

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLU VALANT PLAN DE MOBILITÉ



Diagnostic du territoire Cahier 2 – Implantation humaine, aménagement, urbanisme Pièce n°2.1

Prescription	11/03/2021
Arrêt	20/03/2025



Rédaction : Nathalie RAUD COHEN

Cartographie : Nathalie RAUD COHEN

atelierurbanova
urbanisme & architecture

2 Impasse de Rocan – 79260 LA CRÈCHE – Tél.05 49 04 63 67

SAS – RCS 817 742 232 NIORT

contact@atelierurbanova.fr – www.atelierurbanova.fr

1 Table des matières

1	L’empreinte humaine sur le territoire.....	4
1.1	Un développement urbain diversifié selon les secteurs	5
1.1.1	Genèse de l’implantation humaine	6
1.1.2	La progression de l’urbanisation selon les périodes marquantes de l’histoire contemporaine	10
1.1.3	Une structure urbaine contrastée.....	14
1.1.4	L’usage du foncier.....	17
1.1.5	Les formes urbaines engendrées.....	23
1.1.6	Analyse des potentiels mobilisables	35
1.1.7	État des projets en cours et à venir sur le territoire	43
1.1.8	Les enjeux liés au développement urbain	47
1.2	Un patrimoine bâti qui raconte le territoire.....	49
1.2.1	État de la protection sur le territoire	49
1.2.2	Typologie.....	55
1.2.3	Les enjeux liés au patrimoine architectural et urbain.....	67



L'empreinte humaine sur le territoire

1

1.1 Un développement urbain diversifié selon les secteurs

L'occupation et la consommation du sol générée par l'implantation de bâtiments mais également des infrastructures routières qui les desservent, se sont développées à la fois au gré de la pression foncière générée par la proximité de la ville centre et en lien avec les particularités physiques du socle naturel qui l'a accueilli.



Une densité plus ou moins vertueuse selon les secteurs
De haut en bas : Jauldes / La Couronne / Vouzan

Les points à retenir

Angoulême est une des plus anciennes villes de France. Ses caractéristiques naturelles exceptionnelles qui font d'elle le « balcon du Sud-Ouest » au climat doux et à la ressource en eau abondante a attiré les premiers hommes, les premières implantations humaines relevées sur le territoire remontant à la préhistoire, au Paléolithique.

Concentrés exclusivement sur le plateau durant plusieurs siècles pour se protéger des nombreux ennemis convoitant les richesses du territoire, les habitants ont attendu le XVIII^e siècle pour s'étendre dans les vallées, agrandir les hameaux, investir la campagne et industrialiser la Charente en formant les nombreux villages que nous connaissons aujourd'hui.

L'urbanisme de la communauté d'agglomération aujourd'hui, est hérité de différentes périodes, qui ont développé le territoire de façon variée et ont produit des modes d'occupations du sol et des constructions diversifiées. Les habitations les plus anciennes encore observables aujourd'hui datent du Moyen-Âge et sont caractérisées par des matériaux de constructions particuliers, une trame viaire irrégulière, une implantation pignon sur rue, l'emploi de la pierre de taille, ou beaucoup plus rarement dans l'Angoumois dominé par la pierre, le recours aux pans de bois et torchis.

À l'inverse, les développements les plus récents ont privilégié des modes de construction radicalement différents. Les formes urbaines et la consommation foncière qui en découlent contrastent par rapport aux typologies d'avant XX^e siècle : urbanisation diffuse dominée par le modèle pavillonnaire, déstructuration des équilibres urbains, consommation importante des espaces naturels et agricoles...

1.1.1 GENESE DE L'IMPLANTATION HUMAINE¹

1.1.1.1 UN DEVELOPPEMENT HISTORIQUE LIE A LA QUALITE DU SOCLE NATUREL

A la préhistoire, une position stratégique

Les premières traces d'implantation humaine dans la région d'Angoulême remontent, en effet, au Paléolithique, notamment sur Angoulême, Puymoyen, Mouthiers, Sers..., les premiers « habitants » connus se sont implantés en bordure du fleuve : par exemple le campement de l'ilot Renaudin découvert en 2018, implanté à proximité d'une zone de passage du gibier.

Ces fouilles ont révélé plus de 200 000 objets lithiques ainsi qu'un bloc de grès gravé exceptionnel car connue pour être la dernière œuvre figurative du Paléolithique identifiée à ce jour. En outre deux autres sites archéologiques majeurs illustrent cette période du Paléolithique sur le territoire : La Chaire à Calvin à Mouthiers et son bas-relief sculpté d'un bovidé et de chevaux, ainsi que le Roc de Sers et sa frise sculptée de bouquetin, bison, renne et cheval.

À l'Antiquité, Angoulême au carrefour des grandes routes

Durant l'antiquité, le territoire d'Angoulême bénéficie des caractères hydrographiques et topographiques naturels du territoire mais fait aussi office de carrefour des grandes routes.

La ville, fondée à la fin du I^{er} siècle avant J.C, se situe en effet sur l'axe Nord/Sud-Ouest reliant Poitiers à Bordeaux et sur l'axe Est/Ouest reliant Lyon, Limoges et Bordeaux. C'est aussi à cette époque que l'on développe le commerce fluvial sur la

¹ Sources : pour certaines parties : PLUi partiel - 2019

Charente, jusqu'à l'estuaire. Le fleuve est cependant emprunté depuis au moins le Néolithique, en témoignent les pirogues monoxyles retrouvées.

L'économie d'Angoulême prospère, la cité initiale s'agrandit et se protège en construisant les premiers remparts autour de la ville à la fin du IIIe siècle. L'agriculture reste circonscrite autour des zones protégées.

Au Moyen-Âge, une ville tourmentée

Au Moyen-Âge, le comté d'Angoulême est divisé en seigneuries. Véritable porte d'entrée du Sud-Ouest, elle marque la limite Nord-Sud et est rattachée à la couronne de France dès le 6ème siècle.

Le territoire agricole prospère. Il est composé de petits parcellaires, et attire les convoitises. À ce titre, la ville sera la cible de nombreux sièges, batailles et pillages des Wisigoths et des Vikings, mais aussi des Normands et des Sarrasins. Pour faire face, les remparts de la ville sont renforcés au XIIIe siècle mais le territoire reste affaibli par ces années de lutte.

La ville prenant de l'ampleur, son organisation s'affine. Ainsi, elle reçoit des mains du roi Charles V la charte de commune en 1375.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, l'industrialisation de la région

La période moderne est marquée par le faste du début du XVIe siècle sous l'influence des Valois, puis les destructions des guerres de Religion durant la seconde moitié du XVIe siècle, la transformation de la ville aux XVIIe et XVIIIe siècles qui se reconstruit, s'ouvre et se densifie et la naissance de la ville contemporaine au XIXe siècle, avec l'industrialisation du territoire en bordure des cours d'eau.

Si le développement du territoire est historiquement lié à l'industrie, la première guerre mondiale marque un tournant majeur dans l'histoire angoumoisine. Angoulême et les villes voisines connaissent une industrialisation fulgurante liée à la guerre (papeterie, fabrique de feutre, tréfilerie, poudrerie etc.). À cette époque

l'activité de la fonderie connaît un essor. La fonderie royale de Ruelle-sur-Touvre (construite au 18 -ème siècle) génère à ce moment près de 10 000 emplois.

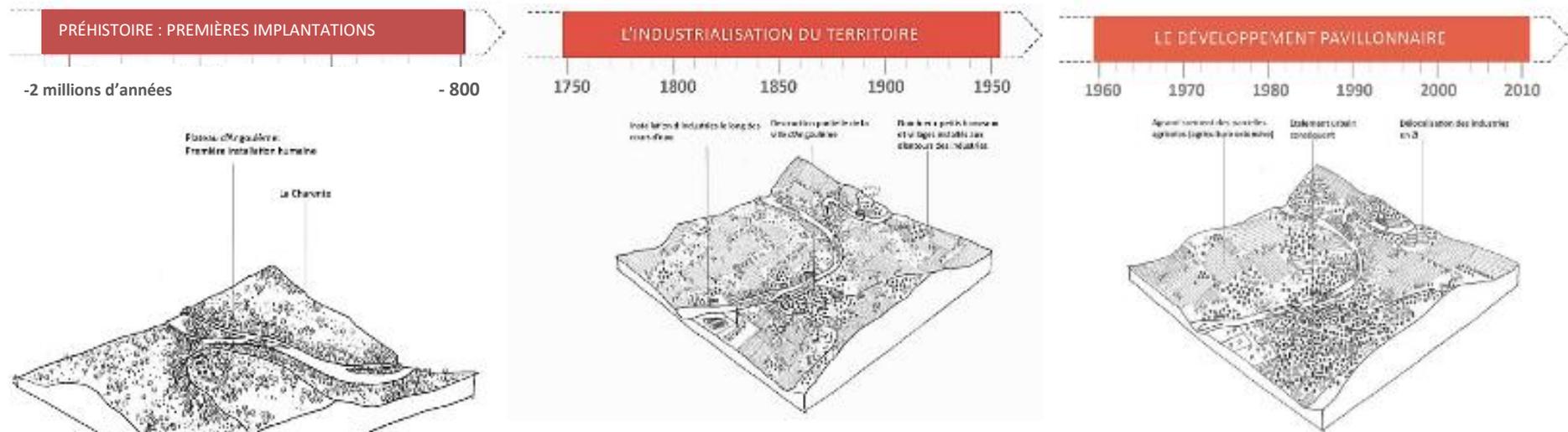
La Charente est très sollicitée par l'industrie (moulins, papeterie, fonderie, etc.), ce qui conduit à des impacts environnementaux non négligeables. L'agglomération constituée autour d'Angoulême compte alors plus de 100 000 habitants, venus travailler dans ces nouvelles entreprises. Cependant, le territoire reste très agricole et les alentours des entreprises se construisent pour accueillir les ouvriers. Durant la seconde guerre mondiale, la ville d'Angoulême sera partiellement détruite.

De l'après seconde guerre mondiale à nos jours, le grand étalement urbain

Après la période de guerre, une grande phase de reconstruction est lancée à l'échelle de la France et se manifeste à Angoulême par l'apparition des grands ensembles d'habitats collectifs.

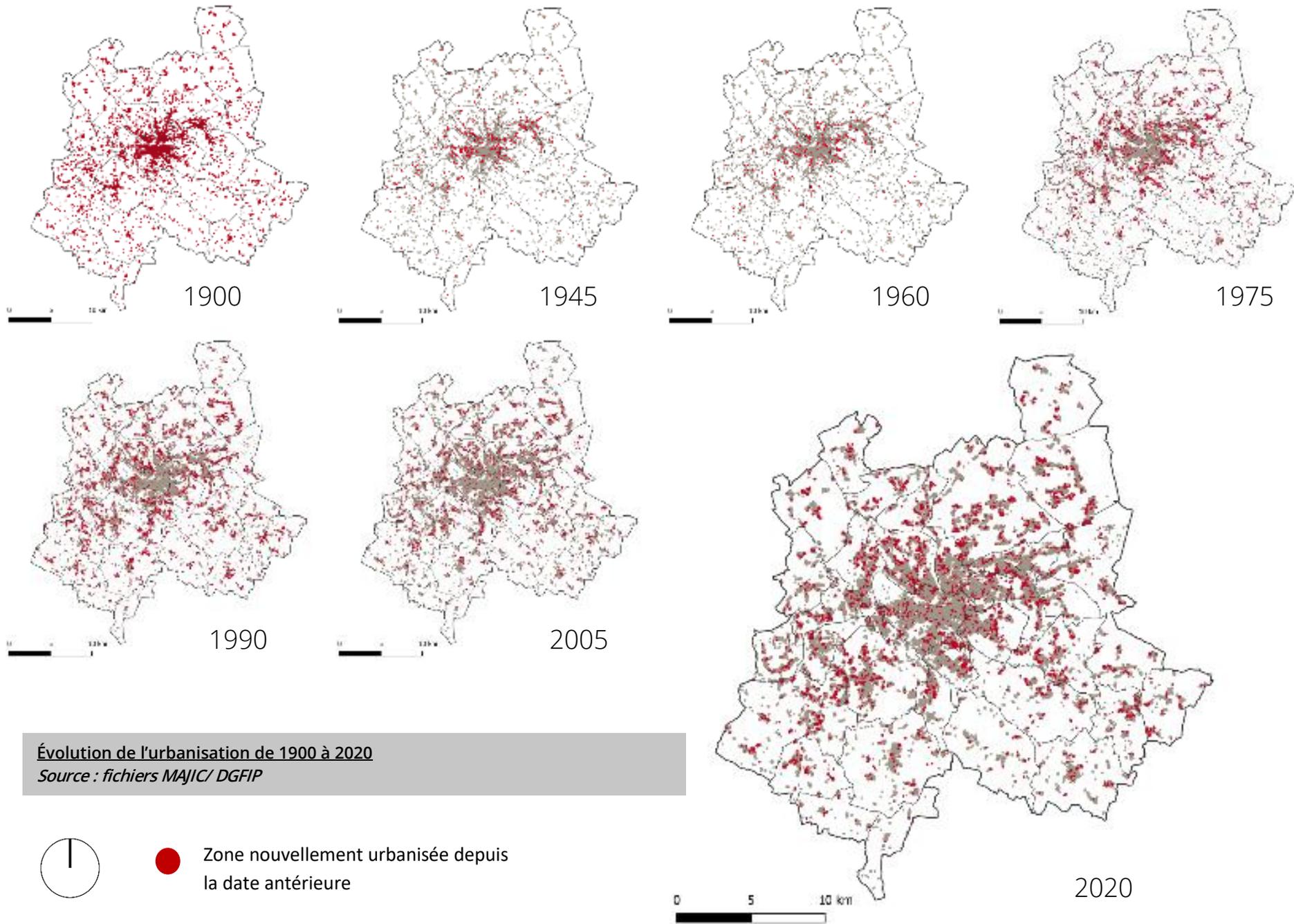
Les industries de guerres sont en partie abandonnées et dessinent par endroits de larges friches aux sols pollués. Les entreprises sont délocalisées et regroupées en ZI vers des zones plus spacieuses (Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac, Nersac, St Yrieix.). Les grands projets urbains de cette époque sont les grands ensembles : dans l'ordre de construction on retrouve le quartier de la gare, Grand Font, Bel Air, Basseau, La Grande-Garenne, Le Champ de Manœuvre à Soyaux, Ma Campagne à Angoulême, puis dans les années 1970-1980 les Ecasseaux à l'Isle d'Espagnac, Villement à Ruelle sur Touvre, La Foucaudie à Nersac, L'étang des Moines à La Couronne, Sous-les-Vignes à Saint-Michel, Le Treuil et la Garenne à Gond-Pontouvre.

Par la suite et plus récemment, que ce soit par le biais d'opérations d'habitat (lotissements) ou de zones d'activités économiques, l'urbanisation rapide se fait au détriment des espaces agricoles qui se réduisent sous la pression foncière. Ce phénomène est décrit plus précisément dans les parties qui suivent.



Les implantations humaines sur le territoire au cours de l'histoire

Source : PLUi partiel -2019



Évolution de l'urbanisation de 1900 à 2020

Source : fichiers MAJIC/ DGFIP



● Zone nouvellement urbanisée depuis la date antérieure

1.1.2 LA PROGRESSION DE L'URBANISATION SELON LES PERIODES MARQUANTES DE L'HISTOIRE CONTEMPORAINE

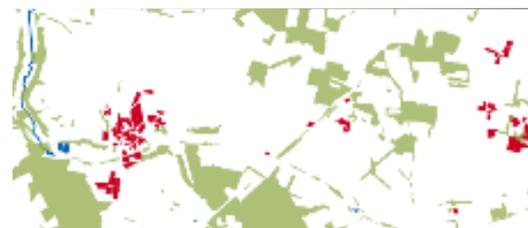
Jusqu'à 1900 : concentration sur le Plateau et sur les principaux faubourgs à proximité (L'Houmeau, Saint-Cybard, Saint-Martin -du côté de l'Anguienne-, La Bussatte). Une « étoile urbaine » est ensuite nettement visible, partant du centre d'Angoulême en direction de Poitiers et Paris au Nord ; en direction de Limoges à l'Est ; en direction de Périgueux, Libourne et Bordeaux au Sud ; en direction de Cognac et Saintes à l'Ouest. De nombreux hameaux viennent compléter ces développements.

De 1900 à 1945 : après les deux guerres mondiales, l'urbanisation a progressé. La logique n'a cependant pas été le mitage de l'espace mais la connexion des différents pôles urbains constitués. Les espaces interstitiels au sein du faubourg de L'Houmeau, comme au sein de celui de Saint-Cybard, sont comblés ; les bourgs de L'Isle-d'Espagnac et de Ruelle-sur-Touvre sont connectés au pôle urbain central d'Angoulême via l'actuelle Avenue de la République et la D941. Les pavillons dit « Loucheur » se développent en banlieue des villes et des communes péri-urbaines de l'Angoumois le long des grands axes : Angoulême, Soyaux, L'Isle d'Espagnac, Ruelle...

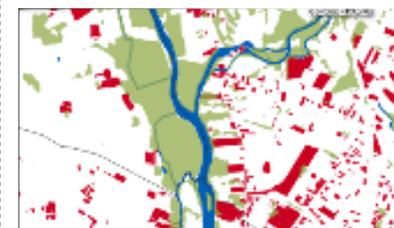
Certains bourgs sont confortés, mais c'est la ville-centre qui continue de supporter la majorité du développement urbain, et associe ainsi sa position stratégique au carrefour des grandes routes. Les hameaux et villages se développent en revanche très peu au cours de ces décennies.

De 1945 à 1960 : encore peu d'évolution marquante dans les espaces les plus ruraux, en revanche c'est la ville centre et les communes adjacentes qui commencent à se développer fortement, le plus souvent sous forme de premières opérations d'ensemble dédiées à la maison individuelle, tels les lotissements Castors et Baticoop issus du logement social individuel coopératif.

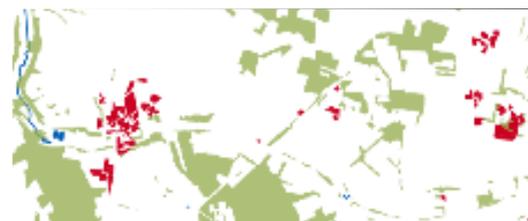
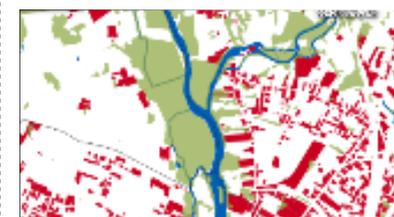
Campagne (Jauldes) : Ville (St Yriex-Gond Pontouvre-Angoulême)



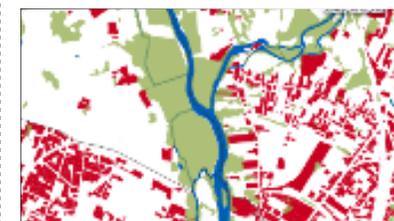
1900



1945



1960



campagne

ville

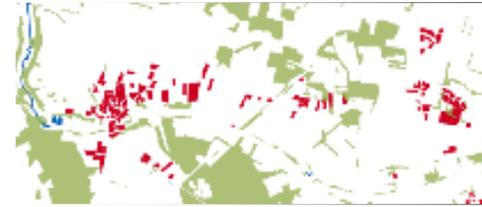
De 1960 à 1975 : les espaces urbains sont confortés avec le comblement des parcelles encore libres, le long des voies, affirmant l'alignement des fronts urbains et donc les rues des faubourgs. Ce sont également les premiers grands ensembles (Champ de manœuvre et Ma Campagne) qui sont construits à la périphérie de la ville centre ou dans les communes de la première couronne (les Ecasseaux à l'isle d'Espagnac, Villemont à Ruelle, La Foucaudie à Nersac, L'étang des Moines à La Couronne, Sous-vignes à saint-Michel, le Treuil et la Garenne à Gond-Pontouvre)

L'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble destinées au pavillonnaire est confortée en première couronne, et commence à voir le jour dans la deuxième couronne. Les communes de Linars, Fléac, Magnac-sur-Touvre, Puymoyen ou encore Saint-Yrieix-sur-Charente sont particulièrement concernées.

Les espaces ruraux n'échappent pas au développement urbain, celui-ci concerne toujours la construction de maisons individuelles, non plus en épaisseur et en périphérie des bourgs et villages, mais le plus souvent le long des voies qui relient les bourgs aux différents hameaux ou villages adjacents, ce, au gré des disponibilités foncières.

De 1975 à 1990 : c'est l'ère du lotissement et le règne de la maison individuelle, celle-ci s'implantant soit en comblement de l'urbanisation linéaire qui a vu le jour le long des voies, soit sous forme de grandes opérations d'ensemble. Les communes périphériques à la ville centre comblent largement leurs espaces encore libres, quitte à se rapprocher voire de « grignoter » les espaces naturels.

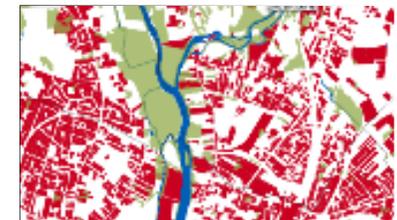
Les communes les plus éloignées d'Angoulême commencent à leur tour à s'urbaniser de façon soutenue. Mais alors que St Yrieix sur Charente voit se construire des quartiers pavillonnaires géants, ces communes proposent des opérations plutôt modestes en nombre de logement. Cette période voit également se développer largement le nord de l'agglomération, notamment la commune de Champniers, Puymoyen, mais aussi Brie, plus éloignée, mais bénéficiant d'une desserte efficace pour les ménages via la RN 10,



1975



1990



C'est à cette période que l'on observe également l'apparition de quelques opérations d'ensemble totalement déconnectées de toute urbanisation préalable, (par exemple le lotissement du Pont Neuf à La Couronne) le plus souvent dans une forêt ou dans un cadre particulièrement attractif d'un point de vue du paysage.

Par ailleurs, les parcelles isolées qui s'urbanisent çà et là présentent une superficie importante, avec des implantations de construction en rupture avec les formes urbaines traditionnelles.

De 1990 à 2005 : les deux types d'urbanisation (parcelle isolée ou opération d'ensemble pavillonnaire) se prolongent, toujours très axée sur la maison individuelle.

Les secteurs Sud (Roulet-St-Estèphe, Mouthiers sur Boême, Voeuil-et-Giget connaissent des développements pavillonnaires importants)

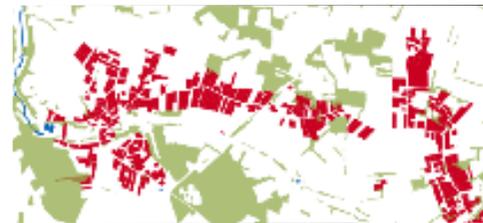
Quelques immeubles de logements collectifs commencent cependant à être construits, non plus isolés en périphérie des espaces urbains, à l'image des grands ensembles des années 70, mais de façon plus centrale, au gré parfois d'espaces encore libres ou de friches produisant un nouveau type de foncier.

Les zones d'activité s'étoffent, surtout celles à vocation commerciale. Ce sont aussi de nouveaux projets d'équipements publics à vocation de loisir qui voient le jour (centre aquatique, hippodrome...).

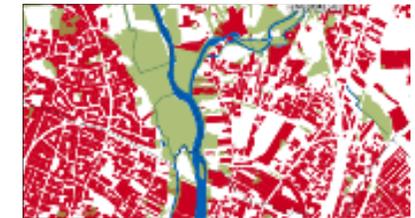
De 2005 à 2020 : cette période plus récente marque le pas sur la consommation des espaces agricoles et naturels, en présentant une urbanisation un peu plus dense, lié sans doute aux exigences désormais renforcées des documents d'urbanisme.

Cependant, la disparité du cadre assuré par les règles de chacune des communes (documents d'urbanisme communaux, plus ou moins anciens) est perceptible dans l'urbanisation de ces 15 dernières années, notamment dans les communes les plus rurales.

campagne ville



2005



2020



En effet, si certaines communes se contentent de compléter l'intérieur d'une tache urbaine dans laquelle il reste encore des potentiels fonciers, d'autres confortent un mitage déjà bien présent.

Cette période un peu plus sobre est cependant également celle de la viabilisation et de la construction de grands projets d'opérations d'ensemble destinées au commerce ou à d'activité économique (Champniers, L'Isle d'Espagnac...)

La partie qui suit s'attache à analyser comment ce développement urbain a pu produire des formes (et donc des ambiances) urbaines diversifiées.



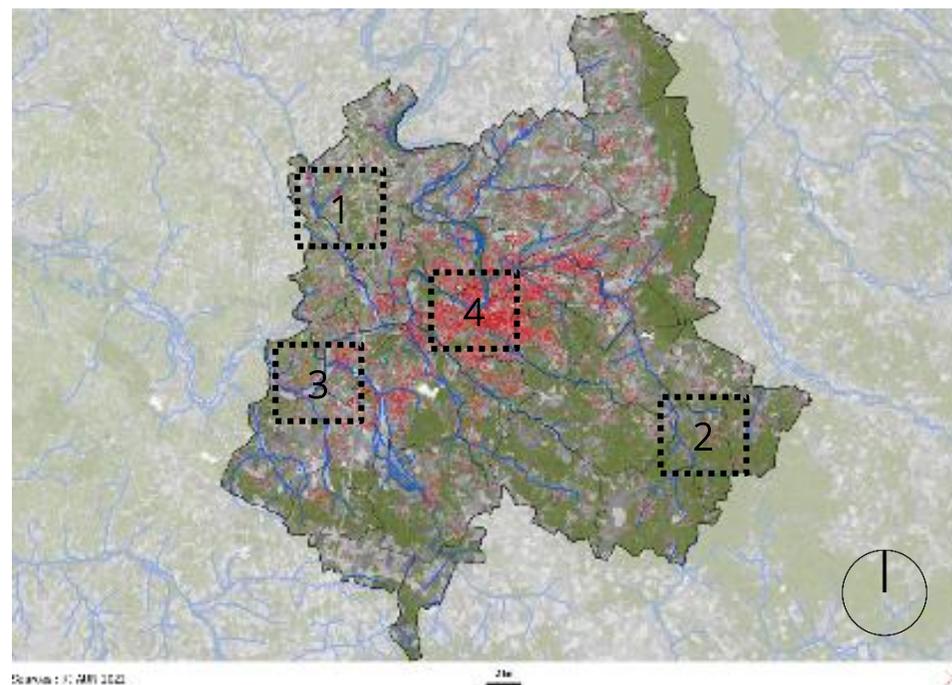
1.1.3 UNE STRUCTURE URBAINE CONTRASTÉE

Le territoire présente des entités paysagères relativement disparates, qui ont engendré un développement et une diffusion de l'urbanisation spécifique : les contraintes liées à la topographie, la présence de cours d'eau, de forêts, la proximité de la ville centre ou d'une voie à grande circulation s'y dirigeant, sont autant de critères qui ont prévalu à l'attractivité de certains sites plutôt que d'autres.

On remarque sur le territoire 4 grandes typologies liées à ces critères :

Typologie de la structure urbaine en 2022

Source : AUN 2022



Typologie 1 : dans la plaine vallonée

- Mitage conforté à partir des implantations historiques sous forme d'écartes et hameaux, forte dilatation observée pour certaines extensions urbaines
- Urbanisation linéaire le long des voies
- Hiérarchisation des espaces bâtis moins lisible : les bourgs sont « concurrencés » par certains hameaux
- Urbanisation contemporaine systématiquement très consommatrice d'espace naturel et agricole



Typologie 2 : dans la forêt

- Mitage récent implanté dans la forêt qu'il a mise à mal, non relié à une urbanisation préexistante
- Hameaux ou noyaux historiques peu denses et très limités en nombre de bâti
- Peu de voies structurantes qui organisent l'espace, donc une lisibilité affaiblie et des repères inexistant
- Pas de hiérarchisation des espaces bâtis



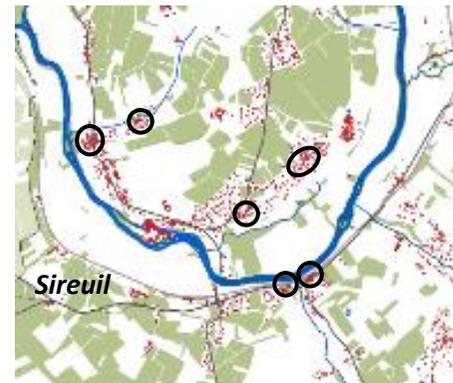
○ Noyaux historiques

0 ————— 2 km



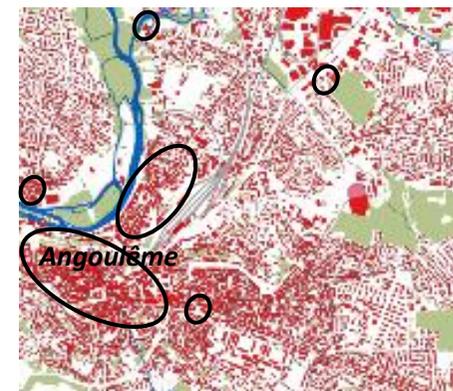
Typologie 3 : le long de la Charente

- Urbanisation diffuse le long des voies de circulation longeant les cours d'eau
- Hameaux ou noyaux historiques organisés en grappe le long du cours d'eau
- Urbanisation linéaire renforcée par la topographie et donc la gestion de la pente
- La présence de la Charente n'est pas détectable dans les zones urbanisées des voies qui la surplombent



Typologie 4 : dans la ville

- Urbanisation dense historique qui permet une bonne lisibilité de la structure de la ville, des espaces centraux aux faubourgs
- Hiérarchisation claire des voies de circulation principales qui irriguent l'espace urbanisé de la ville centre vers les noyaux périphériques
- Noyaux historiques noyés ensuite par l'urbanisation du XX -ème siècle qui a relié l'ensemble en une tache urbaine unique
- La lecture de la structure de la ville s'effectue désormais par l'intensité et la densité urbaine du bâti



○ Noyaux historiques

0 ————— 2 km



1.1.4 L'USAGE DU FONCIER

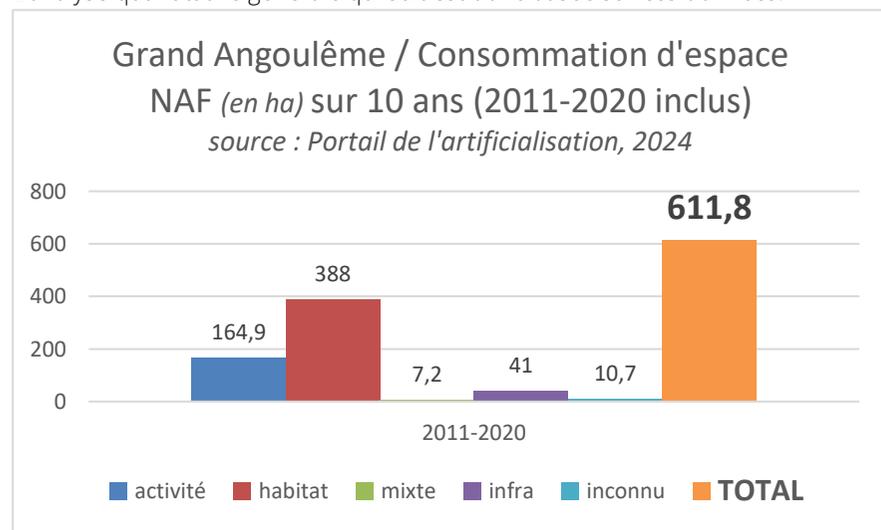
1.1.4.1 UNE CONSOMMATION FONCIERE ENCORE MARQUEE PAR L'ETALEMENT URBAIN MAIS EN DIMINUTION SUR LE TERRITOIRE

Éléments de méthodologie et résultats obtenus :

L'objectif étant de produire une évaluation de la consommation des 10 dernières années qui faille consensus et qui soit issue de données « éprouvées » et validées par l'État, il a été décidé de reprendre les données les plus récentes (2011-2020 inclus : millésime 2021) du **portail de l'artificialisation** (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>).

Ces données sont issues des fichiers fonciers bruts qui ont été retravaillés par le CEREMA : Le traitement des données par le CEREMA s'effectue à partir de la mise à disposition par la DGFIP, puis les traitements génériques du CEREMA sur les fichiers MAJIC (afin de créer les fichiers fonciers), et enfin les traitements spécifiques pour produire les données de consommation.

L'analyse quantitative générale qui suit est donc basée sur ces données.



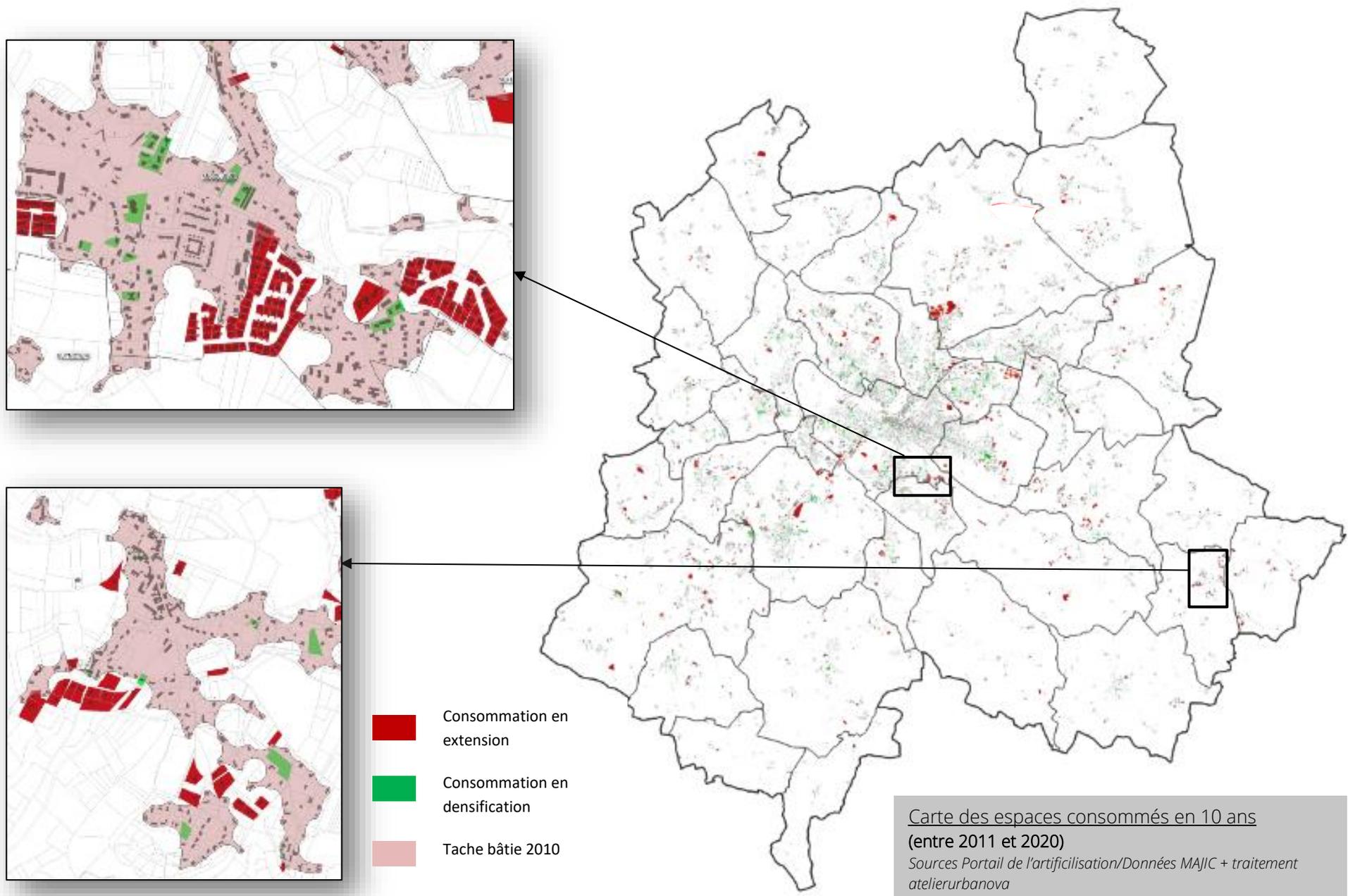
Pièce n°2.1

Cependant, à des fins d'analyse, entre autres, de la part de la consommation réalisée hors et dans la tache urbaine, mais également qualitative, ces données non localisées ne sont pas utilisables. La méthodologie retenue pour cette deuxième forme **d'analyse localisée** est la suivante :

- Se baser sur les « **fichiers fonciers** » CEREMA les plus récents disponibles à ce jour (2021), qui recensent les parcelles urbanisées jusqu'au 31/12/2020.
- Identifier toutes les parcelles urbanisées au sens des fichiers fonciers (ce qui peut exclure un certain nombre d'exploitations agricoles, d'équipements publics, de voirie, mais aussi, parfois, certaines parcelles à vocation résidentielle ou économique). Leur date de première urbanisation, ainsi que leur destination (habitat, économie, ou mixte habitat-éco) étant disponibles, il est donc possible de faire la différence entre les parcelles urbanisées jusqu'à fin 2010, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir les années 2011 à 2020 inclus.

Afin de quantifier les parcelles qui se sont urbanisées en extension de celles qui se sont urbanisées en intensification (c'est-à-dire celles hors enveloppe urbaine versus dans l'enveloppe urbaine), il est nécessaire de reconstituer les taches bâties telles qu'elles existaient à la fin 2010.

La carte ci-après illustre la méthodologie employée et le résultat de la définition des taches bâties.



À l'issue des traitements des fichiers foncier (soit les données bruts localisées) du CEREMA, les résultats sont les suivants :

Consommation foncière 2011-2020	HORS tache bâtie 2010	DANS tache bâtie 2010	Total général
% surface	71%	29%	100%

Ces proportions sont ensuite affectées aux données quantitatives issues du portail de l'artificialisation. Ces chiffres enrichis par cette information permettent ainsi d'étudier comment cette urbanisation des 10 dernières années s'est organisée sur le territoire et de mieux comprendre les mécanismes qui ont œuvré à ce déploiement.

1.1.4.2 ANALYSE QUALITATIVE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011-2020

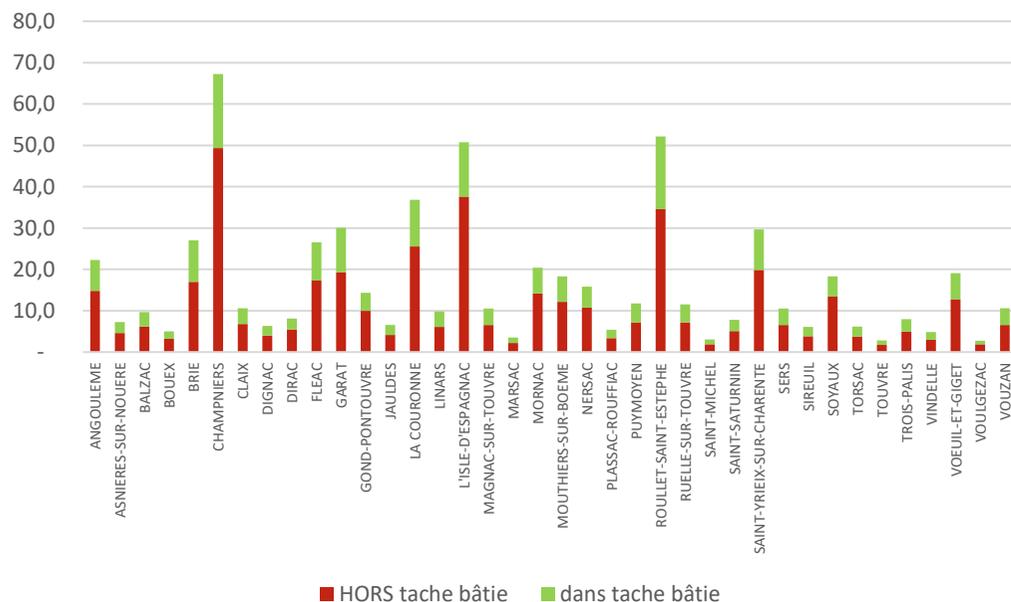
Densité : les nouvelles opérations à vocation d'habitation présentent des densités brutes (nombre de logement à l'hectare) plus importantes que celles plus anciennes, cela étant dû à des documents d'urbanisme plus récents et donc plus contraignants en la matière, mais également à une pression foncière plus forte, notamment aux abords de la ville centre.

L'analyse des formes urbaines présentes sur le territoire, qui suit cette partie, montre que cette densification a déjà été mise en œuvre progressivement depuis les années 2000, dans les communes périphériques d'Angoulême, avec des opérations d'environ 20 logements/ha.

On observe cependant que le modèle du pavillon individuel, même s'il est de plus en plus mitoyen, reste peu vertueux en la matière, et qu'accentuer cette densité doit amener à envisager une forme urbaine plus diversifiée, avec l'implantation d'immeubles de logements collectifs.

Grand Angoulême - Consommation d'espaces NAF sur 10 ans par commune (2011-2020 inclus)

Source : Fichiers fonciers Cerema 2021



- Consommation en extension
- Consommation en densification
- Tache bâtie 2010

Extension d'urbanisation présentant une densité plus importante / Champniers

Densification : de nombreux projet à vocation d'habitat ont participé activement à l'intensification urbaine, portés majoritairement par les porteurs de projet privés, motivés par la valorisation d'un foncier dont ils n'ont plus l'usage.

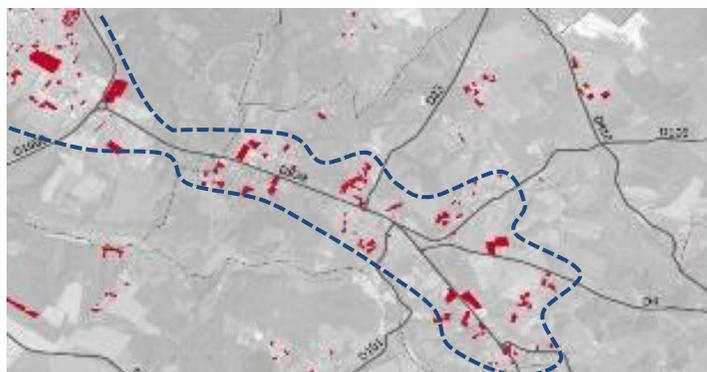
Cependant, la mobilisation des fonds de parcelle (en « drapeau », issue de divisions foncières, parfois successives, n'a pas toujours fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, car effectuée au coup par coup.

La forme urbaine qui en résulte, constituée de nombreux linéaires d'accès privés, n'optimise pas l'utilisation de l'espace et impose des cohabitations parfois difficiles.



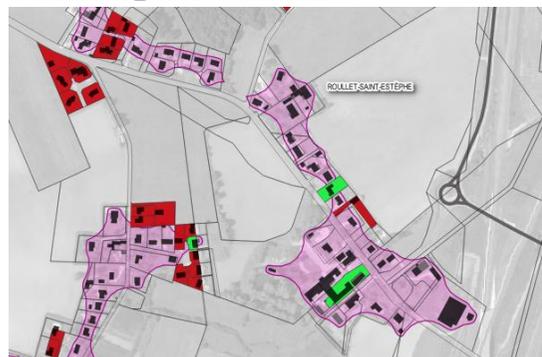
Densification d'urbanisation « en drapeau » / Voeuil et Giget

Localisation: Sur ces dix dernières années, on note un ralentissement du développement urbain de première couronne, même si St Yrieix et La Couronne présentent encore une consommation relativement élevée (respectivement 41ha et 47 ha, soit 5,8% et 6,7 % de la consommation totale), ce sont désormais les communes plus éloignées qui prennent le relais : Roulet St Estèphe, Garat, Brie, Champniers, se sont fortement développés, leur spécificité étant qu'elles sont localisées à proximité des voies de circulation les plus importantes (la N10, la D 939 mais également la D 1000 qui contourne la ville centre et irrigue la deuxième couronne de l'agglomération) et qu'elles bénéficient donc de cette desserte rapide. Si les voies de circulation représentent une opportunité en matière de choix de construction, la proximité par rapport au centre bourg ne semble pas être un critère de choix (cf carte ci-contre).



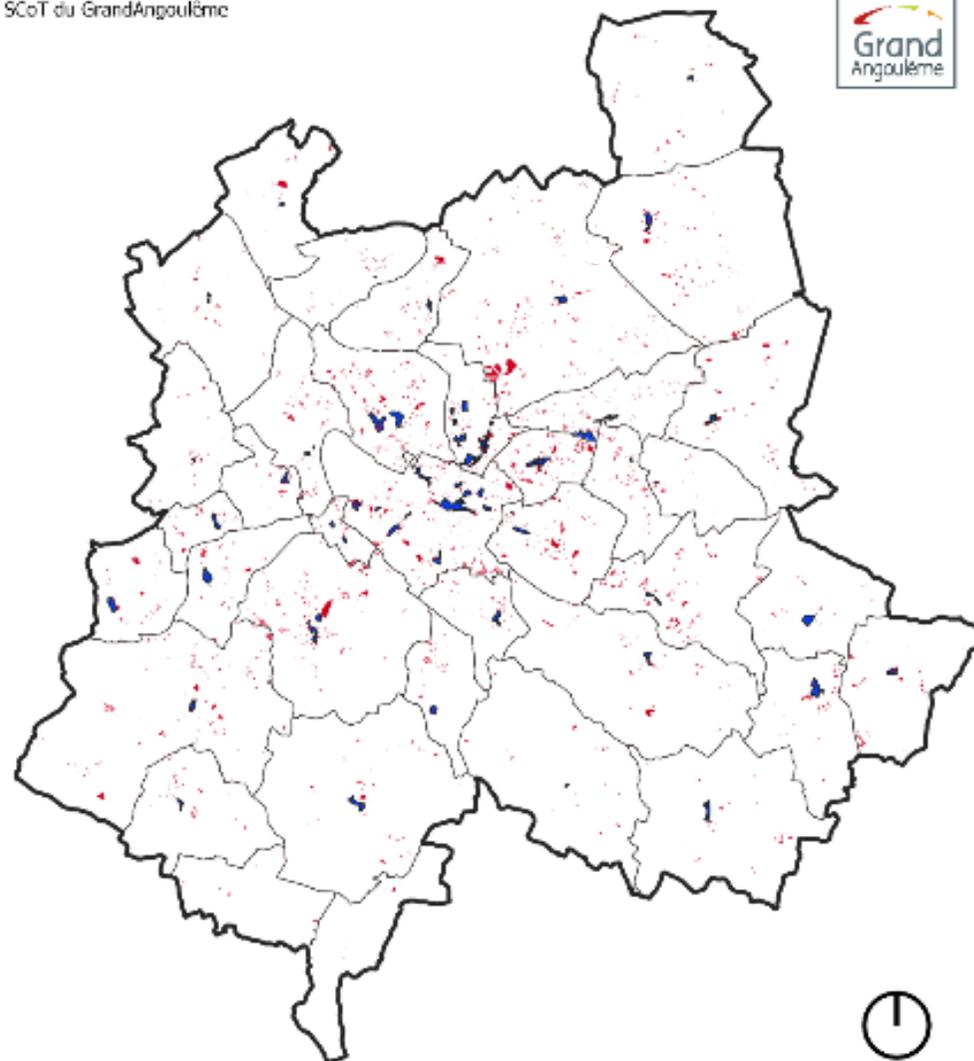
*Une urbanisation qui se concentre le long des voies de circulation principales / Garat
Source : fichiers fonciers Cerema*

Enfin, la question de la localisation concernant également les choix de développement au regard de la tache urbaine. Force est de constater que certains projets se sont implantés (mais en conformité avec le document d'urbanisme) dans des espaces distendus, confortant une urbanisation diffuse et linéaire.



*Une urbanisation confortant la dispersion urbaine / Roulet St Estèphe
Source : fichiers fonciers Cerema*

SCoT du GrandAngoulême



Sources : Données GrandAngoulême,
© MUN 2022



Localisation de l'urbanisation par rapport aux centralités

- Parcelles urbanisées de 2011 à 2020
- Périmètre centralités commerciales

Typologie des occupations : si la consommation foncière est plus importante en surface pour l'habitat, il apparait que l'économie a bien plus consommé en extension que l'habitat. En effet, le logement, notamment lorsqu'il correspond à de petites opérations, a plus tendance à se développer, pour partie, dans les espaces en dent creuse.



Les projets à vocation économique, pouvant potentiellement présenter des besoins en constructions de grand gabarit, ont du mal à s'insérer dans un tissu urbain déjà dense. La cartographie ci-contre nous montre comment cette urbanisation s'opère essentiellement par le biais de grandes opérations foncières, contrairement aux projets d'habitat plus ponctuels et réduits en surface surtout lorsqu'ils s'implantent dans la tache urbaine.

Gabarit des consommations foncières

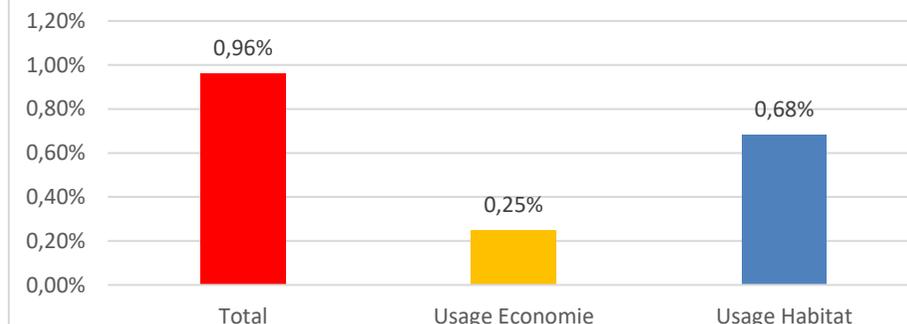
Source fichiers fonciers Cerema

- Économie
- Habitat

Évolution dans le temps : l'analyse de l'urbanisation année par année montre que les superficies diminuent nettement à partir de 2012, avec une petite accentuation pour l'année 2020.

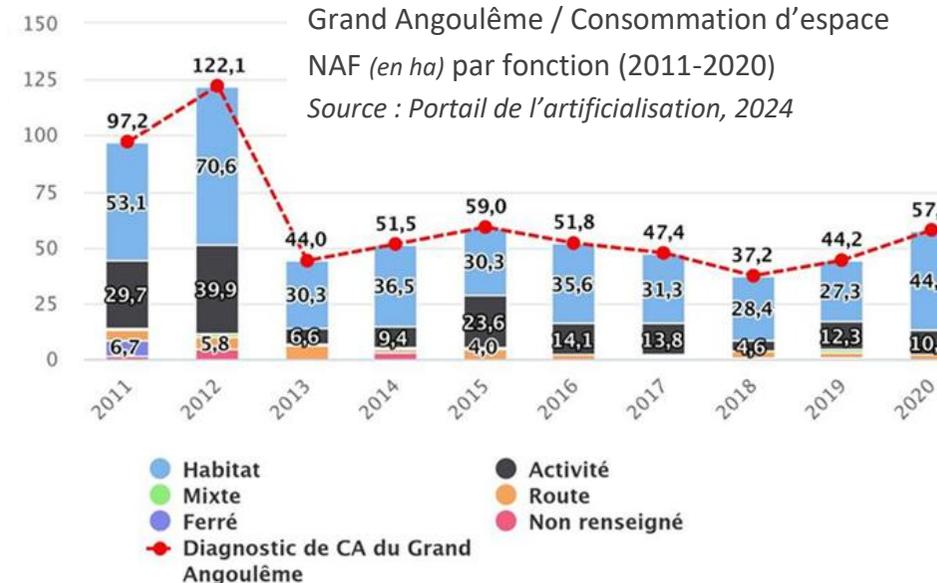
**Grand Angoulême
Pourcentage de surface intercommunale
artificialisée
sur 10 ans (2011-2020 inclus)**

source : Portail de l'artificialisation, 2022



**Grand Angoulême / Consommation d'espace
NAF (en ha) par fonction (2011-2020)**

Source : Portail de l'artificialisation, 2024

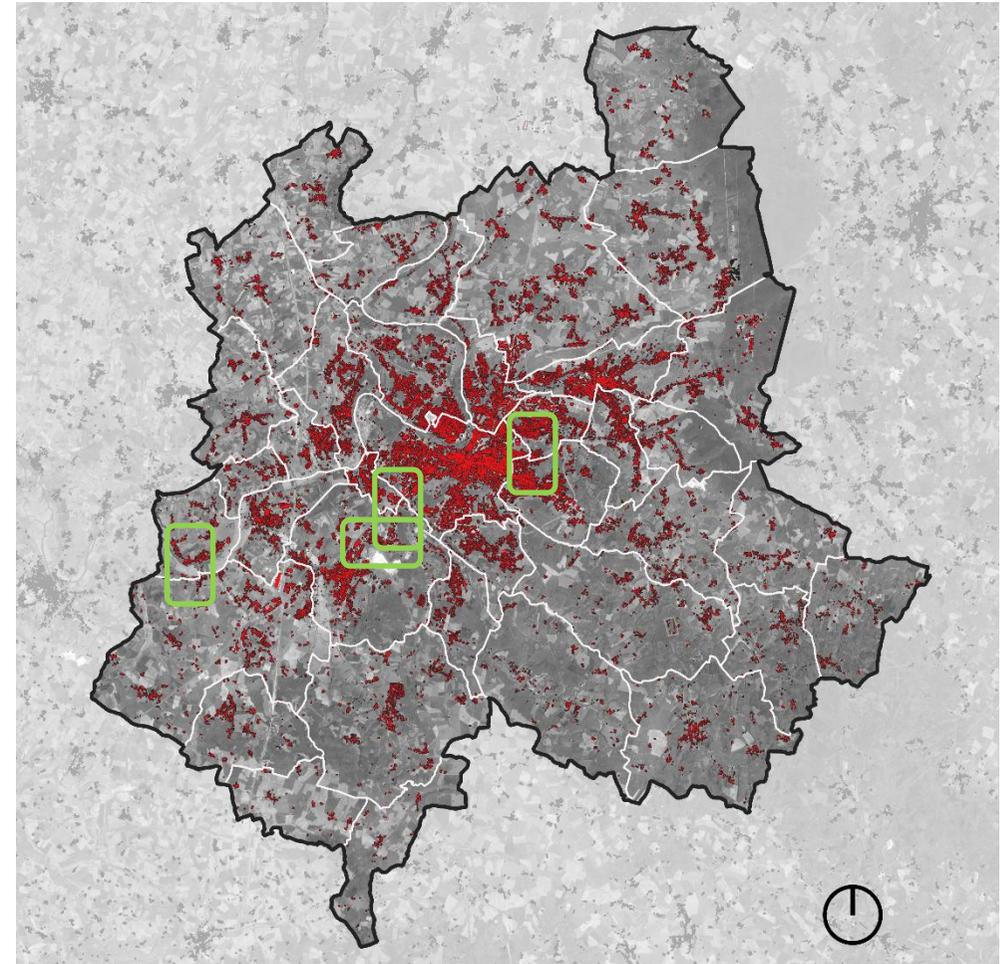


1.1.5 LES FORMES URBAINES ENGENDREES

1.1.5.1 DES AMBIANCES GENEREES PAR LA DENSITE BATIE²

L'implantation humaine progressive, toujours en cours sur le territoire, a engendré des tissus urbains différenciés qu'il convient de caractériser. Ce sont principalement les contraintes du socle naturel, le cadre réglementaire ainsi que les modes d'habiter et de se déplacer qui ont modelé les caractéristiques de ces formes urbaines.

² Pour partie : source PLUi partiel 2019



Sources : Données GrandAngoulême,
© AUN 2022

5 km

Le plateau d'Angoulême, origine de la ville

L'origine de l'urbanisation s'est produite sur le plateau. Celle-ci a évolué au fil des siècles mais la trame viaire actuelle est en partie héritée de l'époque médiévale. Les gabarits des rues, les formes des parcelles sont aussi des éléments caractéristiques de la ville médiévale. Le plateau, s'il se distingue assez facilement du reste de l'agglomération, peut être subdivisé en deux espaces distincts, de part et d'autre de l'axe formé depuis les Halles à l'Hôtel de Ville et qui se poursuit via l'avenue Georges Clémenceau.

Au Nord-Ouest de cet axe, les espaces publics sont marqués par l'étroitesse et le caractère sinueux des rues. Régulièrement, des places recréent des lieux de respiration et de repères, à l'instar de la Place du Minage ou de la Place Francis Louvel. Les revêtements ne sont pas homogènes mais l'on note l'importance du pavage, souvent dans des tons clairs. Le tissu est dense, homogène, avec des constructions le plus souvent de type R+2 ou R+3 même si l'on observe en plusieurs endroits des immeubles de tailles différentes. Les parcelles sont plutôt réduites et étroites. Le traitement des façades est plutôt homogène, privilégiant la pierre, avec des tons clairs et des ornements discrètes.

Au Sud-Est de cet axe, la trame est régulière, héritée de l'âge classique. Le lotissement du Parc du château (quartier de la Préfecture) aménagé à partir de 1790 représente le premier projet d'urbanisme « moderne » de grande ampleur à Angoulême. L'urbanisation, plus récente, a produit des gabarits de voies plus importants, avec d'avantage de place pour la circulation. Une nouvelle fois, les revêtements sont hétérogènes mais le pavage persiste, notamment dans les revêtements des trottoirs. Les premiers pavages en pierre apparaissent d'ailleurs à la fin du XIIIe siècle sur le Plateau et les chemins menant à Basseau, mais les rues de terre battue subsistent encore quelques siècles pour la majorité d'entre elles. Les trottoirs sont généralisés à partir de 1845 en même temps que le pavage des principales artères. Globalement, la trame reste dense mais les parcelles sont plus importantes, et les constructions plus imposantes. La pierre domine à nouveau, mais cette fois les ornements sont plus fréquentes. Il est aussi à noter que les immeubles de type R+4 sont ici plus

nombreux, même si c'est le R+3 qui domine. Le Plateau est également marqué par la présence de plusieurs bâtis remarquables, qui jouent également un rôle de repère et d'organisation de la ville. Il s'agit notamment de l'Hôtel de Ville, du Tribunal et des Halles, la cathédrale, la chapelle des Cordeliers, l'église Saint-André, l'Hôtel Saint-Simon....

Il est à noter que ce secteur (ainsi que les glacis) fait l'objet d'un classement en Site Patrimonial Remarquable sur lequel s'appliquent depuis le 3 décembre 2019 les dispositions réglementaires d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine. Celui-ci prenant de façon autonome le relai réglementaire sur le PLUi, aucune disposition du PLUi partiel ni du futur PLUi à l'échelle de l'agglomération ne s'appliquera sur ce secteur.

RUE DU SOLEIL/ RUE FROIDE
ANGOULÊME



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 170 à 220 LOGEMENTS à L'HECTARE
OCCUPATION DU SOL : 63% DE SURFACE BÂTIE
SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 150-200 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

Les glacis, liens vers le Plateau

La poursuite de l'urbanisation en direction des vallées et des plaines à proximité a conduit à l'aménagement des glacis du Plateau, à partir du XVIII^e siècle. Ceux-ci forment un lien important vers la « ville haute » et sont à ce titre des lieux de passage importants. Ce tissu présente une forte valeur patrimoniale. Il est particulièrement visible depuis le Plateau et les remparts (Maisons aux façades « à programme » rue Desbrandes par exemple...)

La trame viaire est fonction de la topographie et se démarque nettement dans le paysage. Elle est constituée de grands axes linéaires qui permettent de faciliter la circulation face au dénivelé que représente le Plateau. Les espaces publics sont majoritairement à usage de circulation, et le stationnement est ici plus visible que sur le Plateau. En conséquence, le gabarit des voies est nettement plus large, et atteint généralement une dizaine de mètres, permettant la circulation à double sens. La déclivité et la linéarité des axes conduit à la création de perspectives remarquables, qui font échos aux points de vue offerts depuis les remparts.

Ces différences marquées avec la trame viaire du Plateau, sont atténuées par la présence régulière de trottoirs pavés aux tons clairs, identiques à ceux observés sur la ville haute. Le tissu constitué sur les glacis est aussi marqué par la présence des remparts et par l'aménagement paysager qu'il en est fait. Ces espaces verts offrent également des cheminements doux vers le Plateau.

Les espaces construits sont majoritairement constitués de maisons de villes de hauteur intermédiaires (R+1, R+2), héritées du XVIII^e siècle. La pierre domine largement. Le parcellaire est étroit mais profond, permettant de dégager des jardins à l'arrière des constructions. La topographie peut cependant rendre plus complexe la gestion des cœurs d'îlots où jardins « à l'étage » et murs de soutènement cohabitent largement. Cette forme des parcelles a conduit à la constitution d'un front bâti très régulier. Le tissu est globalement homogène, avec des façades travaillées mais présentant des caractéristiques communes (corniches, régularité des ouvertures, façade ordonnancée -quadrillage matérialisé par baies, mouluration des corniches et

bandeaux-, décor sculpté important,...). En plusieurs endroits on note cependant la présence de constructions plus récentes. Il est important de souligner que cette qualité patrimoniale est en partie en danger du fait de la fragilité des matériaux et de l'importante source de pollution que représente la circulation motorisée.

L'importance des espaces de circulation, la trame parcellaire en longueur, l'adaptation à la pente, l'aménagement paysager des remparts conduit à une densité moins importante que sur le Plateau mais qui reste élevée.

RUE DU SECOURS/ RUE WALDECK ROUSSEAU
ANGOULÊME



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 60 à 70 LOGEMENTS À L'HECTARE
OCCUPATION DU SOL : 41 % DE SURFACE BÂTIE
SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 150-200 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

Les Faubourgs, premières extensions de la ville

Les faubourgs sont la suite logique de l'urbanisation du Grand Angoulême. Ceux-ci constituent l'extension naturelle du tissu formé par le Plateau et les glacis. Ils ont conservé, eux-aussi, une trame et une implantation historique. Plusieurs faubourgs sont à distinguer : Saint-Ausone à l'Ouest (faubourg où se situait la nécropole antique et qui constituait la porte d'entrée de la cité en provenance du port antique de Basseau), qui fait aujourd'hui le lien vers le quartier Basseau-Grande Garenne ; Saint-Cybard, sur l'autre rive de la Charente ; l'Houmeau au Nord (faubourg portuaire depuis 1280), entre la Charente et la gare SNCF ; la Bussatte à l'Est, notamment traversé par la Route de Périgueux qui constitue un des axes importants de l'agglomération.

La trame viaire reste très organisée et converge vers le centre de l'agglomération. Plusieurs axes ont une fonction routière importante depuis le XVIII^e siècle et concentrent les flux (route de Périgueux, Rue de Paris, Rue de Saintes). De fait les gabarits des voies sont calibrés pour la circulation (une dizaine de mètres pour les principaux axes). L'ensemble des espaces publics sont plutôt minéralisés, les espaces verts semblant résiduels (à l'instar de la Place des Boissières). Cette impression est à mettre en relation avec le front bâti que présentent les faubourgs. Cependant, les ilots formés par les constructions sont relativement grands et permettent le développement de jardins et de cours en leur sein, bien que ceux-ci ne soient pas perceptibles depuis l'espace public.

Si les ensembles construits sont plus hétérogènes que dans les tissus précédents, l'alignement à la voie, l'utilisation régulière de la pierre pour le revêtement des façades, la typologie dite de maisons de ville et les hauteurs de constructions (pour la grande majorité il s'agit de R+1 ou de R+2) créent une certaine homogénéité du tissu. Cependant, des constructions plus récentes ou aux formes différentes s'insèrent régulièrement dans ces faubourgs (on peut observer par exemple de nombreuses façades enduites le long de la Rue du Gond). Ces espaces ont également été des sites privilégiés pour le développement industriel et économique du territoire et les maisons ouvrières sont nombreuses à Saint-Cybard et à L'Houmeau. Cette trace

est toujours perceptible avec la présence d'activités, de commerces et d'équipements répartis généralement sur les axes principaux. À cet égard, le centre commerçant de l'agglomération se poursuit largement à l'Est, jusqu'à la Place Victor Hugo.

En définitive, les faubourgs, en tant qu'espaces de mutation de la ville, sont marqués par une organisation structurée du tissu, mais aussi par une mixité des fonctions urbaines et des formes construites.

RUE SAINT-ROCH / RUE MONLOGIS / RUE CHÂTEAUBRUN
ANGOULÊME



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 90 à 120 LOGEMENTS à l'HECTARE

OCCUPATION DU SOL : 50 % DE SURFACE BÂTIE

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 150-200 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

Les centres-bourgs, relais de l'urbanisation à l'échelle de l'agglomération

Le développement d'Angoulême s'est organisé en fonction des axes importants, qui perdurent aujourd'hui entre les grandes agglomérations d'importance régionale. Il s'agit des Routes de Périgueux, de Bordeaux, ou encore de Saintes, qui ont été aménagées au XVIII^e siècle. De petites centralités urbaines se sont développées tout au long de ces axes, avant de grandir et de devenir des points de convergence, et des relais pour l'urbanisation. Les centres-bourgs d'aujourd'hui, la plupart du temps organisés autour de leur église de fondation romane, trouvent leurs origines dans ces nœuds et se sont par la suite affirmés, structurés.

Sur la communauté d'agglomération, tous les centres-bourgs n'ont pas la même vocation ni le même poids. Plusieurs, à l'image de Ruelle-sur-Touvre, de La Couronne, ou encore du Gond sont caractérisés par une trame viaire organisée autour de plusieurs axes, une mixité de fonction accueillant notamment des commerces, la présence d'un bâti relativement ancien.

D'autres sont essentiellement constitués autour d'un axe ou d'une place, à l'instar du centre-bourg de Linars, Fléac ou Mornac. Ils accueillent moins de services et la densité des constructions y est plus faible.

Sur quelques communes, il existe un centre historique qui est relativement détaché du développement actuel. C'est le cas par exemple sur Saint-Yrieix-sur-Charente, où les habitations, commerces et services se développent à proximité de la Rue de Saint-Jean d'Angély, alors que la centralité historique est Vénat, qui ne devient cependant le cœur de la commune qu'à partir de 1847 date de construction de la chapelle, sachant que la première église paroissiale de Saint-Yrieix s'élevait depuis le Moyen Age au pied du rempart nord d'Angoulême, donc très excentrée des principaux hameaux. On retrouve cette logique sur Soyaux où un petit centre-bourg caractéristique est identifiable, au croisement des rues du Bourg, de L'Isle-d'Espagnac et d'Antornac ; la centralité s'est cependant déplacée le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Dans certains bourgs plus ruraux, comme par exemple Balzac, la centralité n'est plus toujours identifiable alors que le développement pavillonnaire a noyé les noyaux d'origine et de nouveaux secteurs commerciaux et de services peuvent également voir le jour le long d'un axe structurant et déposséder ainsi le centre bourg historique.

RUE DU CHAMP DE FOIRE /RUE DE LA LIBÉRATION /AVENUE DE L'ÉTANG DES MOINES
LA COURONNE



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 40 à 50 LOGEMENTS à L'HECTARE
OCCUPATION DU SOL : 39 % DE SURFACE BÂTIE
SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 250-300 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

Certains **bourgs plus ruraux** présentent encore la structure ancienne des implantations agricoles : implantation batimentaire spontanée au gré des besoins, ruelles et venelles s'échappant vers les espaces agricoles ou irriguant les vergers. Contrairement à la typologie de centre-bourg présentée ci-dessus, dont la place du village accueille une centralité vers laquelle se rejoignent les voies de circulation, le bourg rural, plus petit en superficie, ne comporte pas d'espace central, il reste la résultante d'une agglomération de fermes.

Les implantations se font rarement à l'alignement de la voie. Si les parcelles sont en moyennes plus grandes que le bourg « urbain », le bâti reste très imbriqué dans les ilots les plus centraux, et les espaces laissés libres derrière les habitations en périphérie sont le plus souvent occupés par les jardins potagers et les vergers.

Si les dimensions, les fonctions accueillies et le rayonnement de ces centres-bourgs diffèrent, ils sont caractérisés par un alignement des constructions à la rue, des parcelles plus petites et la création d'un front bâti. La hauteur des constructions peut varier mais elle y est plus importante que sur le reste de la commune, et fréquemment en R+1 ou R+2. On y retrouve des maisons de villes relativement anciennes et une utilisation fréquente de la pierre.

Il est difficile en revanche de caractériser l'espace public, tant celui-ci peut changer en fonction de la commune concernée. Cependant, ces centralités sont des points de convergence et, à ce titre, accordent souvent une place visible à l'automobile, notamment au travers de parkings à proximité des services et commerces.

RUE DE LA MAIRIE/RUE DU PETIT ROUILLAC/RUE DE L'ÉGLISE
SAINT-SATURNIN



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 25 à 35 LOGEMENTS à L'HECTARE

OCCUPATION DU SOL : 28 % DE SURFACE BÂTIE

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 500-550 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

FOCUS SUR LES CENTRES-BOURGS

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Plusieurs types d'aménagements sont visibles sur l'espace public des centres-bourgs. S'ils sont plutôt tournés vers le minéral, l'aménagement paysager ou des plantations régulières peuvent créer d'autres ambiances urbaines.

LA PLACE DE LA VOITURE

Les centres-bourgs sont des secteurs de destination important qui concentrent les logements, les services, les commerces, les modes de transports. La gestion des flux de déplacements et du stationnement donnent lieu à différents types d'aménagement qui peuvent impacter fortement l'ambiance urbaine des bourgs.



Vindelle, un bourg à la croisée des chemins

GRANDS AXES ET PLACES CENTRALES

Les logiques de développement différenciées des centres-bourgs de l'agglomération ont conduit à des morphologies urbaines de différentes natures. Ils sont structurés par des axes majeurs et des places, des croisements qui deviennent des lieux centraux.

Quelques typologies particulières peuvent être observées sur le territoire, certaines sont issues d'une structure urbaine historique et ont peu été modifiées (par exemple « à la croisée », « linéaire », ...), d'autres ont pu être construites de toute pièce ou émaner d'une structure d'origine qui aura été modifiée (« bi polaire », « diffuse » ou « imbriquée ») :



Dispersée
Mornac



À la croisée (rural)
Vindelle



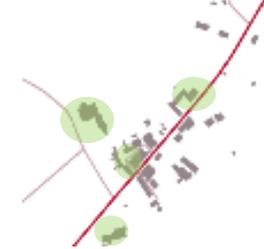
À la croisée (urbain)
St Yrieix



Linéaire
Roulet



Bi-polaire
Trois Palis



Diffuse
Bouëx

Source : BD topo / AUN, les échelles peuvent varier

Les hameaux et villages, des îlots d'urbanité qui maillent le territoire

De nombreux hameaux et villages se sont constitués au fil du temps sur le territoire. Toutes les communes de l'agglomération sont concernées. Nombre d'entre eux se sont constitués autour d'une rue ou d'une place où se concentraient les habitations des exploitants agricoles. Aujourd'hui, leur vocation est toujours résidentielle, mais ils accueillent des populations plus diversifiées et l'activité agricole y est moins présente.

La plupart des hameaux sont constitués autour d'un croisement, d'une place centrale. Certains sont cependant plus structurés et développent plusieurs axes parallèles formant une vraie trame viaire, à l'instar du village des Riffauds à Ruelle-sur-Touvre.

Plusieurs types de hameaux peuvent être identifiés. Tout d'abord, si certains ont conservé une certaine densité et une taille réduite (Entre-Roche à Magnac-sur-Touvre ou La Grelière à Linars), plusieurs autres ont été concernés également par le phénomène pavillonnaire et se sont étendus, parfois de façon très importante, en doublant voire triplant la surface d'origine du hameau (exemple de Viville à Champniers). Ils présentent alors des typologies de constructions variées, avec une partie historique caractéristique (maisons à étages, utilisation de la pierre, alignement à la rue et régulièrement en limite parcellaires) et des constructions plus récentes aux implantations et matériaux différents (Pombreton à Nersac, Puyrenaud à Asnières sur Nouère ou La Brouterie à Mornac). Quelques hameaux n'ont, par ailleurs, pas de noyau historique et se sont constitués dans la seconde moitié du XXème siècle, c'est le cas par exemple de La Garenne sur Saint-Saturnin ou du hameau de la Route du Pont Neuf sur La Couronne, ou encore Bassac à Garat. Ces deux exemples sont exclusivement constitués de pavillons implantés en milieu de parcelle.

Les parties historiques des hameaux partagent des caractéristiques similaires avec les centres-bourgs des communes, si ce n'est qu'ils n'accueillent que très peu d'activités et que les hauteurs des constructions sont plus réduites. Les espaces publics sont peu aménagés, et avant tout dédiés à la circulation automobile. Les

parcelles sont généralement plus importantes et permettent le développement de jardins à l'arrière des constructions. La dimension réduite de ces « îlots d'urbanité » originels et leur intégration dans un paysage naturel ou agricole assure un cadre privilégié à ces hameaux. Leur développement récent sous forme pavillonnaire vient cependant remettre en question leur identité d'origine.

BUSSAC

MAGNAC-SUR-TOUVRE



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 10 à 15 LOGEMENTS à L'HECTARE

OCCUPATION DU SOL : 12 % DE SURFACE BÂTIE

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 800-900 M²

LÉGENDE

● Bâti dur

● Bâti léger

● Espace planté

Le pavillonnaire, symbole de la périurbanisation

La demande en logements s'est accélérée à partir des années 50 et 60, et a conduit à d'autres modes de production de la ville. En plus d'une certaine demande quantitative, il y a eu dès lors une demande qualitative, pour un type de logement en particulier : la maison familiale, avec jardin et garage, implantée sur une large parcelle. La recherche de ce modèle a conduit à la production massive de pavillons sur le territoire, et par conséquent de nouveaux quartiers de la ville. Si ce phénomène existait déjà dans la première moitié du XX^{ème} siècle, il s'est accéléré après la seconde guerre mondiale, et se poursuit encore aujourd'hui. Toutes les communes sont concernées par ce phénomène, bien qu'il n'y ait pas toujours pris les mêmes formes.

Il faut ainsi distinguer des pavillons plus « historiques », datant du début du XX^{ème} siècle, comme les pavillons dit « Loucheur » qui se développent de 1928 à 1938, installés sur des parcelles de taille variées mais globalement plus petites que celles produites dans les dernières décennies. Souvent à étages, elles font appel à une multitude de matériaux et de traitement, aussi bien pour les façades que pour les clôtures et les toitures. Elles se sont généralement développées à proximité des centres bourgs historiques ou des grands axes de communication (rues Victor Hugo et Pasteur à proximité de l'axe central à Ruelle-sur-Touvre par exemple).

Depuis, la taille des parcelles et des logements conçus n'a eu de cesse de s'agrandir. Le mode de production a lui aussi évolué : on crée désormais des lotissements, présentant une certaine homogénéité des constructions. Le plus souvent, le produit type est alors une maison de plain-pied, construites avec des matériaux génériques, avec un toit à deux pentes en tuiles, implanté au milieu de la parcelle avec un garage ou une place de stationnement à l'avant. Ils sont plus éloignés des centres-bourgs historiques.

Ces modes de constructions ont conduit à la production de quartiers plutôt homogènes mais sans grande qualité urbaine. Ils sont marqués par une absence d'espaces publics centraux et de polarités, une omniprésence de la voiture et du

stationnement et une densité de constructions moindre. Ils sont pour ainsi dire exclusivement destinés à l'habitat et sont donc dépourvus de commerces et services.

La taille des parcelles, plus importante que sur les faubourgs ou les centres-bourgs, permet le développement de jardins et parfois d'un cadre arboré, visible de par l'absence de front bâti.

RUE DE VAUCOULEUR/RUE GASTON AGARD/RUE D'ARTAGNAN
SOYAUX



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 15 à 20 LOGEMENTS à L'HECTARE
OCCUPATION DU SOL : 19 % DE SURFACE BÂTIE
SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 500-700 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté

FOCUS SUR LE PAVILLONNAIRE

L'ÉVOLUTION DU MODÈLE PAVILLONNAIRE

Le modèle pavillonnaire s'est largement répandu à partir des années 60 et a perduré jusqu'à aujourd'hui. Cependant, les formes bâties ont évolué et l'on peut aujourd'hui identifier plusieurs pavillons « types »

LA PLACE DE LA NATURE

En plus du modèle-type de construction, l'intégration paysagère peut varier d'un quartier pavillonnaire à un autre. Si certains présentent de grands espaces publics minéralisés et des voies surdimensionnées, d'autres sont plus arborés. Les quartiers les plus arborés ne sont cependant pas forcément les plus vertueux, car ce sont ceux qui se sont logés à l'intérieur d'un espace forestier préexistant, en mettant à mal le couvert végétal, pour permettre la construction des bâtiments d'habitation.

HOMOGENÉITÉ DU TISSU

Le modèle de construction du pavillon a produit des « morceaux de ville » successifs de grande dimension, présentant une certaine uniformité du paysage urbain. Taille des parcelles, architecture, sont similaires d'une opération à une autre, même si diverses typologies liées aux époques et aux modes de construire peuvent être observées.

On note ainsi l'existence de lotissements intéressants sur le plan historique et formel sur le territoire : les lotissements Castors à Angoulême et Gond-Pontouvre, les Baticoop à Angoulême et Saint-Yrieix, les lotissements américains à Angoulême et Mornac, lotissement solaire à Angoulême.

RÉSIDENCE LES CREUSILLES
PUYMOYEN



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 10 à 15 LOGEMENTS à L'HECTARE

OCCUPATION DU SOL : 13 % DE SURFACE BÂTIE

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 700-900 M²

LÉGENDE

● Bâti dur

● Bâti léger

● Espace planté



Densité et marquage des fronts urbains (Angoulême)



Voies en impasse et parcelles « en drapeau » (Roullet St Estèphe)



Quadrillage et ilots définis (Soyaux)

Source : BD topo / AUN, les échelles peuvent varier

L'habitat diffus contemporain dans l'espace rural

Le mitage qui se cantonnait autrefois uniquement aux bâtiments agricoles s'est largement développé sur le territoire quand les règles d'urbanismes en vigueur l'autorisaient encore.

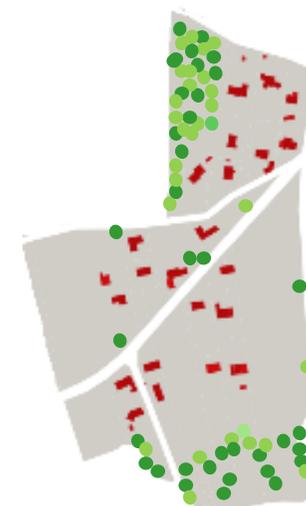
Il prend diverses formes, selon que l'on se situe à proximité d'un noyau existant, ou au milieu de l'espace naturel, mais la forme la plus problématique reste celle qui n'est pas reliée à un noyau ancien (ni même un bâtiment) implanté au préalable.

Ces parcelles au départ très grandes ont ensuite fait l'objet de découpage foncier afin de permettre la construction de nouvelles habitations. Ainsi, un écart de 2 ou 3 maisons a pu conduire rapidement à un mini « hameau », ne présentant aucune structure urbaine et peu intégré dans l'environnement paysager. Ce « nouveau hameau » constitue d'autant une coupure dans la trame verte et bleue qu'il est souvent peu arboré et irrigué par de nombreuses voies minérales venant, de façon peu organisée, desservir les différentes maisons implantées en « drapeau ».

On observe également ce type de processus le long des voies de circulation, qui a pu se réaliser dans une logique sans doute de disponibilité foncière et de proximité des réseaux.



CHEMIN DE LA PAPOTE
JAULDES



CHIFFRES CLÉS

DENSITÉ DE LOGEMENTS : 3 à 5 LOGEMENTS à L'HECTARE

OCCUPATION DU SOL : 10 % DE SURFACE BÂTIE

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 1000-4000 M²

LÉGENDE

- Bâti dur
- Bâti léger
- Espace planté



LES BERGERONS
ROULLET ST ESTEPHE



L'habitat collectif, un développement récent

Si le parc de logement de l'agglomération reste majoritairement tourné vers la maison individuelle, l'habitat collectif s'est développé dès la période de reconstruction d'après-guerre : les immeubles collectifs du quartier de la gare et grands ensembles de la Grand Font à Angoulême sont construits dès 1950. S'il existe des opérations ponctuelles qui se mêlent à un tissu dense de centre-bourg, une importante part de ces logements collectifs s'est développée au travers de projets de grandes envergures de logements sociaux, créant par la même de nouveaux quartiers et un nouveau type de tissu.

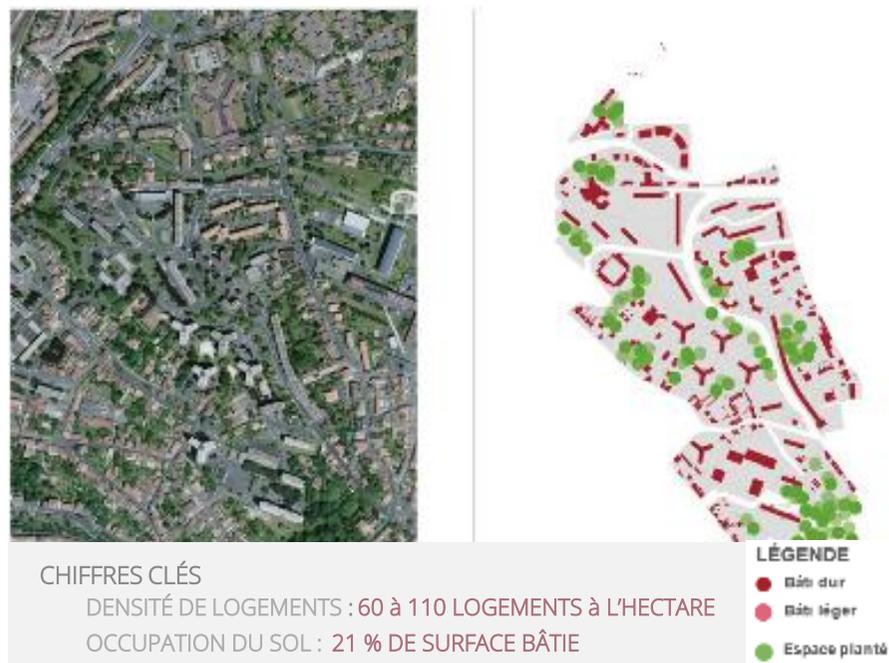
Plusieurs quartiers de « grands ensembles » sont identifiables à l'échelle de la communauté d'agglomération. Implantés à l'écart des centralités mais à proximité des axes de communication, ils comprennent généralement des immeubles linéaires d'hauteur moyenne (R+4, R+5), et des immeubles de grande hauteur (jusqu'au R+15). Généralement orientés Est-Ouest ou Nord-Sud, et implantés au milieu de grandes parcelles enherbées, souvent d'anciens terrains militaires ou camps de travailleurs, ces constructions peuvent paraître détachées de la trame viaire. Les revêtements utilisés sont différents selon les sites et les époques de construction, mais restent génériques. Les espaces extérieurs sont vastes, et partagés entre voies de circulation, espaces de stationnement, cheminements doux et espaces verts.

De par les formes construites et leur implantation dissociée de la rue classique, les quartiers constitués par ces grands ensembles (Ma Campagne, Bel Air - Grand Font, Champ de Manœuvre, Basseau - Grande Garenne) sont déconnectés du reste de la ville. Des projets de renouvellement urbain sur ces sites ont permis cependant de diversifier le tissu déjà constitué et de recréer des continuités urbaines. Sur le quartier du Champ de Manœuvre (Soyaux) par exemple, plusieurs opérations ont été menées : restructuration des axes de circulation, démolition de certains immeubles, construction de nouveaux logements individuels en partie le long des rues, d'un centre commercial et d'un pôle associatif créant une petite centralité de quartier, aménagement de nouveaux espaces verts. Ces différents éléments de programme

ont permis de recréer des liens entre le quartier et le reste de la ville, notamment avec l'axe fort que représente la route de Périgueux.

D'autres opérations de logements collectifs sont implantées au sein des différents tissus urbains. Ils s'adaptent généralement aux hauteurs et types d'implantations environnantes (en front de rue, en retrait etc.). Il existe cependant des opérations isolées qui forment des ruptures avec le tissu environnant, à l'instar des résidences du Maine Brie à Saint-Cybard (Angoulême) par exemple.

BOULEVARD D'Auvergne/RUE DE LA TOUR D'Auvergne /RUE BEL AIR GRAND FONT
ANGOULÊME



1.1.6 ANALYSE DES POTENTIELS MOBILISABLES

Dans un objectif de développement territorial garantissant la sobriété foncière, ce afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette, le diagnostic du PLUi s'attache à inventorier les potentiels présents sur le territoire, pouvant faire l'objet d'une mutation au service des besoins futurs du territoire.

Sur le GrandAngoulême, différents types de potentiels ont été identifiés :

- Le **logement vacant**
- Les **friches** artisanales ou industrielles
- Les **gisements fonciers** : espaces non construits dans l'enveloppe urbaine
- Les **bâtiments agricoles** pouvant changer de destination

1.1.6.1 LE LOGEMENT VACANT : UNE DISPARITE FORTE SELON LES COMMUNES

Le diagnostic habitat (cahier 3) fait le constat d'un taux de vacance passant de 8% à 8,5% entre 2008 et 2019.

Si cette vacance reste difficile à caractériser, il est reconnu qu'une partie de celle-ci est liée à la dégradation de certains logements qui ne sont plus adaptés aux contraintes énergétiques, à la forme urbaine dense de certains centres bourgs dont le parcellaire s'est densifié aux dépens de l'espace extérieur, à la proximité de voies de circulation devenues trop bruyantes, ...

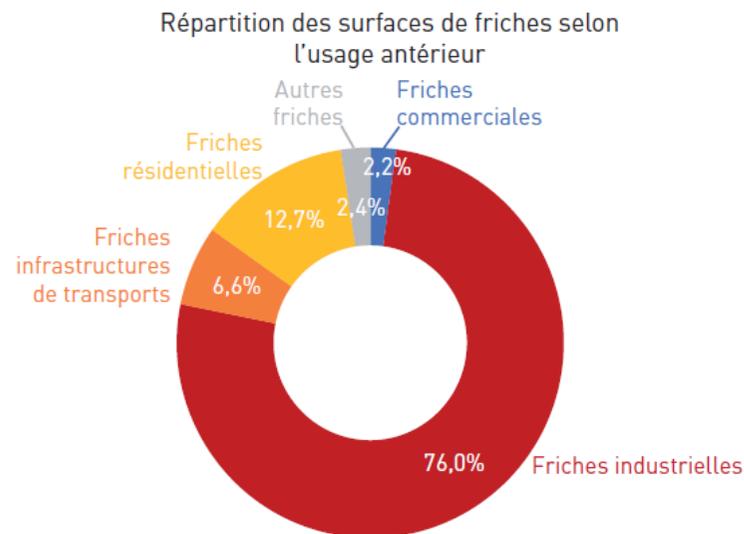
Cette vacance est constatée tout particulièrement au sein de la tache urbaine d'Angoulême, dans les noyaux urbains et des centres-bourgs de La Couronne, Nersac, Ruelle-sur-Touvre, Asnières-sur-Nouère, Bouëx, Dignac, Plassac-Rouffiac et Voulgézac.



La rue de Bordeaux à Angoulême, particulièrement touchée par le phénomène de la vacance

1.1.6.2 LES FRICHES : UNE RICHESSE TERRITORIALE A S'APPROPRIER³

Le territoire présente de très nombreuses friches, pour certaines de grande surface, les plus emblématiques issues d'une histoire artisanale riche, le plus souvent liée à l'eau, qui constituent un levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel.



Source : GrandAngoulême/ Observatoire 2022/ Recensement des friches 2020

³ Source : GrandAngoulême/ Observatoire 2022, sur la base du Recensement des friches 2020

Le recensement réalisé en 2020 sur le territoire de GrandAngoulême a révélé **533 hectares de friches** pouvant entrer dans le processus de renouvellement urbain⁴. Il s'agit des friches ayant eu un usage avec artificialisation du sol (ancienne carrière, usine, logement, parking, ...) et qui ne sont plus occupées aujourd'hui. Les friches agricoles et dents creuses ont donc été retirées.

Parmi ces 533 hectares, 405 hectares (76 %) sont d'anciens sites industriels avec souvent une grande emprise foncière. C'est également le cas pour les friches d'infrastructures de transport.

L'intégralité de l'emprise foncière des friches industrielles ne peut cependant pas être prise en compte dans la surface mobilisable en réinvestissement urbain.

Les friches résidentielles, plus nombreuses mais sur des surfaces moindres, couvrent néanmoins 12,7 %, soit près de 68 hectares.

Depuis l'année de leur recensement, le territoire a été marqué par une forte mobilisation de friches, principalement celles à vocation résidentielle, qui ont pour beaucoup fait l'objet de rénovations et de remises sur le marché.

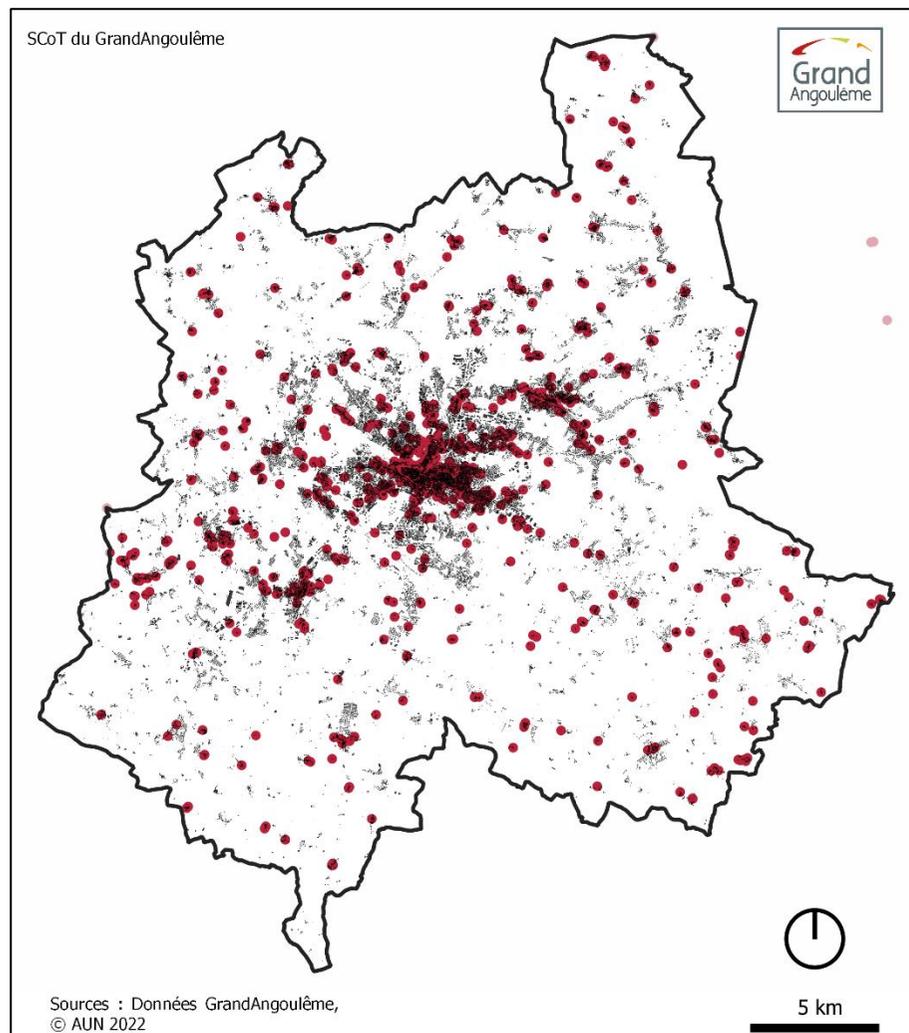
La qualité architecturale de certaines d'entre elles mérite une attention particulière, et certains projets de réhabilitation ont déjà vu le jour. Le bâtiment du Nil, à Angoulême, qui accueillait autrefois d'anciens abattoirs est un bon exemple de mutation réussie grâce à un choix architectural permettant de conserver, voire de révéler l'histoire et l'identité des lieux.

De nombreux sites restent encore inexploités : celui de la SNPE (ancien site de production d'explosif), sans doute le plus étendu, témoigne bien de la difficulté de mise en œuvre d'un quelconque projet, dans la mesure où certaines contraintes obèrent leur mobilisation immédiate (les terrains ont dû faire l'objet de dépollution qui s'est terminée en 2020).

Les typologies sont variées, elles concernent des anciens sites liés aux activités artisanales (papeterie, tannerie, laiterie...), mais également d'anciens commerces, garages, zones de stockage, d'extraction, anciens dépôts...

⁴ Dans le cadre de l'élaboration du SCoT-AEC, ce potentiel a fait l'objet d'un travail de terrain afin d'identifier plus précisément les sites mobilisables. Différents types de potentiels ont été identifiés à l'échelle de GrandAngoulême en 2023 : le logement vacant, les friches artisanales, commerciales ou

industrielles, les gisements fonciers (espaces non construits dans l'enveloppe urbaine comme les dents creuses) ou encore les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Ces leviers – qui représentent en tout environ 253 ha - seront mobilisés afin de concourir à l'objectif d'atteinte du ZAN en 2050.



Localisation des logements vacants et friches

Source GrandAngoulême/ opendata_point_05042022

1.1.6.3 LES GISEMENTS FONCIERS : DES ESPACES REGULIEREMENT MOBILISES...POUR LE MEILLEUR ET POUR LE PIRE

Dents creuses : « *parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.* » (Source : fédération nationale des CAUE)

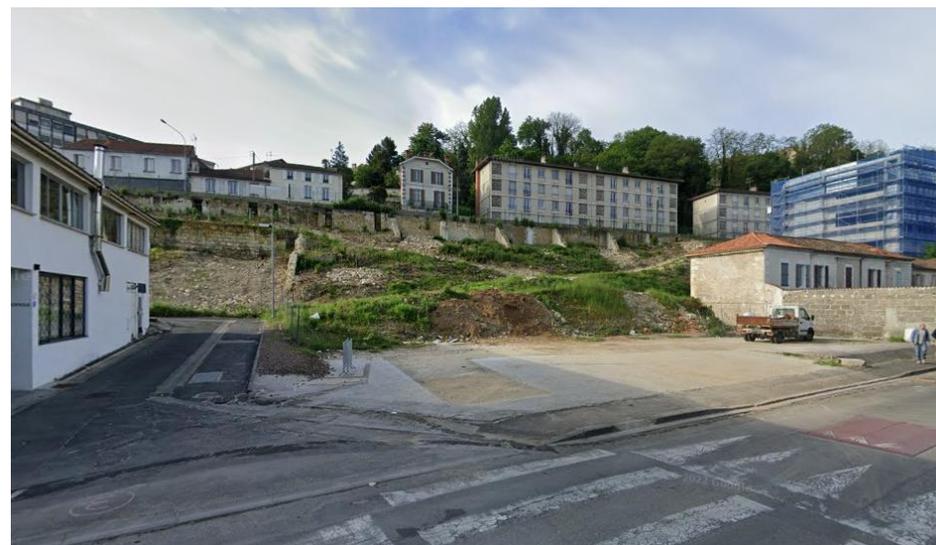
Une analyse précise de ces gisements ou « dents creuses » est nécessaire lors de l'élaboration du PLUim, en effet celle-ci permettra de bien identifier les potentiels présents dans l'enveloppe urbaine pouvant être mobilisés pour de l'urbanisation, afin de limiter le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

La méthodologie d'identification de ces espaces est la suivante (espaces principalement à vocation d'habitat) :

- Détermination des taches urbaines
- Détermination, au sein de ces taches, des enveloppes urbaines destinées à être densifiées (Bourgs/villages) selon des critères prédéfinis et représentatifs de l'identité du territoire
- Identification, dans ces enveloppes, des espaces encore non construits, avec un minimum de 300 m² de surface

Cependant, peuvent être exclus de ce repérage un certain nombre de terrains ou parcelles qui, par leur accès, superficie, configuration, végétation... ne peuvent pas faire aujourd'hui l'objet d'une densification significative.

Ces potentiels peuvent également avoir déjà été artificialisés (anciens sites économiques déconstruits, zones de stationnement imperméabilisées destinées à muter...).



Les dents creuses en espaces urbain et en espace rural :
Boulevard Besson Bey (Angoulême) / Bourg de Marsac
Certaines dents creuses peuvent être issues de démolitions, d'autres, des espaces encore non construits en cœur de bourg.

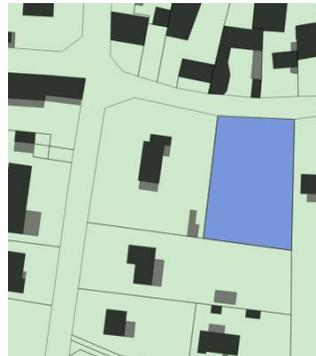
Source : Google map, 2022

Au regard de ces travaux, les gisements fonciers identifiés au sein de l'enveloppe urbaine sur le territoire du GrandAngoulême présentent plusieurs typologies :

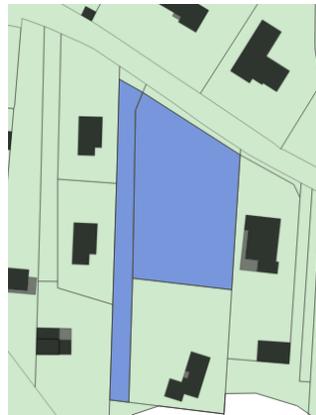
- **Parcelle entière non encore construite, intégrée** à une opération d'ensemble en cours d'urbanisation



- **Parcelle entière non encore construite, isolée** au cœur de l'enveloppe urbaine : facilité de mise en œuvre d'une opération de construction, si une voie dessert longe le terrain



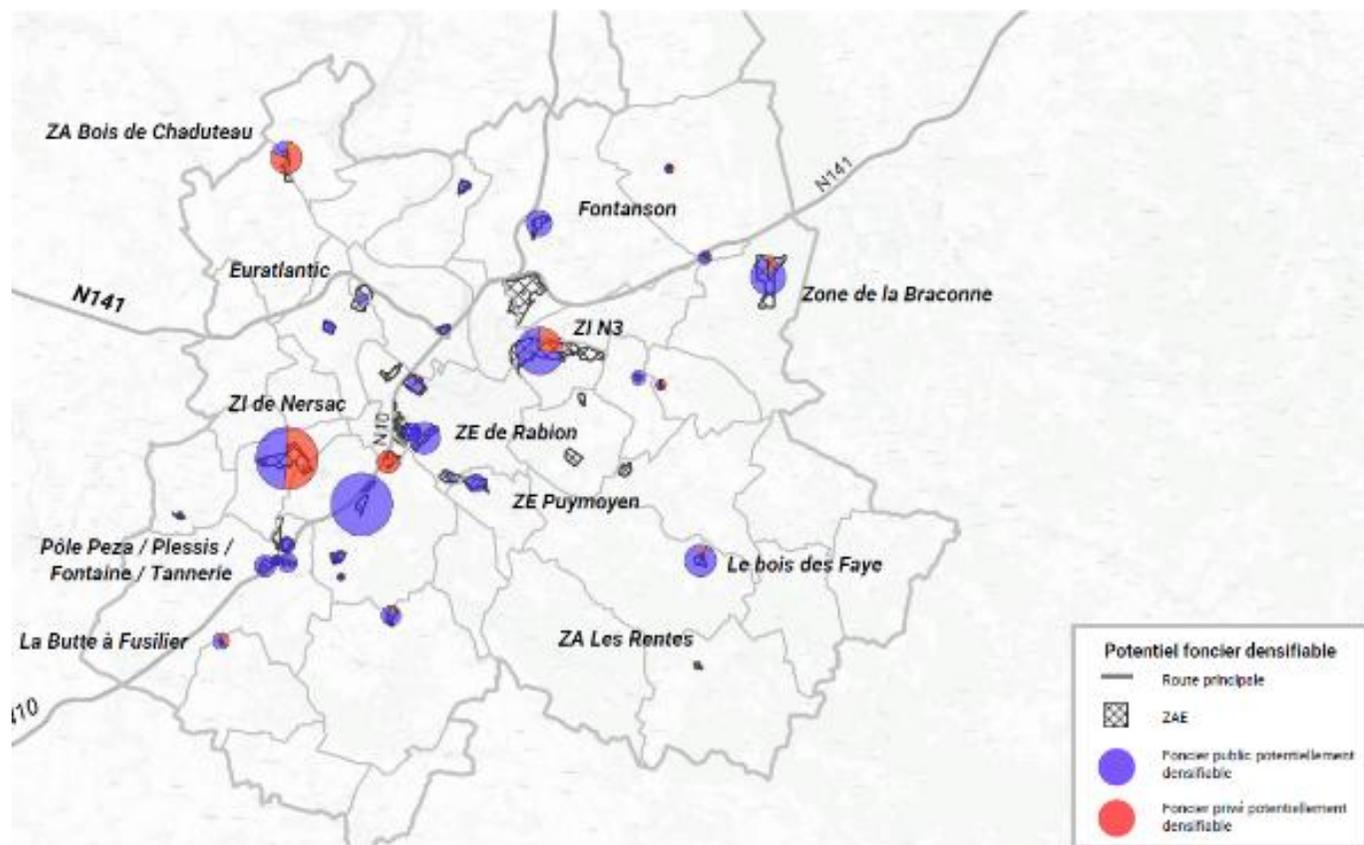
- **Parcelle partielle isolée** (fond ou devant de parcelle pouvant faire l'objet d'une division foncière) : division en plusieurs parcelles possible, si la surface le permet, une attention sera portée sur la mutualisation des voies d'accès



- **Ensemble de parcelles en cœur d'îlot** pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble avec potentiellement la création d'une nouvelles voie destinée à desservir le cœur d'îlot, l'arbitrage de sa mobilisation peut se faire au regard de la présence ou non d'une richesse paysagère, de la complexité foncière (multipropriétaires) ou d'un usage avéré (stationnement, parc, gestion pluvial...)



Ces potentiels fonciers sont également présents au sein des espaces économiques, un bilan récent fait état d'un potentiel privé et public plutôt important, notamment au sud-ouest d'Angoulême ⁵:



En synthèse

- Foncier privé potentiellement mobilisable : 62 ha + 16 ha (Lafarge)
- Foncier public potentiellement mobilisable : 13 ha

Principaux potentiels d'optimisation

- Usine Lafarge
- ZA Bois de Chaduteau (Asnières-sur-Nouère – Marsac)
- La Braconne (Mornac)
- ZI N3 (Isle d'Espagnac)
- ZE de Rabion (Angoulême)
- ZI de Nersac (Nersac)
- L'ensemble des zones de Peza / Plessis / Fontaine / Tannerie (Rouillet-Saint-Estèphe)
- Les Bois des Faye (Dirac)

⁵ Source : Schéma directeur des zones économiques – octobre 2022-Modaal

1.1.6.4 LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Territoire agricole, le GrandAngoulême comporte, sur l'ensemble des communes situées en périphérie d'Angoulême, un nombre de bâtiments agricoles anciens en pierre, pour certains désormais obsolètes au vu des contraintes liées à l'activité agricole, qui pourraient être réhabilités et faire l'objet de changement de destination.

L'objectif est de pouvoir préserver ce patrimoine ancré dans l'identité locale, qui représente, s'il n'est pas susceptible de porter préjudice à l'activité agricole ou aux espaces naturels, un potentiel mobilisable participant à la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles.



Anciens bâtiments agricoles / Bouëx

1.1.7 ÉTAT DES PROJETS EN COURS ET A VENIR SUR LE TERRITOIRE

Ce chapitre est un portrait des projets en cours à la date de novembre 2022.

1.1.7.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

En matière d'équipements sportifs, le territoire ne porte pas de projet de grande envergure à court et moyens termes. Le stade d'athlétisme de Ma Campagne à Angoulême est récent et un besoin de salle de sport collectif pour l'ensemble de l'agglomération a été relevé.

En matière d'équipements culturels, potentiellement, la halle 57 à proximité de la gare d'Angoulême pourrait faire l'objet d'une reconversion pour accueillir un équipement culturel destiné à la bande-dessinée.

En matière d'équipements de santé, le centre hospitalier d'Angoulême a produit son schéma directeur immobilier afin d'accompagner sa réorganisation. Ainsi, il mobilisera une parcelle actuellement classée en zone agricole actuellement utilisée par le lycée agricole de L'Oisellerie pour réaliser une pharmacie, une blanchisserie mutualisée avec d'autres structures de services et éventuellement une chaufferie biomasse. La SNPE est susceptible d'accueillir une unité de valorisation énergétique de traitement des ordures ménagères qui produira de la chaleur.

En matière d'enseignement supérieur, l'institut national supérieur du professorat et de l'éducation a réalisé un nouveau bâtiment sur le Campus des Valois à La Couronne. Plus globalement, une réflexion sur ce campus est en cours afin de le rendre plus cohérent, notamment afin de garantir une plus grande confidentialité pour le site de l'hôpital psychiatrique. L'ambition est également de renforcer les circulations douces sur le site et d'y limiter le trafic de transit.

1.1.7.2 HABITAT

En matière d'habitat, plusieurs projets sont recensés, la création de 300 logements et de commerces à Gond-Pontouvre sur la friche de Rochine, le développement de logements sociaux sur le site des Berneries à Saint-Yrieix-sur-Charente, le portage d'un projet à Ruelle-sur-Touvre dans le secteur du Maine Gagnaud ou encore à Soyaux avec l'accompagnement de l'établissement public foncier sur le site du Petureau. Afin de prendre davantage en considération les impératifs de transitions écologique, climatique et énergétique, certains projets comme la ZAC des Sables à La Couronne évoluent (protection de éléments naturels, réadaptation de la trame, etc.). Certaines friches pourront en outre être mobilisées pour l'habitat comme les sites Engie et de la caserne Broche. Plusieurs études de faisabilité ont d'ailleurs été menées afin de déterminer quelle programmation serait la plus favorable au développement du territoire.



Le site du Petureau à Soyaux

1.1.7.3 ECONOMIE

Les dynamiques en matière de développement économique marquent un regain important de l'attractivité du GrandAngoulême, notamment en raison de la conjoncture actuelle. En effet, les filières présentes et le passé industriel du territoire se révèlent être des atouts primordiaux pour séduire les potentiels investisseurs. La logique de réindustrialisation qui se déploie à l'échelle nationale renforce les potentialités de secteur comme la friche de la SNPE.

Le contexte géopolitique international pourrait contribuer à renforcer les activités militaro-industrielles et conforter certains sites comme celui de Ruelle-sur-Touvre. L'attractivité économique du territoire se confirme avec les investissements consentis par la filière française du luxe notamment sur le site du Parc d'Activités de Bel-Air

En outre, le territoire observe une dynamique importante pour les entreprises déjà présentes dans le domaine des nouvelles technologies et de la transition écologique et le développement des énergies renouvelables, nombreuses sont celles qui embauchent et éprouvent la nécessité de reconfigurer ou d'agrandir leurs espaces de travail (Schneider Electric, etc.).

D'autres secteurs semblent être porteurs avec un projet de parc d'attraction lié à la bande dessinée porté par les éditions Dupuy ou le potentiel développement de l'école de jeux vidéo. La pression semble s'accroître sur les locaux disponibles avec des périodes de vacance très courtes comme sur la friche de la plateforme logistique d'Intermarché de Rouillet-Saint-Estèphe.

1.1.7.4 COMMERCE

Le territoire possède deux zones d'activités économiques communautaires à Champniers et à La Couronne. Les deux rencontrent des problématiques conjointes, notamment en matière de requalification de certaines parties vieillissantes. La zone des Montagnes à Champniers dispose encore de m² à commercialiser alors que le Schéma Directeur du Commerce les restreint, de fait l'activité artisanale tend à s'y développer au coup par coup. La zone de La Couronne apparaît comme vieillissante

et nécessitant une réflexion d'ensemble. Soyaux recense une zone commerciale privée.

En lien avec la redynamisation des centralités et donc des politiques publiques de transport, d'habitat, d'équipement et d'emploi, le GrandAngoulême possède une opération de revitalisation du territoire (ORT) multisite dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville. Cette ORT qui s'appuie sur la ville centre, Action Cœur de Ville, pour d'étendre aux trois communes de La Couronne, Ruelle-sur-Touvre et Gond-Pontouvre vise notamment à établir une redynamisation commerciale des centralités. GrandAngoulême, en lien avec les services de l'Etat, envisage d'élargir cette ORT aux communes suivantes : Soyaux, L'Isle-d'Espagnac, Saint-Michel, Champniers, Saint-Yrieix-sur-Charente, Rouillet-Saint-Estèphe, Mouthiers-sur-Boëme et Dignac.



La Zone commerciale des Montagnes à Champniers

1.1.7.5 LES PROJETS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION

Les projets éoliens :

2 projets éoliens ont été instruits par l'Etat et fait l'objet d'enquêtes publiques conduisant à 2 arrêtés d'interdiction, qui font désormais l'objet d'un contentieux : Sur les communes de Rouillet (VSB Energie) et Mouthiers (Epuron ERC).

Les projets photovoltaïques :

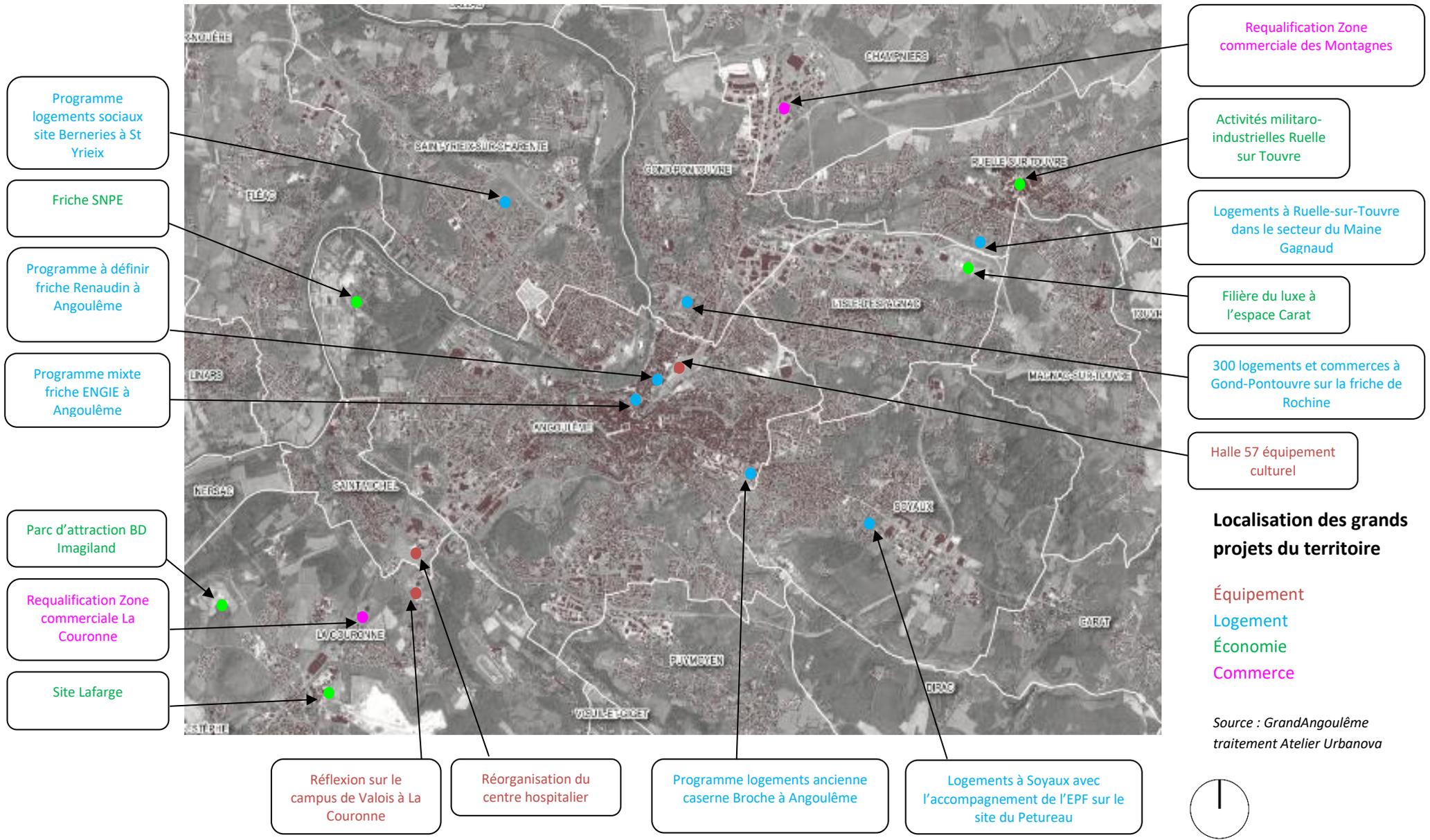
Certains projets sont en cours d'instruction sur les communes de Mouthiers (TSE, 14 ha) et Dirac (Photosol : 30 ha).

Certains autres projets sont en construction : Champ Photovoltaïque des Chaumes de GrandChamps à Mouthiers.

Les autres projets :

Calitom a fait part de sa volonté d'étudier un projet d'Unité de Valorisation Énergétique des déchets ménagers permettant potentiellement d'alimenter des entreprises du territoire et le Centre Hospitalier d'Angoulême. Son implantation serait le site de la SNPE.

Se pose aussi la question du devenir d'une partie du site de Lafarge à La Couronne qui pourrait faire l'objet d'un aménagement en vue de l'accueil d'une centrale photovoltaïque et d'activités économiques ou encore la mobilisation d'emprises foncières pour des projets de méthanisation, ou de station d'avitaillement multi énergie.



1.1.8 LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Une forme urbaine offrant des cadres de vie et des ambiances urbaines diversifiés, pouvant potentiellement répondre à tous besoins de la population existante ou à venir</p> <p>Une consommation des espaces naturels et agricoles qui s'est ralentie ces dernières années, grâce à une densité recherchée des nouveaux quartiers d'habitat.</p> <p>Une urbanisation à vocation d'habitat qui a su mobiliser les espaces en dent creuse</p> <p>Des bourgs encore très attractifs grâce à la synergie des équipements publics, des commerces et d'aménagements urbains qualitatifs</p> <p>Un paysage riche qui valorise les vues et la mise en scène du patrimoine rural</p>	<p>Une urbanisation contemporaine qui a généré de grosses consommations foncières et un mitage important, fragilisant l'activité agricole et la richesse environnementale</p> <p>Une dispersion urbaine importante dans les secteurs sud et nord-est du territoire qui ont déstructuré les polarités internes de certaines communes (villages protubérants, bourgs peu affirmés, écarts comme base d'extension urbaine, nouveaux hameaux sans attache urbaine...</p> <p>Une densification urbaine à vocation d'habitat parfois trop opportuniste d'un point de vue foncier, qui ne s'empare pas de la question de la qualité urbaine et qui ne mène pas de réflexion à l'échelle plus élargie (ilot, quartier) de la ville</p> <p>Une banalisation des nouveaux quartiers qui perdent en identité et en lien avec le socle naturel</p> <p>Une structuration viaire inexistante ou du moins peu marquée dans les nouveaux quartiers, générant un manque de repère et une déshumanisation des espaces de vie, le gommage des lieux de convivialité</p> <p>Une emprise importante de la voiture qui a métamorphosé et minéralisé certains bourgs devenus peu accueillants pour le piéton</p> <p>Une banalisation des formes urbaines et des typologies architecturales avec la prépondérance encore marquée de la maison individuelle implantée au milieu de la parcelle et en retrait de la rue</p> <p>Les communes les plus éloignées de la ville centre désormais les plus sollicitées dans la construction de nouveaux quartiers d'habitat, impactant directement les déplacements sur le territoire</p> <p>Une consommation foncière économique qui peine à mobiliser les espaces encore disponibles en enveloppe urbaine</p>

ENJEUX
La forme urbaine des futures zones d'urbanisation (habitat équipement et économie)
La mise en œuvre de la densité et de la sobriété foncière, la mutualisation des espaces de service
La gestion de la pression foncière en deuxième couronne de l'agglomération
La question du cadre de vie et de la convivialité à l'échelle du quartier
La structuration des nouveaux quartiers et leur accroche à l'existant
La gestion du mitage et son statut au sein des espaces urbanisés, la hiérarchisation de ces espaces bâti les uns avec les autres
La diversité des formes urbaines et la prise en compte des nouveaux besoins et modes d'habiter
La prise en compte de la consommation foncière liée au commerce en périphérie
La mobilisation des nombreuses friches économiques, notamment celles de grande superficie pouvant potentiellement modifier les équilibres locaux

1.2 Un patrimoine bâti qui raconte le territoire

Les points à retenir

Le territoire de GrandAngoulême très riche en patrimoine, fait l'objet de nombreuses protections : monuments historiques, sites classés et inscrits, Site Patrimonial Remarquable et Plan de Sauvegarde et de mise en valeur sur la commune d'Angoulême.

De plus, l'ensemble des communes à l'exception de Gond Pontouvre, présente de nombreuses zones de présomption archéologique.

Le patrimoine, lorsqu'on l'appréhende de façon élargie, est constitué d'éléments à la fois diversifiés et interdépendants, inscrits dans les domaines suivants : architectural, urbain, paysager et environnemental (voir cahier 1 pour ces deux dernières dimensions). Il se décline sous la forme d'objets monumentaux et d'exception, ce sont les plus connus, mais également d'un patrimoine plus ordinaire, moins identifiable et pourtant marqueur important de l'identité du territoire.

Cette richesse est répartie de façon égale dans le territoire, que ce soit dans les espaces les plus urbains que l'on est plus enclins à visiter ou dans les territoires ruraux qui représentent également une « réserve » importante en matière patrimoniale avec ses logis, ses châteaux mais également ses fermes et ses églises, sans oublier le patrimoine vernaculaire communément qualifié de « petit patrimoine »

1.2.1 ÉTAT DE LA PROTECTION SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de l'agglomération fait l'objet de diverses protections patrimoniales qu'il convient de rappeler :

1.2.1.1 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Source données : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> en date du 30/11/2022

Les Monuments Historiques

La protection d'un immeuble ou d'un objet mobilier au titre des Monuments historiques permet d'en assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur. Cette protection est fondée sur l'intérêt patrimonial du bien et s'évalue en fonction de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Ces mesures de protection constituent aujourd'hui des servitudes de droit public. Autrement dit, les propriétaires ont des obligations concernant la construction ou les travaux dans les zones protégées au titre des monuments historiques. Cette protection génère un périmètre sous forme de servitude d'utilité publique.

Tableau 1 : Nombre de monuments classés ou inscrits du territoire du Grand Angoulême. Source : DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Statut	Nombre
Classé	26
Inscrit	35
Partiellement Classé	1
Partiellement Classé-Inscrit	2
Partiellement inscrit	30
Total général	94

Les Sites Classés ou Inscrits

Les sites classés

C'est une mesure de protection renforcée des Monuments Naturels et des Sites. Le classement s'applique aux sites dont la conservation est nécessaire car ils présentent des qualités indéniables d'un point de vue paysager, artistique, historique, etc.... et qui ne peuvent être modifiés sous peine de les voir dépréciés ou disparaître irrémédiablement. Le classement s'applique à des sites à caractère paysager, à des unités géographiques cohérentes et caractéristiques.

Le classement au titre des sites permet de faire respecter un espace remarquable reconnu d'intérêt général. L'obtention du label « site classé » atteste d'un gage de qualité.

Les sites classés ne peuvent être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale, du préfet ou du ministre chargé des sites, suivant l'importance des travaux.

GrandAngoulême recense 6 sites classés sur 5 communes.

Tableau 63 : Liste des sites classés du territoire du Grand Angoulême. Source : DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Nom	Protection	Commune	Date de classement
CHATEAU DE FORGE.SC.	Classé	MOUTHIERS-SUR-BOEME	3 novembre 1943
REMPARTS VOIES DE CEINTURES ET PROMENADES.SC.	Classé	ANGOULEME	20 avril 1943
ROCHERS ET DOMAINE ROCHECORAIL.SC.	Classé	TROIS PALIS	27 octobre 1943
ROCHERS.SC.	Classé	PUYMOYEN	19 novembre 1941, rectifié par arrêté du 30 décembre 1975
PLATANES ET TERRASSES ROCHANDRY ET LA BOEME.SC.	Classé	MOUTHIERS-SUR-BOEME	18 juin 1942
GOUFFRE DE LA GRANDE FOSSE.SC.	Classé	BRIE	1er octobre 1934

Les sites inscrits

L'inscription sur l'inventaire des sites va permettre de protéger de larges unités géographiques naturelles ou bâties, des milieux au prestige reconnu localement.

L'inscription sur cette liste donne lieu à un régime d'autorisation particulier en vue de préserver le site.

GrandAngoulême possède 5 sites inscrits sur 7 communes :

Tableau 24 : Liste des sites inscrits du territoire du Grand Angoulême. Source : DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Nom	Protection	Commune	Date d'inscription
VALLEES DES EAUX CLAIRES.SI.	Inscrit	ANGOULEME, LA COURONNE, PUYMOYEN, VOEUIL.	8 janvier 1976
PLAN D'EAU ET CHEMIN DE HALLAGE.SI.	Inscrit	TROIS PALIS/NERSAC	16 mars 1943
GOUFFRES ET LEURS ABORDS.SI.	Inscrit	TOUVRE	5 juin 1936 puis le Gouffres et sources et leurs abords 9 mars 1961
COLLINE St MARTIN.SI.	Inscrit	ANGOULEME	24 mars 1972
QUARTIERS ANCIENS.SI.	Inscrit	ANGOULEME	30 décembre 1976

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)

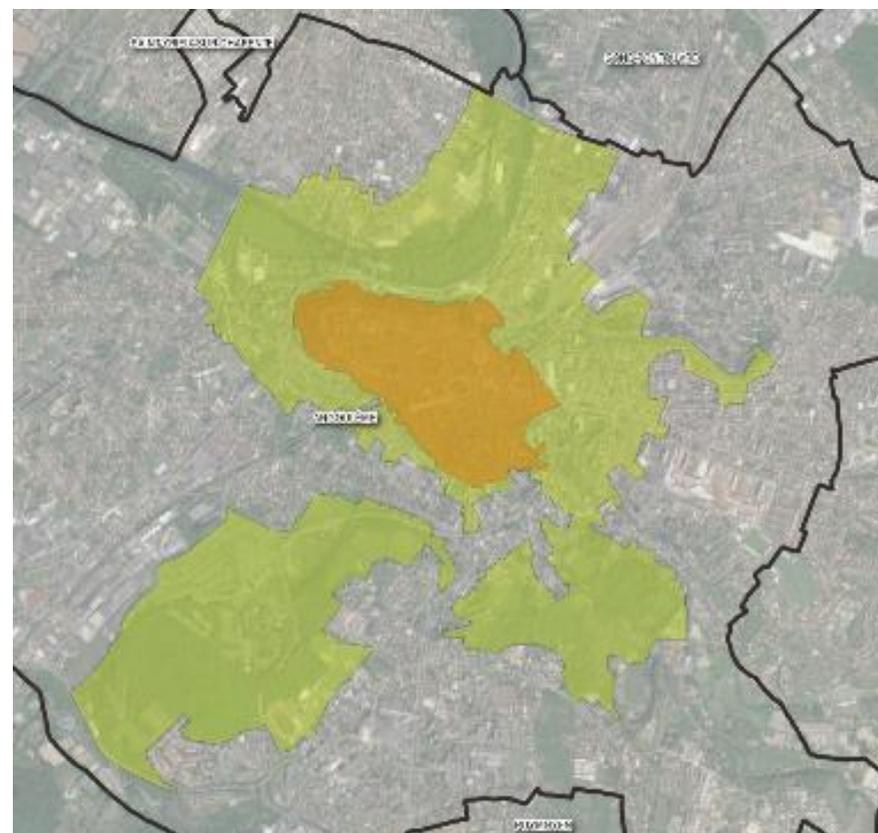
Depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ou LCAP de juillet 2016, les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection :

- Secteurs sauvegardés,
- Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP),
- Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ces dernières ont remplacé les ZPPAUP le 12 juillet 2010.

Un site patrimonial remarquable est en place sur le territoire, composé d'une ZPPAUP (qui est une servitude d'utilité publique) et d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

La ZPPAUP a été élaborée sur la ville d'Angoulême à partir de 2009 et approuvée en avril 2010. Son périmètre d'étude a porté sur environ 400 hectares, comprenant le Plateau, une partie des quartiers de la rue Saint-Roch et de la Bussatte, ainsi que les faubourgs historiques situés en vallée, les faubourgs de l'Houmeau, de Saint-Cybard, de Saint-Martin, de Saint-Ausone et une partie de la rue de Basseau. Le périmètre retenu reprend plus ou moins ce secteur initial, et comprend une trentaine de monuments historiques, parmi lesquels les anciens remparts, la cathédrale Saint-Pierre ou encore l'Hôtel de Ville d'Angoulême.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2019, est en vigueur essentiellement sur le périmètre du plateau d'Angoulême.



État des protections PSMV et ZPPAUP sur le périmètre de la commune d'Angoulême
(source GrandAngoulême-2022 - sans échelle)



Les objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur⁶

L'étude de la délimitation s'est appuyée sur les objectifs établis à partir des problématiques concernant la protection patrimoniale, en lien étroit avec le projet urbain de la ville, et ses conséquences sur le centre historique. Il s'agit de :

1. Proposer un périmètre adapté à la reconnaissance de la diversité des types de patrimoines, « dans le cadre d'un véritable projet urbain de valorisation foncière, patrimoniale et touristique » (PADD du PLU), avec la prise en compte
2. Assurer une protection pérenne du patrimoine, sur la base d'une connaissance approfondie, tout en favorisant la qualité de vie, en prenant en particulier en compte les intérieurs des bâtiments.
3. Réaliser une écriture règlementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels
4. Inscrire le PSMV dans le projet urbain de la ville et dans une logique de réinvestissement urbain, en s'appuyant sur le projet urbain « Angoulême 2020 »
5. Favoriser l'opérationnel grâce aux avantages fiscaux en Site patrimonial remarquable

Les sites archéologiques (ZPPA)

Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) sont des « zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive » (culture.gouv). Ces zones sont définies comme des outils d'information pour le public et des outils de recrutement des dossiers d'aménagement pour la DRAC. Cette dernière est responsable de la mise en place de ces zones.

⁶ Source : PSMV Rapport de Présentation, novembre 2019

129 ZPPA sont recensées (Tableau 65) sur 37 communes du territoire. Seul Gond-Pontouvre n'est pas concernée par une zone de présomption archéologique.

Tableau 65 : Liste des types de ZPPA par communes du Grand Angoulême
Source : DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Commune	Surface en ha	Nombre de ZPPA	Intitulé
ANGOULEME	2144	4	Zone A (1) ; Zone B (2) ; Zone C (1)
ASNIERES-SUR-NOUERE	375	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
BALZAC	146	4	Zone A (1) ; Zone B (3)
BOUEX	280	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
BRIE	1688	4	Zone A (1) ; Zone B (2) ; Zone C (1)
CHAMPNIERS	394	5	Zone A (2) ; Zone B (3)
CLAIX	237	4	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (2)
DIGNAC	815	3	Zone A (1) ; Zone B (2)
DIRAC	1072	7	Zone A (1) ; Zone B (4) ; Zone C (2)
FLEAC	1260	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
GARAT	306	4	Zone A (1) ; Zone B (2) ; Zone C (1)
JAULDES	1281	4	Zone A (2) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
LA COURONNE	2882	4	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (2)
LINARS	601	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
L'ISLE-D'ESPAGNAC	363	2	Zone A (1) ; Zone B (1)
MAGNAC-SUR-TOUVRE	783	2	Zone A (1) ; Zone C (1)

MARSAC	29	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
MORNAC	1524	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
MOUTHIERS-SUR-BOEME	867	11	Zone A (1) ; Zone B (5) ; Zone C (5)
NERSAC	751	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
PLASSAC-ROUFFIAC	884	3	Zone A (2) ; Zone C (1)
PUYMOYEN	739	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	1382	13	Zone A (2) ; Zone B (1) ; Zone C (10)
RUELLE-SUR-TOUVRE	1062	2	Zone A (1) ; Zone B (1)
SAINT-MICHEL	154	2	Zone A (1) ; Zone B (1)
SAINT-SATURNIN	1341	2	Zone B (1) ; Zone C (1)
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	123	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
SERS	640	4	Zone A (1) ; Zone B (2) ; Zone C (1)
SIREUIL	554	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
SOYAUX	1071	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
TORSAC	330	3	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (1)
TOUVRE	920	2	Zone A (1) ; Zone C (1)
TROIS-PALIS	68	2	Zone A (1) ; Zone B (1)
VINDELLE	35	2	Zone A (1) ; Zone B (1)
VOEUIL-ET-GIGET	653	3	Zone A (1) ; Zone C (2)
VOULGEZAC	1231	4	Zone A (1) ; Zone B (1) ; Zone C (2)
VOUZAN	175	2	Zone A (1) ; Zone C (1)

Les jardins remarquables

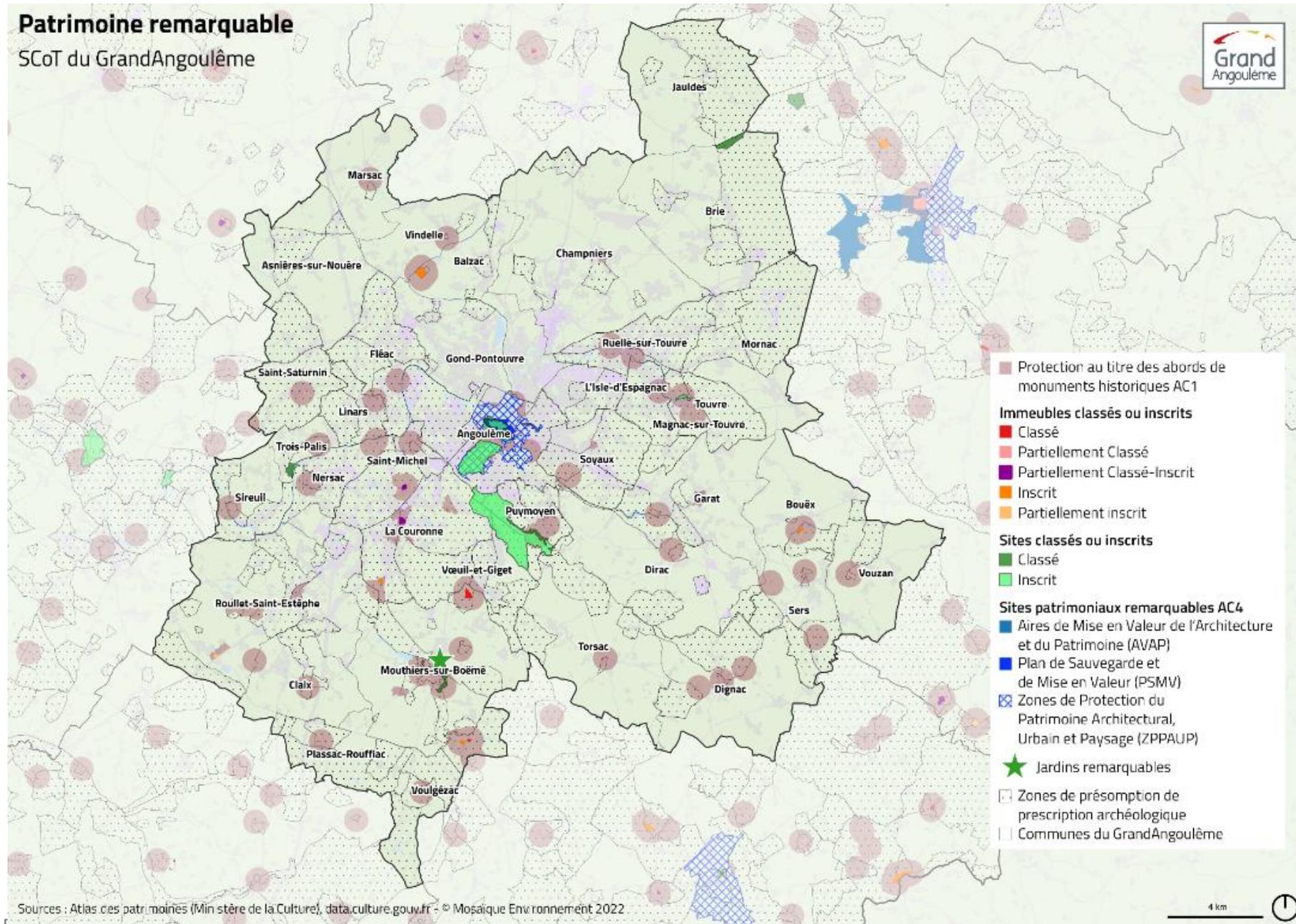
Le label « Jardin remarquable » permet de distinguer les parcs et jardins présentant un intérêt culturel, esthétique, historique ou botanique. Ils peuvent aussi bien être publics que privés (ministère de la culture). Le label est effectif pour une durée de 5 ans renouvelable et permet certains avantages comme une signalisation routière, au même titre que les monuments historiques.

Selon les données du ministère de la culture, et d'après la liste des 58 jardins labellisés « Jardin remarquable » au 24/12/2020, sur les 3 jardins remarquables de la Charente, le territoire du Grand Angoulême compte 1 site, situé sur la commune de Mouthiers-sur-Boëme : Le Jardin du Logis de Forge. Le site - château de Forge, étang et rives de la Boëme – est classé depuis 1943 et le logis datant du XV^{ème} siècle est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 2005 (cf ci contre).



Les jardins du Logis de Forge.

Source : www.angouleme-tourisme.com.



1.2.2 TYPOLOGIE⁷

Le territoire de l'agglomération présente une diversité de patrimoine architectural et urbain qu'il convient d'analyser afin d'avoir une bonne compréhension de ce qui compose ce socle bâti et de ce qui en fait son identité.

Seront également étudiés ici les secteurs du Site Patrimonial Remarquable, se déclinant ensuite règlementairement sous forme de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP, servitude d'utilité publique cohabitant avec le PLUi) et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (document d'urbanisme à part entière qui se substitue au PLUi).

L'objectif est d'avoir une vision globale du patrimoine sur le territoire, même si le futur PLUi n'aura pas vocation à s'appliquer sur l'espace du PSMV et s'il se fera uniquement le relai règlementaire patrimonial hors zone ZPPAUP, celle-ci étant destinée à encadrer la question patrimoniale sur une partie d'Angoulême (voir carte ci-contre).

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude sur les périmètres délimités des abords menée en parallèle du PLUim, le secteur du SPR sera adapté en conséquence.

Le classement par typologie ne doit pas altérer la vision globale du tissu urbain, car seul, l'élément architectural n'est rien. Il ne prend sens que dans son environnement élargi (y compris avec la végétation qui l'entoure) et l'on a pu comprendre, dans les parties précédentes, combien des modes d'implantations et des densités différentes d'un même type de bâtiment pouvaient conférer une identité distincte. Une approche contextualisée sera donc favorisée lorsqu'elle s'avèrera nécessaire.

De même, on étudiera à la suite de chaque typologie, comment celles-ci ont évolué dans le monde contemporain, quelles mutations, altérations,

modifications ont pu être réalisées sur ces immeubles et quels enjeux nous pouvons dégager suite à ce constat.

1.2.2.1 LE PATRIMOINE DE LA VILLE

La maison de ville du Vieil Angoulême

Le quartier dit du « Vieil Angoulême » correspond au labyrinthe de rues médiévales qui entoure l'église Saint-André. Ce quartier se caractérise aujourd'hui par sa fonction résidentielle. Cette typologie de maison se caractérise par :

- Une implantation le plus souvent mitoyenne et constitue un bâti dense.
- A l'alignement de la rue ou de la place.
- Façade sur rue étroite qui se compose avec recherche selon un ordre classique, et façade à pignon sur rue pour les habitations les plus anciennes (médiévales)
- Les modénatures sont plus ou moins élaborées, soulignent l'ordonnance de la façade.
- La volumétrie dépasse rarement trois niveaux, plus les combles et trois travées.
- Le rez-de-chaussée est souvent occupé par un commerce.
- Les constructions sont parfois en maçonnerie apparente de moellons.



⁷ Sur la base de la Charte architecturale et paysagère de l'Angoumois, 2012

Les hôtels particuliers du Viel Angoulême

La ville se rebâtit et se densifie sur le tracé viaire ancien. Un petit nombre d'hôtels particuliers illustre la période de la renaissance et du classicisme - la période du XVIe au XVIIIe siècle- (exemple : l'hôtel Saint-Simon- début du XVIe siècle-, inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1925, Logis de Frégeneuil, début XVIIe siècle, Hôtel Conan de Hautefoy, XVIIe siècle, Hôtel de Bardines XVIIIe siècle.) :

- Organisation autour d'une cour pavée
- Composition de la façade et son décor caractéristiques de l'architecture de la Première Renaissance française.
- Quantité de motifs géométriques soulignant les grandes lignes de l'architecture mais aussi des médaillons à l'antique, ou des coquilles, motif de prédilection de la Renaissance.



Quartier de la préfecture

Ce quartier, construit sur les terres de l'ancien parc du château, est le résultat d'une opération d'aménagement programmée. Cette urbanisation participe aux politiques d'embellissement de la fin du 18e siècle. Les constructions sont implantées sur un schéma en damier, suivant un parcellaire régulier. Tous ces éléments forment un ensemble harmonieux et régulier othonormé :

- Abondance d'édifices néoclassiques.
- Composition des façades suivant un modèle type.
- Alignement systématique des façades avec jardins en cœur d'îlot.
- Hauteur de bâti régulière.



La ville basse et les faubourgs

La démolition des remparts et des anciennes portes de ville permettra la création de boulevards et de véritables belvédères sur les faubourgs. L'accès vers le plateau est facilité par l'aménagement, au 18e siècle, de rampe à pente régulière et au tracé en lacet sur le glacis.

Du plateau partent en étoile les cinq principaux faubourgs historiques qui se développent le long des axes de communication en direction des grandes villes (Paris, Bordeaux, Périgueux, ...). Le tracé rectiligne des grands axes contraste avec les accès tortueux grim pant vers la cité.

- Le faubourg de l'Houmeau parallèle à la Charente, le long de la route de Paris
- Le faubourg Saint-Cybard le long de la route de Saintes, au-delà du pont sur la Charente
- Le faubourg de Saint-Ausone prolongé par la rue suburbaine de Basseau)
- Le Faubourg de la Bussatte, le long de la route de Périgueux
- Le faubourg de la Madeleine, le long de la rue de Limoges

La maison de faubourg peut prendre différentes formes architecturales selon la période à laquelle elle a été construite. On peut relever cependant quelques éléments récurrents :

- Implantation à l'alignement ou en retrait avec l'édification de muret le long de la rue pour marquer le front urbain
- Hauteurs pouvant varier, du rez de chaussée au R+2, de 2 à 3 travées
- Écriture architecturale plus modeste

De nombreuses maisons ouvrières ont été construites à L'Houmeau, Saint-Cybard, la Bussatte, ce sont des maisons étroites alignées sur la rue, à un étage.

Le glacis : des constructions uniformes, issues d'une réflexion d'ensemble

Les rampes d'accès au centre et les glacis bâtis de maisons ordonnancées sont également caractéristiques des programmes d'embellissements du 19e siècle.

L'architecture est contrainte par des règles d'urbanisme strictes : orientation de la façade noble sur la ville, hauteur limitée afin de conserver un panorama aux promenades des remparts, et composition ordonnancée des façades. Ce système d'urbanisation des pentes s'étend du milieu du 19e siècle jusqu'au début des années 1900, sans déroger aux principes d'uniformité. Un réseau

d'escalier et de chemin piétonniers a été aussi aménagé lors des travaux de soutènement. Ce paysage urbain est une image forte d'Angoulême et présente les particularités suivantes :

- Constructions adaptées aux pentes et aux voies très sinueuses.
- Régularité due à l'égalité des lots parcellaires.
- Architecture qui se caractérise par une distribution des baies dans la façade régulière, à deux ou trois travées.
- Façades à 3 travées permettant d'organiser des compositions centrées autour de la travée médiane.
- Toit est à deux pans avec une faible pente, dissimulé derrière une balustrade en position d'acrotère.
- Hauteur des constructions déterminée par le respect de la vue en direction de la campagne.
- Forme des parcelles allongée permettant de développer, à l'arrière des constructions, des jardins et des terrasses ouverts sur la vue de la campagne.
- Une facade en RDC souvent à bossage (décor sculpté présent sur toute l'élévation de la façade)

Le patrimoine industriel : vers une requalification des friches



Angoulême et les communes limitrophes (La Couronne, Magnac sur Touvre, Ruelle...) ont connu une forte industrialisation au 19e siècle. Les activités dominantes étaient liées aux domaines de la papeterie, du cartonnage, des moteurs électriques, des constructions navales et de la fonderie. Le paysage de l'époque est fortement marqué par ces grands ensembles industriels dont les cheminées en briques imposantes scandent l'horizon.

Ce développement a perduré pendant toute la première moitié du 20eme siècle. Aujourd'hui, cette ambiance industrielle est toujours très prégnante sur le territoire aussi bien dans le paysage que dans les mentalités.

Angoulême recense de nombreux édifices industriels anciens dont une liste a été réalisé par le Service Régional de l'Inventaire dont :

- Chais (1857) au bord de la Charente à Saint-Cybard, incorporé par la suite à l'usine Weiller et Cie, aujourd'hui Magelis ;
- Tissages de filtres Weiller (toiles métalliques pour papeteries) ;
- Moulin à papier des anciennes papeteries Lacroix (puis Bardou), transformées en Musée du Papier ;
- Manufacture de papiers Hébert ;
- Fonderie de Saint-Cybard ;
- Fonderie Cordebart ;
- Usine d'emballage Laroche-Joubert ;
- Usine d'explosifs Rollet ;
- Ancienne Brasserie Boeckel et Mortz, dont les locaux ont été transformés en 1987 en Centre National de la Bande Dessinée et de l'Image) ;
- Ancienne usine d'emballage et papeterie Lacroix, établissement industriel en friche comprenant des vestiges de l'ancienne Abbaye de Saint-Cybard ;
- Usine de meubles (chaises) située entre la rue Fontaine-du-Lizier et le quai Besson- Bey à l'Houmeau, vaste ensemble à la composition étagée sur la pente ;
- Faïenceries, notamment les Faïenceries Renolleau et Sazerac de Forge.

L'architecture industrielle est avant tout fonctionnelle. L'usine répond aux besoins de l'activité qu'elle abrite : ateliers de production , entrepôts, magasins

de stockage et de conditionnement, bureaux, locaux sociaux, logements d'ouvriers, de contremaîtres ou patronaux... L'évolution technologique, liée principalement à l'énergie et aux modes de fabrication, en fait un lieu de mutations permanentes (agrandissement, ajout de bâtiment,...)

Le développement de l'industrie de la papeterie et de ses activités connexes, au 19e siècle se caractérise par les éléments suivants :

- Formes architecturales spécifiques et constructions de grande qualité.
- Principes d'ordonnement, de styles et d'appareillages en pierre, parfois associée à la brique, sont appliqués au dessin des élévations .
- Elévations principales ostentatoires, traitées avec une plus grande finesse.
- Fenêtres en plein cintre à menuiseries rayonnantes qui se généralisent
- Bureaux et logements patronaux des usines les plus importantes, de belle facture
- Ensembles de maisons ouvrières qui se développent dans une logique paternaliste de gestion industrielle : petites maisons standardisées, accolées les unes aux autres constituant alors des alignements remarquables qui caractérisent de nouveaux quartiers ouvriers.

Dans l'ensemble de la région, de nombreuses usines ont fermé dans les années 1970. Les machines étaient souvent anciennes, les process et les locaux mal adaptés aux technologies nouvelles. Face aux investissements nécessaires pour maintenir et moderniser l'activité, de nombreuses entreprises durent cesser leur production . Les usines vides commencent alors à se multiplier autour d'Angoulême.

Les « friches » urbaines désignent des espaces urbanisés qui ont perdu leur vocation originelle. Il s'agit le plus souvent d'ensembles industriels dont l'activité a périclité. Face à la problématique de consommation d'espace, la question de la reconquête de ces espaces à présent délaissés s'avère stratégique. Ces points sont abordés plus précisément dans la partie relative aux potentiels.

Le patrimoine lié aux activités concerne également les activités plus rurales et artisanales : c'est le cas de nombreuses laiteries, moulins qui ne sont plus en activité aujourd'hui, disséminés sur le territoire et participant activement à l'identité de l'agglomération.

Les photographies qui suivent sont issues de l'inventaire du patrimoine culturel de Nouvelle Aquitaine :



Moulin à papier à Moutiers sur Boême



Laiterie à Claix



Ancienne abbaye à Angoulême



Tuilerie à Dirac

Les collectivités de la région d'Angoulême valorisent la conservation de cette identité forte de leur territoire. Ainsi, à la place des démolitions, les projets de réhabilitation publics ou privés se multiplient à partir des années 1980, en adaptant ces enveloppes architecturales vides aux nouveaux besoins de l'époque, notamment dans le secteur social, éducatif, culturel et touristique.

Exemples de reconversion du patrimoine industriel :

CNBDI

Entre 1985 et 1991, Roland Castro réalise une rénovation/transformation du site industriel des anciennes grandes brasseries alsaciennes situées à l'emplacement et sur les vestiges de l'ancienne abbaye de Saint-Cybard, afin d'y aménager le Centre International de la Bande Dessinée (CNBDI), aujourd'hui "Le Vaisseau Moebius".

Musée du papier dans l'immeuble-pont des papeteries Lacroix puis Bardou – Le Nil

L'ensemble immobilier a été rénové entre 1983 et 1987. Les bâtiments du musée sont construits sur le fleuve et forment un pont, allant de la rue de Bordeaux jusqu'à l'île de Saint-Cybard.

La nef

Située à l'entrée sud d'Angoulême, la salle de spectacle « la Nef » est implantée dans une ancienne usine, une poudrière destinée aux besoins de l'armée.

Les chais Magelis

Situés dans des anciens chais, transformés rapidement en usine de feutre, cet ensemble actuellement rattaché au pôle image a su conserver et mettre en valeur cette façade industrielle remarquable sur les bords de la Charente. Ils abritent aujourd'hui le musée de la bande dessinée.

Le patrimoine lié aux opérations d'habitat d'ensemble⁸

Ce patrimoine, moins reconnu comme tel, le plus souvent lié à des plans d'aménagement d'ensemble (plans directeurs), peut présenter des caractéristiques architecturales et urbaines de qualité qu'il conviendra de protéger dans le document d'urbanisme.

Il provient, dès la fin du XVIII^{ème} siècle, d'initiatives privées destinées à loger la bourgeoisie et la noblesse (exemple du Lotissement du Parc où s'est installé L'Hotel de la Préfecture en 1834).

En parallèle, diverses cités ouvrières se sont développées, répondant à la nécessité de loger les ouvriers à proximité d'une industrie florissante liée au papier, qui se développe jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Ces cités, localisées principalement dans les communes qui bénéficient de la présence d'un fleuve et de ses affluents (La Couronne, Nersac, Sireuil, Saint-Michel, Ruelle sur Touvre, Gond Pontouvre...) peuvent être considérées comme les ancêtres du logement social.

Par la suite, vers la fin du XX^{ème} siècle, ce sont les pouvoirs publics qui prennent le relai du portage de l'habitat social, avec l'édification de plusieurs HBM (Habitat à bon marché) sur le territoire. Immeubles collectifs, construits le plus souvent en béton, ils reprennent le style Art déco (bâtiments boulevard Chabasse et rue Abbé-Rousselot à Angoulême). Apparaissent ensuite, sur Angoulême et sa périphérie, des opérations de construction de pavillons de style pittoresque, liées aux exigences de la Loi Loucheur (1928), loi destinée à améliorer la qualité de l'habitat et à favoriser l'accession à la propriété.

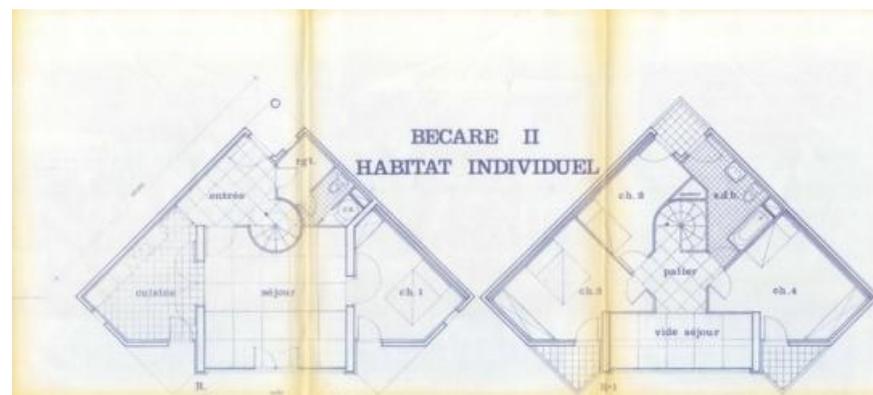
La période de la reconstruction d'après guerre, marquée notamment par le plan de reconstruction et d'aménagement de 1951 de Jean Royer (urbaniste en chef de la Ville d'Angoulême), signe l'avènement de projets d'habitat plus importants en gabarit, densité et en nombre de logements. Présentant une architecture moderniste représentative du mouvement architectural de l'époque, certains de

ces bâtiments et leur agencement urbain et paysager comportent des caractéristiques architecturales intéressantes à préserver.

En lien également avec la seconde guerre mondiale, mais apparues plus tardivement dans les années 50-60, on peut noter la construction de plusieurs « cités américaines » (exemples à Puyredon-Angoulême, à Mornac) destinées à loger les militaires du camp américain de la Braconne. Ces maisons peuvent présenter une architecture « novatrice » d'un point de vue du confort et adoptent les préconisations du Mouvement moderne, tout en s'inspirant de la typologie des lotissements à l'américaine.

Plus récemment (1955 à 1980), on note le retour à la maison individuelle avec des constructions issues du mouvement coopératif (Les Castors, Baticoop), reprenant pour certains, les principes de la Charte d'Athènes.

Enfin, une opération particulière et innovante de maisons solaires, signée Roland Castro, a été réalisée au début des années 80 dans le quartier de Saint Cybard à Angoulême, elle illustre bien l'intérêt, nouveau pour l'époque, porté aux énergies renouvelables.



Plans maison lotissement solaire - Angoulême - architecte Roland Castro

Image : source Le Parisien Etudiant

⁸ Source : note « Le logement social et les lotissements en Angoumois », Laetitia Copin-Merlet, Service Pays d'art et histoire, 5 décembre 2019

1.2.2.2 LE PATRIMOINE RURAL

Il ressort qu'en dehors du secteur d'Angoulême proprement dit, largement renseigné, le secteur plus rural du territoire du Grand Angoulême se révèle assez peu documenté.

Il est cependant possible de classer le patrimoine des espaces ruraux selon la typologie suivante :

Bâti Privé : Fermes et maisons de village ou de bourg

Le bâti rural est en prise directe avec le monde agricole. A de rares exceptions près (habitations de bourgs, locaux commerciaux et artisanaux), il a été pensé en lien étroit avec une utilisation agricole.

Telle que nous la voyons aujourd'hui, une ferme se présente rarement sous la forme d'une construction homogène, édifiée d'un seul jet. La plupart du temps, elle est le résultat d'un lent processus évolutif causé par la croissance économique, les transformations des activités, les modes d'occupation des familles exploitantes. Une ferme « longère », en s'agrandissant peut très bien devenir une ferme à cour fermée avec portail d'accès par exemple.

On distingue plusieurs grands types de fermes :

- La maison de type médiéval ou maison forte de la petite aristocratie
- La ferme bloc
- La maison de cour
- La maison de riche exploitant
- La maison de maître



Asnières sur Nouère



Voulgezac

Les grandes demeures bourgeoises et châteaux

Le territoire du Grand -Angoulême compte de nombreux châteaux manoirs et logis remarquables.

Très marqués par la période classique et le 19e siècle, pour la plupart, ils témoignent d'une histoire riche et d'une économie agricole lucrative. Les édifices proprement médiévaux sont peu nombreux (Sers, Jauldes, la Tour du Breuil de Dignac, Brie) tout comme ceux restés dans leur physionomie renaissance (Vouzan, la Couronne).

La préservation de l'intégrité du domaine est souvent mise en défaut face au coût de transmission lors des héritages, entraînant la vente de parties et le morcellement du foncier pour payer les frais de succession.

Les maisons de bourg ou de ville

L'effet d'ensemble est donné par l'alignement qui compose une unité générale dans laquelle chaque habitation est bien distincte. Chaque construction est accolée à sa voisine, constituant un ensemble où les différentes époques et les différents styles sont parfaitement lisibles.

La faible largeur sur rue conduit souvent à des bâtiments à plusieurs étages, le plus souvent deux niveaux habitables et un grenier. La faible largeur des parcelles, alors dite en lanières (largeur de 5 à 6 m) est souvent l'indice d'une occupation ancienne.



Touvre



Magnac sur Touvre

Cet espace commun à plusieurs riverains forme le lien entre plusieurs constructions et les rues du village. Elle peut accueillir les éléments d'usage commun comme le puits, le four, l'abreuvoir etc.

C'est un espace libre, de petite taille, enherbé ou stabilisé. La cour est toujours raccordée à la voie directement ou par une venelle.

Les clôtures

Les clôtures constituent un élément de patrimoine important, elles marquent le passage entre l'espace public et le domaine privé. Elles concourent à la cohérence et à la qualité d'ensemble des rues et places. Les murs de clôture apparaissent sous des formes diverses :

- Murs en pierres assisées ou enduits dans le prolongement des bâtiments ou en limite de cour
- Les murs bahuts surmontés d'une grille, au premier plan de la façade de la maison, qui délimitent le jardin d'ornement
- Les murs dits de clos qui ferment les jardins potagers, vergers et dont la hauteur protège les cultures



Plassac-Rouffiac

Les entrées

Leurs caractéristiques dépendent du statut de la propriété. Elles sont constituées d'un franchissement maçonné plus ou moins élaboré et d'une fermeture opaque ou à claires-voies.

- Les entrées encadrées par deux piliers maçonnés sont couronnées par un ouvrage en pierre de taille.
- Les portails sont alors en ferronnerie ou en bois à claires-voies.
- Les entrées plus modestes ne sont constituées que de fermetures en bois ou métal à hauteur de mur de clôture.



Asnières sur Nouère

Portail d'exploitation

Le portail est l'élément qui constitue le fleuron d'une exploitation et dont le propriétaire peut se montrer le plus fier. Contemporain de la construction des autres bâtiments de la ferme ou ajouté postérieurement, il a un caractère éminemment ostentatoire, qui n'a d'autre fonction que d'impressionner le visiteur qui le franchit.

Les porches (couvert) des grandes propriétés agricoles peuvent être très imposants et marquent parfois fortement la typologie des villages.



Sireuil



Marsac



Balzac



Bâti public

Mairies et écoles

A partir de 1833, la loi Guizot impose aux communes de se doter d'un local et d'un instituteur à demeure afin de pourvoir à l'éducation des enfants. Les premiers temps furent marqués par des écoles de fortune aménagées dans des maisons acquises et transformées sommairement (école de Vindelle), l'État va s'employer tout au long du 19e s. à imposer des règles strictes quant à la conception et la construction des bâtiments, de leurs abords et de leur équipement intérieur.



Touvre

Cette main mise de l'état sur la production architecturale publique, également mise en place pour les mairies, a été particulièrement forte en ce qui concerne la « maison d'école ». Ainsi pour des raisons d'économie, nombre de commune optèrent pour la construction de « mairie-école ».

Autres équipements publics⁹

Certains autres bâtiments publics, à vocation administrative ou technique, ont fait l'objet d'un traitement architectural particulier qu'il convient de souligner.



Touvre



Magnac sur Touvre

Par ailleurs, un architecte, Roger Baleix, a tout particulièrement œuvré dans ce domaine sur le territoire angoumois, en concevant des édifices emblématiques, conservés encore à ce jour pour certains (l'hôpital de Girac ayant été malheureusement démolie fin 2022). Tous conçus dans le cadre d'une commande publique dans les années 1920-1930, ils témoignent des différentes facettes de l'architecture Art déco en Angoumois : un style qui emprunte tout à la fois au classicisme, au cubisme, au pittoresque, voire au régionalisme en s'ornant de décors variés.



Ancienne caserne des Pompiers-Angoulême Ancien hôtel des Postes – Ruelle sur Touvre



École Mario Roustan- Angoulême

Crédits pour photographies ci-dessus : © M. Hennebert pour PAH/GrandAngoulême

⁹ Source : Focus Roger Baleix (1885-1958), parcours d'un architecte art Déco en Angoumois, Pays d'art et d'histoire de GrandAngoulême, sous la direction de Laetitia Copin-Merlet, 2018.

Les églises

La Charente est reconnue pour son riche patrimoine d'églises romanes et le territoire du GrandAngoulême ne déroge pas à ce constat. L'Angoumois est une terre d'art et d'architecture romane. Le chantier de la cathédrale d'Angoulême, reconnue comme l'un des chefs-d'œuvre de l'art occidental du XIIe siècle, fut déterminant pour la diffusion d'un type d'églises caractéristiques de l'Angoumois dotées d'une façade sculptée à arcatures et d'une nef à file de coupes.

En dehors de la ville d'Angoulême qui compte plusieurs églises du 19e siècle, en plus de sa cathédrale romane et de ses églises médiévales (Saint-André, Cordeliers), la très grande majorité des églises sont anciennes, romanes en tout ou partie. Construites majoritairement suivant un plan en croix latine classique, seules l'église remarquable de Saint-Michel d'Entraigues présente un plan centré cantonné d'absidioles et l'église de Magnac-sur-Touvre, un plan en croix grecque. La cathédrale d'Angoulême a été restaurée assez fortement au cours du 19e siècle dans une optique de restitution de la morphologie romane originelle. Les autres églises ont été restaurées afin d'assurer leur sauvegarde mais sans volonté de restituer « l'unité stylistique » romane (église de Plassac-Rouffiac, Roulet).

Vouzan, par ailleurs, est la seule commune possédant une petite église rurale construite intégralement au 19e siècle, dans un style néo-gothique sobre et peu ornementée suivant le modèle assez courant mis en œuvre en France à cette époque. La commune de Saint Yriex possède également une église du 19e siècle construite en 1847, à Venat, loin de la première église paroissiale qui s'élevait au pied du rempart nord d'Angoulême. Ces églises paroissiales, souvent remarquables par la qualité de la construction et de la sculpture ornementale (voussures, chapiteaux, modillons etc), sont entretenues par les municipalités, sensibilisées depuis maintenant plusieurs décennies à la conservation et la restauration de ce patrimoine.

Il ne s'agit donc pas d'un patrimoine en péril. L'attachement profond de la population à ces édifices est évident, d'autant qu'ils font partie intégrante du programme de développement touristique de la Charente. Une majorité de ces

édifices sont d'ailleurs protégés par la réglementation concernant les monuments historiques.



Voulezac



Bouëx

Les cimetières

Les cimetières étaient autrefois implantés aux abords immédiats des églises. Cependant, dès la fin du XVIII^e siècle, la sensibilisation aux questions d'hygiène recommande de repousser les cimetières hors des villes (1776). Au XIX^e siècle, la croissance démographique et l'hygiénisme imposent le déplacement des cimetières hors des bourgs (1804 puis 1843). Ce sont donc les lois du XIX^e siècle qui ont contribué à la création des cimetières tels que nous les connaissons : lieux clos, abritant des tombes pérennes et individualisée. de la fin du 19^e siècle.



Touvre



Croix de chemin et calvaires

Ces édicules balisant les voies de chaque paroisse remontent pour la plupart au 19^e siècle.

Lavoirs et puits et fossés maçonnés

Témoin des usages domestiques d'antan, ce petit patrimoine est réparti sur tout le territoire de l'Angoumois, il a fait l'objet de rénovation et de mise en valeur dans certaines communes.



Magnac sur Touvre



Marsac

1.2.3 LES ENJEUX LIES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Un patrimoine riche, visible, bien réparti sur le territoire et diversifié</p> <p>Des opérations de valorisation de patrimoine ancien qui révèlent efficacement ce socle bâti historique et qui constituent des exemples à suivre</p> <p>Des sites patrimoniaux qui ont su se faire connaître et qui rayonnent largement hors du territoire, générant une économie touristique non négligeable (lien avec l'économie, le tourisme, l'hébergement touristique)</p> <p>Une cohabitation réussie de l'architecture contemporaine avec le patrimoine historique</p> <p>Des outils de protection multiples et complémentaires dont les ambitions sont en cohérence avec les besoins de conservation et adaptées aux différentes typologies patrimoniales en place (PSMV, ZPPAUP)</p>	<p>Une méconnaissance du grand public de l'histoire et des éléments architecturaux qui en témoignent, notamment les éléments les plus modestes et ordinaires</p> <p>Difficulté de la part des décideurs à considérer le patrimoine comme bien public et un portage politique encore trop timide sur la question réglementaire</p> <p>Le patrimoine urbain (espaces publics) encore peu évoqué dans les documents réglementaires, ainsi que son lien avec le patrimoine paysager et environnemental</p> <p>Un patrimoine plus contemporain du début du XX -ème siècle peu perçu comme tel et qui a fait l'objet d'altérations parfois irréversibles</p> <p>Des périmètres des abords des Monuments historiques de 500 m peu adaptés et pouvant apparaître comme arbitraires</p> <p>La difficulté de la mise en œuvre des règles de protection et de conservation dans les projets, lorsque cela engendre des coûts supplémentaires</p>
ENJEUX	
<p>La prise en compte du patrimoine modeste et domestique, en particulier les ensembles urbains qui composent les bourgs anciens les plus ruraux</p> <p>La conservation et la valorisation du patrimoine dans un objectif de le faire vivre et de le faire participer au développement du territoire et à son attractivité</p> <p>La conservation et la valorisation d'un patrimoine « savant » méconnu lié à certaines constructions du début du XX -ème siècle</p> <p>L'appréhension du patrimoine dans sa globalité (architectural, paysager, urbain et environnemental) pour contribuer à l'élaboration d'une identité territoriale.</p>	

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

www.grandangouleme.fr

