

Commission Locale Site Patrimonial Remarquable

14 février 2019

Personnes présentes membres de la commission locale :

Membres élus de la commission locale :

Président de la commission locale : X. Bonnefont, Maire d'Angoulême

V. De Maillard, E. Lasbugues, V. Arlot : élues Ville d'Angoulême

Service de l'État :

DRAC : X. Clarke, conseiller architecture

SDAP : F. Chazelas, architecte des bâtiments de France

Personnes associées :

CAUE 16 : S. CAUMET, directeur

Service Patrimoine de GA (ex Via Patrimoine) : L. Copin Merlet

Ville d'Angoulême : P. Monier - Maire-Adjoint à l'urbanisme

Bureau d'Etudes Blanc-Duché : E. Blanc

Suite à la création du secteur sauvegardé devenu site patrimonial remarquable sur la commune d'Angoulême (arrêté préfectoral le 27 février 2015), la Ville d'Angoulême, aux côtés de Grand Angoulême et de l'État, a mis en œuvre le « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » (PSMV).

La commission locale a été instituée par arrêté préfectoral le 30 mai 2016.

Pour mémoire, cette commission est une instance consultative qui se réunit régulièrement au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'étude jusqu'à la présentation du projet complet. Elle peut également être réunie, pour avis, sur tout projet d'aménagement ou de construction public ou privé qui aurait un impact important sur le projet urbain du secteur sauvegardé.

Le 6 octobre 2016 la commission locale du secteur sauvegardé se réunissait pour la première fois et abordait dans un premier point l'étude et la validation du règlement intérieur de la commission locale.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été présenté par le **bureau d'études Blanc-Duché**.

La présentation s'est déroulée comme suit :

La première phase de l'étude du PSMV d'Angoulême a permis de définir son périmètre. Ce dernier est basé sur des entités urbaines et paysagères cohérentes au regard de l'histoire, de la typomorphologie, de l'occupation actuelle et de la réalité physique du terrain. Ses 80 hectares couvrent le Plateau et ses contreforts lotis et paysagers.

L'étude du PSMV a débuté courant 2015. 3 CLSS ont été réalisées depuis :

- . Les 6 octobre 2016, les diagnostics ont été présentés*
- . Le 8 juin 2017 ont été abordés la trame du projet urbain du PSMV, les secteurs de projets, les fiches « espaces publics » et les cahiers techniques esquissant les OAP thématiques.*
- . Enfin la CLSS du 9 février 2018 a porté sur la traduction du projet urbain dans les documents règlementaires et les orientations d'aménagement et de programmation.*

Le dossier constituant le PSMV a été rendu fin juillet, pour relecture des services de l'Etat et de la collectivité.

Trois points sont abordés dans la présentation :

- . Un bref rappel des enjeux et des objectifs*
- . Une synthèse des diagnostics*
- . Et enfin ; le volet règlementaire du plan de sauvegarde et de mise en valeur avec le plan et sa légende et les Orientations d'aménagement et de programmation.*

3 Un certain nombre d'objectifs avaient été fixés par l'Etat et la collectivité pour le PSMV, dans le d'assurer une mise en valeur du patrimoine, en s'inscrivant dans une logique de projet, de favoriser la diversité du patrimoine architectural urbain et paysager, d'adapter le règlement et le plan aux besoins actuels, en termes d'accessibilité, de sécurité et de développement durable, et enfin d'insuffler une dynamique opérationnelle.

*4 L'étude comprend une phase de **diagnostics** sur l'ensemble des thèmes relatifs à l'urbanisme, développement urbain, architecture, paysage et approche socio-économique, prérequis indispensable à la concrétisation d'un projet urbain spécifique au PSMV.*

L'analyse du bâti et des espaces libres est traduite dans les fichiers immeubles et espaces publics.

***Le dossier règlementaire** comprend un rapport de présentation justifiant les options retenues pour le projet du PSMV, un plan et un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.*

*5 **Les données historiques** (sources écrites, cartes, plans et photos anciens) permettent de proposer des cartes ayant pour but une meilleure compréhension de l'évolution urbaine et **d'accompagner les gestionnaires du site patrimonial remarquable en attirant leur vigilance sur des éléments particuliers.***

6 L'étude de l'architecture et des espaces libres s'appuie sur les fichiers immeubles et espaces publics.

Les enquêtes comportent une partie diagnostic et une partie prospective, qui **permet de définir les limites d'intervention admises et de renseigner le plan de sauvegarde et de mise en valeur.**

1820 fiches « immeubles » ont été réalisées.

7 L'étude du repérage et de la répartition des équipements, qui font l'objet de fiches spécifiques, révèle que le centre-ville, avec 48 équipements, polarise encore des fonctions importantes qui participent à la notion de centralité de l'agglomération et contribuent à l'attractivité et au dynamisme du cœur de ville. Le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP du PSMV s'inscrivent dans une logique de maintien et de renforcement des équipements.

8 L'enquête à l'immeuble a permis de réaliser des cartes thématiques, qui justifient le projet urbain, en révélant, en particulier, un certain nombre d'atouts et de dysfonctionnements.

La première carte met en lumière les transformations et constructions et **leur valeur patrimoniale actuelle.**

84% du bâti est antérieur au XXe siècle et 90% à la Seconde Guerre Mondiale. Ces bâtiments sont construits selon des techniques traditionnelles, plus performantes sur le plan énergétique que les passoires thermiques des trente glorieuses.

Le plan révèle en rouge, orange et violet que la majorité des entités bâties anciennes a fait l'objet de travaux respectueux de leurs spécificités, leur valeur patrimoniale est sauvegardée ou épargnée. **Cette carte justifie la classification des bâtiments dans la légende du PSMV.**

9 Ces quelques images illustrent la **qualité patrimoniale** du centre historique, avec ici, des façades de pierre de taille d'une grande richesse décorative. Les constructions ont fait l'objet, dans le rapport de présentation, d'une classification typologique

10 et d'une étude des éléments constitutifs du bâti ancien, sur laquelle je ne reviendrai pas aujourd'hui.

Des **éléments de second œuvre** : portes fenêtres, devantures commerciales, traduisent entre autres, le savoir-faire des artisans.

11 Enfin les **intérieurs** ont souvent conservé des parties communes d'intérêt, avec des escaliers, des caves, dont certaines monumentales et sur plusieurs niveaux, et dans les logements, des cheminées des boiseries, des parquets ou des carrelages de grande qualité.

12 Cette seconde carte porte sur **l'usage des locaux à rez-de-chaussée.** L'importance des surfaces vouées au commerce, aux activités, aux services et aux équipements prouve que le

plateau reste le cœur de l'agglomération, dans lequel doivent se concentrer les actions de maintien et de dynamisation du commerce et des activités.

Dans cette optique, le règlement du PSMV protégé entre autres, des alignements économiques, mais favorise également la reconquête des immeubles, en assurant aux habitants des conditions de vie correctes, par des règles concernant la réduction des nuisances et répondant aux problèmes d'accessibilités des personnes à mobilité réduite et aux secours en cas d'incendie.

13 Cette dernière carte met en lumière **la vacance et le mauvais état structurel et sanitaire des immeubles**. Dans les rues les plus actives, l'absence d'accès aux étages, dû au fait que le commerce occupe la totalité du rez-de-chaussée, induit l'abandon des niveaux supérieurs. Elle se cumule généralement avec un mauvais état sanitaire et structurel de l'ensemble du bâtiment.

La carte a permis de révéler les ensembles immobiliers à réhabiliter et a mis en évidence les secteurs où les problèmes se cumulent. Elle a, en particulier, servi de base au choix des immeubles inclus dans l'Opération de restauration immobilière (ORI) engagée récemment par la ville.

Ces immeubles constituent un potentiel important de surface à réaménager dans l'optique de la requalification du bâti patrimonial, mais aussi de la réduction de l'étalement urbain que doit soutenir le PSMV. **Le règlement favorise les réhabilitations de qualité, en limitant, entre autres, la division des immeubles par les règles de servitude de taille et de types de logements, qui favorise la production de grands logements.**

14 Ces photos illustrent la dégradation et l'abandon de certains immeubles, le plus souvent à cœur d'îlot, l'insalubrité et la vacance et des cœurs d'îlots encombrés à restructurer ou réaménager. **Le PSMV peut apporter des réponses pertinentes à ces situations, en utilisant entre autres, la légende jaune du document graphique, permettant d'imposer la modification ou la suppression de bâtiments, dans le but d'aérer le tissu urbain.**

15 **La dimension paysagère** a été largement traitée dans le PSMV. La situation dominante de la ville lui conférant un caractère exceptionnel. Ces vues mettent en évidence le velum du centre ancien, d'où émergent les édifices emblématiques. Elles révèlent l'importance des remparts soulignés par les alignements plantés. Sur les contreforts abrupts, la ceinture verte formée par les boisements, les jardins et les lotissements des rampes, constituent une composante identitaire très forte. Ces espaces mettent en scène les entités historiques de la ville acropole. **Le règlement et les OAP assurent leur protection et sa mise en valeur, en s'attachant entre autres, à la qualité de traitement des façades constituant le front bâti, ou en protégeant et favorisant le renforcement des alignements d'arbres.**

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

*l'aménagement du tour des remparts avec l'abaissement des murs de fortification, la promenade de Beaulieu ainsi que de l'avenue de New-York, suscitée par le lotissement du parc du château, s'inscrivent dans ce mouvement, avec des plantations d'alignements d'arbres régulières et l'ouverture sur le grand paysage. **Leur reconnaissance patrimoniale est consacrée par le site classé des Remparts du 20 avril 1943.***

17 Le patrimoine paysager privé est représenté par les jardins, essentiellement présents sur les rampes sud et sur le plateau dans les quartiers de la Préfecture et de Beaulieu. Ils offrent un cadre de verdure pour les habitants et participent, dans certains cas, au paysage de la rue. Ils procurent une hygrométrie accrue et une atmosphère fraîche l'été, et participent ainsi à la réduction des îlots de chaleur. Ils assurent également une fonction écologique, en abritant une faune spécifique.

Les extensions bâties, les annexes, les terrasses et les piscines, peuvent porter atteinte à l'intégrité de ces jardins dont les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer. **Le règlement et une OAP assurent leur protection, permettent leur évolution, favorise la pleine terre et la perméabilité des sols dans les espace non végétalisés, cours ou aires de stationnement par exemple.**

18 La typologie des espaces publics est étroitement liée aux étapes d'évolution de la ville, mais aussi à sa topographie. Le relief a en effet, toujours constitué, malgré les aménagements successifs, un obstacle aux relations inter-quartiers. Si certains secteurs ont, au fil des siècles, été profondément modifiés (la structure de la trame viaire à globalement conservé ses caractéristiques initiales).

L'évolution des usages, l'augmentation de la fréquentation, les contraintes sécuritaires, les demandes nécessaires au bon fonctionnement des quartiers comme la livraison des commerces, la dessertes pour les habitants, les besoin de places de stationnement, mais aussi le souci de sauvegarder l'unité et la qualité paysagère des espaces urbains, constituent des préoccupations nouvelles.

19 Les fiches « espaces publics », le règlement et une OAP spécifique doivent permettre d'assurer la cohérence de l'ensemble des espaces publics en fonction de leur typologie et de leurs usages. Elle doit également prendre en compte la gestion du partage de l'espace entre différents types et modes de déplacement (voitures, deux roues, transports en commun, piétons...) et d'usages, en particulier festifs.

20 Pour que la ville ancienne ne devienne pas un site patrimonial isolé et figé et garde ses spécificités de quartier vivant, habité et dynamique, le PSMV ne peut s'envisager qu'en résonance avec le projet d'agglomération, inscrit dans le PADD. Je ne reviendrai pas sur le **projet urbain du PSMV**, qui a fait l'objet de la dernière CLSS.

Pour mémoire, il comporte **trois axes**, se déclinant en objectifs stratégiques. Ils portent sur **les fonctions commerciales du plateau, sur la réhabilitation et la résorption de la vacance des immeubles résidentiels** et sur **les problématiques de fonctionnement urbain**, en particulier de desserte du centre-ville et de stationnement, sujets conditionnant sa redynamisation.

Certaines des options retenues trouvent des traductions règlementaires volontaristes, comme pour ce qui concerne l'implantation privilégiée des commerces ou les servitudes de taille des

logements.

21 J'en viens à la présentation des dispositions règlementaires du PSMV, dont le but consiste à codifier les dispositions adoptées dans le rapport de présentation et le projet urbain, afin de leur conférer une valeur légale et réglementaire.

Il comprend un **document graphique** concrétisant par sa légende, l'ensemble des études analytiques et prospectives et justifiant les options prises dans le document d'urbanisme. Il est accompagné d'un **règlement**, précisant les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain.

22 La protection des bâtiments et des espaces libres est gérée dans le plan et le règlement selon trois principes :

- . mesurer l'importance patrimoniale du point de vue historique, culturel et esthétique
- . tenir compte de la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des espaces publics et des cœurs d'îlots
- . et enfin évaluer les risques d'altération ou de destruction.

Au regard de ces critères, la légende comporte **deux catégories de protection des bâtiments au titre de leur intérêt patrimonial**. Ils représentent **80%** des immeubles du PSMV.

Le type A, le gris foncé du plan, représenté ici en bordeaux, concerne les immeubles dont la démolition ou l'altération sont interdits, et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. Ce sont des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre, dont l'intérieur est protégé en totalité. **On en dénombre 492, soit 22% de l'ensemble des immeubles principaux du PSMV.**

Le type B, le gris moyen du plan, représenté ici en rouge vif, concerne les **1708** immeubles devant être conservés, dont les parties communes intérieures sont protégées, pour lesquels des modifications sont envisageables sous conditions.

23 Les objectifs de restauration et de mise en valeur de ces immeubles sont traduits dans le **chapitre 4 du règlement** : « **Qualité et traitement environnemental de l'architecture** ». Ils doivent permettre, pour les immeubles **de type A** :

- . d'assurer une adéquation entre le programme envisagé et la capacité de l'ensemble bâti à le recevoir.
- . de permettre l'adaptation des bâtiments au confort actuel, aux règles de sécurité incendie et d'accessibilité, sans mettre en péril les éléments patrimoniaux.

Pour les immeubles de **type B**, il pourra être envisagé des modifications allant dans le sens d'une revalorisation du bâti, ainsi que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, pris dans leur ensemble et leur contexte urbain.

24 Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du PSMV constituent des unités paysagères repérées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, leur

fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, ainsi que pour leur rôle dans les équilibres écologiques.

Les espaces libres se répartissent en **espaces protégés pour leur intérêt patrimonial et historique** et en **espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, qui peuvent constituer, dans le cas des jardins, des continuités participant à la trame verte de la ville.

25 Les objectifs de mise en valeur et d'aménagement des espaces libres doivent permettre, pour ce qui est de ceux reconnus pour leur intérêt patrimonial et historique, de restaurer ou reconstituer les cours pavées et les jardins. Ils sont inconstructibles en élévation et en sous-sol, pour garantir la qualité des aménagements et la perméabilité des sols.

Pour les **espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, les conditions d'aménagement doivent permettre d'adapter les lieux aux modes de vie actuels, en prenant en compte le développement durable. Elles portent sur le traitement des sols, sur la limitation de la constructibilité en élévation aux extensions de l'existant, aux locaux et ouvrages techniques, de service et d'accessibilité et aux sous-sols, sous certaines conditions.

26 La protection de la végétation porte également sur **les alignements plantés**. Il s'agit des compositions ou ordonnances végétales qui accompagnent l'armature urbaine et participent à la structuration des espaces majeurs. Ils correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui soulignent le site classé de la promenade des remparts, dont l'ancienne Promenade de Beaulieu et l'avenue de New-York et à certaines places urbaines.

Ces alignements doivent être préservés, entretenus et si nécessaire renouvelés. Ils peuvent également être créés, c'est en particulier le cas pour la place du Petit Beaulieu, sur laquelle le PSMV préconise une replantation, afin de reconstituer l'intégrité de la Promenade de Beaulieu.

26 arbres remarquables isolés ont également été répertoriés, leur protection et leur maintien doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres.

27 Outre les bâtiments et espace protégés, la légende du PSMV repère **les immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis**, qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Il s'agit des bâtiments en gris clair sur le plan, ici en orange.

Ils représentent **20% des immeubles principaux, soit 535**. Ce sont des constructions récentes, des bâtiments anciens très dénaturés ou encore des bâtiments secondaires et des dépendances. Ces immeubles peuvent être conservés ou améliorés, démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine ou encore démolis et non remplacés, notamment à cœur d'îlot, et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité, lors d'une opération d'ensemble.

28 Enfin, la dernière catégorie de constructions, correspond aux **bâtiments nuisant à la mise en valeur du patrimoine ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité ou**

d'hygiène. Ils sont repérés en jaune sur le plan. Il s'agit de bâtiments secondaires, annexes, garages et couvertures de cours ayant contribué à l'hyper densification des cœurs d'îlots. On a également été repérés quelques bâtiments s'inscrivant dans un site ayant vocation à être restructuré.

Parmi ces immeubles, un certain nombre est aujourd'hui occupé par une activité économique. Ils ont été repérés dans la sous-catégorie : « **Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi** ». La prescription définie pour les bâtiments en jaune connaît un sursis jusqu'à disparition de l'exercice d'une activité liée à l'emploi.

29 Les règles morphologiques, portant sur l'implantation et le volume des constructions, sont définies dans le chapitre 4 du règlement. Elles s'appliquent aux bâtiments futurs et aux immeubles non protégés. Elles visent à prendre en compte le paysage urbain, à maintenir sa diversité à travers ses éléments constitutifs que sont la rue, l'îlot, les espaces libres intérieurs, et à en maîtriser le renouvellement.

30 Les secteurs de projet portent sur les sites pouvant faire l'objet de restructuration et d'aménagement global, dans le but de permettre un renouvellement urbain et une mise en valeur. Ils sont précisés dans **des OAP sectorielles** et pour certains, dans une règle alternative qui définit la constructibilité possible pour un projet d'aménagement d'ensemble, comme dans cet exemple du parking Vauban. Le plan réglementaire, ici à gauche, indique simplement la requalification des espaces libres et la possibilité de construire un bâtiment à R+2. La règle alternative offre, dans le règlement, des possibilités d'aménagement supplémentaires, comme dans le cas présent, la réalisation d'un sous-sol et d'une dalle végétalisée couvrant le RdC, afin d'optimiser le stationnement et d'introduire de la végétation dans le cœur d'îlot.

31 L'aspect des constructions est décliné dans le chapitre 4 du règlement, qui distingue les interventions sur les bâtiments existants et les constructions nouvelles.

Pour les **bâtiments existants**, le corps du règlement détaille les dispositions techniques à mettre en œuvre pour le ravalement et l'aménagement extérieur ou intérieur, il porte également sur les éléments de second œuvre.

Les **constructions nouvelles** sont décrites dans leur typologie et dans les différents registres qui les composent, comme les soubassements, les façades et les couronnements. Les règles visent à tenir compte de la composition des bâtiments voisins sans rechercher un mimétisme qui pourrait être qualifié de pastiche. L'architecture contemporaine doit en effet pouvoir s'exprimer dans le PSMV. L'accent est également mis sur l'intégration des accessoires techniques et les toitures terrasses pouvant être végétalisées.

32 Enfin, le PSMV contient des « **orientations d'aménagement et de programmation** ».

Celles d'ordre général, portent sur les constructions. Elles traitent des **objectifs de développement durable** et de l'amélioration des performances énergétiques, isolation, ouvertures ou encore intégration des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

Elles apportent des solutions pour **adapter les constructions existantes à des dispositions particulières** comme l'accessibilité, la sécurité et la lutte contre la propagation de l'incendie, l'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes ou des combles, liés à la réalisation de duplex.

Ces sujets ont fait l'objet, au cours de l'étude, de cahiers techniques travaillés avec les services et les représentants des artisans du bâtiment.

Pour les espaces libres, il s'agit d'apporter des réponses aux besoins en termes de stationnement de proximité sur le plateau, en accompagnement de la démarche plus globale concernant les mobilités.

De proposer des solutions d'aménagement des espaces publics respectueuses des principes de développement durable, tout en mettant en valeur le patrimoine et enfin de valoriser la trame verte.

33 A titre d'illustration, les objectifs et préconisations de l'OAP portant sur la prise en compte de la valorisation des espaces verts dans un souci de développement durable pour les espaces libres publics ou privés du PSMV, se traduisent par des préconisations concernant la gestion des espaces végétalisés dans une démarche globale, en relation avec le traitement de l'ensemble des espaces publics.

34 Depuis la dernière CLSS, nous avons travaillé sur **les OAP localisées.** Le document en compte aujourd'hui 7, dont 2 sont inscrites dans le Site classé du tour des remparts, fil conducteur de la mise en valeur de la promenade majeure de la ville.

3 de ces OAP ont fait l'objet de mise au points ces derniers mois, je vais vous présenter celles concernant les places du Petit Beaulieu, de New York, et pour finir, le site ENGIE dont la proposition a été présentée au COPIL de la semaine dernière.

35 La place du Petit Beaulieu, à l'extrémité ouest du plateau, surplombe le rempart et offre des vues grandioses sur le territoire. Sa configuration et ses aménagements ne mettent pas en valeur le site autrefois intégré aux jardins de l'abbaye, et inclus dans le site classé des remparts.

L'orientation d'aménagement consiste à retrouver l'esprit de l'extrémité de la promenade de Beaulieu, en inscrivant cette place dans un projet d'aménagement d'ensemble et en préservant des vues vers le grand paysage.

36 En tirant parti de la déclivité du terrain et de son organisation en plateaux, il s'agit également de **proposer une offre de stationnement accrue et rationalisée,** dans le but d'assurer le maintien des équipements scolaires existants et la reconquête des logements vacants. Cet

aménagement s'inscrit dans le principe de rééquilibrage de l'offre en stationnement de l'OAP thématique sur ce sujet.

La plantation d'arbres d'alignement en pleine terre, grâce à des fosses de grande taille et la végétalisation sur dalle d'une partie significative du site, s'inscrivent dans la logique de valorisation de la trame verte portée par le PSMV.

37 Les quatre entités, place Bouillaud, place de l'Hôtel de Ville, square J. Kennedy et place de New-York, sont le fruit de l'évolution du système de fortification, du château et de la création du quartier de la Préfecture. Elles entretiennent sur le plan urbain et fonctionnel, des liens étroits. Elles constituent un espace de transition entre le Vieil-Angoulême et le quartier de la Préfecture. Il s'agit également d'un pôle majeur d'échange pour les transports en commun et de lieux d'accueil pour le circuit des remparts et pour festival de la BD. L'imbrication de ces fonctions engendre des flux importants de véhicules et des conflits d'usage.

38 L'OAP comprend des objectifs généraux visant à unifier ces espaces, comme :

- . permettre des usages différenciés, tout en assurant la sauvegarde et la pérennité et des plantations et des revêtements de sols.
- . prendre en compte le passage du TCSP, en intégrant les abribus dans des zones non préjudiciables aux perspectives et à l'architecture d'intérêt patrimonial.
- . assurer les continuités piétonnes et la fluidité des déplacements, afin de redonner leur place aux piétons et aux modes de déplacements doux.
- . et enfin, rétablir et remettre en valeur la perspective vers la statue de Sadi Carnot et le grand paysage.

Elle met l'accent sur la place de New York, en proposant en particulier, comme indiqué sur ce croquis illustratif :

. **La construction d'un bâtiment terminant l'alignement est de la place Bouillaud.** La trémie de sortie du parking pourrait y être intégrée, ce qui permettrait la suppression de l'actuelle trémie et la reconstitution l'intégrité de la promenade plantée.

. **Le réaménagement de l'espace de transition** entre la place de New-York, le square J Kennedy et la place Bouillaud.

. **L'unification des traitements de sol** en prenant en compte ceux de la place de l'Hôtel de ville.

. **Le recalibrage** à minima des emprises viaires et du stationnement afin d'élargir les trottoirs.

Et enfin à long terme : la possibilité d'étendre le parking souterrain sous l'espace constituant l'articulation entre la place Bouillaud, le jardin et l'extrémité de la promenade. Cette option nécessiterait bien évidemment, des fouilles archéologiques.

39 Enfin, je m'étendrai un peu plus sur le site ENGIE, acquis par Vinci, qui fait l'objet actuellement d'études de faisabilité. Parallèlement à ce travail engagé par l'équipe d'architectes Greenwich et Bold, nous avons formalisé l'OAP.

Le site occupe le contrefort nord du plateau, un peu moins pentu qu'à l'ouest puisque sur le plan

de 1773, il est aménagé en deux grands jardins. De part et d'autre, les actuelles rues du Fort de Vaux et Ulysse Gayon, assurent les liaisons entre le port, le quartier de l'Houmeau et la ville haute. L'usine à gaz est réalisée dans la seconde moitié du XIXe siècle. Elle fera l'objet de multiples aménagement jusqu'aux années 1970.

40 Cette vue aérienne présente le site vers la ville et met en évidence les deux terrasses principales, la densité de la végétation avec le coteau ouest, le jardin des Villes Jumelées surplombant le site. On distingue également le grand espace vert à l'est.

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

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

. **Les accès, les dessertes internes et les vues**, qui visent à créer à minima, 2 circulations douces connectés au nord-ouest, au parking de Cognac, qui devrait être réaménagé et doté d'un ascenseur ; au nord-ouest, une liaison vers le port et les berges de Charente. Au sud-est, la circulation traverse le jardin pour rejoindre la rue Léonard Jarreau et le centre-ville ; au nord-est, on privilégie l'accès au quartier de l'Houmeau et à la gare, par la nouvelle passerelle.

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

Pour le socle et la trame verte, l'OAP prescrit la **mise en valeur des murs de soutènement des terrasses**, dont le niveau actuel doit constituer l'assise des bâtiments.

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

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

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

. **la terrasse nord recevra les bâtiments les plus hauts.** Leur orientation privilégiée sera perpendiculaire à la rue de Bordeaux, afin d'éviter un front bâti très présent face aux constructions à 1 étage de la rive nord de la voie. Dans la même optique, au-dessus du premier étage, les

niveaux seront implantés en retrait, selon une ligne oblique à 45°. Les espaces entre les bâtiments doivent favoriser les porosités visuelles et la présence de végétation.

En termes de densité, 50% de la surface de la terrasse pourra être construite, les hauteurs variant de 3 à 4 étages, ce qui rend les bâtiments quasi invisibles à partir des berges de la Charente, on le verra sur la simulation suivante.

La terrasse sud pourra recevoir 2 niveaux, respectivement sur 80% et sur 50% de l'emprise. Ces constructions seront obligatoirement couvertes en terrasse jardin.

44 Cette vue à partir des berges nous a servi à caller les niveaux des bâtiments. Les pointillés roses aux hauteur maximales (12 et 50 mètres). Les orientations perpendiculaires pour le quartier de l'Houmeau et parallèles pour les constructions s'étageant sur le coteau se lisent clairement. Les futurs bâtiments de la terrasse nord, perpendiculaires, se fondront dans le moutonnement des toits, sans émergence importante.

45 Nous avons rencontré deux fois le représentant de **Vinci et l'équipe d'architectes**. Leurs propositions ont évolué et un certain nombre de points sont quasiment conforme à l'OAP. Ce schéma prend bien en compte les liaisons, les porosités visuelles, le renforcement de la trame verte et les perspectives privilégiées.

46 La proposition n'est par contre, pas conforme aux gabarits souhaités pour la terrasse nord. Nous les limitons à 12 et 15 mètres, les bâtiments proposés font 20 mètres, soit le gabarit du bâtiment conservé au nord-ouest, une sur hauteur de 6 mètres (soit 2 étages) sur 1/3 de la surface est également demandée.

La zone rouge correspond à un ensemble composé des 2 ascenseurs et 2 passerelles, implantés à l'arrière du bâtiment existant, et destinés à franchir les 35 mètres de dénivelé entre la terrasse nord et le jardin des Villes Jumelés.

47 En haut, une coupe d'état des lieux, avec en jaune, le bâtiment conservé de 20 mètres de haut, en bas en rouge vif, la proposition de Vinci, en rose, la proposition de l'OAP.

Apparaît également le système ascenseur/passerelles surplombant les bâtiments. Au regard de la qualité du site, de l'importance de l'infrastructure d'un tel ouvrage et du peu d'usage qu'il en sera fait, on peut douter de sa pertinence...

48 La même vue que précédemment avec en rouge, les gabarits proposés et en bleu, ceux de l'OAP. On mesure ici l'impact des constructions qui me semblent perturber de façon importante le site.

Les quatre années d'étude du PSMV ont permis de réfléchir à l'avenir, à une meilleure transmission des savoirs, à plus de vigilance pour préserver en faisant évoluer, à une maîtrise des phénomènes sociétaux et urbains complexes qui peuvent engendrer la gentrification dans certains quartiers et la paupérisation dans d'autres.

En conclusion, le plan de sauvegarde d'Angoulême a pour ambition de favoriser la requalification du centre historique pour y vivre de façon moderne, suivant, en cela les objectifs d'André Malraux pour les 400 villes les plus représentatives de la culture et des savoir-faire français.

A l'issue de cette présentation les membres présents ont échangé sur le projet. Pour en synthétiser le contenu, il s'avère que le projet de PSMV est perçu comme un véritable projet urbain avec pour ambition la reconquête du cœur de ville, la mise en valeur du patrimoine, la préservation d'un cadre de vie, l'impulsion d'une dynamique commerciale ainsi que la valorisation de l'habitat pour tendre vers un habitat qualitatif.

A l'issue de ces échanges, le Président de la commission locale a mis au vote le projet qui a été présenté et les membres ont émis un avis favorable à l'unanimité.