



# REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE BAUGÉ-EN-ANJOU

## RÉUNION PUBLIQUE

du 1er mars 2017

---

### REUNION PUBLIQUE

ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE ET OPÉRATIONNELLE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE BAUGÉ-EN-ANJOU

# DÉROULEMENT DE LA RÉUNION PUBLIQUE

- > Présentation des objectifs de la municipalité
- > Présentation du dispositif « Anjou coeur de ville »
- > Présentation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre
- > Présentation du périmètre d'étude
- > Présentation des missions confiées
- > Premiers enjeux
- > Démarche et modalité de concertation



# **OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ :**

## **LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE BAUGÉ**

- 1 - Dynamiser l'économie et le commerce de proximité.
- 2 - Renforcer l'attractivité du cœur de bourg par l'amélioration du cadre de vie.
- 3 - Améliorer la qualité et la diversité de l'offre d'habitat en cœur de bourg.
- 4 - Structurer et développer l'offre de services à la population.
- 5 - Mettre en oeuvre une démarche d'urbanisme durable raisonnée et participative.

## **PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT DU DÉPARTEMENT :** **LA DÉMARCHE « ANJOU COEUR DE VILLE »**

- > Démarche initiée en 2015.
- > Réalisation d'un diagnostic urbain par le CAUE.

Aujourd'hui :

- > Poursuite de la réflexion en vue de l'élaboration et la mise en oeuvre d'un projet urbain pragmatique (programme d'actions chiffrées et phasées dans le temps et dans l'espace).
- > Mandat d'étude confié à Alter public.
- > Choix d'une équipe de maîtrise d'oeuvre début 2017.

# POUR UN URBANISME PRAGMATIQUE ET OPÉRATIONNEL...

## UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

**FORMA6 (Nantes) Mandataire** Urbanisme, Architecture, Mobilités,  
Économie de la Construction, Concertation

**Elise GASTINEAU (Nantes)** Architecte du Patrimoine

**OLM (Paris)** Paysage, Espaces publics

**ESPELIA (Paris)** Étude pré-opérationnelle habitat,  
Montage d'opération juridique et financier

**RADAR (Nantes)** Sociologie, Concertation

**CIBLES ET STRATEGIES (Nantes)** Urbanisme commercial

**PRAGMA (Beaucouzé)** VRD, Environnement, Hydraulique

**AD INGE (Rennes)** Démolition, Désamiantage



## PERIMÈTRE OPÉRATIONNEL POUR UN NOUVEL ART DE VIVRE EN ANJOU...

Un périmètre riche  
superposant  
toutes les **composantes**  
de la stratégie-guide :

- habitat
- commerce
- patrimoine
- espaces publics  
(paysage et déplacements)





# MISSIONS CONFIEES

- > **PHASE 1 / DIAGNOSTIC STRATEGIQUE** (5 mois) > été 2017
- > **PHASE 2 / SCÉNARIOS** (2 mois) > rentrée 2017
- > **PHASE 3 / PLAN-GUIDE** (4 mois) > Noël 2017

## AUTRES MISSIONS A SUIVRE

afin d'assurer une continuité entre la définition de la stratégie urbaine à travers le plan guide, les études opérationnelles sur les périmètres retenus, ainsi que la mise en oeuvre du programme de revitalisation du centre-ville.

- > **MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS**
- > **SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE PROJETS PRIVÉS**
- > **ETC.**

## FINALITÉ DU PLAN-GUIDE :

- > Espaces publics :  
Hiérarchisation des investissements publics.  
**Premiers aménagements «oriflammes».**
- > Cadre bâti :  
Signature d'une convention d'OPAH de  
Renouvellement Urbain financée par le Département  
avec les crédits délégués de l'ANAH, pour aider les  
propriétaires privés.

Cette opération intègre l'ensemble des volets du programme de revitalisation du centre-bourg de Baugé avec pour le volet habitat la combinaison d'outils incitatifs et coercitifs sur des immeubles stratégiques et prioritaires.

**Identification de 10 secteurs  
opérationnels prioritaires.**





## PREMIERS ENJEUX

**habitat** / commerces / patrimoine / espaces publics

- > Lutter contre la vacance.
- > Proposer des logements accessibles et confortables (neufs, réhabilitations) pour favoriser la mixité des populations.
- > Réhabiliter le patrimoine bâti et embellir l'image de la ville.





## PREMIERS ENJEUX

habitat / **commerces** / patrimoine / espaces publics

- > Comprendre les moteurs et freins qui contribuent ou affaiblissent l'attractivité économique du cœur de ville.
- > Repérer les leviers d'actions stratégiques pour demain.
- > Là aussi lutter contre la vacance.





## PREMIERS ENJEUX

habitat / commerces / **patrimoine** / espaces publics

- > Comprendre la formation de Baugé, son palimpseste urbain (structures fondatrices, évolution de la trame urbaine et de ses fonctions).
- > Renforcer l'identité du cœur historique et son attractivité paysagère et touristique en valorisant la richesse patrimoniale.
- > Continuer cette histoire, construire la ville sur la ville (requalifications architecturales du bâti ancien de qualité, insertion d'architectures contemporaines déclinées de l'existant...).





# PREMIERS ENJEUX

habitat / commerces / patrimoine / **espaces publics**

- > Valoriser les espaces publics.
- > Appréhender finement la constitution historique des places pour des aménagements narratifs.
- > Analyser l'environnement et les usages actuels pour conforter des espaces publics vivants avec des rez-de-chaussée actifs.
- > D'une manière générale améliorer les déplacements tous modes et le stationnement (public et résidentiel).
- > Mettre en lien le coeur de ville avec le Grand Paysage.



# DÉMARCHE ET MODALITÉ DE CONCERTATION

## CONSTRUIRE ENSEMBLE UN PROJET PARTAGÉ





# LE GROUPE DE RÉFLEXION PARTICIPATIF

## TRAVAILLER / RESTITUER / SPATIALISER...



<p>Quels sont pour vous les éléments de <b>confort</b> à envisager sur les espaces publics ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Espace</li><li>• Ombrage</li><li>• Sécurité</li><li>• Espace pour handicapés</li><li>• Luminaires</li><li>• Possibilité de parking</li></ul>	<p>Quels sont pour vous les aspects de <b>sécurité</b> à développer dans le cadre du projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Luminaires de la voirie</li><li>• Espace pour piétons sur les axes piétons</li><li>• Sur les axes piétons, des trottoirs à part entière</li><li>• Espace de circulation des vélos</li></ul>
<p><b>Les espaces publics de Laillé demain...</b> Vos idées prioritaires en termes de priorités d'usage et de points de vigilance</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser les axes de circulation des piétons</li></ul>	
<p>Quels sont pour vous les éléments de <b>fonctionnalité</b> à envisager sur le territoire ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Espace de circulation des piétons</li><li>• Espace pour les personnes à mobilité réduite</li><li>• Espace pour les personnes âgées</li><li>• Espace pour les personnes handicapées</li><li>• Espace pour les personnes en situation de précarité</li></ul>	<p>Quels sont pour vous les éléments qui permettraient d'identifier le territoire et de <b>Laillé</b> ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Espace de circulation des piétons</li><li>• Espace pour les personnes à mobilité réduite</li><li>• Espace pour les personnes âgées</li><li>• Espace pour les personnes handicapées</li><li>• Espace pour les personnes en situation de précarité</li></ul>





# LE GROUPE DE RÉFLEXION PARTICIPATIF

## > **Premier atelier «Orientations».**

Atelier de travail en salle,  
suivi d'une visite en marchant in situ pour spatialiser les premiers éléments.  
Quand ? : en juin 2017.

## > **Deuxième atelier «Scénarios»**

Atelier de travail en salle.  
Quand ? : en septembre 2017.

## > **Dernier atelier «Présentation du plan-guide»**

Réunion d'information préalablement à la deuxième réunion publique.  
Quand ? : en décembre 2017.

# LE GROUPE DE RÉFLEXION PARTICIPATIF

## INSCRIVEZ-VOUS !

1<sup>er</sup> mars 2017

### REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE BAUGE-EN-ANJOU

REUNION PUBLIQUE N°1

*Une démarche participative pour la revitalisation du centre-ville : habitat, commerce, service mobilité, patrimoine, paysage ...*

Contact et informations :

Elaboration d'un plan guide pour la revitalisation du centre-ville de Baugé-en-Anjou

#### 1 Vous êtes :

- Un homme  Une femme
- Représentant d'une association, laquelle : .....
- Habitant
- Commerçant : .....
- Autre : .....

Merci de nous préciser votre année de naissance : .....

#### 2 Merci de nous préciser votre intérêt pour la démarche :

- Je souhaite participer au groupe de réflexion (2 ateliers participatifs)

#### 3 Merci de nous transmettre vos coordonnées pour vous contacter dans le cadre l'enquête habitat

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : ..... Code postal et commune .....

Téléphone : .....

Mail : .....

#### 4 Quelles sont vos attentes pour le centre-ville de Baugé-en-Anjou ?

# L'ENQUETE BÂTI ET PEUPLEMENT

## PYRAMIDE DES 3 FICHES D'ENQUÊTE

### Fiche n°1 «parcelle»

Observation EXTÉRIEURE  
des bâtiments

Echelle du  
périmètre opérationnel



411 parcelles

### Fiche n°2 «logement»

Observation INTERIEURE  
des logements

Dans des immeubles d'intérêt  
(à définir)



50 logements

### Fiche n°3 «peuplement»

Analyse de l'occupation  
et/ou de la vacance  
des logements

250 logements



200 fiches par téléphone

+

50 fiches en entretiens



**UNE DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE  
AURA LIEU FIN 2017 / DÉBUT 2018  
POUR LA PRÉSENTATION  
DU PLAN-GUIDE...**

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION !**

QUARTIER VALLEE-GUYOT A MORT:  
UN PROJET QUI S'INSCRIT  
DANS SON ENVIRONNEMENT

