Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLUi VALANT PLAN DE MOBILITÉ PLUi

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Thématique - Bel Air - Grand Font, Angoulême
Pièce n°4.2.b

Prescription	11/03/2021
Arrêt	20/03/2025

Grand Angoulême

Rédaction : GrandAngoulême

Cartographie : GrandAngoulême

SOMMAIRE

Sommaire 2

Préambule 4

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Quartier de Bel Air – Grand Font 5

1. Ouvrir le quartier et véhiculer une image nouvelle 5
   a) Reconnecter le quartier avec le reste de la ville 5
   b) Améliorer, faciliter et sécuriser les déplacements 7
   c) Implanter des équipements et aménager des espaces structurants au sein du quartier 8

2. Redonner une attractivité résidentielle au quartier et favoriser la mixité sociale 8
   a) Dé-densification importante du parc de logements publics 8
   b) Réalisation de réhabilitations de qualité 8
   c) Diversification de l'offre de logements 9

3. Moderniser et adapter l'offre d'équipements publics de proximité 9
   a) Offrir aux acteurs du quartier des équipements de qualité, répondant aux besoins des habitants et leur permettant de mener à bien leurs missions 9
   b) Compléter l'offre d'équipements 10

4. Récréer des lieux de centralité et d'attractivité au sein du quartier au rayonnement communal et intercommunal 10
   a) Zoom sectoriel n°1 : l'entrée de quartier 10
   b) Zoom sectoriel n°2 : Renaturation et cheminements doux dont la coulée Vimière 11
   c) Zoom sectoriel n°3 : Le Boulevard d'Auvergne 11

PREAMBULE

Portée règlementaire des OAP thématiques :

Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP.

L'obligation de comptabilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – QUARTIER DE BEL AIR – GRAND FONT

1. Ouvrir le quartier et véhiculer une image nouvelle

Objectifs :

- Reconnecter le quartier avec le reste de la ville,
- Améliorer, faciliter et sécuriser les déplacements,
- Implanter des équipements et aménager des espaces structurants au sein du quartier.

a) Reconnecter le quartier avec le reste de la ville

- Traiter les différents points de connexion du quartier avec les polarités en proximité : l'Houmeau, Saint-Roch, Marguerite de Valois/Lunesse.
- Requalification de l'entrée de quartier face à la gare LGV, secteur à enjeu regroupant des équipements scolaires et sportifs attirant une population extérieure au quartier :
  - pacification de l'espace routier au profit de déplacements doux et sécurisés à proximité des écoles,
  - rénovation de la salle Gémard,
  - rénovation du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT),
  - la création de la Maison Départementale des Solidarités,
  - création d'une auberge de jeunesse rue Kléber.

Ces opérations vont participer à améliorer le cadre de vie pour tous, dans un quartier qui a enclenché sa transition écologique, pour créer les conditions de vie agréables pour tous au quotidien.

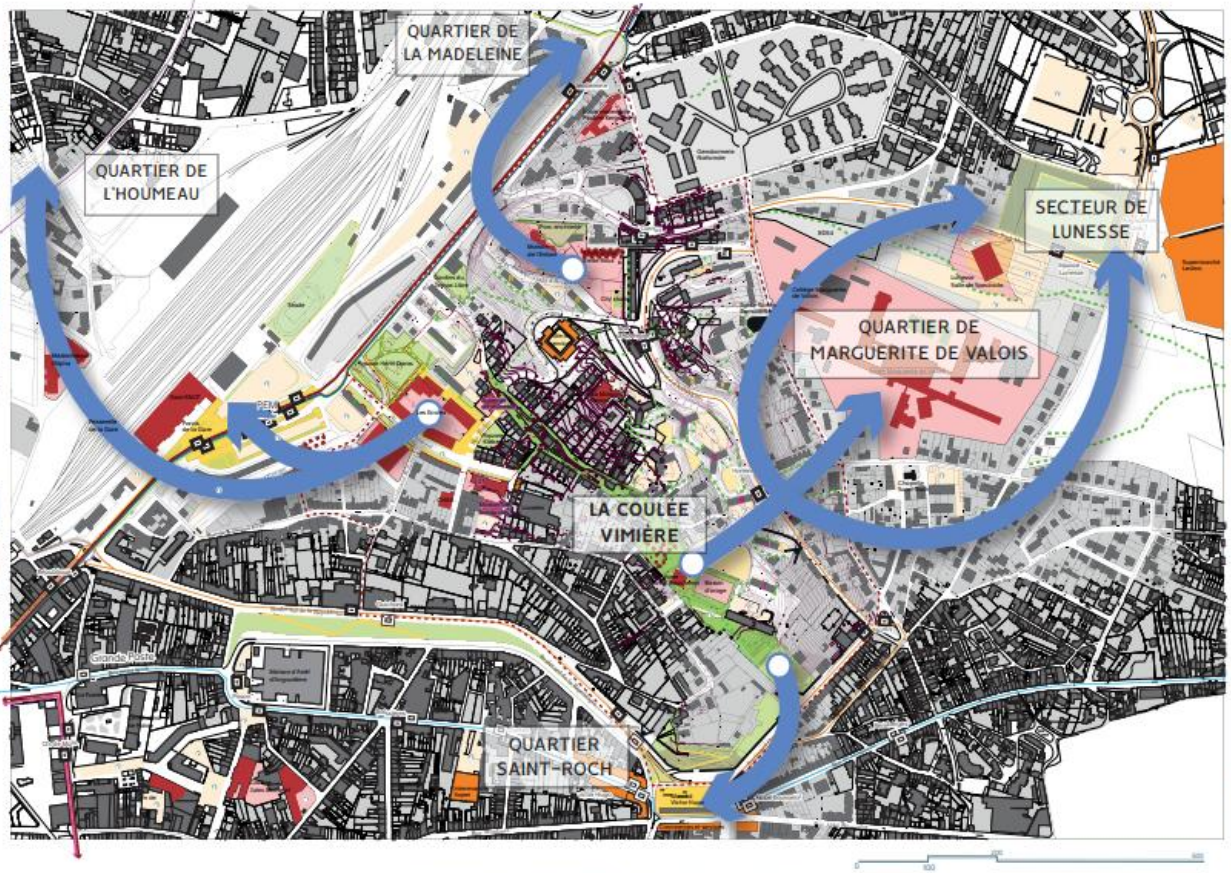
DE FORTS ENJEUX DE MEILLEURES LIAISONS AVEC LES QUARTIERS ET LES POLARITES A PROXIMITE

Polarité de la Madeleine

L'Alpha, la médiathèque du Grand-Angoulême

Superprod: L'un des multiples studios d'animation du quartier faisant de lui un réel pôle économique tourné vers l'Image

La passerelle, connexion physique entre le quartier de Bel-Air Grand-Font et celui de l'Houmeau



Le marché Victor Hugo, une véritable entité historique de la ville

Le Lycée Marguerite de Valois, son collège et le lycée professionnel Jean Rostand: Un pôle éducatif à l'affluence régionale

Le Leclerc et sa zone commerciale

Le pôle de loisirs sportif et culturel de l'Espace Lunesse et son stade

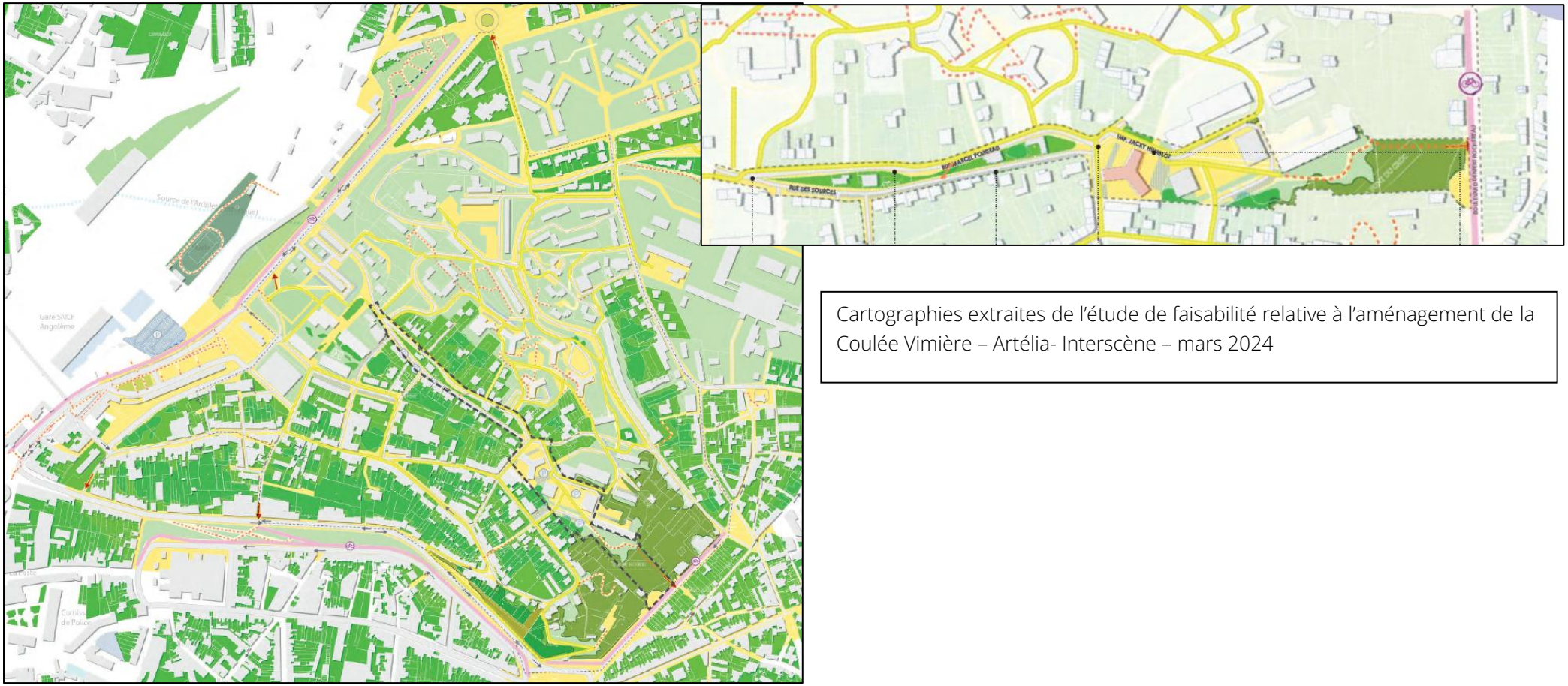
ATELIER NATHALIE ROUSSEL I ARTELIA I INTERSCENE

b) Améliorer, faciliter et sécuriser les déplacements

Aménagement de la « Coulée Vimière » du carrefour entre les rues Rouget de l'Isle et de la Tour d'Auvergne jusqu'à la Font du Crocs. Une étude est en cours (2024), pour établir des propositions d'aménagement de ce fond de vallée du bassin versant de la Vimière, véritable colonne vertébrale du quartier.

Cet axe traversant le quartier devrait connaître différentes séquences d'aménagement (zone de rencontre, place, plaine ludique et sportive, jardins partagés, cheminements dans les bois…) permettant aux habitants de déambuler, se rencontrer, pique-niquer, jouer, jardiner, se reposer et mettant en valeur le patrimoine végétal et celui en lien avec la présence de l'eau.

A l'échelle du quartier, renforcer et sécuriser le maillage de « liaisons douces » piétonnes, faciliter les déplacements (signalétique, éclairage, mobilier urbain).



Cartographies extraites de l'étude de faisabilité relative à l'aménagement de la Coulée Vimière – Artélia- Interscène – mars 2024

c) Implanter des équipements et aménager des espaces structurants au sein du quartier

Démolition de l'ancienne école Raoul Boucheron et aménagement d'un espace ludique, sportif convivial, co-construit avec le conseil citoyen et les habitants,

Ouverture d'un centre de santé dans l'ancien centre commercial,

Construction de nouvelles écoles en entrée de quartier, équipements structurants et innovants, vitrines du changement d'image du quartier,

Extension du Foyer des Jeunes Travailleurs,

Construction d'une Maison Départementale des Solidarités qui accueillera l'équipe actuellement installée rue Nesmont à Angoulême,

Création d'une Auberge de jeunesse,

Installation d'un cabinet infirmier, d'un siège social associatif et du pôle d'accueil de l'OPH au sein de l'ancien centre commercial.

2. Redonner une attractivité résidentielle au quartier et favoriser la mixité sociale

Objectifs :

- Dé-densification importante du parc de logements publics,
- Réalisation de réhabilitations de qualité,
- Diversification de l'offre de logements.

a) Dé-densification importante du parc de logements publics

- Démolition de 195 logements publics propriétés Logélia (bâtiments Eglantines - 70 logements et Kerrias - 93 logements),
- Démolition partielle de l'immeuble Bergeronnettes propriété de l'OPH de l'Angoumois (16 logements),
- Démolition partielle de l'immeuble Place de la Gare propriété de NOALIS (16 logements).

b) Réalisation de réhabilitations de qualité

Dans le cadre de la convention ANRU, 282 logements publics et 36 logements en copropriété seront réhabilités (amélioration des performances thermiques, de l'accessibilité des logements et des espaces communs) :

- OPH de l'Angoumois : Bâtiments A, B, C, D, E (117 logements),
- Logélia : Bâtiments G, H, I, J (165 logements),
- Copropriété de la Gare : 36 logements (l'OPAH-RU conduite par la Ville d'Angoulême).

Hors conventionnement ANRU, ce sont 300 logements publics qui vont être réhabilités. Certains bailleurs visent notamment le « label BBC réno 2024 » :

- Logélia : Bâtiments A, B, C, D (185 logements),
- OPH de l'Angoumois : Bâtiments F, G, H, I, J (99 logements),
- Noalis : n°31 et 29 Place de la Gare (16 logements).

c) Diversification de l'offre de logements

Contreparties foncières Action Logement :

Noalis, pour le compte d'Action Logement, va réaliser une opération en diversification de l'Habitat. Les études de faisabilité sont en cours sur la parcelle BD 54 rue Paul Mairat (Angoulême) pour la construction de 7 à 8 maisons individuelles.

Ancien centre commercial – nouvellement dénommé pôle de services :

L'OPH a acheté les cellules du bâtiment B et va notamment créer 5 logements en plus d'un cabinet infirmier et son pôle d'accueil.

3. Moderniser et adapter l'offre d'équipements publics de proximité

Objectifs :

- Offrir aux acteurs du quartier des équipements de qualité, répondant aux besoins des habitants et leur permettant de mener à bien leurs missions,
- Compléter l'offre d'équipements.

a) Offrir aux acteurs du quartier des équipements de qualité, répondant aux besoins des habitants et leur permettant de mener à bien leurs missions

Avant 2028 :

- ➔ Construction de nouvelles écoles en entrée de quartier inscrites dans le dispositif Cité éducative (démolition des écoles Jean Macé, Georges Sand et Emile Roux),
- ➔ Déplacement du cabinet infirmier au sein du pôle de services.

Après 2028 :

- ➔ Réhabilitation et restructuration de la crèche pour y accueillir la Halte-Garderie,
- ➔ Réhabilitation de la Maison de l'Enfant, de la Maison du Temps Libre.

b) Compléter l'offre d'équipements

Avant 2028 :

- ➔ Ouverture d'un centre de santé au sein du pôle de services (ancien centre commercial),
- ➔ Rénovation de la salle polyvalente de la Maison du Temps Libre,
- ➔ Réhabilitation-extension du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT),
- ➔ Réimplantation d'une Maison Départementale des Solidarités (MDS),
- ➔ Installation d'un siège associatif au sein du pôle de services,
- ➔ Création d'une auberge de jeunesse.

4. Récréer des lieux de centralité et d'attractivité au sein du quartier au rayonnement communal et intercommunal

Objectifs :

- Renforcement des polarités existantes
- Valoriser les secteurs d'attractivité du quartier et leur niveau de desserte,

Trois secteurs ont été privilégiés compte tenu des mutations urbaines qu'ils rencontrent.

a) Zoom sectoriel n°1 : l'entrée de quartier

Une entrée de quartier requalifiée, sur le plan de l'espace public mais aussi à travers la rénovation et la création de nouveaux équipements publics de qualité. Ce secteur est l'accroche principale du quartier avec le reste de la ville, permettant un renouveau en termes d'image. Il concentre un nombre important d'équipements et de services de proximité.

b) Zoom sectoriel n°2 : Renaturation et cheminements doux dont la coulée Vimière

Il s'agit ici de révéler l'armature longitudinale du quartier, la structurer, la verdir ainsi que de clarifier les chemins transversaux et cela à travers des principes d'aménagement de « rue-jardin » qui seront à décliner à l'échelle du quartier au fur et à mesure des possibilités d'intervention. Ce maillage doit faciliter les accès aux équipements du quartier notamment et à court terme aux nouvelles écoles.

c) Zoom sectoriel n°3 : Le Boulevard d'Auvergne

Le boulevard d'Auvergne est un secteur à forts enjeux de par son positionnement au sein du quartier en promontoire, de par son rôle serviciel (passage du bus, dessert le parc de logements sociaux du quartier, des équipements publics…). Les espaces libérés par les déconstructions sont un véritable potentiel d'aménagement à coupler avec les espaces interstitiels existants entre les résidences des bailleurs.

Le boulevard d'Auvergne se décompose en 3 sous-secteurs, 3 séquences d'aménagement.

- La mutation du secteur Emile Roux s'organise autour de 4 projets majeurs :

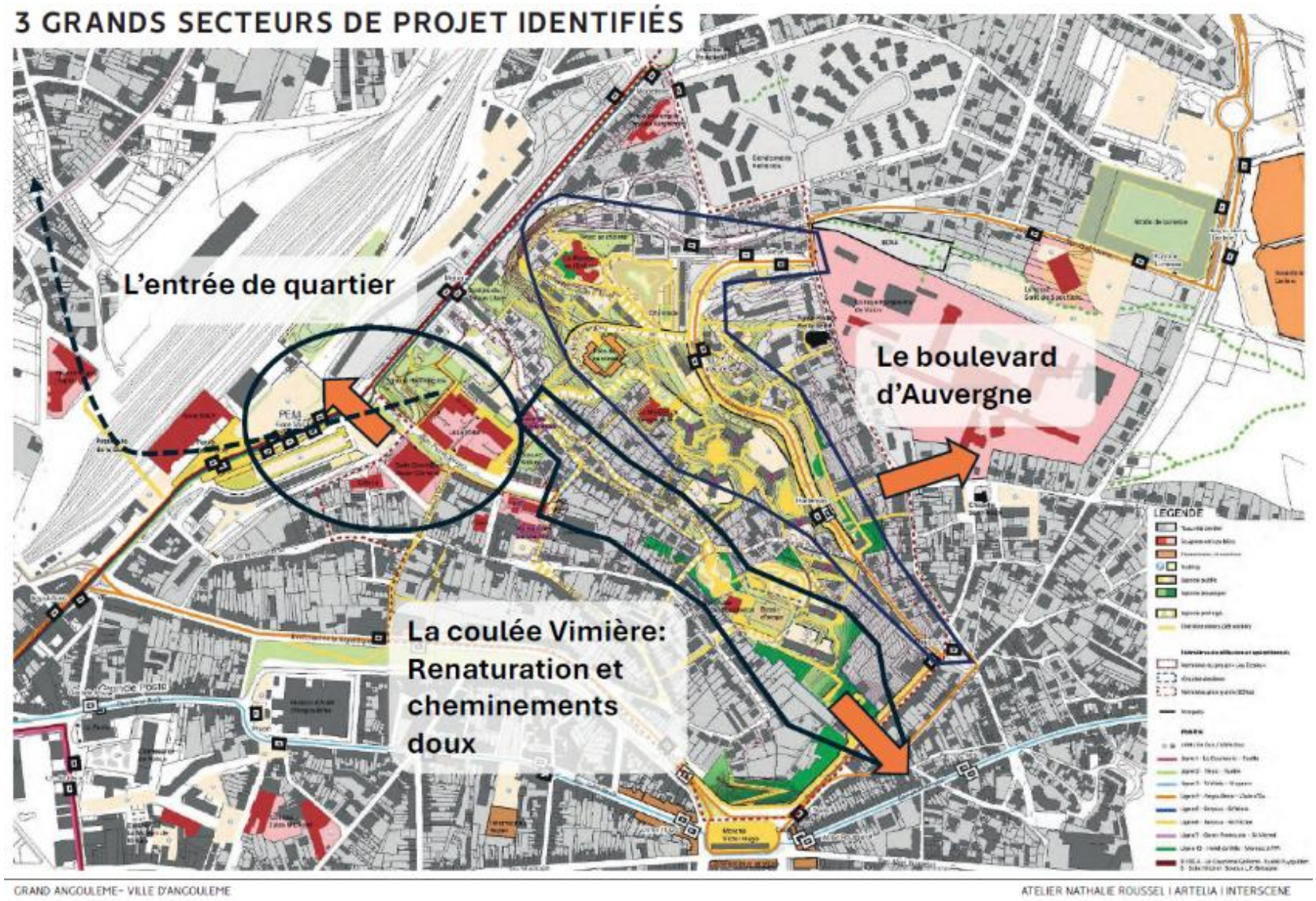
- La rénovation progressive de l'ancien centre commercial en pôle de services,
- La définition de la programmation de l'espace libéré par la démolition de l'école E.Roux : le plateau belvédère,
- La mutation de la Maison de l'enfant,

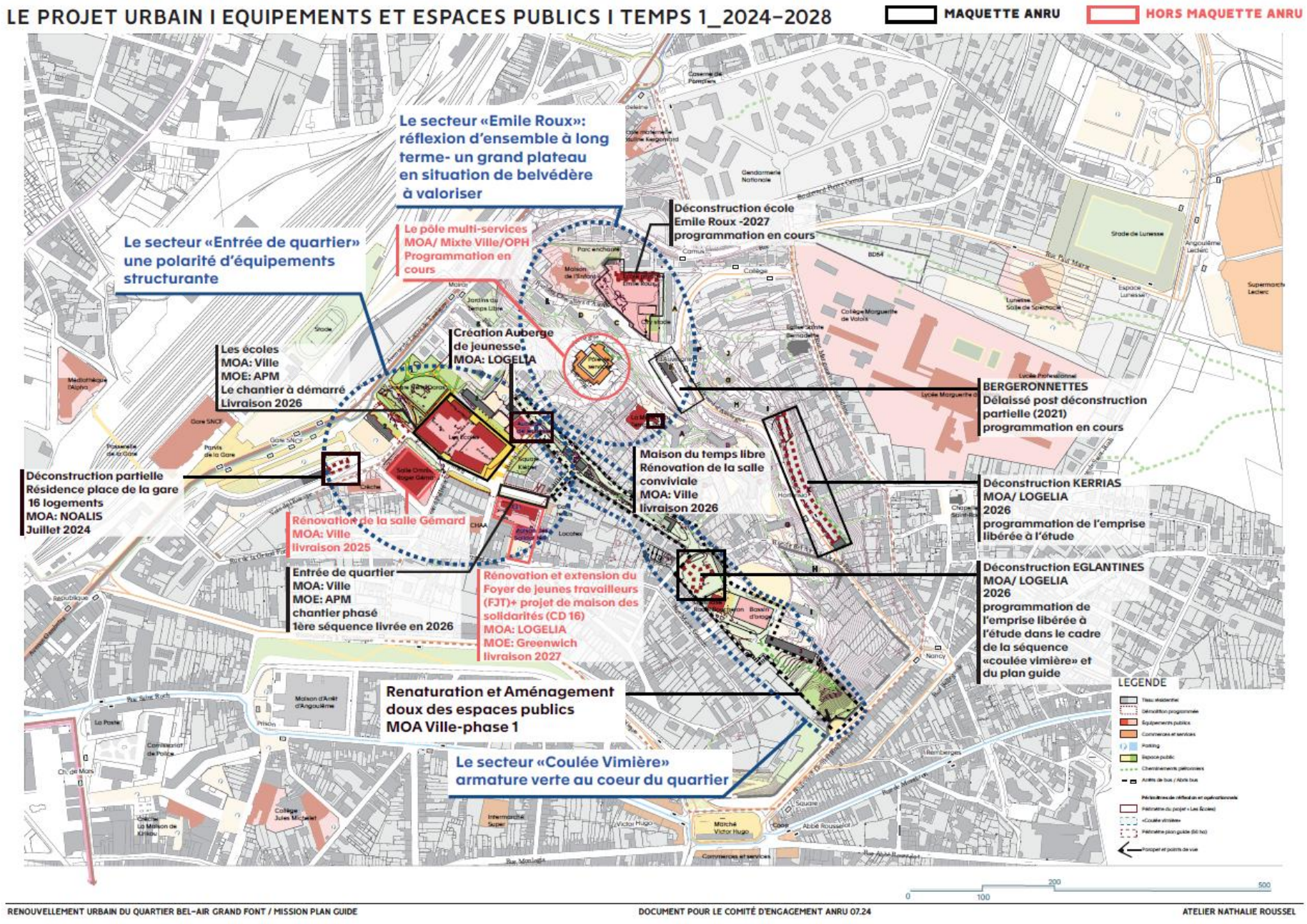
- La mutation du secteur Bergeronnettes et de la Maison du Temps libre :

- Rénovation de la salle polyvalente de la Maison du Temps Libre,
- Réflexion sur un lien à tisser avec le CAJ, les activités menées, l'espace libéré par la démolition de Bergeronnettes et le boulevard d'Auvergne.

- La mutation du secteur Kerrias :

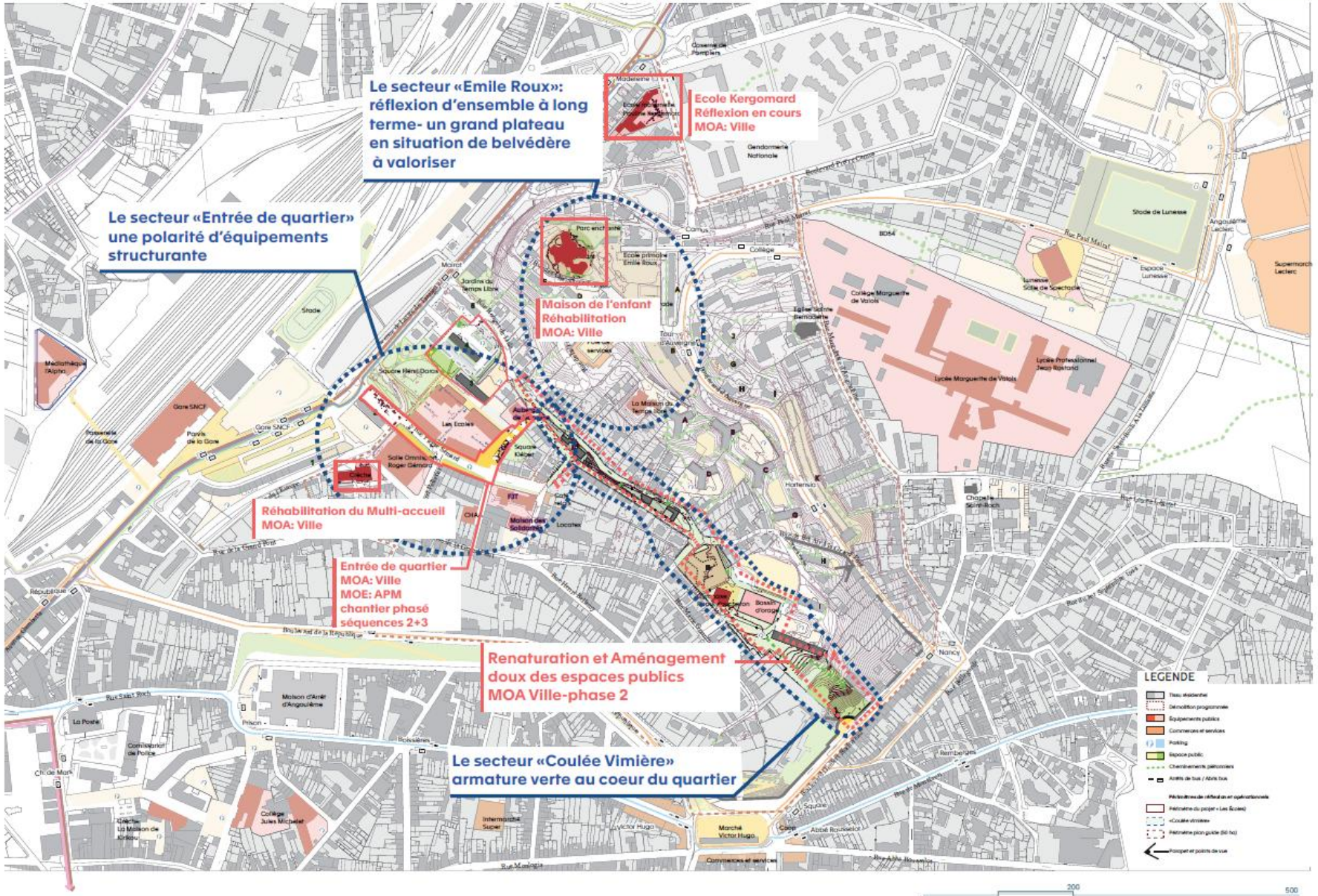
- Réflexion en lien avec les flux de déplacements piétons vers le lycée, le collège, les immeubles FGHIJ de l'OPH, avec son positionnement en belvédère/terrasse (point haut du quartier),
- Définir la vocation de l'espace libéré par la démolition de Kerrias.


3 GRANDS SECTEURS DE PROJET IDENTIFIÉS
L'entrée de quartier
Le boulevard d'Auvergne
La coulée Vimière: Renaturation et cheminements doux
LEGENDE
GRAND ANGOULEME- VILLE D'ANGOULEME
ATELIER NATHALIE ROUSSEL | ARTELIA | INTERSCENE


LE PROJET URBAIN I EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS I TEMPS 1_2024-2028
MAQUETTE ANRU
HORS MAQUETTE ANRU
Le secteur «Emile Roux»: réflexion d'ensemble à long terme- un grand plateau en situation de belvédère à valoriser
Le secteur «Entrée de quartier» une polarité d'équipements structurante
Le pôle multi-services MOA/ Mixte Ville/OPH Programmation en cours
Déconstruction école Emile Roux -2027 programmation en cours
Création Auberge de jeunesse MOA: LOGELIA
Les écoles MOA: Ville MOE: APM Le chantier à démarré Livraison 2026
BERGERONNETTES Délaissé post déconstruction partielle (2021) programmation en cours
Maison du temps libre Rénovation de la salle conviviale MOA: Ville livraison 2026
Déconstruction partielle Résidence place de la gare 16 logements MOA: NOALIS Juillet 2024
Déconstruction KERRIAS MOA/ LOGELIA 2026 programmation de l'emprise libérée à l'étude
Rénovation de la salle Gémard MOA: Ville livraison 2025
Entrée de quartier MOA: Ville MOE: APM chantier phasé 1ère séquence livrée en 2026
Rénovation et extension du Foyer de jeunes travailleurs (FJT)+ projet de maison des solidarités (CD 16) MOA: LOGELIA MOE: Greenwich livraison 2027
Déconstruction EGLANTINES MOA/ LOGELIA 2026 programmation de l'emprise libérée à l'étude dans le cadre de la séquence «coulée vimière» et du plan guide
Renaturation et Aménagement doux des espaces publics MOA Ville-phase 1
Le secteur «Coulée Vimière» armature verte au coeur du quartier
LEGENDE
RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BEL-AIR GRAND FONT / MISSION PLAN GUIDE
DOCUMENT POUR LE COMITÉ D'ENGAGEMENT ANRU 07.24
ATELIER NATHALIE ROUSSEL

LE PROJET URBAIN I EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS I TEMPS 2_APRES 2028

MAQUETTE ANRU
HORS MAQUETTE ANRU



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BEL-AIR GRAND FONT / MISSION PLAN GUIDE
DOCUMENT POUR LE COMITÉ D'ENGAGEMENT ANRU 07.24
ATELIER NATHALIE ROUSSEL

5. Thématiques transversales intégrées dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font

En 2019, GrandAngoulême a été lauréat d'un Appel à Manifestation d'Intérêt « Quartier à énergie positive et à faible impact carbone » dit E+ C-, porté par l'ADEME. Il s'agit d'une expérimentation au sein de laquelle l'ADEME a mis en place un marché « d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) de quartiers à énergie positive et faible impact carbone ».

Durant un peu plus de deux ans, l'agglomération et les acteurs du renouvellement urbain ont bénéficié d'un accompagnement en termes d'ingénierie sur différentes thématiques : cahier de prescriptions espaces publics pour la lutte contre les îlots de chaleur, étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur urbain, note méthodologique pour la mise en œuvre d'une démarche de réemploi, accompagnement méthodologique pour une étude carbone relative à l'opération des écoles et une opération de réhabilitation.

- Réseau de Chaleur Urbain :

L'AMI E+ C- a permis de mener un diagnostic technique du réseau de chaleur existant (petit réseau de chaleur d'un bailleur, pas de réseau de chaleur urbain existant) et de la faisabilité technique d'une extension. Ce diagnostic prévoyait également une étude de pré-dimensionnement, un bilan de consommation, un bilan environnemental ainsi qu'un bilan économique.

En parallèle, GrandAngoulême a voté la prise de compétence en matière de réseau de chaleur urbain en 2022 et a initié l'élaboration d'un schéma directeur des réseaux de chaleur sur le territoire de l'agglomération.

- Accompagnement méthodologique pour une étude carbone :

La mission a permis la rédaction d'une note de préconisations permettant d'orienter les choix vers des solutions bas carbone. Ces préconisations ont été accompagnées d'éléments permettant d'anticiper les impacts techniques, en termes d'études, de travaux et de coûts. Lors de la phase concours, un accompagnement à l'analyse des offres a été effectué. Ainsi, l'opération « les nouvelles écoles » a pu revoir à la hausse ses ambitions en matière de performance environnementale pour atteindre un niveau de performance E3C2. Certains bailleurs ont également bénéficié de cet accompagnement leur permettant de viser pour certain bâtiment le label « BBC réno 2024 ».

- Economie circulaire et réemploi :

Les acteurs du renouvellement urbain ont pu bénéficier d'un accompagnement méthodologique dans le cadre de l'AMI pour la rédaction des cahiers des charges de maîtrise d'œuvre ainsi que dans l'analyse des offres et l'identification des études à mener et solution à étudier.

En parallèle des sujets environnementaux, les acteurs du renouvellement urbain ont été acculturés aux questions d'aménagement égalitaire et d'urbanisme favorable à la santé au travers de deux séminaires. Le premier séminaire avait pour objectif de porter à connaissance les enjeux en matière d'égalité (intervention de L'ARObE) et de santé (présentation du guide ISADORA élaboré par EHESP et l'A'Urba). Le second séminaire a permis de valoriser les bonnes expériences expérimentées par les acteurs sur le territoire en matière d'égalité et d'évaluation d'impact en santé : présentation des expériences menées et information sur les démarches à mettre en œuvre. Différents livrables ont été produits pour guider les acteurs du renouvellement urbain et nourrir leurs cahiers des charges de maîtrise d'œuvre.