



angers loire  
métropole  
communauté urbaine

Angers

## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Enquête publique du 20 novembre 2023 au 10 janvier 2024

### MÉMOIRE EN RÉPONSE transmis le 20 février 2024

Établi suite à la remise du PV de synthèse par le commissaire enquêteur, M. Morinière, le 19 janvier 2024





I.	GRANDES THÉMATIQUES ABORDÉES	p.3
I.1	Espaces verts et biodiversité	p.3
I.2	Déplacements et mobilités douces	p.7
I.3	Matériaux : menuiseries PVC	p.7
II.	CONSTRUCTIBILITÉ DES SITES ET EMPRISES PUBLIQUES	p.8
II.1	Secteur St-Nicolas : squares et écoles Bordillon et Descartes	p.8
II.2	Ilot des Jacobins, place Imbach, place Leclerc, Hôpital St-Jean	p.12
III.	ORIENTATIONS SUR LES BORDS DE MAINE	p.17
III.1	Place de la Rochefoucauld	p.17
III.2	Rives de Maine	p.18
IV.	PROJETS PUBLICS	p.19
IV.1	Projet de construction du parking Académie	p.19
IV.2	Projet d'extension de la médiathèque Toussaint	p.24
V.	DEMANDES PARTICULIÈRES	p.25
VI.	ERREURS MATÉRIELLES ET PRÉCISIONS RÉGLEMENTAIRES	p.32
V.1	Liste d'erreurs matérielles	p.32
V.2	Précisions règlementaires	p.32
VII.	MISE EN ŒUVRE DU PSMV	p.34
VII.1	Suivi du PSMV	p.34
VII.2	Procédures administratives / instruction	p.34
VII.3	Accompagnement financier	p.35
VII.4	Concertation	p.35
VIII.	PROJETS DÉJÀ AUTORISÉS ET SUJETS HORS ENQUÊTE PUBLIQUE	p.36



## I.1 Espaces verts et biodiversité

### POLITIQUE EN MATIÈRE D' ESPACES VERTS ET DE BIODIVERSITÉ :

---

S'inscrivant dans le cadre du Plan de transition écologique d'Angers Loire Métropole adopté en juin 2019 ainsi que dans la démarche des Assises de la transition écologique, le schéma directeur des paysages angevins 2019-2025 adopté en juin 2019 rappellent les bienfaits de la nature en ville et affirment la volonté des élus de la renforcer.

Il s'agit d'un document cadre pour plus de nature en ville sur la période 2019-2025. Ce document comprend des orientations stratégiques au travers de 5 axes et de 25 actions en cours et à venir. Les actions concernent aussi bien les outils réglementaires de planification et de protection des composantes végétales que des actions de conception, de gestion d'espaces de nature, d'expérimentation ou encore des actions de sensibilisation et d'évaluations. Toutes les strates végétales et gammes végétales sont concernées. Certaines actions sont animées en transversalité avec les différents services des deux collectivités, mais aussi avec les associations, les citoyens et le réseau de professionnels du territoire. Outre ces 25 actions à travers 5 grands axes, ce schéma comprend des engagements et objectifs chiffrés, avec des évaluations programmées.

Le plan Nature en ville adopté en 2021 est un point d'avancement et une évaluation anticipée du Schéma directeur des paysages angevins, avec une réaffirmation de certaines actions, des zooms spécifiques ainsi que des programmations plus fines de certaines d'entre elles. En complément, de nouvelles actions sont développées afin d'aller toujours plus loin dans le renforcement des strates végétales, dans la désimperméabilisation des sols, ainsi que pour favoriser la biodiversité dans la ville et la réduction des îlots de chaleur. Le souhait est aussi d'affirmer la place et le rôle de la nature dans la ville, notamment dans la trame viaire urbaine. Si la ville est dotée de grands poumons verts naturels et protégés, d'une trame végétale déjà conséquente, l'idée est de renforcer et de développer ces continuités végétales afin d'offrir les bienfaits de la nature à l'échelle du quotidien.

Ce plan Nature en ville fixe entre autre objectif **la plantation d'arbres** dans la ville puisqu'il prévoit de planter annuellement, 50 arbres d'alignement, 50 arbres signaux et 50 arbres fruitiers à des emplacements nouveaux, en plus des remplacements annuels du patrimoine, et l'implantation de 50 mini jardins par an, s'ajoute à ces plantations d'arbres un programme de plantation de forêts urbaines représentant 150 000 arbres sur différents secteurs de la ville.

Affirmer la place de la nature dans la ville, c'est contribuer à maintenir et à développer la biodiversité ordinaire, s'efforcer d'atténuer les effets du changement climatique à l'échelle locale, pour construire un écosystème urbain viable. Le premier objectif est d'**offrir, aux Angevins et usagers visiteurs, des espaces urbains à vivre dans le cœur de ville, dans lesquels le végétal trouve une place accrue, y compris dans le centre urbain historique et dense, en complétant la trame verte urbaine**, en préservant, en développant la nature en ville et en retrouvant des îlots de fraîcheur. Pour ce faire, il faut mettre en réseau les continuités végétales au moyen d'aménagements et de dispositifs pérennes, contribuer à la déminéralisation et à la zéro artificialisation nette des sols.

Le périmètre du PSMV se distingue du reste du territoire d'Angers par une forte densité, la surface actuellement bâtie étant de plus de 68 hectares pour 40 hectares d'espaces libres dans les îlots urbains et 97 hectares d'espaces publics (incluant la Maine).

Dans les îlots, les possibilités d'évolution en matière de constructibilité s'appuient en premier lieu sur le bâti existant, en limitant toutefois à de rares cas, ciblés et justifiés par la situation urbaine, la surélévation d'immeubles protégés (liste p. 72 du tome 2 du rapport de présentation).

Le Plan réglementaire détermine des espaces libres minimum dans lesquels la constructibilité est limitée à des extensions ou annexes encadrées et admises sous conditions. L'identification de ces espaces libres permet d'émettre un niveau d'exigence sur le traitement des sols de ces espaces, et notamment la conservation de la pleine terre existante et la désimperméabilisation des surfaces artificialisées à l'excès.

En outre, plus de 77 % des constructibilités concernent des emprises déjà bâties et les emprises constructibles dessinées au Plan constituent un seuil maximal de constructibilité que les règles du règlement ne permettent pas de « remplir » en totalité dans de nombreux cas (en particulier par l'exigence d'une épaisseur maximale de bâtie limitée à 14 mètres).

Sur la désimperméabilisation, la ville d'Angers a mis en place un **programme de désimperméabilisation et de végétalisation des cours d'école d'Angers à horizon 2026**. Le diagnostic réalisé par la Ville en 2021 sur les 72 cours d'écoles publiques permet de prioriser les interventions dans les 49 cours qui nécessitent une désimperméabilisation et une végétalisation, étant précisé que toutes les cours seront concernées par la plantation d'arbres. Quatre écoles dans le périmètre du PSMV sont concernées par ce programme, dont les deux écoles du quartier de la Doutre.

## TRADUCTION DANS LE PSMV :

---

Au-delà des préconisations contenues dans le cahier de recommandations, le projet de PSMV traduit concrètement cette ambition dans les dispositions réglementaires et donc opposables. Le tome 2 du Rapport de présentation (p77 à 83) précise et argumente ces différentes dispositions, sachant qu'elles s'articulent avec des orientations d'aménagement qui déclinent de façon localisée l'application de ces objectifs (jardins emblématiques, espaces publics). Certaines d'entre elles vont être complétées comme indiqué dans l'encadré qui suit.

Cette ambition se concrétise notamment dans le PSMV par :

- **La conservation de la respiration des cœurs d'îlots** : les espaces libres, qu'ils soient publics ou privés, sont un vecteur de l'identité d'Angers et un support du bien-être des habitants. Le sol en pleine terre est à lui seul un patrimoine à protéger. En définissant les espaces minimums de respiration dans la forme urbaine, le Plan et le Règlement du PSMV garantissent un ensoleillement et un dégagement suffisant aux constructions existantes (et projetées), permettant ainsi la végétalisation des cœurs d'îlot.
- La protection et le renforcement des continuités biologiques : l'écosystème urbain se décline à plusieurs échelles depuis les rives de Maine, les différents espaces publics jusqu'aux jardins privés et même dans les moindres interstices du bâti. **Le Plan réglementaire définit à la parcelle le patrimoine végétal à protéger et encadre les interventions sur le sol en exigeant notamment la conservation de la pleine terre et la perméabilité des sols.** La densification en hauteur est également maîtrisée pour éviter l'effet d'ombre portée qui rend les espaces inertes en biodiversité. Ces objectifs de continuités biologiques et de renaturation se traduisent également dans la

désimperméabilisation des sols et la limitation de leur artificialisation, qui s'impose dès que la parcelle fait l'objet d'un projet significatif.

- Et **la résilience climatique en encourageant l'adaptation du bâti et des espaces** : les prescriptions contenues dans le PSMV permettent et encouragent l'adaptation du bâti et des espaces. Cette adaptation se fonde sur de multiples interconnexions qui érigent un processus vertueux depuis la conception jusqu'à l'usage quotidien des lieux en passant par leur amélioration, notamment thermique. Pour garantir cette résilience, les projets doivent s'appuyer sur les ressources existantes, travailler à réduire les faiblesses du système et proposer des solutions qui s'inscrivent dans une vision globale et une recherche de sobriété.

Sur cette thématique, le PSMV porte également un volet pédagogique à travers sa **fiche-conseil n°8 « Renaturer la ville »**, ayant valeur de recommandations, qui permet de détailler concrètement les mesures à mettre en œuvre pour assurer le maintien et le développement de la biodiversité en ville et réduire les îlots de chaleur.

## **EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DE LA LPO (Observation n° 241) :**

---

### **Concernant la question sur la protection des espaces de pleine terre :**

L'intitulé de la légende (nationale) est trompeur ; l'intitulé "jardin de pleine terre protégé" identifie uniquement les jardins à caractère patrimonial et l'intitulé "espaces verts à requalifier ou à créer" recouvre tous les autres espaces libres à dominante végétale dont une majorité sont en pleine terre (ceux qui ne le sont pas aujourd'hui ont pour prescription de le devenir). C'est au Règlement qu'il s'agit de se référer, et notamment à l'article US6.3b qui détaille les objectifs de conservation en pleine terre des 3/4 de la surface du jardin, de désimperméabilisation des sols et de traitement végétal des surfaces artificialisées (dalle, toit terrasse). Plusieurs compléments de rédaction sont proposés pour les articles US6.2 (a et b) et US6.3 (a et b) (voir encadré ci-dessous).

### **Concernant les obligations de prendre en compte des espèces :**

La liste des pièces requises dans les demandes d'autorisations de travaux (permis de construire, déclaration préalable, etc.) est limitative. Il n'est pas possible d'exiger de pièces supplémentaires. L'encouragement à créer des aménagements dédiés à l'accueil de la faune et de la flore fait l'objet d'une page complète dans la fiche-conseil « Renaturer la ville ». Il est toutefois proposé d'ajouter aux dispositions générales du Règlement un renvoi aux articles L411-1 et suivants et 415-3 du Code de l'environnement (réglementation des espèces protégées) et aux règles générales de l'article US5.2 une phrase sur la protection de la biodiversité (phrase exacte à lire dans l'encadré qui suit). De même, il est proposé que la fiche-conseil précise les risques d'arrêt de chantiers en cas de découverte d'espèces protégées.

### **Concernant les demandes d'ajout de préconisations d'un diagnostic ou de mesures d'entretien :**

Les préconisations sur l'entretien ou encore la préconisation d'un diagnostic préalable sont hors champ d'action du Règlement du PSMV. Concernant les possibilités de dérogation à l'interdiction de vitrophanie pour les dispositifs destinés à éviter la collision des oiseaux, il est proposé d'ajouter un complément à l'article US5.6b du Règlement (cf. Encadré qui suit).

### **Concernant les demandes de compléments sur les OAP :**

Les OAP 7-8-9-10 n'apportent pas de préconisations sur le monument cathédrale mais seulement sur l'aménagement des sols/espaces publics. Par ailleurs, le renvoi à la réglementation nationale sur les espèces protégées n'a pas à être rappelé dans chaque OAP ; il fera l'objet d'une ligne dans les Dispositions générales du Règlement.

La proposition de complément pour l'OAP 4 (Quai du Roi de Pologne) pour les bords de la Maine est retenue et un complément est proposé à l'OAP 2 (place de La Rochefoucauld).

**Concernant la trame noire :**

Il est proposé de corriger l'article US6.1 en supprimant la formule "il s'agit plutôt de rechercher une constance de luminosité" (Règlement, p71).

**Concernant les compléments demandés sur les plantations :**

Les propositions seront intégrées au Règlement et un lien vers la liste des espèces invasives sera ajouté dans la fiche-conseil.

**PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT : Article 3 (p 7) Renvoi vers la réglementation spécifique des espèces protégées – article L411.1 et suivants et L415-3 du Code de l'environnement

DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT : Article US5.2 (p 39) 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)."

DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT : Article US5.6b (p 62) Ajouter après vitrophanie : "hors dispositif anti-collision pour les oiseaux"

DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT : Article US6.1+US6.2b+US6.3b (p 70-74-77) Dans le paragraphe Eclairage urbain, supprimer : « il s'agit plutôt de rechercher une certaine constance de luminosité ».

DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT : Article US6.1+US6.2b+US6.3b (p 70-74-77) Paragraphe Plantations à compléter 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."

DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT : Article US5.6.1 (p 71) Supprimer la formule "il s'agit plutôt de rechercher une constance de luminosité".

OAP N°2 (p14) : Ajout de la 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 N°4 (p20) : Complément de la phrase "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"

FICHE-CONSEIL n°8 - RENATURER LA VILLE : Ajout du lien vers la liste des plantes invasives du Conservatoire national de Brest + 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"

> Voir pièces annexées : Pièce écrite du Règlement + Fiche-conseil n°8 + Pièce écrite des OAP

## I.2 Déplacements et mobilités douces | observations n° 5

Aujourd'hui, le long de la Maine, que ce soit sur la rive gauche ou la rive droite, le contact à la rivière peut se faire de différentes manières en fonction des aménagements réalisés dans le cadre du projet Cœur de Maine, soit via un accès direct ou quasi-direct au niveau de l'eau (Reculée, Quai Ligny, ...), soit par un contact visuel en situation de promontoire au-dessus de l'eau, de type balcon sur la Maine, tel que cela peut-être le cas sur ce secteur de l'esplanade Cœur de Maine et du Mail de la Poissonnerie.

Parallèlement, les élus ont fait le choix de maintenir une **accessibilité multimodale vers et depuis le centre-ville**, ce qui a donc nécessité de conserver des voies circulées, le mail et la rue de la Poissonnerie, pour les vélos, les voitures et les bus notamment.

Le tome 2 du Rapport de présentation (p112) rappelle que **le PSMV n'agit qu'indirectement en matière de mobilités** puisque ce document n'a pas vocation à définir les modalités de l'organisation de la circulation et du stationnement. Ses dispositions portent sur l'aménagement des espaces publics à travers les OAP sectorielles qui contiennent toutes un préambule sur les mobilités précisant que le respect des objectifs d'aménagement influera sur les choix fonctionnels et qui portent l'objectif de renforcement des continuités douces. Ses dispositions réglementaires portent en outre sur la création de stationnement vélos de façon à inciter et prévoir l'augmentation des mobilités douces. Ses dispositions portent enfin sur les obligations en matière de stationnement qui ont été largement assouplies par rapport au PSMV de façon à s'adapter au tissu très contraint du centre-ville et à l'évolution des mobilités vers une **plus grande place aux modes doux**.

## I.3 Matériaux : menuiseries PVC | observations n°3 et n°158

Dans le bâti traditionnel tel que défini en annexe du Règlement écrit du PSMV, les menuiseries en bois permettent une meilleure intégration aux typologies architecturales concernées du fait de la nature même du matériau (biosourcé). **Systématiquement employé dès l'origine dans les modes constructifs propres au bâti traditionnel, le bois s'harmonise naturellement avec les matériaux des constructions anciennes**. Pour ces raisons, dans un souci de cohérence avec les procédés constructifs originels et de préservation du patrimoine, le bois peint est le matériau de référence.

Dans le cas de l'architecture moderne et contemporaine, **l'aluminium est privilégié au PVC car il présente une rigidité plus importante**. En effet, cette caractéristique donne davantage de stabilité au matériau et donc aux menuiseries elles-mêmes. De plus, l'aluminium offre une plus grande diversité de profils et de formes de menuiseries que le PVC et est ainsi mieux adapté aux architectures modernes et contemporaines.

Par ailleurs, cette doctrine est déjà mise en application dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Bouchemaine, Savennières et Béhuard dans la continuité duquel le SPR d'Angers s'inscrit. Cette doctrine est donc privilégiée aussi pour assurer la **cohérence des outils de gestion des bords de Maine et des bords de Loire**.

## II. CONSTRUCTIBILITÉ DES SITES ET EMPRISES PUBLIQUES



En tant que document d'urbanisme du centre historique d'Angers, le PSMV a vocation à mettre en œuvre les politiques publiques évoquées ci-avant (point I. 1.). L'élaboration du Plan réglementaire et du Règlement écrit ont permis de préserver au maximum les espaces libres, d'imposer la désimperméabilisation, etc.

Le PSMV d'Angers ne se limite pas à la protection du patrimoine urbain, architectural et paysager angevin. Il prévoit des opportunités de construire dans le centre-ville en y posant des ambitions environnementales et de qualités architecturales et urbaines. **Le PSMV se positionne ainsi dans une démarche de création, qui valorise les projets contemporains dans leur capacité à renouveler la ville tant dans ses usages que dans sa qualité visuelle.**

Cette démarche en recherche d'équilibre entre espaces libres et bâtis vaut autant pour les emprises publiques que pour les parcelles privées.

**Dans le cadre du PSMV, le travail de diagnostic historique et patrimonial très fin à l'échelle de chaque parcelle a permis, dans un premier temps, d'identifier des bâtiments ou des espaces libres qui seront protégés. Dans un deuxième temps, il indique sur les espaces restants (non patrimoniaux) une constructibilité ajustée (diminution des hauteurs de construction, restriction des emprises constructibles, etc.).** Ces emprises constructibles figurant sur le Plan sont des emprises maximales qui ne pourront pas être construites en totalité puisque l'article US4.1a du Règlement PSMV (p22) impose notamment :

- Une épaisseur de bâtiments limitée à 14 mètres (si l'emprise est supérieure),
- Une exigence d'éclairage et de dégagement des façades projetées et existantes,
- Et prévoit la possibilité d'imposer la création d'espaces libres en pleine terre à l'intérieur de ces emprises.

Par ailleurs, les hauteurs maximales de construction (précisées par emprise) sont limitées par rapport à celles autorisées au PLUi.

**Fortement conditionnées par l'application du Règlement, les emprises graphiques de constructibilité portées au Plan ne correspondent donc pas au plan masse d'une future construction.** Elles sont destinées à rendre possibles d'éventuelles évolutions ou extensions, sans pour autant déterminer à l'avance un plan masse ; elles sont généralement calées sur les espaces déjà artificialisés.

Le projet de PSMV a, par ailleurs, pour objectif de **limiter la division des logements** et met en œuvre pour cela des préconisations strictes dans son Règlement, en particulier dans son article US.3 qui interdit les subdivisions excessives d'immeubles existants (y compris non protégés) et qui encadre la surface des logements nouvellement créés.

**Le nécessaire déclassement du domaine public en cas de projets** : il convient enfin de préciser que la réalisation d'un éventuel projet privé sur le domaine public requiert obligatoirement une désaffectation (ex : clôture de l'espace pour ne plus qu'il soit accessible au public) et un déclassement du bien par une délibération en conseil municipal.

### II.1 Secteur St-Nicolas : squares, résidence du Ronceray, écoles Bordillon et Descartes, liaisons piétonnes, etc.

**Il convient dans un premier temps de rappeler que le PSMV restreint fortement la constructibilité par rapport au PLUi et protège davantage les espaces libres et le végétal.**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvre actuellement le centre historique d'Angers (périmètre du PSMV) d'une zone UA, qui autorise une constructibilité sur tous les espaces, dès lors qu'ils ne sont pas protégés. A titre indicatif, la surface d'espaces libres protégés actuellement par le PLUi est de 13,5 ha (comprenant toutes les surfaces des composantes végétales du PLUi), alors que le PSMV prévoit la protection de 20,4 hectares d'espaces libres patrimoniaux et 23,4 ha d'espaces libres qui doivent être conservés, améliorés, requalifiés ou à créer (5 ha pour ces derniers).

## SQUARES DE LA PETITE FONTAINE ET DE L' ESTOILE/DES TONNELIERS

Le square de la Petite Fontaine est protégé en partie par le PLUi – le PSMV agrandit l'emprise de l'espace protégé. Les squares de l'Estoile /des Tonneliers /, quant à eux, ne font pas l'objet d'une protection au PLUi, donc entièrement constructibles, à l'exception des alignements d'arbres protégés.

### **EXPLICATION DU PROJET DE PSMV tel qu'il a été soumis à enquête publique :**

Sur le square de la Petite Fontaine, le projet de PSMV maintient en constructible uniquement la partie incluse entre les deux pignons des immeubles donnant sur le boulevard Descazeaux. Autrefois bâti en continuité sur le boulevard, cet espace est qualifié en urbanisme de « dent creuse » et ne justifiait *a priori* pas d'inconstructibilité. Une telle constructibilité en présence de fenêtres sur un des pignons (immeuble non protégé donc pouvant être remplacé) est prévue dans le cadre du Règlement (règles de distances de vue, p23).

Sur les squares de l'Estoile/des Tonneliers, le projet de PSMV protège l'ensemble de l'espace végétalisé, à l'exception du pignon sur la rue des Tonneliers – dans le but d'améliorer le traitement de ce mitoyen en attente (autrefois construit) – et du cœur d'îlot actuellement utilisé en stationnement.

En outre, le vestige de porte du XVIIe siècle rue des Tonneliers cité dans plusieurs observations fait l'objet d'une protection identifiée par une étoile au Plan. Le Règlement prévoit dans son article US5.2c (p40) la conservation de cet élément d'architecture, y compris s'il est intégré dans une architecture contemporaine.

### **PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE**

#### ● SQUARE PETITE FONTAINE :

● Au regard de l'attachement des riverains à l'ensemble de l'emprise du square et de son lien avec le boulevard, il est proposé de prolonger l'emprise de jardin protégée, en incluant la zone entre les deux pignons, et d'ajouter une liaison piétonne à maintenir.

#### ● SQUARE DES TONNELIERS / JEAN DE L'ESTOILE :

● Au regard de l'attachement des riverains à l'ensemble de ce square et du cœur d'îlot, il est proposé d'augmenter la surface de jardin protégée et donc de réduire significativement les emprises constructibles, et en plus de diminuer les cotes de hauteur. Cette modification est également proposée sur l'autre côté de la rue des Tonneliers.

● > Voir extraits des plans ci-annexés : D11, D12 et D14.

## RESIDENCE DU RONCERAY (OPERATION SAINT-NICOLAS)

---

L'ensemble Saint-Nicolas, aujourd'hui résidence du Ronceray, est issue d'une opération de rénovation urbaine des années 1970 réalisée par les architectes Mornet et Audrault-Parat. L'ensemble présente une qualité architecturale lui conférant un intérêt patrimonial certain. Le PLUi protège actuellement l'espace de jardin situé entre la rue Drouard et la rue des Tanneries et les espaces arborés de la rue Corne de Cerf, le PSMV conserve cet espace et va plus loin dans la protection de cet ensemble.

### **EXPLICATION DU PROJET DE PSMV tel qu'il a été soumis à enquête publique :**

Le projet de PSMV protège l'ensemble des immeubles bordant la perspective depuis l'ancienne porte Saint-Nicolas vers le clocher de l'église de la Trinité (rue Saint-Nicolas). Ne sont pas inclus dans la protection les parties secondaires de l'opération : garages, bibliothèque, école Bordillon, etc. considérant que ceux-ci peuvent recevoir des évolutions sans porter atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble (le Règlement du PSMV s'imposant en garde-fou).

Le projet de PSMV ne protège pas l'ensemble d'immeubles (contemporains) situé en arrière du théâtre Le Quai et donnant sur le boulevard Dumesnil pour deux raisons :

- Ces immeubles bien que de même architecture ont été repris en intérieurs et ne présentent plus la même qualité dans les parties communes ;
- Ils ne participent pas à la grande perspective de la rue Saint-Nicolas et leur évolution peut permettre un travail de requalification des volumétries et de la façade sur le boulevard Dumesnil.

Le projet de PSMV figure en « liaisons piétonnes » les passages caractéristiques de la conception originelle de l'opération, à savoir les porches existants traversants les immeubles et les principaux cheminements existants. Il en prévoit quelques autres qui pourraient être réalisés dans le but de conserver l'esprit de cet urbanisme sur dalle aux nombreuses porosités piétonnes en surface.

Le projet de PSMV ne protège pas les espaces libres au contact de l'école Bordillon dans le but d'offrir des possibilités d'extension de l'équipement (voir paragraphe suivant).

### **PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE**

- Au regard de l'attachement des riverains à l'ensemble architectural de l'opération Saint-Nicolas, il est proposé d'inclure dans la protection le groupe d'immeubles donnant sur le boulevard Dumesnil, la rue Drouard et la rue des Tanneries (supprimant de fait les emprises constructibles). Les hauteurs prévues aux abords de la rue Drouard sont également revues à la baisse (voir paragraphe suivant pour l'école Bordillon).
- > Voir extraits des plans ci-annexés : D13.

## ECOLES BORDILLON ET DESCARTES DANS LA DOUTRE

---

L'objectif du programme de désimperméabilisation et de végétalisation des cours d'école de la ville d'Angers est de créer des espaces de fraîcheur dans chaque école et d'offrir des espaces ombragés en doublant le nombre d'arbres sur la totalité des cours d'Angers et ainsi passer de 600 à 1200 arbres plantés, de désimperméabiliser les sols en atteignant dans chaque cour une proportion de 25% de surfaces perméables, de gérer l'eau au maximum à la parcelle, et aussi de proposer des espaces récréatifs mixtes et diversifiés, afin que chacun y trouve sa place.

Ce programme aura des répercussions concrètes sur les cours des écoles Bordillon et Descartes puisque, comme dans toutes les écoles publiques, la ville y plantera des arbres à horizon 2026 afin de favoriser des zones de fraîcheur et sensibiliser les enfants à la nature, et pour l'école Bordillon l'objectif est de désimperméabiliser 150m<sup>2</sup> de la cour, celle de Descartes ayant déjà 25% de surfaces perméables.

### **EXPLICATION DU PROJET DE PSMV tel qu'il a été soumis à enquête publique :**

Le projet de PSMV ne protège pas les espaces libres au contact des écoles Bordillon et Descartes dans le but d'offrir des possibilités d'extension de ces équipements. Pour mémoire, fortement conditionnées par l'application du Règlement, les emprises graphiques de constructibilité portées au Plan ne correspondent pas au plan masse d'une future construction. Elles sont destinées à rendre possibles d'éventuelles extensions des équipements en place, sans pour autant déterminer à l'avance un plan masse ; elles sont calées sur les espaces déjà artificialisés.

Les liaisons piétonnes indiquées au Plan n'ont pas de caractère opérationnel ; cette légende n'impose pas de création immédiate. En revanche, elle permet d'inscrire à long terme l'intention de créer une liaison dans le cas de renouvellement des usages de ces parcelles. L'article US8.2 (p92) du Règlement précise en effet que la prescription ne porte pas sur son usage public ou privé mais sur la matérialité de l'accès, n'interdisant pas non plus la mise en place d'un dispositif de sécurisation.

### **PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE**

- Au regard de l'inquiétude des riverains vis-à-vis d'une évolution importante de ces équipements, il est proposé de réduire les possibilités de construire aux abords immédiats des bâtiments existants des écoles et de réduire les cotes de hauteur projetées. Il est également proposé de supprimer la légende de liaison piétonne traversant ces emprises.

- > Voir extraits des plans ci-annexés : D13 et D16.

- Pour clarifier les prescriptions afférentes aux liaisons piétonnes, une précision de rédaction sera apportée à l'article US8.2 du Règlement.

- > Voir Erreurs matérielles et précisions réglementaires (paragraphe VI ci-après).

## II.2 Constructibilité des îlots des Jacobins, place Imbach, place Leclerc, Hôpital St Jean

Les éléments ci-dessous répondent aux questions sur la constructibilité de ces espaces, les autres enjeux sur ces sites sont développés dans la pièce écrite des « Orientations d'aménagement et de programmation » et dans la justification de ces OAP contenues dans le tome 2 du Rapport de présentation.

**Les OAP n'ont pas de caractère opérationnel, elles définissent un cadre prévisionnel** en s'appuyant sur l'hypothèse d'un aménagement de l'ensemble de l'espace et/ou d'une construction exploitant au maximum des possibilités offertes par le Plan. Si un projet a lieu sur ces secteurs, il fera l'objet d'une procédure de validation propre et spécifique à toute opération d'ampleur; les OAP sont rédigées dans le but d'exiger les conditions d'évolution de ces espaces et d'une éventuelle constructibilité.

Pour mémoire, les emprises constructibles figurant sur le Plan sont des emprises maximales qui ne pourront pas être construites en totalité puisque l'article US4.1a du Règlement PSMV (p22) impose notamment :

- Une épaisseur de bâtiments limitée à 14 mètres (si l'emprise est supérieure),
- Une exigence d'éclairément et de dégagement des façades projetées et existantes,
- Et prévoit la possibilité d'imposer la création d'espaces libres en pleine terre à l'intérieur de ces emprises.

Par ailleurs, les hauteurs maximales de construction (précisées par emprise) sont limitées par rapport à celles autorisées au PLUi.

**Fortement conditionnées par l'application du Règlement, les emprises graphiques de constructibilité portées au Plan ne correspondent donc pas au plan masse d'une future construction.** Elles sont destinées à rendre possibles d'éventuelles évolutions ou extensions, sans pour autant déterminer à l'avance un plan masse ; elles sont généralement calées sur les espaces déjà artificialisés.

### ILOT DES JACOBINS

---

Ce secteur stratégique de la Cité Historique a fait l'objet d'une réflexion initiée en 2015 par la Ville d'Angers. Il comprend l'ancienne caserne, le collège privé La Salle (qui faisait alors l'objet d'un projet de déménagement) et des bâtiments situés au nord de la rue du Vollier, notamment l'internat du Sacré-cœur. A cette époque, l'ancienne caserne Saint-Maurice était propriété du conseil départemental. Depuis, la ville a acheté cette parcelle et poursuit la réflexion stratégique sur ce secteur.

Par sa position entre la cathédrale et le château, cet îlot aujourd'hui vacant (à l'exception de deux maisons privées) constitue une opportunité pour offrir un programme structurant à la Cité, une traversée au public de l'îlot et une seconde vie à ces nombreux édifices patrimoniaux.

Les enjeux majeurs inscrits dans l'OAP aujourd'hui sont de développer un projet d'ensemble ouvert au public offrant une traversée de l'îlot à travers une succession de cours, de désimpermeabiliser les sols pour retrouver une respiration, de réduire l'îlot de chaleur et enfin réemployer autant que possible les volumes et les structures existantes.

Ces grands enjeux sont mis en œuvre aujourd'hui dans le plan réglementaire du PSMV par une protection d'une grande partie des bâtiments et des espaces tels que la cour de l'enclos des Jacobins. Les sondages archéologiques réalisés en 2020-2021 ont révélé un

sous-sol particulièrement riche et sensible. La priorité sera donc à donner à la réutilisation des volumes existants.

**Si le Plan réglementaire figure une large constructibilité (par volonté de ne pas figer un plan masse), l'OAP permet de préciser et de conditionner fortement l'usage de ces emprises et la nature du projet qui viendra sur ce site.** Aussi, elle impose que l'îlot retrouve une structuration intérieure qui concilie la densité avec une qualité d'espaces, de volumes et de façades assurant une forme de continuité avec les îlots historiques environnants. La constructibilité est aussi conditionnée à une qualité de programme(s) qui réponde(nt) à l'objectif d'ouverture au public et de traversée de l'îlot pour offrir un parcours entre Cathédrale et Château. Le programme doit en particulier tirer profit de ce positionnement entre les deux monuments les plus emblématiques d'Angers. L'OAP exige donc un projet à même d'offrir une **succession de cours** (ce qui signifie que la surface constructible au Plan ne peut être entièrement bâtie) mises en communication par des programmes ouverts au public en rez-de-chaussée.

## PLACE IMBACH

---

La place Imbach, polarité historique de la ville bénéficie de la présence de nombreux édifices de prestige : L'ancien Hôtel de ville (actuel muséum d'histoire naturelle), l'église Notre-Dame-des-Victoires ou encore l'hôtel de Charnières inscrit en totalité aux Monuments Historiques.

Sa situation au contact du centre-ville commerçant et des boulevards en fait un espace incontournable du centre-ville, avec un certain dynamisme commercial. La place accueille en outre tous les samedis matin une brocante. Mais la vaste surface de stationnement qu'elle offre pour les Angevins tend à la cantonner à une simple desserte vers le cœur de ville.

La place constitue aujourd'hui un espace lâche. Les lourds travaux exécutés au XIXe siècle ont bouleversé l'échelle de l'ancienne place médiévale, en supprimant la fermeture de l'espace. Autrefois accessible par 3 voies et en marge de la ville, l'espace est aujourd'hui traversé par 7 voies d'accès et se place en interface avec les boulevards. Cette nouvelle configuration génère aussi de multiples flux qui se traduisent par un espace morcelé et un aménagement routier disqualifiant l'espace. Mais elle offre aussi des perspectives urbaines à valoriser. La partie au nord, en contact avec la rue du commerce, est devenue une placette qui peine à faire le lien avec « la grande place ». Soumis à une forte déclivité, la place Imbach doit devenir une véritable place urbaine, un espace participant à l'animation de la ville au quotidien.

Pour cela, **l'OAP développe des enjeux majeurs de réintégration de la place au centre-ville d'Angers en lui redonnant un rôle structurant, de mettre en valeur les édifices remarquables (Eglise Notre-Dame-des-Victoires, Muséum, ancien Hôtel de ville) et de retrouver un espace de place urbaine cohérent que les Angevins puissent s'approprier.** Ce dernier enjeu passe par diverses orientations décrites dans l'OAP, notamment de resserrer l'échelle de la place au nord en définissant une limite au parvis de l'église Notre-Dame-des-Victoires.

C'est dans cette optique qu'une constructibilité est offerte par le Plan réglementaire sur la place face à l'ancien Hôtel de ville (actuel muséum d'histoire naturelle) sous conditions de programme, de qualité et de sobriété de l'architecture et de mise en valeur des bâtiments historiques. L'OAP permettra ainsi de s'opposer à tout projet qui ne répondrait pas à

l'objectif de recomposition spatiale de la place et d'amélioration de ses usages (notamment au regard du stationnement trop présent actuellement).

## PLACE LECLERC

---

Représentant le plus grand « espace libre » du centre-ville angevin, cet ensemble de places s'organise le long de la ceinture de boulevards et est structuré par deux grands axes de composition perpendiculaires aux boulevards : le parvis du Palais-de-Justice et le Jardin du Mail. Le site témoigne des grands aménagements du XIXe siècle lors des premiers développements urbains planifiés hors-les-murs. L'empreinte de cette époque reste encore très prégnante tant par le bâti à forte valeur patrimoniale (hôtels particuliers, Palais de Justice), que par les aménagements paysagers (Jardin du Mail, Jardin des Plantes, alignements d'arbres soulignant les voies).

Aujourd'hui, le site constitue à la fois une entrée vers le cœur de ville et un jalon de la desserte périphérique par les boulevards. Il est donc parcouru par de nombreux flux multimodaux et offre de grands espaces de stationnement à proximité directe du centre-ville.

Enfin, la vaste esplanade de la place Leclerc est le site de manifestations ponctuelles et du marché hebdomadaire comme un héritage des foires d'antan en ces lieux.

**Dans l'objectif de retrouver un espace que les Angevins pourront mieux investir, l'esplanade Leclerc doit pouvoir offrir des fonctions multiples et un lien privilégié avec le jardin du Mail, tout en dégagant un ample parvis devant le palais de justice.**

Afin de valoriser l'esplanade de la place Leclerc et favoriser son appropriation par les usages du quartier, et de maintenir les perspectives et la composition historique en lien avec le patrimoine bâti, le Plan réglementaire offre **deux emprises constructibles sur la partie ouest que l'OAP soumet aux conditions suivantes :**

- Un projet d'ensemble à l'échelle de la place et concomitance des deux constructions ; Programme recevant du public (excluant tout programme de logements) et qui garantisse l'animation de l'espace public, notamment en lien avec le marché ambulant ;
- Le respect de l'axe de composition de la place et de la symétrie axiale, l'architecture des deux emprises doit former un ensemble cohérent ;
- La qualité et la sobriété de l'architecture, de la géométrie des toits et des façades créées et le respect des tonalités du site ;
- La mise en valeur de la perspective vers le Palais de justice ;
- Un rez-de-chaussée à traiter avec un maximum de perméabilité aux flux et aux vues.

En outre, il s'agit de **retrouver une cohérence (voire une unité) de traitement des revêtements de sol** depuis le parvis du Palais de justice jusqu'au boulevard Bessonneau. Tout mobilier doit rester minimal et ne pas perturber la qualité de ces espaces et la fluidité des déplacements doux. La perception de la voiture en surface doit être atténuée par l'aménagement proposé (et les éventuelles plantations).

L'OAP permet en outre d'**imposer qu'aucun aménagement ne crée d'obstacles à la continuité visuelle et au flux piéton traversant l'esplanade** (murets, barrières ou ruptures importantes de niveau à éviter). Les alignements d'arbres nord et sud qui structurent l'espace doivent être maintenus ou rétablis le cas échéant, tout en s'attachant à respecter

les conditions pour le bon développement des sujets (couronne, développement racinaire, etc.).

L'OAP permettra enfin de s'opposer à tout projet qui ne répondrait pas à l'objectif de recomposition spatiale de la place et d'amélioration de ses usages (notamment au regard du stationnement trop présent actuellement).

## HOPITAL SAINT-JEAN

---

L'hôpital Saint-Jean conserve des édifices médiévaux majeurs : la salle des malades, la chapelle, le petit cloître ou encore les greniers. Ces monuments majeurs d'Angers font partie d'un ensemble plus large, un enclos témoin d'une organisation hospitalière ancienne mais également du programme muséal du XIXe siècle. Cet ensemble -en grande partie protégé- est aujourd'hui le support d'équipements divers et peine à conserver l'unité porteuse de sens. Une réflexion large englobant l'ensemble des édifices à proximité (salle Daviers, pad, dojo) et des espaces historiques (jardins, cour du cloître, etc.) doit être menée et l'OAP du PSMV permet de définir les grandes lignes de son évolution.

L'ancien hôpital St-Jean ne se cantonne en effet pas au patrimoine remarquable de la salle des malades, du cloître postérieur ou de la chapelle, il s'agit d'un **ensemble plus large d'édifices et d'espaces libres organisés sur un périmètre clos**. L'espace libre au nord est un vestige du jardin vivrier de l'hôpital. Réduit au fil des opérations urbaines, il est devenu un espace résiduel sans usage précis. En résulte une vaste frange non définie qui n'entretient aucun rapport avec les anciens édifices de l'hospice, la salle Daviers ou le boulevard, traité lui-même sans grande qualité. Les espaces libres au sud forment une série de cours et jardins qualitatifs, et constituent un témoin de l'organisation hospitalière d'antan, un ensemble confidentiel, en marge de l'agitation urbaine depuis plusieurs siècles. Ils sont à la fois un écrin de mise en valeur du patrimoine bâti, avec une présence végétale forte. La relation entre jardins et bâtis n'est en revanche pas exploitée puisqu'une grande partie de ces espaces ne sont pas accessibles au public et ne participent pas à la vocation d'équipement d'ensemble de l'enclos. **Un des enjeux majeurs de ce site est de retrouver la cohérence d'ensemble et valoriser l'ancrage historique du site en révélant la cité hospitalière originelle.**

L'OAP permet d'inscrire une ambition forte pour ce site d'intérêt majeur, qui nécessitera un projet global d'aménagement permettant la mise en valeur de ses bâtiments emblématiques et des espaces libres formant écrin de verdure. Elle définit l'objectif de révéler l'ancienne cité hospitalière, qui avait la particularité de fonctionner sous forme de succession d'espaces à la fois fermés et reliés entre eux.

Le Plan réglementaire offre une **constructibilité importante à l'angle nord de la parcelle, destinée à l'implantation d'équipement(s) culturel(s) structurant(s) pour le pôle créatif et muséal de Saint-Jean**. Cette possibilité est conditionnée par l'OAP qui impose la requalification en premier lieu de la parcelle d'angle pour reconstituer la façade sur le boulevard Daviers et son retour sur la rue des Greniers Saint-Jean.

L'OAP définit en outre les orientations suivantes :

- **Retrouver un aménagement paysager de l'ancien jardin vivrier au nord** : l'espace libre au nord de l'ancien logement des sœurs doit rester dégagé de toute construction pour offrir la vue sur l'ensemble de la cité depuis le boulevard Daviers. Cet espace (qui n'a jamais été construit) doit rester en pleine terre sur toute la surface légendée en espace vert au Plan réglementaire. L'éventuelle imperméabilisation des sols doit donc se limiter strictement aux zones constructibles.

Le traitement paysager pourrait rappeler l'ancienne fonction vivrière en retrouvant par exemple une organisation d'après l'ancien carroyage et/ou en introduisant une palette végétale spécifique pensée pour la saisonnalité des feuillages et des floraisons.

- **Conserver une clôture relative de l'ensemble, en marge de l'agitation urbaine** : la mémoire de l'enclos historique doit être conservée, tout en travaillant les vues sur l'ensemble bâti et ses toitures pittoresques. L'objectif est donc double : à la fois clôture et percées visuelles sur le site, à la fois confidentialité des espaces intérieurs et accessibilité au public... susciter l'envie de découvrir cet îlot sans en révéler toute la complexité intérieure. La clôture nord doit être particulièrement retravaillée, en l'accompagnant d'une requalification de ce tronçon du boulevard Daviers. Les murs anciens sont à conserver mais peuvent recevoir des abaissements et/ou ouvertures ponctuelles dans le but de mettre en valeur la vue sur l'ancienne cité.
- **Améliorer la relation des différents programmes : pôle muséal et pôle création.** La relation des édifices, historiquement au sein d'une même organisation, est à conserver et à améliorer (aménagement, accès, usages) pour que soient à terme reliés le musée Jean-Lurçat, le « pad », l'espace Daviers, les greniers Saint-Jean, etc. Une promenade architecturale parcourant l'ensemble du site pourrait ainsi être mise en place grâce à des porosités entre les espaces libres.
- **Inscrire d'éventuelles nouvelles constructions dans le site : les volumes créés ne doivent pas concurrencer les monuments historiques et autres bâtiments patrimoniaux.** Pour cela, ils doivent recevoir une écriture architecturale sobre et un soin particulier doit être porté à la géométrie des toits. Il convient également de créer des porosités ponctuelles en rez-de-chaussée et une ouverture des façades sur les jardins. Bien qu'il n'ait jamais été refermé sur ses quatre côtés, le petit cloître de la salle des malades doit conserver lisible sa typologie de carré claustral en creux. Les aménagements des abords (cour de l'école de la charité) doivent ainsi permettre de mettre en valeur le cloître et matérialiser le principe d'une déambulation périphérique en lien avec les galeries existantes.



## III.1 Place de la Rochefoucauld | observations n° 66, 199, 241, 258

L'OAP de la place de la Rochefoucauld inscrit l'objectif d'une diminution des surfaces de stationnement au profit d'un espace plus largement dédié aux mobilités douces. Cet objectif n'est pas contradictoire avec le maintien de stationnements, mais oblige à en repenser le quantitatif et la qualité de traitement de l'espace, notamment :

- **En préservant l'esprit d'une vaste esplanade en balcon sur la Maine, en repensant les usages actuels.** Cette place doit conserver sa vocation historique d'esplanade ouverte sur la Maine : tout aménagement doit ainsi veiller à ne pas obstruer les vues traversantes à la fois nord-sud et depuis le boulevard Arago vers la Maine, ainsi qu'à préserver la qualité de la relation visuelle et matérielle avec la Maine.

Le quai Monge avec ses perrés maçonnés et son revêtement en pavés en rive de Maine doit être protégé et restauré avec des techniques adaptées qui respectent la mise en œuvre traditionnelle et la végétation qui s'y est implantée. Cette végétation spontanée doit être autant que possible maintenue en place, mais doit toutefois être contrôlée pour préserver l'ouvrage maçonné d'espèces envahissantes.

Comme tout espace public, cet espace n'est pas destiné à recevoir des constructions, à l'exception de petites constructions de type « kiosque » valorisant l'espace public. Ces éventuels édicules seront à intégrer dans une composition paysagère avec la plus grande attention aux vues traversantes. L'aménagement doit permettre des usages éphémères de l'espace tels que les foires, fêtes et rassemblements. Pour ces usages éphémères, des aménagements peuvent être mis en œuvre s'ils restent temporaires, réversibles et n'impactent pas les arbres (système racinaire et aérien).

- **En engageant une requalification végétale globale, qui préserve la composition d'alignements monumentale.** Le traitement végétal doit être le support d'une requalification de l'espace qui valorise l'histoire du site et la composition qui repose sur la monumentalité des alignements d'arbres. Les aménagements paysagers doivent servir à renforcer la trame verte de la ville et renforcer l'identité de la rive droite en front de Maine.

Il s'agit de **désimperméabiliser les sols** de ce vaste espace aujourd'hui traité en enrobé et de requalifier les sols (en lien avec les usages projetés) en recherchant l'infiltration et l'écoulement des eaux. L'alignement actuel composé majoritairement de platanes datant de l'aménagement d'origine ne doit être impacté par aucun aménagement à la fois sur le système racinaire, le collet, le tronc et la couronne. Le sol doit être décompacté en pied d'arbres et un traitement végétal doit être apporté afin de créer de nouvelles symbioses, un milieu plus sain et propice à leur développement.

En bord de Maine, si l'intérêt écologique et paysager est démontré, le développement d'une ripisylve peut être envisagé, sans perdre l'esprit de quai maçonné. Les éventuelles places de stationnement qui doivent être maintenues

sont à intégrer dans une composition végétale qui valorise la place et offre une large part à la détente du promeneur et aux continuités douces.

- **En connectant la place à ses abords avec le déploiement des mobilités douces.** Avec l'arrivée du tramway en particulier, l'aménagement de la place doit assurer la convergence de nombreux flux (piétons, cycles, tramway, véhicules) avec l'objectif d'apaiser et de hiérarchiser les flux. L'aménagement doit permettre de créer des continuités qui accompagnent la composition et les alignements d'arbres monumentaux autant vers le nord (promenade de Reclée (hors PSMV) via la tour des Anglais) que vers le sud, de manière à relier l'esplanade au reste de la ville et contribuer à la qualité des continuités en rives de Maine. Les deux extrémités sont donc des points stratégiques où les cheminements piétons et cycles et les traversées des flux routiers doivent trouver une cohabitation harmonieuse.

### III.2 Rives de Maine | observations n° 241 et 255

Dans la partie graphique, l'OAP « quais de la rive gauche » reprend le motif sinusoïde à flèche de la légende « Accès à la Maine à favoriser » : il s'agit de **renforcer l'accès à la Maine depuis les rives.**

Pour les enjeux d'usage et d'agrément, il s'agit de conserver/améliorer le lien visuel, la cohérence programmatique et l'accès direct à l'eau. Pour les enjeux de biodiversité, il s'agit de conserver ou renforcer le développement de la faune et la flore en lien direct avec la rivière.

**Cette légende est utilisée sur une majeure partie du linéaire des rives de Maine s'inscrivant dans les objectifs du programme « Rives Vivantes »** à l'étude depuis quelques années. Dans cette étude, l'esplanade du cœur de Maine a été conçu comme un belvédère sur la Maine en l'absence de zone d'expansion de crue et d'éléments de fixation d'une berge qui ne permet pas l'accès à la rivière. Par ailleurs, des continuités douces pour l'accès à la rivière sont aménagées de part et d'autre du mail de la poissonnerie, et d'autres seront aménagées dans un second temps via l'aménagement des rives sur sa section dite « Gambetta ».

Les axes visuels sont intitulés « panoramas depuis les rives à valoriser » d'où leur orientation perpendiculaire à la rivière. Ils sont complétés de quelques cônes de vue transversaux indiqués pour guider la composition des projets sur les espaces concernés.

#### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- Il est proposé que le tracé de la légende "accès à la Maine à favoriser" soit complété sur le quai Gambetta et le quai des Carmes, dans le plan des OAP. Il est également proposé que des cônes de vue supplémentaires soient ajoutés depuis les ponts et depuis les rues Boisnet et Thiers sur la place Molière. Le tracé des "panoramas des rives" sera réajusté pour mieux embrasser toute l'emprise de la rivière.
- > Voir plans annexés : plan d'OAP.



### IV.1 Projet de construction du parking de l'Académie

| Observations n° 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 21, 24, 46, 66, 68, 69, 72, 113, 133, 144, 150, 163, 164, 166, 175, 177, 178, 179, 190, 193, 194, 197, 201, 207, 203, 215, 216, 221, 223, 225, 229, 238, 244, 245, 246, 268, 269

Les développements du présent paragraphe sont organisés selon les questions soulevées par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse.

#### COHERENCE DU PROJET DE PARKING AVEC LES ORIENTATIONS DU PSMV, OPPORTUNITE DU PARKING ET LOCALISATION DANS LE PSMV :

---

- Cohérence du projet de parking avec les orientations du PSMV :

Le projet de parking s'inscrit dans un projet plus global d'apaisement du centre-ville et d'aménagement des places de l'Académie et Kennedy situées au pied du château d'Angers. L'un des objectifs du projet est de minimiser la place de la voiture sur l'espace public en supprimant notamment un certain nombre de places de stationnement en surface afin de pouvoir végétaliser et désimperméabiliser ces espaces et améliorer leurs usages notamment piétons et vélos.

**Ce projet global est cohérent avec le PSMV qui fixe des orientations et des règles destinées notamment à renaturer les espaces pour améliorer le bien-être en ville face aux changements climatiques (désimperméabilisation, plantations d'arbres, etc.) et de préserver et renforcer le rôle fédérateur des espaces publics pour le centre-ville.** Les orientations définies dans les OAP pour les espaces publics visent à requalifier l'espace viaire notamment et à mettre en valeur les monuments d'Angers, le château notamment.

L'OAP n° 7 plus particulièrement axée sur les places Kennedy – Académie fixe l'objectif de retrouver un équilibre entre la présence des voitures et l'espace dédié au piéton et à la vue sur les monuments.

Par ailleurs, **le PSMV favorise le réemploi des matériaux**, ce qui est prévu par le projet de parking. ALTER Services travaille ainsi avec l'association Matière grise sur le réemploi d'un maximum de matériaux issus de la future déconstruction des bâtiments existants sur le site (ex : schiste pour les habillages du rez-de-chaussée et murets dans les jardins et dans l'infrastructure, éléments de charpente pour la charpente bois, ardoise pour les paillages, etc.). Au-delà du réemploi *in situ*, le réemploi hors site sera également organisé en vue d'un usage professionnel et d'un usage personnel (luminaires, chemins de câbles, ardoises, schiste, charpente bois, ballons électriques, sanitaires, radiateurs, etc.).

Par ailleurs, au-delà des orientations et règles fixées par le PSMV, **le projet de parking est construit comme un ouvrage réversible en logements** avec déconstruction possible du cœur de l'îlot, qualifiée comme une « zone fusible ».

- Opportunité du parking :

Concernant le stationnement, les projets de requalification des espaces publics, de réhabilitation de la caserne de l'Académie, ainsi que le projet d'extension de la Médiathèque

Toussaint conduisent à la suppression de **plus de 240 de places de stationnement qui nécessitent d'être compensées.**

Le projet de parking vise à compenser ces suppressions mais également à répondre à un **accroissement des besoins en stationnement dans le secteur** liés à l'augmentation de la fréquentation touristique suite à l'inscription de la tenture de l'Apocalypse dans le Registre Mémoire du Monde de l'UNESCO (estimés à 40 places), au renforcement de l'attractivité du pôle Médiathèque / Beaux-Arts et aux besoins des salariés du secteur (office de tourisme, médiathèque, mutation du pôle Chambre de Commerce et de l'Industrie, etc.) (estimés à 40 places) et, enfin, aux besoins des résidents du quartier et du centre-ville (résidents actuels sur voirie, nouveaux projets immobiliers) (estimés à 100 places).

Le besoin total en nombre de places de stationnements, estimé à 420, a été ramené à 300 en tenant compte du foisonnement (besoins non simultanés). Ce parking accueillera également un stationnement vélos de 100 unités (en plus des arceaux qui seront placés sur l'espace public).

Enfin, le parking est prévu pour pouvoir évoluer vers plus de places électriques. Le projet en prévoit 5% (soit 16 places) avec à terme la possibilité de passer à 20%.

- Localisation dans le PSMV :

La ville organise sur l'ensemble de son territoire les solutions de stationnement les plus adaptées, en fonction du lieu et de la distance du cœur de ville.

- Les parking-relais, gratuits pour ceux qui empruntent les lignes de tramway pour accéder en centre-ville ;
- Les zones gratuites en périphérie de cœur de ville notamment pour les besoins résidentiels dans les quartiers et éventuellement pour ceux qui, arrivant de la 1ère ou de la 2ème couronne de l'agglomération, peuvent se stationner et terminer le trajet à pied, en trottinette ou à vélo ;
- Les parkings autour de la gare pour les échanges intermodaux ;
- Et les parkings autour et aux franges immédiates du centre-ville pour que les automobilistes puissent se garer à l'extérieur du cœur de ville participant ainsi à l'apaisement de celui-ci.

C'est dans cette stratégie globale que s'insère ce parking en ouvrage, qui s'inscrit dans l'offre de stationnement du centre-ville.

**Le projet de parking se situe ainsi sur un site stratégique d'entrée de ville permettant d'orienter rapidement les flux automobiles depuis les axes principaux vers une offre en stationnement dédiée.**

Aucune offre en parking public (ouvrage ou enclos) ne se situe à moins de 400-500 mètres du secteur du Château. Les parkings les plus proches sont ceux de la gare, situés à 600 mètres de la zone et répondent à des besoins spécifiques. Il s'agit des parkings Saint-Laud 1, Saint-Laud 2, Marengo et Haras qui sont situés à proximité immédiate de la gare et répondent aux besoins des voyageurs et/ou aux besoins actuels et futurs du quartier d'affaire Cours St-Laud. A ce titre, ils sont déjà fortement sollicités en période normale (95% un jour en semaine).

Le parking du Ralliement, parking le plus fréquenté de la ville, est également situé à environ 500 mètres du secteur. Les flux automobiles convergeant vers ce parking en transitant par le carrefour Rameau génèrent une saturation récurrente et des conflits d'usage dans le cœur de ville, alors qu'il s'agit d'un secteur à apaiser pour les modes actifs (marche à pied et vélos).

Enfin, l'opportunité de privilégier l'emplacement à côté du Quai pour construire ce parking (Esplanade Jean-Claude Antonini) a été avancée au cours de l'enquête publique. Outre sa distance trop importante vis-à-vis du château (850 mètres entre le parking et l'entrée du château), cette parcelle propriété de la ville d'Angers/d'ALTER a fait l'objet de l'appel à projets Imagine Angers et a vocation à accueillir le Musée des collectionneurs ainsi qu'un hôtel et du logement. Son affectation actuelle en tant que parking public n'a donc pas vocation à durer.

Dès lors, l'opportunité d'un nouveau parking en ouvrage apparaît réelle dans le périmètre d'étude. Il viendra s'implanter sur le site de l'ancienne l'Académie d'équitation, fondée au XVII<sup>ème</sup> siècle, elle a connu plusieurs reconstructions et transformations puis a été endommagée par les bombardements en 1944. Les parties postérieures restantes datant du XIX<sup>ème</sup> ont été largement refaites et présentent des intérieurs très remaniés. Les parties les plus remarquables et les mieux conservées de l'ensemble ont été protégés dans le PSMV : notamment la clôture avec ses deux pavillons d'entrée datant du XVIII<sup>ème</sup> et la partie reconstruite par l'architecte Mornet pour être la caserne des pompiers, très représentative des tendances classiques modernes de l'architecture des années 1950 où se manifeste particulièrement l'influence d'Auguste Perret comme figure tutélaire de tout un pan de l'architecture française.

## **INTEGRATION DU PROJET DE PARKING DANS SON ENVIRONNEMENT (PROXIMITE AVEC LE CHATEAU NOTAMMENT) :**

---

Le projet de bâtiment a été travaillé en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a validé son aspect de sorte qu'il s'insère dans la morphologie urbaine et paysagère du quartier.

Le projet développe une volumétrie très proche de l'existant. Les vues de l'existant et du projet depuis le château et les façades sur rues montrant en rouge le bâti existant et en fond le projet sont annexées au présent mémoire.

Le bâtiment vient s'inscrire en limite de la rue Quatrebarbes et en retrait de la rue Kellermann permettant ainsi de conserver le mur de schiste et un espace qui sera re-végétalisé.

Sur ses parties nord et sud le bâtiment vient se décoller des bâtis existants en proposant côté bâtiment patrimonial une nouvelle rue pour l'accès au parking et côté résidence Villa St Eutrope un espace généreusement végétalisé. Cette venelle piétonne, filtre paysager entre la résidence Villa St Eutrope et le parking, relie la rue Kellermann et la rue des Quatrebarbes. C'est une voie largement plantée et dédiée aux mobilités douces. L'accès nocturne peut être sécurisé par deux portails en partie haute et basse. Cet espace fortement végétalisé et avec une succession de creux participe à l'infiltration des eaux de pluie sur place. La palette végétale de la ruelle verte et du pied de la façade rue Kellermann s'inspire des végétations des hêtraies locales, adaptées à des sols frais et une exposition ombragée.

Cf. Vues du projet depuis le château en annexe.

## **IMPACT DU PROJET EN TERMES DE DEPLACEMENTS :**

---

L'objectif du projet global d'apaisement du centre-ville et d'aménagement des places de l'Académie et Kennedy dans lequel s'inscrit le projet de parking est de réduire le flux des véhicules en centre-ville et de rendre plus accessible la circulation pour les piétons et les cyclistes mais également de sécuriser ces modes de déplacements actifs.

Actuellement, sur les places Académie/Kennedy, seulement 5 % d'espaces sont plantés et perméables, soit 95 % d'espaces imperméables. Le projet prévoit 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces plantés et perméables soit 40 % d'espaces perméables (hors voirie), un minimum de 3 500 m<sup>2</sup> de voiries supprimées au profit des piétons, des vélos et du végétal.

De plus, **l'organisation des déplacements sera repensée lors de la mise en œuvre du parking.** Cette organisation a été pensée et optimisée afin de créer le moins de gêne possible pour les riverains et de sécuriser au maximum les différents modes de déplacements.

Cf. Plan des circulations piétons/ voitures en annexe.

Ainsi, l'entrée du parking se fera depuis la voie nouvelle via la rue de Quatrebarbes. Cette voie nouvelle est aménagée directement après la caserne, et permet également la sortie des véhicules vers la rue Kellermann.

Les sens de circulation existants restent inchangés, seul un double-sens est créé sur le début de la rue Kellermann, entre la voie nouvelle et la place de l'Académie.

L'entrée principale de l'école de la Blancheraie est située sur l'avenue éponyme, avenue qui sera apaisée et réaménagée dans le cadre du projet de réaménagement des places.

Concernant l'EPHAD, la rue de Quatrebarbes restera accessible comme aujourd'hui et sans modification du sens de circulation. Le projet n'a donc aucune incidence sur son accessibilité.

Enfin, en phase chantier, la voie nouvelle le long de caserne de l'Académie sera réalisée très en amont afin d'éviter une augmentation du trafic dans le quartier de l'Esvière. En effet, les véhicules de chantier traverseront l'îlot le long de la caserne et passeront ainsi directement de la rue de Quatrebarbes à la rue Kellermann sans circuler au sein du quartier pour limiter les nuisances pour les riverains.

## **ABSENCE D' ETUDE D' IMPACT, IMPACT DU PROJET SUR LE BOSQUET CENTRAL ET IMPACT DU PROJET SUR LA QUALITE DE L' AIR :**

---

- Absence d'étude d'impact / d'évaluation environnementale

Le projet de parking était soumis à évaluation environnementale au cas par cas en application des rubriques 6 et 41 de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (6. « Infrastructures routières » et 41. « Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus »).

Sur la base de la demande de cas par cas déposée par ALTER Services, en charge de la réalisation du parking, à l'automne 2023, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale (cf. décision en annexe).

A noter que le volet « espèces protégées » mentionnées par la MRAe dans sa décision, a fait l'objet d'un diagnostic complémentaire qui a conclu à l'absence de nidification des chiroptères dans les bâtiments qui ont vocation à être démolis (cf. en annexe le diagnostic complémentaire qui sera joint aux demandes d'ADS).

- Impact du projet sur le bosquet central

La partie centrale de la parcelle concernée par le projet de parking est occupée par un bosquet d'ormes du Caucase. L'état initial de la biodiversité réalisé pour le projet n'a pas caractérisé ces arbres de gîtes d'espèces protégées.

Si le projet de parking a vocation à porter atteinte à ces arbres, il prévoit parallèlement la plantation d'arbres de haute tiges et d'arbustes le long de la rue Kellerman ainsi que la création d'une venelle de 8 mètres de large végétalisée et amplement plantée le long de la Villa St Eutrope

De plus, le projet global de requalification des places Académie et Kennedy ne prévoit aucun abattage d'arbre et prévoit de planter plus d'arbres qu'il n'en existe actuellement dans ce secteur. A titre d'exemple, la place Kennedy ne comporte aucun arbre aujourd'hui. Au stade avant-projet, il est prévu de planter 65 arbres tiges et 21 arbres en cépée, soit 86 arbres complémentaires.

- Impact sur la qualité de l'air et sur le bruit

S'agissant des conséquences du projet sur la qualité de l'air, sujet qui est soulevé par plusieurs contributions, la Ville a analysé la qualité de l'air avant la création du parking pour disposer d'une donnée de référence.

C'est la mission qui a été confiée à Air Pays de Loire par la Collectivité. L'objectif de l'étude qui a été réalisée était d'effectuer une évaluation de la qualité de l'air en situation avant-projet d'aménagement des places Kennedy et de l'Académie, puis de faire une nouvelle évaluation en situation après projet d'aménagement, afin d'apprécier l'impact de ce dernier sur la qualité de l'air environnant, pendant son exploitation.

Une campagne de mesures de 4 semaines a été effectuée du 6 octobre au 9 novembre 2022 sur le site du parking à l'angle de la rue Kellermann et de l'avenue de la Blancheraie au niveau de l'école de la Blancheraie, à proximité des places de l'Académie et Kennedy, et à proximité immédiate du projet du futur parking. Ces mesures ont évalué en temps réel les concentrations des principaux polluants réglementaires émis par le trafic routier (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, CO). Des mesures passives en benzène ont été effectuées du 29 septembre au 27 octobre 2022.

Les résultats de cette étude montrent que les concentrations des polluants mesurées à Angers-Kennedy sont plus représentatives d'un milieu de fond urbain que d'un milieu de trafic routier.

L'étude se poursuit actuellement avec une modélisation en situation post-réaménagement des places de l'Académie et Kennedy et post-construction du parking. Air Pays de la Loire a lancé ses calculs de modélisation, le rendu du rapport est prévu d'ici à la fin du premier trimestre 2024.

A noter qu'une voiture garée dans un parking sera toujours moins polluante qu'une voiture qui tourne dans les rues à la recherche d'une place de stationnement.

S'agissant de la gestion des nuisances sonores du parking en phase exploitation : le bâtiment fait l'objet d'un traitement acoustique, notamment pour tenir compte des demandes des riverains. En effet, des ventelles seront installées en façade pour capter les flux sonores et limiter les flux lumineux vers l'extérieur du parking. Ensuite, il n'y aura pas de peinture au sol pour éviter les bruits de crissement de pneus. Enfin, une ventilation naturelle est privilégiée par rapport à une ventilation mécanique jugée trop bruyante du fait des extracteurs d'air. La ventilation naturelle reposera donc sur un système d'ouvertures telles que des grilles d'aération et des événements notamment.

## IMPACT DU PROJET SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES :

Un diagnostic archéologique a été réalisé en mars 2023. Sans surprise, celui-ci a révélé la présence de vestiges de la ville antique et médiévale. La DRAC est susceptible de prescrire des fouilles archéologiques préventives sur les zones où le projet viendrait bousculer ces vestiges. ALTER est en contact avec le Service régional d'archéologie afin de déterminer les solutions techniques permettant de sauvegarder les vestiges archéologiques.

Au stade de la déclaration préalable relative à l'abattage des arbres (en cours d'instruction), la DRAC impose que les essouchages des arbres abattus soient réalisés sans arrachage et que l'aménageur procède aux essouchages par carottage ou/et grignotage.

S'agissant du permis de démolir (en cours d'instruction), la DRAC a renoncé à prescrire une mesure de fouilles préventives mais a assortie cette renonciation à une prescription en cours d'étude par ALTER : « l'aménageur veillera à ce que les démolitions portent strictement sur les bâtiments et qu'elles soient réalisées sans terrassement (pas de purge des fondations, simple retrait des sols construits...) ».

L'avis de la DRAC sera à nouveau recueilli lors de l'instruction des permis d'aménager et de construire.

### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- Le texte de l'OAP n° 7 sera précisé pour évoquer le projet de parking.
- > Voir pièce annexée : OAP pièce écrite.
- Pour clarifier la question des accès au parking sur la légende « espaces verts à requalifier », l'article US 6.3 b du Règlement (p77) sera précisé dans les aménagements « 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. »
- L'article US 9 du Règlement (p93) sera également complété pour permettre la création de voie dans le cadre d'opération d'ensemble à l'échelle de l'îlot ou la desserte d'équipements publics.
- > Voir pièce annexée : Règlement pièce écrite.

## VI.2 Projet d'extension de la médiathèque Toussaint

Le projet de l'extension de la médiathèque Toussaint s'inscrit dans la politique urbaine ambitieuse portée par l'agglomération angevine en stimulant l'attractivité et le dynamisme du centre-ville au travers de différents projets contemporains.

Le projet d'extension de la médiathèque Toussaint vient s'adosser aux extrémités *a minima* sur l'enceinte du XIIIème siècle (non protégée au titre des monuments historiques). Les parties du projet en connexion avec l'enceinte ne présentent pas d'ouverture. Il s'agit d'espaces de distribution. Une grande partie du bâtiment s'en écarte en libérant un espace de patio qui permet, par son recul important de 8 mètres maximum, d'apporter de la lumière dans les nouveaux espaces de la médiathèque et d'éviter les vues plongeantes vers les jardins tenus à distance par ce dispositif.

Les panneaux photovoltaïques seront installés à l'horizontale sur le bâtiment existant (le cube) et leur hauteur sera inférieure à la hauteur de l'acrotère du bâtiment. Cette implantation en creux les rendra imperceptible depuis son environnement.

Le projet sera modifié au regard des préconisations de la DRAC afin de conserver les découvertes archéologiques.



## 1. Atelier sur cour rue Toussaint, n°3 | observations n°2

L'Hôtel de Thévalle est un ensemble bâti des XVe et XVIe siècles inscrit au titre des Monuments Historiques avec son terrain d'assiette (y compris les anciennes cours et caves en sous-sol). Le Plan réglementaire reporte les protections du bâti (aplat rouge bordeaux) et la protection de la cour par un espace protégé (jardin patrimonial). L'atelier cité par le pétitionnaire n'a pas de valeur patrimoniale et il se trouve situé sur la cour pavée dont le terrain d'assiette est inclus dans l'arrêté de protection MH, d'où le recouvrement de ce volume par la légende d'espace protégé. Cela n'impose pas de démolition ; le maintien est possible sans extension ni surélévation. Si cette construction fait l'objet d'aménagements significatifs ou d'une reconstruction, le maintien de cette construction doit être justifié et se limiter à la surface admise à l'article US6.3b du règlement (p.78) afférent à l'espace protégé.

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : le PSMV prévoit une emprise constructible en fond de parcelle sur un ensemble ruiné dont il reste seulement la façade, dans le but d'offrir une constructibilité en reconstruisant ce volume autrefois bâti plutôt que d'empiéter sur la cour pavée historique. En revanche, il convient de corriger le projet de PSMV sur le choix de la légende d'espace libre "jardin patrimonial", à remplacer par la légende "cour patrimoniale" (voir Erreurs matérielles).

PRECISIONS : le monument historique est constitué de l'hôtel en tant que bâti en élévation et des anciennes cours dont une partie a fait l'objet de constructions. La restitution de ces cours historiques est souhaitable pour retrouver la visibilité de l'intégralité des façades de l'Hôtel de Thévalle et ainsi restituer ses dispositions d'origine. Dans l'hypothèse d'un tel projet, les bâtiments construits dans la cour ne peuvent pas être protégés et les espaces non bâtis doivent être inconstructibles.

## 2. Ensemble Abbaye du Ronceray et ENSAM | observations n°29

Le plan réglementaire figure l'ambition de restituer une composition végétale dans l'axe formé par le pavillon central du bâtiment des années 1850 (ancienne infirmerie de l'ENSAM) et le porche d'entrée des années 1950. Cette perspective paysagère s'appuie sur un alignement historique du XVIIIe siècle, aujourd'hui amputée pour une majeure partie.

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : le Plan figure un tracé de principe qui permet d'exiger une composition végétale affirmée pour cet axe, tout en admettant de légères adaptations et n'exigeant pas une réalisation complète immédiate. Les auteurs du Plan ne souhaitent pas réduire le graphisme, dans le but de conserver en mémoire l'intention de tracé idéal. Il est toutefois admis que la notion d'adaptation possible du tracé des alignements n'apparaît pas suffisamment clairement dans l'écriture réglementaire. Il est donc proposé de compléter l'article US6.4a en précisant ce que « restitution » veut dire et ce que « tracé de principe » implique comme possibilités d'adaptation (voir Précisions réglementaires).

PRECISIONS : un projet ne restituant qu'une partie de cet alignement reste conforme s'il est démontré que la perspective paysagère est amorcée et que les aménagements ne rendront pas impossible la plantation ultérieure d'arbres tout au long du tracé. De même, la création d'une clôture, si elle assure la transparence visuelle (grille par exemple) ou d'un dénivelé, n'est pas incompatible avec la prescription du Plan.

### 3. Jardin place de la Paix, n°11 /impasse du Puits Rond, n°8 | observations n°67

Les deux parcelles adressées au 11 place de la Paix et au 8 impasse du puits rond ont fait l'objet d'une fiche-immeuble qui peut être demandée au service Urbanisme. L'édifice redivisé en deux unités foncières est un remarquable logis du XV<sup>e</sup> siècle avec une tour escalier caractéristique. Même si son aspect extérieur est relativement altéré, la façade présente de nombreuses traces de stratification historique (XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup>). Documenté par l'Inventaire général, cet édifice est un témoin d'habitat médiéval (alors manoir de la Plesse devenu Hôtel de Traves) et présente en 1840 (date du cadastre napoléonien) un vaste jardin arboré associé et correspondant aux dimensions du programme de l'Hôtel de Traves. L'intérêt patrimonial du jardin se rapporte ainsi à la qualité du programme bâti. Si la parcelle n'a pu être visitée, les vues obliques des îlots ainsi que les vues aériennes de très bonne résolution ont permis d'identifier les arbres dont la présence apparaît importante pour la qualité paysagère du cœur d'îlot et justifiant ainsi une protection. Certains sont par ailleurs bien visibles depuis les parcelles voisines. Le positionnement des pastilles vertes figurant les arbres remarquables sur le Plan peut souffrir de quelques décalages mais l'article US6.4b du Règlement (p80) stipule que "dans le cas de parcelles abondamment plantées, l'identification des arbres remarquables portés au Plan réglementaire est un repérage de principe et que l'application des dispositions réglementaires nécessitera une approche globale à la parcelle pour définir les sujets à préserver".

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV SUR LA PROTECTION DU JARDIN ET DES ARBRES  
:

La protection de cet espace au titre des jardins protégés apparaît pertinente au regard des dispositions historiques et de sa qualité environnementale (poumon vert pour l'îlot). Concernant la constructibilité, la légende de jardin protégé autorise certaines extensions ou annexes dans des conditions limitatives prévues à l'article US6.2b (p74). La constructibilité d'une partie du jardin conduirait inévitablement à la suppression d'arbres et/ou de surfaces en pleine terre, précieuses dans ce cœur d'îlot vert du secteur.

### 4. Immeuble rue des Lices, n°24 | observations n°70

L'immeuble situé au n° 24 rue des Lices est protégé. L'observation porte sur le point de savoir si la protection au titre du PSMV pourrait permettre de lutter contre les nuisances sonores subies du fait d'un commerce de nuit situé au rez-de-chaussée de l'immeuble qui créé également des vibrations susceptibles de mettre en péril la structure du bâti.

En réponse, il peut être indiqué que le PSMV a vocation à encadrer notamment les projets de construction ou de réhabilitation des immeubles protégés et, à ce titre, il impose de mettre en œuvre des matériaux et techniques compatibles avec la structure du bâti existant conservé et ne pas mettre en péril la stabilité de l'ouvrage conservé, ni les constructions voisines (US5.1b).

Toutefois, le PSMV n'a pas vocation à régir les nuisances de voisinage dues à l'occupation des immeubles. Sur ce point, il est préconisé de vérifier ce qu'autorise le règlement de copropriété et d'en référer directement à l'exploitant de l'établissement par courrier, voire de faire intervenir le syndic si nécessaire. Si la gêne persiste, il est recommandé de se tourner vers le conciliateur de justice pour tenter une conciliation.

## 5. Demande de déprotection boulevard Arnauld, n°13-13bis | observations n°95

La maison XIXe adressée au 13 boulevard Arnauld a été considérée avec une autre maison de la même époque adressée au 11 boulevard Arnauld. Toutes deux altérées mais cohérentes avec l'échelle de la rue et l'histoire du quartier, il avait été proposé leur protection pour conserver les deux témoins cohérents du bâti XIXe de cet îlot très dénaturé par ailleurs. Le projet de PSMV prévoit une emprise constructible entre ces deux maisons à hauteur équivalente. L'objectif était ici de proposer une couture urbaine qui renvoie à l'échelle initiale du bâti.

### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- L'état d'altération du 13 boulevard Arnauld peut justifier une déprotection, mais cela induit la déprotection du 11 boulevard Arnauld pour éviter un vestige décontextualisé. Il est donc proposé de déprotéger les deux maisons et de les remplacer par une emprise constructible à la cote altimétrique 30 NGF.

- > Voir plans annexés : planche D05.

## 6. Demande de protection rue des Pénitentes, n°1 | Observation 122

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : Cet immeuble n'a pas pu être visité (pas de réponse au courrier) mais le volume global et la souche de cheminée en briques laissent penser à une construction XIXe siècle. La façade principale est très peu composée. Le pignon en moellon de schiste apparent présente des percements récents avec des encadrements imitant maladroitement la rusticité des pierres. A moins d'un élément intérieur patrimonial remarquable qui serait à nous signaler, la protection de cet édifice ne paraît pas pertinente au regard des critères de classification listés dans le tome 2 du Rapport de présentation (p52-55).

## 7. Périmètre de 500m autour des Pénitentes | Observation 123

La servitude d'utilité publique, instituée en application de l'article L. 621-30 du Code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, n'est pas applicable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. Ainsi, les immeubles bâtis ou non bâtis situés à proximité d'un monument historique inscrit ou classé sont soumis aux dispositions prévues par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR).

Le PSMV prévoit une inconstructibilité des abords immédiats de l'hôtel des Pénitentes, par la légende de jardin protégé sur l'ensemble de la parcelle. Si on dézoome à l'échelle de l'îlot, les parcelles attenantes font toutes l'objet d'une protection du bâti avec des espaces libres imposés. Les seules constructibilités sont limitées à des possibilités de renouveler l'existant déjà bâti (dépendances et annexes) ainsi qu'une petite emprise adossée au pignon de la rue des Pénitentes (baisse de la cote altimétrique prévue dans l'évolution du projet – Observation 217). De même, une constructibilité existante au PLUi sur la parcelle de l'école Descartes a été réduite aux abords de l'hôtel des Pénitentes en ménageant une inconstructibilité dans l'axe de la rue Descartes.

## 8. Parcelle du presbytère, rue Saint-Joseph, n°2 | Observation 142

La dépendance au nord de la parcelle qui ne figure pas au cadastre apparaît, d'après les photos transmises, peu qualitatives et ne peut justifier une protection. De même, l'autre dépendance -qui figure bien au Plan- ne présente pas d'intérêt patrimonial. Elles sont recouvertes par la trame « Espaces verts à requalifier » que l'article US6.3b du Règlement (p78) prévoit :

« Dans le cas où la légende se superpose à une construction existante, il s'agit généralement de bâtis secondaires ou d'extensions mal intégrés dont le maintien est possible sans extension ni surélévation. Si ces constructions font l'objet d'aménagements significatifs ou d'une reconstruction, ou si la parcelle fait l'objet d'une nouvelle construction même réduite, le maintien de ces constructions doit être justifié et leur surface sera incluse dans les constructibilités admises par cette légende. »

Ces constructions peuvent donc être maintenues et restaurées, sans extension ni surélévation.

### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- L'arbre disparu sera supprimé sur le Plan réglementaire, en compensation de quoi, l'arbre sur la rue Saint-Joseph sera protégé.
- > Voir plans annexés : planche F14.
- 

## 9. Immeuble rue Boisnet, n°33 et 33bis | Observation 160

Concernant la protection du bâti au 33-33bis rue Boisnet, l'immeuble a fait l'objet d'une fiche-immeuble qui peut être demandée au service Urbanisme. Les parties communes ont été visitées. L'immeuble est une ancienne maison de négociant de la première moitié du XIXe siècle, qui malgré son défaut actuel d'aspect lié à des travaux inadaptés, présente une typologie représentative de l'histoire du quartier Boisnet.

Concernant les cotes constructibles, il s'agit d'une mauvaise compréhension du plan : le plan prévoit bien une constructibilité sur le fond de parcelle, adossée au pignon aveugle du 12 rue Parcheminerie avec une cote altimétrique équivalente à l'immeuble en second rang du 35 rue Boisnet (cote 32 NGF). La constructibilité adossée à la façade sud est plus basse (cote 25 NGF) et correspond à l'existant.

PRECISIONS : Les grands principes de la protection sont énoncés à l'article US 5.2a du Règlement (p39) et les dispositions réglementaires sont celles des articles US5.3 (toiture), US5.4 (façade), US5.5 (intérieurs) du Règlement (p39 à 61).

## **10. Demande d'extension rue Descartes, n°18 | Observation 173**

L'ensemble de 2 maisons jumelées construites après le percement du boulevard Descazeaux (années 1860) a fait l'objet d'une fiche-immeuble qui peut être demandée au service Urbanisme. C'est un petit ensemble cohérent qui trouve son équilibre avec deux volumes latéraux plus bas qui "ferment" la composition. Le volume de droite (n°18) est aujourd'hui peu qualitatif dans sa volumétrie et sa composition de façade. Le PSMV permet de remplacer ce bâti dans un gabarit équivalent à celui de gauche (dépendance du 29 bld Descazeaux), permettant d'ajouter un surcroît/comble au volume existant.

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : la surélévation du volume dans la continuité des corniches des deux maisons jumelées viendrait modifier l'équilibre de cette petite composition urbaine, mais surtout le projet viendrait constituer une façade ou un pignon relativement élevé en vis à vis de l'hôtel des Pénitentes. La proximité avec ce Monument Historique justifie la limitation de la cote constructible à 36 NGF.

## **11. Immeuble rue de la Croix, n°3 | Observation 198**

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : cet immeuble à la façade très modifiée n'a pas pu être visité (pas de réponse au courrier) mais il y a une forte présomption de vestiges anciens en raison de son volume de toiture (dispositions médiévales), de ses baies aux proportions XVI<sup>e</sup> siècle et du tracé connu sur la parcelle de l'enceinte du bourg Xe siècle.

PRECISIONS : l'immeuble a fait l'objet d'une fiche-immeuble qui peut être demandée au service Urbanisme. La protection au titre du PSMV n'interdit pas les travaux intérieurs. Le pétitionnaire est invité à contacter le service Urbanisme pour exposer le contenu de ses travaux et en vérifier la compatibilité avec les dispositions réglementaires.

## **12. Surélévations d'immeubles protégés | Observations 199-229**

Le PSMV ouvre des possibilités de surélévation (non imposées) sur une quarantaine d'édifices protégés ciblés pour leur capacité à recevoir un projet de surélévation qui permettrait de ne pas perturber voire de rééquilibrer les continuités urbaines de corniche ou de volumétries de toits avec les mitoyens existants. Cet aspect est développé en page 70 du tome 2 du rapport de présentation et chacune de ces possibilités sont justifiées dans un tableau en page 72.

PRECISIONS : le projet de surélévation, s'il a lieu, est encadré par l'article US4.4c du Règlement (p32) pour ce qui concerne la volumétrie (en plus du respect de la cote altimétrique portée au Plan) et par l'article US5.1g (p37) pour ce qui concerne l'architecture.

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV SUR LE PALACE (Observation 229) : le Palace (16 rue Louis de Romain) présente une composition architecturale qui peut recevoir une surélévation et cette surélévation permettrait en outre de traiter le mitoyen aveugle qui émerge de l'épannelage de l'îlot.

### 13. Jardin boulevard Clémenceau, n°29 | Observations 209-237)

L'édifice situé au 29 boulevard Clémenceau est un grand hôtel particulier de la seconde moitié du XIXe siècle (cf. fiche-immeuble qui peut être demandée au service Urbanisme), conservant une aile de communs sur une cour antérieure et un vaste jardin arboré s'étendant jusqu'à l'école Descartes. Cet espace de jardin correspond donc bien à la légende des jardins protégés car il s'agit d'un espace historique participant du programme et de la qualité architecturale de l'édifice.

#### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- La dépendance en fond de jardin qui n'apparaît pas sur le cadastre sera corrigée et une
- constructibilité supplémentaire (intégrant cette dépendance) en fond de jardin sera
- concédée.
- > Voir plans annexés : planche D16.

### 14. Constructibilité 2 rue Dindron | Observation 217

Tout en étant beaucoup plus restrictif que le PLU, le PSMV permet ici une constructibilité en adossement au pignon aveugle dans le but d'améliorer la situation urbaine si le transformateur venait un jour à être remplacé par une autre construction.

#### PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PSMV SUITE À L'ENQUÊTE

- Un ajustement semble nécessaire sur l'altimétrie de la partie qui s'adosse au fond de jardin des
- 15 et 17 bd Descazeaux : il est proposé de réduire la cote à 32 pour rester au même niveau
- que les dépendances voisines.
- > Voir plans annexés : planche D16.

### 15. Cour boulevard du Roi René, n°5 | Observation 219

Les 3, 5 et 7 bd du Roi René sont un ensemble de trois hôtels créés dans le cadre d'une composition concertée en 1848 formant un ensemble architectural particulièrement intéressant sur le boulevard. Parmi ces 3 hôtels, l'hôtel de Combourg est le seul à avoir conservé sa cour arrière pavée et ses communs (dont la façade nécessite une restauration). Cette cour arrière a donc été identifiée en cour patrimoniale pour ses dispositions historiques ainsi que pour sa qualité environnementale liée à la perméabilité du sol (pavés non jointoyés permettant le développement d'herbes). Le volume construit dans la cour du n° 7 est identifiée en "jaune" imposant qu'une solution plus qualitative soit trouvée (idéalement une démolition pour retrouver la cour, ou a minima une végétalisation du toit). Le volume construit dans la cour n°3 a été considéré différemment car il s'adosse à un pignon aveugle immense, la prescription "jaune" n'a donc pas été émise.

JUSTIFICATION DU MAINTIEN DU PROJET DE PSMV : le projet envisagé serait de nature à altérer à la fois les dispositions historiques et les qualités environnementales de cette cour et viendrait densifier à l'excès cet ensemble de cours déjà très malmenées. En revanche, les communs - bien que leur façade sur cour soit intéressante- n'ont pas été protégés dans le but de permettre une amélioration des façades sur l'impasse Toussaint et une éventuelle densification puisque





## VI.1 Liste d'erreurs matérielles

Plan réglementaire (îlot A25) : Logo MH à faire figurer sur la cour. Remplacer légende jardin patrimonial en cour patrimoniale.

Plan réglementaire (îlot A28) : 19 et 21 boulevard du Roi René, erreur de localisation des arbres + erreur fond de plan + jardin latéral de la maison-clairière.

Plan réglementaire (îlot B33) : 55 rue du Mail, erreur de fond de plan.

Plan réglementaire (îlot D13) : boulevard Dumesnil, erreur de fond de plan.

Plan réglementaire (îlot D16) : 29 boulevard Clémenceau, erreur de fond de plan (fond de jardin).

Plan réglementaire (îlot D25) : Logo MH à faire figurer sur le jardin.

Plan réglementaire (îlot D25) : Logo MH à faire figurer sur le jardin.

Plan réglementaire (îlot D34) : Sacristie de l'église de la Trinité à faire figurer en MH

Plan réglementaire (îlot E08) : 12 rue Kellermann, erreur de fond de plan signalée dans l'observation 142.

## VI.2 Précisions réglementaires

- Règlement Lexique : ajouter la définition de Dépendance.
- Règlement ARTICLE US5.6b (p62) : l'emploi de PVC, ~~et autres~~ de matériaux précaires ou dénaturants /verres réfléchissants ou ~~translucides opaques~~ (Observation 222)
- Règlement ARTICLE US6.2A + B – ARTICLE US6.3A+B (p 72 à 78) : Ajouter un paragraphe similaire à ce que l'on retrouve dans les articles US6.3 : « CAS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES RECEVANT LA LÉGENDE » (Observations 142,256)
- Règlement ARTICLE US6.2B – ARTICLE US6.3B (p 74 et 77) : Préciser sous réserve que le projet conserve ~~ou retrouve~~ la pleine terre sur les ¾ de la surface du jardin / Ajouter la phrase présente dans l'article sur les arbres remarquables : « Dans le cas de parcelles abondamment plantées... » (Observations 241, 67)
- Règlement ARTICLE US6.4A (p 79) : 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~~ ». 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.~~ » (Observation 29)
- Règlement ARTICLE US6.4B (p 80) 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).~~ / 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 » (Observation 71)
- Règlement ARTICLE US8.2 (p 92) : 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 cœur 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. »

- Règlement ARTICLE US9 (p 93) : 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. » (Observation 221)



## VII.1 Suivi du PSMV

La loi LCAP relative à la liberté de la création du 7 juillet 2016 prévoit la création d'une commission locale. Celle du SPR d'Angers a été créée par délibération du 9 novembre 2020. La liste de ses membres a été soumise, pour avis, au préfet de département. La commission locale a ensuite été associée à toute la procédure d'élaboration du PSMV. Elle a notamment donner son avis sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Elle sera consultée sur des propositions de modifications du PSMV suite à l'enquête publique le 15 mars 2024.

La commission locale jouera également un rôle dans le suivi de la mise en œuvre du PSMV. Elle devra notamment être consultée lors de la révision ou de la modification de celui-ci, ainsi que sur les projets nécessitant une adaptation mineure de ces documents (même si, dans ce cas, c'est l'avis de l'ABF qui l'emporte).

## VII.2 Procédures administratives / instruction | observation n° 47

Une observation alertait sur le fait que ce nouveau règlement ne devait pas alourdir les procédures administratives et allonger les temps de validation avant travaux et soulevait la question des moyens mis en œuvre pour faire respecter le PSMV.

Le remplacement du PLUi par le PSMV sur le centre historique d'Angers n'aura pas pour effet d'allonger les procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme qui sont encadrées par le code de l'urbanisme.

S'agissant du contenu des dossiers de demandes de permis et des dossiers déclarations préalables, il devra nécessairement comporter les pièces nécessaires au contrôle du respect des orientations et des règles fixées par le PSMV. Ainsi, à titre d'exemple, l'état des lieux initial devra permettre de déterminer non seulement les dispositions en place, notamment les caractéristiques structurelles (gros œuvre), la nature des matériaux et ce qu'il reste de l'architecture d'origine mais aussi l'impact du projet sur le paysage urbain, sur l'architecture, sur le gros œuvre et le second œuvre.

En définitive, les pièces requises pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ne seront pas plus importantes que celles fixées par le code de l'urbanisme (liste exhaustive) mais devront être plus détaillées sur certains aspects afin de permettre une instruction au plus juste du projet par rapport aux règles du PSMV qui réglementent de manière plus précise que le PLUi l'implantation ou la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions notamment.

## VII.3 Accompagnement financier

Pour les propriétaires privés, ALM propose à travers une action du Programme Local de l'Habitat d'ALM « habiter mieux chez moi », un d'accompagnement gratuit et des aides financières pour l'amélioration thermique de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements aux handicaps.

La collectivité réfléchit également à un système d'aides qui pourrait prendre le relais de la campagne de ravalement.

Depuis la création du Site Patrimonial Remarquable, des aides et des avantages fiscaux sont possibles pour les propriétaires occupants par la Fondation du Patrimoine, pour les investisseurs bailleurs le dispositif de défiscalisation « MALRAUX » permettra une défiscalisation des travaux pour des opérations d'ensemble lorsque le règlement du PSMV sera approuvé (fin du premier semestre 2024).

## VII.4 Concertation | observation n° 167

Une observation déplore le manque d'information et le manque de concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de PSMV.

La délibération portant du 9 mai 2023 dresse le bilan de la concertation préalable qui a été conduite du 4 novembre 2019 au 9 mai 2023.

Elle indique qu'au cours de cette période 11 temps d'échange (réunions publiques globale et par quartiers, conférences thématiques, réunions avec les professionnels de l'immobilier et des ateliers artisans) ont permis de réunir plus de 650 personnes, ce à quoi s'ajoutent 7 000 consultations du blog et du site internet dédiés ainsi que quelques échanges électroniques intervenus au cours de cette période. Deux expositions ont également été mises en place : l'une dans le hall de l'Hôtel de Ville et l'autre au Repaire urbain.

Des parutions presse dans différents journaux (Courrier de l'Ouest, Vivre à Angers, Ouest-France, etc.) ont également assuré une couverture médiatique à l'élaboration de ce projet.

Cette concertation préalable a reçu un franc succès. Toutes les questions et observations qui ont émergé au cours de cette concertation préalable ont permis d'alimenter le projet et d'enrichir les réflexions du groupe de travail et l'élaboration des pièces du PSMV.



## Liste

### **8 rue Kellermann (observation N°270)**

Le projet a été délivré en septembre 2021 et est aujourd'hui en cours de construction.

### **Rue de la Traquette (observation N°22)**

Une observation sur la qualité architecturale d'un projet rue de la Traquette, hors périmètre et hors sujet de l'enquête

### **Tag et caméras de surveillance (observation N°156 et N°50)**

Hors sujet de l'enquête

### **DPE patrimoine protégé (observation N°1)**

Une observation traite du refus d'ITE et de panneaux solaires dans le PSMV, du souhait que le PSMV puisse permettre de déroger au DPE et que la méthode de calcul des DPE soit revue.

- **Sur la question d'ITE et des panneaux solaires dans le PSMV**

Quelle que soit la classification de l'immeuble, l'isolation par l'extérieur d'un immeuble existant ne peut être admise que sur des maçonneries sans désordres structurels ou sanitaires (sans pathologie liée à l'humidité en particulier).

Sur un immeuble protégé, les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas conduire à la suppression ni même au camouflage de modénatures (bandeau, corniche, encadrement de baie) ou autres éléments d'intérêt patrimonial (décors, composition). À ce titre, ces travaux sont plutôt à réserver aux façades ordinaires, pignons aveugles et façades sur puits de jour.

Qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un immeuble existant (protégé ou non), la mise en place de panneaux solaires et/ou capteurs photovoltaïques est conditionnée à leur intégration à l'architecture et au paysage urbain.

Pour plus d'informations sur ces sujets voir article US5.8a et US5.8b du règlement du PSMV.

- **Sur la question de la performance énergétique dans le bâti ancien.**

Depuis la loi Climat et Résilience, la rénovation énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsqu'elle respecte les conditions suivantes :

- Assure des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air ;
- Classe le bâtiment ou la partie de bâtiment en A ou B ;
- Etudie les 6 postes de travaux de rénovation énergétique suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

Toutefois, par exception, une rénovation énergétique dans le bâti ancien peut être qualifiée de « performante » :

1<sup>er</sup> cas : « pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités » ;

2<sup>ème</sup> cas : « pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même article L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les six postes de travaux précités ont été étudiés. »

Il faudra toutefois que le DPE puisse intégrer ces éléments dans ces calculs. Des travaux sont en cours aujourd'hui au ministère pour faire évoluer les méthodes de calcul des DPE. Des corrections récentes notamment apporter sur les logements de moins de 40m<sup>2</sup> nous montre que des évolutions sont possibles.

### **Prise en compte des inondations (observation n° 246)**

Une observation considère que le projet de PSMV ne prend pas suffisamment en compte le lien entre urbanisme et développement durable face à l'urgence climatique et qu'il ne fait pas mention des inondations possibles et qui nécessiteraient des mesures d'urbanisme.

En réponse, il convient de rappeler qu'une partie du périmètre du PSMV est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations qui est une servitude d'utilité publique élaborée par l'Etat qui s'impose à tout document d'urbanisme.

En outre, le projet de PSMV traduit dans ses orientations et règles un fort objectif de désimperméabilisation en imposant de conserver la pleine terre existante et de la restaurer lors de réalisation de projets (cf. développements dans le paragraphe I. 1. ci-dessus).

### **Objectif de mixité sociale (observation n° 246)**

Une observation considère que le projet de PSMV ne prend pas suffisamment en compte l'aspect social lié à la politique de la ville en privilégiant la « boboisation » au détriment de la mixité sociale.

Il est rappelé que le règlement impose une servitude de mixité sociale à l'article US3.2c. Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de 40 % minimum de la surface de plancher est affectée à des logements sociaux abordables (comprenant l'accession aidée et le logement locatif social avec un minimum de 25 % en locatif social).

### **Demande d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) de la faune (observation n° 241 – LPO)**

Angers Loire Métropole a engagé un Atlas de la Biodiversité à l'échelle de son territoire. Angers participe à cet atlas. Dans ce cadre des inventaires seront réalisés sur plusieurs secteurs de la commune.

ANGERS LOIRE METROPOLE  
83 rue du Mail - BP 80011 - 49 020 ANGERS Cedex 02

Plus d'informations :  
[www.angersloiremetropole.fr/spr](http://www.angersloiremetropole.fr/spr)