

## V- ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET PRINCIPES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

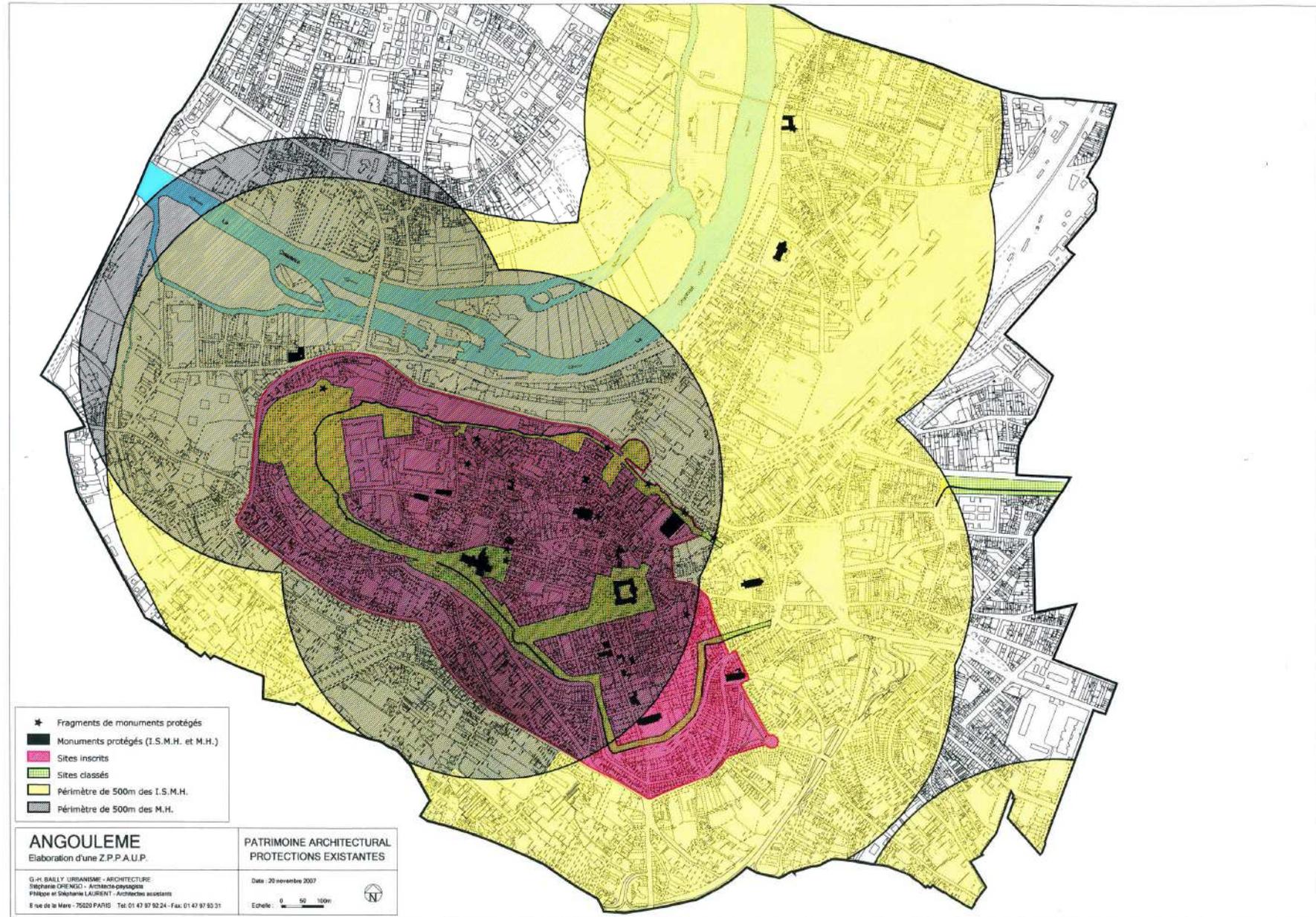
### 1 – Rappel des protections existantes

#### Protection du patrimoine archéologique

##### Le plan de délimitation des zones archéologiques

Par arrêté du Préfet de Région Poitou-Charentes en date du 28 juin 2005, modifié par l'arrêté du 24 octobre 2006, un plan définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune d'Angoulême. Quatre zones sont, ainsi, délimitées au regard de l'archéologie préventive (livre V du Code du Patrimoine) selon lesquelles, l'obligation de transmettre les demandes d'autorisation d'urbanisme à la D.R.A.C. (Service Régional de l'Archéologie) pour instruction et prescriptions éventuelles varie en fonction des seuils de superficie du terrain d'assiette des projets :

- sont classés en « zone de saisine A » : le Centre Ville, le plateau, les Glacis (des Bezines à Saint-Auzone, les bords de la Charente et de l'Anguienne et la partie ancienne du faubourg de Saint-Cybard, dans laquelle tout dossier de demande de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, d'autorisation d'installation et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Z.A.C. doivent être transmis ;
- sont classés en « zone de saisine B » : La Grand-Font, Saint-Roch, La Madeleine, La Croix-Brandet, Le Petit-Fresquet, Le Petit-Monthron, Bois de Saint-Martin et Fontaine Saint-Martin, pour laquelle il s'agit des dossiers sur des terrains supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup> de superficie ;
- est classée en « zone de saisine C » : la partie de la commune à l'ouest des boulevards d'Aquitaine, Poitou-Charentes, Henri Thiebault et de Bretagne, pour laquelle il s'agit des dossiers sur des terrains supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de superficie ;
- le reste de la commune, soit le nord du faubourg de Saint-Cybard pour lequel il s'agit des dossiers sur des terrains supérieurs à 30 000 m<sup>2</sup> de superficie.



## Protections du patrimoine architectural

### Les Monuments Historiques

Sur les 3 652 constructions présentant un intérêt patrimonial que compte l'aire d'étude, 31 bâtiments seulement sont protégés :

- 3 bâtiments seulement sont classés au titre des Monuments Historiques
- 23 bâtiments sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
- 7 édifices n'ont d'inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qu'une façade ou seulement le portail.

Sur la carte des protections ci-jointe, lorsque la protection n'affecte que des parties d'immeubles, comme une façade, un portail, l'ensemble du polygone s'est trouvé mis en couleur (par exemple l'ancien Evêché, la chapelle de l'Hôpital).

Il faut noter que ces protections au titre des Monuments Historiques paraissent très peu nombreuses puisqu'elles touchent seulement 1% du patrimoine d'Angoulême et ne rendent pas justice à sa qualité.

### Les abords des Monuments Historiques

Ces édifices protégés génèrent autour d'eux un périmètre de protection des abords, de 500 m de rayon. Théoriquement, ces périmètres couvrent la totalité de la ville haute, les Glacis du promontoire, le méandre de la Charente et une grande partie des faubourgs de la ville basse.

Mais ces protections ne valent que s'il y a covisibilité avérée entre le monument protégé et le terrain d'assiette du projet d'aménagement ; de ce fait, ces périmètres arbitraires sont, soit, trop vastes pour des protections partielles (portails, façades), soit, beaucoup trop courts compte tenu du relief d'acropole de la ville haute et la réciprocité des vues lointaines qu'elle engendre.

Par ailleurs, ces protections ne s'appuient sur aucune règle écrite, mais uniquement sur les connaissances acquises de la formation spécifique et de la doctrine ministérielle des Architectes des Bâtiments de France.

Chacun d'eux ayant des sensibilités différentes, on constate souvent entre ces architectes des différences d'interprétation, parfois importantes de cette règle non écrite.

### Le Plan Local d'Urbanisme

La Commune est couverte par un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Les zones UA, UB, UC, UE, Umag, Ucdm, Ugat et N concernent l'aire d'étude.

- la zone UA correspond au Plateau limité par ses remparts et la place du Champ-de-Mars (zone Ucdm),
- la zone UB englobe les Glacis (les Bezines, Saint Martin Saint-Ausone, Gambetta, République, Grand-Fond),
- la zone UC concerne les faubourgs de Bussatte, de L'Houmeau, et la partie ancienne de Saint-Cybard),
- la zone Umag correspond au secteur des bords de Charente Magélics et de la gare, du côté L'Houmeau,
- la zone N, comme naturelle, englobe le lit de la Charente, les îles, les espaces en bordures de la rivière et les ensembles sportifs bordant la rivière.

Ce document d'urbanisme réglementaire présente, pour sa part, un règlement écrit par zone, mais ce règlement est davantage destiné aux constructeurs de nouveaux édifices qu'aux promoteurs de la restauration du bâti existant.

Toutefois, il est précisé dans les règlements des zones UA, UB, UC, Umag, que : « *Les façades intéressantes ou pittoresques, les bâtiments de grand intérêt architectural, les échantillons significatifs d'architecture postérieure à 1850, figurés aux documents graphiques 0a, 12a, 13a, 19a sont à conserver. Cet inventaire n'est pas limitatif, il peut être complété par l'Architecte des Bâtiments de France.* » ; le P.L.U. apporte donc, aussi, une certaine réponse à la protection du patrimoine architectural. Cependant, seule la planche 0a offre en légende : « *Façades intéressantes ou pittoresques, Échantillons significatifs d'architecture postérieure à 1850* », elle se limite au Plateau intra-muros jusqu'au Champ-de-Mars ; de plus, dans cette partie limitée du territoire communal, les façades légendées sont loin de recouvrir la totalité des éléments de patrimoine repérés lors de l'analyse du bâti (exemple le théâtre, les Halles...).

La Z.P.P.A.U.P. peut aller plus loin pour ce qui concerne la protection, l'entretien du bâti existant et surtout la restauration et la mise en valeur du patrimoine. En effet, au terme des analyses patrimoniales, il a été constaté que de nombreuses constructions de grand intérêt architectural, bien que conservées, perdent peu à peu leur qualité originelle au cours d'interventions malheureuses, mais que cette qualité peut être maintenue ou retrouvée à l'occasion des restaurations. Le règlement de la Z.P.P.A.U.P., incitant une certaine rigueur archéologique des interventions, peut aider à guider ces travaux pour préserver la qualité patrimoniale.

## Protection du patrimoine urbain

Le centre historique d'Angoulême est remarquable par son architecture civile ancienne, mais aussi et surtout pour ses ensembles urbains et paysagers. Si ce centre historique n'a pour l'instant pas fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, il faut noter qu'il remplirait parfaitement les conditions pour être candidat à ce type de procédure. Toutefois, la richesse de son patrimoine, lui a valu d'être classée "Ville d'Art et d'Histoire" en 1987 et d'être couverte par d'autres moyens de protection urbaine :

### Le site inscrit du Plateau

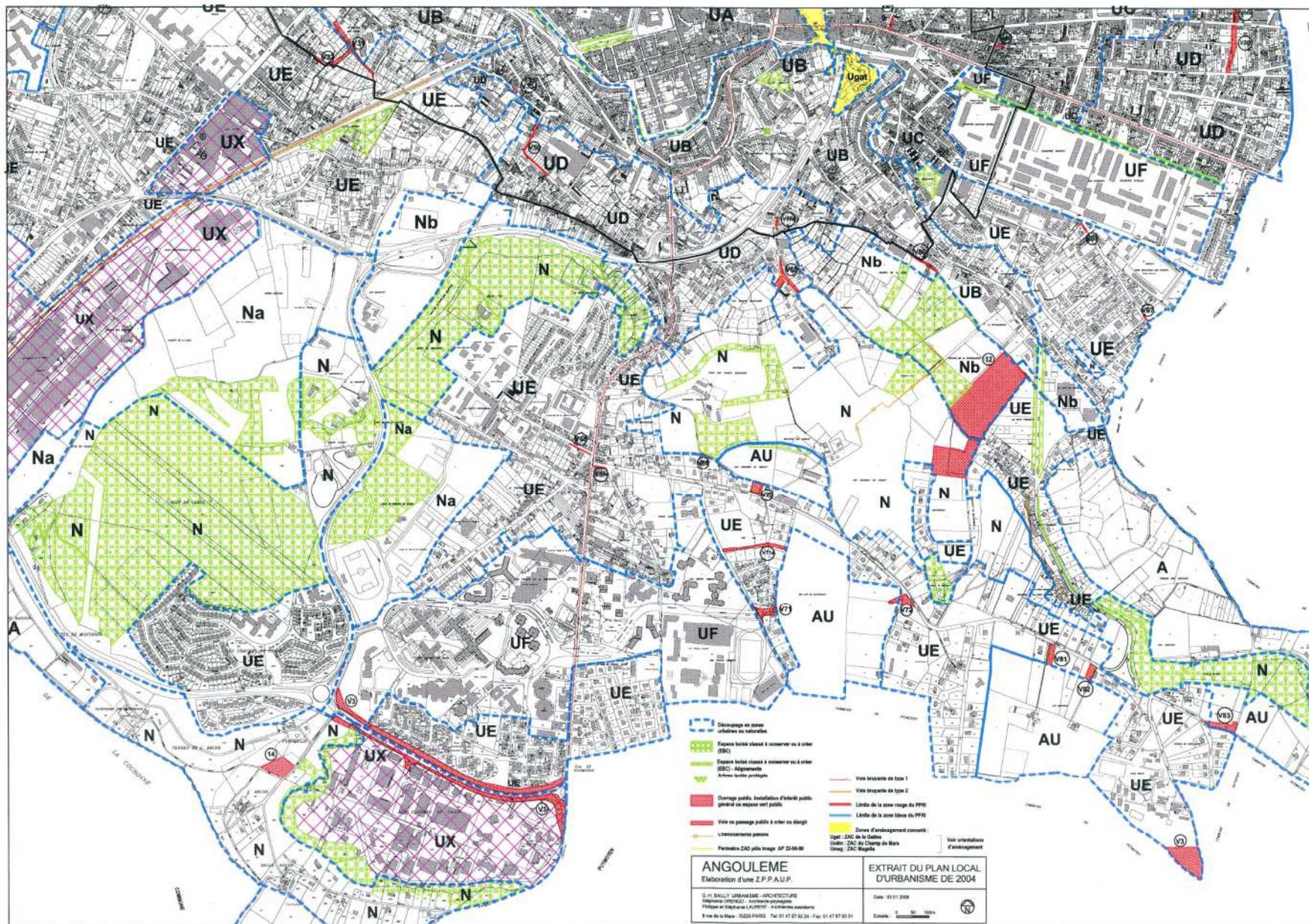
L'ensemble urbain a été préservé par la création le 30 décembre 1976 d'un site inscrit qui couvre la totalité de la ville haute à l'intérieur de sa ceinture de rempart jusqu'à la place Marengo et la partie sud des Glacis jusqu'à l'avenue Jules Ferry. Cette protection est plus globale que les protections des abords des Monuments Historiques et n'est pas tributaire de la nécessaire covisibilité. Toutefois, comme elles, elle ne distingue pas les éléments de patrimoine à conserver des constructions qui peuvent se renouveler ; de même qu'elle n'offre aucun règlement écrit, les projets sont seulement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, comme aux abords des monuments historiques.

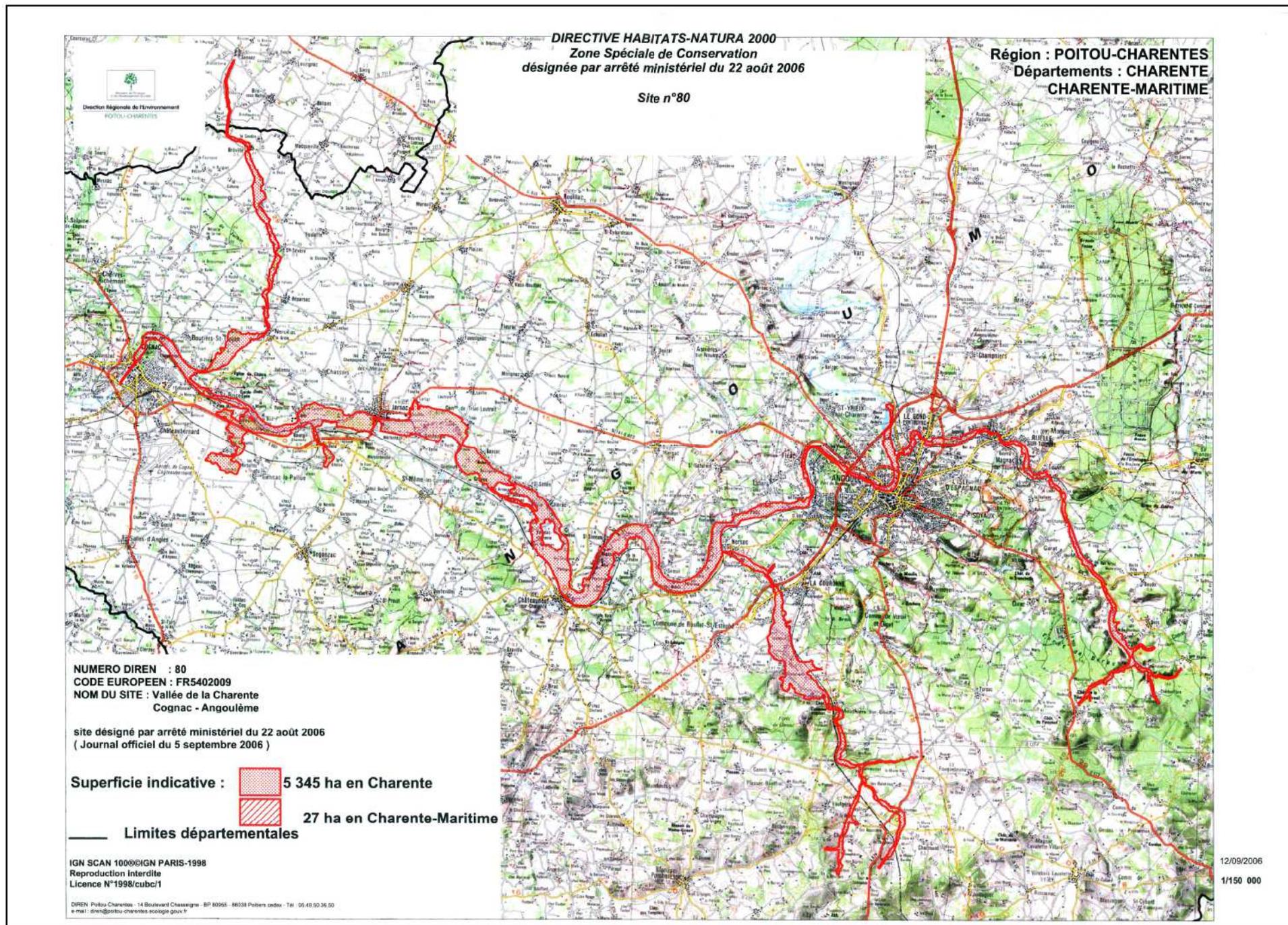
### Le Plan Local d'Urbanisme

Pour sa part, le P.L.U., document réglementant l'urbanisme, présente plusieurs articles qui vont dans le sens d'une préservation de la forme urbaine traditionnelle et prouvent la volonté d'homogénéité urbaine des constructions neuves avec le bâti ancien, notamment dans les zones UA, UB, UC, Umag :

- Article 1 : « *Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage.* »... ;
- Articles 6 et 7 : « *les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes* » et en continuité d'alignement (d'une limite latérale à l'autre)... ;
- Article 11 : « *Les constructions à édifier ou à modifier intégrées dans un ensemble doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines existantes.* »...  
« *La forme des façades doit respecter le caractère général des constructions angoumoises.* »...  
« *La proportion des étages doit être décroissante vers le haut. La hauteur des baies des étages en façade doit être supérieure à 1,8 fois (à 1,5 fois) leur largeur (selon la zone UA ou les autres). Cette hauteur peut être ramenée à 1 pour le dernier étage des bâtiments au-dessus de R + 2 niveaux* »...  
« *Les couvertures doivent être réalisées en tuiles courbes de teinte brouillée, nuancées dans les couleurs beige, paille ou rose. La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons... Les tuiles plates et les ardoises peuvent être exceptionnellement employées si elles sont destinées à recouvrir des monuments ou habitations intégrées dans un ensemble visuel dont une partie est recouverte de ces matériaux* »...  
« *Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture angoumoise, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.* »...  
« *Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes* »...  
« *Les clôtures en bordure du domaine public seront constituées de la façon suivante : soit par un mur bahut dont l'aspect doit être identique aux constructions existantes soit par un mur bas surmonté d'une grille.* »

Le P.L.U. exprime donc au travers de ces articles la volonté d'intégrer les nouvelles constructions aux tissus urbains existants sans ou avec le minimum de perturbation des formes urbaines existantes.





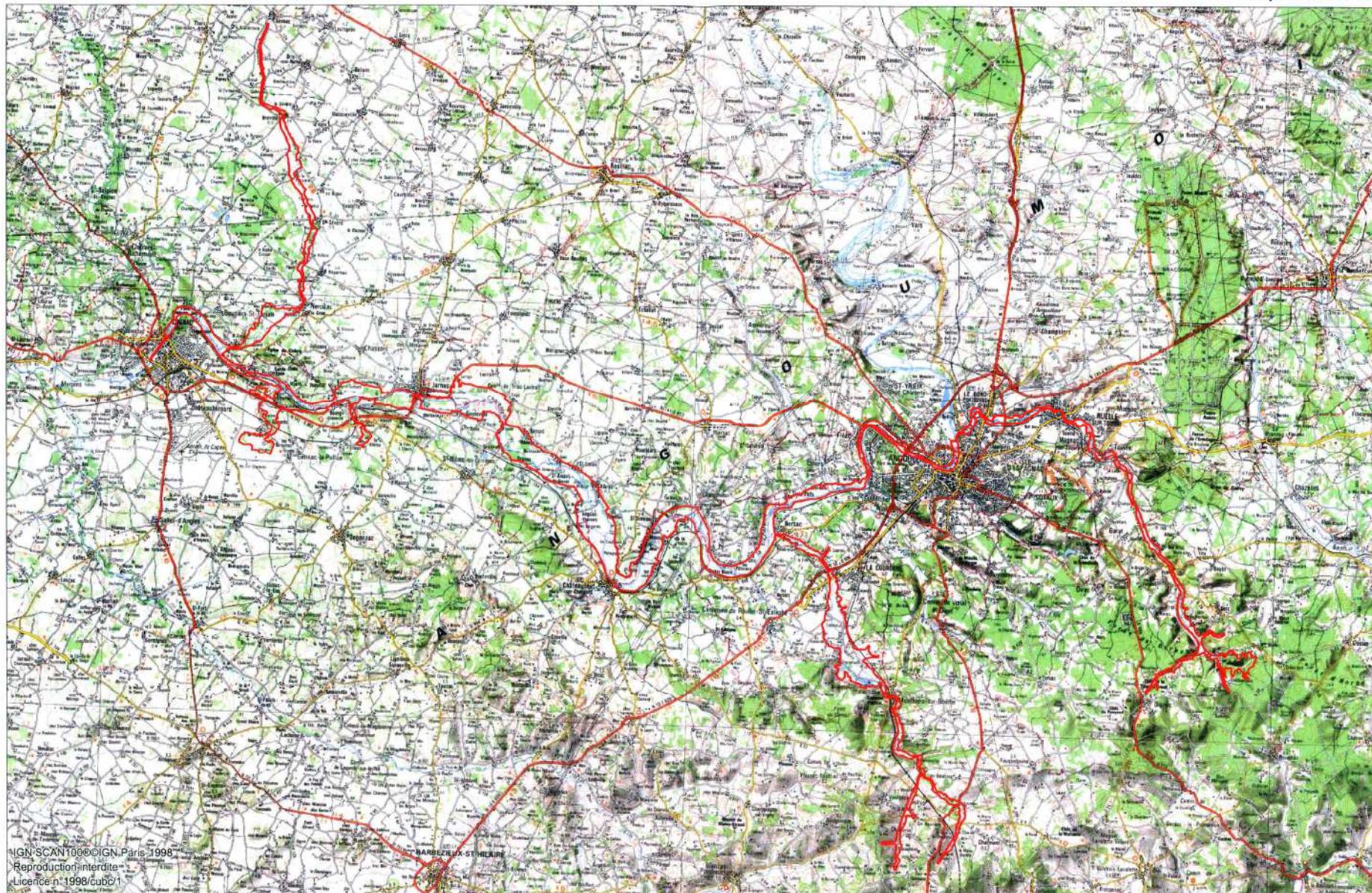


## Modernisation des ZNIEFF de type II : VALLEE DE LA CHARENTE ENTRE COGNAC ET ANGOULEME ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS

Surface (Ha) : 5 664,01

Numéro régional : 870

Département : 16/17



IGN-SCAN100©IGN Paris 1998  
Reproduction interdite  
Licence n°1998/cubc/1

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05 49 50 36 50  
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Echelle: 1cm pour 1.60 km

Situation en Janvier 2007

## Protection du patrimoine paysager

### Le site classé des Remparts

La promenade des Remparts, sa ceinture de voies et ses glacis ont fait l'objet d'une protection de « Site Classé » par arrêté ministériel du 20 avril 1943. Ce qui est une protection très forte : tout aménagement y étant interdit ou soumis à l'avis de la Commission Nationale des Sites gérée par les services centraux du Ministère en charge de l'Environnement. Cette protection également n'est couverte aujourd'hui par aucun règlement bien que, pour certains sites classés qui doivent évoluer, on cherche à leur adjoindre une « charte d'aménagement ».

### Le Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. souligne également l'intérêt végétal de ce site classé des remparts par un ensemble « d'espaces boisés classés ». Les mails plantés sont également préservés dans le plan ainsi que certains arbres isolés pointés sur le plan de zonage.

Il interdit également la construction dans certains espaces libres repérés et protégé au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'Urbanisme : « Toute construction à l'intérieur des espaces non aedificandi figurant aux documents graphiques 12a, 13a, 19a et 0a Toute construction hors sol naturel à l'intérieur de certains espaces figurant aux documents graphiques 12a, 13a, 19a et 0a. » afin de dégager les espaces d'intérieur d'îlot du centre historique dense ». Il préserve ainsi des espaces libres et favorise les curetages d'intérieurs d'îlots très denses du centre ville.

Le lit, les îles et les terrains bordant la Charente et l'Angouenne sont également préservés de nouvelles constructions par le règlement du P.L.U. (zone Na), sauf les équipements sportifs et de loisirs (zone Nb)

### Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation

Le P.P.R.I. que le plan de zonage du P.L.U. reprend, est encore plus "protecteur", il comprend 2 zones :

- une zone rouge d'aléas forts, interdisant quasiment toute nouvelle construction ou aménagement qui pourrait perturber le bon écoulement ou le stockage des eaux de crue ; cette zone concerne le lit de la Charente, les îles et les espaces libres ou sportifs bordant le fleuve,
- la zone bleue d'aléas moindres qui autorise certaines constructions et aménagement sous conditions :
  - o de ne pas imperméabiliser davantage les sols,
  - o de ne pas gêner l'écoulement des eaux de crue,
  - o de remonter les seuils des espaces bâtis au-dessus de la cote de sécurité. La cote de sécurité étant de 20 à 40 cm au-dessus de la limite d'étalement des plus hautes eaux de la crue historique de 1982, crue centennale de référence.;

cette zone bleue concerne Magelis et le premier rang de maisons bordant le boulevard Besson-Bey ainsi que le cœur ancien du faubourg de Saint-Cybard.

### Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Le lit de la Charente, de ses îles et des espaces verts qui la bordent sont également inclus dans une Z.N.I.E.F.F. de la Vallée de la Charente de Cognac à Angoulême et ses Principaux Affluents qui couvre près de 5 372 ha, prise par arrêté ministériel du 22 août 2006. Elle couvre toute la zone N du P.L.U.

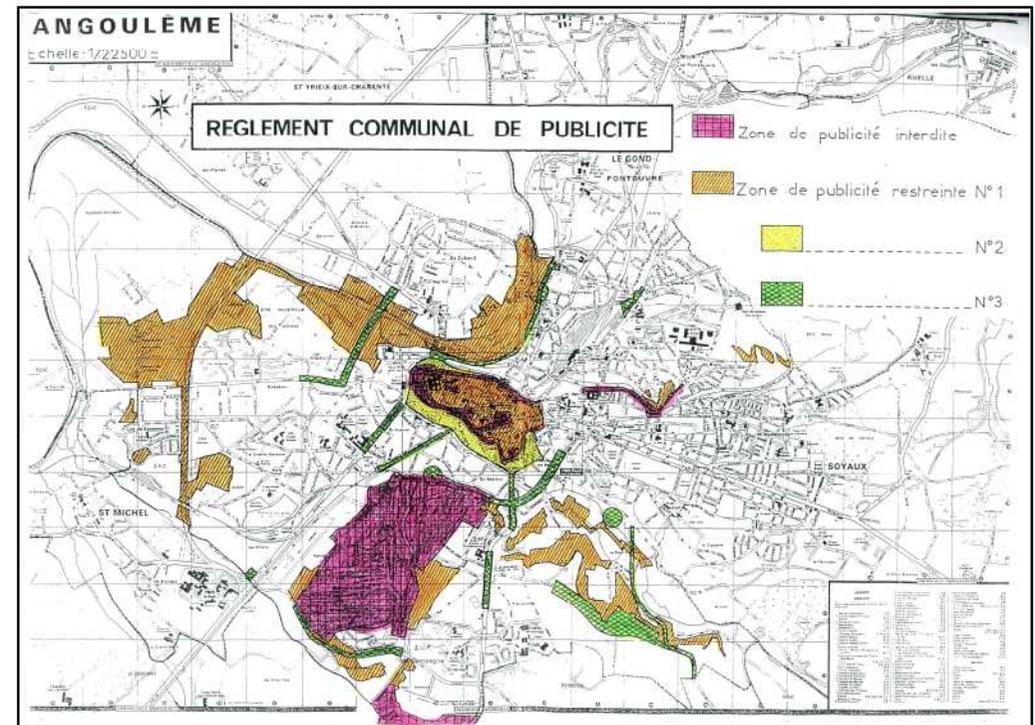
### Les Zones de Publicité Restreinte

Le paysage urbain est également, pour parties, préservé de l'affichage publicitaire excessive par l'application sur la commune d'Angoulême de la loi du 29 décembre 1979 selon un arrêté municipal du 20 juin 1986 instaurant 4 zones :

- une zone de publicité interdite (Z.P.I.) correspondant au site classé ; sont autorisées cependant les enseignes appliquées sauf sur auvent et marquise, sur balcon, sur toiture ou terrasse, ou scellées au sol, et les enseignes perpendiculaires (1 par 10m de devanture) sauf avec publicité de marque ;
- trois zones de publicités restreintes et réglementée :
  - o la zone n°1 correspondant au Plateau jusqu'à la place du Champs-de-Mars et à la zone N du P.L.U. y compris les espaces boisés classés dans laquelle les panneaux publicitaires (murs et scellés au sol) sont interdits sauf provisoirement sur les palissades de chantier ; la publicité est autorisée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations locales ; mêmes règles pour les enseignes que dans la Z.P.I.
  - o la zone n°2 correspondant au secteur des Glacis (des Bezines à l'avenue de Bordeaux et l'avenue de Cognac), site inscrit des Remparts, dans laquelle les panneaux publicitaires sur les murs et clôtures aveugles, parallèles à la voie (à l'exception des remparts) et provisoirement sur les palissades de chantier sont autorisés (4 m<sup>2</sup> maximum jusqu'à 6 m du sol) ; la publicité est autorisée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations locales ; mêmes règles pour les enseignes que dans la Z.P.I.

- o la zone n°3 étant affectée à certaines parties des grands axes routiers intra urbains (entrées de ville, avenue de Bordeaux, boulevard Besson-Bey, avenue de l'Europe, boulevard Henri-Thebault...) le long desquels sont interdits les panneaux scellés au sol (sur une largeur de 20 m de la chaussée) ; seuls, sont autorisés les panneaux sur les murs et clôtures aveugles parallèles au sens de la chaussée limité à 12 m<sup>2</sup> et à 7,50 m du sol.

L'étude de la Z.P.P.A.U.P. doit donc tenir compte des périmètres de protections existantes qui ne seront pas modifiées ainsi que des limites de zones du P.L.U., du P.P.R.I. de la Z.P.R. et de leurs règlements, afin de garantir une homogénéité et une complémentarité entre ces documents d'urbanisme.





## 2 – Principes de protection proposés

### Principes de préservation du patrimoine architectural

Si l'instauration d'une Z.P.P.A.U.P. n'a pas d'incidence directe sur les protections déjà existantes au titre des monuments historiques et des sites (classement ou inscription à l'Inventaire Supplémentaire), il en est tout autrement de la protection des abords des monuments protégés ; l'un des principes même de l'élaboration d'une telle zone étant l'adaptation de la protection à la covisibilité réelle du terrain, la création d'une Z.P.P.A.U.P. englobant dans ses limites des éléments de patrimoine architectural protégés au titre des monuments historiques abolit les périmètres de protection arbitraires (de 500 m de rayon) de leurs abords.

Néanmoins, l'inventaire et les analyses architecturales des phases précédentes de l'étude ont montré qu'outre les 31 bâtiments ou fragments protégés au titre des M.H., le patrimoine architectural angoumoisien comporte 3621 éléments architecturaux non protégés, dont 120 d'un intérêt majeur, 871 d'un intérêt certain et que la grande majorité de ce patrimoine (72%) est constitué de 2 630 édifices simples, représentatifs de la culture architecturale, locale et traditionnelle, qui ne comptent que par leur conjonction géographique, associée au relief du site et au patrimoine urbain (trames viaire et parcellaire) correspondant à l'histoire urbaine de la ville. Leur localisation géographique sur le territoire communal débordent largement les limites des périmètres de protection des abords des 31 édifices protégés au titre des M.H..

1) La préservation du patrimoine architectural angoumoisien signifie donc la conservation, l'entretien ou la restauration du maximum de ces éléments ; la définition d'un périmètre pour une future zone de protection de ce patrimoine doit donc, a priori, englober géographiquement à l'intérieur de ses limites l'ensemble de ces éléments. Cependant, certains d'entre eux, isolés, trop éloignés des ensembles seront exclus de la Z.P.P.A.U.P. pour ne pas en étendre démesurément les limites. Ils pourront être gérés par le P.L.U. au titre de l'article L.123-1.7° à condition d'être précisés dans ce plan.

2) Toute disparition d'un de ces éléments ou altération de sa qualité architecturale par une transformation inadaptée, porte ainsi atteinte au capital patrimonial global de la ville. Il est donc nécessaire, au sein de la zone de protection, de désigner individuellement chaque élément patrimonial qui mérite d'être conservé (dont la démolition doit être interdite) et, autant que de besoin, restauré dans les règles de l'art.

3) Ces règles méritent d'être rappelées et explicitées car les analyses architecturales ont montré que les techniques anciennes, traditionnelles, semblent souvent oubliées au profit de modes (mise à nu des moellons, par exemple) et/ou de faits de société (découpage dans grandes bâtisses et fermes) ou insuffisamment suivies tant par les professionnels que par les bricoleurs.

4) Toutefois, il convient aussi de prendre en compte, dans ces règles, des adaptations indispensables du patrimoine architectural aux besoins de la vie contemporaine, que ce soit par des interventions ponctuelles, légères (changement de menuiserie, création d'un nouveau percement, réfection de devanture...), ou plus conséquentes y compris des extensions architecturales (surélévations, garage, annexes...) ; dans ces cas, les travaux doivent assurer une insertion harmonieuse d'éléments ou de composants modernes à la composition architecturale originelle.

5) Enfin, comme pour les monuments, les abords immédiats des éléments patrimoniaux préservés sont aussi à prendre en compte ; le règlement de la zone doit donc prévoir les orientations concernant l'environnement urbain, architectural ou paysager de ces éléments (les constructions nouvelles, les aménagements des espaces libres privés ou publics) en complément des règles du P.L.U..

De plus, il nous semble que certains éléments majeurs du patrimoine angoumoisien mériteraient de bénéficier d'une protection accrue de type « Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des M. H. » :

- Maison XV<sup>ème</sup> siècle dite Maison des Archers du Guet ; 18-20 rue des Acacias (AO-48, 517)
- Hôtel de Fréguenil classique XVI<sup>ème</sup> siècle ; 11, rue François 1<sup>er</sup> (AL-283) : seuls le portail et le puits sont I.S.M.H. ; la protection mériterait de porter sur l'ensemble du bâtiment.
- Hôtel 2<sup>ème</sup> Renaissance, Musée de la Résistance ; 34,36 rue de Genève (AO-143, 144)
- Hôtel XVIII<sup>ème</sup> siècle ; 16/16bis Rempart du Midi (AL-226, 227)
- Hôtel de Montalembert, XVIII<sup>ème</sup> siècle ; 30 Rempart Desaix (AK-455)
- Hôtel Néoclassique ; 55, rue Waldeck Rousseau (CD-297)
- Le Théâtre ; 15/17 avenue des Maréchaux (AL-142)
- Maison avec riche décor Eclectique ; 28/30 Rempart de l'Est (AN-87, 88)
- Les œuvres de Paul Abadie (Père) ; 17/19 place Francis Louvel et 14 à 26 rue des Postes
- La maison de Paul Abadie Fils ; 37, rue Paul Abadie Fils, (AM-121)
- Anciens Chais puis usine Weiller, Pôle Image, Eclectique (1857) ; quai de la Charente (AE-358)

- Usine Construction mécanique fonderie Cordebart, puis Massey Ferguson (1881) ; 35 rue La Rochefoucault (AP-64)
- Ancienne manufacture de chaises ; 49/51, bd Besson Bey (AP-543)
- Maison Art Nouveau ; 12, avenue Georges Clemenceau (Banque CFF) (AK-295)
- École communale Mario Roustan Art Déco (1932) ; rue Mario Roustan (AE-541)
- S.E.B.C. bâtiment Art Déco ; 37, avenue du Président Wilson (AH-134)

### Principes de préservation du patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est essentiellement constitué des trames viaires et parcellaires anciennes, de l'implantation des constructions sur ces terrains, des aménagements et équipements collectifs, historiques.

Il a été signalé, dans les analyses architecturales, que des constructions anciennes, dénaturées par des transformations successives, n'avaient pas été recensées comme appartenant au patrimoine angoumoisien. Toutefois, les terrains qui les supportent ont conservé le parcellaire ancien et les voies qui les desservent, leur gabarit. Il est donc souhaitable que le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. englobe également, dans ses limites géographiques, ces ensembles dénaturés architecturalement par cohérence avec les limites historiques de la ville et de ses faubourgs.

En ce qui concerne la trame parcellaire, il est évident que tout remembrement, division ou regroupement foncier perturbe et efface progressivement le tracé foncier ancien, base fondamentale du rythme urbain, historique, spécifique de la ville. Si peu de moyens juridiques permettent de préserver ces découpages anciens, le règlement de la Z.P.P.A.U.P. peut néanmoins imposer que l'on en préserve au moins les traces : l'expression du rythme parcellaire lors des regroupements ou l'unité architecturale des bâtiments et l'unité paysagère des espaces (cour commune), dans le cas de divisions.

En ce qui concerne la trame viaire, les alignements traditionnels et le traitement des voies et espaces urbains, il est plus aisé à la Ville d'intervenir, puisqu'il s'agit majoritairement du domaine public. La préservation des alignements anciens est essentielle pour la protection du patrimoine ; ils sont le support des continuités de façades, fronts de rue et de places ou le support des clôtures anciennes ou traditionnelles. Il est donc souhaitable de dénoncer les plans d'alignement édictés par le passé qui ne sont plus pertinents aujourd'hui. Les moyens réglementaires pour préserver les alignements anciens sont multiples : Z.P.P.A.U.P. et P.L.U. ; il importe donc que les deux documents soient cohérents entre eux sur ce point.

### Principes de préservation du patrimoine paysager

Le territoire communal d'Angoulême présente plusieurs types de paysage patrimonial :

- un paysage urbain traditionnel de centre-ville et de faubourg,
- un paysage végétal et aquatique encore à l'état naturel ou apprivoisé,
- un ensemble de points de vues permettant d'apprécier des cohérences ou des particularités de la scénographie urbaine historique de la ville.

#### 1) la préservation du paysage urbain de centre-ville et des faubourgs

Il s'agit, à travers le règlement de la zone, de préserver la cohérence des espaces urbains ; elle l'est en partie par la sauvegarde du patrimoine urbain et architectural qui les borde. Elle doit être maintenue en évitant des aménagements inadaptés, voire, retrouvée lorsque des aménagements publics ou privés participent à son altération, notamment, ce qu'ont dénoncé les analyses :

- les aires bitumineuses encombrées de voitures et certains panneaux de signalisation directionnelle masquant l'architecture, le mobilier urbain inadapté au lieu,
- les poteaux et câbles électriques et de télécommunication,
- les enseignes et les publicités commerciales excessives, les couleurs inharmoniques, notamment de certaines devantures ou éléments d'architecture (volets, portes, enduits...),
- mais aussi des constructions hors gabarit urbain, édifices en rupture avec les caractères historiques de l'architecture chalonaise qui bordent ces espaces urbains...

Pour tout ce qui touche à l'aménagement de l'espace public, qui est du ressort de la Ville, il importe qu'une culture patrimoniale anime les services donneurs d'ordre et les maîtres d'œuvre chargés des aménagements pour que progressivement, la cohérence du paysage urbain soit préservée ou restituée.

Un effort important reste encore à faire avec les sociétés gestionnaires des réseaux d'alimentation en électricité et télécommunication et éclairage public pour que ces réseaux soient progressivement enterrés.

Pour lutter contre la multiplicité d'enseignes et une présence excessive d'affiches publicitaires, il conviendrait de réviser légèrement le règlement communal de publicité (loi de 1979 réglementant les enseignes et la publicité) : extension de la Z.P.R. n° 1 (jusqu'à la gare SNCF, dans les cœurs de faubourgs de L'Houmeau, et Saint-Cybard, dans les cônes de vue définis dans le plan d'analyse du paysage, par exemple...).

Un nuancier de couleurs offrant des gammes harmoniques mérite d'être annexé à la Z.P.P.A.U.P. et au P.L.U. pour aider les angoumoisins à choisir des teintes qui participent à la mise en valeur du patrimoine et du paysage d'Angoulême.

### 2) la préservation du patrimoine aquatique et végétal

Les cours d'eau angoumoisins sont aussi des espaces urbains qui méritent d'être préservés pour le paysage qu'ils procurent en nous offrant les différents stades d'une nature apprivoisée, tantôt le cours bouillonnant d'une rivière bordée d'une végétation aquatique restée encore très naturelle, tantôt des flots maîtrisés et calmés, canalisés, bordés et enjambés par des ouvrages de génie civil ou des parcs, jardins ou espaces sportifs du centre-ville.

Si ces ponts et passerelles, barrages, vannages ne sont protégés au titre des monuments historiques, c'est l'ensemble des parcours urbains de ces bras et plans d'eau qu'il convient de protéger par la Z.P.P.A.U.P. Les chemins des bords de la Charente sont un atout majeur pour la découverte et l'appréhension de ce patrimoine paysager spécifique. Il importe donc d'entretenir voire de développer les itinéraires piétonniers, vélos, de pêche, permettant l'accès au fleuve.

Il en est de même de la nature en ville qu'il s'agisse d'éléments d'une végétation apprivoisée, ordonnée des parcs urbains (le Jardin Vert, les bords de l'Anguienne...), des plantations d'alignement des espaces urbains (de la place de Beaulieu, de l'esplanade Clemenceau, du boulevard Thiers...), des arbres isolés ou groupés pour animer les places, ou qu'il s'agisse des espaces verts encore occupés par une végétation aquatique, naturelle et spontanée notamment dans les îles de la Charente (île Marquet, île de la Canteau, îles de Saint-Cybard...). Ces compositions végétales diverses ont un rôle fondamental dans le paysage angoumoisins en animant le méandre de la Charente, en soulignant le site d'acropole (végétalisation des glacis et des couronnements du coteau), en accompagnant la forme urbaine des espaces publics majeurs. Le volet « paysage » de la Z.P.P.A.U.P. doit prendre en compte leur protection.

Mais, il convient aussi de préserver certains parcs et grands jardins privés dont la composition paysagère intrinsèque ou en accompagnement d'un patrimoine architectural est remarquable ; leur disparition au gré de lotissement serait dommageable pour la qualité urbaine de la ville. Leur conservation ne doit pas non plus empêcher une certaine évolution, voire, la réalisation de constructions si celles-ci ne dénaturent pas la composition paysagère.

### 3) la préservation de la qualité et de la spécificité des perceptions visuelles particulières qu'offre la ville

Le relief, la rectitude de certains tracés viaires, la hauteur et la forme construite d'autres dépassant au-dessus des toits, offrent des vues particulières et de qualité, en perspectives directes, en échappées visuelles (perspectives indirectes avec premier plan) ou panoramiques.

Les espaces urbains que sont les cours d'eau, par leurs ouvrages de franchissement, nous offrent aussi des vues ouvertes sur leurs perspectives, leurs rives naturelles ou urbaines, végétales (le long des parcs) ou bâties, le front de la ville haute couronnant le plateau.

Cette qualité de perception visuelle vient de la cohérence de la « scénographie urbaine » née du lent processus de croissance historique de la ville, cohérence fragile et vulnérable parce qu'évolutive. Elle mérite également d'être préservé par la Z.P.P.A.U.P.

## 3 – Propositions de mise en valeur

Au-delà de la simple protection réglementaire du patrimoine, des actions doivent se conjuguer pour sa préservation physique et son indispensable mise en valeur :

### **Mise en valeur du patrimoine architectural**

Parmi les actions les plus efficaces pour sauvegarder le patrimoine architectural, il en est deux principales :

- la recherche constante d'une utilisation permanente ; en effet, un bâtiment inoccupé, donc non surveillé, se ruine très rapidement, alors qu'une construction habitée est un minimum entretenue ;
- le développement local d'une culture patrimoniale qui doit animer toute intervention en restauration, en construction neuve, comme en aménagement urbain ou paysager et sans laquelle le patrimoine s'appauvrit de jour en jour.

Deux objectifs majeurs méritent de guider une politique urbaine dans ce domaine :

- 1) La résorption de la vacance, avec comme objectif corollaire, compte tenu de l'état démographique de la ville en perte d'habitants, de favoriser le retour de familles dans cette partie du territoire communal (ce qui signifie la priorité accordée à la réhabilitation de logements de 3 pièces et plus, accompagnés d'au moins un emplacement de stationnement résidentiel par logement pour leur voitures)

- 2) La restauration ou l'entretien du patrimoine avec comme objectif corollaire la qualité autant que la quantité.

Quatre atouts sont exploitables pour cela :

- la vacance, car il est plus aisé de faire des travaux lorsque les lieux ne sont pas occupés,
- le nombre de propriétés institutionnelles qui, réhabilitées prioritairement avec des moyens spécifiques, peuvent montrer l'exemple et entraîner l'initiative privée.
- la mise en place du Grand Projet Urbain du Centre-ville (notamment l'O.P.A.H.-RU).
- la qualité patrimoniale pour peu qu'elle soit mise en valeur avec soin et rigueur archéologique.

### **Interventions directes et exemplaires sur le patrimoine**

La restauration et la mise en valeur du patrimoine angoumoisins est une tâche d'une vaste ampleur et demandera de mobiliser des moyens en conséquence. S'il n'appartient pas à la Ville de tout faire, il lui est nécessaire d'impulser toutes les initiatives et les partenariats possibles. La collectivité doit insuffler une marche à suivre ; c'est aux propriétaires institutionnels et privés de faire l'essentiel. Pour cela il conviendra

- d'afficher une volonté municipale très affirmée (décision, communication, administration, financement)
- de mettre en œuvre différents moyens d'incitation des partenaires publics et privés significatifs pour gommer les réticences et entraîner la décision de faire, enclencher le cercle vertueux.
- de donner l'exemple par :

- une action forte de réhabilitation des propriétés institutionnelles,
- une restauration des monuments et bâtiments communaux dont elle a la charge,
- la mise en valeur des espaces urbains, des chemins des bords de la Charente...
- l'aménagement de stationnements résidentiels

### **Incitation à la réhabilitation, à l'entretien du patrimoine privé**

- par des aides financières directes mais ciblées en vers l'initiative privée:
- par des incitations fiscales (ce que permettra notamment la création de la Z.P.P.A.U.P.)
- par un accompagnement administratif puissant

- démarchage « commercial » des propriétaires
- conseil personnalisé, architectural, technique, juridique et financier : aide à la décision
- sensibilisation forte des commerçants
- médiation des baux commerciaux
- montage des dossiers (P.C., demandes de subventions...)
- assistance souhaitée, dans certains cas, à la maîtrise de chantier
- assistance souhaitée, dans certains cas, à la maîtrise de la gestion locative
- mise en place d'un guichet unique administratif et financier

En contrepartie de ces moyens proposés à l'initiative privée, la Ville peut avoir des exigences fortes :

- exigence de qualité des réhabilitations ; pour cela, il importe que soit mis en place un encadrement réglementaire précis ; c'est le but de l'élaboration de cette Z.P.P.A.U.P.
- exigence quantitative vis-à-vis des participations privées et publiques aux actions de la Collectivité, c'est-à-dire une réactivité massive et rapide ; ce qui nécessitera, face à certains cas de réticence, la mise en place d'une obligation de faire et de faire bien par des moyens coercitifs.

Souvent une incitation politique et financière est mieux perçue qu'une réglementation supplémentaire ; la mise en oeuvre conjointe des deux moyens offre, par contre, de plus grandes garanties de réussite.

Mais il faut aussi avoir les moyens d'aller quelques fois plus loin qu'une simple incitation

#### **Action de ravalement avec encadrement réglementaire (OPAH ou P.R.I.)**

Imposer un ravalement régulier systématique des façades avec une aide incitative accordée aux propriétaires entrepreneurs. La règle du jeu pour bénéficier des subventions mise en place dans le cadre de l'O.P.A.H.-R.U. ou d'un P.R.I. étant de respecter à la lettre le règlement de la Z.P.P.A.U.P. Une aide complémentaire peut également être accordée aux particuliers pour les restaurations privées par la Fondation du Patrimoine, les bâtiments inscrits dans la Z.P.P.A.U.P. bénéficiant d'une attribution prioritaire de ces subventions.

#### **Action devantures et enseignes avec encadrement réglementaire (FISAC)**

Il en est de même pour les commerces ; imposer une réfection régulière des devantures et des enseignes, avec une aide incitative accordée aux commerçants entrepreneurs. Cette aide apportée, par exemple dans le cadre d'une opération de redynamisation du centre-ville, par le F.I.S.A.C. et abondée par un budget municipal, serait également bien accueillie et aussi efficace dans le temps tant pour la qualité du patrimoine que pour la développement de l'attractivité commerciale de la Ville. Même remarque que précédemment sur les conditions d'attribution de ces subventions.

#### **La mise en place d'un budget de publication et d'information sur le patrimoine**

Que ce soit avec ou sans la mise en oeuvre d'opérations ou de moyens réglementaires décrits précédemment, la mise en valeur du patrimoine est une affaire de culture partagée par l'ensemble des angoumoisins. Même si le règlement indispensable de la Z.P.P.A.U.P. apporte un nouvel outil de protection du patrimoine, il ne peut, à lui seul, compenser le besoin d'une culture patrimoniale, qui doit être prodiguée dans le cadre d'une action de communication puissante, d'un conseil architectural soutenu, d'autant que l'auto-réhabilitation y est une pratique qui se développe. Souvent c'est à travers les petits détails de restitution de la composition originelle ou de mise en oeuvre des matériaux qu'un bâtiment arrive à retrouver son homogénéité architecturale ; ce qui peut conduire aussi à une économie d'intervention et de coût. La délicatesse du patrimoine du centre ville et des faubourgs mérite justement une mise en valeur avec finesse et doigté.

Il importe donc que parallèlement à l'élaboration de la présente Z.P.P.A.U.P. qui en fournit l'occasion, puis dans le cadre de son application, un effort important soit consenti à la communication sur les spécificités du patrimoine angoumoisin et les manières de le mettre en valeur.

Il convient de rappeler que dans le cadre de la concertation sur l'élaboration de la Z.P.P.A.U.P., nécessaire et imposée par le Code de l'Urbanisme, cette communication doit être engagée.

Plusieurs moyens peuvent être envisagés :

- exposition publique de photos significatives du patrimoine et de ses altérations et des cartes thématiques de l'étude,
- publication de plaquettes sur le patrimoine ainsi que des fiches de conseils à la restauration,
- série d'articles dans le Bulletin Municipal (généralement très lu par les angoumoisins) ; les fiches de conseils sur la restauration du patrimoine pourraient ainsi être diffusées sous la forme de cahier central détachable (4 pages),
- sur le site internet de la Ville, les extraits de l'étude et les fiches de conseils pourraient aussi trouver leur place...

Les documents d'information et de sensibilisation élaborés par le bureau d'étude "Une Fenêtre sur la Ville" ainsi que les cartes et photos qui ont servi pour l'élaboration de la présente Z.P.P.A.U.P., sont tout à fait disponibles pour ces manifestations.

#### **La mise en place d'un conseil architectural**

Même si la communication écrite et illustrée est indispensable, la meilleure façon de convaincre les propriétaires demeure encore le contact direct. Dans le cadre de l'O.P.A.H. ou d'une O.P.A.R.C.A., l'équipe d'animation des opérations mise en place peut être financée pour partie par l'A.N.A.H. ou le F.I.S.A.C. (pour les devantures) ; elle peut comprendre un Architecte du Patrimoine qui est le mieux à même de prodiguer de tels conseils pour la restauration du patrimoine.

#### **Surveillance accrue des P.C. dans la Z.P.P.A.U.P.**

De nombreuses expériences de mise en place d'un tel conseil ont également montré l'intérêt d'avoir une personne compétente qui peut être présente sur le terrain, visiter les chantiers, contrôler si les travaux en cours sont bien conformes aux autorisations administratives accordées.

De plus, la gestion des autorisations de travaux sera facilitée par la consultation de la couche patrimoniale du S.I.G. réalisée dans le cadre de l'étude générale du bâti et déposée au service Urbanisme de la Ville et au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente.

