



**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE  
MISE EN VALEUR**

**VILLE D'ANGOULEME**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

## SOMMAIRE

<b>1 – Les modalités de concertation du plan de sauvegarde et de mise en valeur</b>	<b>3</b>
<b>2- Les outils mis en œuvre</b>	<b>4</b>
<b>2-1 – Les outils inscrits dans l’arrêté préfectoral</b>	<b>4</b>
A – Les trois réunions publiques	4
B – La mise à disposition d’éléments d’information sur le contenu et l’avancement de la procédure sur le site internet de la Ville d’Angoulême et de GrandAngoulême	17
C – Les registres d’observations/d’expressions	18
D – L’exposition itinérante	18
<b>2-2 – Les outils complémentaires</b>	
A – Un courrier d’information à chaque propriétaire	29
B – Des ateliers thématiques avec la société civile et les habitants	31
C – Deux ateliers d’échanges avec l’outil Workshop Factory	35
D – Des médiations avec Via Patrimoine	35
E – Un atelier de travail avec les fédérations du bâtiment	36
F – La saisine et la contribution du Conseil de développement	36
<b>3 – Bilan</b>	<b>38</b>
<b>4 – Annexes</b>	<b>39</b>

## 1/ LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

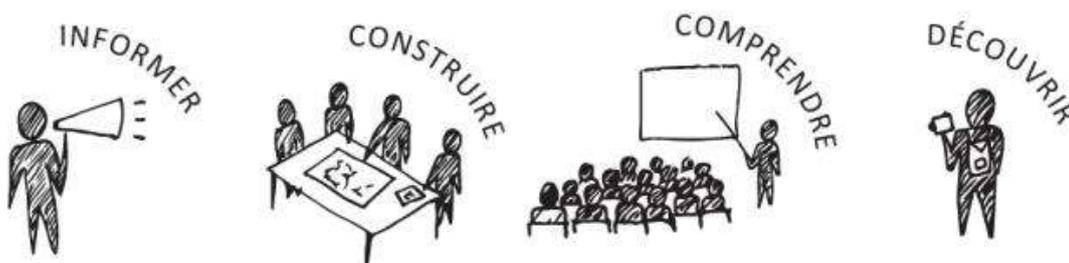
L'arrêté préfectoral en date du 27 février 2015, a défini les modalités de concertation avec la population qu'il souhaitait que la Ville et l'agglomération mettent en place tout au long de l'élaboration du projet de PSMV.

Elles prennent la forme suivante :

- organisation d'une exposition publique temporaire et itinérante du projet,
- organisation de trois réunions publiques
- mise à disposition d'informations régulières dans les magazines de la Ville et de l'agglomération ainsi que sur les site Internet de la Ville et de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,
- mise en place à l'hôtel de Ville et au siège de la communauté d'agglomération d'un registre laissant la possibilité à toute personne d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture.

Tous ces outils mis en œuvre au long de la procédure et des études ont été complétés par d'autres moyen de concertation, nécessaire à l'élaboration du projet :

- des courriers adressés aux propriétaires concernés par le périmètre patrimonial du secteur sauvegardé
- l'organisation d'ateliers thématiques entre les élus, les acteurs de la société civile et les habitants
- des médiations avec Via Patrimoine
- un travail partenarial et collaboratif avec les membres du Conseil de développement



## **2/ LES OUTILS MIS EN ŒUVRE**

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 27 février 2015, définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques et observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

### **2.1. LES OUTILS INSCRITS DANS L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

#### **A. Les réunions publiques**

Trois réunions publiques ont été réalisées conformément aux modalités de concertation prescrites dans l'arrêté préfectoral de février 2015 :

- la première le 18 mai 2016
- la deuxième le 9 mars 2018
- la troisième le 19 février 2019



**La première réunion publique a eu lieu le 18 mai 2016 à l'espace Franquin** sur la commune d'Angoulême. Elle a été annoncée sur les sites internet de la Ville d'Angoulême et de Grand Angoulême. Cette première réunion avait pour objectif de revenir sur le périmètre retenu par la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et arrêté par le Préfet, et sur les premiers enjeux du diagnostic. Elle a été l'occasion d'un dialogue avec l'assistance pour répondre à des questions générales sur les enjeux du projet.

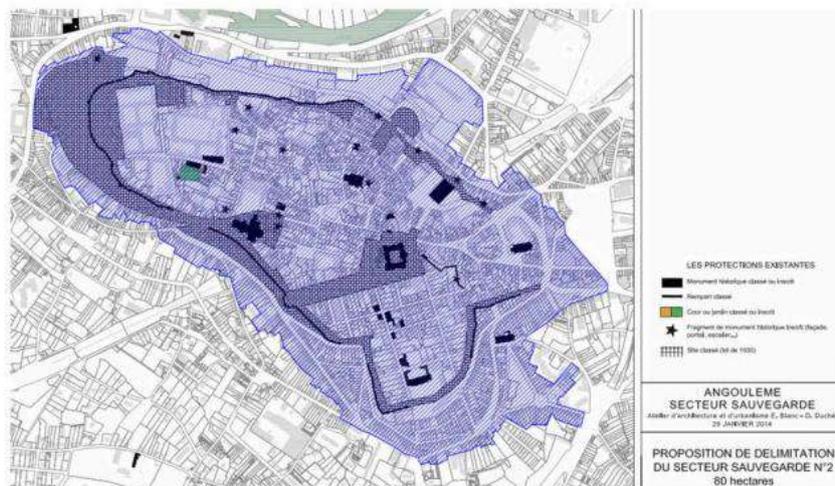
## Soirée d'échange autour de la création du secteur sauvegardé

SECTEUR SAUVEGARDE ARTICLE PUBLIÉ LE 12 MAI 2016

Afin de partager et débattre des enjeux et évolutions liés à la création du Secteur Sauvegardé, une soirée d'échanges (en présence de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, de l'agglomération du GrandAngoulême et du cabinet en charge de l'étude) est organisée le 18 mai à 18h30 à l'espace Franquin, salle Buñuel.

### POURQUOI UN SECTEUR SAUVEGARDE A-T-IL ÉTÉ CRÉÉ À ANGOULÊME ?

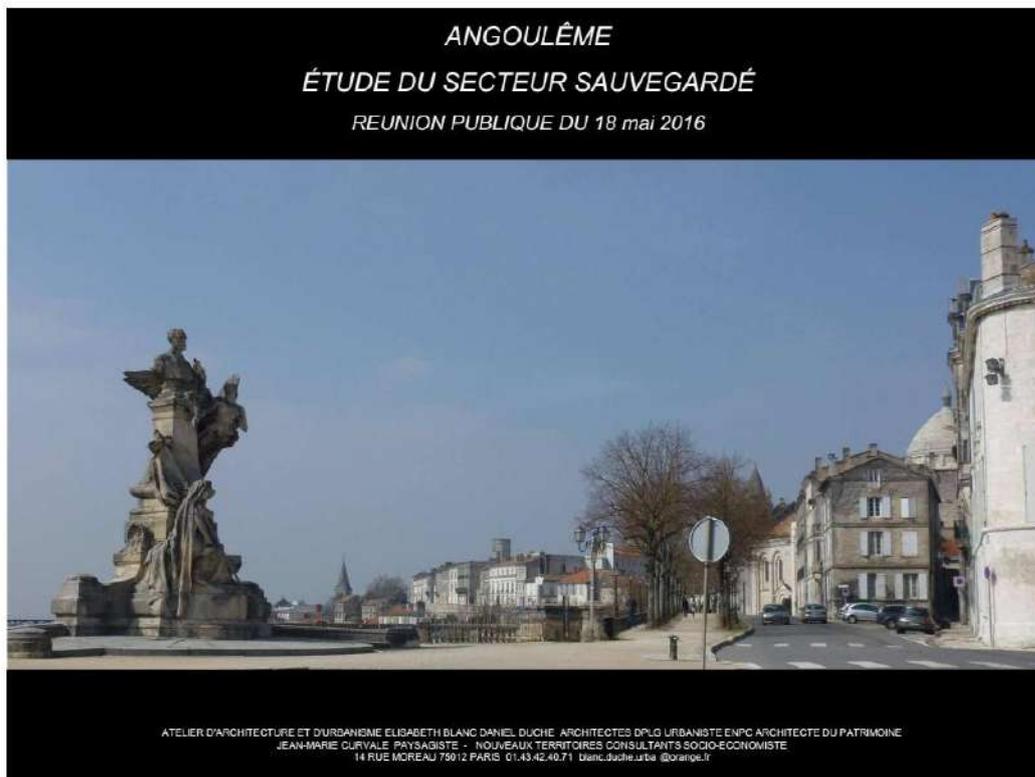
De la très longue histoire du centre-ville d'Angoulême il résulte un patrimoine particulièrement riche et varié. Aux fins de le préserver et de le mettre en valeur, la ville s'est engagée dans la mise en œuvre d'un Secteur Sauvegardé, qui a été créé par arrêté préfectoral le 27 février 2015. Ce secteur a pour ambition de permettre l'évolution de cet espace, la mutation de ses fonctions, son adaptation aux nouveaux modes de vie et en même temps protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel qui s'y trouve.



### LES OBJECTIFS ET LES IMPACTS DU SECTEUR SAUVEGARDE SUR LES RIVERAINS ET ENTREPRISES DE CE SECTEUR

La ville a maintenant deux ans pour élaborer un « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ». Ce document d'urbanisme se substituera, sur son périmètre, au plan local d'urbanisme (PLU). Il définira, pour chaque immeuble, espace public ou privé, ce qui doit être conservé de par sa valeur historique ou ce qui pourra évoluer au regard des besoins et usages contemporains.

## Extraits du diaporama présenté lors de la réunion publique n°1



### QU'EST-CE QU'UN SECTEUR SAUVEGARDE ?

*Un document d'urbanisme avec pour entrée majeure le patrimoine urbain, paysager et architectural*

*Un document de « prospective » intégrant le projet urbain de la collectivité*

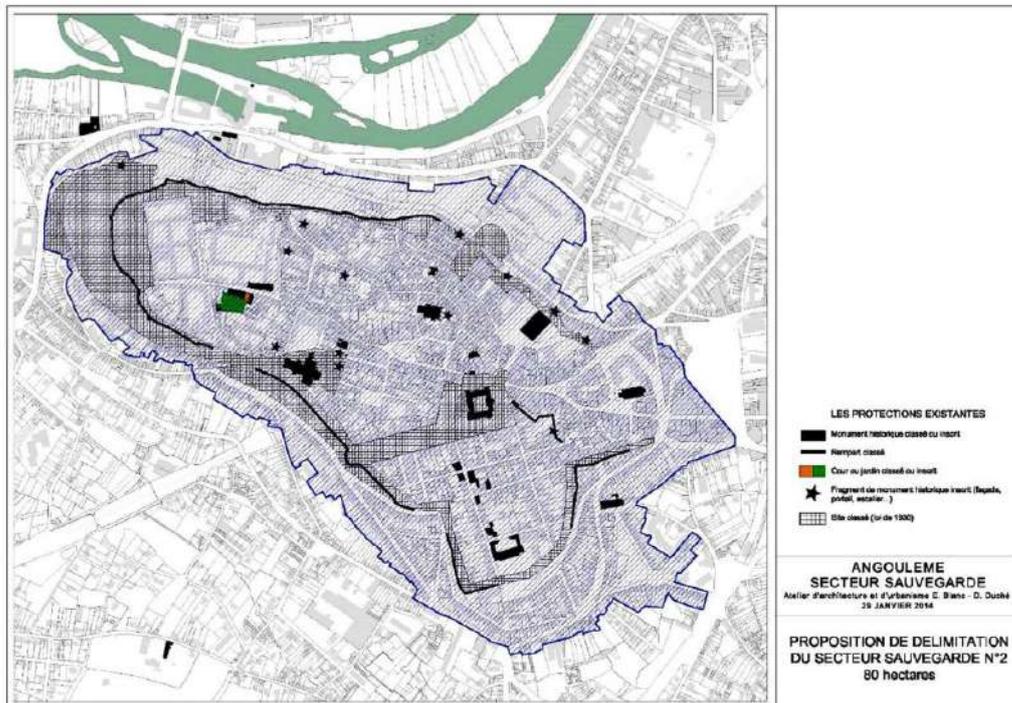
*Deux objectifs majeurs de la collectivité :*

- *Inscrire le « Plan de sauvegarde et de mise en valeur » dans le projet urbain de la ville et dans une logique de réinvestissement urbain*
- *Favoriser l'opérationnel grâce aux avantages fiscaux en secteur sauvegardé (loi Malraux)*



*Les 106 Secteurs sauvegardés de France*

LA DÉLIMITATION RETENUE : 80 hectares



ETUDE DU SECTEUR SAUVEGARDE - MNI 2016 - E. BLANC, D. DUCHE ARCHITECTES URBANISTES - 5

LA COMMANDE POUR L'ETUDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### Une phase préalable de diagnostics et d'analyses

- L'histoire et le développement urbain
- L'architecture et sa typologie
- L'analyse du paysage et la définition d'ensembles urbains
- L'approche socio-économique

### Les enquêtes détaillées « immeubles » et « espaces publics »

### La formalisation du dossier réglementaire

- Rapport de présentation
- Document graphique
- Règlement
- Orientations d'aménagement et de programmation

**La deuxième réunion publique a eu lieu le 9 mars 2018 aux Grands Salons à l'Hôtel de Ville d'Angoulême.** Elle a été annoncée sur les sites internet de la Ville d'Angoulême et de Grand Angoulême.

Cette deuxième réunion avait pour objectif de présenter les différentes phases de l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur et de présenter les trois axes du projet urbain.

Cette réunion a également eu pour objectif de présenter les aides financières exceptionnelles destinées aux propriétaires qui s'inscriront dans un programme de réhabilitation (OPAH-RU) ainsi que sur les opérations de restauration immobilière sur les immeubles dégradés.

Cette réunion a été l'occasion d'un dialogue avec l'assistance pour répondre à des questions liées au projet .



## Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable

URBANISME | COMMERCE ■ ARTICLE PUBLIÉ LE 8 MARS 2018

La reconquête de notre cœur de ville, cœur d'agglomération, constitue un enjeu majeur pour la ville d'Angoulême et le GrandAngoulême. Afin de relever ce défi nous mettons en œuvre tous les leviers participant de cette ambition.

Ainsi, au regard d'un patrimoine historique particulièrement riche et varié, la création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé) occupe une place centrale. Entrepris conjointement avec les services de l'État il a pour objet de définir les conditions permettant l'évolution de notre centre historique. Le PSMV est un document d'urbanisme qui, sur son périmètre, se substitue au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Véritable projet urbain en cours d'écriture il aura des impacts majeurs sur les modalités d'intervention sur le cœur de ville.

En complément nous avons souhaité, en partenariat avec l'Anah et le Département de la Charente, instaurer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH-RU). Propriétaires occupants, investissement localif, celle ci peut apporter de précieuses aides en faveur des projets de réhabilitation du patrimoine privé.

Afin de partager, débattre de ces enjeux, nous avons le plaisir de vous convier à un temps d'échanges le 09 mars 2018 à partir de 18h.

Cette rencontre aura lieu dans les grands salons de l'Hôtel de Ville en présence, notamment, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, du cabinet en charge de l'étude de PSMV ainsi que de l'équipe en charge de l'OPAH-RU.

### ■ Xavier Bonnefont

**invite les Angoumoisins à une rencontre** sur les enjeux du futur Plan de sauvegarde et la mise en valeur du site patrimonial remarquable, ce vendredi 9 mars à partir de 18 heures dans les grands salons de l'hôtel de ville. L'architecte des Bâtiments de France participera également à ce temps d'échange.

Angoulême rappelle qu'elle a également instauré une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU). Elle peut apporter de précieuses aides en faveur des projets de réhabilitation du patrimoine privé.





Affaire suivie par José Tenera  
05.45.38.71.08 j.tenera@mairie-angouleme.fr



Angoulême le 01 mars 2018

Madame, Monsieur,

La reconquête de notre cœur de ville, cœur d'agglomération, constitue un enjeu majeur pour la ville d'Angoulême et le GrandAngoulême. Afin de relever ce défi nous mettons en œuvre tous les leviers participant de cette ambition.

Ainsi, au regard d'un patrimoine historique particulièrement riche et varié, la création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé) occupe une place centrale. Entrepris conjointement avec les services de l'Etat il a pour objet de définir les conditions permettant l'évolution de notre centre historique. Le PSMV est un document d'urbanisme qui, sur son périmètre, se substitue au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Véritable projet urbain en cours d'écriture il aura des impacts majeurs sur les modalités d'intervention sur le cœur de ville.

En complément nous avons souhaité, en partenariat avec l'Anah et le Département de la Charente, instaurer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Propriétaires occupants, investissement locatif, celle-ci peut apporter de précieuses aides en faveur des projets de réhabilitation du patrimoine privé.

**Afin de partager, débattre de ces enjeux, nous avons le plaisir de vous convier à un temps d'échanges le 09 mars 2018 à partir de 18h.**

**Cette rencontre aura lieu dans les grands salons de l'Hôtel de Ville**

en présence, notamment, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, du cabinet en charge de l'étude de PSMV ainsi que de l'équipe en charge de l'OPAH-RU.

Espérant vous compter parmi nous, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Jean François Dauré

Président du GrandAngoulême

Xavier Bonnefont

Maire d'Angoulême

## Extraits du diaporama présenté à la réunion publique n°2



**ANGOULÊME**

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

*Réunion publique 9 mars 2018*



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE - NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS SOCIO-ECONOMISTE  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

### LES OBJECTIFS PORTES PAR L'ETAT ET LA COLLECTIVITE POUR PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ANGOULEME

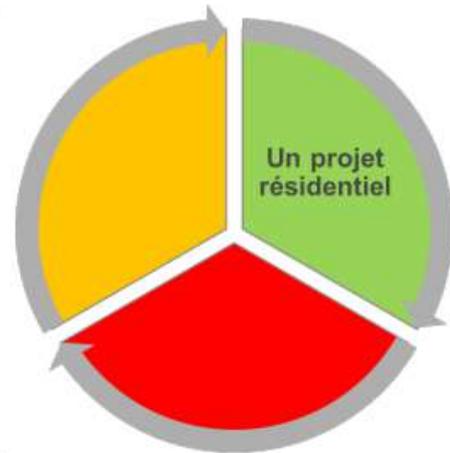
- S'appuyer sur un périmètre adapté à la reconnaissance de la diversité des patrimoines*
  
- Assurer une protection pérenne du patrimoine tout en favorisant la qualité de vie*
  
- Réaliser un document d'urbanisme en adéquation avec le projet urbain porté par la collectivité*
  
- Réaliser une écriture réglementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels*
  
- Favoriser l'opérationnel*

➤ **Susciter une attractivité résidentielle renouvelée et durable du plateau**

- *Promouvoir l'offre de logements propre au centre historique*
- *Accompagner le projet résidentiel par une offre de services de proximité*

➤ **Valoriser et décliner le projet énergétique de l'Angoumois à l'échelle du Plan de sauvegarde et de mise en valeur**

- *Inscrire le PSMV dans la démarche de Territoire à énergie positive de l'Angoumois*
- ***Poursuivre et accentuer la réhabilitation immobilière et le traitement de la vacance***
- *Spécifier une offre des produits résidentiels propres au plateau*
- *Assurer l'habitabilité et la qualité de vie dans les logements*
- *Reconquérir les logements vides au-dessus des commerces*
- *Susciter des travaux qualitatifs, en lien avec le développement durable*



La troisième réunion publique a eu lieu le 19 février 2019 à l'Espace Franquin sur la commune d'Angoulême. Elle a été annoncée sur le magazine de la Ville d'Angoulême et sur les sites internet de la Ville d'Angoulême et de Grand Angoulême.

Cette troisième réunion avait pour objectif de présenter le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (le projet urbain dans toutes ses dimensions, économique, résidentiel, des mobilités, de la gestion des espaces publics ainsi que sa traduction réglementaire).

- À NOTER -



**12 février, 17h30 amphithéâtre Monnet à La Couronne**  
 En avant première des Semaines d'Information sur la Santé Mentale 2019, l'UNAFAM Charente (Union nationale des familles et amis des personnes malades et/ou handicapées psychiques) organise un Ciné-Débat autour du film «Extérieur Rues». Cette projection gratuite aura lieu au Centre Universitaire de la Charente dans l'Amphithéâtre Jean Monnet. Le débat se déroulera en présence du réalisateur du film Laurent Brémont et du co-fondateur du squat sanitaire de Marseille «Les nomades célestes» Hermann Handlhuber.



**Recensement 2019**  
**Du 17 janvier au 23 février, aura lieu la campagne annuelle de recensement dans notre ville.**  
**Comment ça marche ?**  
 Un agent recenseur recruté par la mairie se présentera chez vous, facilement identifiable grâce à sa carte professionnelle. Il vous remettra vos identifiants afin de répondre au questionnaire en ligne. Si vous ne pouvez pas répondre en ligne, la réponse papier est possible. Ensuite ? C'est l'Insee qui travaille pour analyser toutes les données !  
**À quoi ça sert ?**  
 Ouvrir une crèche, installer un commerce, construire des logements ou développer les moyens de transports... autant de projets qui nécessitent une connaissance fine de la population de chaque commune. C'est grâce au recensement que son évolution peut être mesurée.  
**Les agents recenseurs sur Angoulême :**

BESSEAU Jean-Philippe	FRAIGNEAU Alise
CHARLON-BIGAT Christophe	GIRAUD Isabelle
MAROLEAU Frédéric	MISCAT Jordan
DELOUCHE Sandrine	SOKOTAUA Stella
AUBIER Pascale	NAOUDA HANAFFI Diana

Soirée d'échange sur le pl... x +

https://www.angoulême.fr/urbanisme/secteur-sauvegardé/soiree-dechange-sur-le-plan-de-sauvegarde/

Accueil Plan de site Accessibilité Recherche ...

Angoulême

DÉCOUVRIR ANGOULÊME MA MAIRE VIVRE À ANGOULÊME ENFANCE & JEUNESSE SANTÉ & SOLIDARITÉS CULTURE & LOISIRS SPORT PRÉVENTION & SÉCURITÉ

Accueil \ urbanisme \ Secteur sauvegardé \ Soirée d'échange sur le plan de sauvegarde A- A A+



## Soirée d'échange sur le plan de sauvegarde

**SOIREE SAUVEGARDE** ARTICLE PUBLIÉ LE 14 FÉVRIER 2019

Afin de partager le résultat de 4 années d'étude sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur sur notre cœur de Ville, une soirée d'échanges (en présence de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, de l'agglomération du GrandAngoulême et de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché en charge de l'étude) est organisée le 19 février 2019 à 18h à l'espace Franquin.

En savoir plus sur le secteur sauvegardé : <https://www.angoulême.fr/urbanisme/secteur-sauvegarde/>

- J'aime Angoulême
- Agenda
- Annuaire
- Démarches administratives
- Renseignements avec le maire
- Contactez les services
- CCAS
- Espace Pro. Marchés Publics

13:27 18/02/2019

Plan de sauvegarde et de... x +

www.grandangoulême.fr/plan-de-sauvegarde-de-mise-en-valeur-centre-ville-dangouleme/

GrandAngoulême Projets de territoire Vivre et habiter Sortir & découvrir Entreprendre et travailler Presse



**Plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville d'Angoulême**

19 février 2019

**Soirée débat**

Afin de partager le résultat de 4 années d'étude sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur sur notre cœur de ville d'Angoulême, une soirée d'échanges est organisée le 19 février 2019 à 18h à l'espace Franquin.

En présence de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, de GrandAngoulême et de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché en charge de l'étude.

**ANGOULÊME - SECTEUR SAUVEGARDE**



09:31 20/02/2019

**Extraits du diaporama présenté à la réunion publique n°3**

**ANGOULÊME**

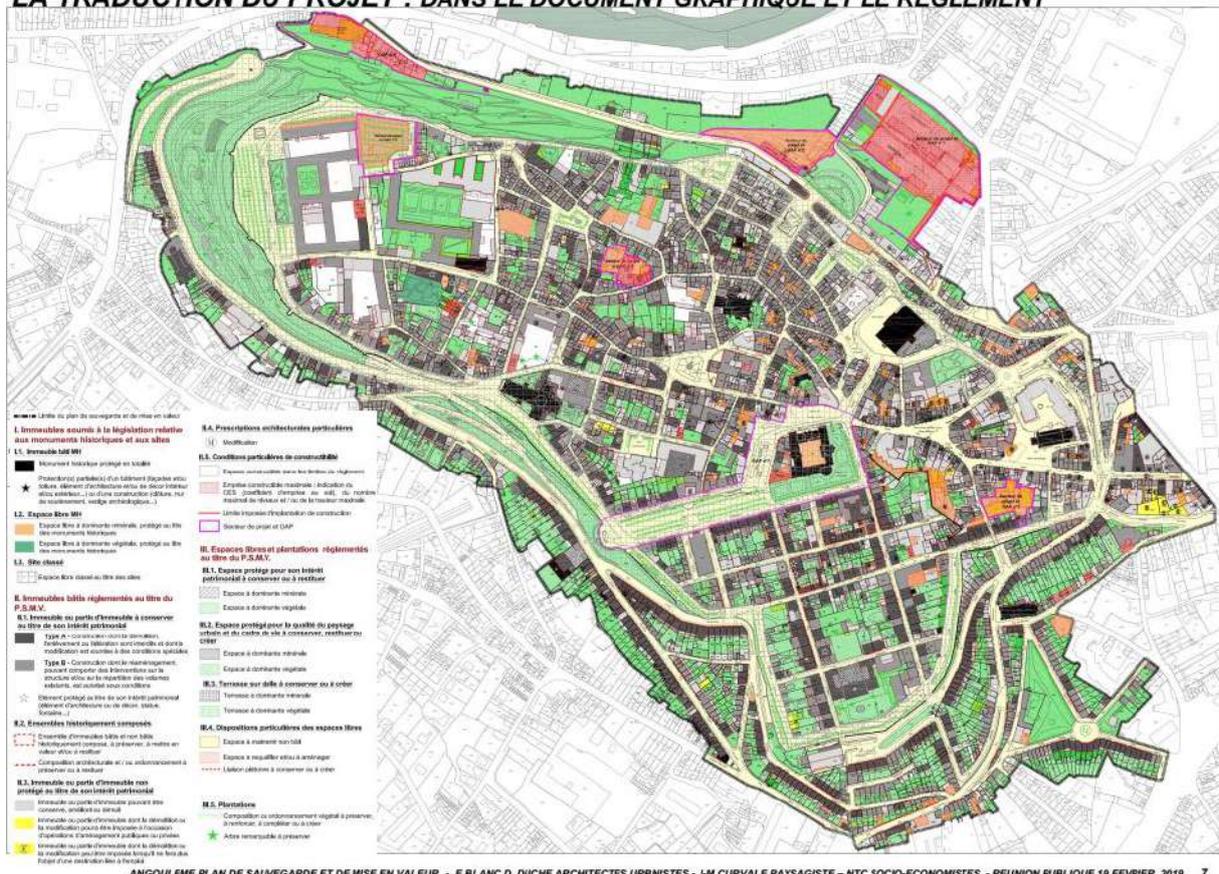
**ÉTUDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**RÉUNION PUBLIQUE DU 19 FÉVRIER 2019**



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE - NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS SOCIO-ECONOMISTE  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.com

**LA TRADUCTION DU PROJET : DANS LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT**



## LA TRADUCTION DU PROJET : DANS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PORTANT SUR LES CONSTRUCTIONS

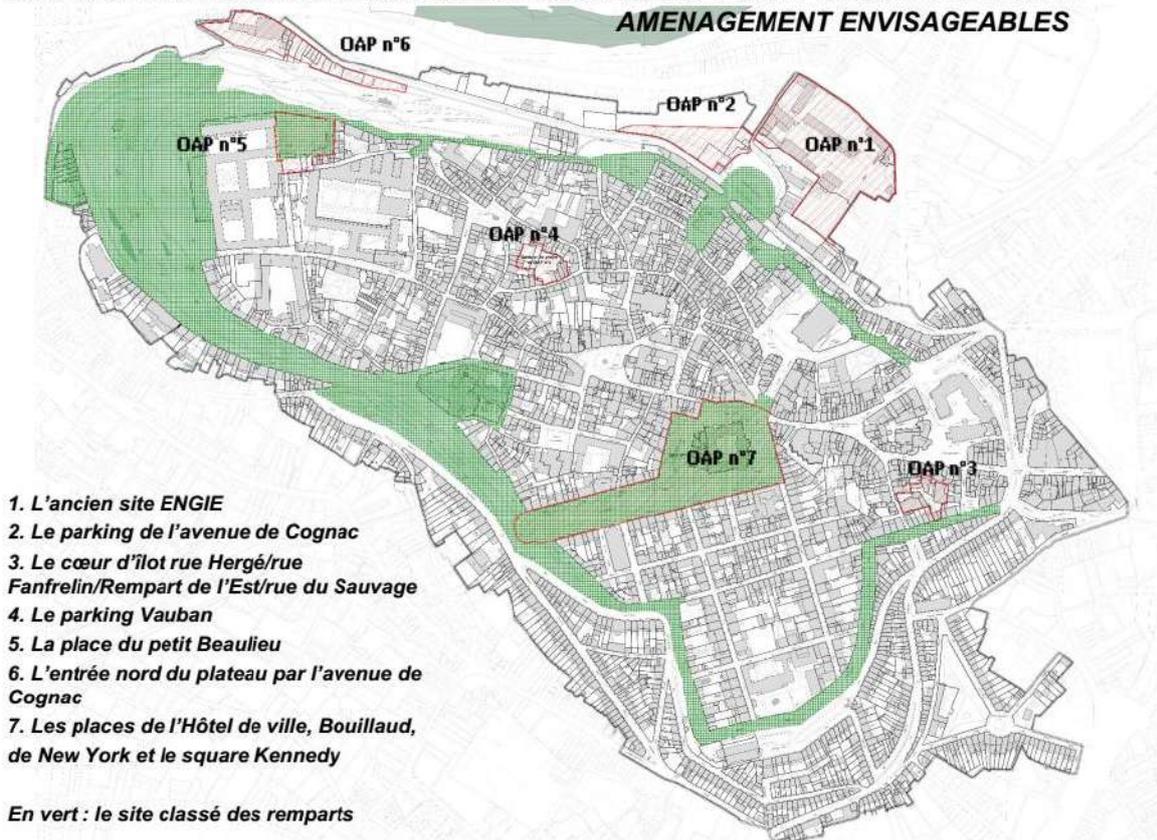
- ✓ Les objectifs de développement durable et l'amélioration des performances énergétiques
- ✓ L'adaptation des constructions aux règles d'accessibilité
- ✓ L'adaptation des constructions aux conditions de sécurité des biens et des personnes et à la réduction de la propagation de l'incendie
- ✓ L'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes
- ✓ L'aménagement des combles

### PORTANT SUR LES ESPACES LIBRES

- ✓ Une nouvelle offre de stationnement de proximité
- ✓ L'aménagement des espaces publics
- ✓ Le patrimoine paysager et les enjeux de revalorisation de la trame verte

ANGOULEME PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR - E.BLANC D. DUCHE ARCHITECTES URBANISTES - J-M CURVALE PAYSAGISTE - NTC SOCIO-ECONOMISTES - REUNION PUBLIQUE 19 FEVRIER 2019 16

## DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT LOCALISEES POUR PRECISER CERTAINS AMENAGEMENT ENVISAGEABLES



ANGOULEME PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR - E.BLANC D. DUCHE ARCHITECTES URBANISTES - J-M CURVALE PAYSAGISTE - NTC SOCIO-ECONOMISTES - REUNION PUBLIQUE 19 FEVRIER 2019 22

## **B- La mise à disposition d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement de la procédure sur le site internet de la Ville d'Angoulême et de GrandAngoulême**

Les enjeux du secteur sauvegardé devenu site patrimonial remarquable, le projet urbain du plan de sauvegarde et de mise en valeur, les grandes étapes de la procédure, les incidences sur les demandes d'autorisation de travaux, les mesures d'accompagnement des porteurs de projets (travaux subventionnables) ont été publiés régulièrement sur le magazine municipal et les sites internet des deux collectivités.

Cela a également permis d'annoncer les réunions publiques et l'exposition itinérante.



■ PAGE PUBLIÉE LE 7 OCTOBRE 2015 [MISE À JOUR LE 16 FÉVRIER 2017]

### **VALORISER NOTRE CŒUR DE VILLE**

Le centre-ville d'Angoulême a su conserver, au fil des siècles, une haute qualité urbaine et architecturale. L'objectif aujourd'hui est de le préserver et de le mettre en valeur afin de le transmettre dans de bonnes conditions aux générations futures. Un classement en « secteur sauvegardé » vient concrétiser cette volonté. Pascal Monier, maire adjoint en charge de l'urbanisme nous présente les enjeux et étapes de cette démarche.

### **NOTRE CENTRE-VILLE A ÉTÉ CLASSÉ « SECTEUR SAUVEGARDÉ », POURQUOI ?**

Parce qu'il le mérite ! Ce classement concrétise notre désir de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de notre ville, une volonté très largement partagée avec l'État. Ainsi, nous inscrivons Angoulême dans la liste des communes à fort intérêt patrimonial, aux côtés de Bayonne, La Rochelle, ou encore Carcassonne. Cette reconnaissance doit nous inciter à redécouvrir ce qui fonde l'authenticité de notre cité. Elle nous invite à lever les yeux et nous émerveiller comme, nous l'espérons, elle invitera les touristes à venir à notre rencontre, à la découverte de notre territoire, de nos vieilles pierres et de la vie qui s'y incarne. Respecter, aimer notre patrimoine, ce n'est pas le mettre sous cloche, il s'agit de conforter l'enlève d'y résider, de s'y promener, d'y commercer, de s'y rencontrer, en bref d'y vivre. Le secteur sauvegardé constitue donc une démarche d'urbanisme qualitatif, entreprise conjointement par l'État, la commune et le GrandAngoulême. À l'aide de règles et prescriptions spéciales, tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction s'inscrit dans le respect de l'existant. Ainsi, le cadre urbain et l'architecture ancienne seront préservés tout en permettant une évolution harmonieuse, adaptée aux modes de vie contemporains. Le secteur sauvegardé est au cœur de ces préoccupations. L'affirmation de notre identité et l'écriture de notre avenir.



### **QUELS SONT LES QUARTIERS CONCERNÉS ?**

Ce secteur couvre 80 hectares et comprend tout le site d'acropole et son écrin de verdure, du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier de la préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint Gelaïs et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars.

### **UNE FOIS LE SECTEUR CRÉÉ, QUE SE PASSE-T-IL ?**

La création du périmètre du secteur sauvegardé est l'étape préalable à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Celui-ci permet d'assurer la sauvegarde du patrimoine urbain pendant cette élaboration. La réalisation du PSMV d'Angoulême va être confiée à des architectes du patrimoine. Une commission locale aura en charge le suivi de sa mise en œuvre et sera présidée par le maire.

### **COMMENT SERA RÉALISÉ LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ?**

Le groupement d'architectes « Duché - Blanc », va être missionné pour élaborer le PSMV de notre cœur de ville. Leur travail consistera entre autre, à analyser chacun des bâtiments inclus dans notre secteur sauvegardé, ils synthétiseront ainsi les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ensemble des immeubles. Ainsi, ces architectes seront amenés à diagnostiquer nos bâtiments communaux et espaces libres (jardins, voles...), ainsi que votre patrimoine.

Prochainement, chaque propriétaire concerné recevra un courrier l'informant des dispositions relatives à la création du secteur sauvegardé. Pour cela, merci de réserver le meilleur accueil et de répondre favorablement à leurs demandes (accès à l'intérieur des bâtiments, jardins, cours...).

[Arrêté création secteur sauvegardé et périmètre](#)

[Dossier de la commission nationale](#)

[Périmètre secteur sauvegardé Angoulême](#)

## **C- Les registres de concertation**

Ils ont été ouverts au siège de GrandAngoulême et au sein de la Ville.

Aucune observation n'a été consignée par le public.

Les collectivités ont mis en œuvre une concertation et un accompagnement fort auprès de la population, des habitants d'Angoulême et des porteurs de projets leur permettant de rencontrer des interlocuteurs - élus et techniciens - sous la forme de rendez-vous individualisés et des réunions de travail partagées avec les acteurs institutionnels.

## **D/ L'exposition itinérante**

L'exposition publique a été mise en œuvre le 28 février dernier et va perdurer jusqu'à la fin de l'enquête publique prévue en septembre 2019.

Pour une bonne information de la population, elle a été installée à l'espace Franquin à Angoulême et va être exposée de manière itinérante dans différents sites jusqu'à la fin de l'enquête publique.

L'exposition a été mise en œuvre et sera visible sur les sites suivants :

- Espace Franquin du 28 février au 1<sup>er</sup> avril 2019
- Médiathèque de Ma Campagne du 2 avril au 15 avril
- Médiathèque de Basseau du 16 avril au 2 mai
- Siège de Grand Angoulême du 3 mai au 10 juin
- Médiathèque Alpha du 11 juin au 7 juillet
- Médiathèque Grande Garenne du 8 au 21 juillet
- Médiathèque Ma Campagne du 22 juillet au 4 août
- Hôtel de Ville du 5 août au 30 septembre

Elle a été annoncée sur les sites internet de GrandAngoulême et de la Ville d'Angoulême et dans le magazine municipal.

Secteur sauvegardé Archi... x WeTransfer x Plan de sauvegarde et de... x

www.grandangouleme.fr/plan-de-sauvegarde-de-mise-en-valeur-centre-ville-angouleme/

GrandAngoulême Projets de territoire Vivre et habiter Sortir & découvrir Entreprendre et travailler Presse



**Plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville d'Angoulême**

19 février 2019

**Soirée débat**

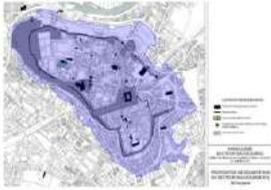
Afin de partager le résultat de 4 années d'étude sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur sur notre cœur de ville d'Angoulême, une soirée d'échanges est organisée le 19 février 2019 à 18h à l'espace Franquin.

En présence de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, de GrandAngoulême et de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché en charge de l'étude.

**Exposition sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur**

- Espace Franquin à Angoulême du 28 février au 1er avril 2019
- Médiathèque de Ma Campagne du 2 avril au 15 avril
- Médiathèque de Basseau du 16 avril au 2 mai
- Siège de Grand Angoulême du 3 mai au 10 juin
- Médiathèque Alpha du 11 juin au 7 juillet
- Médiathèque Grande Garenne du 8 au 21 juillet
- Médiathèque Ma Campagne du 22 juillet au 4 août
- Hôtel de Ville du 5 août au 30 septembre

**ANGOULÊME - SECTEUR SAUVEGARDÉ**



**PLUS D'INFO**

L'ensemble des informations relatives au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville (PSMV) d'Angoulême est disponible sur le site de la ville d'Angoulême :

Exposition sur le Plan de S... x

https://www.angouleme.fr/urbanisme/secteur-sauvegarde/exposition-sur-le-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur/

Angoulême

DÉCOUVRIR ANGOULÊME MA MAIRIE VIVRE À ANGOULÊME ENFANCE & JEUNESSE SANTÉ & SOLIDARITÉS CULTURE & LOISIRS SPORT PRÉVENTION & SÉCURITÉ

Accueil \ Urbanisme \ Secteur sauvegardé \ Exposition sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur



**Exposition sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur**

ARTICLE PUBLIÉ LE 20 FÉVRIER 2019

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême a pour finalité de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville, dans le cadre et le respect du projet urbain porté par la collectivité.

Son règlement sera adopté en 2019. Ainsi, Angoulême et GrandAngoulême vous invitent à découvrir, au travers d'une exposition itinérante, le travail réalisé depuis 2015 par le service urbanisme des collectivités et une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'historiens, de paysagistes et d'urbanistes, du Cabinet Blanc-Duché.

Venez découvrir l'exposition sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur aux dates et lieux suivants :

- Espace Franquin à Angoulême du 28 février au 1er avril 2019
- Médiathèque de Ma Campagne du 2 avril au 15 avril
- Médiathèque de Basseau du 16 avril au 2 mai
- Siège de Grand Angoulême du 3 mai au 10 juin
- Médiathèque Alpha du 11 juin au 7 juillet
- Médiathèque Grande Garenne du 8 au 21 juillet
- Médiathèque Ma Campagne du 22 juillet au 4 août
- Hôtel de Ville du 5 août au 30 septembre

Tourisme Angoulême

Agenda

Annuaire

Démarches administratives

Rendez-vous avec le maire

Contactez les services

CCAS

Espace Psa. Marchés Publics

Espace Association



# ANGOULÊME

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

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême a pour finalité de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville, dans le cadre et le respect du projet urbain porté par la collectivité. Angoulême et Grand-Angoulême vous invitent à découvrir, au fil de cette exposition, le travail réalisé depuis 2013 par le service urbanisme des collectivités composées d'une équipe pluridisciplinaire d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes et d'urbanistes, du Cabinet Blanc-Cochin.

Pour vous sentir de guides, Marguerite d'Angoulême fait un voyage dans le futur et prend par la main l'un de nos petits angeoulémains d'aujourd'hui, l'un de ceux qui ne que 10 ans après aujourd'hui et ce que sera sa ville.

A chaque étape, le visiteur revient à la découverte des travaux du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le long d'un parcours qui vous propose de dialoguer avec l'histoire, une occasion de faire connaissance avec différents lieux d'Angoulême, de poser d'un patrimoine vivant, avec la volonté de faire connaître différentes formes d'expression urbaine pour améliorer la qualité et le cadre de vie de tous les habitants.



Un petit angeoulém... Marguerite d'Angoulême

C'est ici !



## QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

Les secteurs sauvegardés, ou plutôt sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), ont été créés en 1963 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant à un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis au sens de l'article L.351-1 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de protéger le patrimoine des structures du retour d'urbanisme, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines d'un territoire et les besoins de sa population.

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

C'est le document d'urbanisme qui fixe, dans le site Patrimonial Remarquable, les règles de mise en valeur qualitative des immeubles et des extérieurs.

L'objectif du PSMV est de définir des règles d'intégrité architecturale, et ainsi à travers différents principes de préservation, ces immeubles peuvent être l'objet de travaux d'entretien et de restauration, voire, entre autres, à intégrer les éléments de confort indispensables, dans le respect de leurs qualités historiques, morphologiques et architecturales, les règles fixées par le PSMV ne s'appliquent pas, comme ceux concernant l'aménagement des espaces libres publics ou privés.





## LA RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE UNE PRÉOCCUPATION ANCIENNE D'ANGOULÊME

**2010 : la ZPPAUP** Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), porte sur un vaste territoire urbain et paysager, qui assure, entre autres, la protection des perspectives depuis et vers la ville.

**2014 : le PLU** Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) révisé en 2014, a affirmé l'importance de valoriser l'identité et la richesse patrimoniale d'Angoulême comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie.

**27 février 2015 : Site patrimonial remarquable** La création du Secteur Sauvegardé devenu Site Patrimonial Remarquable avec Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.



### LES OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Le PSMV doit constituer l'un des outils opérationnels du projet urbain, favoriser la réappropriation du cœur historique de la cité, à l'échelon de l'agglomération et permettre le développement harmonieux du cœur de ville, tout en renforçant son attractivité.

Dans ce but, les objectifs suivants ont été poursuivis :

- Insérer le PSMV dans le projet urbain de la collectivité en cohérence avec les politiques publiques dans les domaines de l'habitat, de l'attractivité économique, de la mobilité, du tourisme, du cadre de vie et de la qualité de l'espace public.
- Assurer une protection pérenne du patrimoine.
- Rédiger une écriture réglementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels.
- Favoriser les projets grâce aux avantages fiscaux.

## DE L'ÉLABORATION À L'APPLICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### Un projet, des acteurs

La procédure est menée conjointement par l'État, le Grand-Angoulême et la Ville d'Angoulême.

### Un partenariat fort

L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été confiée à l'atelier d'architectes-urbanistes Blanc-Duché, désigné par l'État en accord avec les collectivités. Il est secondé par une équipe pluridisciplinaire, dont des historiens, des socio-économistes et un paysagiste.

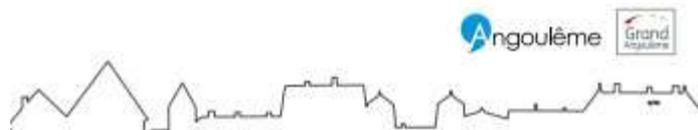
Dans un souci de co-construction, une concertation à destination des habitants, des usagers et acteurs locaux a également été mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PSMV.

### Le contenu du PSMV

- Un rapport de présentation établit un diagnostic socio-économique, paysager et patrimonial, présente la stratégie d'aménagement et explique les dispositions réglementaires.
- Un document graphique (plan) donne des prescriptions pour chaque parcelle.
- Un règlement (et ses annexes) fixe les règles.
- Des orientations d'aménagement et de programmation d'ordre général ou localisées définissent les principes de mise en œuvre d'options dans une zone ou sur un thème particuliers.



Atelier Blanc-Duché





## LE PSMV :

### UN ENSEMBLE URBAIN EXCEPTIONNEL AUX MULTIPLES VISAGES

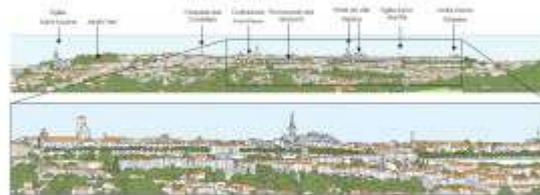
La ville d'Angoulême est le produit d'une évolution urbaine qui s'étend sur plusieurs siècles. Connaître son histoire permet de mieux comprendre sa physionomie actuelle et d'accompagner son développement futur.

Dans l'emprise du PSMV, on distingue deux grands ensembles urbains que le relief angoumois permet d'identifier clairement, dès l'approche de la ville :

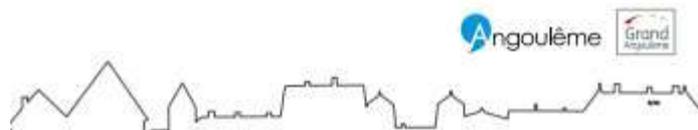
- le Plateau, délimité par les anciennes enceintes urbaines,
- les Rempes, qui habitent les flancs escarpés et viennent s'agréger autour du noyau urbain.



Le Plateau comprend quatre ensembles urbains, correspondant à des étapes de construction de la ville : le Vieil-Angoulême, Secoué, le centre-ville, et le quartier château/parc/préfecture.



Vue vers le nord-sud de la ville dévoilant l'étagement des constructions et les fortifications soulignées par les plantations régulières d'arbres.







**UNE GRANDE DIVERSITÉ D'ARCHITECTURES DOMESTIQUES, REFLET DE L'ÉVOLUTION DES MODES D'HABITER ET DES ACTIVITÉS AU FIL DES SIÈCLES**

**Le logis et l'hôtel particulier**

L'habitat noble angoulaïsin est représentatif de la richesse de la ville à la Renaissance. La majorité des hôtels de cette période a été, au cours des siècles, marquée ou transformée en immeubles de rapport. À partir du **xv<sup>e</sup>** siècle, les hôtels particuliers jalonnent l'espace urbain du Plateau. Au **xv<sup>e</sup>** et au début du **xv<sup>e</sup>** siècle, ces hôtels sont souvent modifiés et mis au goût du jour. Quelques-uns sont par ailleurs construits durant cette période, notamment le long des remparts et des rampes.



**La maison de ville**

Construite généralement sur une parcelle étroite, la maison de ville angoulaïsinne (originale à l'origine) se caractérise par une hauteur assez faible côté rue (rarement au-dessus de R + 2) et une surface au sol très limitée pour le bâtiment principal (de 30 à 70 m<sup>2</sup> au sol sur le Plateau, autour de 50 m<sup>2</sup> sur les Rempes). Les maisons de ville du plateau sont généralement peu représentatives d'une époque en particulier, ayant été transformées à de nombreuses reprises. La façade constitue un élément patrimonial important pour le paysage urbain car elle participe d'une homogénéité d'ensemble.

Les maisons construites lors du lotissement des Rempes, entre 1840 et 1900, présentent une grande homogénéité typologique. Elles forment à ce titre une particularité urbaine d'Angoulême très saisissante pour qui découvre la ville, en particulier par l'étagement des jardins sur les cotéaux.

Les maisons bourgeoises se trouvent dans le lotissement du Parc et sur les remparts. Elles présentent des proportions imposantes. Implantées sur des parcelles avec jardins, elles constituent un corpus à part, entre la maison de ville courante et l'hôtel particulier.

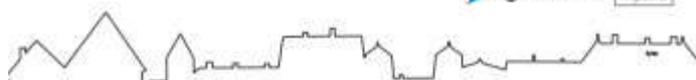


**L'immeuble de logements collectifs**

Réalisés dans la plupart des cas à la faveur de regroupements de parcelles à partir du **xv<sup>e</sup>** siècle.

**L'édifice industriel et commercial**

L'histoire de la ville d'Angoulême est marquée par des périodes d'essor commercial, artisanal et industriel. Certains immeubles construits au cours du **xv<sup>e</sup>** et au début du **xv<sup>e</sup>** siècle témoignent de la forte imprégnation des activités commerciales dans le cœur de la ville dont on trouve de nombreux exemples dans les rues commerçantes du centre-ville.





**UN POTENTIEL D'ÉQUIPEMENTS,  
DE LOCAUX COMMERCIAUX, D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES**

**Des équipements publics et historiques, maintenus dans le centre**

Le centre-ville possède encore des fonctions importantes qui participent à la notion de centralité de l'agglomération du Grand-Angoulême et contribuent à l'attractivité et au dynamisme du cœur de ville. On dénombre 48 équipements, dont plus de la moitié présente un intérêt patrimonial. Le plateau est bien doté en édifices administratifs, en équipements scolaires et culturels.

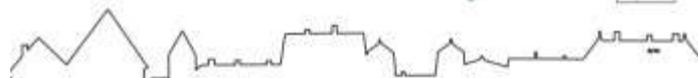


**Une activité commerciale et de service fragile**

Le cœur a mis en lumière la fragilité de l'activité commerciale. Cet hyper-centre reste toutefois dynamique par rapport à certains quartiers limitrophes, avec environ 300 commerces répartis en deux pôles aux spécificités marquées. En effet, près de 35 % des rez-de-chaussée des 1880 bâtiments principaux du PSMV sont à usage d'activité. Ils sont essentiellement concentrés dans les deux pôles majeurs.

**Un potentiel à conforter sur le plateau**

L'importance des surfaces vouées au commerce, aux activités, aux services et aux équipements prouve que le plateau reste le cœur de l'agglomération.





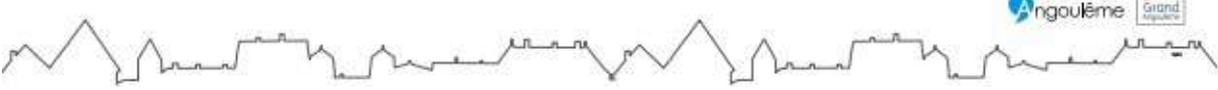
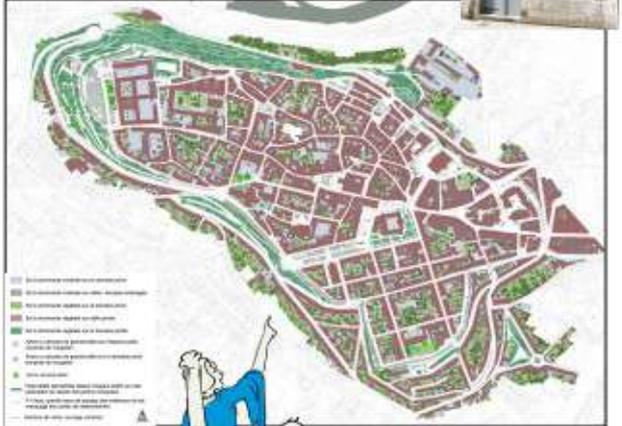
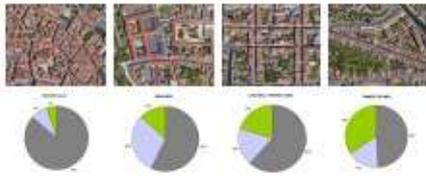
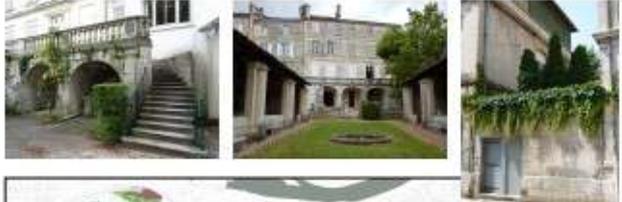
# ANGOULÊME

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

### UN PATRIMOINE VÉGÉTAL MAJEUR PARTICIPANT À LA QUALITÉ DE VIE DANS LA VILLE

La répartition des espaces végétalisés est le fruit de la ville, et 15 de la surface des parcelles du PSMV est bâtie. Les espaces libres sont composés à parts égales (12,5 %) d'espaces verts (jardins) et d'espaces à dominante résidentielle (courts, zones de stationnement...). Cette répartition est toutefois très inégale, entre le centre médiéval (le cloître de Saint-Étienne et le quartier de la Préfecture ou les rampes, où les parcs occupent une place importante).

La végétation, outre dans les espaces, se présente sous différentes formes et modifie le territoire (places publiques, parcs des grandes demeures parisiennes, courtes, cours d'habitat végétalisés et cours agrémentés, d'arbres, alignements d'arbres et arbres isolés, plantes grimpantes agrémentant les façades, les terrasses, les passages et les façades...)





### DÉS ESPACES PUBLICS REFLÉTANT L'ÉVOLUTION DES QUARTIERS ET DE L'USAGE DE L'ESPACE

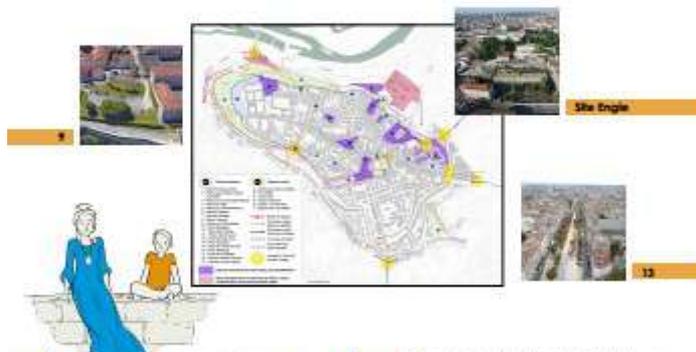
Le typologie des espaces publics est étroitement liée au tissu bâti. Ainsi, le relief a toujours constitué, malgré les aménagements successifs, un obstacle aux relations inter-quartiers. Si certains secteurs ont, au fil des siècles, été profondément modifiés, la structure des voies a globalement conservé ses caractéristiques initiales. Le tracé, la longueur, la largeur des voies, la présence de trottoirs ou non, la localisation du fil d'eau et les matériaux employés établissent pour chaque ensemble des caractéristiques dominantes.

Le centre-ville est desservi par un réseau de transport en commun et prochainement le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHS).

#### Des enjeux de requalification identifiés

L'aménagement des espaces publics est conditionné à la nécessité de partager l'espace et de permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en favorisant la mise en valeur du patrimoine, sans oublier une offre de stationnement adaptée.

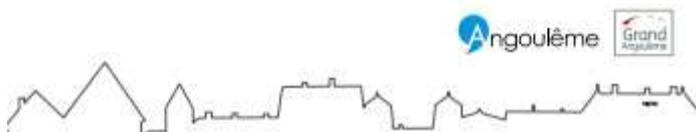
L'évolution des usages, l'augmentation de la fréquentation, les contraintes sécuritaires, les demandes nécessaires au bon fonctionnement des quartiers (circulation des commerces, desserte pour les habitants du quartier, besoin de places de stationnement automobile...), le souci de sauvegarder l'unité et la qualité paysagère des espaces urbains, constituent des préoccupations nouvelles.



La carte locale d'offre de stationnement existant et des sites pouvant potentiellement être réaménagés pour augmenter et mieux répartir cette offre. Le PSMV code leur réstructuration, en assurant aux projets futurs, une intégration dans l'environnement.

Avec la circulation, la gestion du stationnement est un des thèmes majeurs de réflexion de l'aménagement du territoire et de la vie locale. Il s'agit de proposer des solutions de stationnement appropriées aux résidents du plateau mais aussi à des usages d'accès aux services, aux commerces ou festivités d'Angoulême. Dans ce cadre, les actions suivantes sont proposées :

- Améliorer la qualité et le fonctionnement des parkings existants;
- favoriser le partage du stationnement (jour/nuit entre activités et résidentiel par exemple);
- anticiper et adapter l'offre avec les nouveaux modes de transport et accès au centre-ville;
- offre de nouveaux espaces de stationnement permettant un équilibre de l'offre entre l'est et l'ouest du centre historique, et le lien avec la reconquête des quartiers résidentiels.





### Les autorisations de travaux et les aides financières

#### **Des travaux soumis à autorisation**

Toute intervention dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, travaux extérieurs et intérieurs (façades, fenêtres, volets, portes de garage...), est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme à déposer à la mairie d'Angoulême (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager). L'autorisation de travaux est délivrée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des permanences réunissant l'ABF et le Service urbanisme sont mises en place à l'Hôtel de Ville d'Angoulême pour examiner les dossiers.

#### **L'Architecte des Bâtiments de France - un rôle-clé**

Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), cet acteur incontournable de la protection du patrimoine est le garant de la politique architecturale et d'aménagement du territoire, et à ce titre, de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et de son application. Il a également un rôle de conseil pour le maître des travaux, des techniques et matériaux traditionnels et donne son accord pour la réalisation de travaux.

### LES AVANTAGES FISCAUX

#### **Le dispositif Malraux**

Les propriétaires souhaitant entreprendre des opérations de réhabilitation peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières et d'avantages fiscaux conduisant à des réductions d'impôts. Le dispositif Malraux permet ainsi aux propriétaires d'immeubles anciens effectuant des travaux de restauration, de bénéficier de déductions fiscales, associées à des conditions d'attribution. Cet avantage entrera en vigueur dès 2020.

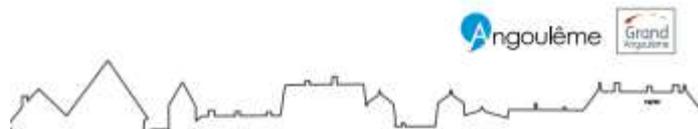
#### **Le dispositif OFAH-BU**

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouveau Urbain est un programme de réhabilitation du parc privé ancien. Ce dispositif propose aux investisseurs et propriétaires des aides financières et un accompagnement (administratif, technique et financier) afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants et la réalisation de travaux dans les logements.

#### **Le projet Action Cœur de Ville d'Angoulême (2018-2022)**

Il s'agit d'un dispositif gouvernemental d'accompagnement des villes moyennes pour revitaliser les centres anciens. Ce dispositif permet de mobiliser des aides financières et dispositifs fiscaux complémentaires. Angoulême est déjà en phase opérationnelle avec plus de 35 actions déjà engagées dans les domaines du commerce, de l'habitat, de la culture, des mobilités, du patrimoine...

### ANGOUÛME 35 ACTIONS ENGAGÉES

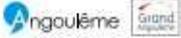
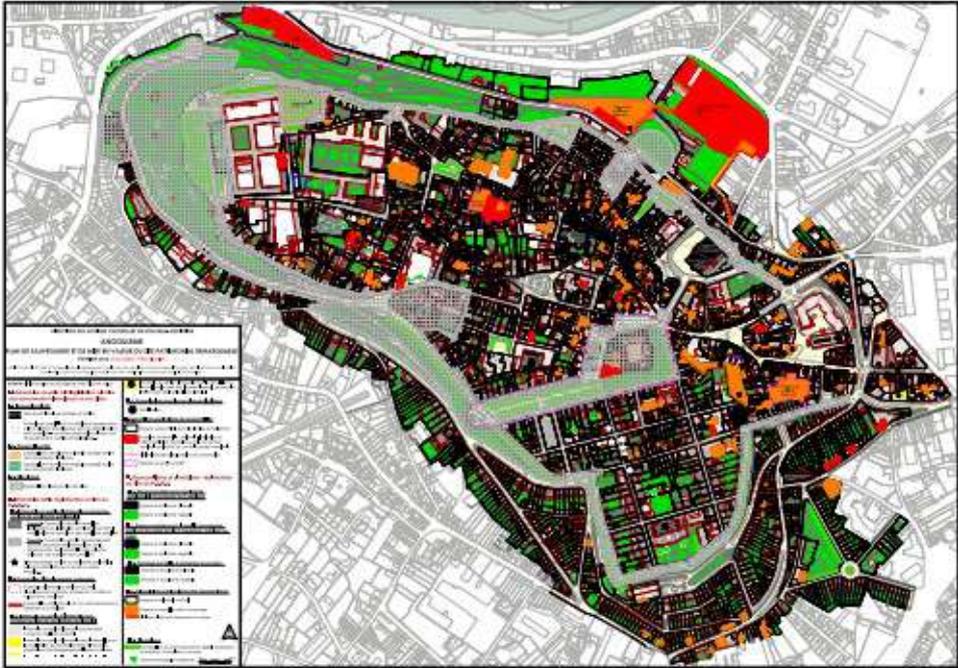




# ANGOULÊME

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

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



## 2-2 LES OUTILS COMPLÉMENTAIRES

### **A/ Un courrier d'information à chaque propriétaire**

Un courrier à chaque propriétaire situé dans le périmètre du secteur sauvegardé devenu site patrimonial remarquable leur a été adressé pour les informer de la démarche du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur.



Angoulême le

Madame, Monsieur,  
adresse  
cp ville

Objet : Secteur Sauvegardé, étude patrimoniale.

Madame, Monsieur,

Depuis de nombreuses années la Ville d'Angoulême œuvre à la mise en valeur du patrimoine architectural de son cœur de Ville au travers de campagnes de restauration de façades et devantures commerciales ou encore du soutien à la réhabilitation d'immeubles.

Aujourd'hui nous franchissons une nouvelle étape. En effet, en nous autorisant à créer notre secteur sauvegardé, le Ministère de la culture et de la communication reconnaît la haute valeur historique de notre centre-ville. Cette démarche inscrit donc notre territoire dans la liste des villes à très haute valeur patrimoniale, aux côtés par exemple de Bayonne, la Rochelle ou encore Carcassonne.

Ainsi que vous pourrez l'observer dans le plan joint au verso, le secteur sauvegardé couvre 80 hectares et comprend tout le site d'acropole et son écrin de verdure : du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint Gelais et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars.

La création du secteur sauvegardé va maintenant passer par une phase d'analyse historique, archéologique et technique de tous les immeubles inclus dans ce périmètre. Ce travail va être réalisé par les experts missionnés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et la ville : les architectes Duché-Blanc. Cette phase vise la réalisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé.

**Ainsi, ces architectes seront amenés à diagnostiquer nos bâtiments communaux, jardins et espaces publics mais aussi l'ensemble du patrimoine privé. Ce diagnostic suppose une visite des intérieurs d'immeubles ; aussi, je vous remercie par avance de bien vouloir leur réserver le meilleur accueil et de répondre favorablement à leurs demandes. Ces visites auront lieu à compter du mois de février et s'étaleront sur l'ensemble de l'année 2016.**

Maintenir notre patrimoine vivant, accueillant, confortable, habité ou exploité, tel est l'enjeu auquel nous nous attachons au quotidien, tels sont les objectifs qui sous-tendent la création du secteur sauvegardé. Il est de notre responsabilité de garantir la transmission dans les meilleures conditions de ce patrimoine aux générations futures ; aussi, ce travail s'accompagnera dans les prochains mois de la mise en place d'aides financières spécifiques à la restauration ou l'entretien du patrimoine.

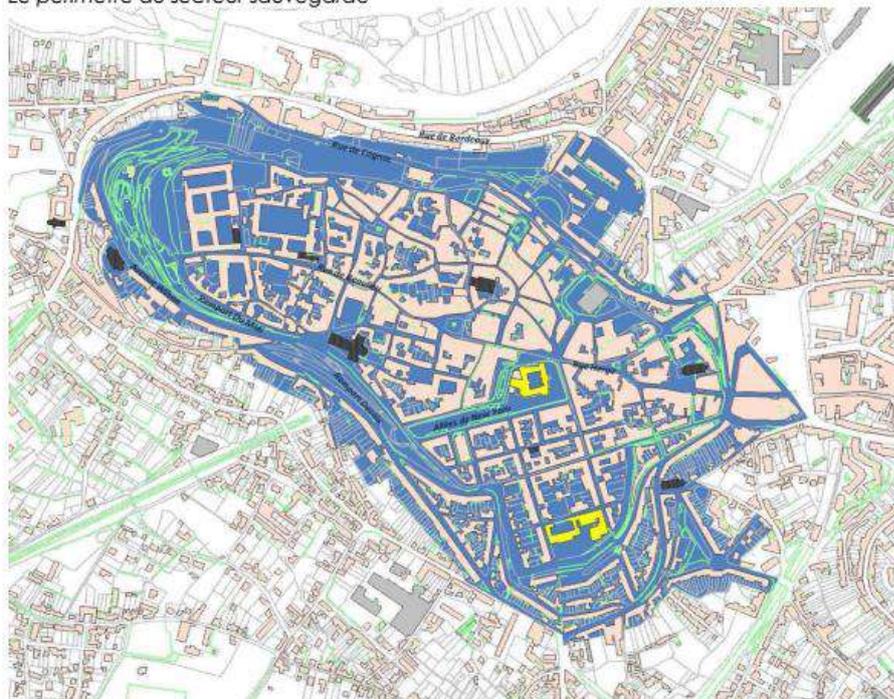
A nouveau je vous remercie de bien vouloir réserver le meilleur accueil à l'équipe d'architectes et vous invite pour toutes précisions à contacter la Direction du Développement Urbain au 05 45 38 70 07.

Xavier Bonnefont



Maire d'Angoulême  
Président de la commission locale du secteur sauvegardé

Le périmètre du secteur sauvegardé



Mairie d'Angoulême - 1, place de l'Hôtel de Ville - CS 42216 - 16022 ANGOULEME CEDEX - 05 45 38 70 00 / angouleme.fr

## B/ Des Ateliers thématiques avec la société civile et les habitants

En avril 2016 avec les professionnels (notaires, agences immobilières, architectes, CAUE, bailleurs, chambre des métiers, associations de commerçants, .....)

Angoulême le 28 MARS 2016



Affaire suivie par José Tenera  
05.45.38.71.08 / j.tenera@mairie-angouleme.fr

Madame, Monsieur,  
Adresse  
CP Ville

Madame, Monsieur,

De la très longue histoire du centre-ville d'Angoulême il résulte un patrimoine particulièrement riche et varié. Aux fins de le préserver et de le mettre en valeur, nous avons souhaité nous engager dans la mise en œuvre de notre Secteur Sauvegardé.

Sa création, entreprise conjointement avec les services de l'Etat, Grand Angoulême et la Ville d'Angoulême, a pour ambition de permettre l'évolution de cet espace, la mutation de ses fonctions, son adaptation aux nouveaux modes de vie et en même temps protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel qui s'y trouve.

Par arrêté préfectoral en date du 27 février 2015 le périmètre a été créé. S'ouvre à nous et pour les deux années à venir le chantier d'élaboration du « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » (PSMV). Ce PSMV est un document d'urbanisme qui, sur son périmètre, se substitue au PLU. Il définit pour chaque immeuble et espaces publics et privés le méritant ce qui doit être conservé de par sa valeur historique ou pouvant évoluer au regard des besoins et usages contemporains.

Vous l'avez compris la création du Secteur sauvegardé a et aura des impacts majeurs sur les modalités d'intervention sur le cœur de ville. De divers ordres ils touchent tant les particuliers que le monde professionnel dans toute sa diversité : artisans, commerçants, bureaux d'études, architectes et maîtres d'œuvre, agences immobilières, notaires, et bien d'autres encore.

**Aux fins de partager et débattre des enjeux et évolutions liés à la création du Secteur Sauvegardé, j'ai le plaisir de vous convier à une soirée d'échanges**

**le 7 avril à 18h30 h à l'espace Franquin, salle Buñuel.**

La soirée sera co-animée par M. Monier, adjoint à l'urbanisme, stratégie urbaine et développement durable, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que le cabinet Blanc-Duché en charge de l'étude.

Espérant vous compter parmi nous, je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier Bonnefont

Maire d'Angoulême  
Président de la commission locale du secteur sauvegardé

Copie : Monsieur le Président de GrandAngoulême

## En décembre 2016

Plusieurs ateliers thématiques associant élus, techniciens, professionnels et habitants ont été organisés en phase de diagnostic afin de l'alimenter et de détacher des enjeux pour la construction du projet urbain du plan de sauvegarde et de mise valeur.

Autour des sujets de l'habitat, de l'environnement, des déplacements et de l'économie, , ils se sont déroulés 7 et 8 décembre 2016.

### Atelier : quel projet économique ?

#### Cadre de questionnement commun à tous les ateliers :

- Les termes généraux du projet à l'échelle de l'agglomération et du centre d'agglomération (plateau/pôle gare/pôle/faubourgs) : objectifs et projets en cours
  
- La place du plateau par rapport à ces projets :
  - o Enjeux d'équilibre
  - o Enjeux de liaison
  - o Enjeux de singularisation du plateau

#### Questionnements spécifiques :

- La redynamisation du projet commercial du plateau ?
  - o Quelle reconquête, requalification et restructuration de l'appareil commercial (vacance, agrandissement des cellules, accessibilité des loyers, diversification de l'offre...) ?
  - o De nouveaux leviers de promotion et de valorisation ? (parcours, accès, offre singulière et innovante, enjeux de livraison et de logistique urbaine ?
- Quel confortement et quel développement des activités tertiaires à l'échelle du plateau ?
  - o Enjeux spécifiques au maintien des pôles administratifs existants (évolutivité, fonctionnalité, accessibilité, ...) ?
  - o Promotion et développement d'un immobilier économique singulier et attractif « de cœur de ville » (TPE...) permanent ou occasionnel en lien à une fonction vitrine ?
  - o Réflexion prospective à approfondir sur le développement de locaux adaptés aux professions libérales (médecins...) ?
- Un projet touristique et patrimonial à compléter ?
  - o Une accentuation des offres touristiques « événementielles » ?
  - o Une valorisation patrimoniale au-delà du seul positionnement sur le roman / usage de supports innovants en lien aux activités de l'image ?
  - o Une réflexion sur l'émergence d'un lieu-ressource autour du patrimoine ?

#### Participants :

- Elus ville et agglomération
- Services ville et agglomération : planif / économie
- Associations de commerçants
- OT
- Via Patrimoine
- Chambres consulaires
- Comité de quartier

## Atelier : quel projet résidentiel ?

### Cadre de questionnement commun à tous les ateliers :

- Les termes généraux du projet à l'échelle de l'agglomération et du centre d'agglomération (plateau/pôle gare/pôle/faubourgs) : objectifs et projets en cours
  
- La place du plateau par rapport à ces projets :
  - o Enjeux d'équilibre
  - o Enjeux de liaison
  - o Enjeux de singularisation du plateau

### Questionnements spécifiques :

- Le renouvellement du positionnement et de l'offre de logements / évolution du marché ?
- La réhabilitation du parc et la résorption de la vacance ?
  - o Quelles politiques d'accompagnement ? Politiques incitatives / politiques coercitives ... référence à l'OPAH RU / ORI / Copropriétés
  - o Une dynamique à engager en lien direct au PSMV ? Lieu ressource ? Opérations de réhabilitations « exemplaires » ?
- Une réflexion sur « les avantages comparatifs » à vivre sur le plateau
  - o L'habitabilité (échelles logement / îlots / quartiers) ?
  - o La question des équipements de proximité ?
  - o Un projet énergétique ?

### Participants :

- Elus ville et agglomération
- Services ville et agglomération : planif, habitat, énergie, services à la population (dont culture, éducation politiques sociales, CCAS)
- Agences immobilières / notaires
- OPH angoumois
- Comité de quartier

## **Atelier : quel projet de mobilité et d'aménagement des espaces publics ?**

### **Cadre de questionnement commun à tous les ateliers :**

- Les termes généraux du projet à l'échelle de l'agglo et du centre d'agglo (plateau/pôle gare/pôle/faubourgs) : objectifs et projets en cours
  
- La place du plateau par rapport à ces projets :
  - o Enjeux d'équilibre
  - o Enjeux de liaison
  - o Enjeux de singularisation du plateau

### **Questionnements spécifiques :**

- Accessibilité et desserte du plateau / traitements des différentes formes de mobilité ?
  - o Logiques de circulation automobile / axes de desserte du plateau ?
    - Circulation
    - Stationnement
    - Enjeux de livraison et de logistique urbaine ?
  - o TC / intégration du projet de BHNS
  - o Modes de déplacements innovants à promouvoir ?
  - o « Parcours » (commerciaux, touristiques, patrimoniaux...) à dessiner plus explicitement et à structurer ? Quelles articulations promouvoir ?
  - o Traitement du stationnement de proximité au sein du plateau ?
- Articulation des différents usages de l'espace publics ?

### **Participants :**

- Elus ville et agglo
- Services ville et agglo : planif, mobilité, services techniques (en lien aux usages de espaces publics)
- Comité de quartier

## **C/ Deux ateliers d'échanges avec l'outil Workshop Factory**

**L'outil Workshop Factory est une plateforme collaborative digitale permettant l'animation d'ateliers participatifs.**

- Le premier atelier d'échanges s'est tenu le 16 novembre 2016 avec les élus et les techniciens de la Ville d'Angoulême et de l'agglomération de Grand Angoulême.

L'objectif était de déterminer la stratégie de communication autour du projet de secteur sauvegardé et du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

- Le deuxième atelier d'échanges s'est tenu le 16 février 2017 avec les acteurs de la société civile notamment les fédérations du bâtiment, Via Patrimoine et les membres du comité de quartier du Vieil Angoulême.

L'objectif était de mesurer leur perception du projet de secteur sauvegardé et du projet de sauvegarde et de mise en valeur et de mettre les participants en situation de co-production en termes de communication autour de ce projet.

## **D/ Des médiations avec Via Patrimoine**

Des visites et des conférences ont été programmées par Via patrimoine dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême.

### **Samedi 1er octobre / 10h-11h et 11h-12h**

Visite-lecture de paysage depuis le sommet des tours de l'ancien château comtal dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

Visites limitées à 18 personnes.

RV : tour Ronde, cour de l'hôtel de ville – Angoulême.

### **Samedi 8 octobre / 10h-11h et 11h-12h**

Visite-lecture de paysage depuis le sommet des tours de l'ancien château comtal dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

Visites limitées à 18 personnes.

RV : tour Ronde, cour de l'hôtel de ville – Angoulême.

### **Samedi 8 octobre / 15h-17h**

Visite des quartiers Halles et Saint-André dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : tour Ronde, cour de l'hôtel de ville – Angoulême.

### **Mardi 11 octobre / 18h-19h30**

Conférence sur les quartiers Saint-André, cathédrale et Beaulieu dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : Grand salon de l'hôtel de ville - Angoulême

### **Mardi 8 novembre / 18h-19h30**

Conférence sur les quartiers Préfecture, Saint-Martial et Saint-Gelais dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : Grand salon de l'hôtel de ville - Angoulême

**Samedi 19 novembre / 15h-17h**

Visite des quartiers Cathédrale et Beaulieu dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : parvis de la cathédrale – Angoulême.

**Mardi 22 novembre / 18h-19h30**

Conférence sur les quartiers Hôtel de Ville et Halles dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : Grand salon de l'hôtel de ville - Angoulême

**Samedi 26 novembre / 15h-17h**

Visite des quartiers Saint-Martial et Saint-Gelais dans le cadre du projet Secteur sauvegardé d'Angoulême

RV : Place Saint-Martial – Angoulême

## **E/ Un atelier de travail avec les fédérations du bâtiment**

Un atelier de travail avec les fédérations du bâtiment a également été organisée le 29 mars 2017 afin de les sensibiliser sur le projet de secteur sauvegardé et de travailler de manière collaborative sur des cahiers techniques permettant un relai et une information auprès des artisans.

## **F/ La saisine et la contribution du Conseil de développement**

En juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a saisi le Conseil de Développement dans le cadre de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le site remarquable de la ville d'Angoulême

Le Conseil de Développement a été invité à donner sa vision d'ensemble du site patrimonial remarquable, facteur d'attractivité de l'Agglomération, et les liens existants ou à venir entre le plateau et les autres communes de l'Agglomération.

Le groupe-projet a été constitué en septembre 2017 et a travaillé 6 mois sur cette saisine complexe dans un temps très court. Cet avis s'inscrit dans les propositions du Conseil de Développement sur le SCOT (2012), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (2016) et les travaux sur les thématiques majeures de l'aménagement de l'espace notamment celle des mobilités (2017). Ce groupe a souhaité entendre les avis, les propositions des citoyens et des acteurs qui

vivent, travaillent dans le secteur ou le fréquentent.

Il convient également de noter que ce projet est emblématique des réflexions en cours entre les 38 communes de l'Agglomération : schéma directeur du commerce, schéma du tourisme, politique économique et de l'image, politique des mobilités, Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat-Déplacements.

L'avis du Conseil de développement a été construit autour de 3 axes avec la volonté que ce secteur sauvegardé soit un vrai lieu de vie et d'échanges pour tous les habitants et impulse une image innovante dans le respect de sa richesse patrimoniale:

- Les thématiques abordées et des propositions d'actions concrètes ainsi que des points d'alerte
- Une grille d'analyse sur les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du secteur sauvegardé
- Une dernière partie sur la méthodologie retenue

Le groupe-projet a souhaité insister sur l'enthousiasme, la créativité et le profond attachement des membres du Conseil, des citoyens et des acteurs auditionnés au secteur sauvegardé de la ville d'Angoulême et leur volonté commune d'être associé à son développement

!

### **3/ Bilan de la concertation sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur**

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la Ville et l'agglomération du Grand Angoulême ont organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les moyens de concertation et d'information mis en œuvre tout au long du projet ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'implication des acteurs de la société civile et des habitants à travers les ateliers de travail et les réunions publiques a permis de recueillir de nombreuses contributions.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet urbain dynamique optimisant le fonctionnement du cœur de ville en assurant une protection pérenne du patrimoine, sur la base d'une connaissance approfondie, tout en favorisant la qualité de vie et en inscrivant le PSMV dans le projet urbain de la ville et dans une logique de réinvestissement urbain.

La Ville et l'agglomération de Grand Angoulême se sont prononcés sur ses choix et ont finalisé le Plan de sauvegarde et de mise en valeur en tenant compte de ces remarques.

**Ainsi, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.**

#### **4/ Annexes**

1 - Extraits des articles parus dans Charente Libre

2 – Articles parus dans les magazines de la Ville d'Angoulême et de Grand Angoulême et sur les sites internet des deux collectivités

3 - Comptes-rendus des ateliers thématiques avec la société civile et les habitants

3-1 – Le compte-rendu des trois ateliers thématiques de travail avec les acteurs du territoire les 7 et 8 décembre 2016

3-2 - Les deux ateliers d'échanges via l'outil Workshop factory des 16 novembre 2016 et 16 février 2017

4 - Les médiations Via Patrimoine

5 - Le rapport du Conseil de développement