

Commune d'ANGOULEME

Proposition de Périmètre Délimité des Abords
de la Tour dite Logis du Maine Blanc
Mars 2025

Pièce 1.2

Rédaction : Atelier Urbanova

Cartographie : Atelier Urbanova

Sources :

Inventaire préliminaire Dossier « Ville et Pays d'art et d'Histoire » CA GA

*Diagnostic du SCoT -PLUiM – Atelier de l'Empreinte-2023/ Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois-SMA
monumentum. fr*

Base mérimée /pop.culture.gouv.fr

Données cartographiques diverses : IGN

Données DGFIP

Crédits photographiques : Atelier Urbanova/ Google street view / bases de données citées plus haut

SOMMAIRE

<i>Sommaire</i>	<i>1</i>
<i>Préambule</i>	<i>2</i>
<i>Rappel de la réglementation en vigueur</i>	<i>3</i>
<i>Présentation du contexte</i>	<i>4</i>
1. ANALYSE HISTORIQUE	4
2. CONTEXTE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	9
3. LE CADRE REGLEMENTAIRE	13
4. LA TOUR DITE LOGIS DU MOINE BLANC	14
<i>Présentation du nouveau périmètre</i>	<i>17</i>

PREAMBULE

Les périmètres de protection des monuments historiques fixés par le code du patrimoine à 500 mètres, englobent des secteurs de bâti ancien et de constructions récentes (lotissements, urbanisation linéaire...) mais également des paysages et des zones agricoles plus ou moins sensibles. L'automatisme de ces périmètres crée parfois des incohérences de traitement sur la commune. Par exemple, le périmètre peut englober des secteurs sans intérêts alors que d'autres en sont exclus car situés juste après la frontière des 500 mètres.

Pour adapter le tracé de protection à la réalité du territoire, l'Architecte des Bâtiments de France propose à la commune la modification du périmètre de protection des monuments historiques. Cette proposition est soumise à enquête publique.

Après accord de la commune, ce nouveau périmètre de protection permettra de définir les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique et de ses abords (par exemple la sauvegarde du caractère du centre ancien du noyau bâti).

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial et/ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire en s'adaptant à ses caractéristiques réelles (physiques et anthropiques). Le périmètre délimité des abords est en ce sens moins automatique et empirique dans ces contours que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

L'étude du périmètre délimité des abords permet de réaliser une véritable réflexion sur le Monument Historique qui prend en compte ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages mais aussi son insertion dans le site (topographie, paysages lointains et rapprochés).

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1: servitude de protection de monuments historiques) annexée au document d'urbanisme en vigueur.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti **sont soumis à autorisation préalable**.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement des monuments historiques,
- à la conservation des monuments historiques,
- à la mise en valeur des monuments historiques.

Le(s) périmètre(s) proposé(s) sont donc définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

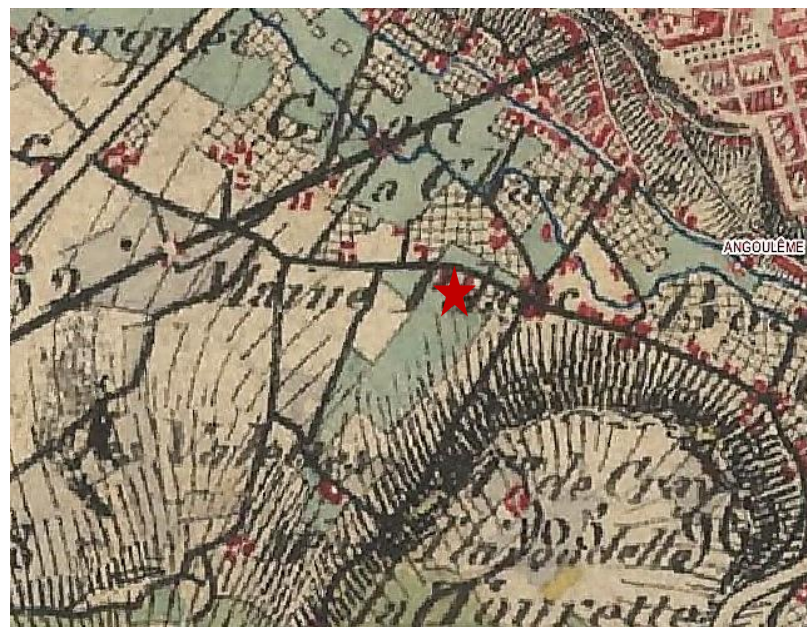
PRESENTATION DU CONTEXTE

1. ANALYSE HISTORIQUE

Sources : SIG atelier urbanova / site : Monumentum.fr / Inventaire préliminaire Dossier « Ville et Pays d'art et d'Histoire » CA GA / Notice descriptive du projet architectural/ Centre Départemental de l'Enfance



Carte de CASSINI / 18^{ème} siècle



Carte d'Etat Major / 19^{ème} siècle

★ La tour dite Logis du Moine Blanc

L'origine du nom d'ANGOULEME provient de plusieurs anciens noms : Ausone (I^{ve} siècle) évoque Iculisma, la Noticia Provinciarum et Civitatum (liste des cités de l'empire de la fin du I^{ve} siècle) mentionne Ecolisma, Gregoire de Tour parle d'Egolisma. Noms possiblement issus d'un nom celtique.

La ville est bâtie sur un promontoire rocheux naturel qui surplombe la vallée de la Charente de plus de 80 mètres au nord et la vallée de l'Anguienne de plus de 60 mètres au sud. Le relief proéminent de ce plateau calcaire fait d'Angoulême une véritable acropole.

Autrefois symbole de la ville fortifiée, les remparts d'origine gallo-romaine sans cesse reconstruits jusqu'au XVII^e siècle sont aujourd'hui arasés. Aménagés en promenades, ils offrent une multitude de points de vue sur les quartiers périphériques et la campagne environnante.

Dans le cœur historique, la cathédrale romane Saint-Pierre, l'église Saint-André, la chapelle gothique des Cordeliers, sont les témoins, entre autres, de la riche histoire de la ville au Moyen Âge. Le château comtal (actuel hôtel de ville), fut construit au XIII^e siècle par la comtesse Isabelle Taillefer et ses descendants, les Lusignan. Il fut modifié au XV^e siècle par la dynastie des Valois. C'est dans l'une de ses tours qu'est née en 1492 Marguerite de Valois-Angoulême, soeur du roi François I^{er}. Femme politique, diplomate, philosophe et femme de lettres, elle est l'auteure de nombreux ouvrages littéraires dont l'Héptaméron. Grâce à l'aura des Valois la ville connut au début du XVI^e siècle l'une des périodes les plus brillantes de son histoire et devint un centre intellectuel important à la Renaissance. En parcourant le cœur de la ville, on découvre encore des vestiges de cette époque : la tour ronde de l'ancien château, l'ancien évêché – actuel Musée d'Angoulême –, l'hôtel Saint-Simon, le décor Renaissance de la chapelle Saint-Gelais au chevet de la cathédrale romane...

Le palais de justice, la préfecture, l'hôtel de ville, le théâtre, les églises néo-médiévales, les halles, la chapelle néo-gothique Notre-Dame d'Obezine incarnent quant à eux, au XIX^e siècle, le nouveau statut de la ville d'Angoulême : chef-lieu du département de la Charente.

En contrebas du promontoire, les anciens faubourgs - L'Houmeau, Saint-Cybard, Saint-Martin - en lien avec le fleuve et son affluent l'Anguienne ont très longtemps eu une vocation commerciale, artisanale puis industrielle. La fabrication du papier, constitua notamment le fleuron économique d'Angoulême du XV^e jusqu'au milieu du XX^e siècle. Le port fluvial de L'Houmeau fut du XIII^e au milieu du XIX^e siècle l'axe de transport principal des matières premières et des marchandises pondéreuses (bois, sel, papier, pierres, céréales, produits des fonderies eaux-de-vie...). À partir des années 1850-1870, le train remplaça les gabares (bateaux fluviaux à fond plat et mât escamotable). Aujourd'hui, le fleuve Charente cherche à développer ses atouts touristiques au pied du plateau d'Angoulême.

À l'emplacement de l'ancienne abbaye Saint-Cybard, réoccupée par plusieurs industries aux XIX^e et XX^e siècles, s'élève depuis 1989 la Cité Internationale de la Bande Dessinée et de l'Image, œuvre des architectes Roland Castro et Jean Rémond. Son architecture qui intègre les vestiges des bâtiments anciens dans une enveloppe de verre et de métal est l'emblème d'Angoulême, capitale internationale de la bande dessinée et de l'Image depuis 1974 et la création du festival international dédié au 9^e Art. Cette identité affirmée est renforcée par le parcours unique des murs peints sur le thème de la BD ornant et magnifiant les différents quartiers de la ville.

D'autres grands chantiers contemporains, confiés à des architectes de renom, contribuent à faire évoluer la physionomie de la cité : constructions du Lycée de l'Image et du Son d'Angoulême par Jean-Jacques Morisseau en 1989, de la médiathèque l'Alpha par Françoise Raynaud en 2015, de la passerelle SNCF conçue par l'agence Thomas Lavigne & Christophe Chéron en 2019.

Périmètre délimité des abords d'un monument historique

Au sud du « plateau » d'Angoulême, le **Logis du Maine Blanc** dont la tour était vraisemblablement la tour de guet d'un logis fortifié associé à un domaine relativement grand au début du XVII^e siècle, dont il y a peu d'informations. La tour aurait été construite à la fin du XVI^e siècle ou au début du XVII^e siècle.

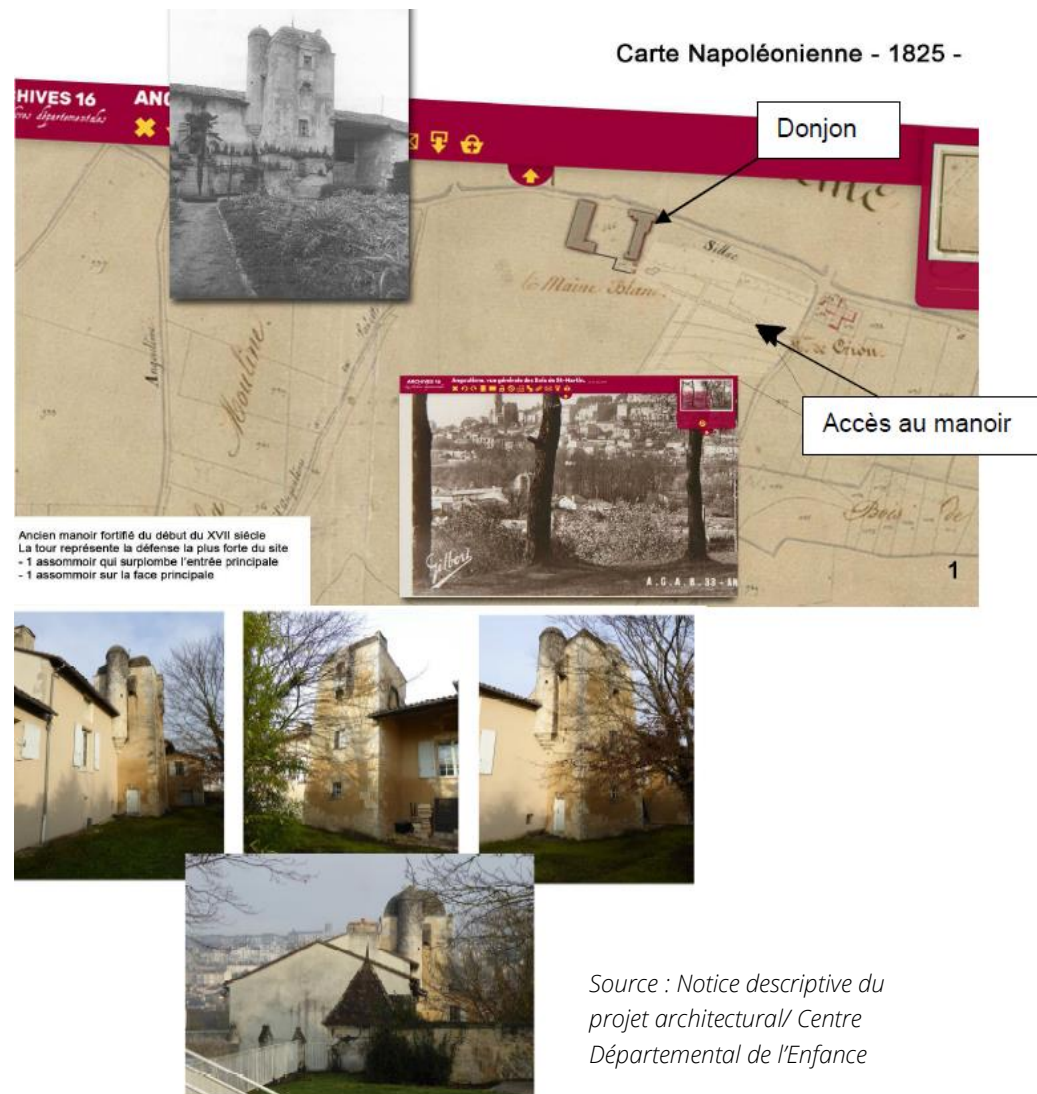
En 1772, Jean Élie Duboys de la Bernarde, écuyer, vend à Emmanuel Sazerac, conseiller du roi et échevin de la ville d'Angoulême, le domaine du Maine-Blanc. Cette famille notable d'Angoulême, qui deviendra les Sazerac de Forge, achète en même temps le fief de Valette, maison de ville située non loin dans la paroisse de la Payne, qui appartenait à Hélie de La Place au XVI^e siècle.

En 1863 M. Leclerc-Chauvin et sa femme, philanthropes angoumoisins, fondent l'orphelinat agricole de garçons du Maine Blanc, qui comprend tous les bâtiments du domaine.

Le bâtiment est actuellement intégré dans le Centre départemental de l'Enfance Leclerc-Chauvin, établissement d'accueil d'urgence du dispositif de protection de l'enfance en Charente.

Celui-ci a récemment fait l'objet d'extensions liées aux nouveaux besoins en matière d'hébergement et de restauration ainsi que d'un pôle logistique (cf photo ci-dessous).

On note à l'est l'ancienne entrée au manoir qui s'effectuait par le biais d'une **allée arborée** dont certains sujets sont encore présents aujourd'hui sur le site.



Périmètre délimité des abords d'un monument historique

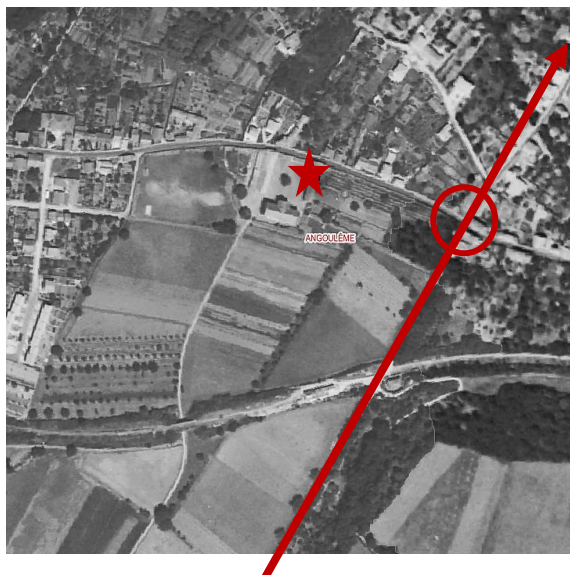
L'urbanisation qui s'est opérée depuis les années 60 au pourtour du site a épargné le versant sud, correspondant à l'origine probablement aux espaces agricoles en lien avec le logis puis l'orphelinat agricole, qui se prolongeaient probablement jusqu'à la **Ferme des Valettes** située au sud.

Cet espace est actuellement occupé par le **stade Leclerc Chauvin**.

Les ilots situés à l'ouest sont essentiellement composés de pavillons datant des années 50 à 70.

Au nord de la Rue de Clérac à Sillac, ce sont quelques bâtis anciens déjà présents sur la carte de l'Etat Major qui bordent cette voie, urbanisation diffuse comblée depuis par une urbanisation hétérogène non continue dégageant des vues vers le plateau d'Angoulême.

Un **regroupement bâti ancien à l'est** marque l'une des entrées d'origine vers la ville qui s'effectuait par le biais de la Rue Pierre Grenet qui n'est aujourd'hui plus affectée à la circulation automobile dans sa partie sud.



Ancienne route d'accès au plateau d'Angoulême

A noter que l'on retrouve globalement le bâti présent sur le cadastre d'état-major plutôt côté est, notamment au carrefour de la Rue St Martin et de la Rue de Clérac à Sillac.

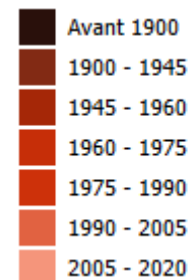


*Evolution de
l'urbanisation
dans le bourg*

*Sources :
données DGFIP*



*Date de construction
des bâtiments :*



★ *La tour dite Logis du Moine Blanc*

2. CONTEXTE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

En plus de la commune d'Angoulême, l'entité paysagère urbaine de l'agglomération angoumoise concerne les communes de Fléac, Saint-Yrieix-sur-Charente, Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac, Ruelle-sur-Touvre, Magnac-sur-Touvre, Soyaux, Puy-Moyen, Saint-Michel, et de petits secteurs de Linars, Champniers et Touvre.

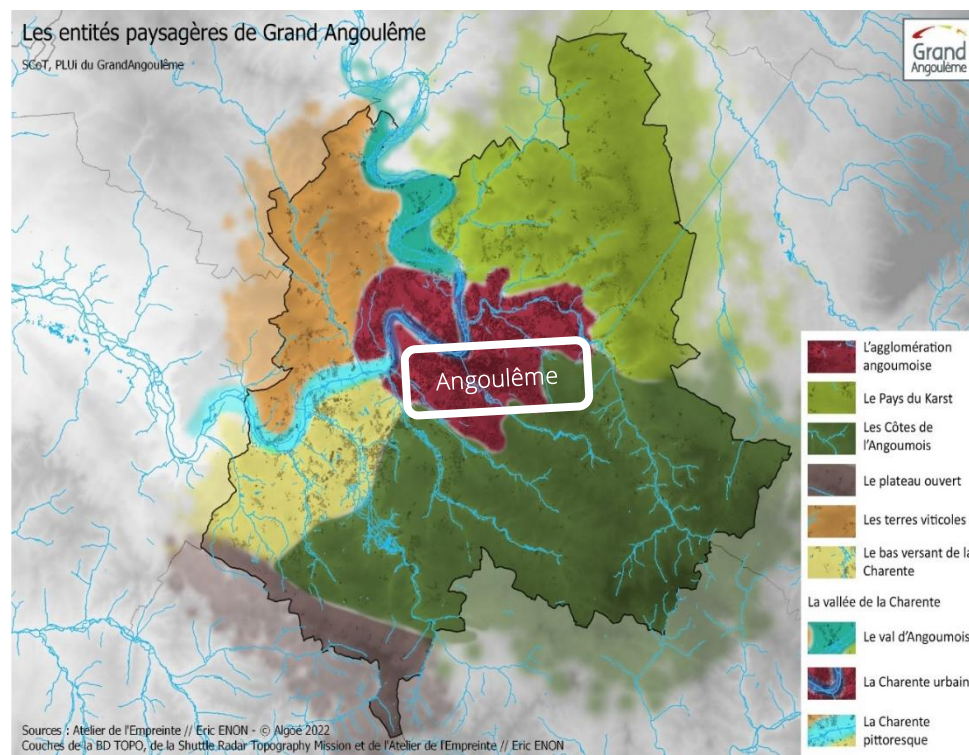
A l'échelle du territoire, le plateau calcaire d'Angoulême occupe un point de convergence des différents paysages. Le centre-ville historique occupe ce plateau en promontoire, lui conférant ainsi un rôle de belvédère mais aussi de marqueur paysager dessinant un profil urbain emblématique et de grande échelle. Malgré un développement urbain toujours plus vaste à sa périphérie, les vues qu'offre ce site surplombant la vallée de la Charente conservent un caractère exceptionnel donnant sur des horizons de plaines et de vallées.

L'implantation et le développement de ce cœur urbain a également été influencé par le tracé méandreux de la Charente, alors que le site même de la ville d'Angoulême se situe au droit d'une convexité du fleuve. La portion urbaine de la Charente est détaillée dans l'entité paysagère de la Charente urbaine.

L'intérêt patrimonial fort du plateau d'Angoulême et ses abords est mis en évidence par la présence du site inscrit des « Quartiers anciens » et du site classé des « Anciens remparts » autour de ce plateau. Le Bois de Saint-Martin situé en vis-à-vis du plateau est lui aussi protégé par le site inscrit de la « colline Saint-Martin ».

La vallée de la Touvre forme un couloir d'eau et de verdure au cœur d'un contexte très urbain. Son passage génère de fortes aménités paysagères au sein de diverses séquences de zones industrielles et de tissus habités denses. Ses rives sont valorisées par un bâti ancien de qualité, évoquant l'histoire d'une rivière support d'activités passées (industrie papetière, ancienne fonderie des canons de Ruelle-sur-Touvre...).

Les encaissements réguliers de la vallée favorisent des points de vue exceptionnels à l'échelle de l'agglomération, et notamment depuis la RN 141 à hauteur de Ruelle-sur-Touvre. Ce grand point de vue permet d'obtenir une lecture assez fidèle de la frange Nord de l'agglomération. A échelle plus rapprochée, la



Carte : Les entités paysagères / source diagnostic SCoT-PLUiM – Atelier de l'Empreinte

vallée de la Touvre se donne à voir au gré des ouvertures au sein du tissu urbain parcourant ses deux rives, qui cependant, sont assez ponctuelles du fait du couvert boisé rivulaire parfois dense.

L'agglomération est également traversée par le ruisseau de la Font Noire qui est très peu visible dans son environnement urbain, et par l'Anguienne qui a elle un fond de vallée beaucoup plus large support d'activités de loisirs et de maraîchage. Au Nord de la Voie de l'Europe, l'Anguienne devient canalisée. Enfin, la partie Sud-Ouest de l'entité comporte l'aval des Eaux Claires et de la Charreau. Ces deux cours d'eau sont perceptibles quasiment uniquement au niveau de leur traversée par les différentes voies.

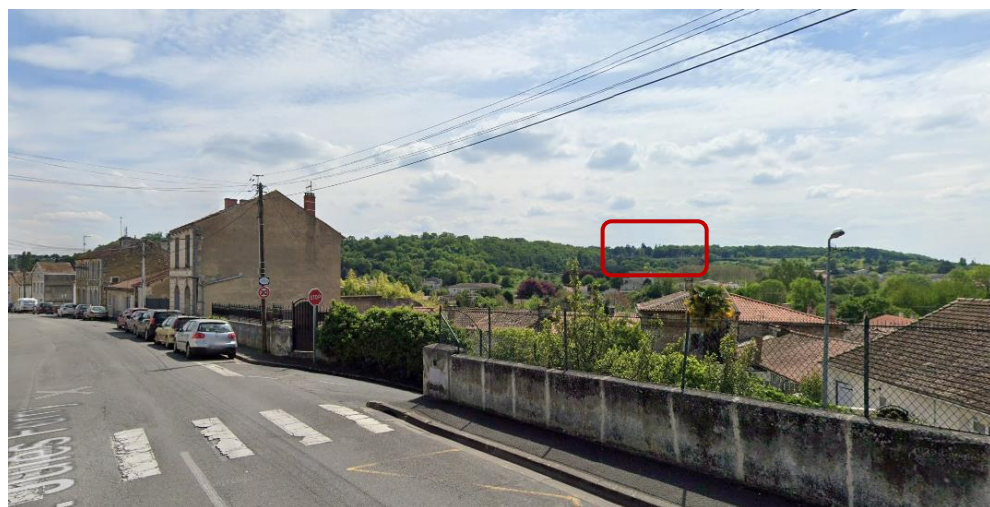
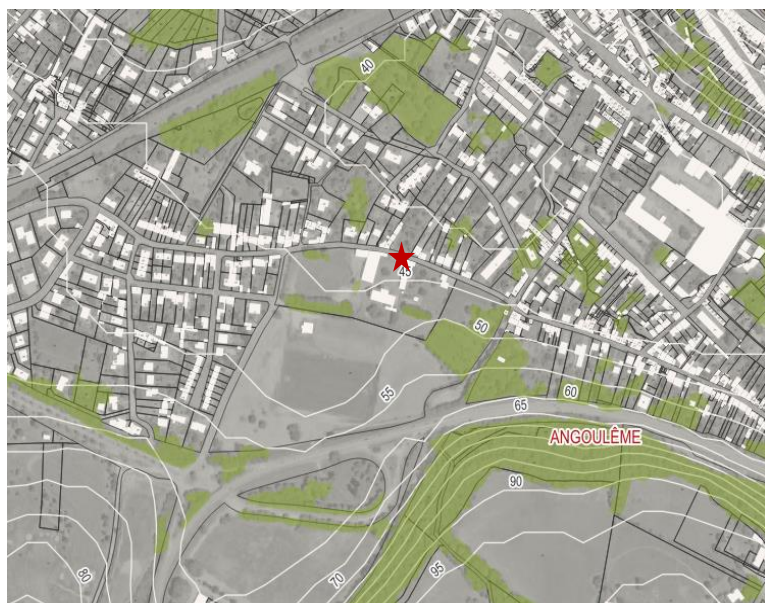
Le site du Moine Blanc se trouve sur le bas du coteau rive gauche d'un vallon. Il est à la lisière de l'enveloppe urbaine d'Angoulême alors composée de quartiers résidentiels avec de vastes jardins au nord, et de larges étendues naturelles et de terrains de sport au sud. Grâce à ce relief, les espaces au sud offrent d'ailleurs de belles covisibilités avec le plateau d'Angoulême. La voie de l'Europe, qui a remodelé la topographie sur son passage, crée une certaine rupture paysagère au sein de ces espaces naturels et de loisirs.



Vue de la voie de l'Europe, vers le stade, puis le Logis et le plateau d'Angoulême en arrière-plan



Au sud de la voie de l'Europe, l'ancienne voie d'entrée vers Angoulême et la Ferme des Valettes (devenue centre de Loisirs)



Vue sur le Logis à partir de l'Avenue Jules Ferry, en contrebas du plateau d'Angoulême

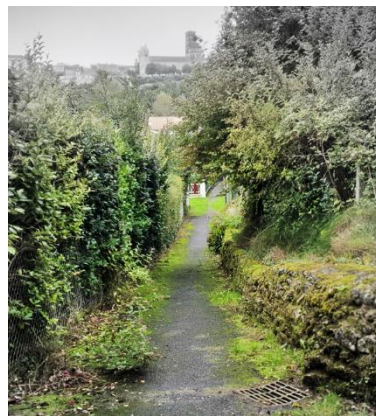


La tour dite Logis du Moine Blanc

Le patrimoine architectural et urbain

Le quartier environnant bénéficie de plusieurs bâtiments et de petits patrimoines, ainsi que des éléments urbains présentant un intérêt patrimonial. Au-delà de ces éléments isolés, les ensembles bâtis tels que les alignements de bâtiments sur rue ou les anciennes cours de ferme ou de logis composeront également des sites de qualité qui participeront à l'identité et à l'histoire du territoire. Le site bénéficie également de venelles et de cheminements irriguant les jardins localisés en cœur d'îlot.

On note une certaine hétérogénéité du patrimoine qui peut, bien que dénaturé, dater du 18-ème et 19-ème siècle, côtoyant des maisonnettes datant des années 30.



3. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le périmètre des 500 m actuel (réajusté sur les servitudes AC2 - site inscrit et classé- et AC4 - Site Patrimonial Remarquable) :



4. LA TOUR DITE LOGIS DU MOINE BLANC

Source texte et photographies :

Base Mérimée / Site monumentum

Protection :

Inscription par arrêté du 4 mars 1925

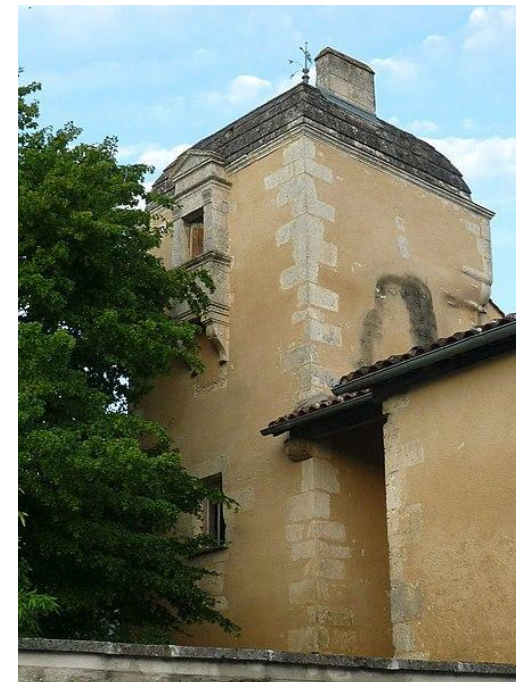
Historique :

Pavillon rectangulaire composé de trois étages et d'une seule pièce par étage. Il devait servir de tour de guet et être la plus forte défense d'un ancien manoir fortifié du début du 17^e siècle. Les murs en élévation sont en maçonnerie de moellons et la construction est couverte par une toiture en pierres de taille en forme de calotte rectangulaire. Elle est flanquée par un escalier situé dans une tourelle en encorbellement, couverte également par une calotte sphérique en pierre. Accolé à cette tourelle d'escalier se trouve, au niveau du troisième étage, un assommoir qui surplombe la porte d'entrée située sous l'escalier. Sur la face principale se trouve un autre assommoir surmonté d'une lucarne en pierre, ornée de consoles, le tout couronné par un fronton triangulaire.

Périodes de construction :

4^{ème} quart du XVI^e siècle, XVII^e siècle

Propriété d'une association.



Descriptif des abords bâtis immédiats

Comme évoqué plus haut, l'environnement du Manoir est relativement hétérogène en matière d'architecture et de forme urbaine : au nord et à l'est, on retrouve du bâti très ancien qui côtoie des pavillons des années 30, puis à l'ouest et au sud, des opérations d'ensembles plus importantes. La pierre et l'enduit ocre sont très présents et agrémentent la scénographie de la rue.



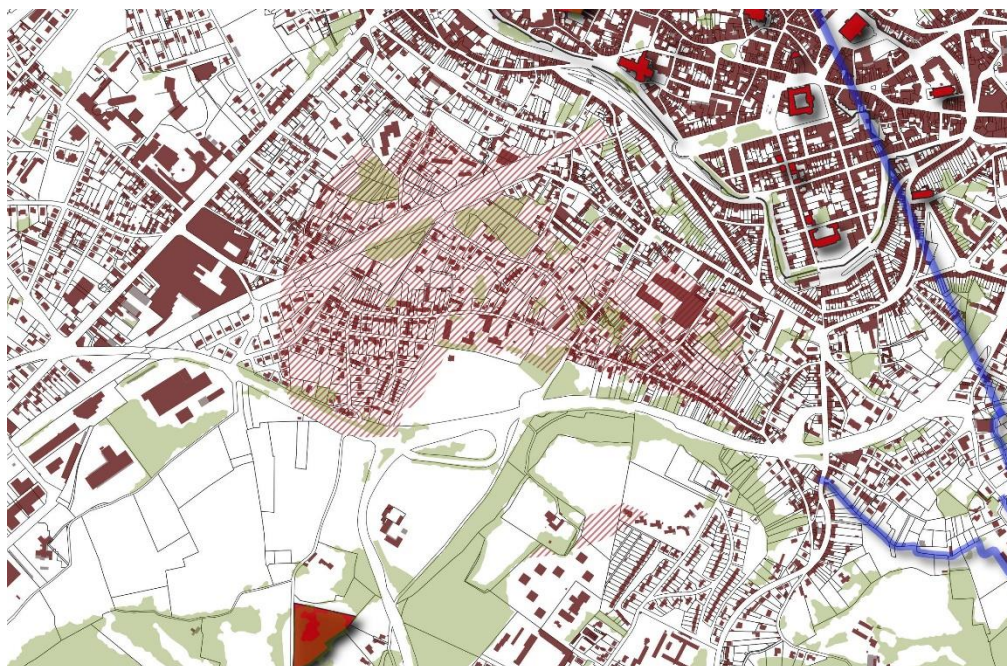


Vues aériennes axonométriques sur le logis et ses environs – Google Map/ 2025

PRESENTATION DU NOUVEAU PERIMETRE

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». Le « tracé » du périmètre délimité des abords se justifie au regard de cette définition. La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou la mise en valeur du monument historique.

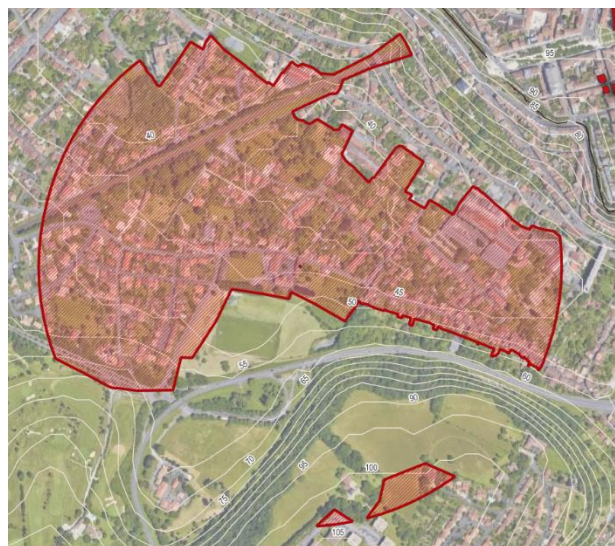
La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité.



ANGOULEME - Servitude AC1_Tour_Logis_du_Maine_Blanc - Monument Inscrit

Périmètre actuel avec :

- cadastre actuel
- carte d'état-major XIX-ème siècle
- photo aérienne actuelle et courbes de niveau





Périmètre proposé en bleu :

- cadastre actuel, photo aérienne actuelle et courbes de niveau
- pour mémoire, ancien périmètre des 500m en rouge

Justificatifs de la délimitation :

Le périmètre a été ajusté selon les critères suivants :

Au nord, *l'îlot délimité par la rue de Clérac à Sillac, la rue Saint Martin, la rue des Cressonnières et le Chemin du Soleil Levant*, participe de l'ambiance urbaine et de l'histoire du quartier, il a conservé dans son cœur une ambiance paysagère de vergers et potagers. Il est également en dialogue avec le Manoir car situé en contrebas de celui-ci et se donne à voir des rues situées plus au nord sur le plateau. Un mur d'origine en pierre, témoin des découpages parcellaires des jardins, est d'ailleurs présent le long d'une opération récente de maisons groupées rue des Cressonnières.

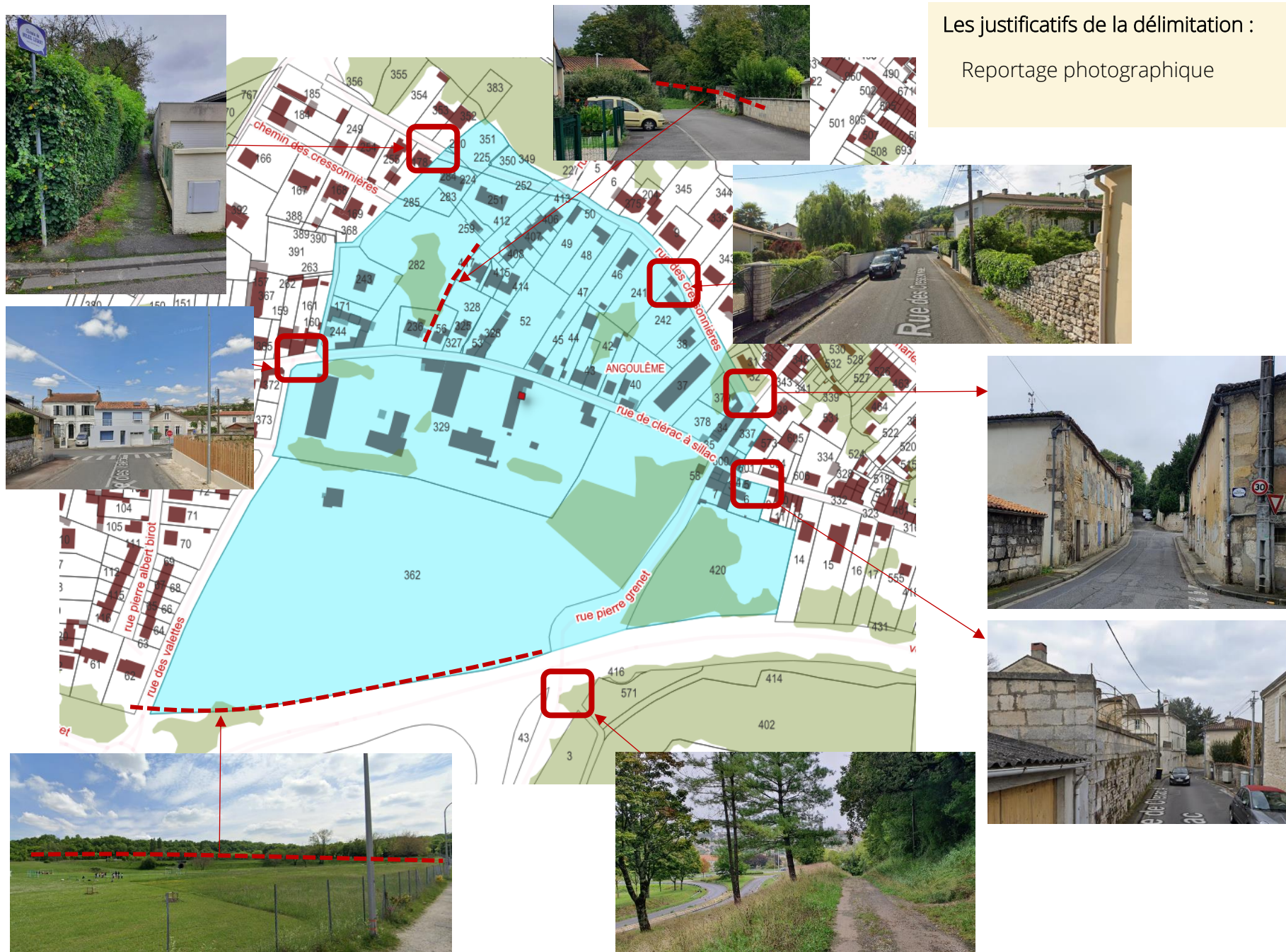
L'îlot est irrigué par ses petites venelles dont le Chemin du Soleil Levant qui est déjà présent sur la carte de l'Etat Major. Il présente une architecture certes hétérogène mais quelques bâtiments très anciens sont encore présents, même si certains ont pu fait l'objet de transformations importantes.

La rue des Cressonnières représente donc la nouvelle limite du périmètre au nord, sans pour autant intégrer le bâti bordant cette rue au nord dans la mesure où celui-ci, plus récent sans bâti ancien historique, n'est plus en cohérence avec le monument historique. A l'ouest c'est le Chemin du Soleil Levant qui marque la nouvelle délimitation, l'ambiance urbaine adjacente, le long de la rue des Muriers étant plus éloigné et d'un registre différent, car plus diffuse et déstructurée.

A l'ouest, les opérations de lotissement localisées de l'autre côté de la rue des Valettes sont écartées du périmètre car ne participant pas de l'unité historique et présentant une forme urbaine contrastant fortement avec celle présente dans le reste du quartier.

A l'est, on note, en continuité de la Tour, l'ancien parc avec quelques traces de l'allée d'arbres qui accompagnaient l'entrée originelle du Manoir. Ces éléments sont naturellement conservés dans le périmètre. Ce dernier englobe également le carrefour situé en prolongement, marquant une des entrées historiques d'Angoulême, mais seuls les bâtiments regroupés autour du carrefour sont maintenus, car participant de l'ensemble urbain de cette entrée, marqué par des implantations à l'alignement et une mitoyenneté du bâti. La forme urbaine perdant ensuite cette structure en allant vers l'est, dans la rue de Clérac à Sillac, les bâtiments qui suivent sont écartés du périmètre.

Au sud, la structure urbaine et paysagère ayant été fortement modifiée du fait de l'aménagement de la Voie de l'Europe, c'est cette dernière qui est retenue comme nouvelle limite du périmètre car représentant une forme de fond de scène depuis le manoir.



Les justificatifs de la délimitation :
Reportage photographique