S O M M A I R E

Plan de situation 1

1. OBJET DE LA ZPPAUP 2

1.1. Préambule 3

1.2. Les enjeux d'une ZPPAUP 3

1.3. Les objectifs d'une ZPPAUP 3

1.4. Les enjeux de la ZPPAUP de Jarnac 4

1.5. Contenu du dossier de ZPPAUP 4

2. ANALYSE 5

2.1. Chronologie historique 6
2.1.1. De l'époque gallo-romaine au moyen-âge
2.1.2. Du XVème siècle à la révolution : "Les Chabots"
2.1.3. A partir du XVIIIème siècle, le commerce des eaux-de-vie : une aubaine pour Jarnac

2.2. Les grandes étapes de l'évolution urbaine 13
2.2.1. Epoque gallo-romaine
2.2.2. Le moyen âge : du VIIIème siècle au début XVème siècle
2.2.3. Du XVème siècle au début XVIIIème siècle
2.2.4. De 1710 à 1829
2.2.5. De 1829 à 1893
2.2.6. De 1893 au début XXème siècle

2.3. Inventaire des sites archéologiques 26

2.4. Analyse paysagère 28
2.4.1. Jarnac et le grand paysage
2.4.2. Perceptions des limites de la ville
2.4.3. Analyse du paysage de Jarnac

2.5. Analyse de la structure urbaine 61
2.5.1. Le réseau viaire
2.5.2. Les îlots
2.5.3. Le parcellaire et le bâti
2.5.4. Les place publiques

2.6. Mise en évidence des typologies architecturales 79
2.6.1. Méthodologie
2.6.2. Le patrimoine médiéval
2.6.3. Le patrimoine antérieur à 1829
2.6.4. Le patrimoine du XIXème et début XXème

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA ZPPAUP DE JARNAC **136**

3.1. La maîtrise de l'évolution de la ville et de sa perception **137**
3.1.1. Des composantes territoriales à valoriser
3.1.2. Des limites de la ville à qualifier
3.1.3. Des points de vue à préserver

3.2. La définition d'une règle de conduite dans l'intervention sur le bâti **138**

3.3. La conservation de l'intégrité des parcs des hôtels et châteaux **139**

3.4. La mutation des chais de Cognac situées en milieu urbain **139**

3.5. La reconquête du tissu artisanal et industriel du faubourg de grands maisons **139**

4. DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP **140**

4.1. Rappel des édifices protégés au titre de la législation des monuments historiques **141**

4.2. Justification du choix du périmètre **141**

4.3. Division du périmètre en secteurs et catégories de protection **143**
4.3.1. Les quatre secteurs de la ZPPAUP
4.3.2. Les quatre catégories de protection des immeubles
4.3.3. Les autres catégories de protection

4.4. Définition du caractère des secteurs en vue du règlement **145**
4.4.1. Le secteur PUA de la ville "constituée"
4.4.2. Le secteur PUB des extensions de la ville et des hameaux
4.4.3. Le secteur PUD des parcs d'hôtels et de châteaux
4.4.4. Le secteur PUN des espaces naturels et agricoles

5. ANNEXES **147**

SOURCES **148**

Plan de situation

1. OBJET DE LA ZPPAUP

1.1. PREAMBULE

La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. Cette loi a été précisée par les décrets n° 84-304 et 84-305 du 25 avril 1984.

La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages, introduit par son article 6 la dimension paysagère à la ZPPAU qui devient ainsi ZPPAUP.

1.2. LES ENJEUX D'UNE ZPPAUP

La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé en général à se substituer aux abords des Monuments Historiques protégés. A une procédure de contrôle au coup par coup - avis conforme - de l'Architecte des Bâtiments de France, la Z.P.P.A.U.P. répond par la sélection et la définition des espaces méritant effectivement analyse, protection et mise en valeur et par les prescriptions nécessaires. A une règle de procédure trop automatique, mal comprise et parfois ressentie comme aléatoire, se substitue progressivement une charte entre la commune et l'Etat précisant les règles du jeu. La zone de protection est une démarche d'étude, d'explication et de proposition.

Dans tous les cas, la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. permet une prise en compte effective du patrimoine existant, qu'il y ait ou non présence d'un Monument Historique.

C'est à la fois l'intérêt intrinsèque du patrimoine et de ses éléments paysagers et la nécessité de suivre très précisément les transformations du site qui conduisent à créer une Z.P.P.A.U.P.

1.3. LES OBJECTIFS D'UNE ZPPAUP

Les principaux objectifs d'une ZPPAUP sont les suivants :

- Adapter l'étendue du périmètre de protection des édifices protégés en lui donnant une configuration et des limites résultant de la réalité physique et de la perception du site concerné.

- Expliciter les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine en établissant un dispositif réglementaire préalable et clair permettant d'une part, aux particuliers de connaître les conditions qui seront édictées lors de leurs interventions et d'autre part, à l'Architecte des Bâtiments de France de s'y référer et expliciter la pertinence de ses avis.

- Etendre et spécifier les protections à l'ensemble des espaces et bâtiments qui, avec l'édifice protégé, forment le site monumental indépendamment de la seule notion de champ de visibilité.

- Appliquer la procédure de protection à tout ensemble patrimonial urbain et architectural indépendamment de la présence ou de l'absence d'un monument classé ou inscrit.

1.4. LES ENJEUX DE LA ZPPAUP DE JARNAC

La ville de Jarnac possède un patrimoine architectural riche et qui se caractérise par une grande diversité.

Cela tient à sa situation géographique en bordure immédiate de la Charente, à son histoire et surtout à l'importante expansion économique du XIXème siècle générée par le commerce des eaux de vie de Cognac et le développement des maisons de négoce.

A l'exception de quelques édifices antérieurs, le patrimoine jarnacais date essentiellement des XVIII et XIXème siècles, il est par conséquent relativement récent.

L'intérêt, la richesse, mais aussi la sensibilité de ce patrimoine réside dans le fait qu'il est composé de bâtiments remarquables (typologies architecturales, modénature originale, ornementation riche, …) intercalés dans un tissu urbain homogène dominé par une typologie d'immeuble d'habitation à étage attique.

L'enjeu principal de la ZPPAUP de Jarnac repose donc sur le maintien d'un équilibre entre la diversité qu'exprime ces édifices remarquables et l'unité qui se dégage du tissu urbain.

Le présent rapport de présentation constitue la charte de la ZPPAUP, il expose, à partir des différentes analyses (historique, urbaine, architecturale et paysagère), les objectifs et justifie les prescriptions et les recommandations qui en découlent.

1.5. CONTENU DU DOSSIER DE ZPPAUP

Le dossier de ZPPAUP comprend les pièces suivantes :

1 – Rapport de présentation

2.1 – Plan du périmètre de la ZPPAUP au 1/5 000ème
faisant apparaître la délimitation des secteurs

2.2 – Plan de repérage du patrimoine et des mesures de protection au 1/1 250ème

3 – Règlement comprenant les prescriptions et les recommandations

Avertissement :
Les documents graphiques faisant état des dispositions parcellaires, urbaines, paysagères et architecturales d'origine ont été reconstitués à partir des documents d'archives et de l'analyse morphologiques de l'existant.

2. ANALYSE

2.1. CHRONOLOGIE HISTORIQUE

2.1.1. DE L'EPOQUE GALLO-ROMAINE AU MOYEN ÂGE

Cf. illustrations, page suivante

À l'époque gallo-romaine, une petite agglomération existait à l'Ouest de la ville actuelle, au lieu-dit "Grands Maisons". Toutefois, on a trouvé des vestiges (tuiles, briques…) dans le jardin de la Font-Badan près de l'actuelle église St-Pierre et sur le site de la Croix St Gilles [1].

La présence de fours à potiers et les nombreux fragments de céramique découverts prouvent que Jarnac était, à cette époque, un centre important de production mais aussi un pôle commercial.
Nœud des communications où passaient les grandes voies romaines et gauloises, Jarnac, un des rares ports fluviaux connus dans la région, bénéficie des retombées de la Charente, artère d'échanges et de contacts.

Au début de l'année 2001,près du hameau de Lartige, des fouilles préventives ont mis en évidence des vestiges archéologiques à l'emplacement de la future déviation de la ville. On note des niveaux d'occupation néolithiques, des fosses et fossés de l'Age du Fer (riche mobilier céramique), une partie d'un bâtiment agricole d'une villa gallo-romaine (Ier – IVème siècle ?) et une occupation d'époque carolingienne (fosses-silos et une cinquantaine de sépultures à inhumation orientées)[2].

Dès la fin du VIIIème siècle, Jarnac se dote du prieuré St-Pierre dépendant de l'abbaye St-Cybard d'Angoulême[3] autour duquel s'organise la cité. C'est ainsi que l'agglomération se déplace vers l'Est.

La première lignée de châtelain est représentée par Hugues, évêque d'Angoulême, de 973 à 990 succédé par Gardrad seigneur de Jarnac et fondateur de l'abbaye de Bassac en 1017.
Ils font bâtir le château de Jarnac constitué d'une tour carrée sur l'île Vaujompe qui sera pillé, lors de l'invasion de la Charente par les Normands.

Au cours de la guerre de cent ans la ville de Jarnac subit les assauts des Anglais.
En 1385, le duc de Bourbon s'empare du château repris l'année suivante par les Anglais puis par le duc de Berry en 1387.
C'est à cette époque que le maréchal de France Louis de Sancerre ordonne de le raser afin que "*les ruines ne puissent servir de réduit à l'ennemi*".

Pour se protéger des assauts futurs, la ville de Jarnac, à la fin du Moyen Age, s'entoure de fortifications.

---

[1] Robert DELAMAIN – "Jarnac à travers les âges" – Paris, Stock, 1925, 302 p.
[2] Informations de Christian Vernou à partir des fouilles préventives dirigées par l'A.F.A.N.
[3] Itinéraires du Patrimoine - Jarnac, Charente – C.P.P.P.C. – Poitiers, 1997, 48 p.

Le château et l'église

2.1.2. DU XVème SIECLE A LA REVOLUTION : "LES CHABOTS"

La famille Chabot représente la seigneurie de Jarnac du XV siècle à la Révolution,

Louis Chabot en épousant, en 1410, Jeanne, fille de Guillaume II de Craon et de Jeanne de Montbazon obtient en dot 4/5 des revenus de Jarnac. Les 1/5 restants ont été confisqués par le roi en 1350.

En 1467, son fils cadet Renaud Chabot décide de réédifier le château et d'aménager les îles de la Charente en jardins.

2.1.2-1 Le coup de Jarnac

Pour complaire à Henri II qui aimait trouver autour de lui des situations semblables à la sienne *"un de ses familiers lui confia sous le sceau du secret, que Guy Chabot, s'était vanté d'avoir pour maîtresse, sa belle-mère, la seconde femme de son père Charles Chabot. Deux jours après, toute la Cour répétait cette calomnie, et elle arriva jusqu'aux oreilles de Guy, qui, indigné, donna un formel démenti à celui, quel qu'il fût, qui avait tenu un pareil propos, et le déclara "méchant et lâche".*
L'insulte était précise et la provocation directe. Et qui atteignaient-elles ? Un homme qui dans quelques jours, allait être roi de France, et qui ne pouvait relever aucune injure, puisqu'il n'avait en France aucun égal. Belle occasion pour une fine lame !" (Franklin) [1].

C'est trois mois après la mort de François 1er alors qu'Henri II n'a pas encore été couronné le 10 Juillet 1557 que sur l'esplanade du château de Saint Germain en Laye, s'organise le duel entre Guy Chabot et François de Vivonne, sieur de la Châtaigneraie et proche d'Henri II qui avait relevé le défi à la place du roi.

Chabot l'emporta alors qu'il était donné perdant. Le duel fut loyal malgré la connotation péjorative du "Coup de Jarnac". Chabot laissa la vie sauve à son adversaire tout en retrouvant son honneur.

2.1.2-2 Le protestantisme

Soutenu par Léonor Chabot, fils de Guy Chabot, le protestantisme s'installe à Jarnac entre 1560 et 1580 rejoint par une grande partie de la noblesse.

Représentés par des personnalités influentes, les protestants exercent leur culte dans un temple de la rue Basse qui sera réédifié en 1603. Toutefois, Jarnac sera le témoin d'une des batailles les plus importantes des guerres de religion en 1569.

Les forces calvinistes menées par le Prince de Condé seront vaincues par le duc d'Anjou représentant du parti catholique.

Un monument commémorant cette bataille, réalisé par François-Nicolas Pineau en 1818, fut érigé à Triac à la place de l'ancien qui fut détruit à la révolution.

A la révocation de l'Edit de Nantes (1685), les protestants devront alors se soumettre aux exigences des catholiques ou prendre la fuite.

2.1.2-3 La restructuration du château

Cf. illustrations pages suivantes

Le Comte Charles-Rosalie de Rohan Chabot (1740-1813) hérite des terres de Jarnac en 1769 et fait appel à l'architecte François-Nicolas Pineau (1746-1823) pour redonner vie au château.
Ainsi s'engagent de profondes restaurations du château accompagnées de l'embellissement du parc.

La ville de Jarnac quant à elle conserve la même physionomie.

---

[1] Bruno SEPULCHRE – "Jarnac Images des temps" – 1995, 119 p.

Plan du château par Claude Masse

Coupe du château par Claude Masse

2.1.2-4 La révolution

La révolution à Jarnac se déroule sans grandes incidences sur le plan urbain mais provoque cependant, en 1790, l'exil en Irlande du Comte de Jarnac.

Le château est saisi et transformé en prison. Commence alors une longue période de déchéance où le château sera véritablement dépecé et démoli en 1819 :

"quant au château, cour, jardin, circonstances et dépendances, après en avoir mûrement conféré avec le Conseil Général de la commune de Jarnac… sont convenus avec le citoyen Pineau… que pour le plus grand avantage de la république et en particulier des citoyens de ce district, il convenait de renverser et démolir le vieux château qui a servi si longtemps de repaire aux tyranneaux qui de là opprimaient nous et nos ayeux ; puisque vu son état de délabrement il ne pouvoit servir sans de grands frais à aucun établissement national… c'est pourquoi les susdits commissaires n'ont alotté ni estimé ledit vieux et massif manoir, les petits bosquets qui le touchent dans la partie du levant, ni les deux ou trois journaux de prairie ou parterre qui sont devant sa façade du côté du midi…". Procès-verbal du 24 Brumaire an II[1].

Sous l'Empire, l'allure générale de Jarnac subit de grandes modifications.
L'espace contenu par le périmètre des remparts est trop petit. Les faubourgs et l'actuelle rue de Condé se bâtissent.

De plus, le château est rasé et remplacé par une place, "la Place du Château", dessinée par l'architecte Pineau.

[1] Bruno SEPULCHRE – "Jarnac Images des temps" – 1995, 119 p.

2.1.3. A PARTIR DU XVIIIème SIECLE, LE COMMERCE DES EAUX-DE-VIE : UNE AUBAINE POUR JARNAC

Ayant subi les invasions étrangères et la guerre de cent ans, la situation économique de Jarnac, avant les "Chabot" est misérable. Toutefois, la situation s'améliore grâce à la fécondité du sol et Jarnac devient le centre du commerce du sel.

À la fin du XVII siècle, début XVIII siècle "les saulniers" de Jarnac, en agrandissant leurs gabares, baissent le prix du sel et attirent un nombre important d'acheteurs. De plus, Louis XV, en augmentant le nombre de foires, favorise le commerce de lin et de céréales, spécialités de Jarnac.
Jarnac est alors un véritable carrefour commercial.

Parallèlement, dès le XV siècle, le commerce du vin a son importance à Jarnac. Production la plus rémunératrice, les vins deviennent la source principale de richesse de l'économie locale s'exportant en Angleterre et en pays hanséatiques (Associations de cités marchandes de la baltique à la mer du Nord).

À plusieurs reprises et notamment en 1556, craignant la pénurie de blé, Charles IX interdit la plantation de la vigne et taxe le transport des vins.

C'est ainsi que les vignerons transforment leurs vins en eaux-de-vie.

Dès le début du XVIII siècle la réputation des eaux-de-vie est acquise. Des familles de négociants établissent leur comptoir à Jarnac.
Les premières maisons de commerce s'érigent : James Delamain en 1763, Thomas Hine en 1792…

L'Empire est une période désastreuse pour le commerce Jarnacais due au blocus continental et à l'insécurité des mers.

Dès la chute de ce dernier le commerce reprend, et de nouvelles maisons de commerce s'installent : T.Hine et compagnie en 1817, Bisquit en 1819, Tricoche et compagnie en 1820, Comandon et compagnie en 1821, Roullet et Delamain en 1824, J.Ranson et compagnie en 1825, Courvoisier en 1828…

L'activité de ces maisons devient, pour la ville de Jarnac, une source de richesse entraînant une augmentation de la population qui passe de 1 566 habitants en 1791 à 2 126 habitants en 1830.

Malgré une forte demande de la part des Jarnacais, le chemin de fer ne desservira pas Jarnac. La gare sera édifiée en 1867 sur la commune de Gondeville, rive gauche, sur une zone plate et peu bâtie, à 1 km de Jarnac.

Le traité du libre échange Franco-Britannique Cobden-Chevalier institué à partir de 1860 facilite l'exportation des eaux-de-vie influant sur le développement de Jarnac.

De nombreux chais et hôtels particuliers se construisent accompagnés d'équipements collectifs réalisés par des architectes : Ecole Protestante en 1893 par Henri et Louis Parent…

Ces constructions constituent aujourd'hui une grande part du patrimoine architectural de Jarnac.

2.2. LES GRANDES ETAPES DE L'EVOLUTION URBAINE

2.2.1. EPOQUE GALLO-ROMAINE

Cf. carte page suivante

Développement de la cité à l'Ouest de la ville actuelle au site "Grands-Maisons" sur la rive droite de la Charente.

Présence d'un réseau de chemins antiques et d'un réseau de voies romaines :

- axe Nord-Sud aux "Grands-Maisons" ;
- chemin des Anglais (Cognac à Angoulême) gagnant l'autre rive par l'ancien gué de la Charente.

Présence d'un port fluvial actif au passage à gué où s'organise le commerce de l'artisanat (poteries, céramiques…).

2.2.2. LE MOYEN AGE : DU VIIIème SIECLE AU DEBUT XVème SIECLE

Cf. carte page suivante

Déplacement de l'agglomération vers l'Est autour du Prieuré St-Pierre construit au VIIème siècle.

Les sources évoquent la présence d'un château à Jarnac au XIIème siècle. Constitué d'un donjon carré, ce château est situé sur une île de la Charente : l'île Vaujompe.

Il sera rasé à la fin du XIVème siècle, suite aux guerres successives avec les anglais.

A la fin du Moyen Age, la ville de Jarnac est dotée de fortifications. Ces remparts composés de 9 tours sont percés de portes et présentent à l'angle Sud-Est la Tour de la Prison.

Cette enceinte est elle-même protégée par un large fossé.

Création du Port principal depuis lequel s'organise le passage du Bac reliant les deux rives de la Charente.

Apparition au XIIIème siècle des premiers moulins.

2.2.3. DU XVème SIECLE AU DEBUT XVIIIème SIECLE

Cf. plan page suivante

Réédification du château en 1467 en face de l'île Vaujompe.

Ce vaste édifice carré est constitué de 4 tours rondes à chaque angle enfermant une grande cour avec une tour à l'entrée (façade Nord) et une tour carrée au Sud-Est.

Près de l'entrée se tient la chapelle et au Sud se trouvent des ponts donnant accès aux îles de la Charente transformées en jardins.

A l'Ouest se trouve l'Orangerie et à l'Est s'organisent les activités du château dans un ensemble de bâtiments (buanderie, cellier, écurie,…).

A l'Ouest du château, la ville fortifiée présente un axe principal, la Grande-Rue joignant la porte St-André à la porte St-Pierre.

Au sein de cette enceinte comme à l'extérieur s'érigent des espaces publics où s'organisent marchés et réunions.

Les Récollets s'installent à Jarnac en 1680[1] sur un terrain cédé par le comte Guy-Henri Chabot où ils construisent un couvent, église et cloître.

L'église St-Pierre est incendiée en 1562 par les protestants qui en abattent les voûtes. Rendue aux Catholiques, elle est restaurée à partir de 1601.

Le développement urbain de Jarnac tend à sortir des fortifications. Ainsi, des faubourgs se constituent le long des voies antiques.

[1] Archives DRAC

Plan de Jarnac en 1710

2.2.4. DE 1710 À 1829

Cf. plan page suivante

Après avoir lancé une restauration du château en 1772 auprès de l'architecte François-Nicolas Pineau, le château est abandonné par le comte Charles Rosalie de Rohan Chabot en 1790 et fera office de prison à partir de 1793.

En 1807, le Conseil Municipal de Jarnac décide de le démolir pour le passage de la nouvelle route.

François-Nicolas Pineau est chargé de cette démolition et du projet de la nouvelle place.

Au début du XIXème siècle, le franchissement de la Charente pose problème. En 1827, un pont suspendu est créé par J.P. Quenot et un péage est mis en place.

Le périmètre médiéval des remparts trop étroit éclate pour laisser libre cours au développement de l'urbanisation de Jarnac dans les faubourgs, le long des anciens fossés,…

Rétrocédés en 1769 au comte de Jarnac puis vendu en 1774, les bâtiments du couvent des Récollets, après quelques travaux réalisés par l'architecte Paul Abadie, servent de gendarmerie à partir de 1825.

Certainement construit au tout début du XIXème siècle, le Temple des Protestants subit des travaux, en 1820, menés par Paul Abadie.

2.2.5. DE 1829 À 1893

Cf. plan page suivante

Simultanément à l'implantation d'une voie ferrée sur la commune de Gondeville, le pont suspendu est remplacé en 1876 par un pont de pierre édifié par la Compagnie des Chemins de Fer des Charentes.

L'Hôtel de Ville construit par Paul Abadie (1812 – 1884) sur la Place du Champ de Foire est achevé en 1867. La place du Champ de Foire est déplacée à l'Est de l'agglomération.

Paul Abadie participe à de nombreux projets à Jarnac notamment l'abattoir.

Les bâtiments de l'ancien couvent des Récollets accueillant la Gendarmerie sont vendus au Sieur Hine, en 1875, pour en faire des magasins à eaux-de-vie.

Grâce au développement du commerce des eaux-de-vie, de nombreux chais et hôtels particuliers se construisent à Jarnac, essentiellement sur les quais en bordure de la Charente.

2.2.6. DE 1893 AU DEBUT XXÈME SIECLE

Cf. plan page suivante

Les constructions des chais et hôtels particuliers des grandes maisons de négoce sont accompagnées de constructions d'établissement :

- L'école Protestante dont les plans ont été réalisés par les architectes Henri et Louis Parent en 1893 est construite par Préau en 1894 ;
- L'Hospice dit Asile Jacques Moreau construite par Albert Cochot en 1897 ;
- L'école maternelle dite Salle d'Asile des sœurs de Nevers datant de la fin XIXème siècle début XXème siècle ;
- L'école de garçons par Henri et Louis Parent en 1893 ;
- L'école des filles fin XIXème siècle début XXème siècle ;
- L'école de Protestants fin XIXème siècle début XXème siècle ;
- Le théâtre au - XXème siècle.

Le développement du bâti de Jarnac s'effectue le long des voies.

Un réseau secondaire du chemin de fer appelé "Petit Mairat" traverse Jarnac par la rue de Condé afin de relier la ville à la gare principale située sur la commune de Gondeville.

Toutefois, ce n'est qu'à partir de 1930 que les Gabares seront remplacées par le chemin de fer pour le transport des marchandises.

2.3. INVENTAIRE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les différents sites archéologiques inventoriés par le S.R.A. de Poitou-Charentes (Service Régional d'Archéologie) figurent dans le tableau ci-après, ils sont localisés sur le plan, page suivante.

N° DRACAR	Lieu-dit	Nom du site	Structure	Chronologie
14138	NANCLAS	Logis des Nanclas		XVIème SIECLE
7540	GRAND MAISONS	Les Grandes Maisons	CIMETIERE INCINERATION	GALLO ROMAIN
137	GRAND MAISONS	Rues de Bel Air	CONSTRUCTION	GALLO ROMAIN
138	LES GRANDES MAISONS		FOUR INDETERMINE	GALLO ROMAIN
7537	LES GRANDES MAISONS	Dolmen des Grand'Maisons	DOLMEN	INDETERMINE
140	LES CHAMPAGNOLLES		BATIMENT	GALLO ROMAIN
7543	BOURG	Croix Saint-Gilles, Croix du Lo	VOIE	GALLO ROMAIN
7538	BOURG	32, Rue des Fossées	FORMATION SEDIMENTAIRE	INDETERMINE
7542	BOURG		SANCTUAIRE CHRETIEN	VIIème SIECLE
7548	BOURG/ENCEINTE	Portillon	REMPART	MEDIEVAL
7547	BOURG	10, Rue de la Voûte	SANCTUAIRE CHRETIEN	MEDIEVAL
7548	BOURG/ENCEINTE	Porte du Château, porte St-André	REMPART	MEDIEVAL
14259	BOURG	Pigeonniers, proche du château	PIGEONNIER	MODERNE
14262	BOURG	Port	PORT	MEDIEVAL
14201	LE BOURG	Pont	PONT	MODERNE
7530	CHATEAU		CHATEAU FORT	IXème SIECLE
14280	BOURG	Moulin	MOULIN A EAU	MODERNE
7541	BOURG	Enceinte du XVème	FORMATION SEDIMENTAIRE	INDETERMINE
7545		Chemin vert	VOIE	GALLO ROMAIN
7544	BOURG/ENCEINTE	Rue des Fossées	ELEMENT DE FORTIFICATION	MEDIEVAL

Source : S.R.A. Poitou-Charentes – Juillet 1997.

2.4. ANALYSE PAYSAGERE

2.4.1. JARNAC ET LE GRAND PAYSAGE

2.4.1-1 Le relief et l'eau, supports naturels

Cf. carte page suivante

La carte topographique et hydrographique au 1/100 000 met en relief la situation de la ville de Jarnac sur son support naturel. Jarnac se trouve environnée de toutes parts par des élévations de terrain qui, ensemble, concentrent les regards vers la ville.

Les points bas dessinent le cours de la Charente et ses nombreux méandres, aux bords desquels Jarnac s'est installée.

2.4.1-2 L'évolution de l'environnement de Jarnac

Cf. cartes pages 30 et 31

La comparaison de l'occupation du sol entre l'époque de Cassini (XVIIIème Siècle) et l'époque actuelle révèle certaines évolutions, sans que les changements n'aient été radicaux.

La "Forêt de Jarnac", bien que morcelée dans sa partie Sud-Est, a perduré dans sa globalité. De plus, de nombreux petits boisements ont pu se développer sur l'ensemble du territoire. On repère également sur d'anciennes étendues de "buissons" (terme désignant des landes plus ou moins boisées avec une majorité d'arbustes comme, par exemple près de Châteauneuf-sur-Charente et de Bouteville), l'apparition de forêt de taille non négligeable.

Les surfaces vouées à la vigne semblent légèrement plus étendues, mais surtout mieux étalées sur le territoire.

Les marais liées au réseau hydrographique ont pu être résorbés (aujourd'hui prairie, peupleraie ou culture).

LE RELIEF ET L'EAU, SUPPORTS NATURELS

CARTE DE CASSINI XVIIIème SIECLE

OCCUPATION DU SOL ACTUELLE

Source : Carte IGN 1/100 000ème, feuille Niort-Angoulême, 1995

2.4.1-3 Des limites campagne/ville en expansion

Cf. carte page suivante

Au début du XVIIIème siècle, la ville reste en grande partie concentrée à l'intérieur de ses fortifications, mais tend déjà à sortir de ses limites le long des voies de circulation. Voilà les prémices de l'extension de la ville qui se fera principalement vers le Nord et vers l'Ouest, multipliant par 20 la totalité de sa surface bâtie …, les hameaux des Grandes et Petites Maisons se trouvant aujourd'hui englobés dans l'urbanisation.

Le lieu-dit la Touche s'est également bien développé, presque rejoint par Lartigue puis relié à Jarnac par la zone d'activité de Souillac.

DES LIMITES CAMPAGNES / VILLE EN EXPANSION

Source : carte IGN 1/25 000ème, feuille Jarnac & Cognac, 1985

2.4.2. PERCEPTIONS DES LIMITES DE LA VILLE

2.4.2-1 La façade de Jarnac le long de la Charente

Observer les limites de la ville et les perceptions que l'on peut avoir depuis l'extérieur, c'est déjà se forger une image de la ville, avant même d'en avoir pénétré "l'enceinte".

Développée sur la rive droite de la Charente, la façade qu'offre Jarnac sur sa rivière est sans doute celle qui a été la plus maîtrisée et raconte d'une certaine façon, toute l'histoire de la ville (bien que le château ait été démoli au tout début du XIX siècle) avec notamment les édifices liés au négoce du cognac (chais et châteaux).

2.4.2-2 Les bordures de la ville

Cf. carte pages 39, 40 et 41

Excepté la façade de Jarnac sur la Charente, les visions extérieures sur la ville sont marquées par les extensions successives de l'urbanisation. Aucune frontière aussi forte que la rivière n'a pu bloquer la croissance urbaine, et la position de la ville dans le relief de son territoire en fait un point de mire pour les alentours surélevés.

Lorsque les brumes de la vallée se sont dissipées, la perception depuis les coteaux Ouest par exemple (cf. carte page suivante) permet de comprendre la composition générale de la ville avec ses différentes époques. Elle révèle également une des particularités de son paysage urbain : l'équilibre entre les masses végétales des parcs privés, des espaces publics ou des rues avec les masses bâties des îlots. Cette prédominance de l'arbre représente l'élément fondamental, avec l'architecture, d'un ensemble de qualité.

LA VILLE VUE DE L'EXTERIEUR

EN LIMITE OUEST : UN MUR…

LIMITE NORD MARQUE PAR LA CRETE DE SOUILLAC ET LA ZONE D'ACTIVITE

2.4.3. ANALYSE DU PAYSAGE DE JARNAC

2.4.3-1 Les différents ambiances paysagères

Avant de porter un regard analytique qui sépare les différents éléments fondateurs du paysage (étude réalisée en partie 2.4.2-2), nous nous proposons d'apporter une vision plus synthétique sur les différentes ambiances paysagères.

a) LES PAYSAGES LINEAIRES

Les Rues de Jarnac

Rues bordées de bâtiments
La Rue Abel Guy représente un bel exemple d'espace linéaire bien cerné de part et d'autre par des masses bâties en continu qui, ensemble, déroulent le paysage de la Rue.

Rues bâties en discontinuité
L'ambiance des rues telles que celle de la Grenoullière diffèrent totalement par le fait que les bâtiments ne soient pas en continu : la frange bâtie s'altère et s'ouvre sur des jardins (ou autres) et le paysage de la rue s'étend de chaque côté au gré des ouvertures spatiales.

Rues sans structure spatiale
La Rue de la Résidence des Chabannes, n'étant longée ni part des bâtiments, ni par des alignements d'arbres, présente un manque total de structure. Spatialement, la Rue ne se distingue pas de son contexte. Les abords d'un bâtiment comme le Château des Chabannes demanderaient pourtant un souci qualitatif plus particulier.

LES PAYSAGES LINEAIRES (suite)

Les Rues bordées de murs

La Rue des Chabannes longée de murs de pierres sur sa majeure partie, présente des séquences paysagères de grande qualité. De plus, la pierre associée à la végétation "renfermée" dans les propriétés, forme une logique d'ensemble qualifiant agréablement l'espace ondulant de la rue.

Les Rues longées par des murs et des parcs

Souvent le mur de clôture contient la végétation d'un parc, d'un boisement, d'un alignement. Le paysage de la Route de Julienne, à l'extérieur de Jarnac, est fortement marqué par le débordement des arbres majeurs longeant la propriété de la Gibauderie. Le mur de pierre s'arrêtant, un mur végétal reprend la continuité (constitué par des arbres taillés dans leur partie basse). On peut noter ce traitement intéressant de la végétation.

Les Rues rythmées par des alignements

Le végétal planté sur l'emprise publique représente un autre outil intéressant pour définir l'espace linéaire de la rue.

Ce rythme régulier de grands marronniers permet d'agrémenter la séquence d'entrée/sortie de Jarnac (Route des Champagnières) tout en cadrant efficacement la vue sur la voie mise en perspective.

LES PAYSAGES LINEAIRES (suite)

Les Rues bordées de jeunes arbres

Les plantations récentes d'alignements représentent au même titre que les anciennes un patrimoine paysager à conserver.

Ces jeunes platanes qui participent déjà au cadrage de la rue, plantés en prolongement des marronniers le long de la Rue des Champagnières, ont un rôle prépondérant dans le paysage actuel et futur de Jarnac.

Les Rues marquées par des restes d'alignements

L'Avenue du Général Leclerc juchée sur la crête de Souillac voit son ambiance donnée en grande partie par ce cadrage presque sévère de peupliers d'Italie. Leur élancement vertical s'ajoute à la rectitude de la longue séquence droite de la Rue. Pourtant, des interruptions trop fréquentes de l'alignement occasionnent des ruptures dans le paysage routier de l'Avenue.

Alignements d'arbres appuyant le tracé des Rues

Bien que bordant un seul côté, un double alignement d'arbres, permet de mettre en valeur le tracé original en courbe de l'Allée des Acacias.

Les plantations permettent de faire lire spatialement la courbe issue d'une ancienne ligne de chemin de fer.

Rues plantées d'un seul côté

Placé sur un des bas-côtés de la rue, un alignement d'arbres (ici, des Erables planes) agrémente l'ambiance du lieu et caractérise très fortement le côté où les sujets sont plantés. L'espace de la rue dans ce cas n'est pas cadré, mais qualifié par cet épaulement latéral.

LES PAYSAGES LINEAIRES (suite)
Les ruelles transversales au fleuve

Transversales en enrobé, cadrées par des murs

L'ambiance des courtes ruelles perpendiculaires au fleuve est souvent donnée par la mise en perspective sur la Charente, mais aussi par la nature du traitement de sol. Cette ruelle, le long du Château des Aubrais, très cadrée par de hauts murs aveugles et au traitement de sol intéressant, révèle sa position en séquence urbaine.

Transversales en grave, cadrées par des murs

Un peu plus vers l'extérieur de la ville, une ambiance moins urbaine se fait sentir par le biais d'un traitement de sol plus souple (bien que minéral) et de parcs dont la végétation déborde au-dessus des murs.

Transversales en herbes, cadrées par des murs

Toujours plus vers la frange extérieure de Jarnac, cette venelle enherbée encadrée de ses caniveaux et murs en pierre présente un caractère plus rural de grande qualité.

LES PAYSAGES LINEAIRES (suite)
La promenade le long de la Charente

LES PAYSAGES LINEAIRES (suite)
La promenade le long de la Charente

b) LES ESPACES PUBLICS

Hormis ces paysages linéaires dont la perception se fait le long d'un déplacement sur un axe déterminé par la voie, le patrimoine paysager de Jarnac se fonde également sur des espaces plus larges. L'observateur peut y choisir divers cheminements, et les perceptions varient autant que la largeur du champ de vision.

Les vues y sont moins dirigées et les ambiances très diverses.

Jardin de l'île

L'actuel Jardin de l'île faisait partie au XVIIIème siècle du grand parc du Château : l'île des Rouailles qui était plus jardinée (parterres aux formes géométriques), l'île de Patience (constituée d'un mail arboré) et la grande île simplement boisée et traversée de grands axes longitudinaux et transversaux.

De ce passé (cf. partie c) Les jardins et parcs historiques et leur évolution), il ne reste aujourd'hui que l'usage de jardin sur le bout de la petite île, et l'allée centrale prolongée par une limite parcellaire dans l'axe longitudinal de la grande île.

Plan 1710, échelle 1/2 500ème

Jardin de l'île (suite)

Le Jardin public anime le paysage de la Charente

Le bras de la Charente séparant les deux îles

Ecluses et passerelle

L'allée centrale : vestige historique

c) LES ESPACES PRIVES
LES PARCS

LES PARCS (Suite)

PARCS PRIVES (Suite)

Les jardins et parcs historiques et leur évolution

<u>Les jardins et parcs historiques et leur évolution</u> (suite)

2.4.3-2 Vision analytique des éléments constitutifs du paysage

Le chapitre précédent : les différentes ambiances paysagères a permis d'étudier les lieux dans leur globalité, qu'il s'agisse de paysages linéaires ou de paysages plus étendus.

Cette chapitre se propose de "disséquer" le paysage afin d'en dégager les différents éléments qui, ensemble, le constituent. Trois thèmes principaux seront abordés : le Végétal, élément vivant du paysage ; le Minéral, élément construit du paysage ; et la topographie, support plus ou moins remodelé du paysage.

a) LE VEGETAL : LES ELEMENTS VIVANTS

L'arbre, vecteur d'ambiance

L'élément végétal, qu'il soit arbre, arbuste ou plante herbacée, est avant tout vecteur d'ambiance : dispenseur d'ombre, générateur de jeux de lumière, de mouvements imperceptibles de feuillage. Le végétal varie au cours des saisons, s'enflamme en automne et se fait plus discret en hiver.

La ville de Jarnac possède un patrimoine végétal assez fourni qui fait son identité.

L'arbre en isolé, événement théâtralisé

Lorsque l'espace le permet, un arbre planté en isolé diffuse son image tout autour de lui. Ce magnifique cèdre de l'Atlas donne à un lieu sans caractère toute sa qualité et son échelle.

Le parc, bosquet mis en scène

Selon les rapports du végétal à la topographie, au cadrage des éléments construits et aux formes de l'espace environnant, certains groupes végétaux peuvent être particulièrement mis en scène.

Ce parc privé se trouve valorisé par sa mise en perspective à travers une grille donnant sur la Rue des Chabannes, reliée à la propriété par un chemin creux.

Se distinguer par rapport à l'environnement

L'élément végétal s'installe parfois en tant qu'objet distinctif dans un paysage qui peut lui-même être très végétal.

Le parc du Château de Souillac en est un bon exemple : les textures et couleurs du feuillage et la forme des individus s'associent pour marquer un point particulier dans un paysage de cultures et de boisements plus "naturels" (végétation indigène).

Le végétal, outil de mise en scène

Inversement, l'élément végétal peut devenir à son tour l'outil de mise en scène d'un autre élément du paysage. Il peut cadrer l'espace, diriger le regard.

Cette photo présente la réussite d'une mise en scène par deux masses végétales encadrant le bâtiment de la Gibauderie, ainsi théâtralisé.

La photographie aérienne montre que le résultat spatial est obtenu par le percement d'une peupleraie le long d'un cône allant s'élargissant vers le bâtiment, ce qui permet d'inverser la perspective et de "rapprocher" le bâti.

Le végétal maîtrisé : l'alignement d'arbres

Le végétal planté en alignement, totalement maîtrisé (dans son essence, sa forme, sa disposition spatiale …), dirige le regard, apporte un rythme, soutient une ligne … Qu'il soit rural ou urbain, son rôle est primordial et sa protection nécessaire.

L'alignement ci-contre suit le mur de la propriété de Nanclas, il souligne son élévation et appuie son rôle de limite spatiale.

Le végétal maîtrisé : la haie rurale taillée

La propriété de Nanclas, le long de la RD 156 présente un traitement intéressant de la haie rurale : des essences arbustives champêtres sont taillées, formant un vocabulaire végétal qui confère aux parcelles situées à l'arrière une certaine identité marquant la proximité du centre d'exploitation.

Le végétal maîtrisé : plantations de peupliers

L'alignement, lorsqu'il se multiplie, devient plantation. L'exemple d'une maîtrise maximale du végétal arborescent est celui de la peupleraie : absence de strate arbustive - la peupleraie n'est pas une forêt - similitude des âges, des ports, des essences. L'essentiel des arbres peuplant les parcelle de l'île se trouve être des peupliers (cf. photo).

L'arbre au naturel : la ripisylve

Excepté quelques bosquets de chênes, d'érables (etc …) préservés çà et là sur la commune ou dans quelques parcs ruraux ou urbains, la seule trace de "végétation naturelle" se trouve le long des berges de la Charente. La ripisylve, boisement linéaire d'essences appréciant les milieux humides (frênes, aulnes, …), longe les rives de la rivière dans ses parties rurales (bien que son linéaire soit sectionné en de nombreux points).

LA LIGNE D'ARBRES : UNE STRUCTURE DANS LE PAYSAGE

b) LE MINERAL : LES ELEMENTS CONSTRUITS

c) LA TOPOGRAPHIE

2.5. ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

En analysant le plan de la ville en 1998, ci-après, on peut noter que la structure urbaine actuelle de Jarnac est marquée par les différentes étapes de développement de la ville au cours de l'histoire.

Au vu du réseau viaire, de la forme des îlots et de la densité du bâti, on peut retenir trois "grandes" formes urbaines :

- La ville médiévale située à l'Ouest du pont, le long de la Charente, délimitée par la Rue de la Font-Badan à l'Ouest, la Rue des Fossés au Nord et la Place du Château à l'Est. Ainsi que quelques faubourgs datant de cette époque : les "Grands-Maisons", le faubourg Saint-Pierre, …

- La ville du XIXème siècle s'est développée autour de la ville ancienne de l'axe "Route de Julienne – Avenue du Général Leclerc" au Nord à la Rue de la Côte à l'Est. A l'Ouest, l'urbanisme tend vers le quartier des "Grands-Maisons".

- La Ville du XXème siècle s'est développée au-delà de ces axes sous forme de quartiers périphériques tels qu'ils existent aujourd'hui.

On notera, dans le tissu urbain, la présence de nombreux bâtiments publics (écoles, temple, …) qui, de par leur emplacement, ne sont pas toujours mis en valeur.

De plus, des espaces publics importants qui accueillaient d'anciennes activités (la Place de l'Ancien Marché, Place du Baloir, …) ou résultant d'un volontarisme politique (la Place du Château) ont aujourd'hui perdu leur statut d'espace public polyvalent ; ils ont été fragmentés en lieux de passage et aires de stationnement.

2.5.1. LE RESEAU VIAIRE

Cf. carte page suivante

Jarnac présente un réseau viaire marqué par de grandes voies structurantes comme la Rue de Condé, seule desserte depuis le pont franchissant la Charente, la Route d'Angoulême, la Route de Rouillac et la Route de Luchac.

Ce réseau de voies principales structuré sous forme radiale est secondé par un réseau de voies multiples desservant les différents quartiers.

Toutefois, on notera l'absence d'un réseau de voies concentriques permettant de relier les voies radiales et les quartiers entre-eux.

D'après la carte du réseau viaire, nous pouvons remarquer que de nombreuses voies débouchent ou partent de la Place du Château.

Cette place dessert le centre-ville localisé dans la ville médiévale où la Grande-Rue est l'axe structurant depuis lequel de petites voies rejoignent la Charente. Ces voies, de par leur taille et leur structure, sont souvent traitées sous forme de voies piétonnes. C'est ici que l'on trouve les rues les plus anciennes de Jarnac comme la Rue Basse.

A l'Est de la Place du Château, le réseau viaire est un peu plus lâche et dessert le faubourg des Moulins et un quartier résidentiel du XIXème siècle. Il mène à la Place du Général de Gaulle, ancienne Place du Champ de Foire pour rejoindre la Route d'Angoulême.

De part et d'autre de la Route de Rouillac, le réseau viaire est peu important et offre des impasses desservant le tissu pavillonnaire des années 70-80. Il en est de même pour la Route de Luchac.

Le statut de route nationale de la Rue de Condé et de la Rue Pasteur et l'important flux de transit de l'axe Cognac-Angoulême engendrent un certain nombre de contraintes et de nuisances peu compatibles actuellement avec une stratégie de mise en valeur du patrimoine.

La mise en service de la déviation de la RN 141 devrait constituer une opportunité pour remettre en valeur les espaces publics et reconquérir le patrimoine vacant.

2.5.2. LES ILOTS

Cf. carte page suivante

La carte des îlots de Jarnac permet d'émettre les mêmes remarques que pour le réseau viaire.

La ville ancienne présente un maillage serré avec de nombreux îlots de petites tailles. La taille des îlots augmente vers l'Ouest le long de la Charente où se concentrent les chais, lieux d'activités du négoce du cognac.

Au terme de ces îlots de chais, on débouche sur le quartier des "Grands-Maisons", quartier ancien matérialisé par la présence de deux petits îlots.

Autour de la Place du Château, les îlots sont rectangulaires, de petites tailles et réguliers. Ces derniers s'élargissent au fur et à mesure que l'on se dirige vers l'axe matérialisé par l'Avenue du Général Leclerc prolongé par la Rue du Faubourg St-Pierre.

Au Nord de cet axe, l'organisation spatiale est plus confuse, les îlots beaucoup plus grands sont pour certains entrecoupés par des voies internes en impasse.

2.5.3. LE PARCELLAIRE ET LE BATI

Cf. carte page suivante

Afin de préciser les remarques émises précédemment, nous avons effectué une analyse plus fine au niveau du parcellaire et de la densité du bâti de certains secteurs de la ville.

Pour ce faire, quatre îlots ou groupement d'îlots différents ont été retenus en fonction de l'époque d'urbanisation, de la structure et de leur situation.

Afin de suivre leur évolution, nous les avons étudié à 3 époques différentes :

- en 1710, d'après le plan de Claude Masse, lorsque cela était possible,
- en 1829, d'après le plan cadastral de l'époque,
- en 1998, d'après le plan de cadastre.

2.5.3-1 Ilot n°1: Médiéval

Cf. plans page suivante

Situé entre la Grand'Rue et la Rue Basse, cet îlot fait partie des îlots les plus anciens de Jarnac. Le parcellaire n'étant pas précisé sur le plan de Claude Masse (1710), on pourra cependant noter qu'à cette époque le bâti était très dense et seules deux parcelles étaient libres.

En 1829, le maillage est important, les parcelles nombreuses.

Le bâti est moins dense et se localise en front de rue. Quelques parcelles restent libres en cœur d'îlot.

En 1998, un regroupement de parcelles s'est effectué au Sud de l'îlot pour mieux se densifier. L'espace libre en cœur d'îlot s'est agrandi jusqu'en bordure de rue.

2.5.3-2 Ilot n°2 : Abords des remparts

Cf. plans page suivante

Situé entre la Rue des Fossés et la Grand'Rue, cet îlot de la vieille ville est marqué en 1710 par le tracé des remparts avec la Porte St-Pierre et la présence des fossés. Le bâti est quant à lui à l'intérieur de l'enceinte.

En 1829, les fossés ont laissé place à la rue qui porte le même nom. L'îlot s'est agrandi et les parcelles se sont multipliées. Si l'on porte attention à la forme de ces dernières, on remarquera la présence du tracé des remparts qui perdure jusqu'en 1998 mais d'une manière moins nette. Toutefois, un tronçon de courtine de l'enceinte est conservé au fond d'un petit jardin public.

Le bâti existant s'est prolongé jusqu'à la porte St-Pierre en 1829 et s'est dé-densifié au cours du temps en s'organisant principalement en front de la "Grand'Rue".

Le parcellaire et le bâti

1710 1829 1998

2.5.3-3 Ilot n°3 : Antérieur à 1829

Cf. plans page suivante

Situé entre la Rue Gabriel Péri et la Rue de Condé, cet îlot est, à l'origine, entièrement dépendant du Château. Peu bâti, il présente à l'Est l'Allée des Marronniers qui mène au château.

Cette allée est remplacée sur le plan de 1829 par la Rue de Condé. L'îlot est délimité et morcelé en une multitude de parcelles.

Le bâti s'élève principalement le long des voies en bordures d'îlot en présentant toutefois des "dents creuses". Le cœur d'îlot est quant à lui totalement libre.

En 1998, les parcelles se sont à nouveau divisées et le bâti densifié en conservant toutefois cette organisation en front de rue, le cœur d'îlot étant réservé aux cours et jardins privatifs.

2.5.3-4 Groupement d'îlots n°4 : Postérieur à 1829

Cf. plans page suivante

Inexistant sur le plan de Claude Masse (1710), cet îlot apparaît sur le cadastre de 1829. D'une allure carrée, il offre des parcelles en lanières à l'horizontale. Seules deux maisons apparaissent sur la rue de Condé.

C'est au cours du XIXème siècle, avec le développement du commerce du Cognac, que cet espace a été divisé en trois îlots rectangulaires, en conservant la configuration des parcelles existantes.

Ces îlots ont été divisés par des lotisseurs en une multitude de petites parcelles vendues et bâties par des ouvriers viticoles.

Il apparaît nécessaire de préciser que chaque propriétaire possède son jardin de l'autre côté de la rue.

Le troisième îlot est aussi représentatif du développement de Jarnac au XIXème siècle où les grandes familles de négoce se sont fait construire de somptueux hôtels particuliers et châteaux, avec dans ce cas le château Ranson.

Ainsi, l'hôtel particulier, en retrait par rapport à la rue, est entouré d'un grand parc. Quelques bâtisses se sont implantées en bordure de voies.

Le parcellaire et le bâti

1710 1829 1998

2.5.4. LES PLACES PUBLIQUES

Cf. carte page suivante

Tout au long de l'histoire, les places publiques de Jarnac ont été des lieux importants de commerce et d'échanges.

Très anciens ou plus récents, ces espaces ont eu une influence sur la morphologie urbaine locale déstructurant ou modifiant certains îlots voire une partie de la ville.

Tel est le cas de la place du château que nous analyserons plus en avant.

D'une manière générale, les places les plus importantes se localisent dans la ville ancienne et la ville du XIXème siècle.

Afin d'évaluer leur impact sur le tissu urbain, nous les avons étudiés aux 3 époques suivantes :

- en 1710 d'après le plan de Claude Masse,
- en 1829 d'après le plan cadastral de l'époque,
- en 1998 d'après le plan de cadastre.

2.5.4-1 La Place du Château

Cf. plans page suivante

Comme l'indique le plan de Claude Masse en 1710, le Château de Jarnac occupe une place prépondérante dans le tissu urbain de cette époque.

En réalité, du XVIème au XVIIIème siècle, le château représente l'élément structurant de la Ville de Jarnac d'un point de vue architectural et décisionnel.

Accompagné d'établissements annexes, le château fait face aux îles de la Charente que l'Architecte Pineau avait transformées en splendides jardins.

Au début du XIXème siècle, suite à la Révolution, le château est rasé et remplacé par une grande place aménagée par le même Architecte. Ce grand espace libre en continuité du pont est entouré en 1829 par un nombre d'îlots plus ou moins bâtis.

La place, que l'on peut observer aujourd'hui, a gardé la même structure qu'au XIXème siècle, les îlots l'entourant se sont densifiés.

Malheureusement, cette place à l'entrée de la ville, ouverte sur la Charente, est fragmentée par les aires de stationnement et coupée par la Rue de Condé, qui supporte un important trafic de transit.

2.5.4-2 La Place de l'Ancien Marché

Cf. plans page suivante

Petite place en pente vers la Charente située dans la ville ancienne au milieu du bâti dense, elle accueillait le marché et la halle en bois où se tenaient au XVIème siècle les assemblées de protestants.

C'est ici que le Comte Charles Rosalie de Rohan Chabot donna son banquet d'adieu en 1790.

Cette place conserve la même physionomie jusqu'à nos jours. Toutefois, la halle en bois est détruite, et la place est pavée à la fin du XIXème siècle.

Aujourd'hui, son aménagement introduit un effet de coupure avec la Grand'Rue et sa perte de vitalité commerciale lui a fait perdre un rôle d'espace public polyvalent.

Les places publiques

1710 1829 1998

2.5.4-3 La Place du Baloir

Cf. plans page suivante

La Place du Baloir située au Nord-Est de la Place du Château était en 1710 en espace ouvert à l'extérieur de la ville fortifiée que Claude Masse appelle "Marché aux Chevaux".

Bien que la ville se développe à l'extérieur des remparts, la Place du Baloir conserve son espace et ses activités de marché.

Au cours du XXème siècle, les marchés sont transférés dans les halles construites dans un îlot voisin, la Place du Baloir réaménagée n'est plus qu'un lieu de stationnement et de passage. Elle accueille le monument en hommage à François Mitterrand.

2.5.4-4 La Place Jean-Jaurès

Cf. plans page suivante

Référencé comme étant l'emplacement du "Marché aux bœufs" sur le plan de Claude Masse, cet espace s'agrandit, tout en conservant son activité commerciale, et devient le Champ de Foire sur le plan cadastral de 1829.

Rejoint par les nombreuses constructions, le Champ de Foire est transféré. L'Architecte Paul Abadie construit en 1867 l'Hôtel de Ville au cœur de l'îlot de l'ancien Champ de Foire autour duquel une place est aménagée. Cette place deviendra au XXème siècle la place Jean-Jaurès.

2.5.4-5 La Place Charles de Gaulle

Cf. plans page suivante

C'est sur le cadastre de 1829 que nous pouvons identifier le futur lieu d'implantation de cette place.

Ilot vierge de constructions en 1829, il est divisé à la fin du XIXème siècle pour accueillir dans sa partie Est la nouvelle place du Champ de Foire où s'organisent les différents marchés et animations.

Cet espace est bien structuré par les constructions des îlots périphériques, il devient au cours du XXème siècle la Place Charles de Gaulle, lieu de passage et de stationnement n'accueillant plus les marchés.

Les places publiques

1710 1829 1998

2.6. MISE EN EVIDENCE DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

2.6.1. METHODOLOGIE

Pour appréhender l'analyse typologique et architecturale du patrimoine bâti de Jarnac, il fallait dans un premier temps faire un état-des-lieux du patrimoine existant aujourd'hui : le dater et l'analyser au regard des documents d'archives.

Pour permettre ce travail, une analyse chronologique basée sur la superposition des différents plans anciens disponibles a été établie :

- Plan de 1710 de Claude Masse,
- Projet de traversée de Jarnac (Route de la Rochelle à Limoges – 1789),
- Plan de cadastre de 1829,
- Plan d'alignement de 1893,
- Plan de 1973,
- Plan de Jarnac aujourd'hui.

Cette analyse a été confrontée à un travail d'observation sur le terrain, îlot par îlot, avec un repérage photographique systématique afin de réaliser un inventaire pouvant servir de base à l'établissement d'un classement des bâtiments en différentes typologies.

Pour chaque typologie identifiée :

- Immeubles d'habitation,
- Fermes,
- Hôtels et Châteaux,
- Bâtiments publics,
- Chais,
- Maisons d'habitat ouvrier,

les principaux édifices d'intérêt architectural de chaque période ont été décrits et illustrés avec les documents d'archives disponibles, les édifices les plus significatifs étant illustrés par photos.

Ce travail a permis en outre de dégager une hiérarchie dans l'intérêt architectural des bâtiments :

- Immeuble de référence,
- Immeuble de qualité en état d'origine,
- Immeuble de qualité dégradé ou transformé,
- Immeuble hors gabarit,

et de les localiser sur le plan de synthèse faisant apparaître la datation du parcellaire bâti figurant sur le plan de cadastre de 1829 et le plan d'alignement de 1893 et à partir de l'observation des façades perçues depuis la rue.

Ce travail s'est aussi appuyé sur l'exploitation des fiches d'immeuble réalisées dans le cadre de l'inventaire topographique en 1985 par le Service de l'Inventaire de la DRAC Poitou-Charentes.

Pour ce qui concerne le patrimoine "médiéval" et "renaissance", l'inventaire réalisé ne peut être considéré comme exhaustif compte tenu de l'absence de sources ; il comprend les principaux "bâtiments-phares".

2.6.2. LE PATRIMOINE MEDIEVAL

Au vu de ce travail d'analyse, il ressort qu'au-delà de la morphologie urbaine fortement marquée par cette période, il n'existe plus beaucoup de témoin bâti du passé médiéval de Jarnac :

L'EGLISE SAINT-PIERRE, autrefois prieurale, a été transformée au cours du temps mais conserve :

- du Xème siècle le clocher et les parties inférieures des trois premières travées des murs latéraux de la nef,
- du XIIème siècle, la nef prolongée d'une travée
- du XIIIème siècle, le chœur et la crypte

LA MAISON DU PRIEUR, qui dépendait de l'ensemble du prieuré, conserve une façade du XIIIème siècle avec deux fenêtres ogivales et une vieille cave voûtée. Cette maison abritera la première Mairie de Jarnac en 1793.

LES FORTIFICATIONS, qui entouraient la ville médiévale, ont été en majorité détruites ; il reste :

- la tour à poivrières du XIIIème siècle, square Jean Monet,
- les vestiges de la Porte Saint-Pierre.

LE LOGIS DE NANCLAS, à l'extérieur de la ville conserve un corps de logis du XVIème siècle.

UNE VIEILLE ECHOPPE DU XVIEME SIECLE, demeure proche de la porte Saint-Pierre.

Le Patrimoine médiéval

L'Eglise Saint-Pierre

Le passé médiéval est surtout présent sous forme de traces que l'on retrouve dans des murs, soit par la présence d'éléments architecturaux particuliers (sculpture, type de baie, puits, cave, …) ou par la nature et le type d'appareillage des murs :

- **MAISON DE COMMERCE HINE**, Quai de l'Orangerie, présence d'une cave voûtée du XVème siècle.

- Au 2/3 de la **RUE DES FONTAINES**, une maison fortement transformée, avec la présence des traces d'ouvertures à meneaux du XVème siècle et un escalier à vis.

- **RUE DU PUITS**, le puits et l'appareillage des murs font penser à des traces médiévales.

- **IMPASSE DE LA LOGE**, le bâtiment en pignon avec ses ouvertures décalées et son appareillage caractéristique, font penser à une architecture du XVIème siècle. Le bâtiment a été fortement transformé, notamment la façade sur rue.

Les traces médiévales

2.6.3. LE PATRIMOINE ANTERIEUR À 1829

Le bâti postérieur aux plans de cadastre de 1829 est localisé principalement dans l'enceinte médiévale et de façon moindre dans le Faubourg des Moulins, le Faubourg Saint-Pierre et le Quartier de Grands Maisons.

2.6.3-1 Les immeubles de référence XVIIème et XVIIIème

Plusieurs "bâtiments-phares" d'avant 1829 sont encore présents à Jarnac :

- **LA MAISON RENAISSANCE**, du début du XVIIème siècle, au 47, Grand'Rue à l'angle de la Rue du Puits : en pierre de taille à l'élévation ordonnancée avec chaînage verticaux à bossages, bandeaux horizontaux et corniches à modillons.

- **LE COUVENT DES RECOLLETS**, construit à partir de 1680 dont il ne reste plus que des traces : un hangar avec colonnes qui proviennent de l'ancien cloître, un passage d'entrée avec croix.

- **LA MAISON DE COMMERCE HINE**, de la fin du XVIIème siècle (présent dans les gravures de 1804, la Maison Hine a été fondée en 1763), marque l'image de Jarnac en façade sur la Charente : bâtiment à rez-de-chaussée avec deux étages, plus étage attique, couverture en ardoise, ordonnancement de la façade, hiérarchie des étages, marquant un statut social.

- **LA MAISON DU 3 ET 5, PLACE JEAN-JAURES**, de style néoclassique peut faire penser à une architecture Louis XVI du XVIIIème siècle avec façades ordonnancées, ouverture avec fronton en console, appui de fenêtre, corniche, portail à bossage.

Les bâtiments de référence XVIIème siècle

Les bâtiments de référence XVIIème et XVIIIème siècle

- **LE TEMPLE**, date de 1806. En 1820, l'Architecte Paul Abadie père réalise des travaux dont la façade, puis en 1852 et 1862, il effectue d'autres travaux. En 1886, Albert Cochot, Architecte, intervient aussi sur le bâtiment.

- **LE PRESBYTERE**, date du XVIIIème siècle, il figure sur le plan de cadastre de 1829. Une lettre du Comte de Jarnac, écrite vers 1772, mentionne des réparations à faire au presbytère sous la direction de l'Architecte François-Nicolas Pineau. Sur le mur pignon de l'aile droite, se trouve un chapiteau provenant du Prieuré St-Pierre.

- **L'HOTEL PARTICULIER DE LA FAMILLE DELAMAIN**, Place du Baloir figure sur le cadastre de 1829 et doit dater du XVIIIème siècle. Il aurait été construit par l'Architecte François-Nicolas Pineau : façade ordonnancée à 7 travées en R+1 et étage attique. La travée du milieu est mise en scène par un traitement à bossage surmonté d'un fronton triangulaire avec un oculus.

- **LE BATIMENT A L'ANGLE DE LA PLACE DE L'ANCIEN MARCHE ET DE LA GRAND'RUE**, figure sur le cadastre de 1829 et date du début du XIXème siècle. Il a été réalisé lui aussi par l'Architecte François-Nicolas Pineau : façade ordonnée à 5 travées en R+1 et étage attique, la travée du milieu est mise en scène par deux pilastres à chapiteau ionique, qui supportent un entablement orné de grecques et un fronton triangulaire avec une horloge. Sa typologie fait penser qu'il ait eu un usage public.

Les bâtiments de référence XVIIIème siècle

Les bâtiments de référence XVIIIème siècle

- **L'HOTEL PARTICULIER PLACE MONICHON**, occupé actuellement par le Centre Social Intercommunal date de 1741 suivant l'inscription gravée sur le linteau de la baie supérieure de la travée centrale. Sur le cadastre de 1829, la Place Monichon constituait la cour d'honneur de la Propriété et était cadrée par deux pavillons aujourd'hui disparus.

  Selon une ordonnance royale de 1834, la Commune aurait été autorisée à l'acquérir au Sieur Guiguebert pour y établir une Halle aux grains, la Justice de Paix et l'Ecole : bâtiment R+1, plus étage attique, façade ordonnancée assez sobre : chaînages horizontaux et encadrements de baie en pierre, linteaux légèrement cintrés, enduit.

- **L'HOTEL PARTICULIER 66, GRAND'RUE**, porte la date de 1772 au-dessus du premier étage : bâtiment R+1, plus étage attique, façade en pierre de taille ordonnancée, linteaux de baies légèrement cintrés. La porte d'entrée est abritée sous une trompe soutenant un balcon. De la corniche font saillie quatre gargouille en forme de couleuvrines.

Les bâtiments de référence XVIIIème siècle

2.6.3-2 Les immeubles d'habitation XVIIIème

Les immeubles courants d'habitation d'avant 1829 sont d'une typologie modeste mais bien caractérisée :

➢ **IMMEUBLES D'HABITATION R+1 (PARFOIS R+2) PLUS ETAGE ATTIQUE :**

Couverture : Toiture en rive sur la rue à l'exception de situation urbaine particulière comme le traitement d'angle.
Toiture à deux pentes en tuile canal, avant-toit de 30 à 50 cm pour les bâtiments les plus anciens, corniche en pierre sculptée pour les autres.

Epiderme : Façade en mœllons recouverts d'un enduit à la chaux avec chaînages verticaux en pierre de taille ou façade en pierre de taille.

Percements : *Etage courant* : baies aux proportions en hauteur, environ 1 m de large pour 2 m de hauteur,

Etage attique : pentes baies aux proportions avoisinant le carré ou baies rectangulaires plus petites que l'étage courant.

Menuiseries extérieures :
Etage courant : menuiserie bois à 4 carreaux en hauteur, volet,

Etage attique : menuiserie bois à 2 carreaux en hauteur ou à 3 carreaux en hauteur suivant proportion de la baie.

Ornementation : Peu d'ornementation sur ce type de bâtiment, l'ornementation apparaît surtout vers la moitié du XIXème siècle. L'ornementation marque la hiérarchie des étages par l'apparition de bandeaux horizontaux, le traitement des encadrements des portes d'entrée ou des baies, les chaînages verticaux.

L'ornementation reprend les ordres, les dessins géométriques ou s'inspire de thème végétal (feuillage, fleur, …). Cette typologie sera poursuivie tout au long du XIXème siècle sur la majorité des bâtiments d'habitation et constituera la base et l'homogénéité de l'identité du patrimoine de Jarnac.

Suivant le statut social du propriétaire et la date de réalisation, l'ornementation sera plus ou moins riche.

Un nombre assez important de bâtiments d'habitation du XVIIIème siècle sont encore présents.

Les plus caractéristiques sont :

- **LE 14, QUAI DE L'ORANGERIE**, vacant à l'état d'origine,
- **LE 35, RUE PASTEUR**, à l'état d'origine,
- **LE 4, RUE BASSE**, à l'état d'origine,
- **L'ANGLE DU 6, RUE DU PORT ET 19, RUE BASSE**, vacant à l'état d'origine,
- **LES 3, 5, 7 ET 9, RUE JACQUES ET ROBERT DELAMAIN**, à l'état d'origine, [le 7, rue Jacques et Robert Delamain date de 1741], ces immeubles devraient être enduits à la chaux plutôt qu'en pierre apparente.
- **LE 14, GRAND'RUE**, vacant à l'état d'origine,
- **PLACE PIERRE MICHEL DAVIAS**, à l'état d'origine,

etc, …

On peut noter dans l'enceinte médiévale qu'une majorité des bâtiments d'avant 1829 constituant le principal patrimoine de Jarnac ont été frappé d'alignement en 1893.

Cette mesure est toujours en vigueur et n'est plus adaptée à une bonne gestion du patrimoine, car elle risque de faire disparaître les derniers témoignages de l'architecture antérieure à 1893.

Typologie type

Immeubles d'habitation d'avant 1829

Echantillon d'immeubles d'habitation XIXème siècle reprenant la même typologie

Echantillon d'ornementation

2.6.3-3 Les Fermes

Avant 1829, quelques fermes étaient présentes sur la Commune, soit à proximité du centre, soit regroupées en hameaux.

Aujourd'hui, un certain nombre de fermes seront encore présentes et participent au patrimoine de Jarnac par la qualité de leur bâtiment et surtout de leur porche typique de la Charente.

Certains de ces porches ont été construits avant 1829, d'autres courant XXème siècle.

Le hameau de la Touche est celui qui a gardé la meilleure homogénéité et densité de ferme. Les autres hameaux sont très dégradés.

Les Fermes proches du centre

Les Fermes du Hameau de la Touche aux porches XIXème

2.6.4. LE PATRIMOINE DU XIXÈME ET DEBUT XXÈME

Entre 1829 et 1893, Jarnac prend son essor urbain avec le négoce de cognac et se développe.

Les immeubles d'habitation reprennent, comme nous l'avons vu précédemment, la typologie des bâtiments d'habitation du XVIIIème siècle.

2.6.4-1 Les immeubles d'habitation de référence

D'autre part, apparaît une architecture "d'architecte", très travaillée et d'inspiration extérieure et très typée XIXème, avec reprise pour partie des codes esthétiques des siècles précédents mais utilisés avec plus de liberté :

- en associant un vocabulaire néoclassique et végétal,
- en utilisant les ordres ionique, corinthien, associés à d'autres types d'ornementation,
- en apportant sur Jarnac, des matériaux nouveaux, ardoise en toiture, ouvrages en zinc, panneaux de brique en façade, ferronnerie,

Autant de bâtiments uniques et riches en ornementation constituant un patrimoine de référence.

Immeuble d'habitation de référence XIXème d'avant 1893

Immeuble d'habitation de référence XIXème d'avant 1893

Immeuble d'habitation de référence XIXème d'avant 1893

Immeuble d'habitation de référence XIXème d'avant 1893

Immeuble d'habitation de référence XXème

Immeuble d'habitation de référence XXème

2.6.4-2 Les Hôtels et les Châteaux

Ce type d'architecture très travaillée arrive à son apogée à Jarnac avec la réalisation des châteaux et hôtels particuliers des grandes familles de négoce de cognac, inspiration des styles néo-gothique, néo-renaissance et néo-classique.

Parmi les plus caractéristiques, on notera les bâtiments suivants :

- **L'HOTEL COMMANDON**, au 51, Grand'Rue, de style néo-gothique, construit en 1893.

- **LE CHATEAU BISQUIT**, réalisé par l'Architecte parisien Henri Parent, achevé en 1884, de style néo-renaissance, avec des communs de style cottage.

- **LE CHATEAU LES CHABANNES**, de Thomas Hine de style néo-renaissance.

- **LE CHATEAU DES AUBRAIS**, de la Famille Royer.

- **LE CHATEAU SOUILLAC**, de la Famille Favraud.

- **L'ANCIEN HOPITAL R**ue **E**rnest **M**erlin, hôtel particuler de la fin du XIXème, attribué à l'Architecte Albert Cochot. En 1913, il le transforme en hôpital.

Châteaux et Hôtels particuliers

Château Bisquit

Château Bisquit

Châteaux et Hôtels particuliers

Hôpital Abel Guy

Hôpital Abel Guy

Châteaux et Hôtels particuliers

CLOTURES :

Ces hôtels et châteaux s'inscrivent dans de grandes propriétés qui sont généralement dotées de clôtures de grande qualité à leur image, associant piles et soubassements en pierre de taille et ouvrages de ferronnerie.

Les Clôtures

2.6.4-3 Les bâtiments publics et collectifs

Les maires qui se succèdent à Jarnac cumulent souvent la fonction de Maire et de patron de maison de négoce. Il font travailler des Architectes à la fois pour eux-mêmes et pour la Commune.

- **L'HOTEL DE VILLE** : la première pierre fut posée le 15 Août 1864 et il fut achevé en 1867 par Paul Abadie (Paul Abadie avait réalisé l'abattoir en 1866 Rue du Chail aujourd'hui disparu). Le bâtiment a été fortement transformé depuis.

- **L'ECOLE DES GARÇONS** est construite en 1893 par les Architectes Henri et Louis Parent, auteurs du Château du Maire Maurice Laporte Bisquit.

- **LA FAÇADE DE L'EGLISE SAINT-PIERRE** fut reconstruite en 1899 par l'Architecte L. Martin à la demande du Maire Maurice Laporte Bisquit pour le mariage de sa fille.

- **L'ECOLE DES FILLES** date de la fin XIXème ou début XXème, son auteur est inconnu.

- **L'ECOLE MATERNELLE SAINTE-MARIE** dite "Salle d'asile des sœurs de Nevers" date de la même époque. La chapelle a été bénite le 6 Juin 1901 et serait attribuée à l'Architecte Martin.

- **L'ECOLE DES PROTESTANTS**, date de la fin du XIXème ou début XXème siècle.

- **L'HOSPICE** dit "Asile Jacques Moreau" date de 1897. Cet édifice est l'œuvre de l'Architecte Albert Cochot. Des travaux d'agrandissement auront lieu entre 1905 et 1909 réalisés par le même architecte.

- **LE CHATEAU D'EAU** date de 1892.

Bâtiments publics

Bâtiments publics

Bâtiments publics

Bâtiments publics

Bâtiments publics

Bâtiments publics

Bâtiments publics

2.6.4-4 Les Chais

La croissance des maisons de négoce de cognac fait se développer à Jarnac une architecture industrielle avec la construction des chais.

On peut remarquer qu'il existe une véritable typologie de chai à Jarnac caractéristique de l'architecture industrielle de la fin du XIXème siècle :

- Façade en pignon sur la rue ;
- Composition centrée de la façade ;
- Toiture en pignon souvent tronquée car masquant en réalité deux travées donc deux pignons ;
- Chaînages verticaux et parfois horizontaux marqués ;
- Encadrement de baie en pierre, linteau souvent cintré, l'encadrement a un appareillage très découpé (parfois avec bossage) participant à l'ornementation de la façade ;
- Oculus en pignon ;
- Grands volets de bois plein ;
- Les chais peuvent être en rez-de-chaussée ou en R+2.

Typologie type

Les Chais

Les Chais

Les Chais

2.6.4-5 Les Maisons d'habitat ouvrier

Au XIXème siècle, en même temps que se développe la construction d'immeubles bourgeois, se construit aussi un habitat ouvrier.

Cet habitat est regroupé dans les mêmes rues et souvent dans des impasses : Rue Panel, Impasse Saint-Louis, Rue Barïa, Impasse Saint-Jean, Impasse Saint-Pierre, Impasse du Puits, Impasse Virecourt, Rue de la Croix, etc…

D'un côté de la voie se trouve l'habitation et de l'autre côté le jardin potager et les dépendances.

Le bâti est généralement en R+1 et reprend la typologie des immeubles courants de Jarnac. Leur construction date principalement entre 1829 et 1893.

Les Maisons d'Habitat ouvrier

2.6.4-6 Les immeubles à rez-de-chaussée commercial

Au cours du temps, les rez-de-chaussée commerciaux traités avec des devantures de coffrages en bois posé en applique caractéristiques du XIXème siècle, ont peu à peu disparu ; il n'en subsiste aujourd'hui que quelques unes.

Elles ont été remplacées par des vitrines plus "modernes" avec des ouvertures plus larges et des matériaux nouveaux dans le cadre d'interventions respectant rarement la composition architecturale des façades (éventrement du rez-de-chaussée ne respectant pas les rythmes des étages, unification des rez-de-chaussée de deux immeubles, signalétique plus agressive, …).

Rez-de-chaussée commerciaux
Vitrines et enseignes

Rez-de-chaussée commerciaux
Vitrines et enseignes

Rez-de-chaussée commerciaux
Vitrines et enseignes

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA ZPPAUP DE JARNAC

Avant d'établir les règles architecturales, urbaines et paysagères qui s'imposeront dans la ZPPAUP, il est nécessaire de définir, à partir des enjeux identifiés dans l'analyse, un certain nombre d'objectifs qui permettront de fonder le règlement de la ZPPAUP.

D'autre part, il nous semble nécessaire de situer "la règle" à deux niveaux : d'une part, avec des prescriptions qui s'attacheront à maîtriser l'évolution des principaux éléments qui fondent l'identité de Jarnac et d'autre part avec des recommandations qui auront pour objet de proposer un certain nombre de principes laissant des plages d'interprétation plus larges.

L'analyse a permis de dégager les cinq enjeux suivants :

- La maîtrise de l'évolution de la ville et de sa perception ;
- La définition d'une règle de conduite adaptée aux spécificités du patrimoine jarnacais ;
- La conservation de l'intégrité des parcs des hôtels et châteaux ;
- La mutation des chais de cognac situés en milieu urbain ;
- La reconquête du tissu artisanal et industriel du faubourg de Grands Maisons.

3.1. LA MAITRISE DE L'EVOLUTION DE LA VILLE ET DE SA PERCEPTION

L'étude paysagère a mis en lumière l'importance, dans la perception de la ville, des deux supports naturels que constituent l'eau (la Charente) et le relief définissant la Vallée.

Par conséquent, la maîtrise de l'évolution de la ville passe par la prise en compte des éléments suivants :

3.1.1. DES COMPOSANTES TERRITORIALES A VALORISER

A l'échelle du territoire, il est donc nécessaire de préserver la lecture de ces grandes composantes physiques et par conséquent de maintenir la vocation agricole ou naturelle d'un certain nombre d'espaces :

- Les espaces naturels de la Vallée de la Charente intégrant notamment l'Ile du Parc ;
- Les dépressions des petits tributaires de la Charente : ruisseau de la Tenaie, de la Touche et de la Gorre ;
- Le coteau du Grand Chauvignac constituant la limite Ouest de la Commune.

3.1.2. DES LIMITES DE LA VILLE A QUALIFIER

A l'échelle des lieux, la maîtrise de l'évolution des limites "Campagne-Ville en expansion" et leur dimension qualitative doit être assurée dans la ZPPAUP, mais elle doit s'intégrer dans la dynamique de projets opérationnels de la Commune.

La limite de la ville sur la Charente apparaît comme "achevée" et maîtrisée, c'est une façade urbaine dont il s'agit de gérer l'évolution du bâti existant et des quelques "fenêtres" correspondant à des parcs de châteaux.

Par contre, les autres limites sont fortement dépendantes des dynamiques de croissance urbaine, d'une part à l'Ouest où la voie romaine peut constituer une limite de qualité et d'autre part du côté Est de la ville où se pose la question de la limite Nord marquée par la crête de Souillac et la zone d'activité.
Le traitement de cette limite Nord renvoie en fait aussi bien à l'échelle territoriale évoquée précédemment avec la lecture de la crête de Souillac qu'à l'échelle des lieux avec le traitement des transitions "campagne/zone d'activités".

La lecture de la crête repose sur le bâti implanté le long de l'Avenue du Général Leclerc (RN 141) et sur l'alignement de peupliers dont la hauteur souligne le tracé de cette voie.

La préservation de cette lecture passe par une maîtrise du développement urbain (principes d'implantation du bâti, hauteur maximum, etc…), des terrains vierges situés entre la zone d'activités de Souillac organisée par rapport à l'Avenue de l'Europe et l'Avenue du Général Leclerc.

Le traitement des transitions "campagne/zone d'activités" conditionne fortement la qualité de la perception des limites de la ville, il passe par la conservation et la création de structures végétales orientées dans le sens Est/Ouest qui permettent de créer des premiers plans visuels successifs.

3.1.3. DES POINTS DE VUE A PRESERVER

L'analyse paysagère a permis d'identifier un certain nombre de points de vue à préserver :

- Point de vue depuis le chemin de halage sur le logis de la Gibauderie cadré de chaque côté par des cultures de peupliers ;
- Point de vue depuis l'angle de la Route de Julienne et de la Rue de la Grenouillère sur le coteau de "Grand Chauvignac" ;
- Point de vue sur le parc du château de Souillac depuis la RN 141.

3.2. LA DEFINITION D'UNE REGLE DE CONDUITE DANS L'INTERVENTION SUR LE BATI

L'analyse typologique et architecturale a mis en lumière la richesse du patrimoine architectural de Jarnac dont l'image induite par les façades des immeubles lui donne une identité de ville XIXème correspondant à la période d'apogée du développement économique avec la création des maisons de négoce du cognac.

L'intérêt du patrimoine architectural jarnacais repose vraisemblablement sur l'équilibre qui s'établit entre "Diversité" et "Unité" :

La diversité s'exprime à travers la variété des typologies architecturales en présence : fermes, immeubles d'habitation, hôtels et châteaux, édifices publics, chais, … et de par l'expression architecturale caractéristique du XIXème siècle fortement influencée par l'éclectisme (néo-gothique, néo-renaissance, néo-classique, style cottage, …).

L'unité se dégage de la structure urbaine (implantation à l'alignement, continuité des limites séparatives, hauteur homogène des constructions, …) mais aussi du fait de l'omniprésence d'une typologie d'immeuble d'habitation à étage attique.

Il s'agit de ne pas banaliser les édifices exceptionnels avec des règles qui ne seraient pas adaptées à leurs spécificités (modénature des façades, expression de l'ornementation) et simultanément de maîtriser l'évolution de bâtiments dont la qualité propre n'apparaît pas évidente mais qui collectivement ont une grande importance dans la lecture du patrimoine de la ville.

3.3. LA CONSERVATION DE L'INTEGRITE DES PARCS DES HOTELS ET CHATEAUX

Si l'intérêt des hôtels et des châteaux repose sur la richesse de leur architecture, ces édifices sont indissociables de leurs parcs compte tenu de leur valeur propre du point de vue botanique (diversité des essences, taille des sujets, …) et de leur rôle dans la mise en scène de l'architecture.

A une autre échelle, ces parcs ont une double importance, d'une part dans la perception lointaine de la ville où ils ponctuent la silhouette minérale de la ville et d'autre part du fait de leur impact dans le paysage urbain en tant qu'espace de respiration.

Si le devenir des parcs de petite taille qui sont insérés dans la ville "constituée" ne soulève pas à priori d'enjeu de mutation, l'évolution passée du parc du château des Chabannes qui a été partiellement loti pose la question de la préservation de l'intégrité des parcs de grandes dimensions (en particulier les parcs de Grands Maisons, de Bisquit et de Lartige).

3.4. LA MUTATION DES CHAIS DE COGNAC SITUEES EN MILIEU URBAIN

Ces édifices sont indissociables du patrimoine jarnacais et cela pour plusieurs raisons :

- du point de vue historique, ils sont représentatifs de l'activité économique qui a fondé le développement urbain de la ville,
- du point de vue urbain, ils constituent un élément important de la façade de la ville sur la Charente,
- du point de vue architectural, ils sont les témoins de l'architecture industrielle de la fin du XIXème siècle.

Toutefois, il apparaît que ce patrimoine est "fragile" car il ne dispose pas d'une grande considération du public comme une grande partie du patrimoine industriel et qu'il est soumis aux grandes mutations économiques du négoce du cognac (mondialisation des marchés, concentration des entreprises, …), ainsi qu'aux évolutions techniques (transport et logistique).

Il y aura donc lieu de définir des prescriptions permettant l'adaptation ou la reconversion de ces bâtiments dans un souci de respect de leurs principales caractéristiques typologiques.

3.5. LA RECONQUETE DU TISSU ARTISANAL ET INDUSTRIEL DU FAUBOURG DE GRANDS MAISONS

Ce secteur de la ville délimité à l'Ouest par le cimetière de "Grands Maisons", au Nord par la Rue de Luchac et au Sud par la Rue du Chail est composé d'un tissu urbain marqué par une activité artisanale et industrielle ancienne.

Compte tenu de la présence d'un bâti ne présentant pas une grande qualité et du nombre important de parcelles malléables (sous utilisées ou mal utilisées) susceptibles de muter à moyen ou long terme, ce quartier constitue vraisemblablement un enjeu de reconquête.

Sa situation géographique et son imbrication entre le hameau de Grands Maisons et le centre ancien, nous amène à l'intégrer dans la ZPPAUP, qui devra prévoir une évolution et en définir le cadre avec des prescriptions adaptées.

4. DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP

4.1. RAPPEL DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les édifices suivants sont protégés au titre de la législation des Monuments Historiques et génèrent une servitude de 500 m autour du monument :

- **L'église Saint-Pierre** :
  - Crypte classée Monument Historique le 1er Mars 1945,
  - Clocher inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 3 Mars 1992

- **Le Logis de Nanclas** inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 31 Décembre 1985

- **Le temple protestant** y compris son décor intérieur inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 26 Octobre 1998.

Les périmètres des édifices protégés figurent sur le plan de délimitation du périmètre de la ZPPAUP situé page suivante.

4.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU PERIMETRE

Au regard des limites de la servitude de 500 m en terme de protection et de gestion et compte tenu de l'analyse historique, architecturale, urbaine et paysagère, le périmètre de la ZPPAUP est délimité de la manière suivante :

- Prise en compte du parcellaire bâti tel qu'il figure sur le plan de cadastre ancien daté de 1829 et sur le plan d'alignement de 1893 dont les originaux se trouvent en Mairie de Jarnac.

  Il s'agit sur la base du plan de 1829 du centre de la ville "constituée" qui intègre les faubourgs de l'Ormeau et des Moulins, les hameaux de "Grands Maisons" et de la Touche, les logis de Nanclas et de la Gibauderie.

  Le hameau de Beurac et les fermes de Bois Doucet et de Malbrac n'ont pas été pris en compte du fait de l'état de transformation du bâti ancien et/ou du fait qu'ils sont inclus dans des secteurs d'urbanisation récente qui en dénaturent la qualité architecturale ou paysagère.

  D'autre part, sur la base du plan d'alignement de 1893 il s'agit du quartier situé à l'Est de la Rue Condé dénommé "La Safranière" sur le cadastre de 1829.

- Prise en compte des châteaux et de leurs parcs se situant en dehors du périmètre défini précédemment : Collège Jean XXIIIème, Bisquit, Les Chabannes, Souillac, et Lartige.

- Prise en compte des espaces naturels ou agricoles permettant sur le plan du paysage, de préserver la lecture de la ville "constituée" et les principaux points de vue et de prendre en compte leur valeur écologique.
  - La vallée de la Charente,
  - Les dépressions de la Tenaie, de la Touche et de la Gorre,
  - Le coteau du "Grand Chauvignac" en limite Ouest de la Commune.

4.3. DIVISION DU PERIMETRE EN SECTEURS ET CATEGORIES DE PROTECTION

4.3.1. LES QUATRE SECTEURS DE LA ZPPAUP

Le territoire couvert par la ZPPAUP est divisé en quatre secteurs :

- **Secteur PUa : La ville "constituée"**
  Ce secteur correspond au parcellaire bâti du centre-ville tel qu'il figure sur le plan de cadastre ancien de 1829 et sur le plan d'alignement de 1893, il comprend donc l'essentiel du patrimoine bâti jarnacais :

  - la ville médiévale et les traces de ses fortifications,
  - la totalité de la façade bâtie des quais sur la Charente y compris le Faubourg des Moulins,
  - la ville XIXème développée par le commerce des eaux de vie de cognac avec ses édifices remarquables, ses chais, hôtels et châteaux.

- **Secteur PUb : Les extensions de la "Ville" et les hameaux**
  Ce secteur comprend d'une part le faubourg de "Grands Maisons" avec le bâti bordant la Rue Bel Air, le tissu bâti à dominante artisanale ou industrielle susceptible de muter et le cimetière de "Grands Maisons" et d'autre part le hameau de La Touche et les logis de Nanclas et de la Gibauderie.

- **Secteur PUd : Les parcs d'hôtels et de châteaux**
  Ce secteur comprend les parcs des châteaux Bisquit, des Chabannes et de Souillac dont il s'agit d'assurer l'intégrité et de préserver les boisements ornementaux qui constituent un patrimoine végétal remarquable.

  Compte tenu de l'importance des parcs des châteaux Bisquit et des Chabannes dans la constitution de ce secteur de la ville et du rôle de fil conducteur de la Rue des Chabannes dans la lecture du paysage urbain, cette rue est intégrée au secteur PUd.

- **Secteur PUn : Les espaces naturels et agricoles**
  Ce secteur comprend la vallée de la Charente avec en particulier l'Ile du Parc, la dépression de la Tenaie et le coteau du "Grand Chauvignac" et enfin la dépression du ruisseau de La Touche.

  A l'Ouest, le secteur PUn couvre la vallée de la Charente et la dépression de la Tenaie dont le contour a été étendu en s'appuyant sur le tracé de l'ancienne voie romaine compte tenu de son rôle de qualification paysagère de la limite de la ville.

  A l'Est, ce secteur intègre la Vallée de la Charente en s'appuyant sur la RD 22, le parc de Lartige, la RN 141 et le parc de Souillac afin d'assurer une protection de ces espaces naturels sensibles et maîtriser les abords de ces parcs de châteaux.

  Au Nord-Est, ce secteur couvre la dépression de La Touche en préservant les deux dernières fenêtres visuelles sur la ripisylve du ruisseau face à l'urbanisation linéaire et sans épaisseur tendant à assurer une continuité entre La Touche et Malbrac.

  Au Nord du hameau de la Touche, une parcelle de vigne jouant un rôle de premier plan et de transition visuelle entre les bâtiments d'activités est intégrée au secteur PUn.

4.3.2. LES QUATRE CATEGORIES DE PROTECTION DES IMMEUBLES

Les immeubles à protéger sont répartis en quatre catégories légendées au plan :

- **Immeubles de référence :**
  Il s'agit d'immeubles à conserver et à maintenir à l'état initial car ils présentent un intérêt particulier par leur histoire et par la qualité de leur volume et de leur façade (composition, matériaux, modénature et ornementation).

  Aucune modification de l'état initial de ces immeubles ne peut être apportée sauf restitution d'éléments d'origine.

  Ils sont signalés au plan par un cercle.

- **Immeubles de qualité en état d'origine :**
  Il s'agit d'immeubles à conserver et dont il faut préserver leurs caractéristiques typologiques (volume, rythme des percements, modénature des façades, matériaux) car ils sont représentatifs du patrimoine jarnacais.

  La modification de ces immeubles ne doit pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales initiales.

  Ils sont signalés au plan par un carré.

- **Immeubles de qualité dégradés ou transformés :**
  Il s'agit d'immeubles à conserver et à modifier en respectant leurs caractéristiques typologiques (volume, rythme des percements, modénature des façades, matériaux) car ils fondent l'unité du paysage de l'ensemble urbain jarnacais.

  La modification de ces immeubles doit se faire dans le respect de leurs caractéristiques typologiques initiales.

  Ils sont signalés au plan par un triangle.

- **Immeubles hors gabarit :**
  Il s'agit d'immeubles à substituer ou à modifier car ils perturbent l'épannelage général de la rue ou ils s'imposent de façon incongrue dans le paysage urbain.

  Ils sont signalés au plan par une étoile.

4.3.3. LES AUTRES CATEGORIES DE PROTECTION

D'autres éléments à protéger sont légendés au plan :

- **Murs, clôtures et portails :**
  Ils sont signalés au plan par un pointillé noir.

- **Parc d'hôtels et de châteaux :**
  Ils sont signalés au plan par une trame de cercles verte.

- **Traces des anciennes fortifications :**
  Ils sont signalés au plan par un pointillé violet.

- **Perspectives visuelles :**
  Elles sont représentées par un cône de vue composé de deux flèches noires

4.4. DEFINITION DU CARACTERE DES SECTEURS EN VUE DU REGLEMENT

4.4.1. LE SECTEUR PUA DE LA VILLE "CONSTITUEE"

Dans ce secteur qui se caractérise par un bâti dense implanté en général à l'alignement des rues en ordre continu ou semi-continu, il s'agit d'assurer la préservation de l'unité et de la cohérence de l'ensemble urbain à partir des objectifs suivants :

- Pérenniser la structure des îlots en tant qu'éléments fondamentaux de l'organisation urbaine de la ville ;
- Conserver la lecture de l'espace de la rue par les façades grâce à une implantation des constructions à l'alignement sauf cas particulier des parcs d'hôtels et de châteaux.
- Favoriser le maintien d'espaces libres en cœur d'îlot afin de garantir de bonnes conditions d'habitabilité des logements.
- Assurer une continuité des façades définissant la rue grâce à une implantation des constructions en limite séparative sauf cas particulier des parcs d'hôtels et de châteaux.
- Préserver la perception de la silhouette générale de la ville et l'unité des façades composant les rues en maîtrisant la hauteur des constructions nouvelles et des éventuelles surélévations des constructions existantes.
- Favoriser l'expression de la trame parcellaire en affirmant un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire d'origine et du bâti ancien.

4.4.2. LE SECTEUR PUB DES EXTENSIONS DE LA VILLE ET DES HAMEAUX

Si le hameau de La Touche et les logis de Nanclas et de la Gibauderie possèdent, en matière de caractéristiques architecturales, un certain nombre de traits communs avec le secteur PUa, l'extension Ouest de la ville "constituée" pose la problématique de la reconquête du tissu urbain malléable.

Il s'agit de favoriser l'intégration d'opérations ou de constructions nouvelles grâce au respect de règles de composition urbaine, tout en donnant la possibilité d'une expression architecturale contemporaine.

3.4.3. LE SECTEUR PUD DES PARCS D'HOTELS ET DE CHATEAUX

Dans ce secteur qui se caractérise par la présence de parcs de grande qualité, il s'agit de préserver l'intégrité de ces parcs et le caractère exceptionnel de chaque château.

- Préserver les murs de clôture et les portails d'entrée pour leur valeur propre et leur rôle dans la définition de l'espace de la rue.
- Favoriser le maintien, l'entretien et le renouvellement du patrimoine végétal de ces parcs avec leurs palettes végétales d'origine.
- Favoriser la restauration des édifices dans le respect de leurs spécificités architecturales et de leur état d'origine.
- Concevoir les éventuelles extensions nécessaires en cohérence avec les principes de composition de la construction existante et en favorisant une expression architecturale contemporaine.

- Maintenir l'intégrité des parcs et en particulier ceux de Grands Maisons (collège Jean XXIIIème), Bisquit et Lartige veillant à conforter la vocation de parc.

4.4.4. LE SECTEUR PUN DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Dans ce secteur qui se caractérise par la présence d'espaces naturels sensibles (zone inondable, dépression humide, boisements ripisylves, …) ou d'espaces agricoles possédant une valeur paysagère importante, il s'agit de maintenir leur caractère en interdisant les constructions nouvelles.

5. ANNEXES

Sources

Pour permette l'analyse historique de Jarnac plusieurs sources documentaires ont été utilisées :

- Archives communales de Jarnac,
- Archives départementales à Angoulême,
- Service de Documentation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) à Poitiers,

  (Jarnac a été l'objet de deux campagnes d'inventaire : Inventaire topographique en 1985, et Repérage du patrimoine industriel en 1987).

Bibliographie

- "Carte archéologique de la Charente" Christian Vernou 1993,
- "Jarnac à travers les âges" Robert Delamain 1924,
- "Jarnac en 1789" Alain Braastad 1989,
- "Jarnac Images des Temps" Bruno Sepulchre 1995,
- "Jarnac Itinéraires du Patrimoine" DRAC 1997,
- "Charente Patrimoine Industriel" DRAC 1997,
- "Jarnac, Mémoire en Images" Jacques Rullier 1999,
- "L'église de Jarnac" Mensuel de Société d'Archéologie et Historique de la Charente, Jean-Marie Berland 1966,

Entretiens

- Monsieur Jacques Rullier, correspondant local du Journal Sud-Ouest,
- Monsieur Alain Braastad, PDG de la Société Delamain,
- Monsieur Christian Vernou, Conservateur Départemental du Patrimoine.