



Délibération
DAAJ/LK

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 
ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 11 DECEMBRE 2019

2019 – 166. SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE – MODIFICATION N°1 – APPROBATION DU PROJET DE DELIMITATION DU NOUVEAU PERIMETRE

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 30

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Jacques LOUBIERE, Danièle COMBY, Jean ENGELKING, Dominique DEREN, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Romain GUERIVE, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Brigitte BERTRAND à Marcel GINOUX, Erol URAL à Aziz BACHOUR, Frédéric NEVEU à Jacques LOUBIERE.

Absents excusés : 2

Brigitte FAVREAU, Bruno DRAPRON.

Secrétaire de séance : Liliane ARNAUD

Date de la convocation : 4 décembre 2019

Date d'affichage : **12 DEC. 2019**

Le Conseil Municipal,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code du Patrimoine, notamment l'article L.631-1 et suivants,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2007 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Saintes,

Vu l'arrêté préfectoral n°12-405 en date du 14 février 2012 portant approbation de la modification n°1 du secteur sauvegardé,

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

13 DEC 2019



Vu l'arrêté préfectoral n°14-733 en date du 1er avril 2014 portant approbation de la modification n°2 du PSMV,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2006 portant création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la commune de Saintes et se substituant aux dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) du 4 novembre 2002,

Vu la délibération n°2018-130 du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 prescrivant la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable,

Considérant qu'un site patrimonial remarquable (SPR) s'inscrit dans une ville dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Considérant que la modification n°1 du SPR vise à assurer une cohérence du PSMV et de la ZPPAUP aux évolutions des normes et des politiques publiques en matière de patrimoine, d'aménagement et de développement durable,

Considérant la nécessité de définir un nouveau périmètre au SPR afin de faire évoluer le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), de protéger ainsi de manière homogène le centre ville et les faubourgs anciens dont celui de Saint-Eutrope, dont l'Eglise est inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle,

Considérant l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 26/11/2019,

Considérant que le projet de délimitation du nouveau périmètre du SPR doit être soumis l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture conformément aux dispositions de l'article L.631-2 du code du Patrimoine,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 28 novembre 2019,

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- Sur l'approbation du projet de délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- Sur la présentation du dossier en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,
- Sur la demande de modification de la zone « tampon » de Saint Eutrope afin de tenir compte de l'étude menée dans le cadre de la modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 28

Contre l'adoption : 0

Abstentions : 6 (M. François EHLINGER, M. Philippe CALLAUD, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Mme Laurence HENRY, Mme Josette GROLEAU, M. Serge MAUPOUET)

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

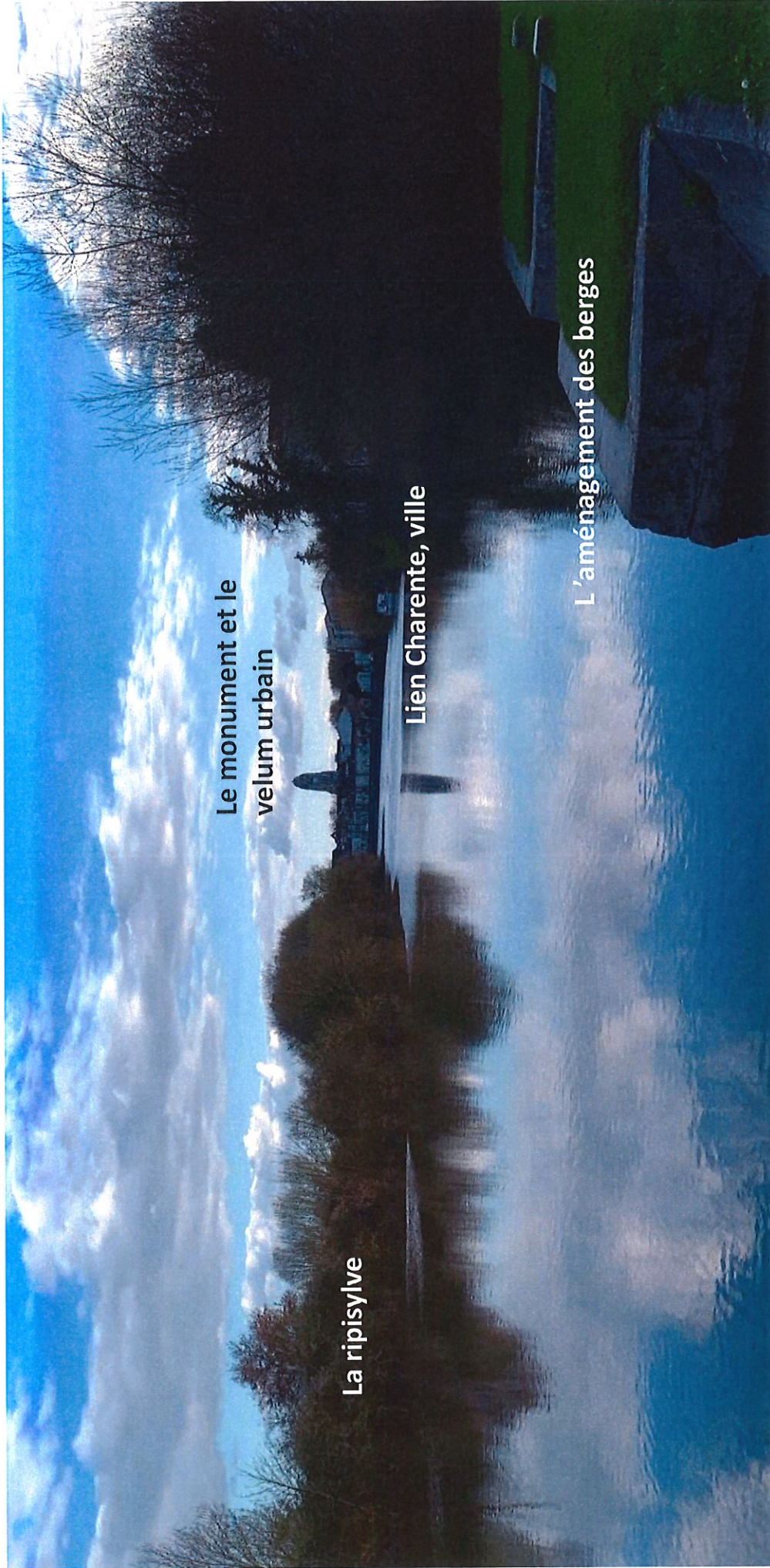
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE





Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

SAINTES - Modification du Site patrimonial remarquable

Rapport de présentation

Partie 1- le projet de délimitation du SPR

« Un SPR qui s'inscrit dans le projet de la ville et de son territoire »

ATELIER LAVIGNE - G.DUHAMEL- HADES - EUGEE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Sommaire

1. La méthodologie proposée pour la nouvelle délimitation	P.7
2. Etat des sources disponibles	P.11
a. Bilan historiographique : ouvrage de référence et publications anciennes Un ouvrage de synthèse de référence : Histoire de Saintes, sous la direction d'Alain Michaud, 1989 Les publications anciennes et les revues locales	P.13.
b. Bilan historiographique : travaux, publications et rapports récents La Carte archéologique de la Gaule, éditée en 2007 Les Bulletins de l'Association des Archéologues du Poitou-Charentes entre 2012 et 2019 Les programmes scientifiques Les rapports d'opérations archéologiques de 2015 à 2018	P.19
c. Cartographie et iconographie La vue cavalière de Saintes en 1560 par Georges Braun Le plan anonyme de 1562 Les plans de Claude Masse en 1711 Le plan cadastral dit « napoléonien » Le plan Lacurie (1835-1836) Le plan Lacroix (1856) Le plan Boutinet (1897) Le plan d'assemblage du cadastre de 1971 Les extraits des feuilles IGN de 1959 et 1999	P.23
3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme	P.27
a. Au titre du Code du Patrimoine Les protections MH et abords L'archéologie La ZPPAU puis la ZPPAUP	P.31
b. Au titre du Code de l'Urbanisme Le SCOT Le PLU Le PSMV	P.35
c. Au titre du Code de l'Environnement Les sites classés et inscrits La zone Natura 2000 Les ZNIEFF Le SAGE	P.38
d. Les servitudes PPRI et PPRN	P.42
e. Le cas particulier de la zone tampon UNESCO	P.45

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Sommaire

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

- a. Saintes, une situation capitale
 - Capitale de la Saintonge romane
 - Une structuration d'est en ouest depuis l'Antiquité
 - Du nord au sud, un axe tout aussi structurant
 - Une rive droite cheminée
 - Une ville qui sort de ses murs

- b. Une ville sur la Charente
 - Un verrou sur la Charente, objet d'aménagements d'ampleur
 - Une bascule entre différents territoires : un port et un carrefour
 - Un jardin fluvial dans la ville

- c. L'inscription de la ville dans son site
 - Une ville en creux, signalée par les silhouettes des clochers implantés sur les croupes
 - Le système des vallons, entre Charente et plateau
 - Une campagne structurée par les hameaux

- d. Les invariants de la trame urbaine
 - La rétractation de la ville antique sur les rives du fleuve
 - La valeur de la ville enclose encore aujourd'hui
 - Des remparts disparus qui marquent encore l'expérience urbaine
 - Une densité relativisée par la respiration des jardins
 - Un vaste projet d'embellissement à partir du XVIIIe siècle
 - Des aménagements très actuels ?
 - Les parcours hérités ponctués des monuments de la ville
 - La rive droite dévolue aux grandes unités
 - Les faubourgs le long des principaux axes

Synthèse : les composantes patrimoniales du site urbain aujourd'hui

P.47
P.49

P.55

P.61

P.67

P.77

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

5. Les réflexions et choix retenus par secteur

P.79

Les zones sur le territoire communal

les hameaux (Z2H)

les zones Espaces naturels protégés (Z2F)

la vallée de la Charente (Z1A)

les points de vue sur les 3 clochers (Z1B) dont Saint-Eutrope (en partie constructible)

la zone archéologique (Z)

Synthèse et conséquences pour l'évolution de la délimitation de la ZPPAUP et la proposition du SPR

P.81

P.83

P.87

P.89

P.93

P.97

P.99

Le travail autour du centre ville

1 Le secteur Vaillon des Arènes

2 Le secteur Sainte Eutrope

3 Le secteur quai des Roches

4 Le secteur Saint Vivien

5 Le secteur Abbaye aux Dames

6 Le secteur du Haras

7 Le secteur de la gare

8 Le secteur terrains de la gare

9 La Charente et la palu au nord

P.101

P.103

P.107

P.111

P.115

P.119

P.123

P.127

P.131

P.135

6. Synthèse : le projet de délimitation à l'échelle du territoire et de la ville

P.139

Synthèse : la délimitation à l'échelle du territoire / Comparaison avec ZPPAUP

Synthèse : la délimitation à l'échelle de la ville/ Comparaison avec ZPPAUP

Synthèse la délimitation à l'échelle de la ville/ Comparaison avec Zone tampon (en projet)

Synthèse : la délimitation à l'échelle de la ville/réflexion extension du PSMV

P.141

P.142

P.143

P.144

7. La concertation

P.147

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE



1. La méthodologie proposée pour la nouvelle délimitation

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

récolements,
inventaires

travail
de terrain

échanges avec
le groupe de
travail

actions de
concertation

bilan des
documents
actuels

expertise
environnementale

expertises
patrimoniales

expertise
archéologique

Quel est le sens du site urbain aujourd'hui ?

(génie du lieu, appropriation par les habitants...)

propositions de délimitation du SPR

La méthode et l'approche proposée : fonder le périmètre sur la compréhension du site urbain, mettre les outils au service du projet et non l'inverse

1. La méthodologie proposée pour la nouvelle délimitation

La proposition méthodologique pour définir le projet de délimitation du Site Patrimonial Remarquable croise plusieurs approches :

- un récolement des sources et données disponibles en première synthèse ;
- un bilan de la ZPPAUP et du PSMV, de leurs effets et de la vie actuelle des documents ;
- une lecture sensible et argumentée des composantes patrimoniales du site, à partir d'un travail d'arpentage exhaustif ;
- des échanges très réguliers avec le comité de suivi, en salle et sur site ;
- l'écoute et le partage avec des habitants lors des balades urbaines réalisées sur trois secteurs et trois thématiques.

De la rencontre de ces approches est née une première proposition de délimitation visant à intégrer les intérêts patrimoniaux les plus forts. Celle-ci a ensuite été amendée au regard d'un enjeu de définition d'une limite lisible et compréhensible par les pétitionnaires, visiteurs et habitants ; d'un principe de réalité de gestion pour garantir l'effectivité des règles posées ; et enfin de la volonté politique affirmée par les élus saintais depuis la commande de l'étude, confirmée à plusieurs reprises lors des commissions locales, de resserrer ce périmètre et de l'articuler avec le projet de revitalisation du cœur de ville.

Cette proposition de resserrer le périmètre du SPR sur les principaux enjeux du cœur de ville, répond également aux principales conclusions du rapport de visite de l'inspectrice des Patrimoines en avril 2019 : recentrer le périmètre général, réviser et étendre le PSMV (réflexion en cours).

Elle répond aussi aux difficultés de gestion de certains secteurs par l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs (les hameaux notamment) dont la protection et la mise en valeur par la ZPPAUP n'ont pas été suivies d'effet.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

2. Etat des sources disponibles

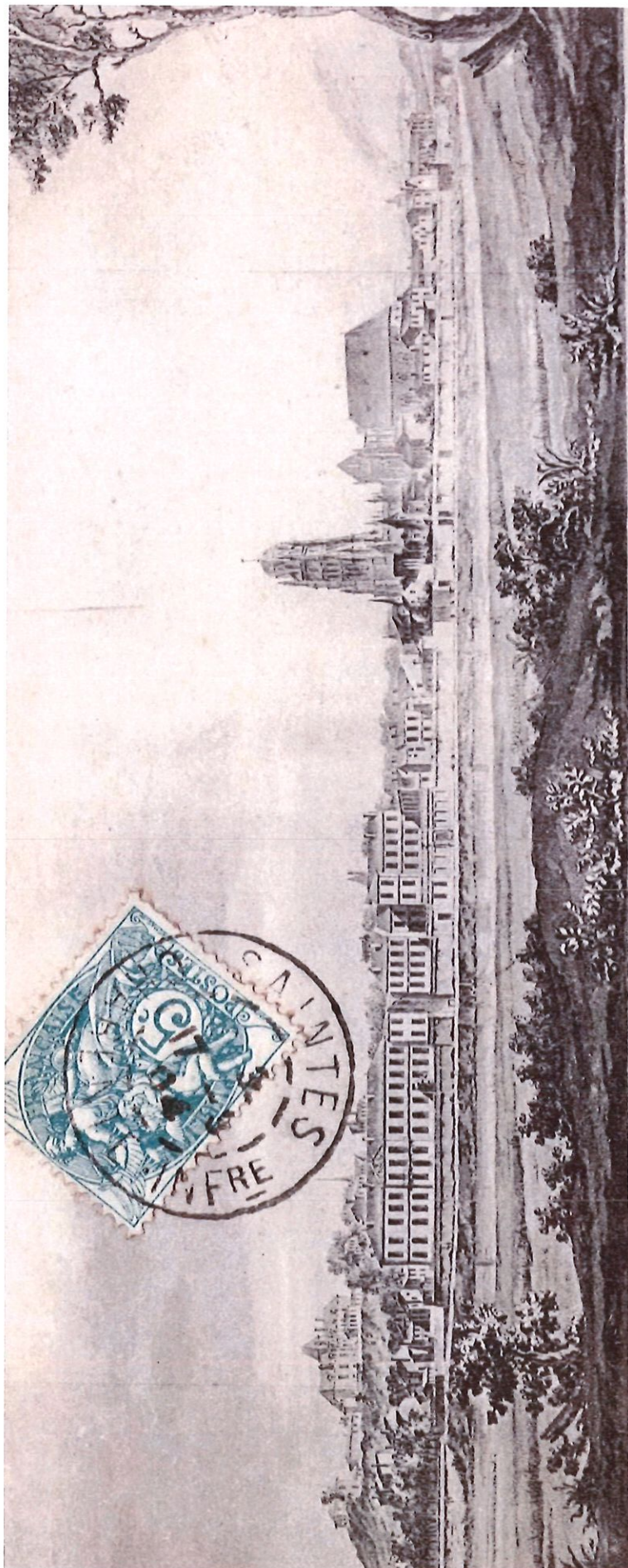
Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE



I. VUE DE LA VILLE DE SAINTES
 Chef-lieu du Département de la Charente-Inférieure,
 Bâtie en face de la Place de Bel-nai.

Vue de SAINTES en 1790

17 Mars 1904

Melle brissus affections d'une? Sauraise?

Quai de Verdun (ex Reverseaux) d'après Thiberge (coll JP Mauret) VPAH

2. Etat des sources disponibles : un SPR qui s'inscrit dans une longue historiographie

Au vue de la riche bibliographie concernant Saintes, il s'agit moins de retracer l'histoire urbaine de la ville que d'évaluer ces études à l'aune de leur rapport à la problématique du SPR.

Ce diagnostic a consisté en un large récolement documentaire qui a pris en compte à la fois des données cartographiques (fond cadastral, photographies aériennes, photogrammétries, données de l'Atlas du patrimoine, données de l'archéologie, etc.) et tous les documents susceptibles d'éclairer sur l'évolution de la morphologie urbaine. L'objectif est de mieux connaître et donc mieux protéger et valoriser tous les patrimoines de Saintes.

La consultation de la bibliographie ancienne et récente a pour objectif, notamment, de mettre à jour les connaissances sur les différents secteurs concernés par l'étude et les projets urbains (Saint-Louis, Saint-Eutrope, Vallon de Arènes, etc.). Les travaux de Louis Maurin, Dominique Tardy, Christian Gensbeitel, Christian Vernou ou Allan Tissot sont des supports indispensables à la compréhension des enjeux anciens comme actuels de Saintes.

Une attention particulière a été portée aux travaux inédits comme les recherches universitaires, rapports de fouilles ou de Programmes collectifs de Recherche ou à diffusion moins large comme les Bilans scientifiques annuels.

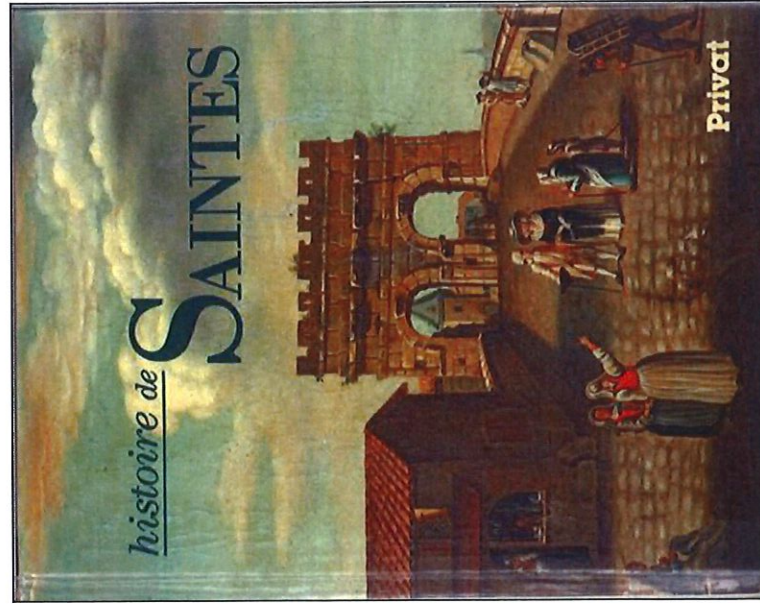
a. Bilan historiographique : ouvrages de référence et publications anciennes et locales

i. Un ouvrage de synthèse de référence : *Histoire de Saintes*, sous la direction d'Alain Michaud :

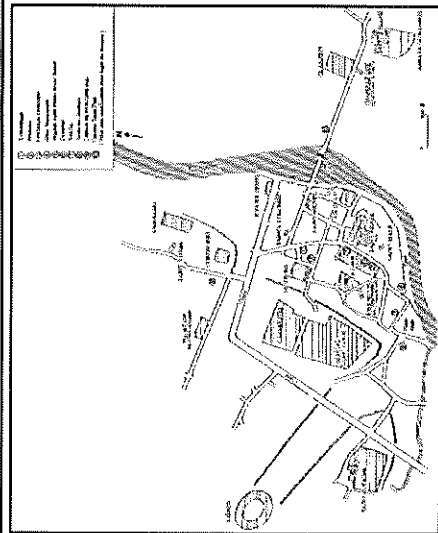
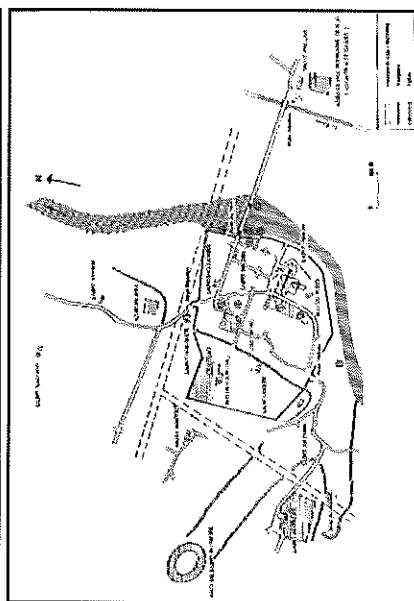
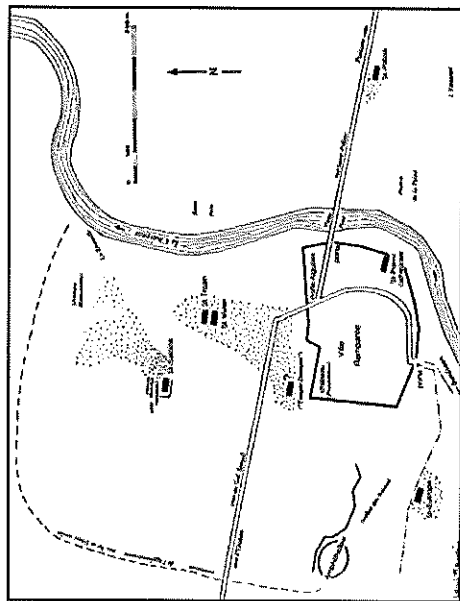
Cet ouvrage, publié en 1989, présente l'histoire de Saintes et son évolution de l'Antiquité à nos jours, sous la direction d'Alain Michaud avec la collaboration de plusieurs spécialistes. A la fois synthétique et complet, il est repris par plusieurs études postérieures à sa publication. Malgré une certaine ancienneté, il reste aujourd'hui encore l'ouvrage de référence sur la ville. Des études plus récentes ont été réalisées mais mettent l'accent sur des thèmes plus resserrés. Chacune des périodes historiques y est développée, avec une vision de l'évolution de l'ensemble grâce à de multiples plans. Cet ouvrage a posé durablement les jalons successifs de l'évolution de la ville.

Les grandes étapes historiques de l'urbanisme saintais :

- La ville gallo-romaine, capitale régionale : sous le règne d'Auguste (27 avant J.C. – 14 après J.C.), *Mediolanum* est promue capitale de la cité des Santons et chargée, à ce titre, de l'exécution des décisions impériales et de l'intégration de la population santone à l'art de vivre romain. Le damier urbain antique est rehaussé par une grande place publique, le forum,



2. Etat des sources disponibles



entouré d'édifices administratifs et culturels glorifiant la force et l'opulence de l'empire romain.

La recherche archéologique fait progresser rapidement la connaissance de Saintes en tant que capitale politique de la cité des Santons. Les vestiges, témoins de cette période, surgissent partout dans la ville. Au gré des aménagements publics ou privés à travers la ville apparaissent de nouveaux vestiges qui informent avant tout sur le cadre matériel et le mobilier de la vie domestique.

Jusqu'au règne de Napoléon III, l'agglomération de Saintes s'est développée, pour l'essentiel, sur la rive gauche de la Charente, sur le site où elle était née dans l'Antiquité. Aujourd'hui encore, deux monuments d'un intérêt majeur marquent clairement dans le paysage urbain les bornes orientales et occidentales de la ville gallo-romaine, l'arc de Germanicus et l'amphithéâtre.

- La ville chrétienne de l'Antiquité tardive et du haut Moyen Age :

Saintes est le siège d'un évêché dont le diocèse s'étend jusqu'aux portes de Niort et englobait Cognac. L'évêque de saint Vivien peut être fixé vers le milieu du V^e siècle. Il est le premier évêque de Saintes dont la charge puisse être approximativement datée. Pour les origines chrétiennes de Saintes, les sources archéologiques apportent, avant les sources littéraires ou hagiographiques, les témoignages les plus anciens.

C'est à l'extérieur des remparts que naissent, au IV^e siècle, les nécropoles chrétiennes annonciatrices des faubourgs Saint-Vivien, Saint-Eutrope et Saint-Palais. A la fin du VI^e siècle, la ville a perdu sa dénomination romaine de « civitas ». Devenue *Sanctonas*, Saintes vit à l'heure de l'Eglise et des Mérovingiens au pied de la cathédrale et sous le regard du comte installé sur la colline. C'est au IV^e siècle que se fixent dans des conditions floues les pôles essentiels de la topographie chrétienne de Saintes, à l'extérieur des remparts, à Saint-Eutrope, Saint-Saloine, Saint-Vivien, Saint-Palais. Avec la fin du VI^e siècle, la formation de la cité chrétienne est achevée. Elle remplace définitivement la ville gallo-romaine du Haut-Empire. Ce cadre urbain a subsisté sans modification majeure jusqu'à l'aube de la Révolution française.

2. Etat des sources disponibles

- La ville religieuse sur le chemin de Compostelle :

La position de carrefour de voies terrestres et fluviales et le contrôle du franchissement de la Charente font de Saintes une place stratégique et convoitée, protégée par ses remparts et fortifications. Mais ce qu'on retient surtout de cette période (XI^e-XV^e siècles) c'est l'image d'une cité d'églises et de couvents. Les éléments essentiels de la ville médiévale (le château, les sanctuaires) sont déjà présents ou se mettent en place au XI^e siècle. Autour des églises, fondées ou revitalisées, grossissent des bourgs. Sans doute tempérée par des fluctuations mal connues, cette croissance paraît se poursuivre aux siècles suivants. La floraison de l'art roman, liée à la richesse et à l'opulence des monastères et attestée par la reconstruction, l'agrandissement et l'embellissement des sanctuaires, est très sensible dans la Saintonge et au premier chef dans sa métropole.

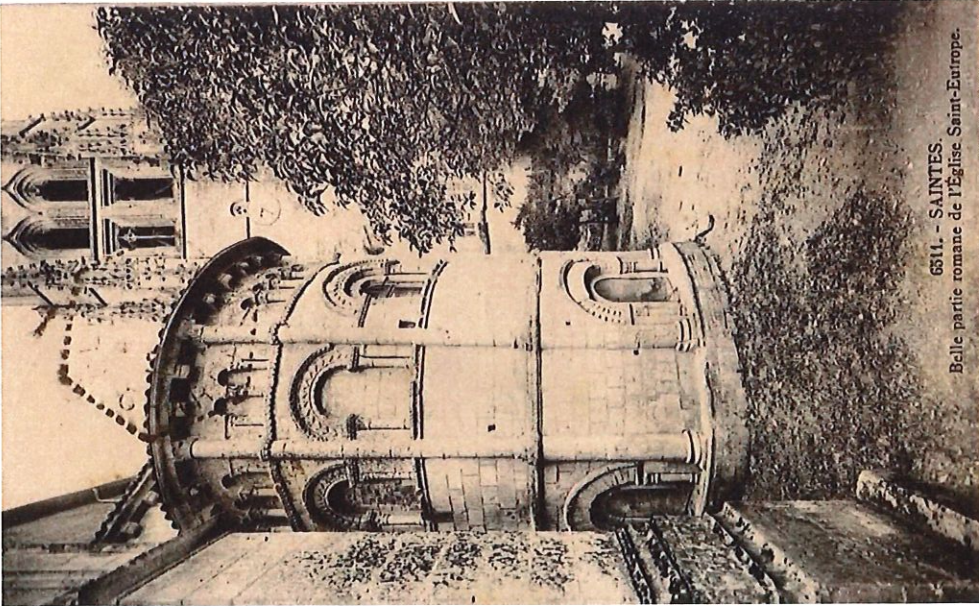
L'implantation des églises (12 dont 6 hors les murs au début du XV^e siècle), comme celle des couvents, a changé l'aspect vertical de la ville et la répartition de l'habitat. Les grands ensembles patrimoniaux de la rive droite composent un cadre architectural particulièrement riche. Les clochers surgissent de toutes parts, inscrivent la vocation ecclésiastique de la ville et les points clés de sa topographie : la tour inachevée de la cathédrale Saint-Pierre dominant les vieux quartiers, les campaniles jumeaux de l'Abbaye-aux-dames et du sanctuaire de Saint-Pallais de l'autre côté de la Charente ; la cité épiscopale, entre le fleuve et le coteau, fait face au faubourg des moniales. Plus au sud, dressée sur le rebord du plateau, la haute flèche de la priorale Saint-Eutrope signale le tombeau de l'évangéliste des Santons à l'origine de l'une des plus importantes stations du chemin de Compostelle et d'un bourg situé à la sortie de la ville sur la route de Bordeaux.

- Des guerres de Religion à Louis XIV :

Les guerres de religion ont duré près de quarante ans, de 1562 à 1598, et elles ont tout particulièrement affecté la Saintonge, redevenue, comme au temps des conflits franco-anglais des siècles précédents, un enjeu et une zone frontrière, entre La Rochelle, métropole protestante, au nord, et Bordeaux métropole catholique au sud.

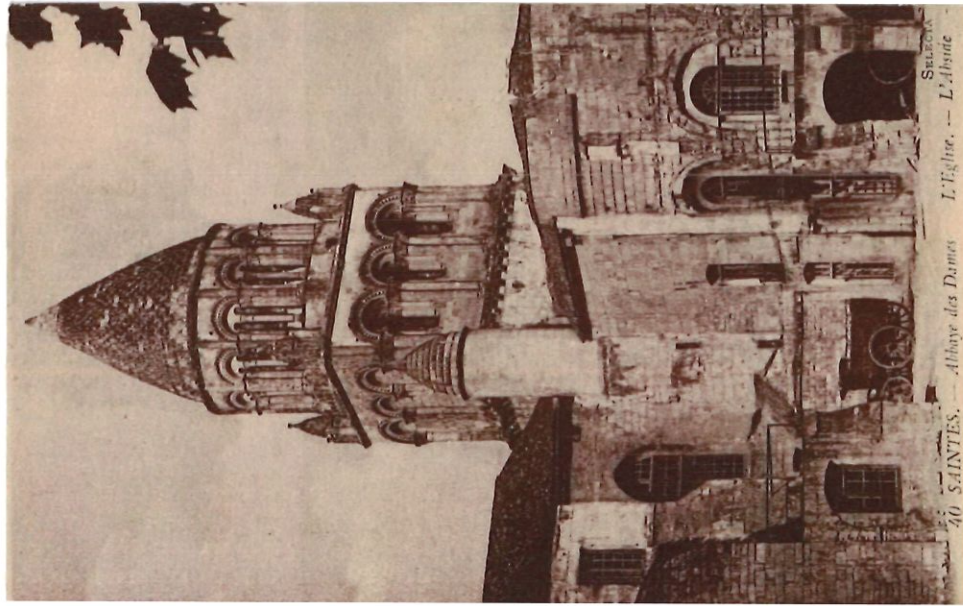
Cependant, la stratégie principale consistant à contrôler les voies fluviales, Saintes ne représente pas un enjeu majeur. Il s'agit cependant du siège d'un évêché et d'un centre administratif qu'il faut contrôler symboliquement. La « pacification » de la Saintonge impose le contrôle de Saintes mais n'aurait pas justifié un effort militaire exceptionnel.

Outre leurs cortèges de morts et de désolations, les guerres de Religion modifient considérablement le cadre urbain saintais à la fin du XVI^e siècle et au début du XVII^e siècle. Du fait des luttes incessantes que subit la province entre le massacre de Wassy et la promulgation de l'édit de Nantes, la croissance de Saintes s'arrête brutalement.



6811. - SAINTES.
Belle partie romane de l'Église Saint-Eutrope.

2. Etat des sources disponibles



D'importants édifices religieux sont détruits au cœur même de la cité et, surtout, les problèmes de défense de la ville deviennent le souci principal. Si les destructions occasionnées par les protestants marquent le plus profondément les esprits des contemporains, c'est bien cependant les travaux de fortifications qui provoquent les plus grandes transformations du cadre urbain. Le manque d'argent commun au corps de la ville et aux habitants se perçoit dans la pauvreté et la modestie de l'architecture civile en comparaison de l'effort déployé sur les constructions militaires.

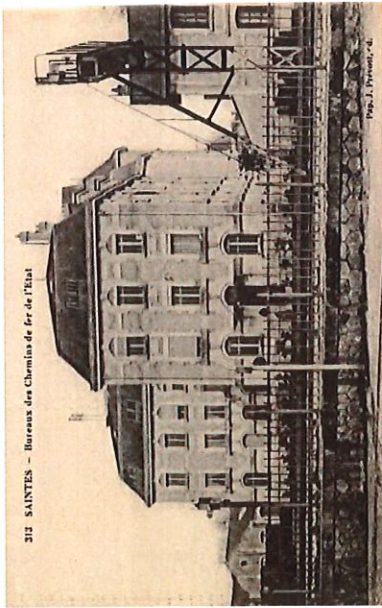
Tous ces événements ont eu pour conséquence de couper net l'élan que la ville avait connu au XV^e siècle et au début du XVI^e siècle. La citadelle qui avait été en partie à l'origine de la ruine de la ville, est démantelée vingt ans à peine après le début de sa construction. Au moment où la ville, du fait de la disparition de la citadelle et de l'abandon des remparts aurait pu s'étendre et se développer librement, elle n'a plus les moyens pour le faire.

A partir du XVIII^e siècle, si Saintes n'arrive pas à retrouver un rythme de croissance comparable à celui de l'époque médiévale, ni même celui du XV^e siècle, elle se transforme en fait profondément à la suite d'initiatives tant privées que publiques. Saintes possède ainsi un bel ensemble de façades et d'hôtels du XVIII^e siècle qui contrastent longtemps avec les maisons en pans de bois héritées des siècles précédents.

- Les bouleversements de l'urbanisme moderne :

- Saintes connaît d'abord un développement monumental à travers les édifices publics et surtout religieux :
- Les travaux de la cathédrale, commencés en 1581, s'achèvent en 1781 après plusieurs changements de projets et une réduction de l'ambition du projet ;
 - Le palais épiscopal et le doyenné sont restaurés au cours du XVII^e siècle ;
 - Les églises Saint-Michel, Saint-Maur et Sainte-Colombe sont restaurées ;
 - Le couvent des Jacobins est restauré ;
 - L'église du faubourg Saint-Vivien est reconstruite ;
 - Le couvent des Cordeliers est relevé à partir de 1649 ;
 - L'Abbaye-aux-Dames subit une restauration générale suite incendies de 1608 et 1658
 - Le cloître de Saint-Eutrope est démolit et une profonde rénovation se poursuit jusqu'à la Révolution.
 - L'arrivée de nouvelles congrégations religieuses modifie la topographie et le visage de la cité (Récollets, Carmélites, etc.) dans le cadre de la réforme catholique.

2. Etat des sources disponibles



A côté de ce développement monumental important, la physionomie de Saintes est aussi profondément bouleversée par l'action décisive des intendants, dont Reverseaux, qui n'aurait pas été possible sans la disparition au préalable de l'enceinte de la cité.

- La ville bourgeoise et cheminoite du XIX^e siècle :

L'urbanisme est la grande affaire du XIX^e siècle à Saintes. Pendant cette période, Saintes rompt définitivement avec le passé et devient une ville aérée où l'on circule aisément. C'est également à ce moment-là que Saintes se dote d'infrastructures indispensables à son développement économique et social. Les années 1860 marquent le développement de ce nouveau mode de transport qu'est le chemin de fer. En 1867, Saintes devient le carrefour ferroviaire de la région et, par là-même, change complètement de physionomie. Les chemins de fer et les cheminots installés rive droite ont, par leur importance et leur rôle, transformé la ville. Il y représentent l'industrie et le monde ouvrier jusqu'à la Première Guerre mondiale et même au-delà, puisqu'en 1930, 2500 familles vivaient du rail.

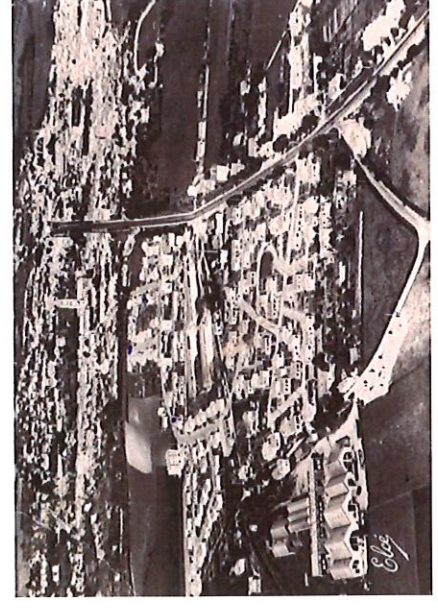


Parallèlement à l'arrivée du chemin de fer, la ville enrichit son patrimoine d'édifices publics illustrant toutes les tendances architecturales du XIX^e siècle : néo-classicisme de l'église Saint-Vivien, style bourgeois de la sous-préfecture, retour à l'antique du palais de Justice, style composite du théâtre, ancien marché à la Baltard et caserne Taillebourg. On assiste dans le même temps à la mise en place d'une politique de protection du patrimoine historique et à la création d'infrastructures culturelles.

Dans le domaine de l'habitat, les améliorations sont sensibles. Par l'obligation de respecter l'alignement des maisons sur la rue, disparaissent les petites ruelles tortueuses et les constructions en bois (il n'y en a plus que 4 vers 1840). Mais dans l'ensemble les maisons saintaises restent modestes, à l'exception de deux belles maisons construites à la charnière du XIX^e et du XX^e siècle : Hôtel Musso (sur le cours National) et hôtel Martineau (rue des Jacobins).

- La croissance du XX^e siècle :

La construction ouvrière ne reprend, après la Première Guerre mondiale, qu'avec l'aide des sociétés d'habitations à bon marché. Elle s'est particulièrement développée à la Récluse et sur la route de Chaniers. Entre-temps, la poste est achevée, la ville s'embellit d'un jardin public, gagne une passerelle sur la Charente, poursuit son équipement scolaire tandis que le pont Aristide Briand et deux passages souterrains visent à faciliter la circulation. Après la Grande Guerre, Saintes abrite une importante population ouvrière dont les trois quarts travaillent dans les chemins de fer.



2. Etat des sources disponibles



En 1945, Saintes est une ville appauvrie par plusieurs années d'occupation allemande et meurtrie par les bombardements ; pourtant, malgré une évolution démographique peu favorable, elle va profiter de la prospérité économique de l'après-guerre pour développer et confirmer son rôle de pôle commercial et de services dans le département.

En fait, les mutations les plus intéressantes et les plus visibles depuis quarante ans apparaissent surtout dans le domaine de l'urbanisme avec l'œuvre de reconstruction puis d'extension, complétée par une politique de modernisation de la voirie devenue indispensable avec la croissance des véhicules automobiles.

Dès les années 1980, Saintes conserve une infrastructure commerciale importante avec un secteur lié à l'agriculture très bien développé, finalement bouleversée par l'apparition des grandes surfaces qui asphyxient le commerce traditionnel.

Saintes conserve une grande aire d'influence s'étendant parfois sur tout le département grâce à sa position centrale qui lui permet de disputer quelques prérogatives à La Rochelle comme le confirme la décentralisation de certains services du Conseil général.

En 1986, Saintes obtient le label « Ville d'Art et d'Histoire ».

ii. Les publications anciennes et les revues locales :

Thématiques	Nombre d'études
Antiquité en Saintonge	24
Antiquité à Saintes	16
Géographie, géologie	12
Origine de Saintes (jusqu'à la Tène finale)	45
Épigraphie du I ^{er} au IV ^e siècle	19
Monuments du I ^{er} au IV ^e siècle	17
Sculpture et objets divers du I ^{er} au IV ^e siècle	35
Découvertes archéologiques antiques	19
Géographie historique de la Saintonge romaine	8
Toponymie de la Saintonge romaine	6
Voies antiques	7
Nécropoles antiques	3
Inventaires de sites et études de sites gallo-romains	21
Topographie et construction des remparts à la fin du VI ^e siècle	2
Encense du Bas-Empire	7
Origines chrétiennes de Saintes	13

Thématiques	Nombre d'études
Saintes du VII ^e à 1271	10
Topographie de la ville médiévale du XI ^e au XV ^e siècle	2
La cité et les remparts du XI ^e au XV ^e siècle	2
Le franchissement de la Charente du XI ^e au XV ^e siècle	1
La fonction religieuse du XI ^e au XV ^e siècle	10
La fonction économique du XI ^e au XV ^e siècle	2
La ville à l'époque de la Réforme et sous l'Ancien Régime	10
La ville sous la Révolution et l'Empire	10

Les publications anciennes (XIX^e-XX^e) sont recensées dans les bibliographies de L. Maurin et A. Michaud.

- L'historiographie établie par Louis Maurin sur l'Antiquité à Saintes :

La bibliographie de Louis Maurin ne représente qu'une seule période : l'Antiquité. Dès le XIX^e siècle, la ville de Saintes est au cœur des recherches des érudits. Des « inventaires archéologiques » sont également établis dès les années 1830.

- L'historiographie établie par Alain Michaud pour le Moyen Âge et la période moderne :

Contrairement à Louis Maurin, Alain Michaud sélectionne les ouvrages les plus fiables scientifiquement. Alain Michaud relève le déficit en synthèse historique et l'intérêt des publications locales : *Archives historiques de la Saintonge et de l'Aunis, Bulletin de la société des Archives ou Revue de la Saintonge et de l'Aunis*, et le *Recueil de la Commission des arts et des monuments historiques de la Charente inférieure (puis de la Charente Maritime)*.

2. Etat des sources disponibles

- Les publications locales :

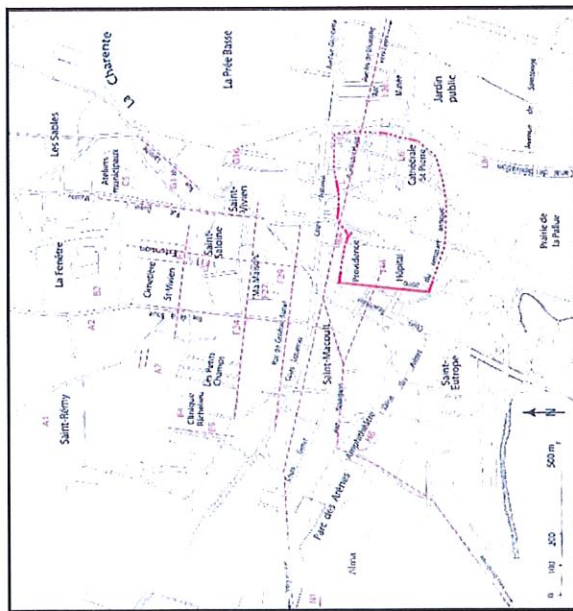
La parure monumentale de Saintes et notamment l'importance de ses vestiges gallo-romains ont éveillé très tôt l'intérêt des érudits locaux ou régionaux mais c'est le XIX^e siècle, comme dans bien d'autres villes qui marque l'essor véritable de l'érudition et de la recherche : en 1839, 24 ans après la création du Musée archéologique, naît la Société d'archéologie de Saintes, puis en 1874 apparaît la Société des Archives historiques de la Saintonge et de l'Aunis.

- *Bulletin de l'Association des Archéologues du Poitou-Charentes* : 98 articles de 1973 à 2019 dont 72 traitant de la période antique
- *Revue de Saintonge et d'Aunis* : 34 articles de 1969 à 2017 dont 11 traitant de la période médiévale, 11 sur la période contemporaine, 10 sur la période antique, 8 sur les sources textuelles
- *Bulletin de la Société d'archéologie et d'histoire de la Charente-Maritime* : 73 articles de 1973 à 2017 dont 22 articles traitant de la période antique, 22 sur des sites archéologiques, 20 sur des monuments, 19 sur la période médiévale.

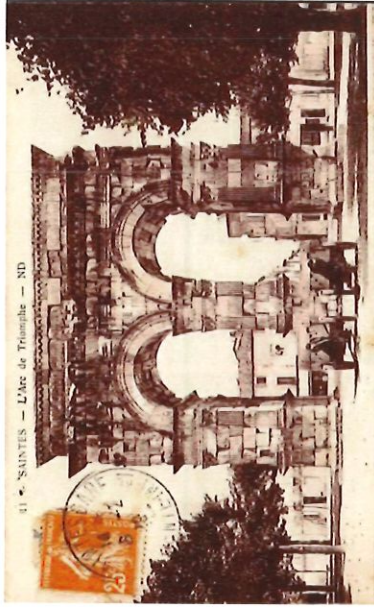
b. Bilan historiographique : travaux, publications et rapports récents

i. La Carte archéologique de la Gaule, éditée en 2007

Cet ouvrage présente les découvertes et les travaux réalisés jusqu'en 2006. Il permet notamment d'enrichir les connaissances sur l'agglomération, la rive droite, les quartiers de Saint-Salome et Saint-Vivien, l'urbanisme, les monuments, l'artisanat, la voie romaine, les questions sur l'alimentation en eau, les transformations des quartiers d'habitation, les abandons dans les années 150-250, le rempart de Saintes, la ville chrétienne. En 2006, l'essentiel de l'apport de l'archéologie ne concerne presque que des nécropoles environnant l'agglomération, au détriment de la voirie romaine encore mal connue.



2. Etat des sources disponibles



ii. Les Bulletins de l'Association des Archéologues du Poitou-Charentes entre 2012 et 2019

Ces bulletins ont permis la publication des résultats de travaux archéologiques concernant notamment la nécropole et l'aqueduc le long de la voie antique, ainsi que des études sur les calcaires et les céramiques de Saintonge.

iii. Les programmes scientifiques

- Le PCR « *Saintes no limit* » :

En 2014, la première année du PCR est destinée à l'établissement d'un état des lieux. En 2015, l'acquisition des données se poursuit et des travaux thématiques se développent autour de la question de l'urbanisme :

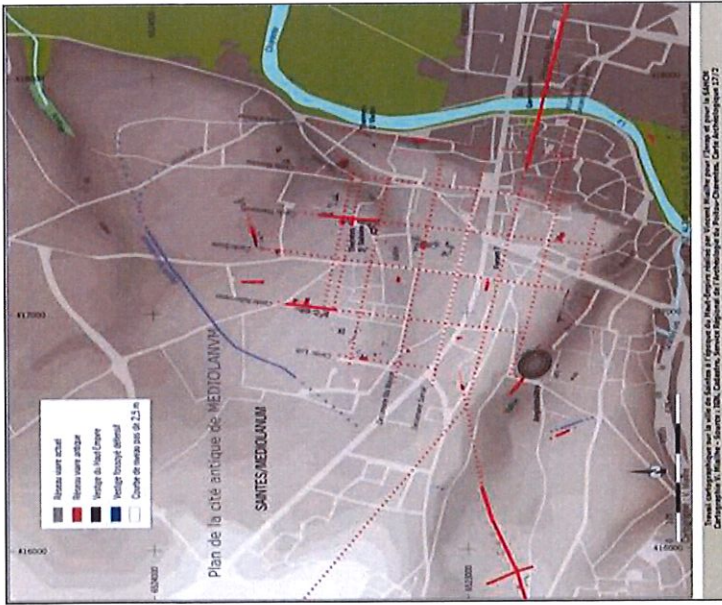
- les fossés défensifs
 - La monumentalisation
 - les accès à la ville
 - Les puits et l'approvisionnement urbain en eau
 - L'enceinte du Bas-Empire
 - l'artisanat et mobilier
 - les liens avec la Charente
- Limites et périphérie de Saintes antique :
- Ce programme, initié en 2016, aborde divers thèmes :
- les origines de la ville,
 - l'urbanisme,
 - la périphérie de la ville et les occupations rurales antiques
 - le fleuve « Charente » et les relations avec le littoral.

2. Etat des sources disponibles

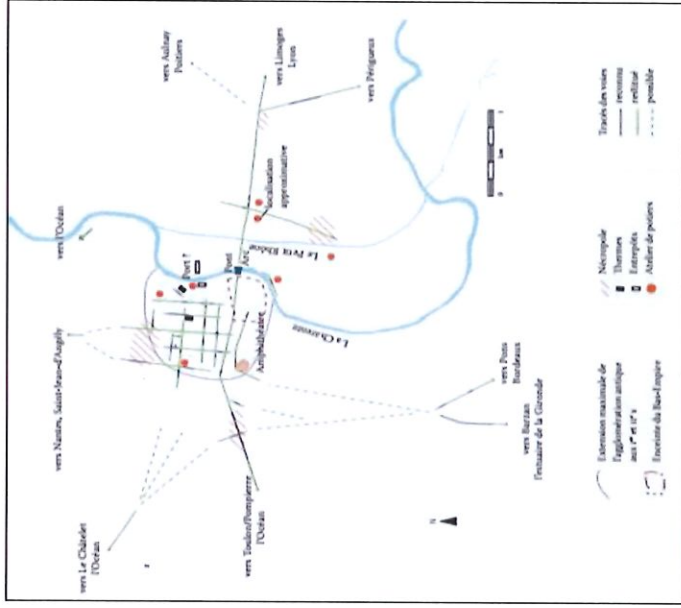
- Le PCR Saint-Eutrope de Saintes (2017-2018) :
Ce PCR développe une approche documentaire, complétée par des études de bâti ponctuelles.
- iv. Les rapports d'opérations archéologiques de 2015 à 2018

La connaissance archéologique de Saintes a bénéficié de nombreux diagnostics et suivis de travaux récents, ainsi que plusieurs fouilles :

- rue Chantecaille, les Charriers en 2016 :
Le diagnostic a permis de mettre au jour quelques fossés dont certains sont attribuables à l'époque antique. Ces fossés, ayant sans doute une fonction parcellaire, sont à mettre en relation avec la voie romaine partant vers Barzan, repérée à environ 200m à l'ouest du terrain, mais également avec le parcellaire repéré au lieu-dit « Malabry ».
- 12 rue Paul Doumer (Alma 3) en 2016 :
Cette opération a permis de révéler la présence de deux larges fossés défensifs au profil en V probablement complétés par la présence d'un talus massif de terre au nord-est du fossé. Ces fossés sont semblables aux ouvrages observés par J - P. Baigl dans le quartier de Saint-Remy Montlouis. Il s'agit ici de la première observation de ces ouvrages défensifs au sud du vallon des Arènes.
- 25 cours Genet « Vallon » en 2016 :
Une vingtaine de structures archéologiques et de niveaux datant de la protohistoire à l'époque moderne voire contemporaine a été découverte. L'occupation la plus ancienne est d'époque laténiennne. Pour la période augustéenne, on relève les indices d'un quartier artisanal, voire dédié à l'activité potière.



2. Etat des sources disponibles



- Une enceinte inédite du Haut Empire à la périphérie septentrionale de Saintes antique en 2016 : La fouille de Saint-Remy offre la particularité de montrer un secteur ultrapériphérique pour Saintes antique puisqu'aucun vestige n'a été mis au jour au-delà en direction du Nord-Ouest.
- Epaves antiques Ep1 et Ep2 Courbiac Saintes – Fontcouverte en 2017 : Ce site majeur, bien conservé, est protégé suite à une prospection inventaire.
- 7 rue de l'Alma, en 2017 : Dans la périphérie occidentale de la ville antique, cette fouille fait suite à une opération de 2013 qui permet de confirmer l'extension de la nécropole. Une première occupation funéraire est attribuable à la période augusto-tibérienne.

- 15 rue Maurice Martineau, hôtel d'Arts Brémond, en 2017 : Cette opération a permis de récolter des données sur le bâti, l'urbanisme, le réseau hydraulique au bas Moyen Age et aux époques modernes et contemporaines.

- 133 rue Daniel Massiou, en 2018: Cette opération, en périphérie nord de la ville, met en évidence une occupation bâtie au début du 1^{er} siècle puis une occupation funéraire de la fin du III^e au début du V^e, dans un secteur de pratique agricole pour la période moderne.

De manière générale, les rapports mettent en évidence le développement de la ville antique. La topographie est au cœur des réflexions depuis le XIX^e, avec les érudits, jusqu'à aujourd'hui avec, notamment le PCR « Saintes no limit ». Les résultats des fouilles archéologiques récentes sont marqués par la faiblesse et la rareté des vestiges médiévaux découverts, qui peut en partie s'expliquer par le repli durable de la ville à l'intérieur des remparts. Beaucoup de sites en périphérie présentent un hiatus entre le II^e siècle et l'époque moderne.

2. Etat des sources disponibles

Il faut souligner qu'actuellement beaucoup de rapports récents ne sont pas encore accessibles. Par exemple, celui de la Providence, réalisé par Jean-Philippe Baigl. En attendant leur mise à disposition, il faut se référer aux rapports plus anciens. Ces études permettent de compléter ponctuellement les différents points abordés dans le PCR de Saintes ainsi que dans les ouvrages de synthèse et publications antérieures.

Le fait que Saintes ne soit pas une ville universitaire a certainement joué un rôle dans l'absence d'ouvrage de synthèse récent et actualisé. Il faut toutefois signaler le mémoire universitaire de Cécile Barreaud, soutenu en 1998 à l'Université François Rabelais de Tours, sous la direction de Jean-Baptiste Minnaert, et intitulé *Urbanisme et architecture à Saintes (17) de 1781 à 1914 : le cas du cours National et de l'avenue Gambetta*. Ce mémoire, très documenté, propose notamment un modèle de fiche descriptive pour les immeubles de ces deux axes importants de Saintes.

Sauf en ce qui concerne l'histoire antique ou l'archéologie, les mémoires et les travaux sont relativement rares ; certaines périodes, comme le XVII^e siècle et le XVIII^e siècles, n'ont pas encore été réellement explorées. Cela peut être dû aussi aux nombreux sinistres qui ont affecté les sources pour ces périodes : perte des titres du chapitre, détruits en 1562 par les protestants, des archives du présidial, partiellement brûlées au XVII^e siècle ou au XVIII^e siècle, des papiers de l'évêché incendiés en 1793, de la bibliothèque et des archives municipales ravagées par le feu en novembre 1871 dans l'hôtel de ville.

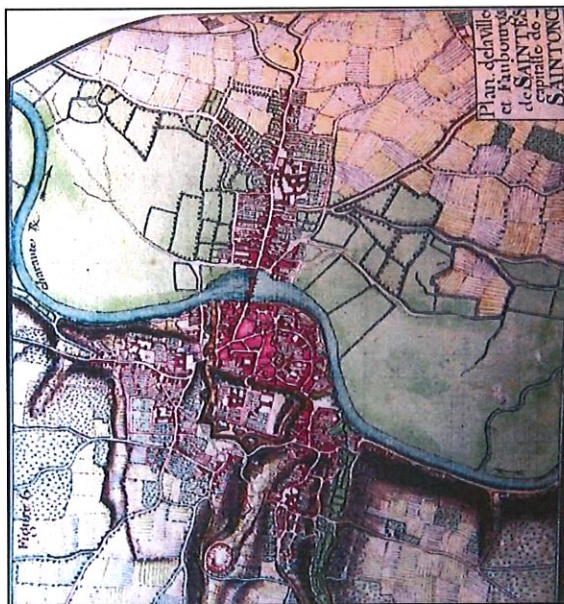
c. Cartographie et iconographie

L'histoire de Saintes bénéficie d'une tradition cartographique et de synthèse des données historiques et archéologiques sous forme de plans et cartes.

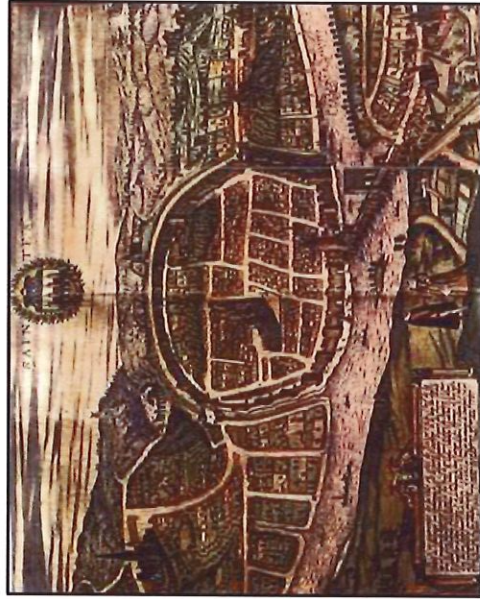
Outre les plans et cartes produits dans *l'Histoire de Saintes* par Alain Michaud (1989) et les plans issus des rapports finaux d'opérations archéologiques, de nombreux plans et cartes représentent Saintes et son évolution urbaine depuis le XVI^e siècle.

i. La vue cavalière de Saintes en 1560 par Georges Braun

Il s'agit du seul document qui donne une représentation du château médiéval qui se dressait à l'emplacement du groupe scolaire Jeanne d'Arc, immédiatement au nord du couvent de la Providence. Le plan localise des sites antiques dont les arènes.



2. Etat des sources disponibles

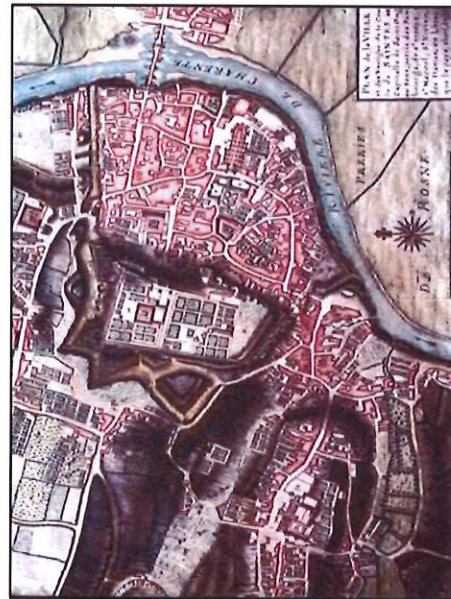


ii. Le plan anonyme de 1562

Ce plan est sans doute inachevé, mais il constitue le premier relevé de la topographie urbaine. Il donne une bonne image des fortifications et de la faible occupation de la colline de l'hôpital. Les Carmélites y sont installées depuis 1629 à la place de l'ancien château, démoli au début du XVII^e siècle, qui occupait l'angle nord-ouest de la cité médiévale remparée.

iii. Les plans de Claude Masse en 1711

Ce plan donne une vue assez exacte de la tache urbaine. Datée de 1716, la feuille 8 fournit une image précise de l'agglomération de la rive gauche et, en particulier, des bouleversements apportés à la topographie par les fortifications précédées de larges fossés, élevées en 1609 par le gouverneur de Pernes. Dressé en 1711, le plan de la feuille 13 fournit des renseignements d'ordre archéologique sur un vaste secteur au nord de l'enceinte. Masse y a ajouté, dans la planche qu'il a consacrée à l'aqueduc, des détails importants sur les vestiges des thermes de Saint-Saloine.

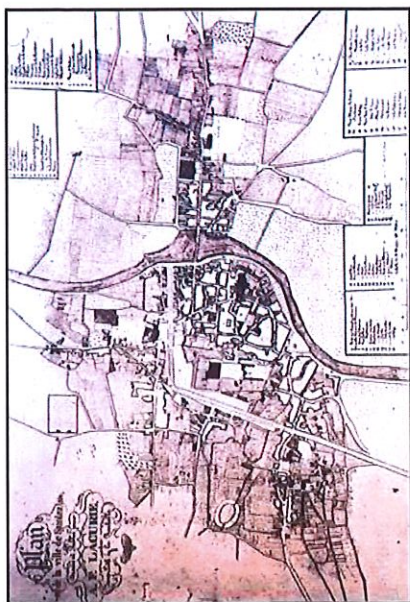


iv. Le plan cadastral dit « napoléonien »

La section de la ville (section K) est due à M. Châteauneuf, géomètre de première classe. Sur le plan original ne figurent que les habitations (en rose cerné de rouge), les bâtiments publics (en bleu pâle cerné de bleu) et les limites des parcelles. Les immeubles non habités (ateliers, entrepôts) ne sont pas relevés. Ce plan donne une image précise de l'agglomération au XIX^e siècle. La topographie ancienne a été sensiblement modifiée sur l'initiative de l'intendant Guérou de Garvelles, marquis de Reverseaux. Nommé en 1781 à la tête de la Généralité de La Rochelle, il décide, à partir de 1785, de désenclaver la ville qui était alors toujours délimitée par le rempart antique. Il crée deux nouveaux axes majeurs : les actuels cours Reverseaux et National. Ils ne sont achevés que dans la première moitié du XIX^e siècle, mais le cadastre napoléonien montre que l'essentiel était fait en 1809. Le cours National prend place dans les fossés creusés au Moyen Age. Au carrefour des deux cours et, plus au sud, sur l'actuel place du 11 Novembre (place du champs de foire sur le plan), le terrain fut nivelé, semble-t-il, jusqu'à la base des couches archéologiques les plus anciennes, tandis que l'on achevait de combler les fossés de fortification.

2. Etat des sources disponibles

v. Le plan Lacurie (1835-1836)



Ce plan reprend l'assemblage du plan cadastral en y portant de nombreuses indications tirées des matrices et des états de section mais on y observe peu de modifications par rapport au cadastre napoléonien. Le changement le plus notable est l'établissement du cimetière, sur la rive orientale de la Boule. Il est d'abord nommé « grand cimetière » puis « cimetière Saint-Vivien », car il a remplacé le cimetière qui s'étendait au nord de l'église, et dont le site est déjà désigné comme « Place Saint-Vivien » sur le plan 1809.

vi. Le plan Lacroix (1856)

On note sur ce plan qui ne prend pas en compte les zones périphériques de la ville, les transformations du quartier nord.

vii. Le plan Boutinet (1897)

Ce plan enregistre la densification du tissu urbain, les premiers lotissements des quartiers du nord-ouest, la construction de « l'asile des vieillards » et le doublement vers le nord de la surface du cimetière Saint-Vivien. On y relève de nombreux changements dans les noms des rues. Ce plan traduit une modification très importante : la place du chemin de fer dans le développement urbain entraînant un grand développement de l'habitat, avant tout sur la rive droite.

viii. Le plan d'assemblage du cadastre de 1971

Ce plan illustre bien la nouvelle répartition presque égale de l'agglomération sur les deux rives de la Charente.

ix. Les extraits de feuilles de l'IGN de 1959 et 1999

La comparaison de ces deux feuilles, établies à quarante ans d'écart, montre l'extension de l'urbanisation autour des foyers traditionnels et dans la plaine inondable de la Charente. Au sud-est du jardin public de vastes espaces ont été gagnés sur la zone inondable au moyen d'énormes remblaiements et d'ouvrages de régulation du cours du fleuve comme le canal de dérivation.



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

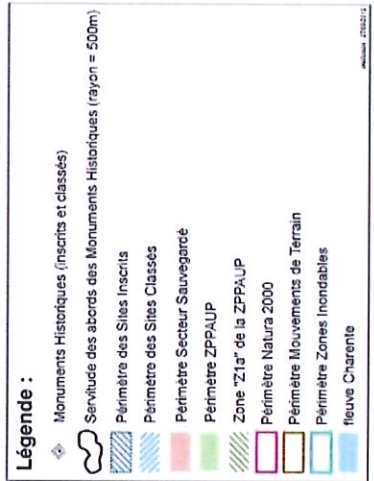
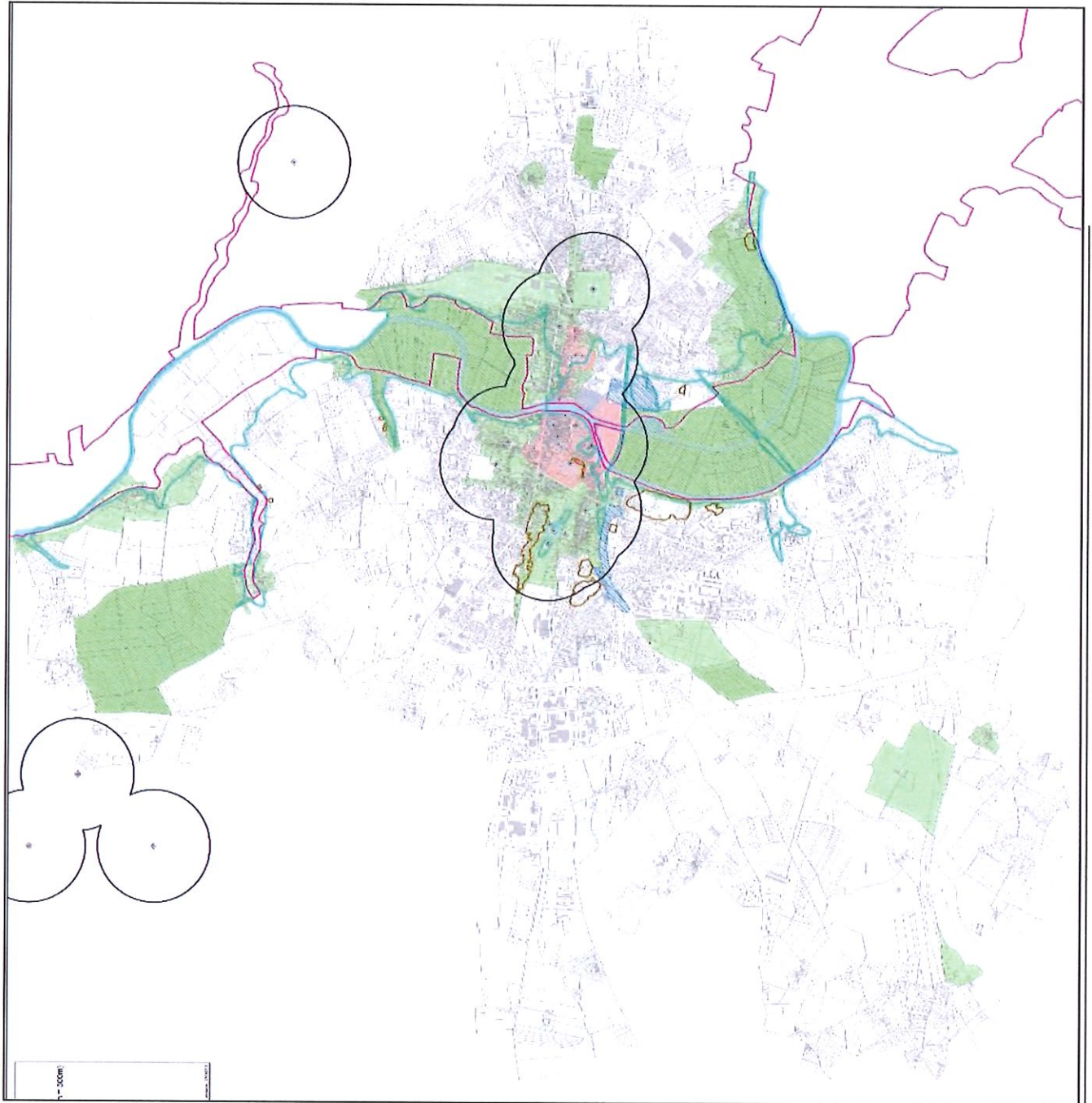
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Une superposition de servitudes et de protections au titre du patrimoine, de l'environnement, des risques.

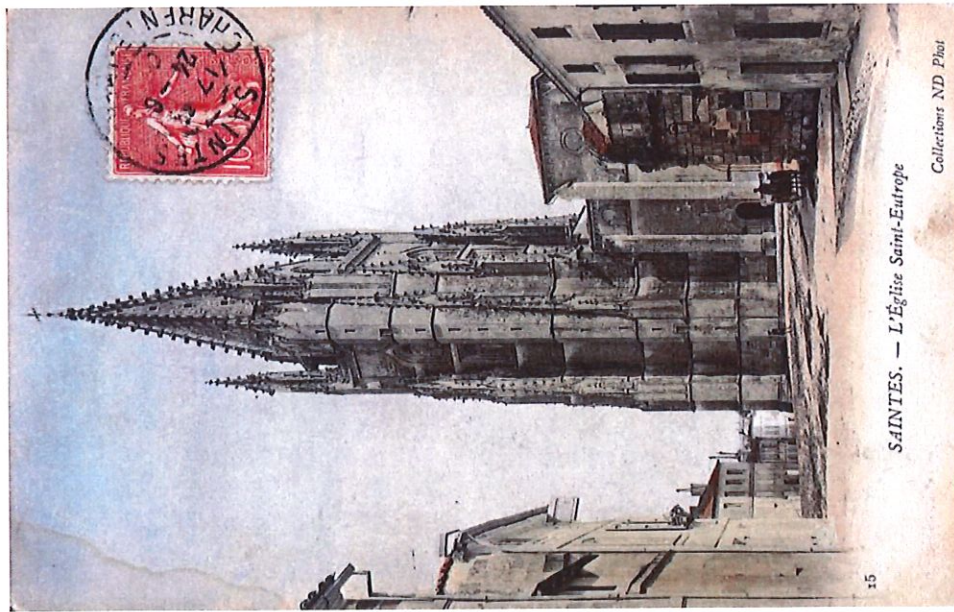


3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

Le chapitre ci-après dresse le bilan des protections existantes sur le territoire de la commune, au titre du patrimoine, de l'environnement et de l'archéologie.

Il fait également état des documents d'urbanisme dont le PLU et des servitudes liées aux risques inondations et mouvement de terrain. (PPRI et PPRN).

Enfin, un dernier sous-chapitre est consacré au cas particulier de la zone tampon du bien UNESCO, bien en série, qui protège l'église Saint-Eutrope.



L'église Saint-Eutrope, classée au titre des MH et Bien UNESCO, carte postale ancienne VPAH.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

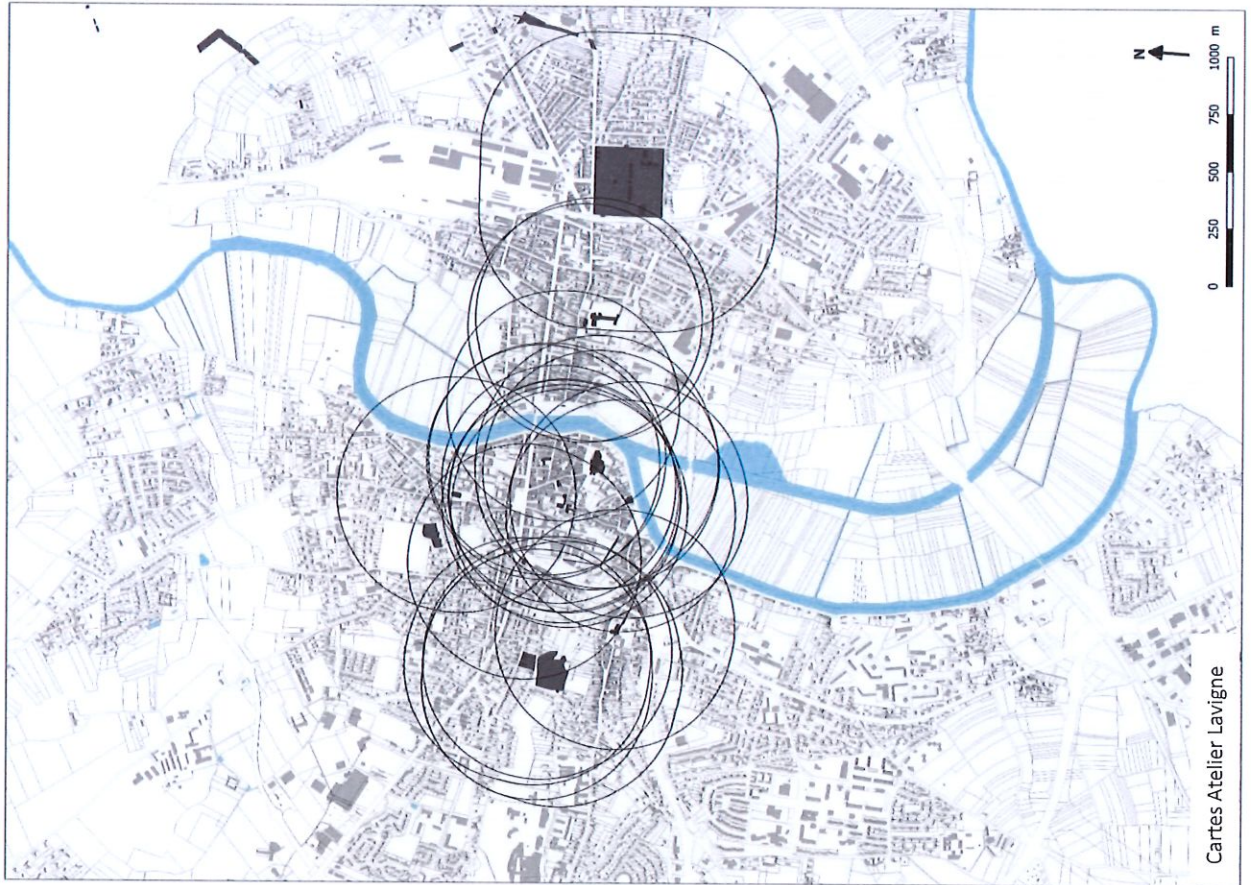
Affiché le

Berger
Levrault

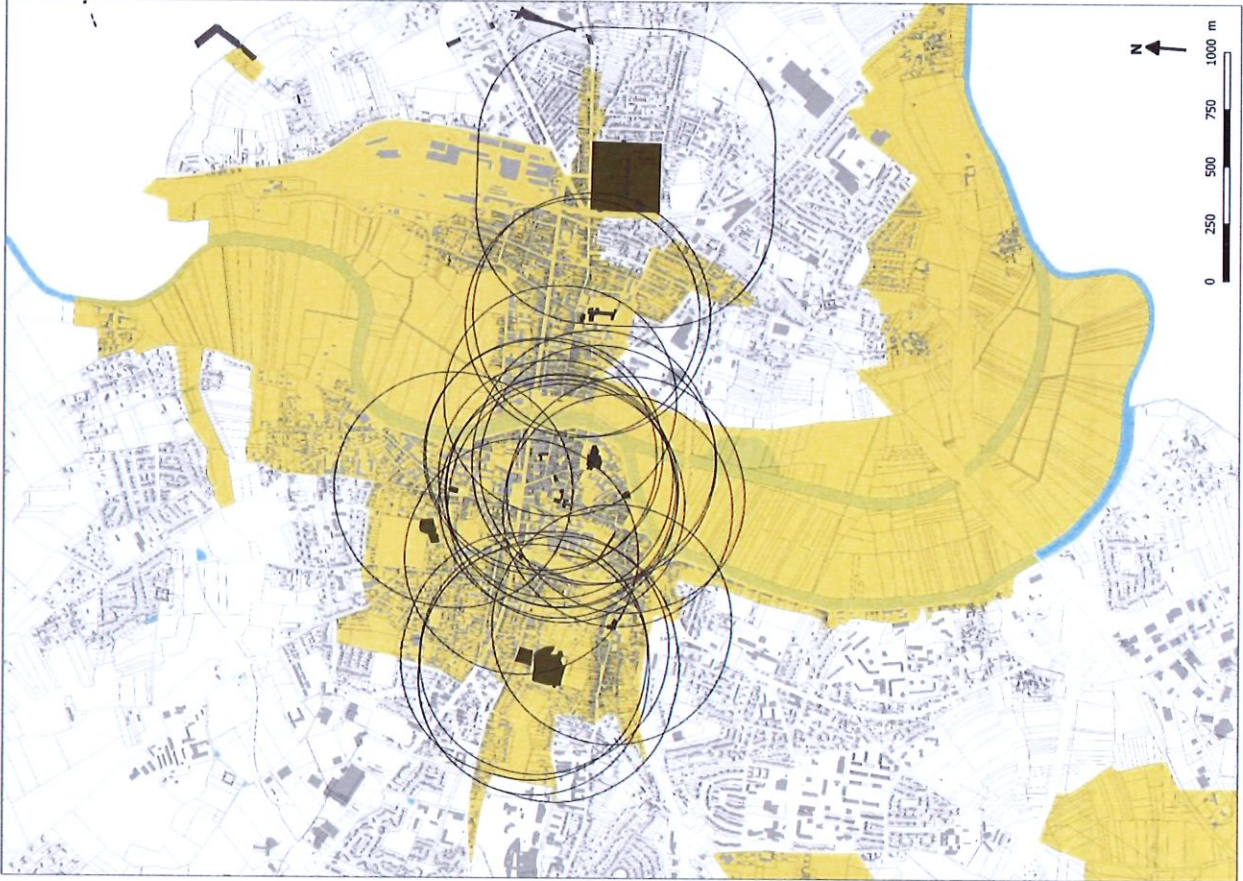
ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

Les monuments historiques et leurs périmètres



Les monuments historiques et leurs périmètres superposés à la délimitation actuelle du SPR en jaune.



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

a. Au titre du Code du Patrimoine : les protections MH et abords

La ville compte une trentaine de sites protégés au titre des Monuments Historiques (inscrits ou classés) dont 22 sont gérés par la collectivité. Ce patrimoine monumental gallo-romain, médiéval, des 17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècles constitue une source d'attractivité pour la cité.

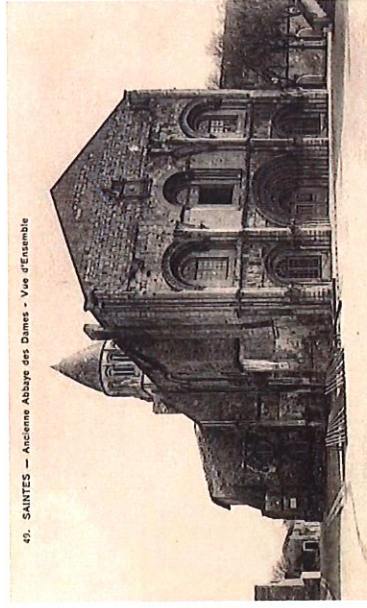
Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, les périmètres des 500m autour des MH, vont au-delà de la délimitation de la ZPPAUP.

Liste des édifices et terrain protégés au titre des MH :

- Polissoir (parcelle 187, section K, 1^{ère} feuille du cadastre), dans le jardin du musée éducatif de préhistoire, 140, avenue Gambetta classé au titre des MH le 15 juillet 1964
- Restes de l'amphithéâtre classé au titre des MH liste de 1840
- Mur de soutènement près de l'amphithéâtre classé au titre des MH le 17 juillet 1915
- Terrain appartenant à M. PITARD, en face de l'amphithéâtre (parcelle 685p, section C du cadastre) classé au titre des MH le décret du 13 mars 1932
- Terrain appartenant à M. ROBIN et limitrophe de l'amphithéâtre ; sur une largeur de 40 mètres à partir du périmètre de celui-ci (parcelle 907, section K du cadastre) classé au titre des MH le 23 octobre 1933
- Arc de Triomphe classé au titre des MH le 5 juillet 1905
- Thermes de Saint-Salvoine classé au titre des MH le 27 mai 1904
- Vestiges du mur du Castrum, en bordure et sur les parcelles numéros 444, 445 et 460, lieudit "La Ville", section K, 2^{ème} feuille du cadastre classé au titre des MH le 25 juillet 1969
- Rempart gallo-romain situé place des Récollets et engagé en partie sous la rue Aliénor d'Aquitaine, la dite place délimitée par les rues de l'Abreuvoir, de l'Anguille, Déclies et Aliénor d'Aquitaine, figure dans la section CE du cadastre classé au titre des MH le 1^{er} septembre 1977
- Église Saint-Eutrope classé au titre des MH liste de 1846
- Église Saint Pallaïs inscrite au titre des MH le 12 janvier 1931
- Église Saint Pierre (Ancienne cathédrale) classée au titre des MH liste de 1862 et son cloître classé au titre des MH le 9 juin 1937
- Ancienne église Sainte Marie aux Dames classée au titre des MH liste de 1846
- Ancienne abbaye aux Dames (ancienne caserne Taillebourg) et façades et toitures des dépendances [Infirmierie, grand dortoir, noviciat et porte d'entrée] inscrite au titre des MH le 21 avril 1948
- Maison dite du Présidial classée au titre des MH le 7 juin 1919
- Terrain sur lequel est édifié l'immeuble Guinguenaud (Musée Henri IV) , à proximité de la Maison du Présidial classé au titre des MH le 14 septembre 1937
- Hôtel Monconseil, en totalité, avec son décor intérieur et le sol de la parcelle sur laquelle il se situe cadastre section BZ, parcelle n°30 inscrit au titre des MH le 17 juillet 2009 (précédente protection MH) le 12 janvier 1931)
- Rue Alsace-Lorraine. Maison de l'Échevinage : portail d'entrée, cour et cadran solaire, beffroi, façade et toiture du bâtiment de l'ancienne bibliothèque, fontaine adossée au côté droit du bâtiment sur la place inscrit au titre des MH le 9 février 1939
- 17-21, rue Martineau et 23, rue des Jacobins. Hôtel de Brémond d'Arz : façades et toitures inscrit au titre des MH le 18 mai 1967
- 9, rue Saint Maur. Ancienne Juridiction consulaire : portail inscrit au titre des MH le 12 janvier 1931
- Ancienne maison de Maurice MARTINEAU 22bis, rue des Jacobins (actuelle Bibliothèque Municipale) le rez-de-chaussée de l'aile principale fermant la cour à l'ouest, en totalité, dans cette même aile, le hall d'entrée y compris la cage d'escalier avec l'escalier, le bâtiment en retour, (extérieurs et décor intérieur) le long de la rue des Jacobins inscrit au titre des MH le 1^{er} octobre 1987
- Église de l'ancien couvent des Jacobins en totalité classée au titre des MH le 18 août 2005
- Chapelle attenante (parcelle n°26) de l'ancien couvent des Jacobins inscrite au titre des MH le 22 avril 2004
- Haras national : Ensemble du Parc et clôture. Façades et toitures de l'ensemble des bâtiments implantés dans ce Parc inscrit au titre des MH le 2 mars 1993
- Église Saint Vivien : Orgue Partie instrumentale MHC le 2 mars 1993
- Église Saint Vivien : totalité inscrite au titre des MH le 7 juin 1993
- Temple protestant, y compris son décor intérieur appartenant à l'Association Culturelle de l'Église Réformée de Saintes inscrit au titre des MH le 26 octobre 1998
- Aqueduc gallo-romain de Saintes : en totalité, les parties de l'aqueduc, ainsi que toutes ses installations hydrauliques et tous les vestiges archéologiques y afférents, visibles ou enfouis, classé au titre des MH le 17 février 2014



Les thermes de Saint-Salvoine, classé au titre des MH



49. SAINTES — Ancienne Abbaye des Dames - Vue d'Ensemble

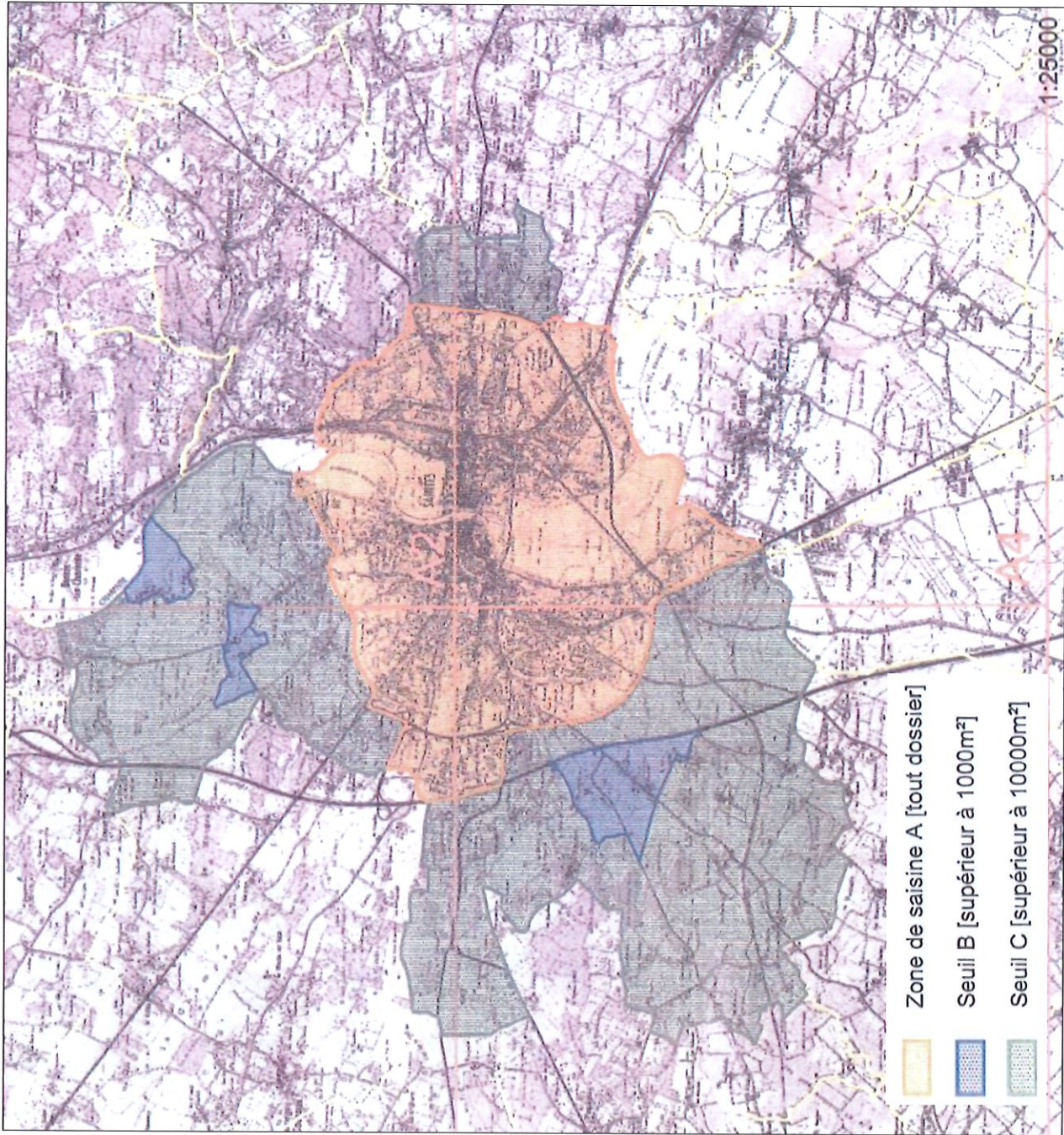
L'Abbaye-aux-Dames était le premier monastère de femmes de Saintonge; Cette abbaye bénédictine fut consacrée en 1047, inscrite partiellement. VPAH



La nouvelle église Saint-Vivien construite de 1841 à 1845 par l'architecte Brossard, inscrite au titre des MH. VPAH

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

Des enjeux archéologiques majeurs sur la commune.



Carte des zones archéologiques, dossier PLU



3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

a. Au titre du Code du Patrimoine et de l'urbanisme : l'archéologie

Par arrêté préfectoral du 3 mars 2005, trois types de zones sont définis sur la commune pour leur « intérêt historique et archéologique, notamment dense et ancienne liée à la présence du fleuve dès le paléolithique (le Baudre, les Marais) et le Néolithique (Diconche, le Petit Chadignac); l'importance des nécropoles protohistoriques (le Petit Chadignac, rue de la Côte de Baulé, Préan Haut); son passé de ville antique et de siège épiscopal médiéval. »

Les trois zones géographiques sont (extrait de l'arrêté) :

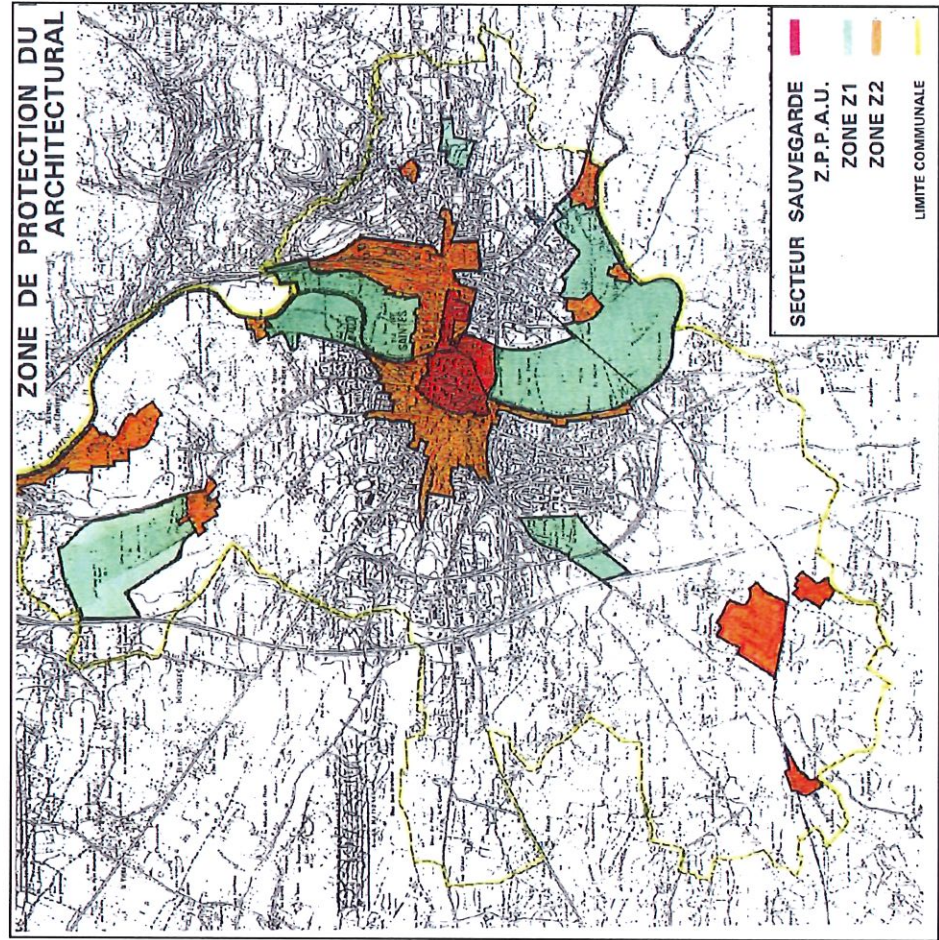
- « - dans la zone géographique « A » (l'agglomération de Saintes), toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.
- Dans la zone géographique « B » (Narcejac, l'Houmérée, Préna Bas, Préan Haut, Le Patillou, Champgreloux, Toutvent, Le Petit Chadignac, Les Figeards), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000m².
- Dans la zone géographique « C » (Les Tourneurs, les Gilardeaux, Les Mouhets, la Motte à l'Œuf, Le Grand Gatérat, Le Bois Bousquet, Beaulieu, La Bauche Basse, Les Métrelles, Bagatelle, Le terroir de Magezy, Le Coudrate, La Gabillonerie, Coubiac), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000m². »
 - *Les zones archéologiques recroisent les principaux enjeux patrimoniaux et les composantes urbaines, notamment sur la ville et ses quartiers anciens.*
 - *Ces données seront à prendre en compte dans les futurs documents de gestion comme élément de connaissance et par un rappel de la Loi.*

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

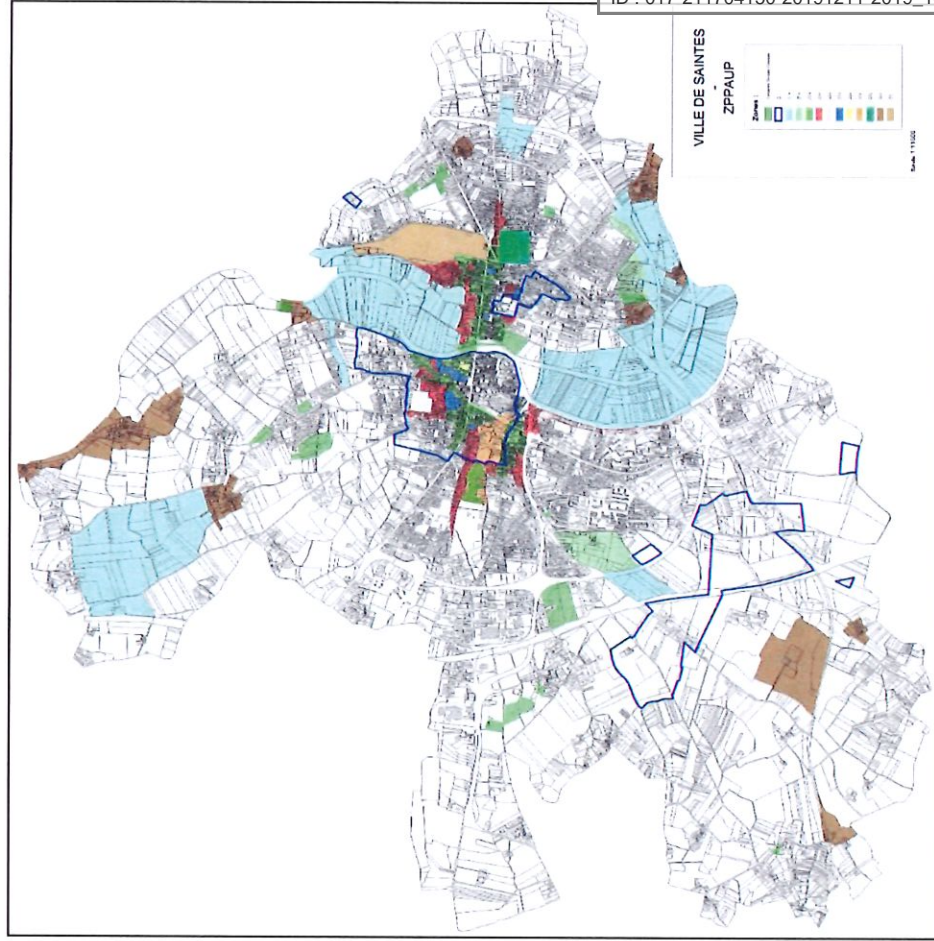
a. Au titre du Code du Patrimoine : La ZPPAU puis la ZPPAUP

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été initiée en complément de la protection du cœur historique, permettant de préserver les caractéristiques des extensions urbaines du centre, notamment celles du XIXème siècle, ainsi que le patrimoine vernaculaire des hameaux et le patrimoine naturel des espaces libres du territoire.

La ZPPAUP de Saintes a été mise en place de manière non officielle en 1992, créée par arrêté du 04 novembre 2002 et révisée le 19 juillet 2006. Elle couvre une superficie d'environ 880 hectares.



Plan de la ZPPAUP étude de Claude Calmettes, 1992



Plan de la ZPPAUP

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

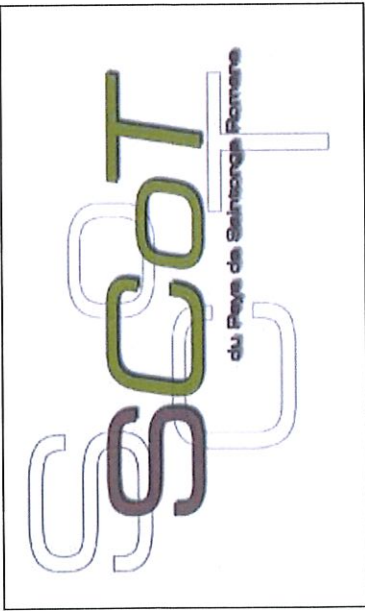
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



b. Au titre du Code de l'Urbanisme : Le SCOT du Pays de la Saintonge Romane

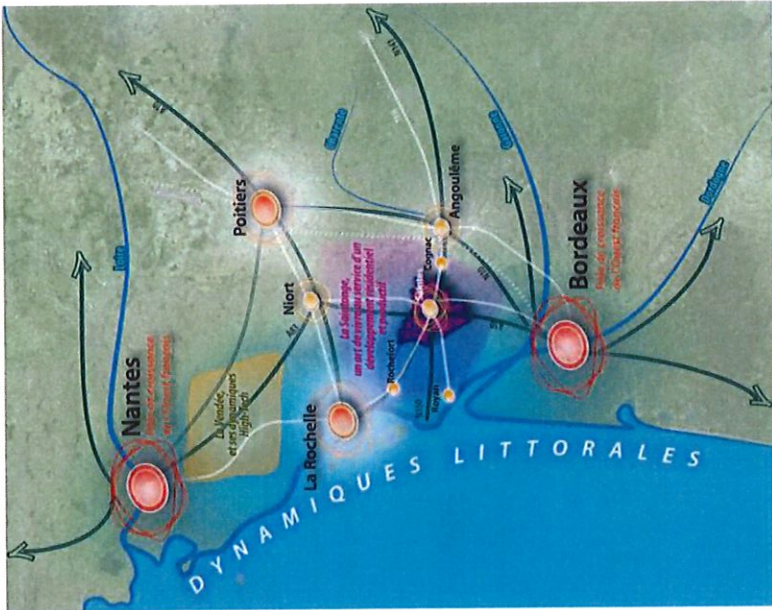
L'élaboration du PADD document pivot du SCOT « Pays de la Saintonge Romane »

Le SCOT a été approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 en Comité Syndical

Le PADD fixe les lignes directrices du développement du territoire autour de 3 axes :

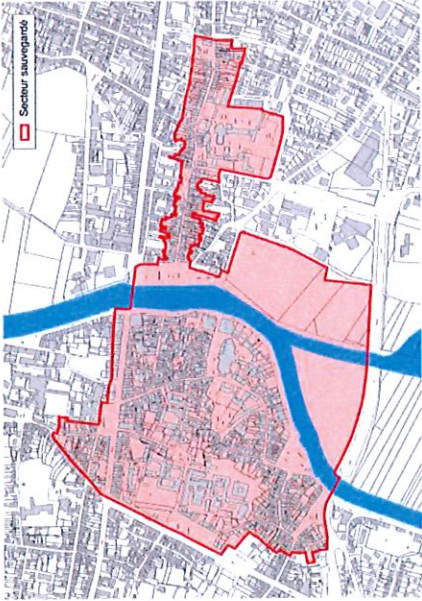
- 1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane)
- 2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire
- 3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

➤ *Le projet de nouvelle délimitation du SPR et au-delà la révision des documents de gestion liés (PSMV, PVAP) sont en cohérence avec les axes du PADD du SCOT notamment sur les axes 2 (action 2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort Déployer une politique du logement ambitieuse) et 3 (action 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du patrimoine) dans l'idée de réhabiliter le bâti ancien vacant, mieux gérer la qualité des espaces bâtis et non bâtis par rapport aux attentes en termes d'habitabilité, travailler sur les trames vertes et bleues en cohérence avec le paysage et la valorisation du cadre de vie.*



Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane)

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



Plan de délimitation du SPR (ancien secteur sauvegardé), géré par le PSMV.

b. Au titre du Code de l'Urbanisme : Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (ancien secteur sauvegardé)

L'initiative de création d'un Secteur Sauvegardé pour le cœur historique de la ville de Saintes a été prise par délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 1988.

La création et la délimitation du Secteur Sauvegardé ont été prononcées par arrêté interministériel en date du 26 janvier 1990 en application de la loi n° 62 903 du 4 août 1962, « en vue de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière ».

L'élaboration du PSMV a débuté à la suite de sa création en 1988 sous la conduite de Monsieur Claude Calmettes, architecte D.P.L.G., qui l'a menée à son terme jusqu'à son approbation en 2007.

Le PSMV a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2007 selon le périmètre actuel situé entre le Cours Reverseaux à l'ouest, le Cours National et l'Avenue Gambetta au nord, l'Avenue de Saintonge au sud et la rue Marcelin Berthelot à l'est. Il correspond à l'emprise de l'ancien Castrum et au tracé de la voie antique d'Agrippa et il s'étend sur environ 63 hectares.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a fait l'objet de 2 modifications :

L'arrêté préfectoral n°12-405 en date du 14 février 2012 porte approbation de la modification n°1 du Secteur Sauvegardé afin d'assurer les conditions d'évolution de la ville dans le respect des principes édictés par le plan de sauvegarde notamment sur le secteur de l'institution de la Providence (rue Bernard).

L'arrêté préfectoral n° 14-733 du 1er avril 2014 porte approbation de la modification n°2 du Secteur Sauvegardé afin d'assurer les conditions d'évolution de la ville dans le respect des principes édictés par le plan de sauvegarde notamment sur le sous-secteur d'aménagement « Saint-Louis ».

- *La délimitation du SPR - PSMV fait également l'objet d'une demande de réévaluation (demande du CCTP) par rapport à la gestion du Bien UNESCO autour de l'église Saint-Eutrope.*
- *En effet, ce quartier est aujourd'hui coupé en deux et géré par les deux documents PSMV (partie basse en lien avec la Charente) et la ZPPAUP (quartier sur la crête en lien avec l'église et les fonds de vallons).*

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



Le site classé de l'amphithéâtre.



Le site classé de Bassompierre sur la rive droite de la Charente.

c. Au titre du Code de l'Environnement : les sites classés et inscrits

Les 3 sites classés :

Terrains situés autour des limites extrêmes de l'amphithéâtre : parcelles numéros : 394p, 685p, 686p, section C, numéros 844, 874p, 884, 887, 893, section K du cadastre *Site classé le 1er avril 1936* ;

Ensemble formé par le parc Bassompierre et le jardin public et délimité par : la rive droite de la Charente depuis le pont de la RN 138 jusqu'à l'angle Sud-Ouest du jardin public ; la clôture Sud, Est et Nord du jardin public ; la rue Bassompierre de la rue du Jardin Public au pont de la RN 138 *Site classé le 14 mai 1943*.

4, rue Cuveilliers : jardin *Site classé le 16 mai 1938*.

Les 4 sites inscrits :

Parcelles numéros 394p, 685p, 686p, section C, numéros 845p, 872p, 905p, section K du cadastre *Site inscrit le 27 mars 1936* 24, rue de l'Hôtel de Ville : jardins *Site inscrit le 16 mai 1938*.

Ensemble formé par le quartier Saint Eutrope *Site inscrit le 23 août 1974*.

Deux ensembles urbains formés sur la ville par les quartiers anciens et délimités comme suit :

- 1) Premier ensemble formé sur la rive gauche de la Charente
- 2) Second ensemble formé sur la rive droite de la Charente

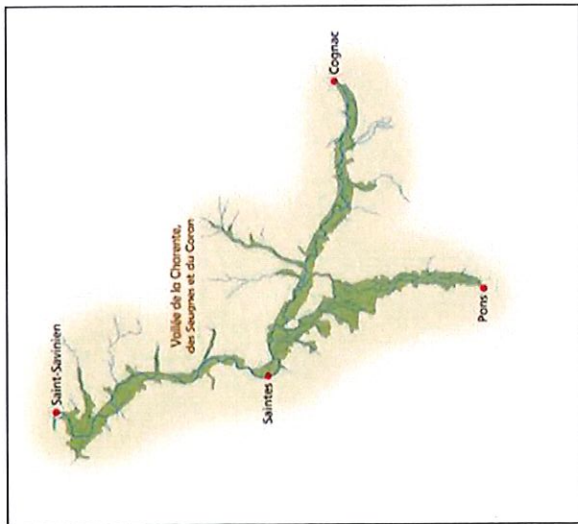
- *Les délimitations des sites classés et inscrits, dans la partie urbaine, se superposent à la délimitation du SPR actuel, à l'exception de quelques petits secteurs.*
- *L'étude de nouvelle délimitation autour des quartiers anciens et principaux enjeux patrimoniaux, va dans le sens de conserver une grande partie de ces sites dans la délimitation.*



Carte des sites classés et inscrits, source DREAL Nouvelle-Aquitaine.



3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



c. Au titre du Code de l'Environnement : la zone Natura 2000

La Moyenne Vallée de la Charente.

D'une superficie de 7 106 hectares le site de la « Moyenne Vallée de la Charente » qui est situé en Charente Maritime est classé Natura 2000. Il couvre les vallées fluviales de la Charente entre Saint-Salvien en amont et le Né en Aval. Mais aussi il couvre les vallées de ses affluents tels que : la Seugne, le Coran, le Rochefollet, Le Bourrut, les Sauzaies, l'Escambouille et le Bramerit. Le site héberge 46 espèces animales, 1 espèce végétale et 17 habitats naturels qui ont été reconnus d'intérêt communautaire.

La LPO anime l'action Natura 2000.

Après la démarche scientifique qui vise à élaborer les inventaires faunistiques et floristiques des éventuels lieux mis en classement. Le site Natura 2000 est pris en charge par une structure qui se charge de réaliser le DOCOB (document qui dicte les grandes orientations du projet).

De plus, le site Natura 2000 doit être pris en charge par une structure animatrice qui va gérer le site, dans ce cas il s'agit de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

Finalement un comité de pilotage rassemblant les acteurs du projet (élus, agriculteurs, scientifiques, usagers) se réunissent afin de prendre les décisions sur les orientations du projet.

Zones Natura 2000 sur la commune de Saintes, INPN



- *La nouvelle délimitation du SPR interroge la zone Z1A de la ZPPAUP constituée de la Charente.*
- *Les futurs documents de gestion devront prendre en compte cette protection et proposer des règles sur le paysage de la vallée de la Charente en cohérence avec les objectifs de la zone Natura 2000.*

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



Zonages ZNIEFF présents sur la commune de Saintes, INPN

c. Au titre du Code de l'Environnement : les ZNIEFF

ZNIEFF de type 1

Les ZNIEFF de type 1 correspondent aux secteurs à grand intérêt biologique et écologique.

Sur la commune de Saintes nous pouvons observer 3 secteurs classés en ZNIEFF de type 1 :

- La Prée Prairie de Courbiac (540003324) comptant 569,07 ha en grande partie sur la commune de Saintes
- La Vallée de Charente entre Saintes et Beillant (540120006) comptant 1156,84 ha avec une petite partie au sud du centre ville de Saintes (zone des prairies inondées de la Palu).

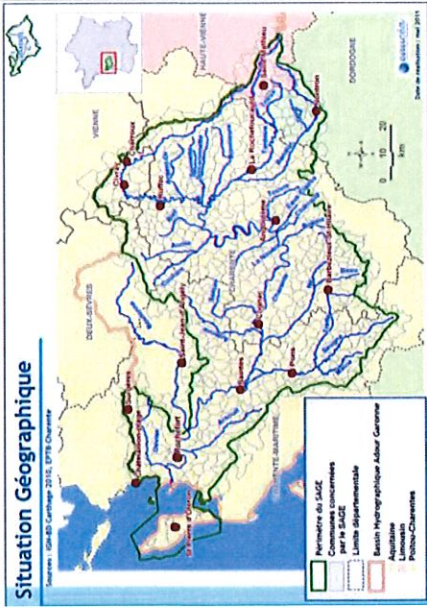
ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 correspondent aux grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

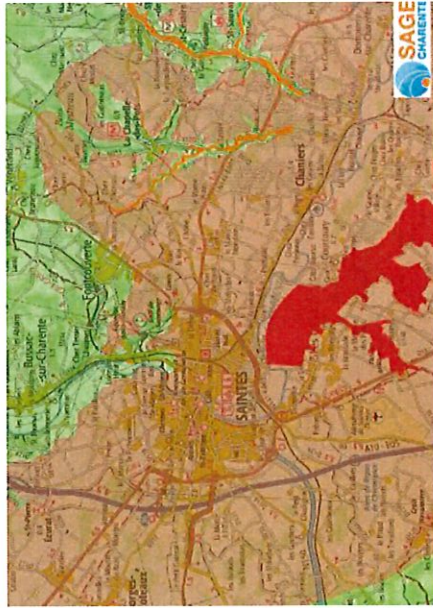
La commune de Saintes compte une ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Charente Moyenne et de la Seugne comptant près de 7401,89 ha avec une partie assez importante sur la commune de Saintes.

- *La nouvelle délimitation du SPR interroge la zone Z1A de la ZPPAUP constituée de la Charente.*
- *Les futurs documents de gestion devront en compte cette protection et proposer des règles sur le paysage de la vallée de la Charente en cohérence avec les objectifs des ZNIEFF.*

3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



SAGE de la Charente, Eaucéa



c. Au titre du Code de l'Environnement : le SAGE de la Charente

Le SAGE de la Charente recouvre 9 300 KM², 6 départements et 709 communes dont plus de 300 en Charente.

Le PAGD (le plan d'aménagement et de gestion durable)

Le PAGD est composé de 86 dispositions classées en 6 orientations :

- Organisation, participation des acteurs et communication
- Aménagement et gestion sur les versants
- Aménagement et gestion des milieux aquatiques
- Prévention des inondations
- Gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage
- Gestion et prévention des intrants et rejets de polluants

4 règles :

- Protection des zones humides
- Protéger les zones d'expansion de crues
- Limiter la création de plan d'eau
- Protéger les ressources souterraines stratégiques pour l'eau potable

➤ *Le projet de nouvelle délimitation du SPR prend en compte la Charente, son lit, sa palu.*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

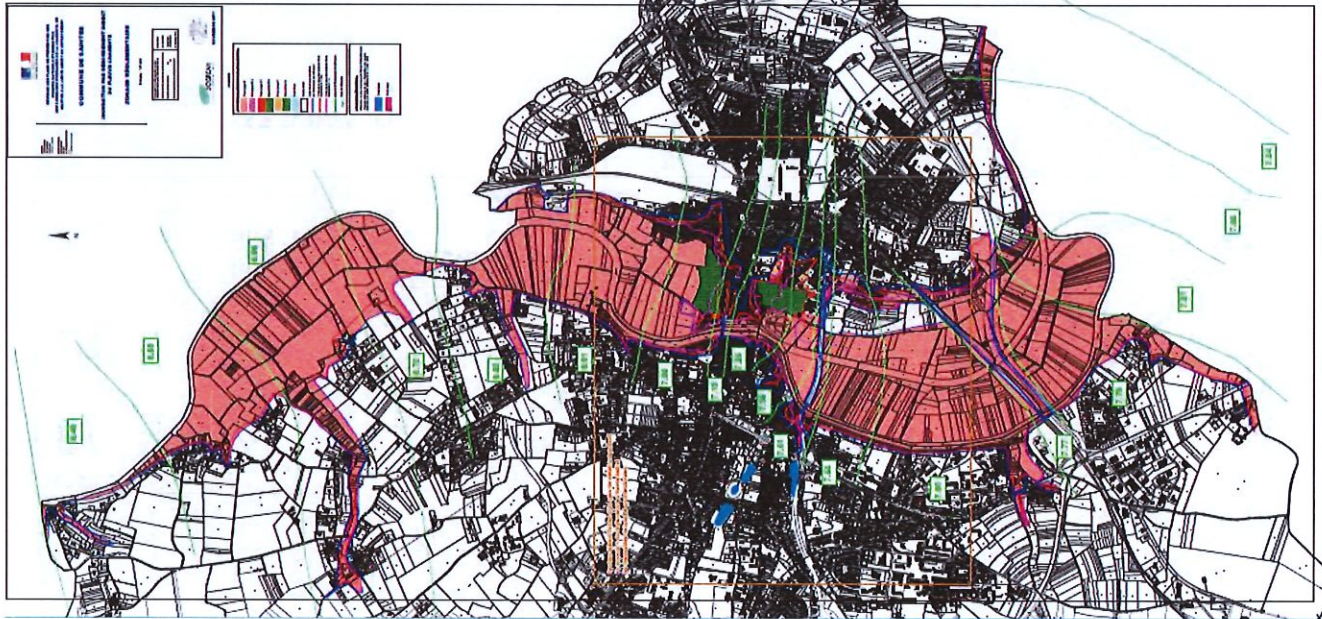
3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

d. Les servitudes : le PPRI (plan de prévention des risques inondations)

Le PPRI nous présente plusieurs zonages quant à l'évaluation des risques d'inondations sur la commune de Saintes.

- De ce fait il existe 4 zonages qui évaluent le risque d'inondation :
- En rouge clair les zones R1, qui correspondent aux zones d'expansion des crues (hauteur d'eau supérieure de 0,5 mètre par rapport à la côte de référence).
 - En rouge foncé les zones R2 à un aléa fort dans les secteurs du centre urbain (hauteur d'eau supérieure de 1 mètre par rapport à la côte de référence).
 - En orange les zones O, zones du secteur centre urbain ou l'aléa à été considéré comme moyen (hauteur d'eau supérieure de 0,50 à 1 mètre par rapport à la côte de référence).
 - En bleu les zones B, secteurs du centre urbain ou toute autre zone urbanisée ou l'aléa est moyen (inférieur ou égale à 0,50 mètres par rapport à la côte de référence).

➤ *La Charente et son lit en étant soumis à l'aléa risque inondation sont de fait « protégés » contre des constructions et ou aménagements qui altérerait les paysages.*



PPRI de la commune de Saintes, DDTM de la Charente-Maritime



3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

d. Les servitudes : le PPRN (plan de prévention du risque mouvement de terrain)

Le plan de prévention du risque mouvement de terrain recouvre plusieurs secteurs

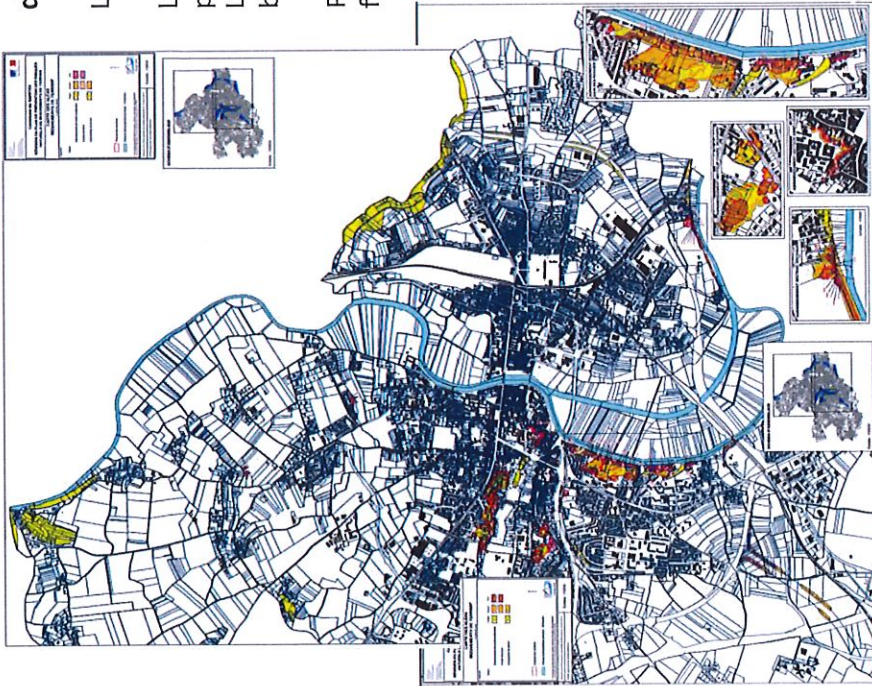
Le PPRN de risques de mouvements de terrain de la commune de Saintes a été approuvé par arrêté préfectoral n°12-570 du 8 mars 2012.

Les risques pris en compte sont les risques naturels de mouvements de terrain comprenant les chutes de blocs, les glissements de terrain et les effondrements de cavités souterraines.

Plusieurs secteurs de la ville et quartiers, couverts par le SPR, sont concernés avec des aléas plus ou moins forts :

- le quai des Roches ancien quartier de carrières,
- le chemin des carrières de la Croix et talus à côté des arènes,
- l'îlot Saint-Louis, falaise dominant la ville basse,
- et quelques poches sur le quartier St Eutrope.

➤ Cette servitude s'applique au SPR actuel comme aux documents futurs.



Commune de SAINTES
REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
 PUBLIÉ LE 12/12/2019

CARTE DES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

Legend:

- Aléas :
 - Effondrements de cavités souterraines: Faible (1), Moyen (2), Fort (3)
 - Chutes de blocs: Faible (1), Moyen (2), Fort (3)
 - Glissements de terrain: Faible (1), Moyen (2), Fort (3)
- Emplois des carrières: [Red outline]
- Réseau hydrographique principal (Charente): [Blue line]

Scale: Echelle : 1/15000

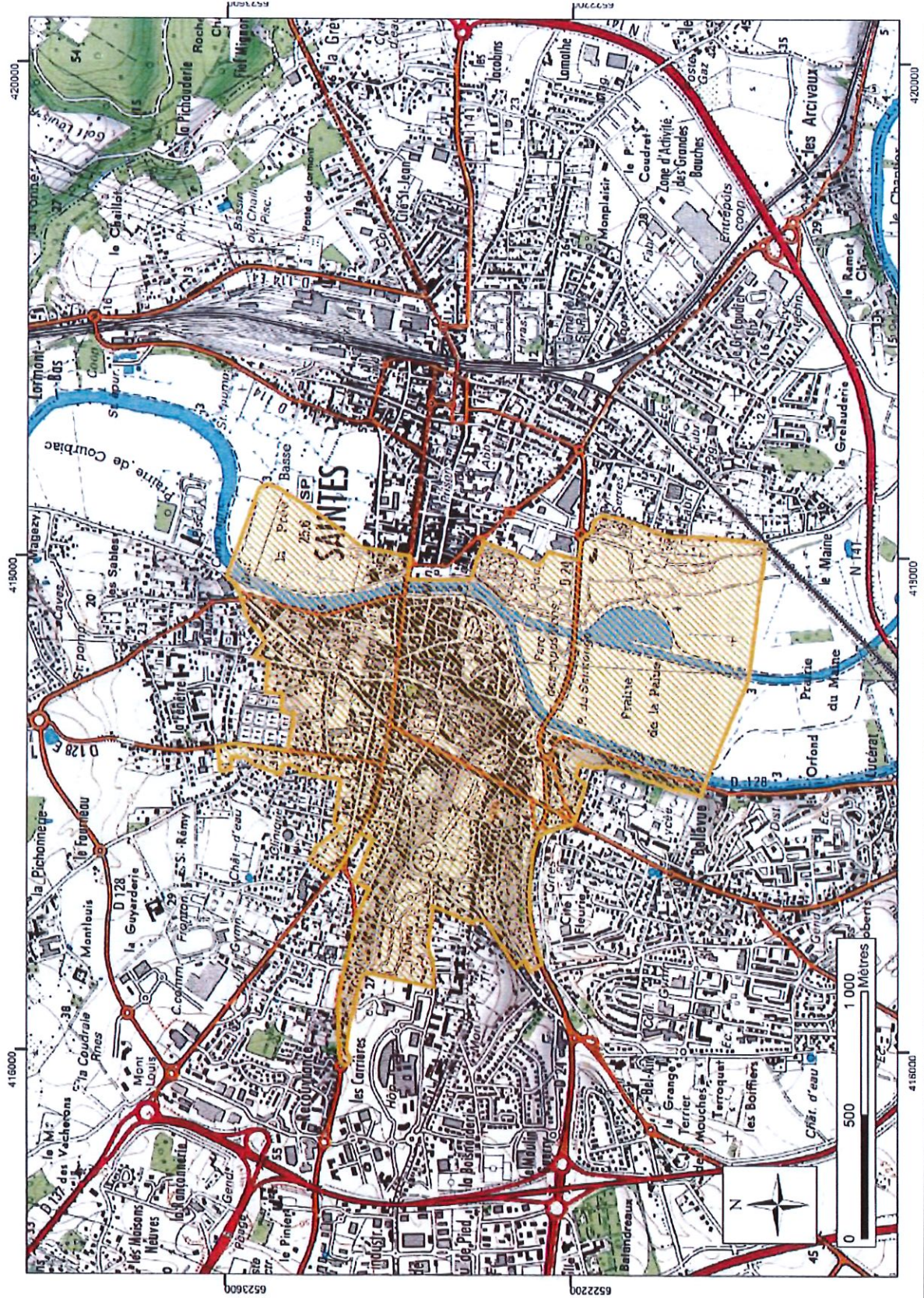
PPRN approuvé par arrêté préfectoral



3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme

Délimitation de la Zone tampon (nov 2015), délimitation qui reprend une partie du SPR actuel

868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France Église Saint-Eutrope à Saintes : délimitation de la zone tampon (n°868-065)



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

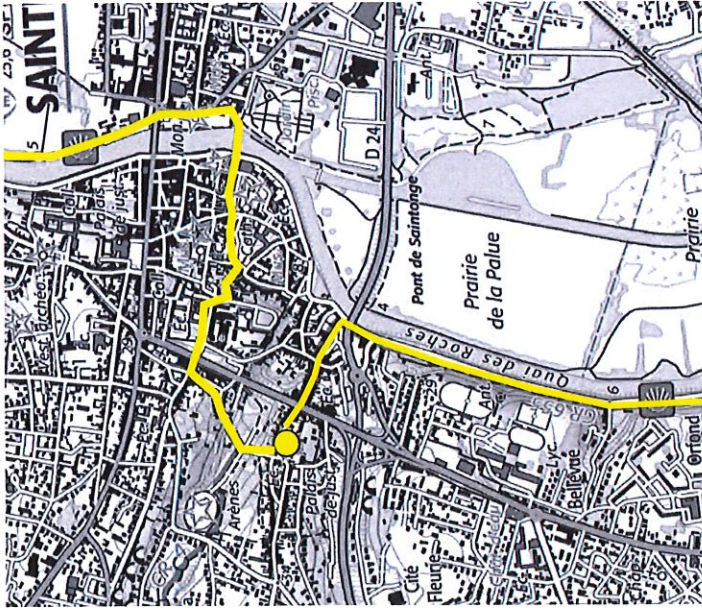
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

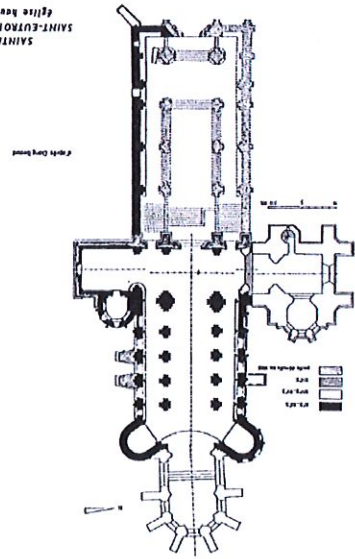
3. Etat des protections patrimoniales et des documents d'urbanisme



Carte du parcours du chemin de Saint-Jacques de Compostelle dans Saintes, fond carte IGN.

Eglise basse et église haute.
F. Eygun., Ed. Zodiaque, Saintonge romane.

Repr. inv. Christian Rome.
Inventaire Général SPADEM 1997
97 17



e. Le cas particulier de la zone tampon du bien UNESCO, bien en série

Nom du bien : Les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France

N° d'ordre : 868

Etat partie : France

Critères : C (ii)(iv)(vi)

Le Comité a décidé d'inscrire cet ensemble sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des critères (ii), (iv) et (vi) :

Critère (ii) : La route de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle a joué un rôle essentiel dans les échanges et le développement religieux et culturels au cours du Bas Moyen Age, comme l'illustrent admirablement les monuments soigneusement sélectionnés sur les chemins suivis par les pèlerins en France.

Critère (iv) : Les besoins spirituels et physiques des pèlerins se rendant à Saint-Jacques-de-Compostelle furent satisfaits grâce à la création d'un certain nombre d'édifices spécialisés, dont beaucoup furent créés ou ultérieurement développés sur les sections françaises.

Critère (vi) : La route de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle est un témoignage exceptionnel du pouvoir et de l'influence de la foi chrétienne dans toutes les classes sociales et dans tous les pays d'Europe au Moyen Age.

22e session du Comité du patrimoine mondial (CONF 203)

« Le choix de ces sites, dont la plupart présentent un intérêt architectural important, a été guidé par plusieurs soucis :

- exprimer la réalité géographique de chaque chemin en en balisant régulièrement le parcours.
- exprimer le développement chronologique du pèlerinage du XIe au XVe siècle à partir d'exemples significatifs.
- illustrer quelques fonctions essentielles de l'architecture le long des routes de pèlerinage : la prière (églises et monastères), le repos et les soins (hostelleries et hôpitaux) tout autant que la marche (croix et ponts). »

« La vie de Saint-Eutrope, saint fondateur de l'église des Gaules, évêque de Saintes au IVe siècle, a donné lieu à une riche légende. Son martyr relaté dans divers récits a conduit les pèlerins à se recueillir sur son tombeau installé dès le VIIe siècle dans une basilique consacrée à la vénération.

L'église reconstruite au XIe par les moines de Cluny, placée sur la plus importante des routes de Saint-Jacques de Compostelle, a su affirmer sa vocation d'étape. C'est à ce rôle surtout que l'église Saint-Eutrope doit son importance et son rayonnement. Même amputée de sa nef, cette église, patrimoine architectural exceptionnel au décor sculpté remarquable, se trouve en outre avec son quartier, dans un des plus beaux sites de Saintes. »

Dossier d'inscription des chemins français de Saint-Jacques de Compostelle sur la liste du Patrimoine Mondial UNESCO, 1998

- Une zone tampon qui s'appuie sur le SPR (ZPPAUP actuelle)
- Les notions de parcours et de quartier qui prévalent

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

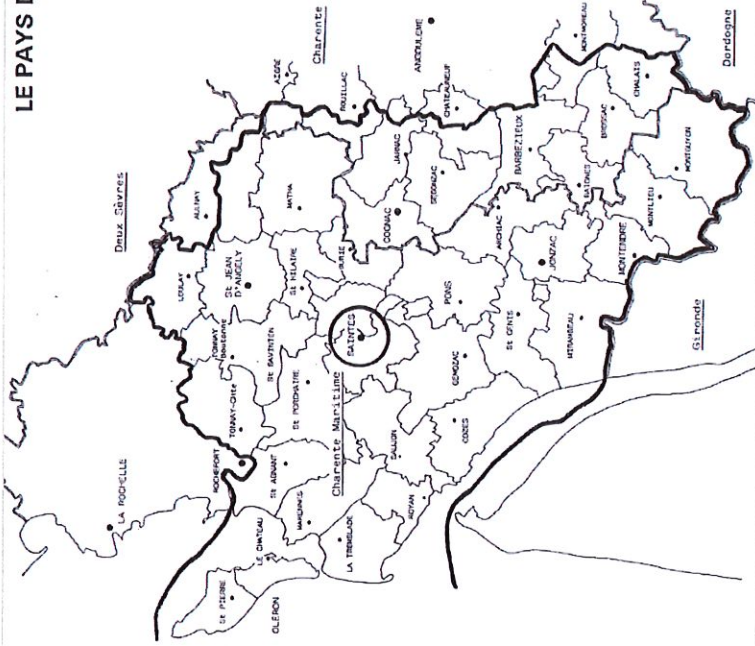
Affiché le

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Berger
Levrault

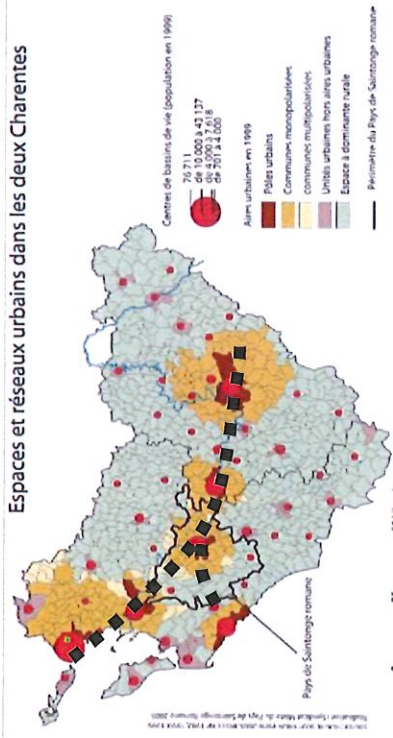
Une situation capitale pour une ville qui conserve une influence régionale aujourd'hui

LE PAYS DE SAINTONGE



ZPPAU de Saintes, 1992

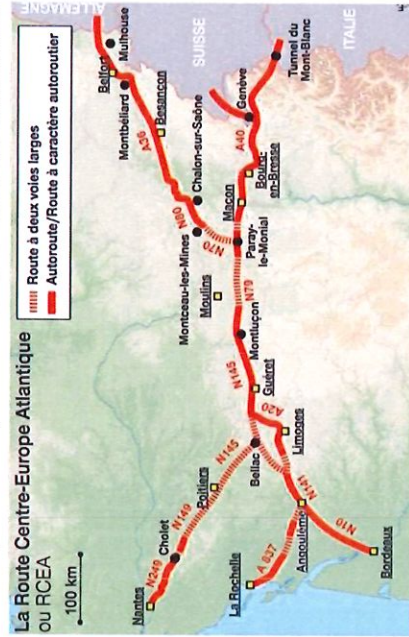
Une structuration d'est en ouest depuis la Via Agrippa qui perdure par la coopération entre villes de Charente et la RCEA



Charte de Territoire du Pays de Saintonge Romane, 2005



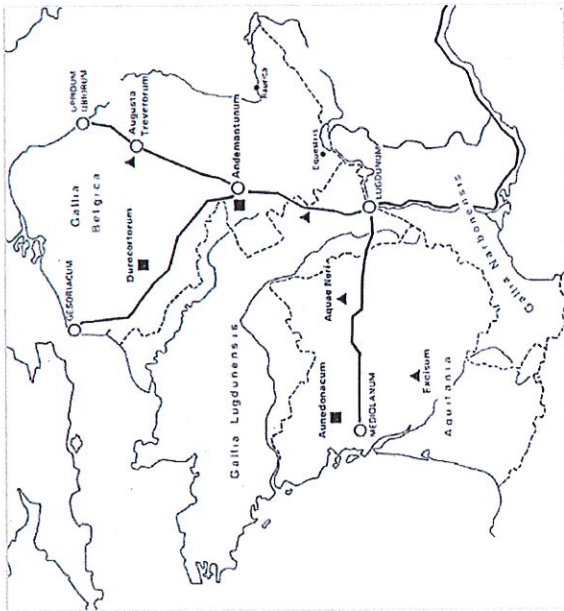
SCOT du Pays de la Saintonge Romane, 2015



Ouest France

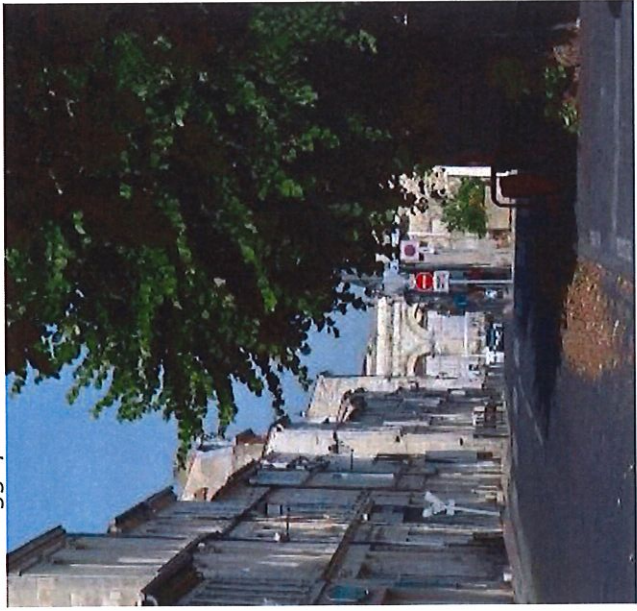
4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Saintes sur la Via Agrippa



ZPPAU de Saintes, 1992

La Via Agrippa dans la ville



a. Saintes, une situation capitale

« Saintes est tout à la fois une ville romaine, une cité romane, un centre épiscopal et juridique, un marché régional et une gare ferroviaire d'importance pour l'entretien du matériel. Elle a été tout cela au fur et à mesure de son développement et de ses transformations. »

Claude Calmettes, PSMV, 1999

Capitale de la Saintonge romane

Dans l'antiquité un temps capitale de toute l'Aquitaine, la ville reste depuis le centre de la Saintonge. En effet, sa situation lui permet au fil des siècles d'occuper les rôles stratégiques sur un vaste territoire d'influence : des vignobles du Cognac jusqu'aux marais littoraux du pertuis charentais. De nos jours, Saintes participe du maillage régional d'une couronne de villes intermédiaires autour de la métropole bordelaise.

Une structuration d'est en ouest depuis l'antiquité

De plus, elle hérite également d'une situation avantageuse qui dépasse cette échelle régionale. Initialement la ville antique de *Mediolanum* est une étape majeure de la Via Agrippa avant sa bifurcation vers Burdigala, l'antique Bordeaux, et la *Via Aquitania*. Cette structuration d'est en ouest a encore du sens à la fois à l'échelle nationale voire européenne avec le passage sur le territoire communal de la RCEA (Route Centre Europe Atlantique) qui relie les frontières suisses et italiennes au littoral atlantique et a fait l'objet de l'aménagement d'une véritable rocade sud qui contourne la ville ; mais aussi à l'échelle régionale de nouveau par une coopération entre les villes sur la Charente, d'Angoulême à Cognac et Rochefort, et au probable *decumanus* qui organisait la ville antique, desservant les haras, l'Abbaye-aux-Dames, l'Arc de Germanicus et la Cathédrale Saint-Pierre.

Le raccrochement de la gare à l'extrémité des faubourgs est de la ville, rive droite

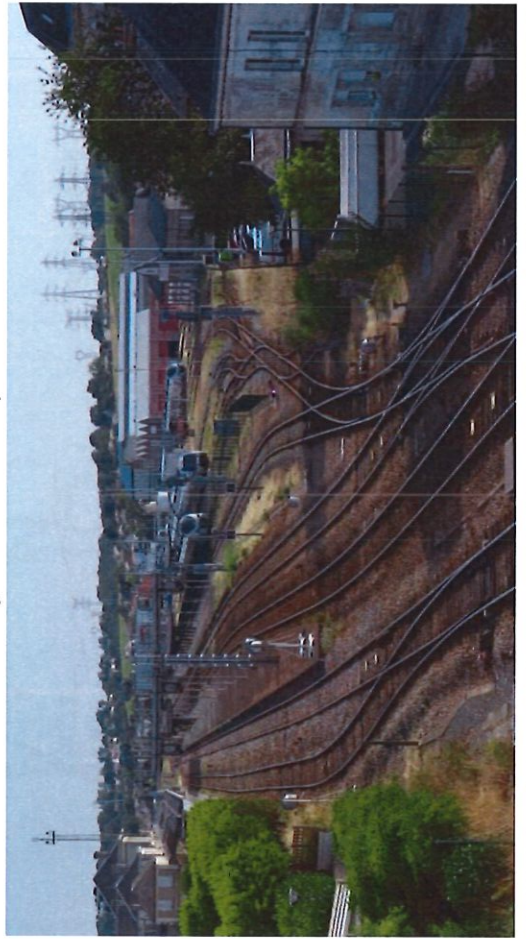


Carte de Cassini, XVIIIe



Carte d'Etat-Major, XIXe

La constitution d'un nœud ferroviaire d'ampleur



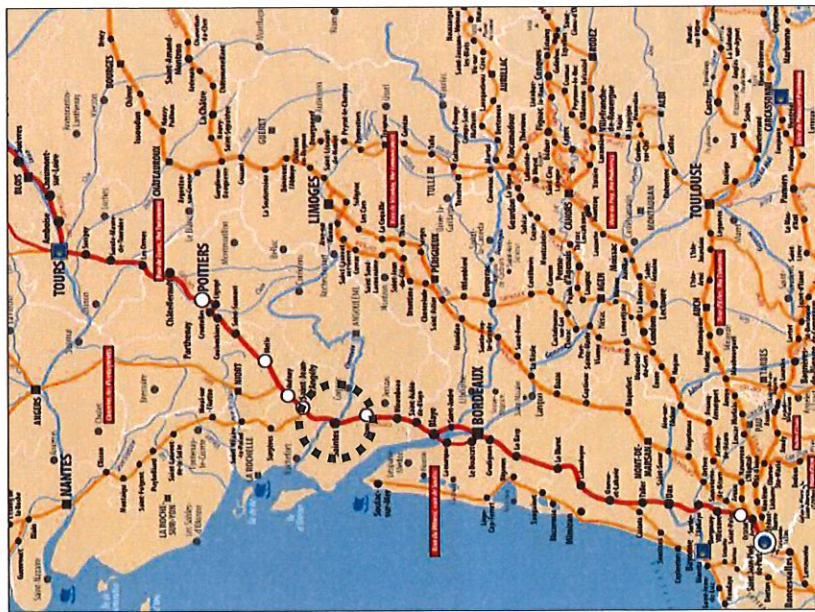
A la même échelle que le centre-ville



IGN, géoportail

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Saintes sur la Via Turonensis vers Compostelle



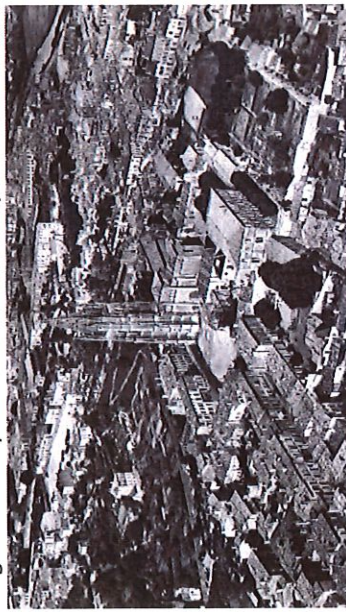
ACIR - Compostelle

Du nord au sud, un axe tout aussi structurant
Véritable carrefour national, Saintes est également positionnée sur des parcours anciens qui longent la façade atlantique, vers l'Espagne au sud et Paris au nord. Etape de la *Via Turonensis*, l'une des quatre voies principales reconnues du pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle, elle bénéficie de l'inscription de la cathédrale Saint-Eutrope sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité au titre du bien en série des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France.

Une rive droite cheminote

Les enjeux liés au développement de ce transit nord-sud qui nourrit l'économie de la ville se traduisent au XIXe siècle par le développement de l'activité ferroviaire, rive droite, où le relief est plus favorable à l'implantation des lignes de chemin de fer. Rapidement, un quartier entier se développe autour de la gare, dont le nœud ferroviaire ne cesse de croître. De petites cités, pour partie altérées désormais, permettent le logement des cheminots, marquant la sociologie et la culture de la rive droite durablement. En revanche, les lignes coupent les axes historiques est-ouest. Ces coupures ne sont toujours pas cicatrisées aujourd'hui malgré les tentatives de cicatrissage à grand renfort d'infrastructures.

L'église et le quartier Saint-Eutrope



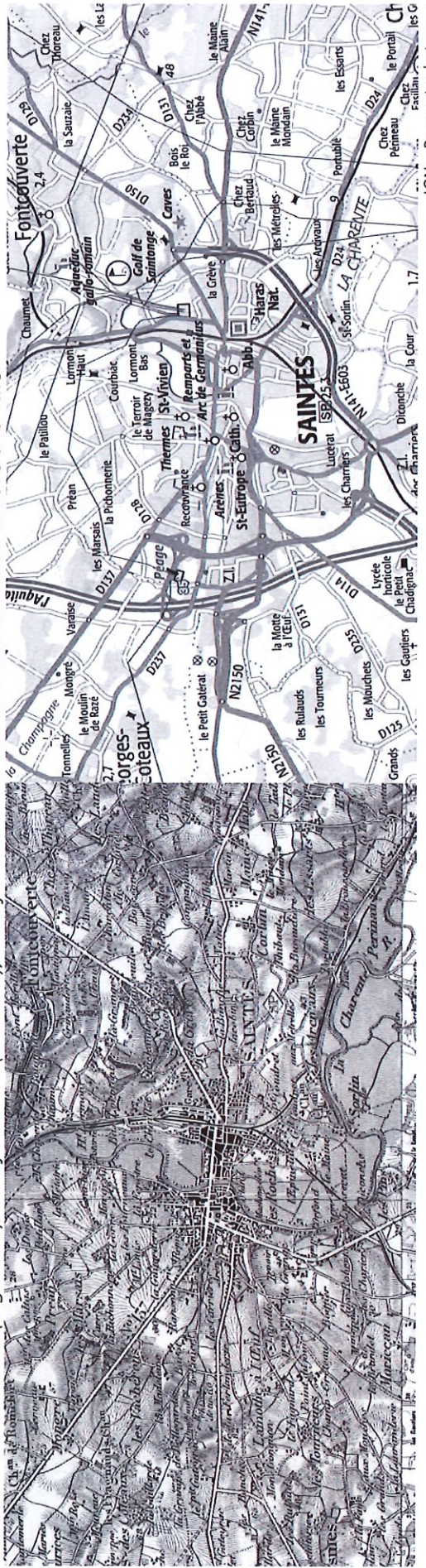
Vue aérienne ancienne, VPAH

Saintes sur l'A10 entre Paris et Bordeaux : l'urbanisation gagne l'autoroute pourtant à distance du centre-ville



d'après OpenStreetMap

Entre les années 1950 (à gauche) et aujourd'hui (à droite), les infrastructures donnent une nouvelle échelle à la ville



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Une ville qui sort de ses murs

Après le chemin de fer, c'est l'autoroute A10 qui entérine ce rôle d'étape sur un parcours nord-sud d'ampleur nationale. Elle est implantée cette fois rive gauche, sur le plateau, à distance de la ville. Tous les efforts sont faits pour se raccrocher au maillon autoroutier entraînant un glissement d'une grande partie des activités économiques à l'ouest, suivies de près par les vastes quartiers d'habitat pavillonnaire de la seconde moitié du XXe siècle. La lisibilité des limites urbaines jusque là préservées d'une lente sédimentation de la ville qui se renouvelle sur elle-même et croît peu à peu est désormais perdue.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

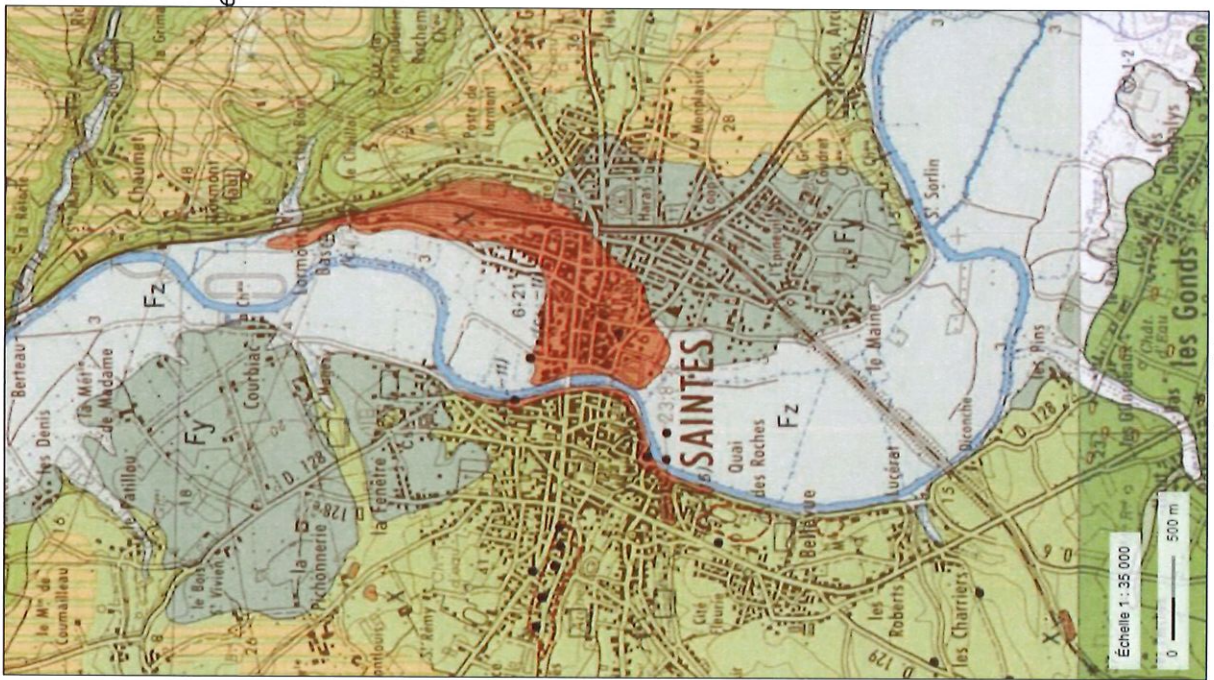
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

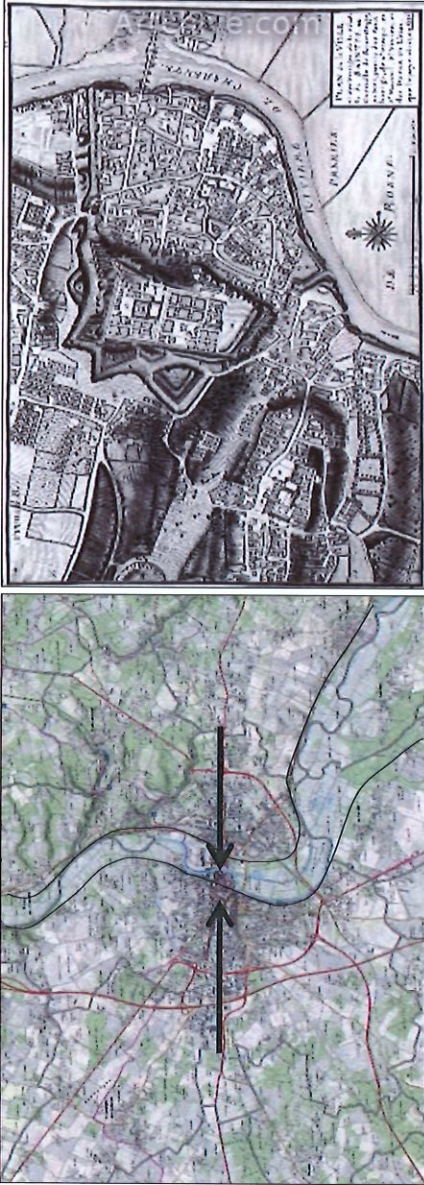
ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Les dépôts artificiels liés aux travaux de surélévation de la ville sur la rive droite apparaissent en rouge



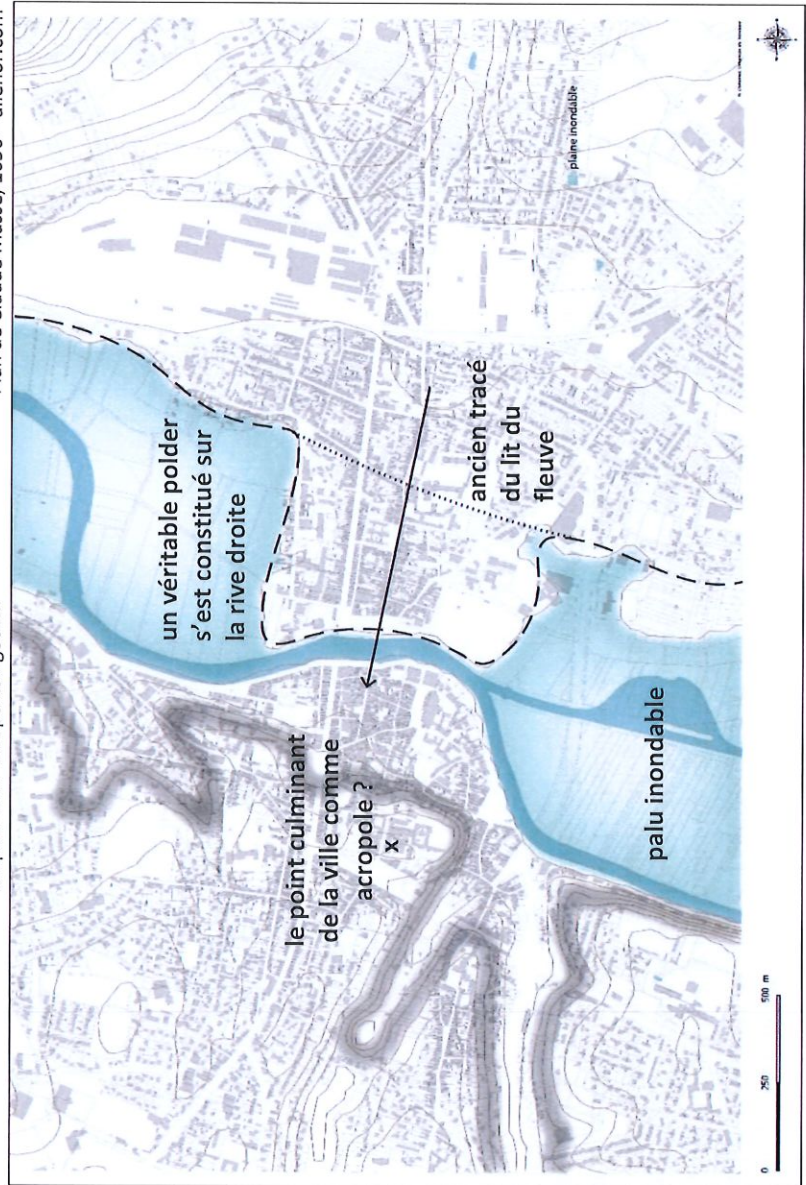
Carte géologique – BRGM - Geoportail.gouv.fr

La ville bénéficie d'un rétrécissement de la Charente et d'un relief qui favorise la défense



d'après IGN - Geoportail.gouv.fr

Plan de Claude Masse, 1696 - alienor.com



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

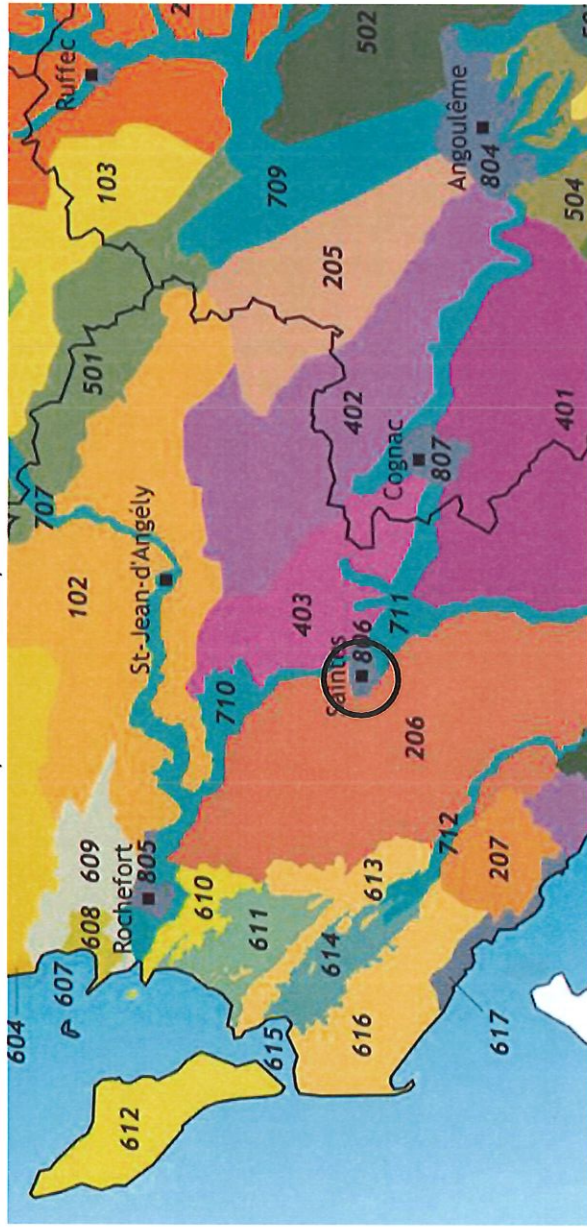
b. Une ville sur la Charente

« L'histoire de la ville de Saintes est fortement liée à son rôle de carrefour géographique, et à la morphologie du socle de la ville qui facilite le passage de la Charente. L'analyse géomorphologique confirme, à l'échelle plus locale, ce rôle de verrou entre différents territoires. »
PLU, 2013

Un verrou sur la Charente, objet d'aménagements d'ampleur

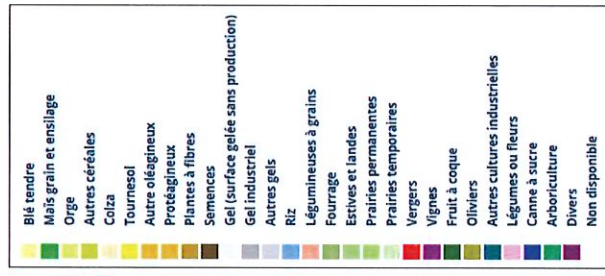
La ville s'implante sur un verrou naturel formé d'une part grâce au resserrement du lit du fleuve qui fait suite à un vaste méandre en amont, et d'autre part à un jeu de relief rive droite, de croupes et de vallons, qui favorise l'implantation d'une place forte, peut-être une véritable acropole initialement, qui garde ce même rétrécissement. Les premiers saints n'auront de cesse d'accentuer ce verrou pour favoriser le commerce et la défense. Peu à peu, une chaussée rive droite mène à un pont qui franchit la Charente, avant que des faubourgs ne s'y développent pour progressivement s'étendre et établir un véritable polder sur les palus inondables des rives du fleuve. Ce polder est aujourd'hui le secteur de la ville le plus soumis au risque inondation lors des crues de la Charente.

Une bascule entre deux territoires séparés et réunis par la Charente



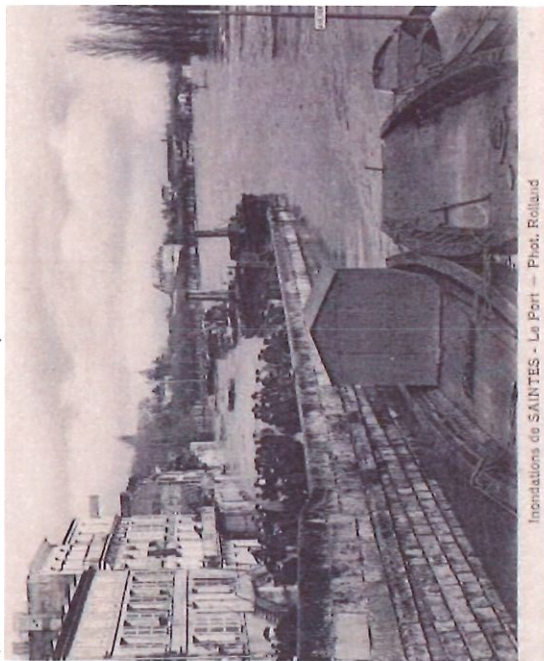
CREN, Atlas des paysages de Poitou-Charentes

Gage de productions diversifiées, voire complémentaires



Registre Parcellaire Graphique, 2017

Le port et les marchés eux encore actifs aujourd'hui pour commercer et transporter les marchandises



Inondations de SAINTES - Le Port - Phot. Rolland



Cartes postales anciennes, VPAH

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

« A l'est, le bas plateau de la Saintonge (...) découpé par les vallons des affluents de la Charente, et présente un paysage mouvementé de plateaux au relief vallonné. A l'Ouest, la vallée de la Charente s'étend paisiblement vers l'estuaire, ponctuée par des coteaux qui délimitent la ville de Saintes et dessinent un paysage aux ondulations molles. »

PLU, 2013

Une bascule entre différents territoires : un port et un carrefour

Non seulement carrefour sur des itinéraires régionaux et nationaux, Saintes n'a pas qu'une vocation défensive comme verrou sur la Charente. En effet, le fleuve est une véritable ligne de démarcation entre deux grands ensembles paysagers très contrastés : à l'est les Borderies et les Fins Bois ; à l'ouest la campagne de Pont l'Abbé d'Arnoult et Gémozac (cf. les unités paysagères 403 et 206 de l'atlas des paysages de Poitou-Charentes, CREN). Sur le fleuve descendent métaux, céréales, bois de chauffage, vins et eaux de vie, papier et feutres. Remontent le sel, le poisson, les grains et les fourrages. L'implantation de l'arsenal à Rochefort notamment accroît le commerce et la circulation des matières premières. Ainsi, Saintes est tour à tour port et marché.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

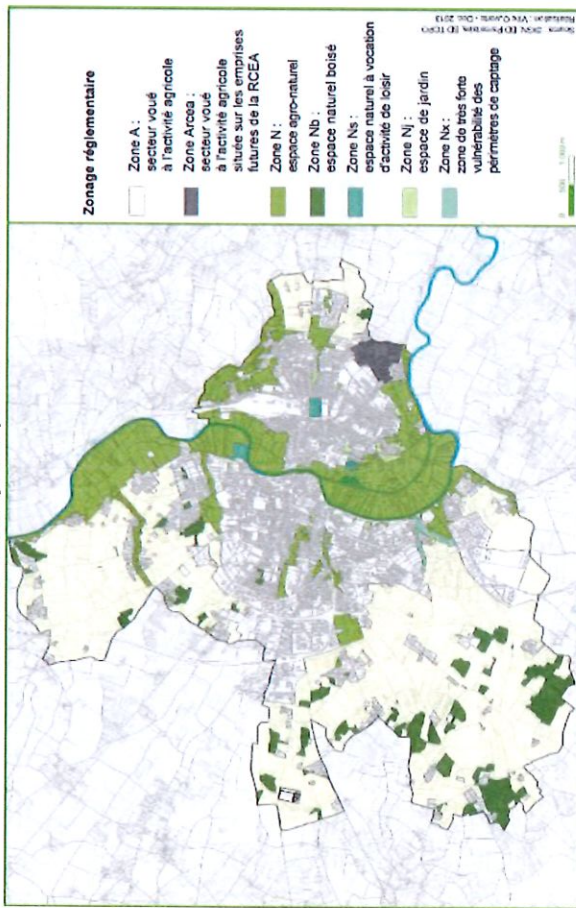
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

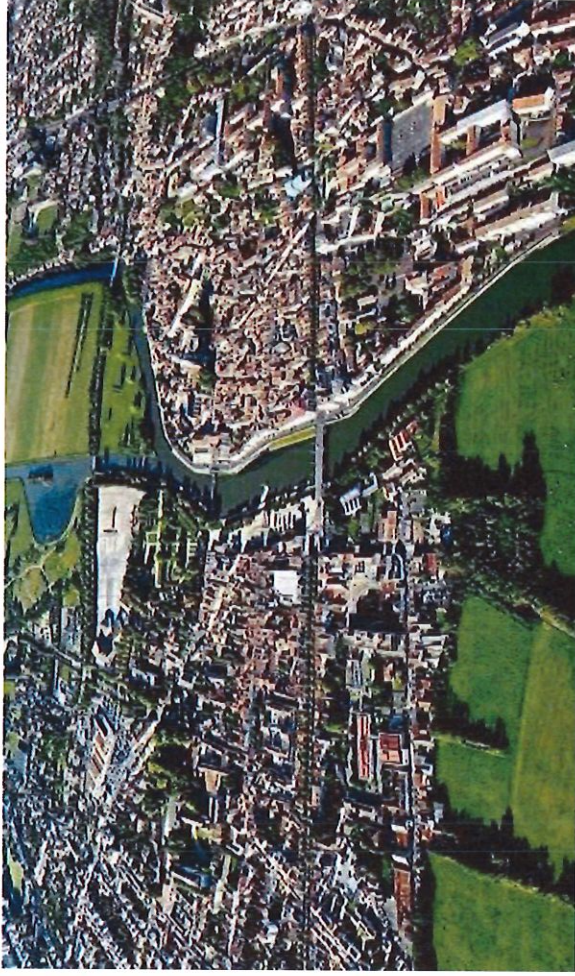
Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Les trames vertes et bleues identifiées par le Plan Local d'Urbanisme



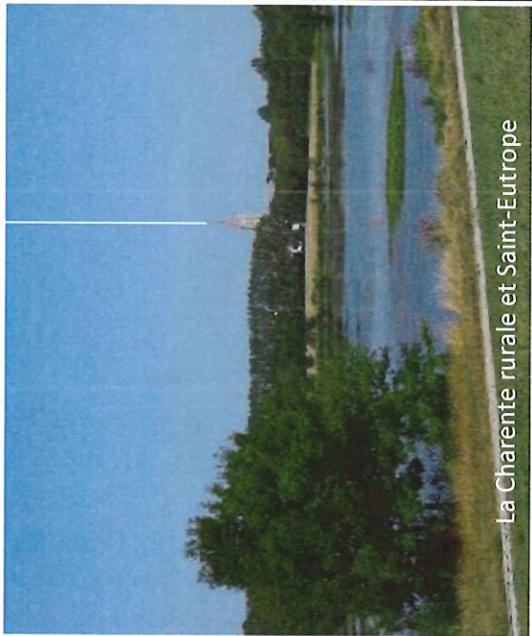
La ville au contact direct de la Charente



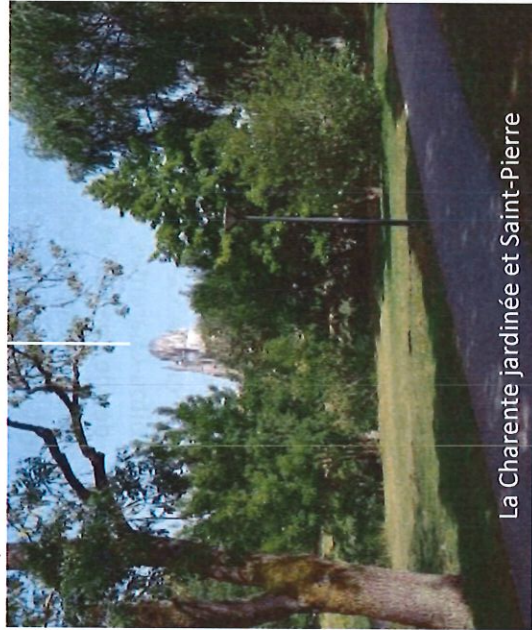
PLU, 2013

Journal Sud-Ouest

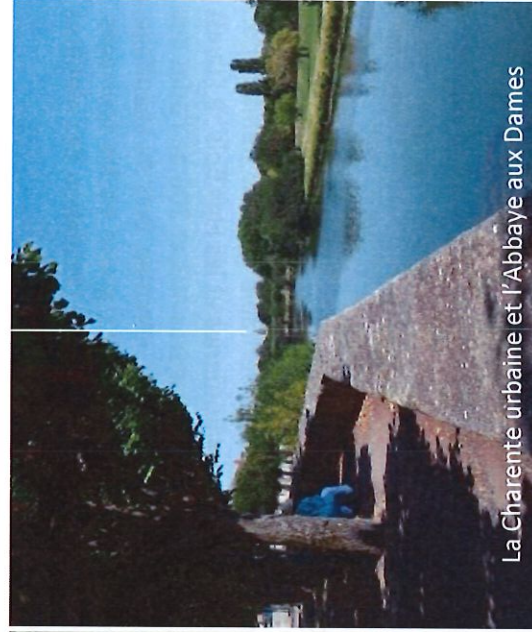
Les différents motifs des rives du fleuve ponctués par les points de vue sur les trois clochers



La Charente rurale et Saint-Eutrope



La Charente jardinée et Saint-Pierre

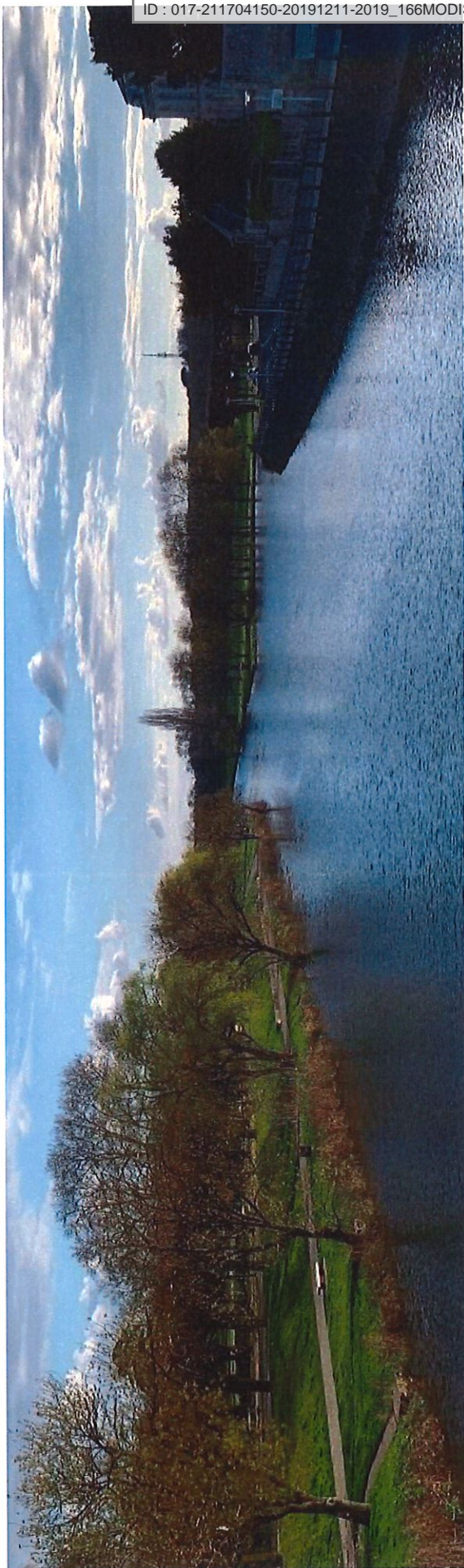


La Charente urbaine et l'Abbaye aux Dames

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Un jardin fluvial dans la ville

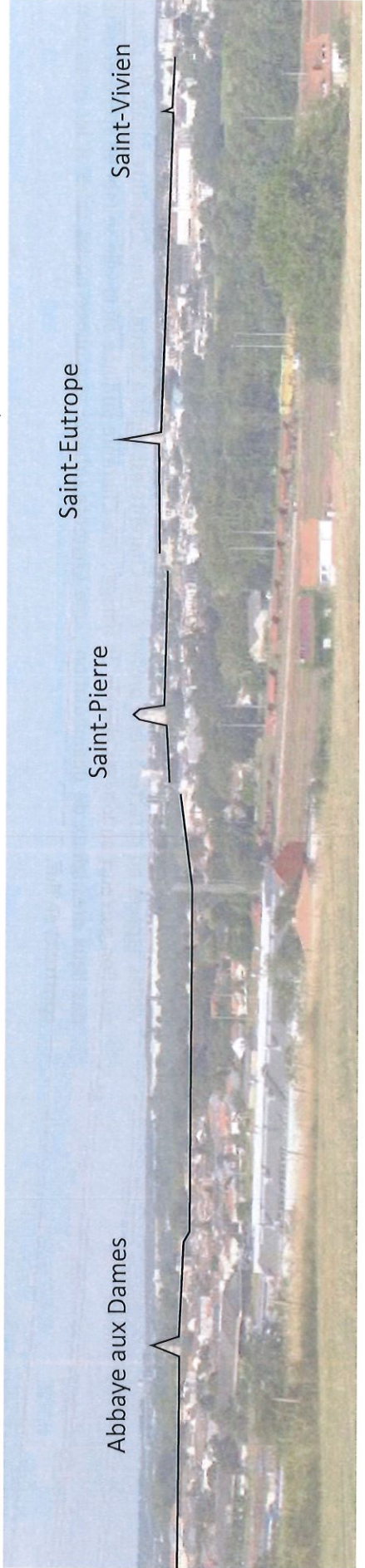
Avec ses crues régulières, la Charente met la ville à distance. Cependant, grâce aux travaux de remblaiement de la rive droite, celle-ci n'a de cesse de resserrer son cours et de déployer des fronts bâtis et des espaces urbains au contact direct du fleuve. Les saintais ont ainsi détourné le rapport initial au fleuve qui déployait de vastes plaines inondables (les palus) avec des rives hors d'eau à distance du lit principal. Cette proximité est une véritable richesse pour l'expérience urbaine proposée par la ville. Le fleuve est facilement accessible, et s'il est resserré au cœur du tissu urbain le plus dense, il ouvre rapidement sur de vastes espaces au caractère rural préservé. La Charente est triple à Saintes : une Charente rurale de palus, que l'on parcourt au long du chemin de halage ; une Charente jardinée où la ville se met en scène et offre des lieux prestigieux de déambulation ; une Charente urbaine, maçonnée où les cales et les quais sont construits en dur.



Panorama sur le centre historique, Saint-Pierre et l'acropole depuis l'îlot Saint-Louis



Panorama sur la ville depuis les coteaux rive droite : le nœud ferroviaire au premier plan, les trois clochers marquent la silhouette de la ville



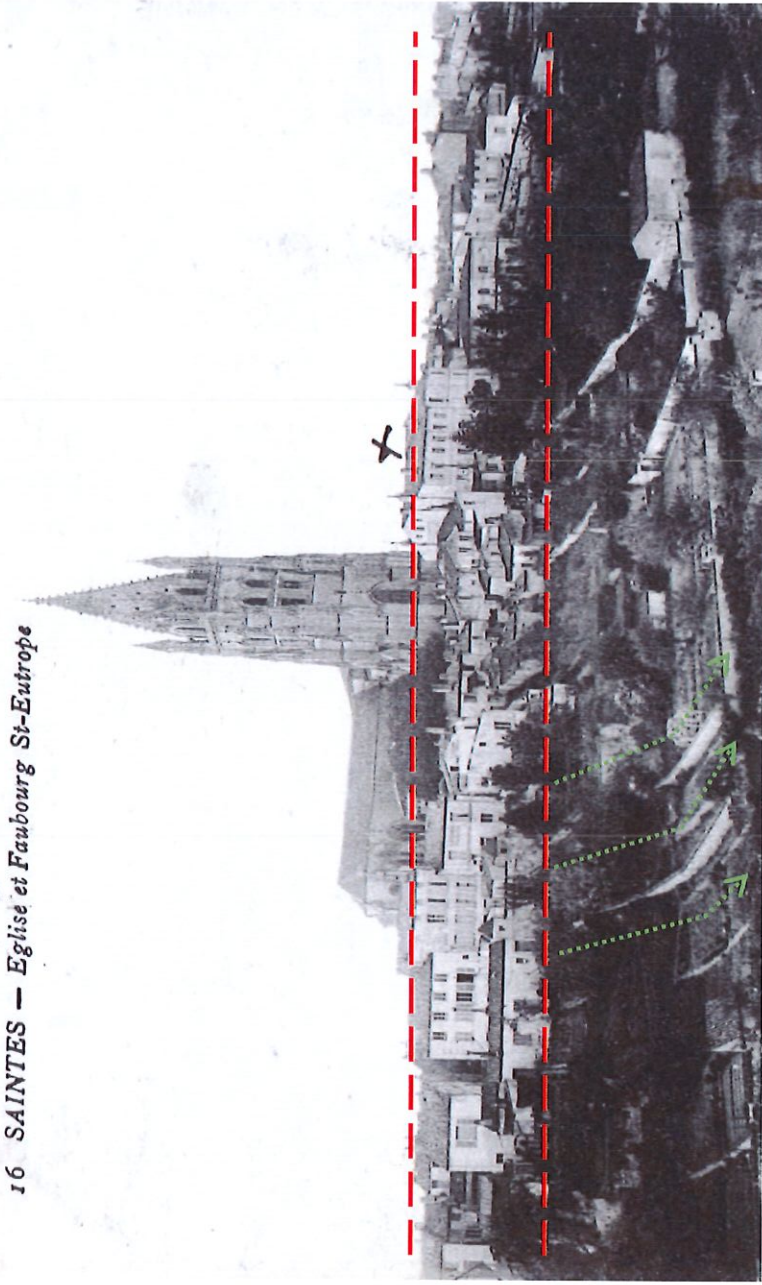
4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

c. L'inscription de la ville dans son site

Une ville en creux, signalée par les silhouettes des clochers implantés sur les croupes

L'image emblématique de la ville est celle de l'Arc de Germanicus sur les rives de Charente. Il est en effet difficile de trouver un point de vue qui permette de saisir la ville dans son ensemble. Pourtant les points hauts ne manquent pas, depuis les croupes ou depuis les coteaux de la rive droite. Mais l'essentiel du centre historique s'est développé dans le creux, au plus près du fleuve, mais suffisamment hors d'eau. La silhouette régulière de l'ensemble des constructions, plutôt basses, fait la part belle aux principaux monuments qui sont, eux, hors d'échelle. Ils sont, pour les principaux d'entre eux, Saint-Eutrope, Saint-Pierre et l'Abbaye aux Dames, la silhouette de la ville qui se perçoit dans le lointain, depuis l'autoroute, le fleuve ou les champs. Les constructions du XXe siècle, en ne s'inscrivant pas dans ce paysage bâti régulier ponctué d'émergences sont pour certaines en rupture et rendent d'autant plus confuse la compréhension de la ville dans son paysage.

16 SAINTES — Eglise et Faubourg St-Eutrope

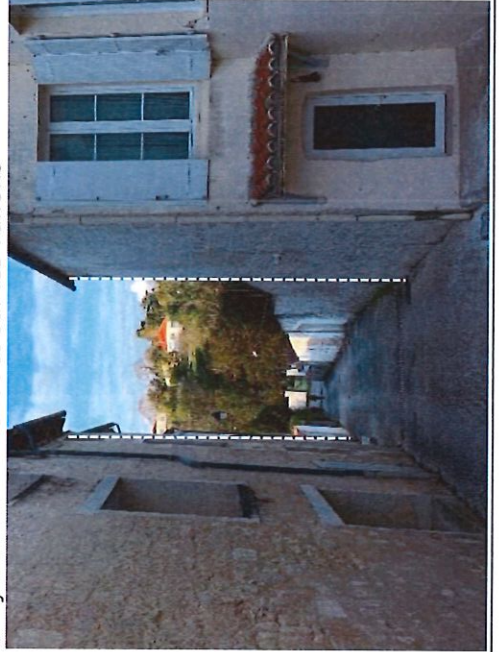


l'église Saint-Eutrope qui émerge sur la croupe

la silhouette régulière du faubourg qui suit les courbes de niveau

les lanières des jardins clos qui épousent le bas du vallon

Des fenêtres inattendues sur les vallons



La Grand Font



Le Parc des Arènes

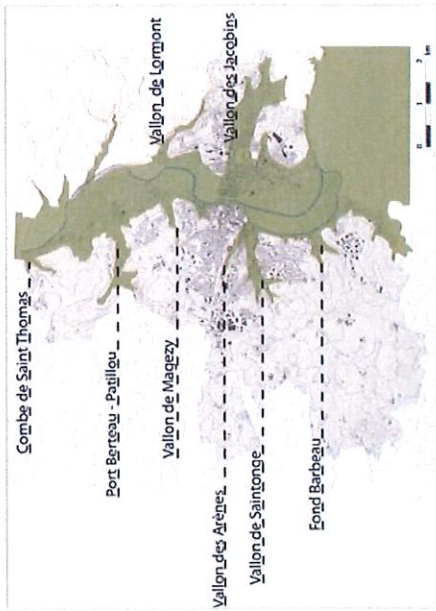


Chemin en creux



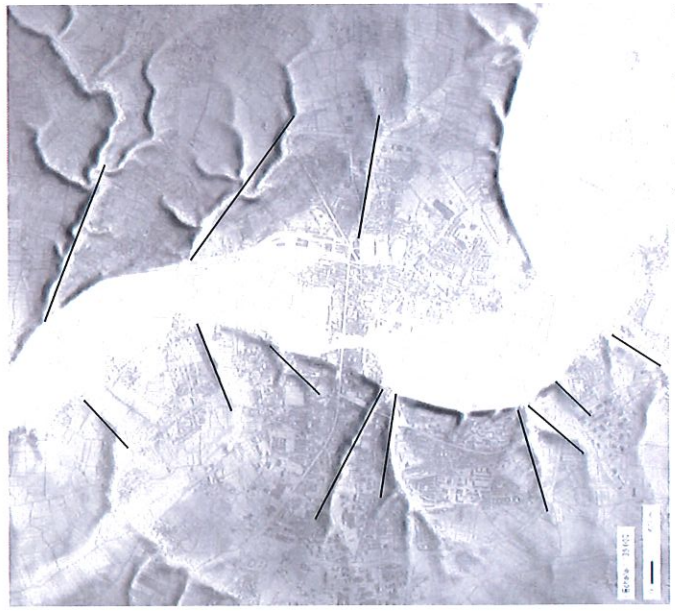
4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Repérage des combes et vallons à l'échelle communale



PLU, 2013

Un marqueur fort dans le relief de la ville elle-même



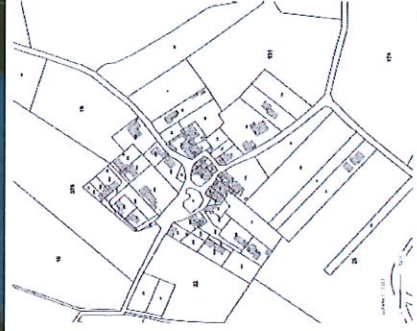
d'après Geoportail.gouv.fr



*La structuration autour d'un
querreu, voire d'une marre qui
perdure, avec cependant une
grande altération du bâti et une
faible qualité des espaces
communs*



Cadaastre napoléonien du hameau de Gilardeaux, AD17

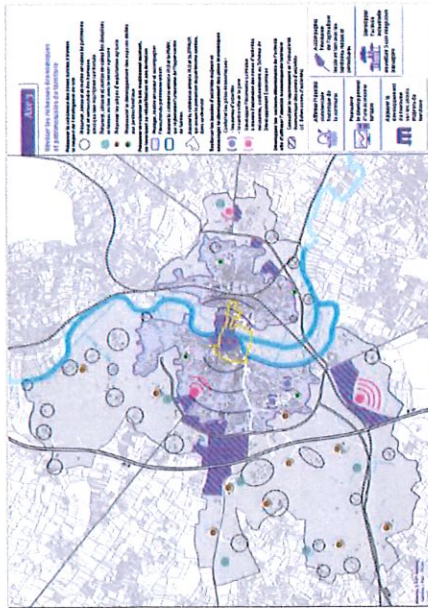


Cadaastre et vue aérienne actuels, IGN



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Zonage des hameaux dans le Plan Local d'Urbanisme

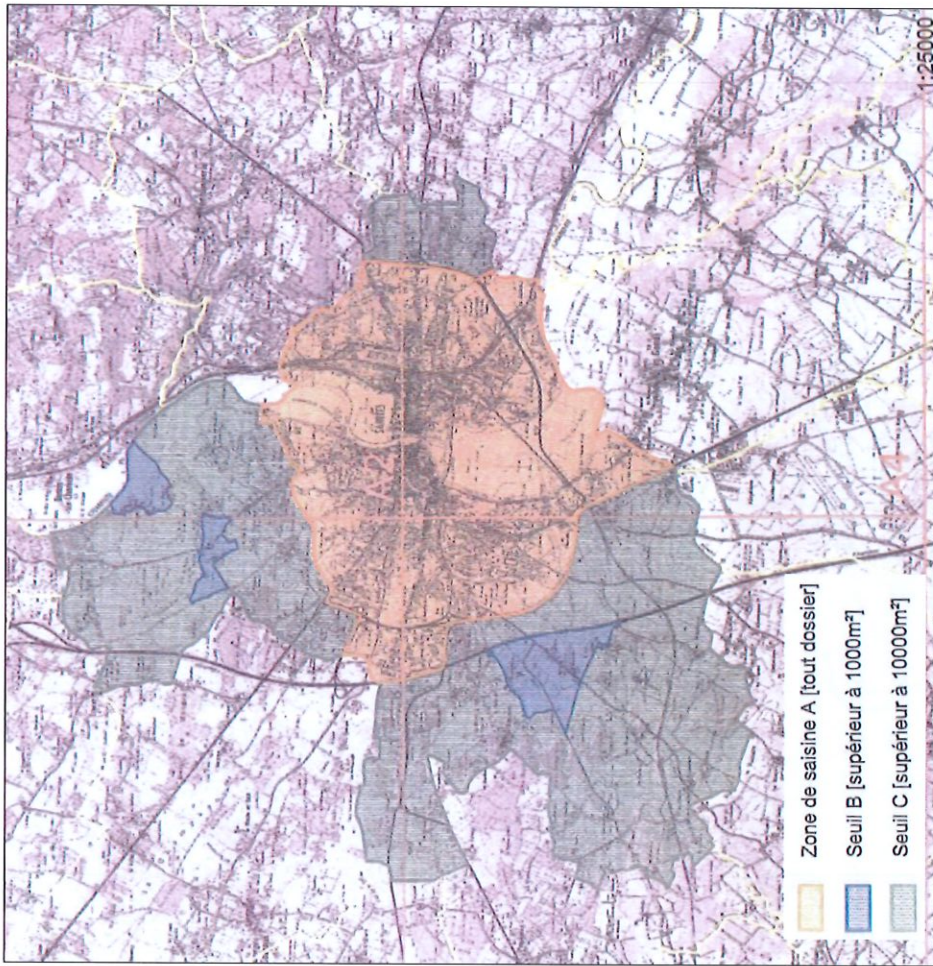


PLU, 2013

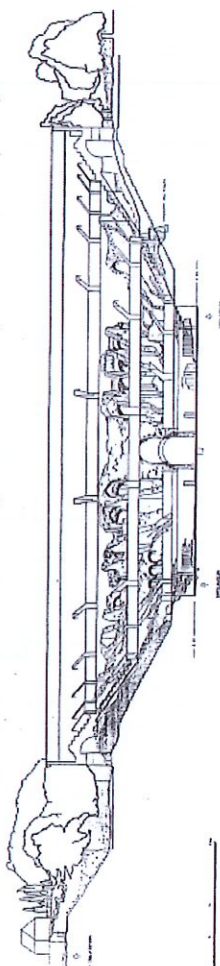
Une campagne structurée par les hameaux

Héritiers d'une structuration du territoire par des villas gallo-romaines autonomes jusqu'au VIIe siècle, le réseau de hameaux et de domaines constitue un maillage toujours lisible de la campagne autour de la ville. Les plus importants, que Claude Calmettes qualifie de « villages saints », conservent une relation forte avec la zone agglomérée, à la fois dans leur trame viaire et dans leur rapport au paysage, et notamment aux clochers saints. Les hameaux les plus développés se sont organisés autour d'espaces communs de droits privés, les *querreux*, encore dévolus à des usages publics. Certains, comme celui présenté en exemple ci-contre, semblent avoir comme origine la présence d'un point d'eau, qui justifie d'autant plus l'usage en commun. Intégrés dans la ZPPAU, le bâti des hameaux a fortement évolué, avec de nombreux remaniements, et les espaces publics ou communs mériteraient un soin particulier pour conserver l'esprit initial de ces lieux : peu aménagés mais particulièrement adaptés aux usages de la communauté. Le PLU de 2013, pensé en relais de la ZPPAU, les identifie précisément et établit des règles en vue de la préservation de leur caractère hérité.

Des enjeux archéologiques majeurs et sur l'ensemble de l'agglomération



Coupe longitudinale des arènes, vestige emblématique de la ville antique



Claude Calmettes, ZPPAU, 1992

L'agglomération antique très étendue (en haut) se rétracte sur les rives basses au cours de l'antiquité tardive (en bas)

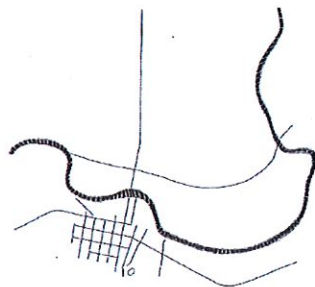


VPAH

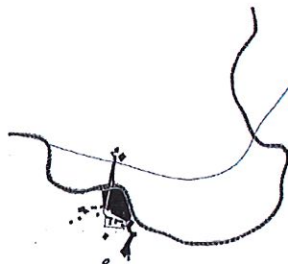
4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Rétractation de la ville romaine sur les rives du fleuve puis permanence à travers les siècles

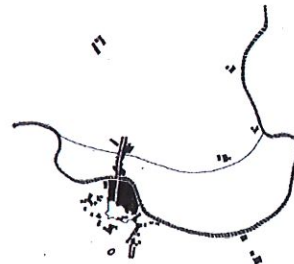
MEDIOLANUM SANTONUM



XIIème SIECLE



XVIIème SIECLE



d. Les invariants de la trame urbaine

« Par bonds successifs, la forme urbaine va se rétrécir jusqu'à la période antique où brusquement l'image va changer, se déplacer, s'étaler, s'imposer comme une obligation légitimée par le principe de la régularité romaine (...) Le centre s'est fort peu développé au-delà des murailles antiques. Il s'est bâti et rebâti sur lui-même pendant des siècles. (...) Ainsi s'est établie l'image de la ville : un parcellaire moyenâgeux sur lequel se sont implantées des structures habitables suivant les modes opératoires de chaque époque. »

Claude Calmettes, PSMV, 1999

La rétractation de la ville antique sur les rives du fleuve

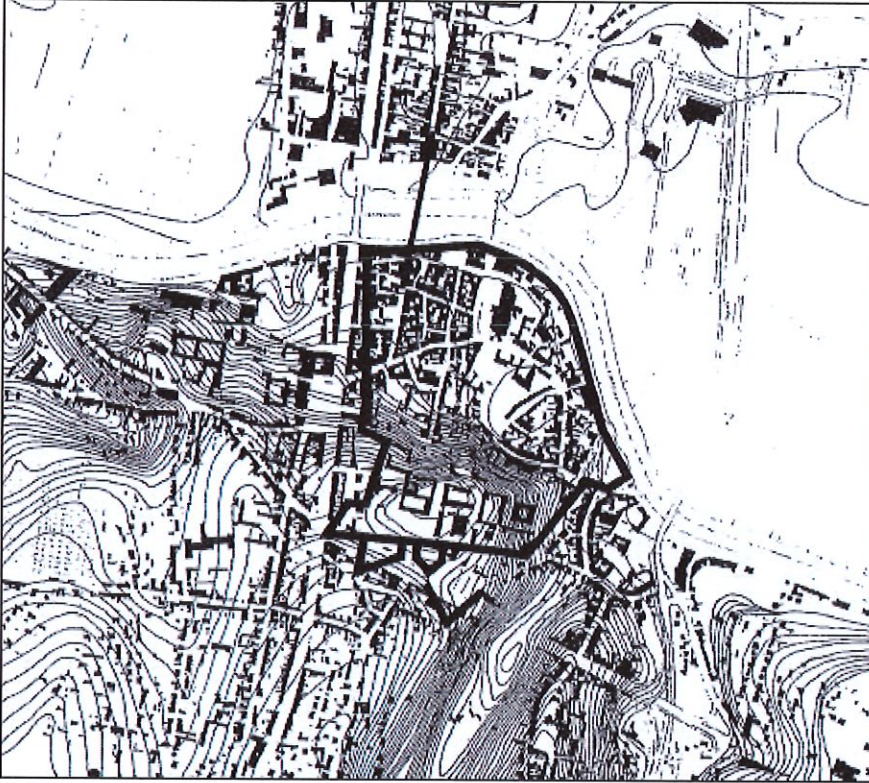
Pour toutes les raisons évoquées précédemment, la ville antique de *Mediolanum Santonum* est une ville d'importance, très étendue, et probablement structurée par les principes de l'urbanisme gallo-romain. Elle s'étend des rives du fleuve au plateau, de part et d'autre de l'acropole, et si le théâtre est sa périphérie alors Saint-Eutrope est hors les murs. A partir du II^e siècle, la ville se rétracte et ne conserve plus que son acropole et la ville basse en rives du fleuve jusqu'à la création d'une nouvelle enceinte, plus restreinte, qui fige le clos urbain jusqu'à nos jours.

PSMV, 1999

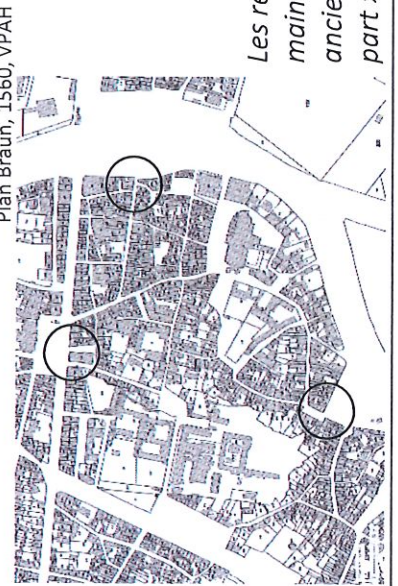
Un clos hérité qui marque encore l'expérience urbaine



Les remparts au XVIIIe



PSMV, 1999



Plan Braun, 1560, VPAH



Les remparts disparus, la trame urbaine se maintient et en conserve les traces, notamment des anciennes portes, délimitant un cœur historique « à part »

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Une ville qui conserve des témoins de chaque époque



PSMV, 1999

La valeur de la ville enclose encore aujourd'hui

Dans le clos hérité du Bas-Empire, la rigueur romaine cède peu à peu la place à des rues et ruelles sinueuses, entrelacées, caractéristiques des villes médiévales. Le parcellaire, organiquement formé lors de la période médiévale est devenu un invariant fort de la trame urbaine qui voit pourtant chaque époque construire, reconstruire et renouveler la ville sur elle-même, épargnant des témoins de chaque période.

Des remparts disparus qui marquent encore l'expérience urbaine

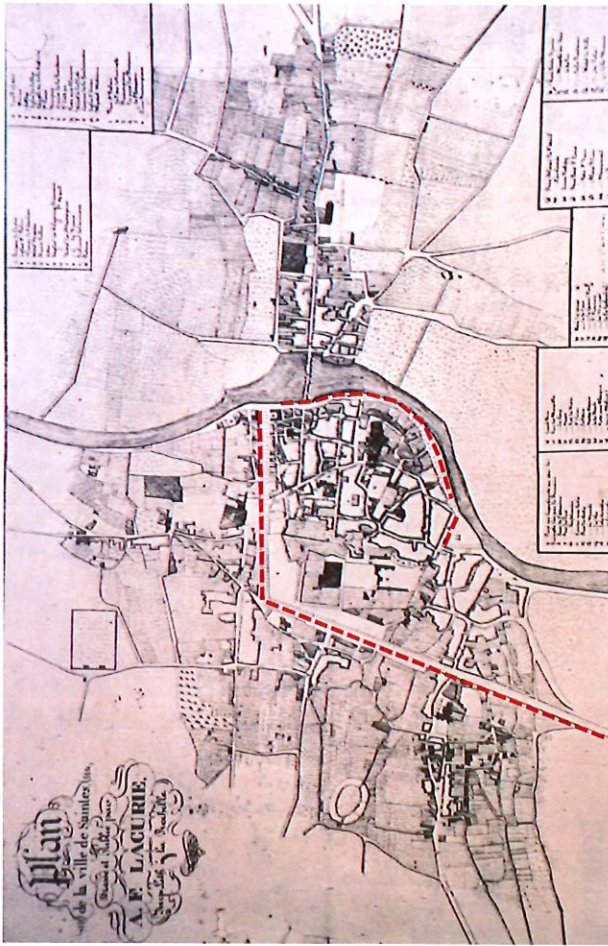
Malgré leur remplacement par les vastes cours plantés à partir du XVIIIe siècle, les remparts marquent encore l'imaginaire et l'expérience urbaine saintaise des habitants et visiteurs. Passer les anciennes portes, même sans le savoir, c'est entrer ou sortir du cœur de la ville, où le tracé des rues, leur étroitesse, la succession d'espaces publics, les usages spécifiques comme les terrasses des cafés ou la promenade sont les marqueurs de cette longue sédimentation qui donne son caractère à la ville. En affirmant la volonté d'une politique de protection et de valorisation du patrimoine de niveau national, la délimitation du secteur sauvegardé ne s'y est pas trompée.

Une densité relativisée par la respiration des jardins

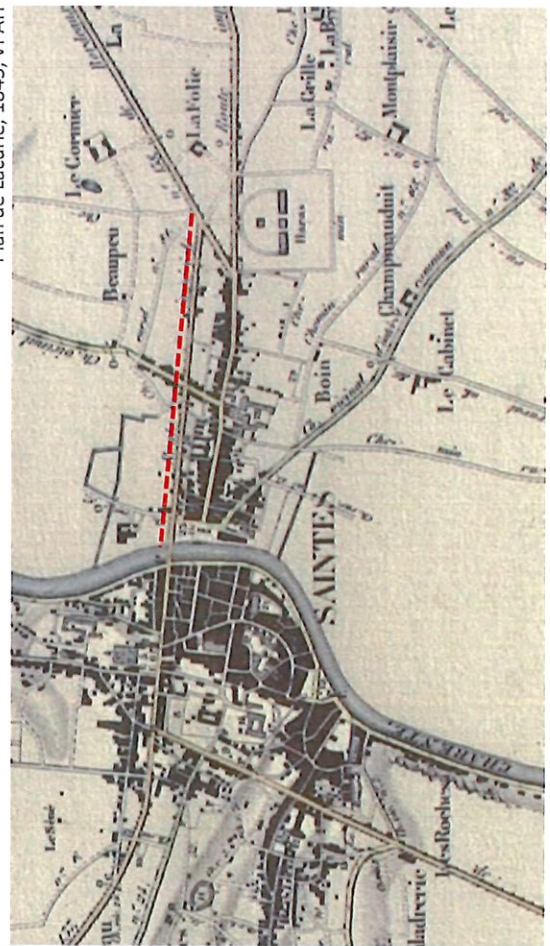
Malgré la forte densité urbaine du clos historique, la présence régulière et préservée de nombreux jardins de toutes tailles est une véritable opportunité de maintien de corridors écologiques en pas japonais, de lutte contre les îlots de chaleur urbains et d'offre de condition d'habitabilité conforme aux attentes contemporaines. Déjà repérés dans le PSMV, ceux-ci sont une composante majeure du tissu saintais et leviers de projet dans l'avenir.



Les remparts sont abattus, progressivement les cours sont tracés et franchissent la Charente, les quartiers hauts sont mis à niveau par le remblaiement des vallons



Plan de Lacurie, 1845, VPAH



Plan de Lacroix, 1856, VPAH

Les cours sont plantés d'arbres de haute-tige. Leur largeur permet de suivre les évolutions des transports, jusqu'à un vocabulaire très routier aujourd'hui



VPAH



VPAH



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Un vaste projet d'embellissement à partir du XVIIIe siècle

A partir du XVIIIe siècle, comme dans beaucoup d'autres villes, les Intendants amorcent un projet d'embellissement d'ampleur. Face à des enjeux d'ouverture de la ville et de désengorgement, notamment au profit de l'activité commerciale, les remparts sont abattus. Les démolitions permettent de combler le vaillon des Arènes et de s'affranchir ainsi de la contrainte du relief en mettant de niveau Saint-Eutrope, Saint-Louis et Saint-Vivien. Saintes se démarque ainsi des autres villes par l'absence de boulevard circulaire complet. Le cours Reverseaux, au sud, franchit l'alternance des croupes et des vallons mais ne boucle pas avec les rives de Charente, elles aussi objet du projet d'embellissement. Les réalisations s'étendent jusqu'au XIXe siècle lorsque les cours traversent la Charente, remplaçant le franchissement historique dans l'axe de la Via Agrippa.

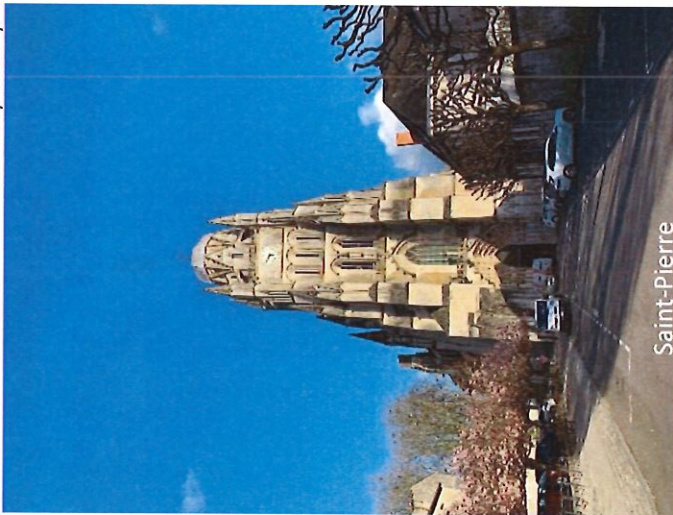
Des aménagements très actuels ?

La largeur des cours, leur accompagnement paysager par la plantation d'arbres de hautes tiges et leurs larges trottoirs les maintiennent en capacité d'accueillir à travers les époques les évolutions des transports et des mobilités. Un temps dévolu aux déplacements hippomobiles, puis au tramway, ils ont pris aujourd'hui les atours et le vocabulaire du monde routier. Cependant, dans un contexte de recherche de fraîcheur urbaine, de réintroduction de la biodiversité et de bouleversement des mobilités, ils sont à l'aube de nouvelles évolutions qui pourront tirer parti à la fois du projet initialement défini par les Intendants et de l'emprise généreuse alors définie.

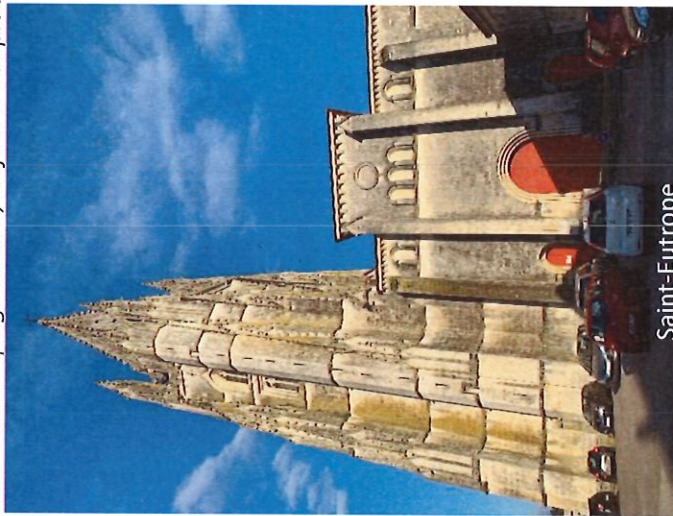
Les parcours hérités sont ponctués des principaux monuments



Qui s'articulent avec eux leurs espaces publics d'accompagnement, aujourd'hui plutôt dévolus au stationnement



Saint-Pierre



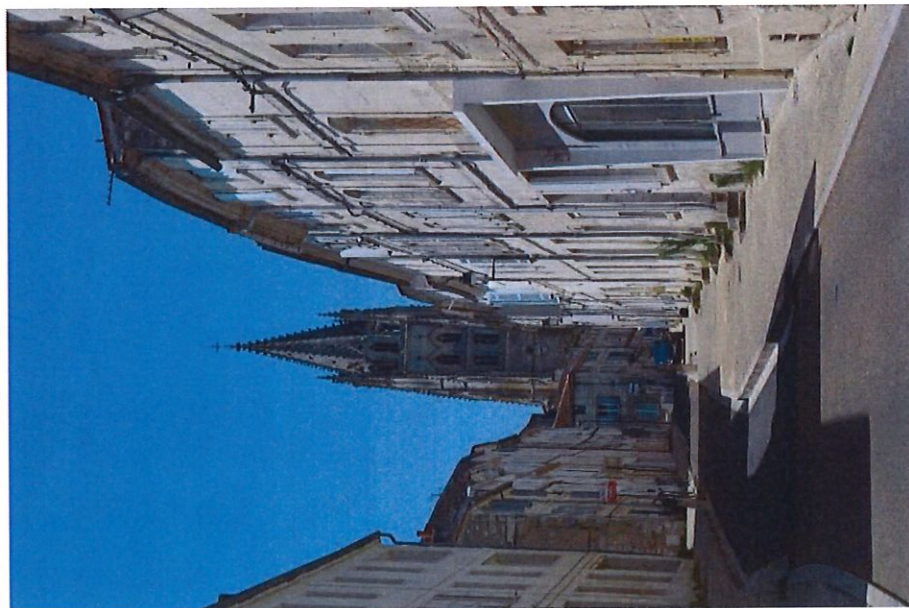
Saint-Eutrope



Saint-Vivien

4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Depuis la rue Saint-François qui monte vers Saint-Eutrope, le cours Reverseaux qui la coupe durement pourtant est imperceptible



Les parcours hérités ponctués des monuments de la ville

Malgré cette intervention très forte sur la trame viaire qui occasionne de fortes ruptures, comme le clos se maintient les parcours historiques principaux sont eux aussi encore lisibles et praticables aujourd'hui. De la *Via Agrippa* aux différents accès à Saint-Eutrope ou Saint-Vivien - les rues sur les crêtes - ces tracés hérités sont ponctués des grands monuments de la ville qui s'articulent avec eux par des espaces publics pour une grande partie largement dévolus à la voiture. Le théâtre et le tribunal eux-mêmes, pourtant implantés dans le cadre du projet d'embellissement, sont situés sur l'un de ces parcours, non loin de l'une des anciennes portes, et sont rattachés au cours par une place ou un parvis.

Une rive droite marquée par les grandes unités constituées : l'Abbaye aux Dames (à gauche) et les haras (à droite)



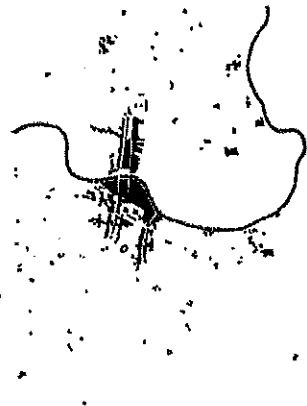
Rive gauche, des faubourgs très constitués se forment



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Les faubourgs se constituent peu à peu et étendent la ville hors les murs

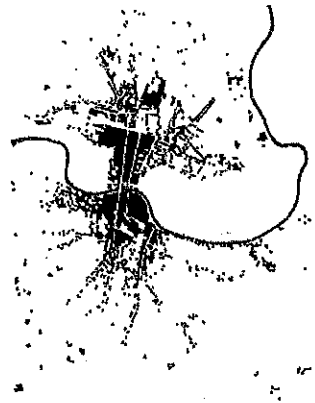
1860



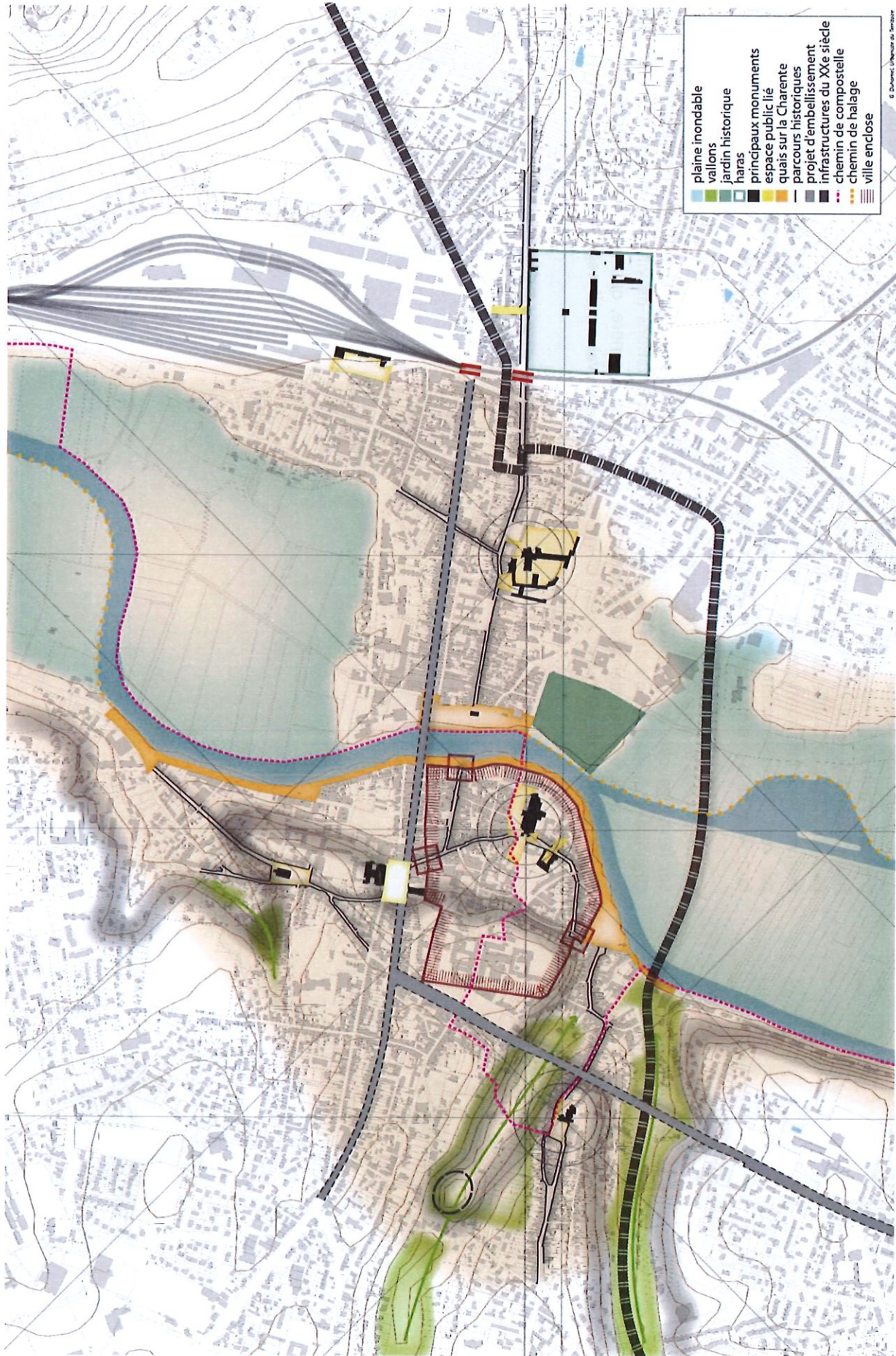
1910



1947



PSMV, 1999



4. Lecture des composantes du site urbain aujourd'hui

Synthèse : les composantes patrimoniales du site urbain aujourd'hui

L'analyse des composantes patrimoniales du site urbain de Saintes interroge de fait la délimitation du Site Patrimonial Remarquable. Celle-ci a vocation à protéger les intérêts patrimoniaux de la ville qui font sens pour le saintais aujourd'hui et dans l'avenir.

La cartographie ci-contre spatialise les éléments d'analyse, leur donne une échelle et établit leurs différentes articulations. Néanmoins, si le cœur historique de la ville mérite la plus grande attention, la question de la délimitation du Site Patrimonial Remarquable est bien de définir une limite qui soit à la fois lisible et compréhensible par les pétitionnaires ; qui réponde également à un principe de réalité de gestion pour garantir l'effectivité des règles posées ; et traduise, enfin, un véritable projet politique d'appropriation et de valorisation du patrimoine urbain et paysager pour nourrir les dynamiques actuelles et transmettre aux générations futures cet héritage.

L'étude à venir du PVAP et du PSMV devra s'appuyer sur les fondements de cette délimitation et approfondir l'ensemble des points esquissés ici, quitte à les compléter si de nouvelles réalités se font jour en cours d'étude :

Saintes, une situation capitale

- > une capitale régionale, ancienne capitale d'Aquitaine
- > un port fluvial sur la Charente, en lien avec une famille de villes de la Charente
- > un carrefour de voies d'ampleur nationales : est-ouest et nord-sud
- > un hub ferroviaire qui a structuré durablement la rive droite

Une ville sur la Charente

- > un verrou sur le fleuve, des rives à l'acropole
- > une bascule entre deux grandes entités paysagères
- > un jardin fluvial dans la ville, avec ses séquences
- > un polder sur le lit du fleuve, initié par la voie romaine et le *decumanus*

L'inscription de la ville dans son site

- > une ville en creux, signalée par les émergences des trois clochers
- > l'enjeu archéologique majeur de connaissance de la ville antique
- > la valeur urbaine et patrimoniale du clos hérité
- > les vallons comme fils paysagers et historiques entre le plateau et les rives

Les invariants de la trame urbaine

- > la trame urbaine médiévale
- > le projet d'embellissement
- > la valeur des parcours hérités, ponctués des grands monuments
- > la qualité des tissus de faubourgs

Synthèse de la délimitation proposée

Le projet de délimitation du Site Patrimonial Remarquable, fondé sur les composantes patrimoniales du site urbain, inclut :

- le cœur historique de la ville, dont le clos se perçoit toujours malgré la disparition des remparts ;
- les quartiers hauts et les vallons qui, de croupe en croupe, sont ponctués des monuments majeurs de la ville ;
- le projet d'embellissement initié au XVIII^e siècle et ses faubourgs liés ;
- la rive droite, polder gagné sur le lit de la Charente, avec ses grandes entités religieuses ou cheminotes, jusqu'à la coupure physique et fonctionnelle de la voie ferrée ;
- la Charente et ses palues comme véritable jardin fluvial pour les saintais, dans ses parties les plus immédiatement au contact de la ville historique.

Le projet de délimitation n'inclut pas :

- les extensions de la ville au-delà des faubourgs les plus constitués ;
- les rives de Charente au-delà des espaces en contact avec le centre historique ;
- les développements de la ville à l'est au-delà de la coupure physique et fonctionnelle de la voie de chemin de fer ;
- les vallons les plus urbanisés où les éléments patrimoniaux et paysagers ne sont plus lisibles.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

5. Les réflexions et choix retenus par secteur

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Berger
Levrault

Introduction :

Sur la base des éléments reconnus comme structurants le territoire, notre travail s'est orienté vers l'analyse de terrain et le partage de ces constats en groupe de travail constitué d'élus, architecte des bâtiments de France et techniciens.

Un comité technique a été dédié à une visite de terrain dans deux hameaux et le quartier de la gare, afin de regarder ensemble et analyser ces secteurs, d'analyser aussi les résultats positifs ou non de la ZPPAUP et la gestion actuelle (difficultés rencontrées...) par l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs.

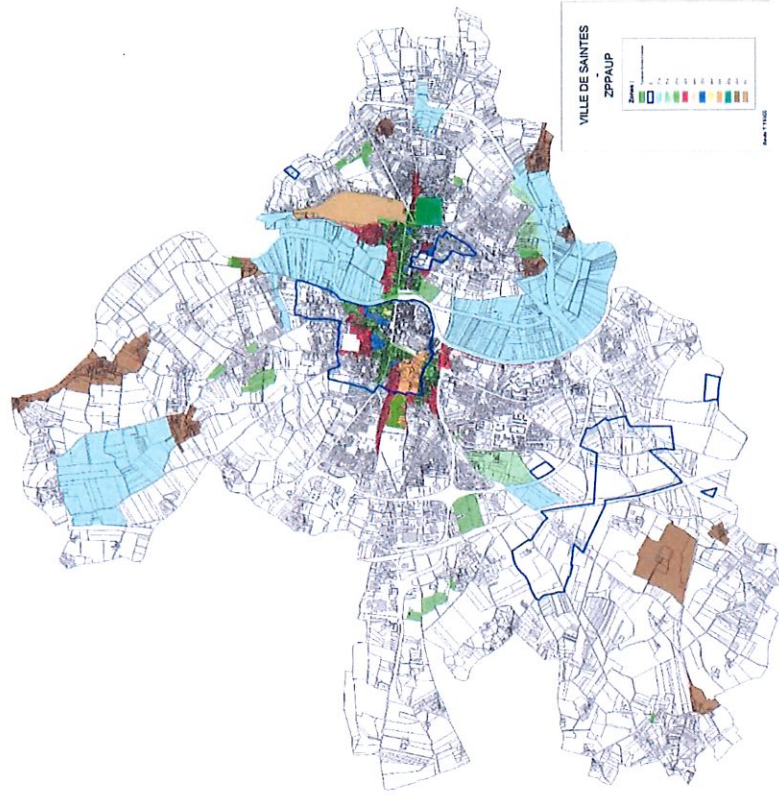
Les limites proposées à la parcelle ont fait l'objet de discussion sur le terrain avec l'architecte des bâtiments de France.

Cette proposition de délimitation secteur par secteur est donc le résultat d'un regard sensible sur les intérêts patrimoniaux (architecture, espaces publics), sur les « seuils urbains » qui ont un sens par rapport au site, au lien entre les quartiers, les tissus et les monuments.

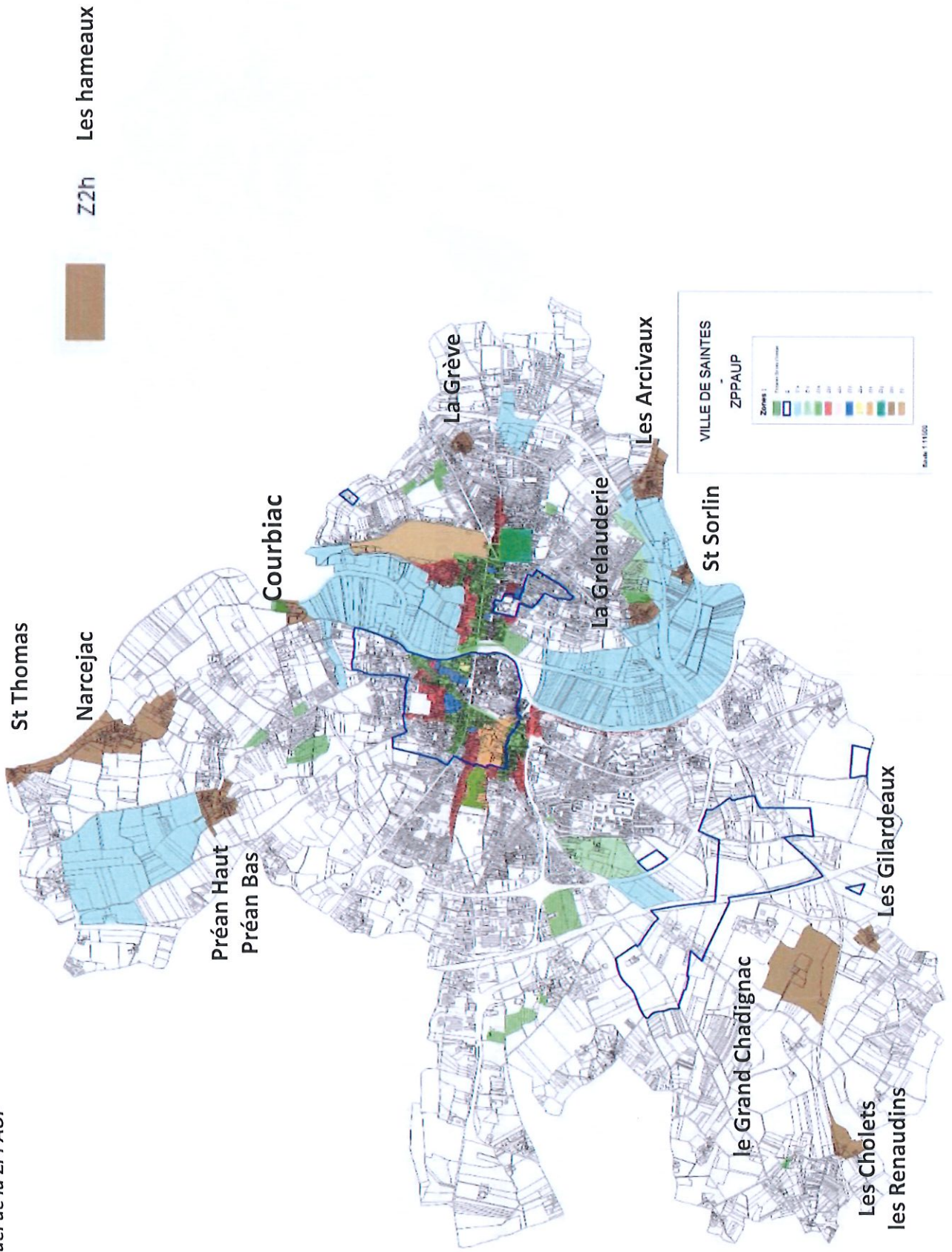
5. Les réflexions et choix retenus par secteur, les zones sur le territoire communal

Les zones étudiées sur le territoire communal :

- les hameaux (Z2H)
- les zones Espaces naturels protégés (Z2F)
- la vallée de la Charente (Z1A)
- les points de vue sur les 3 clochers (Z1B) dont Saint-Eutrope (en partie constructible)
- la zone archéologique (Z)
- Synthèse et conséquences pour l'évolution de la délimitation de la ZPPAUP et la proposition du SPR



Plan actuel de la ZPPAUP



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : les hameaux (Z2H)



Hameau du Préan haut et Bas situé dans la plaine agricole.



Hameau de Narcejac, un petit noyau implanté au bord de la Charente.



Hameau de Saint-Sorlin, sa place et ses cales sur la Charente.

Présentation :

Secteur constituant la protection et la mise en valeur des hameaux
La zone Z2H est représentée en brun sur le plan de la ZPPAUP

Dix hameaux sont identifiés et protégés :

- Narcejac et Saint Thomas
- Préan Haut et Préan Bas
- Courbiac
- Gilardeaux
- Saint Sorlin
- Les Arcivaux
- La Grève
- La Pacaudière
- Le Grand Chadignac
- Le Maine

Ces hameaux figurent déjà sur le cadastre napoléonien et correspondent à des implantations anciennes.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

La ZPPAUP a identifié un certain nombre de hameaux dont l'architecture méritait d'être reconnue et sauvegardé au titre du patrimoine vernaculaire. Ainsi ce type d'habitat se doit d'être conservé et mis en valeur. Cette démarche doit d'être accompagnée et guidée.

Analyse du règlement de la Z2h :

Dans la section 2 : Au-delà des simple zonages, cette section présente tout l'aspect réglementaire qui vise à modifier le bâti sur les hameaux de Saintes. Les prescriptions techniquement abordent trois type de cas : les habitations traditionnelles, les constructions de type contemporain et enfin les activités qui vont se pratiquer sur les hameaux. D'une part il vise à une conservation, restauration « à l'identique » du bâti traditionnel, en utilisant les mêmes méthodes dans la rénovation. D'une autre part, il vise à une meilleure intégration du bâti contemporain en créant un aspect réglementaire durci, visant à contrôler toutes les pratiques en terme de construction (maçonnerie, ferronnerie, enduits toiture, etc...) pour mieux l'intégrer à côté du bâti traditionnel. Sur le plan des activités, leur construction et apparence doit s'intégrer dans les hameaux (couleur de toiture, maçonneries en concordance, enseignes de petites tailles : 40 cm).

Ainsi, le règlementation de la ZPPAUP, visait à contrôler toutes les dérives urbanistiques afin d'avoir des hameaux les plus homogènes possible.



Hameau de la Grelauderie, un état du bâti très remanié et dégradé et des espaces publics banalisés par les aménagements, les fonctions (parking...).



Hameau de la Grève : le motif du quereu, existant sur un côté de la rue créant une réelle qualité à l'espace, et disparu de l'autre côté (parking).



Etat du bâti rural : il existe encore des maisons rurales dont l'architecture et l'environnement (annexes, cour, jardin, clôtures...) sont en place. Mais beaucoup de maisons ont subi des remaniements des ouvertures, de la composition des façades et présentent des enduits et des menuiseries peu qualitatifs.

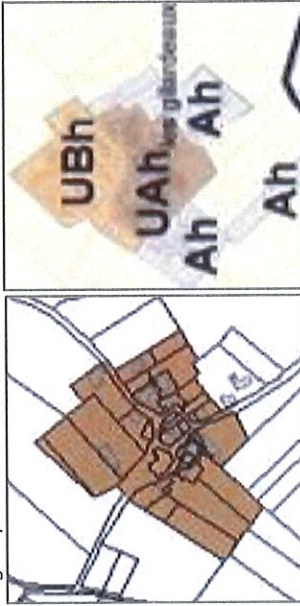


5. Les réflexions et choix retenus par secteur : les hameaux (Z2H)

Exemple du hameau de les Gillardeaux

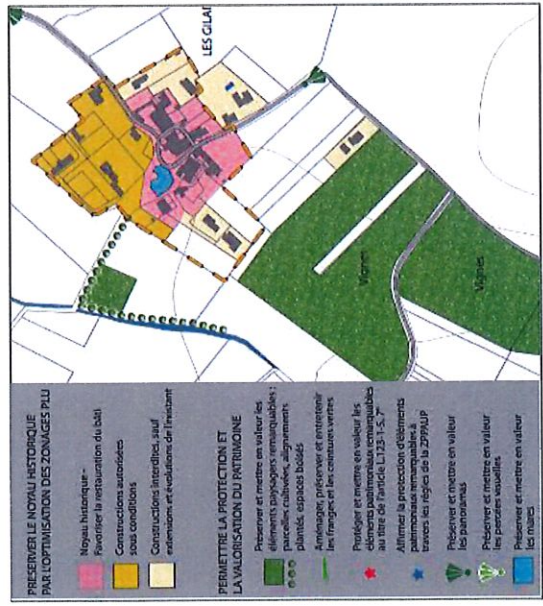


Extrait du cadastre napoléonien, on peut voir le bâti regroupé autour de la mare. Source : AD 17.



Extrait de la ZPPAUP

Extrait du PLU



Extrait de l'OAP et de sa légende PLU

Les constats :

Suite à la visite de tous les hameaux, un certain nombre de constats peuvent être déclinés :

- Discontinuité de la ZPPAUP entre le centre-ville et les zones rurales, problème de lisibilité et de compréhension de cet outil par les habitants ;
- Des secteurs difficiles à gérer par l'ABF vu aussi l'étendue de la ZPPAUP; problème du respect des règles de la ZPPAUP
- Des lacunes dans le règlement de la ZPPAUP actuel (pas de règle sur les jardins, les clôtures, façade..)
- Secteurs où les enjeux patrimoniaux (constat du terrain) ne sont plus ou pas primordiaux. On peut effectivement constater que les structures et tissus sont encore en place : hameaux organisés autour d'espaces publics (le quereu), et une implantation du bâti par rapport à la rue. Mais de façon générale, le bâti est très remanié (enduits, menuiseries), voire dégradé (transformation des proportions des baies, perte de la composition originale de la façade). On relève un problème récurrent sur la qualité des clôtures (dessin, matériaux...). L'état des espaces publics est peu satisfaisant : banalisation des aménagements, le motif du quereu (pré planté) très peu lisible, s'il existe il n'est pas complet (La Grève) et question sur les plantations, les matériaux (de sols), gestion des mâts et réseaux et de l'eau dans l'espace public (mare ou point d'eau indiqué sur le cadastre napoléonien, disparu aujourd'hui).
- L'étude du PLU a réalisé un repérage précis de chaque hameau. Le PLU dans ses règles actuelles est plus restrictif que la ZPPAUP et gère mieux la qualité des clôtures, des jardins.

Les enjeux :

- Avoir un regard particulier sur les espaces publics des hameaux par le biais d'autres outils, tels qu'un plan de référence ;
- Accompagner la mise en valeur du bâti rural. Réfléchir à la mise en place d'aides particulières (type opération façade ou OPAH) sur les hameaux pour inciter les propriétaires aux revenus faibles à engager des travaux (défiscalisation peu efficiente) ;
- Accompagner peut-être d'un cahier de recommandations pédagogiques et/ou de réunions avec les professionnels.

La proposition du SPR :

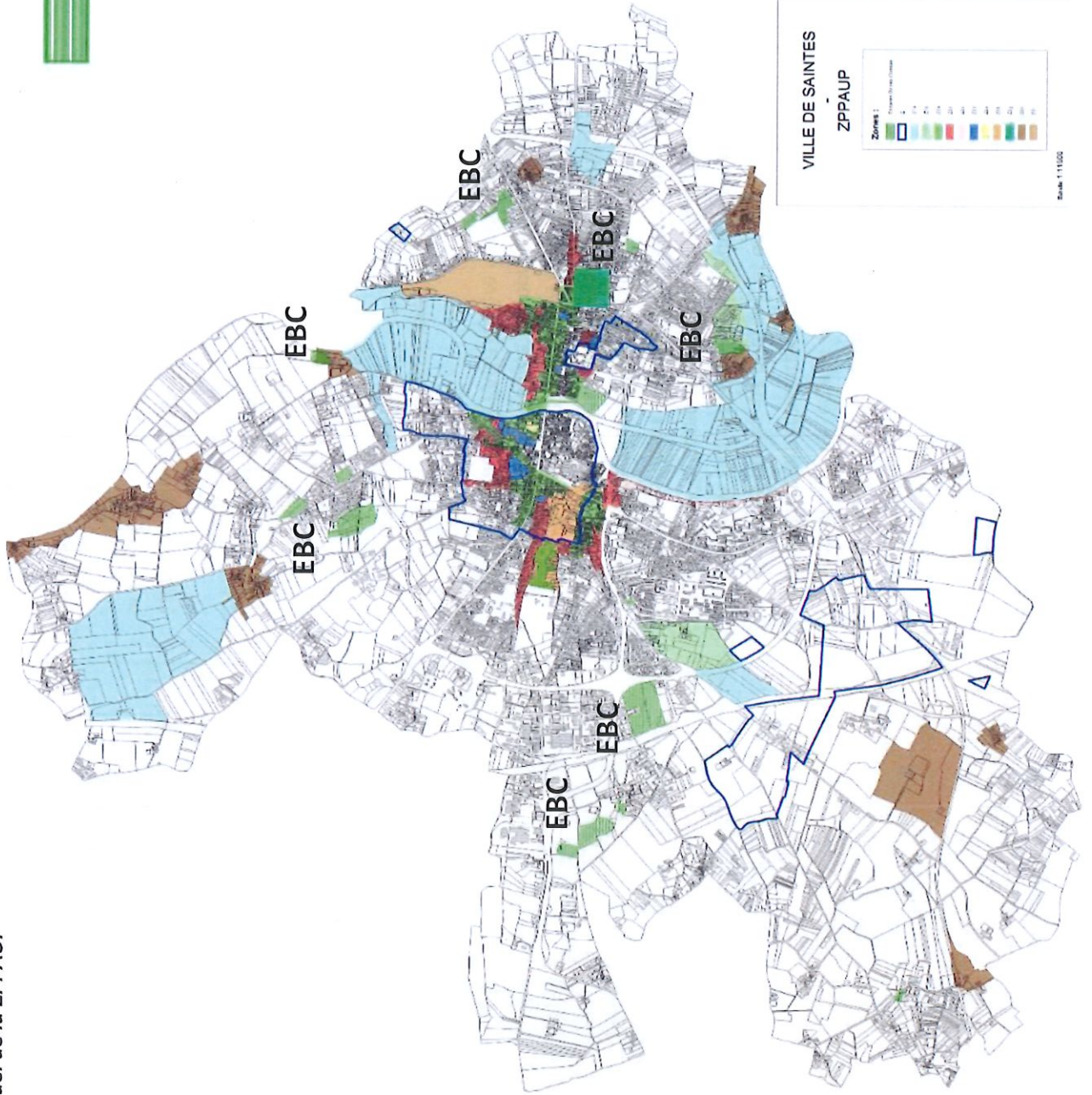
- Alléger les règles sur les hameaux en les enlevant de la délimitation du SPR.

Les autres documents de gestion possibles :

- PLU de 2013 « patrimonial » qui identifie les éléments de patrimoine intéressants et a mis en place des OAP qui donnent les orientations de protection et de mise en valeur du bâti, des éléments paysagers (alignements plantés, vignes, mares...).

Plan actuel de la ZPPAUP

Espaces boisés classés



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

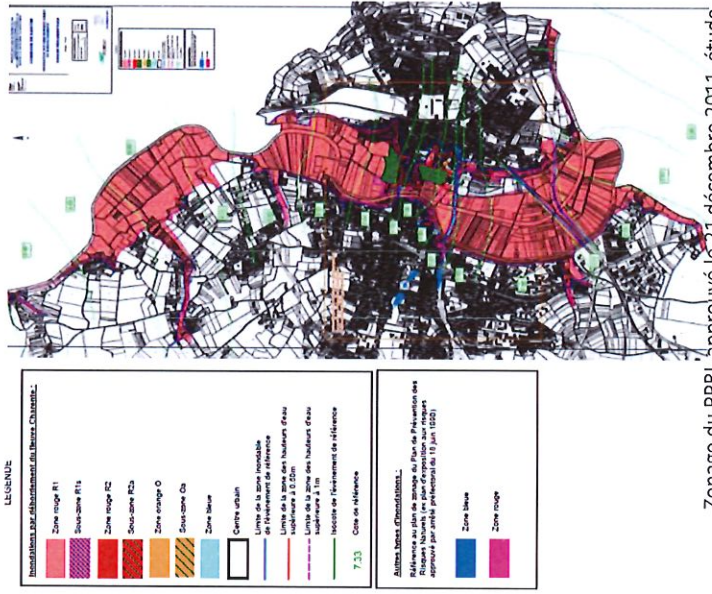


ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

Zone Z1A vallée de la Charente



Zonages ZNIEFF présents sur la commune de Saintes, INPN



Zonage du PPRI approuvé le 21 décembre 2011, étude SOGREAH

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : la vallée de la Charente (Z1A)



La Charente et ses prés, le rapport avec les monuments émergents de la ville



La Charente et sa ripisyle, les aménagements des berges



Depuis la prairie de la palu au sud, vers la ville

Présentation :

La zone Z1 correspond à l'ensemble paysager donnant à la ville son caractère tout particulier. Elle comprend deux secteurs le Z1A (vallée de la Charente décrit ci-après) et le Z1B (points de vues sur la ville et ses 3 clochers, fiche ci après).

La zone Z1A : Zone naturelle et secteur constituant la vallée de la Charente, les prés inondables ou non, les rives plantées ainsi que les espaces naturels, cultivés ou non.

La zone Z1A est représentée en bleu sur le plan de la ZPPAUP. La zone s'étend sur toute la traversée de la Charente sur le territoire communal.

Elle englobe aussi des zones de coteaux agricoles mais dont on ne comprend pas le sens par rapport à l'intérêt et l'intitulé de la zone.

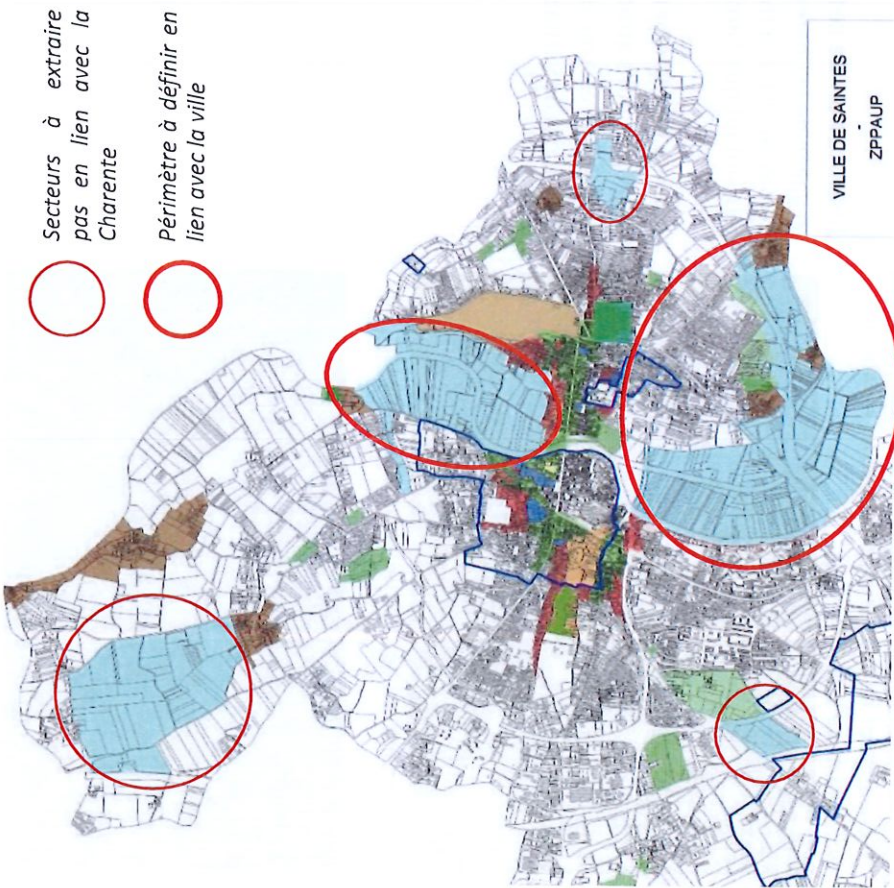
Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

La vallée de la Charente est composée d'une succession de rives à pentes boisées et de prairies inondables. Ce paysage lié à la rivière, pénètre et marque profondément la ville et a été reconnu comme patrimoine tout autant que l'architecture.

Analyse du règlement de la Z1A :

Les règles qui s'attachent à cette zone concernent l'entretien des constructions et les clôtures (constituées de haies vives avec éventuellement un grillage).

Il n'y a pas de véritables règles sur le paysage, son entretien et sa mise en valeur.



Proposition pour le SPR sur le plan de la ZPPAUP.



Extrait de la photographie aérienne, géoportail.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : la vallée de la Charente (Z1A)



Vue aérienne de la palu et de la ville traversée par la Charente. Source : © Michel Garnier



Depuis la prairie de la palu, le point de vue vers le clocher de la cathédrale.



La Charente dans la ville, deux berges aux motifs distincts; « urbaine » et « paysagère ».

Les constats :

- Zone Z1A (vallée de la Charente) protégée en zone N du PLU (espace agro-naturel), et agricole; Zone classée inondable dans le PPRI. Protections Zone Natura 2000 et ZNIEFF. Zone soumise à un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
- Lien très fort entre la ville et la Charente, traversée, la ville aux deux ponts, la palu.
- Parcours du chemin de Saint-Jacques de Compostelle
- Un espace naturel qui offre des motifs paysagers très variés, tantôt « naturels » tantôt plus « urbains » :
 - la palu et ses prairies au sud qui constituent un parc « naturel » aux portes de la ville;
 - les espaces naturels liés aux activités agricoles, prés et prairies d'élevage au parcellaire en lanière, présence de haies ...
 - Les berges plantées, la valeur paysagère et environnementale de la ripisylve;
 - La traversée de la ville avec deux berges distinctes : une plus « urbaine et construite » quai, vestige de cale (berge gauche), quai des Roches (anciennes carrières), l'autre plus « naturelle » plantées en partie et en lien avec le jardin public sur sa partie sud;
 - Des traversées de hameaux où sont implantés des anciennes cales.

Les enjeux :

- Mettre en valeur, accompagner l'entretien, la gestion et l'aménagement de ce paysage lié à la Charente.

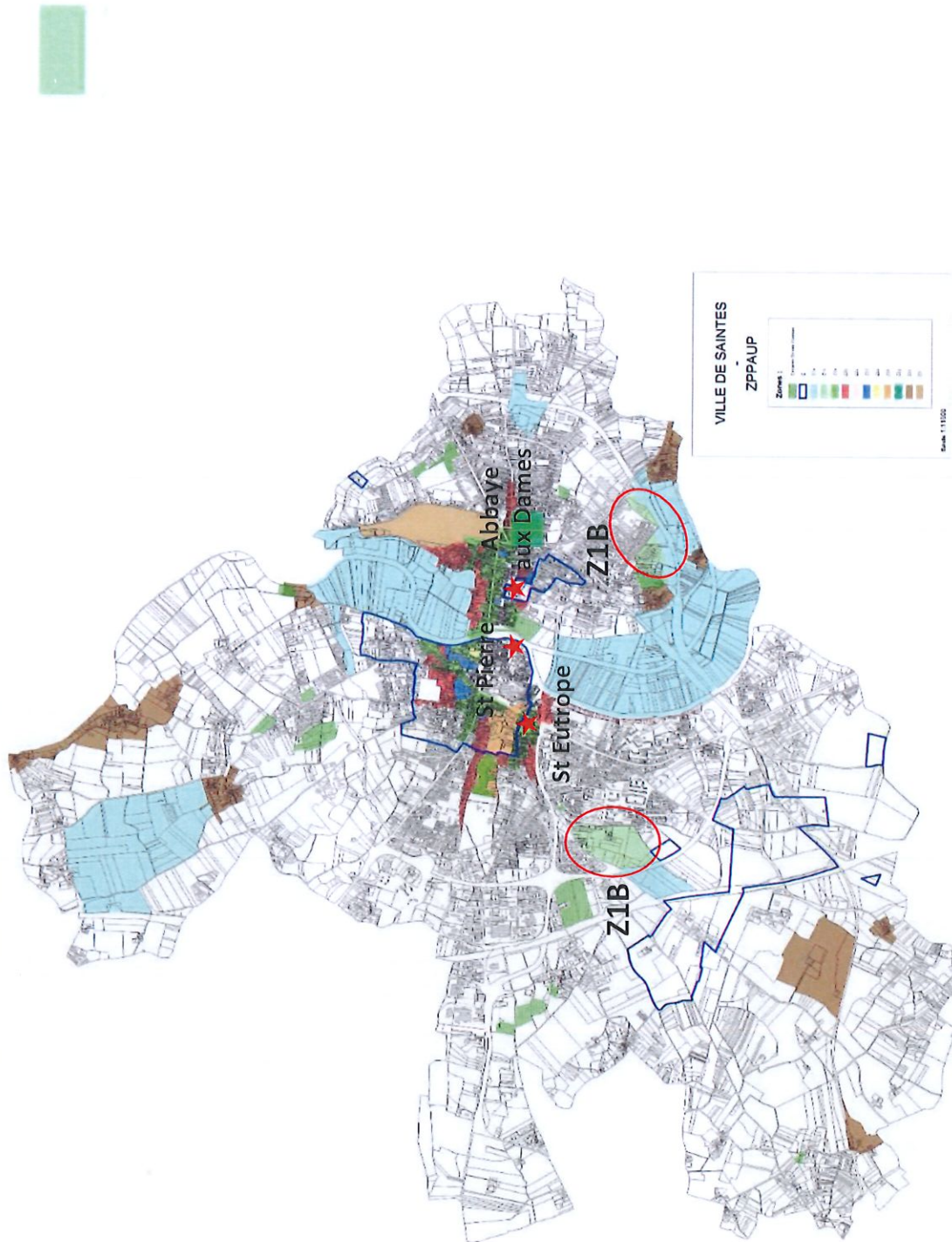
La proposition :

- Zone Z1A vallée de la Charente, raccrocher le motif de la Charente aux paysages qui accompagnent la ville et ses quartiers
- Pour cela, maintenir de grande portions de cette zone au nord et au sud de la ville.

Les autres documents de gestion possibles :

- Sur les zones exclues, les autres documents, protection et servitudes garantissent le maintien des paysages et de l'environnement.

Zone Z1B les points de vue
sur les 3 clochers



5. Les réflexions et choix retenus par secteur : les points de vue sur les 3 clochers (Z1B) dont Saint-Eutrope (en partie constructible)

Présentation :

La zone Z1 correspond à l'ensemble paysager donnant à la ville son caractère tout particulier. Elle comprend deux secteurs le Z1A (vallée de la Charente décrit ci-après) et le Z1B (points de vues sur la ville et ses 3 clochers, fiche ci après).

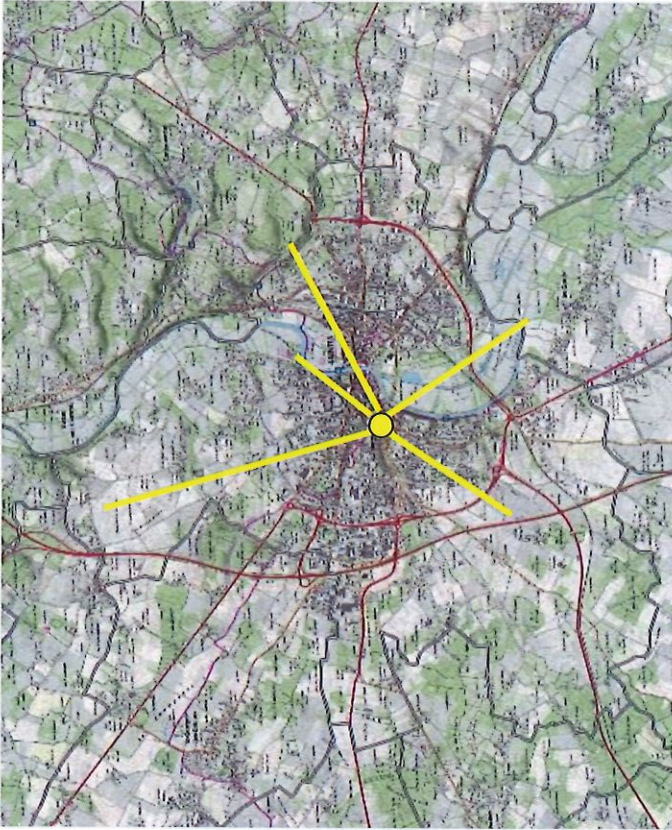
La zone Z1B : secteur constituant depuis un point précis les vues sur la ville et ses 3 clochers avec vocation constructible (en partie).

La zone Z1B est représentée en vert clair sur le plan de la ZPPAUP. Trois points de vue ont été retenus comme vue patrimoniale à sauvegarder mais seulement deux zones sont représentées sur le plan :

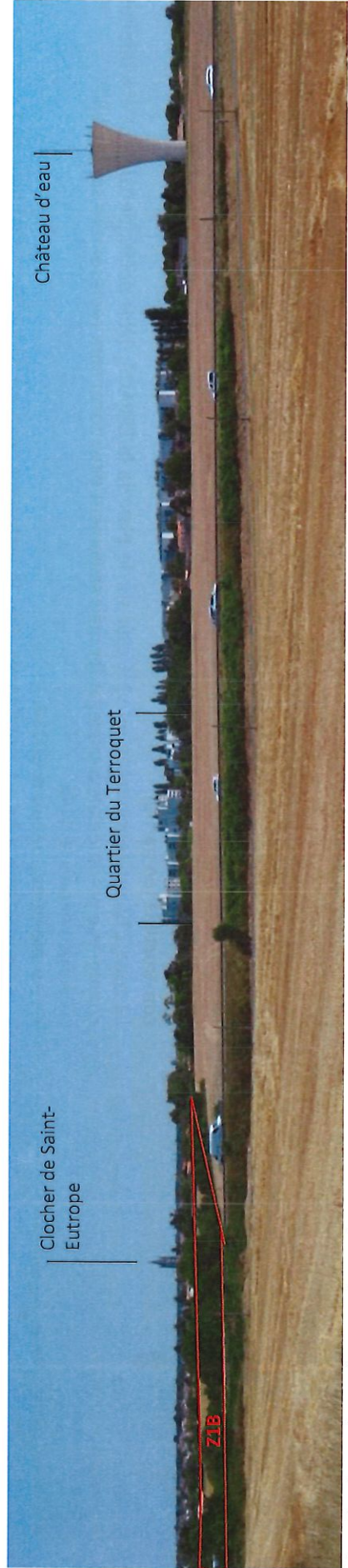
- À l'est, depuis la N141
- Au sud-ouest, depuis la CD114.
- Une troisième zone est mentionnée dans le règlement (au nord depuis le CD236) mais ne figure pas au plan.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

L'approche de l'architecture saintaise se fait à travers un valonnement caractéristique qui engendre des points de vue sur la ville et ses clochers.

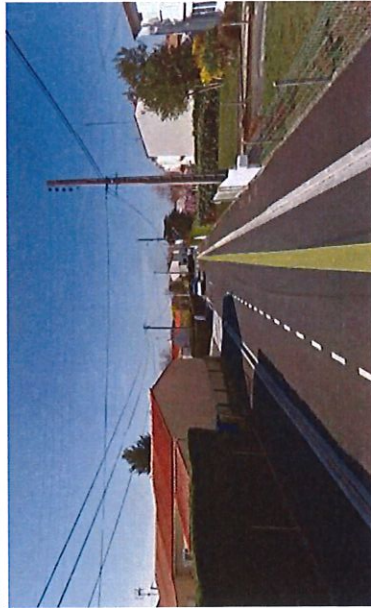


Carte des points de vue vers le clocher de Saint-Eutrope, fond IGN.



Le point de vue depuis la N141, les conflits entre les nouveaux quartiers (Terroquet, château d'eau) et le monument.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : la vallée de la Charente (Z1A)



Type de tissu pavillonnaire, intégré dans la zone Z1A.
Pas de point de vue qui se dégage sur les clochers !
Extrait Google earth.

Les constats :

- Zones en partie agricoles et en parties constructibles dans le PLU.
- Zones éloignées du centre-ville.
- Comme le montre la photographie ci-contre, les plans intermédiaires (constructions, infrastructures...) rentrent en concurrence avec les clochers. Et il n'y a pas de règles de ZPPAUP pour gérer leur qualité par rapport à la mise en valeur du point de vue.
- Ces zones ont également servi pour la zone tampon du Bien Unesco. Or, la seule co visibilité comme critère n'est pas satisfaisante.
- En réalité, St-Eutrope est visible de partout et il n'est pas utile de maintenir de points de vue particuliers, surtout sur des zones déconnectées, aux abords de l'agglomération nouvelle sans grande qualité urbaine et architecturale.

Les enjeux :

- Pour la zone tampon, s'appuyer plutôt sur la valeur des parcours des pèlerins dans la ville, et entre autres le chemin de Grande Randonnée du Chemin de Compostelle identifié par le PDIPR ainsi que les itinéraires historiques identifiés.

La proposition :

- Extraire les zones Z1B du SPR.

Les autres documents de gestion possibles :

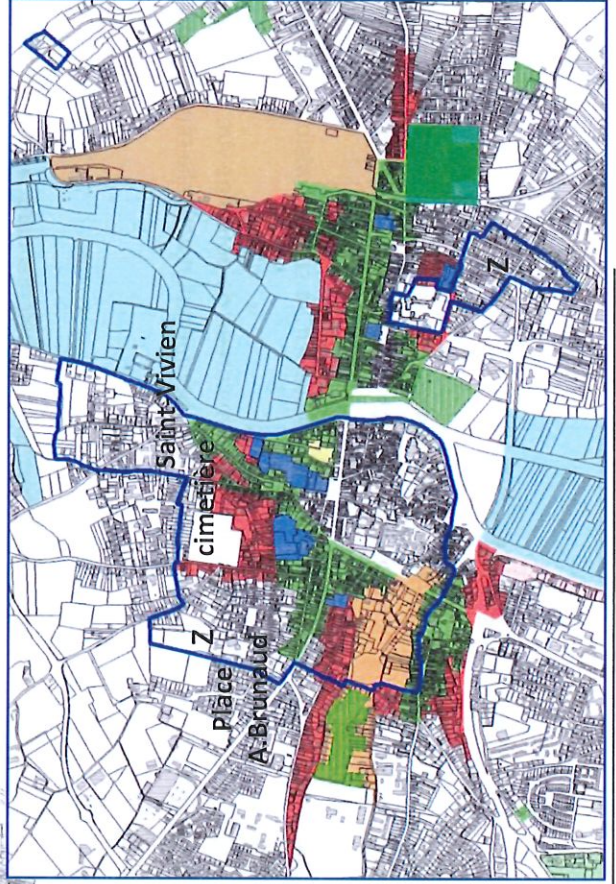
- La question des cônes de vue pourrait être traitée dans un autre document plutôt à l'échelle du grand territoire au delà de la commune (SCOT, PLUI ?).
- Dans le cadre du Bien Unesco, une aire d'influence paysagère pourrait être envisagée, en relais de la zone tampon.
- Ou envisager un plan paysage.

Plan actuel de la ZPPAUP



Zone Z archéologique

La zone archéologique se superpose aux autres zones de la ZPPAUP et au PSMV sur le centre-ville.



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

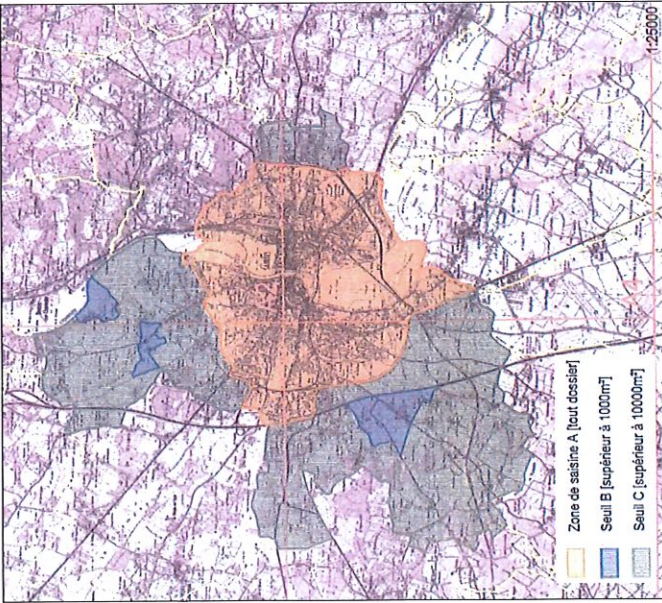
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : la zone archéologique (Z)



Carte des zones archéologiques d'après l'arrêté préfectoral de mars 2005.

Présentation :

La zone Z ou archéologique correspond à l'emplacement présumé de l'habitat le plus ancien implanté sur le site de Saintes.

La zone Z est représentée par un détourné bleu sur le plan de la ZPPAUP.

Son périmètre et ses règles se superposent aux zones Z1 zone naturelle ou ZZ zone bâtie.

Les Zones sont situées à l'extérieur de la ville et sur tout le centre ville (en superposition des autres zones de la ZPPAUP et du PSMV) notamment sur le quartier Saint-Vivien autour de la place Adolphe Brunaud et quartier au sud de l'abbaye au Dames.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Il s'agit de la partie agglomérée des constructions sans préjudice des innombrables constructions isolées ou groupées par 2 ou 3 qui sont éparpillées tout autour de la ville. De ce fait, et compte-tenu des connaissances actuelles, toute découverte d'objets, de maçonneries ou de traces quelconques d'un habitat est de la plus haute importance pour l'histoire de Saintes autant que pour l'histoire du peuplement en Europe de l'Ouest.

Les constats :

- La Zone Z archéologique est couverte par la loi sur l'Archéologie (réglementation des fouilles archéologiques). Le règlement de la ZPPAUP n'apporte pas d'éléments supplémentaires.
- Les zones archéologiques reconnues aujourd'hui, dont voici la carte ci-contre, ne correspondent pas au périmètre défini sur le plan de la ZPPAUP.

Les enjeux

- Dans un souci de lisibilité, identifier de ce qui tient vraiment du SPR de l'application de la loi sur l'Archéologie.
- Tenir compte des enjeux de l'archéologie dans les futurs documents de gestion.

La proposition :

- Extraire la zone Z du SPR.
- La délimitation du futur SPR recentrée sur le centre, se superposera en partie aux zones de saisines.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



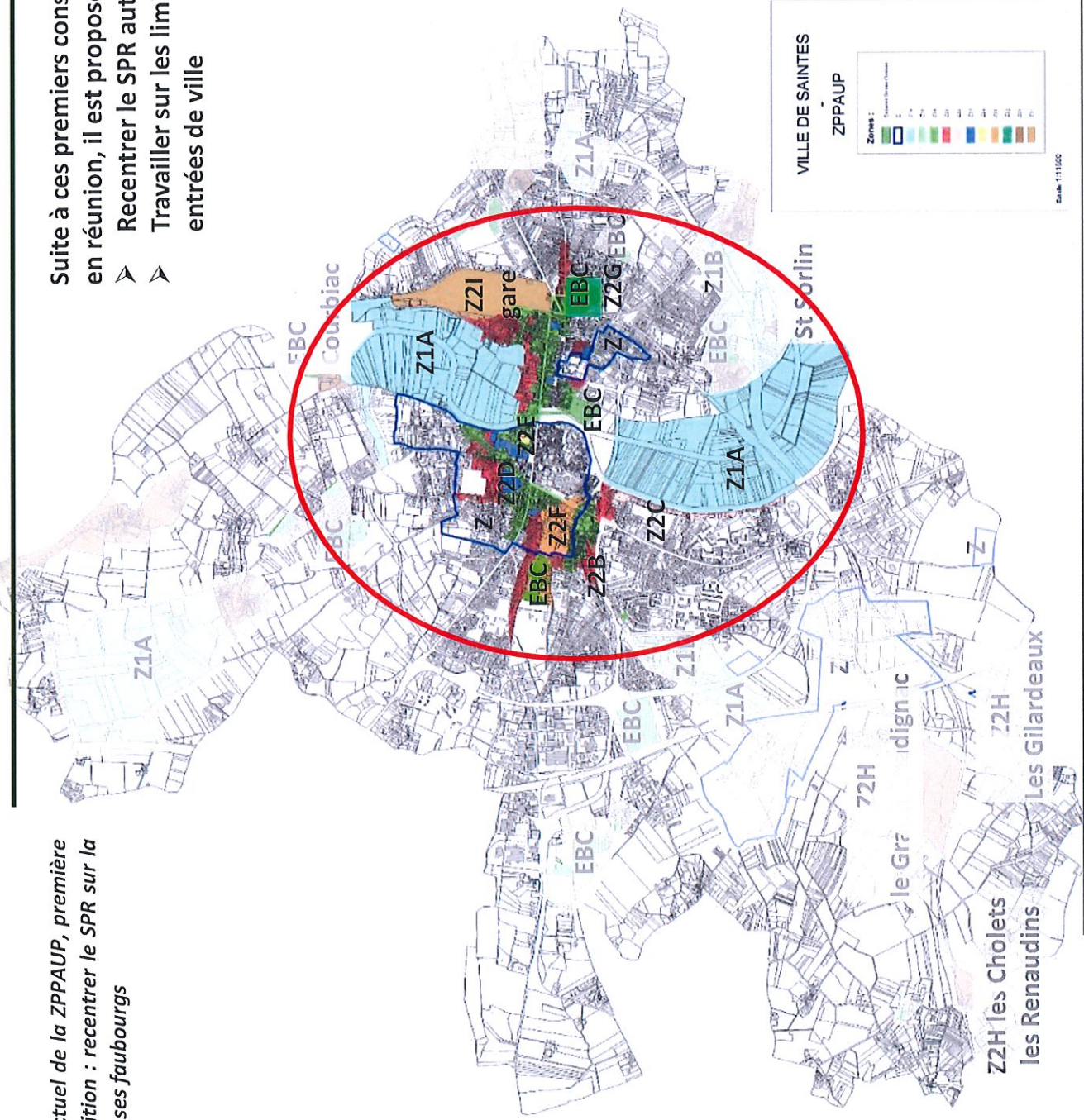
ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

5. Synthèse et conséquences pour l'évolution de la délimitation de la ZPPAUP et la proposition du SPR

Plan actuel de la ZPPAUP, première proposition : recentrer le SPR sur la ville et ses faubourgs

Suite à ces premiers constats sur le territoire et les échanges en réunion, il est proposé de :

- Recentrer le SPR autour de la ville ancienne
- Travailler sur les limites secteurs des faubourgs et entrées de ville



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

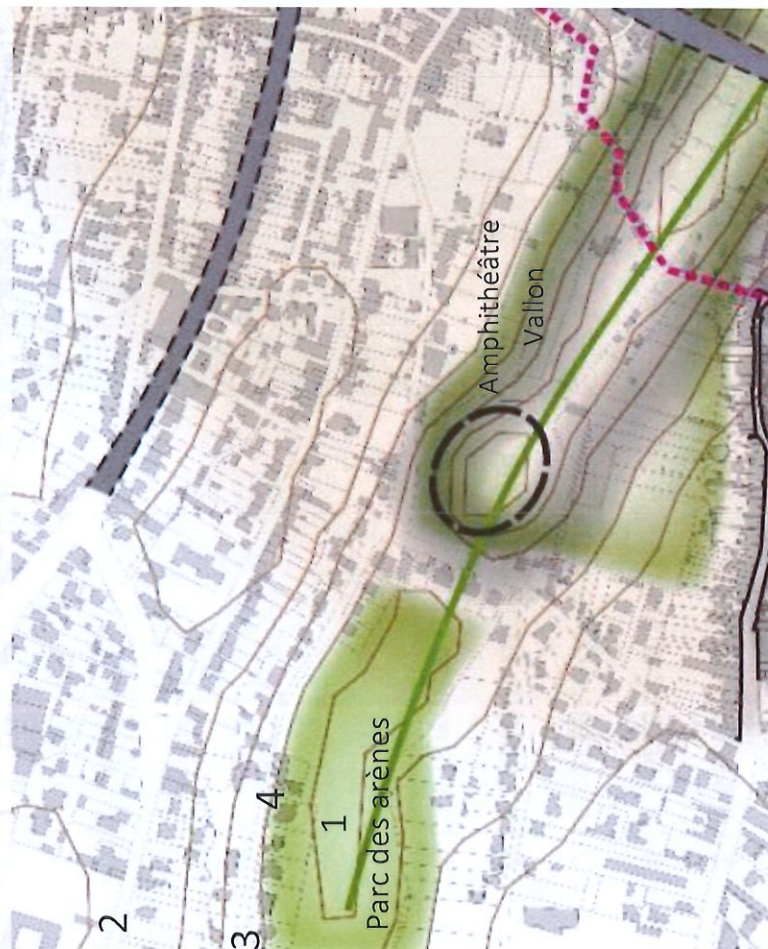
Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

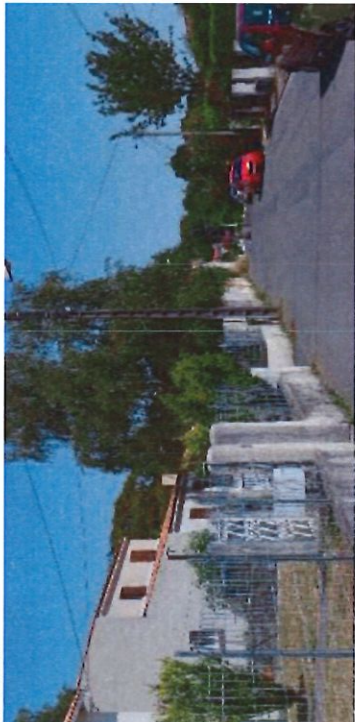


ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

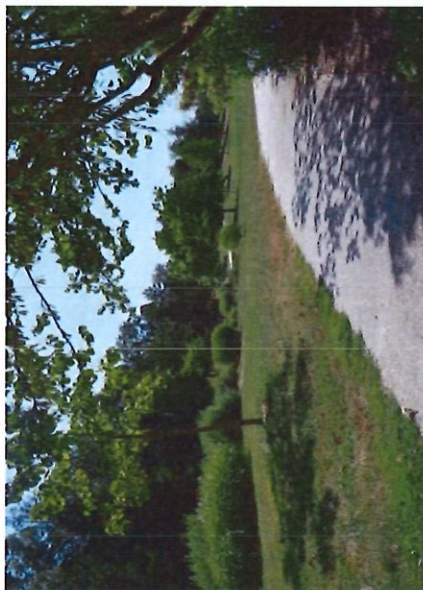
Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)



2 : Cours Genet, le bâti pavillonnaire discontinu compris dans la ZPPAUP



3 : Chemin des Carrières de la Croix, quartier construit contre les fronts de taille et le bas du vallon, peu d'intérêt bâti et urbain

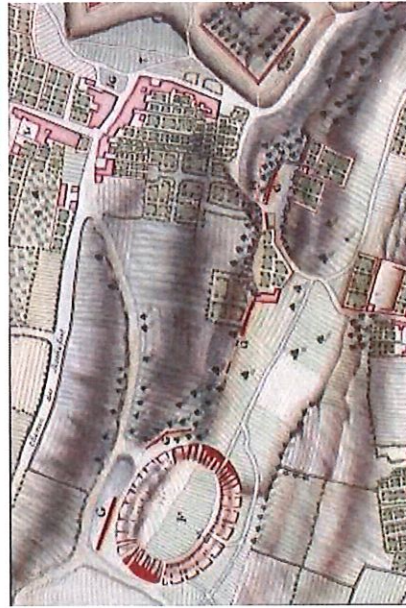


1 : le parc des Arènes, l'aire de Jeux et les aménagements paysagers du fond de vallon (EBC)

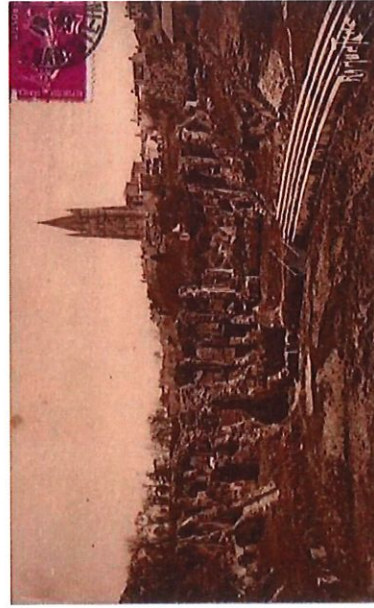


4 : Chemin des Carrières, le long du parc, quelques continuités bâties

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 1- Le secteur Vallon des Arènes, trouver la bonne limite pour accompagner le monument



Extrait Plan Masse1691 (AM), un vallon jardiné, une urbanisation très tardive du secteur



Carte postale ancienne des arènes, au fond la vue sur Saint-Eutrope. Source :geneanet.org

Présentation :

Ce secteur est constitué de trois zones : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvegardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge), et la zone Z2F (espace boisé classé) le vallon. Site classé et Monument historique.

Dans le PLU, le vallon est classé en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC pour le Vallon). Le classement en zone N permet les constructions d'intérêt public sous réserve qu'elles soient réversibles et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant, le classement en EBC au titre de la trame verte et bleue interdit tout changement d'affectation de nature à compromettre la préservation, la création des boisements. Nous sommes donc sur un espace à forte valeur paysagère à conserver et à renforcer.

Petit rappel historique :

« L'Amphithéâtre de Saintes s'inscrit dans le programme d'urbanisation voulu par Tibère. Achevé dans les années 40 -50 ap. J.-C., il devient l'un des symboles les plus emblématiques de *Mediolanurum*.

Le choix ingénieux du site a encore été amélioré par un remblai comblant le vallon à l'ouest, qui permit, outre sa fonction d'appui des gradins, l'aménagement vraisemblable d'une route.

Cet édifice reste remarquable de par son état de conservation. : L'amphithéâtre, qui n'est plus utilisé, sert de carrière de pierres au Moyen-Âge. À partir de 1840, année de son inscription sur la liste des Monuments Historiques, il connaît plusieurs phases de fouilles archéologiques et de restauration.

Aujourd'hui, malgré la disparition des superstructures, les vestiges rendent une image fidèle de ce que pouvait être ce monument à l'époque de sa splendeur. » Source VPAH

Comme on peut le constater sur le plan Masse ci-contre, ce secteur a été urbanisé tardivement au cours du 19^{ème} et 20^{ème} siècles. Le vallon était occupé par des jardins, tandis que le long du flanc rocheux du chemin des carrières étaient exploitées des carrières de calcaire.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Extrait du règlement de la ZPPAUP :

Secteur Z2A : C'est une première enveloppe de protection autour du Secteur Sauvegardé où le problème majeur reste la protection et la mise en valeur . Les constructions à l'alignement et en continu caractérisent le patrimoine du 19^{ème} siècle formant le développement urbain de la ville.

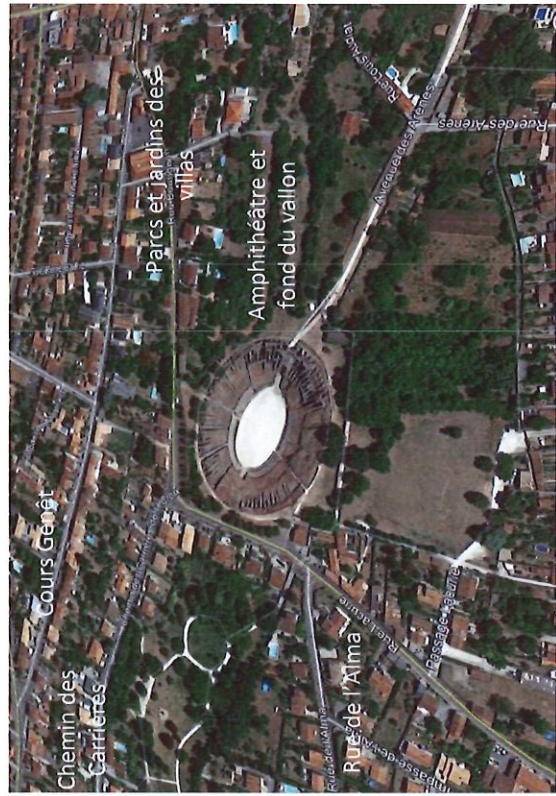
Secteur Z2B : Ce périmètre marque l'entrée de ville par rapport aux quartiers péri-urbains. Les constructions bien que parfois en retrait sur l'alignement ou isolées forment des ensembles dont le caractère essentiel concerne la réalité d'agglomération.

L'architecture dans l'ensemble ressort du patrimoine commun à mettre en valeur.

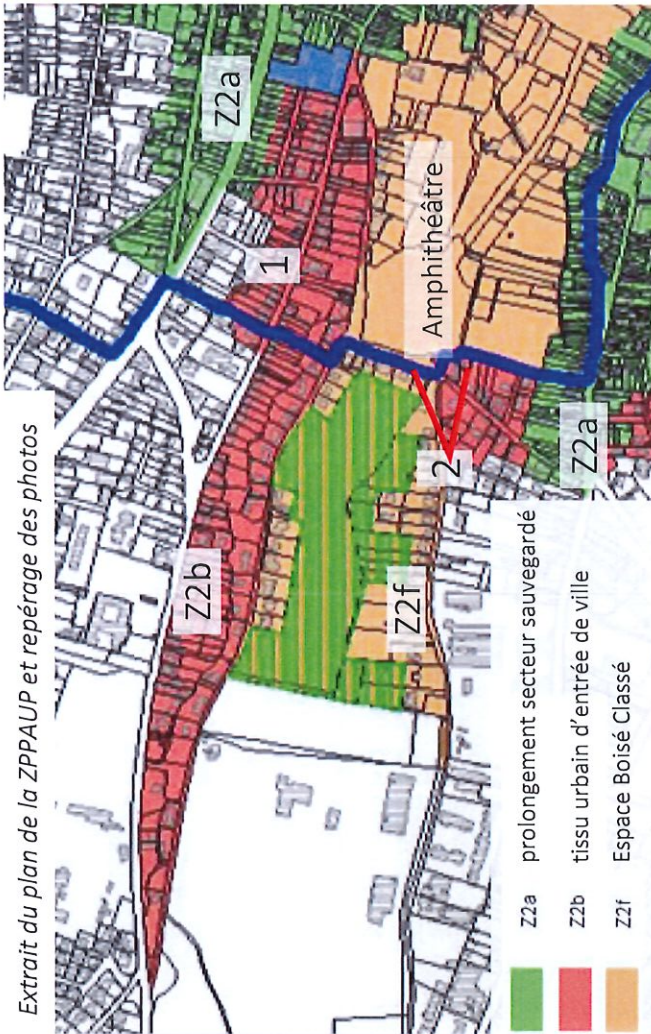
Secteur Z2F : Protection renforcée de l'espace vert classé du Vallon des Arènes.



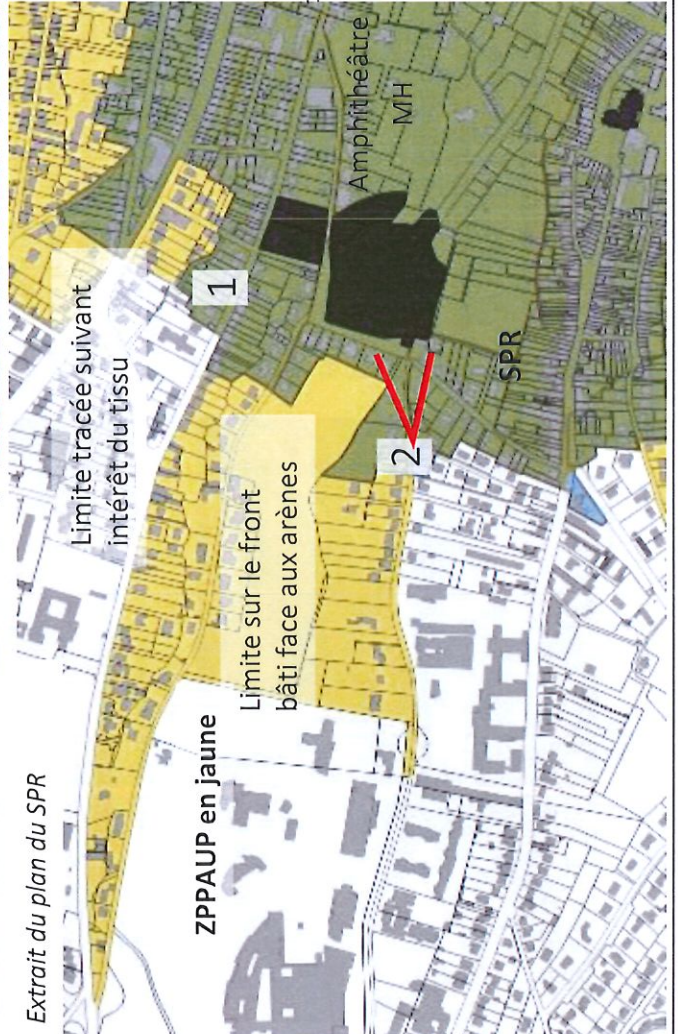
Vue depuis le clocher de Saint-Eutrope, les arènes, les villas qui entourent le monument et la valeur des parcs et jardins des villas qui participent à cet écrin .



Vue aérienne des arènes et du vallon paysager. Google earth.



Extrait du plan de la ZPPAUP et repérage des photos



Extrait du plan du SPR

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 1- Le secteur Vallon des Arènes, trouver la bonne limite pour accompagner le monument



1: Au dessus du vallon, le Cours Genet, à l'approche du centre ville, est bordé par de grandes villas accompagnées de parcs et jardins plantés qui donnent sur le vallon et participent au paysage du site.



2 : rue de l'Alma bordée par un bâti pavillonnaire en retrait mais une perspective intéressante qui fait découvrir le vallon arboré et le petit pavillon d'entrée des arènes. Un paysage urbain à mettre en valeur dans le futur document du PVAP.

Les constats :

Un tissu d'entrée de ville avec un intérêt architectural et urbain disparate :

- des secteurs intéressants pour leur caractère de faubourg constitué de bâti continu XIXème XXème et de grandes villas et leurs parcs (Cours Genet), qui participent au caractère paysager du vallon.
- des secteurs moins intéressants constitués d'un bâti discontinu de type pavillonnaire (construction après guerre) sans intérêts architectural et urbain et sans lien direct avec l'approche du site des arènes ou l'église Saint Eutrope.

Les enjeux

- Recentrer la protection autour du monument et du site des arènes
- Travailler sur la qualité du paysage urbain et de l'architecture qui accompagnent et permettent la découverte du site des arènes et du vallon paysager.

La proposition :

Se limiter aux parcelles à proximité immédiate du site pour cela :

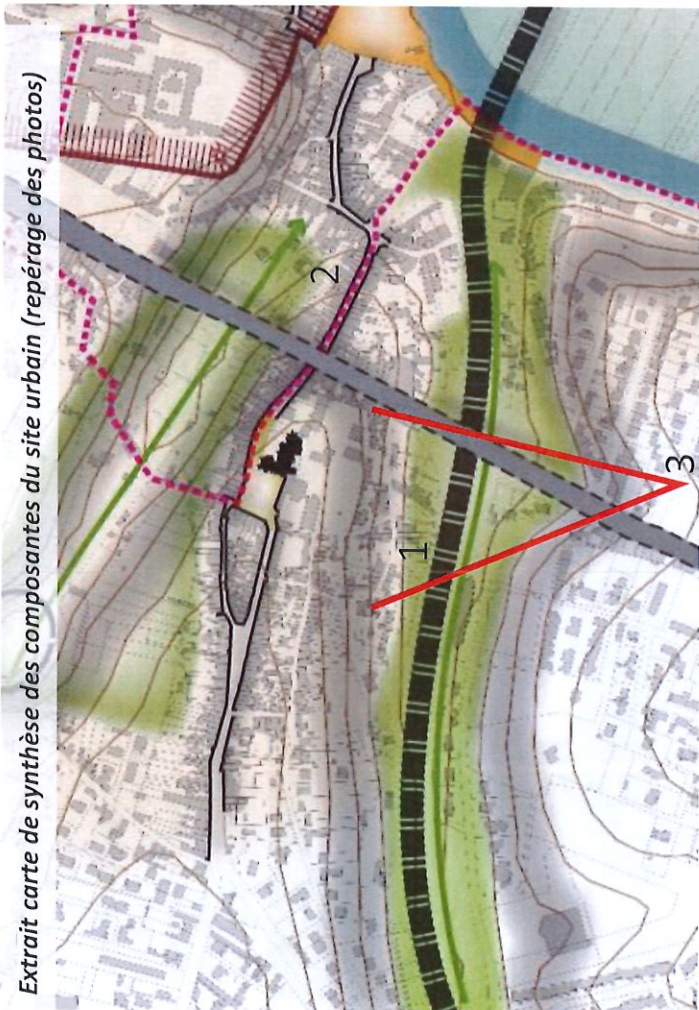
- Enlever le parc (maîtrise publique) et une bonne partie du secteur entre le cours Genêt (partie ouest) et la rue des Carrières de la Croix constitué principalement d'un bâti pavillonnaire sans intérêt urbain et architectural.
- Intégrer les édifices et clôtures pourvus d'une vraie qualité architecturale et patrimoniale, qui forment un ensemble urbain cohérent, continu et une vraie entrée de ville.
- S'appuyer sur le paysage urbain et vue de l'Alma qui permettent une approche sensible du site.

Les autres documents de gestion possibles :

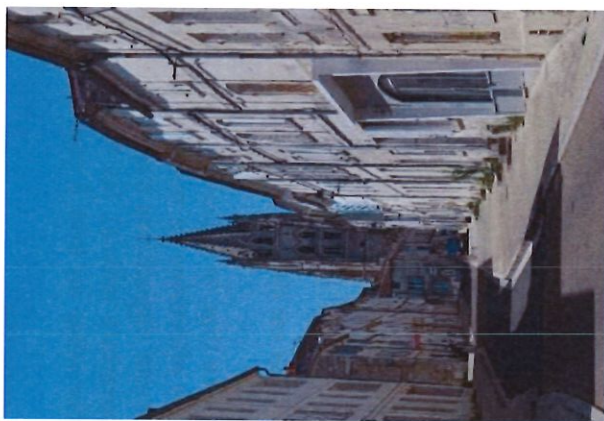
Le PLU actuel encadre mieux la gestion des secteurs pavillonnaires. Ce secteur est classé en zone UBb et en corridor écologique au titre de la trame verte et bleue.

Cette zone correspond au tissu pavillonnaire constitué d'après guerre. A ce titre, le règlement du PLU impose que les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble urbain. A cette dispositions s'ajoute des éléments plus précis sur le traitement des toitures (respect de la couverture initiale), les éléments d'architecture ancienne à conserver ainsi que les menuiseries traditionnelles en bois à conserver, restaurer.

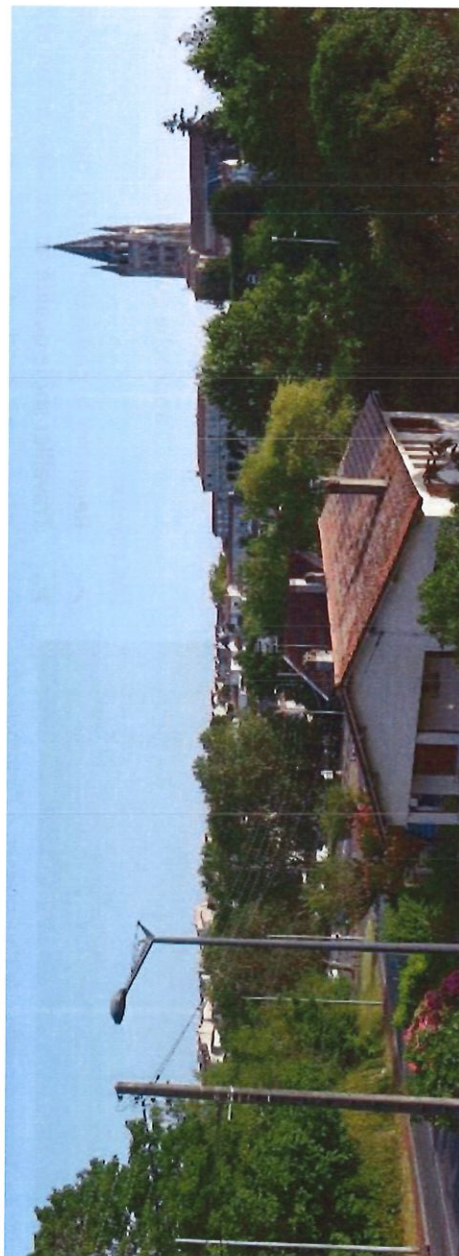
- Possibilité d'étudier un PDA pour prendre le relais des zones exclues du SPR.



1: Place de la Grand Font (Z2a)
Place située dans le bas du vallon, ancien lavoir. Front bâti homogène et point de vue vers le clocher de Saint-Eutrope



2: Rue Saint François (Z2a)
Rue montant vers Saint-Eutrope, bâti ancien du 18 et 19ème, cohérent d'intérêt qui accompagnent la perspective vers le clocher.

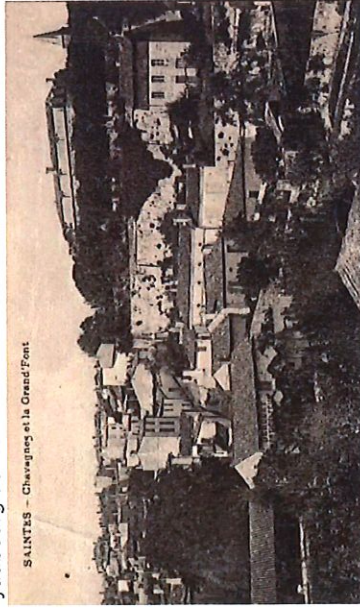


3 : depuis le cours Reverseaux, Lycée Bellevue : la valeur du bâti sur la crête, le clocher émergeant, les jardins dans la pente et les arbres d'alignement dans le vallon

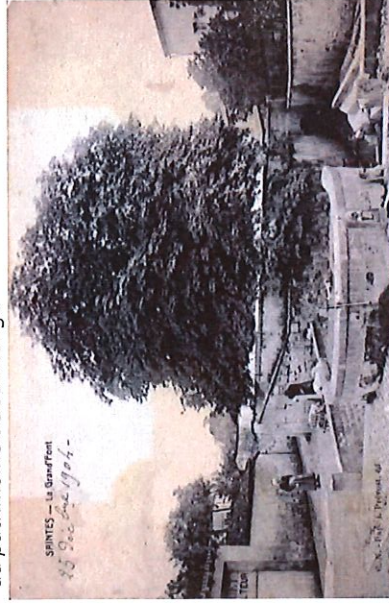
5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 2- Le secteur Saint-Eutrope, poser la limite par rapport à la logique du vallon et du faubourg, le lien avec la Charente



Extrait Plan Masse 1691(AM) Saint-Eutrope et le faubourg densement bâti.



Le quartier de Sainte Eutrope et ses jardins. CP Atelier du patrimoine de Saintonge



La place de la Grand font. CP Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Le quartier de Saint-Eutrope est géré par deux documents la ZPPAUP et le PSMV (bas du quartier en lien avec la Charente et la ville intra-muros).

Dans la ZPPAUP, le secteur est constitué de deux zones : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvegardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge).

Eglise Saint-Eutrope Bien UNESCO (projet de zone tampon qui s'appuie sur l'actuelle ZPPAUP).

Sites Inscrits qui recouvrent une grande partie du quartier et des vallons

Petit rappel historique :

Au VI^e siècle, l'église abritant la dépouille de Saint-Eutrope (martyr du 1^{er} s après JC) avait été relevée par l'évêque Léonce II de Bordeaux.

En 1081, Guy-Geoffroy, comte de Poitou et duc d'Aquitaine, confie le sanctuaire à la grande abbaye bénédictine de Cluny : grande valeur de l'église car tombeau du saint titulaire, 1^{er} évêque de la ville.

Le bourg de Saint-Eutrope se développe en dehors des murs de la ville autour du prieuré, partie haute autour du monastère, et près du fleuve pour sa partie basse (quartier Berthonnière).

Ceux qui s'établissaient dans ce bourg bénéficiaient de la protection divine attachée à l'église et au prieuré. Une activité économique importante s'organise pour alimenter en partie la communauté religieuse.

A côté de la Grand-Font notamment, fontaine de Saint-Eutrope (alimentée par la source donnant naissance au ruisseau du Monard), s'installent des faïenciers, puis des tanneurs. Après la disparition des derniers tanneurs au XIX^e, la fontaine est convertie en lavoir.

Le quartier est très populaire, avec 2 familles notables : Audiat et Bouvard.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

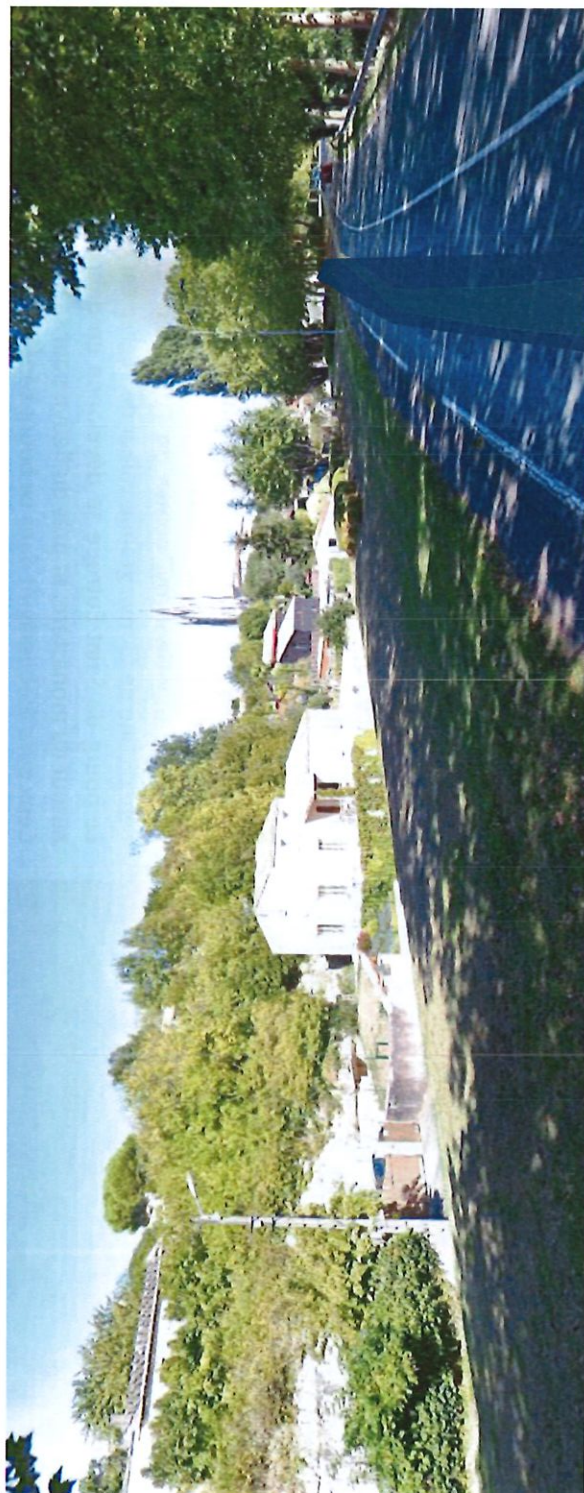
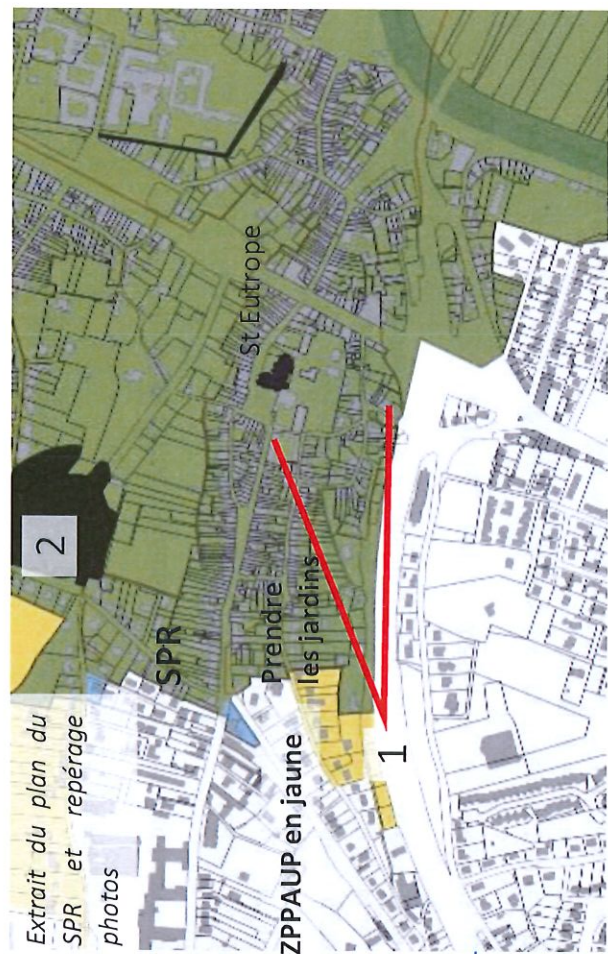
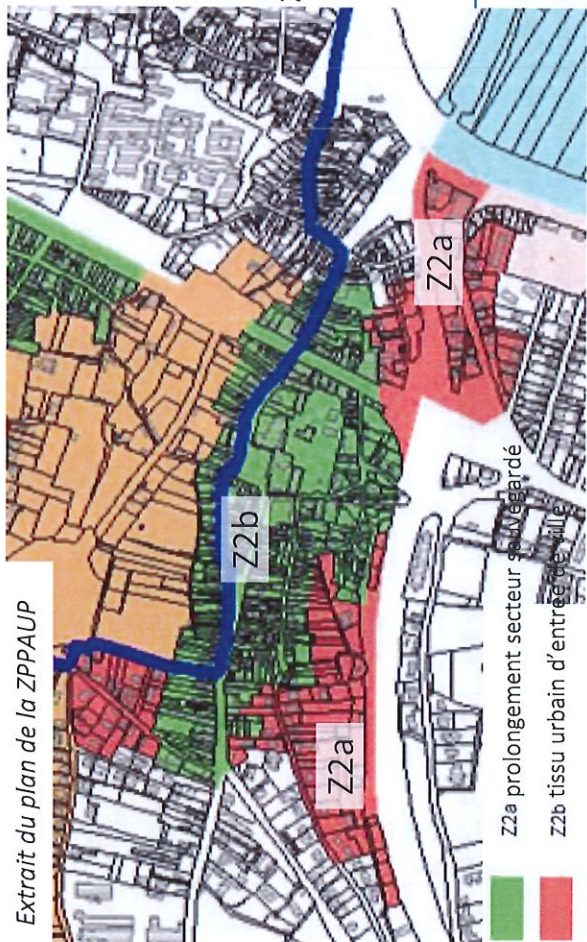
Extrait du règlement de la ZPPAUP :

Secteur Z2A : C'est une première enveloppe de protection autour du Secteur Sauvegardé où le problème majeur reste la protection et la mise en valeur . Les constructions à l'alignement et en continu caractérisent le patrimoine du 19^{ème} siècle formant le développement urbain de la ville.

Secteur Z2B : Ce périmètre marque l'entrée de ville par rapport aux quartiers péri-urbains. Les constructions bien que parfois en retrait sur l'alignement ou isolées forment des ensembles dont le caractère essentiel concerne la réalité d'agglomération.

L'architecture dans l'ensemble ressort du patrimoine commun à mettre en valeur.

La partie basse du quartier est située dans le PSMV.



1 : l'avenue de Saintonge et le point de vue qui se dégage vers St Eutrope entre les alignements plantés. La valeur des arrières et des jardins dans la pente.

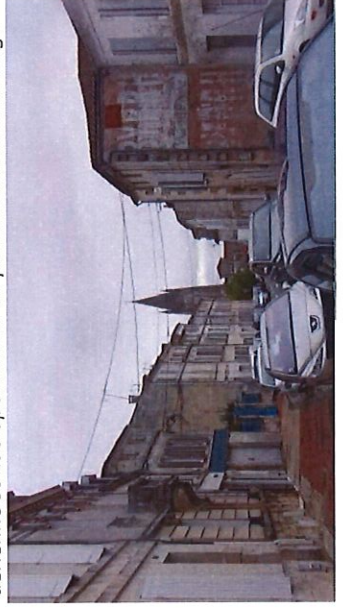


2 : le lien entre les 2 monuments, amphithéâtre, St Eutrope

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 2- Le secteur Saint-Eutrope, poser la limite par rapport à la logique du vallon et du faubourg, le lien avec la Charente



La valeur de la trame urbaine autour du monument, et le lien avec le vallon des arènes. 2^{ème} couverture aérienne St Eutrope. Atelier du patrimoine de Saintonge



Les constats :

- Ce quartier très ancien implanté sur la crête, a conservé une qualité de tissu urbain et de trame médiévale autour de l'église Saint-Eutrope : parcelles étroites, en lanière, bâti continu.
- Le faubourg plus récent 18^{ème}, 19^{ème} siècle qui se poursuit le long de la rue Saint-Eutrope jusqu'au carrefour avec le cour Paul Doumer présente également un intérêt urbain, par la continuité du front bâti, et un intérêt architectural par les façades des maisons, les clôtures.
- Les jardins implantés dans la pente forment une transition entre le bâti continu sur rue et les fonds de vallons paysagers. Non seulement ils participent à la trame verte indiquée dans le PLU mais ils participent à la qualité en termes d'habitabilité de ce quartier : valeur environnementale, valeur paysagère, valeur d'usage.

Les enjeux

- Travailler sur la qualité du paysage urbain et de l'architecture qui forment le cadre de l'église Saint-Eutrope (MH et Bien UNESCO).
- Remettre en valeur les jardins et les fonds de vallons notamment le vallon des arènes autour du motif des jardins vivriers/vergers...

La proposition :

- S'appuyer sur la limite de la ZPPAUP actuelle, quelques propositions de recalage
- Dans le bas du vallon, poser la limite sur les parcelles qui participent du cône de vue vers St Eutrope (1). Découverte du vallon paysager, de l'affleurement du front rocheux et de St Eutrope.
- Intégrer la carrefour des cours Paul Doumer et Georges Bouvard (2) et son bâti qui marque la fin du faubourg ancien (maison bourgeoise XIXe et son parc au sud)

Les autres documents de gestion possibles :

- Le PLU actuel encadre mieux la gestion des secteurs pavillonnaires exclus (en amont du cône de vue 1 sur l'avenue de Saintonge).
- Possibilité d'étudier un PDA pour prendre le relais des zones exclues du SPR.



1 et 2 : Quai des Roches, un front bâti s'appuyant sur le front rocheux et regardant la Charente, tantôt des séquences « ouvertes » vers le fleuve, tantôt des séquences « fermées » par le rideau de la ripisylve. 2 : les fronts de taille visibles depuis l'espace public.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 3- Le secteur quai des Roches en lien avec la Charente



Le quartier est déjà identifié sur le Plan C .Masse de 1696. Source : Atelier du patrimoine de Saintonge

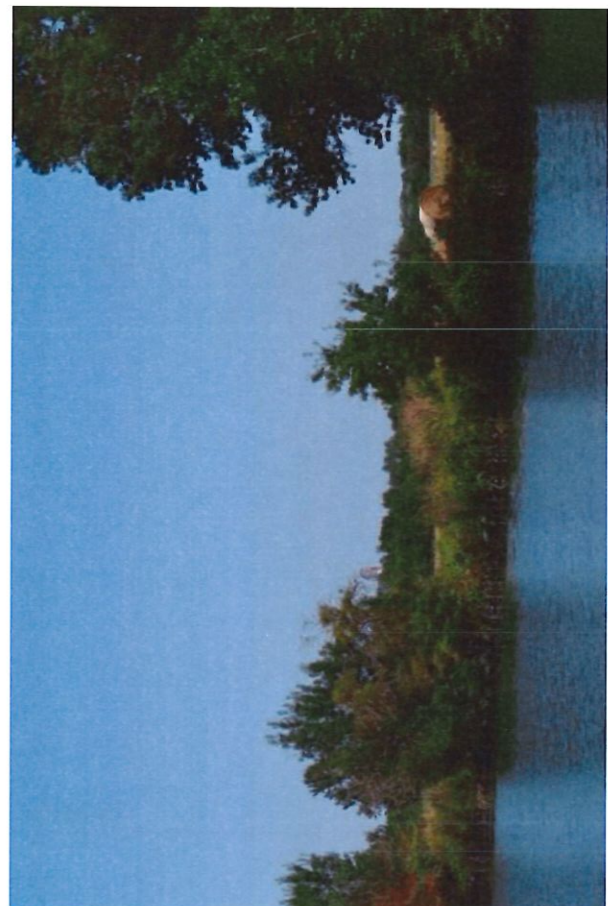
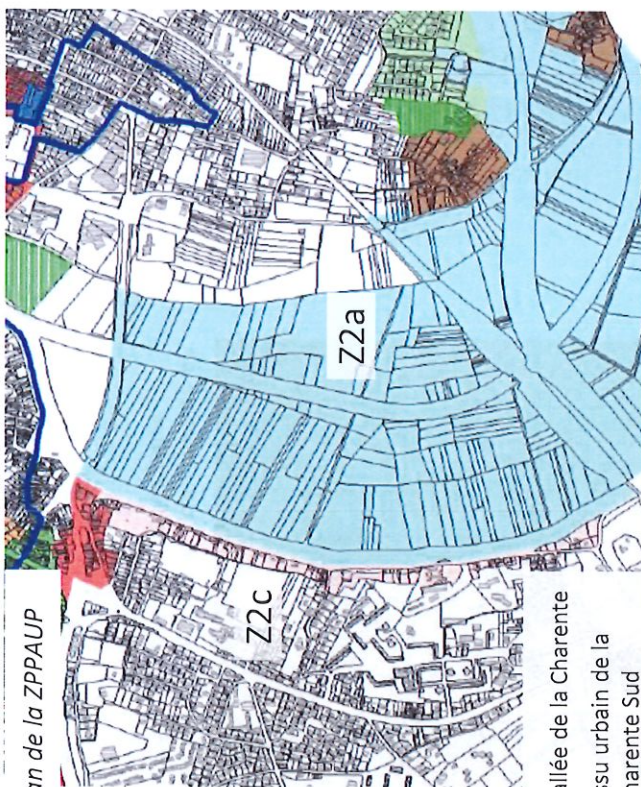
Présentation :

Ce secteur est constitué de deux zones : la zone Z1 A (vallée de la Charente, prés inondables ou non, rives plantées espaces naturels cultivés ou non, en bleu), la zone Z2 C (tissu des bords de la Charente sud, quai des Roches, en rose clair), défini comme l'extension urbaine entre coteau et Charente sur un parcellaire aligné le long de la route et fermée par la falaise donnant ainsi un aspect particulier aux constructions.

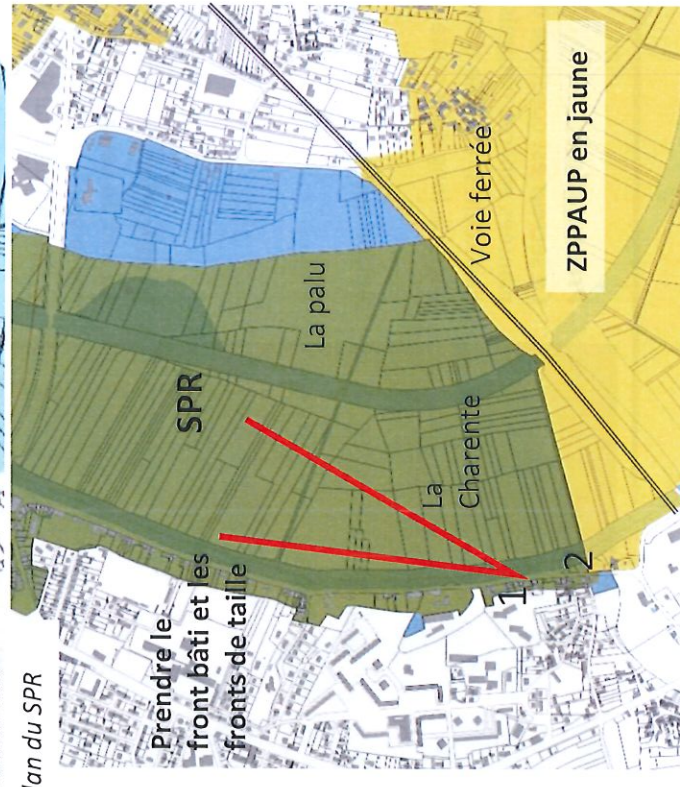
Ancien quartier lié à l'extraction de la pierre. Vestiges de fronts de taille.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Au sud du centre Historique, entre rivière et falaise, un quartier s'allonge sur un parcellaire étroit, séparé par la voie rapide du reste de la ville. Ce faubourg s'est constitué au fur et à mesure et s'il comporte une variété architecturale, il présente une cohérence morphologique qui justifie le secteur.



1: les points de vue vers la palu et au-delà le clocher de la cathédrale.



5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 3- Le secteur quai des Roches en lien avec la Charente



2 : Type de maisons du 18 et 19 ème siècle, une architecture réglée et composée à l'alignement du chemin.



3 : petit ruisseau au débouché du vallon, un paysage de zone humide à mettre en valeur.

Les constats :

- Un tissu urbain constitué sur un parcellaire étroit, entre la falaise (anciennes carrières) et la Charente.
- Une diversité architecturale mais du bâti XVIII-XIXe d'intérêt (maisons, clôtures, cours...)
- Un lien très fort avec le paysage de la Charente et sa ripisylve. Quelques ouvertures sur la palu.
- Secteur implanté sur l'itinéraire du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

Les enjeux

- Travailler sur la qualité du paysage « naturel » de la ripisylve, la palu et le rapport au front bâti et espace public qui l'accompagne (qualité de l'aménagement urbain).
- Mettre en valeur le chemin de Saint-Jacques par un aménagement de l'espace public et des berges (chemin sécurisé, possibilité de l'aménager sur la berge...)

La proposition :

- S'appuyer sur la limite de la ZPPAUP actuelle de la zone Z2C, quelques propositions de recalage (conserver la parcelle de l'usine désaffectée dans le cadre d'une réhabilitation du site, intégrer la totalité du jardin de la maison au bout du quai).
- Sur le secteur Charente, appuyer la limite du SPR au droit du quai sur le tracé d'un chemin puis sur le pont du chemin de fer.

Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)



4 : le point de vue depuis la rive droite vers le quartier Saint Vivien implanté sur la crête au dessus de la Charente.



1 : Place Saint Vivien (Z2a), rapport monument, parvis et maisons de ville

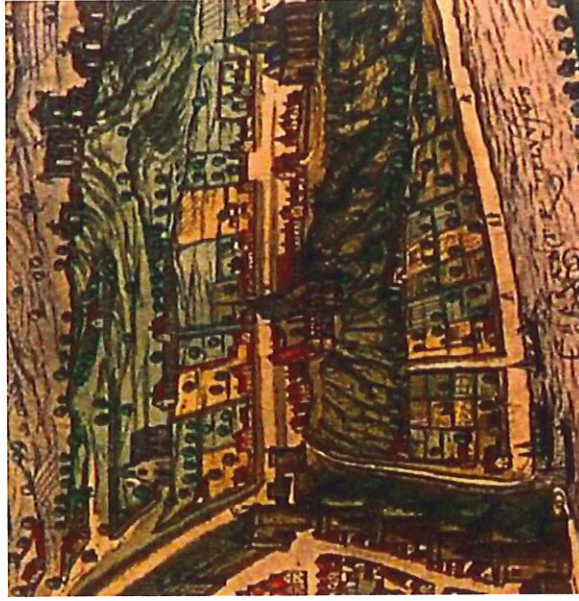


2 : rue Jean Morand, la vue sur le vallon et la ligne de crête construite



3 : Rue de la Boule (Z2b), bâti longeant la façade du cimetière (hors SPR), de moindre intérêt patrimonial

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 4- Le secteur Saint-Vivien, la limite nord à interroger, intégrer les thermes, simplifier les zones



Plan Braun 1560 (AM), le quartier Saint-Vivien implanté sur la crête au dessus de la Charente.



Extrait du plan Lacurie (1835-1836). Le développement du faubourg reste circonscrit autour de l'ancienne église. Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Ce secteur est constitué de quatre zones : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvegardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge), la zone Z2D constituée des équipements, la zone Z (archéologique vue ci-avant).

L'église de Saint-Vivien est protégée MH ainsi que les thermes de Saint-Saloine et une partie du bas du quartier en lien avec la Charente est en site inscrit.

Petit rappel historique :

Le quartier Saint Vivien présente une longue histoire associée à deux monuments historiques. Tout d'abord les thermes gallo romains de Saint- Saloine, sont situés au nord, le long de la voie cardinale, à fleur de vallon, au cœur de la ville cité antique. Les thermes sont un édifice datant du 1^{er} /2^{eme} siècle en état remarquable.

Ensuite l'église Saint Vivien est bâtie sur le site d'une ancienne nécropole, remaniée suite à de nombreuses destructions, le bâtiment actuel a été construit en 1845 par l'architecte Brossard.

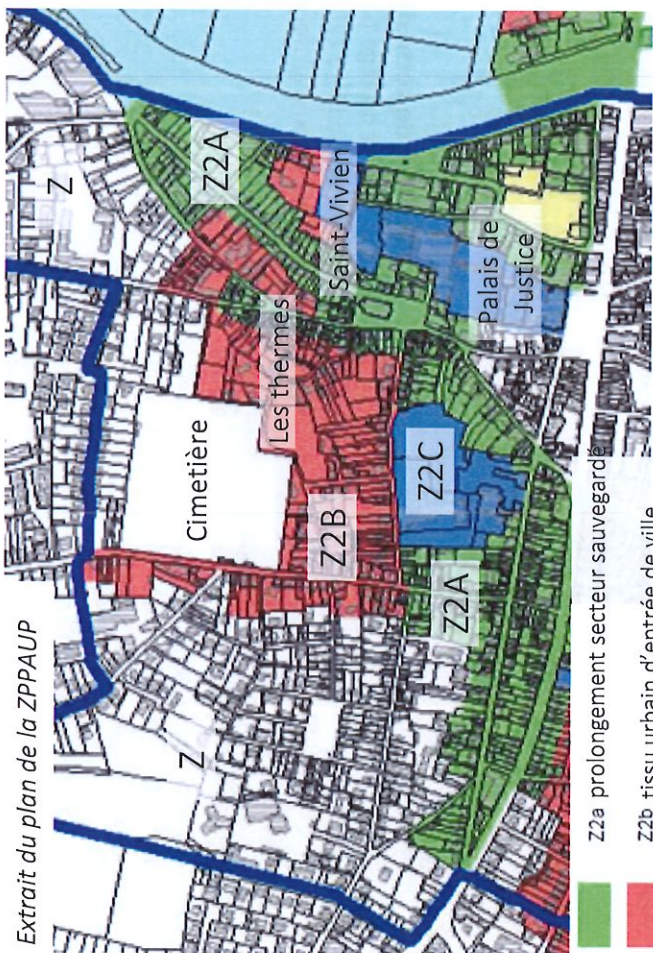
Ancien faubourg de la ville au moyen âge, le quartier se développe le long de la route menant à l'église Saint Vivien. A l'époque, le quartier conservait un caractère plutôt rural.

Courant XVIII ème, le quartier est l'enjeu d'un développement industriel important lié à des distilleries et anciens chais d'eaux de vie de la Société vinicole le long de la Charente. C'est le quartier où s'implantent aussi des bâtiments publics importants : école de chirurgie, école d'agriculture...

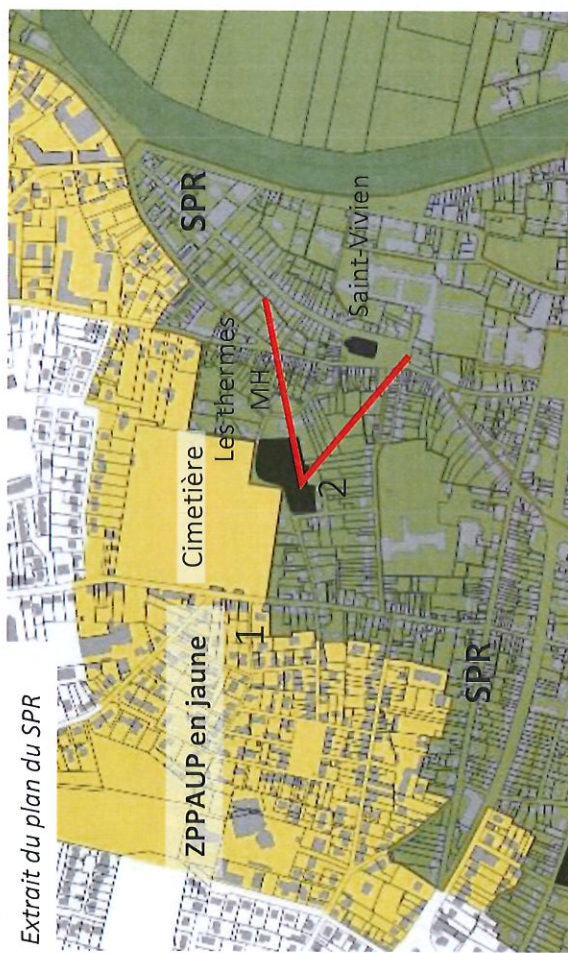
Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Ce quartier est protégé par les zones Z2A et Z2B de la ZPPAUP comme vu ci-avant.

Une zone particulière Z2D regroupe des îlots spécifiques contenant des équipements publics ou privés. Les modifications ou transformations par extension, démolition et reconstruction, doivent répondre à des règles précises.



1 : s'appuyer sur le « seuil » qui marque l'entrée dans le faubourg au droit du cimetière, le tissu devient continu.



2 : point de vue de Saint-Vivien et son implantation sur la crête depuis les thermes.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 4- Le secteur Saint-Vivien, la limite nord à interroger, intégrer les thermes, simplifier les zones



Continuum bâti figurant sur le plan au début XIX ème.



Les constats :

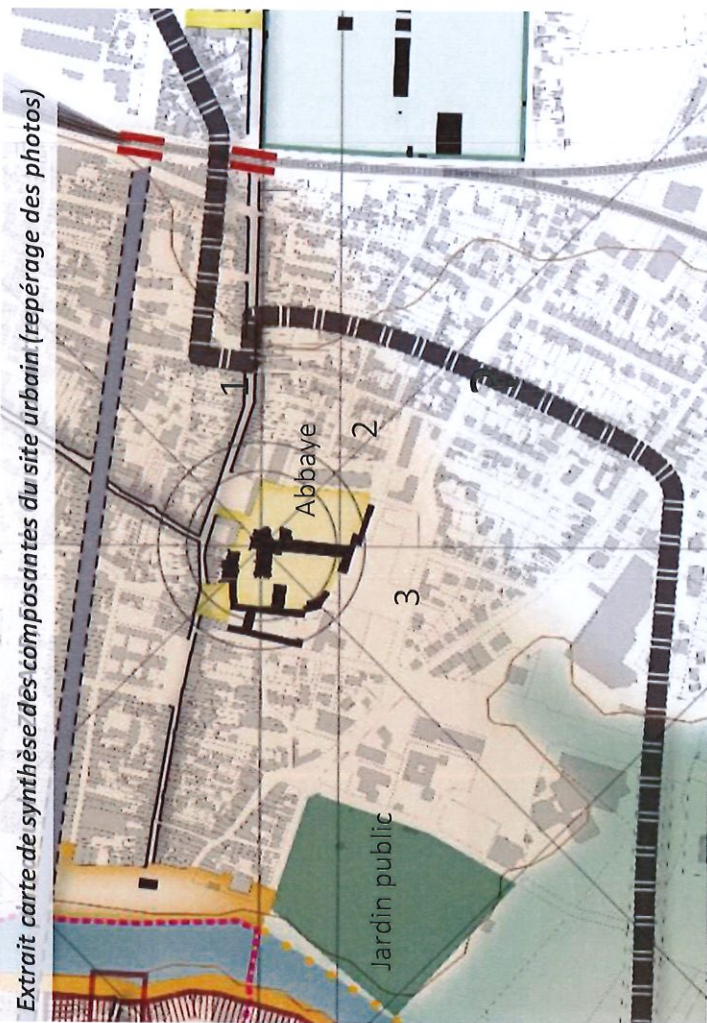
Ce faubourg ancien au nord de la ville intra-muros, est structuré par l'église Saint-Vivien et son parvis. Au nord, le grand enclos du cimetière implanté au cours de XIXème siècle, marque une entrée de ville. Ce quartier présente un tissu urbain plus ou moins cohérent et continu le long des voies, plutôt implanté sur la crête autour de l'église. Des extensions plus récentes (courant XIX XX ème) ont prolongé le tissu jusqu'en bord de Charente. A noter la grande valeur des jardins tournés vers le vallon, en lien avec les thermes et la Charente à l'est.

Les enjeux

- Simplifier les secteurs et travailler sur les catégories d'édifice bâti/non bâti dans les futurs documents de gestion.
- Clarifier la limite par rapport à la qualité du tissu et mise en valeur du paysage urbain en limite nord.

La proposition :

- Appuyer la limite sur le seuil qui marque l'entrée du faubourg nord (le bâti devient continu - maisons, murs de clôtures...) au droit du cimetière – une vraie qualité de paysage urbain, de seuil d'entrée de ville se distingue à cet endroit.
- Reprendre les limites des secteurs Z2A et Z2C de la ZPPAUP et exclure la zone archéologique (cf fiche précédente).

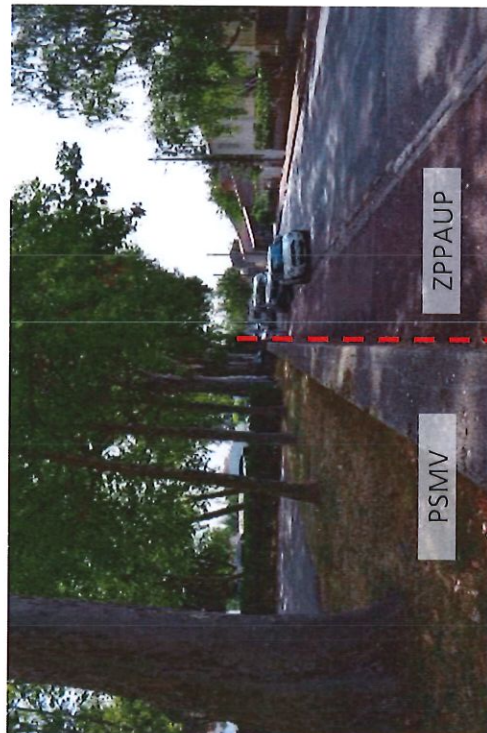


1: Rue Saint Pallais (SPR)

Bâti XIXème avec des gabarits et façades similaire présentant un quartier homogène. De plus située sur l'ancienne Via Agrippa, la rue Saint Pallais pour son intérêt architectural et histoire mérite d'être encadrée par le SPR

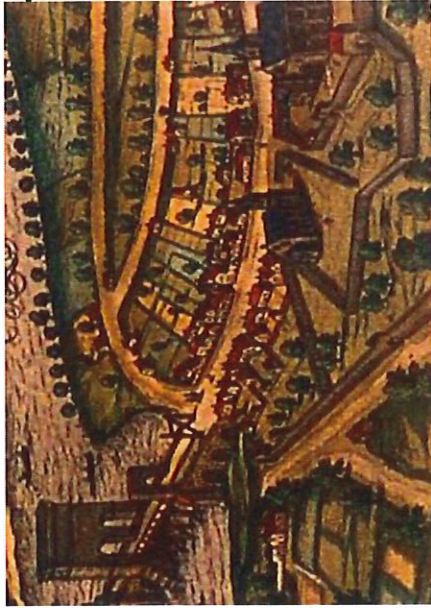


2 : Cité Anatole France (Z2b), peu d'intérêt architectural et urbain du bâti

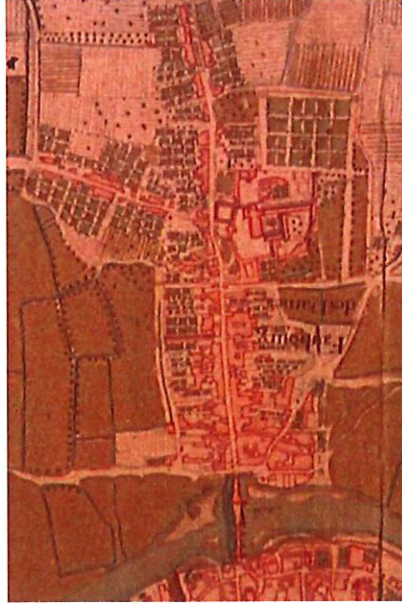


2 : rue Geoffroy Martel, entre PSMV et ZPPAUP, intérêt du bâti de la ZPPAUP ?

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 5- Le secteur Abbaye aux Dames, se limiter au périmètre du PSMV autour de l'abbaye



Plan Braun 1560 (AM), le quartier Saint-Palais et l'abbaye sur la rive droite



Le quartier, le faubourg et l'abbaye le long de la voie, à l'arrière les jardins en lien avec la palu.

Plan C. Masse 1696. Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Le secteur est couvert par quatre zones de la ZPPAUP : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvegardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge), la zone Z2D constituée des équipements, la zone Z (archéologique vue ci-avant).

L'abbaye et une grande partie de la rue Saint-Palais sont incluses dans le périmètre du SPR-PSMV.

L'abbaye aux dames est protégée au titre des MH.

Le quartier est également protégé par un site inscrit entre la Charente et l'abbaye.

Petit rappel historique :

Le quartier Saint Palais est l'un des premiers faubourgs de la ville, situé sur la rive droite il était construit le long de la Via Agrippa et précédait l'ancien pont romain (sur lequel trônait à l'époque l'arc Vautif de Germanicus). Ensuite ce quartier a été marqué par deux édifices religieux : l'église Saint Palais et l'Abbaye aux Dames construits eux aussi sur le long de l'ancien axe romain.

Le quartier est depuis tout temps marqué par la Charente, construit vers cette dernière suite à des remblais successifs et subissant pendant de nombreuses années ses inondations. Finalement il est articulé autour de deux axes l'axe Ouest / Est marqué par l'ancienne Via Agrippa et la place Bassompierre associée aux Jardins Publics de la ville (qui est par la même occasion le plus grand espace public de la ville en dehors de la Palu). Dans les années 2000, l'état du bâti le long de la place Bassompierre était dégradé, mais un concours entre différents projets d'architectes et l'application du projet gagnant ont permis de requalifier ce quartier qui à ce jour est très cohérent.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Extrait du règlement de la ZPPAUP :

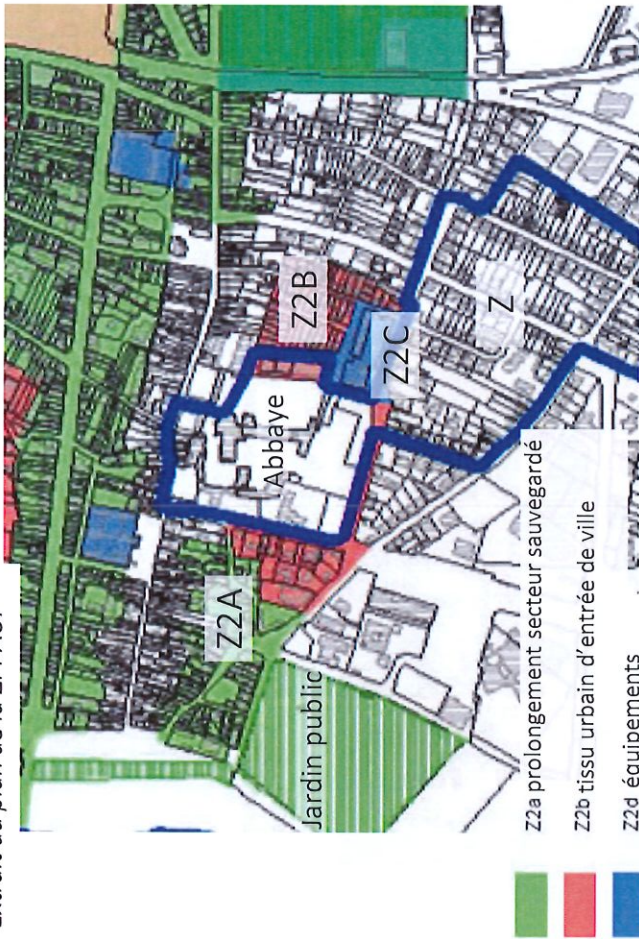
Secteur Z2A : C'est une première enveloppe de protection autour du Secteur Sauvegardé où le problème majeur reste la protection et la mise en valeur . Les constructions à l'alignement et en continu caractérisent le patrimoine du 19^{ème} siècle formant le développement urbain de la ville.

Secteur Z2B : Ce périmètre marque l'entrée de ville par rapport aux quartiers péri-urbains. Les constructions bien que parfois en retrait sur l'alignement ou isolées forment des ensembles dont le caractère essentiel concerne la réalité d'agglomération.

L'architecture dans l'ensemble ressort du patrimoine commun à mettre en valeur.

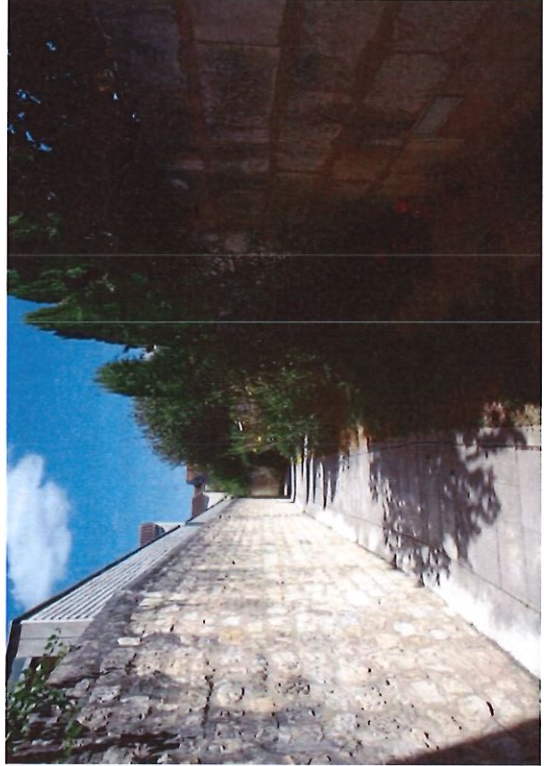
La zone particulière Z2D regroupe des îlots spécifiques contenant des équipements publics ou privés. Les modifications ou transformations par extension, démolition et reconstruction, doivent répondre à des règles précises

Extrait du plan de la ZPPAUP



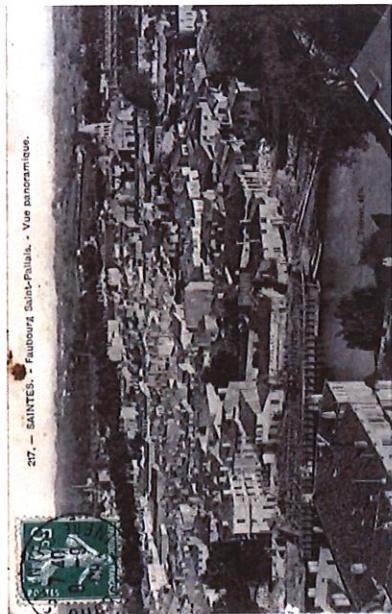
1- L'abbaye aux Dames et sa cour, un espace dédié à la musique.

Extrait du plan du SPR et repérage des photos



2- Le motif des venelles reliant la rue Saint-Palais aux rues parallèles nord et sud.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 5- Le secteur Abbaye aux Dames, se limiter au périmètre du PSMV autour de l'abbaye



Vue aérienne sur le quartier Saint-Palais. Atelier du patrimoine de Saintonge



3: le Square Pierre Machon qui marque la limite actuelle entre le PSMV et la ZPPAUP.
Un bâti et des espaces publics qui méritent d'être mieux encadrés dans les futurs documents.

Les constats :

Ce quartier historique de la ville présente de forts enjeux patrimoniaux :

- pour sa trame urbaine, parcelles étroites et en lanière ,
- la qualité de son architecture et des espaces liés, cours, jardins
- ces paysages urbains particuliers, ancienne voir Agrippa, les venelles, le parvis de l'abbaye et les espaces ...

Pour autant, dans la ZPPAUP, à l'est et au sud de l'abbaye, le tissu est constitué de lotissement fin XIXe et 1930 (cité Anatole France, photo 2 page 118). Cette cité notamment, ancien logements HBM (revendue à des propriétaires privés lot par lot), a été construite suivant un modèle. On peut constater aujourd'hui que le bâti a été fortement remanié (façades et percements, clôture) et ne présente plus d'unité architecturale ni d'intérêt patrimonial.

Les enjeux

- Appuyer la nouvelle limite sur la valeur architecturale et urbaine du tissu autour de l'abbaye.

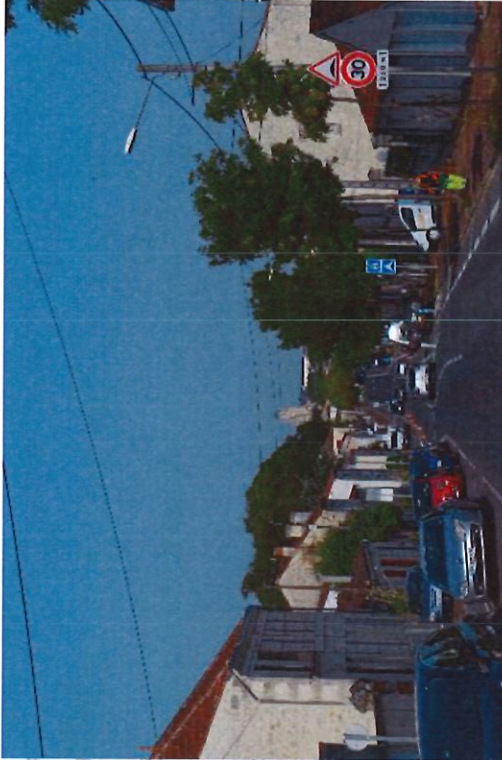
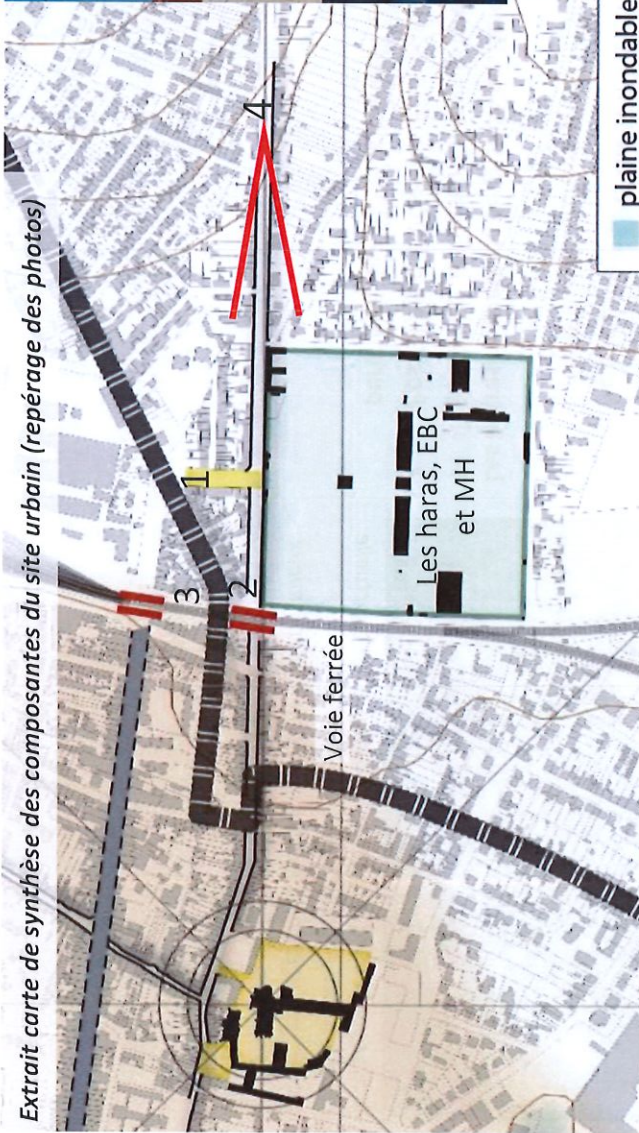
La proposition :

- Ne pas conserver la ZPPAUP entre le PSMV et la zone non protégée au sud de l'abbaye.
- Exclure la zone archéologique (cf fiche précédente).

Les autres documents de gestion possibles :

- Le PLU actuel encadre mieux la gestion des secteurs est et sud exclus.
- Possibilité d'étudier un PDA pour prendre le relais des zones exclues du SPR et reprendre le périmètre des 500 m qui va déjà au-delà du SPR actuel.

Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)



4 : Avenue Jourdan, ancienne Voie Agrippa, le rapport au monument, mais faible intérêt du tissu



1 : perspective vers l'entrée des haras, une composition urbaine en lien avec l'édifice et le portail.

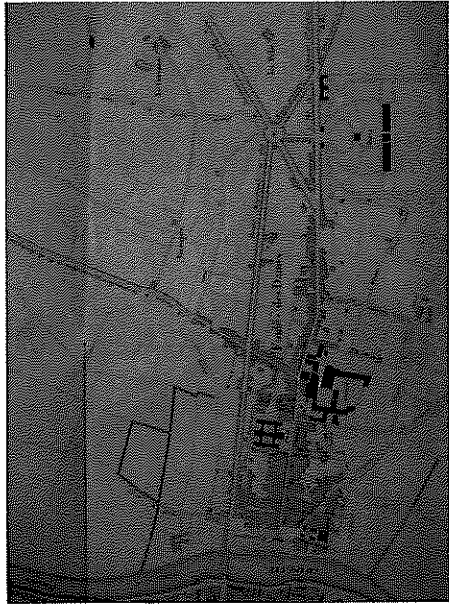


2 : avenue Jourdan (Z2a), la rupture de la rue Saint-Pallais, ancienne Voie Agrippa



3 : Rue du Souvenir (Z2a, Z2i) voie longeant la voie ferrée, surplombé par le pont routier, îlots constitués d'anciens ateliers, bâtis de faible qualité.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 6- Le secteur des haras, une limite à poser le long de la voie de chemin de fer



Plan Delacroix 1856 avant la construction de la voie de chemin de fer et la gare, plan composé des haras. Atelier du patrimoine de Saintonge.



Plan dit Chapsal plan des emprises ferroviaires (1921) et constitution des nouveaux quartiers. Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Ce secteur est constitué de trois zones de la ZPPAUP : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvégardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge) et Z2G terrains occupés par les haras.

Les haras sont également identifiés en Z2F espace boisé classé.

A cela se superpose la protection au titre des Monuments Historiques: ensemble du parc et clôture, façades et toitures des bâtiments inscrits.

Petit rappel historique :

Au milieu du XIXème s, une ordonnance du roi Louis-Philippe permet la fondation du Haras national de Saintes. Le dépôt d'étalons est créé officiellement par une ordonnance du 22 juin 1846. La construction des bâtiments est confiée à l'architecte Victor Fontorbe, qui dessine les plans d'une structure incluant un vaste pavillon central encadré de deux ailes symétriques, d'écuries et d'une résidence pour le directeur. Les premiers bâtiments sont livrés en 1850 et la réception définitive a lieu en 1854. Les bâtiments sont inclus dans un parc clos de murs aux allées sinueuses dédiées aux chevaux. Sur les côtés et l'arrière se trouvent un paddock et une carrière. L'entrée est encadrée de deux pavillons de concierge. L'infirmierie, les logements et la maréchalerie se trouvent le long de la rue d'entrée, avec une serre.

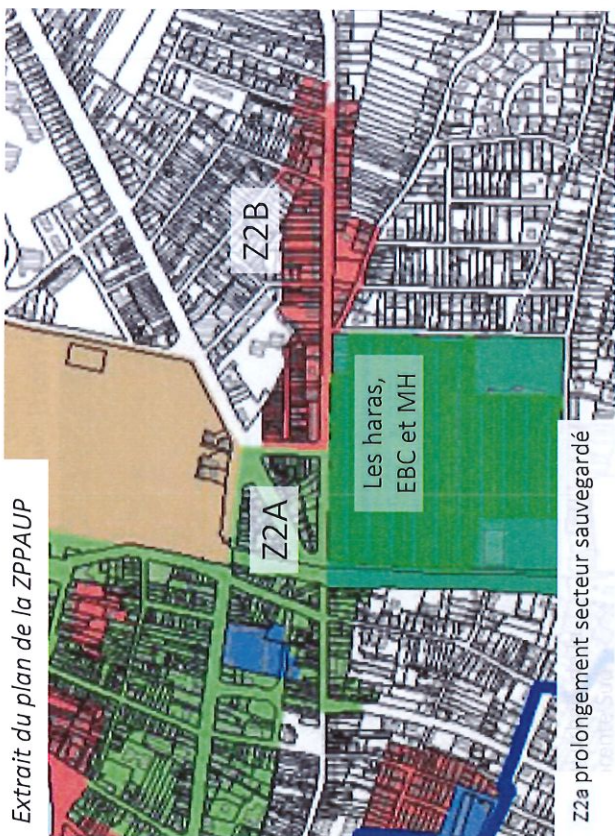
Cet ensemble fonctionne avec un espace urbain (avenue du haras) axé sur le portail et les pavillons, bordé par un bâti continu et homogène de petites maisons de ville.

Au début du XXème s, l'établissement abrite une centaine d'étalons.

En novembre 2015, le haras est mis en vente.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Outre les secteurs Z2A et Z2B qui gère les faubourgs autour des haras, un secteur spécifique est identifié sur l'emprise des haras, le Z2G. Il avait pour but la mise en valeur et le développement contrôlé des haras. Il n'y a pas de règlement particulier attaché à cette zone.



Extrait du plan de la ZPPAUP

Extrait du plan du SPR



Z2a prolongement secteur sauvegardé

Z2b tissu urbain d'entrée de ville



Les limites de la ville au début du XIXe s reportées sur la photographie aérienne. Google Earth.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 6- Le secteur des haras, une limite à poser le long de la voie de chemin de fer



Vue sur le pavillon central des haras encadré par les plantations du parc.



L'avenue Aristide Briand au dessus de laquelle passe le pont routier enjambant la voie de chemin de fer. Un secteur et des îlots à requalifier.

Les constats :

Il existe une réelle valeur de composition urbaine liée à l'implantation des haras : axe de composition de l'avenue, mise en scène du portail et des pavillons, bâti bordant l'avenue et renforçant la perceptivité ...

Si ces îlots implantés autour des haras présentent une vraie qualité urbaine, leurs qualités architecturales sont dégradées.

L'avenue Jourdan correspond à l'ancienne voie Agrippa. Avec une vue sur le clocher de la cathédrale mais un bâti de faubourg sans grand intérêt architectural et urbain : discontinuité bâti, faible qualité des clôtures, une architecture remaniée...

La voie de chemin de fer constitue une rupture forte entre le quartier Saint-Pallais et le quartier des haras. Les passages souterrains sont peu aisés. Le pont routier aérien coupe des îlots. Il est difficile de lire la continuité entre ce quartier et le cœur de ville.

Les enjeux

- Clarifier la limite du SPR par rapport aux intérêts patrimoniaux réels.
- Des îlots situés entre la voie de chemin de fer et l'avenue du haras à restructurer

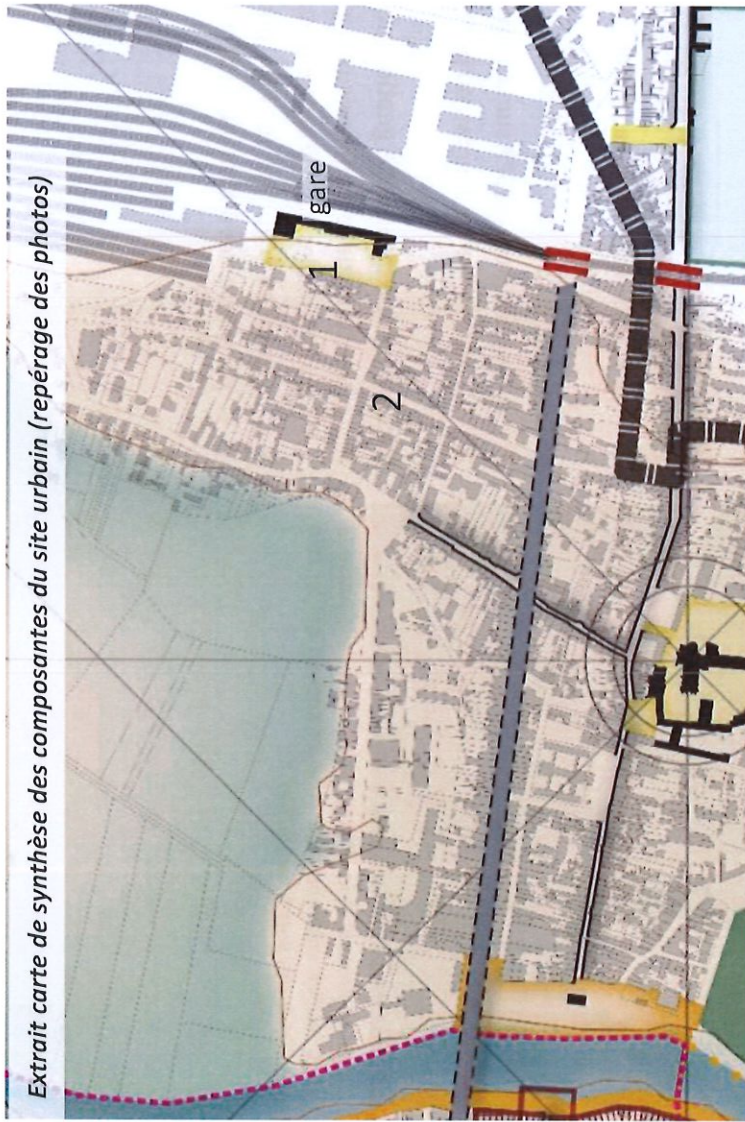
La proposition :

- Poser la limite du SPR sur la grande rupture constituée par la voie ferrée.
- Exclure l'avenue Jourdan du périmètre même si c'est l'axe de la Via Agrippa.

Les autres documents de gestion possibles :

- Le PLU actuel encadre mieux la gestion des secteurs exclus. Envisager de mettre en place des OAP Patrimoniaux ou paysagères dans un futur PLU.
- Possibilité d'étudier un PDA pour prendre le relais des zones exclues du SPR et reprendre le périmètre des 500 m qui va déjà au-delà du SPR actuel.

Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)

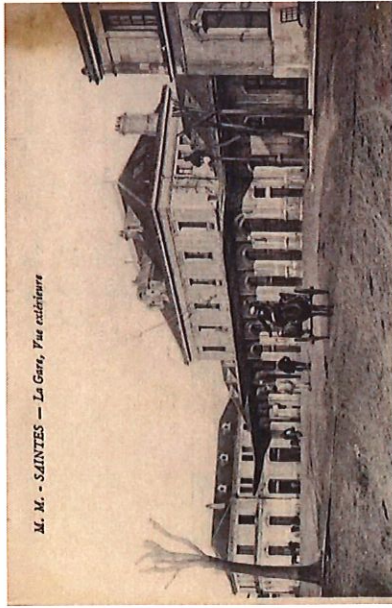


1 La gare composée avec le parvis et en relation avec l'ensemble de cohérence architectural rue Jean Moulin.



2 La rue Denfert-Rochereau, fronts bâtis réguliers de maisons de ville avec balcon.

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 7- Les quartiers de la gare, un secteur à maintenir et mettre en valeur



La gare et son parvis. CP ancienne, Atelier du patrimoine de Saintonge.



La rue Denfert-Rochereau et son alignement de maison de ville. CP ancienne, Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Le secteur de la gare est couvert par deux zones : la zone Z2 A (prolongement patrimonial du Secteur Sauvégardé en vert), la zone Z2B (tissu urbain d'entrée de ville en rouge). Le bâtiment de la gare est inclus dans la zone Z2A.

Petit rappel historique :

Au XIXe siècle, la faible industrialisation de ce territoire rural, se traduit surtout par le développement des entreprises agro-alimentaires, notamment le négoce du cognac, qui supplante alors deux industries locales : la céramique et le cuir. En avril 1867, après de multiples démarches des départements, des municipalités et négociants en cognac des deux Charentes, le premier train entre en gare de Saintes, transformant profondément le quartier.

Le développement du quartier est directement lié à l'histoire du rail qui a bénéficié de vastes espaces libres au Nord du cours Neuf (Gambetta).

Parallèlement aux infrastructures qui transforment le quartier de la gare, l'arrivée du chemin de fer entraîne une forte expansion de la population. Dès la fin du XIXe siècle, la gare et les ateliers de réparation emploient plus d'un millier de personnes qui cherchent à se loger près de leur lieu de travail. De nouvelles voies sont percées dont rue Taillebourg, passage des Saules, rue Gallieni, boulevard Guillet-Maillet, place Gustave-Fort...

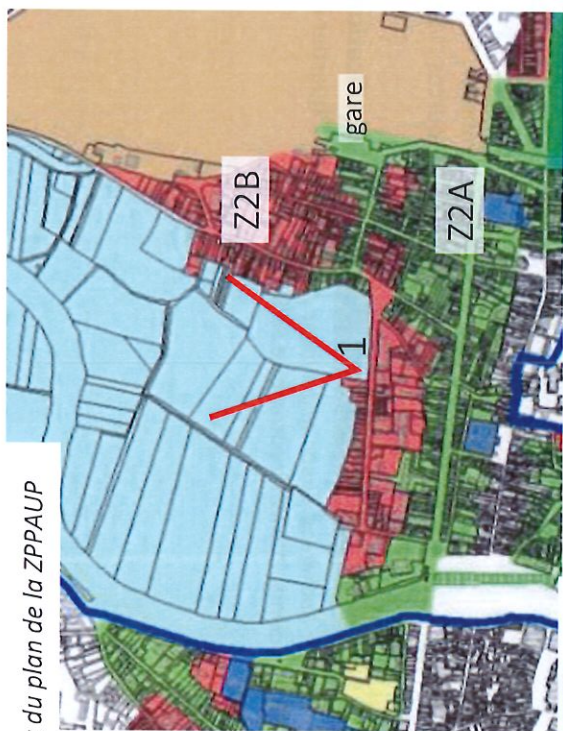
En parallèle, des industries et ateliers s'implantent dans le quartier.

Ce quartier a souffert durant la Seconde Guerre Mondiale de terribles bombardements des escadrilles anglo-américaines le 24 juin 1944 : 2 bombardements détruisent 223 immeubles et en endommagent 1200. Le carrefour de la rue du Pérat est détruit. Ce sont les installations ferroviaires qui sont visées (300 morts).

Sources : VPAH.

Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Ce quartier est protégé par les zones Z2A et Z2B de la ZPPAUP comme vu ci-avant.

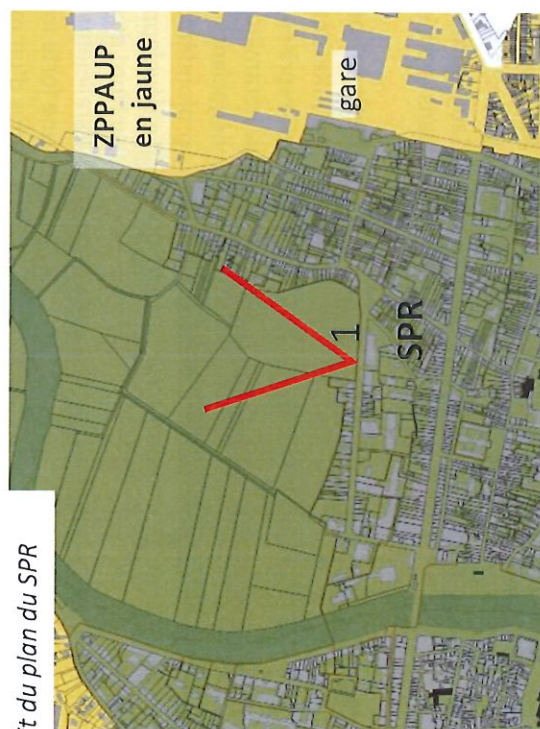


Extrait du plan de la ZPPAUP

Z2a prolongement secteur sauvegardé
Z2b tissu urbain d'entrée de ville



1 : perspective vers la palu en contact direct avec la ville, depuis le boulevard Guillet-Maillet.



Extrait du plan du SPR

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 7- Les quartiers de la gare, un secteur à maintenir et mettre en valeur



2 : le boulevard Guillet-Maillet, des îlots occupés par des anciens ateliers, des secteurs en reconversion à restructurer.

Les constats :

- Les limites actuelles des deux sous-secteurs sont floues et peu compréhensibles (pourquoi Z2a et Z2b ?). Cependant les limites entre le tissu urbain, l'espace rural et la Charente, étant claires sur le terrain, les limites de la ZPPAUP le sont également.
- La gare (édifice de 1900) est un bâtiment public non protégé, de grande qualité dans sa forme et sa composition avec le parvis et le front bâti ouest maisons et angle de l'hôtel ;
- Ce secteur est constitué de continuité de bâtis de faubourgs cohérents et présentant sur certaines rues des front bâtis intéressants (exemple la rue Denfert-Rochereau et ses maisons de ville XIXe avec balcon).
- Sur l'entrée de ville nord, la limite urbaine est « franche » avec la palu.
- Le secteur possède une identité culturelle et mémorielle liée aux activités des chemins de fer. Il n'y a pas de dessin de quartier ou de cité cheminote à proprement parler, mais on peut distinguer plusieurs campagnes de constructions de différentes époques (îlots rues Jean Jaurès, Gallieni) et d'intérêt patrimonial.
- Enfin ce secteur fait l'objet des réflexions de l'Action cœur de ville (ORT), nouveau pôle de la gare...et relève de forts enjeux urbains.

Les enjeux

- Un quartier en devenir, à mettre en valeur, des îlots à restructurer
- Simplifier les secteurs
- Etablir des règles sur la qualité des jardins et des espaces libres qui participent de la valeur de ces quartiers et leur habitabilité.

La proposition :

- Maintenir cette zone dans le SPR.

Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)



2 : Rue du Souvenir, Ancien bâtiment administratif de la SNCF (Z2a, Z2i), une belle collection de bâtiments

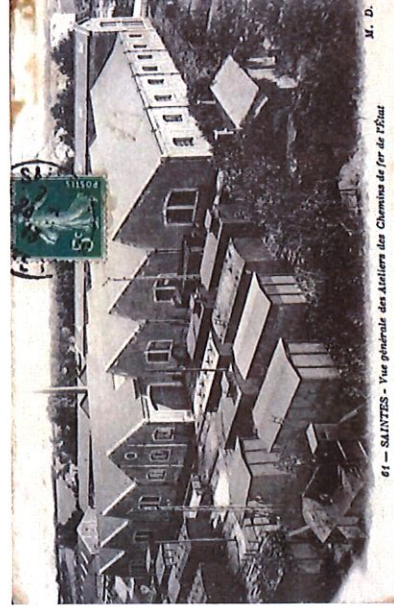


1 depuis le chemin du Chaillot, vue sur les terrains et bâtiments industriels de la gare

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 8- Le secteur terrains de la gare, exclure la zone Z2I



Le Plan dit Chapsal; plan des emprises ferroviaires (1921). Atelier du patrimoine de Saintonge



Les ateliers des chemins de fer. CP ancienne, Atelier du patrimoine de Saintonge.

Présentation :

Ce secteur est constitué d'une zone particulière de la ZPPAUP : la zone Z2 I (terrains de la SNCF).

Petit rappel historique

L'activité autour des chemins de fer est intense. Outre la gare, se développent rapidement des bâtiments annexes. Le rôle du dépôt des machines créé vers 1867 et l'activité des ateliers de réparation du matériel s'intensifient à partir de 1877.

En 1887, la Ville offre aux Chemins de fer de l'Etat 8 hectares de terrains à l'Est de la gare, qui reçoivent progressivement différents hangars : ateliers de réparation et d'entretien des locomotives et du matériel remorqué ainsi que dépôt de locomotives.

Dans la nuit du 23 au 24 juin 1944, l'ensemble des emprises ferroviaires saintaises est détruit par les bombardements des alliés. La reconstruction, commencée dès la Libération, est achevée en 1949. Si le quartier se reconstruit, l'activité industrielle commence alors à se réduire. Dès 1971, cette baisse entraîne la location de plusieurs ateliers notamment le magasin à bois qui sert aujourd'hui de dépôt au musée archéologique de la Ville.

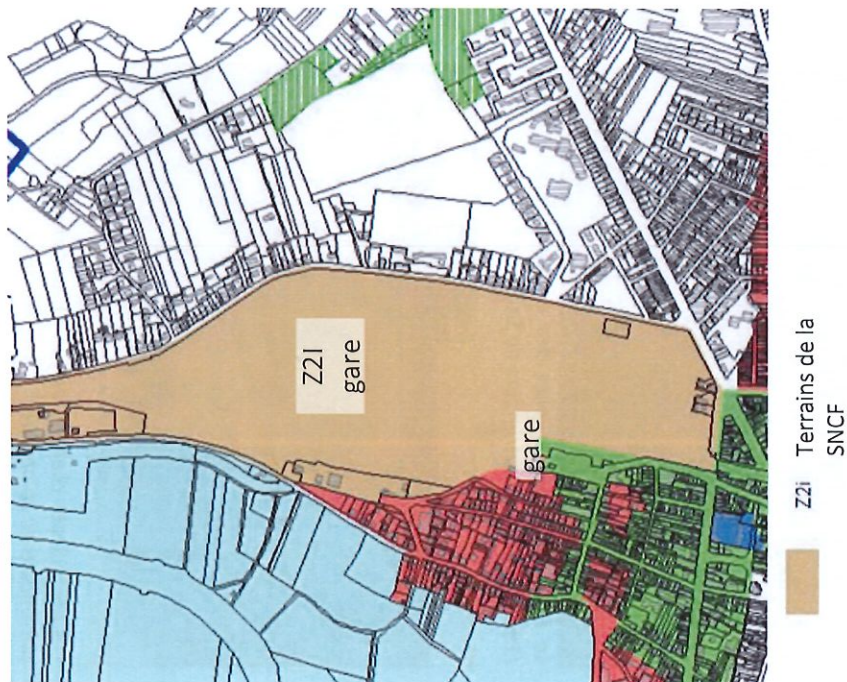
En 1973, la réparation des wagons cesse et l'école d'apprentissage ferme en 1986. A partir des années 1980, les ateliers se spécialisent dans la restauration des voitures Corail. Les ateliers devenus l'Etablissement Industriel de Maintenance du Matériel se voient attribuer la réparation et la modernisation de nombreuses rames voyageurs de différentes régions françaises (notamment les rames inox d'Ile-de-France...). L'ouverture en 2003 de l'atelier de maintenance des automotrices TER du Poitou-Charentes favorise le maintien de l'établissement qui emploie environ 400 agents aujourd'hui (le nombre total de cheminots toutes missions confondues s'élève actuellement à 600). Ce centre de maintenance doit assurer l'entretien des nouvelles rames *Regioflis* achetées par la Région pour répondre à l'accroissement du trafic ferroviaire.

Sources : VPAH.

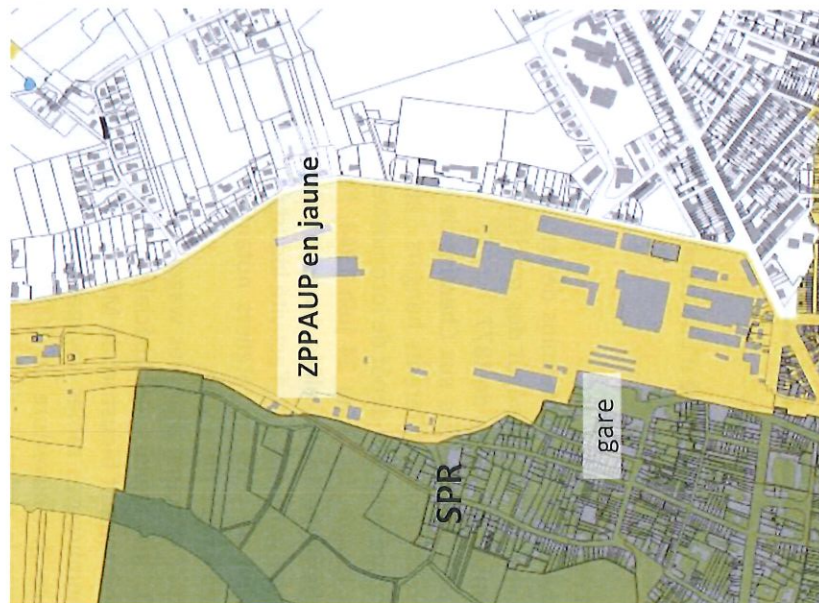
Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

Prise en compte des potentialités futures des terrains appartenant à la SNCF pour leur changement d'affectation éventuelle, voire leur restructuration architecturale.

Extrait du plan de la ZPPAUP



Extrait du plan du SPR



5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 8- Le secteur terrains de la gare, exclure la zone Z2I



Les constats :

- Cette zone est composée d'une collection d'édifices très diverses (anciens ateliers, bureaux...) de différentes époques et type de construction (toits en shed...)
- Si beaucoup d'entre eux sont déjà remaniés, un attrait architectural certain (construction massive de style classique) : l'immeuble des « grands bureaux » dit le palais des singes construit en 1911 par l'architecte Pierre Esquié.
- Cette zone est un secteur clef dans le projet de la ville - action cœur de ville – ORT
- Mais un secteur où aucun programme n'est pour l'instant défini, car la ville n'en a pas la maîtrise foncière.

Les enjeux

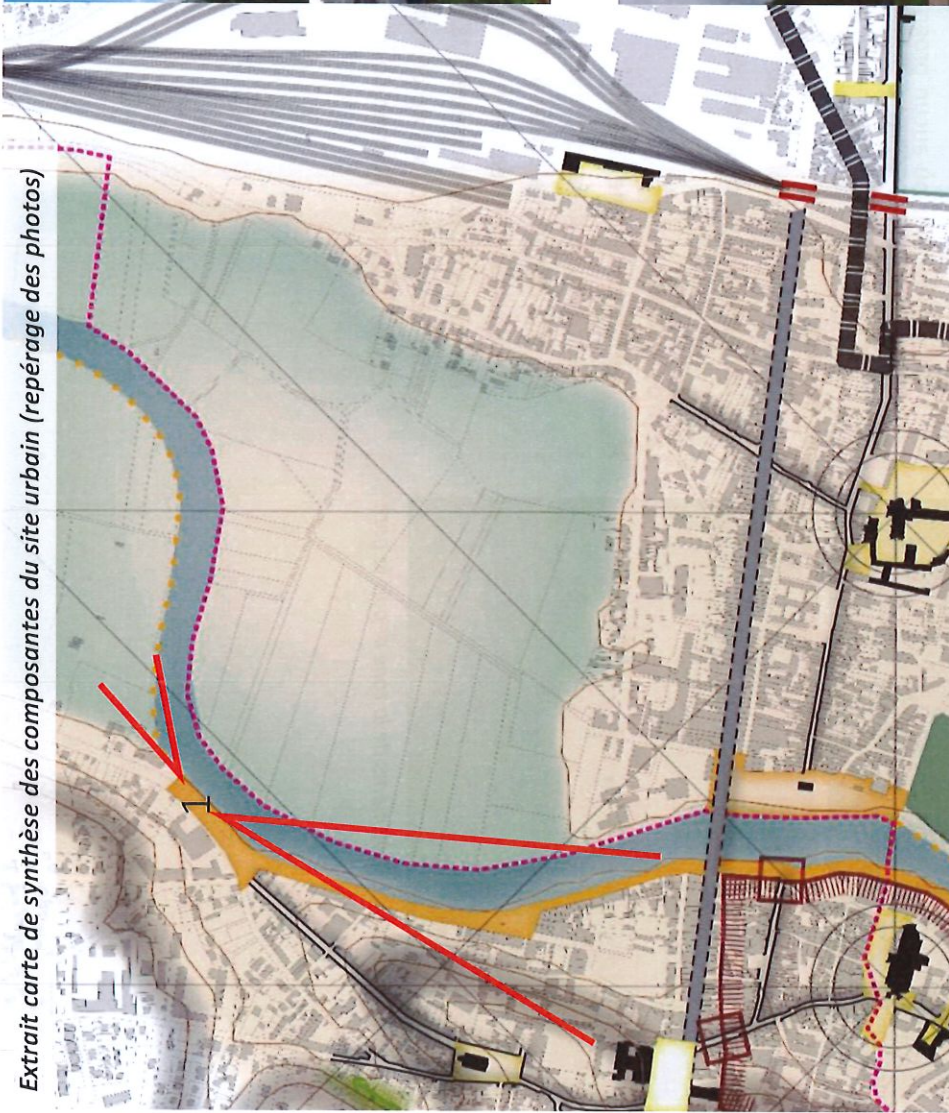
- Avoir un vrai projet de reconstruction sur ce secteur en devenant, pour cela, faire appel à des outils plus adaptés, type plan de référence urbain et paysager, OAP du PLU...

La proposition :

- Exclure cette zone du SPR.
- Des règles de gabarit, d'implantation, de couleur de matériaux qui sont déjà définies dans le PLU : Le PLU opposable classe le foncier SNCF en zone Uxf. Le règlement interdit les constructions et installations non liées au fonctionnement de la gare et à la gestion des voies ferrées. Les gabarits et couleurs sont déjà encadrées, à savoir une hauteur limitée à 15 mètres maximum et une obligation pour les constructions de présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.



Vue sur les espaces et bâtiments de la zone depuis la gare.



Extrait carte de synthèse des composantes du site urbain (repérage des photos)



1 : les pontons situés au nord de la ville et la vue vers la ville.



5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 9- La Charente et la palu au nord, un paysage à maintenir et mettre en valeur aux portes de la ville



Les bains publics sur la Charente. CP ancienne, Atelier du patrimoine de Saintonge.



L'espace de la palu et la Charente représentés sur le Plan C.Masse 1696. Atelier du patrimoine de Saintonge

Présentation :

Ce secteur est constitué de deux zones : la zone Z1 A (vallée de la Charente, prés inondables ou non, rives plantés espaces naturels cultivés ou non, en bleu).

Zone Z1A (vallée de la Charente) protégée en zone N du PLU (espace agro-naturel), et agricole; Zone classée inondable dans le PPRI. Protections Zone Natura 2000 et ZNIEFF. Zone soumise à un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

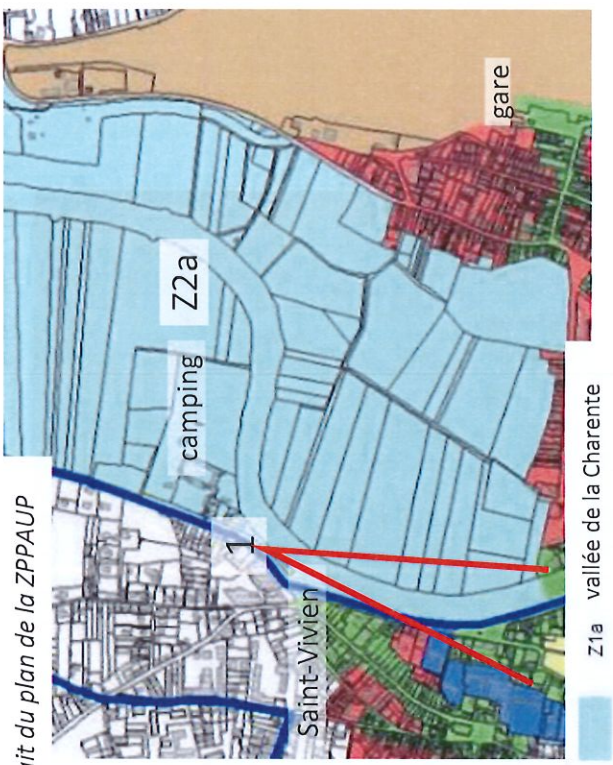
Justification de cette délimitation dans le règlement de la ZPPAUP :

La vallée de la Charente est composée d'une succession de rives à pentes boisées et de prairies inondables. Ce paysage lié à la rivière, pénètre et marque profondément la ville et a été reconnu comme patrimoine tout autant que l'architecture.

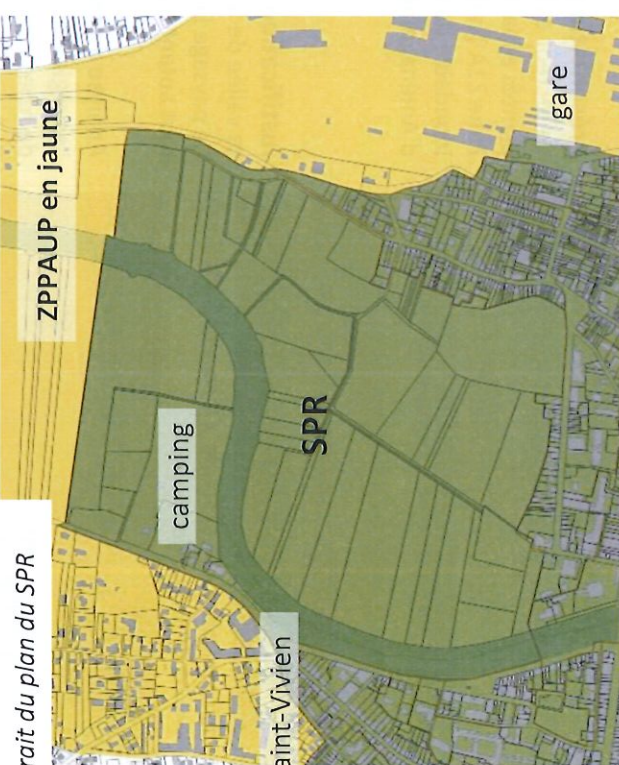
Analyse du règlement de la Z1A :

Les règles qui s'attachent à cette zone concernent l'entretien des constructions et les clôtures (constituées de haies vives avec éventuellement un grillage).

Il n'y a pas de véritables règles sur le paysage, son entretien et sa mise en valeur.



Extrait du plan de la ZPPAUP



Extrait du plan du SPR



Le monument et le velum urbain

La ripisylve

Lien Charente, ville

L'aménagement des berges

1 vue sur la ville et son velum, depuis la rive gauche

5. Les réflexions et choix retenus par secteur : 9- La Charente et la palu au nord, un paysage à maintenir et mettre en valeur aux portes de la ville

Les constats :

- Ce secteur est principalement occupé par des espaces naturels ou agricoles aux portes de la ville.
- Y sont également implantés le camping et les anciennes installations portuaires rive gauche.
- Enfin, le tracé du chemin de Saint-Jacques de Compostelle rive droite (GR4) traverse cet espace.

Les enjeux

- Travailler sur la qualité du paysage « naturel » de la ripsylve, la palu.
- Accompagner les aménagements liés à l'aire de camping et autres activités liées à l'eau
- Mettre en valeur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle et les bords de Charente (points de vue sur la ville)

La proposition :

- Rive gauche, appuyer la limite du SPR au nord du camping, sur le tracé du parcellaire.
- Rive droite, poser la limite qui fait le lien avec l'entrée du quartier de la gare. Exclure l'usine de traitement des eaux.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

6. Synthèse : le projet de délimitation à l'échelle du territoire et de la ville

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

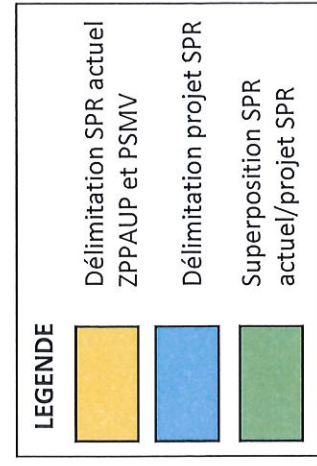


ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

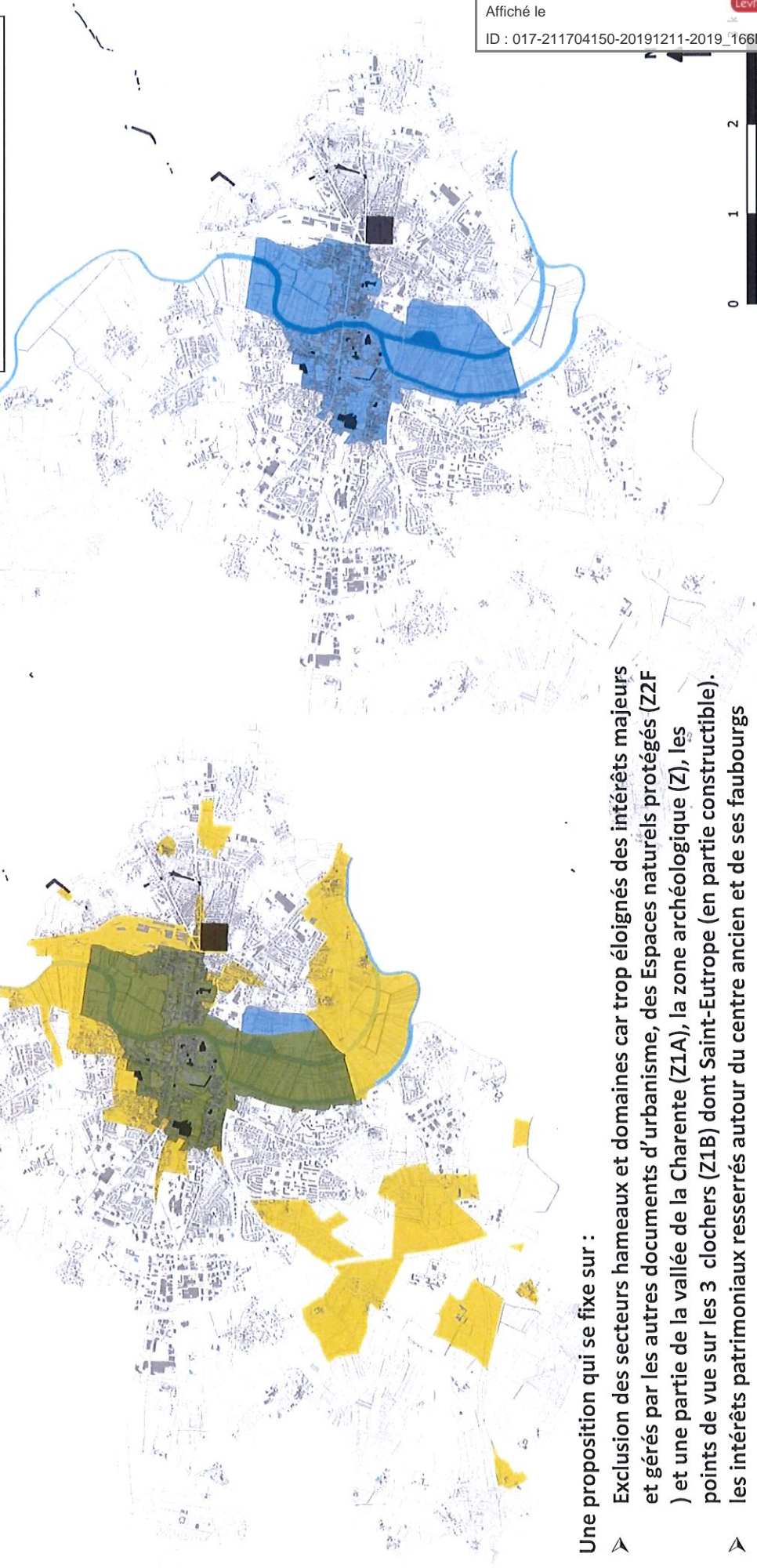
6. Synthèse : la délimitation à l'échelle du territoire / Comparaison avec ZPPAUP

La délimitation du SPR actuel (ZPPAUP et PSMV) à l'échelle communale

Superficie du SPR actuel (ZPPAUP et PSMV) : 943 hectares env.
Superficie du projet de délimitation du SPR : 363 hectares env.



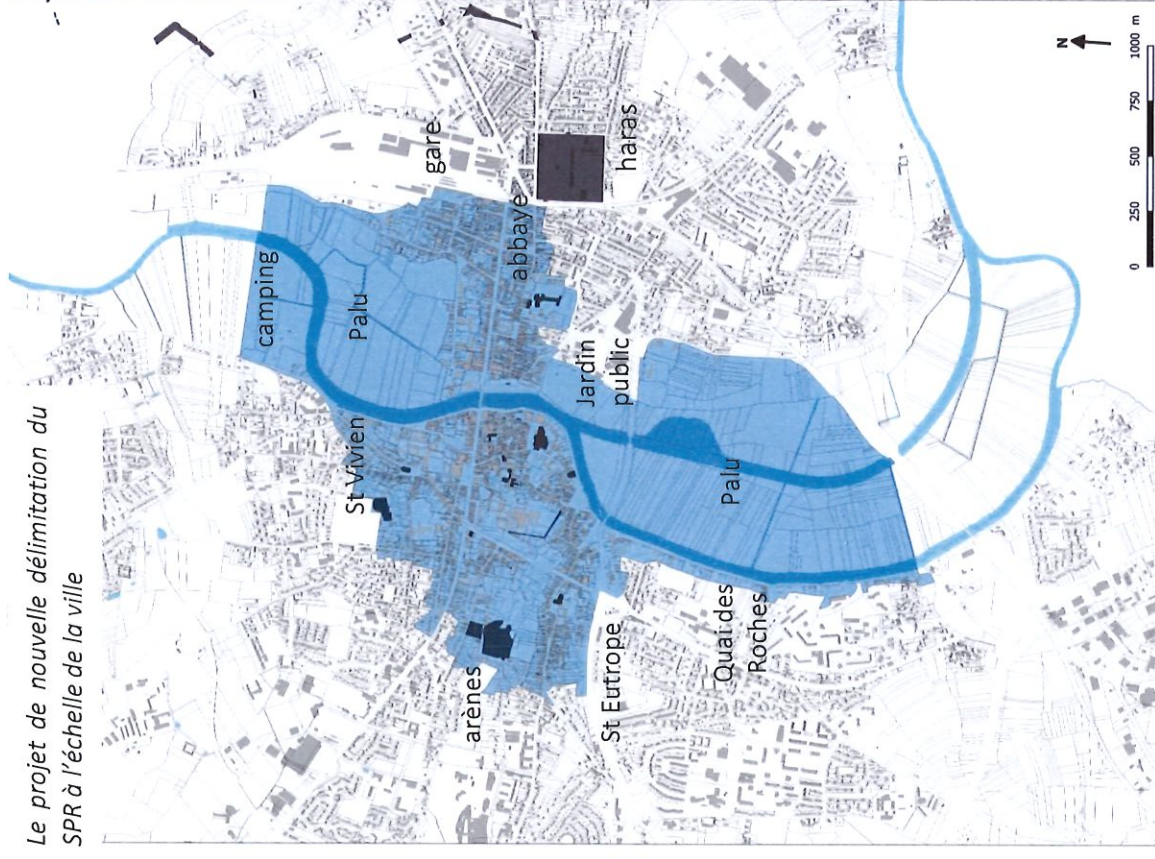
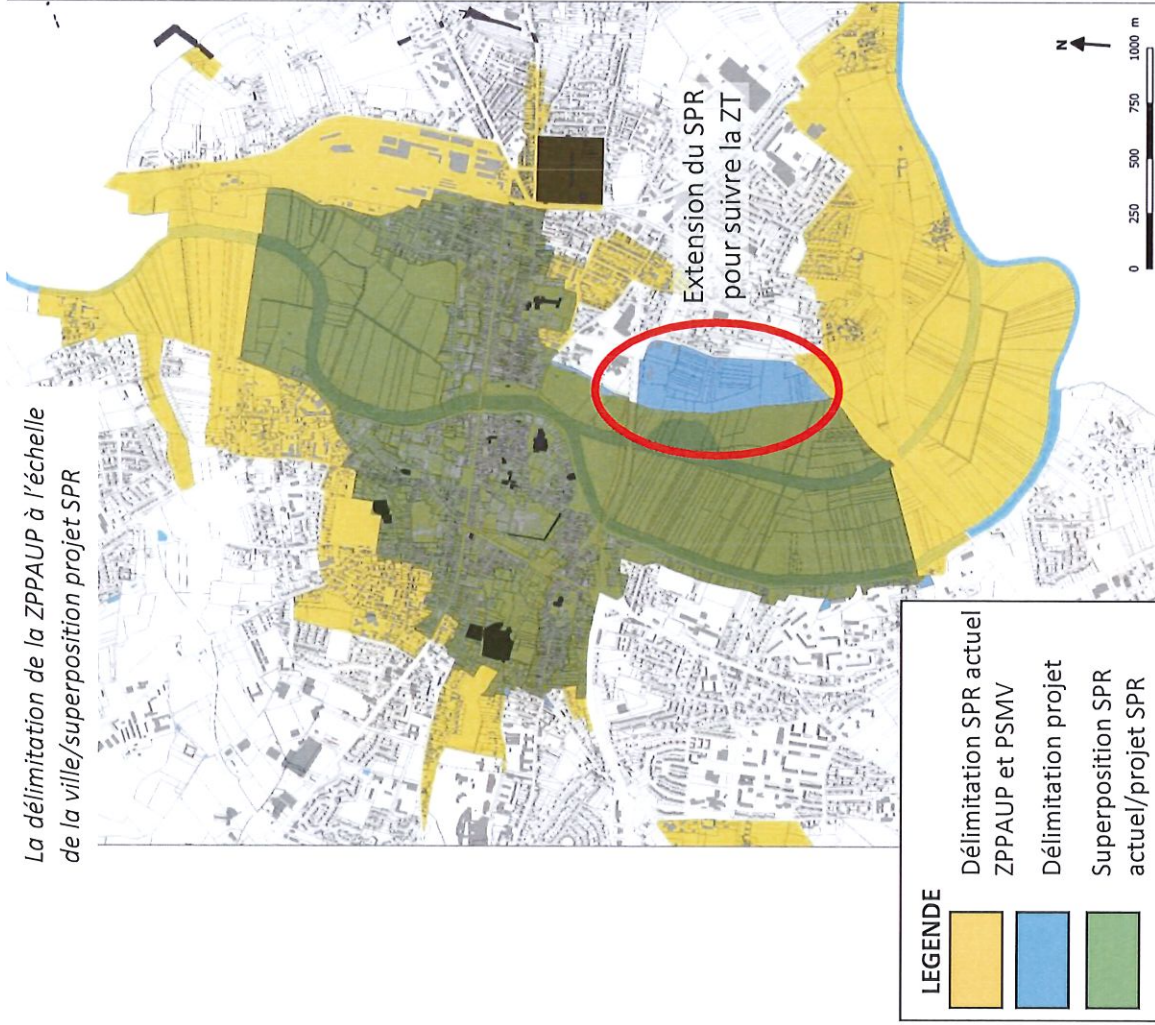
Le projet de nouvelle délimitation du SPR à l'échelle de la commune



Une proposition qui se fixe sur :

- Exclusion des secteurs hameaux et domaines car trop éloignés des intérêts majeurs et gérés par les autres documents d'urbanisme, des Espaces naturels protégés (ZNF) et une partie de la vallée de la Charente (Z1A), la zone archéologique (Z), les points de vue sur les 3 clochers (Z1B) dont Saint-Eutrope (en partie constructible).
- les intérêts patrimoniaux resserrés autour du centre ancien et de ses faubourgs pour une meilleure gestion du bâti et des espaces.

6. Synthèse : la délimitation à l'échelle de la ville/Comparaison avec ZPPAUP



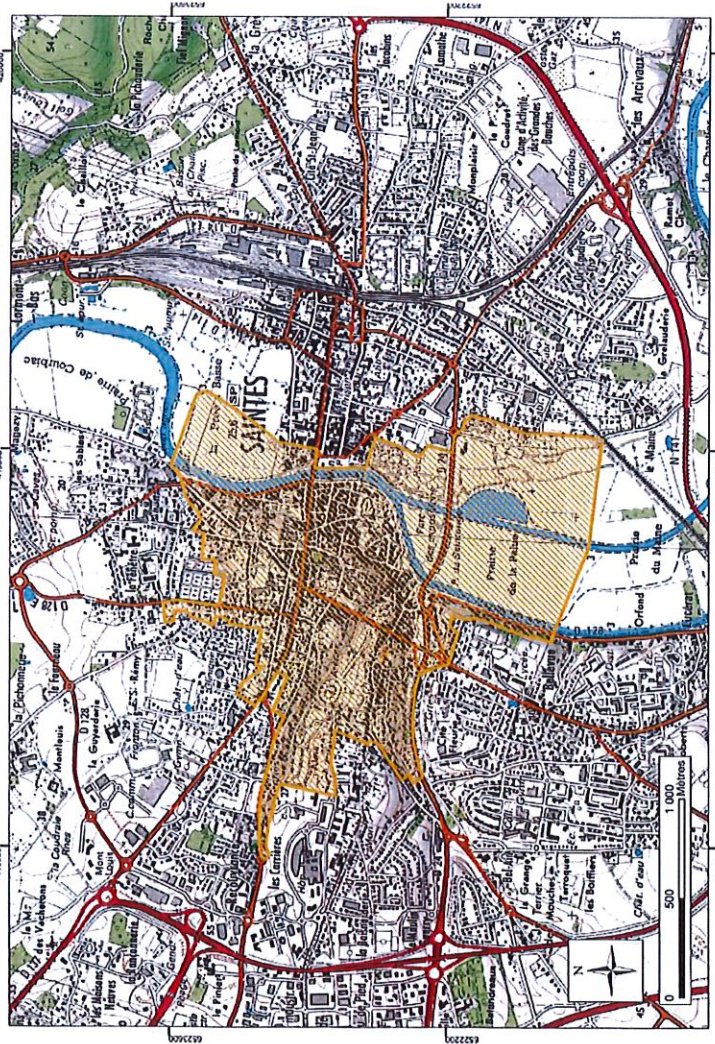
Une proposition qui se fixe sur :

- les intérêts patrimoniaux resserrés autour du centre -ville, sur les faubourgs anciens, tissus continus et architecture intéressante.
- la Charente en lien avec la ville , quai des Roches et parc urbain au sud, secteur de la palu « paysage agricole et naturel » au nord.

6. Synthèse la délimitation à l'échelle de la ville/Comparaison avec Zone tampon (en projet)

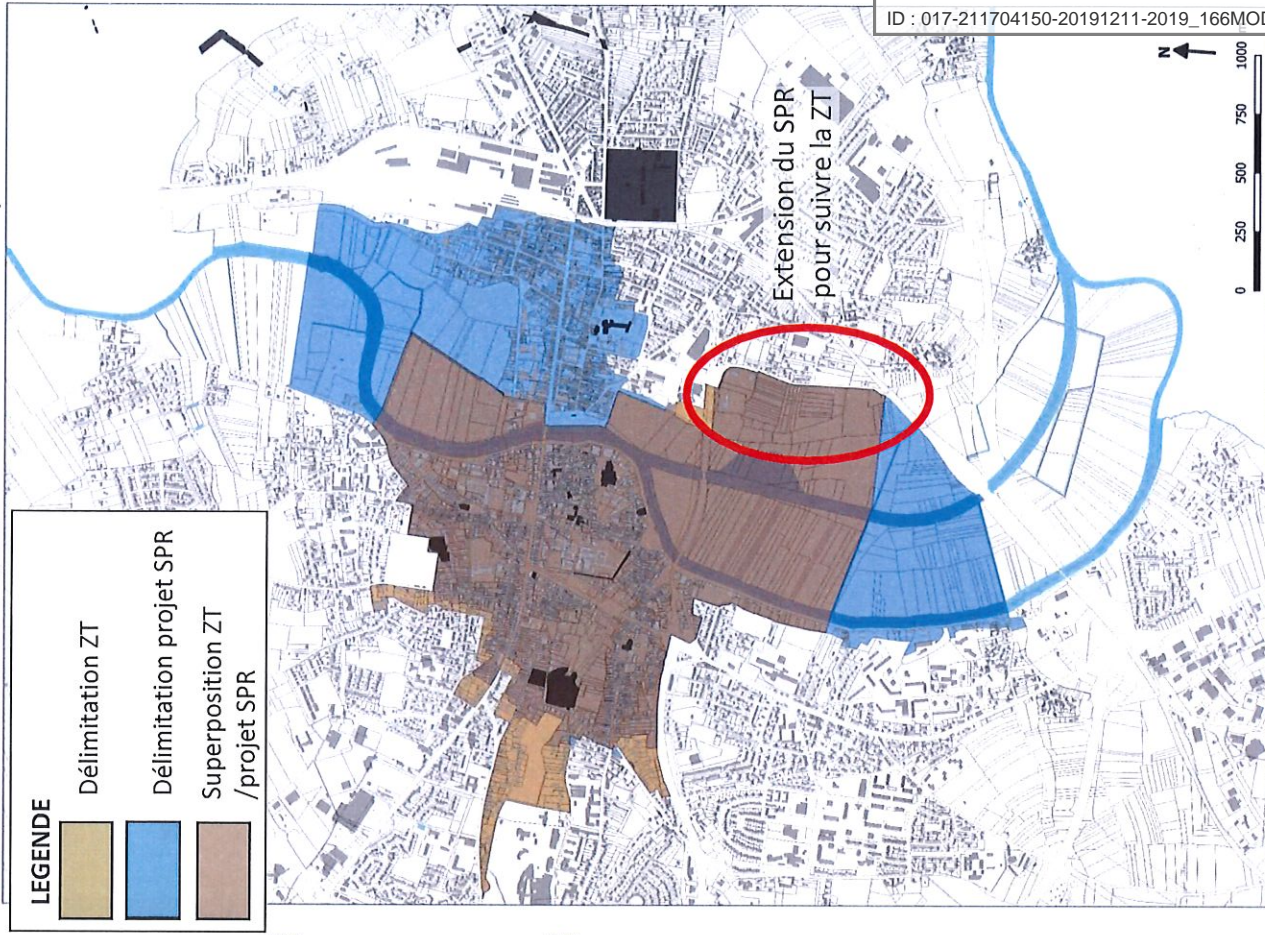
Délimitation de la Zone tampon (novembre 2015)

868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France
Eglise Saint-Eutrope à Saintes : délimitation de la zone tampon (n°868-065)



- Une proposition qui n'englobe pas totalement la zone tampon mais s'appuie sur les intérêts des tissus bâtis et du paysage en lien avec la ville (cf ci avant).
- Seul un secteur est proposé en extension par rapport à la délimitation actuelle de la ZPPAUP. (cf. carte p.142 La délimitation de la ZPPAUP à l'échelle de la ville/superposition projet SPR). Ce secteur est situé au sud, il fait partie de la palu de la Charente (zone peu construite, jardins, cabanons. Hormis sur sa partie nord, serres municipales, bureau EDF) et est directement en lien avec le parc de la palu (chemins d'accès..).

Délimitation du SPR et superposition de la Zone tampon



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

6. Synthèse : la délimitation à l'échelle de la ville/réflexion extension du PSMV

Délimitation de la proposition du SPR et PSMV



LEGENDE	
	Délimitation PSMV
	Délimitation projet SPR

Vue vers Saint Eutrope depuis la rue Saint-François, une continuité à retrouver à travers les futurs documents du SPR et l'extension du PSMV.



Immeuble de rapport fin XIXe : cohérence façade et cage d'escalier



Petite maison de ville, cheminée XVIIIe et jardin en lanterne vers le vallon des arènes.

Une extension du PSMV sur le quartier Saint-Eutrope pour :

- Mieux gérer ce secteur en lien avec le Bien Unesco
- Redonner une cohérence de gestion au quartier actuellement géré par la ZPPAUP et le PSMV
- Mettre en valeur le tissu bâti maisons et trames urbaine et reconnaître la valeur paysagère des jardins en lien avec les vallons.

Questionnement sur le quartier Saint-Vivien. A étudier en phase 2.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

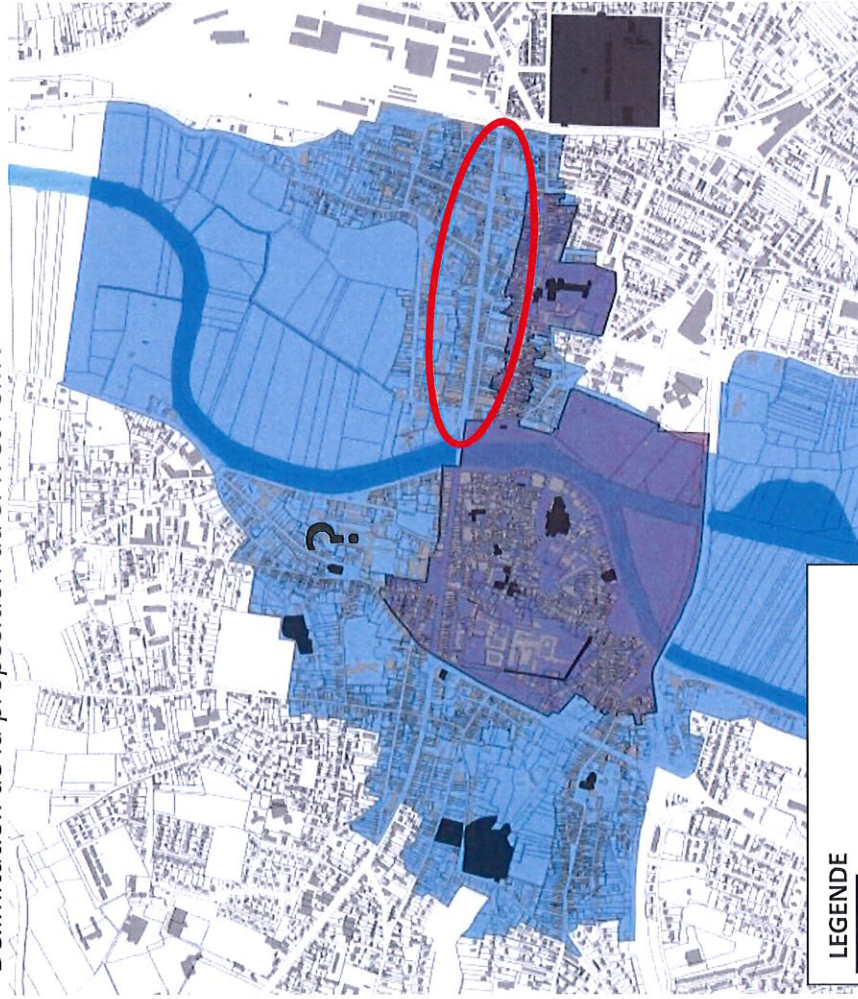
Affiché le



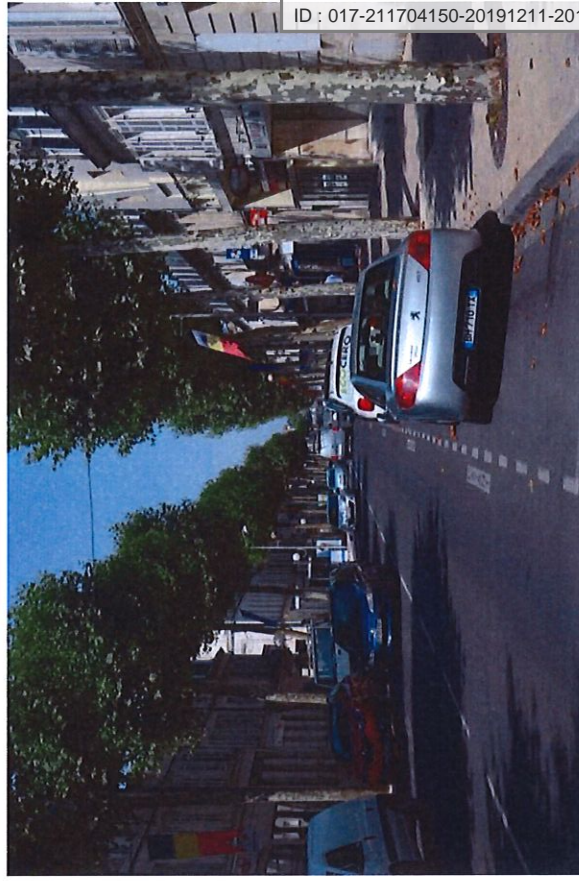
ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

6. Synthèse : la délimitation à l'échelle de la ville/réflexion extension du PSMV

Délimitation de la proposition du SPR et PSMV



Vue sur l'avenue Gambetta, qualité de certains fronts bâtis XIXe, qualité du motif du cours planté mais selon l'enquête de terrain, des intérieurs très remaniés au gré des activités et commerces.



Une extension envisagée du PSMV sur le quartier Gambetta mais dont l'étude ne donnera pas suite, après les constats effectués sur le terrain :

- Un bâti très remanié,
- Des flots entre le PSMV actuel et l'avenue Gambetta détruits suite à des démolitions qui constituent des secteurs de projet à étudier finement dans le cadre, par exemple, d'un plan d'aménagement urbain.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

7. La concertation

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE

7. La concertation

Dans le cadre de l'étude, la concertation a pris plusieurs formes :

La concertation « grand public » : faire réagir les habitants sur leur ville

Le Service de Ville d'Art et d'Histoire mène des actions de sensibilisation sur la ville de Saintes depuis de nombreuses années, auprès de tous les publics. La démarche de concertation proposée par l'Atelier Lavigne a tenu à s'inscrire en cohérence avec les dispositifs existants, tout en étant lisible et en lien direct avec le propos de l'étude.

Celle-ci a donc pris la forme :

- **D'une réunion publique préalable à la démarche**

Ce temps de présentation a été mis en place au début de la procédure, afin d'informer les habitants sur la démarche qui est engagée, le rôle de chacun des acteurs, le calendrier et les enjeux.

Il a également été l'occasion de présenter les temps de concertation prévus, et d'échanger avec les habitants.

Une seconde réunion publique est programmée pour présenter le projet de nouvelle délimitation de SPR

- **De 3 visites urbaines, menées sur les secteurs questionnés par la révision des périmètres :**

- o Le lien entre le quartier Saint-Eutrope et le cœur de ville
- o Des bords de la Charente jusqu'à la gare. Démarche menée en lien avec l'exposition « l'aventure du rail à Saintes ».
- o Des thermes antiques jusqu'à la place Saint-Pierre.

Ces visites urbaines ont été voulues comme des temps d'échange, in situ, avec les habitants. Elles ont été construites sous forme d'une déambulation permettant de présenter différents sites dans leurs valeurs historiques, géographiques, urbaines, et suivies de questionnements ouverts permettant aux habitants de s'exprimer sur les sujets abordés.

Les principaux thèmes résultant de cette réflexion sont les suivants :

- o Le partage d'un patrimoine de grande qualité, qu'il faut préserver et qui pourrait être mieux mis en valeur (Thermes Antiques, Charente, etc...),
 - o Des espaces publics emblématiques sont à valoriser, en particulier au-devant des monuments (Abbaye aux Dames, Eglise Saint-Eutrope, Eglise Saint-Vivien, abords de l'église Saint-Pierre, place Blair). Des parvis sont à retrouver, et la place de la voiture à reconsidérer sur ces espaces (dans le cadre d'une réflexion sur les mobilités).
 - o Les abords de la Charente seraient à réinvestir comme lieux de promenade.
 - o Il existe des temps de convivialité importants au fil de l'année, sur les quartiers et dans la ville, qu'il s'agit de préserver (marchés ; fête de Saint-Eutrope, etc...).
 - o La mise en valeur du patrimoine bâti privé est à améliorer, ainsi que la mise en application des prescriptions du PSMV (notamment sur les menuiseries, ferronneries...).
- Au-delà de ces points, plusieurs points plus localisés (Abbaye aux Dames, cours Reverseaux, etc...) ont été abordés et sont présentés dans les documents annexes à ce bilan.

- **Un atelier avec les enfants de l'école Lemercier** sera organisé en janvier 2020, autour du quartier de la gare (découverte, connaissance du patrimoine). Il est également prévu une concertation spécifique avec les partenaires (notaires, agents immobiliers) et les professionnels du bâtiment sur la question thermique.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_166MODISPR-DE