

← Courrier collectif de sauvegarde des grandes pannes

Objet : Demande de rencontre et d'explications sur l'acceptation par la collectivité municipale du permis de construire du projet immobilier « Alezanes » de 19 logements, situé rue des Grandes Pannes

Monsieur le Maire d'Angers,
Monsieur le Premier Adjoint,
Madame l'adjointe à la nature en ville,
Monsieur l'adjoint à l'Urbanisme,
Madame l'adjointe de quartier,
Madame la Conseillère Municipale déléguée à la transition écologique

Nous avons découvert avec surprise et consternation que la ville d'Angers avait validé le 4 octobre dernier un Permis d'Aménager et un Permis de Construire relatif à un projet de 19 logements nommé projet « Alezanes » situé rue des Grandes Pannes.

Nous souhaitons vous rencontrer afin de comprendre comment un tel projet a pu être accepté, projet que nous considérons en totale dissonance avec les politiques et l'engagement politique (que nous espérons sincère) affiché régulièrement sur les sujets environnementaux et écologiques.

Ce courrier vise à vous formaliser sur le fond comme sur la forme notre sidération et notre incompréhension sur ce projet et sur l'absence de réponse de la collectivité municipale.

Premièrement, le terrain concerné n'est pas une « dent creuse » comme indiqué à plusieurs reprises par des élus municipaux et le promoteur Procivis mais devrait être appréhendé en 2023 comme un espace vert comportant un nombre d'arbres importants dont la plus-value environnementale ne nous semble pas prise en compte et respectée à sa juste mesure (espace de biodiversité, ilots de fraîcheur en été, cycle vertueux du cycle de l'eau, etc.).

Lors de la réunion du 14 février 2023, le promoteur avait indiqué ne pas avoir effectué de diagnostic environnemental mais seulement un diagnostic sur les arbres existants, ce qui nous a semblé léger au regard de la population importante d'oiseaux nichant sur cette parcelle. En tant que voisins directs, nous observons également une petite faune importante (hérissons, papillons) qui ne semble pas non plus avoir été considéré dans ce projet.

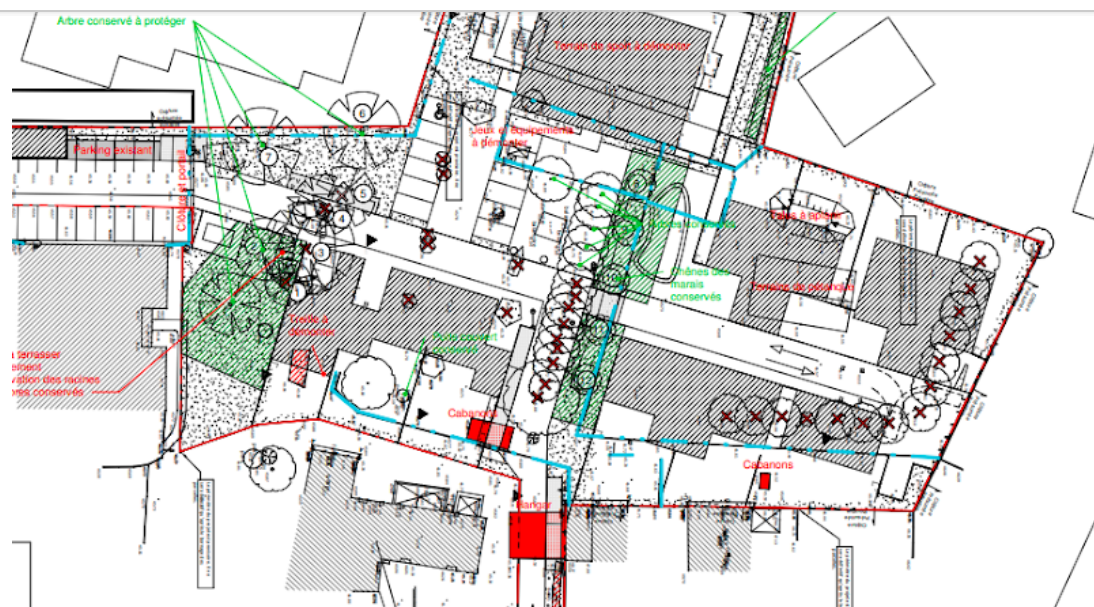
Une étude biodiversité de la parcelle est-elle envisagée ? Les conclusions seront-elles communiquées ? Nous n'imaginons pas qu'un projet sur une telle parcelle ne fasse pas l'objet d'un minimum de diagnostic sur ce sujet éminemment important que la municipalité valorise régulièrement.

En toute transparence, nous vous informons qu'une copie de ce courrier a également été envoyé à la Ligue de protection des oiseaux afin qu'elle puisse rendre un avis objectif.

Malgré le diagnostic effectué sur les arbres, nous apprenons que le promoteur prévoit l'abattage d'une grande majorité des arbres existants. Les plans du PC font ainsi apparaître la suppression de plus d'une trentaine d'arbres dont une majorité d'un bosquet central, la quasi intégralité des pins sylvestre de belle stature situés à proximité des collectifs existants ainsi que l'ensemble de l'alignement d'arbres situés à l'est de la parcelle.

Pièce du PC avec indication des arbres abattus

← Courrier collectif de sauvegarde des grandes pannes



Il est compliqué de comprendre comment, en 2023, dans un contexte de transition écologique pour laquelle la ville d'Angers affirme régulièrement son ambition (année de l'arbre, ville verte, politique de végétalisation des cours d'école, etc.), et suite à la sécheresse et aux canicules que nous rencontrons désormais régulièrement, la ville puisse décemment accepter un projet qui abat plus d'une trentaine d'arbres existants dont le bilan phytosanitaire s'avère apparemment favorable.

Le projet ne pouvait-il pas contourner le bosquet central ? La localisation des maisons ne pouvait-elle pas préserver tout ou partie de l'alignement d'arbres à l'est ? La création d'un accès via la rue des Grandes Pannes ne pouvait-il pas préserver une part plus importante des pins existants ? Un abattage d'un aussi grand nombre d'arbres en bonne santé est-il cohérent avec votre affichage politique en faveur des arbres et de la biodiversité ? Avez-vous étudié ce projet et ses impacts à leurs justes mesures ?

Le promoteur affiche un projet de plantation de nouveaux arbres pour compenser ceux abattus. Cet affichage nous interroge sur plusieurs points. Premièrement, parce qu'un arbre planté ne compensera jamais un arbre arrivé à maturité et en bonne santé, l'ensemble des écologues s'accordent sur ce point. Deuxièmement, la grande majorité des nouvelles plantations consiste à accompagner le R+2 en « limitant » les vis-à-vis avec les maisons voisines. Cependant, nous avons du mal à imaginer des plantations d'essences de 6 à 8 mètres de haut, et nous interrogeons également l'ombre portée par ces arbres aussi près des logements. Aussi, sur le reste de la parcelle, le projet nous semble entraîner une raréfaction de la densité arbustive par rapport à la situation actuelle avec des localisations d'arbres dans les jardins des futures maisons qui nous semblent peu compatible avec les surfaces réduites proposées des parcelles. Enfin, le projet semble ignorer totalement le sujet du traitement des limites avec les jardins des maisons voisines, sujet ayant pourtant fait l'objet d'un certain nombre de questions et d'engagements du promoteur lors de la réunion publique et de rendez-vous ultérieurs avec ses représentants.

Par ailleurs, nous ne comprenons pas non plus votre absence de réaction concernant l'artificialisation des sols engendrée par ce projet qui supprime l'un des derniers espaces verts du quartier. A l'heure du développement de stratégie ZAN de limitation de l'artificialisation des sols, portée par de nombreuses collectivités en France, ce projet nous semble d'une autre époque et en total décalage avec votre affichage politique.

En 2022, l'AURA sortait un atlas de la nature des espaces habités, initiative valorisée dans la presse locale par plusieurs élus, et en premier lieu par Madame CRUYPENINCK. En zoomant sur notre quartier, nous observons que ce terrain constitue l'un des tous derniers espaces verts. Cet atlas permet d'ailleurs d'observer la faible présence d'espaces verts, notamment publics, dans ce quartier en comparaison

← Courrier collectif de sauvegarde des grandes pannes



Terrain grandAlezane



Nous interrogeons le projet politique de la collectivité sur notre quartier.
Artificialiser un espace vert existant depuis plusieurs décennies nous semble déjà en soit un enjeu important

← Courrier collectif de sauvegarde des grandes pannes

Avez-vous l'intention d'artificialiser l'intégralité des derniers espaces verts du quartier ? Où sont les espaces ludiques, paysagers pour les habitants, et notamment les plus jeunes, sur le secteur Grandes Pannes, Barra, Prédali, Petites Pannes, et plus largement dans le grand quartier compris entre la rue du Général Lizé, la rue Barra et l'avenue Gasnier ?

Trouvez-vous que ce projet soit cohérent avec l'affichage régulièrement exprimé dans la presse locale ou le magazine municipale ? Devons-nous considérer que nous vivons dans un quartier où au terme des ZAC Capucins et Verneau le dernier « espace vert préservé » sera celui d'un parc payant, autrement dit Terra Botanica ?

Sur le fond du projet encore, nous ne comprenons pas que vous puissiez assumer et défendre un projet de collectif en R+2 en cœur d'îlot au droit immédiat des maisons et jardins existants. Ce deuxième étage nous semble non respectueux de l'organisation des habitations existantes et entraîne un impact trop important en termes de vis-à-vis ou d'ombres portées, dégradant ainsi de manière significative le cadre de vie privé de plusieurs angevins.

Aussi à la lecture de l'OAP (utilisé par plusieurs élus et le promoteur pour justifier le projet), nous constatons que ce site était propice à accueillir des maisons individuelles contrairement au site voisin des Grandes Pannes, accessible lui directement depuis la rue et libre d'arbres en son cœur pour lequel des formes urbaines en R+1+Attique étaient plus indiquées. C'est pourquoi, nous ne comprenons pas comment la collectivité peut valider sur ce terrain enclavé, en cœur d'îlot, un projet intégrant un collectif en R+2 pour les raisons évoquées plus haut, mais également compte tenu d'une apparente contradiction avec les documents du PLUi sur lesquels vous vous appuyez pourtant pour justifier ce projet.

L'OAP indique également que « *l'accès piéton à la rue Barra via la rue Blériot devra être pris en compte voire valorisé dans tout projet* ». Or, à la vue des plans du PC, nous sommes surpris d'observer que le nouvel accès proposé rue Jean Prédali ne semble comporter aucun trottoir et nous questionne sur la circulation des piétons, notamment les plus jeunes sur cet accès. Est-il entendable de proposer une nouvelle voie sans cheminement piéton ? Est-ce en phase avec vos prescriptions concernant la qualité des espaces de circulation en ville ? Quel dispositif le promoteur a-t-il prévu pour sécuriser le cheminement des piétons sur la voie et la jonction avec la rue Jean Prédali et plus loin la rue Barra ?

Enfin, nous souhaitons vous exprimer nos interrogations et incompréhension sur la forme.

Si la date de la réunion publique organisée un 14 février, jour de la Saint-Valentin, en plein vacances scolaires, nous semblait déjà dénoter une grande maladresse, l'absence de conclusion lors de cette rencontre et les nombreuses interrogations des personnes présentes sur le bienfondé et le contenu de ce projet nous laissait imaginer une nouvelle étape et de nouveaux échanges en termes d'information ou de concertation avec le promoteur et la collectivité.

Le silence depuis et la validation récente du PC nous apparaissent comme une absence manifeste de considération de la part des élus de la ville d'Angers et du promoteur sur nos préoccupations, notre cadre de vie et les enjeux de transition écologique. Ce manque de considération est confirmé dans un récent article de presse du Courrier de l'Ouest dans lequel le promoteur exprime très clairement son mépris.

Nous espérons cependant nous tromper en considérant que votre absence de réaction sur un tel projet, sur un tel terrain, constitue un malentendu et que vos intentions écologiques et environnementales sont aussi profondes et sincères qu'elles le sont pour nous.

Nous vous demandons ainsi de nous recevoir prochainement afin que nous puissions obtenir des réponses à nos questions et à nos inquiétudes. Nous vous informons également que nous serons plusieurs à être présents lors du prochain Conseil Municipal pour affirmer notre opposition à ce projet, et que ce courrier a été envoyé en copie à la presse locale.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous accorderez à ce courrier,

Le Collectif de sauvegarde des Grandes pannes

← Courrier collectif de sauvegarde des grandes pannes
