# ANGOULÊME
# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



# 0.PROCÉDURES

## SOMMAIRE


1. Arrêté préfectoral n°16-2026-11-10-00007 du 10 novembre 2026 portant modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême 2
2. Arrêté préfectoral du 10 février 2025 portant prescription de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême 5
3. Arrêté préfectoral n°16-2024-12-04-00001 du 4 décembre 2024 portant modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême 7
4. Arrêté préfectoral du 3 décembre 2019 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême 32
5. Arrêté préfectoral du 27 février 2015 portant création et délimitation du secteur sauvegardé d'Angoulême 34

PRÉFET
DE LA
CHARENTE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Service de la coordination des politiques publiques**
**et de l'appui territorial**
**Bureau de l'environnement**

Signé électroniquement par Hervé DEMAI le 10/11/2026 16:55:55

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°** 16-2026-11-10-00007
**portant approbation de la modification n°1 du plan de sauvegarde**
**et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême**

Le préfet de la Charente
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 et suivants, R 313-1 et suivants ;

**Vu** la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 114 ;

**Vu** le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de M. Jérôme HARNOIS, Préfet de la Charente ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2026 donnant délégation de signature à Monsieur Hervé DEMAI, secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

**Vu** l'arrêté préfectoral portant prescription de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême en date du 10 février 2025 ;

**Vu** les délibérations de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême en date des 13 octobre 2022, 13 juin 2024 et 30 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable d'Angoulême en sa formation du 2 juillet 2025 ;

**Vu** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnement Nouvelle-Aquitaine du 27 août 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente en date du 10 septembre 2025 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 12 mai 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 08 juin 2026 au lundi 22juin 2026 inclus, préalable à l'approbation de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême ;

**Vu** les résultats de l'enquête qui s'est déroulée du 08 juin 2026 au 22 juin 2026 inclus, et notamment le procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 20 juillet 2026 et son avis favorable ;

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Signé électroniquement par Hervé DEMAI le 10/11/2026 16:55:55

**Vu** la délibération du 8 octobre 2026 n°2026.0.304 des membres du conseil communautaire portant sur l'approbation de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de la ville d'Angoulême est approuvée en vue d'engager une procédure de modification telle que soumise à l'enquête publique. Elle vise la suppression de l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) du secteur de projet n°3 « cœur d'îlot rue Hergé / rue Fanfrelin / rempart de l'Est / rue du Sauvage » et l'assouplissement des dispositions du règlement écrit sur le stationnement pour les réhabilitations de locaux qui sont constitutifs de changements de destination.

**Article 2 :**

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Poitiers. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du Tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr,

- par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même, en cas de décision explicite, à compter de sa notification.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il sera, en outre, affiché au siège de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et à la mairie d'Angoulême pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur pourra être consulté à la mairie d'Angoulême et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême.

**Article 4 :** Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire d'Angoulême et au président de GrandAngoulême.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Signé électroniquement par Hervé DEMAI le 10/11/2026 16:55:55

Copie est adressée à :

- Monsieur le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente
- Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine.

Angoulême,

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Hervé DEMAI

Signé électroniquement par : Hervé DEMAI

Le 2026-11-10T16:55:57+01:00

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

PRÉFET
DE LA
CHARENTE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# ARRÊTÉ

## Portant prescription de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême (PSMV)

**Le Préfet de la Charente**
**Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 et suivants, R 313-1 et suivants ;

**VU** la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 114 ;

**VU** le décret du 20 décembre 2023 portant nomination de M. Jean-Charles JOBART secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

**VU** le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de M. Jérôme HARNOIS, Préfet de la Charente ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2025 donnant délégation de signature à M. Jean-Charles JOBART ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°16-2019-12-03-001 du 03/12/2019 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême (PSMV) ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 16-2024-12-04-0001 du 4 décembre 2024 portant modification n° 2 du PSMV d'Angoulême ;

**VU** la délibération 2024.06.110 du 13 juin 2024 de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sollicitant la rectification de la modification n° 1 du PSMV de la ville d'Angoulême ;

**Considérant** que la réflexion menée entre la ville d'Angoulême et l'Architecte des Bâtiments de France a conclu à la suppression de l'orientation d'aménagement correspondant au secteur du projet n°3 et qu'elle serait plus pertinente qu'une modification ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Le présent arrêté vaut prescription de la modification n° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de la ville d'Angoulême.

**Article 2** : La demande rectificative de la notification n° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) est confiée à Grand Angoulême.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du Tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr,

- par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même, en cas de décision explicite, à compter de sa notification.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Angoulême et à la mairie d'Angoulême.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire d'Angoulême et au président de GrandAngoulême.

Copie est adressée à :

- Monsieur le chef de l'unité départementale de l'archictecture et du patrimoine de Charente

Angoulême, le 10 FEV. 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Charles JOBART

PRÉFET
DE LA
CHARENTE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Service de coordination des politiques publiques
et d'appui territorial
Bureau de l'environnement

**ARRÊTÉ N°16-2024-12-04-00001**

**Portant modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême (PSMV)**

**Le Préfet de la Charente**
**Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 et suivants, R 313-1 et suivants ;

**VU** la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 114 ;

**VU** le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de M. Jérôme HARNOIS, Préfet de la Charente ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°16-2019-12-03-001 du 03/12/2019 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême (PSMV) ;

**VU** la délibération 2023-05-095 du 25/05/2023 de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sollicitant la modification n° 2 du PSMV de la ville d'Angoulême ;

**VU** la décision après examen au cas par cas en application de l'article R.112-17 du code de l'environnement en date du 19 janvier 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Nouvelle-Aquitaine considérant que le projet de modification n° 2 du PSMV de la ville d'Angoulême n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

**VU** la délibération 2024-02-15 du 15/02/2024 de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême décidant de suivre l'avis de l'autorité environnementale et de ne pas soumettre la modification n° 2 du PSMV de la ville d'Angoulême à évaluation environnementale ;

**VU** le compte rendu de la commission locale du site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême du 11 octobre 2023 émettant un avis favorable sur la demande de modification n° 2 du PSMV de la ville d'Angoulême ;

**VU** le rapport de présentation de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sur la modification n° 2 du PSMV d'Angoulême ;

**VU** la délibération n° 2024-06-109 du 13/06/2024 par laquelle le conseil municipal de la ville d'Angoulême émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du PSMV d'Angoulême ;

**VU** l'avis des personnes publiques associées ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 6 mars 2024 ordonnant une enquête publique préalable à l'approbation de la modification n° 2 du PSMV d'Angoulême ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du 12 mai 2024 émis par le commissaire enquêteur considérant qu'aucune contestation n'a été soulevée et aucune proposition ou contre proposition formulée ;

**Considérant** que la modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de la ville d'Angoulême ne porte pas atteinte à son économie générale et n'affecte pas d'espace boisé classé ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## ARRÊTE

**Article 1er :**
La modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de la ville d'Angoulême est approuvée telle que annexée au présent arrêté.

Cette modification comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation de la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n° 1 de l'ancien site Engie comportant notamment la pièce écrite de l'OAP (version initiale et modification), les modifications du règlement écrit (version initiale et modification) et les

modifications du règlement graphique (version initiale et modification).

**Article 2** :
Le présent arrêté sera affiché à la mairie d'Angoulême et à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême pendant un mois. Le maire d'Angoulême et le président de la communauté de GrandAngoulême attesteront de l'accomplissement de cette formalité à l'issue de la période d'affichage.

Il sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente et sur le site internet de la préfecture.

L'arrêté préfectoral portant approbation fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur modifié est tenu à la disposition du public à la mairie d'Angoulême et au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême aux jours et heures d'ouverture du public.

**Article 3** :
Le présent arrêté est rendu exécutoire dès sa publication au recueil des actes administratifs du département de la Charente

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Poitiers ou par voie électronique, par l'intermédiaire de l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.télérecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet dans le même délai en application des dispositions inscrites au code des relations entre le public et l'administration.

**Article 4** :
Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire d'Angoulême et au président de GrandAngoulême.

Copie est adressée à :
- Monsieur le chef de l'unité départementale de l'archictecture et du patrimoine de Charente

Angoulême, le - 4 DEC. 2024
P/Le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Jean-Charles JOBART

BLANC ET DUCHE CONSEILS
VILLES ET TERRITOIRES PATRIMONIAUX
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.com

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

## MODIFICATION N°2 DU PSMV D'ANGOULEME

## TRANCHE OPTIONNELLE
## DE L'OAP SECTORIELLE N°1 DE L'ANCIEN SITE ENGIE

## RAPPORT DE PRESENTATION

Novembre 2023

**LE FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION ..... 3**

**LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION ..... 3**

**LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ..... 4**

**A. MODIFICATIONS DE L'OAP N°1 ..... 4**

**1. RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS D'ANALYSE DE L'OAP ..... 4**

**2. DETAILS DES MODIFICATIONS DE L'OAP ..... 5**

**3. PIECE ECRITE DE L'OAP : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION ..... 9**

**B. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ..... 17**

**1. LE REGLEMENT ECRIT : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION ..... 17**

**2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION ..... 19**

## 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 apparait qu'il doit être adapté pour prendre en compte les nouvelles pratiques de déplacements et 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.

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

## LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

La Ville d'Angoulême travaille sur un projet de reconversion de friche avec un porteur de projet 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) va 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.

L'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 du projet, les règles doivent être adaptées, tout en conservant l'esprit initial décrit ci-dessus.



## LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Les modifications s'appuient sur des objectifs identifiés au regard de l'évolution du contexte du projet. 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 sud-ouest du site
- ✓ Assurer une meilleure insertion des bâtiments par rapport à la rue de Bordeaux.

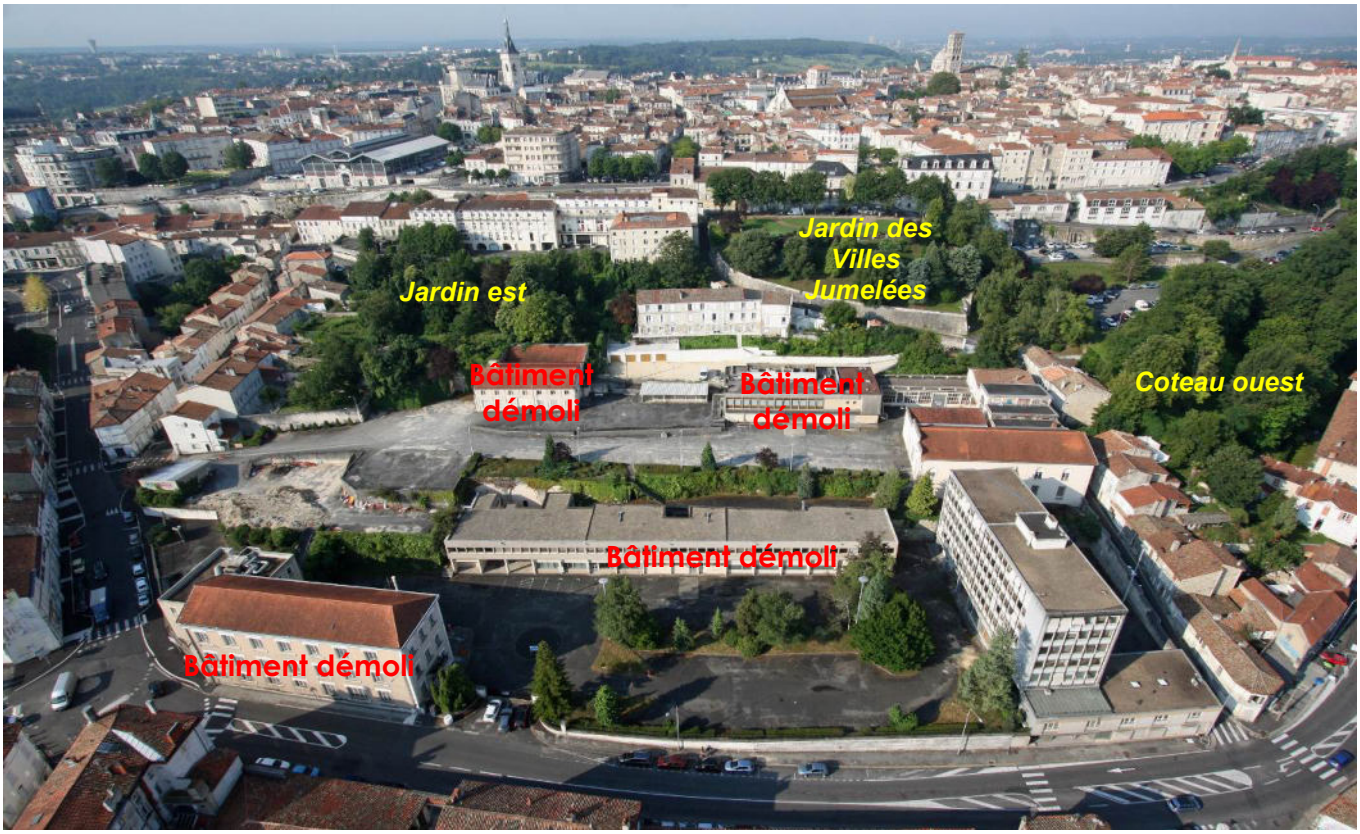
# A. MODIFICATIONS DE L'OAP N°1

## 1. RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS D'ANALYSE DE L'OAP

### *SITUATION ET ETAT DES LIEUX*

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.

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*

## *LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET LES ATOUTS DU SITE*

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

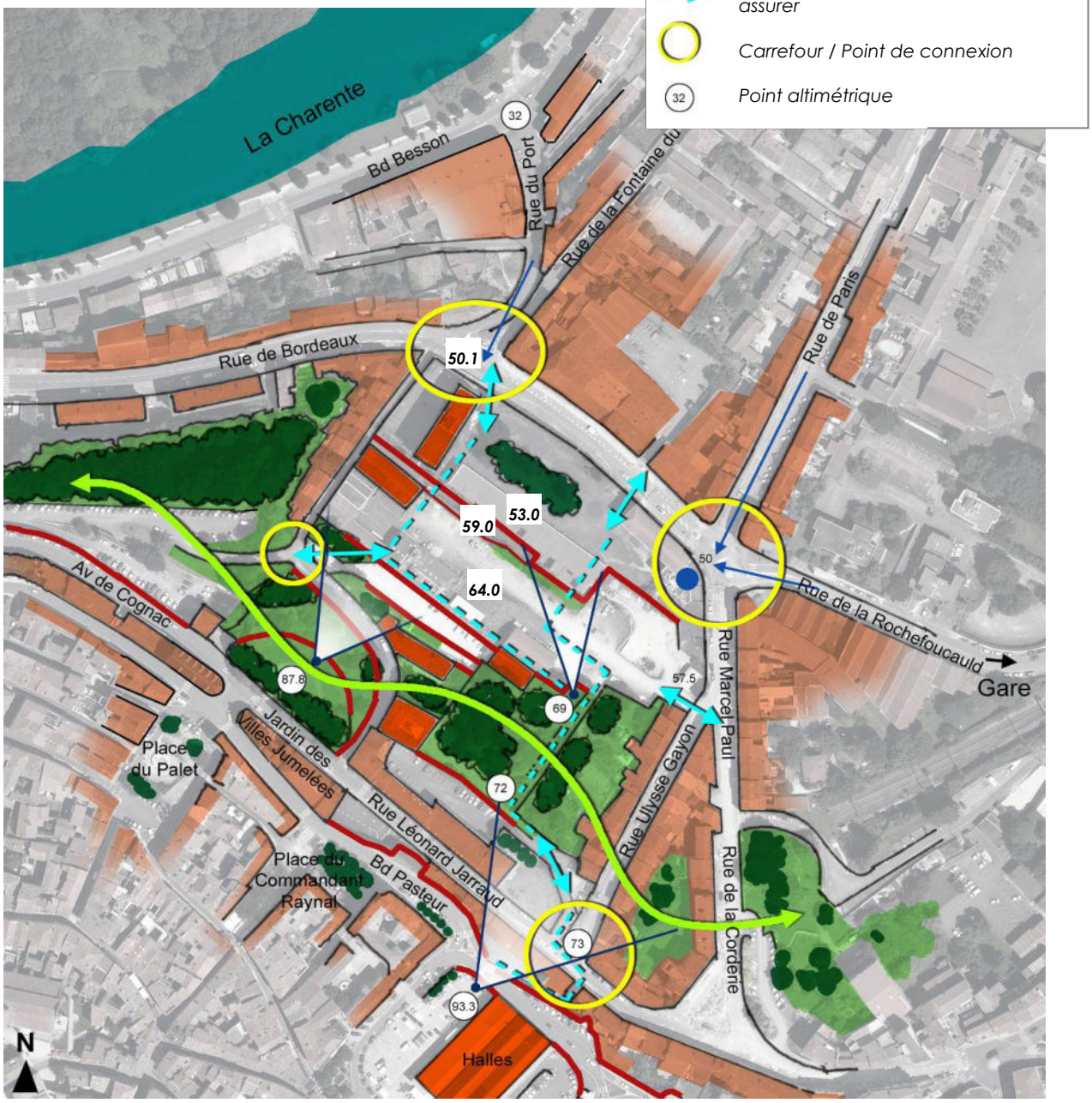
. **Une situation privilégiée en articulation entre ville haute et ville basse**

**. 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

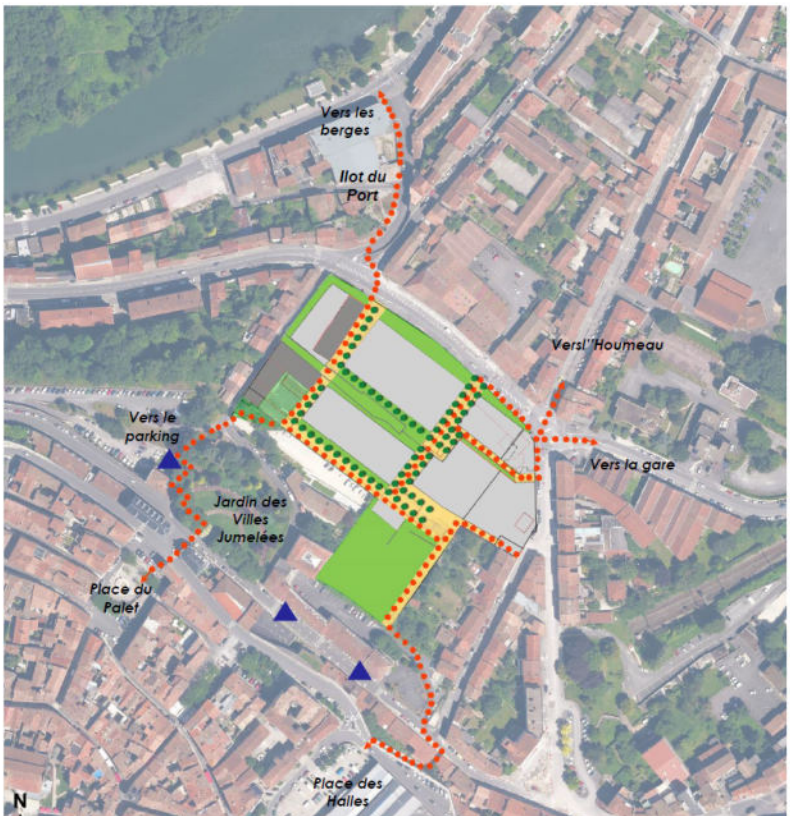


## 2. DETAILS DES MODIFICATIONS DE L'OAP

**Les planches suivantes détaillent de façon synthétique d'une part, les principes maintenus dans l'OAP, d'autre part les modifications règlementaires proposées.**

### 2.1. LIAISONS, ENVIRONNEMENT ET ESPACES LIBRES

#### 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*

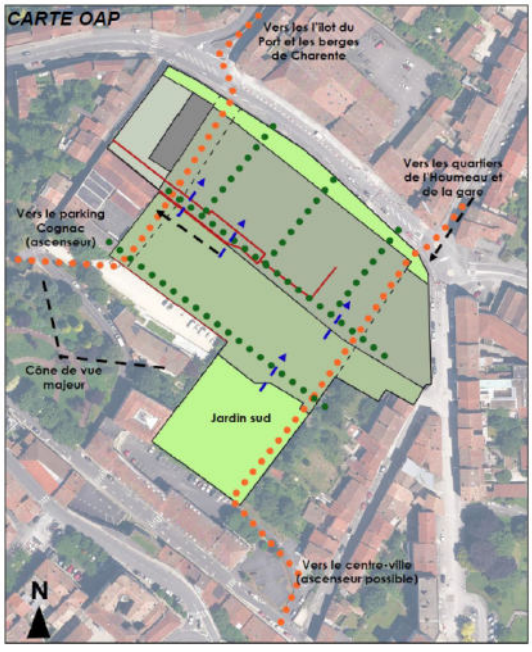
***SOCLE ET TRAME VERTE***

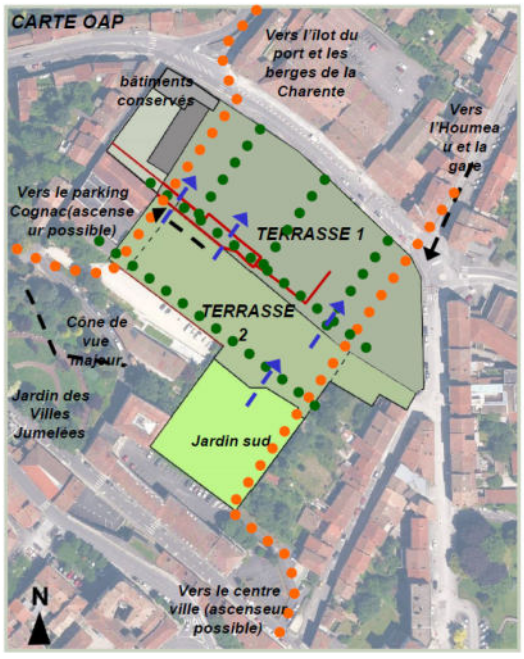
✓ ***Mettre en valeur les portions des murs***

✓ ***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*



## LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROPOSEES : **ESPACES LIBRES**

***Objectif* : Favoriser la requalification de la rue de Bordeaux en l'élargissant vers le sud et la végétalisant**

✓ ***Conséquences :***

✓ *déplacer le mur de soutènement longeant la rue vers le sud*

✓ *créer une bande végétalisée modulée, pouvant éventuellement recevoir un alignement d'arbres*

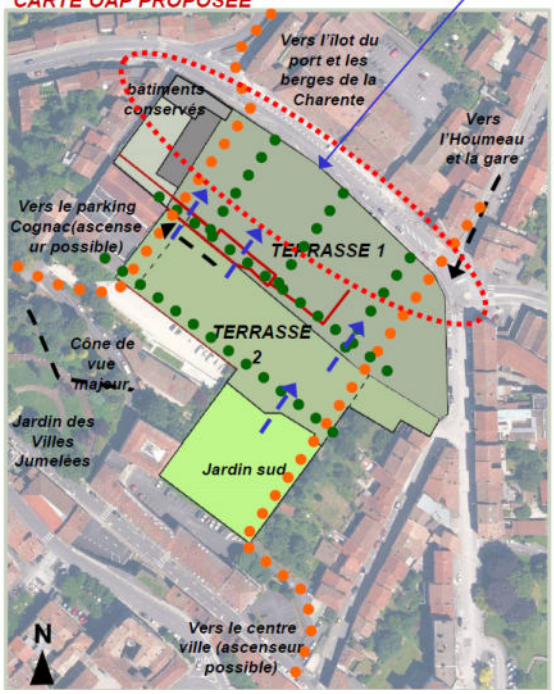
✓ ***Impératifs :***

✓ *l'emprise de la bande végétalisée est à définir en fonction du projet, en particulier de l'implantation des bâtiments nouveaux*

✓ *le nouveau mur doit être implanté en retrait de l'existant*

✓ *Il sera réalisé en pierre de Sireuil massive et pourra constituer le soubassement des bâtiments nouveaux*

***CARTE OAP PROPOSEE***








## 2.2. LA CONSTRUCTBILITE

***Nota :*** *Les principes de l'OAP restent identiques. La modification de la carte a pour but la mise en conformité avec les modifications proposés dans les planches précédentes « : « espaces libres »*

### *LES PRINCIPES MAINTENUS DANS L'OAP :* ***CONSTRUCTIBILITE***

✓***Insérer les constructions dans les zones définies sur chaque terrasse***

✓ *Constructibilité dans les zones vertes du document graphique, correspondant aux « Emprises constructibles maximales » du PSMV*

✓ *limites définies par le règlement*

✓***Orientation dominante des bâtiments***

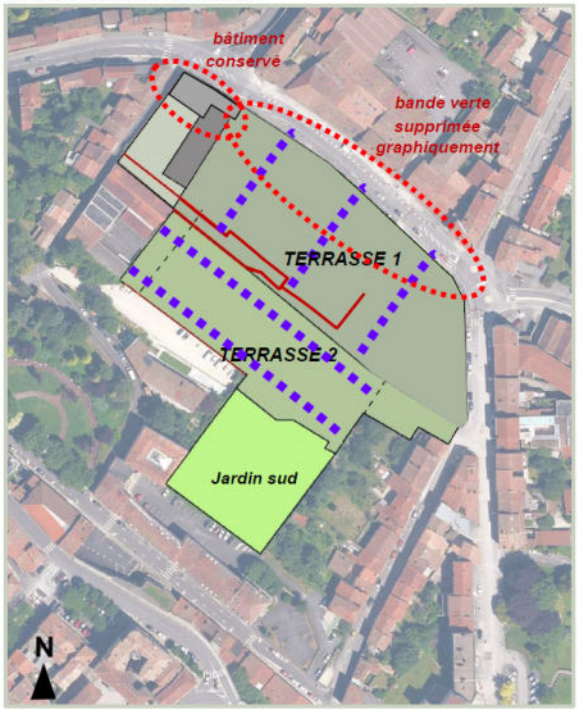
✓*Terrasse 1 : perpendiculaire à la rue de Bordeaux*

✓*Terrasse 2 : parallèle à la rue de Bordeaux*

***CARTE OAP ACTUELLE***




***CARTE OAP PROPOSEE***



## LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROPOSEES : **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 ACTUELLE** (en bleu)*

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

✓*Le gabarit est défini par l'emprise constructible et par la hauteur maximale. Elle est de :*

✓ *60% de l'ECM pour le niveau 1, soit 4 mètres.*

✓*50% de l'ECM pour les niveaux 2 et 3, soit 10 mètres.*

✓*30% de l'ECM pour les niveaux 4 et 5, soit 16 mètres.*

✓*20% de l'ECM pour le niveau 6, soit 20 mètres.*

✓*Les niveaux 3 à 6 seront implantés en retrait selon une oblique de 30° prise à partir du niveau 2.*

***REDACTION REGLEMENTAIRE PROPOSEE** (en rouge)*

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

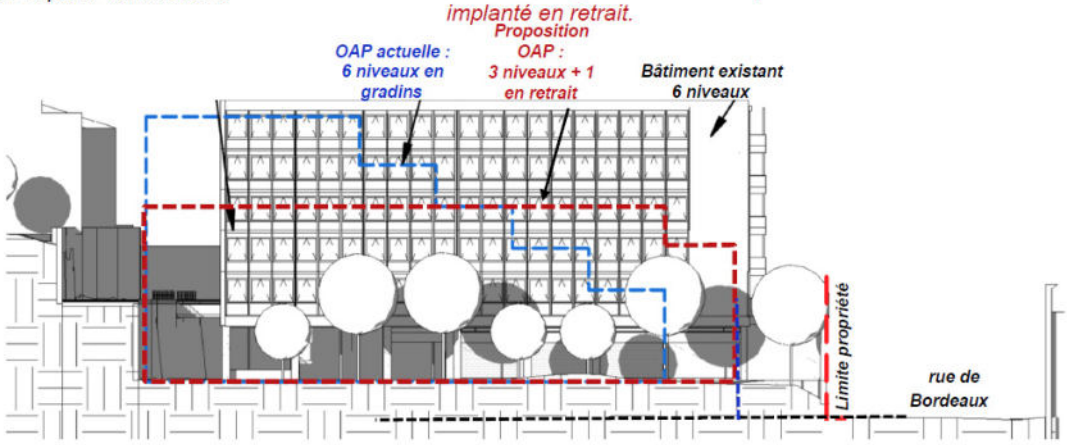
✓*L'emprise constructible maximale est de 60%*

✓*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*

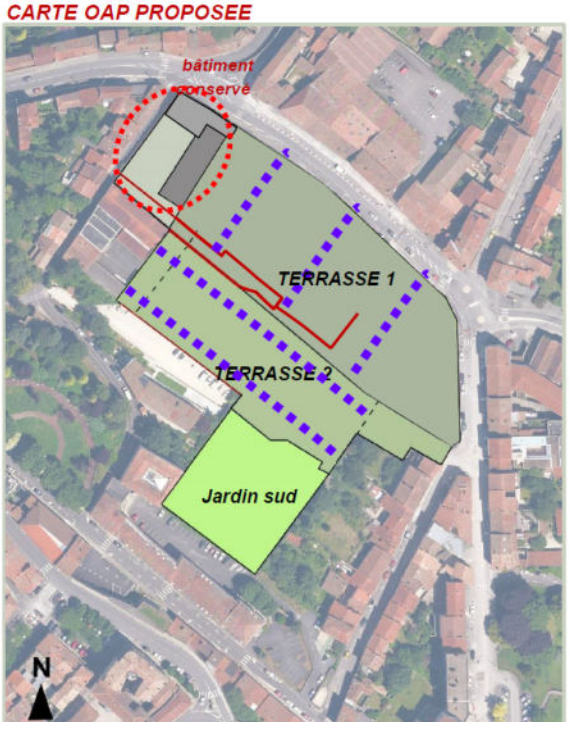
✓*. 13 m à l'égout ou l'acrotère pour le 4ème niveau implanté en retrait.*




***Objectif pour les bâtiments existants : 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*

***CARTE OAP PROPOSEE***








## 3. PIECE ECRITE DE L'OAP : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION

***OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT VERSION AVANT***

***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, 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,*** *qui visent à créer à minima, deux circulations douces connectés au nord-ouest, au parking de la rue Cognac, qui devrait être réaménagé et doté d'un ascenseur ; au nord-ouest, une liaison vers le port et les berges de Charente. Au sud-est, la circulation traverse le jardin pour rejoindre la rue Léonard Jarreau et le centre-ville ; au nord-est, 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 des promenades et de belvédères. On doit également maintenir une perspective vers la façade à fronton de l'ancien atelier de réparation.*

***. 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.*

*Une bande végétalisée, pouvant éventuellement recevoir un alignement d'arbres, doit être maintenue le long de la rue de Bordeaux, afin de mettre à distance cette artère qui, même requalifiée en boulevard urbain, restera très passante.*

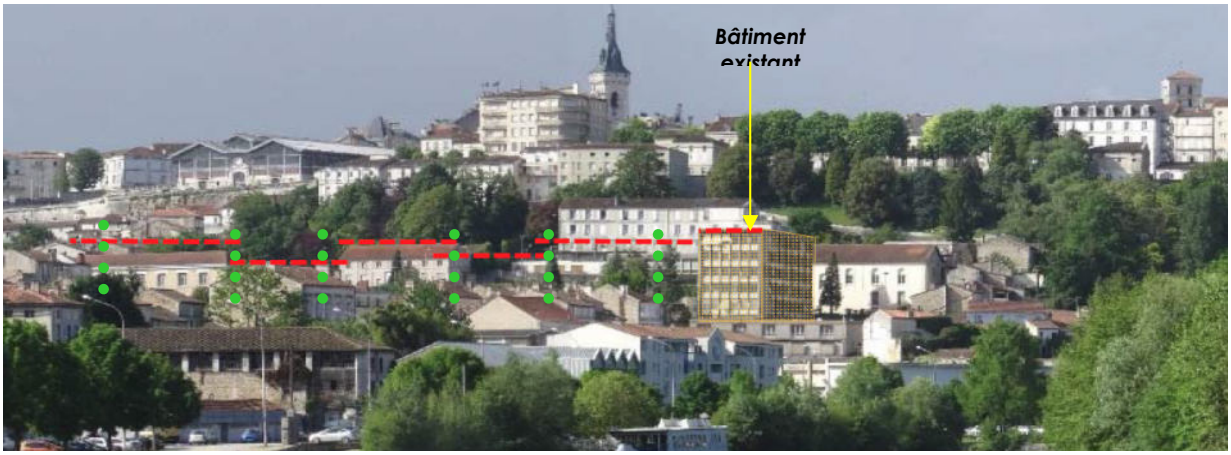
*Enfin, la végétation doit être présente dans l'ensemble du site, soit en pleine terre, entre les bâtiments pour la terrasse nord, soit sous forme de toitures terrasse végétalisées intensives, c'est-à-dire avec une épaisseur de terre d'environ 1,5 à 2 mètres, pour pouvoir planter des arbres.*

***. 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, les niveaux seront implantés 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.*

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




***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.*

## *OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT VERSION APRES*

***Nota** : les modifications du texte sont portées en rouge*
***Le schéma de principe est conservé***

***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.*

## *ACCES, DESSERTES INTERNES ET VUES* *(voir schéma de principe ci-dessous)*

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

. ***Favoriser :***

***. les vues vers le grand paysage*** *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)*

. ***Favoriser la requalification de la rue de Bordeaux*** *: bande de recul végétalisée*

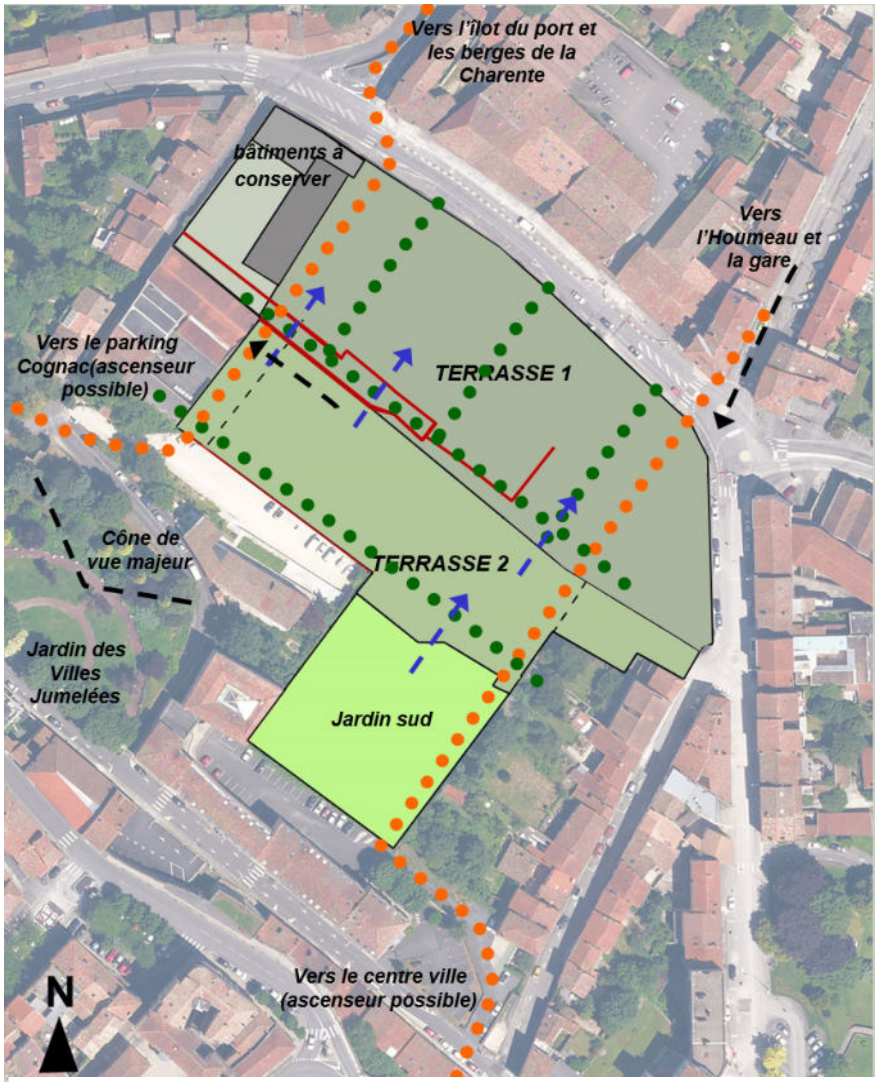
. ***Assurer les continuités vertes avec le coteau :*** ● ● ● ●

. ***Préserver le jardin sud***

. ***Créer des espaces végétalisées parallèles et perpendiculaires au coteau****, pouvant prendre la forme de terrasses végétalisées (Epaisseur 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*

***OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT VERSION APRES***

***Nota : les modifications du texte sont portées en rouge***
***Le schéma de principe est conservé***

***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…*

***OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT VERSION AVANT***

## *CONSTRUCTIBILITE*

***(Voir schéma suivant)***

. ***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 (cotes NGF).*

**. *Orientation des bâtiments*** *(pointillés mauves):*

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

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

**. *Les étages supérieurs doivent être en gradin, du nord-ouest vers le sud-ouest.*** *La partie la plus haute étant située au-sud-ouest, favorisant des terrasses végétalisées vers la Charente et permettant de créer un velum plus bas côté rue de Bordeaux, en cohérence avec les immeubles existants*

**. *Une variété dans la hauteur des bâtiments doit être recherchée*** *: les bâtiments les plus bas devant permettre de dégager au maximum la vue.*

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

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

. 60% de la surface de l'ECM pour le niveau 1, soit 4 mètres.

. 50% de la surface de l'ECM pour les niveaux 2 et 3, soit 10 mètres.

. 30% de la surface de l'ECM pour les niveaux 4 et 5, soit 16 mètres.

. 20% de la surface de l'ECM pour le niveau 6, soit 20 mètres.

**Les niveaux 3 à 6 seront implantés en retrait par rapport à la limite nord-ouest de l'emprise constructible** (parallèlement à la rue de Bordeaux), **selon une oblique de 30° prise à partir du p haut du niveau 2.**

**. Gabarit maximum des constructions de la terrasse 2 :**

**Le gabarit est défini par l'emprise constructible (ECM) et 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 des dalles végétalisées).

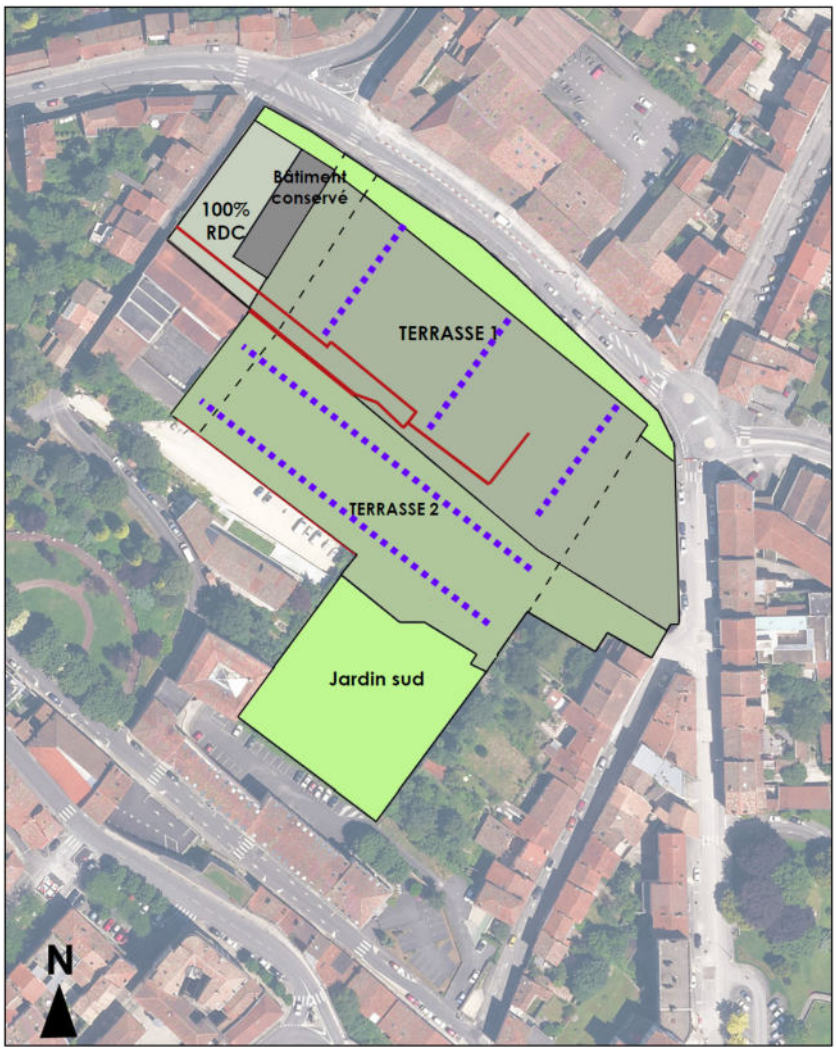
***ORIENTATIONS COMPLEMENTAIRES***

***. Traiter très soigneusement les toitures*** *(5ème façade) : sous forme de terrasses végétalisées accessibles (jardins).*

***. Aménager les espaces libres résiduels non construits en espaces verts***

***. Maintenir le gabarit actuel du bâtiment conservé 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*

***OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT VERSION APRES***

**Nota : les modifications du texte sont portées en rouge**

***Le schéma de principe est conservé***

## *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***

# B. MODIFICATIONS DU REGLEMENT

## 1. LE REGLEMENT ECRIT : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION

La modification de l'OAP se traduit dans le règlement écrit, qui édicte des règles de gabarit spécifiques au secteur de projet du site Engie.

***REGLEMENT ECRIT VERSION AVANT***

### CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

**2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

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

**2.5.2. SECTEURS DE PROJET A REGLES SPECIFIQUES : N°1 : ANCIEN SITE ENGIE**

***Nota : Ce secteur de projet fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation localisées (OAP).***

**Les étages supérieurs doivent être en gradin,** la partie la plus haute étant située au-sud-ouest, favorisant des terrasses végétalisées vers la Charente et permettant de créer un velum plus bas côté rue de Bordeaux, en cohérence avec les immeubles existants.

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

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

. 60% de la surface de l'ECM pour le niveau 1, soit 4 mètres.

. 50% de la surface de l'ECM pour les niveaux 2 et 3, soit 10 mètres.

. 30% de la surface de l'ECM pour les niveaux 4 et 5, soit 16 mètres.

. 20% de la surface de l'ECM pour le niveau 6, soit 20 mètres.

**Les niveaux 3 à 6 seront implantés en retrait par rapport à la limite nord-ouest de l'emprise constructible** (parallèlement à la rue de Bordeaux), **selon une oblique de 30° prise à partir du point le plus haut du niveau 2.**

## CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

### 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

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

### 2.5.2. SECTEURS DE PROJET A REGLES SPECIFIQUES : N°1 : ANCIEN SITE ENGIE

***Nota :*** ***Ce secteur de projet fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation localisées (OAP).***

**. 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'égout pour les trois premiers niveaux

. 13 m à l'égout ou l'acrotère pour le 4ème niveau implanté en retrait.

**. Gabarit maximum des constructions de la terrasse 2 :**

**Le gabarit est défini par l'emprise constructible (ECM) et 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 des dalles végétalisées).

## 2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE : COMPARAISON ENTRE LA VERSION INITIALE ET LA MODIFICATION

**Cette planche détaille de façon synthétique les modifications règlementaires proposées dans le document graphique**

### *LES CONSTRUCTIONS*

***1 – Mise à jour : suppression des bâtiments aujourd'hui démolis** : légende portés en jaune (démolition imposée) ou « gris clair » (pouvant être conservé ou démolis)*

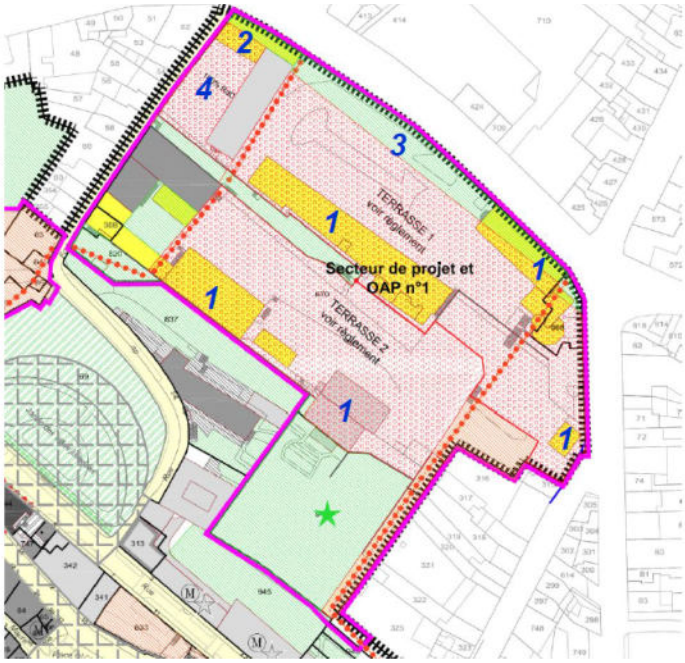
***2 - Possibilité de conserver le bâtiment de l'angle nord-ouest :** légende « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli »*

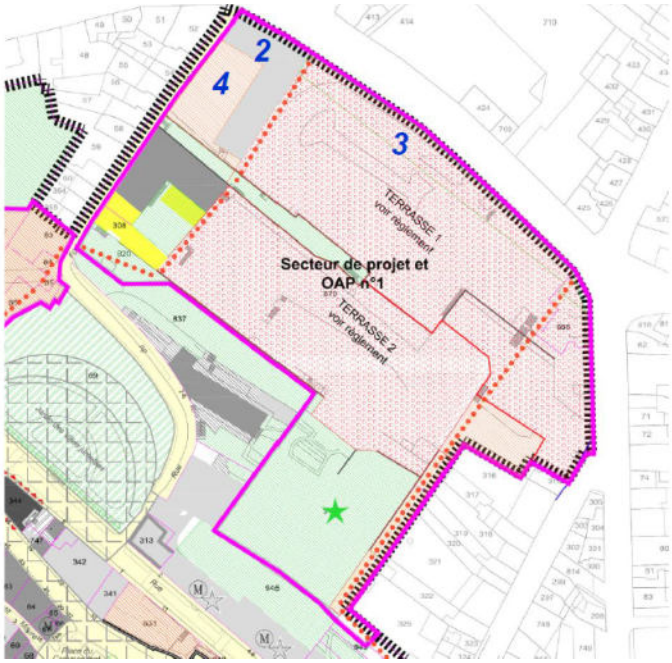
### *LES ESPACES LIBRES*

***3 - Gestion de la bande verte le long de la rue de Bordeaux dans l'emprise constructible de la terrasse 1 :** légende «emprise constructible maximale » au lieu de « espace protégé pour la qualité du paysage urbain »*

***4 - Cour ouest : maintien d'un espace libre devant être requalifié (perméabilité des sols, végétalisation) :** légende «espace à requalifier et/ou à aménager » au lieu « d'emprise constructible maximale »*

| ***PLAN REGLEMENTAIRE VERSION AVANT*** | ***PLAN REGLEMENTAIRE VERSION APRES*** |
|---|---|



## 2.1. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS

**. Application du PSMV :** l'ensemble bâtiments correspondant à la légende « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » est aujourd'hui démoli 5JAUNE DU DOCUMENT GRAPHIQUE. **Ils sont donc supprimés du document graphique**.

> ***EXTRAIT DU REGLEMENT : IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES***
>
> **Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.**
>
> Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

**. Bâtiments conservés au nord-ouest du site** (angle des rue de Bordeaux et du Fort de Vaux) **:** La légende suivante : « Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli », remplace le classement en « jaune » (voir définition ci-dessus).

***Justification :*** *Cette option se justifie par le fait que ces bâtiments constituent une entité architecturale avec l'immeuble principal.*

> ***EXTRAIT DU REGLEMENT : IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, OU DEMOLI***
>
> ***Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.***
>
> *Cette légende fait référence aux immeubles courants ou dénaturés, dont certains participent à la continuité urbaine. Il s'agit :*
> *. de bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;*
> *. de bâtiments anciens très dénaturés ;*
> *. de bâtiments secondaires sans intérêt patrimonial (dépendances, bâtiment d'activité…).*
>
> *Ces immeubles peuvent être :*
> *. conservés et améliorés ;*
> *. supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils assurent une continuité bâtie en front de rue ;*
> *. supprimés et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot, si leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou dans le cas d'une opération globale d'aménagement.*

## 2.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBRES

**. La cour de l'immeuble conservé donnant sur la rue du Fort de Vaux** : le légende « emprise constructible » à rez-de-chaussée portée sur cet espace est supprimée et remplacé par la légende « Espace à requalifier ou à aménager ».

***Justification :*** *Dans la mesure où les bâtiments jouxtant cet espace sont conservés, il doit rester libre de constructions (à l'exception de celles de petite taille admises par le règlement) afin de participer au renforcement de la perméabilité des sols et de la végétalisation que prônent le PSMV (règlement portant sur les « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale et OAP portant sur « le patrimoine paysager et les enjeux de valorisation de la trame verte »*

> ***EXTRAIT DU REGLEMENT : ESPACE A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER***
>
> ***Représenté sur le PSMV par des hachures orange simples.***
>
> *Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace…) sur l'aspect esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. Ces espaces correspondent généralement à des surfaces goudronnées à usage de parking à l'emplacement de jardins ou à des cours déqualifiées.*
>
> *La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés.*
>
> *Les règles applicables à ces espaces correspondront à celles des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale » (hachures simples vertes ou noires).*

## 2.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS CONCERNANT LES EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMALES

**. Terrasse 1 : l'emprise constructible est maintenue et étendue au nord jusqu'à la limite de la rue de Bordeaux**, avec toutefois l'obligation de conserver une bande verte de quelques mètres, dont l'emprise doit être définie dans le détail, par le projet. Cette modification de l'emprise s'est accompagnée, en compensation, de la réduction des gabarits en hauteur. (voir règlement et OAP)

***Justification** : La suppression sur le document graphique de la bande verte offre une certaine souplesse pour l'implantation des bâtiments le long de la rue de Bordeaux. Elle est couplée avec la possibilité de reculer le mur de soutènement, afin d'élargir l'emprise de la rue et de créer la bande verte à son niveau.*

**. Terrasse 2 :** Les dispositions concernant la terrasse 2 sont maintenues

***EXTRAIT DU REGLEMENT : EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)***

***Représentée sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.***

*Cette légende définit précisément les conditions de constructions dans des secteurs dans lesquels le règlement courant est inadapté. « L'emprise constructible maximale» est délimitée graphiquement et accompagnée d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol traduit en pourcentage. Il peut parfois être affiné par niveau.*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

**ARRÊTÉ N°**

**Portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême**

**La Préfète de la Charente**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 et suivants, R 313-1 et suivants, R 313-13 et R 313-14, R313-18 ;

**VU** la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 114 ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 6 juillet 2018 portant nomination de Mme Marie LAJUS, Préfète de la Charente ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015058-0006 du 27 février 2015 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé devenu site patrimonial remarquable sur le territoire de la commune d'Angoulême ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015058-0006 du 27 février 2015 portant définition des modalités de la concertation réalisée dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême

**VU** l'avis du 20 mars 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Nouvelle-Aquitaine considérant que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville d'Angoulême n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

**VU** la concertation effectuée d'un commun accord entre le préfet, la ville d'Angoulême et la communauté d'agglomération du GrandAngoulême dont le bilan a été présenté devant le conseil municipal le 6 mars 2019 et le conseil communautaire le 7 mars 2019 ;

**VU** les séances de la commission locale du site patrimonial remarquable, et spécialement la séance du 14 février 2019 lors de laquelle la commission a émis un avis favorable à l'unanimité sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

**VU** l'avis des personnes publiques associées ;

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture en sa séance du 20 juin 2019 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 30 août 2019 ordonnant une enquête publique sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du 5 novembre 2019 émis par le

commissaire enquêteur ;

**VU** l'avis émis par la commission locale du site patrimonial remarquable lors de sa séance du 6 novembre 2019 en vue de l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

Considérant que les observations issues de la concertation et de l'enquête publique ont été prises en compte pour apporter certaines évolutions mineures au projet et que des réponses adaptées ont été apportées au regard des objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé) de la ville d'Angoulême est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.
Ce plan est accompagné :
1/ d'un rapport de présentation,
2/ d'un règlement, constitué d'un document rédigé « règlement » et d'un document graphique
3/ des orientations d'aménagement et de programmation
4/ d'annexes.

**Article 2 :** Le plan de sauvegarde et de mise en valeur se substitue au plan local d'urbanisme dans le périmètre du site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême selon les dispositions des articles L153-1 et L313-1 du code de l'urbanisme.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il sera, en outre, affiché à la mairie d'Angoulême et à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé pourra être consulté à la mairie d'Angoulême et au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfecture de la Charente ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 5** : La secrétaire générale de la préfecture de la Charente, le maire d'Angoulême et le président de GrandAngoulême sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le - 3 DEC. 2019
La préfète,

Marie LAJUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE

Direction Régionale
des Affaires Culturelles
POITOU-CHARENTES

# ARRÊTÉ N° 2015058-0006

## Portant création et délimitation du secteur sauvegardé d'Angoulême

**Le préfet de la Charente**
**Chevalier de la légion d'Honneur**
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-1, L 313-2, R 313-1, R 313-7 et R 313-22 ;

**VU** la délibération du conseil municipal d'Angoulême en date du 2 juillet 2012 favorable à la création d'un secteur sauvegardé ;

**VU** la délibération du conseil municipal d'Angoulême en date du 17 février 2014 approuvant les éléments de l'étude et les deux propositions de périmètre ;

**VU** le dossier présenté par la ville d'Angoulême correspondant aux deux propositions de périmètre ;

**VU** l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés dans sa séance du 11 décembre 2014, se prononçant en faveur de l'une des deux propositions présentées par la ville retenant le projet n° 2 qui concerne le plateau et sa petite périphérie du socle ;

**VU** la révision générale du plan local d'urbanisme de la ville d'Angoulême approuvée le 17 novembre 2014 ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Un secteur sauvegardé d'une superficie de 80 hectares est créé et délimité conformément au plan annexé au présent arrêté sur le territoire de la commune d'Angoulême en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur dans les conditions fixées par les articles L 313-1 à L 313-2-1 et R 313-1 à R 313-23 du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** Le présent arrêté vaut prescription d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et mise en révision du plan local d'urbanisme d'Angoulême sur le territoire concerné par le secteur sauvegardé ainsi délimité.

**Article 3 :** Une procédure de concertation avec la population sera engagée tout au long de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en application des articles L 300-2 et R 313-7 du code de l'urbanisme.

**Article 4** : La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- trois réunions publiques
- une information régulière dans le magasine municipal et sur le site internet de la ville
- une exposition publique du projet
- un registre d'expressions

Le siège de la concertation est fixée à la mairie d'Angoulême 1 Place de l'Hôtel de ville, 16000 Angoulême

**Article 5** : Un bilan de la concertation sera établi et présenté devant le conseil municipal qui en délibérera.

**Article 6** : En application de l'article R421-17 alinéa c) du code de l'urbanisme, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à celle de l'acte approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles sont soumis à déclaration préalable.

**Article 7** : le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie d'Angoulême. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

**Article 8** : Tout recours contre la présente décision devra être introduite dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

**Article 9** : Le secrétaire général de la préfecture de la Charente, le maire d'Angoulême, le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

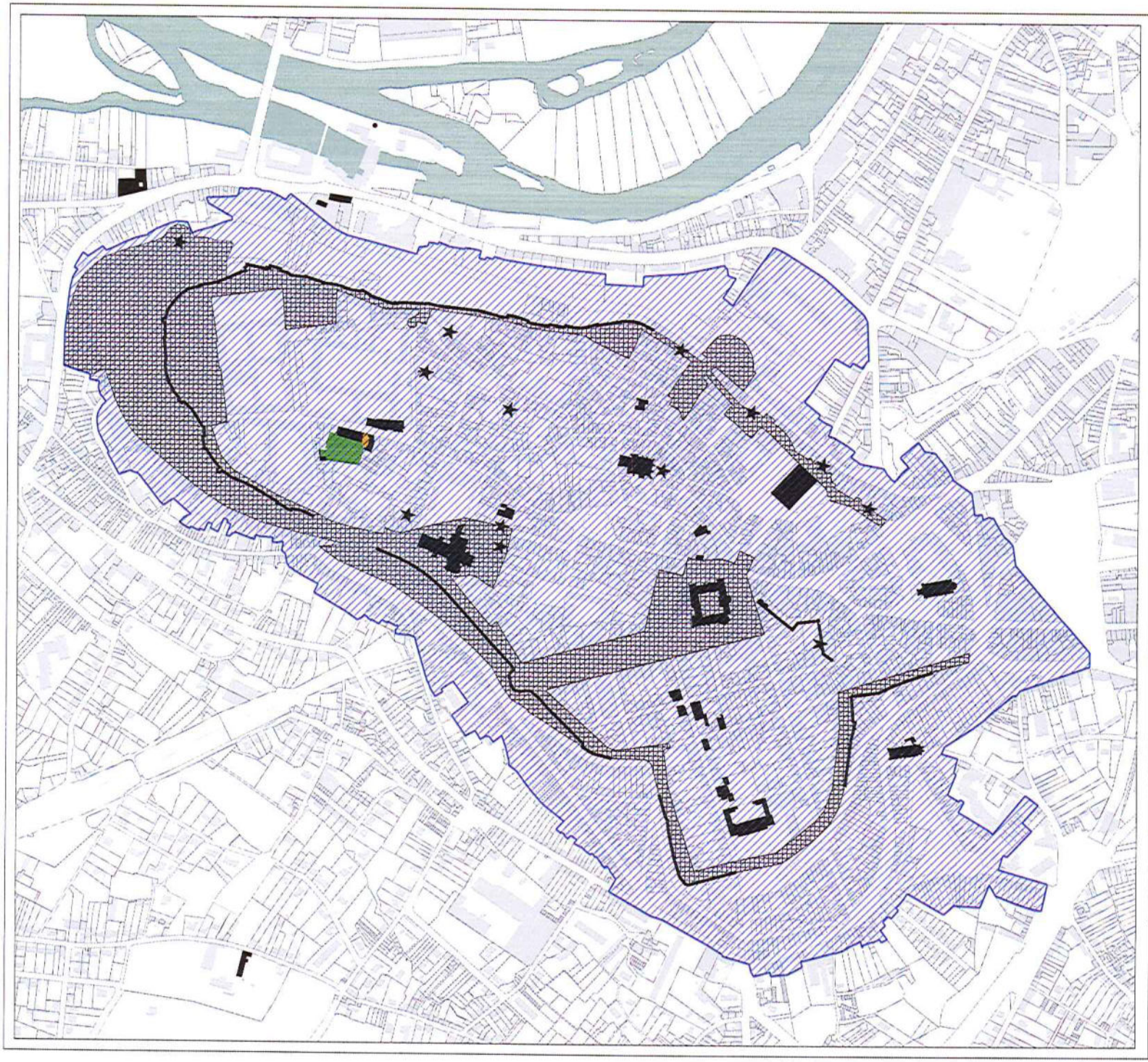
Fait à Angoulême, le 27 FEV. 2015

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Lucien GIUDICELLI

*Le plan de délimitation pourra être consulté à la préfecture de la Charente (bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales), à la direction régionale des affaires culturelles, au service territorial de l'architecture et du patrimoine, à la direction départementale des territoires et à la mairie d'Angoulême.*



LES PROTECTIONS EXISTANTES

- Monument historique classé ou inscrit
- Rempart classé
- Cour ou jardin classé ou inscrit
- Fragment de monument historique inscrit (façade, portail, escalier...)
- Site classé (loi de 1930)

ANGOULEME
SECTEUR SAUVEGARDE

Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché
29 JANVIER 2014

PROPOSITION DE DELIMITATION
DU SECTEUR SAUVEGARDE N°2
80 hectares