

Angers

Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Document faisant suite au PV de synthèse de l'enquête publique
en date du 19 janvier 2024 rédigé par M. Jean-Claude MORINIERE

Liste des modifications proposées au projet de PSMV suite à enquête publique

NB : la numérotation de pages renvoie à la version du Règlement soumis à enquête publique.

REGLEMENT

Dispositions générales

ARTICLE 3 – PAGE 7

(Observation 241) Renvoi vers la réglementation spécifique des espèces protégées – article L411.1 et suivants et L415-3 du Code de l'environnement

Dispositions particulières

ARTICLE US5.2 – PAGE 39

(Observation 241) Ajout d'un paragraphe : **PROTECTION DE LA BIODIVERSITE** "Les immeubles existants doivent autant que possible conserver les dispositifs d'accueil de la biodiversité, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la pérennité du patrimoine bâti (le cas échéant, une compensation doit être étudiée)."

ARTICLE US5.6B – PAGE 62

(Observation 222) l'emploi de PVC, ~~et autres~~ de matériaux précaires ou dénaturants

(Observation 222) verres réfléchissants ou ~~translucides opaques~~

(Observation 241) Ajouter dans le Règlement "**hors dispositif anti-collision pour les oiseaux**"

ARTICLE US6.1+US6.2B + US6.3B – PAGE 70 + 74 + 77

Paragraphe Eclairage urbain, suppression de : « **il s'agit plutôt de rechercher une certaine constance de luminosité** ».

ARTICLE US6.1+US6.2B + US6.3B – PAGE 70 + 74 + 77

(Observation 241) Paragraphe Plantations complété par : "**la priorité à la conservation de la végétation existante, aux espèces locales pour les nouvelles plantations, la recherche de stratification végétale ; la vigilance à ne pas implanter d'espèces exotiques envahissantes.**"

ARTICLE US6.2A + B – ARTICLE US6.3A+B - PAGE 72 à 78

(Observation 256) Ajouter un paragraphe similaire à ce que l'on retrouve dans les articles US6.3 : « **CAS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES RECEVANT LA LÉGENDE** »

(Observation 222) Ajouter un alinéa dans « Sont admis sous réserve » : - **les cheminements piétons et autres voies de desserte internes à l'îlot ou à la parcelle, sous réserve de recouvrir une surface minoritaire par rapport à l'emprise globale de l'espace identifié par cette légende ;**

ARTICLE US6.2B – ARTICLE US6.3B - PAGE 74 + 77

(Observation 241) Préciser sous réserve que le projet conserve **ou retrouve la** pleine terre **sur** les $\frac{3}{4}$ de la surface de surface du jardin

(Observation 67) Ajouter la phrase présente dans l'article sur les arbres remarquables : « Dans le cas de parcelles abondamment plantées.... »

ARTICLE US6.4A – PAGE 79

(Observation 29) Préciser l'obligation de restitution des alignements d'arbres par : « **et doivent dans ce cas être restitués dans une proportion qui permet de retrouver un alignement structurant** ».

(Observation 29) Préciser ce que « tracé de principe » veut dire : « **selon un tracé indicatif de principe : l'alignement peut donc faire l'objet d'adaptations tant que le projet démontre un alignement suffisamment structurant pour assurer la composition végétale.** »

ARTICLE US6.4B – PAGE 80

(Observation 222) Précisions sur les critères de protection des arbres remarquables : *pour la qualité de leur présence dans la ville et/ou pour leur rôle et leur participation dans une composition paysagère, et/ou pour leur valeur botanique (rareté de l'essence, ancienneté).*

(Observation 71) Précisions sur la notion de « respect de la silhouette de l'arbre » - pour parler de l'élagage : **Leur protection implique de conserver ou retrouver l'équilibre de la silhouette de l'arbre et de lui assurer les conditions de son développement, en respectant les précautions suivantes :**

- **Une taille/élagage à adapter à l'essence (taille d'entretien pour les espèces qui le nécessitent) et qui ne doit pas altérer la qualité du port de l'arbre »**

ARTICLE US8.2 – PAGE 92

(Observations nombreuses) Précisions réglementaires de la prescription liaison piétonne :

« **Lorsque le Plan réglementaire identifie une liaison piétonne (à conserver ou à créer), cette légende impose :**

- **si l'accès existe, que le projet permette d'assurer une continuité de circulation piétonne, sans conditions d'usage (privé ou public) et avec une possibilité de sécurisation, sous réserve de conserver une vue sur le passage et le cas échéant vers le coeur d'îlot (grille ajourée). Les porches existants sont à conserver dans leur accès et leur volume.**

- **si l'accès n'existe pas (ou seulement partiellement), que le projet crée cette liaison s'il est prévu un renouvellement des usages ou des constructions. Le tracé porté au Plan réglementaire est indicatif, il peut ainsi faire l'objet d'adaptations tant que la continuité de la liaison est assurée. »**

ARTICLE US9 – PAGE 93

(Observation 221) Rédaction sur les créations de voies : « Dans l'ensemble du périmètre d'application du PSMV, les créations de voies* sont limitées **à la desserte d'un équipement public ou d'opérations d'ensemble à l'échelle de l'îlot (ou grande parcelle).** Dans le cas de nouvelles voies*, leur raccord à l'espace public* doit être traité en continuité **de nivellement pour** assurer l'écoulement des eaux de pluie. »

Lexique

DEPENDANCE

(Observation 222) Ajouter définition **(définition PLU ??)**

PLAN REGLEMENTAIRE

Secteur A

A25

3 rue de Toussaint :

(Observation 256) Remplacer la légende jardin en cour patrimoniale et ajouter les logos MH sur l'espace avant et arrière.

A28

19 bd du Roi René :

- (Observation 262) Ajouter le logo MH sur la parcelle de la maison-clairière
- (Observation 262) Ne pas protéger le pavillon en fond de jardin de la maison-clairière
- (Observation 262) Réduire l'arbre le plus au nord et ajouter le cèdre le long de la clôture (indiqué en fait au 21)
- (Observation 262) Reporter les tracés de toiture sur la maison-clairière

21 bd du Roi René (dont 1 bout appartient à la maison-clairière, 19 bd du Roi René) :

- (Observation 71) Supprimer les deux arbres le long du mur de clôture et réduire l'arbre du jardinet de la maison-clairière
- (Observation 262) Faire apparaître la clôture du jardinet de la maison-clairière (sans la protéger ?)
- (Observation 262) Corriger l'erreur d'emprise constructible sur le volume attenant au jardinet (emprise constructible à la cote 47) et l'erreur de fond de plan sur le volume (non protégé) qui se trouve en cœur d'îlot

Secteur B

B33

- (Observation 222) Erreur fond de plan sur bâti de fond de parcelle au 55 rue du Mail > emprise rdc correspondant à l'existant

Secteur E

E08

- (Observation 143) Erreur du fond de plan au 12 rue Kellermann (reprenre tracé du cadastre)

Secteur D

D05

- (Observation 95) Déprotection des deux immeubles au 11 et 13 boulevard Arnauld > Emprise constructible à la cote 30

D11-D12

- (nombreuses Observations) Agrandir l'emprise de l'espace libre protégé et réduire les emprises constructibles et leur cote de hauteur

D13

- (nombreuses Observations) Réduire les emprises constructibles et la cote à 33 sur l'école Bordillon, réduire la cote altimétrique sur la rue Drouard à 33, Protéger l'ensemble de l'opération Saint-Nicolas sur le boulevard Dumesnil/rue Drouard/rue des Tanneries et supprimer les emprises constructibles

D14

- (nombreuses Observations) Agrandir l'emprise de l'espace libre protégé et supprimer l'emprise constructible sur le boulevard Descazeaux

D16

- (nombreuses Observations) Réduire l'emprise constructible et les deux cotes de hauteur (école + boule de fort), supprimer la liaison piétonne
- (Observation 217) Réduire la cote altimétrique d'une partie de l'emprise à 32 (et remplacer rdc par la cote 32 pour les dépendances des 15 et 17 bd Descazeaux, car le dénivelé de sol rend l'indication rez-de-chaussée ambiguë)
- (Observations 209-237) Erreur matérielle fond de plan, annexe fond de jardin (bâti en gris clair + emprise à rdc) + arbre mal positionné

D34

- (Observation 222) Inclure la sacristie de la Trinité dans la protection MH

D25

- (Observation 222) Ajouter le logo de protection MH sur le jardin des Bénédictines (Calvairiennes) + dépendances en bordaux ?

Secteur F

F14

- (Observation 142) Suppression de l'arbre (abattu depuis le recensement)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce graphique

OAP RIVES DE MAINE

(Observation 258-263) Compléter la légende Accès à la Maine à favoriser sur les berges de Maine

(Observation 258-263) Ajouter des cônes de vue sur les rives et depuis le pont de la Haute Chaîne et celui de la Basse Chaîne.

Pièce écrite

OAP 2 (P14)

(Observation 241) Ajout d'une phrase : « Une attention particulière doit être portée à la préservation de l'habitat de la faune présente sur le site. » (dans le paragraphe sur les platanes de la place La Rochefoucauld)

OAP 4 (P20)

(Observation 241) - Ajouter :

"développer une végétation diversifiée, depuis le pied de falaise jusqu'à la Maine" par "en mettant en œuvre des solutions permettant à la flore sauvage de se développer"

OAP 07 (P34)

(Observation 222) Ajouter une référence au projet de parking aux abords de la place Académie

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

FICHE RENATURER LA VILLE (8)

(Observation 241) Ajout du lien vers la liste des plantes invasives en Pays de la Loire du Conservatoire national de Brest

(Observation 241) Complément de phrase dans la page "Offrir un gîte pour les insectes et la faune" : "risque d'arrêt de chantier si découverte d'espèces protégées"

Hors dossier réglementaire : FICHER IMMEUBLE

ILOT D25

FICHES 238, 237,235

(Observation 222) Indication de la protection MH du jardin