

Association LE COLLECTIF DE SAUVEGARDE DES GRANDES PANNES
10 Square des Grandes Pannes
49100 Angers
@mail : collectifdesgrandespannes@gmail.com

Mairie d'ANGERS
Boulevard de la Résistance et de la Déportation
BP 80011
49 020 ANGERS Cedex 02

A l'attention de : **Monsieur Christophe BECHU**
Maire d'Angers

Angers, le 20 janvier 2026

Objet : « **Nous comptons sur vous comme vous pouvez compter sur nous !** ». En écho à votre engagement « *Je compte sur vous comme vous pouvez compter sur moi !* », nous sollicitons votre appui pour transformer un projet d'urbanisation néfaste pour les habitants d'Angers, en une opération bénéfique pour l'image de la ville et le bien-être de ses habitants.

Monsieur le Maire,

Les membres de notre collectif ont bien reçu individuellement dans leur boîte aux lettres votre courrier les informant que vous vous présenterez à nouveau à l'élection municipale de mars prochain. Dans votre courrier, vous indiquez : « *Être maire aujourd'hui, j'en suis persuadé, c'est vous protéger, c'est permettre à chacun de trouver les ingrédients d'une vie réussie* ».

Nous en sommes aussi persuadés, et notre association de quartier « Le Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes » s'est constituée en ce sens, et en particulier pour sauvegarder les deux derniers espaces verts situés au cœur du secteur des Pannes (quartier des Hauts de Saint Aubin) menacés par des projets de lotissement. Son objectif est de permettre aux habitants de préserver ces îlots de fraîcheur et leur cadre de vie tout en favorisant le vivre ensemble.

Lors de votre journée de visite du 24 avril 2025 sur le quartier des Hauts de Saint Aubin, nous avons eu l'occasion de vous sensibiliser à la situation problématique du projet de lotissement les Alezanes conduit par Procivis, projet qui se situe au cœur du secteur des Pannes (cf photos ci-dessous). Nous vous avons remercié pour l'attention que vous y avez portée : vous avez souligné l'absence d'espace vert public dans ce secteur et l'étroitesse des accès prévus au lotissement projeté. Vous avez indiqué que vous attendrez la décision de justice sur le recours en contentieux que nous avons engagé fin 2023 contre le permis de construire du lotissement les Alezanes, avant d'envisager une reconsidération des destinations de ces deux derniers espaces verts des Pannes, et qu'ensuite vous pourrez réétudier la situation en petit comité.

Fin juillet 2025, le jugement a été rendu par le Tribunal administratif de Nantes ; notre recours en contentieux pour faire annuler le permis de construire du lotissement a malheureusement été rejeté.

Nous vous en avons informé dans notre courrier du 4 septembre 2025 et nous vous avons indiqué que malgré ce résultat, les membres de notre association restaient toujours fortement mobilisés pour empêcher la réalisation du projet de lotissement les Alezanes, et qu'ils poursuivront si nécessaire toutes les démarches possibles compte tenu de l'incohérence que présente ce projet de lotissement face aux enjeux actuels du quartier et à toutes les recommandations en matière de politique urbaine qui encouragent la préservation de la nature en ville.

Dans ce même courrier, nous avons sollicité un rendez-vous personnel avec vous pour revoir les projets d'urbanisation prévue dans l'OAP Grandes Pannes et pour vous proposer une alternative au projet de lotissement Les Alezanes : cette alternative détaillée dans ce courrier consiste en la mise en valeur de la ferme du 18^e siècle et du terrain de 6000m² sur lequel elle s'ouvre, dans le cadre d'un projet de ferme urbaine à vocation pédagogique et d'insertion sociale.

Vous nous avez proposé une réunion le 7 octobre avec Mr Roch Brancour, Mme Bénédicte Bretin et Mme Letourneux. Lors de cette réunion, même si nous avons remarqué positivement la volonté de la mairie de créer un espace vert sur le terrain sud de l'OAP Grandes Pannes, nous n'avons pas eu d'informations précises sur les points suivants :

- Quel est l'engagement formel de la mairie sur l'inscription d'un espace vert dans la version modifiée du PLUi ?
- Quelle est la conséquence de l'enregistrement de la ferme du 18^e siècle située au 61 rue Jean Prédali dans le « Patrimoine Bâti – Annexe Patrimoine », dans la catégorie « CB – Unités agricoles/longères/maisons rurales » ? Quelle protection reçoit-elle ?
- Est-ce qu'il est possible de reconsidérer le projet de lotissement Les Alezanes qui va détruire l'espace vert du nord de l'OAP Grandes Pannes et compromettre la protection et la mise en valeur de la ferme du 18^e siècle ? Certains points de ce projet de lotissement, malgré l'absence de non-conformité du permis de construire, restent néanmoins contestables dans le contexte actuel de la lutte contre le réchauffement climatique, de la protection de la biodiversité, et de l'accès aux espaces verts des habitants du quartier.

Sur ce dernier point, la récente étude de l'INSEE (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/8558420>) parue le 16 avril 2025 et 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 ; 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 de sa taille pour ce qui concerne le critère de l'accessibilité aux espaces verts pour ses habitants.

Nous vous signalons à nouveau que le projet de lotissement Les Alezanes entraînera l'abattage de nombreux arbres de grandes tailles, la destruction du parking d'un immeuble de la rue des Grandes Pannes (ce qui, avec les besoins complémentaires des résidents du lotissement et de leurs visiteurs, augmentera fortement les difficultés déjà actuelles de stationnement), et la création d'accès étroits au lotissement débouchant sur des rues encombrées aux heures de pointes, avec par endroit l'absence de trottoir qui entraînera une dangerosité pour les piétons.

Un compte rendu de cette réunion du 7 octobre devait nous être communiqué par la mairie mais nous ne l'avons toujours pas reçu.

Notre déception est grande car depuis bientôt 3 ans, nous nous mobilisons et faisons des démarches auprès de la mairie pour qu'elle prenne en compte les attentes des habitants du quartier et le contexte réel des espaces verts encore existants et exceptionnellement préservés situés dans ce secteur des Pannes.

Aujourd'hui, nous constatons malheureusement que la mairie d'Angers n'a toujours pas pris en compte nos préoccupations et nos attentes.

Ce constat d'un manque de concertation entre la mairie et les habitants du quartier a également été souligné par la commissaire enquêtrice dans son compte rendu de l'enquête publique qu'elle a menée en mai/juin 2025 sur la modification n°3 du PLUi.

Aujourd'hui, dans cette période pré-électorale, en écho à votre engagement « ... *comme vous pouvez compter sur moi !* » que vous avez écrit dans votre courrier nous informant de votre candidature à la mairie, **nous vous demandons, monsieur le Maire, pouvons-nous vraiment compter sur vous ?** Allez-vous prendre en compte nos préoccupations sur les projets de lotissement détruisant les derniers espaces verts de notre quartier et menaçant les conditions de circulation en particulier en mobilité douce ? Allez-vous enfin écouter nos attentes pour faire de notre quartier un lieu où il fait bon vivre en mettant en valeur ses atouts patrimoniaux et environnementaux au bénéfice de tous ?

Aujourd'hui, notre association qui est très active dans le quartier (organisation d'animations pour les riverains, participations aux fêtes et aux événements proposées par la maison de quartier, participations aux réunions du comité inter-association, ...), vous informe que les habitants réunis dans notre association sont prêts à étudier toute solution qui préserverai les espaces verts et leur destination au bénéfice de tous. Nous vous informons que nous pourrions même envisager la solution de racheter le terrain situé au nord de l'OAP, au promoteur Procivis pour le préserver en espace vert (avec après ce rachat, un classement futur en zone inconstructible lors d'une révision du PLUi).

Aussi, nous sollicitons votre appui pour trouver une solution qui permettrait à tous les acteurs concernés (Mairie, promoteur, habitants), de trouver une solution bénéfique pour tous. Cette solution sera, au final, bénéfique aussi à l'image de la ville d'Angers et à vous-même qui avait la charge (cf votre courrier de candidature) de « protéger les habitants » et de « permettre à chacun de trouver les ingrédients d'une vie réussie ».

Pour cette raison, nous souhaitons vous rencontrer en « petit comité » ainsi que vous l'avez indiqué le 24 avril dernier lors de votre réunion publique dans les Hauts de Saint Aubin, pour pouvoir étudier ensemble les différentes solutions possibles.

Pour conclure, **nous comptons sur vous comme vous pouvez compter sur nous**, pour nous aider à trouver une solution préservant les espaces verts du quartier, et éventuellement à conduire déjà le projet de rachat de l'espace vert menacé de disparition par le projet de lotissement les Alezanes.

En vous en remerciant vivement par avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre haute considération.

Madame Elise BOUTHRY
Présidente



ANNEXE : Terrain d'assiette sur lequel est projeté le lotissement de la SCCV Les Alezanes du promoteur Procvivis (vue prise par Google Earth)

Cet espace vert de plus de 6000 m² est enclavé, bordé par des constructions individuelles et des immeubles. Avec la ferme des Grandes Pannes du 18^e siècle située au 61 rue Jean Prédali, ce terrain constituait la même unité foncière à l'origine.

Rue des Petites Pannes

Rue Jean Prédali (sur le côté en descendant)



Rue des Grandes Pannes

ANNEXE (suite)

FERME DES GRANDES PANNES

Dans la modification n°3 du PLUi, cette ferme fait l'objet d'un enregistrement dans le « Patrimoine Bâti – Annexe Patrimoine », dans la catégorie « CB – Unités agricoles/longères/maisons rurales ».

Vue prise par Google Earth depuis l'espace vert préservé de 6000 m2 (orientation Ouest – Est)



Vue depuis la rue Jean Prédali (orientation Est – Ouest)



La préservation de l'espace vert contribuera aussi à la protection de cette ferme du 18^e siècle. Le projet de lotissement de Procivis prévu à quelques mètres des bâtiments ouest de la ferme, prévoit aussi la création d'une voie d'accès à la rue Jean Prédali le long des bâtiments situés au nord de la

ferme. Privée de tous ses terrains historiques, cette ferme ne présentera plus d'intérêt patrimonial, ni de possibilité de développement d'activité future en lien avec son histoire et ses bâtiments existants.