DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Délibération n°2025.09.135

Plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Angoulême - modification n°1 : décision de non soumission à évaluation environnementale

LE TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 18 h 00, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 24 septembre 2025
Secrétaire de Séance: Michaël LAVILLE

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **57**
Nombre de pouvoirs: **13**
Nombre d'excusés: **5**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Véronique ARLOT à Gérard DESAPHY, Catherine BREARD à Hélène GINGAST, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Sophie FORT, Sandrine JOUINEAU à Catherine REVEL, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE,

Excusé(s): Jean-Claude COURARI, Denis DUROCHER, Charlène MESNARD, Isabelle MOUFFLET, Vincent YOU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N°2025.09.135

Rapporteur : Monsieur MONIER

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ANGOULÊME - MODIFICATION N°1 : DÉCISION DE NON SOUMISSION À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition :VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux :[10699 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) d'Angoulême a été approuvé le 3 décembre 2019 par arrêté préfectoral n°16-2019-12-03-001 puis modifié le 4 décembre 2024 par arrêté préfectoral n°16-2024-12-01-00001 approuvant la modification n°2.

A la suite de la demande formulée par la commune d'Angoulême, une modification avec enquête publique a été demandée à Madame la Préfète par délibération n°2024.06.110 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 13 juin 2024.

La modification n°1 du PSMV d'Angoulême a été ensuite prescrite par arrêté préfectoral du 10 février 2025.

La modification du PSMV consiste en la suppression de l'orientation d'aménagement correspondant au secteur de projet n°3, d'une superficie de 2 800 m², constituant un cœur d'îlot entre les rues Hergé, Fanfrelin, du Sauvage et le rempart de l'Est.

Ce secteur présentant des déclivités fortes a été occupé par des constructions de grande taille sans intérêt patrimonial qui contrastent avec celles du rempart de l'Est notamment.

L'aménagement du PSMV consiste à restructurer une partie du cœur d'îlot dégradé par des démolitions/reconstructions et des aménagements d'espaces libres.

Il visait à tirer parti du dénivelé pour inscrire deux niveaux de stationnement au-dessous du rez-de-chaussée correspondant à l'entrée par le passage sous immeuble de la maison du 14 rempart de l'Est. Il prévoit aujourd'hui la création de 164 places de stationnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

Or, il apparaît qu'un projet d'aménagement sans démolition imposée est possible sur ce site.

De plus, la ville d'Angoulême n'envisage pas de réaliser des acquisitions foncières pour réaliser du stationnement sur ces emprises alors que des parcs publics (La Gâtine, Bouillaud, Saint-Martial) existent à proximité.

Ce projet d'aménagement se veut plus réaliste en excluant de l'emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) les bâtiments qui constituent les parties arrière et réserves des magasins qui ont leur vitrine rue Hergé. Ces immeubles ont toujours en effet une fonction commerciale.

Il poursuit l'objectif d'avoir une mixité des vocations sur l'îlot, habitat mais aussi activités notamment dans les espaces des constructions existantes qui ont un ensoleillement moindre en raison de la déclivité.

Une modification de l'OAP n° 3 a donc été proposée, pouvant intervenir aux termes des conditions de l'article L313-1 VI du code de l'urbanisme, dans la mesure où :

- d'une part le renforcement du stationnement résidentiel dans les orientations du PSMV est envisagé en priorité sur l'ouest du plateau (Petit Beaulieu, Vauban, avenue de Cognac) où les besoins identifiés dans le document sont importants ;
- d'autre part l'orientation d'aménagement modifiée exigera bien que les places de stationnement nécessaires à l'opération d'aménagement devront être réalisées sur son emprise.

Une réflexion menée de concert entre la ville d'Angoulême et l'architecte du patrimoine en charge de l'évolution du PSMV a *in fine* conclu qu'une suppression de l'orientation d'aménagement correspondant au secteur de projet n°3 serait plus pertinente qu'une modification, dans la mesure où :

- le règlement écrit du PSMV dispose déjà que le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation (chapitre 4.5 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement).
- l'orientation d'aménagement sans ses dispositions principales relatives à l'aménagement de plateaux de stationnement, serait vide de sens.

La modification n°1 du PSMV d'Angoulême porte sur un second point plus technique visant l'assouplissement des règles de stationnement lors des réhabilitations de locaux qui sont constitutifs de changements de destination.

Il n'est pas donné suite au point technique relatif à une meilleure prise en compte du stationnement vélo tant sur le domaine public (prévoir l'aménagement et l'aspect des abris) que sur les propriétés privées (rendre obligatoires quand cela est possible techniquement l'aménagement d'un local dédié), même si la réflexion se poursuit.

Par application de l'article R313-16 du code de l'urbanisme, la commission locale du site patrimonial remarquable a été consultée le 2 juillet 2025 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

Conformément à l'article R122-17, II, 8° du code de l'environnement et aux articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine a été saisie dans le cadre de la procédure de cas par cas pour savoir s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour mener à bien cette modification n°1 du PSMV d'Angoulême.

Par un avis du 27 août 2025, l'autorité environnementale conclut qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

C'est cet avis conforme qu'il vous est proposé de suivre.

La procédure suivra son cours.

Les personnes publiques associées se sont prononcées sur le dossier qui sera soumis à enquête publique puis reviendra devant le conseil communautaire.

Vu les articles L313-1 et R313-1 à R313-17 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L123-1 et L123-2, L123-3 à L123-19 du code de l'environnement et les articles R123-1 à D123-46-2 du même code ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes de Braconne et Charente, Charente Boëme Charraud et Vallée de l'Echelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) d'Angoulême approuvé le 3 décembre 2019 par arrêté préfectoral n°16-2019-12-03-001 puis modifié le 4 décembre 2024 par arrêté préfectoral n°16-2024-12-01-00001 portant approbation de la modification n°2 ;

Vu la délibération n°2024.06.110 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 13 juin 2024 demandant à Madame la Préfète la modification n°1 du PSMV d'Angoulême ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 2025 prescrivant la modification n°1 du PSMV d'Angoulême ;

Vu l'avis conforme n°2025DKNA164 de l'autorité environnementale du 27 août 2025 ;

Je vous propose :

DE SUIVRE l'avis de l'autorité environnementale et de ne pas soumettre la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) d'Angoulême à évaluation environnementale.

Pour : 70 **Contre :** 0 **Abstention :** 0 **Non votant :** 0	**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE-AQUITAINE

GRANDANGOULEME – VILLE D'ANGOULEME

ANGOULÊME

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

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

JUILLET 2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

BLANC ET DUCHE CONSEILS - Villes et territoires patrimoniaux
14 Rue Moreau 75012 PARIS - atelier.duche.blanc@gmail.com

S O M M A I R E

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 3

1. LE CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION 3

2. L'OBJET DE LA MODIFICATION 3

LA SUPPRESSION DE L'OAP N°3 RUE DU SAUVAGE 4

1. L'ETAT DES LIEUX 4

1.1. SITUATION 4

1.2. EVOLUTION DU SITE 5

1.3. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'OAP 6

1.4. RAPPEL CONCERNANT L'OPTIMISATION DU STATIONNEMENT DANS L'OAP 7

2. L'EVOLUTION DU CONTEXTE DANS CE SECTEUR 8

2.1. SYNTHESE DU PARTI DE L'OAP N°3 ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 8

2.2. LES MOTIFS AYANT CONDUIT A LA SUPPRESSION DE L'OAP 9

2.3. LA JUSTIFICATION DE LA PROPOSITION DE SUPPRESSION DE L'OAP N°3 11

3. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT 12

3.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA VERSION MODIFIEE 12

3.2. LE REGLEMENT ECRIT : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA VERSION MODIFIEE 13

3.3. MODIFICATION DANS LE DOCUMENT CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 14

L'ASSOUPLISSEMENT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT SUR LE STATIONNEMENT POUR LES REHABILITATIONS DE LOCAUX QUI SONT CONSTITUTIFS DE CHANGEMENTS DE DESTINATION 15

1. LA SITUATION ACTUELLE ET LES DIFFICULTES DE GESTION 15

2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 15

3. COMPLEMENT APPORTE AU REGLEMENT ECRIT 15

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_135-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1

1. LE CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune d'Angoulême a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 décembre 2019.

Plus de cinq ans après l'entrée en vigueur du PSMV, il a été modifié pour permettre son adaptation sur quelques sujets se révélant bloquants pour la mise en œuvre de certains projets.

Les articles L.313-1 VI et R. 313-16 du code de l'urbanisme précisent que le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié sur demande de l'autorité compétente au Préfet si la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduit pas un espace boisé classé, ce qui est le cas.

La présente étude porte sur la partie technique de la procédure de modification.

2. L'OBJET DE LA MODIFICATION

La modification porte sur les sujets suivants :

- ✓ **La suppression de l'OAP N°3 rue du Sauvage.**

- ✓ **L'assouplissement des dispositions du règlement écrit sur le stationnement pour les réhabilitations de locaux qui sont constitutifs de changements de destination.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

LA SUPPRESSION DE L'OAP N°3 RUE DU SAUVAGE

1. L'ETAT DES LIEUX

1.1. SITUATION

D'une superficie d'environ 2800 m², l'espace retenu occupe une partie du cœur d'îlot bordé par la rue Hergé au nord, la rue Franfelin à l'est, par le Rempart de l'Est au sud et la rue du Sauvage à l'ouest.

Ce cœur d''îlot a, depuis la démolition de l'hôtel du Sauvage et des fortifications au sud, été occupé par des constructions de grande taille, sans intérêt patrimonial. La déclivité des rues du Sauvage (**b**) et Fanfrelin induit un décalage de 2 niveaux avec le rez-de-chaussée côté Rempart de l'Est (**c**), construit sur l'ancienne fortification. Il est accessible au niveau bas (R-2), par la rue du Sauvage et au niveau du rez-de-chaussée, par un passage cocher sous la maison du 14 Rempart de l'Est (**c**). Les bâtiments de la rue Hergé possèdent des extensions de facture très médiocre (**a**). Ils sont vacants ou sous occupés.





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_35-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

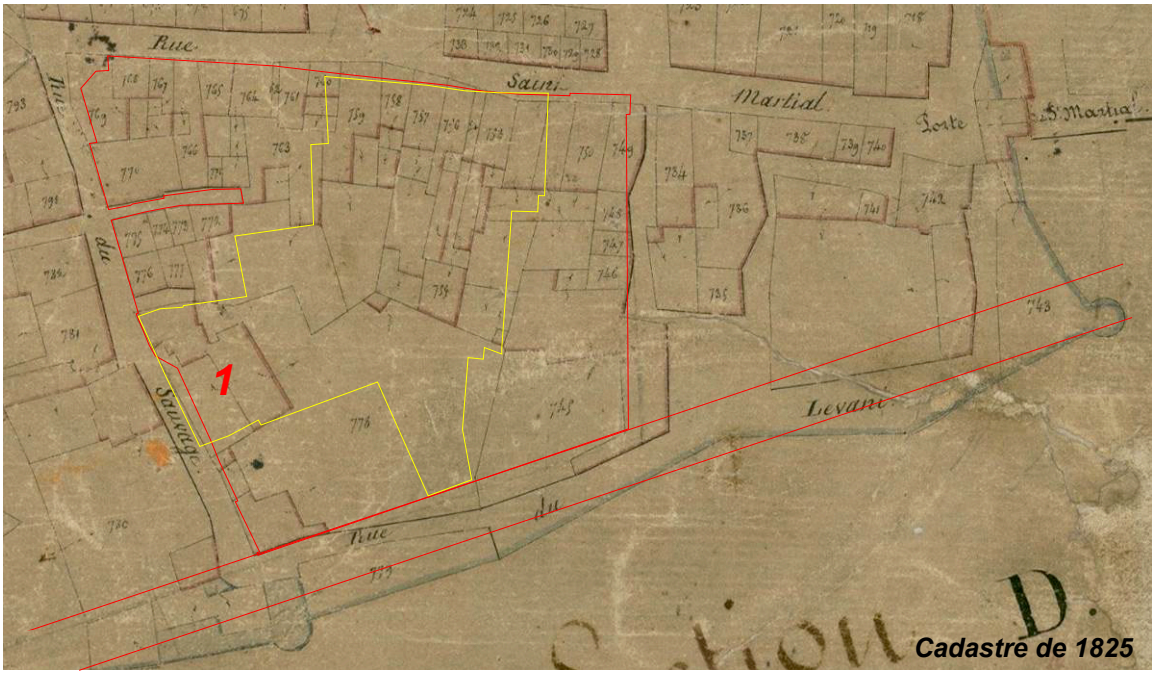
1.2. EVOLUTION DU SITE

. **Cadastre de 1825** : Ilot en limite sud de la fortification, dont le cœur est peu occupé. A l'ouest, l'ancien hôtel du Sauvage (**1**).

. **Photo de 1922** : constructions nouvelles : alignements sud : rempart de l'Est (**2**), et est : prolongement de la rue Fanfrelin jusqu'au rempart de l'Est (**3**). Cœur d'îlot occupé par un vaste hangar (**4**).

. **Photo de 1964** : remplacement de l'hôtel du Sauvage par un bâtiment industriel (**5**) (ancienne salle des ventes). Démolition du hangar à cœur d'îlot et construction du cinéma Saint-Martial (accès rue Hergé) (**6**). Construction de dépendances (**7**).

. **Photo 2016** (page précédente) : construction d'un bâtiment commerces/logement inachevé (**8**) (vers 1980).



Cadastre de 1825

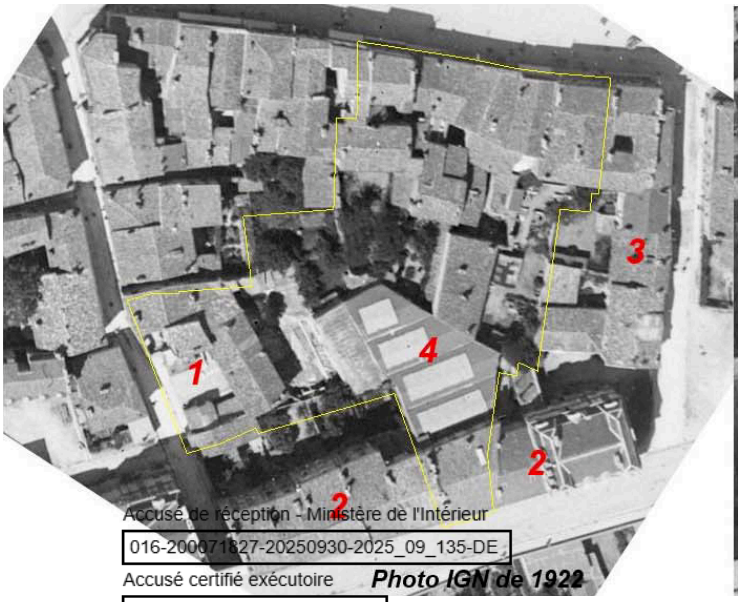


Photo IGN de 1922



Photo IGN de 1964

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

1.3. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'OAP

L'orientation d'aménagement consiste tirer le meilleur parti possible d'un site majeur par sa situation et par ses potentialités de restructuration, liées entre-autres, aux décalages de niveaux.

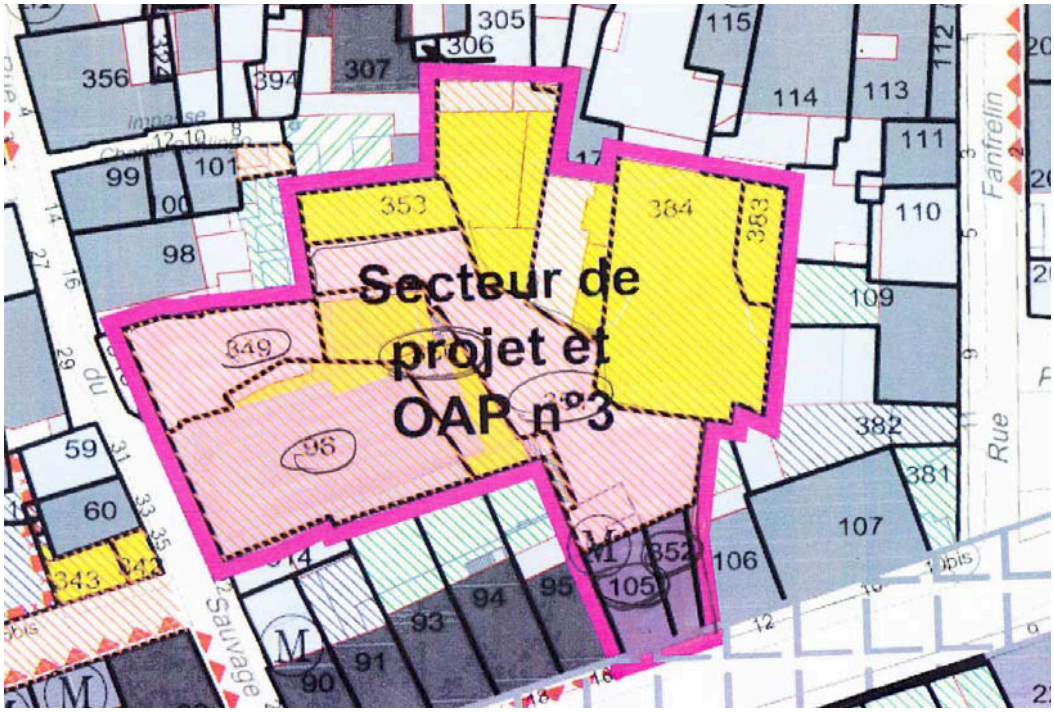
Les préconisations suivantes explicitent ces enjeux.

. Restructurer une partie du cœur d'îlot dégradée *(démolition/reconstruction et aménagement d'espaces libres) en relation avec les bâtiments et les espaces donnant sur les rues Hergé, du Sauvage et sur le Rempart de l'Est.*

. Favoriser un aménagement tirant parti des différences de niveaux et intégrant des fonctions de proximité *: stationnement en lien avec la rue piétonne, locaux à affectations spécifiques, compléments d'équipements… Dans ce but,* ***le règlement comporte une « règle alternative »*** *(voir « secteurs de projets») **dans l'emprise de la légende « espace à requalifier » du document graphique (hachures orange du plan).** Cette « règle alternative » définit les conditions d'aménagement de plateaux de stationnement et de constructions en élévation.*

(Voir également l'OAP thématique « Une nouvelle offre de stationnement de proximité »).

. Offrir un meilleur environnement aux maisons sur le Rempart de l'Est*, dont les jardins sont en contrebas de 2 niveaux par rapport à leurs rez-de-chaussée du Rempart de l'Est.*



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

1.4. RAPPEL CONCERNANT L'OPTIMISATION DU STATIONNEMENT DANS L'OAP

Cette proposition s'inscrit dans la logique de l'OAP thématique : « Une nouvelle offre de stationnement de proximité ».

La proposition consiste à ***tirer parti du dénivelé du site afin d'inscrire deux niveaux de stationnement au-dessous du rez-de-chaussée correspondant à l'entrée par le passage sous immeuble de la maison du 14 Rempart de l'Est****.*

Afin d'assurer une réalisation cohérente, ce secteur a été identifié comme un ***« secteur de projet à règles alternatives »,*** *dans lequel le règlement autorise, en cas d'aménagement d'ensemble, la réalisation de plateaux voués au stationnement, dans la configuration suivante :*

. R-2 : environ 1 400 m² et environ 63 places

. R-1 : environ 1 4000 m² et environ 61 places

. RdC : parking paysager possible : environ 40 places

Capacité estimée de places créées : 164 places



Croquis illustratif de fonctionnement du parking pour les niveaux R-2 et R-1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071[illegible]_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

2. L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE DANS CE SECTEUR

2.1. SYNTHESE DU PARTI DE L'OAP N°3 ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

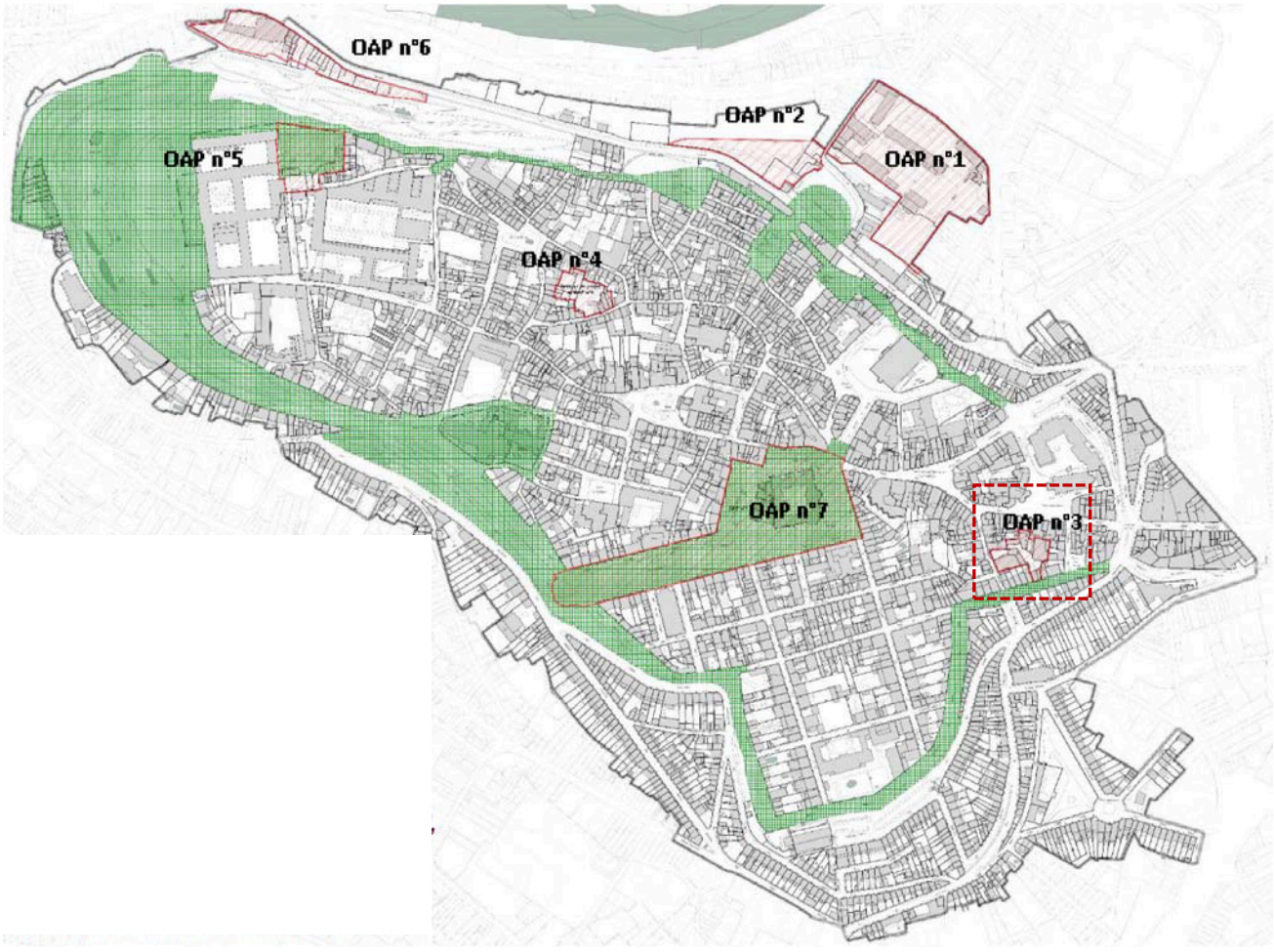
Le secteur de projet n° 3 du PSMV, d'une emprise de 2800 m² constitue un cœur d'ilot entre les rues Hergé, Fanfrelin, du Sauvage et le rempart de l'Est.

Ce secteur, qui présente des déclivités fortes, a été occupé par des constructions de grande taille sans intérêt patrimonial, qui contrastent avec celles du rempart de l'Est notamment.

Le parti d'aménagement inscrit dans l'OAP n°3 et décrit ci-dessus, devait consister à :

. Restructurer une partie du cœur d'ilot dégradé par des démolitions/reconstructions et des aménagements d'espaces libres.

. Tirer parti du dénivelé pour aménager du stationnement sur le site, à l'initiative de la collectivité.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

2.2. LES MOTIFS AYANT CONDUIT A LA SUPPRESSION DE L'OAP

Deux thématiques sont à l'origine de la volonté de supprimer cette OAP, dont l'utilité n'est plus aujourd'hui avérée. Il s'agit de la politique de déplacement et de stationnement, ainsi que de celle visant à adapter la ville au réchauffement climatique.

LA POLITIQUE DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT

Ces dernières années, la collectivité a engagé des réflexions majeures concernant la politique de déplacement et de stationnement, en relation étroite avec celles menées par GrandAngoulême.

Ces nouveaux axes préconisent, entre-autres :

. De privilégier le bon usage des parcs publics existants à proximité : les Halles, la Gâtine, Bouillaud, Saint-Martial, Champs de Mars (carrés bleus sur la carte).

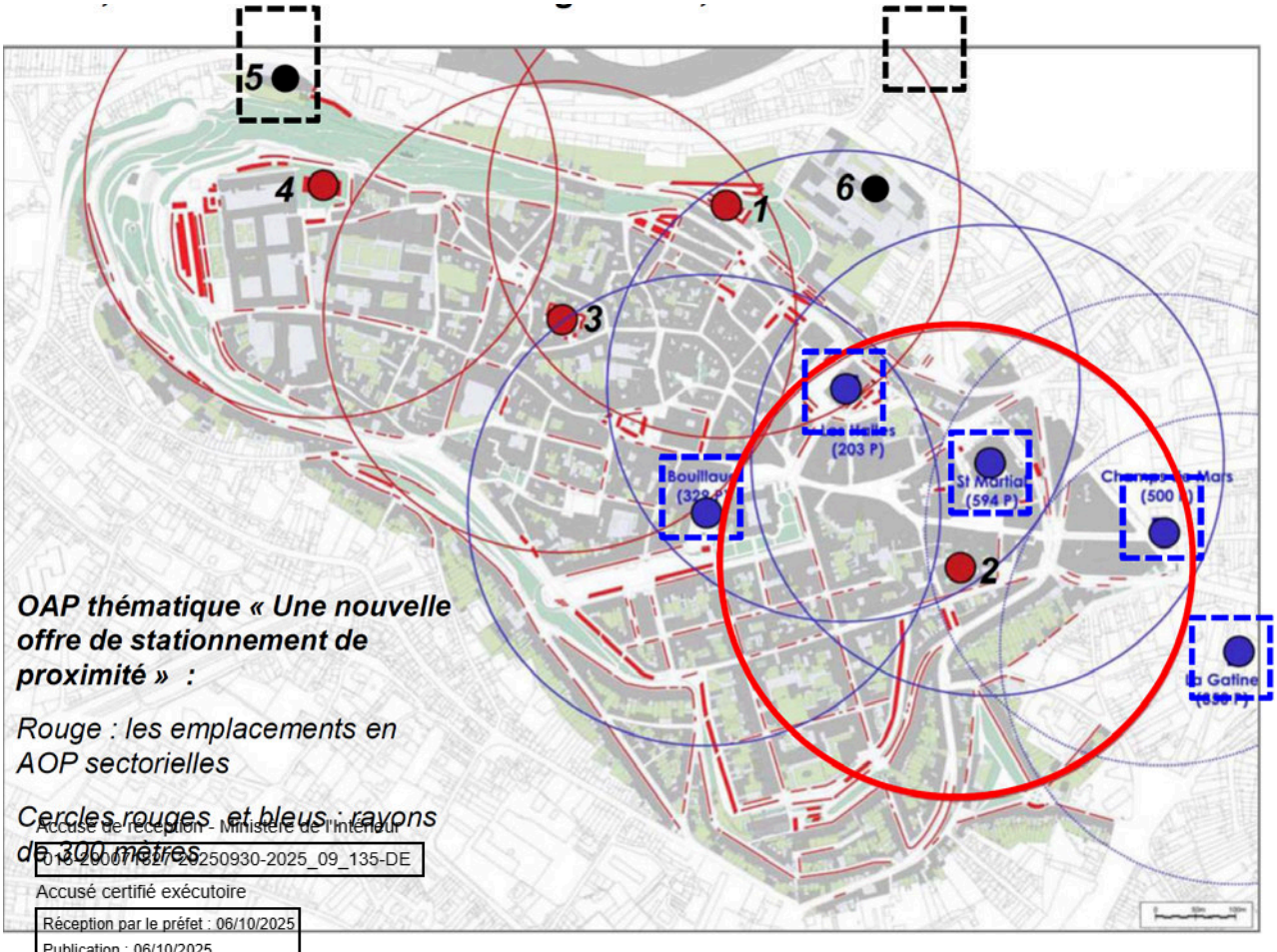
. De favoriser le stationnement en partie basse de la ville : parcs de stationnement à Saint Cybard et sites Magélis, pôle multimodal secondaire de Barouillet, navettes électriques depuis l'Houmeau… (carrés noirs sur la carte).

. **D'encourager les déplacements vélos et piétons**. L'étude de repérage des venelles et emplacements réservés dans le PULi, s'inscrit par exemple, dans cette démarche.

RAPPEL : Inscription de l'OAPn°3 dans l'OAP thématique : « Une nouvelle offre de stationnement de proximité »

Au regard de la politique actuelle de déplacements, il ressort que la nécessité de créer du stationnement dans l'OAP n°3 (n°2 sur la carte), peut aujourd'hui interroger, ce secteur n'étant pas, à l'instar de la partie ouest de la ville, en déficit de parcs de stationnement existants, comme l'indique la carte ci-dessous.

Les repères rouges indiquent les propositions de stationnement envisagées dans le cadre de l'OAP thématique. Ils sont cernés d'un rayon de 300 mètres, correspondant à la distance acceptable pour du stationnement de proximité.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071621-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

LA POLITIQUE D'ADAPTATION DE LA VILLE AU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

La collectivité a également engagé des actions visant à verdir et désimperméabiliser la ville, dans le but d'assurer un meilleur confort thermique dans l'espace public et privé, et de réduire les îlots de chaleur.

Pour ce qui est des cœurs d'îlots, la végétalisation des cours d'écoles constitue un bon exemple. Il est toutefois indispensable que des interventions soient menées plus largement, dans les cœurs d'îlots privés, par la désimperméabilisation et la plantation des espaces libres, avec un regard qualitatif et écologique.

Il est à noter que la mise en œuvre de cette politique s'appuie, dans le PSMV :

. Sur la légende concernant les espaces libres, qui distingue ceux à dominante minérale (avec des matériaux favorisant la perméabilité des sols) et ceux à dominante végétale.

. Sur l'OAP thématique : « Le patrimoine paysager et les enjeux de revalorisation de la trame verte»

RAPPEL : Inscription de l'OAPn°3 dans l'OAP thématique : « Le patrimoine paysager et les enjeux de revalorisation de la trame verte»

Dans cette OAP, des préconisations générales sont édictées à l'écelle de l'îlot. Il s'agit :

. De maintenir ou restituer un maximum d'espaces en pleine terre et d'assurer la continuité des surfaces végétales entre parcelles.

. De récupérer les eaux pluviales et d'utiliser des matériaux perméables.

. De minimiser l'impact de la voiture par des traitements paysagers en relation avec l'ensemble du cœur d'îlot.

La carte ci-dessous met en évidence le déficit de végétalisation des cœurs d'îlots dans l'hyper centre, et en particulier dans celui concerné par l'OAP n°3 (carré rouge)



Le patrimoine végétal dans le PSMV - Diagnostics de l'étude du PSMV 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

2.3. LA JUSTIFICATION DE LA PROPOSITION DE SUPPRESSION DE L'OAP N°3

Au regard des axes développés ci-dessus et dans le contexte actuel de restrictions budgétaires, la ville d'Angoulême n'envisage pas, à court ou moyen termes, de réaliser des acquisitions foncières pour créer du stationnement sur ces emprises. Elle envisage plutôt d'optimiser les parcs publics existant à proximité (La Gâtine, Bouillaud, Saint-Martial).

On pouvait dès lors se poser la question du maintien de cette OAP, car son but principal était la création de stationnement. Dans la mesure où ce projet ne devrait pas voir le jour, l'OAP s'avère bloquante pour la réalisation de projets privés.

Par ailleurs, les orientations concernant l'adaptation de la ville au réchauffement climatique, vont trouver dans ce cœur d'îlot, une concrétisation, en favorisant un rééquilibrage dans les quartiers est, moins pourvus de cœurs d'ilots végétalisés que les quartiers ouest. Il s'agirait de désimperméabiliser les sols, actuellement couvert d'une dalle béton, et de végétaliser l'ensemble du cœur d'îlot.

Ces aménagements iraient de pair avec la réhabilitation et la mise en valeur des ensembles immobiliers cernant les espaces libres.

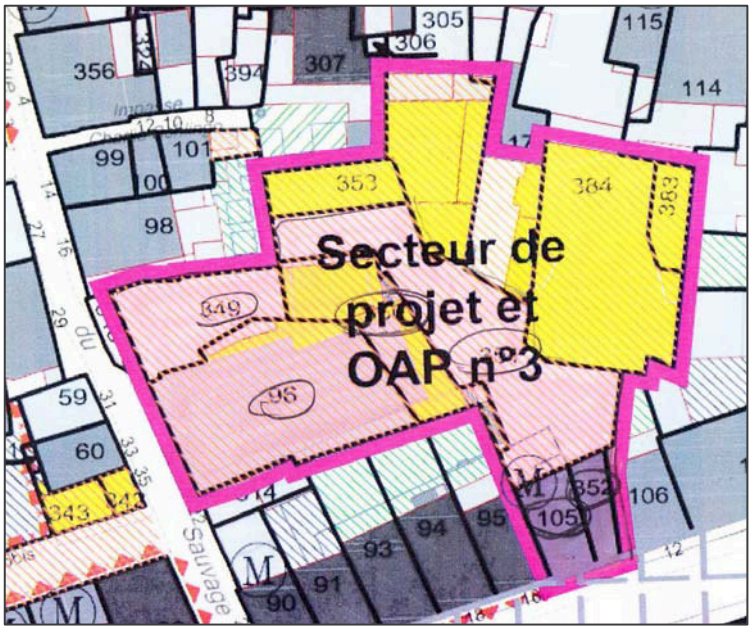
Dans cette optique, la collectivité a engagé une réflexion sur les potentialités d'évolution du site, pour favoriser la réalisation de projets privés, en tenant compte de l'usage et de l'état actuel des bâtiments et des espaces libres. Les intentions d'aménagement qui découlent de ces réflexions sont traduites dans la légende du PSMV, en conformité avec les OAP thématiques évoquées dans le chapitre précédent 2.2.

Cette modification est en conformité avec l'article L.313-1 VI du code de l'urbanisme, dans la mesure où, entre-autres, le renforcement du stationnement résidentiel dans les orientations du PSMV est envisagé en priorité sur l'ouest du plateau (Petit Beaulieu, Vauban, avenue de Cognac) où les besoins identifiés dans le document sont plus importants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

3. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

3.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA VERSION MODIFIEE



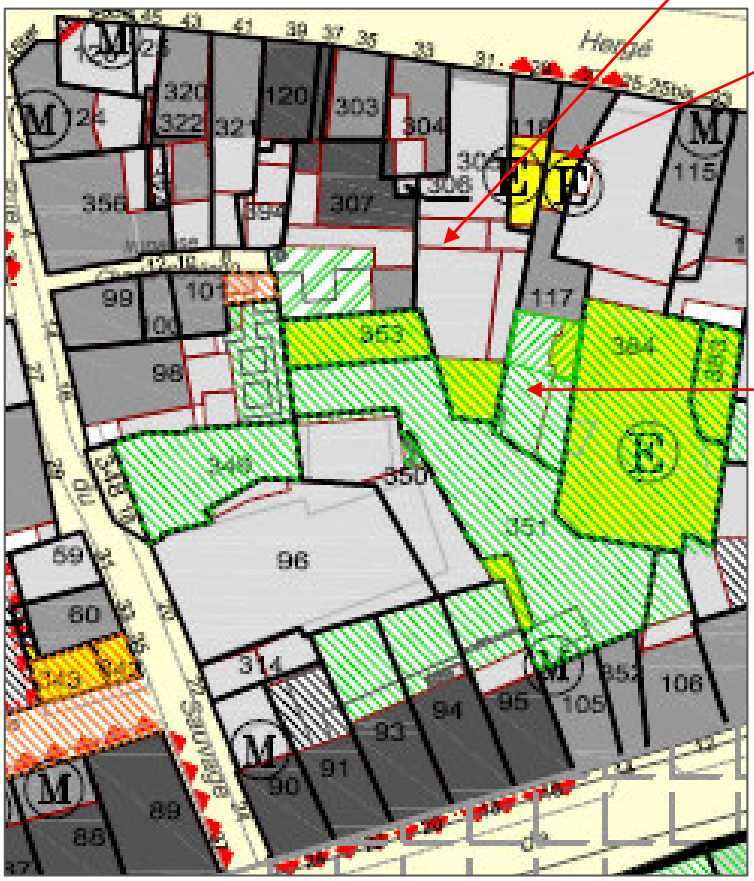
VERSION INITIALE
Cerné rose : l'OAP n°3 à supprimer

VERSION MODIFIEE (en bas)

Avec la suppression de l'OAP, cet îlot se conforme au règlement général, pour la réalisation de projets d'aménagement.

Dans cette optique, un bâtiment inscrit dans le document graphique dans la légende « jaune » est reclassé la légende : « *immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli* ». Il s'agit de l'arrière du 31 rue Hergé, grand immeuble de logements des années 1980 non terminé, ayant toujours une fonction commerciale sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

Dans la même logique de projet, les courettes de 27 et 29 rue Hergé sont passées en jaune, pour favoriser des opérations d'ensemble (mutualisation des accès)



Les bâtiments et espaces libres sont classés dans légende du PSMV, en fonction de leur intérêt patrimonial et de leurs potentialités d'évolution

- ✓ ***Un cœur d'îlot végétalisé, participant à la réduction des îlots de chaleur : hachures vertes : un vaste espace libre à dominante végétale (1000m²)*** *occupant le cœur d'îlot de la cour existante augmentée des surfaces portées en aplat jaune, après leur démolition*
- ✓ ***Aplats gris clairs et gris moyen : des ensembles bâtis à restructurer et réhabiliter****, dans lescadre de projets d'aménagements individuels ou d'ensemble. Destination : logements, commerces et activités*
- ✓ ***Aplats jaunes :*** *des bâtiments à supprimer, dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble.*
- ✓ ***Lettre « E »*** *: possibilité d'assurer l'entretien des bâtiments devant, à terme, être supprimés*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

3.2. LE REGLEMENT ECRIT : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA VERSION MODIFIEE

La modification du règlement consiste à supprimer dans les chapitres suivants du règlement écrit, l'ensemble des éléments portant sur l'OAP n°3.

CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. LIMITE DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

1.2.2. TERRAIN CONCERNE PAR LA LEGENDE « SECTEUR DE PROJET »

Représenté sur le PSMV par un cerné rose

Pour les 5 secteurs de projets suivants :

. Secteur n°1 : ancien site ENGIE

. Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac

. Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage OAP supprimée par la modification n°1

. Secteur n°4 : Parking Vauban

. Secteur n°5 : Place du Petit Beaulieu

Les constructions nouvelles peuvent faire l'objet de « règles alternatives » (pour les secteurs n°2, 4 et 5) et de règles spécifiques (pour le secteur n°1), définies dans l'ensemble du chapitre 4. Cette disposition est applicable dans les conditions définies au chapitre 1 « Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques », article 2.2.5 : « conditions particulières de constructibilité », « Secteurs de projets ».

2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

2.5. IMPLANTATION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS DE PROJET

2.5.1. SECTEURS DE PROJET A REGLES ALTERNATIVES

Pour les quatre secteurs de projet suivant :

. Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac

. Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage OAP supprimée par la modification n°1

. Secteur n°4 : Parking Vauban

. Secteur n°5 : Place du petit Beaulieu

En cas de projet de constructions portant sur l'ensemble du secteur délimité au document graphique, l'implantation et l'emprise maximale des constructions, est définie par les règles alternatives ci-dessous.

Nota : Ces secteurs de projets à règles alternatives font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation localisées (OAP). Ils sont également concernés par l'OAP thématique : « Une nouvelle offre de stationnement de proximité ».

Se reporter au document : « Orientations d'aménagement et de programmation » du dossier règlementaire du PSMV

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

OAP supprimée par la modification n°1 : partie à supprimer dans le règlement :

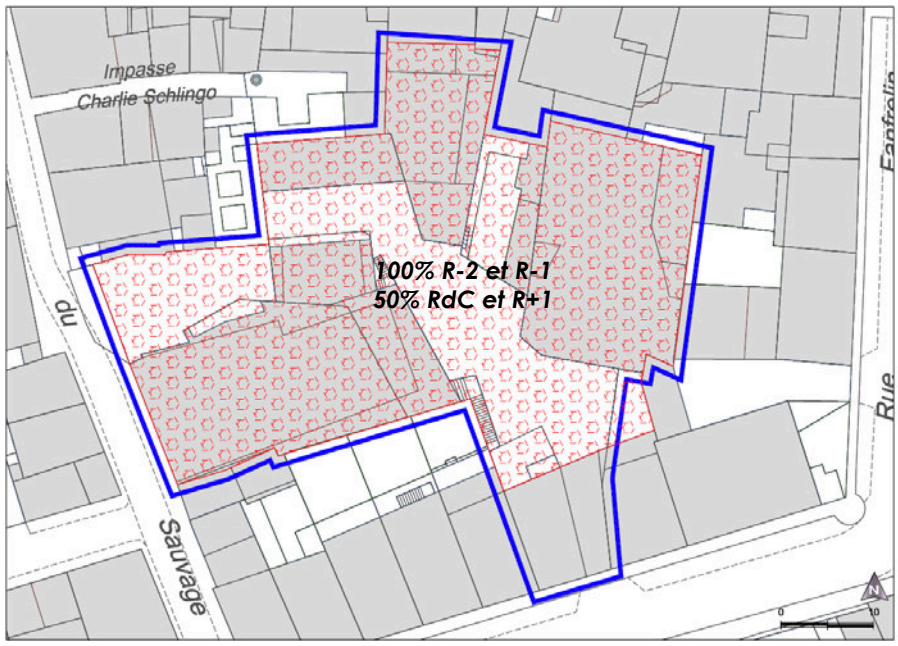
Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage :

Les emprises maximales de construction (ECM) de la légende du document graphique sont indiquées à partir du **niveau rez-de-chaussée, du côté Rempart de l'Est, sachant qu'il existe 2 niveaux de décalage avec la rue du Sauvage** (située en contrebas). L'emprise constructible maximale et de :

. 100% pour les niveaux R-1 et R-2

. 50% pour le rez-de-chaussée et le R+1 (possibilité de construire sur la dalle au-dessus des 2 niveaux inférieurs)

L'espace libre sur la dalle du rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse à dominante végétale, pouvant recevoir du stationnement.



Emprise constructible maximale :

100% R-2 et R-1 - 50% : rez-de-chaussée et R+1

3.3. MODIFICATION DANS LE DOCUMENT CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT LOCALISEES

OAP N°3 : LE CŒUR D'ILOT RUE HERGEZ/RUE FANFRELIN/REMPART DE L'EST/RUE DU SAUVAGE

L'ensemble du texte sera remplacé par : OAP supprimée par la modification n°1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

L'ASSOUPLISSEMENT DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT SUR LE STATIONNEMENT POUR LES RÉHABILITATIONS DE LOCAUX QUI SONT CONSTITUTIFS DE CHANGEMENTS DE DESTINATION

1. LA SITUATION ACTUELLE ET LES DIFFICULTES DE GESTION

Les dispositions actuelles sur les obligations de créer des places de stationnement dans le règlement du PSMV sont un frein au changement d'usage de certains immeubles.

Il a en effet été constaté, au cours de ces années de gestion du PSMV, un certain nombre de blocages. Ils concernent essentiellement la transformation en logements des étages d'un immeuble sous bail commercial sur tous les niveaux.
Cette situation génère, avec le règlement actuel, un changement de destination. Le stationnement n'étant pas réglementé pour le commerce, il n'y a pas de droit acquis et donc à partir de 100 m² de surface de plancher (SDP) créés par changement de destination, on doit satisfaire aux obligations de stationnement propres aux logements.
Cette situation concerne principalement la rue Hergé et la rue Goscinny.

2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La présente modification poursuit les objectifs suivants :

. Faciliter la réalisation de logements nouveaux (objectif majeur du PSMV) sans inciter au changement de destination commerce à rez-de-chaussée dans les secteurs non protégés par les linéaires commerciaux

. Gérer le stationnement en fonctions de la spécificité de chaque opération

3. COMPLEMENT APPORTE AU REGLEMENT ECRIT

Dans la présente modification, l'évolution du règlement a consisté à s'appuyer sur les règles du PLUi, qui s'avèrent mieux adaptées au contexte du centre historique, et à l'évolution possible de ses constructions. Il s'agit :

. De conserver les dispositions actuelles concernant le commerce, pour lequel le stationnement n'est pas règlementé.

. De compléter le paragraphe du PSMV sur les droits acquis ;

Cet ajout apparait dans le chapitre suivant

CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

5. STATIONNEMENT

5.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

. Rédaction actuelle : « En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposées par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation. »

. Complément proposé à la rédaction ci-dessus : « Dans le cas d'un changement de destination de commerce en habitation généré par une opération d'aménagement d'étages vacants, le nombre de places à réaliser sera étudié en fonction de l'importance de l'opération et/ou des capacités de stationnement environnantes. »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
006-200071621-20251006-2025_09_1135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

BLANC ET DUCHE CONSEILS
VILLES ET TERRITOIRES PATRIMONIAUX
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 06.81.60.96.58 atelier.duche.blanc@gmail.com

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

MODIFICATION N°1 DU PSMV D'ANGOULEME

LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Juillet 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

NOTE DE PRESENTATION 3

LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 4

LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ZNIEFF DE TYPE I ETII 5

LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ZONES INONDABLES 6

LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT A LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ANGOUMOIS (2013) 7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

NOTE DE PRESENTATION

Le territoire du Grand Angoulême, et plus particulièrement celui de la ville centre, est composé d'un patrimoine naturel riche, qui a façonné sa configuration urbaine actuelle, notamment par le réseau hydrographique. De nombreuses protections régissent les espaces les plus remarquables et sont enrichis par la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois ainsi que par les différents zonages de protection au titre de l'environnement (NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II). Ils nous permettent d'appréhender les espaces sensibles du territoire et ainsi d'orienter les futurs projets d'aménagement du PSMV.

Dans le cadre de cette procédure de modification, le site concerné ne vient pas accentuer la vulnérabilité des espaces naturels du territoire, ni altérer leurs caractéristiques et leur valeur. Ils ne sont ni en contact, ni en conflit avec ces espaces protégés. On peut d'ores et déjà affirmer que les modifications apportées n'auront pas d'impacts directs sur les espaces naturels et les espaces protégés au titre de l'environnement.

La suppression de l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°3, a pour conséquence l'intégration de cet espace dans le cadre courant du règlement, applicable sur l'ensemble du PSMV.

Il est à noter que le périmètre du PSMV n'est pas impacté par cette modification.

La cartographie suivante a permis d'analyser les incidences potentielles que pourrait avoir le projet de modification du PSMV, portant sur la suppression de l'OAP n°3.

La situation, la localisation et le contexte urbain et environnemental du projet ainsi que l'observation cartographique des espaces naturels protégés à proximité ont démontré que la suppression de l'OAP n°3 ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale car elle n'a pas d'incidence défavorable sur les milieux naturels, la trame verte et bleu du SCoT de l'Angoumois ni sur les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000.

On conclue à la non incidence de la modification présentée sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

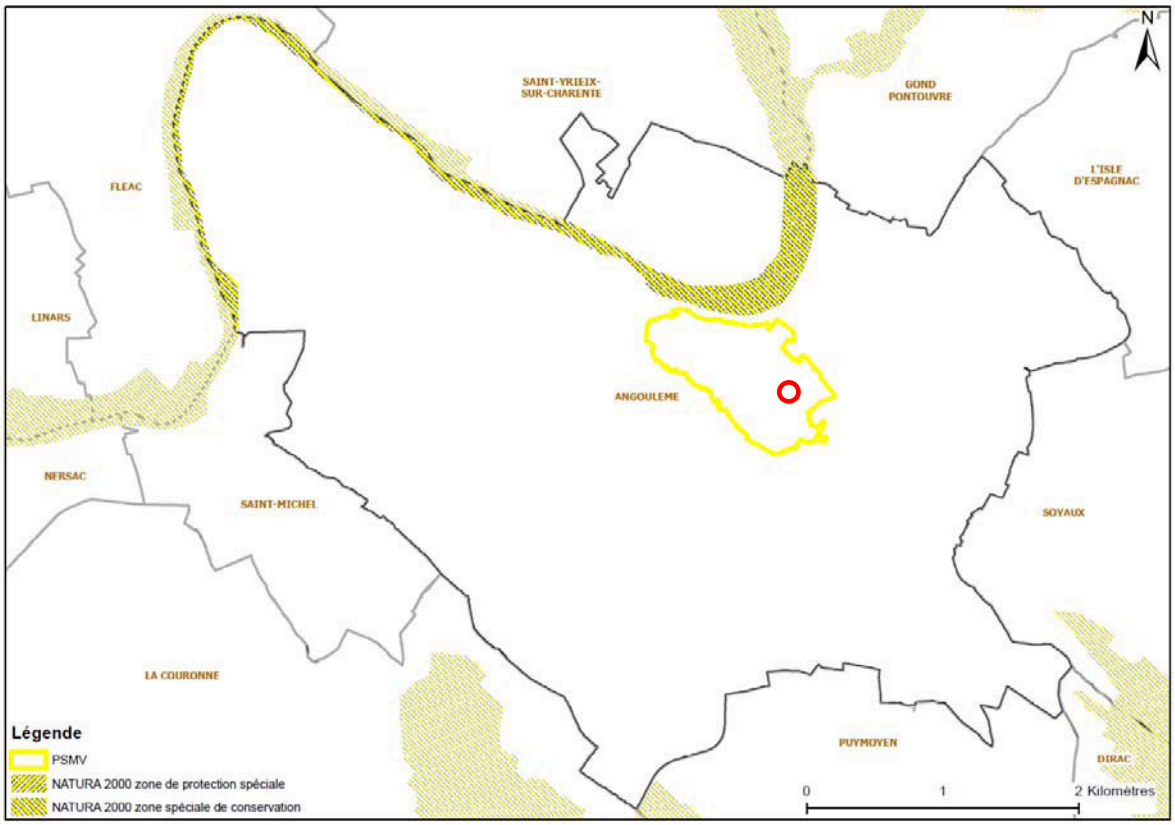
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

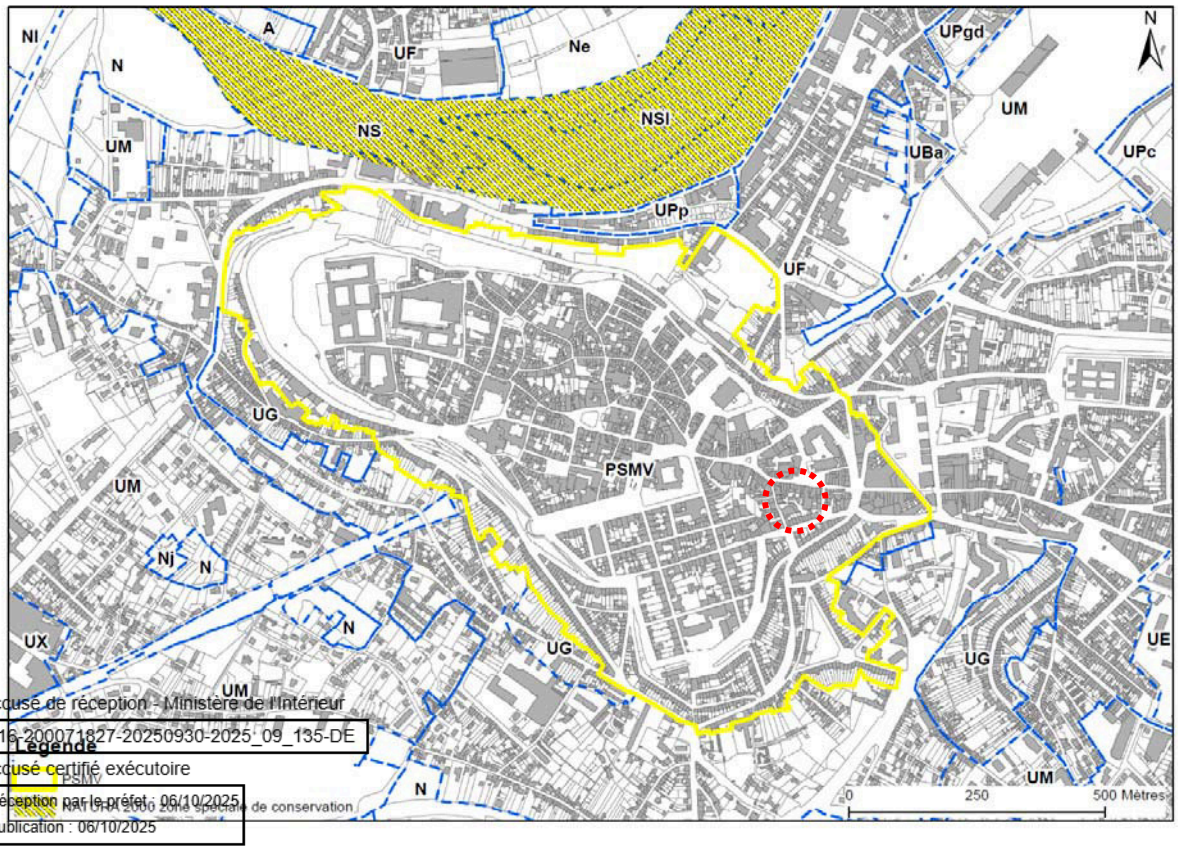
LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

Carte du haut : la commune

Carte du bas : le PSMV

Cercle rouge : localisation de l'OAP n°3





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

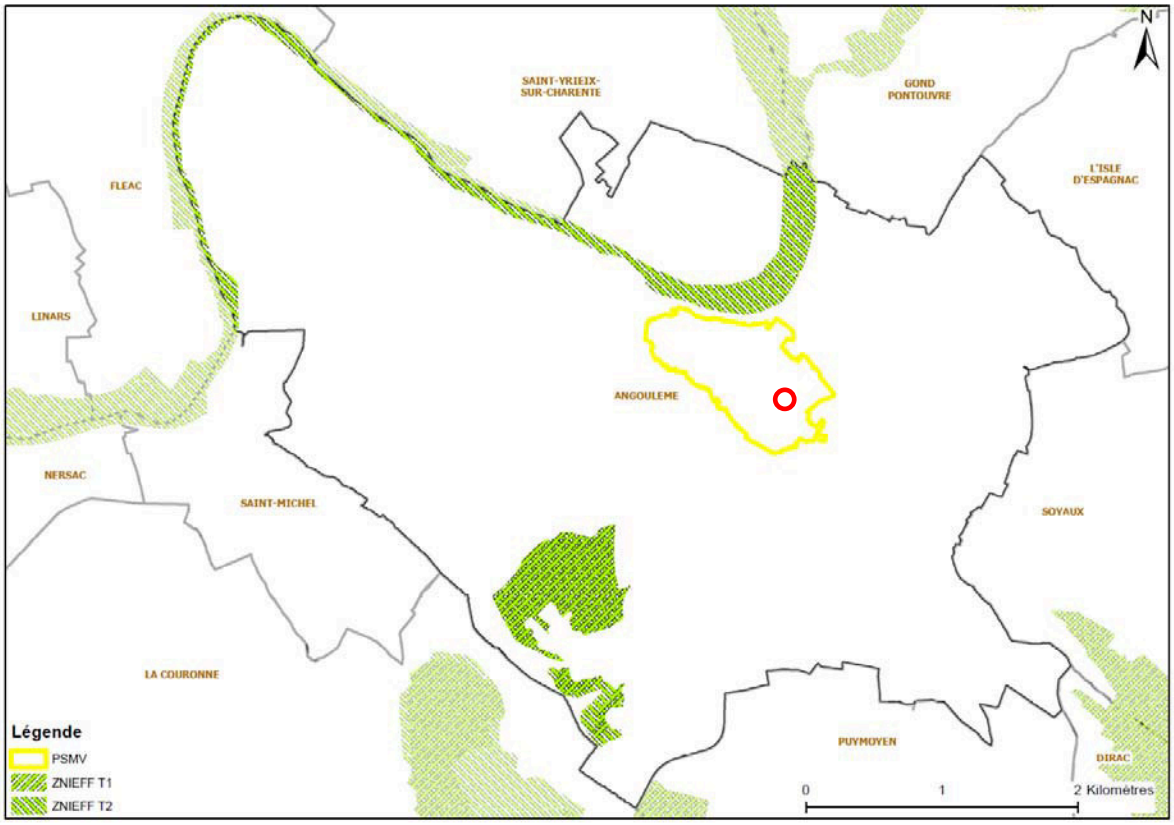
LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ZNIEFF DE TYPE I ETII

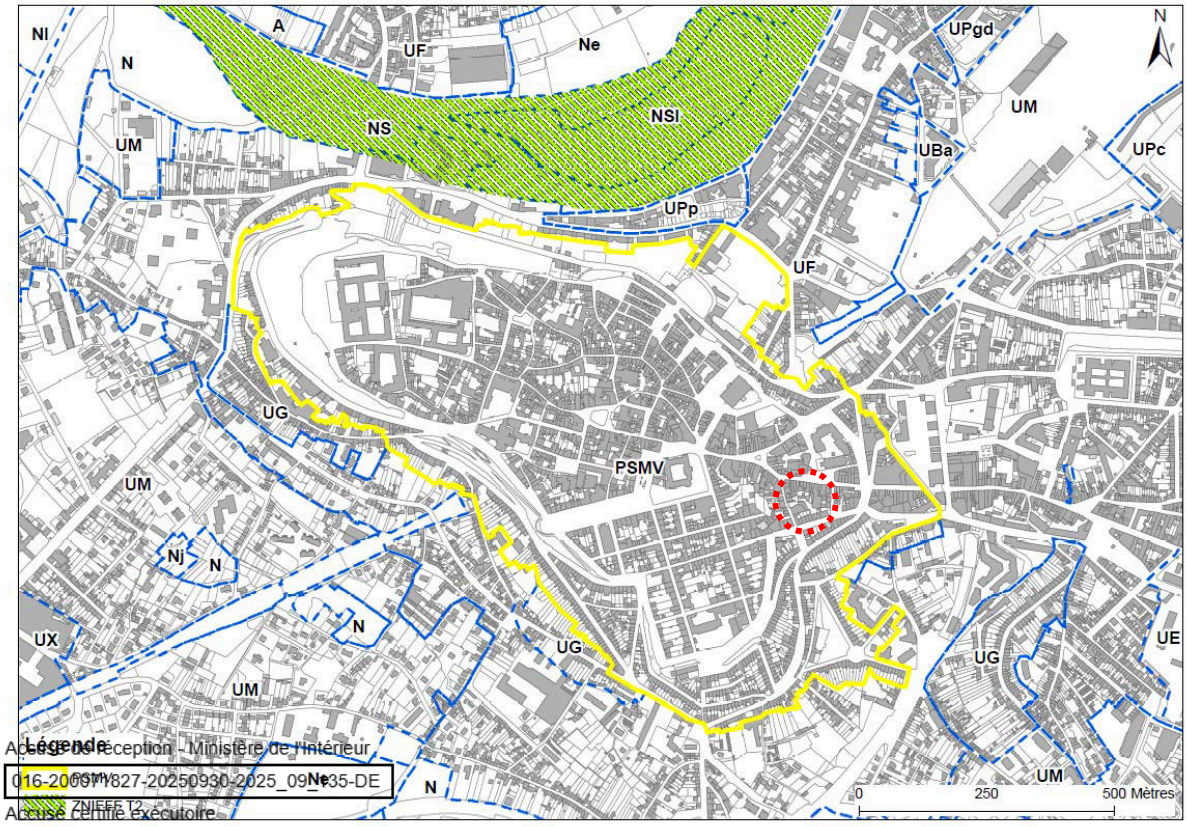
(Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique)

Carte du haut : la commune

Carte du bas : le PSMV

Cercle rouge : localisation de l'OAP n°3





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_35-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

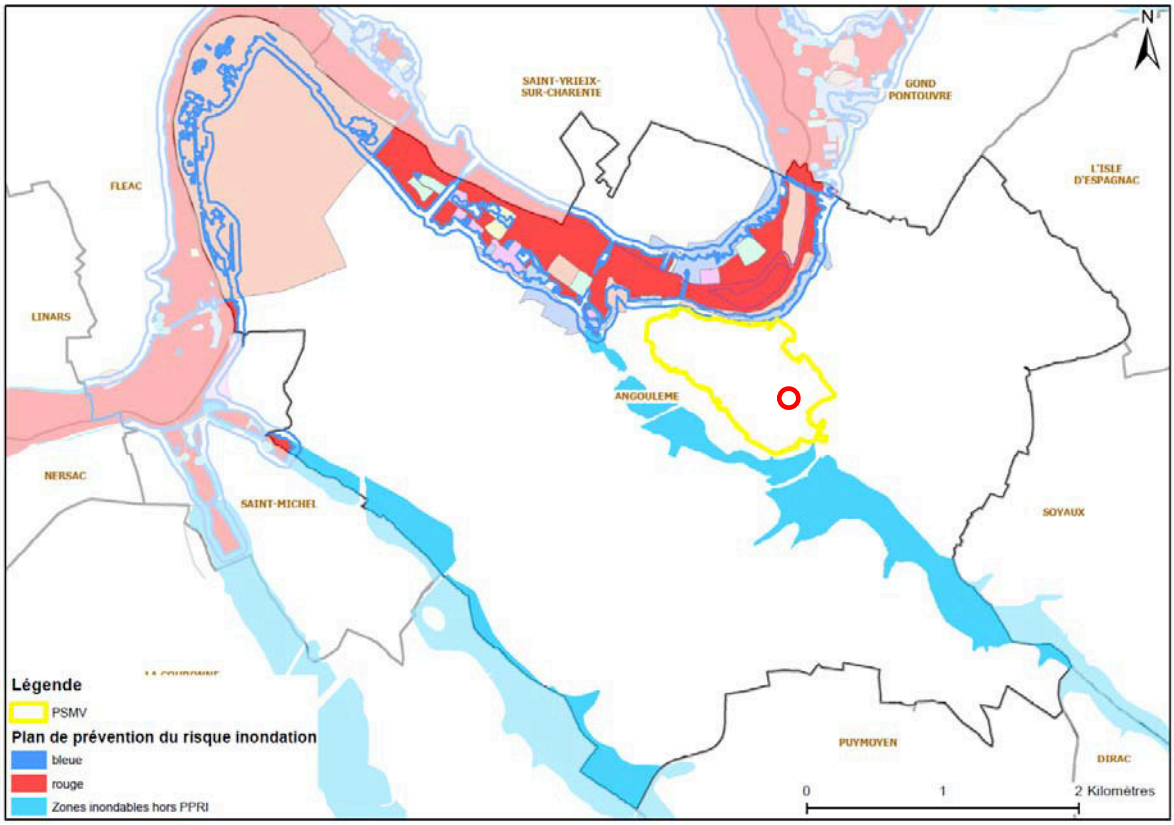
LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ZONES INONDABLES

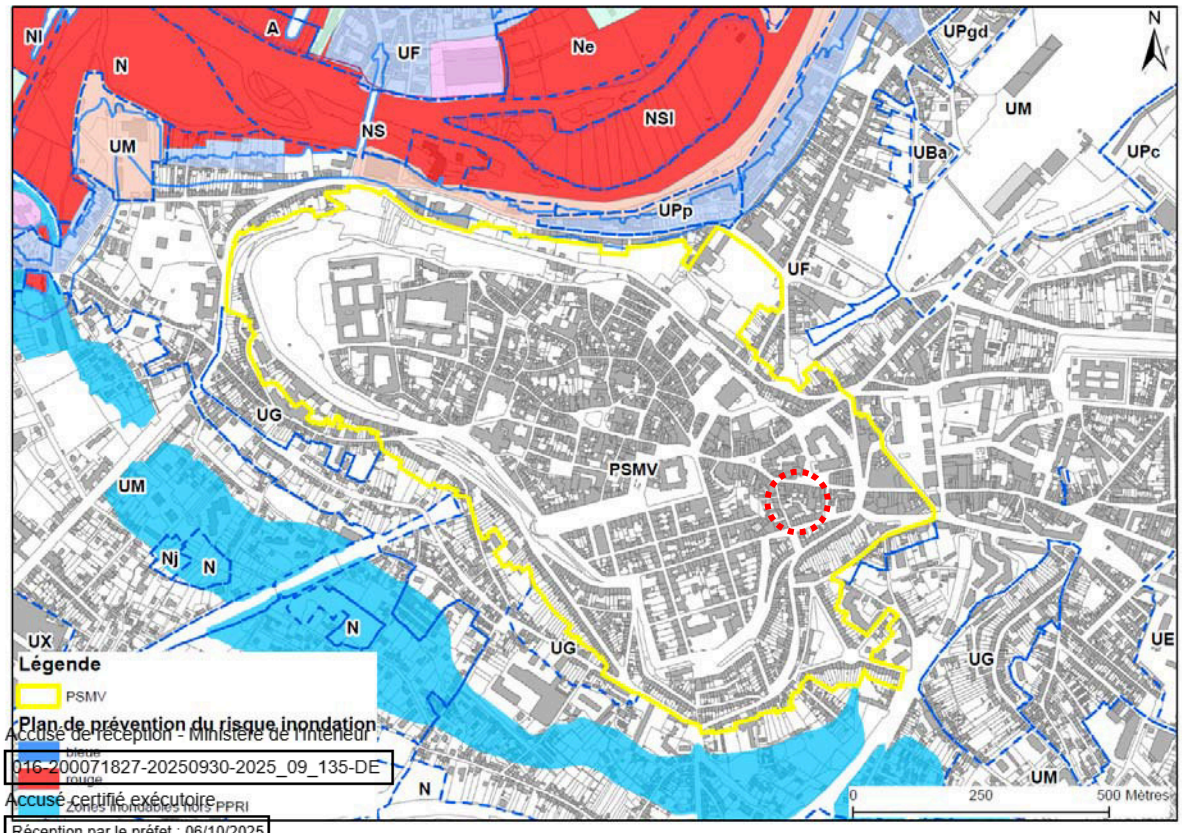
(Plan de prévention des risques inondation, atlas des zones inondables)

Carte du haut : la commune

Carte du bas : le PSMV

Cercle rouge : localisation de l'OAP n°3





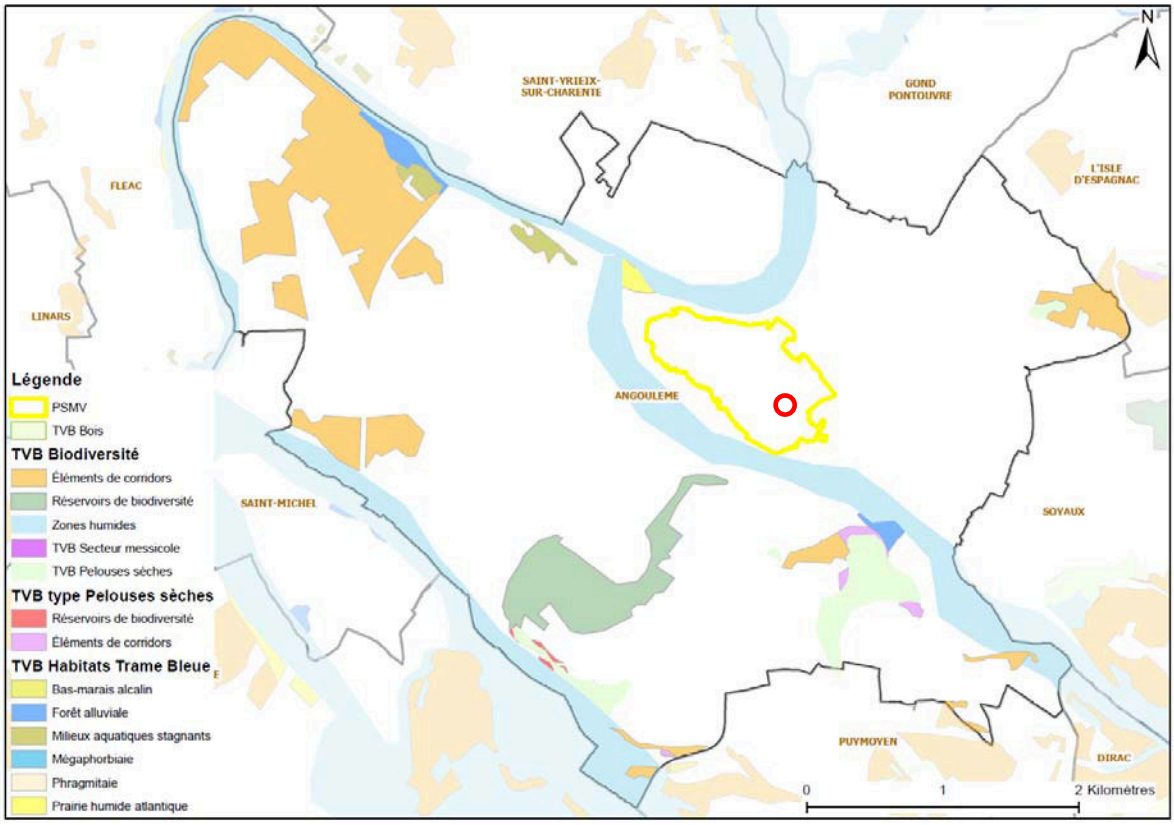
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

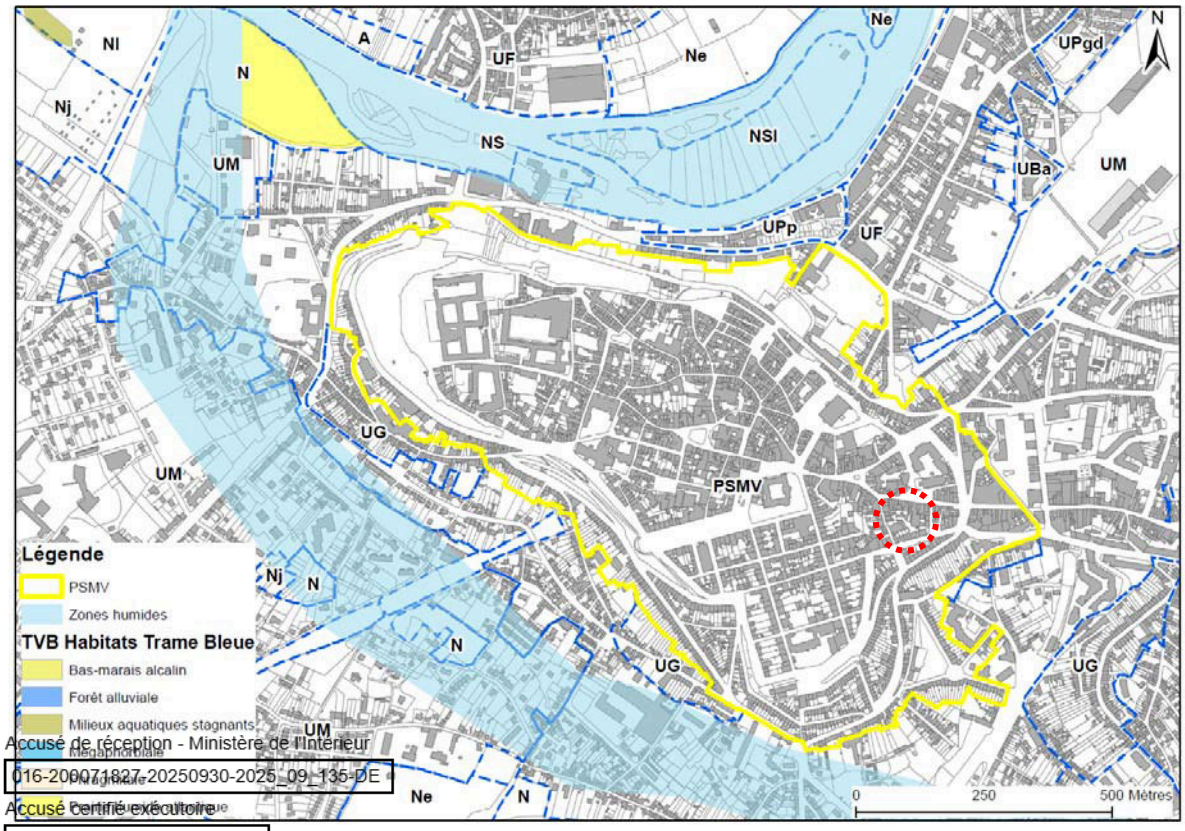
LOCALISATION DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT A LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ANGOUMOIS (2013)

Carte du haut : la commune

Carte du bas : le PSMV

Cercle rouge : localisation de l'OAP n°3





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_135-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025