DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE-AQUITAINE

ANGOULÊME

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATIONS N°1 ET 2

JUILLET 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

PREAMBULE 5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT THEMATIQUES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS 7

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS 8

1.1. DONNEES PRELIMINAIRES GENERALES 8
1.2. L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR 11
1.3. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES MENUISERIES 11
1.4. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES PAR DES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES 13
1.5. L'INTÉGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES BATIMENTS EXISTANTS 15
1.6. BÂTIMENTS NOUVEAUX ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES 17
1.7. L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES ESPACES LIBRES 17

2. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES AUX REGLES D'ACCESSIBILITE 18

2.1. CONSTAT 18
2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ADAPTATION AUX REGLES D'ACCESSIBILITE 18

3. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AUX CONDITIONS DE SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES ET A LA REDUCTION DE LA PROPAGATION DE L'INCENDIE 19

3.1. CONSTAT 19
3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SECURITE ET A LA PROPAGATION DE L'INCENDIE 22

4. L'AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES 26

4.1. CONSTAT 26
4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES 26

5. L'AMENAGEMENT DES COMBLES 28

5.1. CONSTAT 28
5.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES COMBLES 29

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT THEMATIQUES CONCERNANT LES ESPACES LIBRES 31

1. UNE NOUVELLE OFFRE DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE 32

1.1. PRINCIPES GENERAUX 32
1.2. REFERENCES : EXEMPLES DE TRAITEMENTS QUALITATIFS 34

2. LE PATRIMOINE PAYSAGER ET LES ENJEUX DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE 38

2.1. CONSTAT 38
2.2. PRECONISATIONS 40
2.3. REFERENCES : EXEMPLES DE TRAITEMENTS QUALITATIFS 44

3. L'AMENAGEMENT DES ESPACE PUBLICS 47

3.1 CONSTAT 47
3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS 50

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT LOCALISEES 55

1. L'ANCIEN SITE ENGIE : MODIFICATION N°2 DE JUIN 2024 56
1.1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 56
1.2. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 60
1.3. EVOLUTION DU SITE 63
1.4. LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET LES ATOUTS DU SITE 64
1.5. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA MODIFICATION 65

2. LE PARKING DE L'AVENUE DE COGNAC 69
2.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 69
2.2. EVOLUTION DU SITE 70
2.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 72
2.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT 73

3. LE CŒUR D'ILOT RUE HERGE/RUE FANFRELIN/REMPART DE L'EST/RUE DU SAUVAGE 74
OAP SUPPRIMEE PAR LA MODIFICATION N°1 74

4. LE PARKING VAUBAN 75
4.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 75
4.2. EVOLUTION DU SITE 76
4.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 77
4.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT 78

5. LA PLACE DU PETIT BEAULIEU 79
5.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 79
5.2. EVOLUTION DU SITE 81
5.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 82
5.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT 83

6. L'ENTREE NORD DU PLATEAU PAR L'AVENUE DE COGNAC 86
6.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 86
6.2. EVOLUTION DU SITE 87
6.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 88

7. LES PLACES DE L'HOTEL DE VILLE, BOUILLAUD, DE NEW YORK ET LE SQUARE J ; KENNEDY 89
7.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX 89
7.2. EVOLUTION DU SITE 91
7.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 93

PREAMBULE

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur peut contenir des «orientations d'aménagement et de programmation ». Elles doivent être en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi.

Les orientations d'aménagements et de programmation thématiques portant sur les constructions comprennent les chapitres suivants :

. Les objectifs de développement durable et l'amélioration des performances énergétiques

. L'adaptation des constructions aux règles d'accessibilité

. L'adaptation des constructions aux conditions de sécurité des biens et des personnes et à la réduction de la propagation de l'incendie

. L'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes

. L'aménagement des combles

Les orientations d'aménagements et de programmation thématiques portant sur l'aménagement des espaces libres comprennent les chapitres suivants :

. Une nouvelle offre de stationnement de proximité

. Le patrimoine paysager et les enjeux de valorisation de la trame verte

. L'aménagement des espaces publics

Les orientations d'aménagement et de programmation localisées portent sur les sites suivant :

1. L'ancien site ENGIE
2. Le parking de l'avenue de Cognac
3. Le cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage
4. Le parking Vauban
5. La place du Petit Beaulieu
6. L'entrée nord du plateau par l'avenue de Cognac
7. Les places de l'Hôtel de Ville, Bouillaud et de New York, le square J. Kennedy

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT THEMATIQUES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le but de cette orientation d'aménagement est la prise en compte des principes de développement durable et d'économies d'énergie dans toutes leurs composantes. Il s'agit d'une obligation pour tout document d'urbanisme, donc pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

1.1. DONNEES PRELIMINAIRES GENERALES

1.1.1. PRINCIPES CONCERNANT LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour ce qui concerne le bâti existant ou futur, les préconisations du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent porter sur l'aspect extérieur des constructions (façades et toitures), ainsi que sur l'intérieur des bâtiments protégés au titre du PSMV. Elles peuvent également porter sur l'intégration des installations destinées à économiser l'énergie dans les espaces libres (panneaux solaires, éoliennes…).

La présente approche est basée sur des données concernant d'une part, les formes urbaines, d'autre part, les spécificités et les qualités des constructions anciennes. A partir de ces constats, les réponses proposées visent à :

. Concilier réhabilitation de bâti ancien et amélioration de ses performances énergétiques.

. Susciter des projets respectueux du patrimoine urbain, paysager et architectural et vertueux en matière de consommation énergétique.

Il convient de rappeler que toute intervention sur un bâtiment ancien doit s'accompagner, en amont, d'une étude architecturale et technique, permettant d'établir un projet de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques cohérent, prenant en compte l'ensemble des facteurs pouvant avoir une influence sur le but recherché : principes d'isolation des différentes parties du bâtiment, interventions sur les menuiseries ou sur le système de chauffage, utilisation des énergies renouvelables, création d'espaces tampons sur certaines façades, etc.

Les solutions préconisées doivent favoriser des matériels, des matériaux et des techniques de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien. Ceci n'exclut pas l'emploi de matériels, de matériaux au de mises en œuvre modernes adaptées à ses spécificités. Le but étant in fine, de permettre des économies de chauffage dans le respect du patrimoine.

Pour mémoire, comme le révèlent les nombreuses études réalisées sur le bâti ancien, on peut obtenir jusqu'à 30 % d'économies en isolant les combles, environ 15 % en intervenant sur les planchers du rez-de-chaussée, environ 25% en intervenant sur les murs extérieurs et les structures, entre 10 et 25% en améliorant ou en remplaçant les menuiseries. Il convient également de prendre en compte l'amélioration des systèmes de chauffage et de ventilation.

Toutefois, ces gains énergétiques ne doivent pas aller à l'encontre d'aspects essentiels, comme le traitement de l'humidité dans les murs ou la ventilation des logements, au risque de nuire au confort des occupants et de provoquer des dommages sur le bâtiment.

1.1.3. CONSTAT CONCERNANT L'ARCHITECTURE D'ANGOULEME

DES FORMES URBAINES ET PAYSAGÈRES ÉCONOMES EN ESPACE

L'une des qualités majeures des constructions anciennes, dont celles d'Angoulême, est liée à la morphologie des ensembles qu'elles constituent. Les tissus traditionnels des centres villes sont d'excellents modèles de groupement d'établissements humains, par la proximité des services et des emplois, la diversité des échanges, l'économie des transports et des consommations énergétiques. Ils s'inscrivent à l'opposé des extensions urbaines des lotissements et des zones d'activités, ayant engendré le mitage du territoire français.

A Angoulême, les principales caractéristiques de la forme urbaine « traditionnelle », participant à la qualité des performances thermiques des bâtiments sont représentées par :

. **Une structure d'îlots fermés**, avec des constructions implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, induisant un environnement protégé des vents dominants, en particulier dans les cœurs d'îlots.

. Des implantations en mitoyennetés, réduisant la surface de façades exposée à l'extérieur, qui représente en moyenne 40% du linéaire de l'enveloppe extérieure des bâtiments.

. La présence de végétation, participant à la régulation de la température, en constituant par exemple, des barrières contre les vents dominants (alignements plantés le long des voies, jardins privés ou publics…).

. Des bâtiments principaux souvent peu épais, favorisant l'aménagement de logements traversants, permettant un ensoleillement maximal et une ventilation naturelle.

D'une façon générale, ce type de tissus offre une forte corrélation entre comportement du bâti et sollicitations extérieures.

A l'heure du réchauffement climatique, le bâti ancien, de par son mode de construction et de groupement, présente un comportement thermique favorable, si les problèmes liés à l'humidité sont correctement pris en compte et traités.

SPÉCIFICITÉS ET QUALITÉS DU BÂTI ANCIEN D'ANGOULEME

On entend par bâti ancien les constructions réalisées jusqu'au début du XXe siècle et l'émergence en architecture des matériaux industrialisés moderne (béton et métal). Ces constructions se caractérisent notamment par l'emploi de techniques constructives et de matériaux non industrialisés, adaptés à un contexte local. Cette définition du bâti ancien peut néanmoins s'étendre aux constructions réalisées jusqu'à l'entre-deux-guerres, dont les matériaux constitutifs restent très majoritairement ceux employés dans les périodes précédentes, même si certains d'entre eux sont produits industriellement, comme la brique.

Ce patrimoine est d'autant plus irremplaçable que notre mode de production ne permet plus de construire ainsi. Or les principes du développement durable et les objectifs concernant les économies d'énergie peuvent aller à l'encontre des bonnes pratiques pour sa préservation. Il est donc indispensable de bien connaître les caractéristiques constructives des bâtiments anciens, afin de proposer des modes d'interventions respectant leurs spécificités.

Le bâti ancien possède des qualités intrinsèques dont la principale est sa durabilité, moyennant son entretien. Ces constructions sont réalisées à partir de matériaux en grande partie d'origine locale, soit naturels (pierre, bois, chaux, sable, ardoise), soit ayant subi des transformations relativement simples (brique et tuiles). Ces matériaux ont prouvé leur longévité s'ils sont régulièrement entretenus. Par ailleurs, leur connaissance sur une longue période atteste qu'on a su, au fil du temps, les adapter aux évolutions du climat, comme à celles des techniques de mise en œuvre.

Les matériaux naturels ont des propriétés respirantes. Par leur masse, ils sont propices à l'inertie thermique, assurant un confort en demi-saison, en atténuant les différences de température entre le jour et la nuit. Enfin, ils sont recyclables sans atteinte à l'environnement.

Les bâtiments anciens sont ventilés naturellement, grâce à la perméabilité des menuiseries, aux conduits de cheminées ouverts et aux dispositions traversantes d'une grande partie des logements, qui permet à la ventilation naturelle de bien fonctionner. Ces dispositions assurent en particulier un confort d'été, et permettent d'éviter le recourt à la climatisation.

Enfin, de nombreux bâtiments d'Angoulême comportent des occultations extérieures ou intérieures (persiennes ou volets), qui participent à l'animation de la façade, mais qui permettent également de réguler la température intérieure, en hiver en conservant la chaleur la nuit et en été en s'en protégeant.

Le patrimoine bâti ancien est donc à préserver, tant pour ses modes constructifs que pour ses valeurs urbaines et le mode de vie et de comportement qu'il engendre. Il est également à noter que la conservation induit une économie d'énergie grise substantielle, par rapport à la démolition/reconstruction.

1.1.4. PRECONISATIONS GENERALES CONCERNANT LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les préalables suivants doivent être pris en compte dans un projet :

***. Favoriser une réflexion à minima à l'échelle du bâtiment, sur l'ensemble des facteurs intervenant sur la recherche d'économies d'énergie**, en tenant compte de ses spécificités : système de chauffage et de ventilation, menuiseries, isolation, calfeutrement, apport des matériels produisant des énergies renouvelables…*

***. Optimiser les interventions par des actions simples** comme :*

. Préserver l'équilibre hygrothermique des murs extérieurs, leurs qualités d'inertie, l'absence de ponts thermiques et traiter les fuites d'air, tout en maintenant une ventilation suffisante du logement.

***. Prendre en compte le caractère patrimonial du bâti** (architecture et modénatures de façades, dessin de toiture, éléments de décors intérieurs, menuiseries...).*

*. **Conserver la capacité des espaces-tampons à protéger le logement de l'influence directe des températures extérieures.***

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien d'Angoulême, notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit donc avant tout, préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre. Les approches portant sur ces deux angles sont indissociables et doivent être menées de front.

1

1.2. L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

1.2.1. CONSTAT

Les constructions sont classées dans le PSMV en fonction de leur intérêt patrimonial. C'est ce dernier qui détermine les possibilités en matière d'isolation par l'extérieur. Elle est admise exclusivement sur les constructions non protégées par le PSMV (gris clair de la légende du PSMV).

Le choix d'une part, de la possibilité ou non de réaliser une isolation par l'extérieur, d'autre part de déterminer sous quelle forme, dépend étroitement des caractéristiques architecturales de la façade considérée mais aussi de son environnement.

1.2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ISOLATION DES FAÇADES PAR L'EXTÉRIEUR

1. Les bâtiments protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de type A et B

Dans leur grande majorité réalisés en pierre de taille apparente, ***ils ne peuvent recevoir une isolation rapportée à l'extérieur en surépaisseur,*** *pour des raisons esthétiques (changement radical de l'aspect de la façade donc de ce qui a déterminé son intérêt patrimonial), mais aussi pour des raisons d'ordre technique, car ces matériaux et leurs mises en œuvre ne supportent pas la pose d'une enveloppe empêchant les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment, entraînant à plus ou moins long terme, des dégradations de la structure et du parement.*

2. Les bâtiments non protégés par le PSMV

Les façades ne donnant pas sur l'espace public ou non visible de celui-ci, ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor, peuvent recevoir une isolation par l'extérieur. Il s'agit entre autres, des bâtiments construits avec des matériaux et des techniques modernes : parpaings, béton et enduit ciment, habillages de façades… Les conditions de mise en œuvre doivent permettre d'assurer un traitement qualitatif et doivent satisfaire aux objectifs suivants :

. Assurer la salubrité et la pérennité des structures, ne pas porter atteinte aux performances techniques de la façade et en particulier aux échanges hygrométriques entre extérieur et intérieur du bâtiment.

. Privilégier la mise en œuvre des matériaux biosourcés, tels que définis dans le décret relatif aux « conditions d'attribution du label bâtiments biosourcés » du 19 décembre 2012. Ces matériaux naturels sont également préconisés pour améliorer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie.

1.3. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES MENUISERIES

1.3.1. CONSTAT

1. LES FENETRES

Les fenêtres d'origine des bâtiments anciens sont réalisées en bois, matériau de proximité, durable et réparable. On trouve également, à partir de la fin du XIXe siècle mais surtout au XXe siècle, quelques fenêtres réalisées en serrurerie, en particulier sur des loggias. Ces fenêtres se caractérisent par la finesse de leurs profils, induits par la relative légèreté des verres simples dont elles sont dotées.

Toutefois, ces ouvertures présentent généralement le défaut d'engendrer des déperditions thermiques, par manque de traitement des joints et du fait de la faible épaisseur des vitrages. Elles assurent en contrepartie, une ventilation naturelle du logement, élément non négligeable du confort intérieur.

2. LES OCCULTATIONS EXTERIEURES ET INTERIEURES

Les dispositifs d'occultation intérieure ou extérieure des constructions anciennes sont constitués par :

. Des persiennes ou des volets pleins en bois à deux vantaux se rabattant sur la façade. Ils apparaissent sous la Révolution et se généralisent sous la Restauration. Ces dispositifs sont employés pour les maisons et immeubles du XIXe siècle, qui en ont quasiment tous été dotés dès leur

construction. On les trouve également sur de nombreux bâtiments du Viel-Angoulême, dont les façades ont été entièrement reprises à cette époque.

. Des persiennes ou des volets constitués de plusieurs panneaux se rabattant dans l'épaisseur du mur de façade (le tableau). Ce dispositif apparaît et se généralise dans la deuxième moitié du XIXe siècle. D'abord en bois, ces persiennes sont ensuite réalisées en fer, ce qui permet de réduire leur épaisseur. Elles sont employées plus particulièrement pour les maisons des lotissements des rampes (les baies du rez-de-chaussée conservant des volets battants). Des bâtiments plus anciens ont pu être ultérieurement, équipés de tels dispositifs.

Enfin, il est à noter que les demeures nobiliaires et bourgeoises ont été très souvent dotées de **volets intérieurs, à partir du XVIIIe siècle**. L'épaisseur des ébrasements des baies permet en effet d'intégrer des panneaux repliables, traités dans la continuité des boiseries de la pièce. Des dispositifs de ce type peuvent parfaitement être adaptés pour d'autres types de bâtiments, en employant des panneaux modernes.

1.3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES MENUISERIES

1. LES FENETRES

La conservation des menuiseries anciennes d'intérêt patrimonial est fortement préconisée, en particulier celles des parties communes puisque leurs performances énergétiques sont moins impératives.

Il est à noter que, dans bien des cas, l'incidence des déperditions énergétiques des baies du bâti ancien est négligeable et le gain réel d'isolation apporté par le remplacement des fenêtres peu significatif. Par contre, les vitrages multiples, ou tous types de vitrages performants, constituent un élément de confort dans la mesure où ils permettent d'éviter l'effet de paroi froide et parfois la condensation induits par le simple vitrage. Ils assurent également un affaiblissement acoustique appréciable en milieu urbain (emploi d'un verre et d'une glace, plus épaisse, faisant masse).

Dans le règlement du PSMV d'Angoulême, une variété de solutions est proposée, allant de la réparation au changement, le choix devant être réalisé au vu de la qualité de la menuiserie, de son état, de sa perception par rapport aux espaces accessibles au public et également de l'usage du bâtiment.

Pour les fenêtres conservées *sont envisageables, suivant les qualités de l'immeuble et des menuiseries existantes :*

. La pose d'un double vitrage ou d'un survitrage non visible de l'extérieur, si la menuiserie peut supporter son poids.

. La pose ou le changement d'une deuxième fenêtre intérieure, si l'épaisseur des murs et les dispositions intérieures le permettent. Cette solution présente l'avantage de conserver les menuiseries anciennes et de ne pas modifier l'aspect extérieur tout en améliorant les performances énergétiques et thermiques.

Pour ces solutions dans lesquelles la menuiserie est conservée, la pose de joints efficaces assurant un calfeutrement performant peut permettre de réduire significativement les déperditions.

Dans le cas où le changement de la menuiserie s'impose*, il convient de remplacer la totalité de la fenêtre (bâti dormant scellé dans la maçonnerie et ouvrants), par un modèle s'approchant des modèles anciens et assurant de meilleures performances énergétiques, en utilisant un vitrage multiple ou tout autre type de vitrage performant, et en assurant l'étanchéité à l'air.*

Si les fenêtres à changer présentent un intérêt patrimonial, des recherches d'archives doivent être réalisées en amont de leur dépose (autorisations de travaux, photos, dessins anciens…). La fenêtre nouvelle doit s'approcher au maximum du modèle ancien (épaisseur et profils des bois, dimensions des carreaux, teintes…).

2. LES OCCULTATIONS : VOLETS ET PERSIENNES

Les occultations extérieures constituent un décor et une animation des façades les plus simples (pour les volets et persiennes rabattables sur la façade), mais surtout, une protection efficace contre les déperditions énergétiques l'hiver et contre la chaleur l'été.

A ce titre, dans la mesure où ces dispositifs sont en accord avec la façade considérée, il est essentiel de prioritairement les restaurer ou de les remplacer si la conservation s'avère impossible.

Les façades ne possédant pas de persiennes ou de volets peuvent également en être dotées dans les mêmes conditions.

Les bâtiments protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur possédant des volets intérieurs faisant partie intégrante des boiseries d'une pièce devront les conserver. De tels dispositifs peuvent par ailleurs être préconisés sur des bâtiments pour lesquels la pose de volets extérieurs n'est pas envisageable ou souhaitée.

3. PRINCIPES DE REMPLACEMENT DES FENETRES ET DES OCCULTATIONS EN FAÇADES

Le remplacement des fenêtres et volets ou persiennes constitue un bon exemple dans lequel se rejoignent les préoccupations de mise en valeur du patrimoine et de prise en compte du développement durable.

Ces dernières décennies, l'emploi de menuiseries PVC s'est largement développé (fenêtres et volets roulants en particulier), y compris pour le bâti ancien. Au-delà de l'aspect esthétique discutable et non compatible avec le bâti ancien de ce matériau, la réduction de la surface vitrée pour les fenêtres (de 12% à près de 30%), l'emploi d'un matériau dont on connaît les méfaits en termes de santé et de sécurité incendie (dégagement de gaz toxiques), les risques de dégradation du bâti avec l'apparition de champignons lignivores, ou encore les problèmes de recyclage en fin de vie, sont des éléments qui justifient l'interdiction de ce type de matériau dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. (Voir également OAP 2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »).

Par ailleurs, sur le plan esthétique, ces menuiseries, comme bon nombre de celles industrialisés en bois, présentent des profils de moulures qui ne correspondent généralement pas à ceux des fenêtres anciennes, ce qui contribue à un appauvrissement dans l'aspect des façades.

Au-delà de l'esthétique, le PSMV préconise des solutions favorisant la durabilité du patrimoine, le recyclage, mais aussi le maintien d'un artisanat local pourvoyeur d'emplois qualifiants. Les matériaux préconisés sont donc le bois, de préférence d'essences produites localement afin de réduire l'empreinte carbone. Dans certains cas le métal peut être employé, en particulier pour les vérandas et verrières ou encore dans le cas de programmes spécifiques (équipements publics, bureaux…).

1.4. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES PAR DES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Exclusivement pour les bâtiments protégés au titre du PSMV de types A et B

Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur porte sur les intérieurs des immeubles protégés (en totalité pour ceux de type A et sur les parties communes pour ceux de type B). Sont pris en compte les éléments constitutifs du bâtiment : les structures (planchers murs, couverture) et les aménagements intérieurs (cloisonnements, distributions verticales…) ainsi que les éléments de second œuvre et de décor (boiseries, planchers, décors de plâtre, de stuc, gypseries, cheminées…).

Les interventions envisagées concernant l'isolation des parois verticales, des planchers ou des combles, ainsi que de l'installation de dispositifs de chauffage, de ventilation ou de climatisation doivent tenir compte des spécificités des aménagements intérieurs, afin de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux.

1.4.1. CONSTAT

1. L'ISOLATION PAR L'INTERIEUR

L'isolation par l'intérieur des bâtiments protégés par le PSMV peut porter sur :

. les combles à usage de grenier ou habitable,

. les parois verticales.

2. LE CHAUFFAGE ET LA VENTILATION

Le chauffage central dans les logements n'est apparu qu'à la fin du XIXe siècle. Les bâtiments antérieurs ont toutefois subi au fil du temps, de nombreuses adaptations pour recevoir des installations de chauffage, passant du bois, au charbon, au mazout puis au gaz ou à l'électricité.

Les études concernant les économies d'énergie dans le bâti ancien mettent en avant l'intérêt du remplacement d'un dispositif ancien par une installation moderne, adaptée aux caractéristiques du logement.

La ventilation naturelle ou artificielle, participe à la régulation hygrométrique du bâtiment et permet de maintenir une atmosphère intérieure plus saine, plus facile à chauffer, et offrant un meilleur ressenti thermique à température égale.

Les constructions anciennes présentent des performances thermiques indéniables auxquelles contribue la ventilation naturelle, avec un renouvellement d'air induit par la présence de conduits de fumées et de fenêtres pas entièrement étanches.

L'installation de systèmes de ventilation mécanique induit la fermeture des conduits de fumées, et la régulation des entrées d'air par les fenêtres, dans le but d'assurer une meilleure efficacité énergétique, la salubrité du bâtiment et le confort des habitants.

1.4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

***Dans les immeubles protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur**, il convient de s'assurer que les interventions visant à économiser l'énergie, et en particulier l'isolation, la ventilation, le chauffage et la climatisation sont compatibles avec la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs du bâtiment.*

L'ISOLATION PAR L'INTERIEUR

La mise en œuvre des matériaux biosourcés, tels que définis dans le décret relatif aux « conditions d'attribution du label bâtiments biosourcés » du 19 décembre 2012 est privilégiée. Ces matériaux naturels sont également préconisés pour améliorer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie (voir également l'OAP 2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »).

***. L'isolation des combles** représente l'un des facteurs majeur d'amélioration des performances énergétiques d'un bâtiment. Elle doit toutefois être réalisée en tenant compte des spécificités du bâti, en particulier en évitant de supprimer le remplissage et terre de la dalle du grenier lorsqu'il existe, car il assure une excellente isolation.*

Pour un comble non habitable, la pose d'un isolant respirant directement sur le plancher, est la solution la plus simple. Elle présente toutefois l'inconvénient de ne pas être circulable. Une structure de lambourdage en bois de l'épaisseur de la couche d'isolant, recevant en totalité ou partiellement un plancher, permet de remédier à cet écueil.

Pour un comble habitable l'isolant est placé en « rampant » (en sous-face de la couverture). La contrainte principale étant de maintenir la ventilation des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage), ainsi que la continuité de l'isolant.

***. L'isolation intérieure des murs** est envisageable s'ils ne présentent pas de contrainte patrimoniale forte (lambris, décors, cheminées, décors de plafonds…). Il convient également de mesurer l'intérêt d'une telle dépense, au regard de la surface de façade exposée à l'extérieur (en général réduite) et de la complexité de mise en œuvre en milieu habité.*

Les matériaux et les techniques doivent permettre d'assurer la perméabilité du mur à la vapeur d'eau. Il est à noter que l'inertie du bâtiment sera alors réduite.

LE CHAUFFAGE ET LA VENTILATION

Le choix d'un nouveau type de ventilation, de chauffage et/ou de climatisation dépend à la fois du prix de l'énergie (gaz, électricité, bois, mazout), de la dimension et des dispositions du local à chauffer.

Une attention particulière doit être portée aux arrivées et évacuations (eau, gaz brulés, fumées ou vapeur d'eau…), ainsi qu'aux dispositifs installés à l'extérieur (climatiseurs, pompes à chaleur) qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité patrimoniale des lieux. Ceci pouvant avoir une influence sur le choix de leur implantation.

1.5. L'INTÉGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS

1.5.1. CONSTAT

Les ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies pouvant être visibles, soit sur les bâtiments, soit dans les espaces libres, sont les panneaux solaires, les mini-éoliennes et les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques.

1. LES PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont des dispositifs de production d'électricité (panneaux photovoltaïques) ou d'eau chaude (capteurs solaires). Ils peuvent être implantés en couverture, éventuellement en façade des bâtiments existants ou nouveaux, ou encore dans les espaces libres publics ou privés. Ils peuvent aussi être posés sur des vérandas, adossés aux bâtiments existants ou sur des locaux annexes, dans les cours et jardins.

Pour les constructions existantes, ce type de dispositif peut, dans certains cas, présenter un intérêt mais les contraintes techniques sont plus nombreuses que pour les constructions neuves (intervention sur des couvertures anciennes, difficulté d'accessibilité pour la pose en l'entretien, colonnes techniques, cheminements intérieurs,…). Il est à noter qu'aujourd'hui, les techniques concernant ces dispositifs sont en pleine évolution. Outre les « traditionnels » panneaux solaires, d'autres dispositifs sont disponibles sur le marché, comme des bacs métalliques supports de panneaux solaires, s'insérant dans les couvertures en zinc, des bandes de cellules minces et souples en silicium amorphe pouvant se coller sur une étanchéité type bi-couches de toiture terrasse ou encore des tuiles photovoltaïques. Il existe également des panneaux photovoltaïques transparents, pouvant être utilisés en remplacement ou en création de verrières, d'auvents, d'ombrières ou d'abris à voiture. L'évolution rapide des technologies en la matière va sans doute permettre d'offrir dans les années à venir, des produits de moins en moins impactant pour le patrimoine et l'environnement.

2. LES MINI-EOLIENNES

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité.

En milieu urbain dense, des mini-éoliennes peuvent être installées sur le toit, dans la mesure où la charpente peut supporter leur poids et la poussée en cas de grand vent. On trouve des modèles à poser verticalement, mais aussi horizontalement. Dans ce cas, l'éolienne est enfermée dans une boîte pour utiliser l'effet Venturi (qui accélère la poussée du vent). Son impact visuel est alors très important.

3. LES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES ALTERNATIVES GEOTHERMIQUES OU AEROTHERMIQUES

Ces équipements, en particulier les pompes à chaleur, permettent de substantielles économies d'énergie. Ils peuvent nécessiter l'installation d'un appareillage extérieur au bâtiment (pour les pompes à chaleur air/eau). Il s'agit généralement d'appareils sensiblement identiques aux climatiseurs, dont l'emploi s'est largement généralisé dans les centres anciens.

Il est à noter que les pompes à chaleur eau/eau, qui peuvent être installées dans des locaux suffisamment aérés, ne présentent pas ces types de désagrément. Cependant, le fait qu'elles nécessitent des forages pour récupérer l'eau d'une nappe phréatique, les rend difficiles à installer en milieu urbain.

1.5.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

LES PANNEAUX SOLAIRES

La pose de panneaux solaires et l'intégration de ces dispositifs est largement conditionnée par la qualité de l'architecture et du paysage urbain, en particulier des perspectives et des alignements homogènes. Ils sont donc interdits sur les bâtiments protégés au titre du PSMV (légendes « gris foncé et gris moyen »).

Pour les bâtiments non protégés par le PSMV (légende « gris clair ») ou pour les bâtiments nouveaux, ils ne sont envisageables que dans la mesure où ils ne sont pas visibles de l'espace public. Ils doivent également ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale du bâtiment sur lequel ils s'insèrent, ainsi que des bâtiments proches.

LES MINI-EOLIENNES

Pour des raisons de protection du paysage (ces dispositifs étant extrêmement difficiles à dissimuler puisque leur fonctionnement dépend de leur exposition au vent) et eu égard aux perceptions des toits, en particulier des constructions sur les coteaux, l'installation de mini éoliennes n'est pas envisageable dans l'emprise de plan de sauvegarde et de mise en valeur.

LES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES ALTERNATIVES GEOTHERMIQUES OU AEROTHERMIQUES

Les dispositifs extérieurs de ces équipements ne doivent pas nuire à la qualité patrimoniale du bâti et au paysage urbain. Ils doivent être intégrés à l'intérieur des constructions. Dans la mesure où cela s'avère impossible, Ils ne doivent pas être visibles de l'espace public. Des solutions d'intégration acceptables doivent être recherchées, afin de minimiser leur impact visuel.

1.6. BÂTIMENTS NOUVEAUX ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

1.6.1. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS NOUVEAUX

Les bâtiments nouveaux peuvent constituer des terrains d'expérimentations en suscitant des projets respectueux du patrimoine urbain, paysager et architectural et vertueux en matière de consommation énergétique.

Tous les éléments participant à la maîtrise de la consommation énergétique (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, vérandas constituant des espaces tampons, mini-éoliennes, équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, etc.) doivent être pris en compte dès la phase d'étude du projet, dans le but d'assurer leur intégration et d'en tirer le meilleur parti, tant pour les aspects techniques qu'esthétiques.

1.7. L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES ESPACES LIBRES

1.7.1. PRECONISATIONS CONCERNANT LES ENERGIES RENOUVELABLES

LES PANNEAUX SOLAIRES

Le document graphique du PSMV identifie des « espaces libres à dominante végétale ou minérale » classés selon deux catégories, ceux protégés pour leur intérêt patrimonial et/ou historique et ceux protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Dans ces types d'espaces, qui doivent être conservées entièrement végétalisées ou mixer minéral et végétal, ces dispositifs sont interdits car ils peuvent nuire à l'intégrité de ces entités.

LES MINI-EOLIENNES

La taille des espaces libres et la densité des bâtiments rendent impossible, pour des raisons de protection du paysage mais également de nuisances sonores, la pose de tels dispositifs dans les jardins et autres espaces libres du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

LES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES ALTERNATIVES GEOTHERMIQUES OU AEROTHERMIQUES

Les dispositifs extérieurs de ces équipements ne doivent nuire, comme tous les éléments techniques admis dans le cadre du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur, à la qualité patrimoniale du bâti et du paysage urbain. Ils ne doivent pas être visibles de l'espace public. Des solutions d'intégration acceptables doivent être recherchées, afin de minimiser leur impact visuel.

2. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES AUX REGLES D'ACCESSIBILITE

Le but de cette orientation d'aménagement est d'assurer, pour les personnes à mobilité réduite, la meilleure accessibilité possible aux bâtiments, dans le respect du patrimoine bâti et non bâti.

Les projets d'aménagement devront répondre aux exigences définies dans le chapitre "Préconisations".

2.1. CONSTAT

Accessibilité des bâtiments et espaces libres

Si la majorité du plateau sur lequel est implanté le centre historique d'Angoulême présente un nivèlement relativement homogène, il n'en est pas de même pour ses contreforts, dans lequel le dénivelé est très important. Les entrées des bâtiments inscrits dans la pente présentent le plus souvent une ou plusieurs marches.

Cette caractéristique est également liée à la typologie des bâtiments. Un nombre important de maisons comportent un entresol, le rez-de-chaussée étant accessible par deux à quatre marches (quartier de la Préfecture en particulier).

Spécificité des bâtiments recevant du public et espaces publics

« Les personnes à mobilité réduite » sont définies par le décret du 9 février 2006 qui reprend la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001. Cette définition inclut l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente. Il s'agit de « toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) ».[1]

Si ces problématiques sont prises en compte dans les projets nouveaux, la question de l'adaptation des bâtiments existants est très complexe et nécessite souvent d'importants travaux, intérieurs ou extérieurs.

2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ADAPTATION AUX REGLES D'ACCESSIBILITE

Afin d'assurer l'accessibilité des bâtiments, en particulier ceux recevant du public, on recherchera la solution la plus respectueuse du patrimoine bâti :

***. En priorité à l'intérieur** : rampe, élévateur ou ascenseur, abaissement du niveau du sol du rez-de-chaussée qui peut avoir été rehaussé à l'occasion de travaux intérieurs, déplacement de l'entrée à l'endroit présentant le moins de dénivelé dans le cas où la rue est en pente…*

***. Dans le cas où ces solutions s'avèrent impossibles à mettre en œuvre**, un aménagement extérieur pourra être envisageable, en priorité sur les façades non visibles de l'espace public : rampe, ascenseur ou élévateur dans une cour ou un jardin, ascenseur extérieur pour les types de bâtiments ou espaces libres dans lesquels le règlement les autorise.*

Pour les bâtiments protégés de types A et B, une dérogation pourra être demandée, dans le cas où aucune solution satisfaisante ne peut être trouvée, eu égard à la valeur patrimoniale de la construction.

[1] Site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

3. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AUX CONDITIONS DE SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES ET À LA RÉDUCTION DE LA PROPAGATION DE L'INCENDIE

Le but de cette orientation d'aménagement est d'assurer la sécurité des biens et des personnes ainsi que la réduction de la propagation de l'incendie, par des préconisations portant sur les aménagements ainsi que sur les types de matériaux et les mises en œuvre admis. Cette orientation d'aménagement doit permettre, dans le tissu contraint du centre historique et dans le respect du patrimoine architectural et urbain :

. de favoriser l'accessibilité des secours aux immeubles,

. de réduire la propagation de l'incendie,

. de favoriser l'amélioration des conditions de sécurité.

3.1. CONSTAT

3.1.1. LA RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR

La sécurité incendie des occupants d'un immeuble repose sur le respect de règles issues de la circulaire n° 82-100, du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

Elle traite entre autres :

. De l'accessibilité des logements aux échelles de secours : les logements doivent être accessibles aux échelles de secours par au moins l'une des façades sur lesquelles ils s'ouvrent. Si la hauteur du plancher est inférieure à 8 mètres, avec une échelle manuelle ; si cette hauteur est supérieure à 8 mètres, avec une échelle motorisée.

Certaines villes ont fait l'acquisition d'une « échelle sur véhicule accessible », matériel de gabarit réduit télécommandé, (largeur 1,40 m, hauteur 2 mètres), permettant d'accéder dans les cours desservies par un porche, et à un niveau de planchers bas de 18 mètres.

. De la protection des logements, au moyen d'installations coupe-feu et de matériaux difficilement inflammables : les murs, planchers et portes palières des logements doivent être coupe-feu ½ heure. En cas de feu ou de fumées dans l'escalier, l'appartement doit permettre aux occupants de se réfugier en attendant les secours. Les matériaux employés pour revêtir la cage d'escalier doivent être classés comme difficilement inflammables.

. Du désenfumage des escaliers : la cage d'escalier doit être munie d'une fenêtre ou d'un châssis de désenfumage, commandé par un boitier situé au rez-de-chaussée, dont l'ouverture est exclusivement réservée aux pompiers.

Deux objectifs principaux sont recherchés par les services de secours :

. L'évacuation rapide et sure des occupants.

. La sécurisation maximale lors des interventions des pompiers.

Les règles essentielles de préventions, induisant des travaux spécifiques sont :

. Le cloisonnement du risque, impliquant une isolation au feu entre les logements (cloisons, planchers haut et bas, porte palière…)

. L'encloisonnèrent et le désenfumage des cages d'escaliers.

Les incidences des aménagements induits par les travaux rendus nécessaires par la circulaire n° 82-100, du 13 décembre 1982 peuvent avoir une influence importante sur l'aspect et sur l'aménagement des immeubles existants, pour les extérieurs mais également pour les intérieurs protégés dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur (légende « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial » de types A et B)**.**

L'objectif est d'assurer la sauvegarde, la mise en valeur et l'aménagement du patrimoine bâti en prévenant les risques liés à la destruction par l'incendie.

Cette démarche s'inscrit dans la logique de l'article R.313-4 du Code de l'urbanisme, qui précise que le règlement et ses documents graphiques définissent les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain.

3.1.2. LES FACTEURS DE RISQUES IDENTIFIÉS DANS LE CENTRE HISTORIQUE D'ANGOULÊME

LA FORME URBAINE ET L'OCCUPATION DES ILOTS

La forme urbaine peut constituer un facteur de risque important dans la propagation de l'incendie. En effet, dans les tissus très denses, l'accessibilité aux cœurs d'îlots par les engins de secours (échelle motorisée en particulier) est quasi impossible. C'est le cas dans la partie médiévale du centre-ville, le Vieil-Angoulême, constituée d'îlots souvent épais, dont la majeure partie de l'espace est entièrement construit.

Ces îlots sont bordés d'immeubles constituant un front bâti continu (construction à l'alignement et en mitoyenneté latérales), dont la hauteur du plancher le plus haut dépasse parfois 8 mètres, nécessitant en cas d'incendie, l'emploi d'une échelle motorisée.

A l'intérieur des îlots, on trouve parfois des bâtiments de second rang, généralement adossés aux mitoyennetés latérales, mais pouvant également occuper toute la parcelle. Ils peuvent être aussi hauts que les immeubles sur rue et être inaccessibles par une échelle motorisée.

Les cœurs d'îlots sont toutefois essentiellement occupés par des bâtiments à rez-de-chaussée, abritant des extensions de commerces, des locaux de service (poubelles, vélos, poussettes…). Leurs couvertures, souvent inaccessibles, peuvent être réalisées en matériaux précaires et très inflammables, ce qui peut avoir des conséquences désastreuses en cas de sinistre. Pour les parcelles de taille réduite, ces constructions occupent la totalité de la parcelle (généralement une ancienne cour). Pour les parcelles de taille plus importante, il peut subsister une cour de service, voire si l'espace est plus vaste, une cour ou un jardin (quartier de la Préfecture par exemple) avec parfois, une porte cochère permettant l'accès des véhicules. Dans ce cas, pour les accès aux logements dont la hauteur des planchers est inférieure à 8 mètres, l'emploi d'une échelle manuelle peut être possible.

De nombreux facteurs peuvent par ailleurs, nuire à la qualité des conditions de sécurité et à l'accessibilité des véhicules de secours, comme:

. la présence de poubelles avec des déchets inflammables,

. le mauvais entretien et l'encombrement des cours de service,

. le manque d'accessibilité aux bâtiments enclavés,

. le stationnement des véhicules dans des espaces réduits et encombrés….

L'ACCES ET LA DESSERTE DES BATIMENTS ET DES INTERIEURS DE PARCELLES

Pour la majorité des immeubles du centre-ville d'Angoulême, l'accès à l'intérieur des bâtiments et des parcelles s'effectue par une porte piétonne donnant sur un couloir dont la largeur peut être inférieure à 1,20 mètre. Il existe également des portes charretières ou cochères plus larges donnant sur des cours ou des jardins, permettant l'accès d'un véhicule.

Les cages d'escaliers sont le plus souvent situées sur la façade arrière de l'immeuble de premier rang, donc en fonction de l'épaisseur de ce dernier, à une distance de 8 à15 mètres de la façade sur rue. La cage d'escalier peut également desservir un bâtiment de second rang, soit directement, soit par l'intermédiaire de galeries à chaque niveau. A l'origine ouvertes sur les cours, ces galeries ont pu, au fil du temps comme les cours, être occultées. On trouve également des bâtiments en intérieur de parcelles desservis par l'intermédiaire d'un espace libre (cour ou jardin), et possédant leur propre cage d'escalier.

Si les types de dispositions sont très variés, ils présentent à des degrés divers, des difficultés d'accès, en particulier pour les véhicules et les échelles motorisées.

Enfin l'occupation des parties communes par des éléments techniques mal conçus et mal isolés (gaines et compteurs des concessionnaires) ou mal positionnés (boites aux lettres, poubelles, vélos, poussettes…), peut également contribuer à une mauvaise accessibilité des services de secours et à la propagation du feu.

LA DISTRIBUTION ET LA DIVISION INTERIEURE DES IMMEUBLES

Plusieurs facteurs rendent difficile, voire impossible, l'accès aux logements, soit par les escaliers, soit avec une échelle motorisée ou non.

Les principaux types de cas rencontrés dans le centre-ville d'Angoulême sont les suivants :

. Des immeubles donnant sur l'espace public dont les logements ne s'ouvrent que sur l'intérieur de la parcelle, celle-ci n'étant pas accessible aux engins de secours. Il est à noter que ces dernières décennies, le réaménagement des immeubles afin de créer des logements de petite surface a accentué ce phénomène, des logements initialement « traversants » (s'ouvrant à la fois sur la rue et sur l'intérieur de la parcelle), ayant été divisés.

. Des immeubles à l'intérieur de parcelles non accessibles au matériel motorisé, dont la hauteur du plancher le plus haut est supérieure à 8 mètres ou dont l'accès est impossible à cause de l'occupation totale de la parcelle par des constructions (généralement à rez-de-chaussée).

. Des immeubles donnant ou non sur l'espace public dont les combles, à l'origine à usage de grenier ont été transformés en logements, avec pour seul accès des châssis de toits (impossible d'y accéder avec une échelle). Dans certains cas, ce type d'aménagement privatise la partie haute de la cage d'escalier, rendant également impossible le désenfumage, sauf si la cage est dotée de fenêtres.

. Des immeubles dont l'accès à rez-de-chaussée (sur rue ou sur cour), a été condamné par l'activité qui s'y exerce. Le cas le plus extrême consistant à avoir supprimé l'escalier entre le rez-de-chaussée et les étages, rendant impossible leur accès et leur entretien.

Un autre facteur de risques porte sur la division des logements sans précautions concernant l'isolation au feu entre les nouveaux logements (parois, planchers hauts et bas, portes palières coupe-feu, colmatage de tout interstice…). Celle-ci n'est en général pas réalisée (ou très mal), ce qui induit d'une part une propagation rapide du feu d'un logement à l'autre, d'autre part, une difficulté accrue pour détecter le sinistre par les pompiers.

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION DES IMMEUBLES ET LEUR MISE EN OEUVRE

Les façades et murs de refend des bâtiments anciens du centre historique d'Angoulême sont construits en maçonnerie (pierre de taille le plus souvent). Les cloisons intérieures étaient à l'origine d'une épaisseur assez importante, réalisées soit en pierre de taille (d'épaisseur moins importante que celle des façades ou des murs de refend), soit en moellons enduit au plâtre, soit en brique. Ces matériaux massifs assurent une bonne tenue au feu.

Les structures traditionnelles des planchers et des charpentes sont réalisés en bois massif de fortes sections, elles présentent également une bonne tenue au feu.

Les transformations de ces dernières décennies ont introduit des facteurs de risques incendie non négligeables, comme par exemple :

. Les doublages intérieurs ou extérieurs créant un vide entre les parois, pouvant produire un effet de cheminée pour la propagation du feu, dont le cheminement est particulièrement difficile à suivre. Cette pratique n'est par ailleurs, pas conforme à la qualité des travaux exigée par le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

. L'emploi de matériaux modernes très inflammables et dégageant des gaz toxiques comme les matières plastiques : portes palières, fenêtres, volets roulants, revêtements de sols et de murs, matériaux d'isolation comme le polystyrène (même classé au feu car il s'enflamme lorsque la température devient très importante), la mousse de polyuréthane… ou des panneaux à base de bois mais contenant des colles très inflammables (aggloméré, contreplaqué, médium, triply OSB...).

. Des reprises de structures faites avec des matériaux ou des mises en œuvre réagissant mal au feu comme le fer non protégé ou le bois employé section trop faibles.

. La mauvaise mise en œuvre ou la vétusté d'installations électriques, souvent masquées dans des coffrages ou des doublages et non accessibles.

. L'emploi de matériaux précaires, en particulier pour des bâtiments ajoutés dans les cours, pouvant occulter l'ensemble de l'espace.

LES CAGES D'ESCALIERS ET LES DISTRIBUTIONS COMMUNES

Les escaliers des immeubles anciens sont majoritairement construits en pierre ou en bois dur massif (chêne, châtaignier…), dont la résistance au feu est bonne. A partir du XVIIIe siècle, les sous-faces des volées d'escaliers bois sont généralement enduites au plâtre, ce qui améliore considérablement leur tenue au feu.

Les parois des cages et des distributions communes (entrées, paliers et couloirs de distribution), réalisées en murs de moellon enduit ou en pierre de taille, sont naturellement coupe-feu.

Les cages d'escaliers sont éclairées par des fenêtres donnant sur l'extérieur (espace public, cour ou jardin) ou par des ouvertures dans la toiture (lanterneaux vitrés ou verrières), ce second cas étant assez rare à Angoulême. On trouve également des cages d'escaliers ouvertes sur la cour, dont les dispositions sont d'origine ou cohérentes qui, du fait de leur intérêt patrimonial, seront maintenues.

Il est à noter que les rampes ou garde-corps en fer forgé ou en fonte, posés sur des escaliers ou balcons en pierre, étaient traditionnellement scellés au plomb. Ce type de pose représente un facteur de risque. Le plomb fondant à température très faible, les ouvrages peuvent s'effondrer rapidement.

Les portes palières sont à l'origine réalisées en bois. Elles sont dans la majorité des cas, constituées de châssis à cadres d'épaisseur assez importante et de panneaux de remplissage d'épaisseur beaucoup plus faible, n'assurant généralement pas une résistance au feu suffisante (40 mm de bois massif pour être coupe-feu ½ heure). Ces portes présentent un intérêt patrimonial, dont il convient de tenir compte lors d'adaptations aux conditions de sécurité incendie.

3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SECURITE ET A LA PROPAGATION DE L'INCENDIE

Afin d'améliorer les conditions d'accès et la tenue au feu des bâtiments, les préconisations suivantes doivent être mises en œuvre.

ASSURER L'ACCES ET LA DESSERTE DES COEURS D'ILOTS, DES INTERIEURS DE PARCELLES ET DES BATIMENTS

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut préconiser la démolition de bâtiments ou leur modification pouvant aller jusqu'à l'écrêtement de un ou plusieurs niveaux. Il peut également règlementer les interventions à l'intérieur des immeubles protégés. De ce fait, il permet de conjuguer mise en valeur du patrimoine, amélioration du cadre de vie des habitants et sécurité incendie, en assurant une bonne évacuation des bâtiments et un meilleur accès aux services de secours, en particulier pour les façades donnant à l'intérieur des parcelles.

Les pistes de réflexions suivantes ont pour but de satisfaire ces exigences.

A l'échelle de plusieurs parcelles ou de l'îlot, *dans le cas où la configuration du parcellaire et du bâti le permet, des porosités peuvent être créés, afin de permettre l'accessibilité du matériel de secours, comme par exemple :*

. Le percement d'une clôture entre deux cours.

. La création de communications entre immeubles, afin de mutualiser les cages d'escaliers.

. La création de passages traversant l'îlot de part en part, par l'intermédiaire des parties communes des différentes propriétés.

Ces types d'interventions nécessitent une concertation et des accords entre les propriétaires concernés, pour mesurer la faisabilité, réaliser les travaux et assurer la gestion et la pérennité des aménagements.

A l'échelle de la parcelle et des bâtiments*, il est proposé d'intervenir sur les bâtiments existants ou de permettre des aménagements améliorant les conditions de sécurité et d'accès. En préalable, lors d'opérations d'aménagements, les accès et passages piétons ou cochers ayant été fermés ou annexés devront être remis en service, pour desservir les étages ou les cours (accès pour « l'échelle sur véhicule accessible » à 18 mètres en particulier).*

Quelques exemples sont évoqués ci-dessous.

. Dans le cas de densification de la parcelle par des bâtiments précaires *ou de médiocre qualité, le PSMV impose la démolition ou la modification des bâtiments parasites sans intérêt patrimonial encombrant les cours. Ils pourront éventuellement être remplacés par des constructions participant à la qualité patrimoniale des lieux, tout en améliorant l'usage et le fonctionnement, en particulier en matière de lutte contre l'incendie (terrasses accessibles couvrant une partie des cours par exemple).*

*. **Dans le cas de difficulté d'évacuation des personnes**, il est proposé la possibilité de réaliser des escaliers ou des coursives de desserte positionnés à l'extérieur des bâtiments, dans le respect de l'intérêt patrimonial des façades sur lesquelles ils d'adossent. Des systèmes d'évacuation des personnes de type « chaussette » ou « échelles Japy » (se repliant sur la façade), peuvent constituer des solutions d'amélioration, dans le cas de parcelles de très petites dimensions par exemple.*

*. **Dans le cas d'encombrement des accès et des circulations**, des solutions assurant une libre circulation des personnes et des matériels de sécurité doivent pouvoir être mises en œuvre, comme entre autres :*

. un meilleur positionnement des boites aux lettres,

. la création de gaines encastrées et étanches au feu pour les coffrets et réseaux des concessionnaires,

. la création de locaux poubelles, poussettes et vélos construits avec des matériaux résistants au feu, implantés soit dans un local du rez-de-chaussée de l'un des bâtiments, soit dans la cour, si une construction est envisageable techniquement et dans le respect de l'intérêt patrimonial des lieux.

*. **Dans le cas où la cour est couverte au-dessus du rez-de-chaussée**, rendant impossible l'accès aux façades des bâtiments la cernant, des solutions permettant l'accès par les services de secours sur la couverture de la cours et l'utilisation d'une échelle manuelle doivent être recherchées. On peut par exemple, remplacer la couverture de la cours par une dalle accessible desservie par un châssis de toit suffisamment grand pour le passage du matériel (voir l'orientation d'aménagement suivante : «Aménagement des cours et courettes commerciales couvertes »).*

PREVOIR DES DISTRIBUTIONS INTERIEURES DES IMMEUBLES FAVORISANT UNE BONNE ACCESSIBILITE

Le constat concernant la distribution des immeubles a mis en évidence l'un des problèmes majeurs posés par la lutte contre l'incendie : l'accès aux logements donnant à l'intérieur des îlots en cas de sinistre. Du fait de la division des bâtiments afin de réaliser de petits logements, la plupart des appartements ne sont plus traversants, rendant ainsi très difficile, voire impossible la desserte par les services de secours et l'évacuation des occupants, en particulier au-delà d'une hauteur de plancher de 8 mètres. Ces cas sont très fréquents dans le centre-ville.

Lors de projets d'aménagement, les préconisations suivantes doivent être respectées :

*. **Pour les immeubles donnant sur l'espace public**, favoriser la conservation ou la création d'appartements traversant (l'introduction dans le règlement du PSMV, de la taille minimale des logements y participe), afin que tous les logements soient accessibles à partir de l'espace public par une échelle motorisée. Cette préconisation doit s'appliquer impérativement aux immeubles dont le niveau d'accès côté intérieur de parcelle est situé au-dessus de 8 mètres.*

Dans le cas où cette solution s'avère impossible, il conviendra de favoriser la création d'une desserte extérieure (escalier, coursives…).

*. **Pour les immeubles donnant exclusivement à l'intérieur de la parcelle**, conserver ou créer des logements traversants, dans la mesure où un accès par échelle manuelle est possible. Si l'accessibilité ne peut être assurée, le PSMV peut imposer un écrêtement, si cette solution ne porte pas atteinte à son intérêt patrimonial. On peut également proposer la création d'une desserte extérieure.*

*. **Pour tous les immeubles,** en particulier dans le cas où la création de logements traversant n'est pas envisageable, il conviendra de :*

. favoriser la création de dessertes extérieures (escaliers extérieurs, pouvant être accompagnés de coursives à l'air libre), permettant l'évacuation des occupants. Ces dispositifs pouvant être mutualisés,

. conditionner l'aménagement de greniers non accessibles par les échelles à la création de duplex (règle introduire dans le règlement du PSMV), avec un niveau accessible par les échelles par la façade (voir ci-dessus).

PREVOIR DES AMENAGEMENTS INTERIEURS QUALITATIFS ET RESISTANTS AU FEU

Le PSMV règlemente les travaux intérieurs des immeubles protégés (immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A ou B). Il doit également favoriser l'amélioration des conditions de sécurité par des traitements réduisant la propagation du feu.

Il est à noter que dans ce domaine, les modes constructifs et les matériaux traditionnels présentent souvent de bons comportements au feu, dans la mesure où ils ont été correctement mis en œuvre. Des améliorations peuvent toutefois être apportées, tout en respectant la valeur patrimoniale de ces bâtiments.

Les structures des bâtiments et le second œuvre

Le constat a mis l'accent sur les bonnes performances des modes constructifs traditionnels, dans la mesure où les transformations que les bâtiments ont subies n'ont pas porté atteinte à leur intégrité.

Il conviendra lors de travaux, de proscrire les matériaux et les mises en œuvre incompatibles avec la qualité des réhabilitations exigés par le règlement du PSMV.

Les préconisations suivantes doivent entre autres, être prises en compte :

. Assurer l'étanchéité au feu entre bâtiments mitoyens, au niveau des combles et des rez-de-chaussée en particulier. S'il existe des portes, des trappes de visites ou tout autre percement, des dispositions pour les occulter et garantir une bonne étanchéité aux flammes devront être prises. De même, les interstices entre le matériau de couverture et le rampant maçonné du mur mitoyen devra être calfeutré par du mortier de plâtre ou de chaux sur toute l'épaisseur du mur.

. Assurer l'étanchéité au feu entre logements, en particulier dans les immeubles qui ont été redivisés. Les planchers hauts et bas ainsi que toutes les parois verticales doivent être traités.

. Interdire les doublages intérieurs favorisant la propagation du feu.

. Interdire les matériaux issus de l'industrie pétrochimique tels que le PVC, la mousse de polyuréthane, le polystyrène, les panneaux à base de colle très inflammable… qui constituent un risque majeur par le dégagement des vapeurs toxiques qu'ils produisent lors d'un incendie.

Les cages d'escaliers et les distributions communes

Le règlement du PSMV préconise des dispositions de réparation ou de remplacement des escaliers ancien (bois massif ou pierre), ainsi que de traitement des parois verticales (enduits minéraux comme le plâtre, la chaux, la terre), qui vont dans le sens de l'amélioration de la sécurité incendie. Ces types d'interventions ne posent pas de problèmes majeurs pour l'application des règles de sécurité incendie.

Par contre, les scellements au plomb des garde-corps et rampes d'escaliers peuvent s'avérer dangereux. Le plomb fond très rapidement lors de l'élévation de la température, engendrant la chute des ouvrages. Ils doivent être remplacés par des scellements chimiques résistants au feu.

Un certain nombre d'interventions peuvent toutefois porter atteinte à la qualité patrimoniale des cages d'escaliers. Il s'agit essentiellement de la mise en conformité des portes palières anciennes (coupe-feu ½ heure), et du désenfumage de la cage d'escalier.

. Le désenfumage des cages d'escaliers

. Pour les cages dotées de fenêtres, l'aménagement (passant par la reconstitution) de celles situées au niveau le plus haut, doit permettre de satisfaire aux exigences en matière de désenfumage.

. Pour les cages d'escaliers sans fenêtres, les cages courantes peuvent recevoir un châssis de désenfumage. Ceci induit toutefois que la cage débouche en couverture, ce qui n'est pas toujours le cas dans des dispositions traditionnelles ou du fait, entre autres, de la privatisation du dernier niveau, suite à la récupération des combles.

. Pour les cages d'escaliers sans fenêtres et dotées de verrières ou de lanterneaux vitrés d'intérêt patrimonial, l'intégration d'un châssis de désenfumage semble impossible. L'examen au cas par cas devra permettre de trouver une solution acceptable, allant dans le sens de l'amélioration du risque incendie.

. Cas particuliers des escaliers et coursives traditionnels ouverts

Ces escaliers à l'air libre sont considérés par les services de secours comme protégés, car à l'abri du rayonnement thermique et des dégagements gazeux. Toutefois, ils sont dans la majorité des cas, situés très près des fenêtres des logements des bâtiments qu'ils desservent, ce qui peut avoir pour effet une propagation du feu dans ces derniers. Les façades devant être pare-flamme ½ heure, la pose de fenêtres et vitrages résistants au feu peut constituer une réponse, chaque situation devant être étudiée au cas par cas (en fonction de l'usage des pièces par exemple).

. Les portes palières

Des solutions permettant d'assurer ou d'améliorer la sécurité contre l'incendie peuvent être préconisées comme par exemple :

. Pour les portes en bois à cadres et panneaux conservées, le doublage par des panneaux isolants au feu ou la pose d'une double porte. Dans le cas où la porte ne peut être conservée, la reconstitution « à l'identique », avec des épaisseurs de bois conformes à la règlementation incendie, les parties vitrées recevant des verres coupe-feu.

. Pour les portes comportant des vitrages décoratifs, des solutions au cas par cas devront être recherchées comme la pose d'une double porte ou le doublage du vitrail conservé côté intérieur, par un verre isolant (solution qui impliquera le plus souvent, la reconstitution eu égard au poids du verre isolant).

4. L'AMÉNAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES

Le but de cette orientation d'aménagement est d'améliorer la qualité de traitement des cœurs d'îlot, afin qu'ils soient habitables dans de meilleures conditions, tout en n'entravant pas la dynamique commerciale.

Dans ce cadre, les projets portant sur la réfection des couvertures de cours et courettes existantes, dont le maintien n'est pas remis en cause par le document graphique du PSMV, doivent répondre aux exigences suivantes.

4.1. CONSTAT

Le constat sur l'usage et l'état des cours intérieures couvertes a révélé des problèmes fonciers, juridiques, patrimoniaux et esthétiques. Il est par ailleurs à noter que ces cours ont été, en grande majorité, couvertes de façon sauvage, sans autorisation et contrôle possible de la ville et des services de l'Etat.

Cet état de fait, lié à la vétusté des lieux, engendre des nuisances pour les habitants (sonores, olfactives….), des problèmes de sécurité : risques d'incendie, difficulté d'accès pour l'entretien et celui des façades arrière des immeubles, qui ne sont généralement plus accessibles, du fait de l'absence d'ouverture suffisante et de l'utilisation de matériaux de couverture ne supportant de poids.

Mal traité et mal géré, la couverture des cours et courettes a engendré, en particulier dans les parties les plus commerçantes du centre historique, des phénomènes d'insalubrité auxquels il convient d'apporter des réponses, afin de permettre la requalification des bâtiments dans le cadre du règlement du PSMV.

Les préconisations suivantes ont pour but d'apporter des réponses les plus satisfaisantes possibles sur les plans esthétique, technique, sécuritaire et sanitaire. Il s'agit de favoriser l'entretien et l'amélioration des immeubles, afin d'offrir un cadre de vie plus agréable pour les habitants et un cadre de travail acceptable pour les activités.

4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES

Les principes suivant sont à adapter au cas par cas, à la situation spécifique de la parcelle considérée et à la valeur patrimoniale des bâtiments.

La réalisation ou la transformation de la couverture au niveau du premier étage peut s'envisager dans les conditions suivantes.

Traitement de la couverture de la cour

La couverture doit consister en une dalle accessible dont le niveau est dépendant de la hauteur des baies du premier étage. La remontée de l'étanchéité de la dalle devant être située au-dessous des appuis des baies du premier étage.

Le bon écoulement des eaux doit être assuré par des pentes de la dalle conduisant à des évacuations correctement dimensionnées et accessibles pour l'entretien. Le système d'évacuation doit éloigner les eaux de ruissellement du pied des façades et des murs mitoyens.

La dalle peut recevoir un platelage bois ou un dallage. Elle peut également être végétalisée, ce qui participe à la qualité de vie, en particulier en offrant à la vue depuis les étages supérieurs, un aspect de cour plantée ou de jardinet.

L'aspect de surface et la teinte de la dalle doivent être en harmonie avec l'ensemble bâti environnant.

. Cas d'une cour entièrement couverte

La dalle doit obligatoirement être accessible à partir du rez-de-chaussée du bâtiment, par une trémie laissant un passage libre minimal de 1,20m x1,20m hors tout (cadre bâti ouvrant, cadre du bâti dormant, ferrures de rotation…..). Cette ouverture doit permettre l'accès des services de secours et le passage du matériel nécessaire à l'entretien de la dalle et des façades cernant la cour (échafaudage, échelles….).

L'ouverture peut servir de désenfumage pour assurer la sécurité en cas d'incendie. Elle doit être positionnée de façon à ménager une bande d'une largeur d'environ1 50m en pied de chaque façade, pour permettre la pose d'un échafaudage ou d'une échelle.

Dans le cas où la cour est trop exigüe pour satisfaire aux dimensions demandées, des adaptations au cas par cas sont envisageables. La trémie peut également être intégrée à une verrière couvrant l'ensemble de la courette, à l'exception d'une bande périmétrique d'environ 1,50m, comme indiqué ci-dessus.

. Cas d'une cour partiellement couverte

Un accès doit être ménagé par l'extérieur, ou si cela s'avère impossible, par l'intérieur comme décrit ci-dessus.

La dalle peut être accessible par le premier étage, en transformant une ou plusieurs fenêtres en porte-fenêtres, à condition que l'intérêt patrimonial de l'ensemble soit préservé. Des appuis de même nature et de même aspect que ceux des baies de la façade doivent être reconstitués. Ils seront pentés vers l'extérieur et recevront une « goutte d'eau ».

Dispositifs techniques

. Garde-corps et écrans

Dans le cas où le rez-de-chaussée couvert par la dalle n'est pas entièrement enclavé entre des bâtiments plus hauts, il sera nécessaire de réaliser un garde-corps. Ce dernier peut consister en une remontée d'acrotère ou en un traitement plus ajouré, en relation avec l'architecture des bâtiments environnants.

Les vues sur fonds voisins peuvent nécessiter la pose d'un écran opaque ou translucide de 1,80m minimum de hauteur. Ce dernier doit être de préférence traité sous forme d'un mur mitoyen ou dans la continuité d'un mur existant, traité dans la même texture, teinte et couronnement.

. Dispositifs techniques de ventilation ou de climatisation et les pompes à chaleur

Les dispositifs techniques de ventilation, climatisation ou les pompes à chaleur, souvent disposés sur les dalles des cours couvertes pour une facilité d'accès et d'entretien, posent des problèmes esthétiques, mais aussi des nuisances sonores et olfactives très importantes pour les riverains.

Ces éléments doivent, dans tous les cas où cela s'avère possible, être intégrés à l'architecture.

Dans le cas d'impossibilité, ils doivent faire l'objet d'un traitement les dissimulant à la vue des habitants des étages, pouvant consister par exemple, dans le rehaussement du mur mitoyen, la création d'un double mur en fond de parcelle, l'intégration derrière un massif planté, la création d'habillages dissimulant les gaines sur la hauteur de la façade, etc.… Dans le cadre de ces aménagements, les nuisances sonores et olfactives devront être prises en compte et traitées.

5. L'AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Le but de cette orientation d'aménagement est d'améliorer la qualité de vie dans les ensembles bâtis, la sécurité des biens et des personnes et l'accessibilité, en évitant une surdensification excessive dans les immeubles et en assurant l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou de certains de ses éléments, en particulier des cages d'escaliers.

Dans ce cadre, les projets portant l'aménagement des combles doivent répondre aux exigences suivantes.

5.1. CONSTAT

La « rentabilisation » des surfaces de planchers conduit, depuis quelques décennies, à transformer massivement les étages d'attique et les greniers en logement.

En fonction du volume de couverture, du matériau et du type d'éclairement initial, les solutions d'apport complémentaire de lumière, de vue et de ventilation de ces surfaces, non prévues à l'origine pour être habitées, ont pris différentes formes, posant des problèmes d'ordres divers, récapitulés ci-dessous.

. La surdensification des ensembles bâtis, impactant la qualité de vie

L'aménagement des combles augmente le nombre de logements, donc d'habitants, dans des tissus urbains souvent très denses, avec pas ou peu d'espaces libres et de locaux de services communs. Par ailleurs, certains aménagements engendrent un manque de vues directes dans les pièces principales d'habitation (fenêtres d'attique ou châssis de toits trop hauts ou trop bas), nuisant à leur habitabilité.

. La sécurité des personnes et des biens

La création de logements ou de bureaux dans les niveaux de combles pose la question de la sécurité des personnes en cas d'incendie, en particulier si l'accès au dernier niveau *(voir OAP1.2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »)*.

. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Elle n'est en général pas assurée, avec pour conséquence l'augmentation du nombre de logements non accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Par ailleurs, l'utilisation totale des combles peut obérer les possibilités ultérieures d'aménagement d'un ascenseur par exemple (emplacement et installation de la machinerie dans le comble).

. L'atteinte portée à l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou à certains de ses éléments

Elle se traduit par des dispositions techniques pouvant nuire à la stabilité et au bon vieillissement des immeubles. Elles peuvent porter atteinte :

. à l'intégrité des couvertures par la nécessité de poser des châssis de toits, en particulier de grandes dimensions,

. aux cages d'escalier à caractère patrimonial, par l'éventuelle création d'escaliers nouveaux pour assurer l'accès au comble,

. aux charpentes et aux structures des planchers anciens, par des modifications sur les pièces maitresses,

. à la salubrité des charpentes, dont la ventilation n'est plus assurée suffisamment (à cause, entre autres, de la pose de complexes isolants), provocant à terme, le pourrissement des bois (condensation).

Ces problématiques d'ordre général mettent l'accent sur les difficultés posées par l'aménagement des combles, le plus souvent mal prises en compte dans les documents d'urbanisme actuels. Les propositions suivantes ont été établies au regard des spécificités de traitement des derniers niveaux du bâti ancien d'Angoulême.

5.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES COMBLES

La limitation de l'usage des derniers niveaux s'appuie sur des prescriptions prenant en compte l'intérêt patrimonial des constructions. Elles portent d'une part, sur des éléments extérieurs, mais aussi intérieurs (volume, structures, matériaux, percements existants…) pour les immeubles protégés dans le PSMV, classés dans la légende « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B ».

1. Préconisations générales

. Tenir compte de la surdensification des ensembles bâtis et de la qualité de vie

. Conditionner l'aménagement des combles à la création de duplex dont le niveau supérieur est desservi par les parties privatives (disposition du règlement du PSMV).

. S'assurer que l'aménagement ménage des vues directes pour les pièces principales : hauteur des baies d'attique suffisantes, position des châssis de toits (en partant du principe que leur implantation est conditionnée par l'aspect extérieur, (voir ci-dessous).

. S'assurer que l'ensemble immobilier dispose de locaux de services communs (déchets ménagers, poussettes, deux roues) suffisants.

. Assurer la sécurité des personnes et des biens

. Tenir compte des contraintes de desserte par les services de sécurité incendie (issue de secours, accessibilité du matériel, désenfumage…). Ne pas aggraver les risques par une surdensification des ensembles bâtis (duplex dans les combles).

. Améliorer l'accessibilité des personnes, en particulier à mobilité réduite

. S'assurer que l'aménagement n'obère pas à terme, les possibilités d'installation d'un ascenseur.

. Assurer l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou de certains de ses éléments

Il s'agit de l'axe majeur sur lequel le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit avoir un impact fort, en particulier pour ce qui concerne l'intérieur des « immeuble à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A ou B » :

2. Préconisations portant sur l'extérieur des immeubles

L'impact de l'aménagement des combles porte essentiellement sur la pose de châssis de toit ou sur la modification des percements du dernier niveau, comme les fenêtres d'attique.

***. Les châssis de toit** doivent demeurer une alternative à l'éclairement des combles, prioritairement assuré par des fenêtres d'attique (si celles-ci permettent un éclairage et des vues suffisants).*

Des interventions indispensables au bon fonctionnement de l'immeuble peuvent être admises comme la pose de châssis de désenfumage des cages d'escaliers, répondant par leur taille aux règles en vigueur.

***. Les fenêtres d'attiques** ne permettent pas le plus souvent un éclairement suffisant et des vues directes vers l'extérieur pour les pièces principales des logements. Dans certains cas, leurs dimensions peuvent être modifiées (exclusivement en hauteur). Il peut également être possible d'en créer, à l'aplomb de travées de fenêtres n'en possédant pas. Ces possibilités d'intervention ne doivent pas porter atteinte à la qualité patrimoniale du bâtiment.*

3. Préconisations portant sur l'intérieur des immeubles

Ces préconisations se justifient par l'intérêt patrimonial des constructions. A ce titre, elles peuvent limiter l'usage des combles. Dans cette optique, il convient d'interdire ou de soumettre à conditions :

. La modification des charpentes anciennes (suppression partielle ou totale des entraits, des pannes ou des arbalétriers), ce qui a pour conséquence de limiter l'aménagement des niveaux d'attiques très bas.

. La modification des niveaux des planchers. Tenir compte de la structure traditionnelle des planchers existants, de leur portance, et des possibilités admises dans le règlement concernant leurs reprises (matériaux et techniques admises pour assurer la pérennité des structures traditionnelles). Dans le cas où un aménagement des combles peut être admis, s'il nécessite une modification de l'escalier pour accéder au dernier niveau, il convient de ne pas empiéter sur le vide central s'il existe et de proposer une solution en accord avec la qualité patrimoniale de l'escalier.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT THEMATIQUES CONCERNANT LES ESPACES LIBRES

1. UNE NOUVELLE OFFRE DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE

Le but de cette orientation d'aménagement consiste à apporter des réponses aux besoins en termes de stationnement de proximité sur le plateau, mis en lumière dans le diagnostic. Avec la circulation, la gestion du stationnement est un des thèmes majeurs des réflexions sur l'aménagement du territoire et sur la vie locale. Il s'agit de proposer des solutions de stationnement appropriées aux résidents du plateau mais aussi pour les accès aux services, aux commerces ou aux festivités d'Angoulême. Cette offre potentielle, qui reste limitées, s'inscrit dans une démarche plus globale concernant les mobilités, prenant en compte les transports en commun, et en particulier l'arrivée prochaine du BHNS.

1.1. PRINCIPES GENERAUX

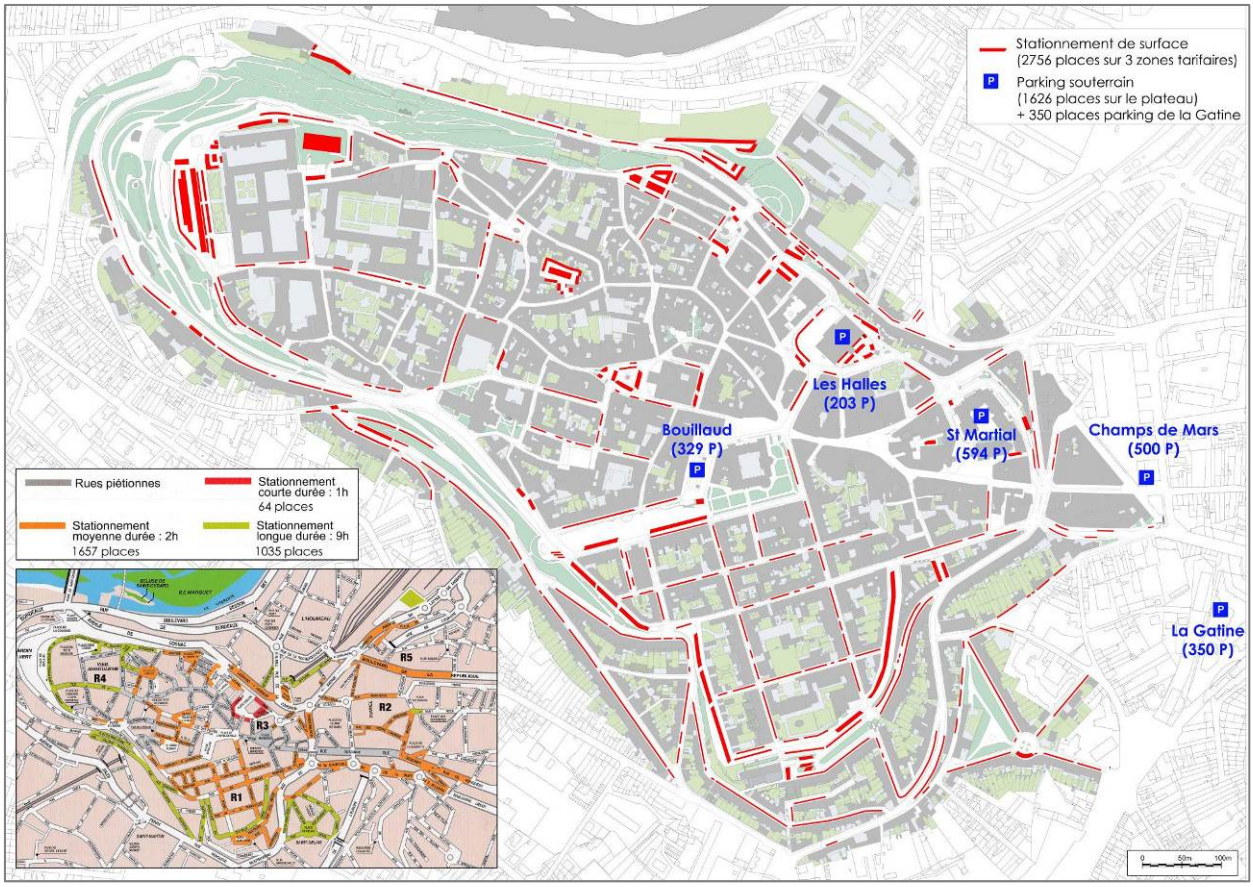
1.1.1. CONSTAT

Ce plan situe en rouge les zones de stationnement aérien et localise en bleu les parkings souterrains. Sur le plateau il existe 2756 places sur voirie réparties en trois zones tarifaires et 1626 places en parking souterrain, sans prendre en compte le parking de la Gatine de 350 places, situé légèrement en contrebas du plateau.

Dans le centre ancien les places de stationnement se situent en majorité le long des remparts et des places qui le bordent. Au sein du tissu médiéval le parking Vauban et la place Francis Louvel constituent les seules poches de stationnement proches du cœur de ville. L'offre de stationnement au sein du centre ancien et où l'habitat reste dense apparait déficitaire.

Les parkings en ouvrages sont d'importants réservoirs de stationnement et constituent un fort potentiel pour libérer la voirie du stationnement en surface. Des améliorations concernant leur fonctionnement et leur qualité sont toutefois à envisager, comme par exemple, favoriser le partage du stationnement entre les résident la nuit et le stationnement liés aux services et activités le jour.

Par ailleurs, les nouvelles offres en matière de transport comme le BHNS risquent de modifier les comportements. Les modalités d'accès au centre-ville et donc au stationnement doivent être anticipées, mesurées et adaptées.



1.1.2. PRECONISATIONS GENERALES

L'une des pistes retenue afin d'améliorer l'offre de stationnement a consisté à rechercher des sites pouvant potentiellement être réaménagés pour accueillir du stationnement, en particulier résidentiel.

Ces sites sont majoritairement situés à l'ouest, ce qui permet de rééquilibrer l'offre, comme l'indique la carte suivante. Le report des rayons de 300 mètres autour de chaque parking (en bleu pour l'existant, en rouge pour les sites proposés) permet d'évaluer la distance entre un point de la ville et un parking.

Quatre emplacements ont été identifiés sur le plateau pour répondre à des besoins résidentiels et commerciaux. Il s'agit des sites suivants :

. au nord, ***l'actuel parking de l'avenue de Cognac*** *(**1**)*

. au sud-est, ***le cœur d'ilot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage*** *(**2**)*

. au centre, ***l'actuel parking Vauban*** *(**3**)*

. à l'ouest, ***la place du Petit Beaulieu*** *(**4**)*

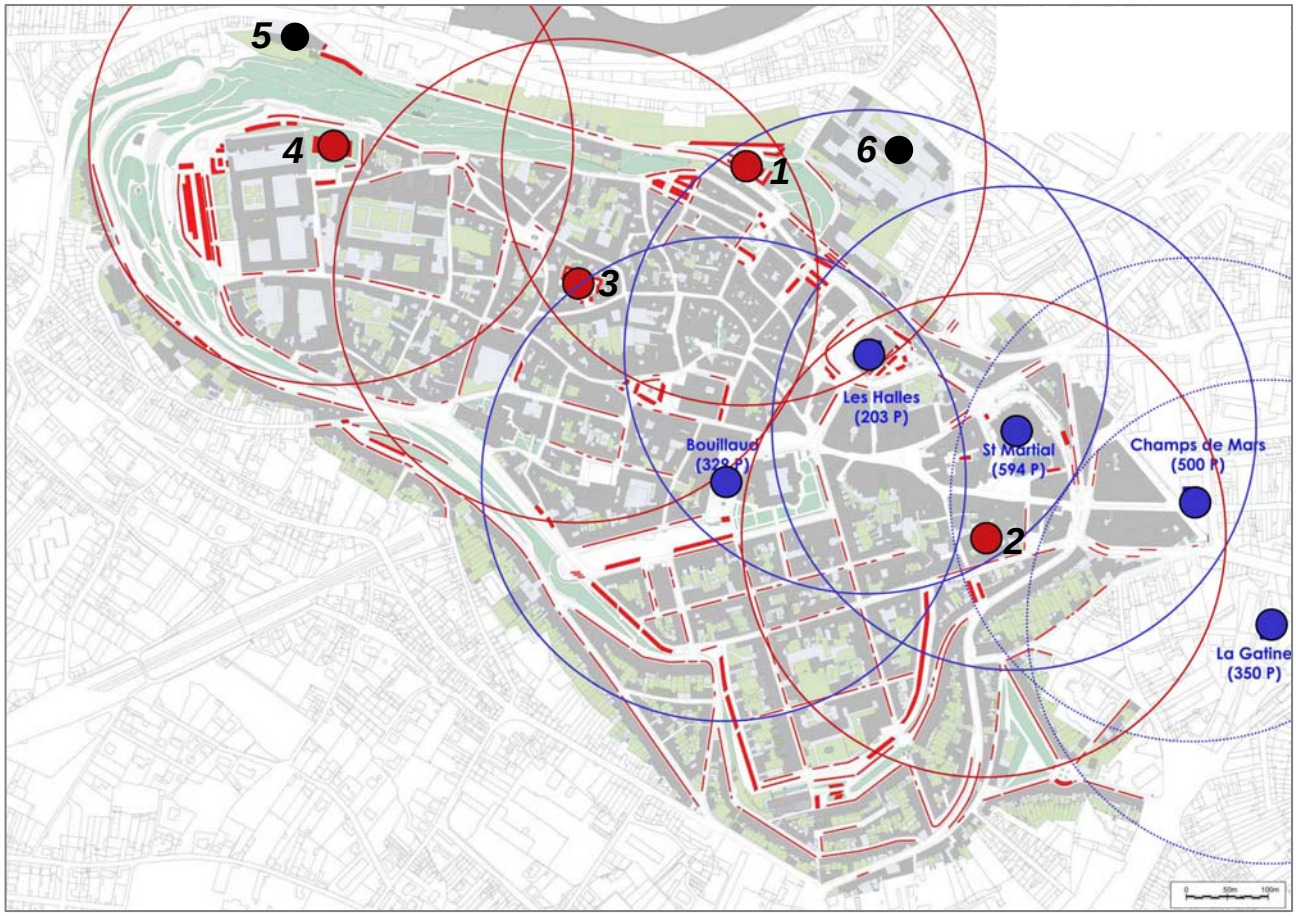
Deux autres sites ne sont pas traités dans la présente OAP, car ils sont situés contrebas du plateau, donc moins accessibles au centre-ville sans moyens mécaniques. Il s'agit :

*. au nord-est, de l'ancien emprise Engie (**5**)*

*.au nord-ouest, de l'entrée du plateau par l'avenue de Cognac (ancienne friche Barrouillet (**6**)*

Avec les propositions présentées dans les OAP sectorisées suivantes, il est possible de créer environ 600 places supplémentaires sur le plateau.

L'aspect qualitatif des aménagements doit être particulièrement pris en compte (verdissement, perméabilité des sols, qualité des matériaux, intégration de la signalétique….



1.2. REFERENCES : EXEMPLES DE TRAITEMENTS QUALITATIFS

1.2.1. TRAITEMENT DES SOLS

Références à Angoulême : parkings avec des matériaux perméables, favorisant l'infiltration des eaux pluviales



Place de Beaulieu : allée pavés de grès, places de stationnement revêtement sablé



Parking du restaurant Saint-Gelais : allée revêtement sablé stabilisé et places de stationnement encailloutées

Références à dominante pierre à joint perméables









Références mixant revêtements modulaires ou coulés avec forte présence de végétation ou de revêtements minéraux perméables





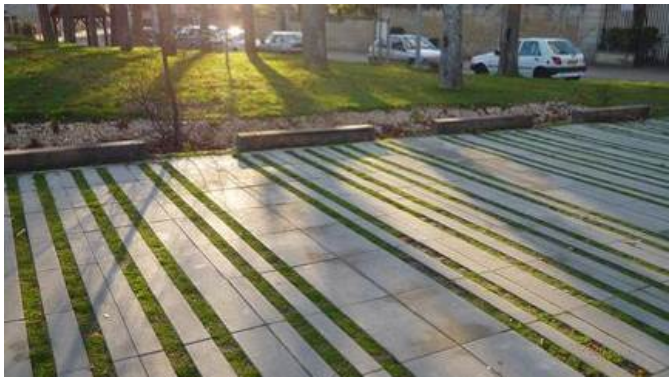












1.2.2. TRAITEMENT VEGETALISE DES PAROIES VERTICALES

Principe de parkings en élévation, ouverts sur l'extérieur, avec différents types de structures permettant la végétalisation des parois.











1.2.3. OMBRIERES

Ombrières de type pergolas végétalisées ou avec un traitement ajouré et différents types de matériaux : lattes de bois, métal découpé au laser,...













2. LE PATRIMOINE PAYSAGER ET LES ENJEUX DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE

Le but de cette orientation d'aménagement est la prise en compte des objectifs de valorisation des espaces verts et de développement durable dans l'ensemble des espaces libres publics ou privés du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

2.1. CONSTAT

Voir également dans le rapport de présentation les diagnostics, chapitre D : « Le contexte urbain et paysage : organisation et fonctionnement du plateau ».

La place de l'élément végétal dans l'aménagement urbain trouve essentiellement ses sources au XVIIIe siècle et s'amplifie durant tout le XIXe, avec les grands projets d'embellissements. Ces derniers se traduisent par la création de promenades et de jardins publics.

LES PROMENADES : UN FIL CONDUCTEUR : LE SITE CLASSE DES REMPARTS

A Angoulême, l'aménagement du tour des remparts avec l'abaissement des murs de fortification, de la promenade de Beaulieu ainsi que de l'avenue de New-York, suscitée par le lotissement du parc du château (quartier de la Préfecture), s'inscrivent dans le mouvement décrit ci-dessus, avec des plantations d'alignements d'arbres régulières (dès lors que l'espace le permet) et l'ouverture sur le grand paysage. Leur reconnaissance patrimoniale est consacrée par le site classé des Remparts du 20 avril 1943

LES RAMPES

La seconde vague d'aménagements correspond à l'extension de la ville sur les contreforts du plateau, avec la création des rampes, dans lesquelles l'espace végétalisé trouve très largement sa place. D'une part dans l'espace publics (Jardin Vert, talus plantés entre les voies sinueuses, contreforts nord végétalisés…) ; d'autre part dans l'espace privé, avec la création des jardins de cœur d'îlots des maisons bourgeoises du quartier de la Préfecture et des jardins en terrasses des lotissements du versant sud du plateau.

LES JARDINS PUBLICS

Sur le plateau lui-même, dans lequel l'espace est très contraint, les deux seuls jardins publics créés correspondent au dégagement des abords du château (parc du Château) et à démolition d'une porte de ville (jardin des Villes Jumelées). Si sur l'espace public courant, la végétation est très peu présente, elle l'est dans les cœurs d'îlots des quartiers les moins denses (Préfecture au sud et Beaulieu à l'ouest).

L'ILOT

A Angoulême, on trouve deux types d'îlots :

. ceux du plateau, fermés dont la végétation n'est que très peu perçue,

. ceux des rampes, dont l'étagement et la mono-orientation (vers le sud), favorisent une perception très importante de la végétation.

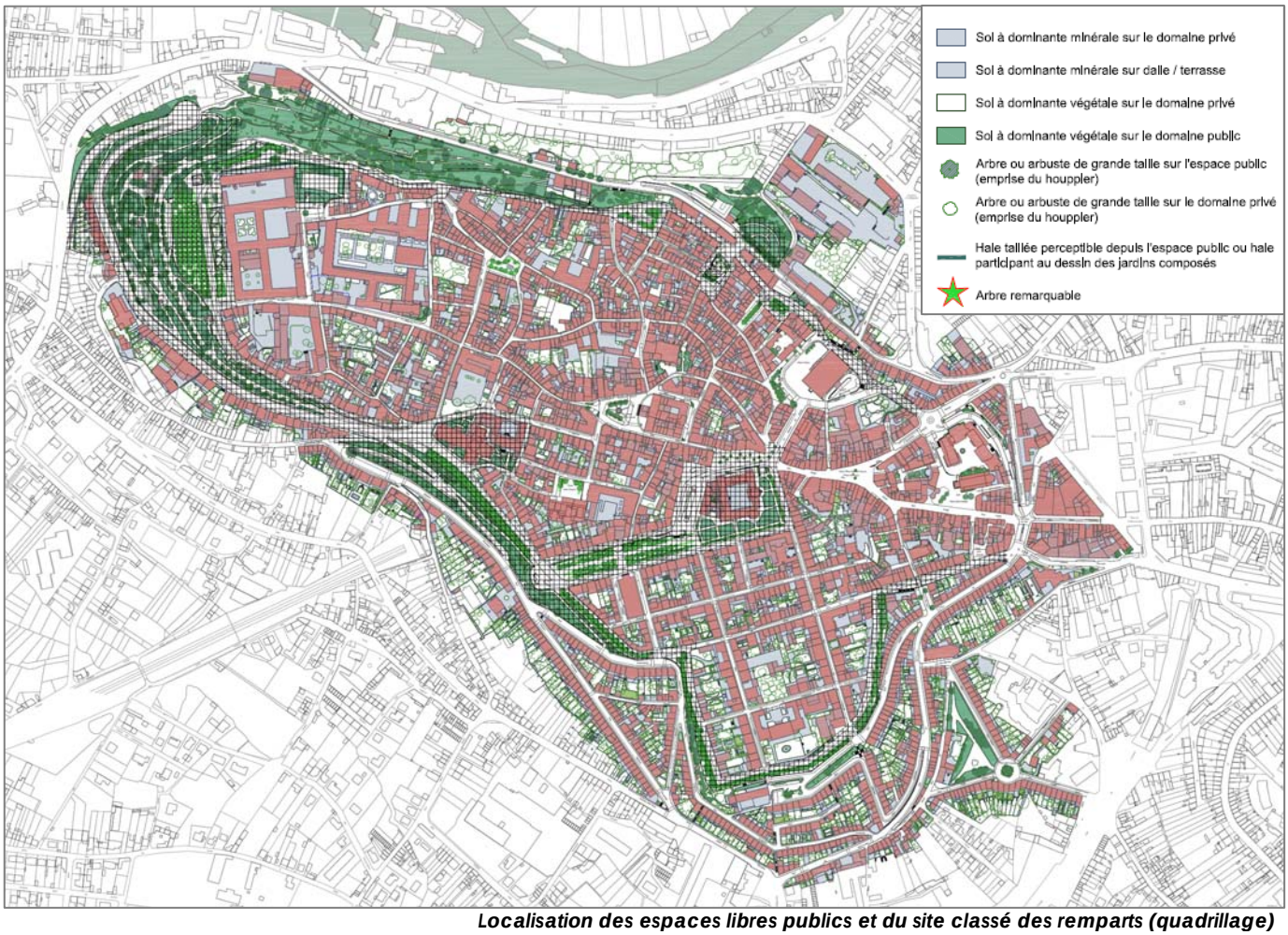
Dans les deux cas, les cœurs d'ilots doivent permettre le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et le développement de la trame verte à l'échelle de la ville, dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

LES JARDINS PRIVES

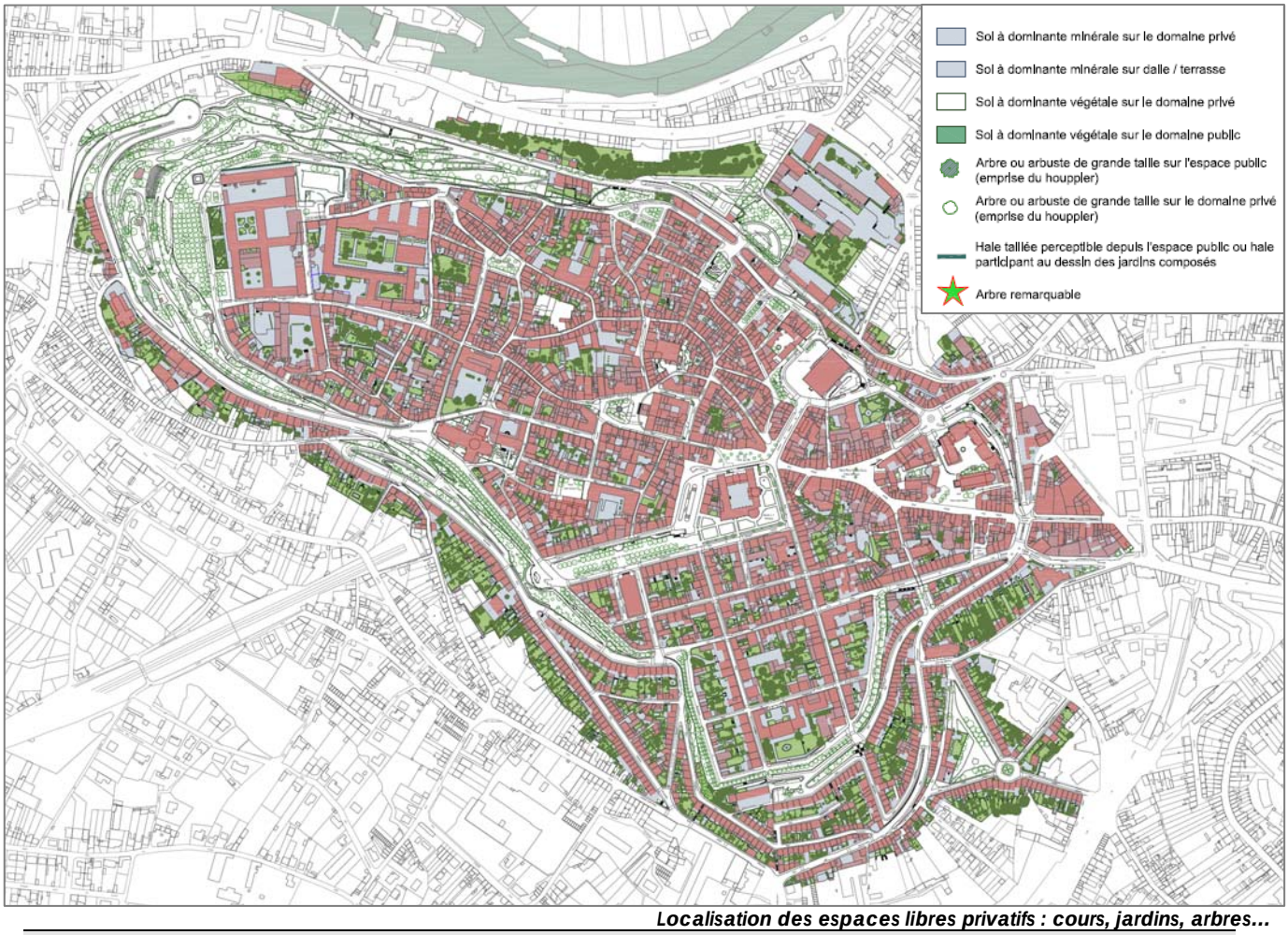
Les jardins privés sont essentiellement présents sur les rampes sud et sur le plateau, dans les quartiers de la Préfecture et de Beaulieu. Ils offrent un cadre de verdure pour les habitants et participent, dans certains cas, au paysage de la rue. Lorsqu'ils sont arborés, ils procurent une hygrométrie accrue et une atmosphère fraiche l'été, et participent ainsi à la réduction des îlots de chaleur. Ils assurent également une fonction écologique, en devenant de véritables habitats pour une faune particulière.

Les extensions bâties, les annexes, les terrasses et de piscines portent atteinte à l'intégrité de ces jardins dont les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer.

Le diagnostic paysager a localisé des jardins privés d'intérêt patrimonial et/ou historique, conçus ou réinterprétés au XIXe siècle (essentiellement dans le quartier de la Préfecture et sur les rampes sud).



Localisation des espaces libres publics et du site classé des remparts (quadrillage)



Localisation des espaces libres privatifs : cours, jardins, arbres…

La traduction règlementaire, abordée dans les définitions de protection du patrimoine végétal ci-dessus, est complétée par les préconisations suivantes.

2.2. PRECONISATIONS

GERER LES ESPACES VEGETALISES DANS UNE DEMARCHE GLOBALE

Le traitement et la gestion des espaces libres doit favoriser le maintien et l'extension de la trame verte au travers d'une vision d'ensemble du territoire concerné, en relation avec son environnement. Elle doit permettre d'assurer des continuités et des enchainements entre les espaces plantées (corridors biologiques) ou à l'intérieur d'îlots constitués, et plus largement en relation avec d'autres espaces. Les rampes et les contreforts boisés du plateau favorisent, entre autres cette orientation, par le « trait d'union » qu'ils constituent entre plateau et vallées.

Dans ce cadre, ***le site classé du tour des remparts, doit être considéré comme le fil conducteur de l'aménagement d'une promenade urbaine.***

FAVORISER DES ESPACES PAYSAGERS QUALITATIFS, DANS LESQUELS LA BIODIVERSITE SE DEVELOPPE A DIFFERENTE ECHELLES

1. Principes pour l'ensemble des espaces végétalisés

Les espaces végétalisés doivent être pensés comme des lieux d'agrément, mais également de biodiversité. Dans cette optique, il convient :

. De maintenir un maximum d'espaces en pleine terre.

. D'employer des matériaux permettant de limiter l'évaporation et les variations hydriques importantes des sols.

. De permettre l'épanouissement des arbres et de limiter la taille en prévoyant une distance suffisante entre les plantations.

. Les arbres doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés après expertise, par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

. De prendre en compte les exigences écologiques des espèces lors des plantations. Par exemple : conditions de bon développement de l'arbre en adéquation avec les caractéristiques du site de plantation (luminosité, niveau de la nappe phréatique, qualité des sols, exposition aux vents, distance pour rapport au bâti).

. De recourir à des méthodes alternatives et de proscrire l'emploi des désherbants chimiques et de produits phytosanitaires (ex : paillage des végétaux, utilisation de mulch, de bois raméal fragmenté et de compost réalisés localement, végétalisation des pieds d'arbres par des espèces indigènes ou horticoles couvre-sols, désherbage thermique...).

. De développer des moyens de lutte alternatifs contre les ravageurs (ex : protection biologique intégrée (introduction de microorganismes et d'auxiliaires), mise en place des pièges à insectes et de traitements non chimiques).

. De récupérer les eaux pluviales (percolation des eaux directement dans le sol, espace en creux jouant le rôle de tampon et de rétention lors des fortes pluies, réservoir enterrés pour un l'arrosage à condition que l'ouvrage soit bien intégré au nivellement du sol).

2. A l'échelle du cœur d'îlot

Dans les cœurs d'îlots, il convient :

. De maintenir la continuité des surfaces végétales entre parcelles. Dans cette optique, l'implantation des piscines et des constructions nouvelles, même de petite taille, devra être pensée en relation avec celles des parcelles voisines (adossement aux héberges et murs existants).

. D'utiliser des matériaux de sols perméables, favorisant l'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle, mais aussi de l'îlot.

. De minimiser l'impact de la voiture par des traitements paysager en relation avec l'ensemble du cœur d'îlot (sols perméables et partiellement végétalisés, plantation d'arbres et de bosquets…).

. De tenir compte de la morphologie particulière des îlots des rampes, induisant la présence de murs de soutènement qui peuvent abriter des formes de végétalisation spontanées originales (voir chapitre suivant).

3. A l'échelle du jardin

Dans les jardins, il est nécessaire :

. De maintenir une très forte dominante végétale, en particulier pour les jardins visibles de l'espace public et des lointains (rampes et ensemble des coteaux).

. De préconiser des projets d'aménagement en adéquation avec le site, mettant en valeur le jardin lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues…) et la ou les constructions qu'il accompagne.

Spécificité des « jardins protégés pour leur intérêt patrimonial et historique » dans le PSMV :

Le projet devra être accompagné d'un diagnostic patrimonial et paysager, prenant en compte le couvert végétal et le petit patrimoine (sculpture, fontaine, bassin, serre, murs de clôture ou de soutènement,…). Les motifs, les éléments et les composantes paysagères d'intérêt (ex : axe de composition, dégagement ou percée visuelle d'intérêt, compartimentation, traitement des limites et des accès, plantations remarquables…) serviront d'appui pour le projet. Celui-ci pourra consister en une restauration ou une réinterprétation plus contemporaine, prenant en compte le maintien des plantations arborées en bon état phytosanitaire et la qualité de l'architecture environnante.

Spécificité des espaces verts, jardins et squares publics :

Afin de favoriser leur biodoversité, il est préconisé :

. De prévoir, en particulier dans les espaces végétalisés des coteaux, une zone d'entretien différencié avec un fauchage annuel de l'herbe (taille à définir en fonction de celle du jardin).

. De considérer les murs anciens de clôture, de soutènement et les ouvrages d'art comme des supports de biodiversité (voir chapitre suivant).

. D'aménager pour la faune des abris, des lieux de nichage et de nourrissage, en choisissant des essences adaptées (végétaux à feuilles persistantes en particulier) et en adaptant l'entretien en fonction de cet objectif.

4. A l'échelle de la cour

Les cours doivent rester des espaces à dominante minérale, dans lesquelles la dimension écologique et la présence végétale doivent toutefois être recherchées. Dans cette optique, il convient :

. De proscrire l'imperméabilisation des sols en choisissant des revêtements drainants ou en préservant des joints perméables entre des matériaux modulaires (pavés ou dalles posés sur sable).

. De prévoir des aménagements assurant le bon écoulement et la récupération des eaux de ruissellement (éloignement de l'eau du pied des façades, fils d'eau et tampons de récupération bien positionnés…)

. De prévoir des formes de végétalisation en adéquation avec l'espace concerné : plantations en pleine terre ponctuelle, plantations en bacs, végétalisation de murs d'héberges ou de clôture, de pergola, de treilles ou tonnelles (par exemple : des glycines, du chèvrefeuille, clématites…).

5. A l'échelle de la terrasse ou de la toiture-terrasse

Les terrasses et toitures végétalisées jouent un rôle non négligeable dans la réduction des effets d'ilots de chaleur, elles participent au développement de la biodiversité en ville (faune et flore) et permettent de se rapprocher du cycle naturel de l'eau en limitant les impacts du ruissellement et en favorisant la rétention des eaux pluviales (les plantes et la couche drainante stockent l'eau puis la rejette ensuite avec un débit limité et par evatranspiration).

En captant le CO2 les plantes participent à la limitation de l'émission de gaz à effet de serre et peuvent réduire selon les espèces, les pollutions de l'air en absorbant les particules fines et gaz polluants (ex : monoxyde de carbone).

Afin de répondre à ces objectifs, il est préconisé de mettre en œuvre l'un des trois grands types de toitures végétalisées décrits ci-dessous (voir les caractéristiques dans l'annexe suivante).

*. La **toiture extensive** sur laquelle le substrat est de faible épaisseur (de 4 à 15 cm environ) avec une végétation basse, demandant peu d'entretien. Grâce à son faible poids (de 60 kg/m² à 180 kg/m²), elle peut être installée sur de nombreux bâtiment.*

*. La **toiture semi-intensive,** dont l'épaisseur de substrat est de 12 à 30 cm. On peut y installer des sedums, des bulbes, des graminées et des couvre-sols.*

*. La **toiture intensive** comporte une épaisseur de substrat de plus de 30 cm, permettant la plantation de nombreuses espèces vivaces, d'arbustes, voire de petits arbres. La structure porteuse doit être prévue pour supporter le surpoids du substrat et de la végétation, y compris lorsqu'ils sont gorgés d'eau ou recouvert de neige. Un arrosage intégré est souvent nécessaire pour assurer la pérennité d'un écosystème complexe.*

Il convient également :

. D'adapter le type de toiture à la structure du bâtiment, en particulier à ses potentialités à recevoir du poids et un milieu humide.

. D'employer des plantes adaptées aux terrasses : les plus utilisées pour les toitures extensives sont les sedums, les joubarbes (sempervivum) et les graminées. Ces plantes poussent naturellement dans des substrats très pauvres, elles se développent parfois spontanément dans les couches de gravier ou sans amendement organique.

. D'entretenir la toiture terrasse en fonction de son type : entretien quasi nuls pour les toitures extensives, à élevé pour les toitures intensives complexes.

Annexe :

*Le système de végétalisation de toiture est constitué par un **ensemble de matériaux et de végétaux** mis en place sur une toiture ou dalle-terrasse avec pour objectif d'assurer la pérennité de la végétation comme celle de la construction. La structure porteuse (dalle béton, bac acier, panneaux bois,...) est recouverte d'une étanchéité (membrane fragile devant être protégée), d'un substrat (support de culture permettant aux plantes de s'enraciner, se nourrir et respirer) et de plantations. Une isolation thermique, généralement placée sous le revêtement d'étanchéité peut venir compléter l'ensemble.*

Type de toiture	extensive	semi-intensive	intensive
épaisseur substrat	de 4 à 15 cm	de 12 à 30 cm	> 30cm
poids	de 60 à 180 kg/m²	150 à 350 kg/m²	> 600 kg/m²
support admissible	béton, acier, bois	béton, acier, bois	béton
choix de végétation	restreint	large	très large
entretien	faible	limité	important
coût global toiture	économique	moyen	élevé

FAVORISER LA FLORE DANS LES INTERSTICES, SUPPORT DE BIODIVERSITE

La nature en ville présente des formes de développements liés à certains biotopes minéraux. On trouve, et ce sur l'ensemble du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, de la végétation qui se développe ponctuellement dans les interstices et en pied des façades, sur les murs de clôtures ou de soutènements ou encore entre les pavés. Il s'agit d'espèces de la flore locale à base de fougères, de carex, de fragonnette, de graminées et autres espèces de sous-bois parfaitement adaptées à ces situations. Cette végétation rudérales sert par ailleurs, d'accueil à d'autres espèces, comme les mousses, et à une faune particulière. Elle devient un micro-écosystème.

Au regard des spécificités de ces milieux, il est préconisé :

. De s'assurer que la végétation existante ou envisagée, ne porte pas atteinte aux structures de l'immeuble ou du mur, par son développement ou son essence.

. De réaliser très ponctuellement l'entretien et la restauration de murs anciens, en particulier ceux des jardins publics, afin de conserver leur valeur écologique.

. De favoriser la végétalisation des pieds de murs avec des espèces locales, ayant un intérêt décoratif.

2.3. REFERENCES : EXEMPLES DE TRAITEMENTS QUALITATIFS

2.3.2. TRAITEMENT DES TOITURES-TERRASSES VEGETALISEES

Toitures végétalisées : extensive en haut, semi-extensive au milieu, extensive en bas.









2.3.4. LA PRESENCE PONCTUELLE DE LA VEGETATION

A Angoulême : la végétation dans les espaces très minéralisé et dans les interstices
Les « débordements » au-dessus des clôtures et des portails, les tonnelles des jardins suspendus,
Les plantations ponctuelles en pied de façades










La végétalisation des façades et des pieds de murs sur l'espace public

















3. L'AMENAGEMENT DES ESPACE PUBLICS

Cette orientation d'aménagement a pour objectif d'assurer la cohérence de l'ensemble des espaces publics en fonction de leur typologie et de leurs usages. Elle doit également prendre en compte la gestion du partage de l'espace entre différents types et modes de déplacement (voitures, deux roues, transports en commun, piétons…) et d'usages (courant, festifs…).

Nota : se référer également à la « Charte pour un traitement qualitatif des espaces publics », Ville d'Angoulême, décembre 2011.

3.1 CONSTAT

3.1.1. CONSTATS CONCERNANT LES ESPACE MINERALISES

Voir également dans le rapport de présentation les diagnostics, chapitre D : « Le contexte urbain et paysage : organisation et fonctionnement du plateau ».

Les espaces publics du plateau résultent de l'évolution urbaine, dont les tracés constituent l'un des éléments les plus prégnants.

La typologie des voies et espaces publics doit prendre en compte l'époque dominante du tracé, ainsi que les usages actuels.

Dans ce cadre, six catégories de voies ont été retenues (voir cartes suivantes). **Cette typologie sert de base aux orientations d'aménagement.**

On distingue :

. Les voies du centre historique (en rouge) qui correspondent majoritairement au réseau médiéval contraint par le développement intramuros.

Dans le lacis des rues ressort un axe historique structurant (rue de Beaulieu, la rue des Postes, prolongé par la rue Hergé). Il s'appuie sans doute sur le tracé d'une voie antique, constituant encore aujourd'hui l'artère principale de l'hyper-centre.

A l'exception notable des rues des Postes et de Beaulieu, la majorité des voies présente un profil sans bordures ni trottoirs, elles sont pavées avec un caniveau pouvant être central ou latéral. Les matériaux utilisés sont cependant assez hétérogènes (pavés de granit de différentes provenances, de calcaire ou de béton, de type « Napoléon » (20x20), rectangulaires ou carrés, bombés ou non, posés à 45°, parallèles aux façades ou en écaille…).

. La trame viaire du quartier de la Préfecture (en parme) constitue un ensemble homogène dont le tracé remonte à la fin du XVIIIe siècle. L'aménagement du quartier ne sera toutefois terminé que dans le courant du XIXe siècle.

Les voies sont rectilignes, elles possèdent des trottoirs délimités par des bordures et des caniveaux latéraux traités par quelques rangs de gros pavés de calcaire. Les trottoirs eux-mêmes étaient revêtus de pavés calcaires posés à 45° ou à 90° (disposition sans doute XIXe). La chaussée, à l'origine encailloutée et sablée, a ensuite été pavée (en particulier pour les rues dans lesquelles circulaient les tramways), puis recouverte d'enrobé. Aujourd'hui, le principe des trottoirs est maintenu mais les aménagements ont été, dans de nombreux cas, appauvri par l'emploi de matériaux inadaptés (bordures et caniveaux béton, enrobé ou pavés béton sur les trottoirs, marquage routier…).

. Le quartier Saint-Martial et les abords de l'espace Franquin

Voir également dans le fichier espaces publics : « Place Saint-Martial et abords de l'espace Frankin »

Issue de profondes modifications suite à la démolition des fortifications du faubourg Saint-Martial et du Séminaire, puis à la construction de l'espace Frankin, et par ailleurs, entrée principale de la ville par le nord, ces espaces sont exclusivement dédié à la circulation des véhicules et à la gestion du stationnement. Ils sont dégradés et peu valorisés, en particulier sur les arrières (façades aveugles, commerces fermés, accès au parking souterrain peu attrayantes, équipements techniques, mobilier de facture différente…).

La multiplicité des matériaux de sol et des dessins de calepinage, la vétusté de certains revêtements et la complexité d'agencement de l'espace le dévalorisent fortement.

<u>Les espaces constituant le site classé des remparts</u> (voir délimitation dans l'OAP précédente : « Patrimoine paysager et valorisation de la trame verte »)

. **Le tour des remparts** (en jaune) est une promenade historique, aménagée lors de l'arasement des remparts au XVIIIe siècle, elle est ponctuée de petites places et de dilatations. S'étirant sur près de trois kilomètres, elle constitue un formidable belvédère sur les alentours. En contraste avec les rues étroites et sinueuses du Vieil-Angoulême elle est accompagnée sur de longs tronçons par des alignements arborés.

La promenade est aujourd'hui peu valorisée, marquée par l'omniprésence de la voiture (voirie et stationnement). Les trottoirs sont généralement peu praticable, voire inexistants. On constate une hétérogénéité de matériaux (enrobé, trottoirs pavés de pierre ou de béton, stabilisé, accotements enherbés…) et une dégradation de la voirie (en enrobé).

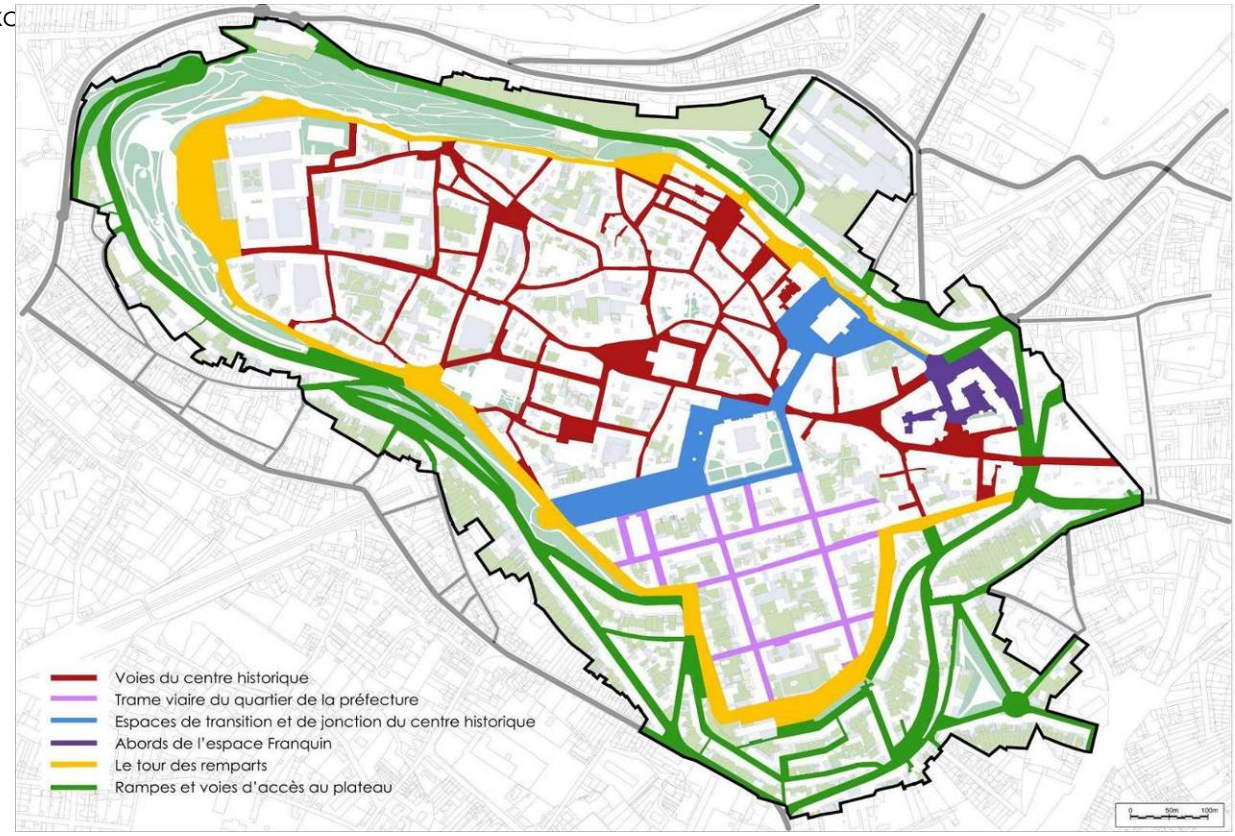
. **L'espace de transition et de jonction du centre historique** (en bleu) ***Voir également dans les OAP : « Place de l'Hôtel de ville, place Bouillaud, square J Kennedy et place de New-York »***

A l'emplacement de la première enceinte de la ville, cet espace charnière à fait l'objet au fil des siècles, de nombreuses modifications en relation avec l'évolution du tissu urbain (suppression des fortifications, création d'une promenade à la place de la terrasse du Parc sous le nom de place d'Artois vers 1775 (actuelle place de New-York), percement de voies (ex : avenue du Général de Gaulle), démolition d'ilots bâtis à la fin du XVIIIe siècle et au début du XIXe.

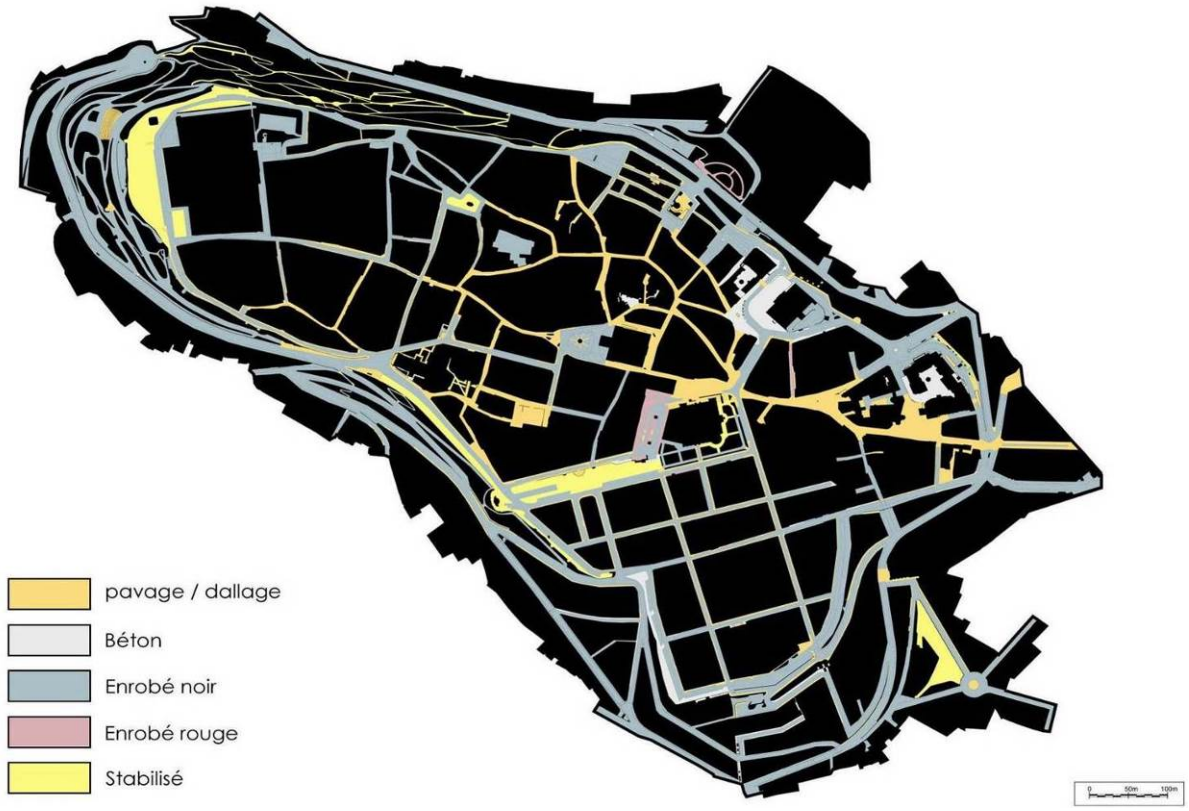
Les places et les voies de cet espace public supportent un trafic important et concentrent les principaux flux de circulation et de transports en commun, dont le futur BHNS. L'aménagement de la voirie (traitée en enrobé) est dicté par des préoccupations avant tout fonctionnelles, circulatoires et sécuritaires. Le traitement des trottoirs et des places est très hétérogènes.

<u>. Les rampes et les voies d'accès au plateau</u> (en vert) ont été aménagées depuis la fin du XVIIIe siècle et durant tout le XIXe, afin de désenclaver le plateau et de permettre à la ville de s'étendre hors les murs, en particulier sur les pentes moins abruptes des coteaux sud, sous forme de lotissements. Les aménagements sont complétés par un réseau d'escaliers et de sentes piétonnes participant à la qualité urbaine de ces lieux à forte valeur patrimoniale, perceptibles depuis les lointains mais aussi depuis les remparts qui les surplombent.

Leur aménagement est similaire à celui des rues du quartier de la Préfecture et à l'instar de celui-ci, ils ont été au fil du temps, dégradés par des interventions à caractère routier et par la présence exc



Typologie des voies



Localisation des différents traitements de sol (minéral) sur l'espace

3.1.1. CONSTATS CONCERNANT LES PLANTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

Voir également dans le rapport de présentation les diagnostics, chapitre D : « Le contexte urbain et paysage : organisation et fonctionnement du plateau ».

Les plantations sur l'espace public s'insèrent dans le maillage de la trame verte et participent à la composition des espaces libres, à l'identité des différents ensembles urbains et à la silhouette de la ville. Elles constituent également des points de repère et des motifs paysagers assurant l'animation des rues et leur identification.

Par ailleurs, la végétation sur l'espace public permet d'atténuer les ilots de chaleurs urbains en abaissant la température des surfaces minérales et l'air ambiant par les effets d'ombrage et d'évapotranspiration. Elle permet l'absorption du dioxyde de carbone, la filtration de particules fines et constitue des biotopes pour la faune.

La végétation, variée dans les essences, se décline sous différentes formes. **Les différents milieux et structures végétales rencontrés** sur l'espace public sont les suivants :

. Les espaces verts et les parcs publics agrémentés de plantations aux strates variées.

. Les alignements d'arbres agrémentant les places et le tour des remparts.

. Les arbres isolés ponctuant l'espace public.

. Les plantes grimpantes qui parent les clôtures, les tonnelles, les pergolas et quelques façades.

. Les plantes rudérales qui croissent dans les parois calcaires du socle de la ville ou les interstices présents le long des remparts et des murs de soutènement peu entretenus.

Dans la gestion du patrimoine végétal, certaines pratiques tendent à nuire au développement des espèces ou peuvent porter atteinte au paysage urbain. Il s'agit par exemple :

. De la taille identique des massifs arbustifs sur les talus du contrefort ou de la rotonde, qui ne prend pas en compte les ramifications et la silhouette naturelle liés à chaque essence.

. Des tailles drastiques qui portent atteinte à la silhouette mais aussi à la durée de vie des arbres.

. Du manque de protection des arbres dans les zones de stationnement et lors des manifestations festives.

. De l'emploi de matériaux coulés (béton, enrobé) autour des troncs d'arbre et du collet.

. Du manque d'entretien des murs de fortification ou de soutènement.

. Du choix des essences et des emplacements qui parfois, sont en contradiction avec les intentions paysagères souhaités (arbres persistants dans l'axe d'un point de vue par exemple).

Aujourd'hui, si les demandes d'espaces verts sont prégnantes, les plantations sur l'espace public doivent s'appuyer sur l'évolution urbaine et prendre en compte l'identité propre à chaque espace. Ainsi, même dans les espaces à caractère minéral dominant, le végétal peut, par touches très discrètes et en pleine terre, trouver sa place.

3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

NOTA : Sont soumis à permis d'aménager :

Au titre de l'article R.421-20 du code de l'urbanisme : la création d'un espace publics, les affouillements et exhaussements du sol si hauteur ou profondeur supérieure à 2 mètres et superficie supérieure ou égale à 100m².

Au titre de l'article R.421-21 : la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante.

Sont soumis à déclaration préalable :

Au titre de l'article R421.24 : les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité.

3.2.1. PRECONISATIONS CONCERNANT LES ESPACE MINERALISES

GERER L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DANS UNE DEMARCHE GLOBALE

L'aménagement de l'espace public doit favoriser une vision globale de l'espace, en appréhendant le territoire sous ses multiples aspects (sociaux, techniques, qualitatifs et fonctionnels), en évitant les approches partielles et dissociées (déplacement, stationnement, mobilier urbain, place de l'arbre, politique commerciale, politique touristique…) qui aboutissent à des prescriptions et des propositions fragmentaires dissociées d'un projet global.

Les travaux d'entretien courant sur l'espace public, non soumis a permis d'aménager, doivent permettre une remise en état et le cas échéant, l'amélioration du traitement des sols et des espaces verts. Il s'agit essentiellement de travaux concernant la réfection des sols à l'identique et les travaux concernant les réseaux.

Dans l'optique d'affirmer les caractéristiques identitaires du plateau et de ses différents ensembles urbains, l'aménagement de l'espace public doit s'appuyer sur les axes suivants.

METTRE EN VALEUR L'ENSEMBLE DES ESPACES PUBLICS

. En tenant compte de leur typologie, base d'une écriture architecturale spécifique.

. En révélant et en mettant en valeur les espaces et les édifices emblématiques du centre historique.

. En requalifiant les espaces et les éléments qui nuisent à la bonne lecture de la ville.

. En favorisant le maintien et le développement de la trame verte et de la biodiversité, en continuité avec les espaces (naturels ou bâtis) périphériques.

Dans ce cadre, doivent être pris en compte :

. la stratification et l'histoire de la ville,

. Les spécificités du site classé du tour des remparts, devant être considéré comme le fil conducteur de l'aménagement d'une promenade urbaine

. la définition des ambiances en fonction du contexte urbain, de la situation des édifices et des éléments paysagers patrimoniaux,

. la présence du végétal et en particulier des continuités existantes,

. la nature des limites qui englobent l'espace libre, les accès, les porosités,

. les matériaux, le mobilier et l'influence de la lumière,

. la topographie des lieux et les nivellements des sols.

ASSURER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE, EN PRIVILEGIANT LE PIETON

. En hiérarchisant les voies en fonction de leurs usages.

. En favorisant la fluidité des déplacements, en particulier en privilégiant les modes de circulation douce.

. En tenant compte des usages et des contraintes qu'ils induisent (passage de transports en commun, manifestations festives…) tout en répondant aux attentes des habitants et des usagers.

. En gérant le stationnement aérien dans le but en particulier, de privilégier les déplacements piétons.

PROPOSER DES AMENAGEMENTS QUALITATIFS, S'INSCRIVANT DANS UNE REFLEXION GLOBALE DE PROJET

1. Traitement des voies

Les sols de l'espace public doivent être le plus homogène possible, adaptés à leur typologie et à leurs usages.

*. Les **voies du centre historique** à caractère médiéval ont vocation à être traitées sans trottoirs avec un fil d'eau central ou deux fils d'eau latéraux qui soulignent le tracé des façades. Elles seront préférentiellement pavées dans le Viel-Angoulême.*

De manière générale l'usage du calcaire ou des chainettes de pavés blancs délimitant une chaussée traitée en pavés granit doit servir de référence.

*. Dans le **quartier de la Préfecture**, la voie constituée de trottoirs pavés en modules calcaire posés à 45°, de bordures calcaire, de caniveaux constitués de quelques rangs de gros pavés de calcaire ou de granit et d'une chaussée en enrobé doit servir de référence.*

Le traitement des **voies de l'espace de transition et de jonction du centre historique,** *est en grande partie conditionné par les aménagements liés au BHNS. Dans un souci d'homogénéité l'aménagement de la place Bouillaud doit s'harmoniser avec celui de la place de l'Hôtel-de-Ville (matériaux, tonalité…). La place de New-York doit conserver un revêtement de grave stabilisé calcaire.*

*. Dans le **quartier Saint-Martial et aux abords de l'espace Franquin**, le traitement de la rue Hergé (plateau traitée en dalles béton avec agrégats fin ocre) peut servir de référence. Toutefois, l'aménagement de ces espaces est également conditionné par ceux liés au BHNS (place de l'Eperon).*

*. Pour **les rampes et les voies d'accès au plateau,** le profil avec chaussée et trottoirs en enrobé avec marquage des seuils par des tapis de pavés calcaires posés à 45°, des bordures calcaire ou béton doit constituer une référence.*

*. Pour le **tour des remparts** l'aménagement doit respecter les principes suivants : chaussée en enrobé, trottoir côté rempart constitué d'une bordure calcaire et d'un revêtement de grave stabilisé calcaire ; trottoir côté ville constitué d'une bordure et d'un pavage calcaire (pierre naturelle au pavé ou éventuellement pierre reconstituée).*

Sur certains tronçons étroits, le trottoir pourra être rabaissé au niveau de la chaussée tout en conservant les revêtements décrits ci-dessus (bordure calcaire noyée).

2. Mobilier et la signalisation

Afin de libérer au maximum l'espace public tout en assurant les fonctions portées par le mobilier et la signalétique, les préconisations suivantes sont à respecter :

. Une ligne de mobilier et de signalétique doit être définie pour l'ensemble du plateau (modèles, teintes…), avec un souci de réduction de la palette, de qualité, de facilité d'entretien et de remplacement.

. L'emplacement des éléments de mobilier et de signalétique doit être étudié au cas par cas, de façon à ne pas occulter des vues et perspectives d'intérêt (vers un élément ponctuel ou un panorama par exemple).

. Le regroupement des éléments de mobilier et de signalétique est préconisé.

Pour la signalisation horizontale sur la chaussée, le marquage au sol sur les surfaces en enrobé est admis dans la mesure où il est limité au strict minimum nécessaire et sécuritaire. Pour les espaces pavés le marquage sera réalisé avec des clous ou des pavés de teinte contrastée.

3. Mise en lumière

La mise en lumière doit s'inscrire dans un plan lumière couvrant l'ensemble du PSMV ou des quartiers homogènes. Elle doit en particulier, permettre :

. La prise en compte des différentes échelles de perception (vision rapprochée, vue lointaines) et la hiérarchisation d'éléments patrimoniaux. Du fait de la situation géographique du plateau, les vues sur la silhouette de la ville (mise en scène des remparts et des grands édifices qui se détachent au-dessus du velum général de la ville) doivent être particulièrement prises en compte dans la conception du plan lumière.

. L'aspect fonctionnel en tenant compte des usages des différents espaces (éclairage à l'échelle du piéton, de l'automobiliste dans un milieu urbain dense, du vélo…)

. L'accompagnement d'itinéraires de découvertes patrimoniales (voies d'accès traditionnelles à partir des portes, espaces emblématiques).

Dans ce cadre, doivent être pris en compte :

. La consommation, l'entretien et le remplacement des luminaires, dans une optique durable.

. La dissimulation des éléments techniques sur l'espace public et les façades (câbles et boitiers).

. La gestion de la pollution lumineuse pour les riverains, la faune et la flore.

. Le contrôle de l'éclairage individuelles (devantures de magasins) afin d'éviter une « concurrence » avec le plan lumière.

3.2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

Les plantations doivent s'inscrire dans l'aménagement global de l'espace public préconisé ci-dessus. Elles doivent favoriser la mise en valeur des bâtiments et des espaces et doivent tenir compte de l'identité des lieux. Dans ce cadre, il convient d'assurer la juste place du végétal et d'adapter les essences et leurs modes de gestion en fonction du milieu. Les axes suivants doivent être poursuivis.

COMPOSER AVEC LES PLANTATIONS

Afin d'intégrer au mieux les plantations dans l'espace publics, il est nécessaire :

. De choisir la localisation et le type de plantation le plus en amont possible, lors de la conception des aménagements urbains, dans un souci de composition et d'échelle à maturité.

. De favoriser une mise en valeur qualitative de l'espace, dans le choix de la localisation : cadrage d'une perspective, ou d'une ouverture majeure sur le grand territoire, point de focalisation, « événement » dans les espaces densément bâtis…

. De prendre en compte les vues sur les édifices majeurs, les séquences urbaines et paysagères.

. D'inscrire les plantations dans l'espace public sans porter atteinte au fonctionnement urbain (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire…).

. De compléter ou restituer des compositions ayant été dégradées : place de New-York, place du Petit Beaulieu, certaines sections de la promenade des remparts…

. De favoriser des méthodes douces pour l'élagage et la taille et adaptées à chaque espèce.

CHOISIR LES PLANTATIONS

Outre l'intégration dans le site (voir ci-dessus), dans le choix des plantations ; on doit tenir compte :

. Du développement du sujet à l'âge adulte (hauteur, l'envergure), essentiel pour les plantations proches des façades.

. Du caractère persistant ou non, des périodes de floraison, des teintes et de la densité du feuillage.

. De l'adaptation des essences à leur futur environnement (exposition au vent et au soleil, température, sol et substrat en place, hydrométrie).

GERER ET ENTRETENIR LES PLANTATIONS

Afin d'assurer la longévité des plantations existantes, lors des aménagements et des travaux sur l'espace public, les précautions suivantes doivent être prises :

. Ne pas modifier le relief du sol (remblai ou déblai) et ne pas imperméabiliser les sols dans la zone située sous la couronne.

. Lors de travaux ou d'évènements festifs, assurer une « protection rapprochée » du tronc des arbres par l'installation d'un corset de planche par exemple.

. Interdire le dépôt de matériaux ou produits nocifs à proximité des troncs.

Pour les plantations nouvelles d'arbres, les préconisations suivantes sont à respecter :

. Réaliser des fosses de plantations avec un volume suffisant (≥ 6 m3). La structure physique des sols doit être équilibrée et adaptée aux essences (ex : mise en place d'un mélange terre pierre avec des proportions en sable <80%, en limon <75% et en argile <30%,). Les sols doivent être riches en matière organique, doivent comporter une aération et être perméable en surface afin de favoriser la circulation de l'air et de l'eau. Un drain d'irrigation peut être recommandé.

. Prévoir une protection autour des troncs et du collet (canisse de roseau, natte de bambou, toile de jute) afin de les protéger contre les chocs (tondeuses et de roto fil), mais également de permettre leur acclimatation avec l'environnement (position de l'ensoleillement sur les troncs et taux de luminosité souvent différents de ceux présents en pépinières).

. Assurer la stabilité des arbres jusqu'au développement racinaire et éviter un pliage éventuel (pose de tuteurs recommandée).

. Assurer un suivi renforcé des jeunes arbres pendant 3 ans (arrosage, suivi des tuteurs afin que les liens d'attache n'entrainent pas de blessures sur les troncs, désherbage manuel et si nécessaire des tailles de formation).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT LOCALISEES

***1.** L'ancien site ENGIE*

***2.** Le parking de l'avenue de Cognac*

***3.** Le cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage*

***4.** Le parking Vauban*

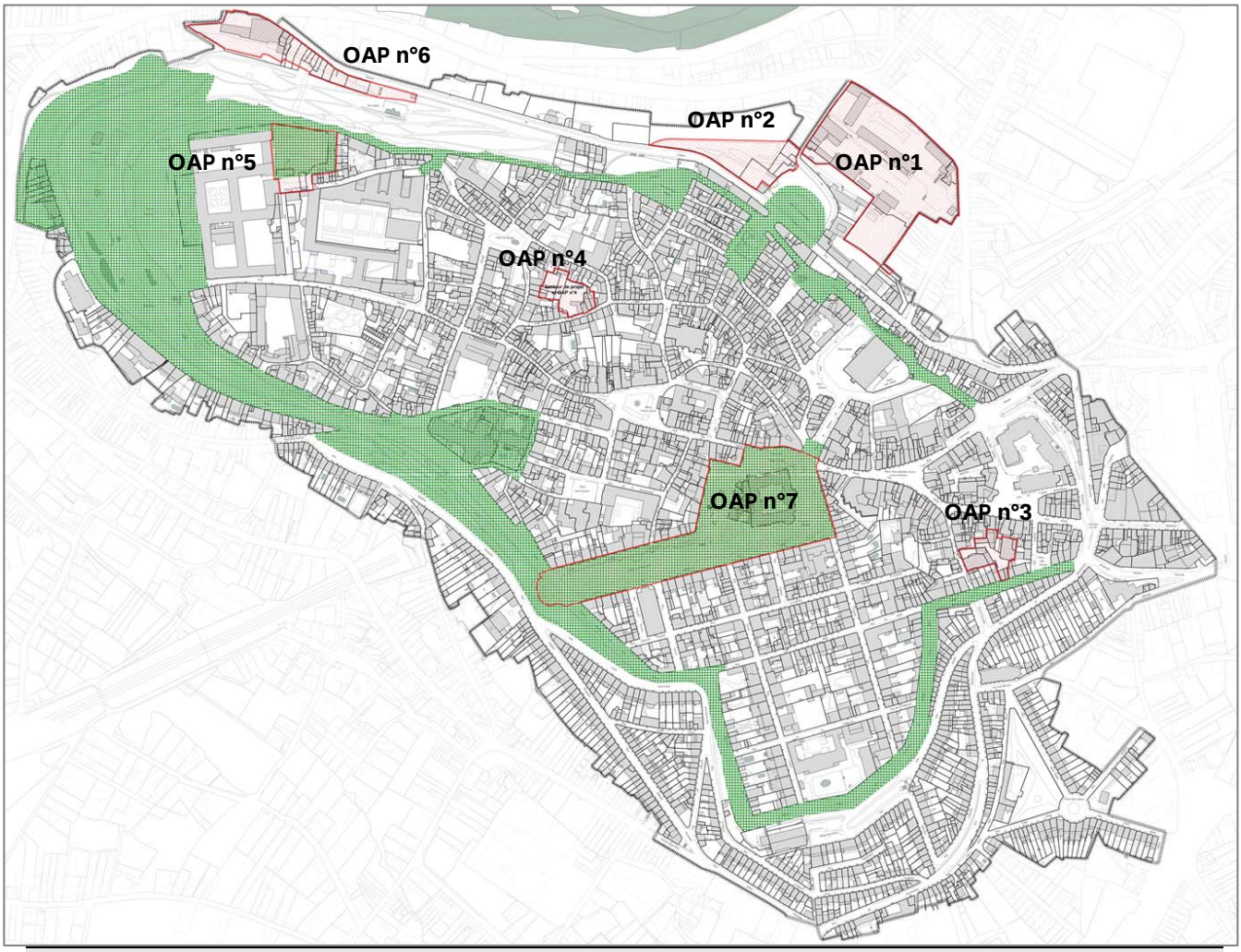
***5.** La place du Petit Beaulieu*

***6.** L'entrée nord du plateau par l'avenue de Cognac*

***7.** Les places de l'Hôtel de Ville, Bouillaud, de New York et le square J. Kennedy*

En vert : le site classé des remparts

NOTA : les 5 premiers secteurs sont également répertoriés comme « secteurs de projets ». Ils font l'objet dans le règlement, de prescriptions spécifiques.



1. L'ANCIEN SITE ENGIE : MODIFICATION N°2 DE JUIN 2024

Ce site est majeur dans la stratégie d'aménagement du cœur d'agglomération, car il s'inscrit en articulation entre ville haute et basse. Il constitue une emprise foncière très importante (environ 1,5 hectare), pouvant accueillir des fonctions et des usages impossibles à intégrer sur le plateau, eu égard à sa morphologie urbaine et à sa densité bâtie. Il offre également l'opportunité d'assurer des liaisons douces entre les différents pôles de la ville.

1.1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

1.1.1. LE FONDEMENT JURIDIQUE 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 trois ans après l'entrée en vigueur du PSMV, il a été modifié pour permettre l'aboutissement de projets d'importance communale.

Les articles L.313-1 VI et R. 313-16 du code de l'urbanisme disposent 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.

1.1.2. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

La Ville d'Angoulême a suscité un projet de reconversion de friche sur l'ancien site ENGIE, situé à flanc de coteau du rempart nord-est du plateau du centre-ville, entre la ville haute et le quartier bas de l'Houmeau et de la gare.

La reconversion de ce site est un enjeu majeur pour la commune puisque le foncier (1,5ha) doit permettre la réalisation de projets mixtes aux portes de la ville ancienne. Sa situation sur un coteau végétalisé est déterminante dans le paysage depuis tous points.

La présente OAP sectorielle du PSMV est donc très prescriptive pour protéger le paysage et les perspectives vers le plateau, notamment sur la constructibilité et les volumétries.

Elle impose par exemple une variété dans la hauteur des bâtiments ainsi qu'un épannelage pour garantir une insertion paysagère la plus discrète et qualitative possible, dans un environnement architectural et paysager patrimonial très sensible, tout en permettant les conditions optimum d'ensoleillement est/ouest, sur une orientation nord.

Au regard de l'évolution du contexte les règles doivent être adaptées, tout en conservant l'esprit initial décrit ci-dessus.

1.1.3. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA MODIFICATION

La modification de l'OAP s'appuie sur des objectifs identifiés au regard de l'évolution du contexte. Il ressort que les règles doivent être adaptées, tout en conservant l'esprit initial décrit ci-dessus.

OBJECTIF EN RELATION AVEC LES ESPACES LIBRES

- ✓ Favoriser la requalification de la rue de Bordeaux

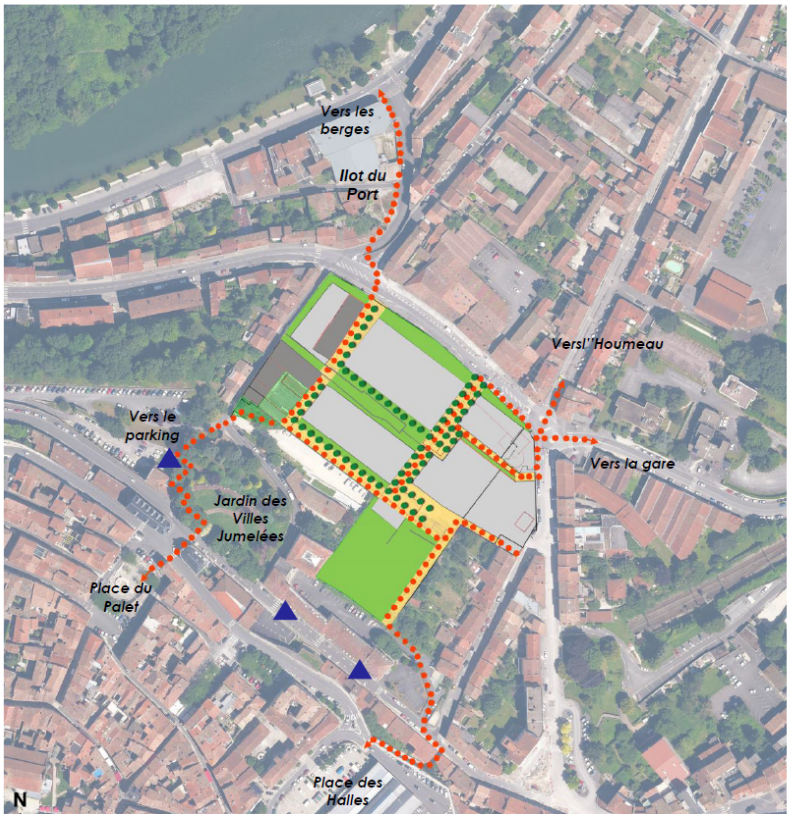
OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE

- ✓ Tirer le meilleur parti de l'ensemble bâti des années 1960, au nord-ouest du site,
- ✓ Assurer une meilleure insertion des bâtiments par rapport à la rue de Bordeaux.

1.1.4. DETAILS DES MODIFICATIONS POUR L'ENVIRIONNEMENT

Les documents ci-dessous détaillent de façon synthétique les principes maintenus dans l'OAP. Les modifications règlementaires font l'objet d'un second dossier.

LES PRINCIPES MAINTENUS DANS L'OAP : ***LIAISONS AVEC L'ENVIRONNEMENT***



CONNEXIONS DOUCES ENTRE VILLE HAUTE ET BASSE

✓***Vers le sud :***

. Avec l'îlot du Port et les berges de la Charente

. Avec le quartier de l'Houmeau

. Avec la gare

✓***Vers le nord :***

. Vers la place du Palet en desservant le parking de l'avenue de Cognac

. Vers la place des Halles par l'escalier existant entre la rue Léonard Jarraud et le boulevard Pasteur

Dessertes mécaniques envisageables ▲

✓***A l'ouest :*** *dans le parking de l'avenue de Cognac réaménagé (voir OPA sur ce site)*

✓***A l'est :*** *à l'emplacement d'un bâtiment précaire ou dans le parking rue Léonard Jarraud*

LES PRINCIPES MAINTENUS DANS L'OAP : ***ENVIRONNEMENT ET ESPACES LIBRES***

ACCES, DESSERTES INTERNES ET VUES

✓***Favoriser la création d'un réseau de circulations douces*** *internes connecté au site*

✓ ***Offrir des vues*** *vers le grand paysage*

✓***Dégager des perspectives internes*** *et vers le site*

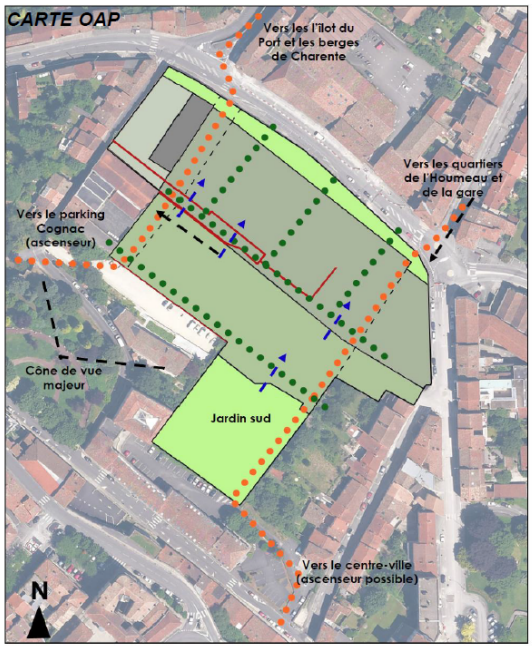
SOCLE ET TRAME VERTE

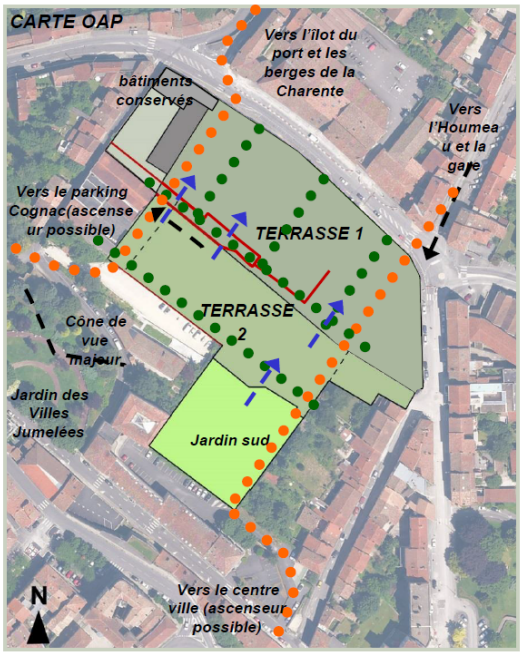
✓***Mettre en valeur les portions des murs***

✓***Assurer les continuités vertes avec le coteau*** *: créer des espaces végétalisées parallèles et perpendiculaires au coteau*

✓***Préserver le jardin sud***

✓***Aménager des espaces de convivialité*** *le long des cheminements et prévoir des plantations d'arbres de haute tige*





1.1.5. DETAILS DES MODIFICATIONS POUR LA CONSTRUCTIBILITE

OBJECTIF POUR LA CONSTRUCTIBILITE

Objectif pour la terrasse 1 : assurer une meilleure insertion des bâtiments par rapport à la rue de Bordeaux

✓ ***Conséquences :***

- ✓ *Implanter les bâtiments futurs à l'aplomb du nouveau mur de soutènement envisagé ----------*
- ✓ *Simplifier les gabarits et réduire la hauteur des bâtiments*

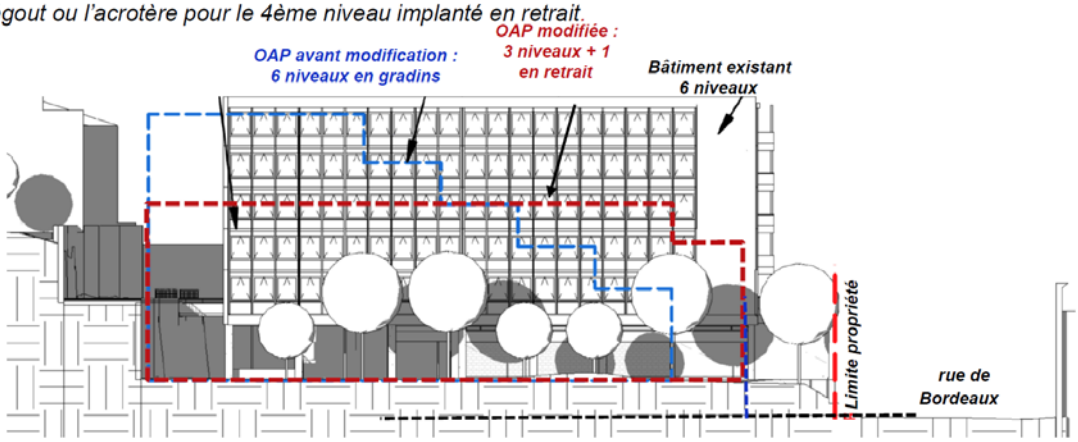
REDACTION REGLEMENTAIRE

✓***Gabarit maximum des constructions de la terrasse 1 :***

- ✓*L'emprise constructible maximale est de 60%*
- ✓*Les bâtiments doivent comporter au plus 4 niveaux, le dernier niveau (R+3) doit impérativement être implanté avec un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la façade*

✓***La hauteur maximale des bâtiments*** *doit être de :*

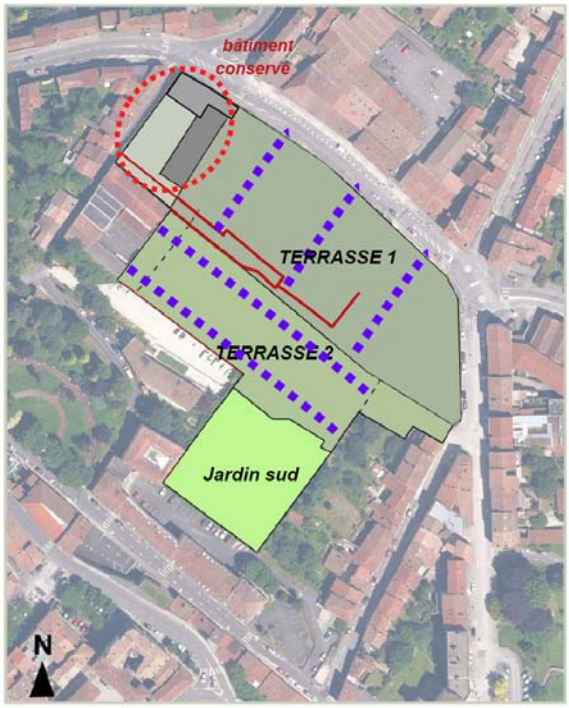
- ✓ *10 m à l'egout pour les trois premiers niveaux*
- ✓*. 13 m à l'égout ou l'acrotère pour le 4ème niveau implanté en retrait.*



Bâtiment au nord-ouest : tirer le meilleur parti de l'ensemble bâti des années 1960

✓ ***Conséquences :***

- ✓ *Conserver le bâtiment d'angle constituant le soubassement : changement de classification dans la légende du PSMV*
- ✓ *Supprimer la constructibilité de la cour au profit d'un aménagement paysager pouvant recevoir quelques places de stationnement : changement de classification dans la légende du PSMV*







OBJECTIFS POUR LES BATIMENTS EXISTANTS

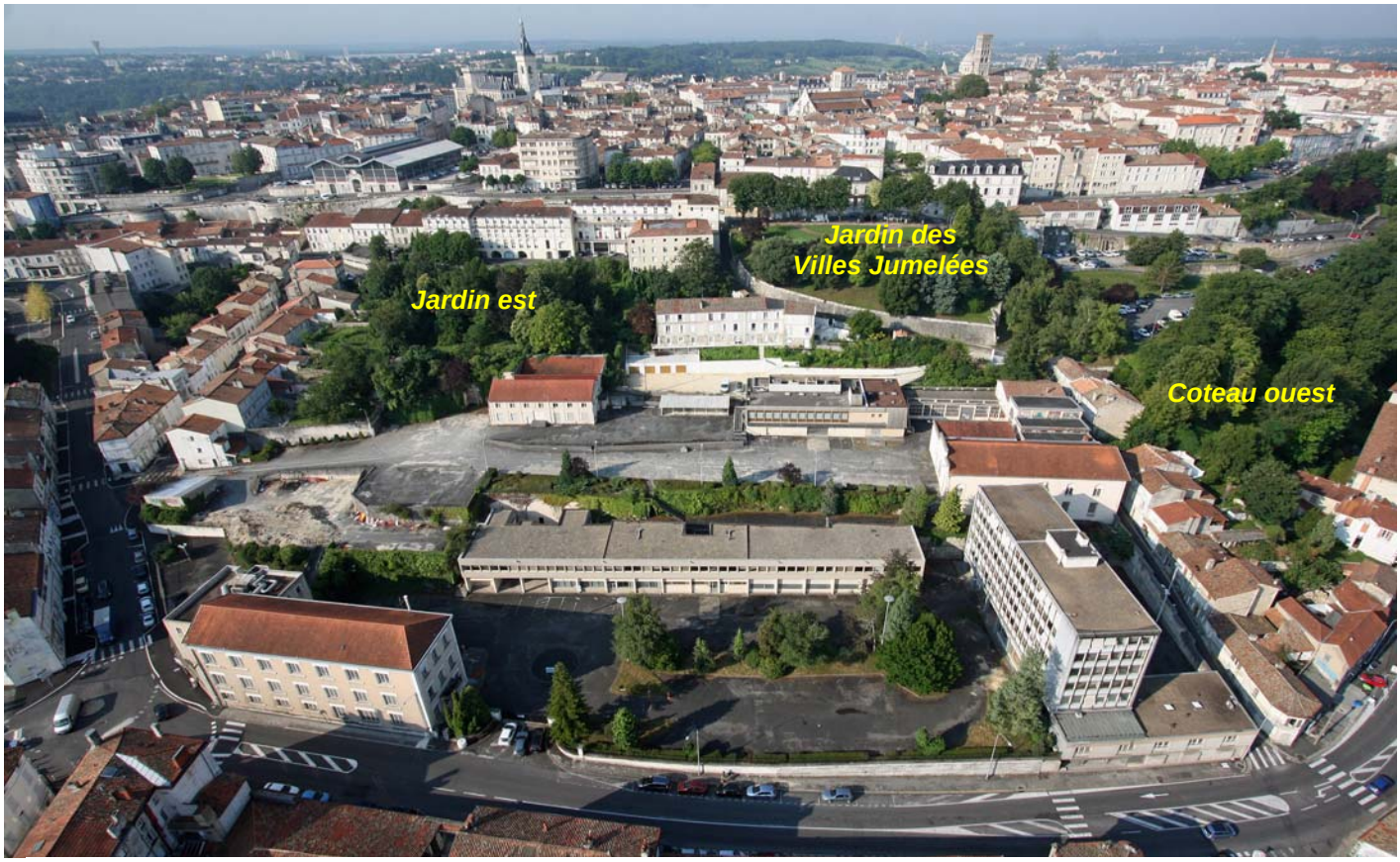
1.2. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

1.2.1. SITUATION

A mi pente entre le plateau et les quartiers bas de l'Houmeau et de la gare, le site est bordé au sud par la rue de Bordeaux, intégrée dans le réseau viaire ceinturant l'éperon et permettant le contournement de l'hyper-centre. Ce bouclage est relié aux grandes voies de dessertes vers Paris au nord (rue de Paris qui rejoint la RN10) et Bordeaux à l'ouest.

Plus localement, par la rue de la Rochefoucauld, le site est en liaison directe avec la gare, la médiathèque et le nouveau quartier se développant à l'est de l'Houmeau. Il jouxte également le secteur en restructuration entre la rue de Bordeaux et la Charente, et en particulier le futur quartier résidentiel de l'îlot du Port. Il est bordé à l'ouest par la rue du Fort de Vaux, étroite et pentue, qui dessert aussi le parking de la rue de Cognac, faisant l'objet de l'OAP n°2. A l'est, les rues Marcel Paul et Ulysse Gayon assurent une liaison directe vers le niveau inférieur du plateau (rue Léonard Jarraud). Cette dernière longe le site au sud-est.

Le site s'inscrit dans le coteau nord, très végétalisé. Cette perception verte est essentielle dans la lecture de la ville.



Vue aérienne prise du nord vers le sud *(ville haute) mettant en évidence la continuité verte du coteau et l'échelonnement des bâtiments sur le coteau*

1.2.2. ETAT DES LIEUX

Les terrasses et le jardin

Le site est organisé en trois terrasses. Au nord (**a**), la première terrasse longe la rue de Bordeaux. Sensiblement horizontale (côte moyenne 53,00m), elle est au niveau de la rue à la hauteur du portail d'entrée (**b**). Au nord-ouest, la terrasse est en contrehaut, le bâtiment moderne dit « la tour » (**2**), est donc posé sur un soubassement d'un niveau s'ouvrant sur la rue de Bordeaux.

La deuxième terrasse (**c**), à la cote moyenne de 59,00 m, elle est constituée d'une bande étroite. Elle abrite peut-être des locaux enterrés (présence d'accès voûtés en plein cintre comme dans le mur de soutènement dans la continuité).

La troisième terrasse (**d**) est située à la côte moyenne de 64,00 m. Au sud-est, elle a une entrée à niveau avec la rue Marcel Paul.

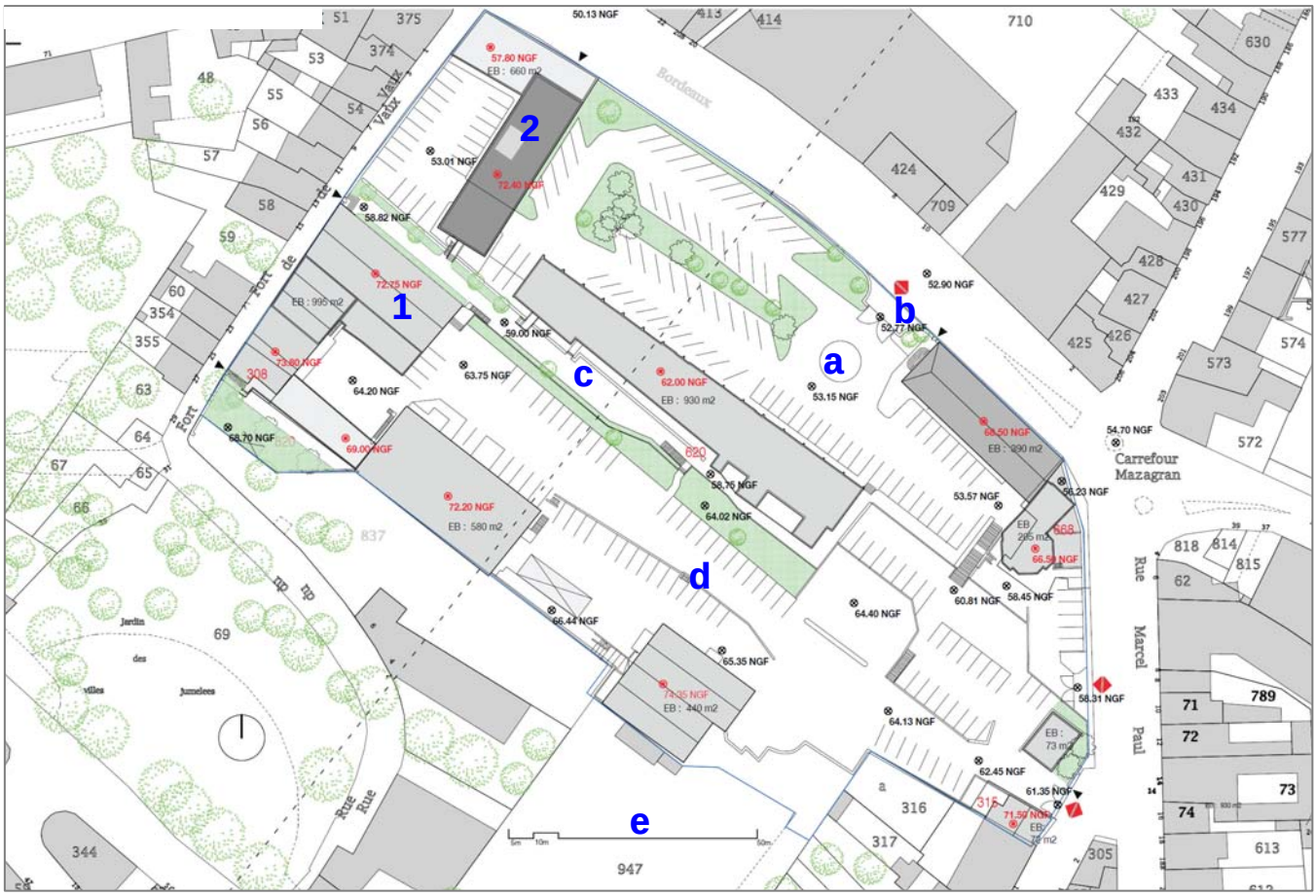
Le sud-ouest du site est occupé par un vaste jardin (**e**), vestige de l'occupation du site antérieure à l'installation de l'usine à gaz. Il suit la pente du coteau.

Les bâtiments

Un seul bâtiment présente un intérêt architectural, il s'agit de l'ancien atelier de réparation (**1**) (voir ci-dessous), construit entre les deux guerres. Il est protégé par le PSMV. Ce dernier, ainsi que sa parcelle et ses dépendances, sont conservés par Engie.

L'immeuble de bureaux construit dans les années 1960 (**2**) à l'angle nord-ouest du site, sans intérêt patrimonial, peut être conservé, eu égard à son emplacement, qui n'impacte pas un aménagement global du site, à son état et à ses potentialités d'aménagement.

Les autres bâtiments, sans intérêt patrimonial, ont été démolis afin de permettre un projet d'ensemble cohérent. Ils étaient portés en jaune dans le PSMV (bâtiment dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble).



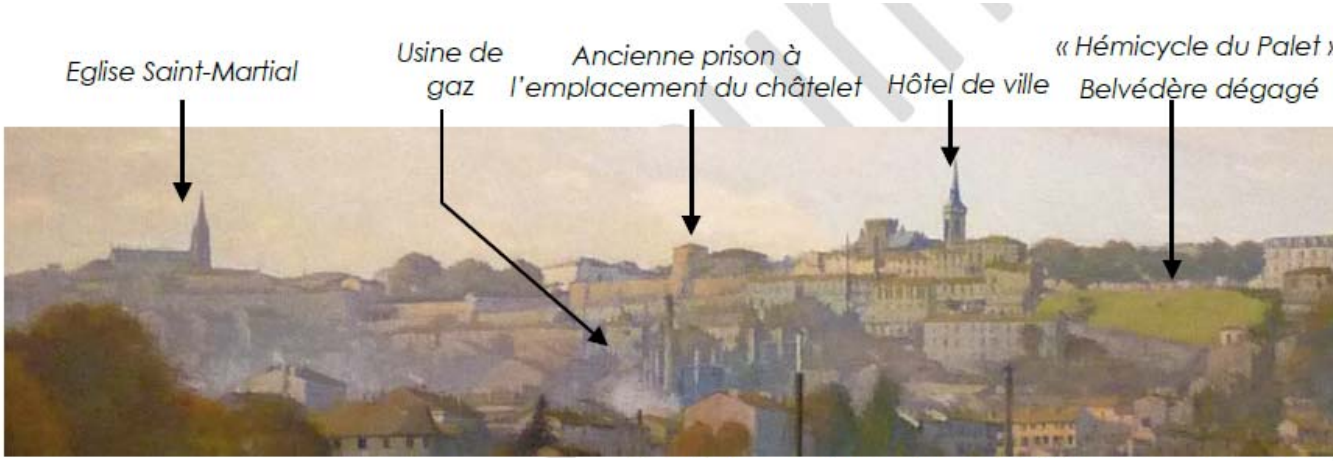
Etat des lieux. *Document Vinci immobilier*

Les perceptions du site

Ce site est perceptible à partir de nombreux points du territoire. Les plus significatifs sont les suivants :

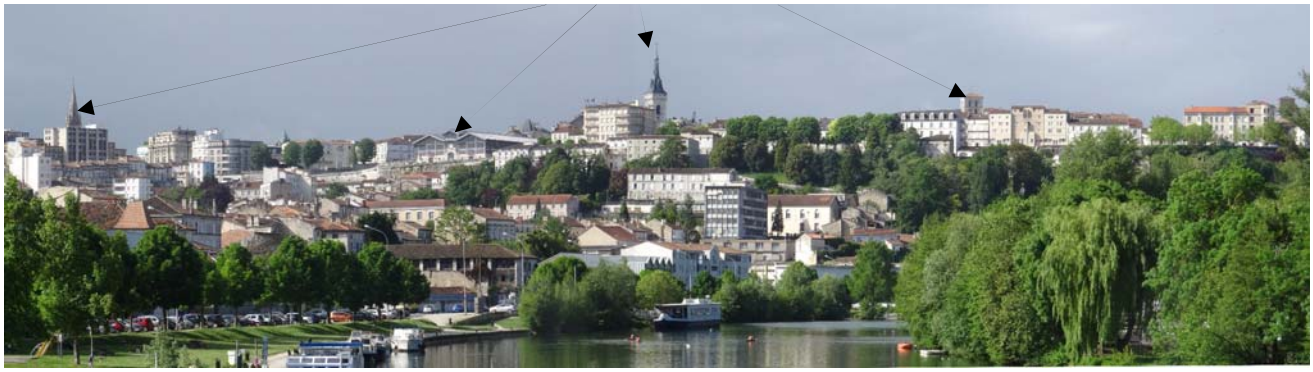
. **De la ville haute**, à partir de la promenade des remparts et plus particulièrement du jardin des Villes Jumélées, si ses talus sont déboisés partiellement pour offrir des vues vers la vallée (voir vue aérienne précédente).

. A partir des berges de la Charente, comme ci-dessous, de la passerelle de l'Houmeau, présentant le front nord de la ville. Cette vue, qui correspond à celle du tableau de Gaston Boucart ci-dessous, constitue une carte postale de la cité, qu'il convient de préserver. Dans cette optique, l'implantation et le gabarit des bâtiments futurs sur le site Engie doivent être particulièrement étudiés.

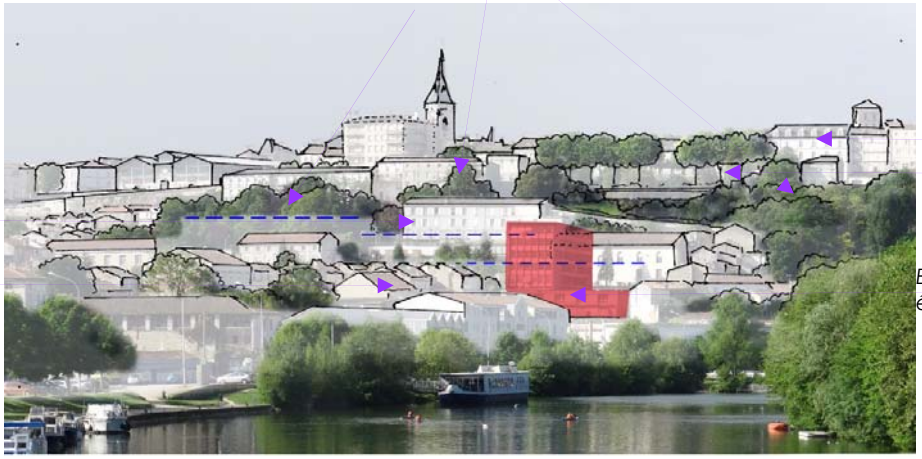


***Vue à partir du port de l'Houmeau vers 1880**, peinture de Gaston Boucart, 1927 d'après une vue monochrome (extrait)*
(Musée d'Angoulême)

Signaux urbains marqueurs du paysage



Masses végétales assurant la continuité de la lecture du coteau



1.3. EVOLUTION DU SITE

Le site occupe le contrefort nord du plateau, un peu moins pentu qu'à l'ouest puisque sur le plan de 1773, il est aménagé en deux grands jardins. De part et d'autre, les actuelles rues du Fort de Vaux et Ulysse Gayon, assurent les liaisons entre le port, le quartier de l'Houmeau et la ville haute.

L'usine à gaz est réalisée dans la seconde moitié du XIXe siècle. Elle fera l'objet de multiples aménagement jusqu'aux années 1970, dont en particulier, la construction de l'atelier de réparation 2ème quart XXe et la construction des nouveaux bureaux EDF-GDF, vers 1970, date à laquelle sont démolis les gazomètres en 1970.



Vue à partir du port de l'Houmeau vers 1880, peinture de Gaston Boucart, 1927 d'après une vue monochrome
(Musée d'Angoulême)



L'atelier de réparation devant être conservé et mis en valeur dans le PSMV



Plan de 1773

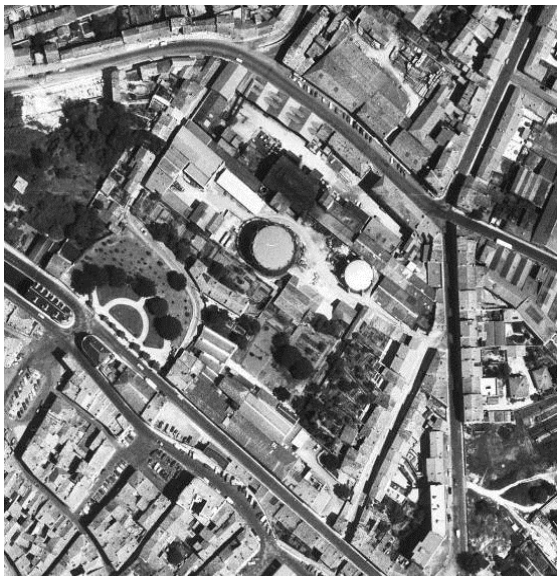


Photo IGN de 1960

1.4. LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET LES ATOUTS DU SITE

Cette carte révèle les composantes identitaires du site et ses potentialités :

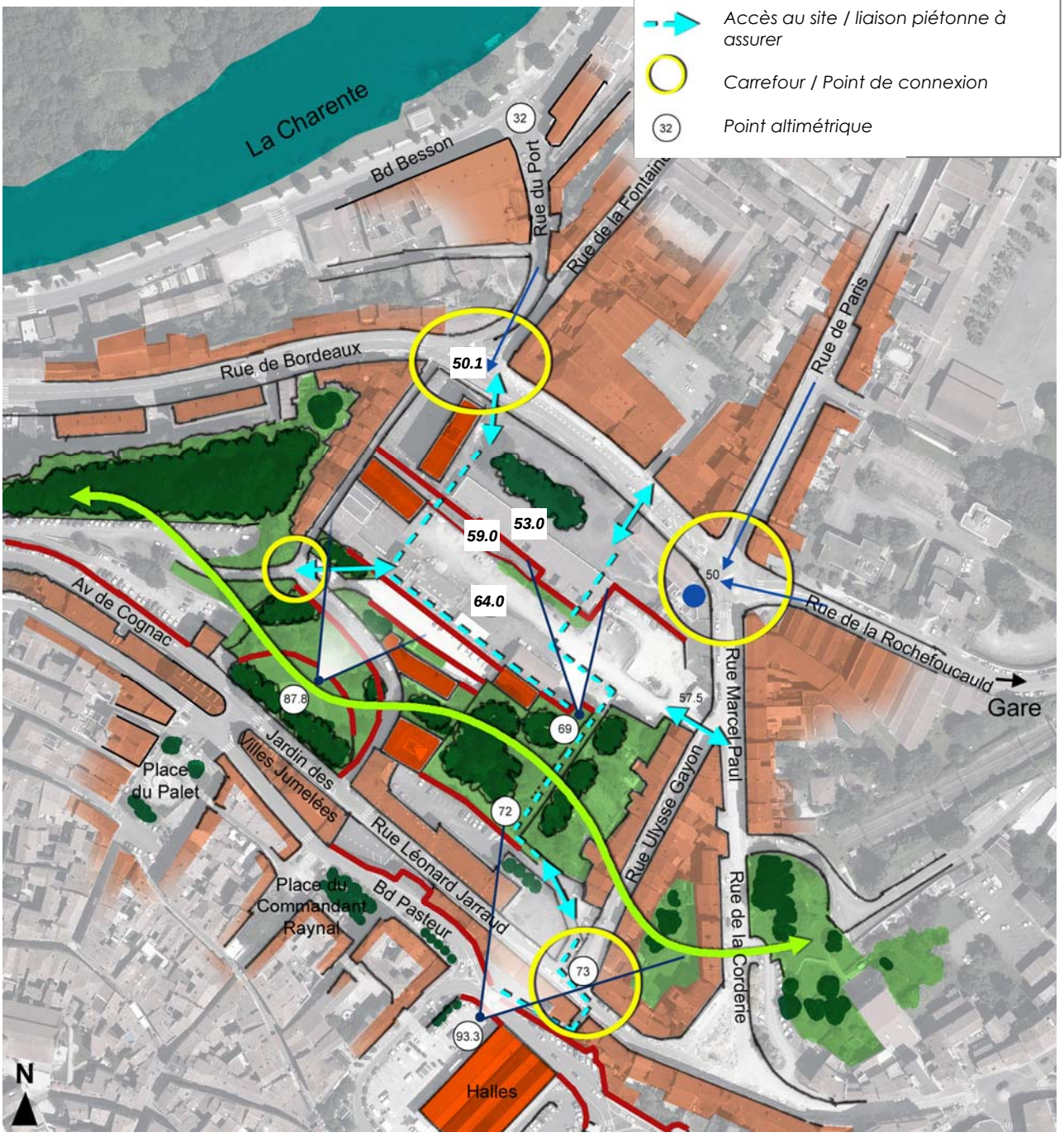
. **Une situation privilégiée en articulation entre ville haute et ville basse**

. Des points de connexions et des liaisons à créer, en particulier pour des circulations douces

. Des continuités vertes très marquantes dans le paysage du front sud du plateau à conforter

. Une organisation en terrasses délimitées par des murs de soutènement anciens devant constituer le socle de l'aménagement du site

. Une emprise importante (près de 1,5 ha sans le jardin sud), permettant d'accueillir des fonctions et usages impossibles à intégrer sur le plateau



1.5. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA MODIFICATION

PRINCIPES GENERAUX

L'orientation d'aménagement doit permettre de tirer parti du dénivelé du site et des terrasses existantes, pour permettre l'implantation de bâtiments s'intégrant dans la silhouette générale de la ville et en continuité avec les coteaux boisés limitrophes. Dans cette optique, en cas de couverture terrasse des bâtiments, la végétalisation des couvertures doit être privilégiée.

Les objectifs et orientations d'aménagement retenus dans l'OAP s'appuient sur les composantes identitaires. Trois thèmes sont retenus :

. ***Les accès, les dessertes internes et les vues*** *: les propositions visent à créer à minima, deux circulations douces connectés, l'une à l'ouest du site, vers le parking de la rue Cognac (qui devrait être réaménagé et doté d'un ascenseur) prolongée au nord, par une liaison vers le port et les berges de Charente. La seconde à l'est, cette circulation traverse le jardin au sud, pour rejoindre la rue Léonard Jarreau et le centre-ville ; au nord, on privilégie l'accès au quartier de l'Houmeau et à la gare, par la nouvelle passerelle.*

Dans l'ensemble du site, on doit ménager des vues vers le grand paysage, à partir de promenades et de belvédères. On doit également maintenir une perspective vers la façade à fronton de l'ancien atelier de réparation protégé par le PSMV.

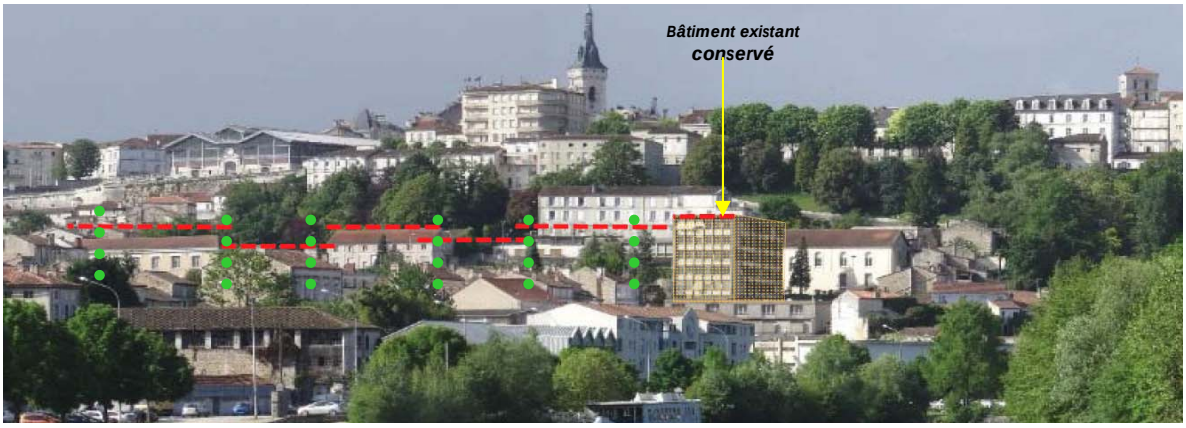
. Pour le socle et la trame verte *: l'OAP prescrit la mise en valeur des murs de soutènement des terrasses, dont le niveau actuel doit constituer l'assise des bâtiments. Le remplacement du mur de soutènement longeant la rue de Bordeaux pourra être envisagé. Il sera réalisé en pierre de Sireuil massive et pourra constituer le soubassement des bâtiments nouveaux. Cette solution n'est envisageable que si le nouveau mur est implanté en retrait de l'existant, afin d'élargir l'emprise de la rue de Bordeaux et de créer une bande végétalisée, pouvant éventuellement recevoir un alignement d'arbres.*

Enfin, la végétation doit être présente dans l'ensemble du site, soit en pleine terre entre les bâtiments, soit sous forme de toitures terrasse végétalisées intensives.

. En termes de constructibilité *: les propositions visent insérer discrètement les constructions dans le site. A cet effet :*

. La terrasse nord recevra les bâtiments les plus hauts. Leur orientation privilégiée sera perpendiculaire à la rue de Bordeaux, afin d'éviter un front bâti très présent face aux constructions à deux étages de la rive nord de la voie. Dans la même optique, au-dessus du deuxième étage (surmontant le soubassement là où il existe) l'éventuel dernier niveau sera implanté en retrait. Les espaces entre les bâtiments doivent favoriser les porosités visuelles et la présence de végétation.

. La terrasse sud pourra recevoir des constructions de grande emprise, dans la mesure où elles sont couvertes en terrasse jardin, permettant la plantation d'arbres de haute tige. Elle pourra aussi rester libre de constructions, et être traitée en jardin et/ou en parc de stationnement paysager, en favorisant la perméabilité des sols et une forte présence végétale.



Principe de gabarits maximal des niveaux les plus en retrait *(en rouge) : hauteurs variables, bâtiments les plus bas dégageant les masses végétales, les plus hauts implantés devant les fronts bâtis*
Principe de morcellement des emprises bâties *afin d'éviter un front bâti très présents, de percevoir les murs de soutènement et de favoriser la continuité verte du coteau par des percées végétalisées.*

ACCES, DESSERTES INTERNES ET VUES

(voir schéma de principe ci-dessous)

Favoriser :

. la création d'un réseau de circulations douces internes au site connecté à l'environnement *(liaisons piétonnes et mécaniques : escalators, ascenseurs…)* ● ● ● ●

. les vues vers le grand paysage *à partir des circulations et de belvédères aménagés dans le site* - - - - →

. ***les perspectives internes et vers le site :*** *percées visuelles entre les bâtiments et perspective vers le bâtiment protégé, vues à partir des rues* - - - - →

SOCLE ET TRAME VERTE

. Mettre en valeur les portions des murs *de soutènement d'intérêt (parties à arcades en particulier)*

. Favoriser la requalification de la rue de Bordeaux*, avec la création d'une bande végétalisée permettant d'élargir la rue. Son emprise est à définir en fonction du projet.*

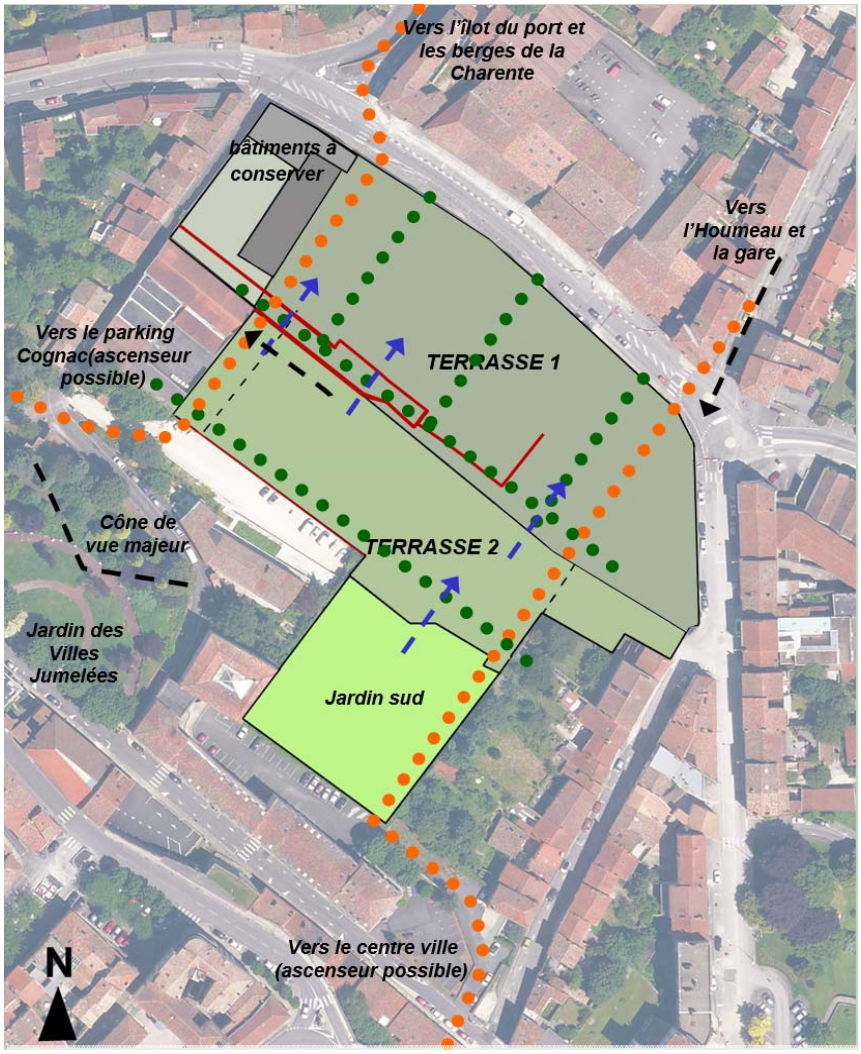
. ***Assurer les continuités vertes avec le coteau :*** ● ● ● ●

. ***Préserver le jardin sud***

. ***Créer des espaces végétalisées parallèles et perpendiculaires au coteau****, pouvant prendre la forme de terrasses végétalisées (épaisseur de terre minimale : 1,50m)*

. Prévoir des plantations d'arbres de haute tige *structurant le site.*

. Aménager des espaces de convivialité le long des cheminements : *placettes, jardins…*



Les indications graphiques constituent des principes :
Les implantations sont à définir par un projet

CONSTRUCTIBILITE

La vue à partir des berges de l'état des lieux, a permis de caller les gabarits moyens des bâtiments et leur orientations privilégiées.

. ***Les constructions doivent être insérées dans les zones constructibles définies sur chaque terrasse*** *(zones gris-vert du schéma suivant)* ***correspondant aux emprises constructibles maximales du document graphique du PSMV*** *(ECM de la légende) à partir de leur niveau existant.*

. Orientation dominante des bâtiments ▪▪▪▪▪▪▪

. de la terrasse 1 *: perpendiculaires à la rue de Bordeaux*

. de la terrasse 2 *: parallèles à la rue de Bordeaux*

Gabarit maximum des constructions de la terrasse 1 :

L'emprise constructible maximale est de 60% de la surface de l'ECM défini dans le document graphique du PSMV.

Les bâtiments doivent comporter au plus 4 niveaux, le dernier niveau (R+3) doit impérativement être implanté avec un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la façade donnant sur la rue de Bordeaux, *afin d'assurer une cohérence avec les immeubles existants du côté opposé de la rue de Bordeaux.*

La hauteur maximale de bâtiments *doit être de :*

. 10 mètres à l'égout pour les trois premiers niveaux (au-dessus du soubassement quand il existe)

. 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour le quatrième niveau implanté en retrait.

. Gabarit maximum des constructions de la terrasse 2 :

Le gabarit est défini par l'emprise constructible (ECM) par la hauteur maximale par niveaux et la cote maximale de hauteur*. Elle est de :*

. 80% de la surface de l'ECM pour le niveau 1, soit 4 mètres.

. 60% de la surface de l'ECM pour le niveau 2, soit 8 mètres. (en comptant l'épaisseur d'éventuelles dalles végétalisées).

ORIENTATIONS COMPLEMENTAIRES

. Traiter très soigneusement les toitures *(5ème façade) :*

. Soit sous forme de terrasses végétalisées intensives.

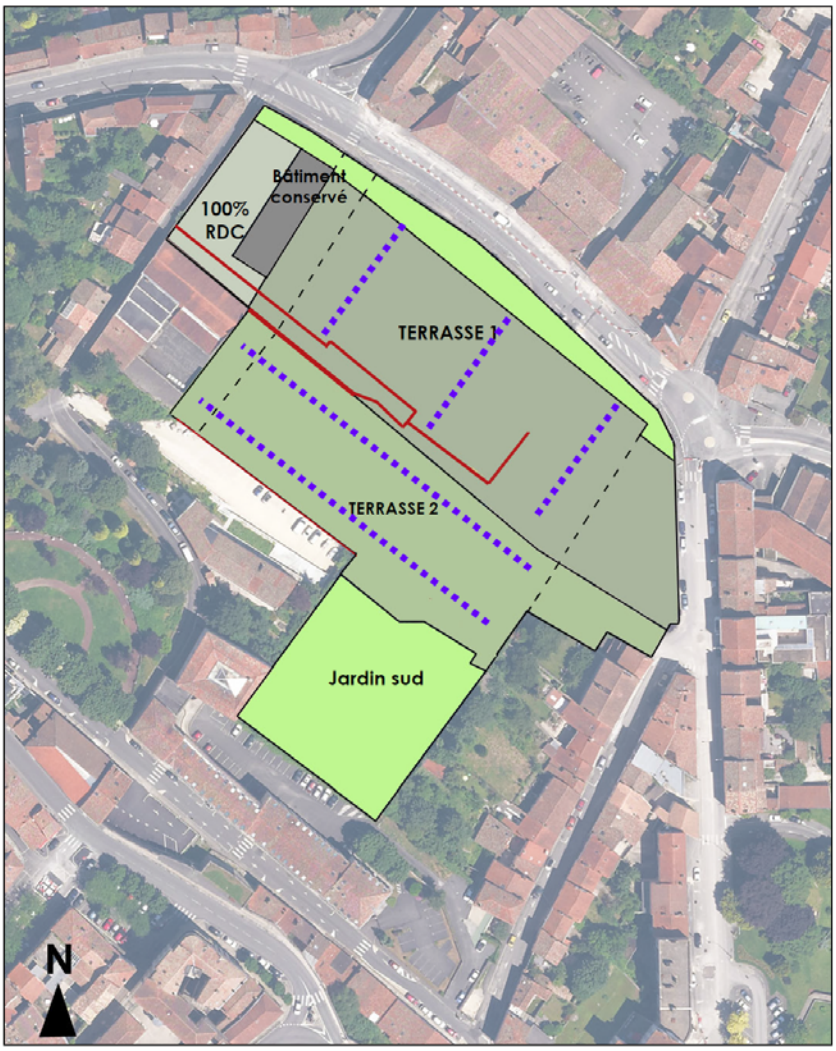
. Soit avec des couvertures traditionnelles à pentes, couvertes de tuiles canal.

Aucune émergence ou accessoire technique ne doit être visible, à l'exception de sorties discrètes ou de massifs de cheminées.

. ***Aménager les espaces libres résiduels*** *non construits en jardins, espaces verts de pleine terre et/ou parcs de stationnement paysagers.*

. Maintenir le gabarit actuel des bâtiments conservés au sud-ouest

. Pour l'aspect architectural, se référer au règlement du PSMV concernant les bâtiments nouveaux



Les indications graphiques constituent des principes : Les implantations sont à définir par un projet

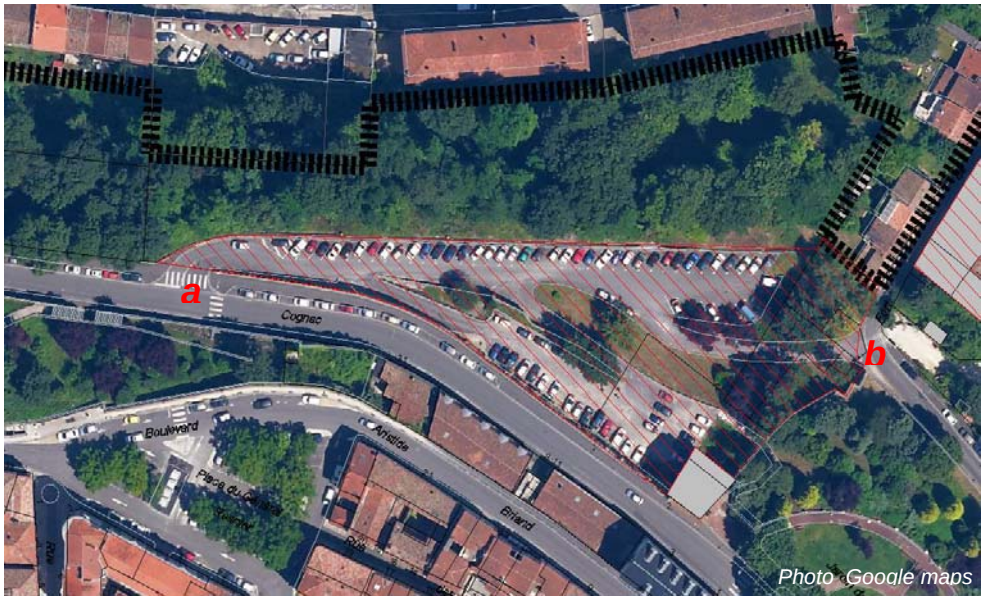
2. LE PARKING DE L'AVENUE DE COGNAC

De par son dénivelé, ce site offre la possibilité de remettre en valeur le coteau et d'optimiser le stationnement, à proximité immédiate du centre-ville et de l'ancien site Engie, faisant l'objet de l'OAP n°3. Il peut également accueillir des constructions nouvelles, afin de reconstituer une entrée du centre historique cohérente.

2.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

Situé à l'entrée nord-ouest du centre historique, ce site, d'une superficie d'environ **4500 m²,** occupe une partie du coteau en contrebas de l'avenue de Cognac, à l'ouest du jardin des Ville Jumelées. Ancien site industriel, il a été aménagé en parking (environ **86 places**) vraisemblablement dans les années 1970-80. La déclivité a permis un aménagement en terrasses, délimitées par des murs de soutènement conservés après la démolition des bâtiments et par de talus enherbés. Le site est accessible à l'ouest par l'avenue de Cognac (**a**) et à l'est par la rue du Fort de Vaux (**b**), qui le met en relation directe avec l'ancien site Engie (voir OAP n°1).

Deux accès piétons le reliant directement au centre-ville. A l'est, un escalier dessert le jardin des Villes Jumelées, à l'ouest une traversée piétonne de l'avenue de Cognac se prolonge par une sente conduisant au boulevard Aristide Briand.





2.2. EVOLUTION DU SITE

. Photo de 1922 : l'avenue de Cognac est bordée par les bâtiments de la papeterie La Roche - Joubert regroupant des ateliers de façonnage et de glaçage du papier (**1** page suivante) et des immeubles résidentiels (**2**). Ces derniers sont prolongés au nord par une extension sur 2 niveaux couverte en terrasse (**3**), correspondant au décalage le plus important (à l'est) entre l'avenue et les terrains du coteau nivelé au nord (2 niveaux). Plus au nord, il existe des jardins en contrebas à l'aplomb des bâtiments résidentiels (**4**).

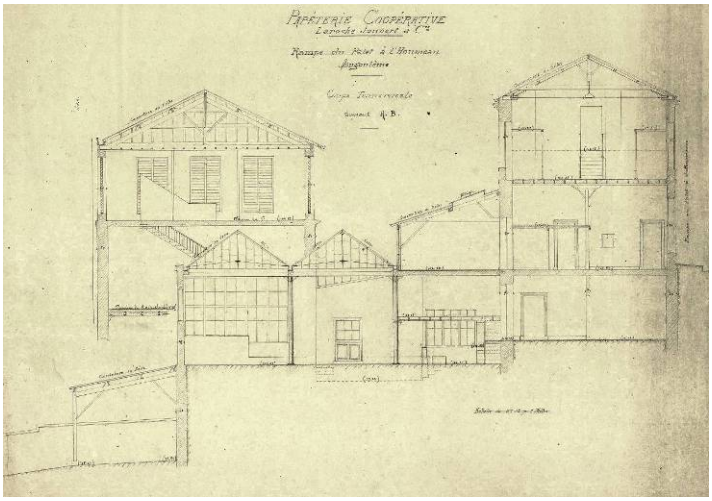
. Photo de 1967 : Détruit par un incendie en 1940, l'atelier de façonnage de l'avenue de Cognac est transféré dans une nouvelle usine bâtie à Chantoiseau, à proximité de Basseau. Les bâtiments industriels et résidentiels sont déjà démolis sur la photo de1949, sauf celui de l'extrême est avec sa terrasse (**5**). Un bâtiment précaire est construit en contrebas (**6**).

. Photo actuelle (page précédente) : le parking est déjà aménagé dans sa configuration actuelle sur la photo de 1991.





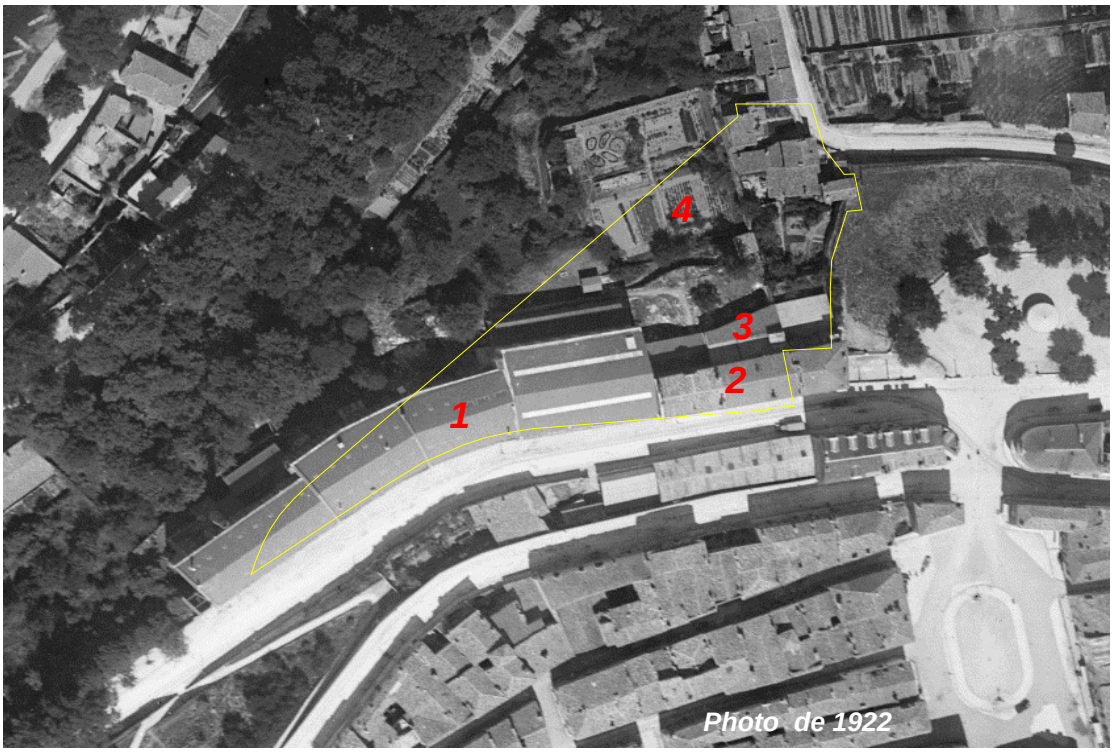
Vues de la coopérative de papier La Roche-Joubert et de la rampe de Saint-Cybard (actuelle avenue de Cognac)
Cartes postales du début du XXe siècle



Coupe transversale des ateliers de façonnage de papier de la coopérative La Roche-Joubert – © Archives départementales



Atelier de façonnage de papier de la coopérative der La Roche-Joubert et ses jardins – Maquette d'Angoulême vers 1885


4
3
2
1
Photo de 1922


5
6
Photo de 1967

2.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'orientation d'aménagement doit permettre de tirer le meilleur parti du dénivelé du site, tout en améliorant le paysagement, en continuité avec le coteau très boisé. *Les orientations suivantes doivent y contribuer :*

. Optimiser le stationnement de proximité en liaison directe avec le centre-ville commerçant et résidentiel et l'ancien site Engie (voir 3.4. suivant)*. 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. Cette « règle alternative » définit les possibilités d'aménagement de plateaux de stationnement, en tirant parti du dénivelé.*
(Voir également l'OAP thématique « Une nouvelle offre de stationnement de proximité »).

. Favoriser des constructions nouvelles à l'alignement de l'avenue de Cognac, *à l'emplacement de bâtiments démolis (voir photos anciennes), bureaux, services, équipements…), en intégrant du stationnement de proximité (tirer parti du décalage variant de deux niveaux à l'est à zéro à l'est). Assurer une transition dans les volumes bâtis, en partant de R+1+attique à l'est, dans la continuité du bâtiment existant à l'angle du jardin des Villes Jumelées. (Légende « emprise constructible maximale » du document graphique).*

. Favoriser la végétalisation, afin d'assurer des transitions avec le coteau *: dalles de parkings et toitures végétalisées, plantations ponctuelles…*

. Maintenir et renforcer les liaisons piétonnes avec l'ancien site Engie et la place du Palet permettant d'accéder au centre-ville, *en tenant compte des cheminements existants. Etudier la possibilité d'intégrer un ascenseur entre le parking et le jardin des Villes Jumelées.*

2.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

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

PRECONISATIONS

Le parking actuel, d'une emprise d'environ 4 500m², a une capacité de 86 places.

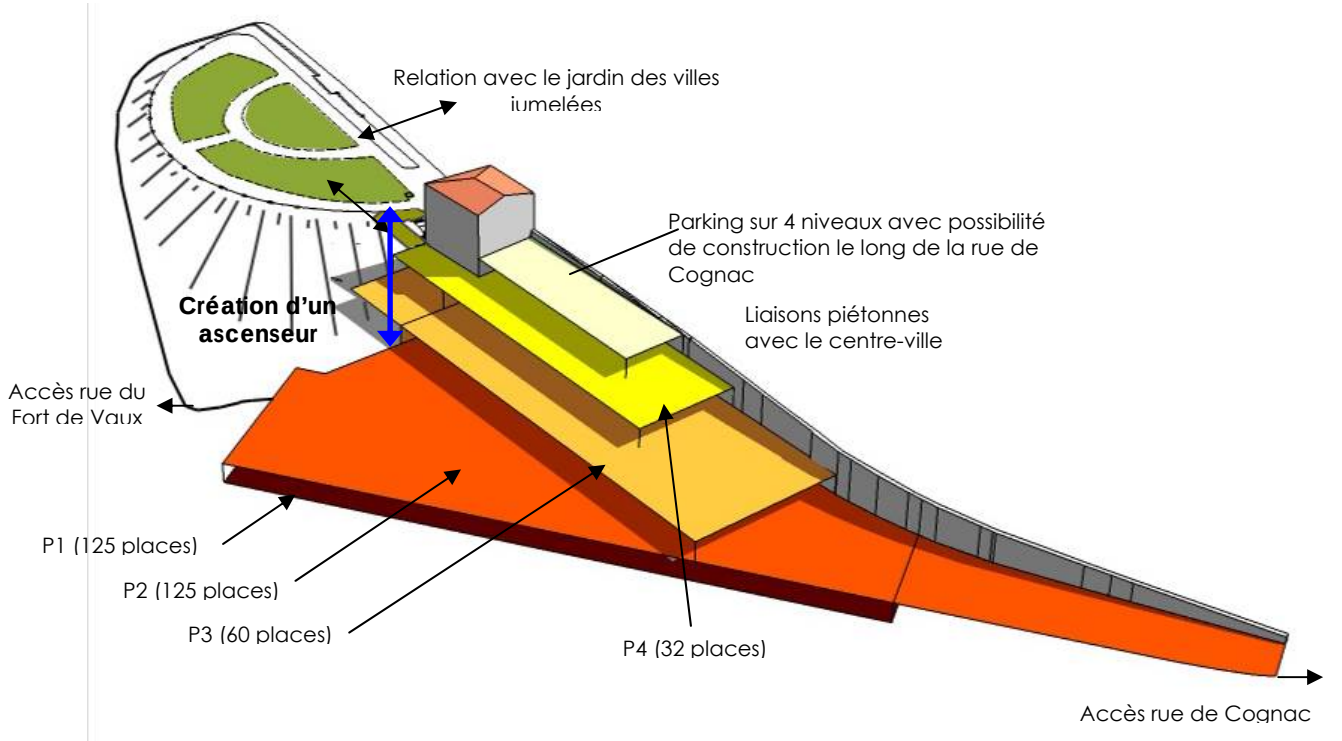
La proposition consiste à ***tirer un parti maximal du dénivelé du site, afin d'y inscrire un jeu de terrasses décroissantes, à usage de stationnement****. Le long de l'avenue de Cognac, une emprise constructible permet de réaliser des bâtiments à l'alignement de la voie.*

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 présentent les emprises suivantes.*

. R-4 : environ 3 750 m², et environ 125 places
. R-3 : environ 3 750 m² et environ 125 places
. R-2 : environ 1 700 m² et environ 60 places
. R-1 : environ 870 m² et environ 30 places

Capacité maximale de stationnement estimée : environ 340 places
Capacité actuelle : 86 places

Capacité estimée de places créées : 254 places



Croquis illustratif de fonctionnement envisageable du parking

3. LE CŒUR D'ILOT RUE HERGE/RUE FANFRELIN/REMPART DE L'EST/RUE DU SAUVAGE

OAP supprimée par la modification n°1

4. LE PARKING VAUBAN

Ce site offre l'opportunité de satisfaire des fonctions de quartier résidentiel (stationnement, constructions nouvelles à usages spécifiques...) tout en restructurant le cœur d'îlot en tenant compte des typologies initiales (occupation par un ancien hôtel particulier et des jardins).

4.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

Ce site, d'une superficie d'environ 2100 m², occupe le cœur de l'îlot délimité par les rues Froide au nord et à l'est, du Soleil au sud et Vauban à l'ouest. Cureté dans les années 1970-80 (démolition d'un hôtel particulier et suppression de jardins), il est aujourd'hui occupé par un parking d'une capacité d'environ 64 places, accessible par un passage sous l'immeuble du 14 rue Vauban et par le 30 rue du Soleil. Le long de cette rue subsistent quatre maisons, dans un état de dégradation très avancé, dont la démolition est envisageable (**a**).





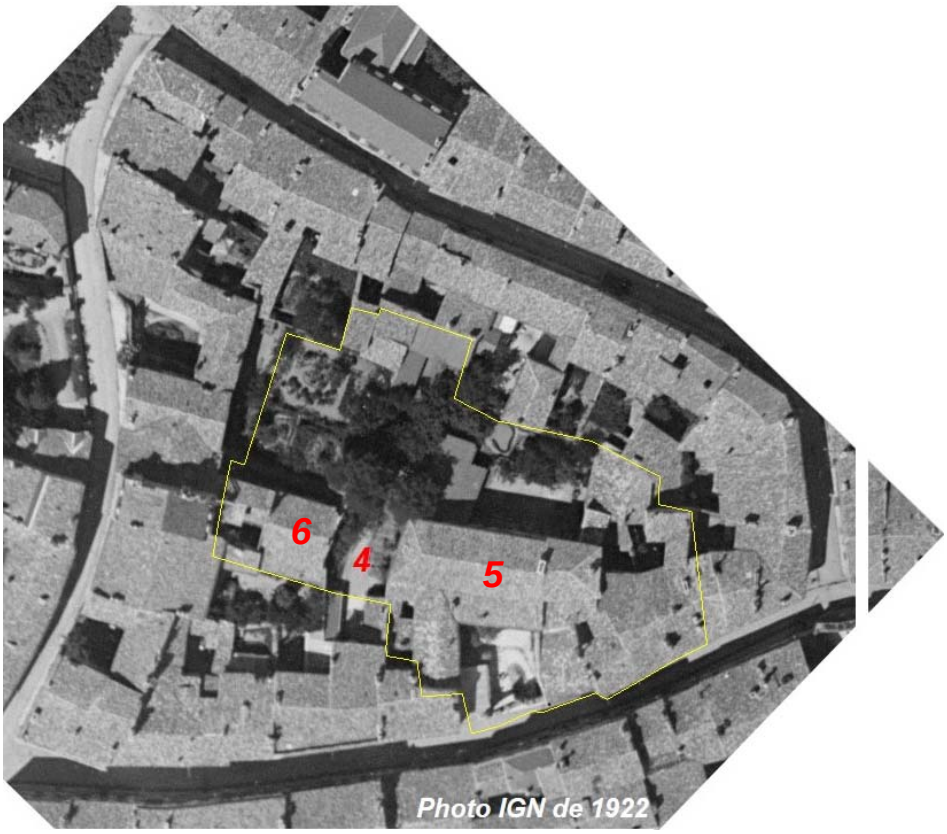
4.2. EVOLUTION DU SITE

. Cadastre de 1825 : l'ouest et le sud de l'îlot sont occupés par deux logis dont l'origine remonte au XVIe siècle : l'hôtel Conan de Hautefaye (1573 ?) (**1**) existant encore aujourd'hui et un autre hôtel (nom inconnu) (**2**). Le cœur d'îlot est occupé par leurs jardins et dépendances (**3**).

. Photo de 1922 : peu d'évolution du site, si ce n'est une démolition (**4**)

. Photo 2016 (page précédente) : la configuration actuelle apparait déjà sur la photo de 1991 : démolition partielle de l'hôtel (**5**) et de dépendances (**6**) réalisation du parking (**7**). Les parties restantes de l'hôtel et les maisons mitoyennes sont dans un état de dégradation très avancé.





4.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'orientation d'aménagement doit permettre de tirer le meilleur parti du cœur d'îlot pour répondre aux fonctions résidentielles dominantes du quartier, en tirant parti de l'aménagement initial pour requalifier l'espace.

Les orientations suivantes doivent y contribuer :

. Restructurer le cœur d'îlot, afin de retrouver l'esprit d'un espace qualitatif, intégrant des constructions et des jardins*. Dans ce cadre, il convient en particulier de restaurer le mur et le portail de l'ancien hôtel particulier rue du Soleil et de maintenir une cour à son aplomb. Il convient également de dégager un espace paysager à l'est de l'hôtel particulier du 10 rue Vauban.*

. Réaliser un diagnostic sur les maisons dégradées de la rue du Soleil*, permettant de se prononcer sur leur devenir, en tenant également compte de la faisabilité de l'opération d'ensemble et des éléments patrimoniaux existants (blason, encadrement des baies…).*

. Favoriser un aménagement optimisant le stationnement et éventuellement des constructions nouvelles *(830 m² d'emprise), reprenant approximativement l'emprise des anciens logis : stationnement résidentiel sous dalle, jardins, locaux associatifs, 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. Cette « règle alternative » définit les conditions d'aménagement des constructions en élévation et du stationnement.

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

Nota : les fouilles réalisées en 2005 (Service régional de l'archéologie) offrent la possibilité de descendre de 3 mètres (parking enterré possible)

4.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

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

Le parking actuel, d'une emprise d'environ 2 200m², a une capacité de 64 places.

La proposition consiste ***à réaliser du stationnement sur deux niveaux : R-1, RdC et partiellement sur la dalle couvrant le rez-de-chaussée****, dans l'emprise définie sur le plan (correspondant sensiblement à celle de l'hôtel particulier démoli). Des espaces verts doivent être ménagés :*

. en peine terre au niveau du rez-de-chaussée (restitution d'un jardin pour l'hôtel Connan de Hautefaille),

. sur dalle au niveau du R+1, en reprenant sensiblement les emprises des espaces libres avant démolition de l'hôtel particulier à cœur d'îlot.

Une cour est également maintenue à l'entrée côté rue du Soleil, elle correspond à l'emprise de celle de l'ancien hôtel particulier

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-1 : environ 2 200 m² et environ 48 places

. RdC : environ 2 200 m² et environ 57 places

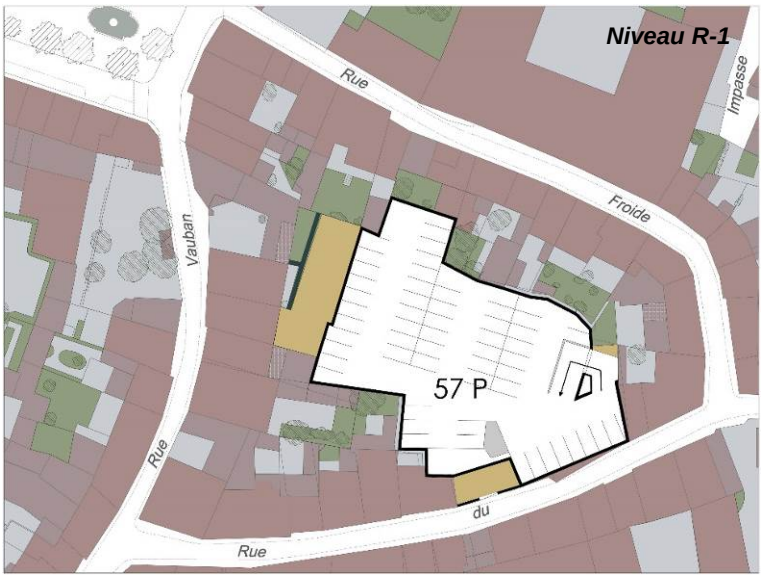
. R+1 : environ 830m² parking paysager possible : environ 28 places

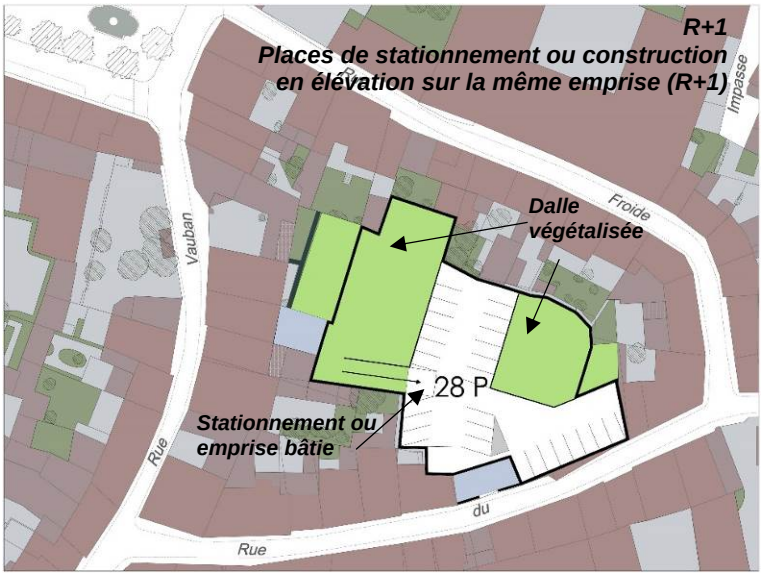
Capacité maximale de stationnement estimée : environ 133 places

Capacité actuelle : 64 places

Capacité estimée de places créées : 69 places







<u>Croquis illustratif</u> de fonctionnement du parking

5. LA PLACE DU PETIT BEAULIEU

5.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

Ce site, d'une superficie d'environ 3600 m², correspond à l'extrémité ouest de la Promenade de Beaulieu, ancien jardin de l'abbaye du même nom. Il se situe au cœur du quartier des équipements scolaires et du secteur à dominante résidentielle de Beaulieu.

Utilisée comme terrain de sport dans les années 1960 puis comme parking (**a**) dans sa partie nord (environ 62 places), la place est occupée dans sa partie sud par un réservoir d'eau (**b**) aujourd'hui désaffecté. Ces usages et le dénivelé du site ont induit un aménagement en deux plateformes, dont on pourra tirer parti. Elles permettent par ailleurs, la découverte du grand paysage de la vallée de la Charente.

La place du Petit Beaulieu est incluse dans le site classé des remparts comme l'ensemble de la Promenade. Son aménagement doit donc tenir compte de cette protection spécifique.

Ce site offre l'opportunité de satisfaire des fonctions de quartier résidentiel et d'équipements (stationnement) tout en restituant l'un des lieux de promenade les plus emblématiques de la ville











5.2. EVOLUTION DU SITE

. Cadastre de 1825 : *extrémité est de la promenade de Beaulieu (ancien jardin de l'abbaye). En 1833 : construction du réservoir de Beaulieu (emplacement initial ?)*

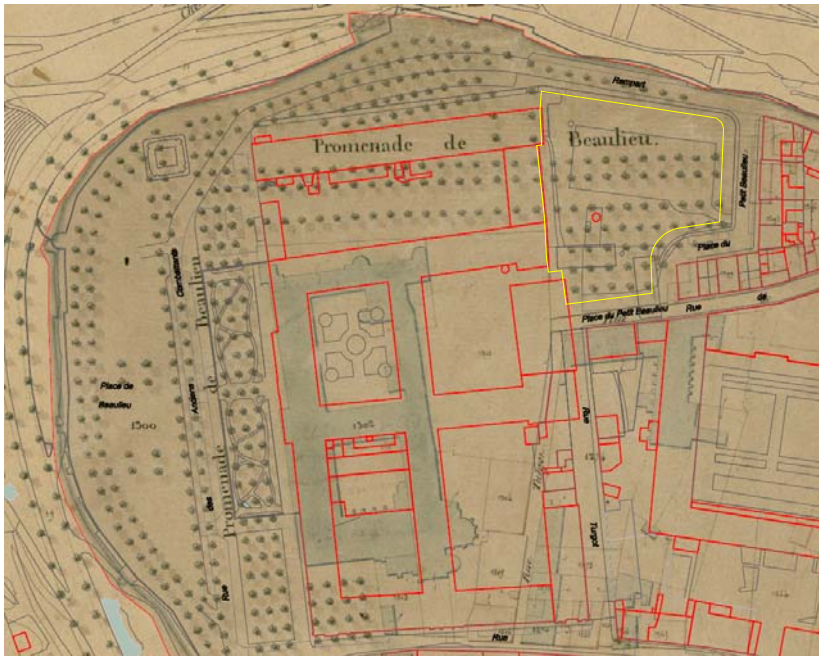
. Photo de 1922 : *vestiges de la promenade (plantation régulière d'arbres).*

. Photo de 1949 : *au sud de la place, le réservoir circulaire (reconstruit ?) évent et petit édicule en rocaillage.*

. Photo de 1960 *: terrain de sport au nord, 2 bâtiments précaires construits en partie sur le réservoir.*

. Photo de 1991 *: bâtiments démolis, emprise du réservoir bien visible, comme aujourd'hui.*

. Février 2015 : *désaffectation et restitution à la commune de réservoir, plus utilisé depuis 2013. Parking appartement à au lycée.*



Superposition du cadastre de 1825 avec la promenade plantée d'arbres et du cadastre actuel (bâti en rouge)

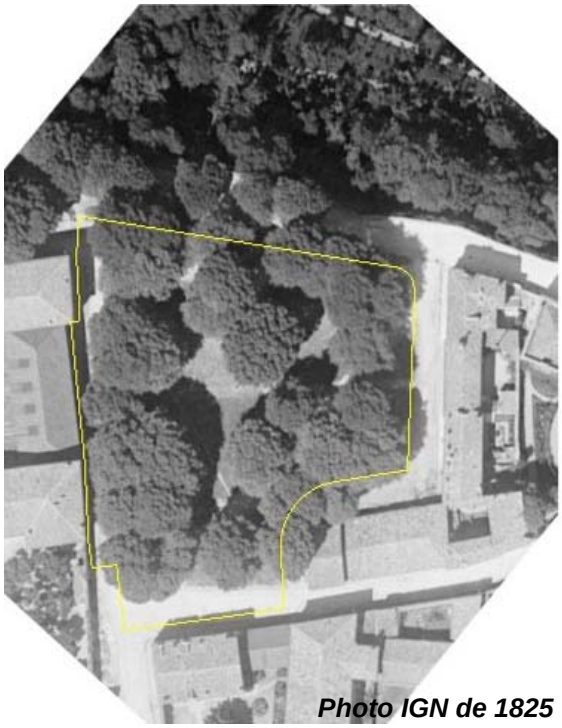


Photo IGN de 1825

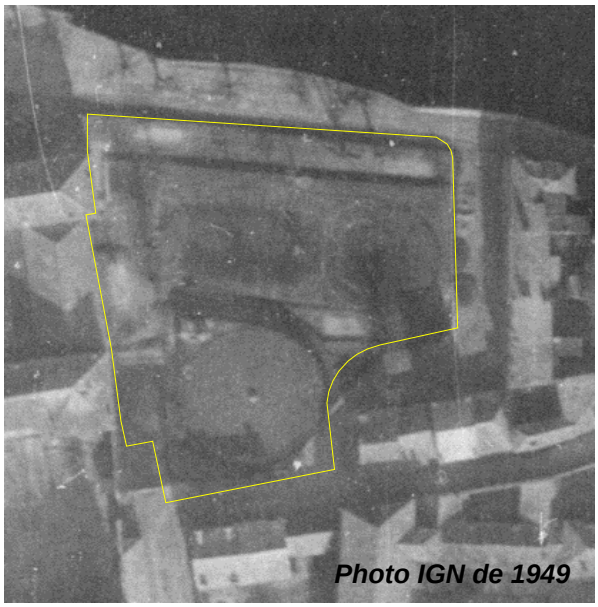


Photo IGN de 1949

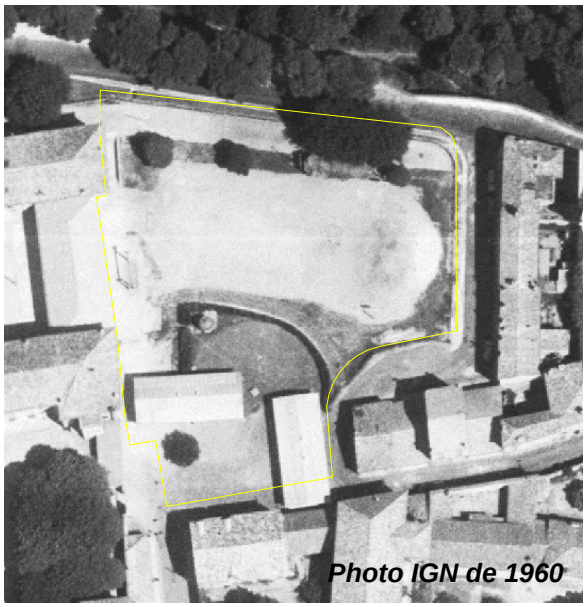


Photo IGN de 1960

5.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'orientation d'aménagement consiste à retrouver l'esprit de l'extrémité de la promenade de Beaulieu, tout en répondant à l'une des fonctions essentielles pour le maintien des équipements et la reconquête des logements vacants, le stationnement.

Les orientations suivantes doivent y contribuer :

. Susciter un projet d'aménagement d'ensemble très qualitatif, *intégrant du stationnement en recréant une plantation régulière d'arbres de hautes tiges, dans l'esprit de la place de Beaulieu à l'ouest du lycée, en ménageant des espaces de transition très paysagers (talus intégrant rampes et escaliers au nord, dalle végétalisée au sud).*

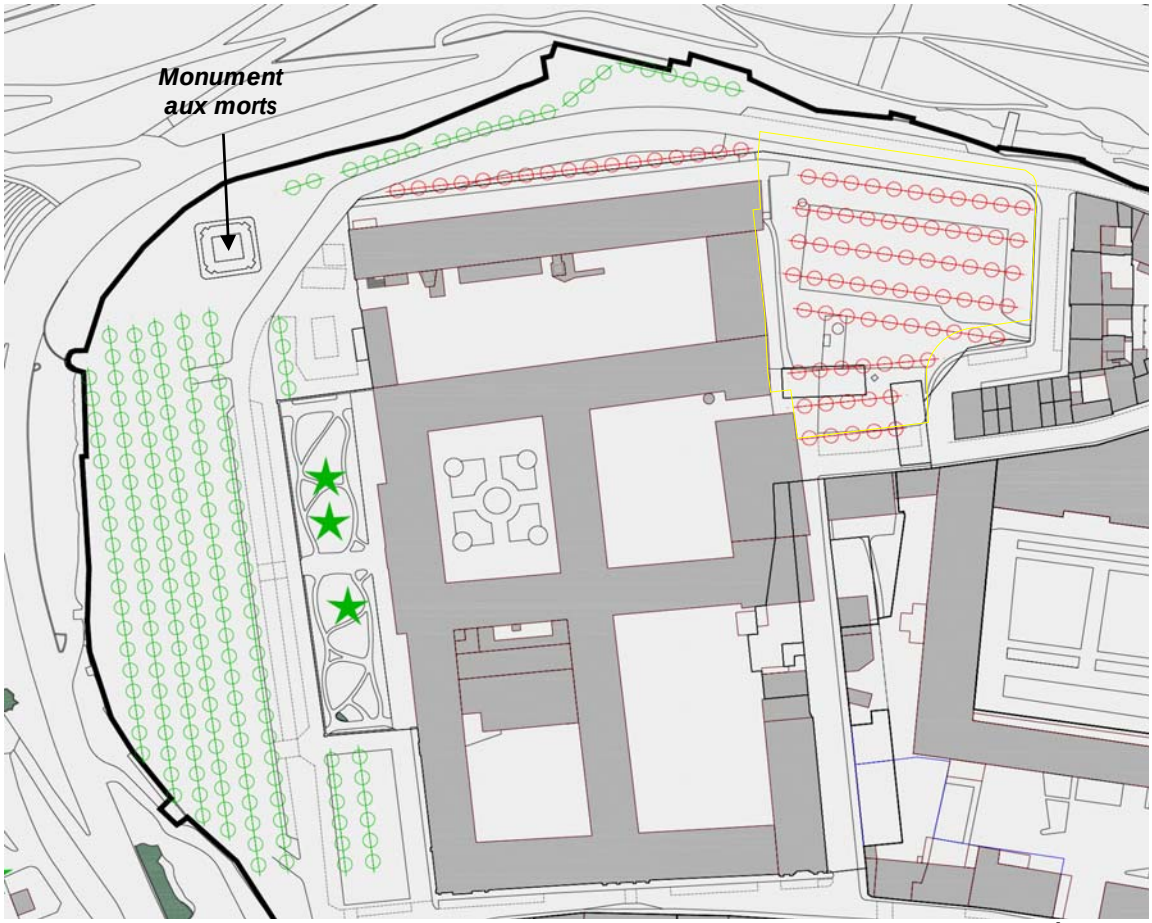
Cet aménagement peut consister à retraiter et planter le parking actuel (légende « espace à requalifier et/ou à aménager » du document graphique).

Toutefois, dans le but d'optimiser les potentialités de l'espace, le règlement comporte une « règle alternative » (voir « secteurs de projets» de la légende du règlement), qui définit les conditions d'aménagement du stationnement sur dalles et des plantations en pleine terre des arbres.

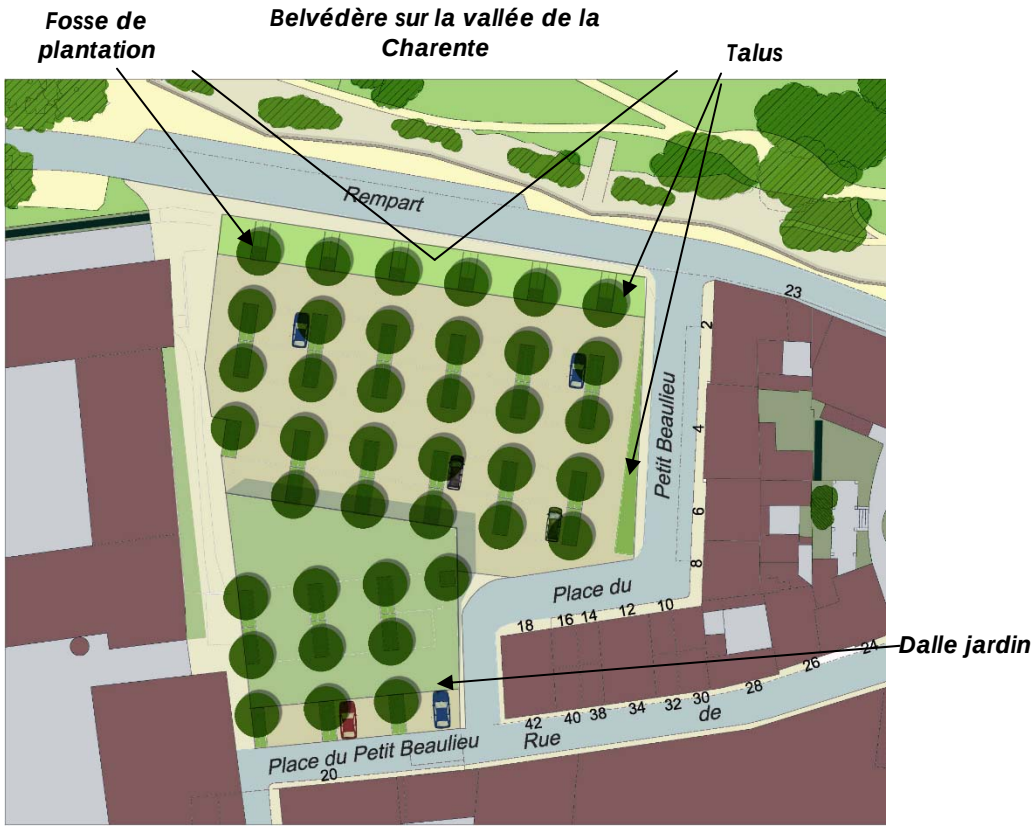
(Voir également l'OAP thématique « Une nouvelle offre de stationnement de proximité »).

. Conserver et mettre en valeur le belvédère *sur le grand paysage que constituent les terrasses en élévation par rapport au Rempart de Beaulieu.*

. Déconstruire le réservoir *ou le remplir pour sécurisation.*



Restitution des alignements d'arbres sur la place du Petit Beaulieu et au nord des bâtiments existants (en rouge)



***Croquis illustratif* d'aménagement paysager**

5.4. OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

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

D'une emprise d'environ 2 300m², la partie inférieure aujourd'hui utilisée en parking, présente une capacité de 62 places.

Le terrain est aujourd'hui aménagé en 2 terrasses. La première et la plus vaste au nord, est située entre 2 à 2,50 mètres au-dessus de la voie (rempart de Beaulieu), la seconde correspond au niveau haut du réservoir, soit à environ 1,50 m au-dessus de la première. Ces dénivelés permettent d'envisager des niveaux de parking, avec si nécessaire, un décaissée de 0,50 à 1 mètre.

La proposition consiste à ***tirer parti des terrasses existantes sur le site afin d'inscrire du stationnement sur deux niveaux sur l'ensemble du site et quelques places supplémentaires en partie haute*** *(niveau place du Petit Beaulieu).*

La reconstitution de l'ancienne promenade doit être matérialisée par la plantation d'arbres en pleine terre*. Dans ce but, des fosses d'une capacité suffisante doivent être ménagées dans les dalles.*

La partie nord doit comprendre un aménagement paysagé permettant un accès aisé au niveau intermédiaire, intégrant rampes et escaliers.

Le niveau haut au sud, place du petit Beaulieu, doit constituer un belvédère sur la vallée de la Charente et faire l'objet d'un aménagement paysager. Dans cette optique, il ne doit comporter qu'un nombre restreint de places de stationnement (9 dans le croquis illustratif ci-dessous).

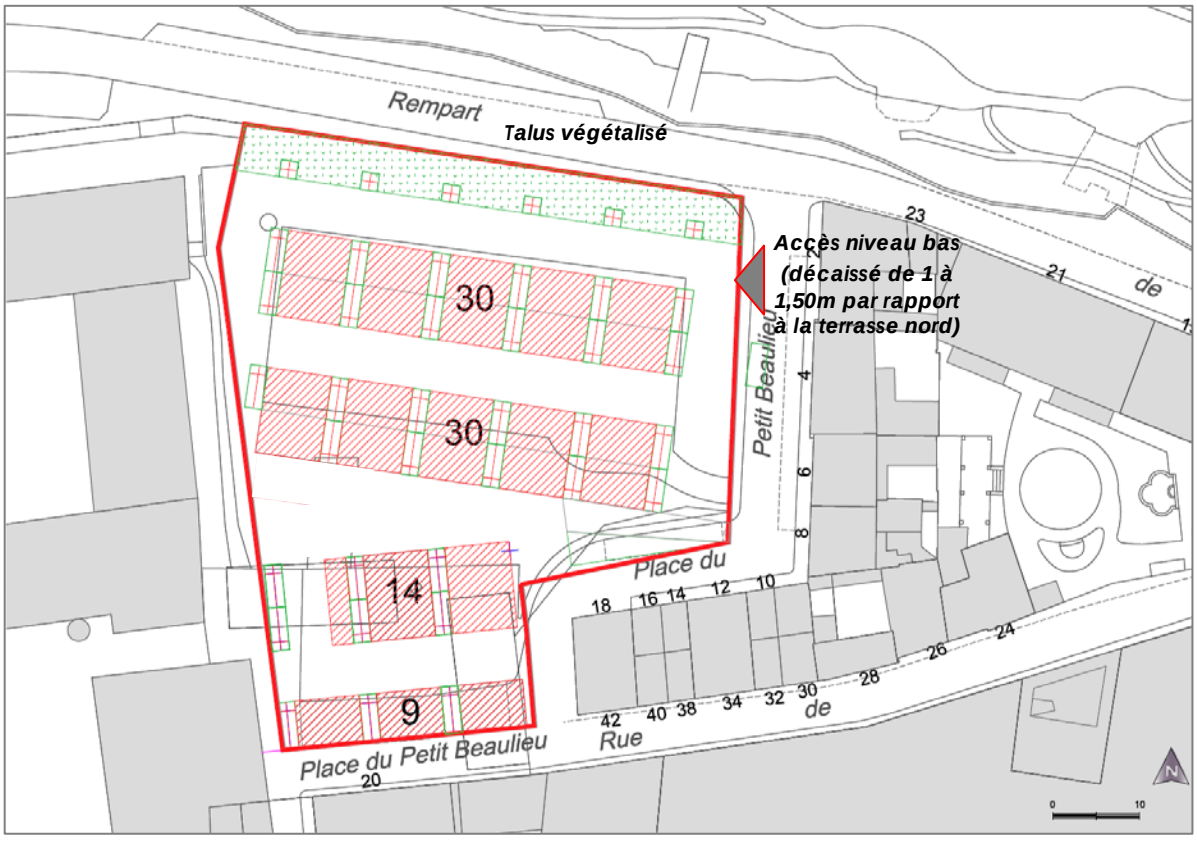
Afin d'assurer une réalisation cohérente, ce secteur a été identifié comme un ***« secteur de projet à règles alternatives »,*** *dans lequel le règlement autorise, en cas d'aménagement d'ensemble, la réalisation de plateaux voués au stationnement, dans la configuration suivante :*

. Niveau bas (décaissé de 1 à 1,50 mètre par rapport à la terrasse nord existante):
environ 3 000 m² et environ places 83 places
. Niveau intermédiaire (sensiblement au niveau de la terrasse nord existante) :
environ 3 000 m² et environ 83 places
. Niveau haut (niveau de la terrasse sud existante) : aménagement paysager :
environ 9 places au sud

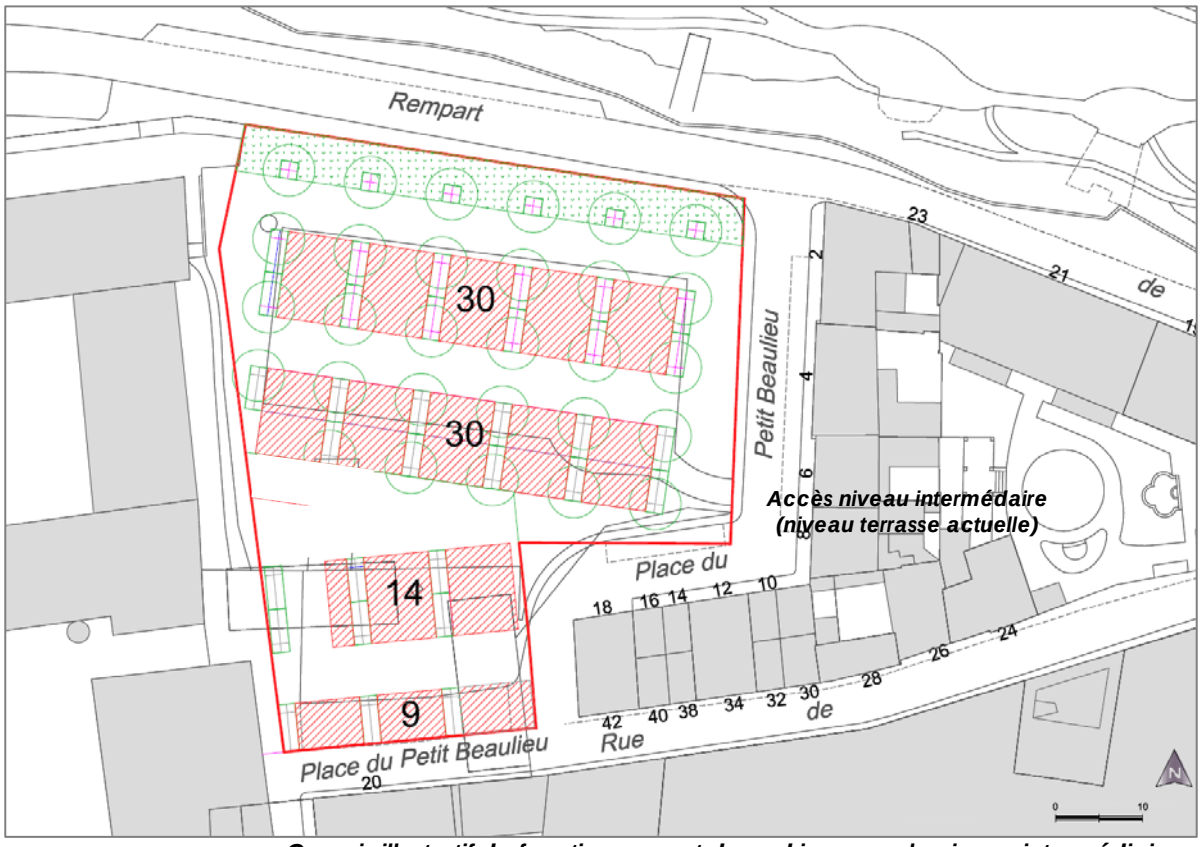
Capacité maximale de stationnement estimée : environ 175 places
Capacité actuelle : 62 places

Capacité estimée de places créées : 113 places

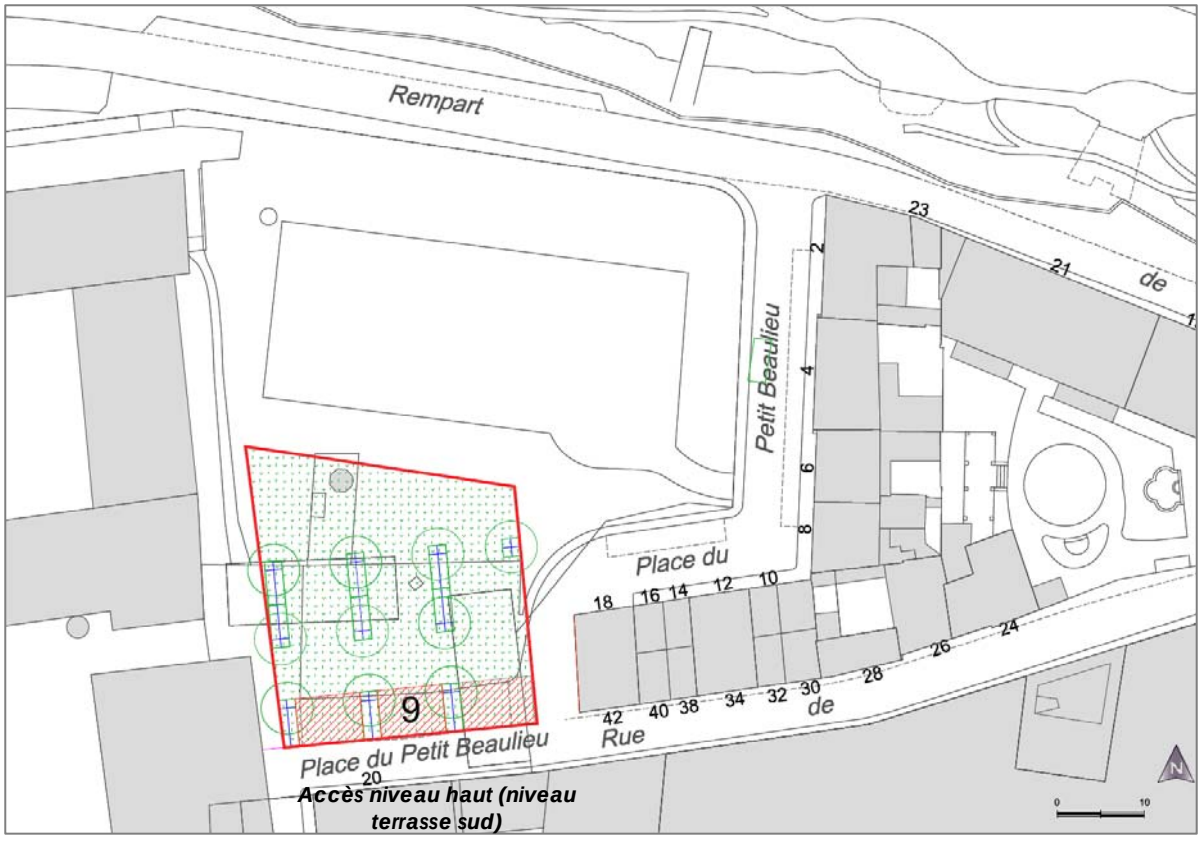
atelier.duche.blanc@gmail.com



Croquis illustratif de fonctionnement du parking pour le niveau bas



***Croquis illustratif* de fonctionnement du parking pour le niveau intermédiaire**



***Croquis illustratif* de fonctionnement du parking pour le niveau haut**

6. L'ENTREE NORD DU PLATEAU PAR L'AVENUE DE COGNAC

Ce site constitue une opportunité de requalification de l'entrée de ville, en relation avec les musées et écoles de l'image et en continuité avec l'ensemble des aménagements envisagés rue de Bordeaux et dans le quartier du port.

6.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

Ce site, d'une superficie d'environ 6800 m², correspond au pied du plateau et au débouché du pont de Saint-Cybard (faubourg du même nom et route de Saintes). La délimitation de l'OAP intègre :

. la partie plane du site, au niveau de la rue de Bordeaux, délimitée par des murs de soutènement au sud (**a**),

. deux espaces du parc Malet : le premier correspondant à l'escarpement du coteau au sud de la partie plane du site (**b**) ; le second à l'extrémité nord-ouest du parc **c**), en continuité de la partie plane, jusqu'à la gloriette (**d**), (voir évolution suivante).

L'ensemble des bâtiments a été démoli pour laisser place à une vaste esplanade à aménager. L'extrémité du parc très dégradée, est partiellement occupée par un parking. Les murs de soutènement sont en mauvais état, à l'exception d'un tronçon reconstruit récemment après effondrement.



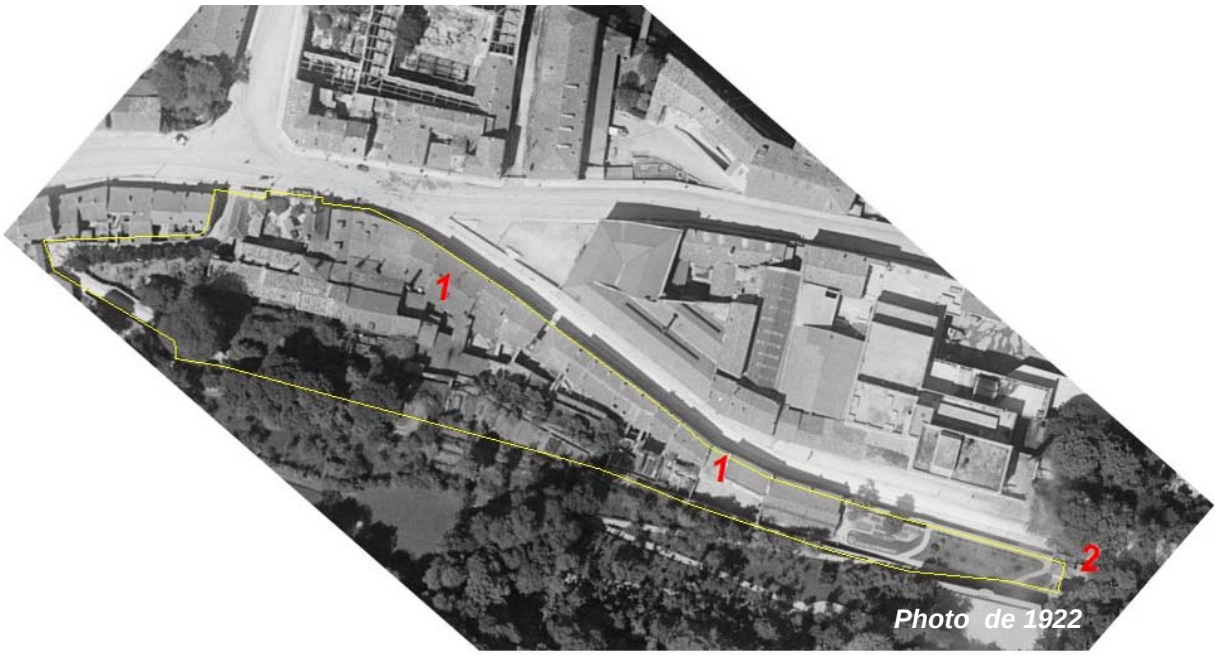


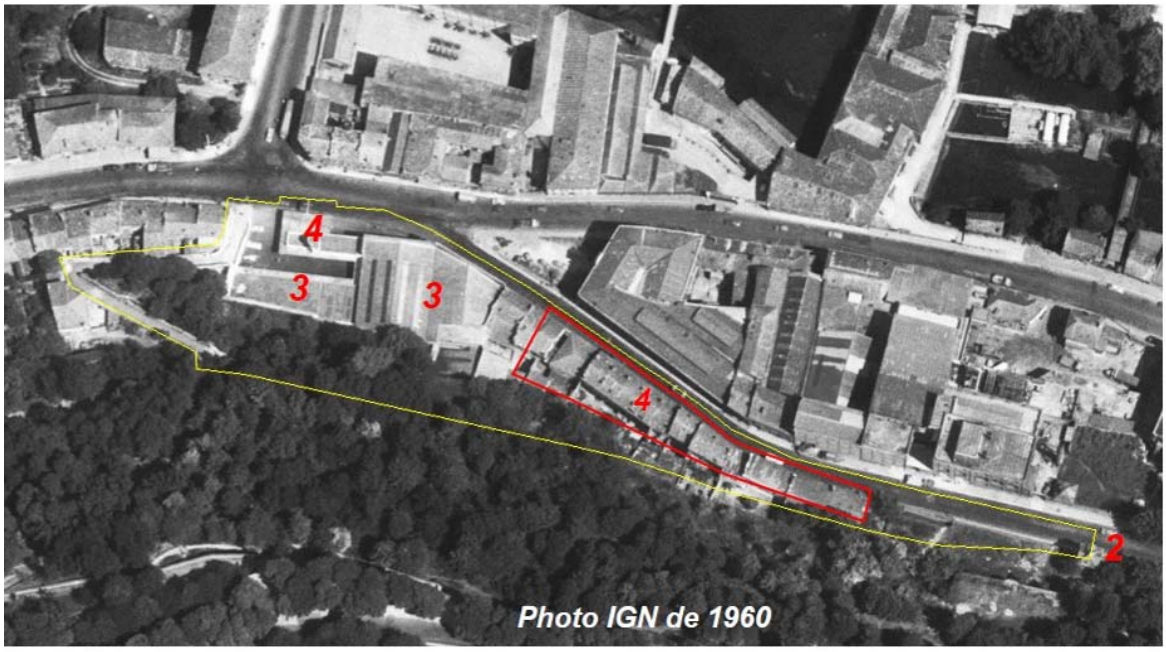
6.2. EVOLUTION DU SITE

. Photo de 1922 : alignement de bâti de faubourg le long de l'avenue de Cognac(**1**), à l'Est, partie inférieure de parc Malet, composée jusqu'à la gloriette encore existante (**2**) et de terrasses formant des belvédères

. Photo de 1960 : remplacement de maisons anciennes par un garage automobiles et une station-service à l'ouest(**3**). Enfrichement et perte des tracés du parc Mallet.

. Photo actuelle (page précédente) : démolition d'une partie des bâtiments d'activités et de quasiment toutes les maisons de faubourg (**4**) sauf (**2**). Déboisement important de la partie du parc Mallet inclus dans l'OAP suite à la violente tempête de 1999.











Garage Barouillet dans les années 1950. Archives municipales

6.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'orientation d'aménagement doit s'inscrire dans le traitement plus global de l'entrée de ville, dont les espaces voués à la circulation sont hors PSMV.

Pour le terrain concerné par la présente orientation d'aménagement, les préconisations suivantes sont retenues :

***. Favoriser des interventions accompagnant l'aménagement de l'espace public** (hors PSMV), destinées à renforcer la fonction d'entrée de ville, en tenant compte, entre autres, des perceptions visuelles majeures sur le coteau nord, à partir de la route de Saintes (dans l'axe) ou de la rue de Bordeaux (vers l'est).*

***. Maintenir l'intégrité du coteau végétalisé et arboré au sud** (légende « espace vert protégé pour la qualité du cadre de vie » du document graphique).*

***. Restaurer la partie basse du parc Malet**, y compris la gloriette, en relation avec l'ensemble de l'aménagement du parc (emprise portée en « espace vert protégé pour la qualité du cadre de vie » étendue jusqu'à la limite de l'emprise constructible à l'est).*

***. Favoriser les constructions nouvelles dans la limite des emprises des bâtiments ayant existé sur le site** (voir photos anciennes). Les emprises envisagées s'adossent côté sud, aux anciens murs arrière des bâtiments démolis (légende « emprise constructible maximale » du document graphique).*

***. Offrir la possibilité de construire sur la dalle du rez-de-chaussée,** dans des gabarits tenant compte de la perception du coteau (R+2 maximum). L'emprise constructible maximale limitée à 70% de la surface, permet de prévoir des espaces libres sur dalle organisés, entre autres, en fonction des perceptions lointaines, du paysage urbain et du programme envisagé (construction en retrait dégageant une terrasse, patios...).*

***. Tirer parti du dénivelé pour intégrer du stationnement à rez-de-chaussée** (capacité maximale environ 100 places). . (Voir également l'OAP thématique «Une nouvelle offre de stationnement de proximité »).*

***. Favoriser la végétalisation, afin d'assurer des transitions avec le coteau** : dalles et toitures végétalisées, plantations ponctuelles…*

***. Maintenir et renforcer les liaisons piétonnes entre vallée et plateau**, en tenant compte des cheminements existants.*

***. Protéger les lieux des ravinements lors des fortes pluies,** en créant en amont, des points de rétention d'eau (espaces tampons aménagés en préservant l'identité « naturelle » du parc Mallet) Ex : noues, bassins, puits d'infiltration, rigoles d'acheminement des eaux de ruissellement vers des points prédéfinis.*

7. LES PLACES DE L'HOTEL DE VILLE, BOUILLAUD, DE NEW YORK ET LE SQUARE J ; KENNEDY

7.1. SITUATION ET ETAT DES LIEUX

Sur le plan urbain et fonctionnel, les quatre entités entretiennent des liens étroits. Elles constituent un espace de transition entre le Vieil-Angoulême et le quartier de la Préfecture. Elles forment un espace de respiration permettant de mettre en scène l'hôtel de ville mais aussi le grand paysage à l'ouest. Il est à noter que cet ensemble est couvert par le Site classé des remparts.

La **place Bouillaud** constitue un pôle majeur dans l'organisation des transports en commun et un lieu de stationnement essentiel, proche du centre ancien et commerçant (parking couvert).

La **place de l'Hôtel-de-Ville**, rénovée en 2007, forme un plateau semi-piéton occupé par les terrasses de restaurants. Elle est couverte de dalles calcaires (de la Tieule) tandis que l'amorce de la rue des Postes est traitée en pavés de granit beige. A la même altimétrie que la voie, la place est délimitée par des bornes sphériques qui empêchent le stationnement. Des magnolias apportent une touche de verdure dans ce lieu très minéral.

Le **square J. Kennedy** est un espace vert dans lequel des tapis enherbés côtoient des massifs de plantation. Le dégagement qu'il offre permet de révéler les deux tours préservées du château, intégrées dans la composition de l'Hôtel de ville. Contre la façade sud-ouest de l'hôtel de ville se dresse le monument aux morts de 1870 dit monument aux Mobiles. Œuvre du sculpteur Raoul Verlet, il a été inauguré en novembre 1887.

La place de New York, esplanade de 29 mètres sur 190, est un espace majeur de la ville. Lieu de promenade ombragé recevant diverses manifestations, elle constitue également un point d'accroche avec le grand territoire, qu'elle domine de son belvédère. Les alignements composés de 54 marronniers et de 17 tilleuls, participent à la mise en scène des lieux et au cadrage de la perspective axiale.

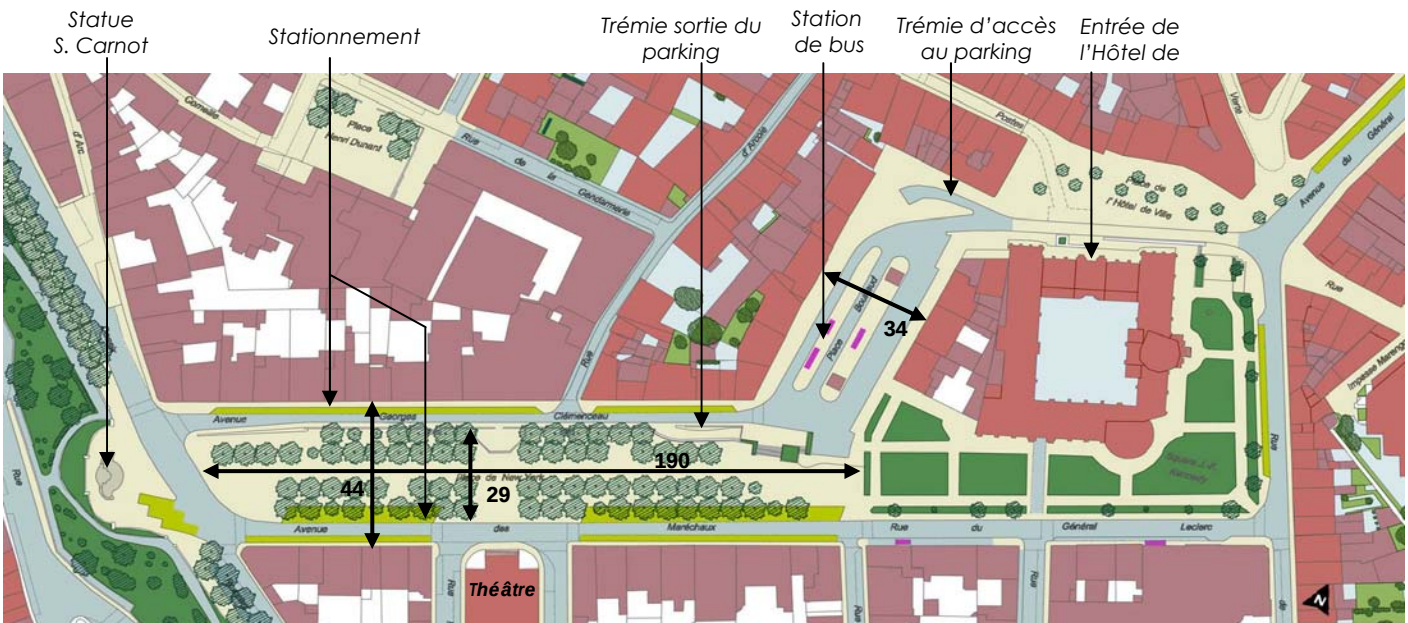
Constitué de quatre entités distinctes, cet espace, de part situation, constitue un pôle majeur d'échange dans l'organisation des transports en commun et une zone de transit importante pour le plateau. On y trouve :

. un nœud de transport en commun bientôt renforcé par l'arrivée du BHNS (place Bouillaud),

. des entrées et sorties de parking (place Bouillaud et place de New-York), induisant des trottoirs étroits inconfortables pour le piéton,

. du stationnement le long de l'avenue des Maréchaux, de l'avenue Georges Clémenceau et sous l'un des mails arborés de la place de New-York,

. des emplacements de bus touristiques devant l'hémicycle Carnot, occultant les vues majeures,



Ces places constituent par ailleurs des lieux d'accueil pour le circuit des remparts (stationnement) et pour festival de la BD (bulles). Elles desservent le plateau piéton (rue Hergé) et le Vieil Angoulême par la rue des Postes (à partir de la place de l'Hôtel de Ville). L'imbrication de ces fonctions engendre des flux importants de véhicules.

L'analyse du site a révélé un certain nombre de dysfonctionnements :

. Les usages (en particuliers liés aux manifestations festives) sont incompatibles avec la bonne gestion du patrimoine arboré de la place de New-York : absence de protection autour des troncs, enrobé ou béton imperméable posé jusqu'au tronc, compactage des sols, taille drastique de certains arbre induisant des silhouettes disgracieuses. Les arbres sont également victimes des chocs des véhicules en stationnement ou des malveillances lors des manifestations.

. Sur l'ensemble du site, les matériaux de sols sont hétérogènes et datés (ex : place Bouillaud).

. Le traitement des voies est trop routier (emprise, marquage au sol) en particulier aux abords de l'hémicycle Carnot et de la place de New-York.-

. Les espaces de transition sont souvent inconfortables pour le piéton et leurs aménagements complexes dévalorisent les lieux (ex : transition entre la place Bouillaud et la place de New York).

. Le mobilier est hétérogènes et certains ouvrages d'intérêt patrimonial (balustres, plateforme, escalier…) sont dégradés et pas mise en valeur.



Mur dégagé suite à la démolition d'un bâtiment contre l'hôtel de ville, une construction nouvelle adossée serait souhaitable



Vue de l'hôtel de ville et des deux tours du château depuis l'angle des rues du général Leclerc et de l'Arsenal



Palce Bouillaud : trottoirs en enrobé et quadrillage en pavés béton



Du square Kennedy : perspective vers la place de New-York



Place de New-York depuis l'hémicycle de la statue Carnot

7.2. EVOLUTION DU SITE

La **place Bouillaud** et celle de **l'Hôtel de Ville**, autrefois place du Château, occupent l'emplacement des fortifications du Château d'Angoulême (**a**), et plus précisément des bastions nord (**b**) et ouest de l'enceinte (**c**) du duc d'Epernon de la fin du XVIe siècle. Face à l'entrée du château se trouvait l'église St Antonin (**d**), fondée en 1234.

A partir des années 1770, les abords de l'entrée du château et son parc ont été profondément modifiés (actuelle place de New-York). Les fortifications sont démolies, l'espace aplanit et transformé en places urbaines. En 1778, une nouvelle halle est construite, en remplacement de celle de la place du Palet (de 1450).

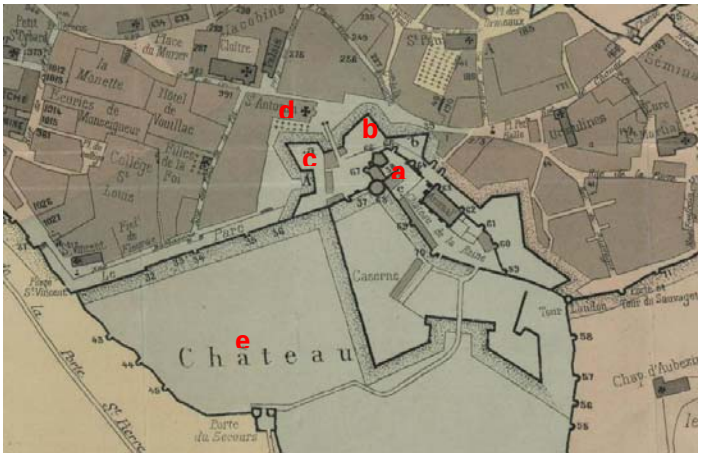
A l'ouest il faut attendre les années 1806-08 pour qu'une grande place soit aménagée, à la suite de la destruction de l'église Saint-Antonin et du transfert de son cimetière.

Parallèlement, la construction de l'Hôtel de ville est envisagée à l'emplacement du château devenu propriété de la ville en 1842.

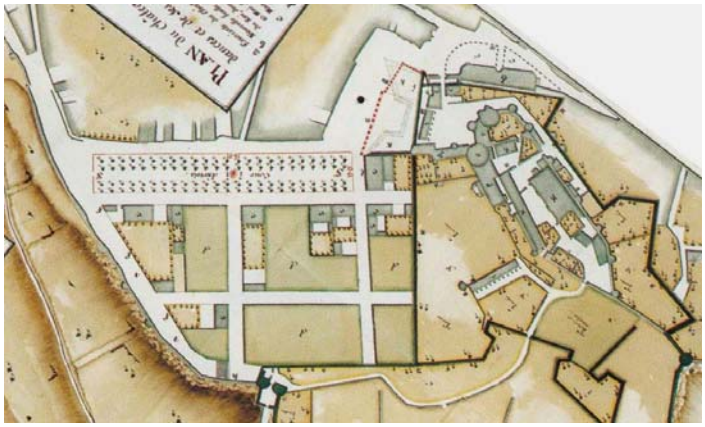
Ces places sont utilisées en marché jusqu'à la construction des halles en 1888, à l'emplacement du châtelet. Vastes espaces de manifestations, elles constituent également un nœud de circulation et d'échanges très important, surtout depuis l'ouverture de l'avenue du Général de Gaulle et la réalisation du tramway, inauguré en 1900.

Dans les années soixante, la place de l'Hôtel de ville est aménagée en parking.

En 1975, la construction d'un parc de stationnement souterrain de 329 places sous la place Bouillaud, a engendré la création de trémies et un réaménagement total de la surface.



Extrait d'u plan reconstitué d'Angoulême vers 1650 d'après la topographie historique de la ville, Jean George, 1898.



Extrait du plan du château d'Angoulême de ses dépendances et de ses abords, A.N.F. RI-297, 1781.

La **place de New York** a été réalisée au XVIIIe siècle, dans le cadre du premier projet d'urbanisme et d'embellissement de la ville. Elle se situe à l'emplacement et au sud du rempart qui protégeait le plateau depuis la fin de l'Empire romain. Elle correspond à l'élargissement d'une première terrasse (ancien parc du Château) qui avait été établie le long de la rue Barbacane au sud de la ville fortifiée (Cf. Plan d'Angoulême vers 1650). Trois escaliers le long de cette rue permettaient d'accéder à cette terrasse.

Après adoption du projet d'embellissement par le Comte d'Artois en 1775, la première terrasse fut démolie et la nouvelle place aménagée des abords du château jusqu'au rempart à l'ouest. La place forme une longue esplanade, bordée de deux avenues et plantée de mails arborés dès 1786.

Elle constitue alors le plus vaste espace public de la ville, Aujourd'hui, elle est toujours un lieu de promenade et de manifestations. Depuis quelques années elle accueille le circuit des remparts et le festival de la BD créé en 1974.

A l'Est, la place à longtemps été cadrée par des bâtiments situés à l'emplacement du square de l'Hôtel de Ville (actuel **square J. Kennedy**), créé à la construction de l'édifice public.

L'ancien théâtre Luchet est démoli en 1912. Sur la photo IGN de 1922, quelques bâtiments existent encore. Acquis par la ville, ils seront tous détruits vers 1929, engendrant des pignons aveugles et un flottement de l'espace (Cf. photo ci-dessous)

Parallèlement au remodelage du tissu bâti, la rue Rivaud est percée, puis partiellement condamnée avec la construction du nouvel hôtel de ville (cf. plans Cheneaud de 1843). La partie maintenue correspond à la rue du Château.

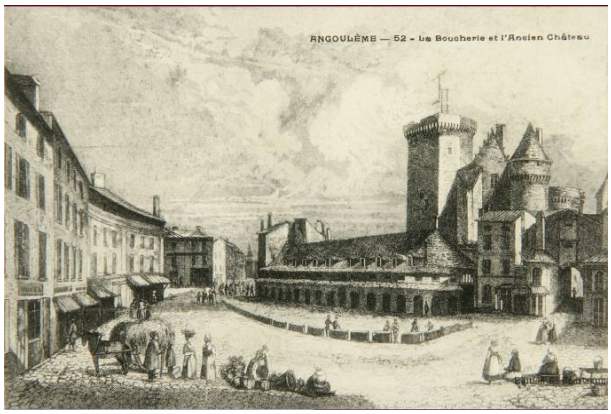
A l'opposé et dans l'axe de la place New York, **l'hémicycle et la statue Carnot** constituent un belvédère aménagé dans le but de mettre en scène le territoire et de finaliser à l'ouest, la composition de l'ancienne place d'Artois. Dès 1793 un arbre est planté à cet endroit, sur un terre-plein qui recouvrait une ancienne tour des remparts.

L'hémicycle et la statue de Sadi Carnot, œuvre de Raoul Verlet ont été édifiés en 1897.

Depuis ce lieu les vues sur le grand paysage mais également le front sud d'Angoulême sont remarquables.



Extrait du cadastre napoléonien de 1825



Halle et château d'Angoulême avant 1852 – Dessin de Zadig Rivaud, gravure de Lechard



Place Bouillaud vers 1910 et la station de tramway électrique.



Grande perspective cadrée par des alignements arborés – Carte postale ancienne



Place Bouillaud investie par le stationnement au début des années 1980

7.3. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'orientation d'aménagement doit prendre en compte le site dans sa globalité et répondre aux objectifs suivants :

. Rendre l'espace le plus fluide et le plus homogène possible.

. Rétablir et remettre en valeur la grande perspective vers la statue de Sadi Carnot et le grand paysage. *Dans cette optique, les places de stationnement de car doivent être supprimées ainsi les places des voitures aux abords.*

. Renforcer la perception des grands axes de composition*.*

. Assurer les continuités piétonnes et la fluidité des déplacements, *afin de redonner leur place aux piétons et aux modes de déplacements doux.*

. Supprimer le stationnement aérien du mail arboré de la place de New-York.

. Réorganiser le stationnement et lui conférer un caractère urbain *afin de mieux rendre compte de la configuration des lieux (matérialisation sans avoir recours au marquage routier, ex : clous, pavage).*

. Permettre des usages différenciés des places *(manifestations festives…), tout en assurant la sauvegarde et la pérennité et des plantations, des revêtements de sols et de l'ensemble des aménagements en élévation.*

. Prendre en compte le passage du BHNS*, en intégrant les abribus dans des zones non préjudiciables aux perspectives et à l'architecture d'intérêt patrimonial.*

. Terminer l'alignement bâti est de la place Bouillaud, *en favorisant une construction adossée aux pignons aveugles.*

. A long terme, étudier la possibilité d'aménager une extension du parking souterrain de la place Bouillaud, strictement limitée à la partie est de la place de New-York (pointillé bleu sur le plan suivant) *sous réserve que les accès soient intégrés dans la construction nouvelle décrite ci-dessus, qu'ils prennent en compte la composition des lieux, les perspectives existantes et permettent de maintenir les alignements arboré.*

Ces objectifs induisent d'intégrer dans une proposition :

. Le réaménagement de l'espace de transition entre la place de New-York, le square J Kennedy et la place Bouillaud *en prenant en compte les déclivités et en assurant la continuité des cheminements piétons.*

. La restauration du mail planté de l'avenue de New-York *: remplacement des arbres par une essence qui supporte mieux les élagages, fosses de plantations (≥ 6 m 3) avec un mélange terre pierre, dispositifs assurant la protection des troncs, restauration des balustres, les balustres et des escaliers.*

. Le maintien de l'espace libre de construction, *à l'exclusion d'émergences techniques indispensables au fonctionnement. Elles devront être les plus discrètes possible.*

. La construction du bâtiment terminant l'alignement est de la place Bouillaud*. La trémie de sortie du parking pourrait être intégrée au niveau du rez-de-chaussée de ce bâtiment, avec pour avantage de supprimer l'actuelle trémie de sortie du parking, d'offrir un trottoir confortable pour le piéton et de restaurer le mur de soutènement avec balustres le long de l'avenue Georges Clémenceau.*

. L'unification des traitements de sol *en prenant en compte ceux de la place de l'Hôtel de ville, en soignant particulièrement les nivellements et en utilisant des matériaux aux tonalités proches et identitaires pour la ville. Pour la place de New-York et le square J. Kennedy, mise en œuvre d'un matériau de sol perméable et drainant (sablé à la chaux par exemple).*

. Le recalibrage à minima des emprises viaires et du stationnement afin d'élargir les trottoirs. Dans cette optique, le stationnement de l'avenue des Maréchaux serait remplacé par des places longitudinale.

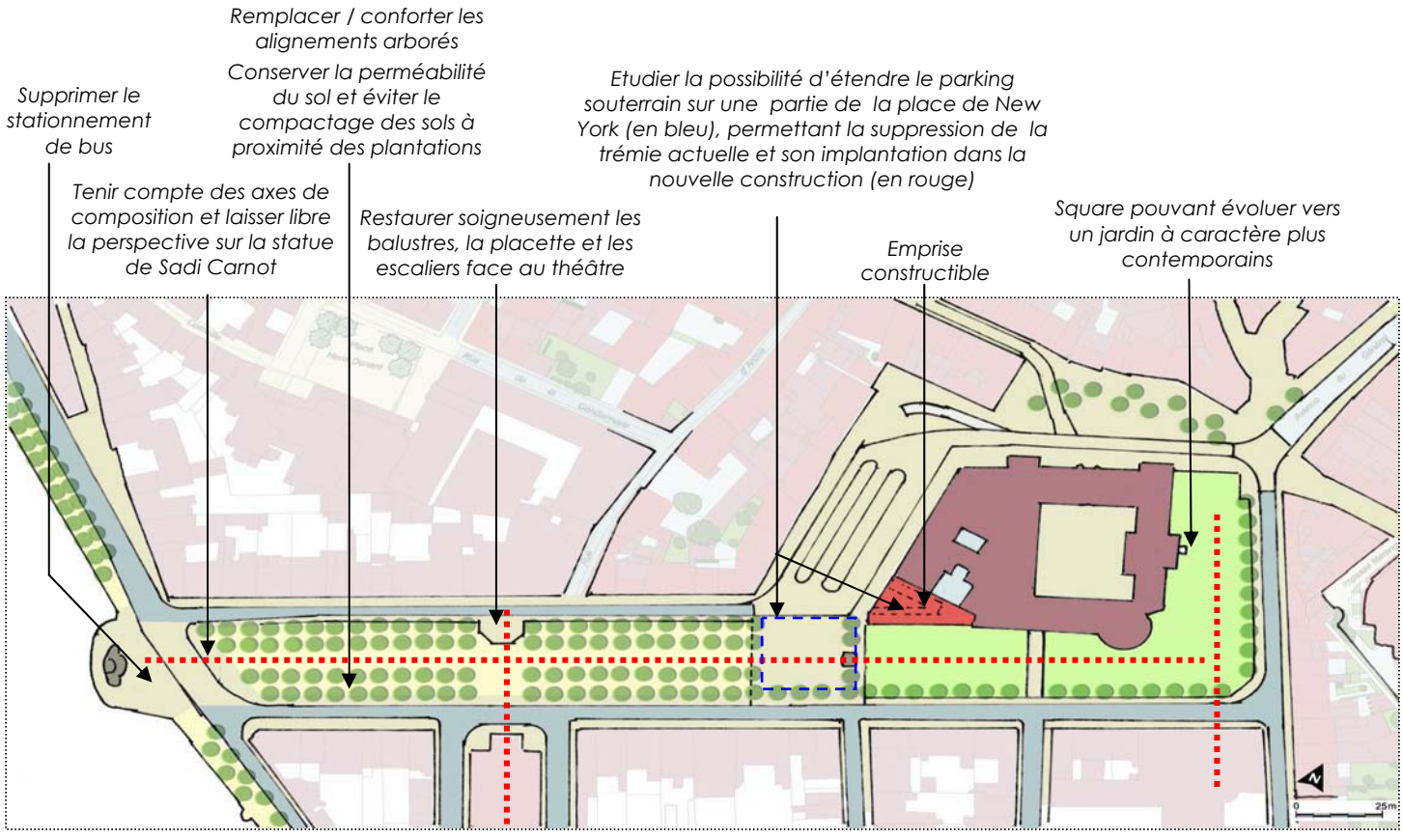


Schéma illustratif *des principes et orientations d'aménagement*