



angers Loire  
métropole  
communauté urbaine

Angers

# BILAN DE LA CONCERTATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Annexe n°1 à la délibération du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole en date du 9 mai 2023



## PROJET ARRÊTÉ

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 9 mai 2023

Pour le président,  
Le vice-président délégué,



ROCH BRANCOUR

# INTRODUCTION



L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) d'Angers a fait l'objet d'une concertation préalable entre novembre 2019 et mai 2023. Cette concertation préalable a permis d'expliquer le PSMV et de recueillir les observations, questionnements et propositions des habitants, des associations locales et de toute autre personne intéressée par ce document d'urbanisme qui, à terme, remplacera le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur le centre historique d'Angers.

L'arrêté n° 2019-029 du préfet de Maine-et-Loire prescrivant la mise à l'étude du PSMV a engagé la concertation préalable selon les modalités suivantes :

## **ARTICLE 3**

Une concertation, ouverte aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées, est engagée selon les modalités suivantes :

- *Volet information* : un dossier sera mis à la disposition du public au siège d'Angers Loire Métropole, en mairie d'Angers et dans les mairies annexes incluses dans le périmètre du SPR aux heures habituelles d'ouverture. Ce dossier sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, de même que le site internet d'Angers Loire Métropole qui comportera une page d'information dédiée à l'élaboration. Des conférences thématiques seront également proposées. Enfin, une exposition évolutive présentera l'avancement du projet ;
- *Volet consultation* : un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public sera joint au dossier mis à disposition dans les différents lieux précités. Le recueil d'observations pourra également se faire au moyen de l'adresse électronique qui sera spécifiquement créée pour le projet ;
- *Volet concertation* : des réunions publiques générales ou thématiques seront mises en place tout au long de la procédure. Ces réunions d'échange et de concertation seront précédées d'avis informant le public de leur organisation.

Le présent document vise à dresser un bilan de la concertation préalable tant sur le volet quantitatif (section 1) que sur le volet qualitatif (section 2). Le volet quantitatif est présenté en trois parties dans le respect des modalités fixées par l'arrêté préfectoral (volet information, volet consultation et volet concertation). Le volet quantitatif est quant à lui présenté de manière thématique.

Il est annexé à la délibération du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole (autorité compétente en matière de document d'urbanisme) en date du 9 mai 2023 portant clôture et bilan de la concertation préalable.

# SOMMAIRE



SECTION 1 : LE VOLET QUANTITATIF.....	4
1. Volet information .....	4
a. La concertation sur Internet.....	4
b. Les parutions presse .....	6
c. Les ateliers Artisans.....	8
d. Les expositions .....	8
2. Volet consultation .....	9
a. Registres mis à la disposition du public.....	9
b. Observations écrites adressées par courriers ou par mails.....	9
3. Volet concertation .....	10
a. Les réunions publiques .....	10
b. Les réunions pour les professionnels .....	11
SECTION 2 : LE VOLET QUALITATIF .....	13
<b>Partie 1 : Contenu et objectifs du PSMV .....</b>	<b>14</b>
1. Généralités sur le PSMV .....	14
2. L'étude de terrain pour l'élaboration du PSMV .....	16
3. Les projets concomitants à l'élaboration du PSMV .....	18
4. Le respect du PSMV .....	19
5. L'aspect financier du PSMV .....	19
<b>Partie 2 : Patrimoine bâti et héritages .....</b>	<b>20</b>
1. Généralités.....	20
2. Secteur Saint-Joseph/Mail .....	21
3. Secteur Boisnet/Imbach/Ralliement .....	22
4. Secteur La Doutre .....	22
5. Secteur Saint-Aubin/Cité/Esvières .....	23
<b>Partie 3 : Espaces publics et mobilités .....</b>	<b>23</b>
1. Généralités.....	23
2. Secteur Saint-Joseph/Mail .....	24
3. Secteur Boisnet/Imbach/Ralliement .....	24
4. Secteur La Doutre .....	24
5. Secteur Saint-Aubin/Cité/Esvières .....	25

<b>Partie 4 : Nature en ville.....</b>	<b>25</b>
1. Généralités.....	25
2. Secteur Saint-Joseph/Mail .....	26
3. Secteur Boisnet/Imbach/Ralliement .....	26
4. Secteur La Doutre .....	27
5. Secteur Saint-Aubin/Cité/ Esvières .....	27
<b>Partie 5 : Attractivité et commerces.....</b>	<b>27</b>
1. Généralités.....	27
2. Secteur Saint-Joseph/Mail .....	28
3. Secteur Boisnet/Imbach/Ralliement .....	28
4. Secteur La Doutre .....	28
5. Secteur Saint-Aubin/Cité/Esvières .....	29
<b>Partie 6 : Conférence sur l'amélioration thermique dans le bâti ancien .....</b>	<b>29</b>

# SECTION 1 : LE VOLET QUANTITATIF



La concertation préalable a été réalisée auprès des habitants, des associations locales et de toute autre personne intéressée selon les modalités suivantes.

## 1. VOLET INFORMATION

Pendant toute la durée de la concertation préalable, un dossier de concertation a été mis à la disposition du public à la mairie d'Angers et au siège d'Angers Loire Métropole aux heures habituelles d'ouverture. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, de même que le site internet d'Angers Loire Métropole qui comporte une page d'information dédiée à l'élaboration du PSMV. Des conférences thématiques ont également été proposées et enfin deux expositions ont présenté le projet.

### a. La concertation sur Internet

Sur le site internet d'Angers Loire Métropole, un espace dédié au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été mis en place : [Site Patrimonial Remarquable : AngersLoireMetropole.fr](http://SitePatrimonialRemarquable:AngersLoireMetropole.fr).

Il présente les enjeux, les objectifs et les acteurs du PSMV ainsi que la démarche de l'étude qui a été nécessaire pour son élaboration. Il donne également accès à l'ensemble des dates des réunions publiques et des documents présentés (vidéos, documents graphiques) lors de celles-ci. Le public peut y retrouver l'entièreté du dossier de concertation qui regroupe le diagnostic patrimonial, le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que des fiches conseil sur différentes thématiques par exemple : la restauration du bâti ancien (façades, couverture, enduit etc...), la renaturation de la ville ou l'amélioration des performances thermiques du bâti ancien, etc.



### Elaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été mis à l'étude sur le cœur historique de la ville (voir plan ci-dessous) par arrêté du Préfet de Maine-et-Loire le 4 novembre 2019.

Son élaboration a été confiée à la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Une fois approuvé, le PSMV tendra lieu de document d'urbanisme et remplacera donc le Plan Local d'Urbanisme sur le secteur concerné, soit environ une surface de 200 ha. Le PSMV doit répondre au double objectif de mise en valeur du patrimoine et de développement de la ville à travers un règlement.

**Les effets de la mise à l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**

Depuis le 5 décembre 2019 et durant toute la durée de l'étude PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti sont soumis à autorisation préalable dès lors qu'ils dépassent le simple entretien.

### Concertation / Information

Une concertation est en cours (réunions/débats, ateliers/artisans, conférences) afin que cet outil soit partagé avec les acteurs (institutionnels, professionnels, habitants).

Un blog, régulièrement actualisé, dédié à la démarche de PSMV et aux dernières découvertes est en ligne :

<https://psmv-angers.wixsite.com/patrimoine>

Un registre de concertation est mis à votre disposition à la mairie d'Angers ainsi qu'au siège d'Angers Loire Métropole. Vous pouvez également contribuer à l'élaboration de ce Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et poser vos questions via l'adresse mail suivante :

[psmv-angers@angersloiremetropole.fr](mailto:psmv-angers@angersloiremetropole.fr)

**Angers Loire Métropole organise des réunions publiques d'informations sur le PSMV :**

- le 3 décembre 2020 en visioconférence : une réunion générale d'information sur le PSMV, le contenu de l'étude et son déroulement, notamment une partie importante de l'étude « le diagnostic patrimonial ».
  - Une conférence thématique sur l'habitat angevin du XVI<sup>e</sup> siècle à aujourd'hui, le 15 juin 2021, aux greniers Saint-Jean (prévue au départ le 18 Mai 2021 en visio mais annulée pour des raisons techniques). Retrouvez ci-dessous les quatre vidéos préparées pour cette conférence.
  - Un cycle de quatre rencontres de quartier sous la forme de « Conversation sur la ville ». Ces rencontres ont permis à l'équipe d'architectes-urbanistes de présenter aux habitants les objectifs de cette étude, et débattre sur la vision à long terme que doit porter ce document. L'objectif a été de partager le diagnostic, de faire émerger les besoins et attentes des habitants sur des espaces sur lesquels il n'y a pas (encore) de projet.
- Les grandes thématiques débattues ont été : la nature en ville, l'attractivité (commerciale, culturelle, touristique), le traitement des espaces publics (y compris les mobilités), et enfin, habiter le patrimoine.
- Le 29 juin 2021, aux greniers Saint-Jean pour le secteur de la Droue.
  - Le 7 décembre 2021 à la Chapelle des Ursulines pour le secteur Imbach / Boisnet / Rallèlement jusqu'à la rue Baudrière et la rue Saint Julien.
  - Le 3 mai 2022 à la Chapelle des Ursulines pour le secteur Saint-Joseph.
  - Le 18 octobre 2022 à la Chapelle des Ursulines pour le secteur de l'Église La Cité / Saint-Aubin.

### Phase 1 de l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Dans le cadre de l'étude, un diagnostic patrimonial approfondi va être réalisé dès à présent et dans les mois futurs

A cet effet, le cabinet PAUME (anciennement ALP), situé à Nantes a été mandaté. La première étape de leur travail consiste à réaliser un diagnostic nécessitant une bonne connaissance du patrimoine bâti, en particulier un inventaire portant sur des éléments d'architecture extérieurs et intérieurs. Ces éléments ne feront pas l'objet de diffusion publique.

C'est pourquoi, nous vous demandons de réaliser le meilleur accueil aux architectes réalisant ce travail d'identification architectural intérieur et extérieur, qui seront amenés à vous demander l'accès à votre propriété en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

Noms des architectes de l'équipe :

- Madame Céline VIALUD
- Madame Louisa GOUSSARD
- Monsieur Guillaume BOUÉ
- Madame Pauline MORTREAU

### L'EQUIPE D'ARCHITECTES sur le terrain pour les fiches-immuebles



### ÉTUDE PSMV 2020-2023



Une seconde conférence thématique sur l'amélioration thermique des bâtiments anciens a été organisée le 31 janvier 2023 au "RU" - Repaire Urbain.

**Dernière réunion publique sur le PSMV le 29 mars 2023 | 19h00 à la Chapelle des Ursulines (3 rue des Ursules, Angers)**

L'étude du PSMV arrivant à son terme, une dernière réunion publique est organisée par la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole. Elle a pour objectif de présenter le projet réglementaire du PSMV avant sa présentation en Commission Nationale et sa mise en enquête publique prévue à l'automne prochain.

Vous pouvez retrouver le dossier de concertation ici :

- Rapport de présentation - Tome 1 (ajouté le 23/03/2023) - 34 Mo
- Diagnostic patrimonial - Plan de topographie historique - 8 Mo
- Diagnostic patrimonial - Plan du paysage urbain - 19 Mo
- Diagnostic patrimonial - Coupes urbaines - 1 Mo
- Diagnostic patrimonial - Plan de datation du patrimoine bâti - 4 Mo
- Diagnostic patrimonial - Etude thermique - 11 Mo

Extraits de la page internet dédiée au PSMV sur le site internet d'ALM

Cette page internet a été consultée 5376 fois depuis sa création.

De plus, un blog dédié à la démarche du PSMV a été régulièrement actualisé au cours de l'étude par le bureau d'étude PAUME chargé d'élaborer le projet, suite aux découvertes réalisées dans le cadre des visites qui alimentent le diagnostic. <https://psmv-angers.wixsite.com/patrimoine>



Extraits de la page internet dédiée au PSMV sur le site internet d'ALM

Ce blog a été consulté 1640 fois entre le 1<sup>er</sup> septembre 2020 et le 1<sup>er</sup> avril 2023.

## b. Les parutions presse

Tout au long de la démarche, des articles sont parus dans la presse locale, telle que Ouest France, le Courrier de l'ouest ou bien Vivre à Angers par exemple. Ces articles annonçaient les dates des différentes réunions publiques et les références des sites internet où toutes les informations et pièces à l'état de projet étaient mises en ligne. La presse a également relaté l'avancement de ce projet de PSMV de la ville d'Angers et les différentes enquêtes de terrains qui ont eu lieu.

Les tableaux ci-dessous font état des principaux articles parus dans la presse écrite locale et nationale.

### Le Courrier de l'Ouest

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
Lundi 14 juin 2021	« Le patrimoine en porte à porte » Des architectes du patrimoine ont été missionnés pour visiter et documenter 2 000 immeubles dans le centre-ville.
Vendredi 3 décembre 2021	Urbanisme – « Mise en valeur du centre-ville : réunion mardi dans la chapelle des Ursulines »
Mercredi 8 décembre 2021	Angers – « Encore deux réunions publiques autour de l'urbanisme et de la protection du patrimoine » Une réunion publique liée à la mise en place du PSMV à Angers a eu lieu mardi 7 décembre. Deux autres auront lieu en 2022.
Vendredi 22 avril 2022	Angers – « Secteur sauvegardé : une nouvelle réunion publique le mardi 3 mai » Cette rencontre est organisée dans le cadre de l'élaboration du PSMV du centre historique angevin. Elle portera sur le secteur Saint-Joseph.
Mercredi 19 octobre 2022	Angers – « Le patrimoine bientôt mieux protégé par un nouveau règlement d'urbanisme » Une 4 <sup>ème</sup> réunion publique sur le futur PSMV d'Angers s'est déroulée mardi soir 18 octobre, chapelle des Ursulines.
Vendredi 4 novembre 2022	Angers – « Le hic de la rénovation thermique » La course aux travaux d'isolation peut altérer l'aspect du bâti ancien. Les architectes du patrimoine s'en inquiètent.
Vendredi 4 novembre 2022	Entretien – « Rénovation thermique et architecture : à Angers, "on analyse au cas par cas" »
Mardi 31 janvier 2023	« Un bâtiment ancien doit respirer »
Mardi 31 janvier 2023	Angers – « Rénovation thermique et respect du patrimoine bâti : une étude dévoilée mardi aux habitants »
Jeudi 9 mars 2023	Angers - L'intrusif secteur sauvegardé

## Le Moniteur

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
N°6224 – 23 décembre 2022	Angers – « L'art de concilier bâti ancien et rénovation thermique »

## Immo

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
Jeudi 22 septembre	« Habiter un espace protégé, quelles conséquences ? » Les propriétaires de biens patrimoniaux doivent répondre à certaines obligations. Depuis 2020, le PSMV s'applique déjà dans le centre d'Angers.

## Ouest-France

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
Jeudi 3 décembre 2020	Angers – « Le patrimoine de la ville recensé pour être valorisé » Après une étude menée de 2016 à 2018 dans un périmètre de plus de 1 600 hectares, Angers a été classée SPR, en 2019. Le but ? Protéger et valoriser son patrimoine.

## Les Echos

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
Mardi 4 août 2020	« Angers entre vieilles pierres et ambitions architecturales »

## Vivre à Angers

Numéro et/ou date du journal	Titre de l'article / Sujets abordés
N°435 – Décembre 2020	« Recenser les pépites patrimoniales de la ville »
N°438 – Avril/Mai 2021	En bref – « PSMV »
N°439 – Juin 2021	« Révéler et faire vivre notre patrimoine »



### c. Les ateliers Artisans

Dans le cadre de l'élaboration du PSMV, deux ateliers avec des artisans du bâtiment ont été proposés. Ces tables rondes ont été l'occasion d'échanger avec environ une quinzaine d'artisans sur les deux ateliers, autour de leur pratique et savoir-faire local mais aussi de leur présenter les règles de restauration proposées dans le règlement et le contenu des fiches pédagogiques. Ces deux ateliers ont eu lieu :

- Le 04 avril 2022 sur le thème des **façades** : maçonneries et peinture extérieure
- Le 28 avril 2022 sur le thème des **toitures** : couverture et charpente



### d. Les expositions

Deux expositions ont été mises en place dans le centre-ville d'Angers. Leur but a été de présenter l'étude du PSMV, notamment aux habitants concernés par son périmètre. La première exposition a été installée dans le hall de l'Hôtel de ville d'Angers et l'autre au RU-Repaire Urbain, lieu d'exposition de la ville, doté d'un CIAP (centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine).





Exposition au Repair Urbain

## 2. VOLET CONSULTATION

Un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public a été joint aux dossiers mis à disposition dans les différents lieux précités (Hôtel de Ville d'Angers et siège d'Angers Loire Métropole).

Par ailleurs, toute personne qui souhaitait formuler une observation ou une question pouvait utiliser l'adresse électronique spécifiquement créée pour le projet ([psmv-angers\(at\)angersloiremetropole.fr](mailto:psmv-angers@angersloiremetropole.fr)).

Cela a permis à Angers Loire Métropole de prendre connaissance tout au long de l'élaboration du projet des observations et des questions du public et ainsi d'alimenter les réflexions et l'élaboration des pièces du projet de PSMV.

### a. Registres mis à la disposition du public

Aucune observation n'a été recensée dans les registres.

### b. Observations écrites adressées par courriers ou par mails

Ces observations exprimées par des particuliers, des associations ou d'autres collectivités concernent les thématiques suivantes :

- Demande de renseignements concernant la démarche du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et/ou du PSMV : des habitants souhaitant notamment savoir si leur habitation est concernée par la démarche du SPR et/ou du PSMV ou souhaitant avoir des informations sur les documents du projet de PSMV pour les consulter ;
- Des habitants exposant des projets ou des demandes ne concernant pas les secteurs SPR et/ou PSMV (exemples : enfouissement des réseaux, demande de renseignements sur un permis de construire accordé sur une parcelle d'habitation mitoyenne hors périmètre SPR) ;
- Des questionnements d'ordre très général par exemple sur la thématique du végétal à l'échelle de plusieurs communes (continuités douces).

### 3. VOLET CONCERTATION

#### a. Les réunions publiques

Des réunions publiques générales et thématiques ont été mises en place tout au long de la procédure. Ces réunions d'échange et de concertation ont été précédées d'avis informant le public de leur organisation : par voie de presse, sur les réseaux sociaux et sur les sites internet de la ville et d'ALM.

- ➔ La première réunion publique était une **réunion d'information générale** sur le PSMV. Elle a eu lieu le 3 décembre 2020, en visioconférence présentant : le contenu de l'étude et son déroulement, notamment une partie importante de l'étude qui est « le diagnostic patrimonial ». Environ 120 personnes en ligne ont assisté à cette réunion ;
- ➔ Un cycle de **quatre rencontres de quartier** sous la forme de « Conversation sur la ville » a ensuite été organisé afin de permettre à l'équipe d'architectes-urbanistes (PAUME) de partager avec les habitants un diagnostic sur leur quartier autour des quatre thématiques suivantes : patrimoine et héritages, commerces et attractivité, espaces publics et mobilités et nature en ville.

Ces conversations ont été également l'occasion de présenter les objectifs de cette étude et débattre sur la vision à long terme des quartiers, de faire émerger les besoins et attentes des habitants sur des espaces publics ou des espaces de futurs projets.

Ces réunions publiques de quartier se sont déroulées :

- Le 29 juin 2021 aux greniers Saint-Jean pour le **secteur de la Doure** ;
- Le 7 décembre 2021 à la Chapelle des Ursulines pour le **secteur Imbach / Boisnet / Ralliement jusqu'à la rue Baudrière et la rue Saint Julien** ;
- Le 3 mai 2022 à la Chapelle des Ursulines pour le **secteur Saint-Joseph** ;
- Le 18 octobre 2022 à la Chapelle des Ursulines pour le **secteur de l'Esvière / La cité / Saint-Aubin**.



*Réunion publique du 07 dec. 2021 : secteurs Imbach, Boisnet et Ralliement*

→ Deux conférences thématiques ont également eu lieu :

- Le 15 juin 2021 aux greniers Saint-Jean sur **l'habitat angevin du XVI<sup>ème</sup> siècle à aujourd'hui** ;
- Le 31 janvier 2023 au Repaire Urbain sur **l'amélioration thermique des bâtiments anciens**.

Elles ont fait l'objet de captures vidéo qu'il est toujours possible de visionner sur le site internet d'ALM ([Site Patrimonial Remarquable : AngersLoireMetropole.fr](http://SitePatrimonialRemarquable:AngersLoireMetropole.fr)).

Ces deux conférences ont rassemblé environ 110 personnes.



*Conférence thématique du 15 juin 2021 : l'habitat angevin du XVI<sup>ème</sup> siècle à aujourd'hui*

→ La dernière réunion publique a été organisée le 29 mars 2023 à la Chapelle des Ursulines **afin de présenter le projet du PSMV** : philosophie du règlement écrit, du plan réglementaire, et des principales orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## **b. Les réunions pour les professionnels**

Trois réunions ont été organisées à destination des **professionnels de l'immobilier** (Chambre des notaires, FNAIM/Fédération Nationale de l'Immobilier, agences immobilières, syndicats de copropriétés, Ordre des architectes, maîtres d'œuvre, etc.).

Elles ont été l'occasion de présenter l'avancement de l'étude du projet du PSMV et de faire un rappel sur les différentes autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire notamment) nécessaires pour restaurer, construire ou intervenir dans le bâti en PSMV à l'extérieur et à l'intérieur des immeubles bâtis.

Elles ont eu lieu :

- Le 3 février 2020
- Le 22 juillet 2021- dans le cadre de l'OPAH (opération programmée de l'habitat) d'ALM « Mieux chez moi »
- Le 7 mars 2023.

Ces trois réunions ont rassemblé environ 90 personnes.

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, auxquels s'ajoutent les plus 7000 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.

# SECTION 2 : LE VOLET QUALITATIF



Les observations et questions précisées dans les développements ci-après sont issues de remarques écrites (courriers, registres, mails) et/ou orales formulées au cours des réunions publiques.

A partir des échanges sur les enjeux et la méthodologie, les observations et remarques du public ont contribué à l'élaboration du PSMV de manière itérative et ont permis de faire évoluer les pièces du PSMV.

**Les questions/observations/propositions sont classées par thématiques.**

Les présentations des réunions publiques étaient articulées autour de quatre thématiques qui sont reprises en parties 2 à 4 :

- Patrimoine bâti et héritages ;
- Espaces publics et mobilités ;
- Nature en ville ;
- Attractivités et commerces ;

Selon les quartiers d'Angers, ces thématiques ont donné lieu à plus ou moins de questions, d'où des parties parfois inégales en termes de contenu.

La partie 1 expose les questions d'ordre général sur le PSMV et la partie 6 est centrée sur la conférence thématique qui a traité de l'amélioration thermique dans le bâti ancien. L'autre conférence thématique sur l'habitat angevin du XVIème siècle à aujourd'hui n'a pas suscité de question ou remarque particulière qui n'aurait pas déjà été traitée dans les questions d'ordre général.

**Les questions/observations recueillies dans le cadre de cette concertation préalable ayant principalement été formulées au cours des réunions publiques, il est apparu pertinent de présenter le bilan de la concertation sous une forme de questions/réponses.** Les questions sont en caractère gras et les réponses sont précédées d'une flèche noire. A noter que, dans la mesure où la concertation s'est étirée sur plusieurs années, les réponses apportées dans les premières réunions publiques ont été précisées et actualisées dans le présent bilan.

## 1. GENERALITES SUR LE PSMV

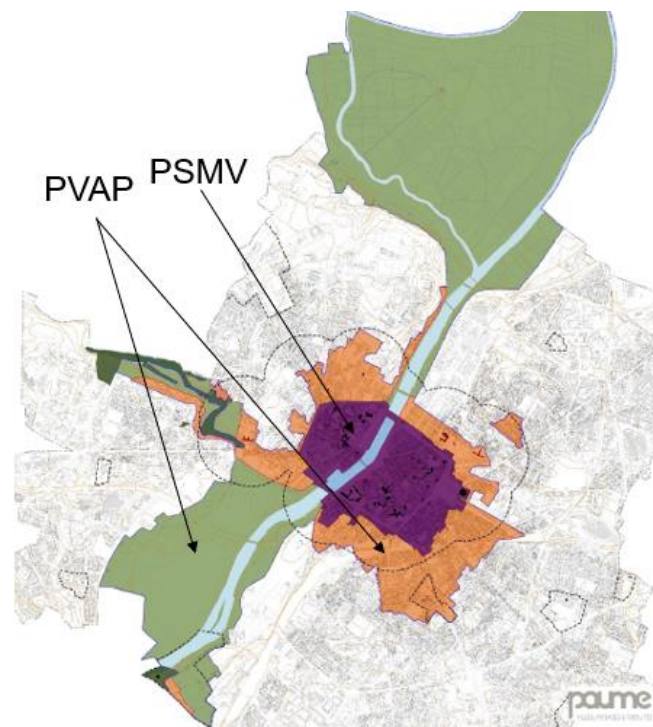
**S'agissant du niveau de protection réglementaire** : les habitants du périmètre ont souhaité avoir plus de précisions concernant la différence de la protection réglementaire du patrimoine entre la situation antérieure, la situation actuelle et la situation future une fois que le PSMV aura été approuvé.

- ➔ Depuis 2019, il y a des évolutions. Jusqu'à présent le patrimoine était protégé au titre des abords des monuments historiques. En effet, à Angers, il y a une centaine de monuments historiques qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de chaque bâtiment. C'est au titre de cette réglementation qu'étaient gérés les sujets de paysage, d'urbanisme et d'environnement, tout projet devant faire l'objet d'un avis de l'ABF (conforme ou non, selon la covisibilité avec un monument historique).
- ➔ En janvier 2019, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) a été créé par arrêté ministériel. La délimitation de ce SPR visait à reconnaître un site de patrimoine à enjeux.
- ➔ Parallèlement, et en cohérence avec la création du SPR, le périmètre des abords des monuments historiques a fait l'objet d'une procédure de réduction de 150 hectares via la création d'un périmètre délimité des abords (PDA). Cette procédure devrait aboutir courant 2023. L'objectif est ainsi de concentrer les avis de l'ABF sur les projets réalisés au sein du SPR.
- ➔ En novembre 2019, a été mis à l'étude l'élaboration d'un PSMV afin de doter le cœur historique du SPR d'un règlement plus fin et adapté que le Plan Local d'Urbanisme aux enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine notamment.
- ➔ Depuis la mise à l'étude du PSMV, les intérieurs des bâtiments sont protégés et tout travaux affectant l'intérieur de tout bâtiment situé dans le périmètre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie d'Angers. Ceci n'était pas le cas précédemment, hormis pour les monuments historiques. Une fois le PSMV entré en vigueur (premier semestre 2024), seuls les travaux intérieurs sur les bâtiments protégés au titre du PSMV seront soumis à autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme.
- ➔ Le PSMV réglemente donc les intérieurs sur les éléments identifiés comme étant d'intérêt patrimonial. Autrement dit, tout ne sera pas réglementé : uniquement les éléments identifiés comme étant d'intérêt patrimonial. Ils feront l'objet d'une réglementation qui aura pour but de ne pas « mettre sous cloche la ville » mais de garder, de préserver et de valoriser ces éléments identifiés comme patrimoniaux (escaliers, boiseries, cheminées, décors qui sont plus rares mais qui existent encore...) pour que les générations suivantes puissent apprécier cette architecture et ces œuvres artistiques.

**S'agissant du périmètre : le PSMV a-t-il vocation dans le temps à s'étendre géographiquement sur la ville ? Certes le cœur de ville est plus riche en éléments architecturaux de qualité, mais lorsqu'on s'éloigne de 500 mètres du PSMV, il y a des éléments extraordinaires, et ceux-là échapperaient donc à cette réglementation ?**

→ Avec ses 206 ha, le PSMV d'Angers est l'un des plus grands PSMV de France. Bien qu'il y ait au-delà de ce périmètre des éléments qui méritent d'être protégés, ce périmètre est déjà très vaste et n'a donc pas vocation à s'étendre.

Il y a un système d'emboîtement des périmètres dans la protection patrimoniale sur la ville d'Angers. La zone cœur qui est le PSMV est le secteur le plus patrimonial au sein du site patrimonial remarquable. Autour de ce PSMV, on a un secteur de 1400 ha, dont 1000 ha d'espaces naturels, sur lequel un document de gestion nommé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sera élaboré afin de fixer, en complément du PLUi, des prescriptions en matière d'architecture, de patrimoine et de paysage. Ce PVAP comprendra notamment un règlement et sera annexé au PLUi. L'ABF donnera un avis conforme.



**S'agissant du nombre de bâtiments protégés : à la lecture rapide du plan, on comprend que ce sont les bâtiments anciens qui sont protégés, et non les plus récents. Est-ce que, si le périmètre n'est pas extensible, le nombre de bâtiments considérés (fiche immeubles) lui, sera extensible dans le temps ?**

→ Tous les immeubles du périmètre du PSMV n'ont pas pu être visités. Mais le patrimoine bâti, y compris des bâtiments des années 80 peut avoir de l'intérêt, c'est la raison pour laquelle dans les immeubles protégés il y a aussi du patrimoine des années 1950, 1960, 1970... Le patrimoine du XXe siècle peut aussi être protégé dans le PSMV, y compris le patrimoine industriel.

→ Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de fiche que les immeubles ne sont pas protégés. La fiche doit être considérée comme un diagnostic dont on dispose, mais la protection est indépendante :



certaines immeubles sont protégés mais ne sont pas dotés de fiche. La protection a été faite immeuble par immeuble, selon sa qualité et pas nécessairement selon son ancienneté.

### **S'agissant de l'instruction des autorisations d'urbanisme : les délais d'instruction des dossiers vont-ils être modifiés ?**

→ Les délais légaux restent les mêmes que sous PLUi.

### **S'agissant de l'impact des avis de l'architecte des bâtiments de France sur la délivrance des permis de construire : l'ABF prend-il en compte le PSMV ?**

→ Aujourd'hui, le règlement du PSMV n'est pas opposable. Toutefois, l'ABF est consulté sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme au sein du périmètre du PSMV et émet son avis au regard notamment de l'intégration du projet dans son environnement. A ce titre, les avis de l'ABF comportent des prescriptions et des recommandations qui, à l'avenir, seront inscrits dans le règlement du PSMV. Concrètement, si le projet ne s'intègre pas dans le paysage urbain, il est refusé.

### **S'agissant de l'entrée en vigueur du PSMV : à quel moment le règlement sera-t-il applicable ?**

→ Le règlement ne sera applicable qu'à compter de son entrée en vigueur (envisagée pour le premier semestre 2024), c'est-à-dire après qu'il ait été soumis à enquête publique et approuvé par le préfet de département. Pour autant, depuis le classement en site patrimonial remarquable le 31 janvier 2019, tout projet est soumis à l'avis conforme de l'ABF et, depuis le 4 novembre 2019, tout travaux sur les intérieurs des immeubles situés au sein du périmètre du PSMV est soumis à déclaration préalable.

### **S'agissant du lien PSMV et PLUi :**

→ Le PSMV est un document d'urbanisme qui doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi. A terme, le PSMV se substituera au PLUi sur le périmètre qu'il couvre (centre historique d'Angers). Concrètement, il y aura un « zone blanche » dans le PLUi qui sera comblé par le PSMV.

## **2. L'ETUDE DE TERRAIN POUR L'ELABORATION DU PSMV**

### **Combien d'intérieurs d'immeubles ont été visités durant cette étude ?**

→ 1398 parcelles ont été visitées y compris les espaces communs des bâtiments. Parmi ceux-ci, 502 bâtiments ont été visités en plus dans les parties privées. C'est en effet dans ces intérieurs que l'on voit les éléments qui permettront de dater les immeubles et de comprendre toute la stratification de la ville. Derrière les façades on retrouve des éléments beaucoup plus anciens ainsi que des décors et des éléments de mobiliers qui sont associés au bâti. Au cours de l'étude, ont été distingués : les immeubles dans lesquels seules les parties communes ont été visitées et les immeubles dans lesquels les intérieurs privés ont également été visités. En tout, 1398 immeubles ont pu être visités.

**Les fiches immeubles rédigées lors de l'étude de terrain ont-elles vocation à être mise à disposition du public ? Est-ce que d'autres acteurs que les propriétaires peuvent accéder à ces fiches, et comment ?**

- ➔ Environ 2000 fiches-immeubles ont été élaborées. Elles sont assez précises et détaillées sur la propriété des habitants. Il y a une partie qui est communicable et une autre qui ne peut l'être dans la mesure où il y a des photos des intérieurs privés. Elles ne seront donc pas accessibles sur internet.
- ➔ Sur les 2000 fiches réalisées, certains des bâtiments n'ont pas été visités dans les espaces privés (parcelle ou intérieur) mais le travail effectué par le service de l'inventaire de la ville d'Angers au cours des trente dernières années ainsi que le travail de terrain réalisé par PAUME depuis l'espace public a permis de renseigner certaines de ces fiches. Ainsi, 60% des immeubles qui ont une fiche sont renseignés sur les intérieurs.
- ➔ La protection des bâtis au titre du PSMV n'est pas corrélée à l'existence de ces fiches. Ainsi certains bâtiments non protégés au final font l'objet d'une fiche qui découle d'une visite d'opportunité et inversement certains immeubles protégés n'ont pas de fiche.
- ➔ Les fiches-immeubles seront envoyées à tous les propriétaires qui ont accepté une visite de leurs bâtiments pour permettre l'inventaire des intérieurs. Pour les autres propriétaires et locataires si ce dernier en a besoin pour réaliser des travaux futurs, elles seront disponibles à la demande au service urbanisme de la ville d'Angers. Ces fiches pourront également être jointes aux certificats d'urbanisme et ainsi permettre aux futurs acquéreurs de prendre connaissance des différentes préconisations qui s'appliquent sur l'immeuble en question.

**Toutes les fiches immeubles sont-elles dans les « tâches noires » (immeuble protégé sur le plan réglementaire) ?**

- ➔ Ce n'est pas parce que l'immeuble est protégé qu'une fiche immeuble a été établie. A l'inverse, ce n'est pas parce qu'on a une fiche immeuble que le bâtiment est protégé. Il faut dissocier la protection et la fiche immeuble. Les visites des parcelles et des immeubles se sont déroulées au bon vouloir des habitants. L'intégralité des parcelles concernées par le PSMV et des bâtiments n'ont pu être visités, mais pour autant les bâtiments d'intérêt bénéficient d'une protection au titre du PSMV.

**Les fiches immeubles indiquent-elles les désordres ? Et que se passe-t-il si au cours d'une visite, un problème est identifié sur l'immeuble ?**

- ➔ S'il y a une pathologie grave, les habitants seront informés. Sur certaines pathologies, il convient d'être très vigilant et d'en informer le propriétaire afin que ce dernier agisse rapidement. Les fiches immeubles n'ont pas cette vocation, elles ne portent pas sur les pathologies structurelles. Elles indiquent par exemple un enduit ciment qui n'est pas en bon état, mais il n'y a pas de diagnostic structurel. Un tel diagnostic aurait nécessité une étude plus complète et ne pouvait être conduit dans le temps imparti à l'étude sur 2000 immeubles. Plus globalement, cela n'est pas l'objet de l'étude du PSMV, ce type de diagnostic relevant davantage de la responsabilité du ou des propriétaires.

**Des immeubles récents, c'est-à-dire de moins de 50 ans, sont-ils concernés par le PSMV ?**

- ➔ Les immeubles récents sont concernés par cette étude. Toutes les époques sont prises en compte à condition que les bâtiments aient un intérêt patrimonial. L'étude s'attache avant tout à regarder la qualité de l'architecture et des décors plutôt que l'ancienneté du bâti. Ces bâtiments récents font partie du patrimoine de la ville ; il y en a de nombreux dans le périmètre de l'étude qui datent des années 50 et même plus récents pour certains (exemple : l'ensemble Saint Nicolas dans la Doutre, un bâtiment des années 60 place Lorraine, etc.)

### **3. LES PROJETS CONCOMITANTS A L'ELABORATION DU PSMV**

**Beaucoup d'interrogations sur le projet de la cathédrale et les projets autour de la cathédrale.**

- ➔ Concernant le portail de l'entrée de la cathédrale, les élus ont choisi le projet de Kengo Kuma en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- ➔ Concernant les projets autour de la cathédrale, il convient surtout d'évoquer le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Saint-Maurice (ancien couvent des Jacobins) à proximité immédiate de la cathédrale n'est plus occupée depuis un certain temps. Elle a fait l'objet d'une acquisition sous forme de réserve foncière dans le but de mener une réflexion d'aménagement urbain et architectural. Il n'y a pas de projet aujourd'hui sur ce site mais une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été délimitée pour fixer des orientations afin de guider les projets futurs. De plus, cette réflexion englobe le périmètre du collège puisque cet établissement va déménager.

**Quels ont été les critères pour exclure les bâtiments de l'ilot concerné par le futur parking silo dans le quartier de l'Esvière ?**

- ➔ En 2019, ces bâtiments ont fait l'objet de la même attention que tous ceux du PSMV et n'ont pas été retenus au regard des critères suivants : qualité de l'insertion urbaine, la cohérence de l'architecture, la qualité des espaces libres, la qualité des intérieurs.

**Les habitants se sont demandés comment cette démarche de PSMV s'articulait avec la campagne de ravalement de façade qui est également menée par la ville.**

- ➔ La campagne de ravalement menée par la ville est faite en concertation avec le service de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) afin d'anticiper l'outil du PSMV pour une question de cohérence. Les travaux demandés pendant cette campagne correspondent à ceux qui sont demandés pour une rénovation de façade dans le règlement du PSMV et ainsi affirmer la continuité de ce projet.

**Des interrogations ont porté sur le calendrier d'élaboration du document de gestion qui couvrira le reste du périmètre du SPR (le PVAP).**

- ➔ En dehors du périmètre du PSMV, le reste du périmètre du SPR devra à terme être couvert par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). La réflexion sur le lancement

d'une étude PVAP est engagée mais aucune date n'est arrêtée à ce stade. L'élaboration d'un PVAP représente un travail important qui ne peut être mené concomitamment à l'élaboration d'un PSMV.

**Une étude sonore est-elle prévue parallèlement à l'étude de terrain pour l'élaboration du PSMV ?**

→ Il n'y a pas d'étude sonore qui est prévue dans le champ de cette étude de PSMV déjà très ambitieuse car cela ferait parti du patrimoine naturel et non architectural.

#### 4. LE RESPECT DU PSMV

**Quelles sont les sanctions de l'inobservation des prescriptions du PSMV ?**

→ Le PSMV est un document d'urbanisme qui doit être respecté. Le non-respect des dispositions du PSMV constitue une infraction qui est sanctionnée par un procès-verbal et peut conduire à des poursuites judiciaires. Tout travaux réalisés sans autorisation peut donner lieu à démolition et à remise en état d'origine.

#### 5. L'ASPECT FINANCIER DU PSMV

Plusieurs remarques ont été soulevées concernant le fait que les prescriptions engendrent des surcoûts pour les propriétaires. Les habitants se demandent donc s'il y a une possibilité de trouver des aides ou des subventions mais aussi s'il y a un système qui permettrait de les accompagner dans la prise en charge de ces coûts. En outre, des questions ont porté sur la mise en œuvre concrètement du dispositif de défiscalisation, notamment dans le cas des copropriétés.

→ La loi Malraux de 1962 permet une défiscalisation des travaux sous conditions pour les propriétaires bailleurs et pour des opérations d'ensemble lorsque le règlement du PSMV sera opposable (c'est-à-dire au cours du premier semestre 2024). C'est un des leviers qui a permis la rénovation d'un grand nombre de centres anciens qui ont été menacés de ruine en France, notamment lors de la reconstruction.

→ De plus, pour les particuliers, la Fondation du Patrimoine apporte des aides pour les propriétaires occupants des bâtiments identifiés comme ayant une valeur patrimoniale. Elle accompagne à la fois techniquement mais aussi sur la défiscalisation des travaux.

→ La mise en œuvre concrète du dispositif de défiscalisation doit être étudié par les propriétaires qui peuvent prendre l'attache de spécialistes de la fiscalité.

**La collectivité donne-t-elle des subventions ?**

→ Des financements sont aujourd'hui possibles à travers la campagne de ravalement, si le bâtiment est compris dans cette campagne.

→ La collectivité engage une réflexion afin de mettre en place un dispositif de subvention.

### 1. GENERALITES

**Les habitants s'interrogent sur le point de savoir si la préservation du bâti dans le PSMV inclut ou non des mesures spécifiques de prévention des dégradations (casse, tags, salissures par exemple).**

→ Angers est une ville qui au niveau national est assez préservée par rapport à ce type de dégradations. Cependant, sur le bâti ancien, les matériaux traditionnels utilisés sont poreux et donc ils absorbent davantage les dégradations. Il y a néanmoins plusieurs solutions techniques qui permettent de rendre le bâti étanche avec des films anti graffitis mais qui desservent le patrimoine. De manière générale, le nettoyage régulier de tag est une question complexe et s'examine au cas par cas. Les services techniques de la ville ont pour consigne d'intervenir de manière assez réactive pour supprimer les tags. La philosophie sur tout le territoire de la ville est de ne pas laisser s'installer trop durablement des dégradations visuelles car cela peut en attirer d'autres et donner le sentiment qu'il y a un laisser-aller dans l'entretien des espaces publics. C'est un sujet sur lequel les équipes techniques de la ville doivent être attentives si on veut aller vers cette préservation du patrimoine angevin.

**Les habitants se demandent comment il est possible de concilier préservation du patrimoine et antennes 5G.**

→ La question n'est pas uniquement celle de la 5G mais concerne la présence des antennes sur le patrimoine et dans le cadre patrimonial que l'on essaye de bâtir, de restaurer et de préserver. De manière générale, pour les antennes, il y a des stratégies d'intégration car il faut que ces antennes puissent s'intégrer de manière cohérente. Il faut alors jouer sur la typologie des immeubles sur lesquels on les pose : il est par exemple plus facile d'intégrer une antenne sur un bâtiment collectif de la seconde moitié du XXème siècle plutôt que sur une église.

**Plusieurs interrogations ont porté sur la possibilité, à l'avenir, de détruire un immeuble du XIXème siècle en faveur du projet d'un promoteur immobilier.**

→ La question n'est pas tant de l'époque de l'immeuble mais de sa qualité, de son intérêt patrimonial, de sa cohérence architecturale et urbaine. En réalité, c'est sa morphologie qui sera vraiment observée. Le plan règlementaire fait figurer les immeubles qui sont protégés au titre du PSMV, ceux qui pourront à l'avenir être modifiés partiellement ou démolis.

**De nombreuses questions ont porté sur le devenir des volets roulants et des fenêtres en PVC encore existants en centre-ville ?**

→ Beaucoup de volets roulants et de fenêtres en PVC sont en place aujourd'hui. L'objectif du PSMV est d'effacer les dégradations qu'il y a eu avec le temps en incitant au remplacement progressif des volets roulants par des menuiseries plus adaptées. Il n'y aura pas de porte à porte pour

supprimer ceux existants mais dès qu'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) sera déposée, il sera demandé de les remplacer par d'autres dispositifs compatibles avec la typologie de l'architecture.

**Les habitants se demandent également si durant la première phase d'étude de terrain, il y a eu beaucoup de constatations de dégradations sur du patrimoine répertorié dans l'atlas angevin du patrimoine.**

→ En effet, le patrimoine angevin a été bien abîmé selon le constat effectué lors de l'étude de terrain. On peut s'en rendre compte en comparant avec les photos des archives des années 70/80. On voit notamment de nombreuses modénatures<sup>1</sup> qui ont disparu ou qui ont été simplifiées, par exemple des façades banalisées par la suppression de bandeaux, de lucarnes et des sculptures. Ce sont des altérations importantes mais qui se trouvent dans tous les centres historiques où de nombreuses rues ont été dévalorisées et des jardins ont été supprimés. Les dégradations se retrouvent également dans les intérieurs.

**Les contraintes seront-elles différentes sur les bâtiments dans le PSMV ?**

→ Au sein du périmètre du PSMV, certains bâtiments sont protégés et d'autres non. Le règlement fixe des prescriptions plus fortes pour les bâtiments protégés afin de les protéger davantage. Mais même les immeubles non protégés doivent respecter les règles du PSMV dès lors qu'un projet y est réalisé.

**Les habitants demandent s'ils seront obligés de passer par un architecte du patrimoine pour réaliser leur projet ?**

→ Le PSMV n'emporte pas de changement par rapport à la situation juridique actuelle en la matière. Les seuils de recours à l'architecte sont les mêmes que dans le droit commun.

**Les habitants aimeraient savoir si le PSMV a aussi pour objectif de prescrire des matériaux de construction.**

→ Oui, tant pour la rénovation et la restauration que pour la construction d'immeubles neufs, le PSMV fixe des prescriptions en ce qui concerne les matériaux de construction à utiliser ou à ne pas utiliser. L'objectif est d'avoir une continuité avec l'existant en incitant à conserver l'utilisation des matériaux existants tout en privilégiant les matériaux biosourcés. Le règlement interdit certains matériaux comme le PVC, les matériaux composites, etc.

## 2. SECTEUR SAINT-JOSEPH/MAIL

**Les habitants ont cherché à savoir si la ville laissera construire un immeuble du XXIème siècle dans une rue typiquement XIXème siècle (par exemple rue des Arènes ou rue Desjardins).**

→ Un des objectifs du PSMV est qu'une très belle architecture contemporaine puisse s'intégrer dans ces rues patrimoniales, mais il y a des exigences et des règles pour conserver cette qualité. Une intégration réussie tiendra à des questions de continuité et à un travail sur l'harmonie qui se définit à travers l'emploi de matériaux qui puissent faire des rappels, à travers les

---

<sup>1</sup> La modénature : l'ensemble des éléments architecturaux qui permettent d'animer une façade : bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements, etc.

volumétries et les lignes architecturales qui vont permettre de créer des continuités et une intégration de toutes les époques.

**Des questions ont porté sur l'harmonisation entre les constructions anciennes et neuves, notamment rue Hanneloup ou Jeanne d'Arc.**

→ Le bâtiment contemporain doit être en harmonie avec l'existant (la justesse n'empêche pas l'audace). Des règles sur les constructions neuves sont écrites dans le règlement du PSMV, pour permettre cette harmonisation entre les différentes époques de construction.

**Comment le PSMV intervient-il sur les espaces intérieurs ?**

→ Un diagnostic a été fait, sur les éléments d'intérêt intérieurs à travers notamment les fiches immeubles qui ont pu être réalisées. Dans le périmètre du PSMV, depuis la mise à l'étude du PSMV (novembre 2019), les intérieurs sont soumis à autorisation d'urbanisme pour tous travaux. Les professionnels de l'immobilier doivent informer le public dans le cadre de leurs fonctions. Mais sous certaines conditions et sur certains projets, il est possible de faire des travaux qui soient réversibles (par exemple repeindre un escalier avec une peinture à l'eau ou coffrer une modénature).

**Les immeubles de la place André Leroy sont-ils concernés par le PSMV ?**

→ Oui, ils sont dans le périmètre, et ils sont protégés au titre du PSMV.

### 3. SECTEUR BOISNET/IMBACH/RALLIEMENT

**Comment comptez-vous prendre en compte le patrimoine industriel ?**

→ Certains bâtiments sont déjà en cours de réhabilitation (exemple : la chapellerie rue Valdemaine, pour une réhabilitation à plus grande échelle : l'usine Cointreau etc...). C'est le travail du PSMV d'identifier les éléments intéressants sans muséifier la ville, mais de manière constructive et trouver le bon équilibre entre valorisation du patrimoine et réalité foncière.

**En dehors des monuments historiques, combien de bâtiments seront protégés ?**

→ Dans le PSMV, 43% des bâtiments du périmètre sont protégés au titre du PSMV.

### 4. SECTEUR LA DOUTRE

**Certains aménagements et teinte de portail dans le quartier sont jugés non compatibles avec l'architecture par des habitants du quartier.**

→ Des documents pédagogiques ont été réalisés pour mieux faire connaître les typologies de l'architecture et leurs caractéristiques.

## 5. SECTEUR SAINT-AUBIN/CITE/ESVIERES

**Les habitants auraient aimé en savoir davantage concernant la pose d'antenne sur l'Eglise Sainte-Thérèse qui a entraîné la coupe des abat-sons très visibles.**

→ Cette Eglise est en effet un monument historique et a en effet fait l'objet de la pose d'une antenne. Il y a actuellement un litige sur ce sujet concernant les antennes GPS qui ont été posées en brisant les abat-sons.

**La maison d'une habitante de la Cité Médiévale souffre d'humidité depuis 13 ans. Elle constate que lorsqu'un voisin fait des travaux pour assainir sa cave, les caves des riverains deviennent plus humides. Elle aurait aimé savoir si dans le projet de PSMV est inclus ce problème d'humidité qui met à mal le bâti.**

→ Les problèmes d'humidité sont des questions récurrentes dans le bâti ancien. Des fiches-conseil ont été rédigées avec les artisans concernant la rénovation du bâti afin d'expliquer le fonctionnement du bâti ancien et d'apporter des éléments de réponse sans pour autant généraliser des solutions, ce qui n'est pas possible dans le bâti ancien.

**De nombreux projets immobiliers qui émergent dans le quartier préoccupent les habitants. Ils ont cité un immeuble qui a été construit devant le musée des Beaux-Arts par exemple.**

→ Ce sont des projets, dont les autorisations ont été délivrées avant l'approbation du PSMV. Si l'ABF a pu émettre un avis et des prescriptions sur ces projets, il n'avait pas un document réglementaire aussi précis que le PSMV pour les encadrer. Un des objectifs du PSMV est d'identifier les immeubles sur lesquels il y aura des surélévations ou les parcelles qui pourront accueillir des constructions neuves.

## PARTIE 3 : ESPACES PUBLICS ET MOBILITES

### 1. GENERALITES

**Concernant les voies d'accès et la circulation en centre-ville, les habitants se demandent quelles sont les incidences pour ces choix d'aménagement à venir, quel type d'impact il va y avoir sur l'espace public et enfin s'il y a des propositions de préconisations.**

→ Dans le PSMV, on s'attache à la question des espaces au-delà du patrimoine bâti et plus généralement aussi à la question du fonctionnement urbain (l'animation, les commerces, les différentes fonctions du logement par exemple) mais ce n'est pas au PSMV de définir le plan de circulation. Ce n'est donc pas un sujet traité dans ce document d'urbanisme mais il a été abordé au travers d'une réflexion afin de définir des objectifs de fonctionnement pour chacun des espaces publics qui auront une action sur les choix d'aménagement à venir et auront une incidence sur les aménagements possibles.



Plusieurs questions concernent les zones de faible émission (ZFE) et le point de savoir si elles font partie ou non des projets de la ville d'Angers.

→ Cela ne fait pas parti du PSMV qui ne prend pas en considération ces aspects-là. Parallèlement au PSMV, c'est une obligation de se conformer à la mise en place de la zone à faible émission car Angers fait partie des territoires soumis à cette obligation. Cependant, comme il ne peut y avoir d'opposition entre le PSMV et cette zone, le PSMV va dans le sens de la diminution de la présence des voitures dans l'espace public pour rééquilibrer la part des piétons, des véhicules et des vélos dans une finalité de reconquête de l'espace public.

## 2. SECTEUR SAINT-JOSEPH/MAIL

Les photos présentées sans voiture sont intéressantes, mais aujourd'hui la voiture est très présente dans le quartier. Quelles sont les orientations envisagées sur le sujet dans le PSMV ?

→ Aujourd'hui, la tendance dans l'aménagement des villes va vers la réduction de la place de la voiture. Il faut réussir à trouver un juste équilibre permettant de concilier la voiture et les autres modes de déplacement.

## 3. SECTEUR BOISNET/IMBACH/RALLIEMENT

Serait-il possible d'avoir une zone piétonne sur tout le PSMV ou une zone à trafic limité ?

→ Le PSMV ne peut pas intervenir sur le plan de circulation de la ville, mais les grands principes de ses orientations vont vers un apaisement des espaces.

Le PSMV étant en partie concerné par un plan de prévention du risque inondation (PPRi), comment le PSMV prend-il en compte cette donnée de la perméabilité des sols (ex : parc St Serge) ?

→ Le PPRi donne des directives qui s'imposent au PSMV. Le PSMV donne des orientations et fixe des règles sur la perméabilité des sols et préconise l'utilisation de matériaux perméables.

Depuis 30 ans dans le quartier, il y a de moins en moins de familles, de moins en moins d'habitants et des habitants de plus en plus vieux. Comment le PSMV intervient-il pour que les familles puissent rester dans le quartier ?

→ Une servitude de taille de logements est intégrée dans le règlement du PSMV afin de contraindre la division des bâtiments en petits logements et imposer la création de grands logements avec des surfaces minimales.

## 4. SECTEUR LA DOUTRE

Sur la place de la Rochefoucault, la présence de voitures ventouses n'est pas très valorisante pour cet espace. S'agissant des vélos, le simple traitement par un trait au sol est dangereux.

→ Cet espace fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui dans le futur permettra de valoriser cet espace à la fois en conservant l'esprit d'une vaste

esplanade en balcon sur la Maine, et en repensant les usages actuels, en engageant une requalification végétale globale, qui préservera la composition des alignements monumentaux et en connectant la place à ses abords notamment par le déploiement des mobilités douces (continuités piétonnes et vélos)

## 5. SECTEUR SAINT-AUBIN/CITE/ESVIERES

Les habitants se demandent pourquoi le jardin de la préfecture n'a pas été ouvert au public alors qu'il en a été question.

- C'est un sujet qui a été longuement discuté entre le Département, la ville d'Angers et l'Etat il y a plusieurs années. Cependant, pour des raisons de sécurisation des bâtiments qui donnent directement sur le jardin, la préfecture ne peut autoriser l'accès de ce jardin au public.

# PARTIE 4 : NATURE EN VILLE

## 1. GENERALITES

Les habitants voulaient en savoir davantage concernant les travaux menés sur les espaces naturels qui sont dans le périmètre de ce SPR.

- Le terme « patrimoine » concerne à la fois le bâti mais aussi tout ce qui est espace libre, et *a fortiori*, tous les espaces naturels y sont inclus. Tous les bords de Maine et les parcs font partie du patrimoine végétal. A plus petite échelle, l'ensemble des jardins privés et les cœurs d'îlots (considérés comme de vrais poumons verts) qui créent des respirations dans ces îlots urbains sont aussi pris en compte. L'ensemble de ces espaces fait l'objet d'un recensement exhaustif au même titre que le bâti.
- Certains espaces publics à enjeux font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Chacune d'elle présente une synthèse historique, une description des atouts et contraintes et les enjeux majeurs des espaces qui permettent de formuler des propositions d'orientations de projet d'ensemble. Plusieurs d'entre elles en bord de Maine déclinent à une échelle plus fine certains grands objectifs de Rives Vivantes (renforcer la continuité écologique le long de la Maine, établir des continuités piétonnes et cyclables, se réappropriier les rives, valoriser les qualités patrimoniales et paysagères).

Plusieurs remarques ont été faites au sujet des problèmes au sein des cours. En effet, la majorité d'entre elles sont occupées par des constructions réalisées au cours du XXème servant généralement à usage d'abris, d'appentis, de réserves de commerces, etc. La question qui se pose est de savoir si le PSMV permettra d'imposer la démolition de ces espaces pour éviter toute réutilisation de ces bâtiments ayant une structure légère et qui sont réhabilités en logement empêchant ainsi de remettre à l'état naturel ces cours et empêchant la remise en perméabilité des sols.

- ➔ Le travail du PSMV s'appuie sur les connaissances du terrain. Le PSMV permet ainsi d'identifier les bâtiments sur lesquels la démolition est souhaitable. S'il y a un projet qui est sur une partie de la parcelle de ces bâtis, alors la démolition sera possible mais ce n'est pas toujours évident car il y a parfois des commerces et des logements. Il faut faire en sorte que la prescription de démolition soit réalisable.
- ➔ 127 éléments sont concernés par cette règle de démolition, toutefois la plupart de ces bâtis sont des petits volumes/appentis en RDC ou des couvertures de cours souvent réalisés avec des matériaux peu qualitatifs (fibrociment, tôle ondulée, matériaux précaires). Pour certains éléments, dans le cas de couverture de cours par exemple, une simple amélioration peut être demandée.
- ➔ Quand les sols sont déjà imperméabilisés, la question se pose soit de laisser cette emprise constructible soit d'inciter, contraindre ou encourager à désimperméabiliser les sols. L'enjeu dans le PSMV est d'encourager la désimperméabilisation des sols.

**Concernant les cours imperméabilisés, les habitants voulaient savoir si le règlement du PSMV permettra la démolition ou non des espaces qui empêchent la perméabilité des sols.**

- ➔ L'enjeu est d'essayer de désimperméabiliser les sols. Quand les sols sont déjà imperméabilisés, dans le cas de cours ou de jardins transformés complètement en espace imperméabilisés (ex : parking ou autre usage), le règlement du PSMV contraindra ou encouragera à désimperméabiliser dans le cas d'un projet sur la parcelle.

**Les habitants se demandent comment la ville pourra intervenir et réguler les îlots de chaleur dans le PSMV.**

- ➔ Le règlement du PSMV régit les constructibilités, notamment les espaces pour de nouvelles constructions, la densité, les emprises au sol et les hauteurs des constructions. Tous ces éléments vont permettre d'éviter les îlots de chaleur et, à terme, d'en résorber.

## 2. SECTEUR SAINT-JOSEPH/MAIL

**Des habitants regrettent que les arbres de la place André Leroy aient disparu.**

- ➔ Le PSMV a identifié beaucoup d'arbres remarquables et souhaite à travers son règlement et les OAP inciter à la désimperméabilisation et à la revégétalisation sur certains espaces. Une fiche conseil a d'ailleurs été élaborée sur la renaturation de la ville.

## 3. SECTEUR BOISNET/IMBACH/RALLIEMENT

**Le quartier est très dense. Il est important de désimperméabiliser et d'inciter à la végétalisation par exemple des balcons.**

- ➔ La végétalisation des façades n'est pas possible sur toutes les architectures. Cette orientation n'est pas à l'échelle du PSMV, mais les notions de perméabilité des sols, de revégétalisation et d'obligation de pleine terre sont bien des orientations présentes dans le PSMV.

## Le PSMV fixe-t-il des contraintes sur les matériaux et végétaux locaux ?

- ➔ Chaque bâtiment est différent. Il faut avoir une approche globale en utilisant aussi des matériaux traditionnels et biosourcés.

### 4. SECTEUR LA DOUTRE

Certains habitants trouvent regrettable la disparition des arbres sur la place Monprofit.

- ➔ La place Monprofit fait partie du « plan places » de la ville en attente d'un projet sur cet espace. Par ailleurs, il convient de noter que la collectivité plante 400 arbres par an dans la ville. En outre, le projet Rives Vivantes va permettre également de végétaliser les bords de Maine tout en conservant les vues notamment.

### 5. SECTEUR SAINT-AUBIN/CITE/ ESVIERES

Plusieurs habitants se demandent ce qu'il en est du parking de la réhabilitation de la caserne des pompiers. Ils sont nombreux à demander une intervention au regard des demandes du voisinage.

- ➔ Le parking sera réalisé. Aujourd'hui, la réalisation du projet a été confié à l'agence d'architecture angevine Rolland et associés. L'équipe avance dans l'étude et aura l'occasion de présenter et d'échanger. La concertation se poursuivra tout au long du projet. C'est un projet qui contribuera à ce que le centre-ville d'Angers soit apaisé, mais qui participe aussi à la reconquête de l'espace public et qui permet d'envisager une piétonisation sur ce secteur.

## PARTIE 5 : ATTRACTIVITE ET COMMERCES

### 1. GENERALITES

**Les règles de stationnements vont-elles changer ?**

- ➔ Oui, le règlement du PSMV introduit de nouvelles règles de stationnement différentes de celles du PLUi (cf. article US7 du règlement). Elles varient selon la destination des bâtiments.
- ➔ En ce qui concerne les logements, les obligations sont différentes selon le secteur (hyper centre ou hors hyper centre) et selon que la nature du projet. Ainsi, aucune création de stationnement ne sera demandée pour les projets suivant : réhabilitation d'un immeuble protégé, réhabilitation d'un immeuble non protégé sans création de logement, surélévation d'un immeuble existant, projet impliquant une création de surface de plancher inférieure à 65 m<sup>2</sup>. En revanche, à titre d'exemple, une opération créant 8 logements dans l'hypercentre générera 2 places de stationnement à créer.
- ➔ Pour les autres destinations : commerces et activités de service, aucun stationnement n'est demandé et pour la destination équipement et bureaux, il faudra effectuer une étude de besoins.

Mais en contrepartie de ces règles de stationnement relativement légères il sera exigé des surfaces minimales de logements afin d'éviter la division excessive des bâtiments.

**Les voies d'accès, la circulation en centre-ville : quel type d'impact le PSMV aura-t-il sur l'espace public ? Y a-t-il des préconisations ?**

→ Ce sujet ne relève pas du PSMV. En revanche, la plupart des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimitées sur des espaces publics. Leur élaboration a été l'occasion pour les élus de questionner les enjeux et objectifs de chaque secteur et notamment en termes de circulation (piétonnisation par exemple). Mais le PSMV n'a pas vocation à arrêter un plan de circulation. Il fixe de grandes orientations qui seront autant d'appui pour la poursuite de la définition des politiques publiques, telles que celles des déplacements.

## 2. SECTEUR SAINT-JOSEPH/MAIL

**Le linéaire commercial est important dans la rue de Bressigny. Y-a-t-il des teintes à respecter ? De plus, le temps du commerçant et le temps de l'administration n'est pas le même et les délais sont contraignants pour ceux qui font des demandes d'autorisation ?**

→ La devanture des commerces, leurs teintes et leurs compositions doivent accompagner et valoriser l'architecture du bâtiment. Le PSMV fixe des règles en la matière. S'agissant des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme, ils sont fixés par le code de l'urbanisme qui ne les distingue pas selon la nature du pétitionnaire.

## 3. SECTEUR BOISNET/IMBACH/RALLIEMENT

**C'est bien de prendre soin du patrimoine, mais il faut aussi faire attention à l'humain, au vivant ?**

→ Une servitude de mixité sociale ainsi que des règles de taille de logement sont intégrées dans le règlement du PSMV. Des logements sociaux existent déjà dans le cœur de ville : rue des Ursules, la maison Adam, etc... Le règlement précise également que tout projet de réhabilitation doit conserver ou retrouver de bonnes conditions d'habitabilité (surface, aération, éclairage naturel etc...). Par ailleurs, le PSMV fixe des règles en matière de désimperméabilisation des sols, de préservation de la pleine terre, de protection des arbres remarquables, de limitation du stationnement, etc. afin de lutter contre les îlots de chaleur, réduire les nuisances air et bruit, etc.

**C'est un quartier avec beaucoup d'étudiants, des bars de nuit et donc beaucoup de nuisances sonores. Que pouvez-vous faire ?**

→ Il n'est pas possible de limiter les usages par le PSMV.

## 4. SECTEUR LA DOUTRE

→ Pas de remarque sur cette thématique.

## 5. SECTEUR SAINT-AUBIN/CITE/ESVIERES

Plusieurs demandes ont été formulées afin d'en savoir davantage sur le projet de l'îlot des Jacobins (ancienne gendarmerie) ?

- Ce qui a été présenté n'est pas un projet mais une protection. A ce jour, certains bâtiments de ce site ont été identifiés comme pouvant bénéficier de protection au titre du PSMV et d'autres n'ont pas lieu d'être protégés. Mais il n'y a aucun projet sur ce site aujourd'hui. Bien qu'il s'agisse d'un ancien site d'équipement, il n'y a aucune objection à ce qu'à l'avenir de l'habitat ou des équipements s'y développent.

## PARTIE 6 : CONFERENCE SUR L'AMELIORATION THERMIQUE DANS LE BATI ANCIEN

**Conduite d'une étude thermique par le bureau d'études : à quoi va-t-elle servir concrètement ? D'exemples à d'autres innovations ? La rénovation thermique est un enjeu dans le patrimoine, voire même un défi. Est-ce donc pour relever ce défi que vous menez cette étude ? En quoi consiste-t-elle et comment l'utiliser ? Quel est son objectif ?**

- Le bâti ancien ne réagit pas du tout de la même façon qu'un bâti récent et très souvent, il y a des interventions qui sont faites en contradiction avec l'écosystème du bâti ancien et qui vont plutôt être contreproductives. Beaucoup de réhabilitations thermiques amènent à des interventions malheureuses sur le patrimoine, par la suppression de fenêtres anciennes, de décors intérieurs et/ou extérieurs, etc. mais souvent aussi techniquement, certaines interventions peuvent générer des pathologies irréversibles qui entraînent des dégradations importantes, notamment sur des structures par des dégradations des maçonneries.
- L'étude thermique est composée de trois parties :
  - Une introduction qui pose des éléments de contexte sur le territoire étudié et présente les formes urbaines et les formes architecturales avec ce qu'elles représentent comme atouts et faiblesses pour la performance énergétique ;
  - Un recueil de fiches thermiques ;
  - Et un livret de fiches actions.
- Les fiches thermiques ont été réalisées sur la base de visites de 14 bâtiments représentatifs des typologies thermiques de l'architecture angevine dans l'objectif de servir de référence pour d'autres bâtiments de la même typologie. Chacune des fiches détaille les caractéristiques thermiques et liste des propositions d'actions adaptées au bâtiment ou logement étudié.
- Le livret de fiches actions détaillent les propositions d'actions à visée d'amélioration thermique listées dans les fiches thermiques.

- ➔ L'étude thermique élaborée dans le cadre du PSMV a pour vocation d'alimenter la réflexion autour des enjeux de performance et de confort thermiques dans le patrimoine existant. Elle ne se substitue aucunement à des prestations complémentaires que des professionnels spécialisés en architecture et en thermique du bâtiment pourront effectuer lors de tout projet.

### **Quel type d'isolation thermique est nuisible au bâtiment et quel type d'isolation est conseillée ?**

- ➔ Il est important de faire respirer les maçonneries des bâtiments anciens qui en ont besoin pour permettre un certain confort de vie. Ainsi, il convient de faire sortir l'humidité vers l'extérieur et non de la conserver dans les intérieurs. Par conséquent, toute isolation thermique qui rend les maçonneries étanches à l'évacuation de l'humidité est nuisible pour le bâtiment ancien. Il faut donc utiliser des matériaux perspirants pour isoler les maçonneries du bâti ancien.

### **Beaucoup d'habitants s'interrogent sur le surcoût de la restauration des passoires thermiques.**

- ➔ Chaque situation est différente, chaque bâtiment est différent. Les techniques et matériaux utilisés dans le bâtiment ancien ne peuvent être les mêmes que dans les bâtiments plus contemporains.
- ➔ L'étude montre qu'il y a plusieurs leviers possibles, mais avant tout il est important de savoir que le bâtiment ancien possède des qualités : ses épaisseurs de mur créant une inertie, son implantation favorisant une orientation, ses proportions de baies, etc. Le bâti ancien a également des qualités de confort d'été, car ces bâtiments possèdent une vraie inertie de matériaux. Cette étude thermique va aider les Angevins à valoriser ces qualités inhérentes au patrimoine bâti.
- ➔ Cependant, ces qualités sont souvent oubliées ou méconnues. Par exemple, on a souvent des menuiseries qui ne sont pas étanches à l'air mais cela ne veut pas forcément dire qu'il faut les changer. Parfois, une simple remise en jeu, des réparations ciblées permettent à la fois de faire des économies de moyens et d'avoir un gain écologique (recyclage, réparation, réemploi) en augmentant de manière substantielle les performances thermiques.
- ➔ Les études de cas présentées dans le PSMV démontrent que la mise en place de bonnes pratiques d'usage du bâtiment ancien doit précéder de potentielles actions sur les systèmes de production et de distribution de chauffage et de ventilation (amélioration, remplacement ou isolation des systèmes) ainsi que de potentielles actions sur le bâtiment ancien (isolation ou correction thermique de l'enveloppe du bâtiment). La rénovation du bâtiment ancien doit être envisagée globalement pour être efficace. Néanmoins, la priorisation des opérations et leur étalement dans le temps est primordiale pour appréhender leurs impacts sur le comportement thermique et hydrique du bâtiment. Les opérations d'isolation thermique du bâtiment ancien doivent répondre aux grands enjeux suivants : assurer une bonne conservation du bâtiment, préserver son écriture architecturale, et conserver ses qualités thermiques et hydriques. Ainsi, l'étude propose trois catégories d'actions : les bonnes pratiques notamment les écogestes, les actions sur les systèmes et au final les actions sur le bâtiment, elles-mêmes se déclinant en priorité.

- ➔ Par ailleurs, il est important d'avoir un type de chauffage adapté au bâti ancien. Il faut que le chauffage puisse permettre d'assécher la pièce – car on ne chauffe bien que dans une pièce qui n'a pas d'humidité – mais aussi qu'il soit adapté à une pièce de grand volume, à la nature même de ces espaces pour valoriser les qualités de ce patrimoine de ces qualités thermiques.
- ➔ Pour les propriétaires privés, ALM propose à travers une action du Programme Local de l'Habitat d'ALM un d'accompagnement gratuit « habiter mieux chez moi », pour l'amélioration thermique de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements aux handicaps.
- ➔ La collectivité réfléchit à un système d'aides qui pourrait prendre le relai de la campagne de ravalement.

### **Quels sont les systèmes de chauffage préconisés dans le bâti ancien ?**

- ➔ Avant de parler de système de chauffage, il faut évaluer le niveau de consommation par Kw/h/année (uniquement chauffage) pour le bâtiment concerné en regardant les factures. Lorsque la consommation est supérieure à 110 kw/h/année, il s'agit d'une consommation importante.
- ➔ Certains systèmes sont plus compatibles que d'autres au bâti ancien. Les systèmes qui permettent d'assécher l'air, comme l'énergie bois (poêle à bois, à granulés, etc.) et d'autres systèmes sont plus impactants. Par exemple, les pompes à chaleur air/eau sont sonores et les coffrets extérieurs sont prégnants dans le paysage.

### **L'isolation thermique par l'extérieure est-elle interdite dans le PSMV ?**

- ➔ L'isolation thermique par l'extérieur est possible dans certains cas. Par exemple, sur des façades sur cour, lorsqu'elle est réalisée avec une finition en enduit sur certains bâtiments, etc.

### **Existe-t-il un service de conseil ?**

- ➔ Le guichet unique d'ALM « Mieux Chez Moi » est la porte d'entrée pour la rénovation de l'habitat pour un accompagnement technique et des conseils.
- ➔ Le service de l'ABF peut également donner des conseils de rénovation thermique spécifiquement dans le bâti ancien.

**Le décret du 8 avril 2022 envisage des exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante globale. Malheureusement beaucoup de bâtiments sont classés en F/G donc considérés comme des passoires thermiques. Que fait-on aujourd'hui ? Il y a tellement de contradictions ?**

- ➔ Pour un bâtiment classé en F/ G, une étude thermique doit être réalisée. Il y a 6 leviers sur lesquels travailler pour avoir une amélioration du DPE. Les 6 leviers doivent être étudiés et si



certains leviers sont impossibles (par exemple, l'isolation par l'extérieur), il faut que les 5 autres leviers puissent être mis en place pour avoir une amélioration.

- ➔ Lorsque la bonne classe n'est pas atteinte, à partir du moment où il y a une amélioration d'au moins deux classes, le bien peut être loué sans être considéré comme une passoire thermique.
- ➔ En revanche, s'il est fait une demande de travaux (par exemple une isolation par l'extérieur sur un pan de bois), elle sera refusée au motif qu'elle porterait atteinte à un immeuble remarquable ou d'intérêt patrimonial au regard de la valorisation de celui-ci mais aussi de la préservation de sa structure. En effet, à titre d'exemple, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est dramatique sur un pan de bois.
- ➔ Techniquement, en utilisant 3 des 4 leviers, à commencer par le système de chauffage, il est assez facile de récupérer dans le bâtiment ancien la bonne classe. Les porteurs de projets peuvent se référer aux fiches pédagogiques figurant dans l'étude thermique. De plus, il est possible d'échanger avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le service urbanisme de la ville d'Angers (prendre RDV en commission ABF) afin de travailler sur la conciliation entre rénovation énergétique et bâti ancien.
- ➔ Enfin, la plateforme « Mieux Chez Moi » peut renseigner sur le sujet.

### **Les panneaux solaires sont-ils interdits dans le PSMV ?**

- ➔ Le PSMV n'interdit pas les panneaux solaires de manière générale mais se positionne dans une logique d'accompagnement pour garantir l'intégration des panneaux solaires afin de ne pas compromettre la pérennité des structures architecturales et constructives, ni l'architecture et la mise en valeur du paysage urbain.