

**Association LE COLLECTIF DE SAUVEGARDE DES GRANDES PANNES**  
**10 Square des Grandes Pannes**  
**49100 Angers**  
@mail : [collectifdesgrandespannes@gmail.com](mailto: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 14 octobre 2024

Objet : communication d'informations sur les actions de notre association, et demande de soutien pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un espace vert et d'une ferme historique en pierre de schiste, situés dans l'îlot des Pannes – quartier des Hauts de Saint Aubin.

Monsieur le Maire,

Notre collectif d'habitants réunis dans l'association « Le Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes » souhaite tout d'abord vous adresser nos félicitations pour votre réélection à la tête de la mairie d'Angers, et tous nos vœux de réussite dans la conduite de la ville d'Angers pour le bien-être de ses habitants.

Nous vous adressons ce courrier pour vous tenir informer des actions conduites par notre jeune association de quartier, et solliciter en particulier, votre soutien concernant la protection d'un espace vert de plus de 6000 m<sup>2</sup> encore préservé dans le secteur des Pannes (quartier des Hauts de Saint Aubin), menacé par un projet de lotissement.

Notre association a été créée le 10 janvier 2024 et elle compte aujourd'hui une quarantaine d'adhérents. Elle a pour objet de rassembler les habitants du quartier historique des Pannes et de ses alentours (îlots urbains situés dans le quartier des Hauts de Saint Aubin) afin de défendre leurs intérêts communs, notamment de sauvegarder les espaces verts et le patrimoine, de défendre l'environnement et le cadre de vie, de lutter contre l'artificialisation des terres, les nuisances et les pollutions, d'améliorer la qualité de vie.

Au cours de l'année 2024, elle a conduit au printemps, une action « mai fleuri » encourageant les habitants à fleurir leurs trottoirs et leurs balcons. Et le 29 septembre dernier, elle a organisé « la fête des voisins » qui a réuni rue des Grandes Pannes, une centaine d'habitants autour d'un repas partagé et de temps d'animation et de convivialité (fanfare et jeux pour enfants). Elle a aussi participé à la rencontre des associations organisée par la maison de quartier des Hauts de Saint Aubin, le vendredi 6 septembre 2024, en animant un stand de création de masques par des enfants.

Mais à l'origine de la création de notre association, se trouve la mobilisation d'habitants qui se sont constitués en collectif courant 2023, pour défendre un des derniers espaces verts du quartier contre le projet de Lotissement les Alezanes du promoteur PROCIVIS. Cet espace vert de plus de 6000 m<sup>2</sup> est totalement enclavé, bordé par des constructions individuelles et des immeubles. Il se situe entre la rue des Grandes Pannes, la rue des Petites Pannes et la rue Jean Prédali dans le quartier des Hauts de Saint Aubin (cf ANNEXE 1).

Ce terrain était historiquement rattaché à la ferme des Grandes Pannes, ferme en pierre de schiste datant d'avant la Révolution française, encore existante, qui se situe au 61 rue Jean Prédali. (cf photos ANNEXE 2)

A partir du projet de quartier des Hauts de Saint Aubin 2020-2026, s'appuyant en particulier sur l'action « vigilance collective pour maintenir et développer des espaces verts et ludiques » inscrite dans ce projet de quartier dans sa rubrique « Préserver la nature et la biodiversité » de la Priorité « Réussir l'aménagement avec tous », notre collectif a élaboré un projet alternatif au projet de lotissement (cf ANNEXE 3) et l'a transmis à la mairie d'Angers mi-novembre 2023.

Dans notre document de présentation de ce projet alternatif, était fait le constat suivant :

*« Tous les parcs et jardins existants dans Angers ont pu être préservés de leur artificialisation par une volonté politique à un moment donné qui a surmonté les intérêts financiers d'une urbanisation à outrance. Les parcs et jardins existants aujourd'hui et qui font la fierté d'Angers sont-ils considérés aujourd'hui comme des « dents creuses » comme est qualifié péjorativement cet espace vert ?*

*Non ils sont considérés comme des espaces à préserver car contribuant au bien-être des habitants, et ces espaces sont maintenant qualifiés de poumon vert ou d'îlot de fraîcheur. Personne ne les remettra en cause en disant qu'il faut construire dessus pour loger des habitants.*

*Ce courage politique qui allait très souvent à l'encontre d'intérêt financier immédiat, fait aujourd'hui la fierté d'Angers qualifiée de « la ville la plus verte de France ».*

*On peut remarquer que la très grande majorité des parcs et jardins de petite taille, se situe du côté sud de La Maine et quasi aucun du côté nord, et dans le quartier des Hauts de Saint Aubin. L'espace vert actuel des Grandes Pannes à protéger et préserver, est situé dans la partie fortement urbanisée du quartier qui ne dispose de parc ou de jardin public accessible à pied.*

*Il y a donc une réelle opportunité à saisir pour faire de cet espace vert un parc paysager ouvert à tous les habitants, qui répondra aux enjeux forts mis en avant dans leurs politiques d'aménagement par le Quartier, la Ville et le Gouvernement dans sa politique de Transition écologique qu'il soutient. »*

A la fin de ce document, nous faisons un comparatif entre les bénéfices apportés par le projet de lotissement et ceux apportés par le projet alternatif d'un parc paysager, éducatif et ludique :

*« D'un côté un projet pour une soixantaine d'habitants ; de l'autre, un parc paysager éducatif et ludique, ouvert à tous les habitants, et protégé de l'urbanisation.*

*- D'un côté une artificialisation d'un espace vert ; de l'autre la création d'un parc accueillant et préservant la biodiversité.*

*- D'un côté un projet de sur-densification de l'habitat (maisons avec terrain de 180 à 250 m<sup>2</sup>) avec tous les inconvénients que cela provoque pour ceux qui y habitent (nombreux vis-à-vis, manque d'intimité) ; de l'autre la préservation d'un des derniers espaces verts du quartier avec des perspectives visuelles.*

*- D'un côté une urbanisation enclavée, avec des habitants éloignés des centres commerciaux et des services, qui sont éloignés de la ligne de tram ; de l'autre un parc dans un environnement calme, préservé et accessible à pied aux habitants d'une grande partie du quartier.*

*- D'un côté un projet issu d'une optimisation informatique d'urbanisation ne prenant en compte que des contraintes techniques réglementaires avec pour objectif l'optimisation de la valorisation financière d'un terrain quelconque ; de l'autre un projet de valorisation de la Nature sur un terrain exceptionnel accompagnant l'épanouissement de la vie des habitants du quartier et la préservation de l'environnement, projet répondant aux enjeux humains et environnementaux actuels.*

*- D'un côté un projet de construction pour une durée de vie limitée ; de l'autre un projet d'aménagement d'une durée de vie illimitée.*

*- D'un côté un projet ne contribuant en rien à la cohésion sociale, au cadre de vie, à l'accès à l'emploi et à l'éducation ; de l'autre un lieu de vie favorisant la rencontre et les échanges, le ressourcement et les activités ludiques et sportives, des emplois verts et d'animation, des opportunités de sensibilisation et de formation à la préservation de l'environnement.*

*Pour conclure, ce projet de lotissement est un projet du passé, dans la même ligne que ces projets qui ont conduit des quartiers et des villes aujourd'hui à faire machine arrière et à rechercher une renaturation de leurs espaces. »*

Nous y formulons aussi une question aux élus de la mairie :

« Compte tenu des terrains constructibles autour de la ligne de tram (Hauts de Saint Aubin / Verneau), la mairie pourrait-elle proposer au promoteur un autre terrain pour son projet immobilier, un terrain plus ouvert et plus accessible ? (le projet de lotissement porte sur 19 logements ce qui en rapport à la construction prévue de 3200 logements d'ici 2035 représente 0,6% de ce total). »

Parallèlement à la présentation de ce projet alternatif, les membres du collectif ont sollicité une rencontre avec la mairie d'Angers. Cette rencontre a pu se faire le 21 novembre 2023, entre une délégation de trois représentants de notre collectif, et Monsieur Roch Brancour, Madame Bénédicte Bretin, et Madame Mélanie Lecointe.

Puis, à l'issue de cette rencontre, constatant que la mairie d'Angers ne pouvait pas, ou plus, intervenir pour arrêter le projet de lotissement, une dizaine de requérants ont déposé avec l'aide d'un avocat un recours gracieux début décembre 2023.

Ce recours gracieux ayant reçu un rejet implicite de la mairie d'Angers, les requérants ont alors déposé le 15 mars 2024 un recours en contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes. Ce recours est aujourd'hui en cours d'instruction.

Parallèlement à ces recours, notre collectif qui s'est structuré en association officielle le 10 janvier 2024, a essayé d'alerter les collectivités et les différentes institutions travaillant sur la protection de l'environnement et de la biodiversité.

S'appuyant en particulier sur le Plan Biodiversité et Paysage 2023/2030 d'Angers-Loire-Métropole, plan prévoyant la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité intercommunal à partir de début 2024, notre association a adressé un courrier le 16 janvier 2024 (cf ANNEXE 4) aux élus de la mairie d'Angers et d'Angers-Loire-Métropole, au Ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires (à l'époque, vous-même), aux associations locales de protection de l'environnement, et à l'Office Français de la Biodiversité, pour les alerter sur le projet de lotissement et sur les menaces de destruction de cet îlot de verdure, et pour leur demander en particulier une étude de biodiversité ou à minima un inventaire naturaliste sur le terrain.

En effet, cet espace vert qui est un des derniers du quartier, sert vraisemblablement de refuge et de relais entre les zones protégées de la Loire et des basses vallées angevines. Il fait partie d'un corridor écologique à ce jour mal identifié, qui contribue à la continuité des trames écologiques du territoire en particulier verte et noire ; il 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 de la Doutre/St Jacques et des Hauts de Saint Aubin.

Pour le collectif d'habitants du quartier, l'idéal serait qu'il soit reconnu et protégé en tant qu'espace de continuité des trames écologiques, et aménagé en espace vert paysager pour renforcer son rôle dans la préservation de la Biodiversité locale. Également, en tant qu'îlot de fraîcheur, qu'espace de nature en ville pouvant profiter à tous les habitants du quartier, dans les aménagements de cet espace, pourraient s'intégrer des circuits de promenade et des espaces de détente et de convivialité pour tous les âges.

Une telle action serait en parfaite cohérence avec les objectifs du dispositif « Nature en ville » mis en place par vous-même qui était, à l'époque, à la tête du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires : contribuer à préserver ou à recréer au sein de milieu urbain des espaces naturels dans un but d'adaptation aux conséquences du changement climatique.

Suite à notre courrier du 16 janvier 2024, le maire d'Angers, monsieur Jean-Marc Verchère, a adressé une réponse à notre association indiquant qu'il avait demandé au promoteur de « *réaliser une étude faune/flore pour recenser les espèces présentes sur le site et déterminer le cas échéant les enjeux liés aux espèces protégées. Les résultats de cette étude seront connus d'ici quelques mois* ».

Enfin, nous voulons alerter sur un dernier point dont il n'est fait aucune mention sur le permis d'aménager de la SASU Procivis Ouest, ni sur le permis de construire de la SCCV Alezanes : l'existence à proximité immédiate du projet de lotissement, de la ferme des Grandes Pannes datant d'avant la Révolution française. L'avenir de ce patrimoine immobilier historique remarquable dans sa conservation sera définitivement compromis par la réalisation du lotissement : d'une part une voie d'accès va être créée le long d'une des constructions de la ferme pour accéder à la rue Jean Prédali, et d'autre part l'implantation de trois maisons directement riveraines se fera à quelques mètres des bâtiments historiques de la ferme. La ferme ne présentera alors plus aucun intérêt pour une mise en valeur culturelle et historique, et il est déjà de notoriété qu'après la réalisation du lotissement (si celui-ci se faisait), une nouvelle opération immobilière est prévue sur l'emplacement de cette ferme.

Alors que les articles R431-8 et R431-10 du code de l'urbanisme, ainsi que l'article UC8 du PLUi rendent obligatoire de mentionner dans une demande de permis de construire, les constructions existantes avoisinantes, nous ne pouvons que constater qu'il n'est fait aucune mention de la ferme des Grandes Pannes, ni de photographie ou autre permettant d'en signaler la présence.

Ces lacunes des dossiers de demande de permis d'aménager et de construire sont de nature à fausser votre appréciation. Cela a pu être constaté lors de notre réunion du 21 novembre 2023 avec les représentants de la mairie d'Angers ; monsieur Roch Brancour a indiqué qu'il n'avait pas connaissance de l'existence de cette ferme en pierre de schiste et qu'il allait se renseigner pour évaluer la valeur patrimoniale historique de ce bien, nous précisant que la mairie d'Angers était sensible à conserver et à mettre en valeur son patrimoine immobilier historique encore existant.

Pour conclure nous souhaitons vous faire part, Monsieur le Maire, de notre total soutien à votre égard pour la mise en place pour le bien des habitants du quartier, d'un projet alternatif mettant en valeur ce patrimoine immobilier constitué de la ferme historique en pierre de schiste et de l'espace vert de plus de 6000 m<sup>2</sup> qui y était rattaché (même unité foncière à l'origine).

Notre association et ses membres sont prêts à élaborer avec vous et avec vos services un projet qui pourrait répondre au mieux aux objectifs du projet de quartier des Hauts de Saint Aubin 2020-2026 et des grandes orientations concernant la protection de l'environnement et l'adaptation au changement climatique définies dans les programmes locaux et nationaux.

Nous vous remercions vivement par avance de l'attention que vous pourrez prendre à notre démarche et du soutien que vous pourrez nous apporter, et nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de notre haute considération.

Madame Elise BOUTHRY  
Présidente



**ANNEXE 1 : Terrain d'assiette sur lequel est projeté le lotissement de la SCCV Les Alezanes (vue prise par Google Earth)**

Cet espace vert de plus de 6000 m<sup>2</sup> est enclavé, bordé par des constructions individuelles et des immeubles. Avec la ferme des Grandes Pannes encore existante donnant sur la 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 2**

**FERME DES GRANDES PANNES (Photos prises depuis la rue Jean Prédali)**





**FERME DES GRANDES PANNES (vues prises par Google Earth)**

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



Vue depuis l'espace vert encore préservé de 6000 m2 (orientation Ouest – Est)





**FERME DES GRANDES PANNES : vue du mur en pierre de schiste longeant la rue Jean Prédali**



Ce mur en pierre de schiste serait détruit pour créer la voie d'entrée en sens unique dans le lotissement à partir de la rue Jean Prédali. La place de parking située devant ce mur serait également supprimée. (Dans la première photo, les panneaux d'avis d'aménagement et de construction n'étaient pas encore posés)



### ANNEXE 3

#### Proposition d'un projet de création d'un parc paysager, éducatif et ludique, pour sauvegarder l'espace vert des Grandes Pannes menacé par un projet de lotissement (Novembre 2023)

Une action « vigilance collective pour maintenir et développer des espaces verts et ludiques », est inscrite dans le projet de quartier des Hauts de Saint Aubin 2020-2026 dans la rubrique « Préserver la nature et la biodiversité » de la Priorité « Réussir l'aménagement avec tous ».

En rapport avec cette vigilance collective, des habitants du quartier alertent les élus sur le projet de création d'un lotissement dans le secteur des Grandes Pannes porté par la SCCV ALEZANES, projet qui va à l'encontre de cet objectif de maintenir et de développer des espaces verts et ludiques.

En alternative à ce projet de lotissement, les habitants soumettent à leurs élus une proposition consistant à créer un parc paysager qui pourrait répondre à une dizaine d'actions répertoriées dans le projet de quartier 2020-2026.

Cette proposition répond également aux objectifs du Fonds Vert mis en place par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Ce fonds est effectif depuis janvier 2023 et est doté de 2 milliards d'Euros de crédits déconcentrés aux préfets. Ce fonds est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performances environnementales, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie. Dans son Axe 2, ce fonds prévoit la renaturation des villes et des villages, et dans son Axe 3 l'« Accompagnement de la stratégie nationale biodiversité 2030 ».

Le Fonds « Nature en ville » est un dispositif qui contribue à préserver ou à recréer au sein de milieu urbain des espaces naturels dans un but d'adaptation aux conséquences du changement climatique. Les actions doivent en particulier permettre la renaturation des sols et espaces urbains, avec la création, la restauration et la gestion écologique de parcs et jardins.

#### Atouts de cet espace vert des Grandes Pannes pour la création d'un parc paysager :

- Lieu très calme, enclavé par des jardins de constructions individuelles et collectives
- Environnement avec végétation existante et un sol se prêtant bien à sa végétalisation
- Deux entrées possibles

#### Objectif :

Création d'un parc arboré et enherbé présentant d'une part des espaces boisés et des espaces de cultures potagères (plantes potagères et aromatiques), et de quelques petits parcs ou volières pour accueillir des volailles et autres petits animaux de ferme. D'autre part des circuits de promenades et espaces récréatifs avec des jeux pour enfants, terrain de volley... (ou autre à définir).

#### Intérêts :

- Répondre aux attentes de la population (souhait d'avoir plus de nature en ville, émis par 79 % des habitants des quartiers prioritaires)
- Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'objectif de renaturation des villes
- Favoriser la conservation de la biodiversité
- Sensibiliser la population à la préservation de l'environnement
- Faire découvrir aux enfants la nature par une approche directe au contact des plantes et des animaux, et permettre des vocations aux métiers contribuant à la protection de l'environnement
- Être un lieu pédagogique pour les écoles maternelles et primaires du quartier.
- Être un lieu de détente, promenade, de pause dans la nature pour les habitants du quartier, en particulier ceux résidant en immeubles à proximité et autour de la rue du Général Lizé.

Financements publics existants : Fonds Vert (d'accélération de la transition écologique dans les territoires) :- avec l'Axe 3 : réalisation d'acquisition foncière,

- avec l'Axe 2 : réalisation des études, des travaux et de la phase de lancement du projet

Retombées positives pour Angers :

- Garder et promouvoir son image de ville « Verte »
- Protéger définitivement de l'urbanisation une des dernières zones vertes du quartier
- Créer de l'emploi, renforcer les synergies avec les services existants en charge des parcs et jardins
- Rééquilibrer l'existence des parcs et jardins entre les 2 côtés de La Maine (Les petits parcs et jardins sont quasi inexistantes dans le quartier des Hauts de Saint Aubin. Seul le Jardin des schistes – aire de jeux pour enfants - semble exister)

### **L'enjeu aujourd'hui porte sur ce que va devenir cette zone verte encore préservée.**

Tous les parcs et jardins existants dans Angers ont pu être préservés de leur artificialisation par une volonté politique à un moment donné qui a surmonté les intérêts financiers d'une urbanisation à outrance. Les parcs et jardins existants aujourd'hui et qui font la fierté d'Angers sont-ils considérés aujourd'hui comme des « dents creuses » comme est qualifié péjorativement cet espace vert ?

Non ils sont considérés comme des espaces à préserver car contribuant au bien-être des habitants, et ces espaces sont maintenant qualifiés de poumon vert ou d'îlot de fraîcheur. Personne ne les remettra en cause en disant qu'il faut construire dessus pour loger des habitants.

Ce courage politique qui allait très souvent à l'encontre d'intérêt financier immédiat, fait aujourd'hui la fierté d'Angers qualifiée de « la ville la plus verte de France ».

On peut remarquer que la très grande majorité des parcs et jardins de petite taille, se situe du côté sud de La Maine et quasi aucun du côté nord, et dans le quartier des Hauts de Saint Aubin. L'espace vert actuel des Grandes Pannes à protéger et préserver, est situé dans la partie fortement urbanisée du quartier qui ne dispose de parc ou de jardin public accessible à pieds.

Il y a donc une réelle opportunité à saisir pour faire de cet espace vert un parc paysager ouvert à tous les habitants, qui répondra aux enjeux forts mis en avant dans leurs politiques d'aménagement par le Quartier, la Ville et le Gouvernement dans sa politique de Transition écologique qu'il soutient.

Peut-on imaginer meilleure destinée qu'un aménagement de cet espace en parc paysager, comprenant des zones ombragées et enherbées, des zones éducatives potagères et de petits élevages, et des espaces de détente et de jeux pour tous les âges. Ce parc sera un lieu de cohésion sociale par les rencontres de personnes de toute âge et de toute origine qu'il permettra, un lieu de sensibilisation et d'éducation à la protection de l'environnement, et un lieu d'épanouissement ludique et sportif pour tous les habitants.

Ce projet, compte tenu de l'inexistence sur le secteur d'autre parcelle verte enclavée et déjà en partie boisée, contribuera à l'avenir à l'image du quartier des Hauts de Saint Aubin : une image reflétant un quartier agréable à vivre comprenant sous la forme d'un jardin aménagé un réel espace vert de bien-être accessible à tous.

Cette image sera réelle et permanente du fait de sa contribution au service de toute la population.

Dans le projet d'aménagement des Hauts de Saint Aubin est indiquée en introduction :

« D'ici 2035, près de 3200 logements seront créés, portant la population de 11000 à 19000 habitants. Assurer aux habitants des Hauts de Saint Aubin un quartier où il fait bon habiter, travailler, consommer, se divertir, se cultiver, se déplacer, se reposer, ... Tels sont les objectifs du projet d'aménagement urbain conçu par la Ville pour ce quartier, en métamorphose depuis plusieurs années ».

Dans les engagements de l'équipe municipale pour les Hauts de Saint Aubin sont indiqués en particulier :

- Accompagner les nombreux jardins partagés du quartier dans leur développement



- Poursuivre l'aménagement du quartier sans densifier, en soutenant la construction des maisons de ville.
- Etudier l'implantation de nouveaux équipements publics pour répondre au développement du quartier (collège, relais-mairie, accueil de loisirs, salle familiale...)

Dans l'éditorial du document « Projet de quartier Hauts de Saint Aubin 2020 2026 », Francis Guiteau précise « Le rôle d'une collectivité dans l'animation de son territoire est primordial. Il doit s'inscrire au plus près des réalités et du quotidien des habitants » et « Elaborés en étroite collaboration avec les Angevins, ces projets de quartiers concernent les thématiques qui structurent notre vie sociale, culturelle, économique et urbaine. Ils précisent les enjeux prioritaires d'une ville au travers des aspirations de celles et ceux qui l'habitent ».

Trois thèmes dans ce projet sont indiqués : circulation douces facilitées, Le végétal préservé et des constructions éco-conçues.

Concernant le thème « Le végétal préservé » est indiqué : « Au pieds des immeubles, aux abords des constructions, la dimension piétonne et la présence du végétal sont réaffirmées : le patrimoine arboré remarquable mis en valeur, les haies bocagères conservées, des jardins partagés implantés au cœur des logements collectifs... Le tout permettant un développement de la biodiversité ».

Dans le projet de quartier des Hauts de Saint Aubin 2020-2026 sont indiquées les actions suivantes qui sont en rapport avec ce projet de création d'un parc paysager :

- Dans la priorité « Identité et vie de quartier en construction » : la création d'espaces de convivialité à destination de tous les habitants, et la préservation et la valorisation de l'identité maraîchère et des potagers qui la composent
- Dans la priorité « Réussir l'aménagement avec tous », la préservation d'un cadre de vie riche et diversifié en concertation avec les habitants. Concernant la rubrique « préserver la place de la nature et de la biodiversité : préserver des couloirs et des espaces de nature « sauvage » en liaison avec les secteurs sans bâti vers La Maine, Développer des actions de protection et de sensibilisation à l'environnement, Vigilance collective pour maintenir et développer des espaces verts et ludiques. Concernant la rubrique « Maintenir la diversité des formes d'habitats : poursuite de l'aménagement du quartier sans sur-densifier, dégagement de perspectives, de cadre entre le bâti pour laisser le regard se porter loin, encourager la pratique de sport-loisirs chez les jeunes par des équipements adaptés avec l'identification d'espaces pour accueillir les équipements sportifs.
- Dans la priorité « Préparer l'avenir dans les Hauts de Saint Aubin » : dans la rubrique insertion professionnelle des publics précaires, renforcer le réseau et le partenariat des acteurs de l'insertion avec la poursuite le renforcement des chantiers éducatifs et d'insertion. Dans sa rubrique La lutte contre le réchauffement climatique : réaliser des aménagements agréables et adaptés à l'enjeu, avec la végétalisation des espaces publics pour créer des îlots de fraîcheurs. Et soutenir une alimentation locale avec l'appui au développement d'une agriculture urbaine dans le quartier, et l'accompagnement de nombreux jardins partagés du quartier dans leur développement. Dans sa rubrique Proximité des établissements scolaires et relation entre les acteurs de l'éducation : construire des projets éducatifs cohérents par l'ensemble des acteurs pour tous les publics et sur tous les temps de l'enfant.

Ainsi, la sauvegarde de cet espace naturel en l'aménageant en parc public à la fois paysager, potager, éducatif et ludique est parfaitement en cohérence aux actions prévues dans le projet du quartier des Hauts de Saint Aubin et une réponse à son objectif de contribuer au bien-être de ses habitants.

#### Questions aux élus :

- Quelle mobilisation des habitants du quartier pourrait être envisagée pour qu'un tel projet de parc paysager puisse se réaliser ?

- Quelle contribution les riverains directs du parc pourraient apporter à la réalisation pratique du projet (participation à une association, à des travaux de réflexion, ...) ?

- Compte tenu des terrains constructibles autour de la ligne de tram, la mairie pourrait-elle proposer au promoteur un autre terrain pour son projet immobilier, un terrain plus ouvert et plus accessible ? (le projet porte sur 19 logements ce qui en rapport à la construction de 3200 logements d'ici 2035 représente 0,6%).

**Pour terminer, la comparaison entre le projet de lotissement et le projet de parc paysager est la suivante :**

- D'un côté un projet pour une soixantaine d'habitants de l'autre, un parc paysager éducatif et ludique, ouvert à tous les habitants, et protégé de l'urbanisation.

- D'un côté une artificialisation d'un espace vert, de l'autre la création d'un parc accueillant et préservant la biodiversité.

- D'un côté un projet de sur-densification de l'habitat (maisons avec terrain de 180 à 250 m<sup>2</sup>) avec tous les inconvénients que cela provoque pour ceux qui y habitent (nombreux vis-à-vis, manque d'intimité) et de l'autre la préservation d'un des derniers espaces verts du quartier avec des perspectives visuelles.

- D'un côté une urbanisation enclavée, avec des habitants éloignés des centres commerciaux et des services, qui sont éloignés de la ligne de tram, de l'autre un parc dans un environnement calme, préservé et accessible à pied aux habitants d'une grande partie du quartier.

- D'un côté un projet issu d'une optimisation informatique d'urbanisation ne prenant en compte que des contraintes techniques réglementaires avec pour objectif l'optimisation de la valorisation financière d'un terrain quelconque, d'un autre un projet de valorisation de la Nature sur un terrain exceptionnel accompagnant l'épanouissement de la vie des habitants du quartier et la préservation de l'environnement, projet répondant aux enjeux humains et environnementaux actuels.

- D'un côté un projet de construction pour une durée de vie limitée, de l'autre un projet d'aménagement d'une durée de vie illimitée.

- D'un côté un projet ne contribuant en rien à la cohésion sociale, au cadre de vie, à l'accès à l'emploi et à l'éducation, de l'autre un lieu de vie favorisant la rencontre et les échanges, le ressourcement et les activités ludiques et sportives, des emplois verts et d'animation, des opportunités de sensibilisation et de formation à la préservation de l'environnement.

Pour conclure, ce projet de lotissement est un projet du passé, dans la même ligne que ces projets qui ont conduit des quartiers et des villes aujourd'hui à faire machine arrière et à rechercher une renaturation de leurs espaces.

Camoufler un projet d'arrière-garde en le maquillant par des qualificatifs d'éco-construction et par des plantations d'arbres sur papier, ne permettra pas de cacher sa destination finale : supprimer le seul espace vert arboré et naturellement calme de cette zone du quartier des Hauts de Saint Aubin.

Il serait dommage pour les habitants actuels et les générations futures du quartier d'abandonner la destinée de ce terrain à la valeur spéculative et financière qu'il représente pour un promoteur, sans rechercher une alternative qui permettrait de prendre en compte sa valeur d'espace vert qui est aujourd'hui infiniment plus grande. D'autant plus que cette étude d'alternative et le projet de parc qui pourrait être mis en place, peuvent actuellement bénéficier de financements publics nationaux spécifiques.



**ANNEXE 4** : COURRIER DU 16 JANVIER 2024

**COLLECTIF DE SAUVEGARDE DES GRANDES PANNES**

**10 Square des Grandes Pannes**

**49100 Angers**

@mail : collectifdesgrandespannes@gmail.com

**Angers, le 16 janvier 2024**

**Ministère de la Transition écologique et de  
la cohésion des territoires de France  
246 Bd Saint Germain  
75007 PARIS**

**A l'attention de : Monsieur Christophe BECHU,  
Ministre de la Transition écologique et de la  
cohésion des territoires de France**

Objet : demande d'une étude de Biodiversité dans le cadre de la réalisation de l'Atlas de la Biodiversité Intercommunale prévu dans le Plan Biodiversité et Paysages d'Angers-Loire-Métropole.

Monsieur Le Ministre,

Notre collectif d'habitants du quartier des Pannes d'Angers, réunis dans l'association « Le Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes » souhaite vous alerter sur un projet de lotissement sur un terrain de plus de 6000 m2 encore préservé de toute urbanisation, situé entre la rue des Grandes Pannes et la rue Jean Prédal dans le quartier des Hauts de Saint Aubin à Angers.

Selon l'AURA, cet espace vert est un des derniers du quartier, et il sert vraisemblablement de refuge et de relais entre les zones protégées de la Loire et des basses vallées angevines. En tant que riverains directs, nous y observons régulièrement la présence d'oiseaux (dont des Pics Epeiches), de chauves-souris et de hérissons. Ainsi ce terrain fait partie d'un corridor écologique à ce jour mal identifié, qui contribue à la continuité des trames écologiques du territoire en particulier verte et noire ; il 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 de la Doutre/St Jacques et des Hauts de Saint Aubin.

Dans le Plan Biodiversité et Paysages d'Angers-Loire-Métropole, il est précisé dans l'enjeu n°1 que le territoire bénéficie de la présence de nombreux espaces « remarquables » mais dont seulement un petit nombre fait l'objet d'une protection règlementaire. Et que le territoire compte également la présence de nombreux espaces de nature plus ordinaires. Ainsi le Plan indique « *Il serait également nécessaire d'identifier plus finement les corridors écologiques (maillage plus fin, échelle de la parcelle) et de renforcer leurs continuités : atténuation des impacts des différentes ruptures écologiques présentes sur le territoire (route, voies ferrées, quartiers, zones d'activités), poursuite des actions de plantation et de gestion des haies pour reconstituer une trame bocagère fonctionnelle...* ».

Dans l'enjeu n°2 du Plan, il est précisé que le niveau de connaissance de la biodiversité locale est élevé sur les espaces remarquables du territoire mais plus disparate sur les espaces ordinaires. Le Plan indique : « *Il s'agira donc d'approfondir la connaissance sur des espèces et milieux ciblés (espaces ou espèces à enjeux ou ayant des lacunes de connaissance)* ».

Dans le Plan Biodiversité et Paysages, il apparait ainsi nettement qu'il y a d'un côté des espaces remarquables qui sont protégés et dont la biodiversité et sa richesse sont connues, espaces qui font la notoriété et la fierté de la ville d'Angers, ville désignée comme la plus verte de France. Et il y a d'un autre côté des espaces dits plus « ordinaires », mal identifiés, non protégés et dont la biodiversité n'a pour l'instant pas fait l'objet d'étude alors que ces nombreux terrains jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques entre les réservoirs de Biodiversité.

Pour répondre à ce manque de connaissances, la Communauté urbaine d'Angers-Loire-Métropole a prévu dans le Plan Biodiversité et Paysages de faire réaliser un Atlas de Biodiversité intercommunale (ABCI) et a reçu l'accord pour sa réalisation de l'Office français de la biodiversité en juin 2023 : « *Visant à mieux connaître les enjeux locaux de biodiversité pour pouvoir ensuite mieux agir, l'ABCI est l'une des actions du Plan biodiversité et paysages d'Angers Loire Métropole. Il consiste à réaliser des inventaires naturalistes sur des espèces et milieux locaux ciblés, à cartographier les enjeux locaux de biodiversité et à sensibiliser les habitants à l'environnement à travers des animations et actions participatives. Le projet démarrera début 2024 et sera conduit jusqu'en 2026* ».

Le terrain sur lequel nous vous alertons fait partie de ces terrains dits ordinaires, mais que l'on pourrait qualifier d'extraordinaires tant ils sont exceptionnels par leur rareté du fait de leur non protection jusqu'à présent aux projets d'urbanisation, et exceptionnels par leur impact positif sur la biodiversité car étant des espaces de continuité écologiques entre les espaces remarquables répertoriés et protégés, constituant les réservoirs de biodiversité les plus riches du territoire.

Le temps presse car malgré les différents engagements pris ces dernières années aux niveaux national, régional, départemental et par la Communauté Urbaine d'Angers-Loire-Métropole, engagements qui s'est conclu localement par le vote en Conseil communautaire du Plan Biodiversité et Paysages le 13 novembre 2023, la mairie d'Angers a délivré sur ce terrain un permis d'aménager (création du lotissement « les Grandes Pannes ») le 23 août 2023 au bénéfice de PROCIVIS OUEST PROMOTEUR et un permis de construire (construction de 19 logements) le 4 octobre 2023 au bénéfice de la SCCV ALEZANES.

De plus, alors que des espèces protégées (Hérisson d'Europe et Pic Epeiche entre autres) ont été observées sur cette parcelle par les riverains, aucune étude de Biodiversité n'a été réalisée, l'argument du promoteur étant qu'une telle étude n'est pas obligatoire dans le cadre d'un projet ne dépassant pas 10000m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne se réalisant pas sur un terrain de plus de 10000m<sup>2</sup>. La mairie d'Angers a délivré le permis d'aménager et le permis de construire alors que le Code de l'environnement (articles L411.1 à 6) précise que sont passibles de poursuite (Article L415-3) la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

En conséquence, nous sollicitons expressément vos services afin que soit inscrite en action prioritaire de l'Atlas de la Biodiversité Intercommunale, la réalisation d'une étude de Biodiversité ou à minima d'un inventaire naturaliste sur cet espace naturel menacé par ce projet de lotissement dont les travaux pourraient démarrer à tout moment ce qui compromettrait définitivement toute étude future sur son rôle dans la biodiversité du territoire. Nous vous invitons également à venir sur place découvrir cet espace naturel depuis les parcelles des maisons riveraines : vous pouvez nous contacter par mail à [collectifdesgrandespannes@gmail.com](mailto:collectifdesgrandespannes@gmail.com) pour convenir d'un rendez-vous à votre convenance.

Nous vous en remercions vivement par avance, et nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Madame Elise BOUTHRY  
Présidente

Copie du courrier adressée à :

Monsieur Jean-Marc VERCHERE, Président d'Angers-Loire-Métropole

Madame Caroline HOUSSIN-SALVETAT, Vice-présidente d'ALM chargée des Parcs et jardins communautaires et de la Biodiversité

Madame Corinne BOUCHOUX, Vice-présidente d'ALM chargée de la Transition écologique et des Mobilités

Madame Florence DENIER-PASQUIER et Madame Régine BRUNY, Co-Présidentes de la FNE Anjou

Madame Reine DUPAS, Présidente de la LPO Anjou

Monsieur Frédéric ROZET, Chef de Service de l'Office Français de la Biodiversité du Maine-et-Loire