

## Observation 14

Objet : Enquête publique modification 1 du PLUi Angers Loire Métropole  
Partie 1 Évolution territoriale, Modification 1 visant à augmenter la hauteur de construction à 45m pour une partie de zone classée UDru à Belle Beille

À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,  
BP 80011  
49020 Angers Cedex 02

Angers, le 19 mars 2018

Monsieur,

S'il faut bien entendu se réjouir de l'initiative visant à démontrer qu'il est possible de construire des immeubles de taille à l'aide de matériaux naturels et renouvelables et se féliciter également que la ville d'Angers ait su saisir sa chance d'être une ville pionnière dans cette démonstration, on ne peut que se désoler que les conditions ne soient pas réunies pour justifier la mise en œuvre de ce projet.

En effet, il apparaît malheureusement que le positionnement de cette tour en bois de 40 mètres de haut contribue à mettre en danger l'environnement naturel, puisqu'elle est placée à l'orée d'un parc, fragilisant encore plus l'écosystème le long de cet espace sensible, et, parce que déconnectée de l'environnement urbain, elle légitime de facto l'opportunité d'un grignotage dramatique des espaces naturels placés dans sa continuité.

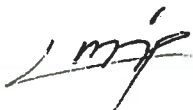
Curieux positionnement aussi puisque cette construction en bois ne sera évidemment pas mise en situation de démonstration dans un ensemble urbain dense et bétonné, alors que c'est pourtant ce qui était précisément recherché dans le projet d'origine porté conjointement par le ministère de la transition écologique et solidaire et le ministère de la cohésion des territoires.

Notons qu'ainsi isolés à la périphérie du quartier et loin du futur Tramway, les services hébergés dans cette tour, à savoir une halte-garderie et une résidence pour personnes âgées, ne seront donc pas en situation de répondre à la problématique du contrat ville signé en mai 2015, qui déplorait l'absence de centralité au nord du quartier de Belle-Beille.

Monsieur le commissaire enquêteur, il faut aussi s'étonner que l'enquête publique arrive si tard dans le déroulement du projet. J'ai le sentiment qu'il s'agit par ce biais de légitimer à posteriori l'ensemble du travail réalisé, en autonomie, par les porteurs du projet donc forcément en dehors de toute concertation préalable avec les habitants et de prise en compte des contraintes locales. N'oublions pas en effet qu'il n'apparaît pas clairement dans les informations fournies, le fait que cette tour se trouve dans le périmètre d'un site « inscrit ou classé » et qu'il aurait donc été judicieux de demander un avis conforme à l'architecte des bâtiments de France.

Finalement, je m'interroge sur le fait qu'il ne s'agisse, pour le cas de cette tour en bois, que d'une simple modification du PLUi alors qu'il y a manifestement (Article L123-13 du code de l'urbanisme) *une réduction de la protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels*. Il aurait donc été beaucoup plus cohérent d'ordonner une procédure de révision du PLUi pour ce cas précis afin que les avis des personnes publiques, dites associées, puissent être entendus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses et sincères salutations.



Mme Angèle Codjo  
35, bd Victor Beaussier  
49000 Angers