective



Une lecture qui se décline en paysages contrastés



Des équipements publics et leviers d'attractivité



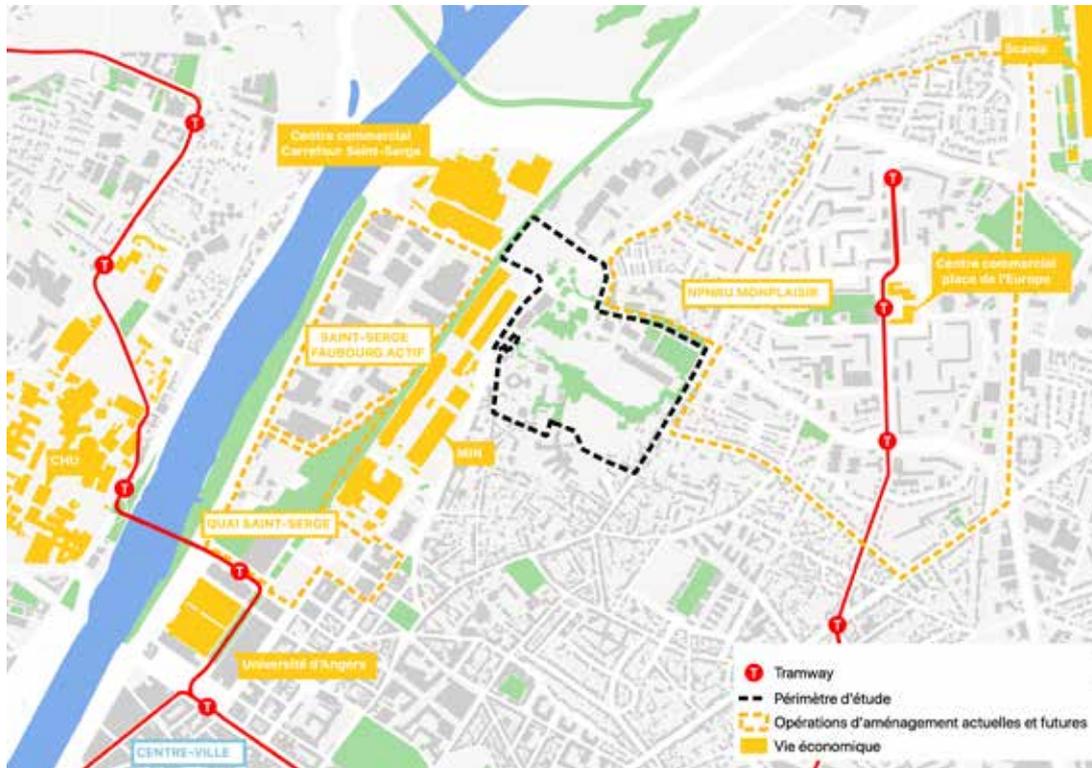
- Implantation d'un nouveau groupe scolaire de 15 classes.
- Valorisation ou déplacement des équipements sportifs existants de la Vaillante.
- Ouverture du collège Sainte-Cécile - La Salle.



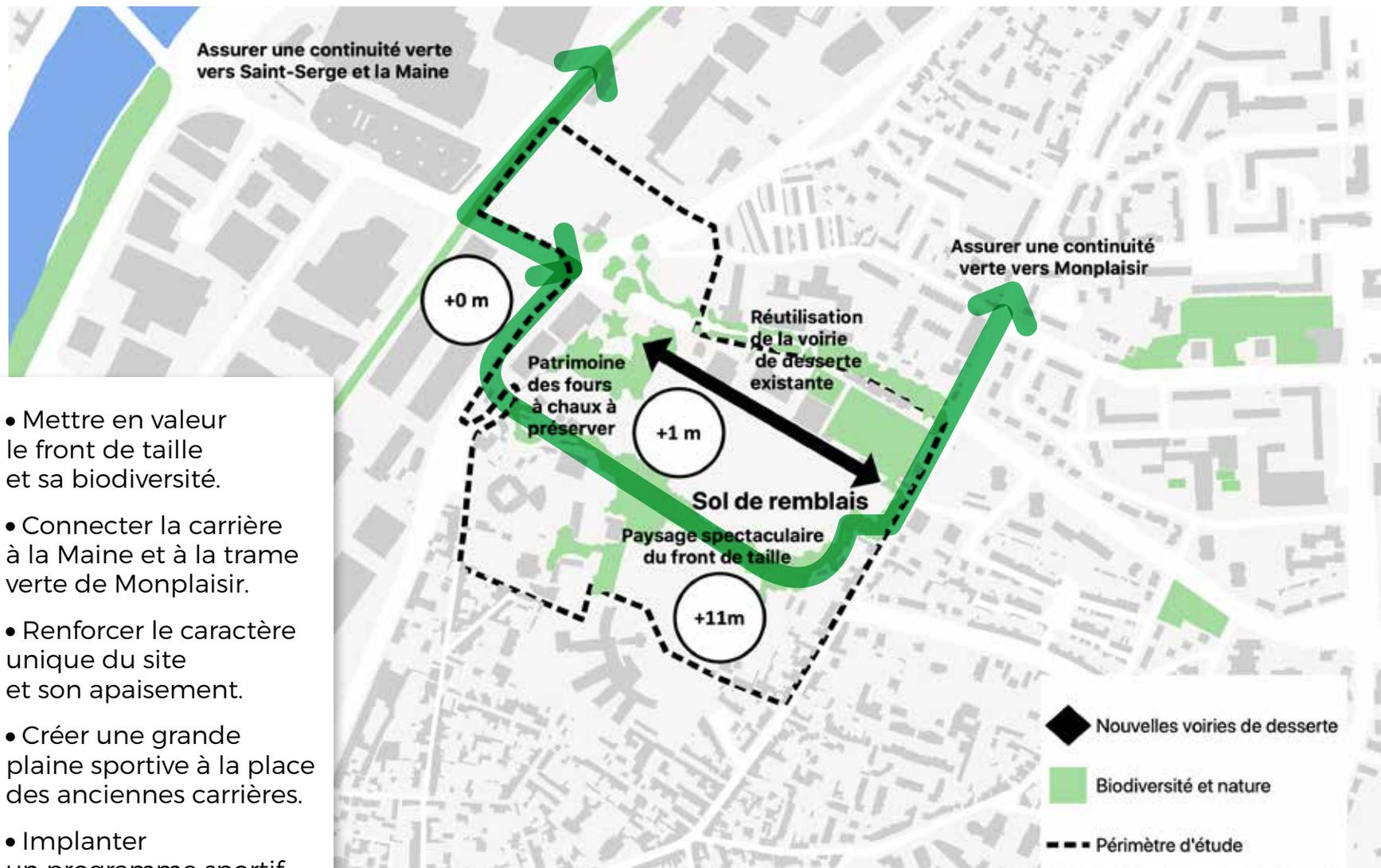
1. ANALYSE DU SITE

Des ressources économiques

Un site stratégique à proximité du centre-ville dans un tissu économique diversifié

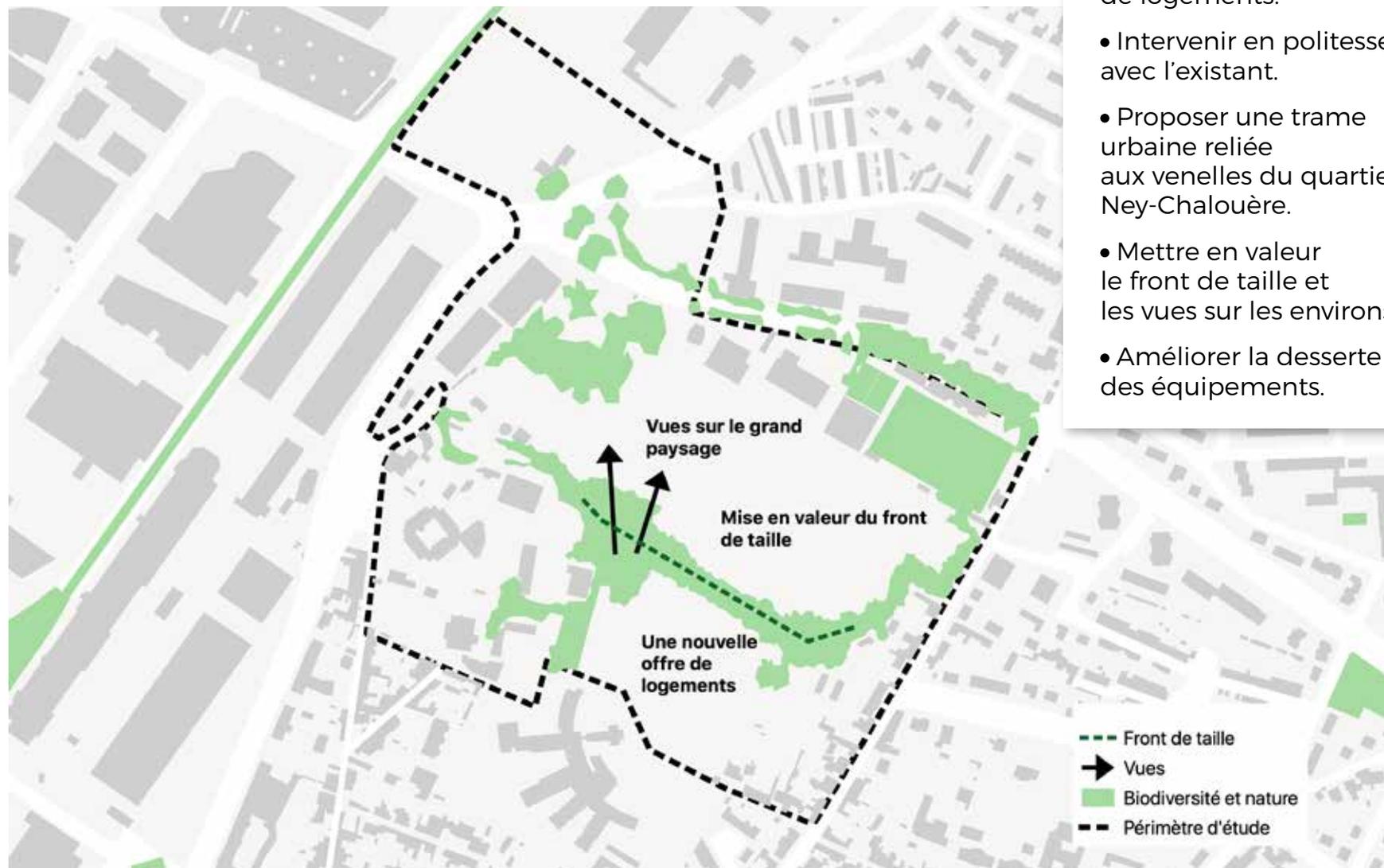


La carrière des fours à chaux



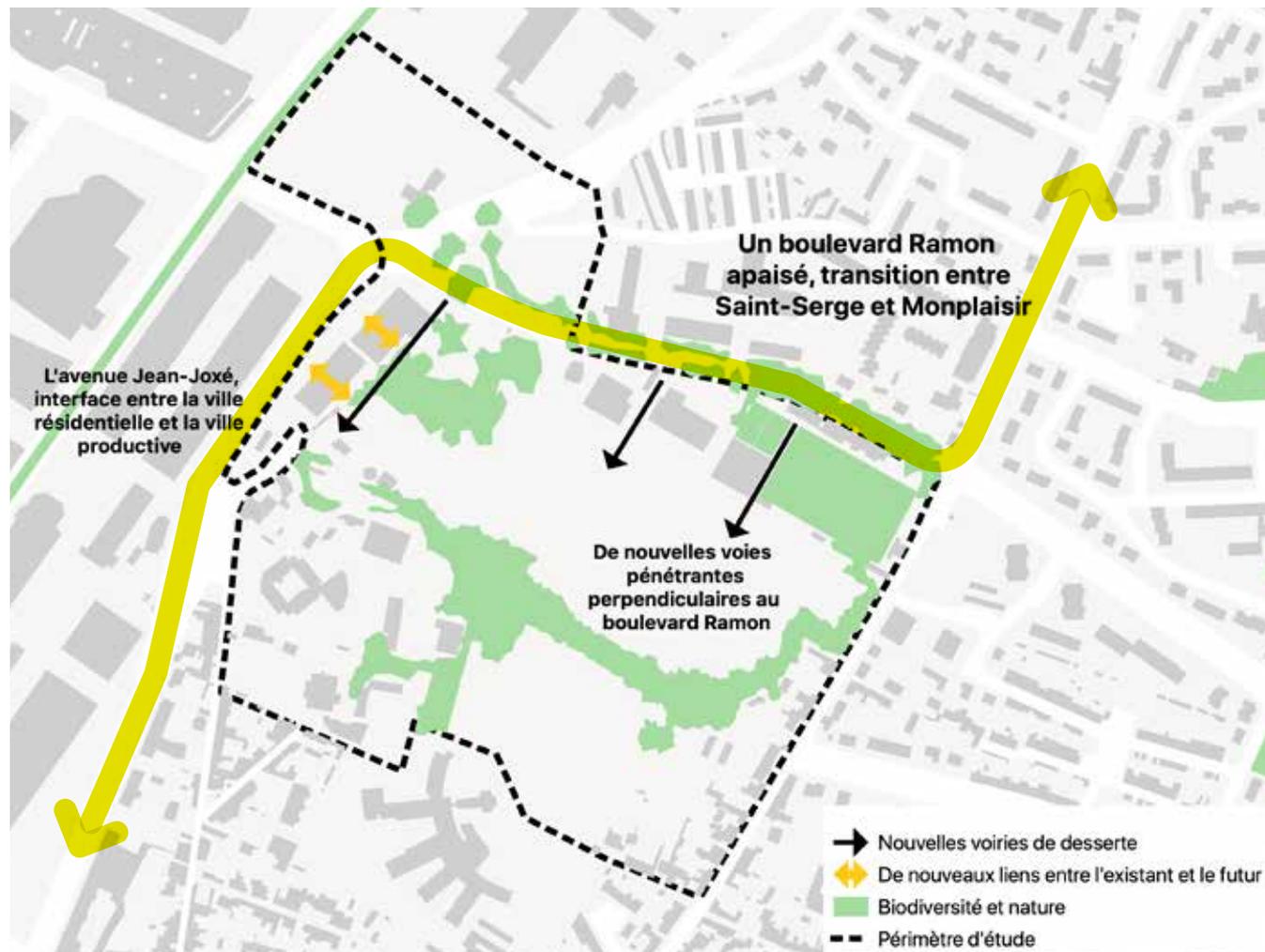
- Mettre en valeur le front de taille et sa biodiversité.
- Connecter la carrière à la Maine et à la trame verte de Monplaisir.
- Renforcer le caractère unique du site et son apaisement.
- Créer une grande plaine sportive à la place des anciennes carrières.
- Implanter un programme sportif.

Le coteau Jeanne-Jugan



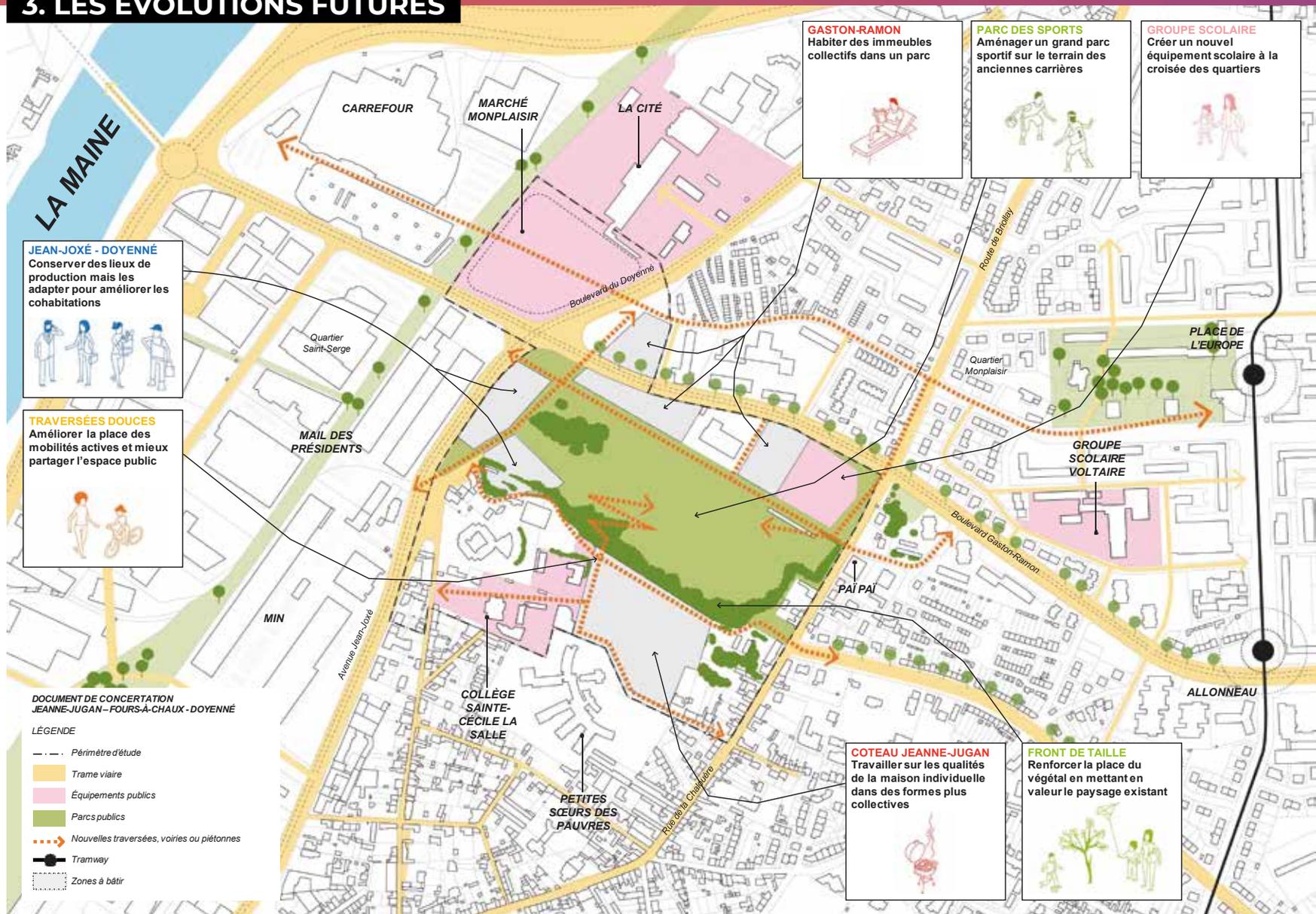
- Programmer une offre de logements.
- Intervenir en politesse avec l'existant.
- Proposer une trame urbaine reliée aux venelles du quartier Ney-Chalouère.
- Mettre en valeur le front de taille et les vues sur les environs.
- Améliorer la desserte des équipements.

Le secteur Doyenné-Ramon



- Pacifier les flux sur le boulevard Gaston-Ramon
- Renforcer la connexion entre Saint-Serge et Monplaisir
- Implanter un programme scolaire
- Penser la « ville mixte » en implantant des logements collectifs et des activités économiques
- Requalifier et végétaliser « l'entrée de ville »
- Définir de nouveaux usages pour le parking du Doyenné

3. LES ÉVOLUTIONS FUTURES



JEAN-JOXÉ - DOYENNÉ
 Conserver des lieux de production mais les adapter pour améliorer les cohabitations



TRAVERSÉES DOUCES
 Améliorer la place des mobilités actives et mieux partager l'espace public



DOCUMENT DE CONCERTATION
 JEANNE-JUGAN - FOURS-À-CHAUX - DOYENNÉ

LÉGENDE

- Périmètre d'étude
- Trame viarie
- Équipements publics
- Parcs publics
- Nouvelles traversées, voiries ou piétonnes
- Tramway
- Zones à bâtir

GASTON-RAMON
 Habiter des immeubles collectifs dans un parc



PARC DES SPORTS
 Aménager un grand parc sportif sur le terrain des anciennes carrières



GROUPE SCOLAIRE
 Créer un nouvel équipement scolaire à la croisée des quartiers



COTEAU JEANNE-JUGAN
 Travailler sur les qualités de la maison individuelle dans des formes plus collectives



FRONT DE TAILLE
 Renforcer la place du végétal en mettant en valeur le paysage existant



3. LES ÉVOLUTIONS FUTURES

Les mobilités demain

De nouvelles traversées pour relier les quartiers, en faisant place aux mobilités actives.



Réf: plateau des Capucins, Angers (49).

Voiries partagées et abords végétalisés sur le coteau Jeanne-Jugan.



Réf: caserne Desjardins, Angers (49) - ID UP Architecte, Phytolab paysagiste.

Nouvelles dessertes apaisées sur Jeanne-Jugan dans le prolongement du réseau de venelles Ney-Chalouère.



Réf: quartier Vauban, Fribourg (Allemagne).

3. LES ÉVOLUTIONS FUTURES

Les équipements demain

De nouveaux équipements publics structurants, pour rassembler les habitants.

Création d'un grand parc sportif sur les terrains inconstructibles des anciennes carrières.



Réf: Play Sports Park (At)- DnD Landscape Architecture.



Réf: skateparc Saint-Serge, Angers (49) - Atelier Grether.

Construction d'un nouvel équipement scolaire à la croisée des quartiers



Réf: crèche dans la pente, Nantes (44) - Mader architecte.



Réf: école Pierre-et-Marie-Curie, Angers (49) - Johanne San Architecte.

Le paysage demain

Une place du végétal renforcée.



Réf: jardin public et passerelle piétonne, Creil (60) - Espace Libre paysagistes.

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.



Réf: les murs à pêches, Montreuil (93).

Désimperméabilisation généralisée et dépollution naturelle des sols pour renforcer les îlots de fraîcheur, avec une mise en valeur du patrimoine existant.



Réf: caserne Desjardins, Angers (49) - ID UP Architecte, Phytolab paysagiste.

Végétalisation des stationnements.

3. LES ÉVOLUTIONS FUTURES

L'habitat demain

Des logements diversifiés et adaptés aux situations

Sur le haut du coteau, associer les qualités de la maison individuelle dans des formes plus collectives.



Réf: Saint-Jacques-de-la-Lande (35) - Harari architectes.



Réf: plateau des Capucins, Angers (49).

Le long du boulevard Ramon, habiter des immeubles collectifs dans un parc.



Réf: Boulogne-Billancourt (92) - Paillard architecte.



Réf: caserne Desjardins, Angers (49) - ID UP Architecte, Phytolab paysagiste.

3. LES ÉVOLUTIONS FUTURES

Le travail demain

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.



Réf: centrale béton des quais de Seine, Paris (75).

Espace public réaménagé, adaptable et qualitatif les soirs et week-ends, lorsque les camions ne circulent plus, les quais sont utilisables et appropriables par les piétons.



Réf: Point P, quai de Javel, Paris (75) - Elisabeth Viet Architecte.

Architecture soignée qui valorise les lieux de production et commerce de gros.



Réf: immeuble de bureaux avec commerces en rez-de-chaussée - CF Moeller architectes.



FOURS- À- CHAUX

LA TRANSFORMATION D'UN SITE
EN CŒUR DE VILLE