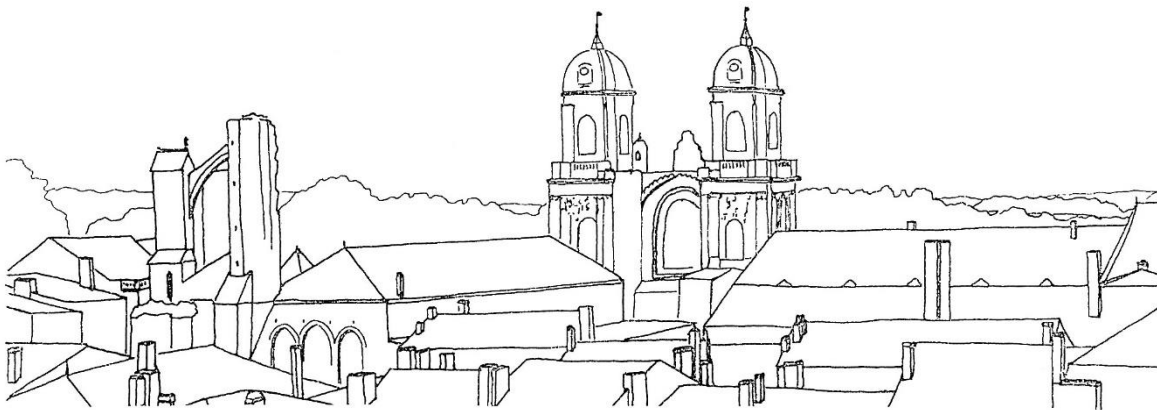


COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ANGELY

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)

Créée par approbation du Conseil Municipal du 20 octobre 2011



RAPPORT DE PRESENTATION

Modification n°1 du SPR

Dossier d'Enquête Publique

GHECO, urbanistes
I. BERGER-WAGON, Architecte-urbaniste
B. WAGON, Architecte-urbaniste
C. BLIN, urbaniste
C. JAFFRE, urbaniste

UDAP DE CHARENTE-MARITIME

SERVICE URBANISME VILLE

septembre 2024

Table des matières

PREAMBULE.....3

A -LE SPR EN VIGUEUR4

B – OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 DU SPR5

C- CHOIX DE LA PROCEDURE D’EVOLUTION DU SPR6

D – LES MODIFICATIONS ET ACTUALISATIONS DU REGLEMENT ECRIT7

E – LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE12

 LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE SITE DE LA CASERNE VOYER12

 E1 – LA CASERNE - LE SITE – SITUATION - HISTOIRE.....12

 E2 – L’ETAT DES IMMEUBLES.....13

 E3 – LA QUALITE PATRIMONIALE AU cœur DE LA RECONQUETE DE LA FRICHE MILITAIRE14

 E4 – LES MODIFICATIONS DU SPR15

PREAMBULE

La ville de Saint-Jean d'Angély au long passé historique – des traces de la naissance de la cité romaine subsistent – et qui a gardé une vie urbaine active au long des siècles, est dotée d'un très riche patrimoine urbain et architectural qui la place à la hauteur des plus belles cités du Centre Ouest :

- la qualité exceptionnelle des monuments (l'Abbaye Royale, Les Tours – restes inachevés d'une immense abbatiale commencée en 1741 -, l'Eglise Saint-Jean Baptiste, la Tour de l'Horloge du XVème siècle, la Fontaine du Pilori, des maisons à pans de bois des XVe et XVIe siècles, des hôtels particuliers du XVIIIe siècle, ...)
- la qualité architecturale liée à un travail de sculpture de la pierre (portails, balcons, entourages de portes, ...) unique sur le département ;
- les traces non modifiées du tissu urbain qui permettent la lecture urbaine de l'évolution de la cité à travers les siècles ;
- le site naturel – la Vallée de la Boutonne le long de laquelle elle s'adosse, avec les bâtiments témoins des activités liées à l'eau : chais, ponts, ouvrages d'art, ...

contribuent également à rendre à la ville, pas assez reconnue, une situation patrimoniale de grand intérêt.

Depuis longtemps, les élus et les services administratifs de la Culture ont cherché à protéger le patrimoine ; de nombreux édifices sont ainsi protégés (inscrits en site classé – site inscrit autour de l'Abbaye).

Différentes études (plan de Référence en 1982 et Etude Urbaine en 1988) ont contribué à affiner l'intérêt d'affirmer les mesures de protection en vigueur.

La commune, soucieuse d'avoir une politique cohérente, a décidé en 1991 de mettre en place l'étude et la réalisation d'une Z.P.P.A.U.P.

La ZPPAUP de Saint-Jean d'Angély a été créée le 21/08/1996.

Une révision de la ZPPAUP de Saint-Jean d'Angély a été engagée en 2008 et approuvée en conseil municipal du 20 octobre 2011 afin d'étendre le périmètre à des îlots situés dans les faubourgs au nord de la ville ancienne et présentant un intérêt architectural et urbain :

- secteur de la piscine (rue du faubourg Saint-Eutrope),
- îlot délimité par le boulevard Patrice Cumont et la rue des Douves,
- secteur délimité par l'avenue du Général Leclerc et l'avenue du général de Gaulle,
- le secteur délimité par la rue du Manoir et la rue du Coi

Le SPR de Saint-Jean-d'Angély est doté d'un périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) destiné à mettre en application un plan de gestion propre : périmètre créé par arrêté préfectoral en date du 26/12/2013.

La présente démarche porte sur la modification n°1 de la ZPPAUP.

A - LE SPR EN VIGUEUR

Le périmètre du SPR comprend le centre ancien et les différents faubourgs caractéristiques de la constitution de la cité avec ses différents quartiers :

- Faubourg d'Aunis,
- Faubourg Saint-Eutrope,
- Faubourg Taillebourg,

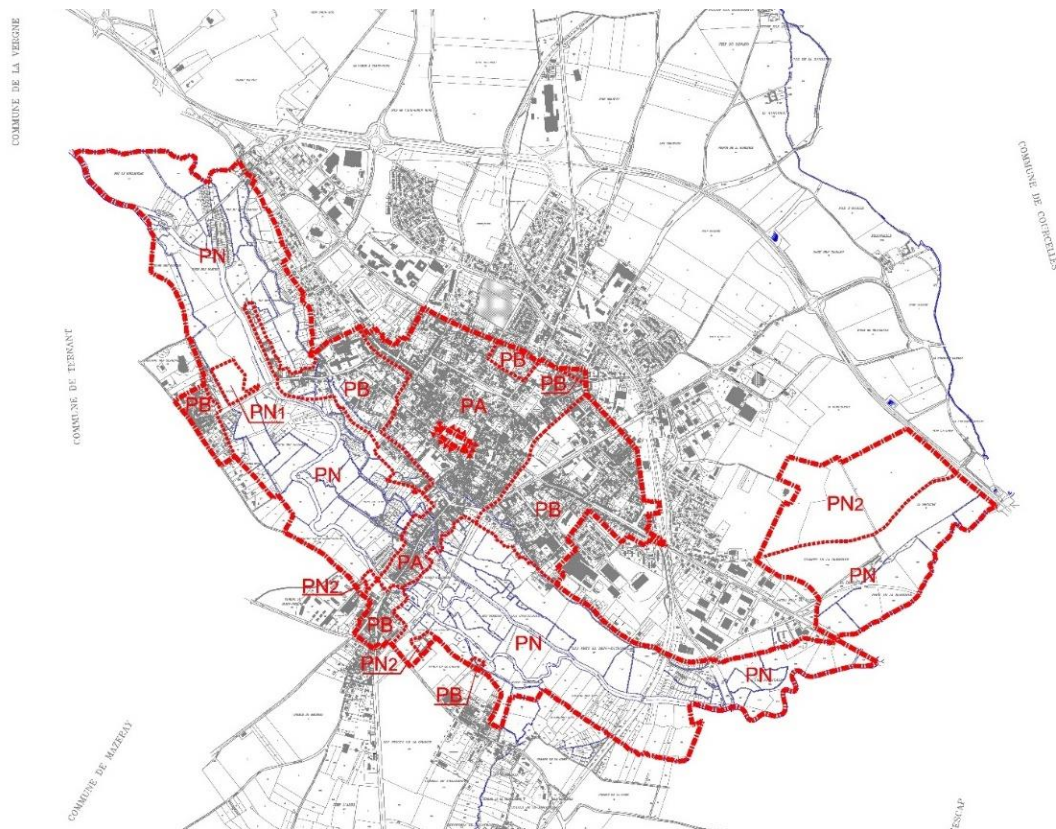
ainsi que le hameau des Granges et le site naturel de la Vallée de la Boutonne.

Le périmètre de Z.P.P.A.U.P. est partagé en secteurs, de la manière suivante :

- SECTEUR PA : la ville ancienne et les faubourgs denses,
- SECTEURS PB : les abords,
- SECTEURS PN, PN1, PN2 : le site naturel de la vallée de la Boutonne

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend, suivant l'article n°3 du Décret n°84-304 du 25 Avril 1984 :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et justifie les mesures de protection adoptées, accompagné de recommandations architecturales destinées aux concepteurs et pétitionnaires, pour les aider dans leurs projets de restauration.
- les documents graphiques :
 - o plan 1 « Périmètre et secteurs du SPR » au 7 500^{ème},
 - o plan 2 « Plan réglementaire de la partie Ouest » au 2 000^{ème},
 - o plan 3 « Plan réglementaire de la partie Est » au 2 000^{ème},qui font apparaître le périmètre du SPR, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protections,
- le règlement écrit



B – OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 DU SPR

La modification du SPR porte sur les points suivants :

- **Améliorer et mettre à jour le règlement écrit, à la mesure des 10 ans de gestion passés**
 - mise à jour et compléments des dispositions générales pour mention à la loi LCAP et périmètre PSMV ;
 - compléments et reformulation des dispositions propres aux énergies renouvelables (solaires, photovoltaïques, ventilation, doublage par l'extérieur...) dans un chapitre 12 dédié : « installations techniques-dispositions environnementales»,
 - suppression des dispositions propres aux enseignes (c'est le rôle du règlement local de publicité RLP) : titre II, chapitre 2, II-7-2 ;
+ mention du RLP révisé dans les dispositions générales ;
 - corrections des titres : correspondance règlement écrit/plans ;
 - ajout d'un sous chapitre propre aux « traces de fortifications/remparts » (légende inscrite au plan mais pas réglementée), : création au titre II d'un chapitre 4 bis « le tracé supposé des fortifications » ;
 - suppression de l'alinéa relatif aux modifications des murs de la caserne (avec références cadastrales), titre II, chapitre 5
 - complément des dispositions relatives aux portes de garage : bois, la possibilité de portes à lames sectionnelles en cas de problème technique : titre II, chapitre 6, e/ Fermeture
 - complément des dispositions relatives aux constructions neuves : titre II, chapitre 8, constructions neuves
 - . ajout d'un paragraphe permettant la création architecturale sous conditions
 - . complément des dispositions propres aux couvertures, pour ouvrir à la création de verrières et châssis de toiture ; c/ les couvertures
 - complément et adaptation des dispositions applicables à la légende « espaces publics protégés » pour permettre les aménagements , travaux et constructions préservant l'évocation de l'axialité (en dehors des rues et places publiques) : titre II, chapitre 9, II-9-1
 - suppression du renvoi au nuancier et au cahier de recommandations architecturales (annexé au rapport de présentation) obsolète
 - mention aux secteurs PN1 et PN2 en titre III, chapitre 3
 - modifications/actualisations d'écritures pour faciliter l'instruction
- *Voir détail chapitre D du présent rapport et règlement complet du projet*
- compléter la protection de l'ensemble bâti constitué de l'ex-caserne Voyer, pour sa valorisation
Voir chapitre E du présent rapport et extraits plans avant/après du projet

C- CHOIX DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU SPR

La Loi LCAP, loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 prévoit que :

*« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager **peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces** » (article 112).*

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale des dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, ne suppriment ni ne réduisent les protections du SPR en vigueur, voire permettent d'améliorer leur mise en valeur. La ville a donc lancé une procédure de modification sur la base de l'article 112 de la loi LCAP.

D – LES MODIFICATIONS ET ACTUALISATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement modifié du projet de modification n°1 fait apparaître

- en rouge les éléments ajoutés/complétés
- en noir barré les éléments/alinéas supprimés ou remplacés

Le règlement écrit de ZPPAUP est modifié sur les points suivants (mises à jour, ajustements, compléments...) :

GENERALITES

- **Mise à jour et compléments des dispositions générales pour mention à la loi LCAP et périmètre PSMV ;**

Sont notamment ajoutés les paragraphes et alinéas suivants :

I-1 : Fondement législatif :

La loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 a instauré les sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Ainsi, les ZPPAUP approuvées à cette date ont été de plein droit transformées en SPR ; le mode de gestion du SPR de Saint-Jean d'Angély reste sous forme de ZPPAUP ; en cela sa forme réglementaire est celle de la version élaborée avant le 7 juillet 2016.

Suivant l'article 112 de la loi LCAP, « dispositions transitoires », le règlement de la ZPPAUP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

I-4 : Portée juridique :

Les dispositions générales portées au règlement sont complétées et actualisées suivant l'évolution législative, notamment du Code du Patrimoine.

Sont mis à jour les articles relatifs à

- Les autorisations de travaux
- Les effets du SPR sur les abords des MH
- Les sites classés et inscrits
- Les monuments historiques
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Le Règlement Local de Publicité

Modifications/actualisations d'écritures pour faciliter l'instruction

Remplacement de la mention « SHOB » par « *surfaces plancher* »
Reprises ponctuelles d'écriture (utilisation du présent au lieu du futur, ...)

Mises à jour des textes de référence :

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui a instauré les sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

SUR L'ENSEMBLE DU REGLEMENT

- **Corrections des titres : correspondance règlement écrit/plans ;**

Ajout de préambules à divers chapitres et réalisation de correctifs destinés à améliorer la lecture du règlement, notamment pour faire correspondre les titres et sous-titres du règlement à l'intitulé exact de la légende du règlement graphique (voir règlement).

TITRE II - CHAPITRE 1

- **Patrimoine architectural exceptionnel ; immeubles à conserver impérativement : des précisions sont apportées au règlement écrit pour clarifier la gestion :**

Relativement à l'interdiction de « modification des façades et toitures », il était toutefois admis au chapitre « couverture » la possibilité de créer des « fenêtres de toit » ; on ajoute :

« Sont interdits :

(...)

- *la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural. Des fenêtres de toit sont admises en application du paragraphe « g » du chapitre 8 « aspect des constructions ».*

(...) »

Evolution architecturale Patrimoine architectural exceptionnel

Relativement à l'évolution architecturale » on ajoute un paragraphe « Evolution de l'aspect architectural » pour apporter de meilleures précisions, notamment si des documents ou une « lecture » de l'architecture peuvent justifier d'adaptations :

« Des modifications architecturales peuvent être admises dans le cadre d'une disposition documentée (plans ou photos anciens).

Les modifications de baies peuvent être admises si l'appareil de pierre ou des traces structurelles témoignent de dispositions différentes et à condition de s'inscrire dans l'ordonnement architectural des façades et une composition architecturale propre au type de l'édifice ».

TITRE II - CHAPITRE 4bis

- **Ajout d'un sous chapitre propre aux « traces de fortifications/remparts » (légende inscrite au plan mais pas réglementée), : création au titre II d'un chapitre 4 bis « le tracé supposé des fortifications » ;**

CHAPITRE 4bis

LE TRACE SUPPOSE DES FORTIFICATIONS

Représentation au plan réglementaire :

Il est représenté sur le plan graphique par une ligne brun clair (légende n°8).

Et précisions réglementaires ci-après :

« Lors des opérations d'aménagement, la formalisation des projets doit tenir compte du tracé pour préserver les directions dominantes du bâti que celui-ci a imprimé à la ville. Le réemploi, dans l'aménagement des vestiges, sans démolition, doit permettre une valorisation de l'histoire urbaine.

Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales de ces éléments doivent tenir compte du « sens du lieu », à savoir préserver la lisibilité de la ligne de rempart, ce qui justifie la forme du noyau ancien.

Les traces de rempart éventuelles en cas de découverte doivent être intégrées au projet sans être altérées ».

TITRE II - CHAPITRE 5

- **Remplacement du titre « les murs de clôtures » par « les clôtures » :**

Cette disposition permet de traiter l'ensemble des types de clôtures représentées au plan et appuie plus sur la valeur de la clôture que du seul mur.

- **Suppression de l'alinéa relatif aux modifications des murs de la caserne (avec références cadastrales) :**

Suppression de l'alinéa suivant en raison de la prescription excessive en regard des Codes de l'urbanisme et du Patrimoine :

« La modification des murs de la caserne devra faire l'objet d'un plan d'ensemble en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (parcelles cadastrées AH 1227, 1228, 537, 542). »

TITRE II - CHAPITRE 6

- **Complément des dispositions relatives aux portes de garage : bois, la possibilité de portes à lames sectionnelles en cas de problème technique ((article 6-e) :**

Les portes de garage, ajout de précisions :

« Elles doivent être réalisées en bois peint ou métal suivant la typologie du bâtiment. (...)

En cas d'impossibilité technique, les portes en bandes sectionnelles peuvent être admises à condition de présenter leur parement en bois peint. Cette possibilité n'est pas autorisée pour le patrimoine architectural exceptionnel. »

Les portes de garage à bandes sectionnelles horizontales pour l'enroulement offrent un aspect architectural négatif pour rapport au patrimoine bâti de type traditionnel ; jusqu'à récemment les portes et portails de garages et de remises étaient réalisés par des vantaux en bois, soit en portes à cadres pour les porches des belles demeures, soit par planches verticales sur ossatures intérieures pour les remises. Les portes à bandes sectionnelles sont donc interdites. Elles pourraient être admises en cas d'impossibilité technique, mais devront être réalisées en bois peint.

- **Ouvertures en toitures (article 6-g) :**

Il s'agit de compléter les dispositions propres aux fenêtres de toit.

~~« Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières (sans saillies par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées.~~

Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillies par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées. Leurs dimensions sont limitées à 100x150 cm, dans le cadre d'une création architecturale, sous conditions d'insertion aux perspectives paysagères, et sous réserve d'une implantation cohérente avec la composition architecturale des façades (positionnement, disposition par rapport au sens de la toiture et aux travées, dimensions proportionnées par rapport au pan de toiture).

La protection solaire ne doit pas présenter une saillie importante par rapport au nu de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions ne peuvent excéder 55x78 cm. »

- **Compléments sur la coloration – suppression de la mention au nuancier(article 6-i)**

« La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris « ciments », et les peintures blanches sont interdites. Elles doivent être peintes dans des tonalités allant du blanc cassé, gris clair, gris moyen avec plus ou moins de nuances de vert de gris, de bleu, d'ocre...

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les portes et volets est joint au cahier de recommandations architecturales (en annexe du rapport de présentation).»

TITRE II - CHAPITRE 7

- **Suppression des dispositions propres aux enseignes (c'est le rôle du règlement local de publicité RLP)
(et mention au RLP révisé dans les dispositions générales)**

Les règles relatives à la publicité (et les enseignes) relèvent du Code de l'Environnement.

II-7-2 : ENSEIGNES :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) s'applique.

TITRE II - CHAPITRE 8

- **Complément des dispositions relatives aux constructions neuves :**

. Ajout d'un paragraphe permettant la création architecturale avec l'usage de matériaux différents des matériaux réglementés, sous conditions

Dans le cadre de constructions nouvelles d'expression architecturale contemporaine, des matériaux différents des dispositions réglementaires ci-après, peuvent être admis, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu urbain.

. Complément des dispositions propres aux couvertures, pour ouvrir à la création de verrières et châssis de toiture ; c) les couvertures

Les verrières, châssis de toiture, peuvent être admis sous conditions d'insertion aux perspectives paysagères et sous condition du maintien de l'harmonie et de la composition du bâtiment dans lequel l'ouvrage s'inscrit.

TITRE II - CHAPITRE 9

- **Complément et adaptation des dispositions applicables à la légende « espaces publics protégés » pour permettre les aménagements, travaux et constructions préservant l'évocation de l'axialité (en dehors des rues et places publiques) :**

En rouge, les compléments à l'article II-9-1, afin d'assouplir les dispositions pour des axes intérieurs, hors espaces publics, tout en préservant l'esprit de la règle d'axes signifiants :

Est ajouté :

.../...

Toutefois, une constructibilité de ces espaces peut être admise dans le cadre d'un projet d'expression architectural contemporaine, sous réserve d'évocation des axes de composition. Cette disposition ne s'applique pas aux rues et places publiques.

TITRE II - CHAPITRE 12 (nouveau chapitre)

Il est apparu nécessaire de mettre à jour les dispositions relatives aux installations énergétiques, à la mesure de l'évolution de la société. Les données dispersées dans le règlement sont regroupées et développées dans le nouveau chapitre.

En outre ce chapitre est justifié par « l’Instruction relative à l’accélération de la production des énergies renouvelables du 9 décembre 2022 : instruction des demandes d’autorisation et suivi des travaux d’implantation de panneaux solaires. »

Cette instruction vise à contribuer au développement de l’énergie photovoltaïque tout en garantissant la préservation du patrimoine, en apportant une meilleure prévisibilité aux porteurs de projets dans l’instruction de leurs demandes d’autorisation et en assurant une instruction cohérente des demandes sur l’ensemble du territoire.

- **Compléments et reformulation des dispositions propres aux énergies renouvelables (solaires, photovoltaïques, ventilation, doublage par l’extérieur...) dans un chapitre 12 dédié, « installations techniques-dispositions environnementales » :**

Pour tous secteurs, en différenciant les dispositions selon le niveau de protection des immeubles, le projet de modification définit et clarifie les dispositions relatives à :

- l’isolation par l’extérieur
- l’installation de chauffage, climatiseurs
- l’installations de capteurs thermiques ou photovoltaïques

voir règlement, titre II, chapitre 12

TITRE III, Chapitre 2 – secteur PB

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article III-2-2) :

La prescription « façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie, à l’alignement », ne permet pas de préserver l’aspect paysager des Allées d’Aussy.

Il convient d’admettre une possibilité d’imposer un recul par rapport à l’alignement ; on ajoute :
« Toutefois, le long des Allées d’Aussy, un recul de l’alignement pourra être imposé pour des motifs paysagers. »

TITRE III, Chapitre 3

- **Mise à jour par mention aux secteurs PN1 et PN2 en titre III, chapitre 3**

ANNEXES

- **Suppression du renvoi au nuancier et au cahier de recommandation architecturales (annexé au rapport de présentation, obsolète)**

E – LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE SITE DE LA CASERNE VOYER

La modification porte sur l'ajout d'un immeuble au titre du « patrimoine architectural exceptionnel », s'agissant d'une ancienne écurie intégrée à l'ensemble de l'ancienne caserne

E1 – LA CASERNE - LE SITE – SITUATION - HISTOIRE

Entourée d'un mur d'enceinte, la caserne, située hors les anciens murs de ville, en limite est, ouverte sur la campagne a vu progressivement l'urbanisation s'agrandir autour d'elle. La caserne de Voyer d'Argenson était affectée au Dépôt de remonte qui fournissait à l'armée les meilleurs chevaux demi-sang pour le service de la grosse cavalerie et de l'artillerie, dont l'élevage était pratiqué de plus en plus dans la circonscription. Cette caserne a également longtemps porté le nom de caserne des Capucins, car elle occupait l'emplacement de l'ancien couvent de cet ordre.

Les trois bâtiments principaux (A, B, C) datent de 1851. Construite au milieu du XIX^{ème} siècle, la caserne Voyer a fonctionné en vase clos, avec une vocation exclusivement militaire.

Les militaires resteront dans la caserne jusqu'en 1996, date de la désaffectation du site militaire par le Ministère de la Défense. Le centre mobilisateur 123 occupant la caserne VOYER a été dissout en juin 1996.

Source Inventaire 2007

Avant le siège de la ville de 1621, l'ancienne porte de Matha se trouvait sur l'emplacement de la caserne.

En 1625, les Frères Capucins y fondèrent leur monastère dont il ne reste plus rien aujourd'hui. L'ensemble fut transformé en atelier à salpêtre lors de la nationalisation des biens de l'Église au lendemain de 1789.

En 1808, Napoléon 1er céda à la ville ces bâtiments à la condition qu'elle reconvertisse l'ensemble en caserne. Mais peu après 1812, la garnison quitte la ville et l'ancien monastère devient une écurie pour les chevaux des cavaliers.

De 1842 à 1844, étant donné l'état de vétusté et délabrement, les bâtiments furent détruits et reconstruits tels qu'on peut les voir à présent, pour la somme de 350 000 francs.

En 1866, le commandant de la 2^e circonscription de la remonte générale a demandé auprès de la ville de réunir au dépôt le terrain de l'ancien cimetière contigu, ce qui a été refusé par le conseil municipal.

En 1883, suite à l'augmentation du nombre des chevaux au dépôt (360 chevaux par jour pour 80 à 100 auparavant) il a été décidé d'établir des écuries dans d'anciens magasins situés au nord du champ foire et que ce dernier (mis à disposition par la ville) serait utilisé comme champ de parcours pour les chevaux.

Pendant près de cent ans, la caserne a été utilisée comme écurie, pouvant accueillir jusqu'à mille chevaux, pour alimenter la cavalerie de l'Ouest et du Midi.

Pendant la seconde guerre mondiale, les Allemands affectèrent la caserne au logement des troupes et aménagèrent les toits afin d'y positionner des pièces de batterie anti-aérienne.

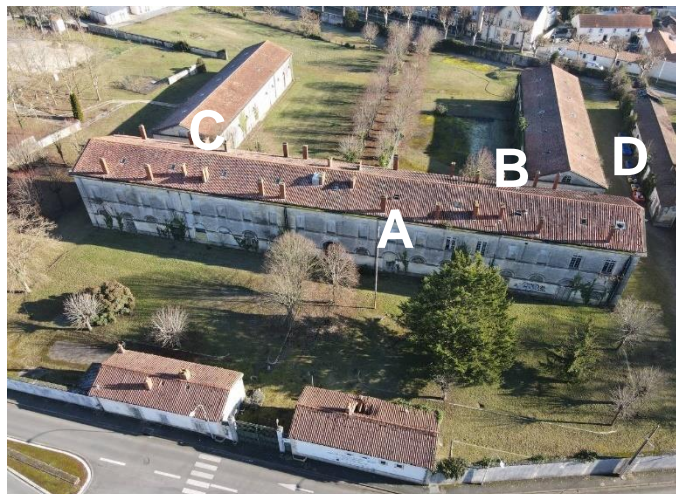
Enfin de 1950 à 1960, dans le cadre du traité d'Atlantique nord, un détachement de l'armée U.S. y stationna.

Le nom de la caserne provient du général Voyer d'Argenson, chef du camp militaire de 4 000 hommes qui était situé non loin de l'ancienne piscine.

En 1781, lors de la guerre d'indépendance de treize colonies anglaises d'Amérique, le général Voyer et son détachement découragèrent les velléités de débarquement des Anglais à La Rochelle.

L'ancienne caserne comprend un corps central de plan en U ainsi que d'autres bâtiments annexes. Tous les édifices sont coiffés de toit à longs pans couvert de tuile creuse. L'ensemble est clôturé par un haut mur avec une entrée au nord-ouest (côté avenue du Général Leclerc) et une seconde au nord-est (côté allée d'Aussy).

Le plan de 1868 révèle une configuration proche de l'actuelle avec 3 volumes A, B, C disposés en « U » sur une cour, un volume D en limite sud, un enclos, avec 2 accès, l'un au nord encadré de deux petits pavillons et l'autre sud. Un bâtiment annexe D est implanté le long du mur ouest (jardin public).



E2 – L'ETAT DES IMMEUBLES

On constate :

- l'état de "friche" en formation sur le site
- les dégradations progressives du bâti, tous bâtiments (A, B, C, D et pavillons)
- des intérieurs malsains (visite du bâtiment B)
- des structures de planchers de combles fragiles

Des traces d'intrusions témoignent d'une vacance déjà longue, bien que les accès soient clôturés et fermés.

Les charpentes et toitures sont en bon état général.

Le bâtiment annexe (D) implanté le long du mur ouest (côté jardin public) n'est pas protégé à la ZPPAUP approuvée le 20 octobre 2011.

Ce bâtiment qui apparaît sur le plan de 1868 présente les mêmes caractéristiques architecturales que celles des autres bâtiments de la caserne, dont les ouvertures en demi-cercles pour la ventilation des écuries témoignent de l'usage originel.

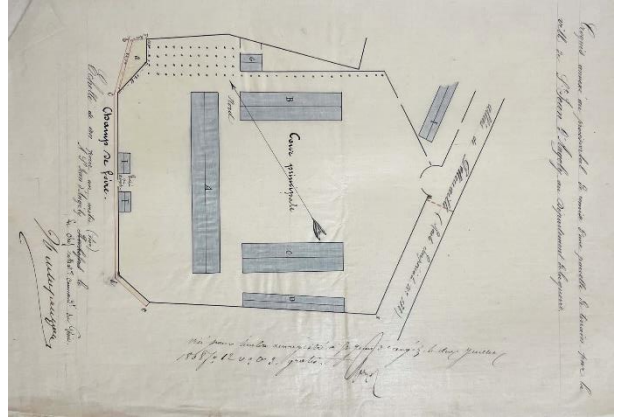


Les pierres de couronnement portent les mentions :

« **BAT.D 1851 Ec^{ie} n°1 18 CH^{uv}** »



Le bâtiment « D »
Y est affiché la date de 1851



Plan de 1868 (établi à l'occasion de la cession d'une parcelle de terrain par la Ville au Département) sources AD 17

E3 – LA QUALITE PATRIMONIALE AU CŒUR DE LA RECONQUETE DE LA FRICHE MILITAIRE

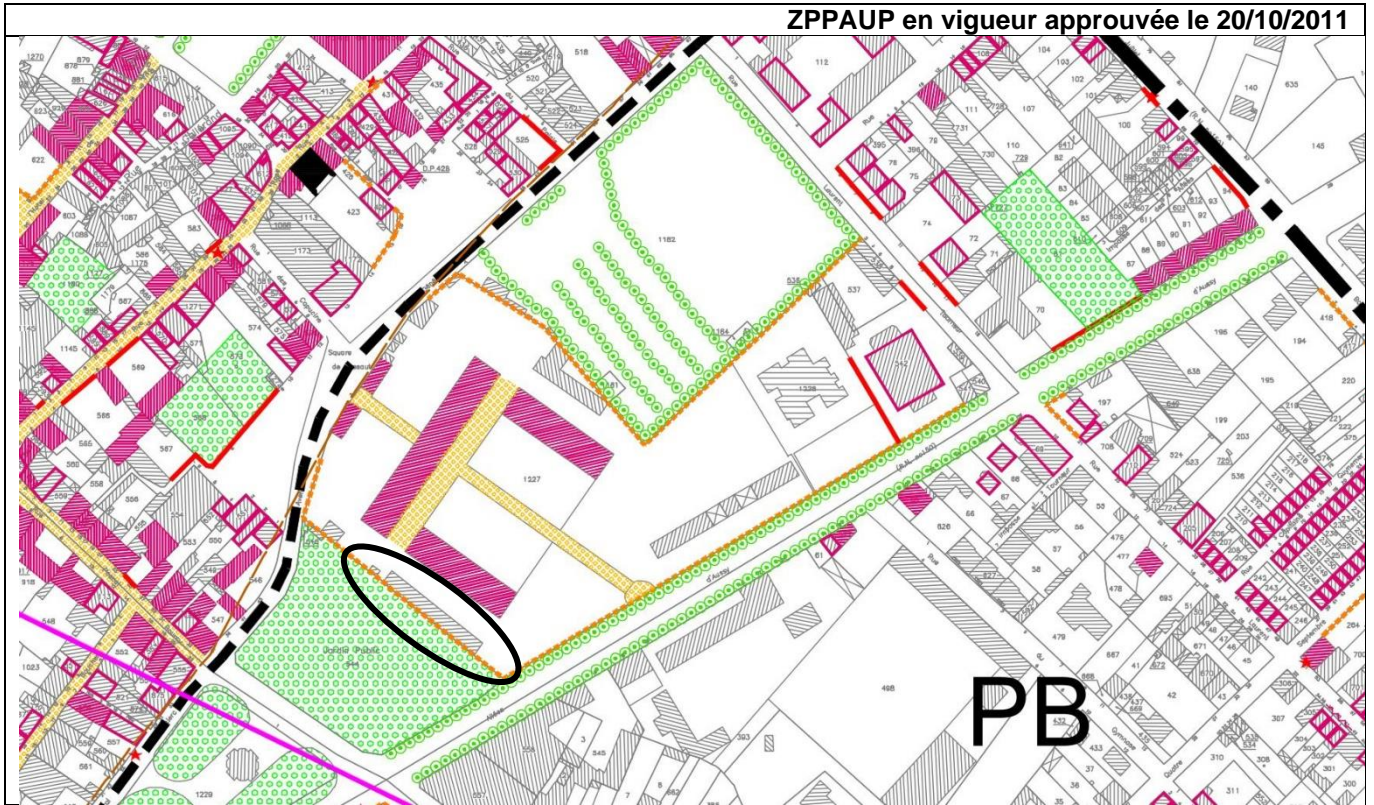
L'ensemble militaire présente un grand intérêt patrimonial pour sa qualité architecturale et urbaine ; il s'inscrit aussi dans la doctrine de conservation des édifices du 19^{ème} siècle : les casernes sont pour leur majorité protégées dans les SPR.

Bien construit, présentant un fort potentiel de réemploi, les casernements sont affectés à des équipements et parfois à du logement.

- Maintien des bâtiments A, B, C et des pavillons d'entrée en « patrimoine architectural exceptionnel, immeuble à conserver » : plan réglementaire inchangé
- **Ajout de la trame en vue de la protection du bâtiment D (protégé en « patrimoine architectural exceptionnel, immeuble à conserver), sauf la travée sud-ouest en voie d'écroulement et hors typologie**
- Maintien de la protection des clôtures
- La préservation de l'axe architectural / de symétrie

E4 - LES MODIFICATIONS DU SPR

ZPPAUP en vigueur approuvée le 20/10/2011



Projet ZPPAUP - modification n°1 - 14/08/2024

