

**AMÉNAGEMENT DES RUES DU CHATEAU  
D'ORGEMONT, FRANCOIS CEVERT ET CHEMIN DES 3  
PAROISSES**

**CR ETUDES N°02**

**23/03/2023**

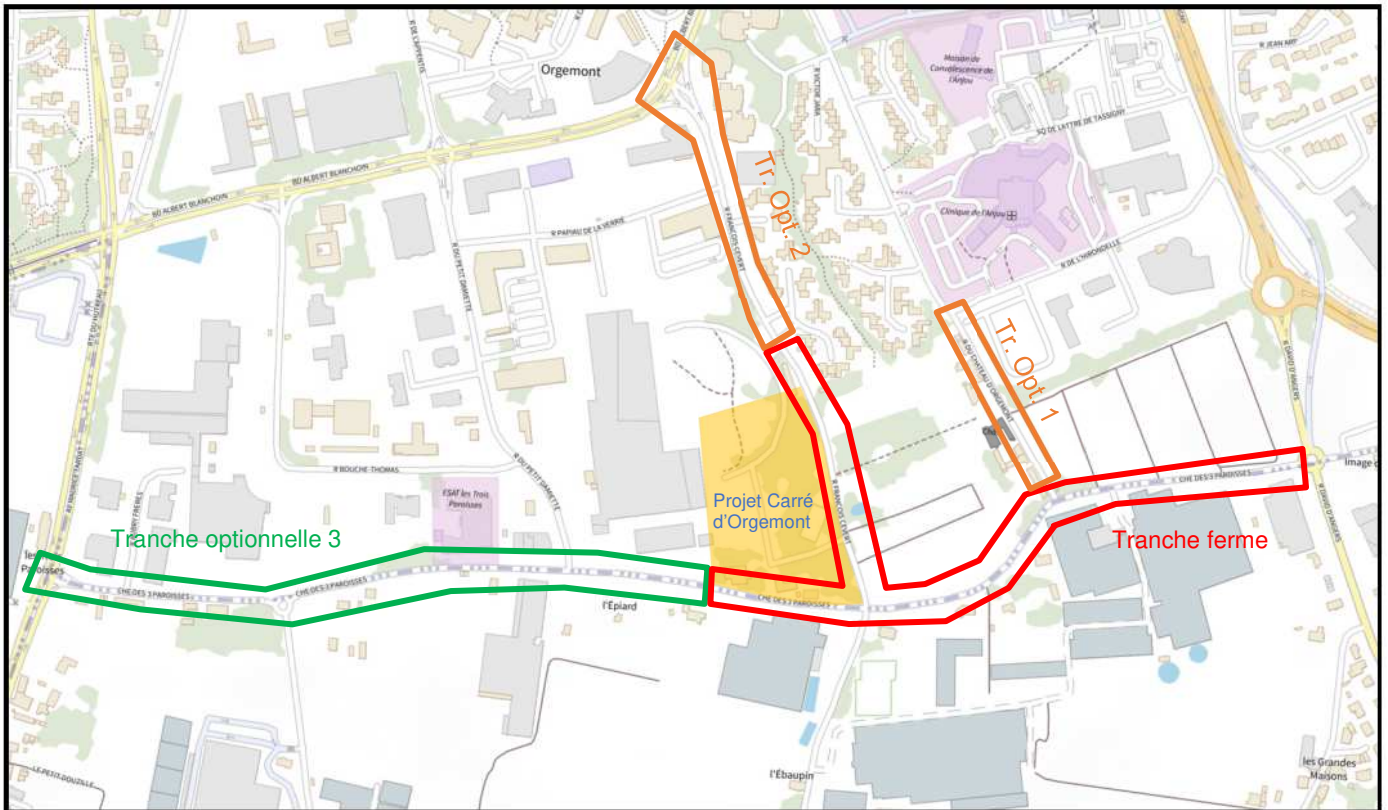
<u>MAITRE D'OUVRAGE</u> <b>ALM - DVCEP</b>  <b>Mme Anne-Sophie JAMET</b> 02 41 21 54 78 / 06 27 70 10 46 Anne-Sophie.JAMET@angersloiremetropole.fr	<u>MAITRE D'ŒUVRE RS (BT, FT, Ep)</u> <b>SIEML</b>  <b>Mme Clotilde SEGAULT</b> 02 41 20 75 32 / 06 77 70 07 26 c.segault@sieml.fr	<u>MAITRE D'ŒUVRE VRD et OPC</u> <b>D. BUNEL - Géomètre Expert</b>  <b>Mme Cyrille BLAIN</b> 02 41 47 22 77 / 07 70 22 93 17 cblain-bunel@orange.fr
<u>BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUE</u> <b>DMEAU</b>  <b>M. Dimitri HAGBE</b> 02 99 47 65 63 d.hagbe@dmeau.fr	<u>MAITRE D'ŒUVRE Paysage</u> <b>SICLE</b>  <b>M. Vincent CHEVALIER ou Mme Suzanne CAPILLAIRE</b> 06 88 01 17 51 sicle.paysage@gmail.com	<u>DIRECTION EAU ET</u> <u>ASSAINISSEMENT</u> <b>ALM - DEA</b>  <b>Mme Cécile JOLIVEAU</b> 02 41 05 58 98 cecile.joliveau@angersloiremetropole.fr
<u>DIRECTION PARCS ET JARDINS</u> <b>ALM - DPJP</b>  <b>M. Frédéric MOREAU</b> 02 41 22 53 08 frederic.moreau@ville.angers.fr	<u>DIRECTION TRANSPORTS ET</u> <u>DEPLACEMENTS</u> <b>ALM - DTD</b>  <b>M. Léo DAMORET</b> 02 41 21 55 06 Leo.DAMORET@angersloiremetropole.fr	<u>SERVICE DROIT DES SOLS</u> <b>ALM - DADS</b>  <b>M. Tanguy LEBRIGAND</b> Tanguy.LeBrigand@angersloiremetropole.fr
<u>ENEDIS</u>  <b>M. Jean-Philippe THIERRY</b> Jean-philippe.thierry@enedis.fr	<u>MOA Projet Orgemont 2</u> <b>BENOIST INVEST</b>  <b>M. Emmanuel BENOIST</b> e.benoist@avl-benoist.fr	<u>MOE Projet Orgemont 2</u> <b>CRR Architectes</b>  <b>Mme Chloé PATTEE</b> chloe.pattee@crr-architecture.com

	Présent	Absent	Diffusion
Mme JAMET	X		X
Mme BLAIN	X		X
Mme CAPILLAIRE	X		X
M. HAGBE			X
M. LE BRIGAND	X		X
Mme SEGAULT	X		X
Mme JOLIVEAU	X		X
M. THIERRY	X		X
M. BENOIST	X		X
Mme PATTEE	X		X
M. DAMORET			X
M. MOREAU			X

## **1 – PROGRAMME, PERIMETRE DU PROJET – AMENAGEMENTS DE VOIRIE :**

**Contexte et enjeux :** Le chemin des 3 Paroisses correspond à un axe identifié au schéma directeur cyclable comme liaison inter-quartier et desserte des quartiers. De plus, l'augmentation du nombre de déplacements liés à l'opération du Carré d'Orgemont 1 et 2, impliquent de revoir l'aménagement de la rue du Château d'Orgemont, de la rue François Cevret et du Chemin des 3 Paroisses pour accueillir les flux et tous les usages en toute sérénité.

Localisation et phasage des travaux projetés :



**En rouge** : Tranche Ferme : Aménagement de la voirie à réaliser en fonction de l'avancement du projet « Carré d'Orgemont » (2024-2026) - Environ 1 000 ml

**En orange :** Tranches Optionnelles 1 et 2 : Aménagements « à minima » dans le temps de la tranche ferme – environ 220mL et 300mL

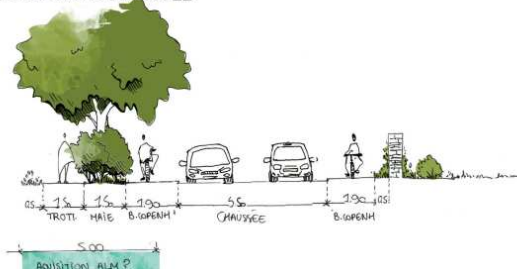
**En vert :** Tranche Optionnelle 3 : Aménagement de voirie à réaliser - environ 675 ml

Le projet est actuellement au stade pré-études et deux esquisses ont été proposées :

- Version 1 : Chaussée avec bande cyclable surélevée et trottoir
- Version 2 : Piste cyclable bi-directionnelle et trottoir

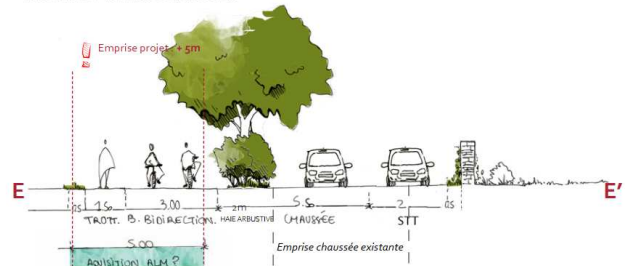
Les arbitrages sur la solution retenues ne sont pas encore opérés.

**VERSION 1 : B. DE COPENHAGUE DE  
PART ET D'AUTRE DE LA CHAUSSEE**



Rue François Cevert au droit du projet Orgemont 2 (croquis d'intention phase esquisse)

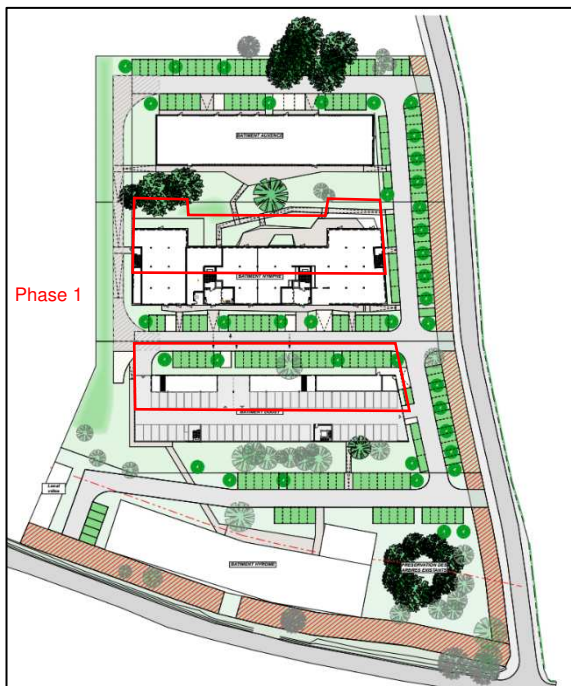
**VERSION 2 : B. CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE  
AU NORD DE LA CHAUSSEE**



Hand-drawn sketch of a road layout with dimensions and labels. The sketch shows a road with a car, trees, and pedestrians. Dimensions are given in meters: 1.50, 5.50, 1.50, 3.50, 1.50, 1.50, 1.50, 0.50. Labels include 'HAIE ALLOT', 'CHAUSSEE', 'HAIE', 'B. BLOQUEMENT', 'HAIE TRATT.', 'ACQUISITION ALM. ?'. A red dashed line indicates 'Emprise projet: 4.70m'. The text 'AU NORD DE LA CHAUSSEE' is at the top.

*Chemin des 3 Paroisses au droit du projet Orgemont 2 (croquis d'intention phase esquisse)*

## 2 –PRESENTATION PROJET CARRE D'ORGEMONT 2



Le projet Carré d'Orgemont 2 prévoit la construction d'environ 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour de l'activité tertiaire. Le projet prévoit la construction de 4 bâtiments dont un parking silo de 290 places sur 5 étages. Le permis de construire pour les 2 premiers bâtiments Nymphé et Douet sera déposé d'ici juin 2023 en fonction de la réponse de l'autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas.

Démarrage des travaux prévus début 2024.

Les deux autres bâtiments seront construits en fonction des potentialités immobilières.

### **3 –OBSERVATIONS TECHNIQUES – INTERACTION DU PROJET ORGEMONT 2 AVEC LES FUTURS AMENAGEMENTS PUBLICS ET LES RESEAUX**

Le but de la réunion est de mettre en adéquation les différents projets

## Aménagement de voirie

## ALM DVCEP

La desserte viaire du projet sera assurée par 3 accès sur la rue François Cevert et 1 accès dont l'emplacement n'est pas encore précisément défini sur le chemin des 3 Paroisses.

Les bandes rétrocedées à l'espace public seront libérée en l'état. Le dégagement de l'emprise (hors démolition des bâtiments) sera pris en charge par ALM.

Une autorisation d'intervention sur domaine privé devra être signée par Benoist Invest pour permettre les travaux d'extension de réseaux des concessionnaires dans cette emprise en attendant le transfert de propriété.

**DADT et AVL Benoist prévoient la division et l'acte de vente.**

**ALM DVCEP prévoit le dégagement de l'emprise dans ses travaux sauf démolition de bâtiments.**

## Réseau EU

**ALM DEA**

*Réponse de ALM DEA sur l'état actuel des réseaux (sept. 2022) :*

- Présence d'une canalisation Béton Ø1000 sous le chemin des Trois Paroisses à 6m de profondeur. Canalisation vieillissante qui a déjà fait l'objet d'interventions de maintenance.
- Travaux ponctuels de chemisage à prévoir suivant l'état de la conduite.
- Sur château d'Orgemont : présence d'une canalisation Ø200 en PVC. Pas de travaux à prévoir.
- Prendre en compte dans la conception du projet l'exploitation future du réseau (éviter les regards en axe de voirie)

Besoin projet Benoist Invest :

- Branchement EU sur la rue François Cevert : présence d'une canalisation Ø200 en PVC.
- Branchement EU sur le chemin des 3 Paroisses : pas de branchement possible directement sur la canalisation Ø1000. Le raccordement devra se faire dans les regards existants.

**ALM DEA précisera la programmation des travaux à réaliser sur le Ø1000 chemin des 3 Paroisses.**  
**Le projet Orgemont 2 se conformera à l'avis ALM DEA délivré suite à demande de CU et/ou PC.**

<b>Réseau AEP et défense incendie</b>	<b>ALM DEA</b>
---------------------------------------	----------------

Réponse de ALM DEA sur l'état actuel des réseaux (sept. 2022) :

- Présence d'un réseau FD Ø600 et d'un FD Ø150 sur chemin des Trois Paroisses et d'un réseau FD Ø80 sur rue du Château d'Orgemont.
- Renouvellement des conduites Ø150 et Ø80 à prévoir
- Durée des travaux prévisible : 3 mois

Besoin projet Benoist Invest :

- Branchement AEP sur la rue François Cevert : le réseau existant se termine au niveau du projet Orgemont 1. Une extension du réseau sera nécessaire.
- Défense incendie : à prévoir suivant préconisation du SDIS.

**ALM DEA précisera la programmation des travaux à réaliser sur les conduites à renouveler chemin des 3 Paroisses.**

**Le projet Orgemont 2 se conformera à l'avis ALM DEA délivré suite à demande de CU et/ou PC.**

**Si extension ou bouclage à prévoir, se conformer au projet d'aménagement de l'espace public pour le tracé des conduites neuves.**

<b>Réseau EP</b>	<b>ALM DEA</b>
------------------	----------------

Réponse de ALM DEA sur l'état actuel des réseaux (sept. 2022) :

- ITV sur réseau existant rue d'Orgemont et 3 Paroisses transmis au MOE et MOA.
- ITV sur rue François Cevert à transmettre au MOE et MOA.

Besoin projet Benoist Invest :

- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par création de noues d'infiltration sur les espaces communs du projet. La surverse sera rejetée au réseau existant sur la rue François Cevert.

**L'équipe de MOE Bunel présentera la note hydraulique pour l'aménagement 3 Paroisse Cevert à ALM DEA**

**Le projet Orgemont 2 se conformera à l'avis ALM DEA délivré suite à demande de CU et/ou PC (limitation du branchement à un Ø160 par tènement foncier).**

<b>Réseaux souples Electricité, Télécom, Eclairage</b>	<b>SIEML et ENEDIS</b>
--	------------------------

Réponse du SIEML sur l'état actuel des réseaux (sept. 2022) :

- Enfouissement des réseaux à prévoir sur Rue d'Orgemont (BT + Télécom) et chemin des 3 Paroisses du rond-point Guinel jusqu'à la rue François Cevert (Eclairage + Télécom). A étendre jusqu'à la rue Maurice Tardat.
- Prise en compte des besoins Axione et SFR/Numéricable dans l'étude
- Durée des travaux prévisible à revoir suivant nouveau phasage.
- SIEML adressera au MOA et MOE l'APS consolidé.

Réponse de ENEDIS sur l'état actuel des réseaux (juin 2022) :

- Un câble HTA souterrain à remplacer dans l'avenir sur la partie nord de la rue François Cevert mais non prioritaire à ce jour. Renouvellement prévu entre 2025 et 2030.
- ALM-DVCEP indique que le nord de la rue F. Cevert est en tranche optionnelle. Seuls des aménagements de surface de type marquage au sol seront prévu pour la tranche ferme des travaux de voirie.

Besoin projet Benoist Invest :

- 1 à 2 transformateurs seront prévus à l'intérieur des bâtiments. Réseau à proximité : transfo existant sur projet Orgemont 1 au Nord et transfo existant rue de l'Ebaupin au Sud. Une extension du réseau sera nécessaire.
- Le projet comprendra des bornes de recharges électriques sur les stationnements.

**Le SIEML précisera la programmation des enfouissements à réaliser sur le chemin des 3 Paroisses et rue du Château d'Orgemont.**

**Le projet Orgemont 2 se conformera à l'avis ENEDIS délivré suite à demande de CU et/ou PC.**

**Si extension à prévoir (desserte des transformateurs par la rue F. Cevert), se conformer au projet d'aménagement de l'espace public pour l'enfouissement du réseau neuf.**

## Autres réseaux

Benoist Invest informe de la présence d'une canalisation gaz non référencée qui court le long du nouveau bâtiment OUDON.

**Investigations complémentaires à prévoir dans l'emprise des 5 mL par DVCEP.**

## Espaces verts

**DPJP**

Réponse de DPJP à l'appel à renseignement (juin 2022) :

- Planter des arbres d'alignement sur la partie Sud de la rue François Cevert : demande de l'ABF sur le double alignement d'arbres.
- Prolonger cet alignement sur la partie Nord de la rue Cevert jusqu'au carrefour avec le Boulevard Albert Blanchoin.
- Planter des arbres d'alignements, à l'instar de la rue des Vieilles Fauconneries, sur le chemin des Trois-Paroisses. Les profils présentés pour le moment ne laissent aucune place au végétal. Les acquisitions foncières doivent être dimensionnées en conséquence.
- Reconstituer les haies bocagères impactées par le projet et les développer.

Projet Benoist Invest :

- Le projet prévoit un alignement d'arbres sur la rue François Cevert intégré au parc de stationnements en surface.

**Diagnostic DPJP sur les arbres existants sur projet Orgemont 2 à transmettre au MOE BUNEL-SICLE**

### 4 - ECHANGES ET BESOINS POUR L'AVANCEMENT DES ETUDES

**CRR Architecte :**

- Plan topographique du sud de la parcelle BENOIST INVEST à transmettre au MOE BUNEL.
- Projet VRD en phase PC à transmettre au MOE BUNEL
- Diag DPJP sur les arbres

**SIEML :**

- Géoréférencement en classe A des réseaux existants, notamment HTA sur chemin des 3 Paroisses.

**MOE BUNEL :**

- Plan de synthèse des réseaux à transmettre à tous les interlocuteurs
- Etude hydraulique à présenter à ALM DEA.

### 5 - PLANNING GLOBAL DE L'OPERATION : en cours de construction

**Pour l'élaboration d'un planning global, chaque intervenant transmettra :**

- Les programmations : durée des études et travaux
- Les secteurs d'intervention

### 6 - DIFFUSION DU COMPTE RENDU

Aux présents, et aux différents intervenants :

Dressé le 04/04/2023  
Le Maître d'œuvre BUNEL