



La ripisylve

Le monument et le  
velum urbain

Lien Charente, ville

L'aménagement des berges

*Visite de site le 19 mars 2019*

## **SAINTES - Modification du Site patrimonial remarquable**

**Réunion publique 1 - 25 juin 2019**

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

# Sommaire

---

- **L'Objet de la démarche par rapport à l'évolution des outils**
- **La Loi Lcap, SPR-PSMV-PVAP**
- **Les thématiques nouvelles : un patrimoine vivant, des outils cohérents avec le projet de territoire, l'environnement ...**
- **Rappel des dispositifs existants à Saintes : ZPPAUP-PSMV**
- **Les acteurs autour de ce projet (ville de Saintes, Architecte des Bâtiments de France, l'équipe chargée d'études...)**
- **Le contenu et le calendrier général de l'étude**
- **La concertation –médiation : les actions et le calendrier proposé**
- **Echanges et premiers retours sur les documents existants ZPPAUP- PSMV la délimitation, l'application des règles...**

# L' Objet de la démarche par rapport à l'évolution des outils

---

## Les attentes sur la modification du SPR

### **LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE.**

La modification du Site Patrimonial Remarquable, prescrite par délibération du Conseil Municipal, doit pouvoir, au-delà des attentes classiques de protection et de mise en valeur, être **l'outil opérationnel du projet urbain** qui se mettra en œuvre notamment dans l'utilisation de secteurs d'aménagements et d'orientations d'aménagements et de programmation spécifiques. La localisation judicieuse de ces secteurs d'aménagements permettra en outre de traiter la jonction qualitative entre le tissu urbain de la « ville patrimoniale » comprise dans le PSMV et le reste de la ville couverte par le P.L.U. (et la Z.P.P.A.U.P.- future PVAP.).

Ainsi, les objectifs de cette étude consiste à ré-interroger le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et à le faire évoluer car certains secteurs de la ville méritent d'être intégrés au périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de protéger de manière homogène des ensembles urbains anciens remarquables. Le quartier Saint-Eutrope situé aujourd'hui en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en est un exemple manifeste.

*extrait du CCTP*

# La Loi Lcap : le SPR géré par PSMV et la ZPPAUP (futur PVAP)

---

## LOI LCap Article L631-1

Créé par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75](#)

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

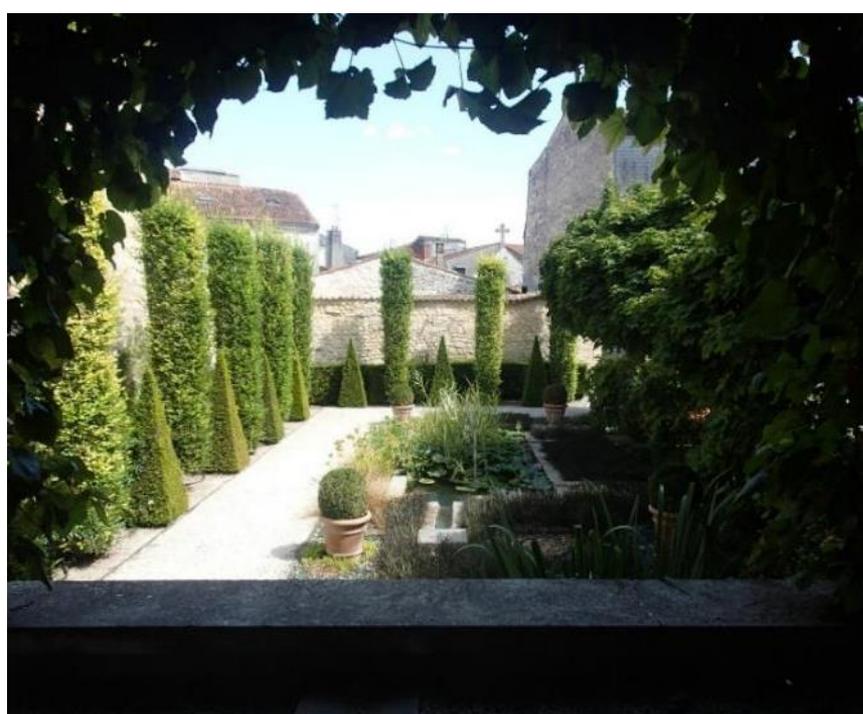
- **Sur Saintes le Site Patrimonial Remarquable est géré par la ZPPAUP et le PSMV**
- **Une reconnaissance nationale de la valeur de Saintes, seules 111 villes disposent d'un PSMV !!**
- **La loi Malraux assortie d'un dispositif de défiscalisation** (Le dispositif Malraux 2019 donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable 30% en PSMV, 22 % en ZPPAUP/AVAP/ PVAP ).
  
- **La nouvelle délimitation, un document élaboré conjointement par la commune de Saintes et l'Etat**
- **Un document arrêté par l'autorité compétente en matière de PLU (commune) et soumis à avis de la CNPA (Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture)**
- **Un document soumis à l'enquête publique**
- **Le classement du nouveau périmètre par le ministre (notification par le préfet de région).**
- **Annexion du SPR au PLU**

# Participer à faire vivre le patrimoine dans toutes ses dimensions

---

## *Saintes, un patrimoine remarquable :*

- des vestiges antiques qui surgissent partout dans la ville,
  - une reconnaissance UNESCO liée à l'inscription du bien en série chemins de Compostelle (St-Eutrope),
  - un site qui génère des points de vue, qui fait entrer le paysage et la Charente dans la ville
- *Valoriser : le patrimoine comme cadre de vie, au travers des projets et aménagements*
- *Impliquer réellement les élus, les responsables, les habitants dans leur projet de ville et de territoire*



*Echelle des îlots, espaces libres*



*Echelle architecturale*



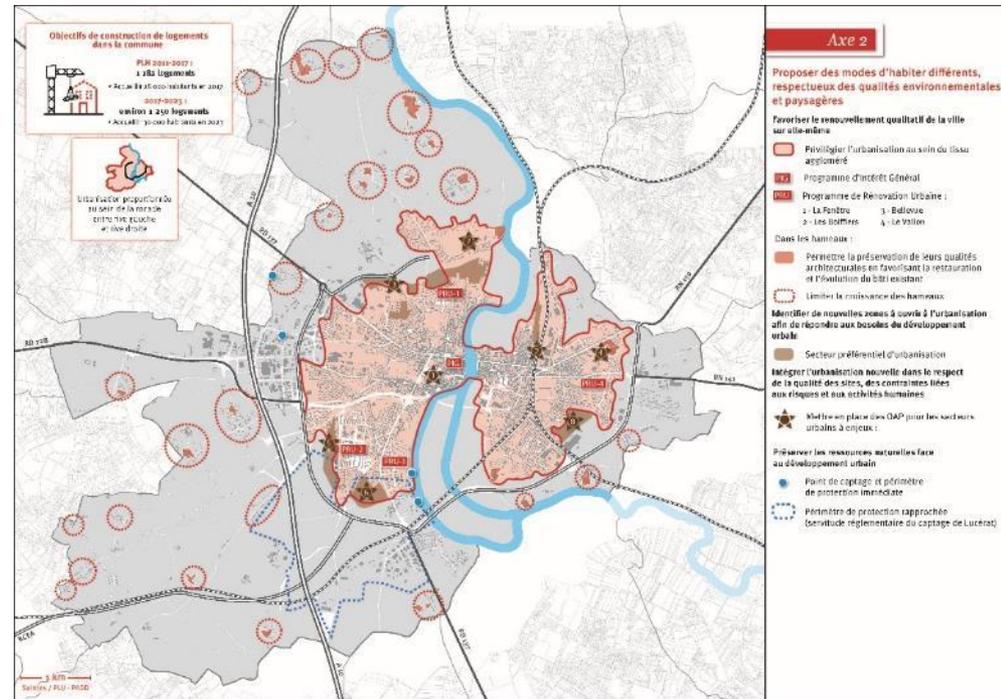
*Echelle du site et rapport entre monuments*

# Etablir un document de protection patrimonial cohérent et en phase avec les nouveaux objectifs de la ville et de son territoire

- Concevoir le SPR comme un outil d'accompagnement de projets à long terme, un outil au service du projet urbain/ projet de territoire en cohérence avec le : SCOT, le PLU et son PADD et le projet Action Cœur de ville (échanges avec le comité dédié)
- Un outil porté collectivement, dans « l'esprit du lieu » largement partagé (médiation)

## Les 4 axes du PADD (2013) rappel

- 1- Affirmer la trame verte et bleue en tant qu'armature du Projet de Ville
- 2- Proposer des modes d'habitat différents, respectueux des qualités environnementales et paysagères
- 3- Révéler les richesses économiques et patrimoniales du territoire
- 4- Favoriser une pratique équilibrée et équitable de la ville

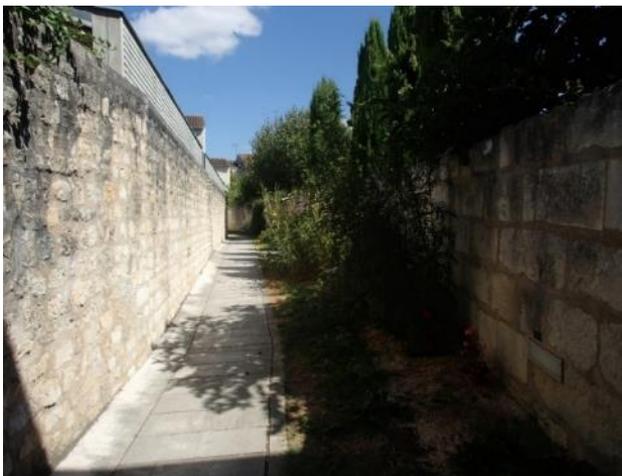


Des projets déjà réalisés et reconnus : ilot de l'arc de Triomphe

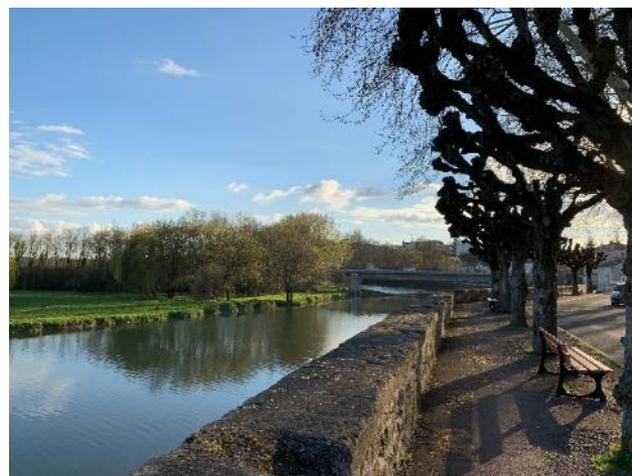
Extrait carte du PADD axe 2

# Prendre en compte l'enjeu du développement durable : l'approche environnementale

- *Dégager les enjeux et les objectifs de développement durable attachés au site, développer la notion de **ville ancienne durable** :*
  - *L'étude du bâti et de ses qualités (Programme BATAN, CREBA...)*
  - *Les problématiques et nouveaux besoins (confort d'été, îlots de chaleur, espaces libre et aération du tissu, mixité des fonctions...)*
  - *Les qualités recherchées pour le cadre de vie des habitants: aménagements des espaces publics, place du végétal dans la ville, les mobilités urbaines, le lien avec la Charente, la campagne...*
  - *les ressources potentielles en eau et en énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, biomasse...).*
- *Analyser du contexte et des documents existants : Schéma régional de cohérence écologique de Saintonge romane, Schéma Régional climat, air, énergie (SRCAE) du Poitou-Charentes, le SRADDET en cours d'élaboration*



*Ilot Arc de Triomphe, ruelle végétalisée, murs en pierre...*

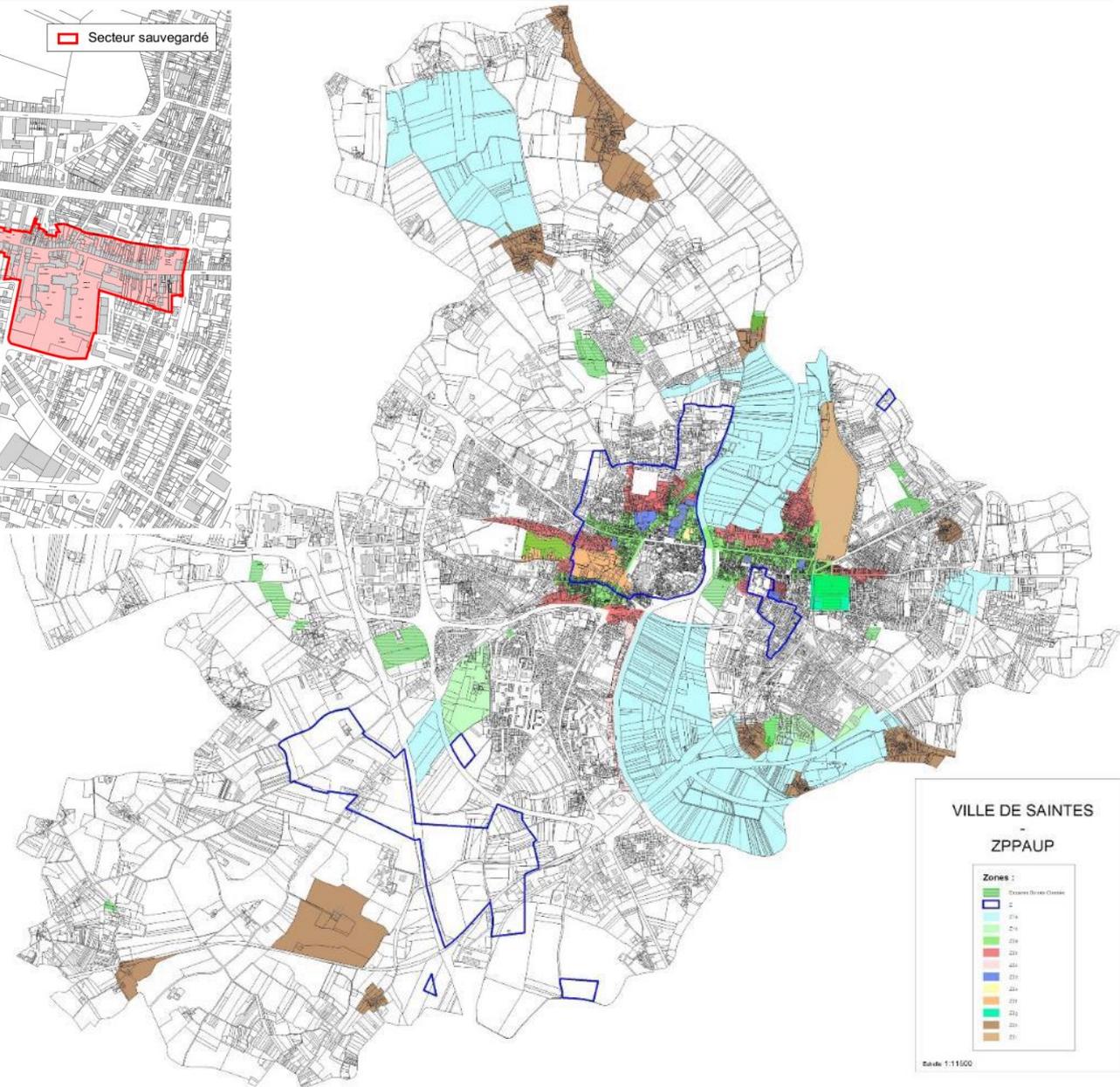
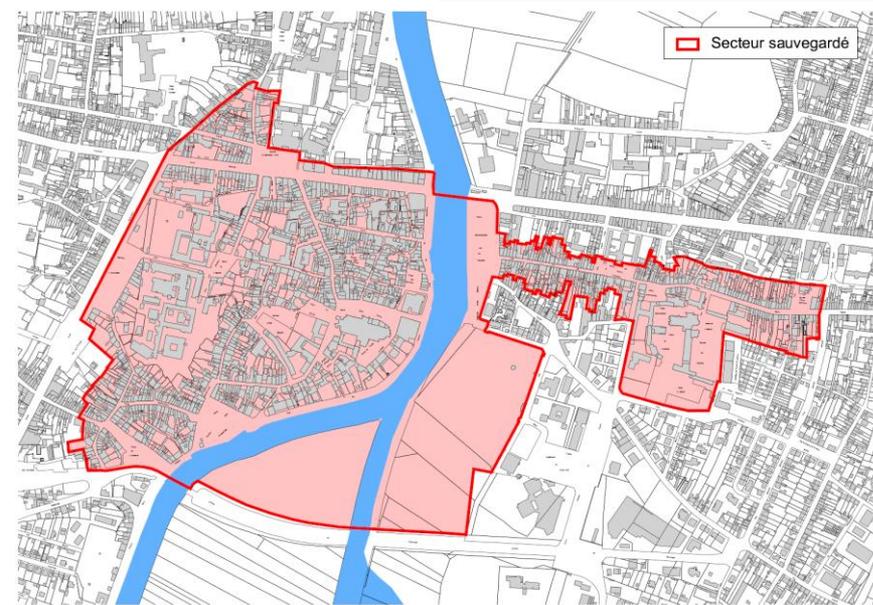


*Charente : trame verte et bleue, lien vers la campagne*



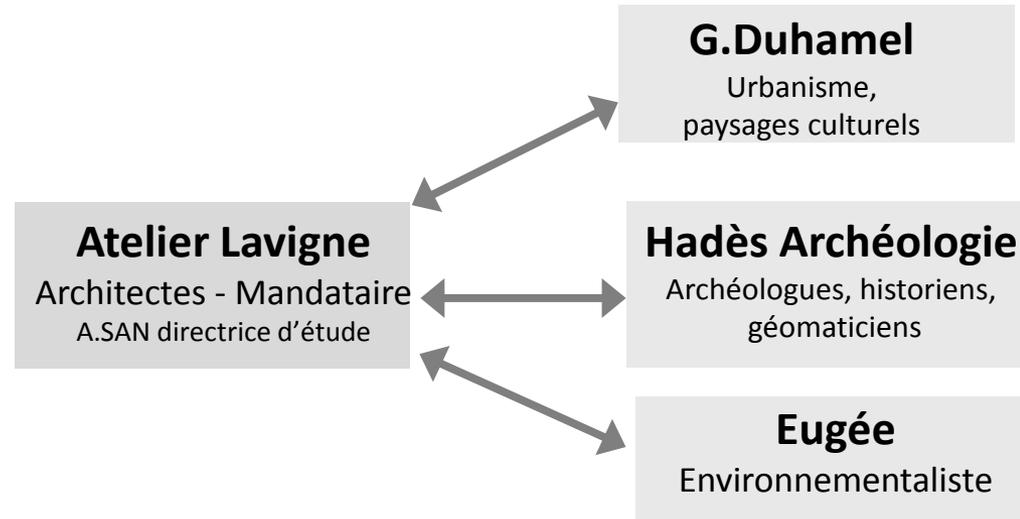
*Aménagement des espaces publics et bâti*

# Le SPR aujourd'hui : la ZPPAUP et le PSMV les délimitations

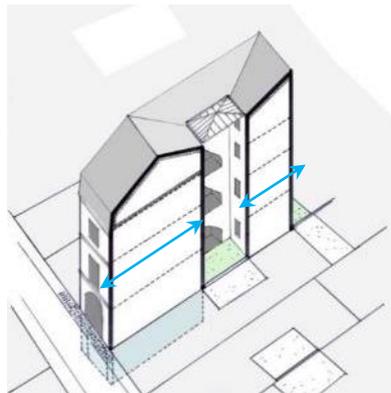


# Les acteurs autour de ce projet, pour une réflexion transversale

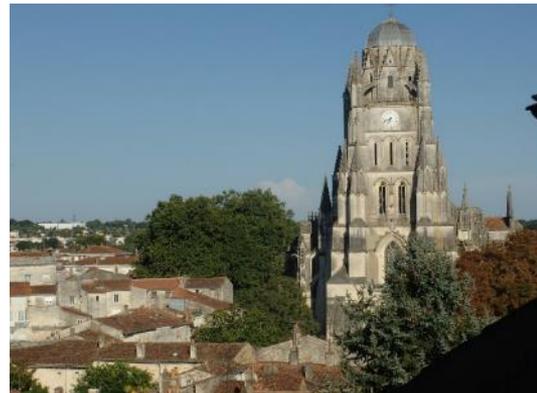
- **Ville de Saintes : élus et techniciens**
- **DRAC et Etat représentés par l'architecte des bâtiments de France et l'Inspecteur des patrimoines**
- **Les autres de services de l'Etat associés : DDT, DREAL...**



*Histoire et archéologie*



*Energie et patrimoine*



*Architecture, tissu et paysage*



*Médiation*

# Le contenu et le calendrier général de l'étude

Fonder le périmètre sur la compréhension du site urbain, mettre les outils au service du projet et non l'inverse

Une durée totale de l'étude sur 24 mois avec le temps de procédure administrative (6 mois)

*récolements,  
inventaires*

*travail  
de terrain*

*échanges avec  
le groupe de  
travail*

*actions de  
concertation*

*bilan des  
documents  
actuels*

À partir de  
mai 2019

*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

Fin 2019

**Quelles ambitions du projet communal pour et avec les patrimoines ?**

*(PLU/PADD, action cœur de ville, OPAH RU...)*

propositions de délimitation PVAP/PSMV

1<sup>er</sup> trimestre 2020

*Temps de rédaction des pièces du dossier*

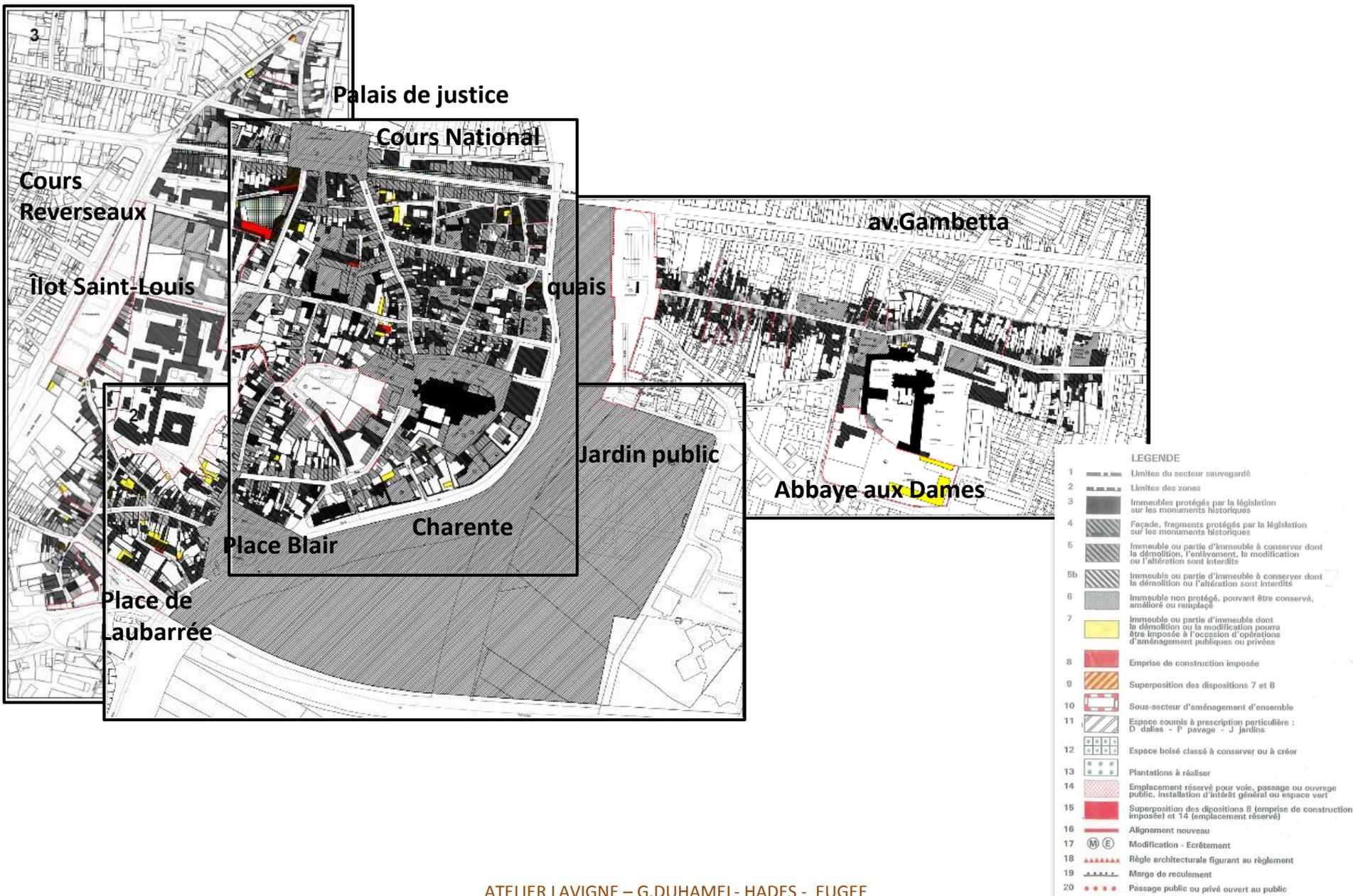
# La médiation et la concertation : actions et calendrier proposé

- *Trois visites urbaines et temps d'échange, 23 Septembre (Saint-Eutrope à la ville : patrimoine, continuités), 21 Octobre (rive droite jusqu'à la gare : de la ville antique à la ville XIXème), 4 Novembre (de Saint-Vivien à la ville, la question des espaces publics / architecture).*
- *Trois ateliers ciblés: professionnels, jeunes, action cœur de ville*
- *Une exposition*
- *Des articles réguliers sur le site de la ville*
- *Un registre de concertation mis à disposition à la mairie*
- *Bilan de la concertation*
- *Réunion publique fin de phase 1 (présentation délimitation SPR), réunion publique en phase 2*



# Premier bilan du PSMV

## La ville ancienne, nomenclature 3 niveaux de gris



# Le règlement du PSMV

---

*Le PSMV tient lieu de PLU sur la délimitation du site SPR  
Document d'urbanisme – même organisation que la ZPPAUP*

## **Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article U 1 - Occupation et utilisation du sol

Article U 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

## **Section 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article U 3 - Accès et voirie

Article U 4 - Desserte par les réseaux

Article U 5 - Caractère des terrains

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article U 9 - Emprise au sol

Article U 10 - Hauteur des constructions

Article U 11 - Aspect architectural

## **Section 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Article U 14 - C.O.S.

Article U 15 - Dépassement du C.O.S.

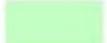
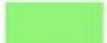
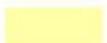
## **Annexe - Orientation d'Aménagement et de Programmation du site Saint-Louis**

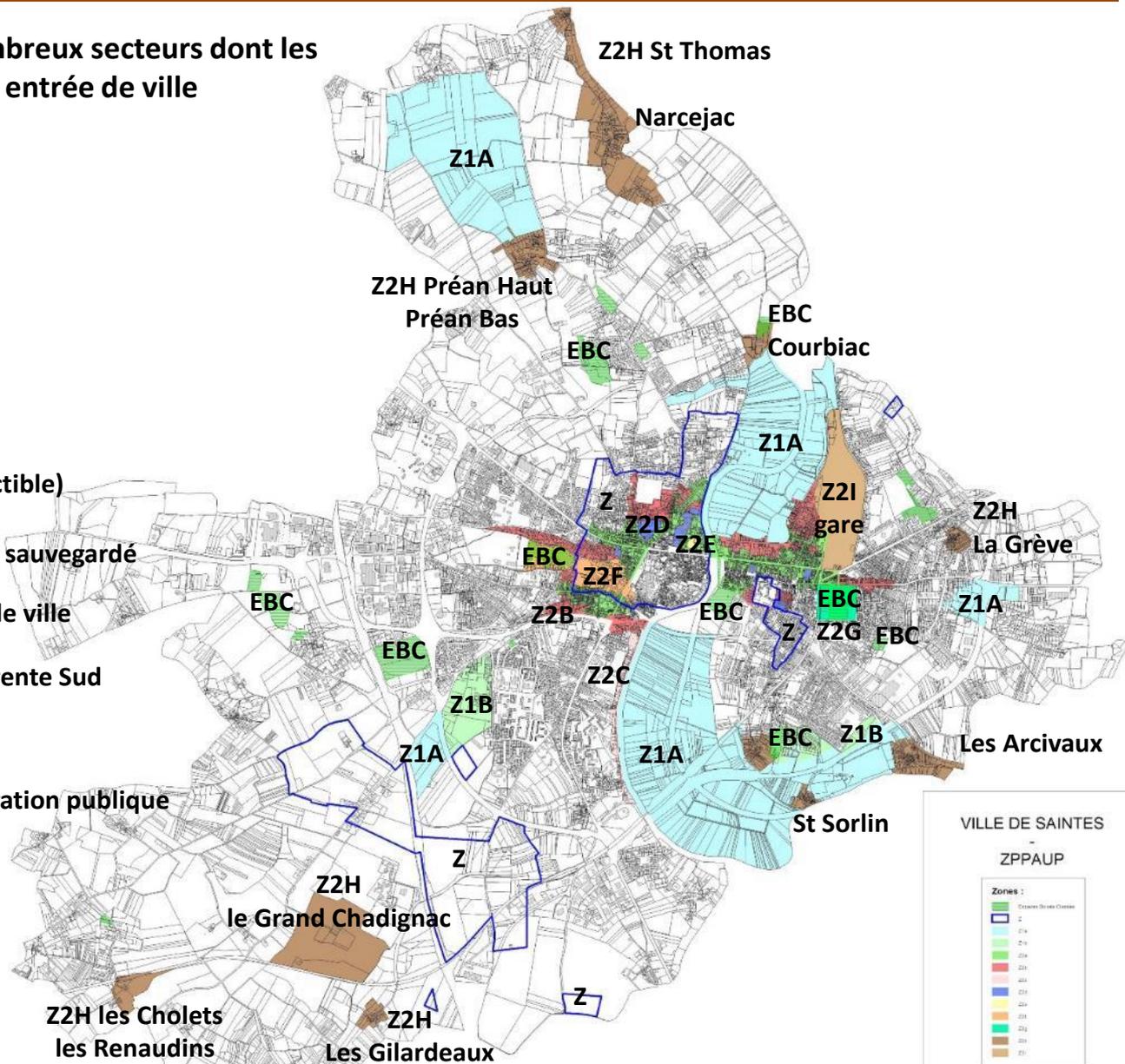


# Premier bilan de la ZPPAUP

- Un contour non continu, de nombreux secteurs dont les secteurs de hameaux, Charente, entrée de ville

## Zones :

-  Espaces Boisés Classés
-  Z zone archéologique
-  Z1a vallée de la Charente
-  Z1b point de vue (constructible)
-  Z2a prolongement secteur sauvegardé
-  Z2b tissu urbain d'entrée de ville
-  Z2c tissu urbain de la Charente Sud
-  Z2d équipements
-  Z2e réservé pour une opération publique
-  Z2f Espace Boisé Classé
-  Z2g Haras
-  Z2h Hameaux
-  Z2i Terrains de la SNCF

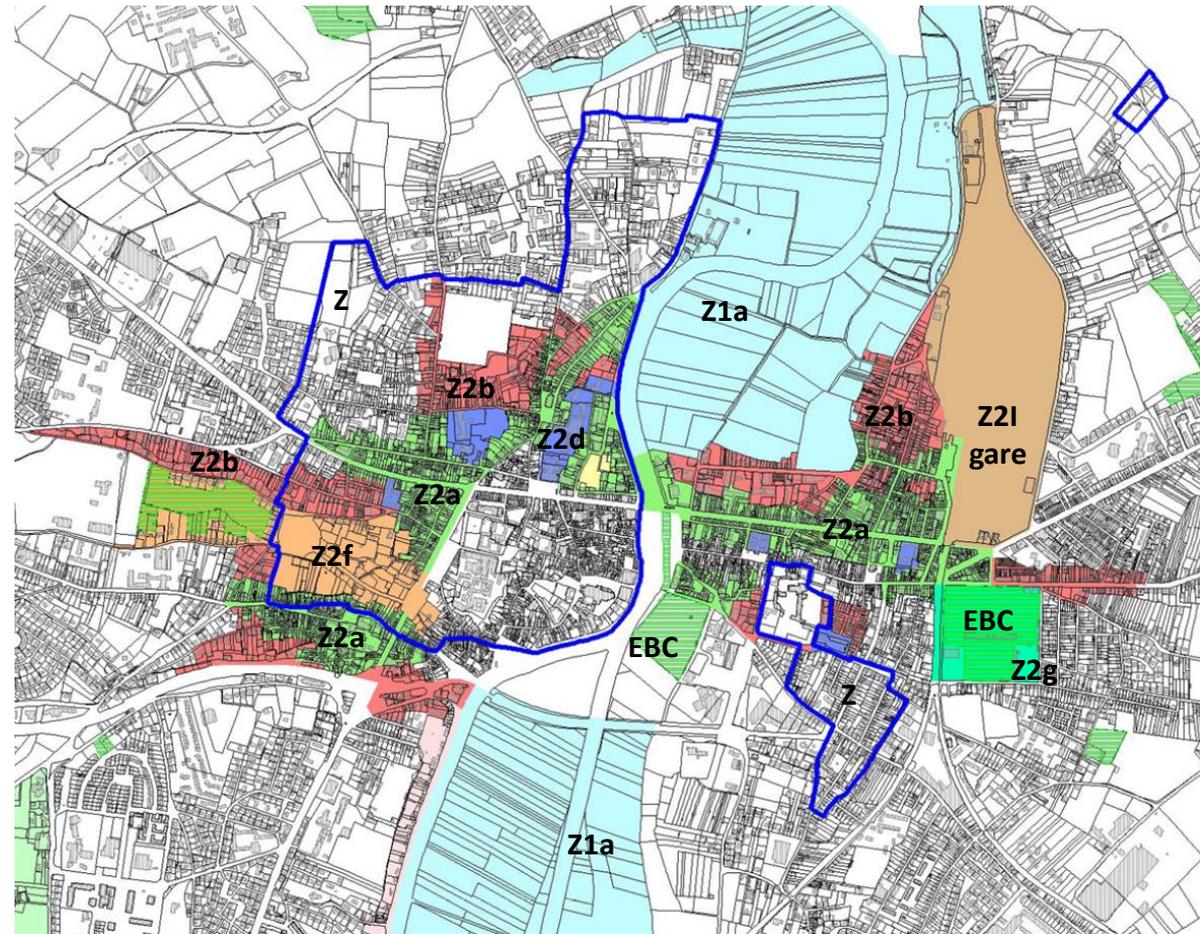


# Premier bilan de la ZPPAUP

- Un contour non continu, de nombreux secteurs dont les secteurs de hameaux, Charente, entrée de ville

## Zones :

	Espaces Boisés Classés
	Z zone archéologique
	Z1a vallée de la Charente
	Z1b point de vue (constructible)
	Z2a prolongement secteur sauvegardé
	Z2b tissu urbain d'entrée de ville
	Z2c tissu urbain de la Charente Sud
	Z2d équipements
	Z2e réservé pour une opération publique
	Z2f Espace Boisé Classé
	Z2g Haras
	Z2h Hameaux
	Z2i Terrains de la SNCF



# Le règlement de la ZPPAUP

ZPPAUP divisée en 2 zones :

- La zone naturelle
- La zone bâtie

*Zone naturelle ou zone Z1 – 2 secteurs (ensemble paysager donnant à la ville son caractère tout particulier)*

- Z1A Secteur vallée de la Charente, les près inondables ou non, les rives plantées ainsi que les espaces naturels, cultivés ou non
- Z1B le secteur constituant depuis un point précis les vues vers la ville et ses 3 clochers avec vocations constructible

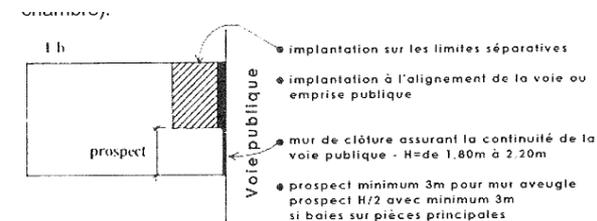
**La zone bâtie en zone Z2 se divise en 9 secteurs**

- Le secteur constituant le prolongement patrimonial du Secteur Sauvegardé : Z2A
- Le secteur constituant le tissu urbain d'entrée de ville : Z2B
- Le secteur constitué par les bords de la Charente Sud : Z2C
- Le secteur constitué par les équipements : Z2D
- Le secteur réservé pour une opération publique : Z2E
- Le secteur constitué par l'Espace Boisé Classé : Z2F
- Le secteur comportant les terrains occupés par le haras : Z2G
- Le secteur constituant la protection et la mise en valeur des hameaux : Z2H
- Le secteur constitué par les terrains de la SNCF compris dans le périmètre de la ZPPAUP : Z2I

*Un règlement organisé comme un POS et le PSMV*

- Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
- Section 2 – conditions de l'occupation du sol
- Section 3 – possibilités maximales d'occupation du sol

Article Z2A7. implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Article Z2A11. Aspect extérieur  
Les ouvertures nouvelles en toiture

