

**Contribution à l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLUi : 01 - Angers, Grandes Pannes**

**Observations et propositions**

**1 Observation et proposition sur la portée des modifications de l'OAP Grandes Pannes**

Dans la partie introductive « 1. Contexte » page 31 du tome 1 de modification de l'OAP Angers - Grandes Pannes, est indiqué que « *le secteur situé au nord (de l'OAP), bordé par la rue des Grandes Pannes au sud et la rue Prédali à l'est, fait l'objet d'un projet de construction de 19 logements. Il n'est pas concerné par la présente modification* ».

L'indication « *le secteur situé au nord... n'est pas concerné par la présente modification* » est erronée car les modifications proposées impactent toute l'OAP des Grandes Pannes. Précisément, dans l'*Objet de la modification* page 33, sont indiquées :

- La suppression de la mention : « *L'accès piéton à la rue Barra via la rue Blériot devra être pris en compte voire valorisé dans tout projet* ». Le projet de lotissement actuel de 19 logements (« Les Alezanes » porté par PROCIVIS) dans la partie nord de l'OAP mentionne clairement cet accès piéton pour pouvoir justifier la mobilité douce vers la rue Barra où se situe en particulier un arrêt de bus.
- La suppression du « *secteur potentiel pour la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales* » et « *des mentions à la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales* » fait suite à de récentes investigations faisant apparaître que l'ouvrage « *n'était pas réalisable techniquement sur le site envisagé* » (cf page 32 du tome 1). La présence de puits dans le sud et le nord de l'OAP et l'inondation qui a pu être constatée d'un parking souterrain d'un immeuble riverain (rue des Grandes Pannes) et de caves de maisons riveraines, indiquent que l'ensemble de l'OAP est propice à un déversement superficiel important des eaux pluviales. Le secteur nord de l'OAP est donc également concerné.

En introduction de notre contribution à l'enquête publique, nous souhaitons vous informer que toute la zone de l'OAP Grandes Pannes est concernée par les modifications proposées car elles portent sur la suppression de la mention d'un passage pour les mobilités douces et sur la difficulté de gestion des eaux pluviales dans ce secteur.

Proposition : nous proposons que l'ensemble de l'OAP Grandes Pannes (secteurs situés au nord et au sud de la rue des Grandes Pannes) soit pris en compte et réétudié dans cette modification n°3 du PLUi.

**2 Observations et propositions relatives au Contexte et enjeux du secteur des Grandes Pannes (page 39 tome 1)**

Concernant le contexte, il est erroné d'indiquer que le secteur des Grandes Pannes est localisé dans le quartier Doutre / St-Jacques / Nazareth. Le secteur des Grandes Pannes est localisé dans le quartier des Hauts de Saint-Aubin (dans sa partie sud), au nord d'Angers, et se situe à proximité immédiate du nord du quartier Doutre / St-Jacques / Nazareth.

Ce secteur de 2,5ha n'est pas qu'inséré au milieu d'un tissu pavillonnaire puisque quatre immeubles longent la rue des Grandes Pannes et séparent les deux sites sud et nord de l'OAP, et une dizaine d'immeubles longent également le bas Est de la rue Jean Prédali, l'immeuble le plus proche étant à environ cent mètres de l'OAP.

Situé entre les axes constitués des rues St Lazare/René Gasnier, de la rue du Général Lizé, et des rues Barra/route d'Epinaud, ce secteur connaît aux heures de pointes une circulation dense en raison de l'alternative de circulation qu'il représente pour éviter les embouteillages sur ces trois axes principaux, et de la présence de l'école maternelle et primaire Gérard Philippe, rue des Petites Pannes, rue sur laquelle débouche la rue Jean Prédali.

En indiquant que ce secteur « *comprend deux sites mutables de part et d'autre de la rue des Grandes Pannes* », l'OAP semble volontairement cacher le fait que ces deux sites sont des espaces verts qui n'ont jamais été urbanisés, et qu'ils ont un caractère remarquable car aujourd'hui unique sur le secteur.

L'OAP des Grandes Pannes porte sur 2,5 ha dont 1,4 ha correspondant à ces deux sites d'espaces verts préservés (cf photo page 31 du tome 1) : environ 0,8 ha sur le site au sud de la rue des Grandes Pannes, et 0,6 ha sur le site

au nord de cette rue, site enclavé entouré d'immeubles et de maisons, et jouxtant donc l'ancienne ferme qui en est restée son principal accès. Ces sites sont les vestiges de l'activité agricole de ce quartier.

La ferme du 18<sup>e</sup> siècle située au 61 rue Jean Prédali, est dans le périmètre de l'OAP, et témoigne de ce passé. Cette ferme et le site nord de 0,6ha représentaient la même unité foncière historique. Il est à signaler que cette ferme va faire l'objet, dans le cadre de cette modification n°3 du PLUi, d'une « Identification de patrimoine bâti en vue de son intégration dans l'annexe patrimoniale » (page 550 du tome 2) : *Il est proposé d'identifier cette ancienne ferme comme témoin d'une histoire de ce quartier. Elle sera identifiée sur le plan de zonage et intégrée à l'annexe 1– « Patrimoine bâti » du règlement du PLUi, dans la catégorie « CB – Unités agricoles/longères/maisons rurales »*. Mais il n'est pas fait mention de cette ferme dans l'OAP Grandes Pannes.

L'OAP Grandes Pannes se situe dans un secteur qui ne dispose pas de parc et jardin public à proximité.

La récente étude de l'INSEE (parue le 16 avril 2025 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8558420> ) intitulée « Un accès inégal aux espaces verts dans les grands centres urbains » fait apparaître qu'Angers, qui est souvent qualifiée de « ville la plus verte de France », est en définitive une de ces villes où ce constat d'inégalité est réel : malgré un taux de couverture en parc et jardin de 4,7% de sa surface, ce qui place Angers sur ce critère dans le trio de tête des 23 centres urbains de plus de 200 000 habitants (hors Paris), seule 50,9% de sa population a accès à un espace vert à moins de 300m. Cette situation fait qu'Angers se retrouve juste au-dessus de la moyenne des 23 villes pour ce qui concerne le critère de l'accessibilité aux espaces verts pour ses habitants.

Concernant l'enjeu : l'enjeu pour l'OAP n'est donc pas la création d'une cinquantaine de logements dans un secteur déjà fortement urbanisé et aux voies de circulation étroites et déjà régulièrement encombrées ; l'enjeu pour l'OAP est l'identification des composantes végétales présentes sur le secteur et leur préservation comme espaces verts publics compte tenu de leur absence dans ce secteur densément urbanisé du sud des Hauts de St Aubin. L'enjeu doit être étendu à la préservation de la ferme du 18<sup>e</sup> siècle dont l'identification est prévue dans le PLUi ; l'association de cette ferme à l'espace vert situé au nord de la rue des Grandes Pannes, leur garantira un développement d'activités communes et complémentaires, et leur assurera entretien et protection réciproque.

Cette évolution répondrait à la recommandation suivante de l'OMS : « les espaces verts publics d'une taille d'au moins 0,5 ha devraient être accessibles à tous les citoyens à moins de cinq minutes de marche de leur domicile ». (cf étude INSEE citée ci-dessus). Elle répondrait également aux enjeux identifiés dans le Plan « Nature en ville » 2024-2030 qui porte sur la préservation de la biodiversité, sur l'habilité des espaces urbanisés et sur l'adaptation des villes au changement climatique. (cf <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/plan-nature-en-ville> )

### 3 Observations concernant la carte des orientations et principes d'aménagement (page 39 du tome 1)

Cette carte fait apparaître en vert la ceinture arborée de la parcelle sud de l'OAP mais ne fait pas apparaître par une coloration similaire les nombreux arbres de la parcelle nord : floutés, il est impossible d'en évaluer l'importance réelle qui est observable sur le terrain.

De plus cette carte indique par une flèche une entrée reliant la rue des Grandes Pannes au site nord, qui n'est pas à l'emplacement prévue par Procivis pour son projet de lotissement ; l'emplacement est prévu entre les deux immeubles centraux de la rue des Grandes Pannes au niveau du parking. Dans son projet, Procivis prévoit de supprimer ce parking de 20 places pour y créer une voie d'entrée et de sortie du lotissement.

### 4 Observations concernant la partie « Orientations et principes d'aménagement » (page 39 et 40 du tome 1)

Un des sous-titres de cette partie est « Concevoir un quartier durable, offrant un cadre de vie sain aux habitants et participant à la transition écologique du territoire », et il est précisé ensuite « Ce secteur de renouvellement urbain devra respecter l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Bioclimatisme et Transition Ecologique » dont deux des quatre orientations majeures sont :

- Inscrire son projet dans son environnement
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.

Nous pouvons constater que l'OAP actuelle ne respecte nullement dans sa programmation ces deux orientations majeures puisque, d'une part elle néglige son environnement réel actuel (l'existence de deux espaces verts remarquablement conservés), et d'autre part, elle va aggraver fortement l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques par son projet de construction de 50 logements dans une zone urbaine dense aux voies étroites et régulièrement encombrées. L'OAP actuelle est donc à l'opposé de ce qui est mis en avant dans ce titre « *Concevoir un quartier durable, offrant un cadre de vie sain aux habitants et participant à la transition écologique du territoire* ».

Pour permettre une analyse plus précise du contenu de l'OAP actuelle et de ce qui nous semble être des erreurs ou des omissions, nous analyserons l'incidence de l'OAP sur l'environnement en suivant les cinq thèmes de la méthodologie d'évaluation environnementale retenue lors de l'élaboration du PLUi. Nous formulerons à la fin de chaque thème, des propositions sur les orientations et principes d'aménagement.

## 5 Observations et propositions relatives au point 4. Incidence de la modification sur l'environnement (p33 tome 1)

### A. Observations et propositions concernant le thème « Trame verte et bleue et consommation d'espace »

Les deux parcelles (au sud et au nord de la rue des Grandes Pannes) n'ont jamais été urbanisées et, à l'origine, sont des parcelles agricoles. Leur vocation historique est encore visuellement constatable aujourd'hui avec la présence d'animaux sur place : cheval, âne et volailles sur la parcelle sud et moutons sur la parcelle nord.

Les composantes végétales de ces deux parcelles n'ont pas été identifiées au PLUi mais leur existence est incontestable avec la présence de nombreux arbres de plus de cinquante ans (la photo page 31 du tome 1 montre clairement la présence de nombreux arbres autour de la parcelle sud, et au centre et sur le côté sud de la parcelle nord). Il est donc erroné d'indiquer que l'OAP « *n'entraîne pas de consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers et n'impacte pas de composantes végétales* » ; l'OAP n'a tout simplement pas identifié ces composantes végétales qu'elle va supprimer et qui représentent environ 1,4ha.

De plus cette parcelle du nord de l'OAP sert vraisemblablement de refuge et de relais pour la faune locale entre les zones protégées de la Loire et des basses vallées angevines. Elle fait partie des corridors écologiques mal identifiés qui contribuent à la continuité des trames écologiques en particulier verte et noire ; elle permet le déplacement des espèces entre les réservoirs de Biodiversité les plus riches situés de part et d'autre de cette zone densément urbanisée d'Angers constituée des quartiers Doutre / St Jacques et des Hauts de St Aubin.

Proposition sur le thème « Trame verte et bleue et consommation d'espace » : nous proposons que les composantes végétales des deux parcelles pour un total de 1,4ha soient identifiées au PLUi et protégées en raison de la végétation importante qui s'y trouve, dont un grand nombre d'arbres de plusieurs dizaines d'années d'existence, et de leur fonction de trame secondaire permettant le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité les plus riches du territoire angevin.

### B. Observations et propositions concernant le thème « Protection des paysages et du patrimoine »

Il n'est pas exact d'indiquer que l'OAP actuelle n'a pas d'impact sur le paysage et le patrimoine : l'OAP va détruire deux espaces verts remarquablement conservés et compromettre définitivement l'avenir de la ferme du 18<sup>e</sup> siècle qui se retrouvera privée de son terrain historique (l'espace vert situé au nord de l'OAP).

L'OAP indique que cela « *conforte la volonté d'aménager un espace vert public au bénéfice des habitants du quartier situé au sud de la rue des Grandes Pannes* ». Très favorable à l'existence d'un espace vert public au bénéfice de tous les habitants du quartier, nous vous informons qu'un tel espace vert existe encore, qu'il était accessible aux résidents des deux immeubles situés aux 2 et 4 rue des Grandes Pannes, mais qu'il ne l'est plus depuis son acquisition par le promoteur Procivis : il s'agit de la parcelle d'espace vert située au nord de l'OAP.

Jusque courant 2022, cette parcelle était un espace vert aménagé en parc de détente et de loisirs pour les résidents des deux immeubles situés aux 2 et 4 rue des Grandes Pannes, ceci depuis leur construction au début des années 1970 ; cet espace vert présente encore les vestiges d'un terrain de tennis et d'un terrain de boule. En 2022, dès l'acquisition de ce terrain et de l'un des 2 immeubles (celui ayant un parking sur son côté ouest, pour pouvoir créer à la place la voie d'entrée/sortie du lotissement), le promoteur Procivis a fermé l'accès à ce terrain.

Ainsi de manière incohérente, l'OAP Grandes Pannes supprime, sans le mentionner, un espace vert richement arboré qui était un parc, tout en constatant le manque d'espace vert sur le quartier et en indiquant sa « *volonté d'aménager un espace vert public au bénéfice des habitants du quartier situé au sud de la rue des Grandes Pannes* ». Il n'est pas crédible comme le fait l'OAP d'affirmer que c'est « *au bénéfice des habitants du quartier* », qu'il va y avoir la suppression d'un parc vert arboré et calme de plus de 6000 m<sup>2</sup>, en le compensant par la création d'un espace vert de type square de quelques centaines de m<sup>2</sup> en bordure de la rue des Grandes Pannes.

Concernant le patrimoine immobilier, il n'est pas fait mention dans cette modification de l'OAP des Grandes Pannes de la présence d'une ferme du 18<sup>e</sup> siècle au 61 rue Jean Prédali. Ce patrimoine par son ancienneté témoigne de l'histoire rurale et agricole du quartier. Néanmoins, nous observons positivement dans la partie « Patrimoine Bâti – Annexe Patrimoine » de cette modification n°3 du PLUi (page 550 du tome 2), que cette ferme fait l'objet de la proposition suivante : *Il est proposé d'identifier cette ancienne ferme comme témoin d'une histoire de ce quartier. Elle sera identifiée sur le plan de zonage et intégrée à l'annexe 1 – « Patrimoine bâti » du règlement du PLUi, dans la catégorie « CB – Unités agricoles/longères/maisons rurales ».*

Nous sommes très favorables à cette « *Identification de patrimoine bâti en vue de son intégration dans l'annexe patrimoniale* » mais nous remarquons aussi qu'en l'absence de la mention de la présence de cette ferme dans l'OAP des Grandes Pannes, l'avenir de cette ferme n'est en aucune manière protégée.

Ainsi, si le projet de lotissement de Procivis se réalise dans la partie nord de l'OAP, cette ferme se retrouvera à la fois sans terrain, longée par une voie d'accès au lotissement et entourée de constructions ; ceci compromettra son avenir car lui fera perdre toute possibilité de développement d'activités en lien avec son histoire et sa vocation agricole et environnementale. Il est à souligner que la création de cette voie détruira un mur en pierres de schiste situé sur la rue Jean Prédali.

Ainsi, il est important que les terrains situés autour de la ferme, ceux où se situent 2 puits signalés par l'ancien propriétaire des terrains, ainsi que l'ensemble de l'espace vert de 0,6ha du nord de l'OAP, lui soient rattachés. Historiquement, cette ferme et ces terrains représentaient la même unité foncière. Cette ferme pourrait ainsi devenir un patrimoine vivant, à la fois témoin du passé, et à la fois lieu de sensibilisation et de formation aux enjeux environnementaux actuels. Associée à l'espace vert du nord de l'OAP, elle pourrait en assurer l'accès et devenir ensemble un éco-lieu proposant de nombreuses activités aux habitants du quartier depuis un espace de promenade et de détente, en passant par des activités maraîchères ou de jardins partagés (la présence de puits les favorisera), de sensibilisation et de formation à l'écoresponsabilité jusqu'à des activités de bénévolat et de transmission intergénérationnelle. Sa position centrale par rapport aux écoles maternelles et primaires du quartier en ferait également un lieu d'activité pédagogique autour de la protection de l'environnement.

Propositions sur le thème « Protection des paysages et du patrimoine » : nous proposons que la parcelle nord retrouve sa vocation de parc public de convivialité et de détente qu'elle avait depuis une cinquantaine d'années. Nous proposons également que la ferme du 18<sup>e</sup> siècle soit protégée et devienne un lieu témoin de l'histoire du quartier et un lieu de convivialité et d'animation autour des thèmes liés à l'environnement et à l'écoresponsabilité. Nous proposons que l'ensemble constitué de la ferme et de la parcelle nord d'environ 0,6ha devienne indissociable afin de leur assurer un avenir vivant commun répondant aux attentes d'espace vert des habitants du quartier et aux problématiques environnementales actuelles.

Nous proposons que la parcelle sud (grande prairie ouverte sur la rue des Grandes Pannes) accueille une activité en lien avec l'activité agricole historique du quartier de type ferme urbaine, mini-ferme pédagogique, jardins partagés, ...

### C. Observations et propositions concernant le thème « Qualité de l'air, émission de GES et consommation d'énergie »

Il est erroné d'indiquer que l'OAP n'entraîne pas d'impact sur la qualité de l'air, les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie ; ce n'est pas « *La volonté d'aménager un espace vert public au sud de la rue des Grandes Pannes* » qui va réduire l'impact entraîné par la suppression des 1,4 ha d'espaces verts existants.

L'OAP estime à 50 le nombre de logements réalisables sur le secteur ; elle prévoit de fait, la suppression des 2 espaces verts historiquement préservés de part et d'autre de la rue des Grandes Pannes, et qui sont fortement arborés (cf photo page 31). La destruction de ces espaces verts entraînera une forte diminution de la captation du carbone. De plus, les ilots de fraîcheur qu'ils représentent actuellement, ne peuvent pas être compensés par la création d'un espace vert de type square de taille incomparablement plus faible et qui mettra de nombreuses années à se développer.

Concernant la consommation d'énergie, la disparition de ces ilots de fraîcheur entraînera l'augmentation des consommations d'énergies de climatisation. Un autre impact de l'OAP actuelle est le fait qu'elle ne renforce en rien les mobilités douces ; au contraire, le projet de création de 50 nouveaux logements entraînera une densification de la circulation dans les rues étroites de cette zone, créera des embouteillages et en conséquence une surconsommation d'énergie des véhicules, et découragera les déplacements en mobilité douce devenus trop dangereux.

Proposition sur le thème « Qualité de l'air, émission de GES et consommation d'énergie » : nous proposons que la vocation actuelle de « poumon vert » et d'îlot de fraîcheur de ces deux espaces verts situés au cœur des Grandes Pannes soit reconnue et que ces espaces soient classées en zone naturelle et forestière inconstructible pour les protéger de toute urbanisation future. Nous proposons de renforcer leur impact sur la qualité de l'air en y développant des petites cultures agricoles, en étendant leur arborisation, et en en faisant des lieux de détente et de convivialité pour éviter aux habitants d'avoir à se déplacer pour accéder à de tels lieux.

#### D. Observations et propositions concernant le thème « Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances »

Il est erroné d'indiquer que la présente modification n'a pas d'impact sur les risques et les nuisances.

L'OAP dans son ensemble a un fort impact car elle prévoit toujours, même dans cette modification n°3, la création d'une cinquantaine de logements ce qui va entraîner une forte augmentation de la circulation. Dans l'OAP initiale, la mention « *L'accès piéton à la rue Barra via la rue Blériot devra être pris en compte voire valorisé dans tout projet* » reflétait bien les difficultés attendues liées à ces 50 nouveaux logements sur la circulation dans ce secteur relativement enclavé des Grandes Pannes. La suppression de cette mention dans la modification n°3 du PLUi indique que l'OAP dans sa programmation initiale n'était pas réglementairement conforme.

Les rues situées sur l'OAP (Jean Prédali et des Grandes Pannes) et celles à proximité immédiate sont étroites, et comportent des places de stationnement sur un de leur côté obligeant une circulation alternée des voitures. Ce mode de circulation devient problématique quand la circulation se densifie provoquant des risques d'accident et d'importants bouchons. Il est important de signaler la présence de nombreux enfants circulant à vélo avec leurs parents pour accéder à l'école Gérard Philippe située rue des Petites Pannes, et aux autres écoles du quartier.

Dans le secteur nord de l'OAP, le promoteur du projet de lotissement « Les Alezanes » prévoit la suppression des 20 places de parking de l'immeuble qu'il a acquis pour créer la voie d'entrée et de sortie de son lotissement. De plus, dans le lotissement projeté, les accès aux garages et aux places de parking seront étroits et l'allée principale ne permettra pas le croisement des voitures ; cette situation fera que les résidents préféreront garer leur voiture à l'extérieur du lotissement. Cela aggravera la saturation déjà actuelle le soir, des places de stationnement situées le long des rues des Grandes Pannes et Jean Prédali.

L'OAP va ainsi entraîner d'une part une augmentation des risques pour la population en particulier celle des écoles et celle utilisant les mobilités douces pour se déplacer, et d'autre part une aggravation des nuisances avec une circulation plus dense et saturée aux heures de pointes, et des difficultés de stationnement.

Proposition sur le thème « Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances » : compte tenu de l'impact négatif attendu de l'OAP actuel sur les mobilités douces, et de l'aggravation des risques et des nuisances sur les personnes et les biens, compte tenu également que le projet de 19 logements de la parcelle située au nord a été accordé sur la base de la mention du passage par la rue Blériot qui va être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLUi, nous proposons l'abandon du projet de lotissement et le classement en zone naturelle et forestière inconstructible des parcelles situées au sud et au nord de la rue des Grandes Pannes.

## E. Observations et propositions concernant le thème « Gestion de l'eau et des déchets »

L'ensemble des secteurs nord et sud de l'OAP est concerné par la présence d'eau à faible profondeur ; des puits sont présents sur les 2 secteurs. Le propriétaire historique de ces puits indiquait encore récemment qu'ils ne se trouvaient jamais à sec, ce qui confirme que cette zone est relativement humide. Ce constat est également observable lors de période de forte pluie au cours desquelles apparaissent sur la parcelle nord des étendues d'eau qui mettent parfois plusieurs jours à se résorber. Des inondations du parking souterrain d'un immeuble de la rue des Grandes Pannes ainsi que des caves des maisons riveraines ont été aussi constatées.

**Proposition :** nous proposons que l'OAP prévoit d'empêcher l'imperméabilisation des sols des deux parcelles situées au nord et au sud de la rue des Grandes Pannes en les classant en zone naturelle et forestière inconstructible, afin qu'elles assurent toujours à l'avenir leur rôle bénéfique actuelle dans la gestion des eaux pluviales : la présence de nombreux arbres de taille importante et de zones enherbées limite aujourd'hui le ruissèlement en surface des eaux pluviales et par le phénomène d'évapotranspiration assure une régulation naturelle de l'eau dans le sol.

## **SYNTHESE DE NOS OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS (cf document détaillé ci-joint)**

Toute la zone de l'OAP Grandes Pannes est concernée par les modifications proposées car elles concernent la suppression de la mention d'un passage pour la mobilité douce et la difficulté de gestion des eaux pluviales.

En introduction, nous devons signaler que sur les 2,5 ha de son périmètre, l'OAP actuelle n'a pas identifié de composantes végétales alors que ces composantes existent et ont été remarquablement préservées de l'urbanisation. Elles couvrent 1,4 ha : 0,8 ha au sud de la rue des Grandes Pannes et 0,6 ha au nord. Ces composantes végétales représentent un réel atout pour répondre aux enjeux identifiés dans le Plan « Nature en ville » 2024-2030 qui portent sur la préservation de la biodiversité, sur l'habilité des espaces urbanisés et sur l'adaptation des villes au changement climatique.

L'OAP actuelle a fait, semble-t-il, le choix d'ignorer cet atout et de se limiter à « muter » des espaces urbains pour permettre la construction de 50 logements ; l'OAP considère ainsi que « l'enjeu est d'encadrer la forme urbaine des constructions à venir sur ces deux sites » et omet d'indiquer que ces constructions se feront en supprimant deux espaces verts qui ont une influence très favorable sur les conditions environnementales et climatiques du quartier et pourraient servir d'espaces verts publics pour le bien-être des habitants.

Dans un secteur qui ne dispose pas d'espace vert public, l'OAP dans sa programmation actuelle renforce cette situation constatée sur Angers par l'étude de l'INSEE « Un accès inégal aux espaces verts dans les grands centres urbains » parue le 16 avril 2025 ; malgré un taux de couverture en parc et jardin de 4,7% de sa surface, ce qui place Angers sur ce critère dans le trio de tête des 23 centres urbains de plus de 200 000 habitants (hors Paris), seule 50,9% de sa population a accès à un espace vert à moins de 300m. Cette situation fait qu'Angers se retrouve juste au-dessus de la moyenne des 23 villes pour ce qui concerne le critère de l'accessibilité aux espaces verts pour ses habitants (cf <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8558420> ).

Issue de nos observations que nous avons détaillées dans le document joint, nous formulons les propositions suivantes en suivant les thèmes de l'incidence environnementale proposée par le PLUi:

**Sur le thème « Trame verte et bleue et consommation d'espace » :** nous proposons que les composantes végétales des deux parcelles pour un total de 1,4ha soient identifiées au PLUi et protégées en raison de la végétation importante qui s'y trouve, dont un grand nombre d'arbres de plusieurs dizaines d'années d'existence, et de leur fonction de trame secondaire permettant le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité les plus riches du territoire angevin.

**Sur le thème « Protection des paysages et du patrimoine » :** nous proposons que la parcelle nord retrouve sa vocation de parc public de convivialité et de détente qu'elle avait depuis une cinquantaine d'années. Nous proposons également que la ferme du 18<sup>e</sup> siècle soit protégée et devienne un lieu témoin de l'histoire du quartier et un lieu de convivialité et d'animation autour des thèmes liés à l'environnement et à l'écoresponsabilité. Nous

proposons que cette ferme soit associée à l'espace vert de 0,6 ha situé au nord de la rue des Grandes Pannes pour en assurer l'accès, et garantir à la ferme et à l'espace vert un développement d'activités communes et complémentaires, et leur assurer entretien et protection réciproque.

Nous proposons que la parcelle sud (grande prairie ouverte sur la rue des Grandes Pannes) accueille une activité en lien avec l'activité agricole historique du quartier de type ferme urbaine, mini-ferme pédagogique, jardins partagés, ...

Sur le thème « Qualité de l'air, émission de GES et consommation d'énergie » : nous proposons que la vocation actuelle de « poumon vert » et d'îlot de fraîcheur de ces deux espaces verts situés au cœur des Grandes Pannes soit reconnue pour les protéger de toute urbanisation future. Nous proposons de renforcer leur impact sur la qualité de l'air en y développant des petites cultures agricoles, en étendant leur arborisation, et en en faisant des lieux de détente et de convivialité pour éviter aux habitants d'avoir à se déplacer pour accéder à de tels lieux.

Sur le thème « Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances » : compte tenu de l'impact négatif attendu de l'OAP actuel sur les mobilités douces, et de l'aggravation des risques et des nuisances sur les personnes et les biens, et compte tenu également que le projet de 19 logements de la parcelle située au nord de l'OAP a été accordé sur la base de la mention du passage par la rue Blériot qui va être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLUi, nous proposons l'abandon du projet de lotissement .

Sur le thème « Gestion de l'eau et des déchets » : nous proposons que l'OAP prévoit d'empêcher l'imperméabilisation des sols des deux parcelles situées au nord et au sud de la rue des Grandes Pannes afin qu'elles assurent toujours à l'avenir leur rôle bénéfique actuelle dans la gestion des eaux pluviales : la présence de nombreux arbres de taille importante et de zones enherbées limite aujourd'hui le ruissellement des eaux pluviales en surface, et par le phénomène d'évapotranspiration assure une régulation naturelle de l'eau dans le sol.

Ainsi nous proposons que l'OAP Grandes Pannes fasse l'objet d'une révision complète afin que les éléments sur lesquels elle s'appuie pour ses orientations et ses principes d'aménagement correspondent à la réalité du terrain et soient une véritable réponse aux enjeux urbains, environnementaux et climatiques actuels : ceux-ci militent fortement pour la protection des deux espaces verts encore préservés (d'environ 0,8 ha et 0,6 ha), et leur classement en zone naturelle et forestière inconstructible.