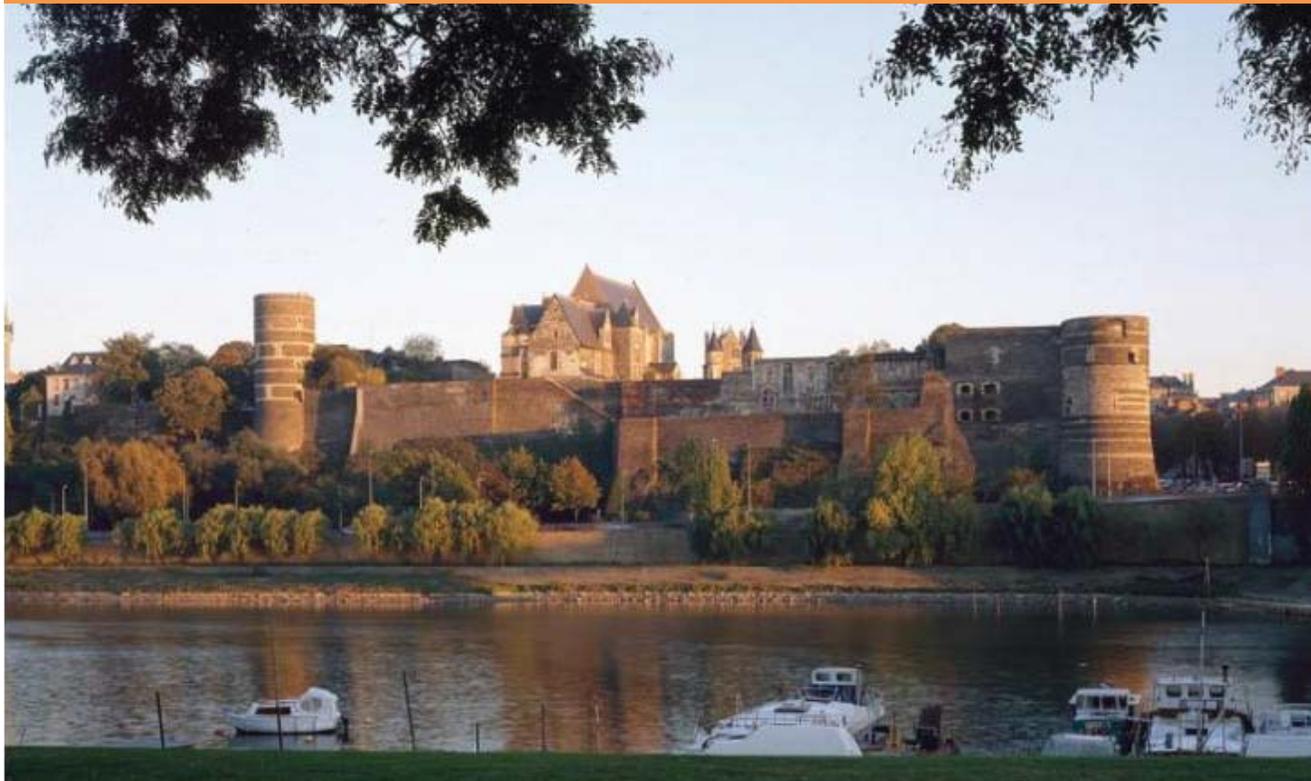


# Complément au rapport de synthèse Zoom sur le périmètre pressenti pour le PSMV



## SOMMAIRE

- page 3 **1. L'habitat à travers les siècles,  
sur le centre et ses abords**
- page 31 **2. Problématiques de  
mise en valeur du bâti**
- page 41 **3. Profil socio-démographique**
- page 51 **4. Fonctionnement urbain**
- page 69 **5. Dynamique de projets**



# 1. L'HABITAT À TRAVERS LES SIÈCLES, SUR LE CENTRE ET SES ABORDS

Dessins de Line Weislo, architecte-illustratrice et graphiste, partenaire d'AUP.



## PRÉAMBULE

avant 1530 :

Habitat médiéval

1530-1610 :

Habitat Renaissance

1590-1750 :

Habitat de la période classique

1760-1840 :

Habitat néoclassique et cosu du début XIX<sup>e</sup>

1850-1914 :

Habitat ordinaire et éclectique mi et fin XIX<sup>e</sup>

1914-1940 :

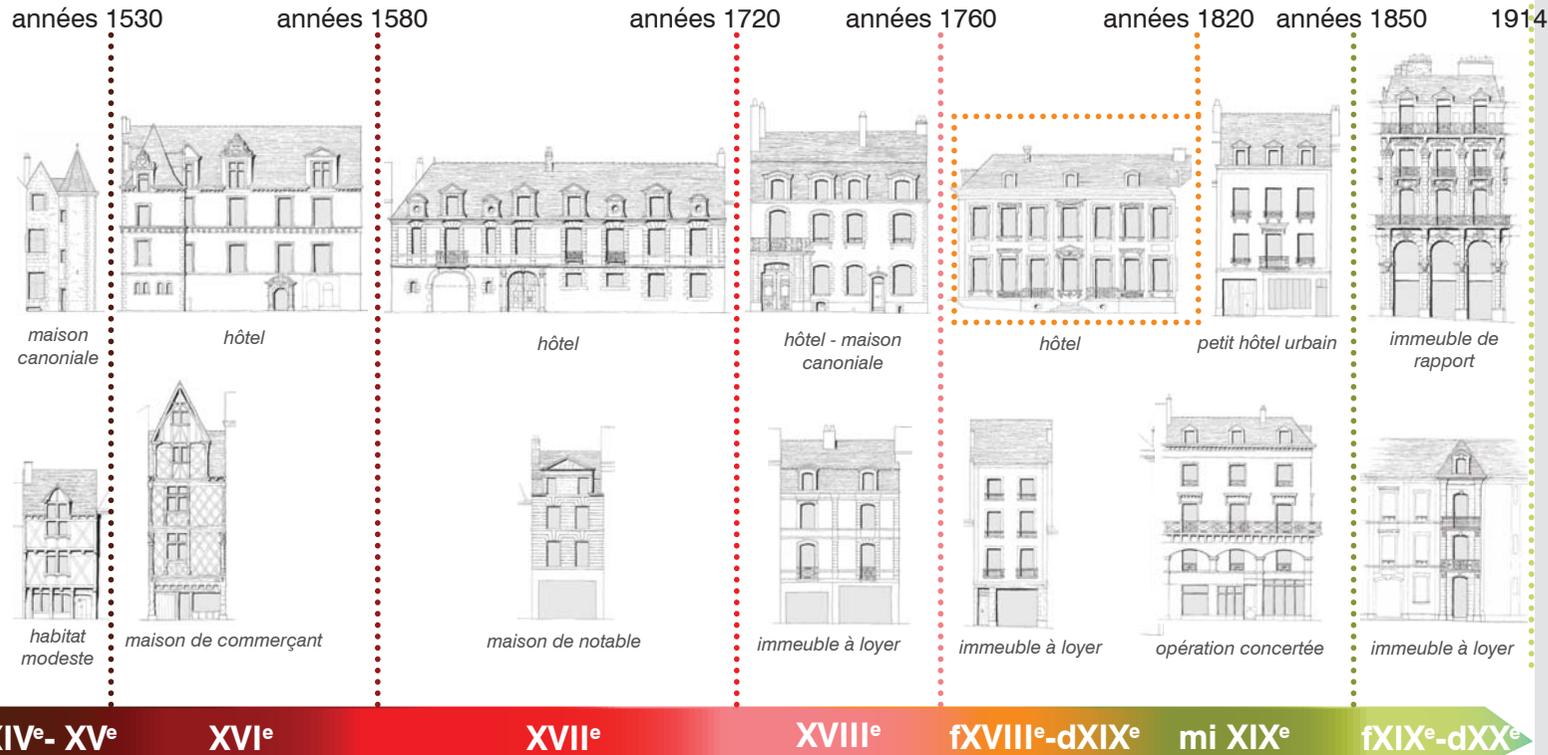
Habitat entre-deux-guerres

1948-... :

Habitat après-guerre, puis contemporain

# PRÉAMBULE

## HABITAT : ESSAI DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE d'après l'étude des façades du centre historique et ses abords du XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle



Dessins de Line Weislo, architecte-illustratrice et graphiste, partenaire d'AUP.

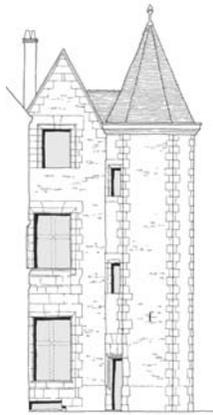
La ville d'Angers présente une grande richesse patrimoniale et compte de nombreux bâtiments militaires et religieux remarquables, témoignages des pouvoirs de toute époque. Ces constructions, bien connues par les travaux de recherche historique et archéologique, font déjà l'objet de nombreuses études monographiques dont les fiches de l'Atlas des patrimoines offrent une synthèse satisfaisante. De plus, ces bâtiments remarquables, uniques ou conformes à des modèles locaux ou nationaux, font souvent déjà l'objet d'une protection spécifique (Monuments historiques).

Nous avons ainsi choisi de consacrer ce chapitre à la définition d'une grille de lecture de l'architecture à habiter. L'analyse typologique vise à définir les étapes marquantes de l'évolution des formes de l'habitat, en croisant les approches stylistique, constructive et programmatique. Sont ainsi mis en perspective les modèles architecturaux locaux et nationaux, les matériaux constructifs, le savoir-faire technique et la qualité des programmes d'habitat. Le document se présente sous forme de planches représentant, par époque, les différents programmes allant des bâtiments exemplaires (hôtels particuliers, immeubles de rapport), à la production courante (maison à boutique, maisons et immeubles à loyer, petits collectifs, maisons individuelles) jusqu'aux constructions modestes sans recherche architecturale. Un certain nombre d'événements historiques locaux et de mouvements culturels ont eu un impact significatif sur la production architecturale : la définition des moments de rupture permet de cerner les types architecturaux et rend lisibles les spécificités du patrimoine bâti ainsi que les phénomènes plus ponctuels et les effets de mode. L'analyse est complétée par des détails constructifs traduisant les évolutions techniques et par des éléments décoratifs particulièrement significatifs ou récurrents.

Cette analyse s'appuie sur notre travail d'observation du terrain (depuis les espaces publics), mais aussi très largement sur le travail réalisé par l'Inventaire : les fiches de l'Atlas des patrimoines (dont un bon nombre de photos insérées dans les pages qui suivent sont issues) et la synthèse compilée dans l'ouvrage « Angers, Formation de la ville, Évolution de l'habitat » citée en bibliographie principale.

Le présent chapitre offre un premier travail de synthèse typologique sur le patrimoine bâti ancien (jusque début XX<sup>e</sup>) du centre-ville, dans l'objectif de constituer un argumentaire pour la définition de l'outil de gestion le plus adapté.

Le travail qui suit sera très largement complété dans le cadre du recensement parcelle par parcelle prévu dans l'élaboration des documents réglementaires du Site Patrimonial Remarquable, qui révélera toute la complexité et la richesse du patrimoine bâti angevin.



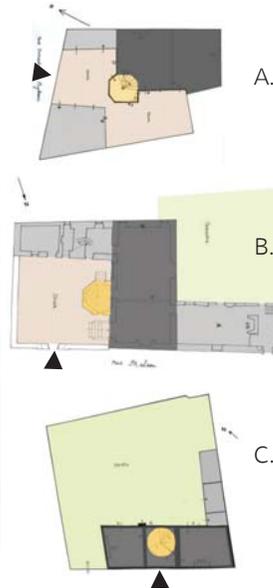
Hôtel, dit maison de la chapelle, de la Corbellerie de St-Laud (A), 5 rue Donadieu-de-Puycharic



Hôtel de Tinténac (B), 9 rue Malsou



Maison Poupart (C), 8 rue Vouvert



# HABITAT MÉDIÉVAL EN PIERRES

Antérieur au début XVI<sup>e</sup> siècle (vers 1530)

## PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Manoir, hôtel et logis (maison canoniale, maison de notable)

## IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation en cœur d'îlot (logis d'origine romane)

Disposition du logis entre cour (antérieure) et, éventuellement, jardin : faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue (A)

Implantation entre cour (antérieure) et, éventuellement, jardin, en alignement partiel sur rue : faitage perpendiculaire à la rue (B)

Implantation sur rue (maison de notable) (C)

Distribution assurée par une tour d'escalier polygonale (adossée en façade principale ou dans l'angle si plan en équerre)

Mise en scène de la séquence d'entrée : rue - cour - escalier hors-œuvre - salle principale

## ARCHITECTURE

Gabarit : rdc surélevé +1+ combles

Plan allongé ou en équerre, volumes simples

Façade à pignon / sur mur gouttereau

Grand volume de toiture avec lucarnes

Percements importants, peu nombreux mais réguliers

Tour d'escalier polygonale éventuellement surmontée d'une chambre haute à cheminée sur trompes. Escalier en vis en pierre.

Sous-sol voûté

Gros-œuvre en schiste, chaînage et encadrements en tuffeau

## DÉCOR

### VESTIGES ROMANS :

Baies géminées, colonnettes, chapiteaux et encadrements sculptés. Décor figuré des chapiteaux / géométrique et en feuillage des rouleaux et des archivoltes.

### GOTHIQUE FLAMBOYANT :

Portes en arc brisé et à linteau en accolade ; baies à meneau et traverse ; encadrements à larges chanfreins, à moulures croisées ; bandeaux et cordons ; lucarnes monumentales à pinacles

> affirmation de la verticalité

### PREMIÈRE RENAISSANCE :

Partition horizontale (bandeaux, plates-bandes et corniches) et verticale (superposition de pilastres finement sculptés aux extrémités des baies et des façades), décors géométriques et à l'antique, rinceaux.



Hôtel de Puygailard puis couvent des Carmélites, 39 rue Lionnaise



Hôtel Poisroux, 4 rue Vouvert



Hôtel, dit maison de la Voûte, puis couvent des Pénitentes, 23 boulevard Descazeaux



Hôtel, dit Logis Barrault puis Grand Séminaire, Musée des Beaux-Arts



Hôtel de Pincé, angle des rues de l'Espine et Lenepveu, Musée Pincé

Décor roman : porte du manoir de Beauvau

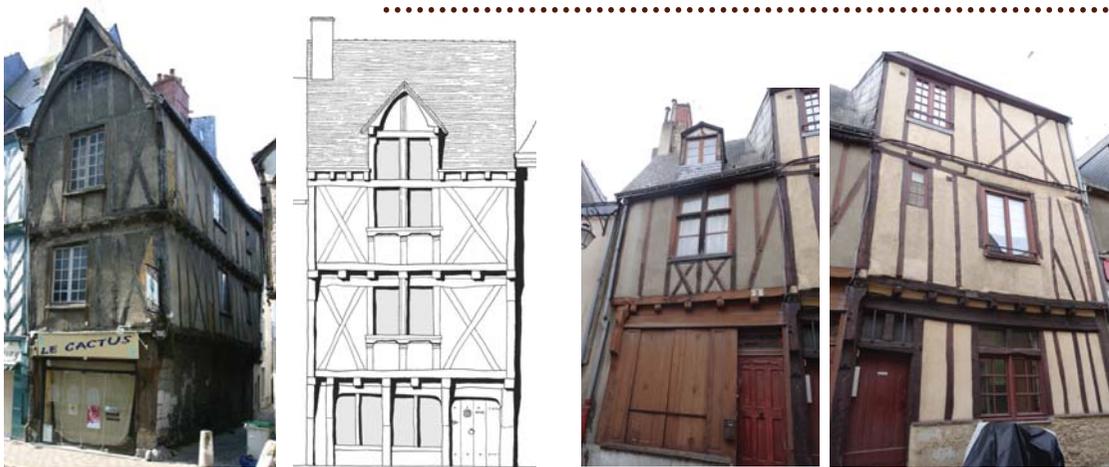


Décor gothique flamboyant : voûte en palmier et détail des baies du Logis Barrault



Décor de la première Renaissance : Baies de l'Hôtel de Pincé

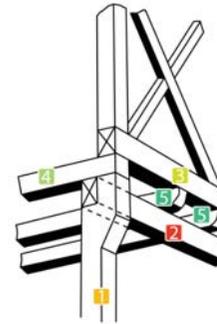
TECHNIQUE ARCHAÏQUE : FAÇADE À ENCORBELLEMENTS SUR SOLIVES >> FAÇADE PLATE (APRÈS 1541)



Maison Chaillou,  
59 rue Beaurepaire

Maison Landemore,  
17 rue Saint-Aignan

Maisons, rue Lionnaise



Surplomb sur solives,  
sans moulure ni décor.  
Lié au motif en croix de Saint-André

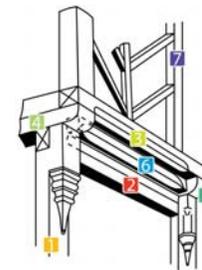
TECHNIQUE DU SURPLOMB À ENTRETOISES (À PARTIR DE MI XV<sup>E</sup> JUSQU'À 1530 ENVIRON)



Maison, 5 rue des Filles Dieu / façade sur la rue Saint-Aignan

Maison, 57 rue Beaurepaire

Maison, 9 rue de l'Oisellerie



Surplomb mixte,  
sur solives et poteaux,  
avec entretoise, moulures.  
Surtout lié au motif en chevrons

- 1 poteau cornier
- 2 sablière de plancher
- 3 sablière de chambrée
- 4 solive de rive
- 5 solive de plancher
- 6 entretoise
- 7 poteau d'huissierie

## HABITAT MÉDIÉVAL EN PAN DE BOIS

### Antérieur au début XVI<sup>e</sup> siècle (vers 1530)

#### PROGRAMMES RÉSIDENTIEL ET MIXTE :

Maison, maison à boutique ou locaux de stockage en rez-de-chaussée

#### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue

Façite perpendiculaire à la rue sur parcelle étroite (4,5-6m)  
 Façite parallèle à la rue sur parcelle large et peu profonde (disposition dominante sur les constructions les plus anciennes)  
 Plusieurs corps de bâti en profondeur sur les parcelles en ligne

#### ARCHITECTURE

Gabarit : Rdc +2 + combles

Façade à pignon > toiture à forte pente avec charpente débordante

Façade sur mur gouttereau > toiture à forte pente éventuellement avec haute lucarne passante

Travée unique de percements grossièrement alignés, baies à meneau (et traverse) aux proportions carrées

Distribution verticale en bois : escalier en vis / escalier droit / échelle

Rdc en structure bois (très rarement maçonné) reposant sur des solins et des murs de refend en pierre (schiste).

Affinement progressif des techniques constructives permettant un décor de plus en plus élaboré (voir ci-dessous)

#### TECHNIQUES CONSTRUCTIVES & DÉCOR

**TECHNIQUE ARCHAÏQUE :** Double sablière (de plancher et de chambrée) et encorbellement sur solives (environ 30 cm)

> Après l'interdiction des saillies sur rue (1541) cette technique reste en usage avec la suppression des encorbellements.

> **DÉCOR :** structure du colombage à grille de poteaux et décharges et / ou à croix de Saint-André. Croix aux proportions carrées, puis allongées. Simple grille de poteaux dans les combles, croix de Sain-André dans les allées.

#### TECHNIQUE DU SURPLOMB À ENTRETOISE (MI XV<sup>e</sup>) :

Quatre solives saillantes s'appuient aux extrémités et de part et d'autre des baies sur des poteaux élargis, les autres sont encastrées dans les entretoises.

> **DÉCOR :** Structure du colombage à chevrons et petites croix superposées. Entretoises et sablières moulurées en sifflet. Pigeôtres pyramidaux en trompe ou prismatiques. Refends moulurés en maçonnerie, solives chanfreinées.

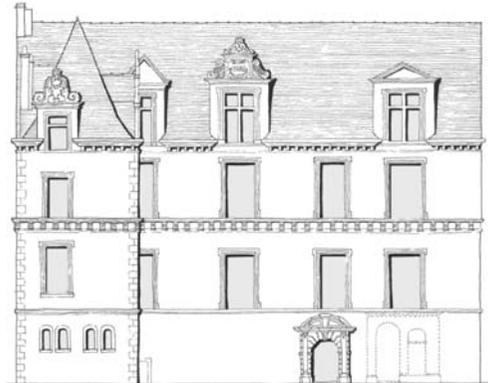


**LOCALISATION DE  
L'HABITAT MÉDIÉVAL  
SUR LE CENTRE**

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude



Hôtel des Charnières (A), 31-35 place Louis Imbach



Hôtel, dit maison de la Godeline, puis Thévin de la Chotardière, 71 rue Plantagenêt



Hôtel Bitault de la Raimberdière puis Hôtel Lancreau de Bellefonds (B), 14 rue Pocquet-de-Livonniers



Hôtel Lesrat de Lancreau, puis couvent de l'Oratoire, 5 rue Chevreul



Hôtel de Goddes, 2 rue des Ursules



Hôtel, 9 rue des Ursules



Escalier dans le pavillon latéral (A) et intégré au corps principal (B)



Porche, Hôtel Bitault de la Raimberdière



Porte, Hôtel dit maison de la Godeline



Ancien porche, Logis de la Haute-Mule



Bandeau à triglyphes et métopes sculptés, Hôtel de Thévalle puis Richard de Boistravres



Travées, maison rue Lenepveu

## HABITAT SECONDE RENAISSANCE EN PIERRE

Mi XVI<sup>e</sup> - fin XVI<sup>e</sup> siècle (1540-1580)

### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Hôtel particulier, maison canoniale, maison de notable

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Hôtel sur cour antérieure ou entre cour et jardin  
 Hôtel à cour antérieure en alignement partiel sur rue : plan en équerre ou en U  
 Hôtel sur rue à cour intérieure  
 Logis sur rue à cour postérieure  
 Mise en scène de la séquence d'entrée : rue - porche ou passage - cour - escalier - pièce de réception

### ARCHITECTURE

Gabarit : Rdc surélevé +1+ combles à lucarnes  
 Grand volume de toiture avec lucarnes passantes  
 Large façade sur mur gouttereau organisée en travées (fortes et faibles) à interaxe irrégulier privilégiant le confort intérieur  
 Présence d'un gros pavillon en façade, voire de deux pavillons symétriques  
 Distribution assurée par une tour d'escalier quadrangulaire, volume distinct adossé en façade principale tel un pavillon (A). Après 1546, l'escalier est souvent intégré au logis (B). La cage éventuellement traversante est soulignée par une toiture spécifique (en pavillon, à l'impériale)  
 Escalier en vis puis rampe sur rampe à volées droites avec mur d'échiffre et couverture voûtée en berceau (à entrelacs ou à caissons). Puis escalier à volée continue autour d'un mur nouau.  
 Présence documentée de perrons couverts par des dômes desservant les rez-de-chaussée surélevés  
 Gros-œuvre en schiste, chaînages, encadrements et lucarnes en tuffeau

### DÉCOR

L'architecture de la seconde Renaissance constitue un corpus homogène caractérisé par des formes monumentales, robustes et austères. Les élévations sont sobres et les façades dépourvues d'ordres et de jeux de surfaces.

### DÉCOR ARCHITECTONIQUE :

Verticalité tempérée par des éléments horizontaux : bandeaux de niveau (nus ou doriques à triglyphes), corniche à gros modillons  
 Grandes croisées à chambranles à fasces et crossettes  
 Lucarnes en tuffeau à fronton triangulaire  
 Présence de quelques éléments décoratifs particulièrement recherchés (bandeau à triglyphes + patères et bucranes, lucarnes à fronton chantourné et guirlandes, etc.)

## DISPOSITIF VERTICAL À SURPLOMB SUR POTEAUX ÉLARGIS (À PARTIR DE MI XV<sup>e</sup> JUSQU'À 1530 ENVIRON)



Maison, 15 rue Montault

Maison d'Adam, place Sainte-Croix

Maison Desprez, dite d'Adam et Eve, 21 rue Saint-Laud

Maison, 7 rue de l'Oisellerie

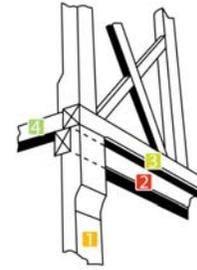
## DISPOSITIF VERTICAL À FAÇADE PLATE ET À SABLIERE UNIQUE (À PARTIR DE MI 1540) > DOUBLE REGISTRE (DEUXIÈME MOITIÉ DU XVI<sup>e</sup>)



Maison jumelée dite La Cloche, 9 rue des Poëliers

Maison Simon-Poisson, 67 rue Beaurepaire

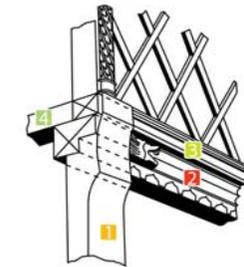
Maison, 6 rue Pocquet de Livonnières



### VERSION « RUSTIQUE »

Surplomb sur poteaux élargis, moulure, sans décor.  
Lié à divers motifs : croix de Saint-André chevrons, faux losanges...

- 2 sablière de plancher
- 3 sablière de chambrée
- 4 solive de rive
- 5 solive de plancher
- 6 entretoise
- 7 poteau d'huisserie



### VERSION « SAVANTE »

Surplomb sur poteaux élargis, avec sablières sculptées.  
Structure savante liée au motif à losanges



Décor gothique et Renaissance

## HABITAT EN PAN DE BOIS GOTHIQUE FLAMBOYANT ET RENAISSANCE

Fin XV<sup>e</sup> - début XVII<sup>e</sup> siècle

### PROGRAMME MIXTE

Habitat à vocation commerciale (habitat marchand des grands axes), maisons jumelées

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue, faitage perpendiculaire ou parallèle à la rue, plusieurs corps de bâti en profondeur sur les parcelles en lanière

### ARCHITECTURE

Toiture à forte pente à pignon sur rue avec ferme débordante  
Toiture à forte pente sur mur gouttereau avec lucarne monumentale simulant pignon / variante avec appentis latéraux et « pignon carré » sur l'arrière / variante d'angle à un seul appentis latéral

Gabarit : R+2+combles (étage supplémentaire exceptionnel > signe de prestige)

Perçements aux proportions carrées, baies à meneau/traverse  
Encorbellements peu profonds, puis façade plate

Rdc en structure bois (très rarement maçonné) reposant sur des solins et des murs de refend en pierre (schiste)

Distribution verticale : escalier en vis / escalier droit

Affinement progressif des techniques constructives (voir ci-dessous)

### TECHNIQUES CONSTRUCTIVES

**DISPOSITIF VERTICAL À SURPLOMB SUR POTEAUX ÉLARGIS (MI XV<sup>e</sup>)**  
Les poteaux d'angle élargis portent les deux sablières jointives, celle de chambrée reçoit les solives.

**DISPOSITIF VERTICAL À FAÇADE PLATE ET SABLIERE UNIQUE (MI XVI<sup>e</sup>)**  
La sablière joue le rôle de corniche et de larmier. L'introduction d'une sablière d'appuis donne lieu à un double bandeau séparant la façade en deux registres.

1541 > interdiction municipale de saillies sur la voie publique

1607 > édit royal prohibant le bois (+ raréfaction du bois d'œuvre)

### DÉCOR

**VERSION « RUSTIQUE »** : Structure du colombage à croix de st-André, puis à chevrons (décharges superposées et affrontées) et faux losanges. Poteaux élargis en marche d'escalier.

**VERSION « SAVANTE »** : Sablières sculptées et motif à losanges +  
> DÉCOR GOTHIQUE FLAMBOYANT LIGIÈRE (fin XV<sup>e</sup>-début XVI<sup>e</sup>) : riche décor sculpté polychrome, formes de colonnes, de troncs, figures païennes, religieuses ou allégoriques

> DÉCOR RENAISSANCE (rupture stylistique dès 1532 - fin XVI<sup>e</sup>) : esthétique à l'antique inspiré de l'architecture en pierre de la première Renaissance (colonnettes, pilastres cannelés, chapiteaux, superposition des ordres, etc. + figures anthropomorphes).

## TYPE URBAIN ET FORMES HYBRIDES



Maison, 34 et 34 bis rue David d'Angers



Maison dite de la Chapelle des Filles-Dieu, 3 rue des Filles-Dieu



Maison, 7 rue Lionnaise

## TYPE «VILLAGEOIS»



Maison, 8 rue de la Bouteille (modifiée)



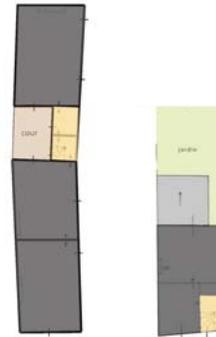
Maison, 3 impasse du Puits Rond



Série de maisons, 13-15 rue Henri Legludic

## DÉCOR

Lucarnes passantes à fronton droit (en pierre ou en bois) ou à débord de charpente  
 Baies aux proportions larges, éventuellement moulurées  
 Petites baies carrées pour éclairer la cage d'escalier  
 Porte cintrée, éventuellement à imposte (oculus)



A gauche, Type urbain : escalier hors-oeuvre sur cour, 24 rue Beaurepaire. A droite, Type «villageois» : escalier dans oeuvre en façade accessible directement depuis la rue, 11 rue de l'Hommeau

## HABITAT ORDINAIRE «POLYVALENT»

Fin XV<sup>e</sup> - début XVII<sup>e</sup> siècle

### PROGRAMMES RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Maison uni- ou plurifamiliale, maison à loyer, habitat fréquemment associé à un espace de travail (boutique, atelier, cabinet)

#### > TYPE URBAIN

#### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue  
 Parcelle en lanière : tissu urbain dense et axes marchands  
 Présence éventuelle de plusieurs corps de bâti en profondeur séparés par une courette ou un puits de jour

#### ARCHITECTURE

Gabarit moyen : R+ 1 + combles  
 Façades étroites > travée unique majoritaire  
 Toiture à forte pente  
 Commerce en rdc, accès aux étages par un couloir latéral  
 Escalier généralement en vis en bois placé :

- en retour sur cour, escalier en vis hors-oeuvre éventuellement accompagné d'une galerie pour desservir l'immeuble en 2<sup>nd</sup> rang > maximisation de la surface habitable (A)
- en façade arrière > éclairage naturel depuis la cour
- dans oeuvre à mi parcours du couloir (dès fin XV<sup>ème</sup>) > rentabilisation du potentiel locatif par la desserte indépendante des pièces sur cour et sur rue + optimisation de l'habitabilité des combles en présence d'une façade sur mur gouttereau.

Présence quasi-systématique de cave associée à l'activité commerciale

Particularité des maisons d'angle : accès direct à la distribution sur l'arrière > absence du couloir et maximisation de la surface commerciale en rez-de-chaussée.

Le remembrement de deux parcelles mitoyennes permet l'adoption d'un plan presque carré. Un effet monumental peut être obtenu par le jumelage (développement d'une seule façade sur deux unités autonomes).

#### > TYPE «VILLAGEOIS»

#### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Sur rue : réseau viaire secondaire, faubourgs «ruraux»  
 Parcelles de largeur variable (de 4 à 10m)  
 Bâti sur rue + éventuellement annexes sur l'arrière (cour ou jardin)

#### ARCHITECTURE

Gabarit moyen : R+1+combles  
 Toiture à forte pente  
 Percements irréguliers, organisation de façade soumise à l'aménagement intérieur  
 Escalier souvent placé en façade sur rue ou latéralement sur les parcelles étroites.  
 Escalier généralement en vis en bois, escalier maçonné en vis ou à mur-noyau dans les constructions plus soignées.  
 Rez-de-chaussée moins fréquemment affecté à un usage commercial.

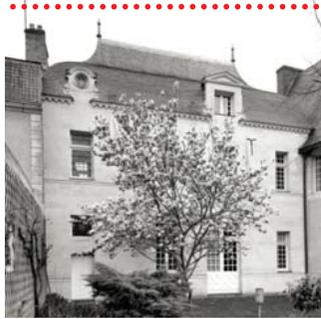


LOCALISATION DE  
L'HABITAT DU XVI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE  
SUR LE CENTRE

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude



**VERS 1630-1640**



Hôtel de Tinténiaç, 9-11 rue Malsou



Hôtel Drouet, 7 place de la Paix



Hôtel Ayrault de Saint-Hénis, 8 rue du Cornet

**VERS 1680**



Hôtel Bonchamp, 4 place Louis-Imbach



Hôtel Gohin des Aulnais, puis Claveau, 6 rue Claveau, et son escalier à jour suspendu



Escalier rampe sur rampe à mur-  
noyau, Hôtel Thomas de la Rousse-  
lière, 26-28 rue David d'Angers



Porche de l'Hôtel Tremblier de la Varenne,  
19 rue du Canal



Portail de l'Hôtel Aubin de Moreil  
(vers 1620), 27 rue du Canal



Portail de la cour de l'église abbatiale  
du Ronceray, rue de la Censerie



Porte de l'Hôtel de Tinténiaç,  
9-11 rue Malsou

**HABITAT COSSU MANIÉRISTE**

Fin XVI<sup>e</sup> - XVII<sup>e</sup> siècle

**PROGRAMME RÉSIDENTIEL**

Hôtel particulier, maison canoniale, maison de notable

**IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE**

Hôtel sur cour antérieure ou entre cour et jardin  
Hôtel à cour antérieure en alignement partiel sur rue : plan en équerre  
Hôtel sur rue à cour intérieure  
Mise en scène de la séquence d'entrée : rue - porche ou passage - cour - vestibule et escalier - pièce de réception

**ARCHITECTURE**

Gabarit : Rdc éventuellement surélevé (+1) +combles à lucarnes > bâtiments moins monumentaux qu'au XVI<sup>e</sup> siècle  
Grand volume de toiture à forte pente ou à bris mansart avec lucarnes passantes puis corniche continue  
Large façade sur mur gouttereau organisée en travées à interaxe irrégulier privilégiant le confort intérieur. L'alternance de travées fortes et faibles peut se traduire au niveau des combles en une alternance de grandes lucarnes à fronton et de petites lucarnes en oeil-de-boeuf  
Le rapport des pleins et des vides en façade s'équilibre au cours du siècle avec des façades de plus en plus vitrées  
Distribution assurée par un vestibule donnant sur une cage d'escalier traversante en présence d'un jardin  
Escalier à volées droites avec mur-noyau et éventuellement paliers de repos (ci-contre). Les escaliers à jour suspendu et rampe en ferronnerie sont rares (cf. Hôtel Claveau).  
Gros-œuvre en schiste, chaînages, encadrements et lucarnes en tuffeau

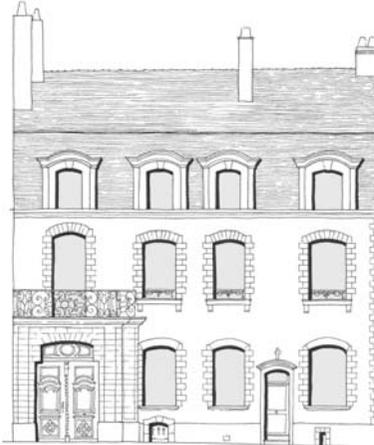
**DÉCOR**

L'architecture maniériste est caractérisée par des formes robustes et une certaine compacité tempérée par le jeu de toitures et lucarnes au niveau des combles.  
Les élévations sont rythmées par des éléments en relief (harpages saillants puis à bossage, plein-de-travée en tuffeau, double bandeaux) qui créent un jeu de surfaces.  
La corniche à modillons, encore en usage au début du XVII<sup>e</sup>, est abandonnée à la faveur d'une corniche moulurée continue, qui couronne le bâtiment et, avec les doubles bandeaux, vient atténuer la verticalité de la composition.  
La recherche de régularité, dans le plan et dans l'organisation de façade, amène à une progressive standardisation des travées.  
Quelques porches et portails richement décorés présentent une porte cochère cintrée ou surbaissée encadrée par deux pilastres portant un fronton brisé éventuellement surmonté d'une niche ou d'un blason. Ils affichent des décors à bossage, en pointe de diamant ou d'inspiration antiquisante.

## Louis XV



Hôtel Letourneux de La Perraudière,  
3-5 rue Cornelle



Hôtel de chanoines dit maison canoniale Saint-Laud,  
dite les Porches, 4 rue Saint-Christophe

## MI XVIII<sup>e</sup>



Hôtel de négociant dit Hôtel Allard, puis Monsaillé,  
31 rue Boisnet

## Louis XVI



Hôtel Mauvif de Montergon,  
15 rue Malsou



Porche de l'Hôtel de Crespy,  
21 rue du Canal



Porche de l'Hôtel Letourneux,  
3-5 rue Cornelle



Porche de l'Hôtel Cupif, puis Guérin de la  
Piverdière,  
18 rue du Canal



Porche de l'Hôtel de Villiers, puis de Contades,  
9 rue Saint-Georges

# HABITAT COSSU CLASSIQUE

XVIII<sup>e</sup> siècle

## PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Hôtel particulier, maison canoniale, maison de notable

## IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Hôtel sur cour antérieure ou entre cour et jardin  
Hôtel sur rue à cour intérieure  
Hôtel/ logis sur rue à cour postérieure

Mise en scène de la séquence d'entrée : rue - porche ou passage - cour - vestibule et escalier - pièce de réception

## ARCHITECTURE

Gabarit : Rdc éventuellement surélevé +1 ou 2 +combles à lucarnes > gabarits plus importants qu'au XVII<sup>e</sup> siècle

Toiture à pente plus modérée ou à bris mansart, lucarnes de dimensions plus réduites (mais comparables à celle des baies), corniche continue

Large façade sur mur gouttereau organisée en travées. Si l'intérieur reste souvent irrégulier, la composition recherche l'axialité ou, du moins, ménage une symétrie

Le rapport des pleins et des vides en façade est équilibré

Distribution assurée par un vestibule donnant sur une cage d'escalier traversante

Les escaliers à volées droites avec mur-noyau et paliers de repos restent en usage sous Louis XV. Les escaliers à jour suspendu et rampe en ferronnerie se répandent sous Louis XVI mais n'affichent pas une recherche volumétrique ou esthétique poussée.

Des balcons à l'étage noble viennent souligner l'axe ou couronner les portes cochères

Gros-œuvre en schiste, chaînages, encadrements et lucarnes en tuffeau

## DÉCOR

L'architecture classique est caractérisée par des formes sobres et monumentales.

Les façades sont rythmées par des lignes horizontales (bandeau de plancher ou double bandeau, haute corniche filante) et verticales (pilastres latéraux et/ou avant-corps à bossage, travées) qui dessinent un léger relief.

Au cours de la première moitié du siècle s'affirme l'usage de baies à linteau bombé à clavaux, et éventuellement avec clé saillante. Ces formes sont reprises au niveau des combles par des lucarnes « à chapeau de gendarme ».

Les porches et portails présentent un dessin plus simple que les entrées monumentales maniéristes. Les portes à profil cintré ou surbaissé sont soulignées par une moulure concave en quart de rond et couronnées par une corniche à chapeau de gendarme ou horizontale. Le motif à bossage fait écho aux encadrements des baies.

## XVII<sup>E</sup> SIÈCLE



Maisons de lotissement, 20 à 24 Cours des Petites Maisons

Maison, 38 rue Pocquet de Livonniers

Maisons, 42 et 40 rue du Cornet

## XVIII<sup>E</sup> SIÈCLE



Maison, 30 rue Lionnaise

Maison, 14 rue des Poëliers  
travée forte + travée faible

Maisons jumelées, 1 rue Lenepveu

Maison, 8 place du Pilon  
Composition axiale à 2 travées



Escalier-galerie dans l'aile en retour à volées droites et rampe à balustrades en bois tourné, 40 rue du Cornet (A).



Escalier en façade sur cour, 8 place du Pilon (B). Escalier à volées droites à jour, rampe en ferronnerie à volutes et à balustrades en bois tourné, 13 rue David d'Angers

## HABITAT ORDINAIRE « POLYVALENT »

XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle

### PROGRAMMES RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Maison uni- ou plurifamiliale, maison à louer, habitat fréquemment associé à un espace de travail (boutique, atelier, cabinet), immeuble à louer

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue  
Renouvellement urbain sur parcelles en lanière / regroupements parcellaires

### ARCHITECTURE

Façades souvent étroites > travée unique majoritaire. La présence d'une travée faible est assez courante au XVII<sup>e</sup> et demeure sporadiquement au XVIII<sup>e</sup>. Le dédoublement des travées est rendu possible par les regroupements parcellaires (de 6 à 9 m) > conservation de la pièce unique en façade (logement vertical)

Sous Louis XVI, apparition de quelques logis plus larges que profonds (entre 9 et 15m) avec façade à 3 travées et distribution centrale > deux pièces sur rue, possibilité de créer un logement par niveau.

Gabarit moyen de R+2+combles. Les dernières décennies de l'Ancien Régime voient une densification verticale (+ 1 étage) des axes principaux (rues St-Aubin, St-Michel, St-Laud, Baudrière)

Abandon de la façade en pignon et affirmation de nouvelles formes de toiture : pavillon, croupe et bris mansart.

Commerce en rez-de-chaussée, accès aux étages par un couloir latéral

Escalier placé :

- en retour sur cour, escalier-galerie à cage ouverte pour desservir 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> rang (A)
- en façade arrière (B)
- dans œuvre, à mi parcours du couloir

Escalier bois à volées droites rampe sur rampe ou à jour sur poteaux-noyaux (XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup>), rampe à balustrades en bois tourné. Après 1750, diffusion des escaliers maçonnés à mur noyau. Evidemment progressif du support au cours de la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup>

Présence quasi-systématique de cave associée à l'activité commerciale

Délaissement de la construction en pan de bois en faveur du «**tout pierre**» > **schiste traditionnel et tuffeau**. Ce matériau d'importation, plus coûteux, est réservé aux encadrements, bandeaux et corniches. Les façades en tuffeau appareillé, peu épaisses et à peine porteuses, restent un signe ostentatoire.

Le «**tout pierre**» concourt à la **rigidification de la travée** pour des raisons structurelles (descente des charges) et esthétiques.

> **Permanence du type «villageois»** avec un nouveau gabarit de façade plus large (10 à 15m), la distribution près de la porte d'entrée adaptée à un usage uni- ou plurifamilial ainsi qu'au logement ouvrier et une composition de façade encore irrégulière.

### DÉCOR XVII<sup>E</sup>

- Lucarne passante à fronton triangulaire
- Lucarne monumentale simulant fronton (fin XVII<sup>e</sup>)
- Corniche à modillons (jusqu'à mi XVII<sup>e</sup>)
- Double bandeau ou bandeau de plancher
- Bossage continu (fin XVII<sup>e</sup>)
- Grandes baies plutôt larges et à linteau droit

### DÉCOR XVIII<sup>E</sup>

- Lucarne non passante à fronton cintré ou à chapeau de gendarme
- Corniche continue éventuellement portée par des pilastres
- Double bandeau ou bandeau de plancher
- Grandes baies à linteau bombé ou délardé > le linteau droit réapparaît en période néo-classique à partir années 1770
- Balconnets avec ferronnerie à volutes et billes en R+1. Eventuellement garde-corps en ferronnerie en R+2



## LOCALISATION DE L'HABITAT XVIIÈME SIÈCLE SUR LE CENTRE

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude





## LOCALISATION DE L'HABITAT XVIIIÈME SIÈCLE SUR LE CENTRE

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude

### VERS 1760



Maison Jahier, 7 rue Pocquet-de Livonnieres, d'inspiration nantaise



Hôtel de Lantivy, puis de Chemellier, façade sur la rue David d'Angers

### VERS 1775



Hôtel de Livois puis de Perrochelles, 6 rue Emile Bordier

### RESTAURATION



Hôtel Tessier de la Motte, 16 boulevard Bessonneau

## HABITAT COSSU NÉOCLASSIQUE

Fin XVIII<sup>e</sup> -début XIX<sup>e</sup> siècle (1760-1820)

### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Hôtel particulier, maison de notable, immeuble de rapport + premières opérations concertées et immeubles à loyer d'inspiration néoclassique

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Hôtel sur cour antérieure ou entre cour et jardin  
 Hôtel/ logis sur rue à cour postérieure  
 Mise en scène de la séquence d'entrée : rue - porche ou passage - cour - vestibule et escalier - pièce de réception

### ARCHITECTURE

Gabarit : Rdc surélevé + 1 combles ou R+2+ combles ou attique  
 Toiture à pente plus modérée dissimulée par une haute corniche complétée parfois d'une balustrade ou d'un fronton  
 Composition axiale et symétrique. Façade organisée en travées régulières et encadrée par un ordre colossal ou une trame de panneaux en relief et en creux  
 Le rapport des pleins et des vides en façade est équilibré voire privilégie les surfaces vitrées.  
 Distribution assurée par un vestibule donnant sur une cage d'escalier traversante

Les escaliers à jour suspendu et rampe en ferronnerie se suspendent sous Louis XVI mais n'affichent pas une recherche volumétrique ou esthétique poussée.

Diffusion des balcons : balconnets ou balcon filant à l'étage noble, balconnets aux étages.

Parément en tuffeau. La pierre de taille est souvent adoptée aussi par les programmes plus modestes.

### DÉCOR

L'architecture néoclassique est caractérisée par des formes simples et un parti décoratif particulièrement soigné.

Les façades sont régulières. Le rythme horizontal affirmé par la haute corniche (et, le cas échéant, par le couronnement à balustres, le balcon filant ou le bossage continu du soubassement) est compensé par le recours à l'ordre colossal ou le jeu de panneaux décaissés aux étages. Les lucarnes et plus généralement le volume de toiture sont minimisés. Les étages sont hiérarchisés.

Les éléments décoratifs renvoient au vocabulaire de l'Antiquité et de la Renaissance (ordres, fronton, corniche à dentelles, encadrements de baies moulurés à crossettes, appuis sur consoles).

Les baies à linteau bombé ou cintré restent en usage, généralement à l'étage noble, mais sont accompagnées et progressivement remplacées par des baies à linteau droit à clé saillante parfois sculptée.

Les ferronneries à volutes sont progressivement abandonnées pour des modèles associant des barreaux en fers laminés (puis en fonte) à des éléments ou des frises en fer forgé. Les ferronneries peuvent être remplacées par des balustres en pierre.

### HABITAT ORDINAIRE D'INSPIRATION NÉOCLASSIQUE



Maison, 15 rue des Poëliers



Immeuble de rapport (?), 48 rue Boisnet



Immeuble à deux unités d'habitation, 1-3 rue des Licés



Portail à décor de triglyphes, bucranes et trophées de guerre de l'Hôtel Bernard de la Frégoillère, puis Bossoreille de Ribou puis maison d'Aimé de Soland, 32 rue David d'Angers



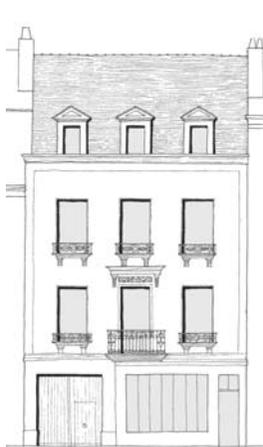
## LOCALISATION DE L'HABITAT NÉOCLASSIQUE SUR LE CENTRE

(fin XVIII<sup>ème</sup> - début XIX<sup>ème</sup> siècle)

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude



## LOTISSEMENT ET OPÉRATIONS CONCERTÉES DE LA RUE DES LICES ET BOTANIQUE (ANNÉES 1830)



Hôtel, 26 rue des Lices



Maison, 22 rue des Lices



Opération concertée de 3 maisons et 2 hôtels, 27-35 rue des Lices



Ordonnement de la rue Botanique, détail de travée de l'immeuble ou 4 rue Botanique

## SÉRIES D'IMMEUBLES DE RAPPORT (ANNÉES 1830)



Immeuble, 62bis rue du Mail



Série d'immeubles, 62 et 60 rue du Mail



Immeuble, 2 rue Pocquet-de-Livonnères



Immeuble Maillé, 35 rue Boisnet

## HABITAT COSSU

Mi XIX<sup>e</sup> siècle (1820-1850)

### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Hôtel particulier, maison de notable, immeuble de rapport  
+ lotissements et opérations concertées

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue, éventuellement à cour postérieure  
Hôtel sur cour antérieure  
Renouvellement urbain : alignement et percement de nouvelles voies

### ARCHITECTURE

Gabarit : Rdc (+ entresol) + 2 (+ combles) ou R+3 (+ combles)  
Toiture à pente modérée, présence éventuelle de croupes. Lucarnes de taille modeste ou en bois  
Façade organisée en travées régulières, l'axialité de la composition peut être renforcée par un traitement spécifique des baies de la travée centrale (balcon ou balconnet, linteau saillant, etc.). Diffusion de la composition ternaire  
Hiérarchisation des étages (hauteur de plafond, taille des baies, décor) en particulier dans les immeubles de rapport  
Le rapport des pleins et des vides en façade est équilibré, mais la taille des baies diminue.  
Distribution assurée par une cage d'escalier donnant directement sur rue (immeubles et maisons) ou encore sur cour ou sur un passage couvert (hôtels).  
Escalier balancé à jour avec rampe à colonnettes en fonte  
Diffusion des balcons : balcon filant à l'étage noble, balconnets aux étages  
Parement en tuffeau. Sauf exceptions, la maçonnerie enduite est réservée à des constructions plus modestes

### DÉCOR

L'architecture savante mi XIX<sup>e</sup> est caractérisée par l'affirmation progressive d'un parti décoratif d'origine néoclassique qui se détache sur des façades lisses ou ayant gardé une partition horizontale (bandeau de plancher, délimitation du « socle », corniche). Les ordres colossaux ont disparu mais peuvent être évoqués par des pilastres lisses ou à bossage.  
Les éléments décoratifs sont standardisés : linteau saillant « suspendu » ou sur consoles (qui évolue en fronton dans les années 1840-1850), balconnet ou appui de fenêtre sur consoles, corniche à gros denticules. Les baies sont à linteau droit et présentent un encadrement mouluré avec éventuellement clé saillante.

Le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol peuvent recevoir un traitement architectural particulier induisant un effet de socle : bossage, suite d'arcatures ou de pilastres, etc.

Les ferronneries associent des éléments coulés en fonte (barreaux plats, motifs végétaux type palmettes, candélabres, panneaux) et des éléments en fers laminés.

**PARCELLES EN LANIÈRE : PERMANENCE DE LA MAISON/IMMEUBLE À TRAVÉE UNIQUE OU À COMPOSITION BINAIRE**

**FIN XVIII<sup>e</sup>**

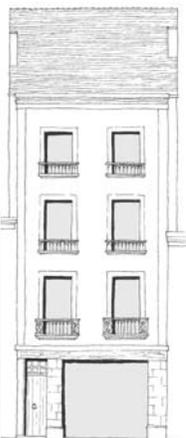


Maison, 14 rue Montault

**DÉBUT XIX<sup>e</sup>**



Maison, 12 rue Gruget  
(façade sur place Bordillon)

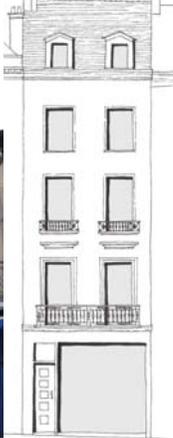


Maison, 6 rue des  
Deux Haies

**ANNÉES 1830-1840**



Maison, 8 rue Pocquet-  
de-Livonniers



Maison,  
19 rue des Poëliers



Maison,  
55 rue Beaurepaire



Maison à rythme ternaire,  
12 rue des Ursules

**OPÉRATIONS CONCERTÉES ET ORDONNANCEMENTS**

**FIN XVIII<sup>e</sup>**



Maison à deux unités d'habitation,  
33 et 33bis rue Boisnet

**DÉBUT XIX<sup>e</sup>**

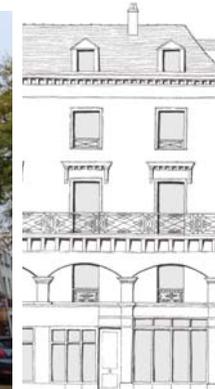


Opération concertée (maisons, Immeubles et hôtel Talourd),  
6 à 10 place Louis Imbach, angle des rues Saint-Etienne et du Commerce

**ANNÉES 1820**



Opération concertée (immeubles), 53 rue Jules Guiton - 4 place Mendès France



Opération concertée du  
Bas Mail (immeubles)

**HABITAT ORDINAIRE**

**Première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle  
(1790-1850)**

**PROGRAMME RÉSIDENTIEL**

Maison uni- ou plurifamiliale, maison à louer, habitat fréquemment associé à un espace de travail (boutique, atelier, cabinet), immeuble à louer, opérations concertées

**IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE**

Implantation sur rue

Renouvellement urbain sur parcelles en lanière / regroupements parcellaires / alignement et percement de nouvelles voies

**ARCHITECTURE**

Façades souvent étroites > travée unique ou dédoublement des travées rendu possible par les regroupements parcellaires (de 6 à 9 m). Maisons de ville à rythme ternaire si la largeur de façade le permet.

Gabarit moyen de R+2 ou 3 +combles /surcroît/attique

Toiture à pente modérée, lucarnes absentes ou participant d'une moindre mesure à la composition de façade

La hiérarchisation des étages tend à s'estomper dans la production courante : à la différence des immeubles de rapport, les étages deviennent progressivement indifférenciés dans les immeubles à louer populaires. Les fenêtres des étages supérieurs deviennent des portes-fenêtres avec balconnet.

Les proportions des baies évoluent > plus étroites et standardisées.

Commerce en rez-de-chaussée, accès aux étages par un couloir latéral. Escalier placé en façade arrière ou à mi parcours du couloir. Dans les opérations concertées, l'entresol est lié au fonctionnement de la boutique.

Escalier bois balancé à jour, rampe à colonnettes en fonte

Constructions en maçonnerie enduite ou parement en pierre de taille (tuffeau)

**DÉCOR**

L'architecture ordinaire reprend le vocabulaire décoratif de l'architecture savante, en particulier dans les opérations concertées, qui permettent d'obtenir une image unitaire par la répétition d'un module et dégager un effet de monumentalité par une composition plus vaste.

Dans les constructions modestes, ce langage est simplifié et réduit aux simples encadrements des baies, corniche, appuis de fenêtre, balcons et balconnets qui se détachent sur une façade lisse.

Le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol peuvent recevoir un traitement architectural particulier induisant un effet de socle : bossage, suite d'arcatures ou de baies cintrées, etc.

Les ferronneries associent des éléments coulés en fonte (plus simples) et des éléments en fers laminés souvent à motifs géométriques ou des lancettes en fonte.



**LOCALISATION DE  
L'HABITAT 1<sup>ÈRE</sup> MOITIÉ XIX<sup>ÈME</sup>  
SUR LE CENTRE**

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude

## PETITS HÔTELS URBAINS, BELLES MAISONS DE VILLE



**Hôtels à cour postérieure,**  
54 rue du Quinconce



**Hôtels sur jardin,** 29-28 avenue Jeanne d'Arc



**Maison de rapport** à deux unités d'habitation, 5ter-7 rue Montauban

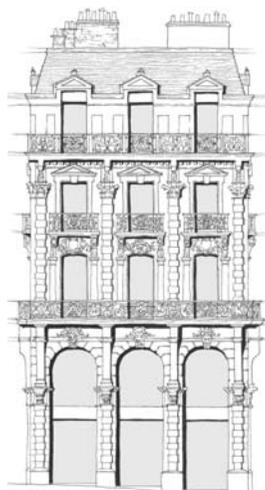


**Hôtel Clémot,** 41 rue du Quinconce (façade sur l'avenue Jeanne d'Arc)

## IMMEUBLES HAUSSMANNIENS



**Immeubles,** 3-5 place du Ralliement



**Carrefour Rameau,** 2 rue Chaperonnière



**Immeuble,** 14-16 rue des Angles, 8 rue d'Alsace



**Immeuble,** 15-17 rue Saint-Martin

## ART-NOUVEAU

# HABITAT COSSU ÉCLECTIQUE

Fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle (1860-1914)

### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Hôtel particulier, maison de notable, immeuble de rapport

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue, éventuellement à cour postérieure

Hôtel sur cour ou jardin

Renouvellement urbain : alignement et restructuration des principaux espaces urbains + extension urbaine

### ARCHITECTURE

Gabarit habitat individuel : Rdc surélevé + 1 ou 2 + combles

Gabarit habitat collectif : R (+ entresol) + 3 (+ combles)

>> Augmentation significative de la taille des immeubles et du nombre de travées

Toiture imposante à bris mansart / jeux de volumes, couronnement et lucarnes monumentales

Façade organisée en travées régulières. Des traitements architecturaux spécifiques peuvent venir souligner l'axe, la travée d'entrée ou la tête d'îlot (pan coupé ou arrondi, dôme, etc.)

Hiérarchisation des étages (hauteur de plafond, taille des baies, décor) dans les immeubles de rapport

Rapport équilibré des pleins et des vides en façade.

Distribution assurée par une cage d'escalier donnant directement sur rue (immeubles et maisons) ou bien sur cour ou sur le passage couvert (hôtels).

Escalier balancé à jour avec rampe à colonnettes en fonte ou en bois.

Présence diffuse de balcons filants (à l'étage noble et/ou en attique), balcons et balconnets.

Parément en tuffeau en façade principale, la maçonnerie enduite peut être employée sur les façades secondaires.

### DÉCOR

L'architecture de cette période est caractérisée par une grande variété formelle et un décor éclectique exubérant.

Les façades s'animent de décors en relief : le fond lisse entre les baies est progressivement occupé et structuré par l'affirmation d'une trame qui renforce l'enchaînement vertical des baies ainsi que par des éléments horizontaux continus (balcons, bandeaux, corniches). Les éléments décoratifs réinterprètent et réinventent le vocabulaire classique (ordre colossal, frontons droits et cintrés, mascarons, appuis de baies sur consoles, corniches à modillons, etc.). Quelques bâtiments Belle-Epoque se distinguent par leurs décors sculptés et leurs formes sinueuses d'esprit Art-Nouveau.

Le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol reçoivent un traitement architectural particulier induisant un effet de socle : bossage, suite d'arcatures, etc.

Les ferronneries en fonte ou en acier offrent des formes innovantes ou bien réinterprètent des modèles traditionnels.

## LOTISSEMENTS DE MAISONS DE VILLE



Maisons en série, 32-40 rue du Quinconce



Maisons en série, 88-104 rue du Quinconce



Cité Descazeaux, rue Billard, boulevard Descazeaux, rue Guittet

## CITÉS OUVRIÈRES

# HABITAT ORDINAIRE ÉCLECTIQUE

Fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle (1860-1914)

## PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Immeuble locatif, maison de ville, cités ouvrières

## IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue, éventuellement à cour postérieure  
Renouvellement urbain : alignement et restructuration des principaux espaces urbains + extension urbaine

## ARCHITECTURE

Gabarit habitat individuel : Rdc (surélevé) + 1 ou 2 + combles  
Gabarit habitat collectif : R + 2 + comble ou R+3  
>> Gabarits moins imposants que dans l'habitat cossu mais augmentation de la largeur de façade et du nombre de travées par rapport à la première moitié du XIX<sup>ème</sup>  
Toiture à bris mansart ou à pente modérée. Les lucarnes sont rares.

Façade organisée en travées régulières. Des traitements architecturaux spécifiques peuvent venir souligner la tête d'îlot (pan coupé parfois coiffé d'une lucarne, pierre de taille, balcon)

Tendance à l'effacement de la hiérarchisation des étages (hauteur de plafond, taille des baies, décor) > étages indifférenciés dans les immeubles « plébéiens » (plusieurs appartements par étage)

Conservation de la hiérarchisation des étages dans les « immeubles-maison » (généralement 3 travées X 3 étages, un appartement par étage).

Distribution assurée par une ou plusieurs cages d'escalier donnant directement sur rue

Escalier balancé à jour avec rampe à colonnettes en fonte ou en bois

Les maisons et les immeubles « plébéiens » ont des façades en maçonnerie enduite, le recours au tuffeau y est limité (pan coupé, encadrements des baies, bandeaux, corniche, lucarnes). Les « immeubles maisons » affichent un parement en pierre de taille et des balcons en façade principale.

## DÉCOR

L'architecture ordinaire est d'apparence modeste : la façade plate est rythmée par l'alignement vertical des baies soulignées par l'enchaînement des encadrements, et reçoit une modénature minimale de bandeaux, pilastres et corniche. Très fréquents, les pans coupés font l'objet d'une mise en valeur spécifique.

Les baies présentent des frontons saillants plats, triangulaires ou cintrés sur consoles qui peuvent éventuellement servir de support aux appuis de fenêtre voire aux balconnets des étages supérieurs.

Les « immeubles-maisons » offrent une version simplifiée du parti décoratif de l'habitat cossu.

Les ferronneries « de catalogue » sont en fonte ou en acier.

## IMMEUBLES LOCATIFS « PLÉBÉIENS »



Immeuble locatif, 3 rue Petite Romaine



Immeuble locatif, 11 rue des Carmes



Immeuble locatif, 4 quai Robert Fèvre



Immeuble locatif, 59 rue Saint-Laud

## « IMMEUBLES-MAISONS »



**LOCALISATION DE  
 L'HABITAT FIN XIX<sup>ÈME</sup>  
 / DÉBUT XX<sup>ÈME</sup>  
 SUR LE CENTRE**

d'après les connaissances à ce stade de l'étude

## ESPRIT VILLÉGIATURE



Maison, 15 rue de l'Hommeau



Immeuble, 50 rue du Quinconce



Maisons, rue du Lutin

## ART-DÉCO ET ESPRIT RATIONALISTE



Immeuble dit «Maison bleue» 1928, 25 rue d'Alsace



Immeuble HBM, 3-5 rue des Cordeliers



Immeuble, 25 rue Delage



Immeubles, 72-78 rue Baudrière

## HABITAT DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

(1914-1940)

### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Collectif, maison de ville, villa

### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue

Implantation en retrait sur jardinets (nouveaux quartiers résidentiels)

Opérations ponctuelles de renouvellement urbain

> Des exemples ponctuels en centre-ville : l'habitat individuel cosu des grandes villas privilégie les sites périurbains et l'habitat ordinaire se concentre dans les secteurs d'expansion urbaine

### ARCHITECTURE

Gabarit habitat individuel : Rdc, R+1 ou R+2

Gabarit habitat collectif : à partir de R+3

>> **Gabarits imposants mais retrait partiel d'alignement ou retrait progressif dans les étages hauts**

Toiture à bris mansart avec lucarnes / jeu de toitures et chevrons débordants / toiture à faible pente voire en terrasse.

Façade organisée en travées régulières. Baies de tailles et formes différentes (linteau droit, cintré, à pan coupé) avec des proportions horizontales.

Étages indifférenciés dans l'habitat collectif.

Maçonnerie traditionnelle remplacée par une structure en béton armé qui permet une plus grande liberté des formes, ainsi que des saillies importantes (balcons, loggias).

### DÉCOR

L'habitat individuel est généralement modeste, mais peut afficher quelques détails empruntés au vocabulaire de l'architecture de villégiature (jeux de toitures, charpente ou chevrons débordants, juxtaposition de textures, matériaux et couleurs, etc.) ou de l'Art-Déco (formes géométriques et épurées, linteaux à pans coupés, ferronneries, etc.).

Plus ambitieux dans leur architecture, les immeubles collectifs apportent en centre-ville de nouvelles formes d'inspiration rationaliste, des nouveaux matériaux et textures. Ainsi, l'emploi de la mosaïque et de la brique associée au tuffeau ou au béton enduit créent des repères et apportent de l'animation dans le paysage urbain de la ville «blanche» en tuffeau et enduit clair.



## LOCALISATION DE L'HABITAT DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude



## HABITAT DE L'APRÈS-GUERRE

(1945-1960)

### ARCHITECTURE « D'ACCOMPAGNEMENT » / D'ESPRIT RÉGIONALISTE



Opération de la rue Lionnaise et de la rue Billard : reconstruction d'une partie de la cité ouvrière Descazeaux

Opération de la Blancheraie, série de maisons jumelées

### ARCHITECTURE MODERNISTE



Immeuble, 2 quai des Carmes



Ensemble d'immeubles, rue Blanchard



Immeuble, 19 rue Saint-Martin

#### PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Collectif, maison

#### IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE

Implantation sur rue dans les opérations de « couture » suite aux bombardements ou les interventions ponctuelles

Nouvelles formes urbaines avec îlots ouverts et fronts bâtis discontinus en extension urbaine et dans certains secteurs reconstruits

#### ARCHITECTURE

Gabarit habitat individuel : R+1 ou + combles

Gabarit habitat collectif : adapté au contexte, entre R+2 et R+5

Toiture à forte pente avec lucarnes / toiture à faible pente voire en terrasse

Façade lisse ou tramée par l'expression des éléments structurels

Baies carrées ou à proportions horizontales, éventuellement associées en bandeau

Étages indifférenciés dans l'habitat collectif

Structure en béton armé, façade enduite ou parement décoratif en pierre ou en schiste

#### DÉCOR

Dans la continuité de l'architecture de l'entre-deux-guerres, deux tendances stylistiques se dégagent :

- une architecture d'accompagnement qui se conforme sobrement à l'architecture traditionnelle (façades claires, percements uniformes alignés, toitures à forte pente) éventuellement agrémenté de références aux matériaux locaux (parement en schiste pour un jeu de bichromie, cheminées en brique)

- une architecture résolument moderne, qui s'adapte au contexte bâti par son gabarit, mais affirme une rupture avec la tradition par des formes monolithiques épurées, l'affichage d'une trame structurelle ou une composition de façade dictée par l'expression fonctionnaliste des usages. Les lignes horizontales sont privilégiées en rupture relative avec le rythme traditionnel des baies verticales.

## LOCALISATION DE L'HABITAT DE L'APRÈS-GUERRE

d'après les connaissances  
à ce stade de l'étude



ARCHITECTURE « D'ACCOMPAGNEMENT » : RÉINTERPRÉTATION ET PASTICHE



Opération de la rue Corne de Cerf, place Grégoire Bordillon

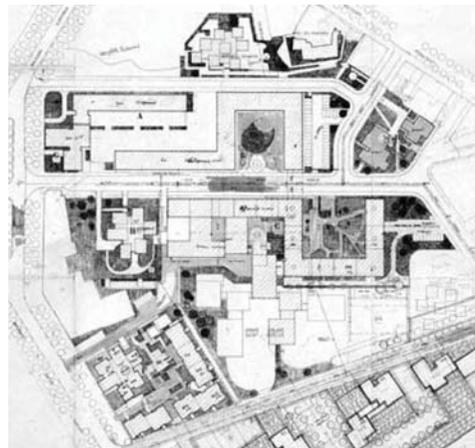


Opération du secteur République

ARCHITECTURE DE RUPTURE : NOUVELLES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES



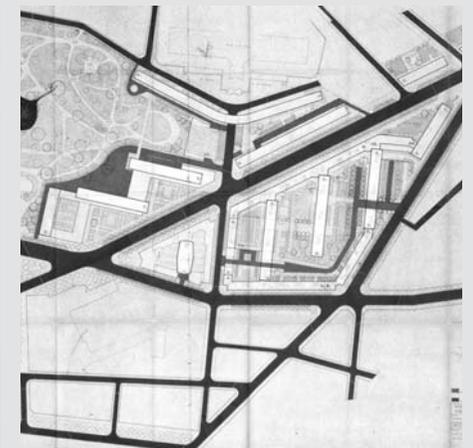
Opération Saint-Nicolas



Opération Saint-Nicolas, plan de masse, 1976



Opération de l'Avenue Jeanne d'Arc



Opération du faubourg Saint-Michel, plan de masse

HABITAT CONTEMPORAIN

(Après 1960)

Ces deux tendances s'accroissent au cours de la deuxième moitié du siècle, l'architecture dite « d'accompagnement » adaptant un parti de réinterprétation littérale ou de citation systématique des formes et matériaux traditionnels (pastiche) et l'architecture « moderne » évoluant en rupture avec la tradition dans les formes urbaines, les gabarits, les matériaux et l'expression architecturale.

Issue notamment des grandes opérations de rénovation urbaine, l'architecture qui a affirmé ouvertement son caractère contemporain a laissé une forte marque dans le paysage urbain historique créant de nouveaux repères visuels, fruits des choix de formes, d'implantation et des ruptures d'échelle. A travers la recherche d'un langage innovant, cette série d'opérations « exceptionnelles » a également permis d'écrire une nouvelle page de l'histoire de l'architecture angevine.



**HYPOTHESE DE DATATION DU BÂTI**  
(d'après une observation des façades uniquement)

- Antérieur au début du XVI<sup>e</sup> siècle
- Seconde Renaissance XVI<sup>e</sup> siècle
- XVII<sup>e</sup> siècle
- XVIII<sup>e</sup> siècle
- Fin XVIII<sup>e</sup> et début XIX<sup>e</sup> (années 1770 à 1820)
- Première moitié du XIX<sup>e</sup> (années 1820 à 1850)
- Fin XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> (années 1860 à 1914)
- Entre-deux-guerres (années 1915 à 1940 environ)
- Reconstruction (années 1950 à 1960 environ)
- Contemporain (postérieur à 1960) ou dénaturé
- ★ Fragment architectural plus ancien (vestige)
- △ Façade très remaniée ou en mauvais état (datation difficile)
- Construction non renseignée

0 — 200m

## 2. PROBLÉMATIQUES DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DE GESTION



de la Rue  
 t-Julien  
 phot.

Angers, un coin de la rue Saint-Denis et de la rue Saint-Julien : élévation antérieure, carte postale d'après photogr. L.V., [début XXe siècle] A.C. Angers : 4 Fi 887). Repr.Inv. F.Lasa 93 49 00473 X



Façade principale.  
 Cl. Inv. P. GIRAUD 82-49-1146 V

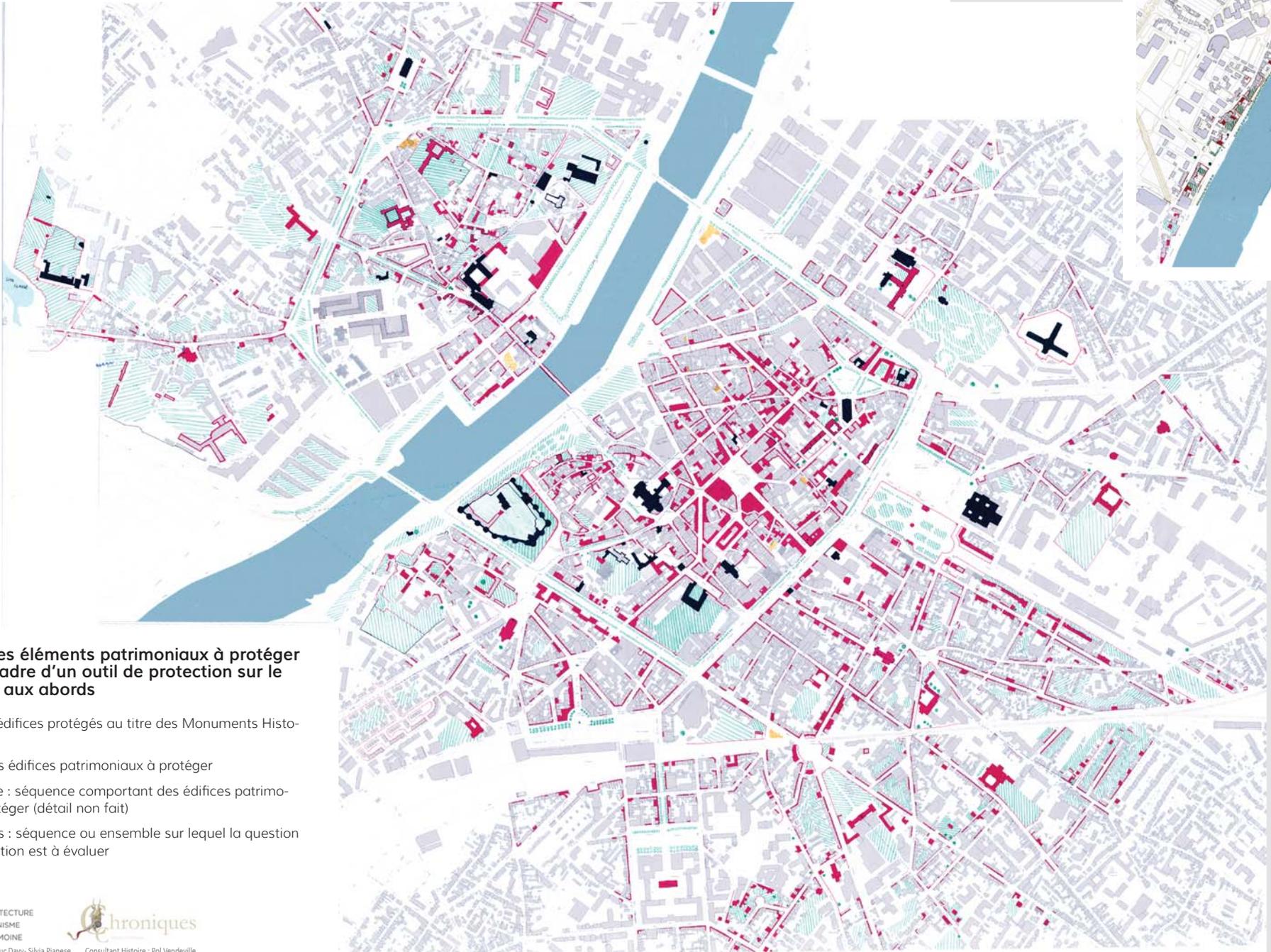
### QUALITÉ DU PATRIMOINE BÂTI

- Ancienneté et qualité
- Etat de conservation
- Problématiques de restauration
- Expression contemporaine et dialogue avec le tissu ancien

### GESTION DU PATRIMOINE BÂTI, Instruction

- Protections actuelles sur le centre
- Instruction en abords MH
- Quelques chiffres sur l'instruction des dossiers d'urbanisme

## Ancienneté et qualité du Patrimoine bâti aux abords du centre historique



### Repérage des éléments patrimoniaux à protéger dans le cadre d'un outil de protection sur le centre et aux abords

- Aplat noir : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques (MH)
- Aplat rouge : les édifices patrimoniaux à protéger
- Trait plein rouge : séquence comportant des édifices patrimoniaux à protéger (détail non fait)
- Pointillés rouges : séquence ou ensemble sur lequel la question de la protection est à évaluer

## PATRIMOINE BATI



## ÉTAT DE CONSERVATION

Dans le secteur central du pentagone, rive gauche comme rive droite, l'état apparent des constructions est plutôt bon, les restaurations ont été assez nombreuses.

Il reste encore toutefois quelques constructions remarquables en termes d'architecture et d'histoire qui souffrent d'un manque d'entretien, voire d'un état de dégradation avancé, nécessitant une attention toute particulière.

Il faut rappeler que le tuffeau, pierre omniprésente dans les constructions historiques angevines est un matériau particulièrement fragile dont la dégradation est à surveiller de près.

**Les futurs documents réglementaires du Site Patrimonial Remarquable permettront d'encadrer les restaurations à venir de ces édifices qui méritent une protection, tant pour leur qualité intrinsèque que pour le témoignage des savoir-faire locaux qu'elles représentent.**

Immeuble XVIII<sup>e</sup> rue Pocquet de Livonnnières, avant et après restauration



Immeuble fin XVII<sup>e</sup> rue Vauvert  
Avant et après restauration



Immeuble XVIII<sup>e</sup> place du Pilori avant et après restauration

## PROBLÉMATIQUES DE RESTAURATION

Lorsque l'on regarde de plus près les restaurations réalisées et que l'on compare, grâce aux précieux documents de l'Inventaire, aux images anciennes, apparaissent un certain nombre d'exemples de restaurations malheureuses qui ont sensiblement altéré la qualité patrimoniale des immeubles.

Les principaux problèmes constatés sont :

- **la simplification des modénatures** (sculptures, bandeaux caractéristiques d'une époque, corniches, etc.), qui vient gommer toutes les caractéristiques architecturales de l'édifice et le témoignage du savoir-faire de la taille de pierre et de la sculpture du tuffeau ;
- **le remplacement des enduits ou, pire, la mise en oeuvre d'un enduit sur des parements en pierre de taille** (destinée à rester apparente), qui induit non seulement un appauvrissement de l'architecture mais aussi de véritables problèmes de durabilité des parements qui ne « respirent plus » derrière leur enduit (en particulier quand il s'agit d'enduit ciment) ;
- **le remplacement des menuiseries** de fenêtres, de portes et de contrevents, qui banalisent la construction, la rendent parfois plus sombre en intérieur, et font disparaître des pièces de grand intérêt patrimonial ;
- **parfois l'effacement du programme d'origine**, notamment lorsqu'il y a transformation du rez-de-chaussée : ouverture d'un ancien porche pour un passage sous l'immeuble, condamnation d'une porte dans le cas d'un programme de maisons jumelées, etc ;
- **l'intégration souvent mal maîtrisée d'une façade commerciale et de ses enseignes.**

Il faut bien sûr ajouter à cela l'appauvrissement des volumes et décors intérieurs que l'on peut supposer très fréquent (même si nous n'avons pas pu visiter les immeubles dans le cadre de cette étude).

**Ainsi les problématiques de restauration et plus globalement de modification des constructions seront un enjeu majeur du futur règlement de Site Patrimonial remarquable, et la réponse à cet enjeu nécessitera un travail de fond en termes de pédagogie pour une meilleure connaissance des spécificités des immeubles angevins (formes architecturales et modes constructifs).**



Exemples de restauration posant des problèmes de simplification de l'architecture, d'enduits inadaptés, ou encore de reprise de l'architecture (encadrements de baies, lucarnes) sans égard à la typologie de l'édifice.

Hôtel de ville et bibliothèque Toussaint, réalisés à la fin des années 1970 par Philippe Mornet.



Diverses interventions contemporaines intramuros.

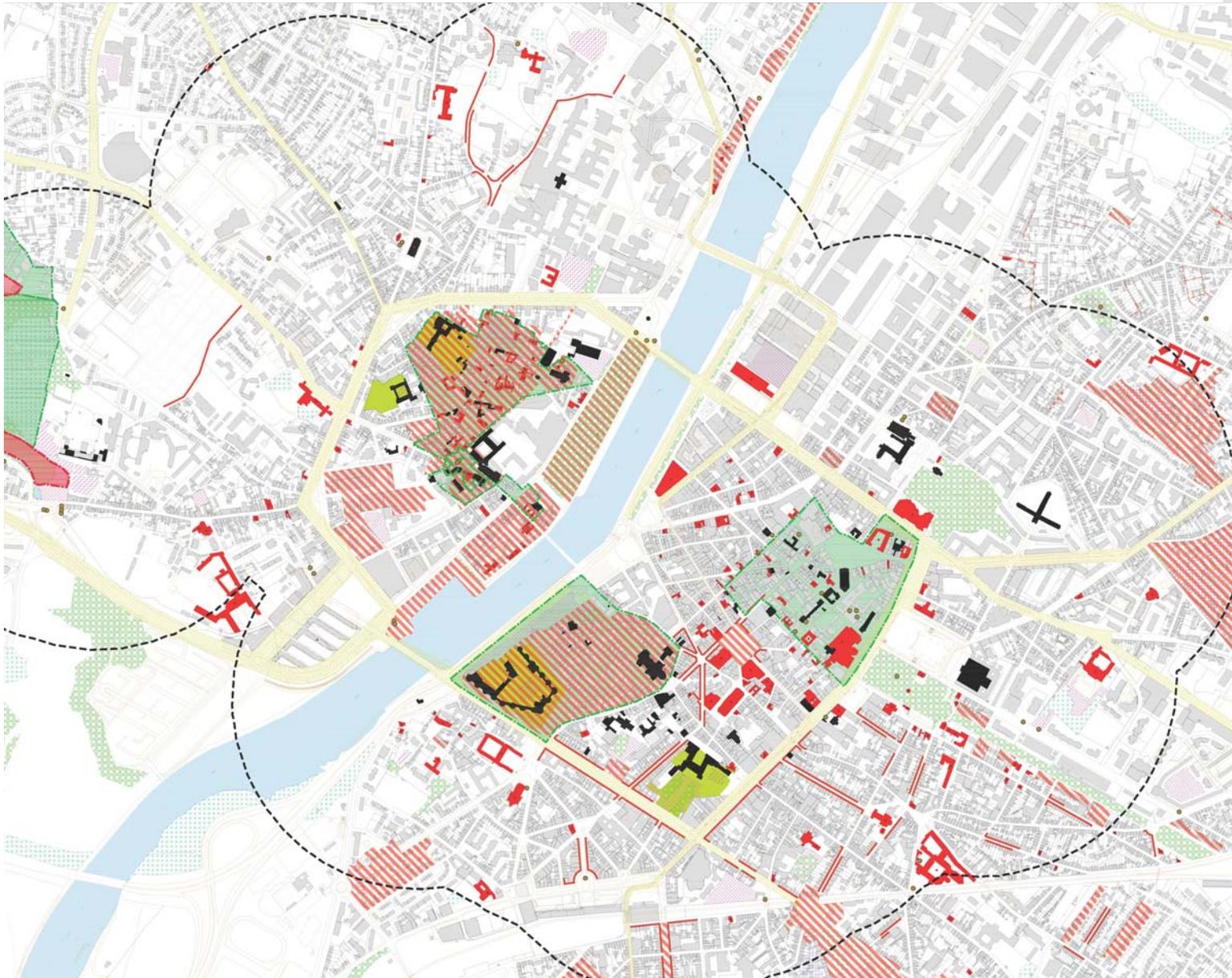
## EXPRESSION CONTEMPORAINE & DIALOGUE AVEC LE TISSU ANCIEN

La question de l'architecture contemporaine est l'un des autres enjeux du PSMV, car un centre-ville se renouvelle et construit ce qui sera son patrimoine demain. Depuis l'après-guerre, plusieurs écoles s'affrontent et proposent des réponses au parti pris plus ou moins consensuel.

L'ouvrage «**Chroniques d'une métamorphose 1924-1992**» retrace l'évolution de la ville d'Angers dans les trente Glorieuses et l'intervention des architectes Mornet (père et fils) sur la ville. Ce sont eux qui sont à l'origine des grands bouleversements du centre-ville : l'opération Saint-Michel au pied de la prison ou encore Saint-Nicolas au cœur de la Doutre. Les architectures qui en résultent apportent déjà deux réponses différentes : si les deux reflètent une attitude radicale dans les volumétries et l'implantation urbaine, l'un s'inspire de l'horizontalité du mouvement moderne, tandis que l'autre se veut plus régionaliste jusqu'à créer un «paysage» dans la silhouette de la ville (les toitures de chalets). Au-delà de ces opérations qui rappelons-le ont détruit un pan du patrimoine urbain, il y a un certain nombre d'opérations qui sont venues s'insérer avec moins d'impact dans le vélum urbain traditionnel, comme la bibliothèque Toussaint, l'Hôtel de ville, l'extension des Beaux-Arts,... D'autres opérations ont développé une autre attitude, celle du mimétisme, de l'architecture pastiche comme celle d'Enguehard réalisée sur la rue Corne de Cerf dans la Doutre. C'est une tendance que l'on retrouve encore aujourd'hui dans beaucoup de projets récents, même si l'on trouve aussi quelques interventions plus audacieuses, plus ou moins heureuses...

Demain, des secteurs relativement stratégiques vont évoluer et recevoir de nouvelles constructions (en particulier Front de Maine et Gambetta), sans compter toutes les petites opérations ponctuelles qui viendront renouveler la ville. Ainsi il conviendra de travailler finement sur cette question de l'insertion des architectures nouvelles.

Quelle que soit l'époque, les interventions contemporaines demeurent un sujet délicat, tout autant que la limite entre banalité, brutalité et œuvre manifeste. Le futur règlement de PSMV aura aussi donc cette responsabilité de donner quelques guides pour réaliser une insertion réussie et maîtrisée, sans brider la créativité. Mais, pour autant, la règle ne pourra pas entièrement prémunir la ville contre une «mauvaise architecture»...

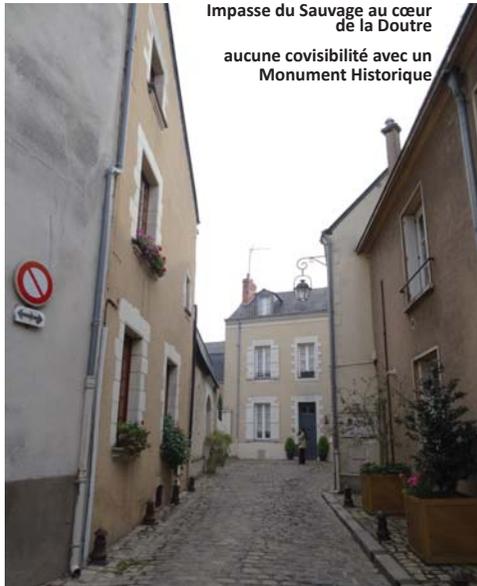


## GESTION ACTUELLE

### IDENTIFICATION DU PATRIMOINE AU TITRE DU PLUi DÉTAILS SUR LE CENTRE

-  Edifice protégé totalement ou partiellement au titre des Monuments Historiques (inscription et classement confondus)
  -  Espace libre protégé au titre des Monuments Historiques (inscription et classement confondus)
  -  Covisibilité autour des Monuments Historiques (rayon de 500m ou PPM)
  -  Site classé
  -  Site inscrit
  -  Espaces boisés classés
- Edifice ou espace repéré au PLUi au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
-  Edifice patrimonial
  -  Ensemble patrimonial
  -  Éléments patrimoniaux
  -  Espaces paysagers à préserver
  -  Jardin patrimonial
  -  Coeur d'îlot paysager
  -  Présence arborée reconnue
  -  Axe structurant paysager
  -  Haie, ripisylve et alignement d'arbres
  -  Arbre remarquable

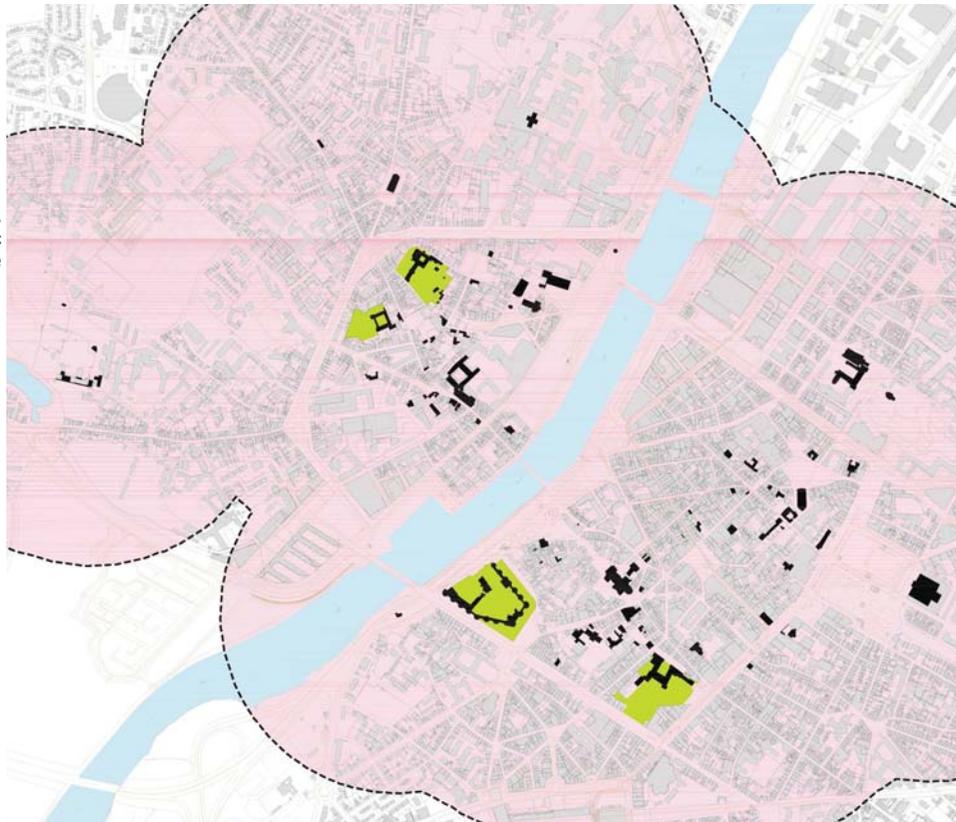
La rue Montauban, une rue au cœur du tissu urbain gauche, sans covisibilité avec un Monument Historique, la tour Saint-Aubin en est pourtant toute proche.



Impasse du Sauvage au cœur de la Doutre  
aucune covisibilité avec un Monument Historique



La rue Saint-Evroult au cœur de la Cité,  
aucune covisibilité avec un Monument Historique



Monuments Historiques et actuelle protection au titre des Abords, à partir du SIG d'Angers Loire Métropole.  
En noir, les édifices protégés MH ; en vert, les jardins protégés MH ; en rose le secteur couvert par les «Abords».

## INSTRUCTION EN ABORDS MH

A Angers, les nombreux Monuments présents dans le cœur historique ou tout proche génèrent autant de rayons de 500 mètres, qui, fusionnés, couvre une superficie conséquente de 653 hectares. Ainsi l'ensemble de notre secteur d'étude est couvert par ces servitudes.

Toute modification effectuée dans le champ de visibilité d'un bâtiment classé ou inscrit doit obtenir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Lorsqu'il y a covisibilité (seul l'Architecte des Bâtiments de France est compétent pour estimer cette covisibilité), c'est un avis conforme\*\* qui est émis, sinon c'est un avis simple\*. Les délais d'instruction sont aujourd'hui (en vertu des décrets de la loi LCAP) de 2 mois, avec un délai de recours de 2 mois.

Si le périmètre des abords présente l'avantage de contrôler l'environnement du monument et donc sa mise en valeur (les vues sur et à partir du monument), le dispositif reste mal adapté aux enjeux patrimoniaux liés à un ensemble urbain dense et patrimonial car, précisément, ce n'est pas leur objet....

En outre, le fait est qu'en secteur urbain et dense, la notion de covisibilité n'est pas toujours aisée à manier (même pour les points émergents, flèches ou clochers), comme le montrent les quelques photos ci-contre. En particulier, dans quelques rues étroites proches de la cathédrale ou du château, la covisibilité est impossible à démontrer du fait de l'exiguïté des perspectives et pourtant il s'agit de patrimoine bâti totalement lié en termes d'histoire, d'architecture et d'urbanisme....

Pour résumer, ce dispositif qui tient au centre le monument protégé n'apporte pas de protection du bâti patrimonial (hors monument) pour sa qualité architecturale, urbaine et paysagère.

\*\* avis conforme : l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord, émet des réserves, voire refuse une demande d'autorisation de travaux et son avis est limitatif. L'autorité compétente en matière d'urbanisme suivra cet avis.

\* avis simple : l'Architecte des Bâtiments de France peut émettre des réserves mais son avis n'est que consultatif. L'autorité compétente en matière d'urbanisme peut ne pas suivre cet avis.

--> Pour un total de 312 dépôts de dossier de PC dans l'année 2016

Nature des travaux	Dans PSMV projeté	Dans périmètre des abords des MH actuels	TOTAL
Modification aspect extérieur de façade	9	1	10/21
Extension	10	14	24/111
Construction neuve	11	15	26/120
Changement de destination	11	6	17/35
Réhabilitation avec changement de destination	0	0	0/1
Démolition partielle	0	0	0/6
Autres travaux	1	5	6/11
Surélévation	1	1	2/5
Niveau supplémentaire	1	0	1/1
Pas renseigné	0	0	0/1
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>86/312</b>

--> Pour un total de 966 dépôts de dossier de DP dans l'année 2016

Nature des travaux	Dans PSMV projeté	Dans périmètre des abords des MH actuels	TOTAL
Modification aspect extérieur (de façade, de toiture)	144	93	237/515
Extension	2	15	17/155
Ravalement de façade	24	16	40/92
Changement de destination	15	9	24/52
Réfection de devanture	7	1	8/8
Démolition partielle	1	0	1/6
Piscine	0	1	1/7
Ouvrage technique	1	0	1/4
Préau	0	0	0/2
Clôture	3	1	4/29
Isolation extérieur	0	2	2/24
Abri jardin/ garage	0	1	1/20
Autres travaux	7	4	11/51
Pas renseigné	0	0	0/1
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>143</b>	<b>347 /966</b>

## QUELQUES CHIFFRES DES DOSSIERS D'URBANISME INSTRUMENTÉS EN 2016

### Nombre de dépôts de dossiers en 2016

de Permis de Construire (PC) : **312**

dont 42 dans le périmètre des abords actuel  
ou 44 dans le secteur du PSMV projeté

de Déclaration Préalable (DP) : **966**

dont 143 dans le périmètre des abords actuel  
204 dans le secteur du PSMV projeté

Les Permis de Construire déposés sur le périmètre du PSMV projeté et ses abords concernent principalement de la construction neuve (26), des extensions (24) ou encore des changements de destinations (17).

La très grande majorité des Déclarations Préalables déposées sur le périmètre du PSMV projeté et ses abords correspondent à une modification de l'aspect extérieur (237) ; le reste des demandes se répartit principalement entre les ravalements de façades (40) et les changements de destination (24).



### 3. PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



#### POPULATION ET DÉMOGRAPHIE

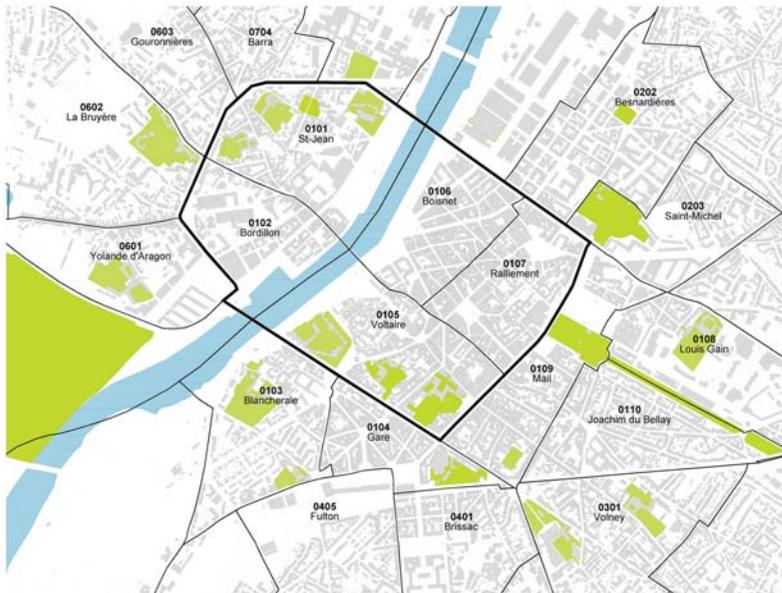
- Évolution de la population angevine depuis 1962
- Répartition des tranches d'âge
- Profil des ménages
- Population active
- Population active et CSP

#### PARC DE LOGEMENT

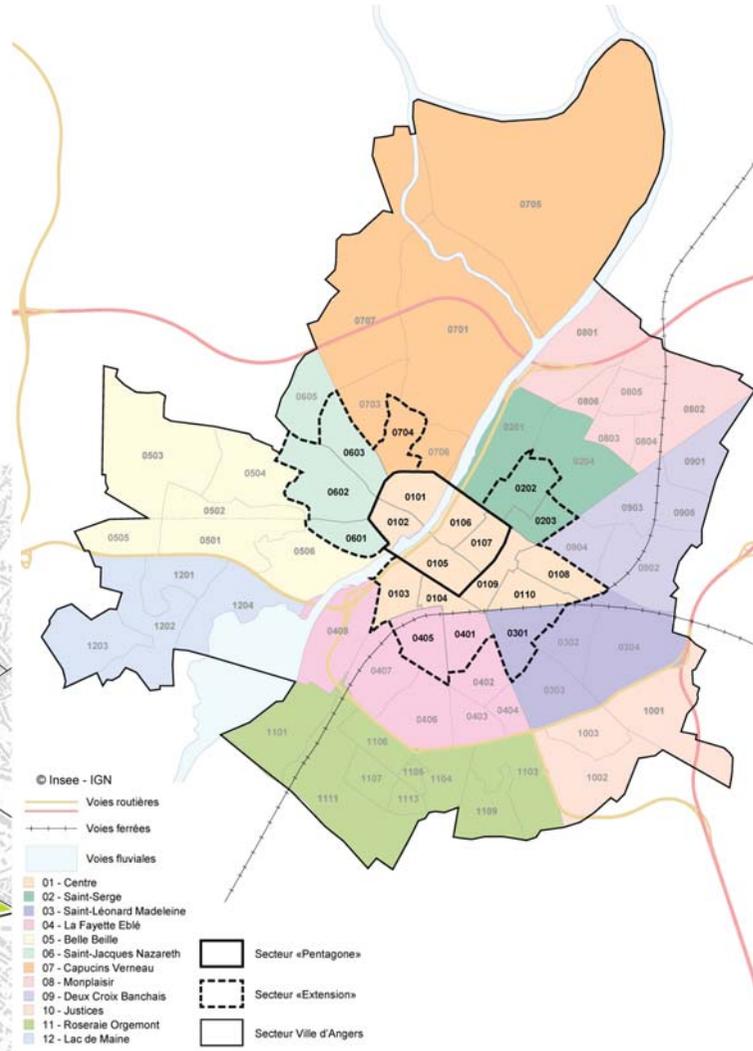
- Parc de logements en 2013
- Évolution entre 2008 et 2013
- Résidences principales & statut d'occupation
- Taille des résidences principales

PRINCIPALES SOURCES :  
Recensements INSEE 2013 et 2008

Étude de la Direction de l'Architecture, Ministère de la Culture, Melissinos, 1998 : Une politique pour les centres anciens des villes françaises. Enjeux, données et possibles. 112 villes étudiées.



Découpage en IRIS des secteurs «Pentagone» et «Extension»



Délimitation des secteurs d'analyse sur la ville d'Angers

## POPULATION ET DÉMOGRAPHIE

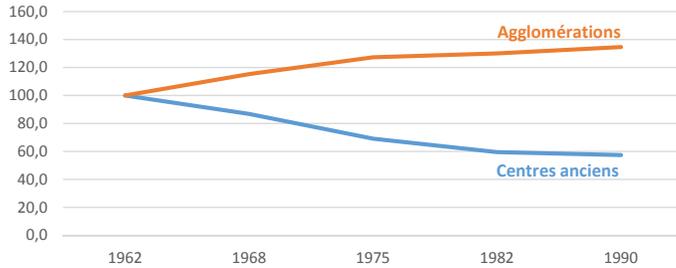
### PRÉAMBULE : Les secteurs analysés

Pour analyser l'évolution de la population dans le cadre de la définition du périmètre du futur PSMV d'Angers, les données de l'INSEE, issues des deux derniers Recensements Généraux de la Population 2008 et 2013 sont utilisées. Ces RGP sont établis pour chaque ville suivant un découpage en IRIS. Chacun correspond à un ensemble d'îlots regroupés dans un secteur globalement cohérent dans sa structure urbaine, en particulier pour ce qui concerne la trame viaire. A partir d'une première analyse de l'histoire urbaine de centre-ville et des visites sur site pour avoir une vision d'ensemble du paysage urbain, deux secteurs ont été définis :

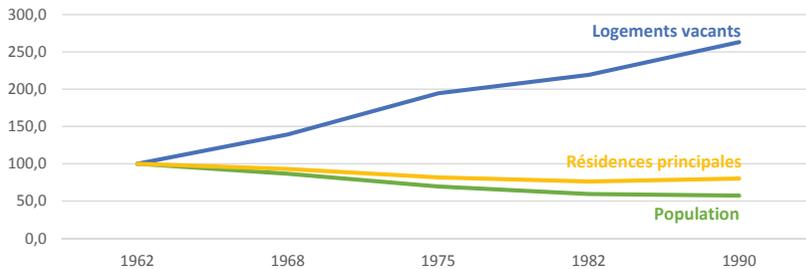
- Le premier secteur, communément appelé «PENTAGONE» est délimité par les boulevards «historiques». Il correspond ainsi à l'emprise de la ville au XIII<sup>e</sup> siècle après l'édification de l'enceinte sur la rive droite et la rive gauche avec le château. Cette ville fortifiée s'est confondue avec son centre-ville jusqu'à la Révolution.
- Le deuxième secteur est intitulé «EXTENSION». Il correspond au développement urbain en dehors de l'enceinte, à savoir les faubourgs. Il est limité aux IRIS adjacents au Pentagone, en excluant l'Hôtel Dieu dont les données socio-économiques ne seraient pas représentatives d'un secteur habité.

Les deux cartes ci-contre illustrent les périmètres et découpages en IRIS des secteurs d'analyse. Le service géomatique d'Angers Loire Métropole, pour chacun d'eux, a isolé les données (y compris IRIS par IRIS) pour les deux derniers recensements 2008 et 2013.

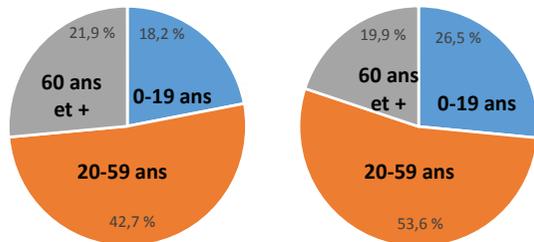
### Evolution comparée du nombre d'habitants dans les centres anciens et dans les agglomérations



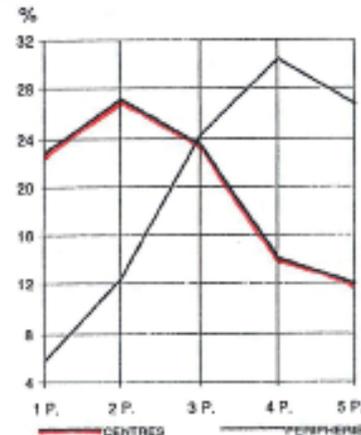
### Evolution de la population, du taux de vacance et du nombre de résidences principales dans les centres anciens



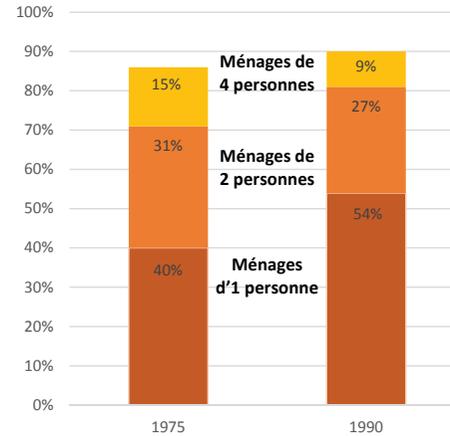
### Répartition des classes d'âge dans les centres anciens en 1990 et en France en 1990



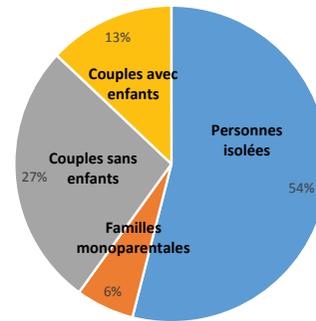
### Répartition comparée de la taille des logements en 1990 dans les centres anciens et en périphéries



### Evolution de la taille des ménages entre 1975 et 1990 dans les centres anciens



### Typologie des ménages en 1990 dans les centres



## LE CONTEXTE NATIONAL

décrit par L'étude sur «La politique pour les centres anciens des villes françaises», menée en 1998 par A. Méliissinos et S. Lippenholtz, pour le Ministère de la Culture.

L'étude précitée s'appuie sur les données chiffrées de 112 centres anciens, dont Angers (le centre ancien étant défini par le périmètre du Pentagone). Le document compare les moyennes nationales avec les données des centres anciens sur la période entre 1962 et 1990, 1962 étant à la fois la date de la loi Malraux et la date des premiers recensements systématiques de l'INSEE.

1962 marque aussi une époque... qui témoigne des nombreuses destructions de logements (jusqu'à 70 000 par an) dans les deux décennies d'après-guerre. La protection et les aides à la réhabilitation mises en place à partir des années 1980 va permettre de ralentir ce phénomène.

Les chiffres démontrent ainsi les phénomènes de dépeuplement et de délaissement dont seront touchés la très grande majorité des centres anciens, de façon spectaculaire jusqu'en 1982 au moins :

- le **dépeuplement des centres anciens** est un phénomène urbain national mais aussi européen. Il reflète le refus de la centralité et une attirance pour la périphérie de la ville qui offre des logements au confort moderne qui apparaît de surcroît plus adapté aux familles ;

- le **délaissement des logements (ou vacance)**, directement lié au précédent, se caractérise par un délabrement des logements liés à l'absence d'entretien et au coût rédhibitoire d'une mise aux nouvelles normes de confort.

A cela s'ajoute un phénomène (non chiffré par les recensements) de modernisation des logements. Pour répondre aux nouvelles données du marché, les logements sont morcelés en petits appartements en grande partie destinés aux étudiants et en tout cas à un marché accusant un important turn over. Ces «modernisations» et morcellement impliquent **la destruction de beaucoup d'intérieurs**.

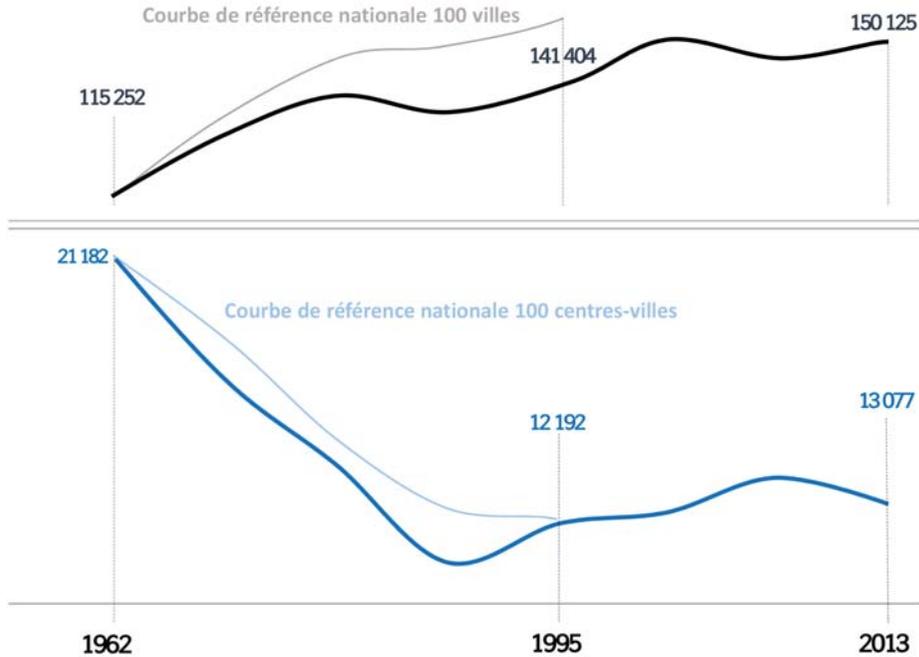
Par effet de ricochet, le profil de la population résidente des centres anciens se transforme avec :

- une **sur-représentation des classes d'âges jeunes (0-19 ans) et âgées (60 ans et plus)**, les premiers étant de nouveaux arrivants et les seconds étant ceux qui sont généralement restés dans leurs biens ;

- la sur-représentation des ménages de 1 ou 2 en relation directe avec les classes d'âge sur-représentées, c'est le **phénomène de désertion des familles** qui vont trouver des logements plus adaptés (en termes de typologies mais aussi par la présence de jardins et de stationnement proche associé aux logements) ailleurs qu'en centre ancien.

- la **sur-représentation des petits logements** liée à l'adaptation du parc de logements pour répondre à la demande.

## Dynamique de la ville



**Perte de vitesse du centre-ville  
-62 % habitants depuis 1962**

Évolution de la population de la ville d'Angers et du «Pentagone» de 1962 à 2013

### Evolution récente, depuis 2008

VILLE	+1,16 %
CENTRE-VILLE	-5,49 %
FAUBOURGS	+1,56 %

## ÉVOLUTION DE LA POPULATION ANGEVINE DEPUIS 1962

La ville d'Angers compte 150 125 habitants en 2013 contre 148 405 en 2008 soit une augmentation de 1.16%. Elle comptait 115 252 habitants en 1962 et a connu une croissance démographique régulière jusqu'en 1990 comme l'ensemble des villes françaises mais plus modérée. Après une forte augmentation entre 1990 et 2000, sa population s'est stabilisée.

Parallèlement, la population du secteur «Pentagone» a largement diminué, de près de 47% entre 1962 et 1982, représentant respectivement 18.4% et 8.7% de la population de la ville. Ce phénomène est commun à tous les centres urbains comme le montre l'histogramme. Il correspond au délaissement du centre ancien et à une croissance en périphérie des villes. Entre 1982 et 1990 on assiste à un regain d'intérêt pour les centres anciens (attraction de population atypique, développement de la réhabilitation). La croissance de la population s'est poursuivie et arrêtée en 2008. Elle a diminué entre 2008 et 2013 de 5.5 % pour atteindre 13 077 habitants.

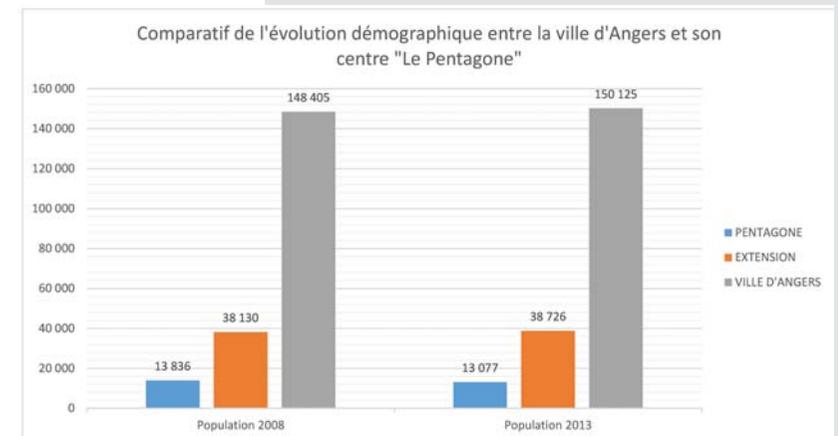
La population du secteur «Extension», pendant cette période, connaît une progression de 1.56%, soit 38 130 habitants en 2013.

En résumé, entre 2008 et 2013 :

Pentagone : - 5,5%

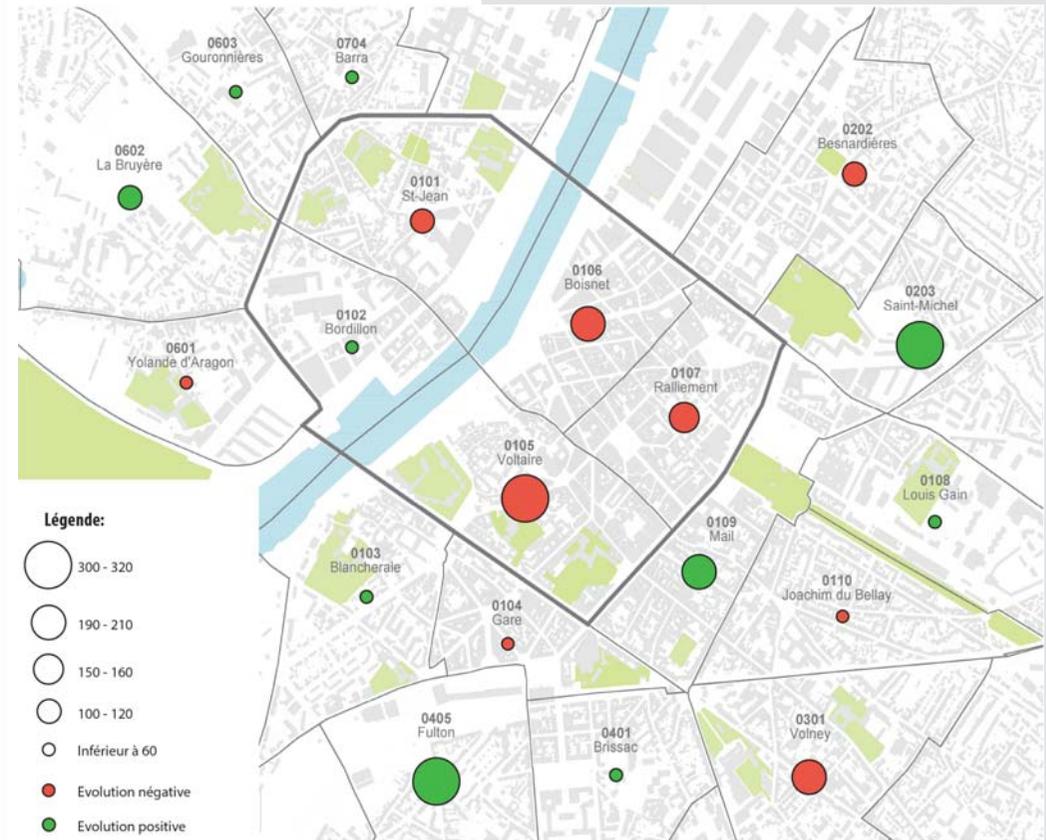
Extension : + 1,56%

Ville d'Angers : + 1,16%



IRIS	QUARTIER	Pop 2008	Pop 2013	Variation population	Taux de variation
101	Saint-Jean	2 154	2 031	-123	-5,71%
102	Bordillon	2 321	2 359	38	1,65%
105	Voltaire	2 287	1 976	-311	-13,59%
106	Boisnet	4 017	3 809	-208	-5,17%
107	Ralliement	3 059	2 902	-156	-5,11%
<b>PENTAGONE</b>		<b>13 836</b>	<b>13 077</b>	<b>-759</b>	<b>-5,49%</b>
103	Blancheraie	2 450	2 483	33	1,35%
104	Gare	2 023	1 987	-36	-1,78%
108	Louis Gain	3 351	3 373	22	0,67%
109	Mail	2 207	2 411	204	9,24%
110	Joachim du Bellay	2 658	2 603	-55	-2,06%
202	Besnardières	3 907	3 799	-107	-2,75%
203	Saint-Michel	3 377	3 675	298	8,83%
301	Volney	2 999	2 813	-186	-6,19%
401	Brissac	2 492	2 523	31	1,25%
405	Fulton	2 888	3 209	321	11,11%
601	Yolande d'Aragon	2 102	2 033	-69	-3,29%
602	La Bruyère	2 706	2 813	107	3,94%
603	Gourronnières	2 453	2 475	22	0,88%
704	Barra	2 518	2 529	11	0,43%
<b>EXTENSION</b>		<b>38 130</b>	<b>38 726</b>	<b>596</b>	<b>1,56%</b>
<b>VILLE D'ANGERS</b>		<b>148 405</b>	<b>150 125</b>	<b>1 720</b>	<b>1,16%</b>

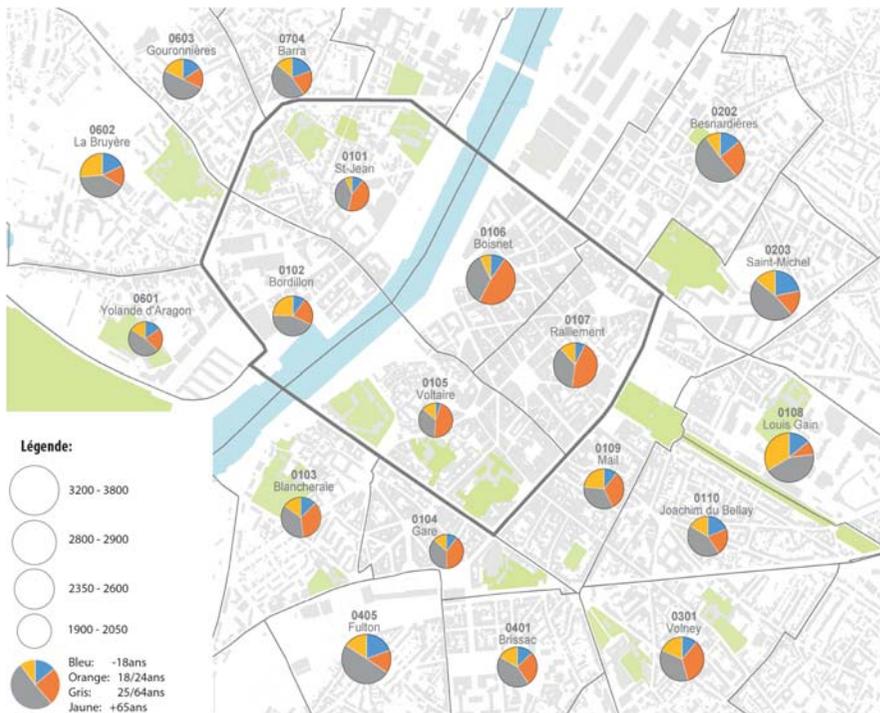
Tableau d'évolution du nombre d'habitants par quartier (secteur IRIS de l'INSEE) entre 2008 et 2013



Évolution en nombre d'habitants par quartier (secteur IRIS de l'INSEE) entre 2008 et 2013

L'évolution de la population des secteurs «Pentagone» et «Extension» est présentée en détail ci-après. Si les chiffres des IRIS du Pentagone montrent une diminution de la population principalement sur la rive gauche, ceux du secteur «Extension» affichent une croissance importante sur 3 quartiers : Fulton, Mail et Saint-Michel.

Globalement, l'évolution de la population des IRIS adjacents au «Pentagone» s'inscrit dans une croissance de la population supérieure à celle de la ville.



IRIS	Quartier	Population RGP 2013	Population -18 ans		Population 18-24 ans		Population 25-64 ans		Population + de 65 ans	
101	Saint-Jean	2 031	218	10,7%	869	42,8%	813	40,1%	131	6,4%
102	Bordillon	2 359	234	9,9%	527	22,3%	1 024	43,4%	574	24,3%
105	Voltaire	1 976	96	4,9%	911	46,1%	697	35,3%	271	13,7%
106	Boisnet	3 809	363	9,5%	1 834	48,1%	1 339	35,2%	273	7,2%
107	Rallierment	2 902	206	7,1%	1 312	45,2%	1 048	36,1%	337	11,6%
<b>PENTAGONE</b>		<b>13 077</b>	<b>1 117</b>	<b>8,5%</b>	<b>5 452</b>	<b>41,7%</b>	<b>4 922</b>	<b>37,6%</b>	<b>1 585</b>	<b>12,1%</b>
103	Blancheraie	2 483	320	12,9%	867	34,9%	916	36,9%	380	15,3%
104	Gare	1 987	203	10,2%	788	39,7%	732	36,9%	264	13,3%
108	Louis Gain	3 373	475	14,1%	301	8,9%	1 463	43,4%	1 134	33,6%
109	Mail	2 411	263	10,9%	767	31,8%	817	33,9%	564	23,4%
110	Joachim du Bellay	2 603	481	18,5%	577	22,2%	1 120	43,0%	426	16,4%
202	Besnardières	3 799	527	13,9%	942	24,8%	1 942	51,1%	388	10,2%
203	Saint-Michel	3 675	802	21,8%	610	16,6%	1 749	47,6%	513	14,0%
301	Volney	2 813	314	11,2%	969	34,4%	1 013	36,0%	518	18,4%
401	Brissac	2 523	327	12,9%	694	27,5%	1 079	42,8%	423	16,8%
405	Fulton	3 209	624	19,4%	476	14,8%	1 607	50,1%	502	15,6%
601	Yolande d'Aragon	2 033	307	15,1%	449	22,1%	950	46,7%	327	16,1%
602	La Bruyère	2 813	502	17,9%	435	15,5%	1 138	40,4%	738	26,2%
603	Gourronnières	2 475	391	15,8%	402	16,2%	1 244	50,3%	439	17,7%
704	Barra	2 529	492	19,5%	524	20,7%	1 167	46,2%	345	13,7%
<b>EXTENSION</b>		<b>38 726</b>	<b>6 027</b>	<b>15,6%</b>	<b>8 800</b>	<b>22,7%</b>	<b>16 938</b>	<b>43,7%</b>	<b>6 961</b>	<b>18,0%</b>
<b>VILLE D'ANGERS</b>		<b>150 125</b>	<b>28 288</b>	<b>18,8%</b>	<b>28 997</b>	<b>19,3%</b>	<b>68 819</b>	<b>45,8%</b>	<b>24 021</b>	<b>16,0%</b>

Répartition par tranche d'âge suivant le recensement de 2013

## RÉPARTITION DES TRANCHES D'ÂGE

La structure de la population d'après le recensement de 2013 est détaillée dans le tableau ci-contre.

Pour les classes d'âges jeunes, la structure de la population du «Pentagone» est très différente de la moyenne de la ville avec une faible part des moins de 18 ans (8,5% contre 18,8% sur Angers) et une grande part de 18-24 ans (41,7% contre 19,3% pour la ville). L'ensemble des quartiers du centre ancien vérifie cette répartition.

A l'inverse, la part des 25-64 ans et des plus de 65 ans est relativement plus faible dans le «Pentagone» qu'à l'échelle de la ville, respectivement 37,6% contre 45,8% pour Angers et 12,1% contre 16% pour Angers. La tranche des 25-64 ans se caractérise par des familles avec enfants et est plus majoritaire dans les quartiers périphériques où l'offre de logements leur est plus adaptée.

On peut remarquer que l'évolution de la structure de la population en centre ancien à l'échelle nationale entre 1975 et 1990 est constituée par une croissance des parts des moins de 18 ans et 18-24 ans avec une répartition très différente de celle de 2013 constatée sur le «Pentagone» d'Angers.

L'évolution des tranches d'âge entre 2008 et 2013 fait apparaître :

- une stagnation de la part des 18-24 ans dans le centre ancien et à l'échelle de la ville contre une forte baisse dans le secteur d'Extension,
- une augmentation importante des tranches -18 et 25-64 ans dans le secteur d'Extension, correspondant à l'arrivée des familles dans les quartiers adjacents au centre ancien,
- une augmentation significative à l'échelle de la ville d'Angers de la part des plus de 65 ans. On assiste à un vieillissement de la population.

Enfin, pour mieux comprendre la part des 25-64 ans de la ville, il faut décomposer cette tranche :

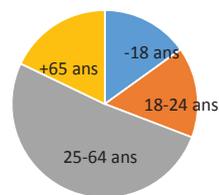
- Population 25-54 ans : -1 522
- Population 55-64 ans : 1 583

On assiste donc à l'échelle de la ville à un **départ des familles avec enfants** et à l'arrivée d'une population n'ayant plus les mêmes besoins en termes de logements en particulier.

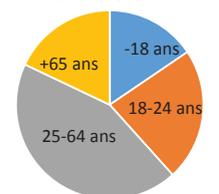
Quelques quartiers avec des évolutions spécifiques entre 2008 et 2013 (voir carte en page précédente) :

- Saint-Michel : une augmentation significative des moins de 18 ans (+300) et 25-24 ans (+300), une diminution des plus de 65 ans (-290)
- Mail : une croissance des 25-39 ans (+100) équivalente à la baisse des 18-24 ans. Ce sont donc toutes les autres tranches d'âge qui augmentent.
- Brissac : une croissance des 25-39 ans plus importante (+170) que la baisse des 18-24 ans (-120)
- Fulton : une augmentation des 25-54 ans (+220), des -18 ans (+270) et une diminution des 18-24 ans (-220)
- Gourronnières : une perte des 18-24 ans importante (-190)
- Yolande d'Aragon : une croissance importante des 18-24 ans (+120)

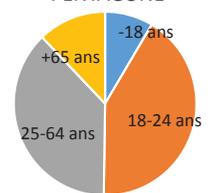
VILLE D'ANGERS



EXTENSION



PENTAGONE



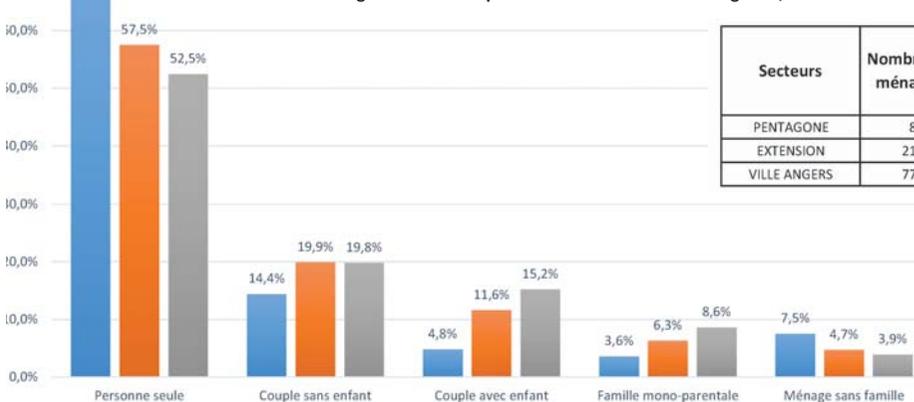
Année	Population -18 ans	Population 18-24 ans	Population 25-64 ans	Population + de 65 ans
1975	21,9%	12,1%	46,9%	19,1%
1982	19,2%	13,7%	47,5%	19,6%
1990	25,7%	17,1%	39,3%	17,9%

Répartition par tranche d'âge dans les centres anciens entre 1975 et 1990 (Étude sur la politique pour les centres anciens, 1998)

Secteurs	Variation Population 2008-2013	Taux de Variation	Population - de 18 ans	Population 18-24 ans	Population 25-64 ans	Population + de 65 ans
PENTAGONE	-759	-5,80%	-135	4	-527	-101
EXTENSION	596	1,56%	576	-829	671	178
VILLE ANGERS	1 720	1,16%	344	-41	61	1 356

Évolution des tranches d'âge entre 2008 et 2013

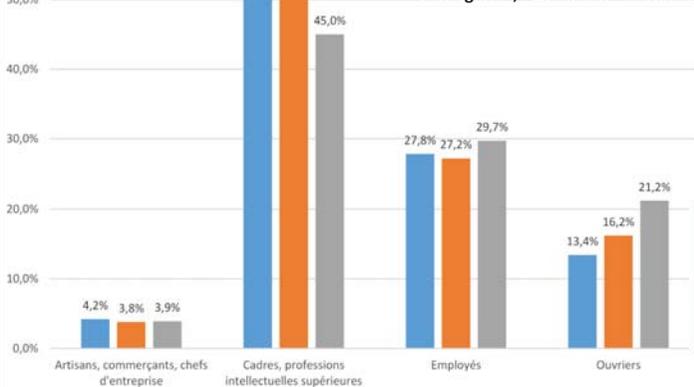
Structure des ménages en 2013 comparée entre les secteurs «Pentagone», «Extension» et Ville d'Angers



Secteurs	Nombre de ménages	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille mono-parentale	Ménage sans famille	Evolution 2008-2013
PENTAGONE	8 936	69,7%	14,4%	4,8%	3,6%	7,5%	-3,6%
EXTENSION	21 198	57,5%	19,9%	11,6%	6,3%	4,7%	-0,4%
VILLE ANGERS	77 364	52,5%	19,8%	15,2%	8,6%	3,9%	3,3%

■ PENTAGONE  
■ EXTENSION  
■ VILLE ANGERS

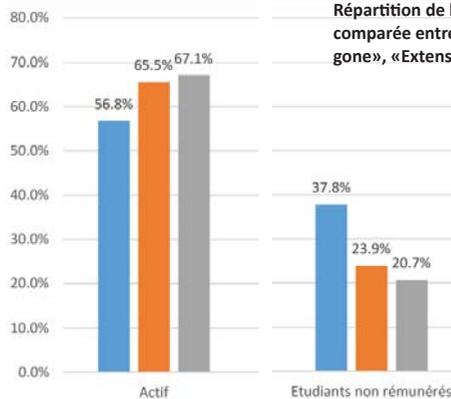
Répartition des catégories socio-professionnelles comparée entre les secteurs «Pentagone», «Extension» et Ville d'Angers



2013	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		Cadres, professions intellectuelles supérieures		Employés		Ouvriers		Evolution entre 2008 et 2013
		Evolution		Evolution		Evolution		Evolution	
PENTAGONE	4,2%	-3,0%	54,5%	-5,0%	27,8%	-8,3%	13,4%	-24,0%	-7,4%
EXTENSION	3,8%	4,9%	52,5%	5,6%	27,2%	-6,7%	16,2%	-12,6%	-0,7%
VILLE ANGERS	3,9%	14,0%	45,0%	2,5%	29,7%	-1,8%	21,2%	-3,4%	0,3%

Évolution de la représentation des catégories socio-professionnelles entre 2008 et 2013

Répartition de la population active comparée entre les secteurs «Pentagone», «Extension» et Ville d'Angers



Secteurs	Total actif		Actif		Etudiants non rémunérés	
		Evolution		Evolution		Evolution
PENTAGONE	10 642	-4,3%	56,8%	-6,3%	37,8%	4,6%
EXTENSION	26 968	-0,2%	65,5%	3,8%	23,9%	-9,7%
VILLE ANGERS	67 136	-1,4%	67,1%	1,3%	20,7%	-3,0%

Évolution de la population active entre 2008 et 2013

## PROFIL DES MÉNAGES

Le «Pentagone» en 2013 compte 8 936 ménages, soit 11,5% des ménages angevins. La taille moyenne des ménages est de 1,5 personnes contre 1,8 personne dans le secteur «Extension», alors que la taille moyenne communale est de 1,9 personnes.

Le «Pentagone» comporte une forte proportion de ménages composés d'une personne seule soit 70% contre 52% pour la ville d'Angers. En revanche, les familles monoparentales, y sont moins représentées que sur la ville (3,6% contre 8,6%). Il en est de même avec les couples avec enfants. Les ménages avec enfants représentent 15,2% à l'échelle de la ville contre 4,8% dans le «Pentagone». Les ménages sans famille (cohabitation étudiante par exemple) sont plus représentés en centre ancien.

On assiste bien au phénomène national des centres anciens avec une sur-représentation des personnes seules.

## POPULATION ACTIVE

La population active du «Pentagone», correspondant au centre ancien, baisse entre 2008 et 2013 et est inférieure en pourcentage à celle de la ville (56,8% contre 67,1%). Elle présente une part d'étudiants non rémunérés conséquente avec 37,8%.

La population active sur le secteur «Extension» et la ville présente les mêmes caractéristiques.

Le taux de chômage est d'environ 9 %, il est en augmentation depuis 2008.

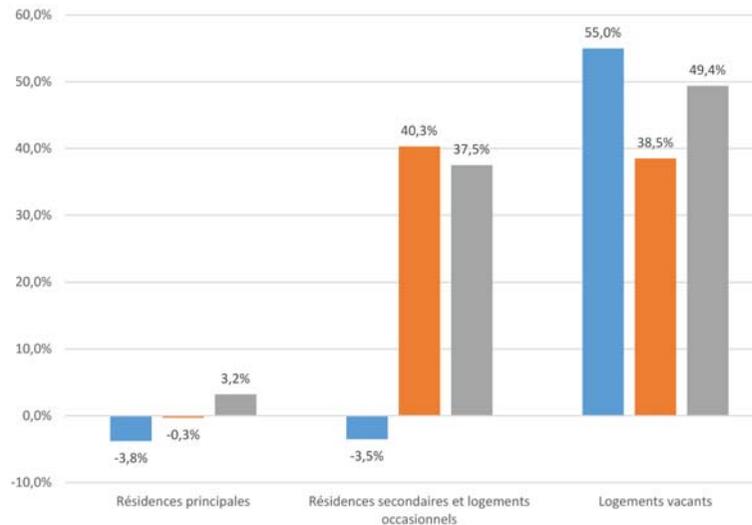
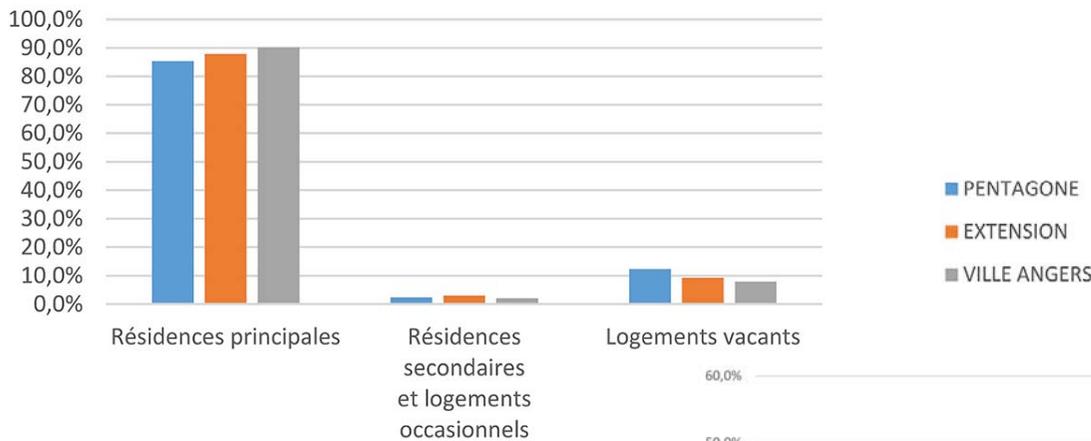
## POPULATION ACTIVE ET CSP

Les catégories socio-professionnelles (CSP) les plus représentées dans le centre ancien sont les cadres et professions intellectuelles supérieures à 54% contre 45% pour la moyenne de la ville d'Angers. La part des ouvriers est beaucoup plus faible dans le «Pentagone» et elle a fortement baissé entre 2008 et 2013 : 24%.

A l'échelle de la ville d'Angers, la part des artisans, commerçants a fortement progressé entre 2008 et 2013 : +14%. Le secteur «Extension» présente des caractéristiques intermédiaires.

Secteurs	Parc de logements	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
PENTAGONE (données 1990)	8 304	7 256	87.4%	340	4.1%	708	8.5%
PENTAGONE	10 471	8 935	85.3%	245	2.3%	1 291	12.3%
EXTENSION	24 147	21 207	87.8%	719	3.0%	2 221	9.2%
VILLE ANGERS	85 829	77 370	90.1%	1 705	2.0%	6 754	7.9%

Comparaison du parc de logements en 2013 entre les différents secteurs et la ville d'Angers



Évolution comparative du parc de logements entre 2008 et 2013 entre les différents secteurs et la ville d'Angers

## PARC DE LOGEMENTS

L'analyse qui suit présente les chiffres sur la base des secteurs définis pour l'analyse de la population et démographie, à savoir le «Pentagone», le secteur «Extension» et la ville d'Angers.

Rappelons quelques définitions INSEE :

- Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principale par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.
- Une résidence secondaire est un logement pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques sont également classés dans cette catégorie.
- Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans un des cas suivants : proposé à la vente ou à la location, déjà attribué et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un futur employé, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste).

## PARC DE LOGEMENTS EN 2013

En 2013, le centre historique délimité par les boulevards, intitulé le «Pentagone», compte 10471 logements dont 8935 résidences principales, soit 85,3%.

Avec le secteur d'Extension, ils représentent 34618 logements sur les 85829 de la ville d'Angers, soit 40% des logements pour seulement environ 13% de la surface communale.

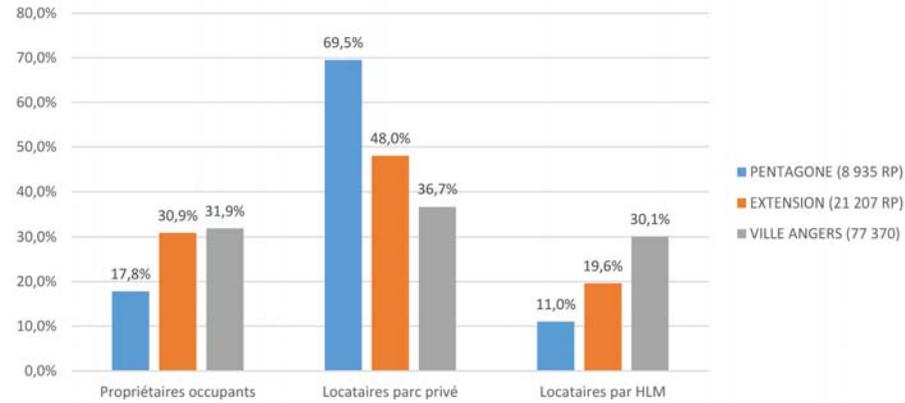
Le «Pentagone» comptait en 2008 seulement 8% de logements vacants. En 2013, il compte 12,3% de logements vacants (1291) contre 7,9% à l'échelle de la ville. Ce taux de vacance est supérieur au taux moyen national de 11%. Il correspond en fait à une certaine dynamique du marché : renouvellement des constructions et *turn over* plus important lié à la population occupant ces logements.

## ÉVOLUTION ENTRE 2008-2013

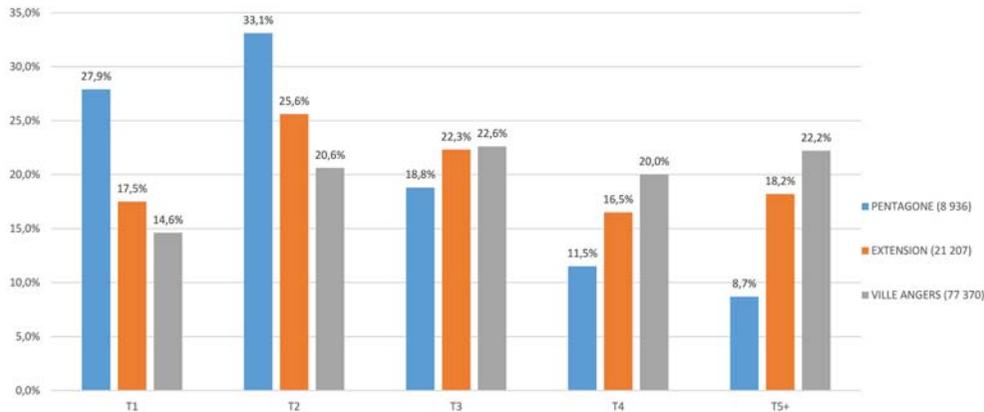
Le «Pentagone» dégage un solde positif de 111 logements soit 1,07% de croissance, contre 6,4% pour la ville (5152 logements) avec une baisse des résidences principales et secondaires et une augmentation des logements vacants de 55% (soit + 458 logements).

Dans le secteur de l'Extension, on constate une augmentation des résidences secondaires de 40,3% liée aux investisseurs plus nombreux et une augmentation des logements vacants de 38,5% pour la même raison que dans le «Pentagone».

Pour la ville d'Angers, les résidences principales ont augmenté de 3,2% pour représenter en 2013 plus de 90% du parc de logements. Le pourcentage d'augmentation des résidences secondaires de 37,5% correspond à une évolution relative de leur part de 1,5% à 2% du parc de logements.



Répartition comparative des résidences principales en 2013 entre les différents secteurs et la ville d'Angers



Répartition comparative des résidences principales par type de logements en 2013 entre les différents secteurs et la ville d'Angers

Secteurs	T1		T2		T3		T4		T5 +		Total
	Nbre	%									
PENTAGONE	2 492	27,9%	2 962	33,1%	1 676	18,8%	1 027	11,5%	779	8,7%	8 936
EXTENSION	3 708	17,5%	5 427	25,6%	4 727	22,3%	3 489	16,5%	3 856	18,2%	21 207
VILLE ANGERS	11 323	14,6%	15 932	20,6%	17 512	22,6%	15 465	20,0%	17 138	22,2%	77 370

Secteurs	T1	T2	T3	T4	T5 +	Total
PENTAGONE	-284 (-10,2%)	32	-89	27	-23	-337
EXTENSION	-734 (-16,5%)	42	116	352 (11,2%)	153 (4,1%)	-71
VILLE ANGERS	177	877 (5,8%)	704 (4,9%)	716 (4,9%)	-21	2 453

Évolution comparative des résidences principales par type de logements entre 2008 et 2013 entre les différents secteurs et la ville d'Angers

## RÉSIDENCES PRINCIPALES & STATUT D'OCCUPATION

Les locations sont majoritaires dans le «Pentagone» à 69,5% des résidences principales contre 36,7% à l'échelle de la ville. Le logement social y est peu représenté (11% contre 30% à l'échelle d'Angers), comme les propriétaires occupants.

La diminution constatée du nombre de résidences principales dans le «Pentagone» entre 2008 et 2013 (-338 logements) correspond pour :

- 70% à une diminution des résidences principales avec des locataires HLM (-238)

- 17% à une diminution de propriétaires occupants (-58)

Pour la ville d'Angers, l'augmentation des résidences principales correspond pour 44% à une augmentation de propriétaires occupants (stagnation autour du «Pentagone») et à une augmentation de 53% des résidences avec locataires HLM.

La répartition du statut d'occupation dans le secteur de l'Extension est intermédiaire pour l'ensemble des catégories entre le «Pentagone» et la ville.

## TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le «Pentagone» a la part la plus importante de petits logements T1 et T2 : 61% contre 35% à l'échelle de la ville, et peu de grands logements (8,7% de T5 contre 22,2% pour Angers).

L'évolution entre 2008 et 2013 dans le «Pentagone» montre une diminution de 10% des T1 et de 5% des T3, tandis que les autres types évoluent peu.

En revanche, dans le secteur de l'Extension, au-delà d'une diminution de 16% des T1 (-734 résidences principales), on constate une augmentation importante des grands logements : 11% de T4 (+352) et 4% de T5 (+153).

Enfin, pour la ville d'Angers, on constate l'augmentation moyenne de 5% pour les T2, T3 et T4.

Même s'il y a une diminution des résidences principales dans le centre historique, il est intéressant de noter qu'il s'agit d'une régression de T1 (identique pour le secteur Extension) au profit de logements plus grands.



## 4. FONCTIONNEMENT URBAIN



PRINCIPALES SOURCES :

Documents Ville d'Angers et Angers Loire Métropole  
Schémas synthétiques et cartographies par AUP

### ENJEUX URBAINS DÉPLACEMENTS & ESPACES PUBLICS

- Densité et espaces libres
- Les axes de déplacement au fil du temps
- Le fonctionnement pour accéder au centre-ville
- Le fonctionnement du centre-ville
- Le stationnement du centre-ville
- Les transports en commun
- Les déplacements à pied
- Les déplacements à vélo
- Les espaces publics



## DENSITÉ & ESPACES LIBRES

### RAPPORT ENTRE ESPACES LIBRES / BÂTIS

La densité bâtie la plus élevée se retrouve sur la rive gauche, particulièrement dans le bourg, ancien quartier civil et portuaire. Dans la cité, caractérisée par un habitat résidentiel plutôt cossu (nombreuses maisons canoniales), la densité est moindre, mitigée par la présence de nombreux espaces libres de petite taille. Mais ici ce sont les voies étroites, les hauts murs de clôture et la forme urbaine fermée qui accentuent le ressenti d'une ville dense et minérale.

En rive gauche, le maillage dense et irrégulier des voies d'origine médiévale (parfois même antique), ne se dilate qu'en correspondance de quelques placettes servant de carrefours et de deux véritables grandes places, le Ralliement et la place Louis-Imbach.

En rive droite, en dehors des nombreuses emprises conventionnelles on retrouve cette même densité dans les axes de l'intramuros prolongés par les faubourgs historiques (rue Beaurepaire, rue Lionnaise).

Les nouveaux quartiers autour des boulevards, dans les secteurs de la gare Saint-Laud et de Saint-Joseph présentent une densité proche de celle des faubourgs historiques.

Au XX<sup>e</sup> siècle, des interventions ponctuelles ou de vastes opérations de renouvellement urbain imposent de nouvelles formes urbaines (en rupture avec la logique de l'îlot), des gabarits imposants et une nouvelle forme de densité «verticale».



Mise en couleur de la présence du végétal © AUP

## EN CREUX, LA VILLE VERTE

Dans ce centre-ville plutôt compact, les espaces non bâtis sont très nombreux et majoritairement végétalisés.

Vestiges du riche patrimoine religieux de la ville, un grand nombre d'(anciens) enclos conventuels offrent aujourd'hui une plus-value au paysage urbain : l'opportunité de posséder en plein cœur de ville, et largement disséminés, de grands espaces verts de qualité. De la même manière, le château et ses abords permettent de préserver et de valoriser des espaces non bâtis anciens et aménagés. S'y ajoutent le Jardin des plantes (1906) et le jardin du Mail (1859), greffés sur les boulevards.

Les boulevards sont marqués par la présence des alignements d'arbres, parfois remarquables comme sur la place de la Rochefoucault. Dans ces aménagements du XIX<sup>e</sup> siècle, les plantations jouent un rôle majeur dans l'organisation de l'espace et la hiérarchisation des voies, en contribuant notamment à affirmer la monumentalité des axes (exemple boulevard du Roi René).

Les espaces non bâtis et végétalisés sont également très présents sur les terrains privés, particulièrement dans le quartier de la Doutre, où l'habitat cossu s'accompagne très souvent d'imposants jardins paysagers. Les lotissements qui apparaissent à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ainsi que les cités-jardins laissent une place majeure aux espaces verts en particulier en cœur d'îlot (quartier de la Béjonnaire, les Lutins, Bon repos).

Tous ces espaces non bâtis et végétalisés tant par les logiques d'aménagement, de hiérarchisation des voies, que par héritage culturel ou encore en réponse à de nouvelles formes d'habitat individuel, apportent beaucoup de respiration au tissu existant et contribuent à la grande qualité de vie associée à la « douceur » angevine.

## PAYSAGE URBAIN DU CENTRE



### VUES ET RELIEF

- courbes de niveaux
- principaux monuments et points de repère
- point émergent principal dans la silhouette de la ville
- point émergent secondaire dans la silhouette de la ville
- vues
- panorama
- mur de soutènement

### VÉGÉTATION

(à partir de la BD Ortho - IGN 2013)

- Jardin du Mail parcs et jardins publics
- Parc d'Ollone parcs et jardins privés de qualité
- espace vert privé en coeur d'ilot
- espace minéral en coeur d'ilot
- arbres existants
- arbres remarquables
- alignement d'arbres structurant

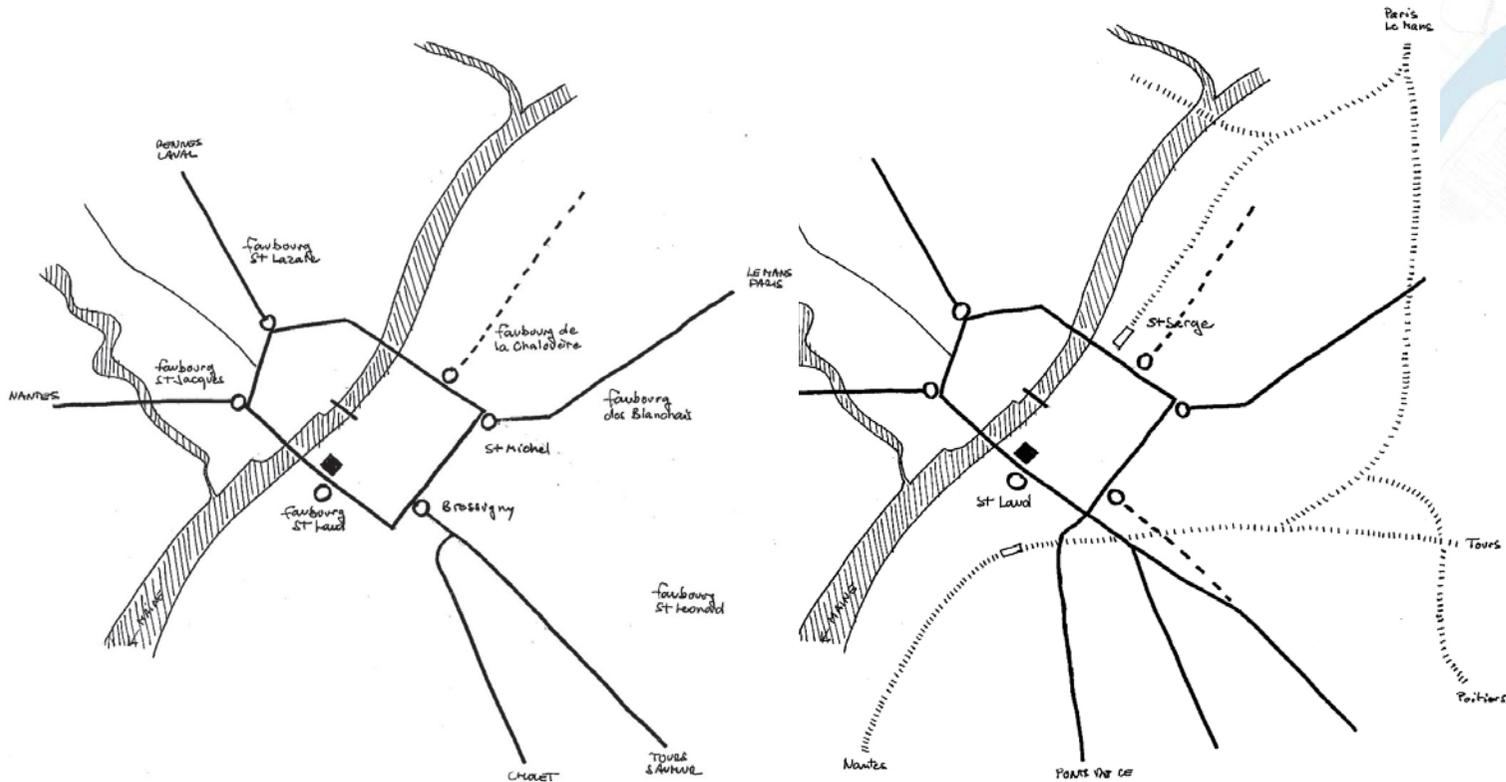
### FONCTIONNEMENT URBAIN

- structure viaire
- aire piétonne ou zone de circulation apaisée
- parking en ouvrage
- équipement ancien à caractère patrimonial
- équipement récent

### ÉLÉMENTS EN RUPTURE AVEC LA FORME URBAIN TRADITIONNELLE

- volume émergent à R+10 minimum
- barre d'immeubles et collectifs (~ R+5 à R+8)
- opération d'ensemble et collectifs (~ R+3 à R+5)

Carte du paysage urbain © AUP

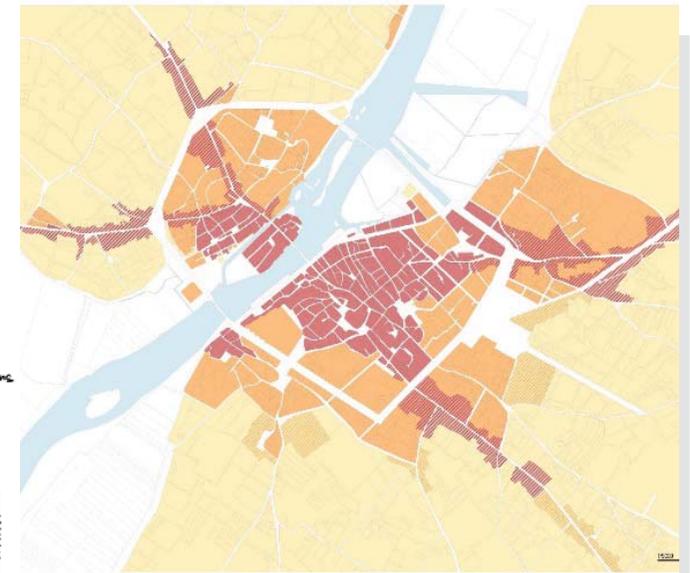


**1840**

Une structure viaire héritée des voies historiques jusqu'aux portes de « l'enceinte »

**1880 Le chemin de fer dessert Angers**

- Liaison Paris-Nantes par le chemin de fer
- Modification des voiries sud
- 1896 le tramway dessert la rive gauche essentiellement



Représentation schématique de la densité urbaine sur le cadastre de 1840  
AUP.

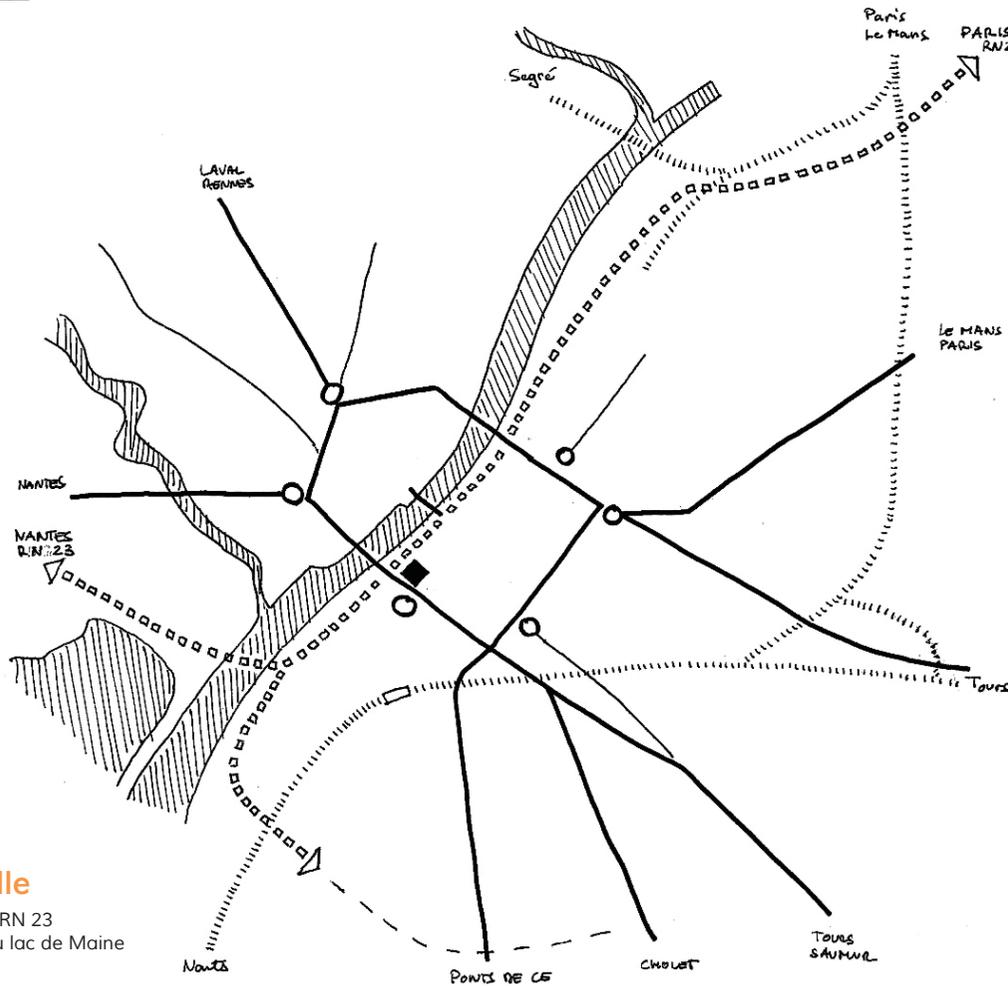
## LES AXES DE DÉPLACEMENTS AU FIL DU TEMPS

Comprendre et analyser le fonctionnement urbain de la ville d'Angers aujourd'hui, avec l'objectif de la mise en valeur des richesses patrimoniales et des formes urbaines de la ville, interrogent la constitution des axes de déplacement au fil du temps.

Le plan de 1840 met en évidence une structure viaire héritée des voies historiques de communication vers Nantes, Cholet, Saumur, Le Mans, Paris, Rennes, jusqu'aux portes de l'« enceinte » : St Jacques, St Laud, Bressigny, St Michel, St Lazare et les faubourgs éponymes. L'urbanisation de la ville est toujours contenue dans son enceinte.

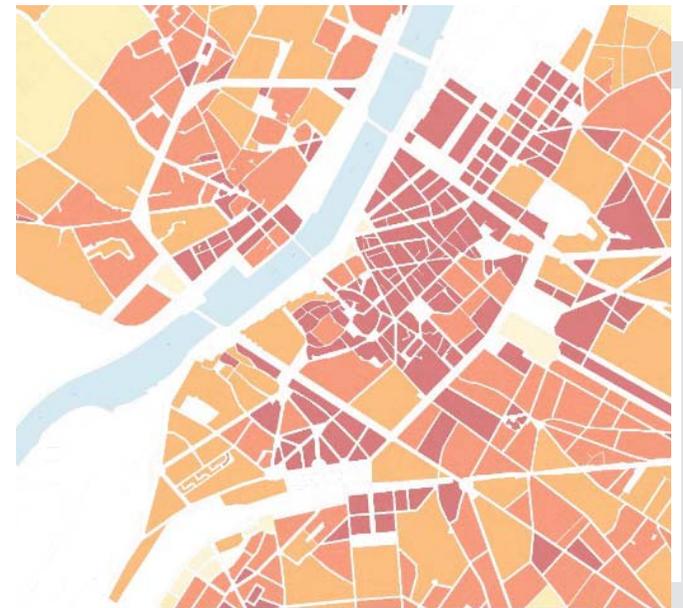
L'arrivée du chemin de fer en 1880, assurant la liaison Nantes-Paris modifie les voiries Sud. En effet, la topographie des lieux impose « d'encastrier » les voies ferrées sur la partie sud, de réaliser des ponts pour assurer les continuités viaires, voire même de réaliser des tunnels. La voie historique « Bressigny » devient secondaire et la rue Paul Bert est créée en substitution et dans la continuité du boulevard d'enceinte.

En 1896, le tramway dessert essentiellement la rive gauche depuis la gare en empruntant le boulevard Foch. Les différentes lignes se croisaient place du Ralliement.



## 1970 La voiture en ville

- Traversée de l'«autoroute» urbaine RN 23
- Création de la voie des berges et du lac de Maine

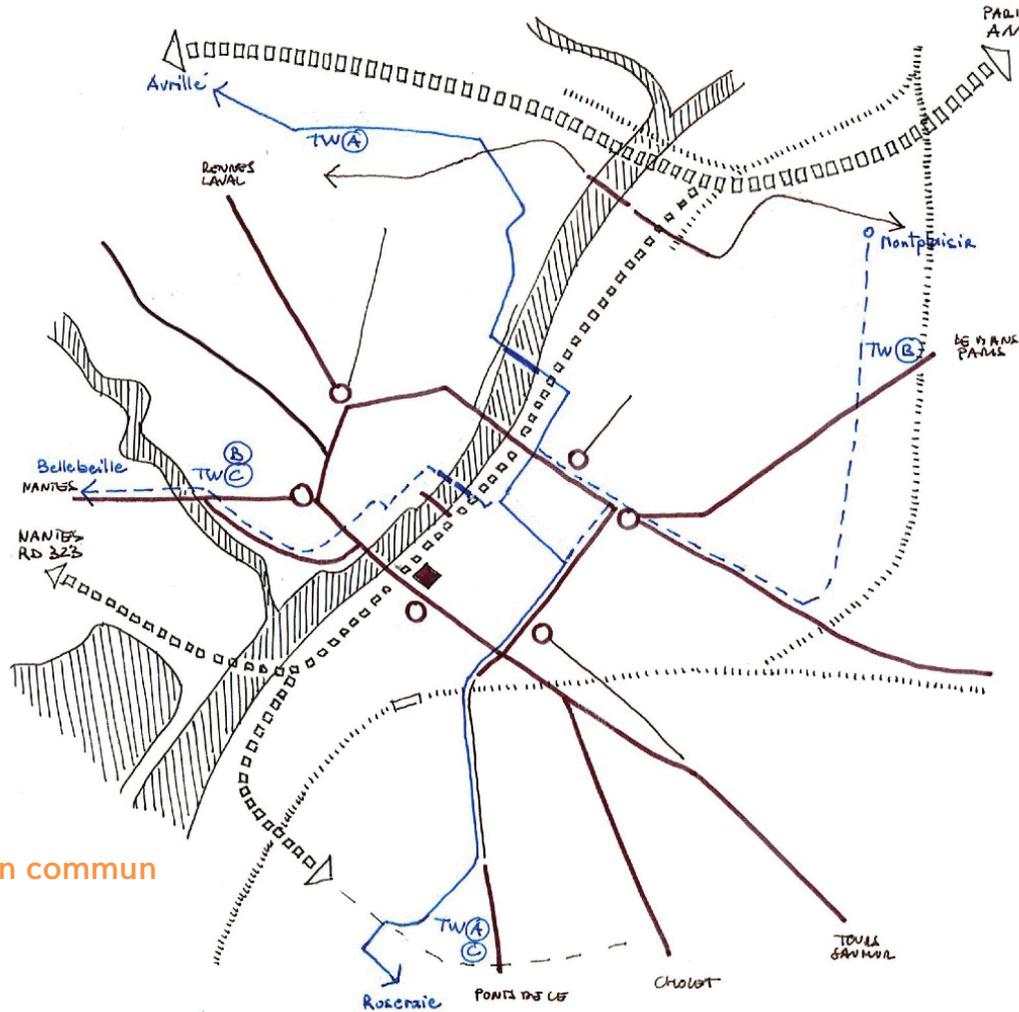


Représentation schématique de la densité urbaine sur le cadastre de 2016.  
AUP.

La ville sort de son enceinte. Les faubourgs se développent. Angers n'échappe pas, comme toutes les villes françaises dans les années 1970, à l'essor de la voiture et au développement des infrastructures associées pour permettre un accès rapide, en particulier au centre-ville, via des infrastructures surdimensionnées.

La route de Nantes qui arrivait par le faubourg Saint Jacques directement au contact du boulevard de l'enceinte est doublée au sud, dans une zone de prairies inondables, par une autoroute urbaine : la RN23 pour assurer la liaison Nantes-Paris. Après avoir franchi la Maine, elle longe celle-ci sur sa rive gauche par une voie autoroutière nécessitant des infrastructures lourdes pour maintenir les axes de déplacement nord/sud (ponts de la Basse et Haute Chaîne, pont de Verdun). Elle est appelée Voie des Berges et fait disparaître tout usage urbain de la rive.

A cette même période est créé artificiellement le Lac de Maine pour fournir des matériaux de remblais au quartier Saint Serge.



## 2016 Limiter le transit en ville et favoriser les transports en commun

- 1990 Pont Jean Moulin
- 1993-2001 Quartier Front de Maine
- 2008 Contournement autoroutier
- 2011 Ligne A du tramway
- 2016 Études des lignes B & C du tramway

1990

Le pont Jean Moulin est réalisé au nord près de l'île Saint Aubin pour relier les quartiers Saint Serge/Montplaisir aux futurs secteurs de développement urbain nord/ouest de la ville. Il permet aussi de délester le pont de la Haute Chaîne associé à la ceinture des boulevards.

1993-2001

Le quartier du front de Maine se crée en urbanisant sur la rive droite à l'ouest du tracé de l'enceinte, à l'emplacement des anciens abattoirs (1840-1970). Une voie pour dévier la circulation est réalisée accompagnant le nouveau quartier avec gradins et promenades en quasi vis-à-vis avec le château.

Les études du plan de déplacement de la ville d'Angers mettent en évidence la nécessité de limiter le transit en ville, de diminuer la place de la voiture et de favoriser les transports en commun. Les études d'insertion de la première ligne de tramway sont lancées en 2004.

2008

L'autoroute A11 qui s'arrêtait au nord aux « Ponts d'Angers » obligeait les automobilistes à emprunter la RN23 via la voie des Berges augmentant considérablement le flux de circulation sur cet axe. Le contournement autoroutier par le nord est mis en service en 2008, avec la création d'un nouveau pont.

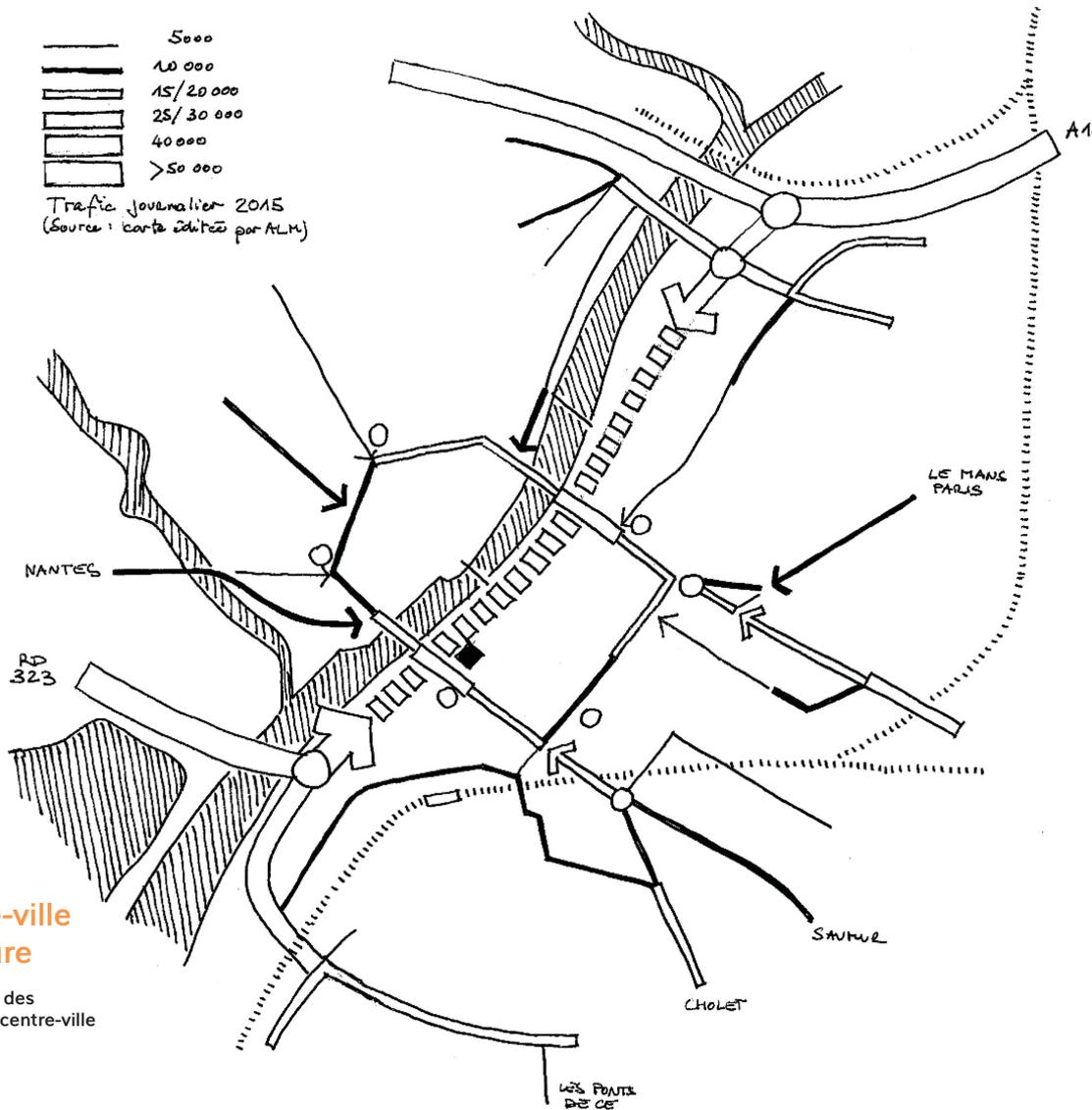
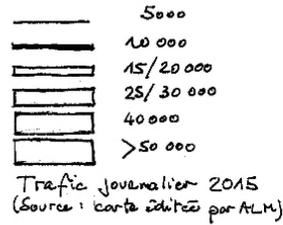
2011

La première ligne de tramway (Ligne A) est mise en service avec un nouveau pont dans le quartier Saint-Serge. Elle irrigue le territoire angevin du nord au sud entre Avrillé et la Roseraie. Son tracé passe par la gare, emprunte le boulevard Foch, la rue d'Alsace... elle traverse le centre-ville et est l'occasion de requalifier les espaces publics traversés en favorisant les modes doux (piétons et vélos).

2016

Les études des lignes B et C sont réalisées et s'inscrivent dans la continuité de la politique de déplacement et sur la structure viarie existante. Seul un nouveau pont (modes doux/tramway) est créé en amont du pont de Verdun entre la place Molière et l'extrémité ouest de la place Rochefoucauld, desservant le quartier de la Doua.

Les axes de déplacement de la ville d'Angers dans son centre-ville s'appuient sur la structure viarie historique (tracé de l'enceinte en particulier). La modification profonde a été apportée par la création de la voie des Berges en passant au pied du château et de la cathédrale. Sa reconquête fait l'objet du projet « cœur de Maine » engagé par la municipalité. Tous les nouveaux franchissements favorisent les transversalités tous modes confondus et en particulier entre le centre-ville rive gauche et le quartier de la Doua.



## Accessibilité au centre-ville & présence de la voiture

Représentation schématique du trafic des principales infrastructures d'accès au centre-ville

## LE FONCTIONNEMENT POUR ACCÉDER AU CENTRE-VILLE

L'organisation de la structure viaire angevine offre une bonne accessibilité à son centre-ville induisant une forte présence de la voiture.

Toutes les voies d'accès convergent au « pentagone » qui circonscrit le centre historique. Les portes d'entrée historiques sont devenues des points d'accès secondaires sauf la « porte Saint-Michel », dont la forme urbaine a cependant disparu. Enfin, la traversée du centre-ville par la RD 323 ou voie des Berges avec son flux de 50 000 véhicules/jour (supérieur au flux autoroutier nord avec 36 000 véhicules/jour) accentue la présence de la voiture et crée une coupure dans le paysage urbain.

Le pentagone « historique » constitue l'anneau de distribution.

Certains aménagements ont contribué à diminuer son flux qui demeure en moyenne entre 15 et 20 000 véhicules/jour. Deux barreaux présentent un flux nettement supérieur entre 25 et 30 000 véhicules/jour en liaison avec la voie des Berges : le boulevard Ayrault et le boulevard du Général de Gaulle au droit du château.

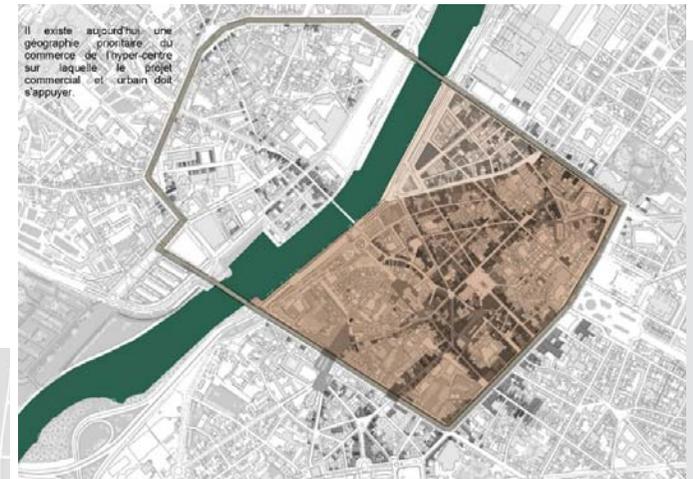
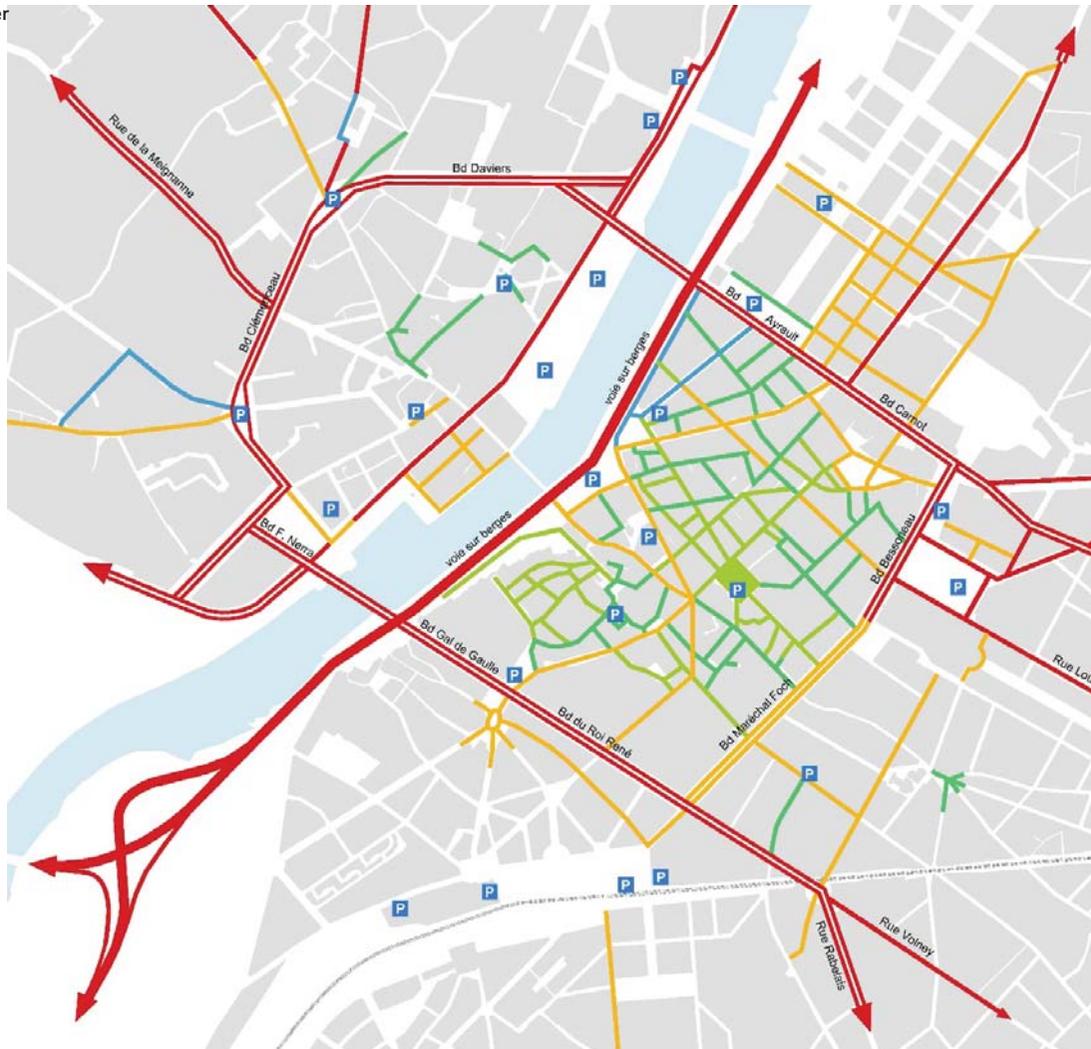
L'importance du flux quotidien de véhicules sur le pentagone interroge les transversalités à assurer et à faciliter vers les faubourgs. Les franchissements existants et à venir assurent la transversalité de la Maine qui sépare la ville en deux.

Des projets en cours d'étude visent à la pacification recherchée dans le centre-ville :

- « Cœur de Maine » avec un apaisement de la circulation de 70 à 50 km/h sur la voie des Berges et la création d'une vaste esplanade piétonne au contact de la Doutre,
- Les nouvelles lignes de tramway par les boulevards Ayrault, Carnot et Pierre Mendès France avec une réorganisation de l'espace public au profit des modes doux et un aménagement de transversalités piétonnes dans l'esprit du boulevard Foch,
- Une nouvelle liaison vers la gare est également à l'étude pour éviter le passage par les boulevards depuis l'ouest.

## Des vitesses maîtrisées sur la rive gauche du pentagone

- Secteur fortement piétonnier avec des zones de rencontre
- Secteur de développement de la Cité historique
- Secteur d'intensité commerciale



Plan extrait du document de travail sur le plan de développement commercial du centre ville par Convergences-CVL

## LE FONCTIONNEMENT DU CENTRE-VILLE

Si le flux constaté sur les boulevards est important, la vitesse associée est prépondérante dans la définition de l'usage des espaces publics.

La carte ci-contre illustre les limitations de vitesse des voies structurantes, secondaires et de celles qui innervent le centre historique et les cœurs de quartiers.

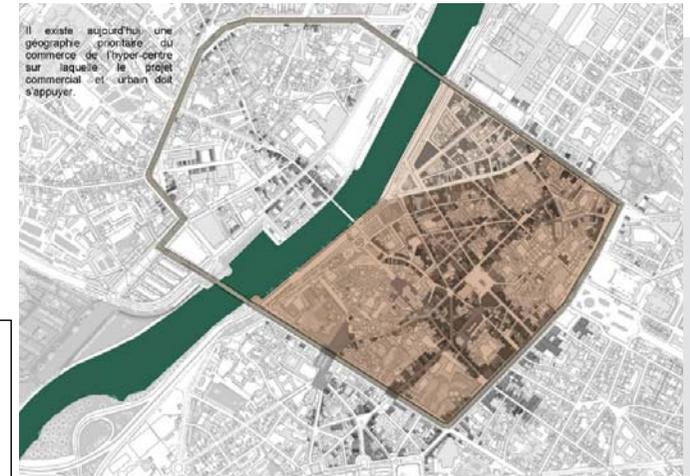
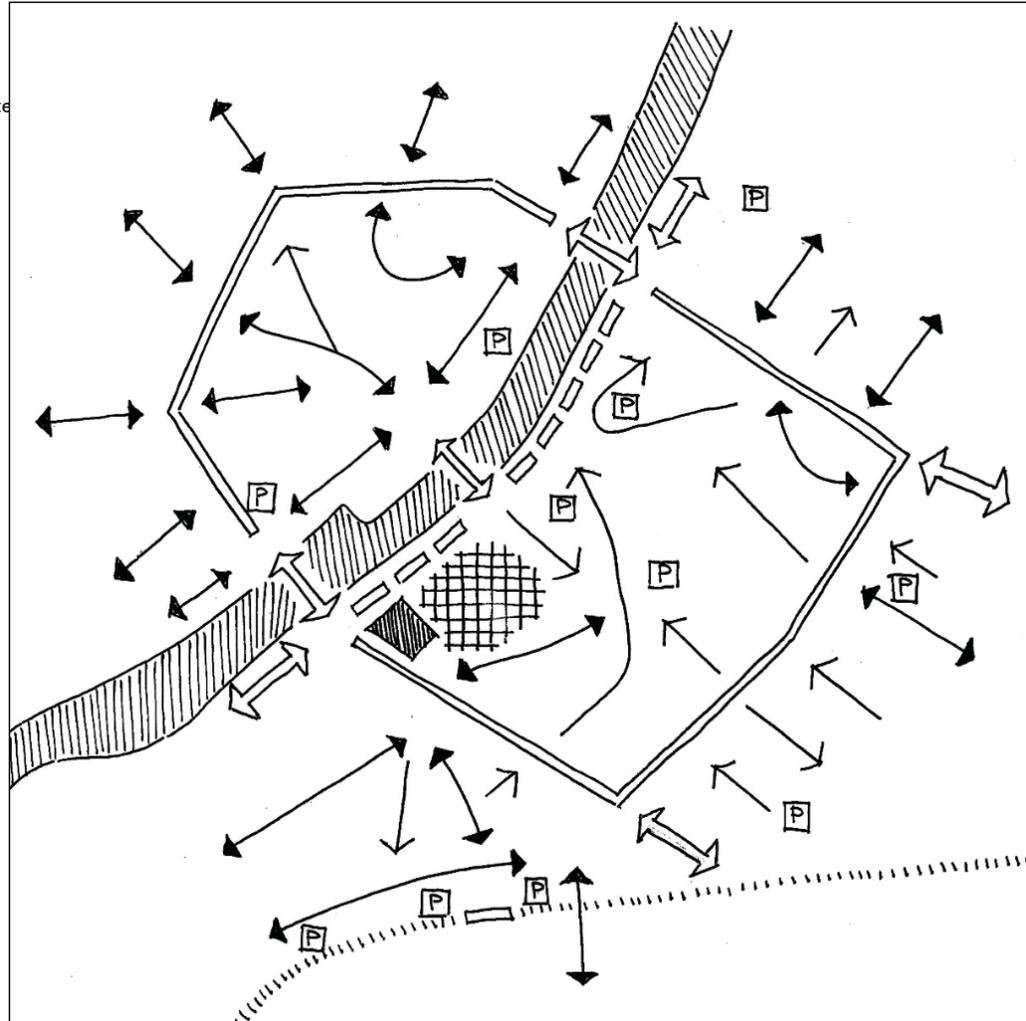
Les vitesses sont parfaitement maîtrisées sur la rive gauche du pentagone pour favoriser une circulation apaisée et les usages piétonniers. Ce secteur correspond à un secteur fortement piétonnier avec des zones de rencontre. C'est aussi le secteur de développement de la Cité historique et le secteur d'intensité commerciale principal du centre-ville.

Les autres secteurs ont principalement des voiries à 50 km/h. La rive droite du pentagone : quartier de la Doutre ne fait l'objet aujourd'hui d'une même maîtrise de la vitesse alors que l'intérêt patrimonial ne fait aucun doute et que les centralités commerciales existent.

Cette question de la vitesse est également posée pour les boulevards du pentagone et la voie sur berges : quelles relations sont attendues entre les quartiers ? Quels sont les usages envisagés pour ces espaces publics ? se rencontrer, traverser tranquillement, flâner... se reposer...

## Le fonctionnement du centre-ville

- Une accessibilité maîtrisée sur la rive gauche du pentagone
- Une place au transit sur La Doutre
- Hors pentagone : assurer la desserte des quartiers (+ transit sur certains axes au nord)
- Quartier « gare nord » avec un trafic cars, bus et véhicules lourds important (parkings relais et silo)



Il existe aujourd'hui une géographie prioritaire du commerce de l'hyper-centre sur laquelle le projet commercial et urbain doit s'appuyer.

Plan extrait du document de travail sur le plan de développement commercial du centre ville par Convergences-CVL

### Pentagone, rive gauche

A la vitesse maîtrisée sur la rive gauche du pentagone répond une accessibilité également maîtrisée pour les raisons suivantes :

- Secteur fortement piétonnier avec une gestion par bornes pour les riverains et commerçants,
- Éviter la circulation de transit avec la mise en place de boucles de circulation et sens unique,
- Limiter l'accessibilité à la desserte des parkings de l'hyper-centre.

### Pentagone, rive droite

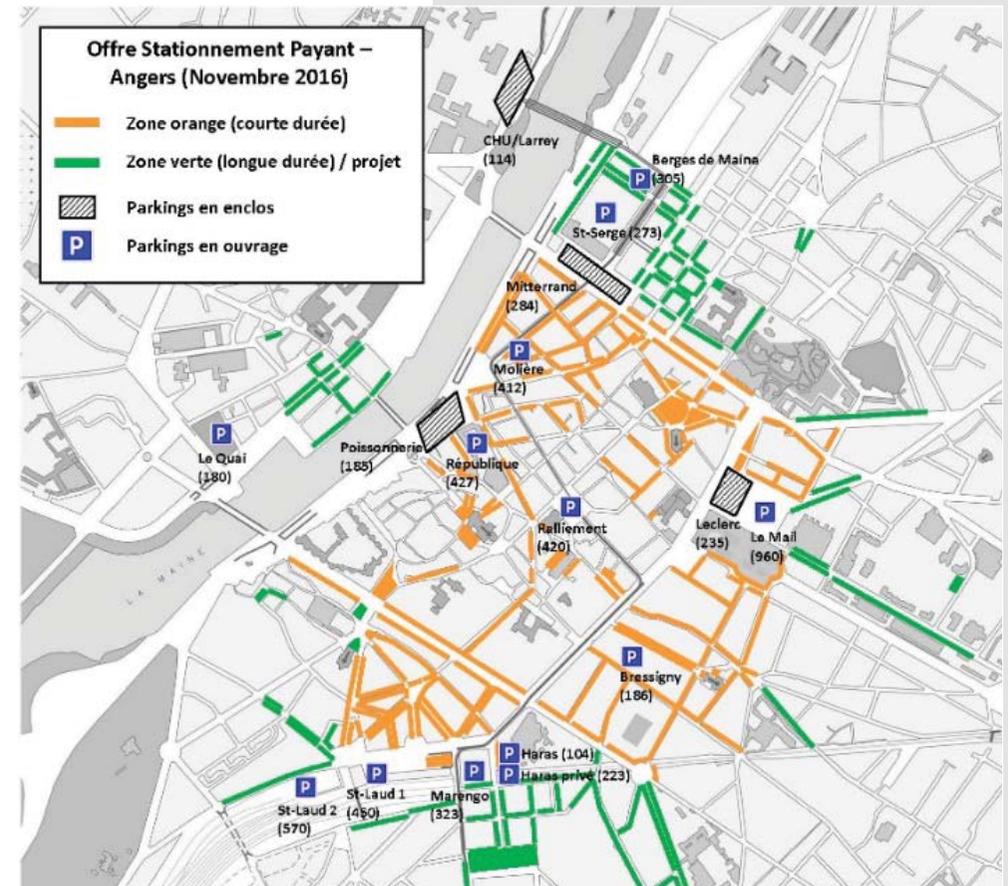
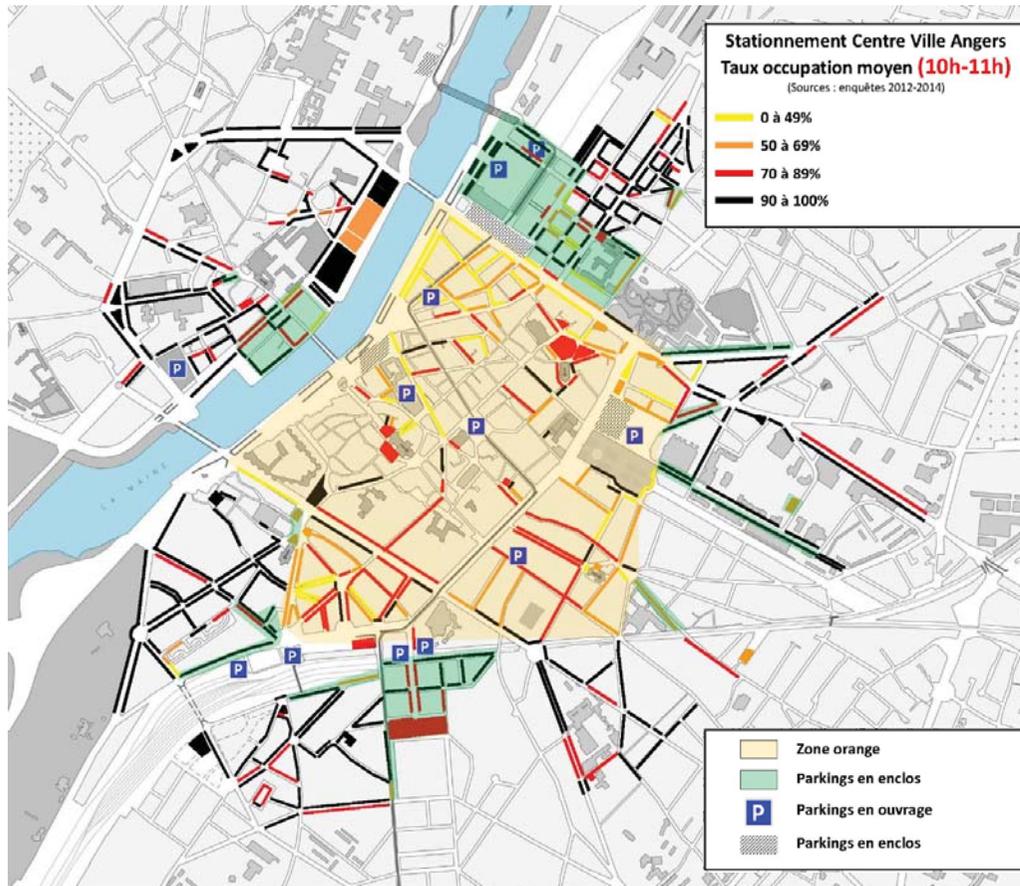
La rive droite, la circulation générale est une circulation de transit avec double sens par la structure viaire existante et convergente vers le pont de Verdun.

En extérieur du pentagone, il s'agit d'assurer la desserte des quartiers et le transit au nord sur certains axes. Afin de favoriser les vélos, des voies à sens unique ont été aménagées pour organiser un contre-sens cyclables (quartiers Saint-Serge et Lafayette par exemple).

### Gare Nord

Enfin, le quartier « Gare nord » est le lieu d'une intermodalité plurielle avec un trafic cars, bus et VL important (parking relais et silo) dont l'accessibilité est primordiale. Celle-ci fait l'objet d'un projet, évoqué dans le paragraphe sur l'accès au centre-ville.

## LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE



La cartographie établie lors des enquêtes sur le stationnement de la ville d'Angers entre 2012 et 2014 met en évidence une offre de stationnement maîtrisée sur la rive gauche du pentagone avec deux spécificités :

- Des parkings publics en ouvrage (tous usages) associés ou non à des équipements avec une accessibilité identifiée,
- Une offre de stationnement de surface payante de courte durée pour gérer la rotation de places nécessaires au fonctionnement des commerces et activités en particulier.

Sur les autres secteurs, en particulier rive droite, le stationnement est gratuit et le taux d'occupation de ces places est à 100% en conséquence.

Enfin, la présence de stationnement, sur certains secteurs patrimoniaux tels que le parvis de la cathédrale et le château, nuit à la mise en valeur de ces monuments.



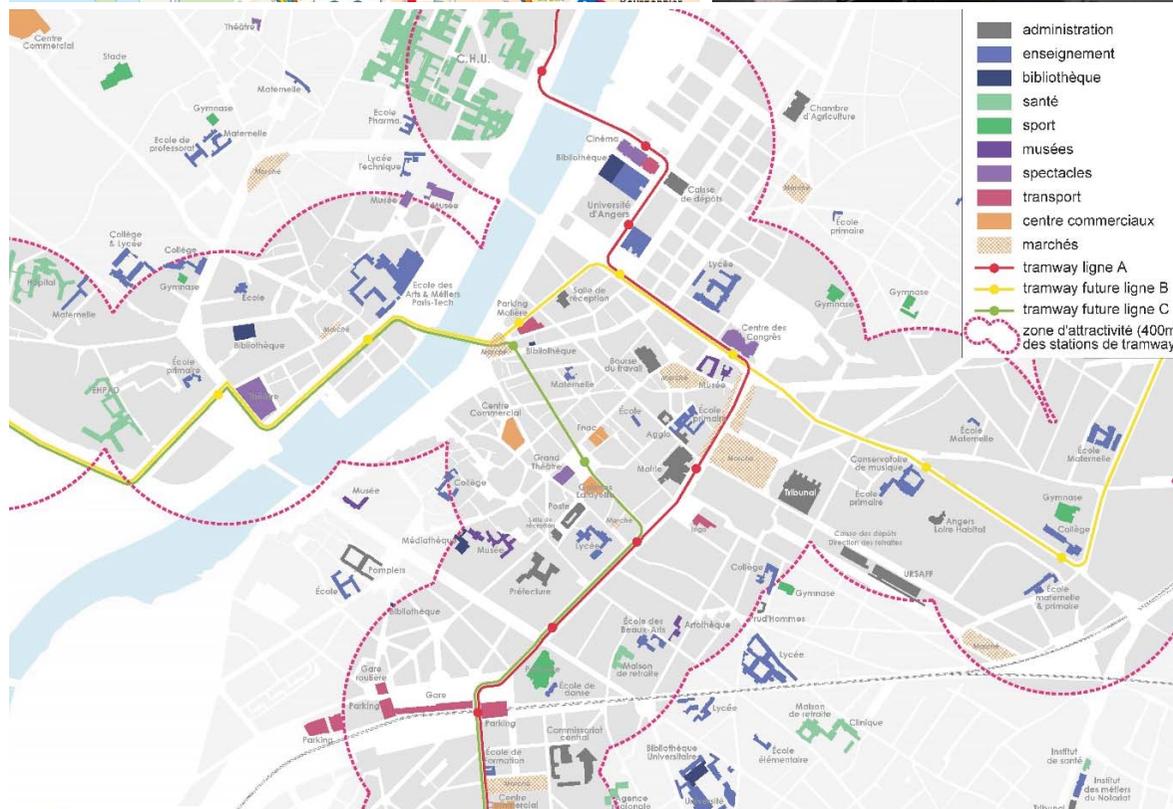
Les abords des grands monuments, encore très occupés par le stationnement.



Le cœur historique du centre-ville d'Angers rassemble les principaux monuments, musées et équipements culturels.

La fréquentation touristique de principaux monuments est importante : le château accueille 20 000 visiteurs par an et le musée des Beaux-Arts 86 000 visiteurs par exemple. La carte ci-contre illustre la fréquentation des principaux monuments. Leurs déplacements s'effectuent principalement en car de tourisme et voitures.

L'offre de proximité ne peut pas être en adéquation avec la demande afin de préserver la mise en valeur du patrimoine. Il est donc nécessaire de réfléchir aux orientations à prendre pour satisfaire la demande et maintenir l'attractivité touristique : une offre dédiée aux cars de tourisme, une signalétique des parcs de stationnement publics...



## LES TRANSPORTS EN COMMUN

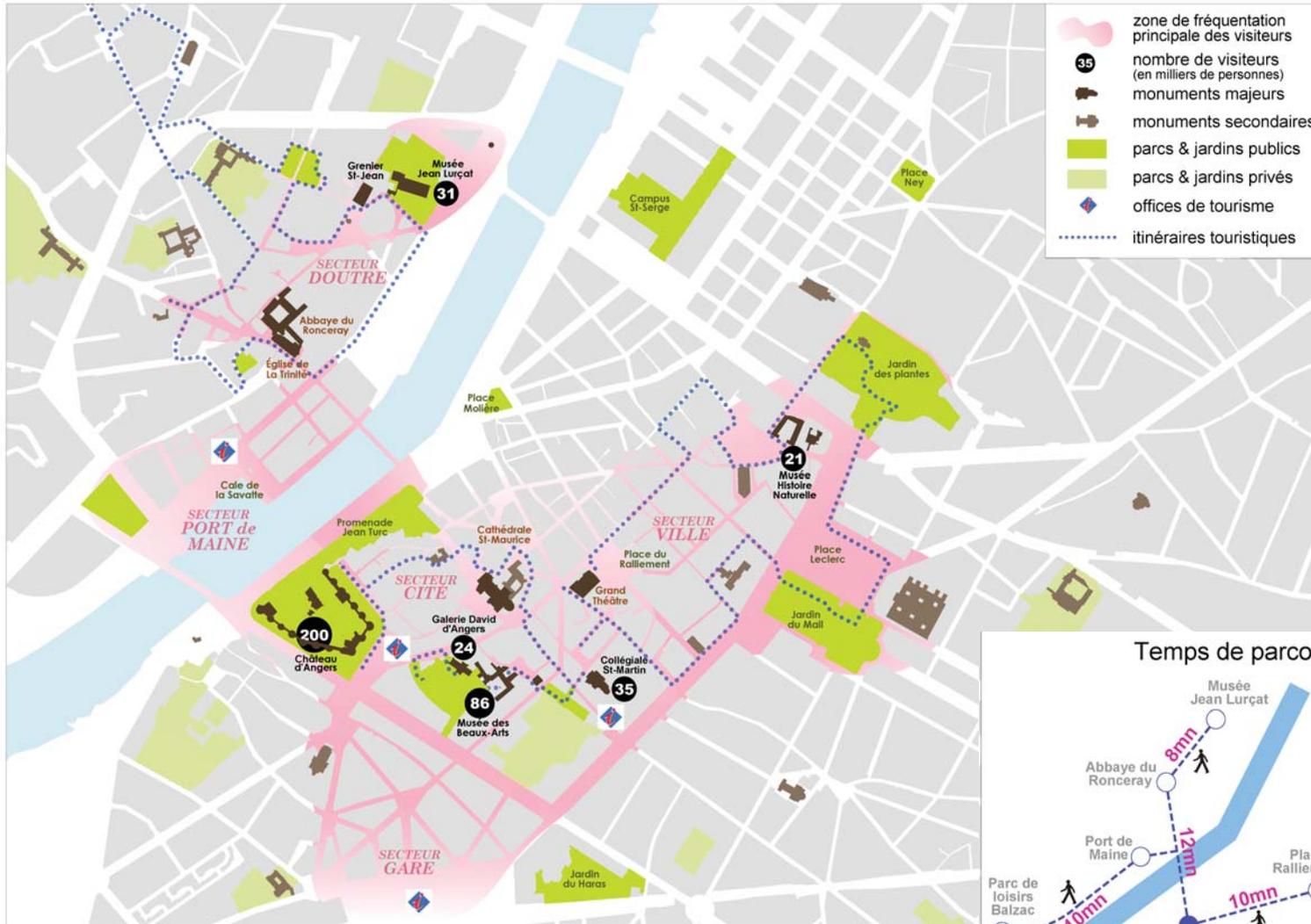
La structure viarie de la ville d'Angers avec ses boulevards qui entourent le pentagone historique est le support d'axes de transports en commun préférentiels pour irriguer depuis le centre-ville le territoire angevin. Deux axes lourds sont aujourd'hui identifiables : les boulevards du Roi René et Foch. Ce dernier est support à la fois de lignes de bus desservant la gare et de la ligne A du tramway. Celle-ci emprunte la rue d'Alsace pour irriguer l'hypercentre. La zone d'attractivité de ses stations couvre la rive gauche.

Les deux nouvelles lignes de tramway B et C compléteront la desserte ouest du centre-ville et le quartier de la Douvre comme le montre la carte ci-contre.

Cette desserte de l'hypercentre historique est primordiale pour favoriser l'usage du Site propre pour le Transport en commun, limiter la voiture en ville (la pollution de l'air, économie énergie fossiles...).

Comme en témoigne aujourd'hui la ligne A, le tramway est également un facteur :

- de requalification de l'espace public,
- de redynamisation des quartiers traversés,
- de pacification des déplacements,
- de développement des modes doux : à pied, à vélo.



- zone de fréquentation principale des visiteurs
- 35 nombre de visiteurs (en milliers de personnes)
- monuments majeurs
- monuments secondaires
- parcs & jardins publics
- parcs & jardins privés
- offices de tourisme
- itinéraires touristiques

## LES DÉPLACEMENTS A PIED ET LES PARCOURS TOURISTIQUES

L'aire piétonne est très développée sur la rive gauche. Elle est associée au centre historique et à l'intensité commerciale et patrimoniale.

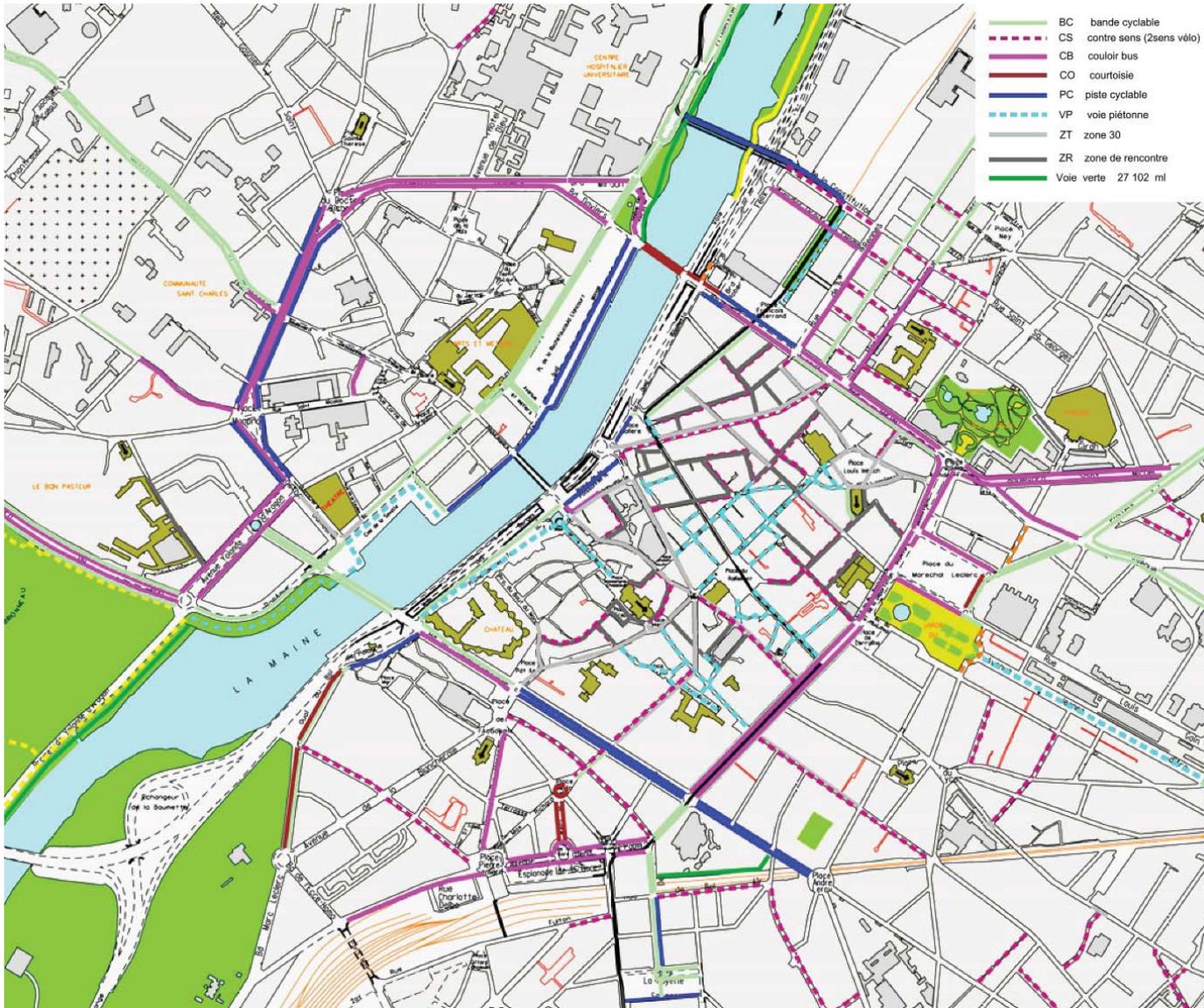
Les aménagements réalisés à l'occasion de la ligne A du tramway sur les boulevards Foch assurent une très bonne transversalité avec l'ancien faubourg Bressigny en particulier au sud. Parallèlement, côté Maine entre les ponts de la Haute et Basse Chaîne, seul le pont de Verdun aux trottoirs étroits assure la liaison avec la rive droite dans l'axe de la perspective de la cathédrale.

Le projet de plateau piéton dans le cadre de l'opération Cœur de Maine/centre-ville va participer à la reconquête de la rive de la Maine par l'attrait des espaces publics aménagés. Le nouveau franchissement piéton de la Maine prévu en amont du pont de Verdun favorisera la mise en relation avec le quartier de la Doutre.

Les aménagements actuels des boulevards du pentagone rendent difficile la perméabilité piétonne recherchée avec les faubourgs pour développer les échanges entre centralités et supprimer la sensation de « coupures » viaires.



Les déplacements à pied ont des motifs divers. Dans le cadre des itinéraires touristiques (en prenant en compte la topographie des lieux), on constate que les principaux monuments sont interdistantes de 10 minutes à pied (faibles distances). Cela permet de relativiser ou de remettre en perspective leur accessibilité par rapport à l'influence touristique et à son stationnement.



## LES DÉPLACEMENTS À VÉLO

L'extrait de la carte du réseau cyclable de la ville d'Angers en 2014 permet d'avoir une vision claire à l'échelle de la zone d'étude :

- Sur les boulevards du pentagone : piste cyclable ou bande cyclable (parfois même en mixité avec le bus),
- Dans les quartiers de faubourg : des contre-sens cyclables,
- Dans le cœur de ville, rive gauche : l'aire piétonne et les zones de rencontre offrent des zones partagées entre les différents modes,
- Dans le quartier de la Doutre, rive droite : mise à part la piste cyclable le long de la Maine, il n'y a pas d'identification spécifique.

Ce mode de déplacement, alternatif à la voiture est à promouvoir et à organiser dans le cadre d'une circulation apaisée.


  
 le vélo en toute liberté de la ville d'Angers





## LES ESPACES PUBLICS

### Histoire, Identité, lieux de possibles...

Les espaces publics sont créateurs de valeurs urbaines et d'usages au sens où ils permettent non seulement de se déplacer, de se rencontrer, de se divertir. Mais ils sont également le vecteur d'une identité urbaine et de l'histoire de la ville. Ils doivent être des lieux de « possibles ».

A ce stade de définition du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, nous avons réalisé une analyse non exhaustive de la qualité des espaces publics.

### LE CONSTAT EN QUELQUES MOTS...

#### La qualité urbaine historique des ruelles de la Cité

- Les aménagements de la cité avec des pavés gris préservant son caractère historique mais interrogeant la praticité des revêtements.

#### La qualité urbaine des aménagements contemporains : matériaux et ambiance

- Les nouveaux aménagements réalisés dans le cadre de la ligne A du tramway ont permis de redéfinir avec qualité leur usage au profit des piétons avec le boulevard Foch requalifié et traversable, la rue d'Alsace rendue aux piétons...
- La promenade du bout du Monde le long du château aménagée confortablement et s'inscrivant dans une mise en valeur des espaces extérieurs du château.
- Les matériaux naturels tels les dallages granite sont utilisés comme revêtements de lieux à forte valeur patrimoniale.
- Des matériaux contemporains : dalles/pavés béton de couleur claire sont utilisés sur les autres espaces, les autres rues. Ils s'intègrent dans l'ambiance claire de la ville « blanche » où tuffeau et enduits clairs dominent.

Ci-contre à gauche :

1. Le boulevard Foch, requalifié et traversable
2. La rue d'Alsace piétonne
3. La place du Pilon
4. La rue Lenepveu

Ci-contre à droite :

5. Le caractère des rues pavées de la Cité
6. La promenade confortable du Bout du Monde
7. La rue Montauban



Certains espaces publics majeurs sont à requalifier pour une meilleure mise en valeur de l'espace public lui-même et des monuments et façades qui l'entourent. Le futur PSMV pourra écrire les grandes lignes de composition de ces projets d'ampleur à venir. Il s'agit en particulier de :

#### o La place Kennedy

Son usage actuel en parc de stationnement interroge la mise en valeur du château, son lien avec la place de l'Académie est aussi à prendre en compte pour que soit mieux appréhendée l'abord principal du château.

#### o La place Imbach

A la fois marché et parc de stationnement, la place actuelle ne reflète pas dans son aménagement les traces d'un lieu de pouvoir – Vers quels usages ? Vers quelle intensité commerciale ?

#### o Sur la rive droite, dans le quartier de la Doutre

Les seuls aménagements de qualité ont été réalisés au droit du Grenier Saint-Jean et quelques aménagements récents le long de la Maine pour la piste cyclable bidirectionnelle.

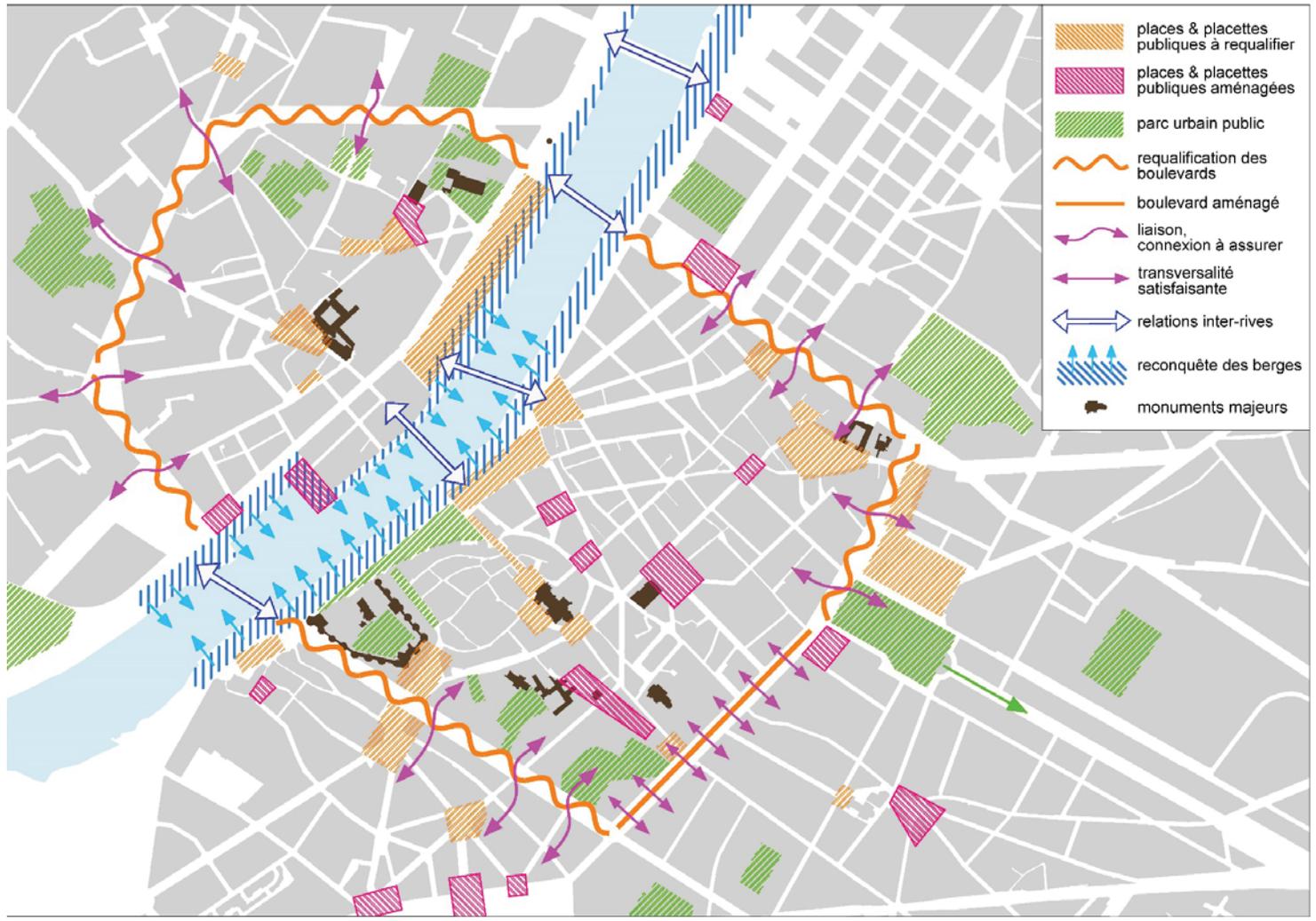
Les autres espaces publics sont pour la plupart à aménager en déterminant dans le fonctionnement global des quartiers leurs usages : lien de rencontre, stationnement ponctuel pour les commerces de proximité, trottoir requalifié pour une mise en valeur du patrimoine

Ligne du haut :

1. La place Kennedy, aux abords immédiats du château
2. La place Imbach

Lignes du bas :

3. La rue des Carmes, en attente d'un aménagement urbain qualitatif
4. La rue de L'Hommeau, vers quels usages ?
5. Les abords du Grenier Saint-Jean, traités avec qualité
6. La rue Beaupaire, encore très routière
7. Les rives de Maine, aménagements récents de qualité



Les espaces publics d'une ville participent largement par leurs usages et qualité d'aménagement à la qualité de vie d'un territoire et à son attractivité.

La carte ci-contre illustre de manière synthétique les constats effectués tels la nécessité de renforcer l'attractivité des boulevards, de conforter les faubourgs dans une mise en relation avec le cœur historique, de reconquérir les berges de Maine pour rapprocher les deux rives visuellement et dans une pratique piétonne...

Aujourd'hui, la ville d'Angers a d'ores et déjà engagé certaines opérations qui seront présentées ci-après dans le cadre des projets urbains en cours.

## 5. DYNAMIQUE DE PROJETS



### ENJEUX URBAINS RÉFLEXION & PROJETS EN COURS

Angers Cœur de Maine  
Végétalisation du cœur de ville  
Lignes B et C du tramway  
Étude de l'AURA «Bas du centre-ville»  
Les autres projets  
Carte de synthèse des projets

PRINCIPALES SOURCES :

Documents Ville d'Angers et Angers Loire Métropole  
Schémas synthétiques et cartographies par AUP



Extrait de la plaquette Angers Cœur de Maine, un projet urbain d'ensemble, deux nouveaux sites en cœur de ville

**Zoom sur le centre-ville Maine :**

1. La couverture de la voie des berges (grande esplanade végétalisée de 3000 m<sup>2</sup>)
2. Vue directe sur la Maine (promenade piétonne)
3. Une voie de circulation pour les bus (au-dessus du mail de la Poissonnerie)
4. Une construction pour renforcer la dimension commerciale du bas du centre-ville (équipement commercial avec à l'étage une terrasse)
5. De la cathédrale à la rivière (balcon-belvédère)
6. La place de la Poissonnerie (réaménagement suite à la suppression du stationnement)
7. La Doutre (reprise du pont de Verdun)
8. La circulation des voitures (pour desservir le secteur Molière-Thiers-Gambetta)
9. Parking République (réaménagé)
10. (Additional site indicated in the image)

Plan esquisse d'aménagement de l'avenue Jeanne d'Arc présenté aux habitants en 2015



## ANGERS CŒUR DE MAINE

### Aménagement des espaces publics en rive de Maine

L'objectif de cette opération au très large périmètre autour de la Maine est de renforcer le cœur de ville et d'agglomération pour accroître le rayonnement du territoire.

Quatre orientations fondatrices du projet :

- Inscrire la voie des berges dans le cadre urbain traversé en favorisant son insertion paysagère,
- S'approprier et qualifier les rives de Maine
- Une intervention majeure dans le bas du centre-ville
- Accompagner le renouvellement de la zone d'activités Saint-Serge

Cela se traduit en particulier par l'apaisement de la circulation et l'aménagement du pied de la Montée Saint Maurice jusqu'à la place Molière, d'une vaste esplanade (lieu aux usages multiples) et « balcon » sur la Maine avec un équipement commercial principalement dédié à la restauration. C'est en même temps la requalification de tout un quartier habité qui est engagée, favorisant son attractivité et par conséquent son lien avec la rive droite et le quartier de la Doutre.

Il s'étend au-delà au nord-est avec le renouvellement urbain du quartier Saint-Serge dans le cadre de cette reconquête des friches industrielles et entrepôts.

## VÉGÉTALISATION DU CŒUR DE VILLE

### Axe vert traversant le cœur de ville prolongeant l'avenue Jeanne d'Arc jusqu'au château

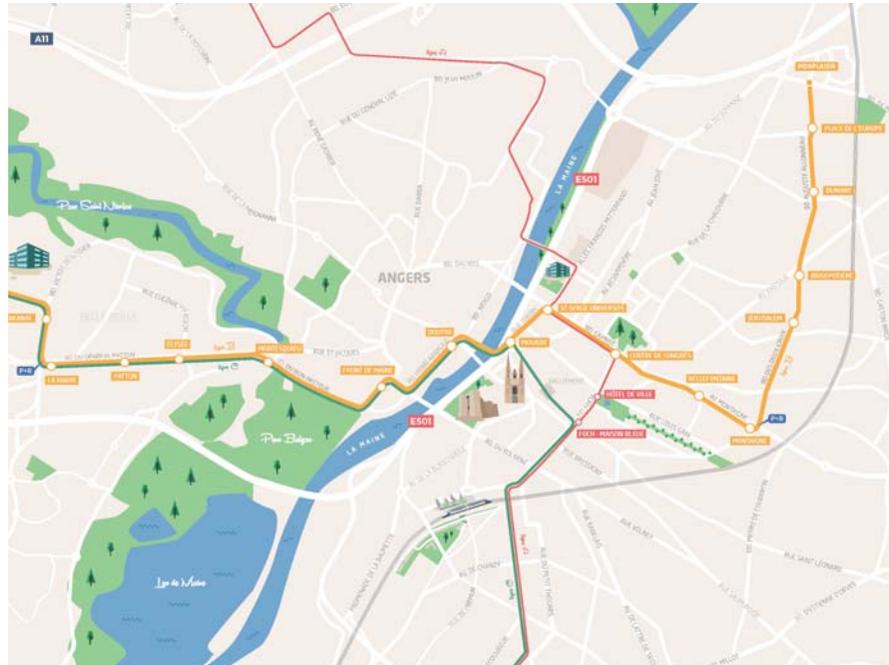
« Le cœur de ville doit devenir un lieu d'animation permanent » autorisant différentes pratiques de l'espace public et pour lequel le végétal est source d'appropriation et ce, depuis l'avenue Jeanne d'Arc, à la promenade du Bout du Monde en passant par la place du Ralliement.

Le végétal traversera le centre-ville par l'embellissement du cadre de vie, son intérêt touristique et la spécificité horticole angevine. L'avenue Jeanne d'Arc est conçue comme un nouvel espace urbain piéton avec son square et une mise en relation évidente et naturelle avec le jardin du Mail.

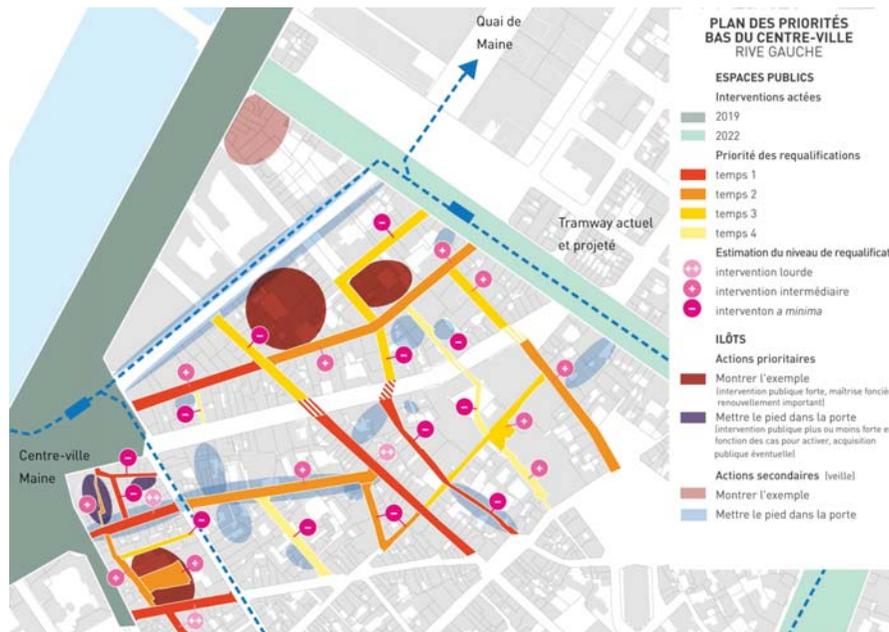
Enfin, la promenade du Bout du Monde offre un espace piétonnier apaisé en pavés naturels avec végétal et brasserie.

Parallèlement, sont à l'étude un plan de gestion différencié des espaces verts publics de la ville et un schéma directeur des aménagements paysagers des voies publiques.

Tracés des futures lignes B & C du tramway angevin.



Plan des priorités Bas du centre-ville  
Espaces publics et îlots  
Extrait du document de l'AURA 2016.



## LIGNES B & C DU TRAMWAY

### Complément du maillage de transport en commun

Ces lignes, qui desserviront Belle-Beille à l'ouest (quartier des universités) et Montplaisir à son terminus est, s'intègrent dans le plan des déplacements de la Ville d'Angers et la volonté de favoriser le transport en commun pour diminuer la place de la voiture et favoriser l'accessibilité aux commerces et équipements du centre-ville à toute la population. C'est un nouveau maillage qui impactera le centre-ville d'Angers par :

- La traversée du quartier de la Doutre (avec une nouvelle dynamique commerciale induite)
- La création d'un nouveau pont entre les places de la Rochefoucauld et Molière (avec une continuité des modes doux), favorisant le lien entre les rives de Maine,
- La requalification des boulevards Ayrault, Carnot et Bessonnet dans la continuité des aménagements du boulevard Foch, apaisant la circulation et favorisant la transversalité et donc la mise en relation des quartiers.

Cette opération sera le catalyseur de nombreux autres projets immobiliers et urbains le long de son parcours comme par exemple les opérations de rénovation urbaine.

## ÉTUDE « Bas du Centre-ville »

### Réflexion de l'AURA sur la dynamique commerciale

L'étude conduite par l'Agence d'urbanisme de la Région Angevine, fin 2016, a pour objectif de définir une stratégie pour préserver les valeurs urbaines et humaines de ce secteur. Il est au cœur ou en interface avec des projets stratégiques à court et moyen termes : cœur de Maine, réseau de tramway et donc au cœur de la réflexion sur le futur PSMV.

C'est un secteur aujourd'hui à l'écart des espaces réaménagés qui, pourtant, a un patrimoine diversifié (avec un bâti de faubourg et des traces du passé artisanal et commercial) et est un quartier jeune et mixte (avec une mixité sociale et fonctionnelle et une vie associative riche). L'étude dresse un état des lieux et des actions à engager.



Vue aérienne sur l'îlot de la Gendarmerie, situé à mi-parcours entre la Cathédrale et le Château.

Ci-dessous : Façade de l'angle est de l'îlot, rues Saint-Evroult / des Jacobins.



## AUTRES SECTEURS D'ÉVOLUTION

A ces grands secteurs de projet s'ajoutent d'autres projets en cours qui eux aussi mettent en évidence la dynamique urbaine dans laquelle s'inscrit le cœur de ville d'Angers.

### • ÎLOT GENDARMERIE

Cet îlot appartenant au département et inséré au cœur de la cité va faire l'objet, suite au départ de la gendarmerie, d'un projet de renouvellement urbain. Son devenir interroge sa relation au tissu urbain de la cité, les fonctionnalités qu'il peut accueillir et comment il peut participer à l'animation et l'attractivité du centre historique, avec sa position centrale, au cœur de la Cité, entre la cathédrale et du château.

### • PLAN PLACES

La ville s'est fixée comme objectif de rénover totalement une place chaque année. Après la place du Lycée David d'Angers, ce sont les places Saint Léonard et Jean XXIII qui sont en cours. Sont en particulier inscrites dans ce plan deux autres places structurantes dans la trame urbaine : les places Kennedy et de l'Académie du pied du château, aujourd'hui parc de stationnement automobile.



### • LE COURS SAINT-LAUD

Il s'agit de créer autour de la gare un nouveau quartier aux usages mixtes qui participe à l'extension de la dynamique de l'hypercentre vers la gare.

Ce vaste programme immobilier, au-delà du quartier d'affaires attendu doit aussi permettre de créer un nouveau pôle de vie avec commerces et services. A la requalification paysagère et urbaine de cet environnement ferroviaire est associée la volonté de favoriser et faciliter les liens interquartiers. La nouvelle passerelle de franchissement en sera l'expression même.



Extraits de la plaquette sur Le Cours Saint-Laud.





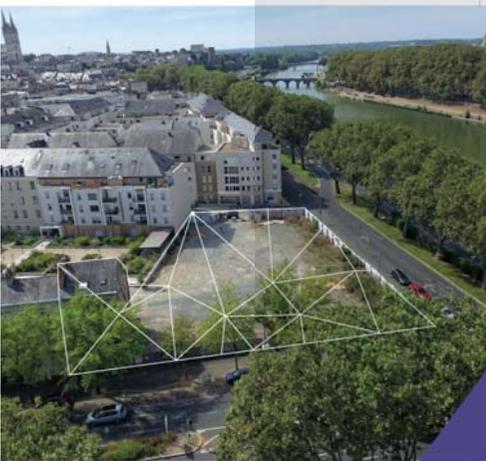
La ligne B du tramway participera à dynamiser le centre-ville.

Le quartier d'affaires Cours Saint-Laud accueillera quelque 3 500 emplois.

Le projet Angers Cœur de Maine offrira de nouveaux espaces en bord de rivière.

Le centre de congrès sera inauguré en janvier 2019.

La nouvelle patinoire prendra place au cœur du nouveau quartier Saint-Serge.



Extraits de la plaquette Imagine Angers 2017.

• **LE CENTRE DES CONGRÈS**

La rénovation du centre des congrès va permettre sa modernisation et le renforcement de son attractivité (avec espaces accueil, commerces...) dans une composition urbaine qui repense la relation de cet équipement avec le jardin des Plantes : lieu de promenade et de détente.

• **LA PATINOIRE**

L'actuelle patinoire, située entre la rue Paul Bert et le faisceau de voies ferrées au sud, va déménager dans le quartier Saint-Serge. Le vaste cœur d'îlot ainsi libéré, situé au contact du parc du Haras, pourra faire l'objet d'un projet urbain à déterminer.

• **IMAGINE ANGERS**

Il s'agit d'un appel à projets innovants lancé par la ville d'Angers sur sept sites avec un double objectif :  
 « - Susciter des idées et projets de construction,  
 « - Permettre leur réalisation à court terme,  
 « en réfléchissant à l'évolution des formes d'habitat, des espaces de travail, de lieux d'échanges... pour répondre au mieux aux besoins des habitants, des entreprises et acteurs de la ville. C'est l'occasion également de faire émerger des constructions emblématiques. »

Trois des sites sont situés à proximité ou dans l'aire d'étude :  
 Front de Maine,  
 Gambetta,  
 Quai Saint-Serge (un peu plus loin).

## CARTE DE SYNTHÈSE DES PROJETS

