

PSMV d'ANGERS

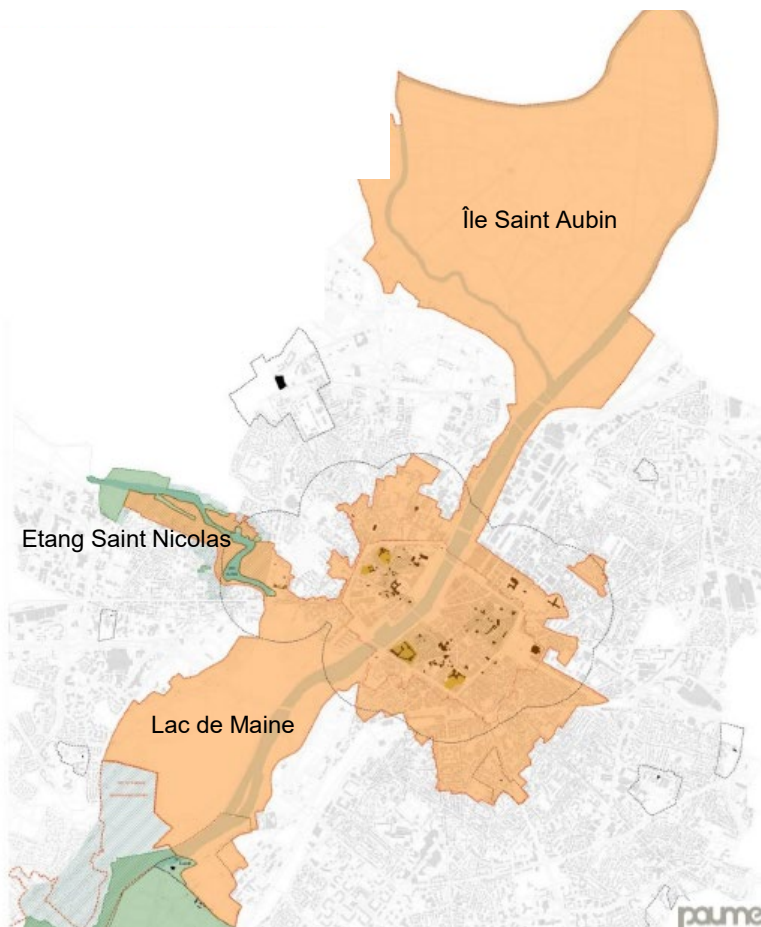
Angers: entre développement urbain et patrimoine

UNE MISE EN VALEUR AMBITIEUSE



Le Site patrimonial remarquable

Créé par arrêté ministériel du 31 janvier 2019

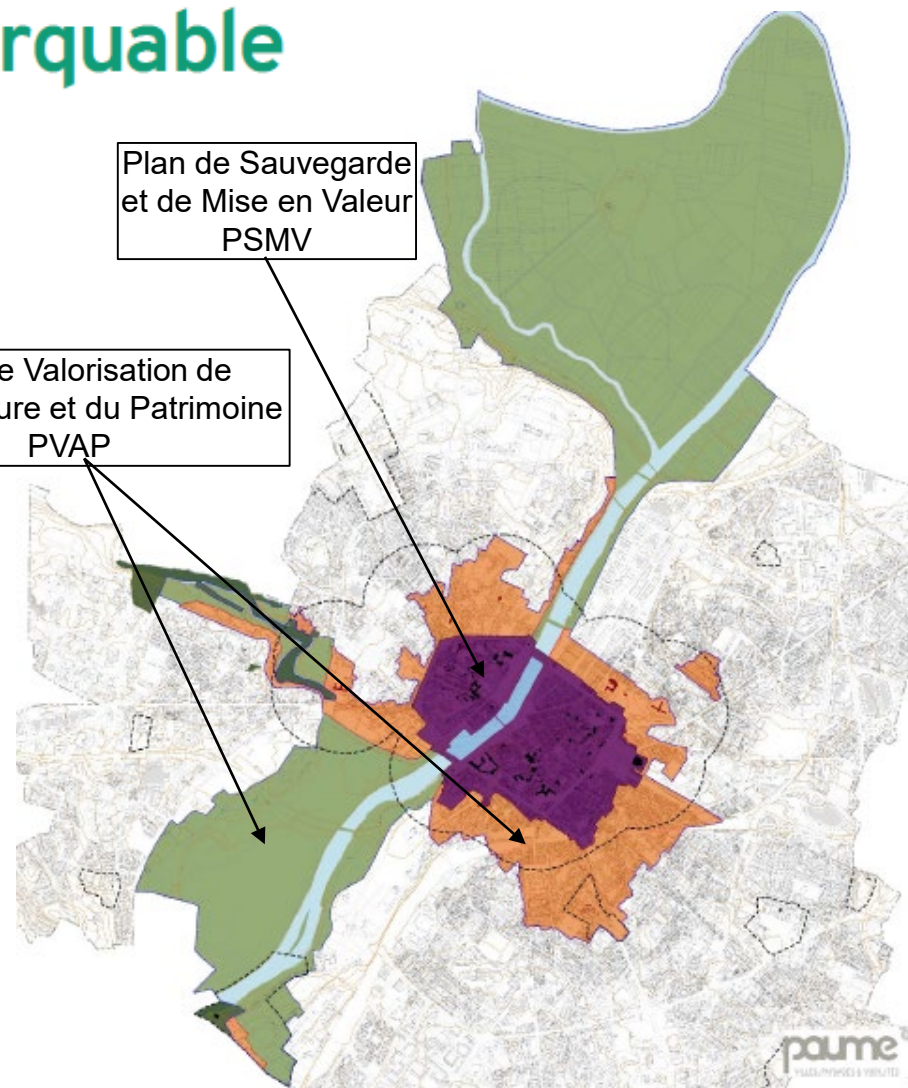


Un périmètre d'environ 1600 hectares
Qui s'appuie sur l'axe fluvial de la Maine et
s'articule avec le site classé, le SPR ligérien et
le périmètre UNESCO.

Ce périmètre est une servitude d'utilité publique
Effet = Avis conforme de l'ABF

Plan de Valorisation de
l'Architecture et du Patrimoine
PVAP

Plan de Sauvegarde
et de Mise en Valeur
PSMV



2 outils
de gestion
possible

PSMV

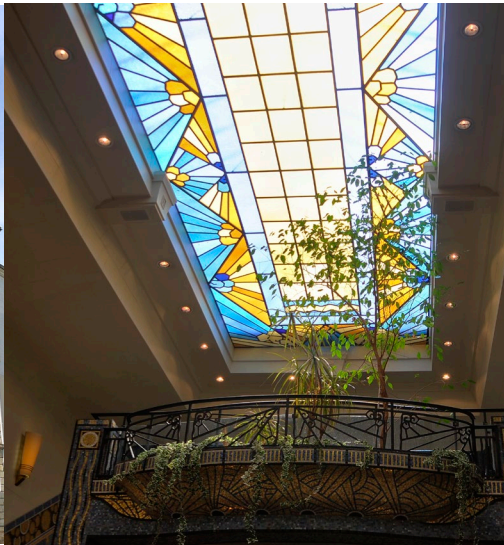
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
Cœur historique : 206 ha

PVAP

Plan de Valorisation de
l'Architecture et du Patrimoine

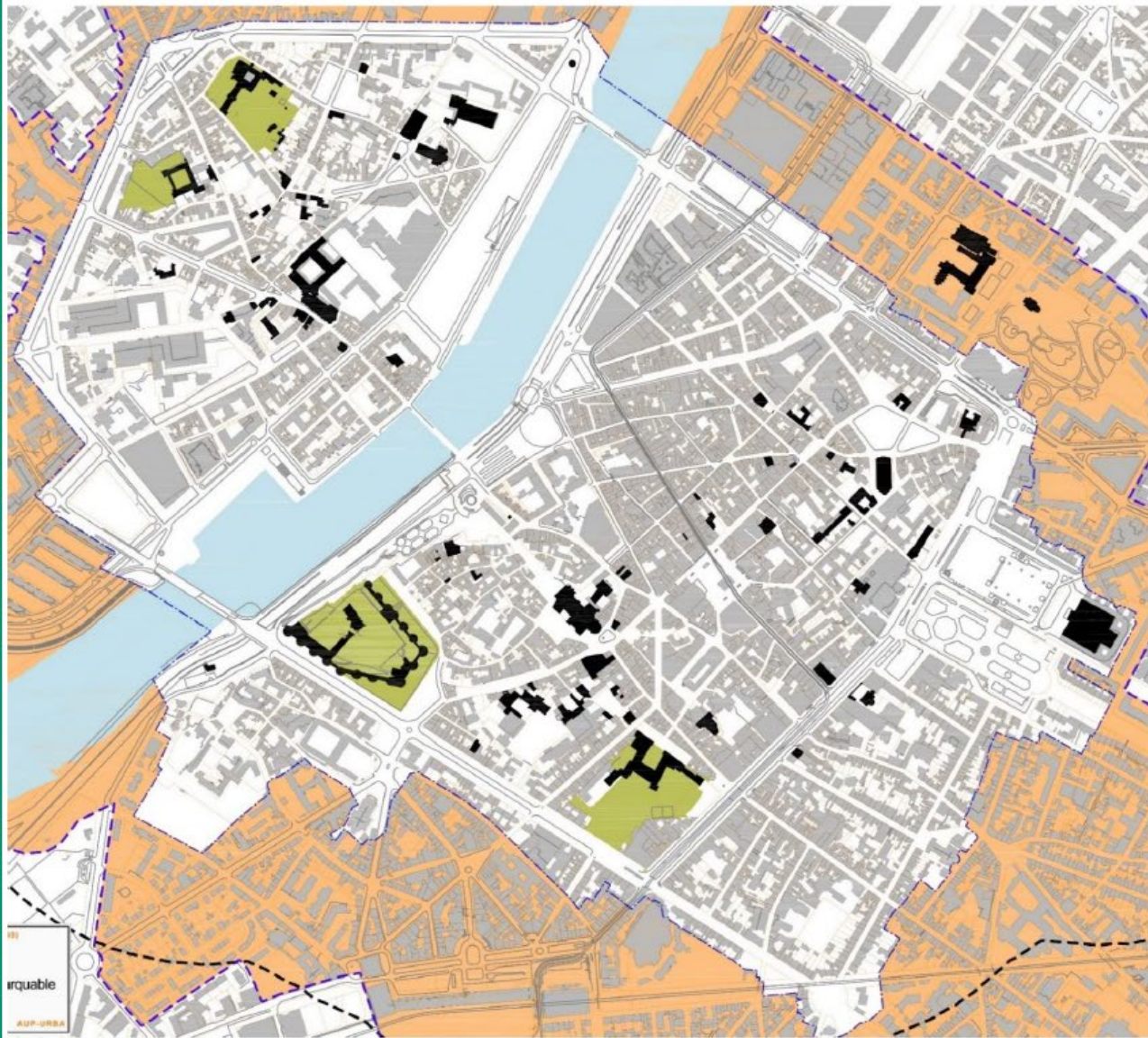
Faubourgs : 296 hectares
Paysages liés à la Maine : 1160 ha





A l'instar de plus de 100 villes :

- Nantes, Sarlat, Saumur, Poitiers, Dinan, Strasbourg, Le Mans, Guérande, Rennes, Bayonne...



Elaboration du PSMV

1/ VOILE CONNAISSANCE DE LA VILLE

Structure urbaine et paysagère – Analyse architecturale – Végétal et biodiversité – Recensement des parcelles

2/ VOILE PROJET URBAIN

Constructibilité – Evolution de l'existant, bâti et espaces libres – Espaces publics

- 1 Règlement écrit et graphique et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Une fois approuvé, le PSMV remplacera le PLU sur le périmètre concerné et les travaux seront éligibles à la fiscalité Malraux au taux de 30%

206 hectares
15000 habitants 10000 logements
Environ 3000 immeubles dont 1395 visités

RAPPEL CALENDRIER 2020-2023

2020

**DIAGNOSTIC & RECENSEMENT DU BÂTI
FICHER-IMMEUBLES**

Etude thermique par Wepo

2021

FICHER-IMMEUBLES

Amorce du projet réglementaire

2022

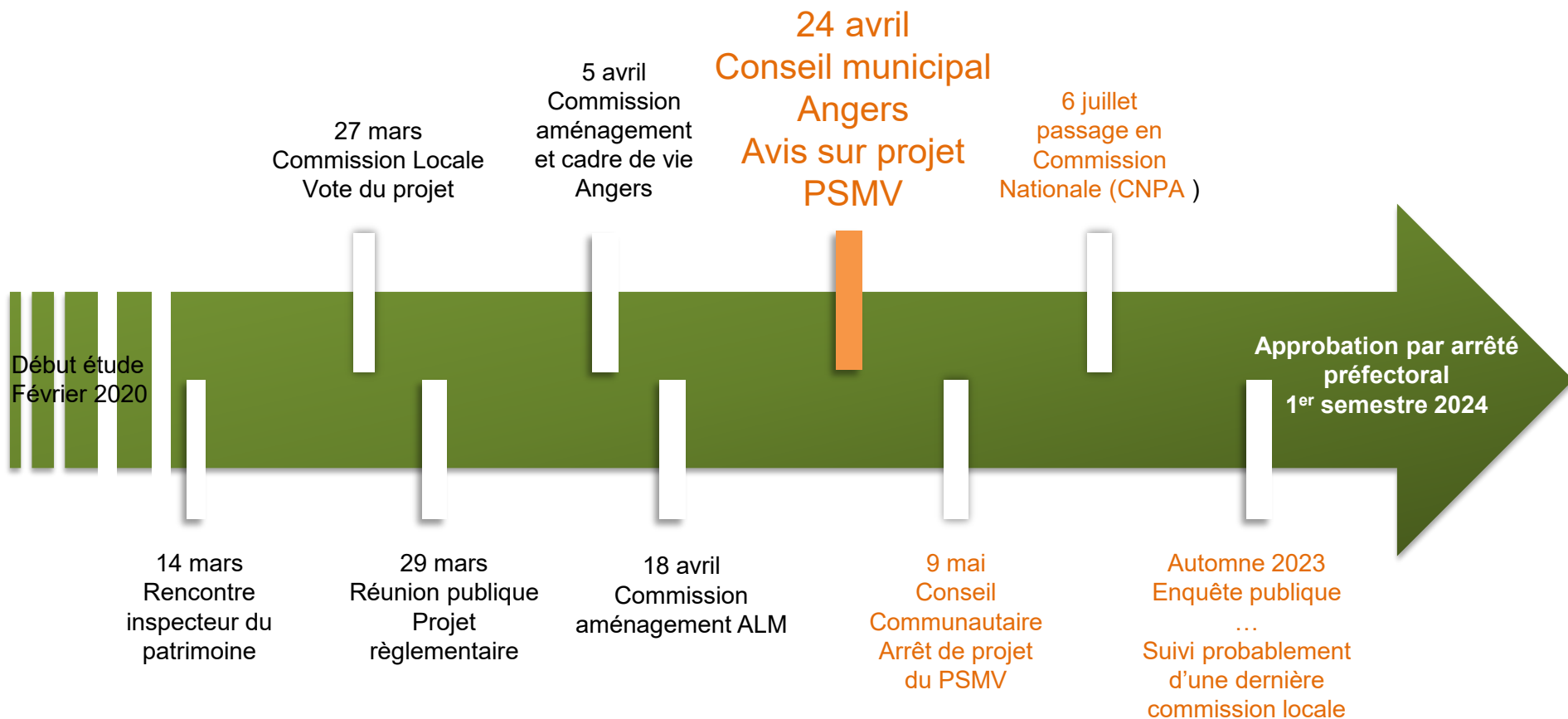
PROJET DE PSMV : projet réglementaire fin 2022
Rédaction d'un cahier pédagogique

2023

FINALISATION DU PROJET DE PSMV

PROCÉDURE (Commission Nationale, enquête publique,
ajustements) avec l'objectif d'une approbation finale au
1^{er} semestre 2024

Calendrier année 2023



Objectifs du PSMV

> LA CONJUGAISON DU PATRIMOINE ET DE L'URBANISME

1/ Approfondir la connaissance pour mieux protéger

jusque dans les intérieurs > DIAGNOSTIC & FICHER PAR IMMEUBLE

2/ Etablir des règles pour encadrer les évolutions du bâti

Règles de l'art pour la restauration, Solutions d'adaptation du bâti

dans une approche pédagogique

3/ Guider la gestion future de l'urbanisme du centre-ville

Prévoir **la mutation éventuelle du tissu urbain** (bâti et espace public)

4/ Préserver les fonctions urbaines du centre

Objectif d'**équilibre des fonctions urbaines** : habiter, animer, travailler, se déplacer, se divertir, etc.



CONTENU DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : Diagnostic

Tome 2 : Politique urbaine (justifications du contenu réglementaire)

REGLEMENT

Pièce écrite

Pièce graphique : Planches de détails A3 au 1/500° et un plan d'assemblage au 1/2000°

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteurs particuliers : espaces publics et îlots de projet

Etudes complémentaires

+ Etude thermique

+ Cahier de recommandations (fiches conseil)

Sur-mesure, certains, beaux et photos en 3D prises par Agence PSMV



AMÉLIORER LES PERFORMANCES THERMIQUES DU BÂTI ANTERIEUR À 1948

Une grande partie des édifices de centre-ville d'Angers sont des constructions réalisées à partir de matériaux locaux naturels (calcaire, schiste, bois), aux propriétés thermiques et hygrothermiques, souvent mal connues.

Par essence, le bâti antérieur à 1948 intègre durablement avec son environnement et les conditions climatiques. Les interventions qui visent à l'amélioration de son confort ne doivent pas perturber cet équilibre de fonctionnement. En particulier, les méthodes standardisées issues des techniques industrielles ne sont pas adaptées pour une intervention sur ce bâti, au risque de mettre en péril la construction. Cette fiche conseil est destinée à expliquer la démarche à adopter pour préserver les qualités du bâti ancien, son authenticité patrimoniale tout en améliorant le confort intérieur et en réduisant la dépense énergétique.

Avant toute intervention

- Se référer au Règlement du PSMV et aux recommandations de l'étude thermique réalisée dans ce dossier.
- Faire réaliser une étude spécifique dans le but de :
 - Connaître les matériaux, les modes constructifs et concevoir le fonctionnement hygrothermique.
 - Analyser l'état initial thermique et les modes constructifs.
 - Identifier, en fonction du projet, les opportunités et pointer les interventions possibles en fonction du bâti existant.
 - Évaluer l'impact à terme des interventions sur le confort intérieur, les consommations énergétiques et sur l'environnement.
 - Définir des détails constructifs de travaux adaptés au contexte Urbanisme d'Angers (à titre indicatif, expérimenter les interventions pour les bâtiments antérieurs au bâti ancien postérieur).

FICHE CONSEIL - PSMV ANGERS
INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN
AMÉLIORER LES PERFORMANCES THERMIQUES



RENATURER LA VILLE ÉCOLOGIE URBAINE

Au-delà de son aspect esthétique et historique, la nature en ville est essentielle à l'équilibre écologique du territoire et à la résilience du climat urbain.

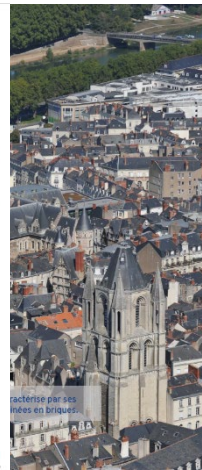
Ville verte depuis ses origines, Angers bénéficie d'espaces naturels exceptionnels (vallée de la Mayenne et étang Siffocet) dont la qualité écologique inhérente dans la ville via une trame végétale diversifiée qui favorise la cohabitation et le déplacement des espèces.

Intégrer et développer cette présence de la nature ne se limite pas à planter quelques arbres ou créer quelques jardins, mais bien à rétablir un équilibre écologique à travers la gestion raisonnée des sols, la diversification végétale et la mise en œuvre des écoplanes localisés. Et pour cela, chacun peut agir à son échelle.

Avant toute intervention

- Faire réaliser un diagnostic phytosociologique sur les arbres existants.
- Respecter les recommandations de l'étude thermique réalisée et la fiche conseil « Renaturer la ville » pour le potentiel et les besoins pour renaturer les secteurs à intervenir.
- Faire un Planif, positif et adapté, des interventions à venir, sur le patrimoine bâti, en tenant compte des recommandations.
- Adapter la cadencité des interventions, et adapter l'entretien.
- Se référer au Règlement du PSMV qui définit les recommandations sur les espaces verts locaux, les jardins et les jardins partagés.
- Définir, en fonction du projet, les opportunités et pointer les interventions possibles en fonction du bâti existant.
- Définir des détails constructifs de travaux adaptés au contexte Urbanisme d'Angers (à titre indicatif, expérimenter les interventions pour les bâtiments antérieurs au bâti ancien postérieur).

FICHE CONSEIL - PSMV ANGERS
INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN
RENATURER LA VILLE



COUVERTURES & AUTRES OUVRAGES DE TOITURE

La couverture est le revêtement en ardoise, en plomb, en tuiles, en céram, destiné à garantir la stabilité et la protection des charpentes, des maçonneries et des intérieurs d'un bâtiment, contre les intempéries extérieures, notamment les eaux de pluie.

Le bûlage est d'abord une protection contre les intempéries du bâtiment, mais elle participe également à son esthétique. L'ardoise est issue de la pierre de schiste. Ce n'est pas un produit naturel et de fait, temps, tout pour créer les intérieurs des habitations, soit pour les couvrir, pour clore des espaces. La diversité de cette matière, sa résistance et la facilité avec laquelle elle se défile en temps mouillés ont dû pousser les constructeurs à l'employer. C'est principalement pour couvrir les charpentes que les ardoises sont employées.

Avant toute intervention

- Effectuer un entretien régulier (nettoyage de la toiture, vérification de l'état des ardoises, remplacement des ardoises manquantes ou défectueuses).
- Faire réaliser un diagnostic précis de l'état de la toiture.
- Adapter les recommandations de l'étude thermique réalisée et la fiche conseil « Couvertures » pour le potentiel et les besoins pour renaturer les secteurs à intervenir.
- Faire un Planif, positif et adapté, des interventions à venir, sur le patrimoine bâti, en tenant compte des recommandations.
- Adapter la cadencité des interventions, et adapter l'entretien.
- Se référer au Règlement du PSMV qui définit les recommandations sur les espaces verts locaux, les jardins et les jardins partagés.
- Définir, en fonction du projet, les opportunités et pointer les interventions possibles en fonction du bâti existant.
- Définir des détails constructifs de travaux adaptés au contexte Urbanisme d'Angers (à titre indicatif, expérimenter les interventions pour les bâtiments antérieurs au bâti ancien postérieur).

FICHE CONSEIL - PSMV ANGERS
INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN
LES COUVERTURES



CONSTRUIRE OU RÉHABILITER L'EXISTANT S'INSÉRER DANS UN TISSU URBAIN HISTORIQUE

L'entretien d'une nouvelle construction, suivi de nouveaux travaux et d'une nouvelle architecture, est l'occasion d'inscrire le projet urbain tout en respectant le caractère de la ville. Cela est possible grâce à une approche globale, qui prend en compte l'ensemble du territoire et les enjeux de la ville, d'une part, et la qualité de la construction et la qualité de l'habitat, d'autre part.

Le Règlement du PSMV définit les possibilités de construire ou de réhabiliter des constructions qui ne présentent pas de qualité patrimoniale et ancienne, des caractéristiques de qualité urbaine et de qualité d'usage. Les règles visent la cohésion et la bonne intégration des projets avec l'existant, la qualité des espaces de réputation dans les zones d'habitat et de la ville, dans les zones d'habitat.

Avant tout travail

- Se référer au Règlement du PSMV et en particulier à la partie « Règles de l'urbanisme ».
- Adapter l'entretien pour préserver le potentiel de renouveau du site et la qualité patrimoniale et ancienne des bâtiments existants (à titre indicatif, expérimenter les interventions pour les bâtiments antérieurs au bâti ancien postérieur).
- Faire un Planif, positif et adapté, des interventions à venir, sur le patrimoine bâti, en tenant compte des recommandations.
- Adapter la cadencité des interventions, et adapter l'entretien.
- Se référer au Règlement du PSMV qui définit les recommandations sur les espaces verts locaux, les jardins et les jardins partagés.
- Définir, en fonction du projet, les opportunités et pointer les interventions possibles en fonction du bâti existant.
- Définir des détails constructifs de travaux adaptés au contexte Urbanisme d'Angers (à titre indicatif, expérimenter les interventions pour les bâtiments antérieurs au bâti ancien postérieur).

FICHE CONSEIL - PSMV ANGERS
INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN
LES COUVERTURES

Le plan réglementaire

mis à jour le 13 mai

I - LIMITES (ÉLÉMENTS À VOCATION INFORMATIVE)

--- Limite d'application du PMU à l'intérieur du site patrimonial remarquable

II - IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS CLASSÉS OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (ÉLÉMENTS À VOCATION INFORMATIVE)

- Part d'immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques (se référer à l'arrêté de protection pour le détail des parties protégées)
- Immeuble classé ou inscrit totalement au titre des Monuments Historiques

III - IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

- Immeuble bâti dont les parties intérieures ou extérieures sont protégées en totalité
- Élément d'architecture patrimoniale (voir liste)
- Vestige de rempart en élévation / tracé hypothétique du rempart
- Bâti ancien, composition, ensembles architecturaux ou urbains
- Parc ou jardin de pleine terre, à caractère patrimonial
- Cour ou autre espace à dominante minérale, à caractère patrimonial
- Aire remarquable
- Séquences, composition ou ensembles végétaux d'ensemble, à conserver ou à restaurer
- Cours d'eau : rive de la Vaire

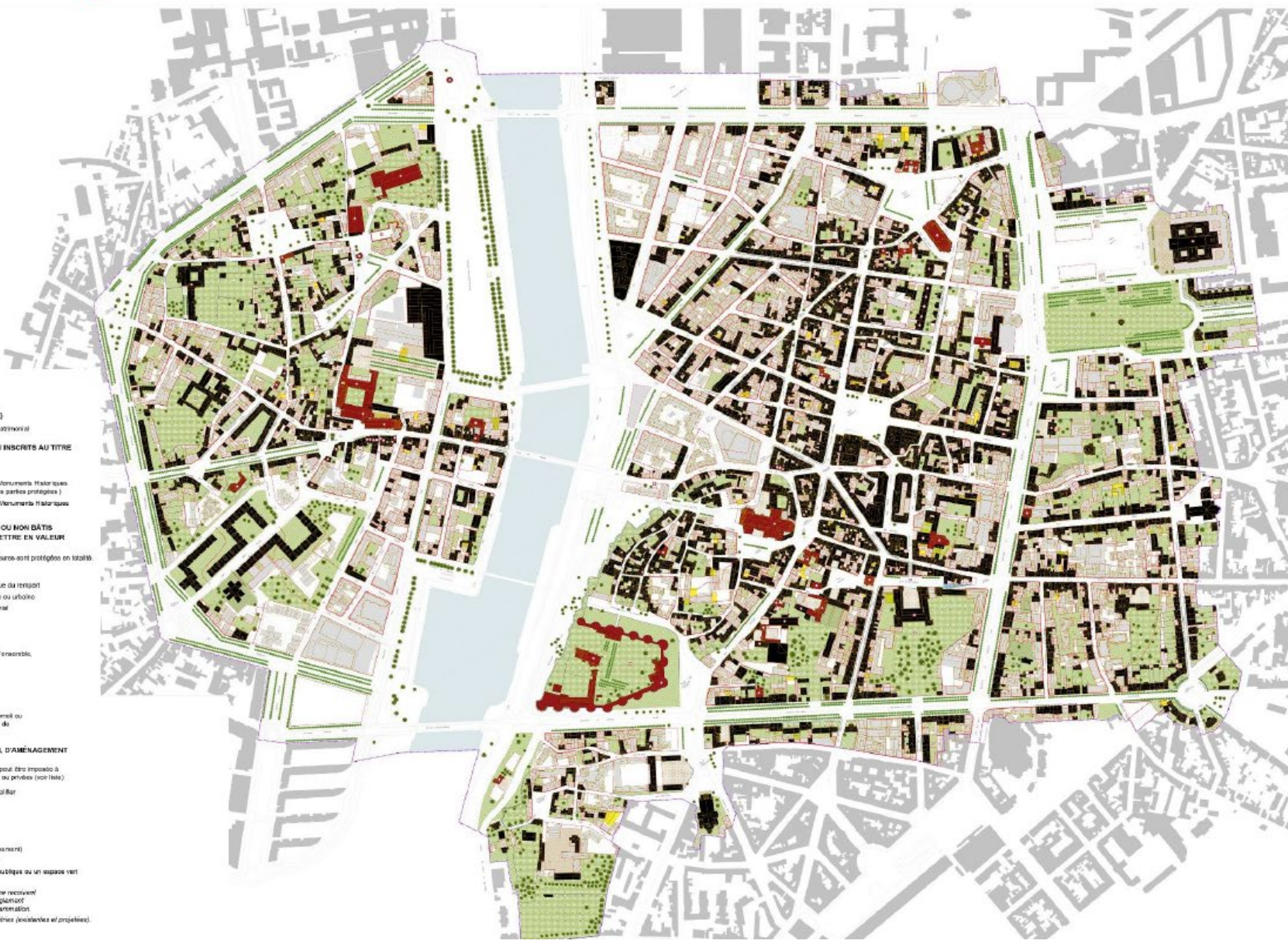
IV - IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

■ Immeuble bâti pouvant être conservé, rénové, démolir ou reconstruit, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V - CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (voir liste)
- Cour ou autre espace à dominante minérale à réqualifier ou à créer
- Espace vert à réqualifier ou à créer
- Limite maximale d'implantation de constructions (perpente constructible)
- Limite imposée d'implantation de construction (alignement)
- Prolongement ou liaison pédestre à maintenir ou à créer
- Emplacement réservé destiné à recevoir une voie publique ou un espace vert (voir liste)

NB : Les espaces publics (généralement non cadastrés) ne reçoivent pas de garanties de sort prévues à l'article U56 7 du Règlement et sont à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Se reporter aux plans détaillés par secteur pour les alignements, localités et projections.



LES THEMATIQUES DE LA POLITIQUE URBAINE PORTEE PAR LE PSMV

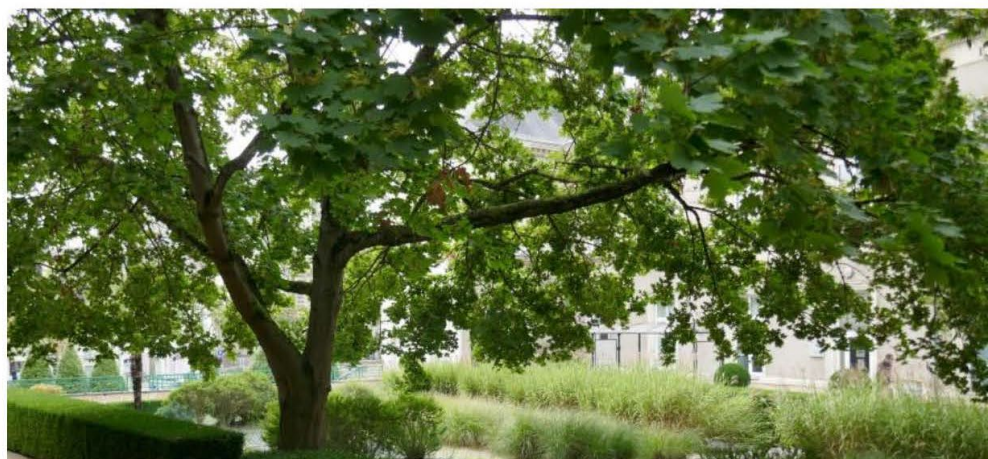
Patrimoine bâti & architecture contemporaine



Espaces publics



Attractivité et commerces



Patrimoine végétal et nature en ville