

## **CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

**Séance du 09 mai 2023**

**Dossier N° 4**

**Délibération n°: DEL-2023-83**

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN**

#### **Angers - Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) - Clôture et bilan de la concertation préalable - Arrêt de projet**

Rapporteur : Roch BRANCOUR

L'an deux mille vingt-trois le mardi neuf mai à 18 heures 15, le conseil de communauté convoqué le 3 mai 2023, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de M. Jean-Marc VERCHÈRE, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Roch BRANCOUR, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Franck POQUIN, M. Benoit PILET, Mme Constance NEBBULA, M. Jacques-Olivier MARTIN (à partir de la DEL-2023-82), vice-présidents.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, M. Robert BIAGI, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Sébastien BOUSSION, Mme Christelle CAILLEUX (jusqu'à la DEL-2023-82), Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Maryse CHRÉTIEN, Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Hélène CRUYPENINCK, Mme Anita DAUVILLON, M. Charles DIERS (jusqu'à la DEL-2023-83), Mme Karine ENGEL, M. Jérôme FOYER (jusqu'à la DEL-2023-82), M. Patrick GANNON, M. Jean-François GARCIA, M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, M. Jean HALLIGON, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Paul HEULIN (à partir de la DEL-2023-82), M. Arnaud HIE, Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT, M. Mickaël JOUSSET, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Sophie LEBEAUPIN, M. Stéphane LEFLOCH, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Stéphane PABRITZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT (jusqu'à la DEL-2023-82), M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, Mme Elsa RICHARD (jusqu'à la DEL-2023-83), M. Bruno RICHOU, M. Arash SAEIDI, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Augustin VANBREMEERSCH (jusqu'à la DEL-2023-82), M. Philippe VEYER, M. Laurent VIEU, M. Richard YVON

**ÉTAIENT EXCUSES** : M. Yves GIDOIN, Mme Véronique MAILLET, M. Lamine NAHAM, M. Christophe BÉCHU, Mme Magali BERGUE, Mme Hélène BERNUGAT, M. Marc CAILLEAU, M. Denis CHIMIER, Mme Célia DIDIER, M. Nicolas DUFETEL, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, Mme Caroline FEL, M. Vincent FEVRIER, M. Jérémy GIRAULT, M. Francis GUILTEAU, M. Maxence HENRY, M. Benjamin KIRSCHNER, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Céline VERON, M. Jean-Philippe VIGNER

**ÉTAIT ABSENTE** : Mme Sylviane DUARTE

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

M. Yves GIDOIN a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU  
Mme Véronique MAILLET a donné pouvoir à M. Patrice NUNEZ  
M. Lamine NAHAM a donné pouvoir à M. Sébastien BOUSSION  
M. Jacques-Olivier MARTIN a donné pouvoir à Mme Hélène CRUYPENINCK jusqu'à la DEL-2023-81  
M. Christophe BÉCHU a donné pouvoir à M. Jean-Marc VERCHÈRE  
Mme Magali BERGUE a donné pouvoir à Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT  
Mme Hélène BERNUGAT a donné pouvoir à M. Yves COLLIOT  
M. Marc CAILLEAU a donné pouvoir à M. Mickaël JOUSSET  
Mme Christelle CAILLEUX a donné pouvoir à Jean-Charles PRONO à partir de la DEL-2023-83  
M. Denis CHIMIER a donné pouvoir à M. Philippe ABELLARD  
Mme Célia DIDIER a donné pouvoir à M. Benoît COCHET  
M. Charles DIERS a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON à partir de la DEL-2023-84  
M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à M. Jacques-Olivier MARTIN

M. Ahmed EL BAHRI a donné pouvoir à Mme Marie-Isabelle LEMIERRE  
Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD  
M. Vincent FEVRIER a donné pouvoir à M. Patrick GANNON  
M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à M. Paul HEULIN à partir de la DEL-2023-83  
M. Jérémie GIRAULT a donné pouvoir à M. Bruno RICHOU  
M. Francis GUILTEAU a donné pouvoir à M. Benoit PILET  
M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR  
M. Paul HEULIN a donné pouvoir à M. Jérôme FOYER jusqu'à la DEL-2023-82  
M. Benjamin KIRSCHNER a donné pouvoir à Mme Christine BLIN  
Mme Carine LE BRIS-VOINOT a donné pouvoir à M. Eric GODIN  
M. Jean-François RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS à partir de la DEL-2023-83  
Mme Elsa RICHARD a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN à partir de la DEL-2023-84  
Mme Céline VERON a donné pouvoir à M. Stéphane LEFLOCH  
M. Jean-Philippe VIGNER a donné pouvoir à M. Jean-Paul PAVILLON

M. Patrick GANNON, conseiller communautaire, a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 11 mai 2023. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

## **EXPOSE**

### **1.- Contexte**

Par arrêté du 31 janvier 2019, le ministre de la Culture a classé le site patrimonial remarquable (SPR) d'Angers, recouvrant un périmètre de 1 661 hectares.

Par arrêté du 4 novembre 2019, le préfet de Maine-et-Loire a prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le centre historique du SPR, en a confié l'élaboration à Angers Loire Métropole, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et a défini les modalités de la concertation préalable. Le périmètre du PSMV couvre 206 hectares et comprend la ville médiévale intra-muros de part et d'autre de la Maine ainsi que les quartiers Saint-Joseph et Esvière.

A compter de son entrée en vigueur, le PSMV a vocation à se substituer au plan local d'urbanisme sur le périmètre qu'il recouvre.

En accord avec le préfet, et après mise en concurrence, Angers Loire Métropole a désigné le cabinet PAUME pour être le bureau d'études chargé de concevoir le projet de PSMV.

La commission locale du SPR d'Angers réunit des membres de droit (président de la Communauté urbaine, maire d'Angers, préfet, directeur régional des affaires culturelles, architecte des bâtiments de France) ainsi que des associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées. Cette commission s'est réunie à quatre reprises pour suivre l'élaboration du projet et un comité technique composé d'une partie de ses membres s'est quant à lui réuni à six reprises. En outre, le groupe de travail réunissant les élus et techniciens référents, l'ABF et l'agence PAUME s'est réuni 28 fois depuis février 2020.

### **2.- Bilan de la concertation préalable**

Les modalités de la concertation définies dans l'arrêté préfectoral de prescription ont été respectées et ont permis de dialoguer à plusieurs reprises avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

En plus d'informations régulières dans la presse locale et institutionnelle, les moyens suivants ont été mis à disposition du public et alimentés au fur et à mesure de l'avancement de l'étude : une page d'information sur le site Internet d'Angers Loire Métropole, un blog consacré à l'étude, une adresse électronique dédiée à l'élaboration du PSMV, un dossier papier au siège d'Angers Loire Métropole et en mairie d'Angers avec un recueil d'observations.

Par ailleurs, huit réunions publiques ont eu lieu :

- une réunion publique de lancement de l'étude (décembre 2020) et une réunion publique finale (mars 2023) ;
- deux conférences thématiques (sur l'habitat angevin et la réhabilitation énergétique) ;
- quatre réunions publiques par quartier.

En outre, ont été organisés deux réunions avec les professionnels de l'immobilier ainsi que deux ateliers artisans.

Enfin, deux expositions ont été mises en place : l'une dans le hall de l'Hôtel de Ville et l'autre au Repaire urbain.

En définitive, du 4 novembre 2019 au 9 mai 2023, dans le cadre de la concertation préalable relative au PSMV, 11 temps d'échange (réunions diverses) 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.

Cette concertation préalable a reçu un franc succès et a permis d'enrichir le travail d'élaboration du projet.

L'annexe n° 1 à la présente délibération (bilan de la concertation) détaille les dispositifs de concertation mis en œuvre et présente de manière thématique les contributions issues de ces dispositifs ainsi que les éléments de réponses apportés par Angers Loire Métropole.

Les points majeurs soulevés lors de cette concertation préalable peuvent être synthétisés thématiquement comme suit :

- Sur le cadre général du PSMV et les modalités de son élaboration : le périmètre du PSMV, le nombre d'immeubles visités, le nombre d'immeubles protégés *in fine*, la différence entre la protection des immeubles protégés et ceux qui ne le sont pas, la protection des immeubles récents (ex : patrimoine industriel), l'entrée en vigueur du PSMV, son lien avec le PLUi, le calendrier d'élaboration du futur Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui couvrira le reste du périmètre du SPR, le dispositif de défiscalisation applicable pour les propriétaires bailleurs, etc.
- Sur le thème « patrimoine bâti et héritages » : cette thématique a fait émerger des interrogations relatives notamment à l'intégration des projets contemporains dans le périmètre du PSMV, à la conciliation entre la préservation du patrimoine et les antennes 5G, à la conciliation entre la mise en valeur du patrimoine et les volets roulants ou les fenêtres en PVC. Le niveau de prescription en matière de matériaux de construction ou la protection des intérieurs ont également été abordés. Le constat d'une dégradation du patrimoine angevin a été partagé, au regard notamment de la simplification des façades ou des divisions excessives d'immeubles. Enfin, les problèmes d'humidité dans le bâti ancien ont été mentionnés.
- Sur le thème « espaces publics et mobilités » : cette thématique a fait émerger des interrogations relatives notamment à la place de la voiture dans le centre-ville, à la place des modes actifs (vélos, marche à pieds) et aux zones de faible émission, aux orientations que peut définir un PSMV afin d'apaiser les espaces publics. La conciliation du PSMV et du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) a été évoquée. Enfin, l'ouverture du jardin de la préfecture a été questionnée.
- Sur le thème « nature en ville » : cette thématique a fait émerger des interrogations relatives notamment au niveau de protection de la nature en ville par le PSMV. La désimpermeabilisation des cours qui ont été couvertes ou occupées par des constructions peu qualitatives et dénaturantes pour le patrimoine alentour et, plus globalement, la réduction des îlots de chaleur et la revégétalisation de certains espaces sont des enjeux qui ont également été soulevés.
- Sur le thème « attractivité et commerces » : cette thématique a fait émerger des interrogations relatives notamment aux règles de stationnement des voitures et à la circulation en centre-ville.

- Sur le thème « amélioration thermique dans le bâti ancien » : cette thématique a fait émerger des interrogations relatives notamment à l'adéquation entre les modalités de rénovation énergétique (priorisation des travaux et choix de matériau notamment) et les spécificités du bâti ancien. L'isolation thermique par l'extérieur a notamment été questionnée ainsi que, s'agissant plus globalement de la production d'énergie renouvelable, l'installation des panneaux solaires.

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.

### **3.- Arrêt de projet**

Le PSMV est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal d'ALM.

Le projet de PSMV est composé des pièces suivantes :

- un rapport de présentation comportant un diagnostic accompagné de pièces annexes (plan de topographie historique, plan du paysage urbain, coupes urbaines, datation du bâti, étude thermique et fiches sur les enclos religieux) et la justification des choix ;
- un règlement écrit et un règlement graphique ;
- 23 orientations d'aménagement et de programmation (délimitées principalement sur des espaces publics) ;
- un cahier de recommandations constitué de 10 fiches-conseils et d'une annexe colorimétrique ;
- des annexes.

Ce projet décline les objectifs du PSMV qui peuvent être présentés à travers quatre grandes thématiques :

#### Patrimoine bâti et architecture contemporaine :

- approfondir la connaissance pour mieux protéger et valoriser le patrimoine, par un diagnostic très fin à l'échelle de la parcelle jusque dans les intérieurs (fiches immeubles) ;
- protéger en distinguant les enjeux et en offrant une souplesse d'adaptation du patrimoine bâti ;
- encadrer les évolutions du bâti et des espaces libres dans une approche pédagogique (élaboration d'un cahier de recommandations regroupant des fiches conseils sur les couvertures, les façades, etc.) ;
- mettre en place des préconisations détaillées pour la restauration et des solutions d'adaptation du bâti, notamment pour répondre à la nécessité d'améliorer les performances énergétiques du bâti ancien (étude thermique avec fiches-action et fiche-conseil sur l'amélioration des performances thermiques) ;
- encadrer la constructibilité : emprise au sol définie graphiquement et règles de gabarit ;
- permettre et encourager une architecture contemporaine respectueuse du paysage urbain (insertion des projets dans le paysage des toits, respect de la volumétrie du bâtiment ancien, etc.).

#### Patrimoine végétal et nature en ville :

- protéger le végétal et les jardins en distinguant les enjeux des différents espaces libres : jardins patrimoniaux, jardins courants ;
- protéger et renforcer la biodiversité des cœurs d'îlots, désimperméabiliser les sols ;
- réduire les îlots de chaleur en désimperméabilisant les sols ;
- encourager la nature en ville avec une approche pédagogique (fiche-conseil dédiée).

#### Espaces publics :

- donner les grands principes et enjeux pour guider l'aménagement des espaces emblématiques à travers des orientations d'aménagement et de programmation sur les espaces publics et les grands jardins ;
- imposer de la qualité pour les espaces publics : revêtements de sols, désimperméabilisation, etc. ;

- encourager les mobilités actives (notamment le vélo) en créant des aménagements favorables et en imposant du stationnement vélos tout en réduisant la place du stationnement automobile.

#### Attractivité et commerces :

- maintenir le dynamisme économique, notamment commercial à travers la protection des linéaires commerciaux ;
- permettre la constructibilité de certaines cours pour le développement de commerces ;
- encourager la production de logements sociaux et de grands logements (servitude de mixité sociale, servitude de taille de logement, règles de stationnement adaptées, etc.).

Quelques chiffres permettent de résumer le projet.

43 % des immeubles situés dans le périmètre du PSMV sont protégés au titre de ce document (soit environ 2500 éléments bâtis sur environ 5800). De plus, 3,8 % des immeubles situés dans le PSMV font l'objet d'une prescription de démolition ou de modification en cas de projet. Enfin, 1 % des bâtiments du périmètre sont entièrement protégés au titre des monuments historiques.

Sur les 206 hectares du PSMV, les espaces publics et la Maine représentent 97 hectares tandis que les îlots urbains représentent 108 hectares qui se répartissent eux-mêmes en 68 hectares de surface bâtie et 40 hectares d'espaces libres existants dans les îlots.

Les espaces libres dans les îlots sont constitués à 47 % de cours ou jardins patrimoniaux (espaces les plus remarquables où la préservation de la perméabilité du sol est imposée) et à 53 % de cours ou jardins ordinaires (espaces plus ordinaires où la désimperméabilisation et la végétalisation sont encouragées).

Le PSMV protège 1 076 arbres remarquables et 215 linéaires d'alignements d'arbres (soit 16 491 mètres linéaires).

Les emprises constructibles délimitées sur le plan réglementaire représentent 43 hectares, dont 77 % sont déjà bâtis. Les OAP couvrent, quant à elles, 77 hectares soit 37,8 % de la surface du périmètre du PSMV.

Enfin, à titre subsidiaire, deux points doivent être évoqués.

D'une part, il est précisé qu'un décret et un arrêté du 22 mars 2023 ont réformé la nomenclature des destinations et sous-destinations sur laquelle s'appuie le PSMV pour autoriser, soumettre à conditions ou interdire les constructions. Cette réforme entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023 mais, en application des dispositions transitoires prévues par le décret précité, elle ne s'applique pas aux documents d'urbanisme en cours d'élaboration sauf si l'autorité compétente en décide autrement et que l'approbation du document d'urbanisme est postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2023. Dans la mesure où le PSMV sera approuvé en 2024, il apparaît pertinent de mettre le PSMV d'ores et déjà en cohérence avec cette réforme.

D'autre part, à la demande de la Direction générale des patrimoines et de l'architecture du Ministère de la culture et conformément à la légende nationale du PSMV, il est indiqué que les possibilités de surélévation de bâti protégé (qui concernent environ 50 bâtiments) identifiées initialement sous l'indice « S » sont finalement intégrées sous l'indice « M » et accompagnées d'une liste précisant la hauteur de chaque surélévation permise. Il s'agit d'une évolution de forme qui ne remet pas en cause les possibilités d'évolution des bâtiments concernés telles qu'elles figurent dans les documents soumis à la concertation préalable et mis à disposition des élus dans la perspective de la présente séance.

#### **4.- Prochaines étapes de la procédure**

Le projet de PSMV arrêté sera notifié aux personnes publiques associées et consultées. Il sera également communiqué au préfet de Maine-et-Loire, qui le transmettra au ministre chargé de la Culture, lequel recueillera l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Le projet de PSMV fera ensuite l'objet d'une enquête publique conduite par Angers Loire Métropole au deuxième semestre 2023.

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale du SPR d'Angers, le conseil communautaire d'ALM émettra un avis.

L'autorité compétente pour approuver le PSMV est le préfet du Maine-et-Loire et cette approbation devrait intervenir au premier semestre 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5211-1 et suivants,  
Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5215-1 et suivants,  
Vu le code du patrimoine, et notamment l'article L. 631-3,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 313-1 et R. 313-1 et suivants,  
Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,  
Vu l'arrêté du ministre de la culture en date du 31 janvier 2019 classant le site patrimonial remarquable d'Angers,  
Vu l'arrêté du préfet de Maine-et-Loire en date du 4 novembre 2019 prescrivant la mise à l'étude du PSMV, ouvrant la concertation préalable, définissant les modalités de cette concertation et confiant l'élaboration du PSMV à Angers Loire Métropole,  
Vu l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial d'Angers en date du 27 mars 2023,  
Vu l'avis du conseil municipal de la ville d'Angers en date du 24 avril 2023,  
Vu les mesures de concertation mises en œuvre,  
Vu le bilan de concertation en annexe n° 1,  
Vu les pièces du projet de PSMV en annexe n° 2,

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 18 avril 2023  
Considérant l'avis de la commission des finances du 02 mai 2023

### **DELIBERE**

Approuve le bilan de la concertation préalable à la mise en place d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur le centre historique du site patrimonial remarquable d'Angers, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente.

Clôt la concertation.

Décide de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 précisée par l'arrêté du 22 mars 2023 (NOR : TREL2233598A) qui modifient la nomenclature des destinations et sous-destinations.

Arrête le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur tel qu'annexé à la présente et ajusté pour tenir compte de l'évolution de la légende des bâtiments susceptibles d'être surélevés telle qu'exposée ci-dessus.

Précise que ce projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, au représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire, aux communes limitrophes et aux associations de protection de l'environnement qui ont demandé à être consultés.

Indique que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège d'Angers Loire Métropole ainsi qu'en mairie d'Angers et sera transmise à Monsieur le préfet de Maine-et-Loire.

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois.

Pour le président,  
La première vice-présidente,  
Roselyne BIENVENU

