DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE-AQUITAINE

ANGOULÊME

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

GENESE, ENJEUX ET OBJECTIFS DU PSMV

NOVEMBRE 2019



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE DPLG - NOUVEAU TERRITOIRE CONSULTANT SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.com

S O M M A I R E

GENESE, ENJEUX ET OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 3

1. DE LA ZPPAUP AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 4

2. LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE AVEC PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 6

3. LES OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 7

GENESE, ENJEUX ET OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

1. DE LA ZPPAUP AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le Conseil municipal d'Angoulême a délibéré le 2 juillet 2012 en vue de la création **Site patrimonial remarquable avec Plan de sauvegarde et de mise en valeur**. Cette volonté s'inscrivait alors, pour la municipalité, dans la poursuite des différentes actions qu'elle menait depuis de nombreuse années en vue de préserver son patrimoine architectural urbain et paysagé, tout en assurant le développement de la ville centre d'agglomération.

Elle a ainsi mis en œuvre une **ZPPAUP** (réalisée par Gilles Bailly et approuvée en avril 2010). Le périmètre de la ZPPAUP englobe l'ensemble de la ville haute (le plateau), y compris à l'Est les abords du site classé de Victor-Hugo, les faubourgs de l'Houmeau, Saint-Cybard, Saint-Ausone et le quartier des Bézines du XIXe et du début du XXe siècle. Il comprend également le patrimoine paysagé des bords de Charente, de ses affluents, des îles, les plantations urbaines ainsi que les parcs publics et les jardins potagers de grande qualité. Elle assure en outre la protection des perspectives remarquables, notamment la réciprocité de vues entre le « Plateau » et l'ensemble des espaces naturels et boisés du coteau Saint-Martin et du vallon de l'Anguienne au Sud.

Cependant cette servitude ne correspond plus, dans sa partie la plus urbaine, aux besoins et aux nécessités réglementaires ou techniques que la Ville et l'Etat ont identifiés, tant pour la mise en œuvre du projet urbain que pour asseoir une politique de gestion durable de son centre historique, par une connaissance plus profonde de son patrimoine.

La municipalité a également réalisé en 2012, un diagnostic territorial et un projet urbain (cabinet « Cité-Architecture »), en amont du chantier de révision du PLU. Cette étude a mis l'accent sur les ruptures de continuité urbaine qui caractérisent la ville. Ruptures topographique et géographique (plateau, rivière,...), rupture urbaine du tissu des faubourgs, rupture des infrastructures de transport (voies de transit, emprises SNCF,...).

Il dressait sur différents espaces urbains stratégiques, (îlot du port, Rives de Charente, Montauzier, friche GDF, Plateau/Gare, CIBDI,...) des scenarii d'aménagement, de valorisation patrimoniale et de restructuration urbaine ou de reconquête de friches et espaces dépréciés.

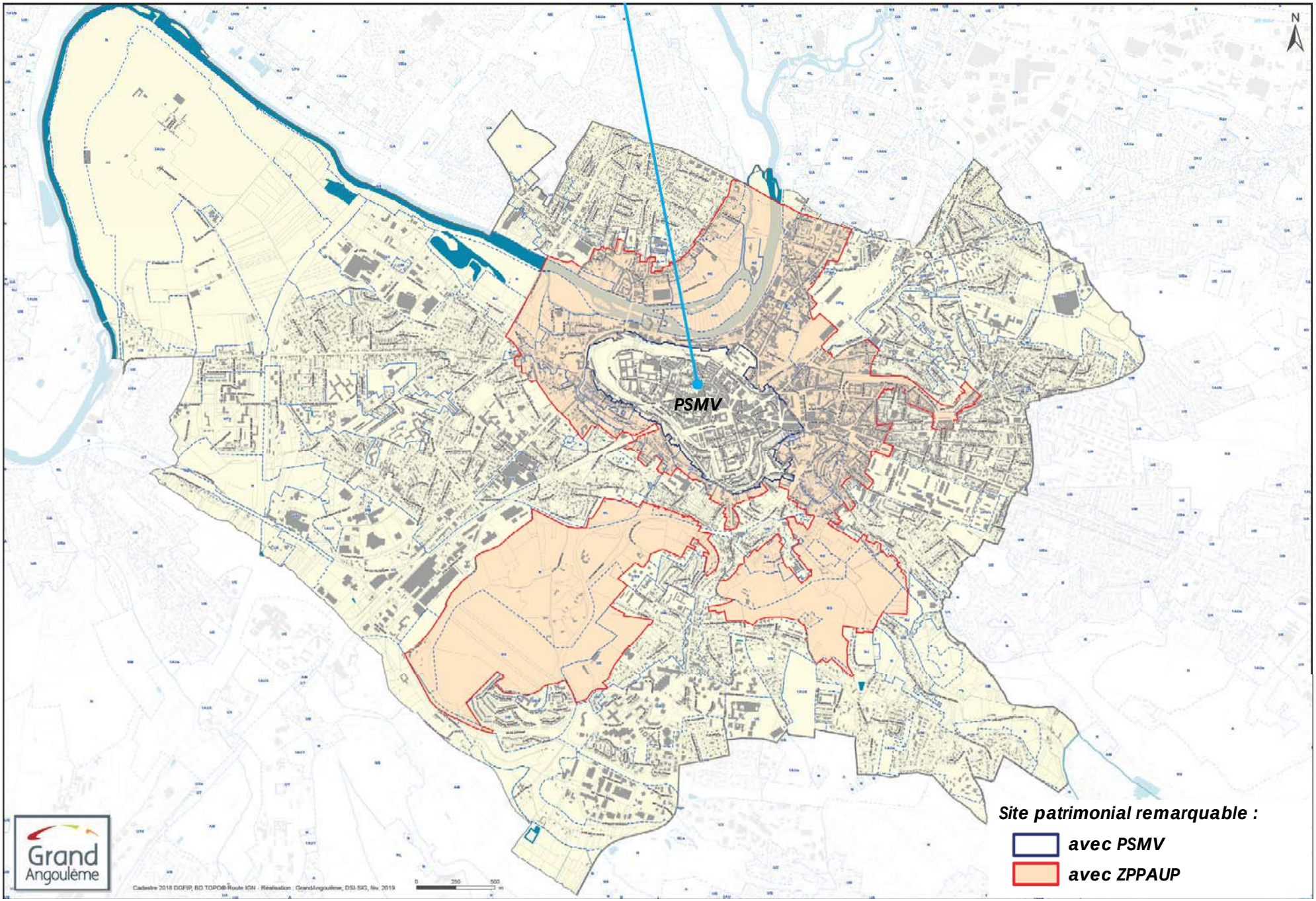
Un plan d'actions prioritaires a été établi, en concordance avec le projet de développement autour de la gare (arrivée de la LGV, réalisation d'un pôle d'échange multimodal, aménagement des parvis, constructions et de la médiathèque, aujourd'hui en service et d'une passerelle (projet en cour).

Une révision du PLU, engagée concomitamment, a été approuvée fin 2014. Son objectif était de répondre aux enjeux et objectifs suivants :

1. Renforcer les grands équilibres d'un commun centre dense, attractif et durable :
   . Affirmer la centralité d'Angoulême par la mixité des fonctions urbaines, en s'appuyant notamment sur le SCoT en cours de finalisation et le PLH communautaire en cours d'élaboration
   . Fabriquer une ville exemplaire en matière de déplacements, en s'appuyant notamment sur le Plan de Déplacement Urbain communautaire)

2. Engager une transformation éco-environnementale profonde et viable de la ville :
   . Favoriser une urbanisation maîtrisée en densifiant et limitant la consommation de l'espace
   . Développer un urbanisme durable à l'échelle de la commune et la création de quartiers durables

3. Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales :
   . Inscrire le fleuve Charente et l'Anguienne dans la ville
   . Protéger les zones humides et boisées, les corridors écologiques, la biodiversité, la ressource en eau
   . ZPPAUP : valoriser les espaces remarquables, et anticiper le projet de secteur sauvegardé
   . Hors sites protégés : Identifier et mettre en valeur les paysages remarquables
   . Conforter, identifier et valoriser les secteurs agricoles : organiser les conditions d'exploitation satisfaisante.


N
PSMV
Site patrimonial remarquable :
avec PSMV
avec ZPPAUP
Grand Angoulême

Un certain nombre de ces objectifs conduisent très logiquement, au renforcement de la protection et de la mise en valeur que sous-tend le secteur sauvegardé.

Depuis 2015, un PLUi est en cours d'étude sur les seize communes du GrandAngoulême, périmètre d'avant son extension à 38 communes en janvier 2017.

La création du Site patrimonial remarquable et la mise en œuvre de son plan de sauvegarde et de mise en valeur doit pouvoir, au-delà des attentes classiques de protection et de mise en valeur, être l'outil opérationnel du projet urbain. Il le mettra en œuvre notamment dans l'utilisation de secteurs à orientations d'aménagements et de programmation spécifiques. La localisation judicieuse de ces secteurs d'aménagements permettra en outre de traiter la jonction qualitative entre le tissu urbain de la « ville patrimoniale » comprise dans l'emprise du plan de sauvegarde et de mise en valeur et le reste de la ville couverte par le PLU.

Sa mise en place doit ainsi favoriser la réappropriation de ce qui constitue le «cœur» historique de la cité, à l'échelon de l'agglomération et permettre le développement harmonieux de celle-ci, tout en renforçant son attractivité, étant entre autres, appuyé en ce sens, par le projet en cours de transport en commun en site propre.

2. la delimitation du site patrimonial remarquable avec plan de sauvegarde et de mise en valeur

La méthodologie proposée par la DRAC dans l'appel de candidature était originale dans le sens où elle prévoyait dans un même contrat, la phase de délimitation du site patrimonial remarquable avec plan de sauvegarde et de mise en valeur, suivie de celle de son étude proprement dite. Généralement, ces deux études fond l'objet d'appels de candidature successifs, avec des délais entre les deux pouvant aller de plusieurs mois à plusieurs années, et une perte de connaissance importante. Le regroupement de ces deux études présente le grand avantage d'assurer une cohérence et une continuité des études, qui de fait, sont réalisées par le même prestataire. La phase d'étude de la délimitation a été réalisée entre 2013 et fin 2014.

La proposition de délimitation du PSMV d'Angoulême a été établie à partir de critères portant sur les thèmes de l'histoire et du développement urbain, sur les protections existantes, sur les aménagements et les projets et enfin sur la reconnaissance de la diversité des patrimoines et l'intérêt des intérieurs d'immeubles.

Il s'agissait, par le croisement de ces différents thèmes, et en relation avec les objectifs détaillés ci-dessous, de déterminer une aire dont la qualité patrimoniale permet de la distinguer de l'ensemble des espaces bâtis aujourd'hui couverts par la ZPPAUP. Les thèmes suivant ont été abordés dans le dossier d'étude de la délimitation :

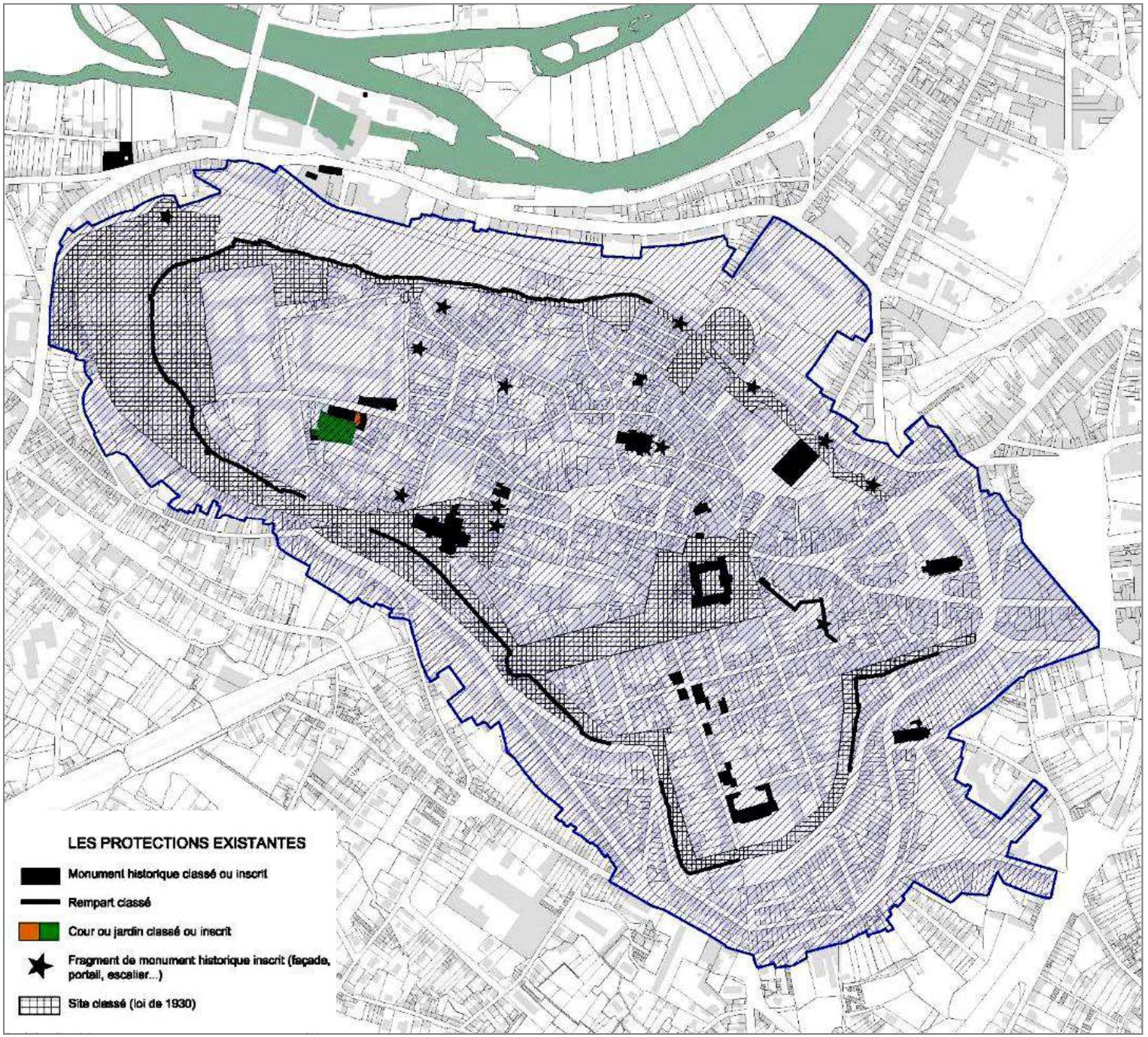
. L'intérêt historique, en s'appuyant sur l'évolution urbaine et le développement des différents quartiers.

. La reconnaissance du patrimoine, en mettant en lumière la diversité du patrimoine bâti, les vestiges et la stratification historique des bâtiments, l'intérêt des intérieurs d'immeubles, le patrimoine lié aux activités et au commerce, les ensembles historiquement composés, ainsi a qualité des espaces libres privatifs, des espaces publics et du paysage urbain.

. Les protections d'ordre règlementaire au titre des monuments historiques et des sites ainsi que la ZPPAUP.

. Les projets d'aménagement et de mise en valeur, avec la prise en compte du projet urbain et des axes du PADD en relation avec le patrimoine.

Le site patrimonial remarquable avec PSMV a été créé et délimité par arrêté préfectoral n° 2015058-0006 du 27 février 2015.



Délimitation du PSMV

3. LES OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'étude de la délimitation s'est appuyée sur les objectifs établis à partir des problématiques concernant la protection patrimoniale, en lien étroit avec le projet urbain de la ville, et ses conséquences sur le centre historique. Il s'agit de :

1. Proposer un périmètre adapté à la reconnaissance de la diversité des types de patrimoines, « dans le cadre d'un véritable projet urbain de valorisation foncière, patrimoniale et touristique » (PADD du PLU), avec la prise en compte :

- Du paysage urbain (cônes de vues, perspectives...)
- Des espaces libres publics (trame viaire, places, rampes, réseau d'espaces verts, jardins...) et privatifs (cours et jardins)
- Des ensembles urbains de la fin du XIXe et du début du XXe siècle
- Du patrimoine bâti des différentes époques et usages (domestique, grands équipements, bâtiments d'activités...)
- Du patrimoine intérieur des immeubles et de leur stratification historique.

2. Assurer une protection pérenne du patrimoine, sur la base d'une connaissance approfondie, tout en favorisant la qualité de vie, en prenant en particulier en compte les intérieurs des bâtiments. Ceci impliquant :

- Une gestion du patrimoine très pointue (protection à l'échelle de chacun des bâtiments et des espaces libres publics et privés) par la légende hiérarchisée du plan règlementaire, par le règlement et les orientations d'aménagement
- La possibilité de susciter l'aération et la valorisation des ensembles bâtis très denses, par des curetages obligatoires (jaune de la légende du plan) avec dans certains cas, des reconstructions possibles sous conditions
- La protection spécifique des intérieurs des bâtiments de grande valeur patrimoniale.

3. Réaliser une écriture règlementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels, en se proposant **:**

- D'inscrire le patrimoine comme premier vecteur de développement durable, par sa pérennité et ses qualités constructive et d'assurer une entrée forte dans le règlement (locaux pour le tri des déchets, locaux vélos, perméabilité des sols...)
- De favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (réglementer l'extérieur et l'intérieur des bâtiments patrimoniaux pour traiter, entre autres, de l'isolation et des dispositifs destinés à économiser l'énergie)
- De prendre en compte l'accessibilité et la sécurité des personnes (accès aux commerces, possibilités de créer des ascenseurs, favoriser l'accès de services de secours...)
- D'assurer la dynamique urbaine, induite par les commerces et activités (protection des linéaires commerciaux...) et par la diversité des types de logements, au sein d'un quartier ou d'une opération (taille, équilibre entre propriétaires occupants et bailleurs, logements aidés ou non...)
- De favoriser des projets qualitatifs, dans la logique de la ville patrimoniale
- De prendre en compte l'architecture contemporaine.

4. Inscrire le PSMV dans le projet urbain de la ville et dans une logique de réinvestissement urbain, en s'appuyant sur le projet urbain « Angoulême 2020 »

- Par des possibilités de reconquête des « dents creuses » et des bâtiments insalubres et vacants (repérés lors des enquêtes d'immeubles)
- Par une écriture du plan et du règlement favorisant des interventions dans le tissu existant : règles de morphologie urbaine affinées, emprises constructibles maximales, curetages obligatoires avec ou sans reconstruction…
- Par des orientations d'aménagement et de programmation :

  . générales (prise en compte du développement durable, traitement de lieux spécifiques comme les courettes d'immeubles, orientations concernant l'accessibilité et la sécurité…)

  . localisées sur des « secteurs à projets ».

5. Favoriser l'opérationnel grâce aux avantages fiscaux en Site patrimonial remarquable

- Par l'application de la loi dite « Malraux », à destination des propriétaires bailleurs, avec si besoin, des mesures coercitives auprès des propriétaires récalcitrants (déclaration d'utilité publique de réhabilitation)
- Par les avantages fiscaux de la Fondation du patrimoine (à destination des propriétaires bailleurs et occupants).