



## **Conseil municipal du 15 juillet 2019**

# **Point sur les actions en matière d'Urbanisme & d'Aménagement**

Direction Aménagement et Développement des Territoires

83, rue du Mail - BP 80011 - 49020 ANGERS Cedex 02 •  
[www.angers.fr](http://www.angers.fr) •

angers.fr



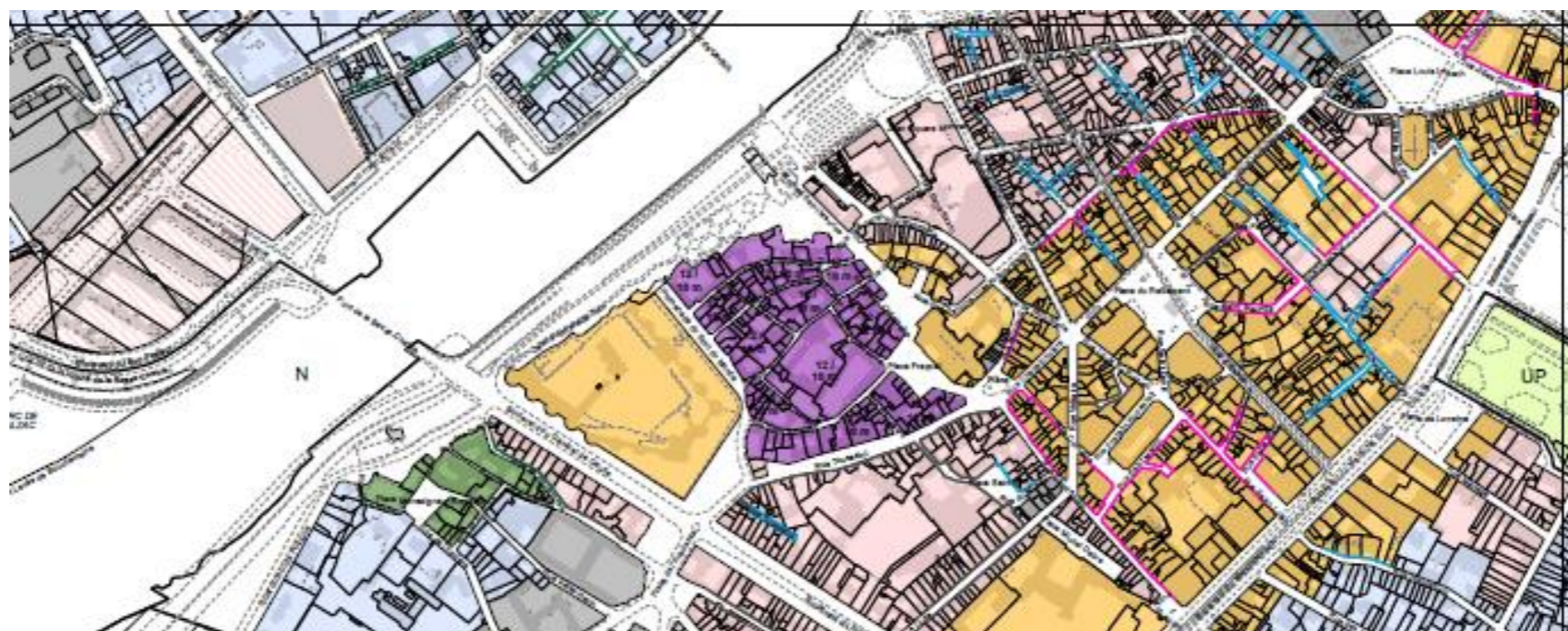
# Des outils, une méthode, une ambition, des réalisations tangibles

- 1. Des outils** : PLUi, Site Patrimonial Remarquable...
- 2. Une méthode** : concerter avec les habitants, avec les promoteurs
- 3. Des ambitions** : offrir des formes de logements adaptées à tous les budgets, à tous les âges de la vie, proposer une architecture innovante (Imagine Angers...) et des quartiers aux usages mixtes
- 4. Des réalisations tangibles**, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville










# 1. Des outils

## 1.1 Un PLUi plus protecteur du cadre de vie

- Un plan des hauteurs maximales autorisées précis










hauteurs maximales autorisées :  
hauteur de Façade / Hauteur Totale

	7 / 10 m
	8 / 12 m
	10 / 14 m
	12 / 16 m
	14 / 18 m
	16 / 20 m
	18 / 22 m
	20 / 24 m
	spécifique / spécifique

Hauteur totale maximale autorisée :

	10 m
	12 m
	14 m
	16 m
	18 m
	20 m
	22 m
	24 m
	spécifique

Filet de hauteur en bordure de voie  
Hauteur de façade maximale autorisée :

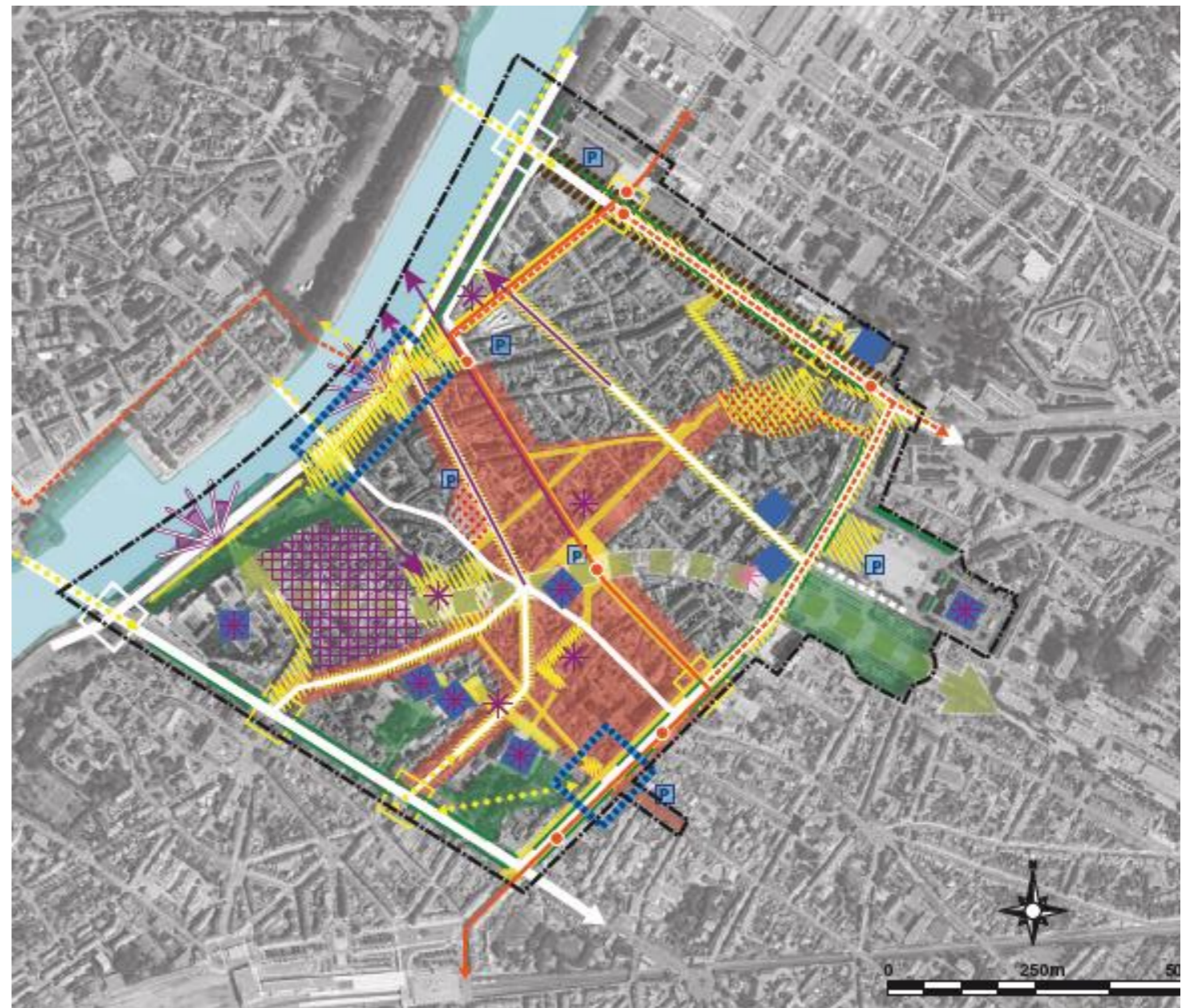
	7 m
	8 m
	10 m
	12 m
	14 m
	16 m
	18 m

# 1. Des outils

## 1.1 Un PLUi plus protecteur du cadre de vie

- 16 « orientations d'aménagement » sur les sites les plus stratégiques

Centre-ville	Cœur de ville
	Faidherbre
	Pôle gare
Saint-Serge-Ney-Chalouère	Jeanne Jugan
	Saint Serge
Deux Croix-Banchais-Grand Pigeon	Entrée Est
Monplaisir	Monplaisir
Justices - Madeleine - Saint Léonard	Bourg la Croix
	Les Eclateries
	Parmentier Pyramide
	Plan Ornemental
Roseraie	Esplanade Salpinte
Lac de Maine	Grand Maine
Belle-Beille	Belle-Beille / Croix Pelette
	Campus universitaire / Nid de Pie
Doutre - Saint-Jacques - Nazareth	Bon Pasteur / Nazareth
	Camus / Meignan
Hauts-de-Saint-Aubin	Campus Santé
	Plateau des Capucins / Verneau
	Grandes Pannes
	Plateau de la Mayenne

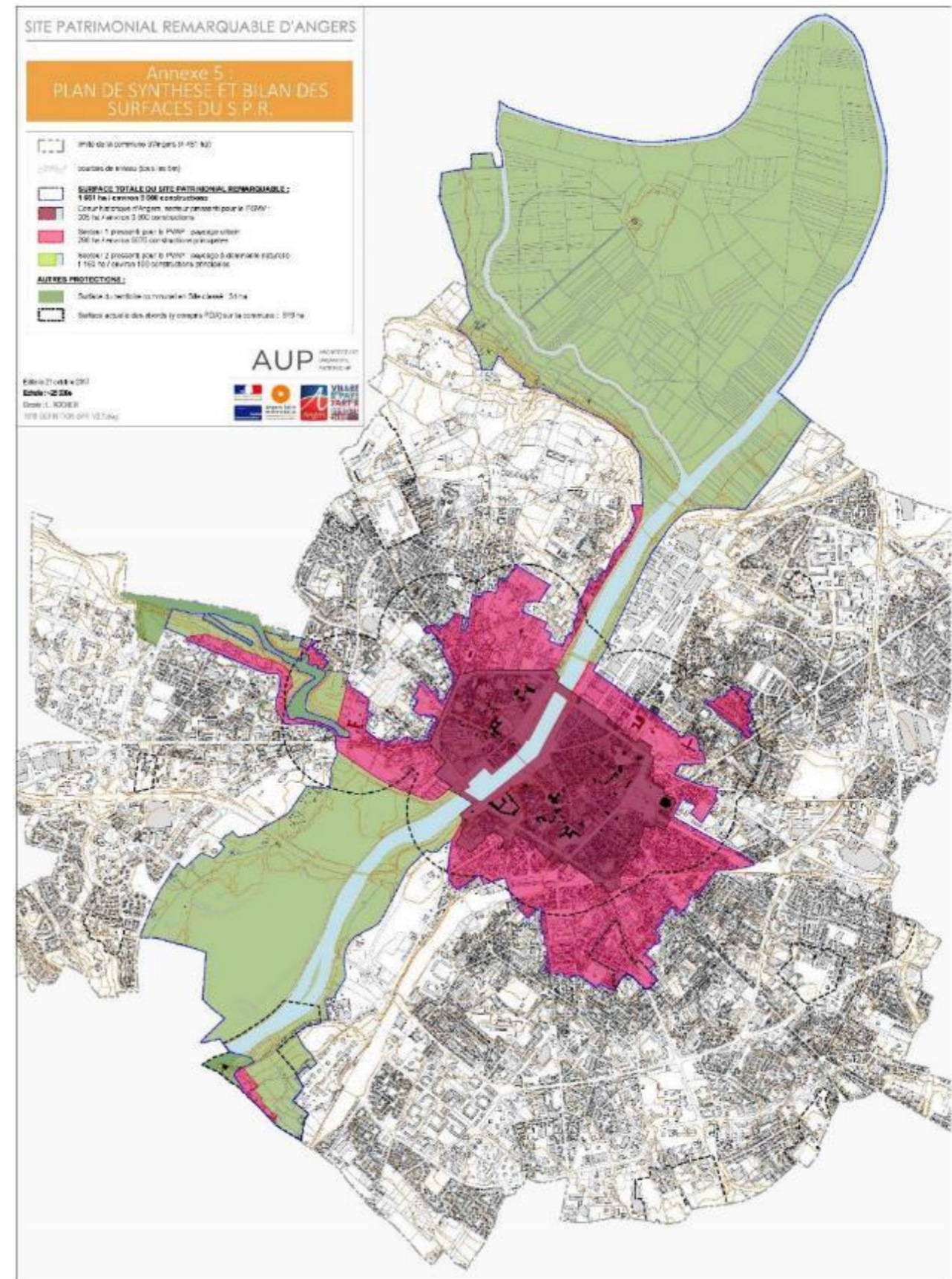


*Un exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « Cœur de Ville »*

# 1. Des outils

## 1.2 Un Site Patrimonial Remarquable créé

- **1 660 ha classés** en Site Patrimonial Remarquable
- **200 ha** de cœur historique feront l'objet d'un **Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur**



# 1. Des outils

## 1.3 Accompagnement des ravalements de façades : subvention de 80 immeubles



2 et 4 rue Gabriel Dupineau



10 rue David d'Angers



32/34 rue David d'Angers



## 2. Une méthode : concerter en amont des projets

### 2.1 Avec les habitants, sur tous les projets impactant leur environnement proche

- **120 réunions d'informations** menées depuis 2014 auprès des riverains de projets immobiliers et d'aménagement

14 : 00  
DES IDEES POUR RELEVER LE DEFI



16:00  
EXPLORATION  
THEMATIQUE PAR IDEE

16:30  
PARTAGE



17:00  
FIN DE L'ATELIER

# 2. Une méthode : concerter en amont des projets

## 2.2 Avec les promoteurs

- Présentation des projets immobiliers en amont des dépôts de permis de construire ou d'aménager





## 3. Des ambitions

### 3.1 : offrir des formes de logements adaptées à tous les budgets, à tous les âges de la vie

- Une nouvelle dynamique sur les opérations publiques d'aménagement à vocation d'habitat : **1 812 logements vendus** sur les opérations angevines **entre 2014 et fin 2018**, avec une offre diversifiée (locatif, accession abordable, accession)

ZAC des Capucins



ZAC du Plateau Mayenne

## 3. Des ambitions

### 3.2 : offrir des quartiers mêlant habitat et activités, pour proposer une mixité des fonctions

- Une accélération des projets dans le champ des opérations tertiaires avec **une production neuve de bureaux (2014 / T1 2019) de l'ordre de 76 700 m<sup>2</sup>**



*Immeuble « Linéo »  
Cours Saint-Laud*

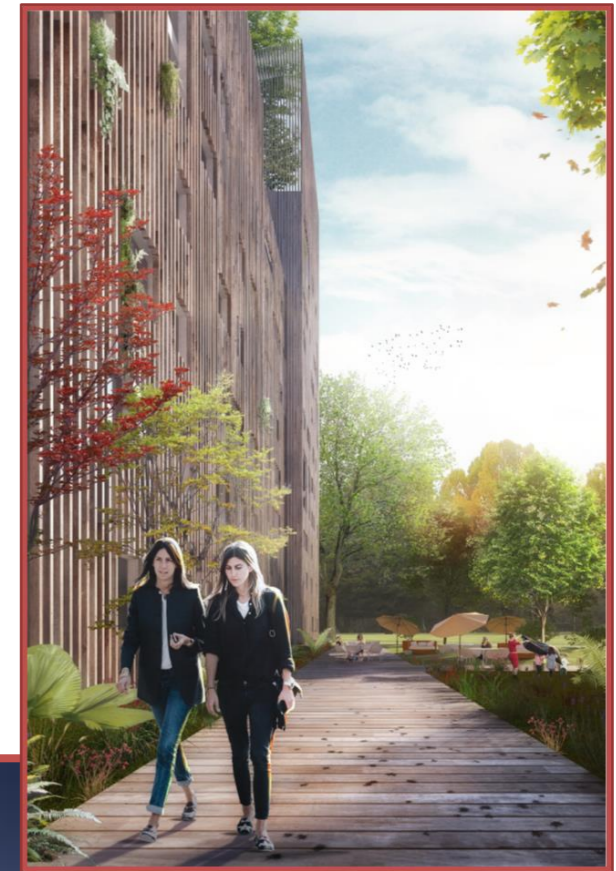
ZAC Cours Saint-Laud

# 3. Des ambitions

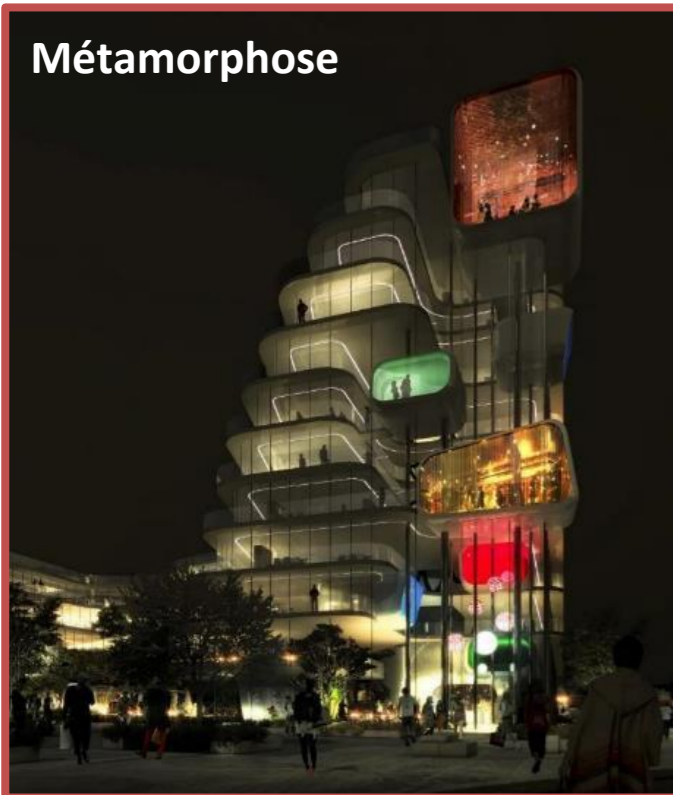
## 3.3 : offrir des formes et concepts de logements innovants sur le plan des usages, de l'architecture

- L'appel à projets urbains « IMAGINE ANGERS » & les « BOIS D'ANGERS »

Climax et le tramway sur l'avenue Montaigne



Métamorphose



Le Musée des Collectionneurs



# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.1 Limiter la densification des cœurs d'îlots

- L'exemple de la **rue Brault**

PA modificatif délivré à Bouygues début 2019, avec **152 logements contre 234** pour le projet abandonné



# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.2 Offrir des maisons individuelles pour les familles

- L'exemple de l'îlot Bocquel dans le schéma d'aménagement ajusté de la ZAC des Capucins

**Construction de 117 maisons**



# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.3 Réhabiliter et construire des logements sociaux

- **3 000 nouveaux logements sociaux**
- **1 300 logements réhabilités avec aide d'ALM**
- **1 600 autorisations de mise en vente depuis 2014**
- **850 logements démolis ou autorisés à la démolition, dont les premières du NPRU**



# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.4 Construire du logement pour les étudiants

- **Production sur les dernières années**

*5 550 chambres en résidence gérée à ce jour, dont 1 000 livrées depuis 2014.*

*Près de 1 400 chambres supplémentaires envisagées sur les 3 années à venir.*

Résidence KLEY à Belle-Beille



Résidence ENSAM aux Capucins

# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.5 Construire du logement pour les seniors

### ○ Production sur les dernières années

*Une offre de 1 100 logements en Résidence services gérée privée, récemment livrés ou en développement à ce jour.*





# 4. Des réalisations, tangibles, qui s'inscrivent dans une vision équilibrée de la ville

## 4.6 Adapter le logement existant aux personnes âgées et handicapées

- **635 logements favorables aux vieillissements, livrés depuis 2016**, via la convention pluripartite CCAS d'Angers, Ville d'Angers, ALM, bailleurs sociaux locaux (ALH / Soclova / Podeliha / LogiOuest)



Opération « SELMA » d'ALH, dédié aux seniors autonomes avec label Vivalib'  
Rue Martin Luther King / La Roseraie