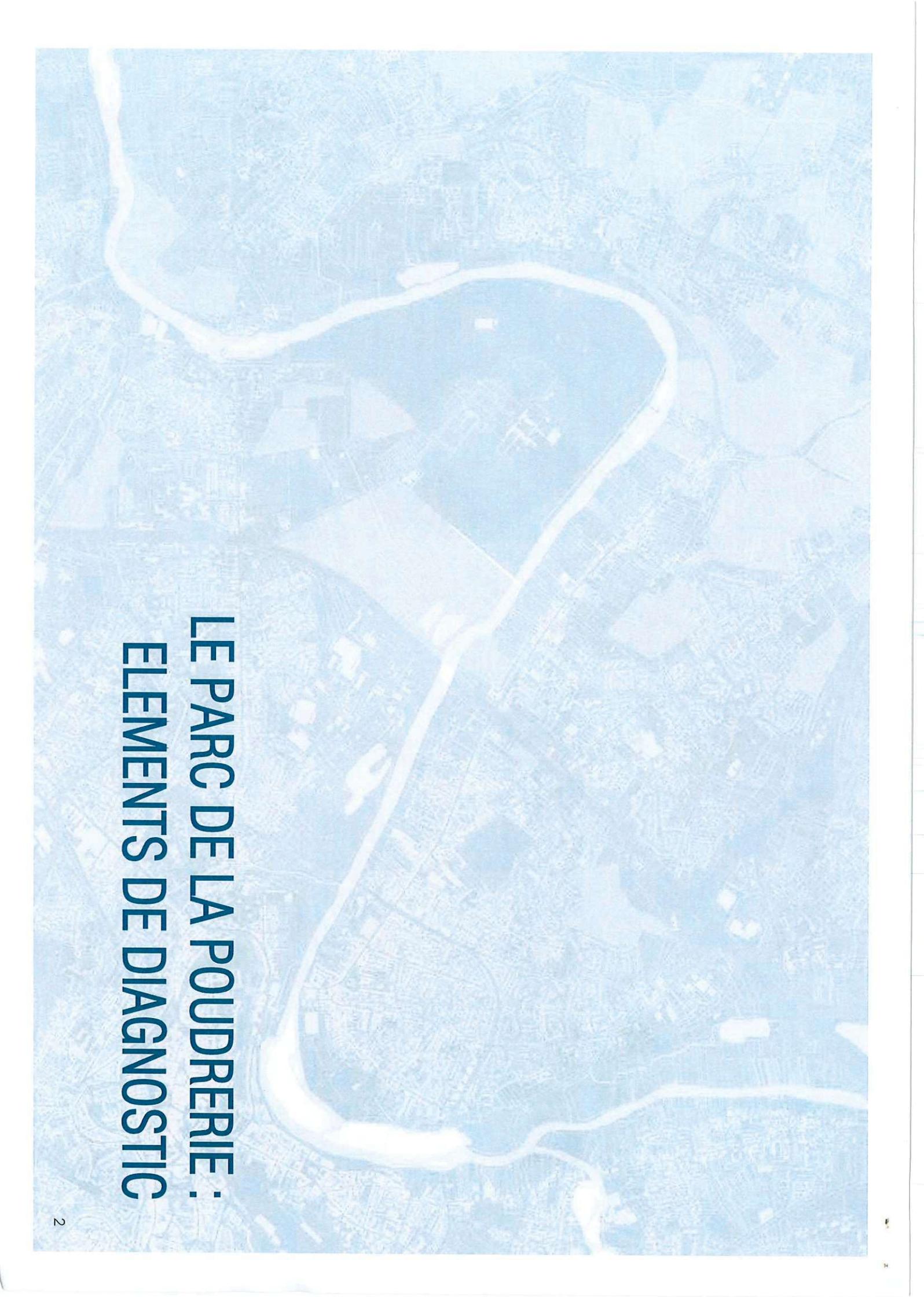


LA POUDRIÈRE

LES 3 CHÊNES

Copil 01/10/2020 – Diagnostic,
invariants et scénarii



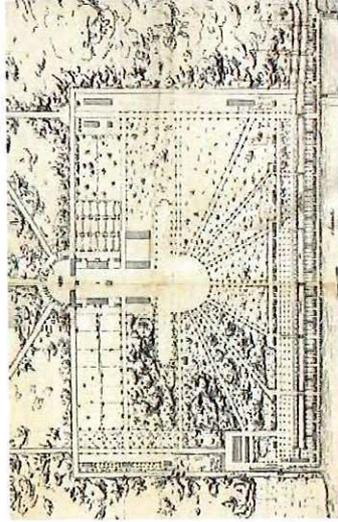


**LE PARC DE LA
POUDRERIE :
ELEMENTS DE DIAGNOSTIC**

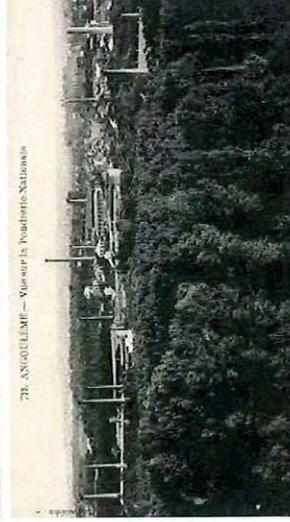
Du paysage exploité à la reconquête d'aujourd'hui ...

- Implantation de la Poudrerie : utilisation de la Charente, boisements et reliefs comme protection
- Développement de la Poudrerie : densification du site et démultiplication des activités
- Dépollution : une solution drastique pour rendre le site à nouveau habitable et utilisable par tous

3 grandes périodes



1818 : Création de la Poudrerie Royale



1914-1939 : Apogée de l'activité (14.000 employés en 1917)



2004-2020 : Travaux de dépollution

... une histoire riche à raconter mais un patrimoine bâti raréfié

- Un site industriel très fermé et qui a été quasi entièrement détruit
- Quelques ouvrages emblématiques à valoriser : la cour d'honneur, le canal, les moulins et les tracés historiques
- Un capital immatériel important : histoire des sciences et des techniques, histoire sociale.
- Un savoir-faire local unique : poudriers et les techniques de dépollution



TRAME ROYALE



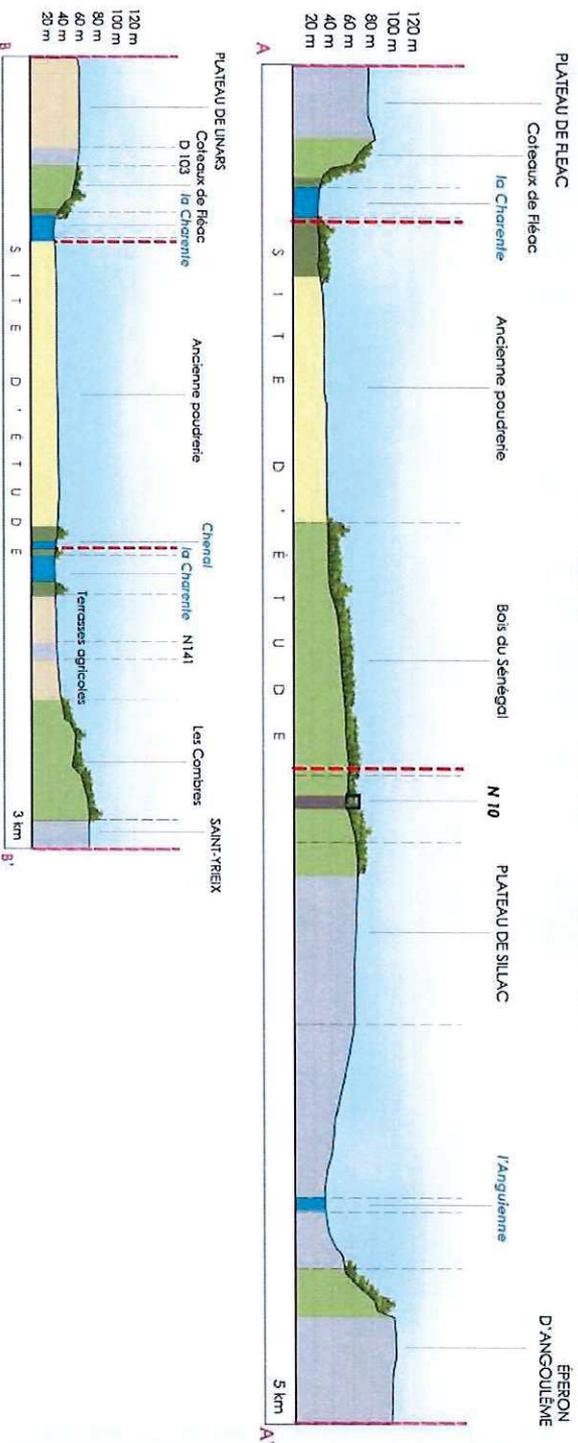
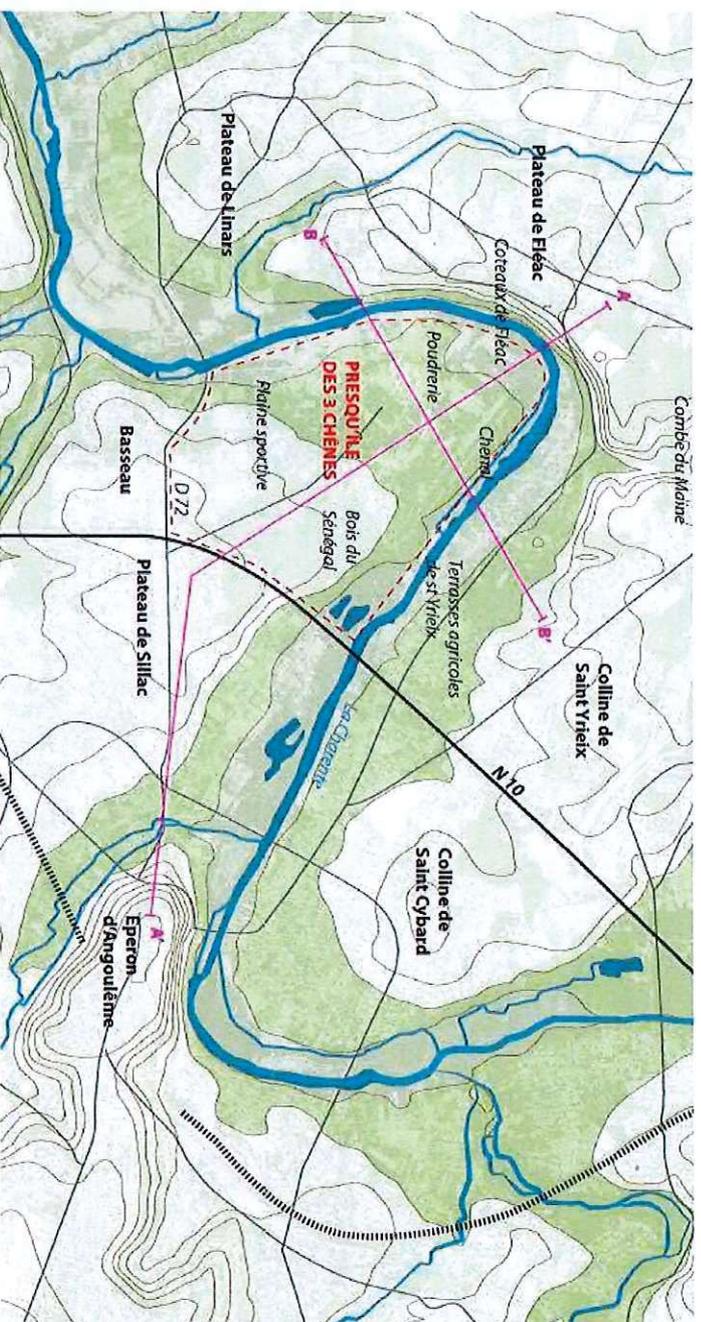
TRAME ACTUELLE



TRACÉS PERSISTANTS

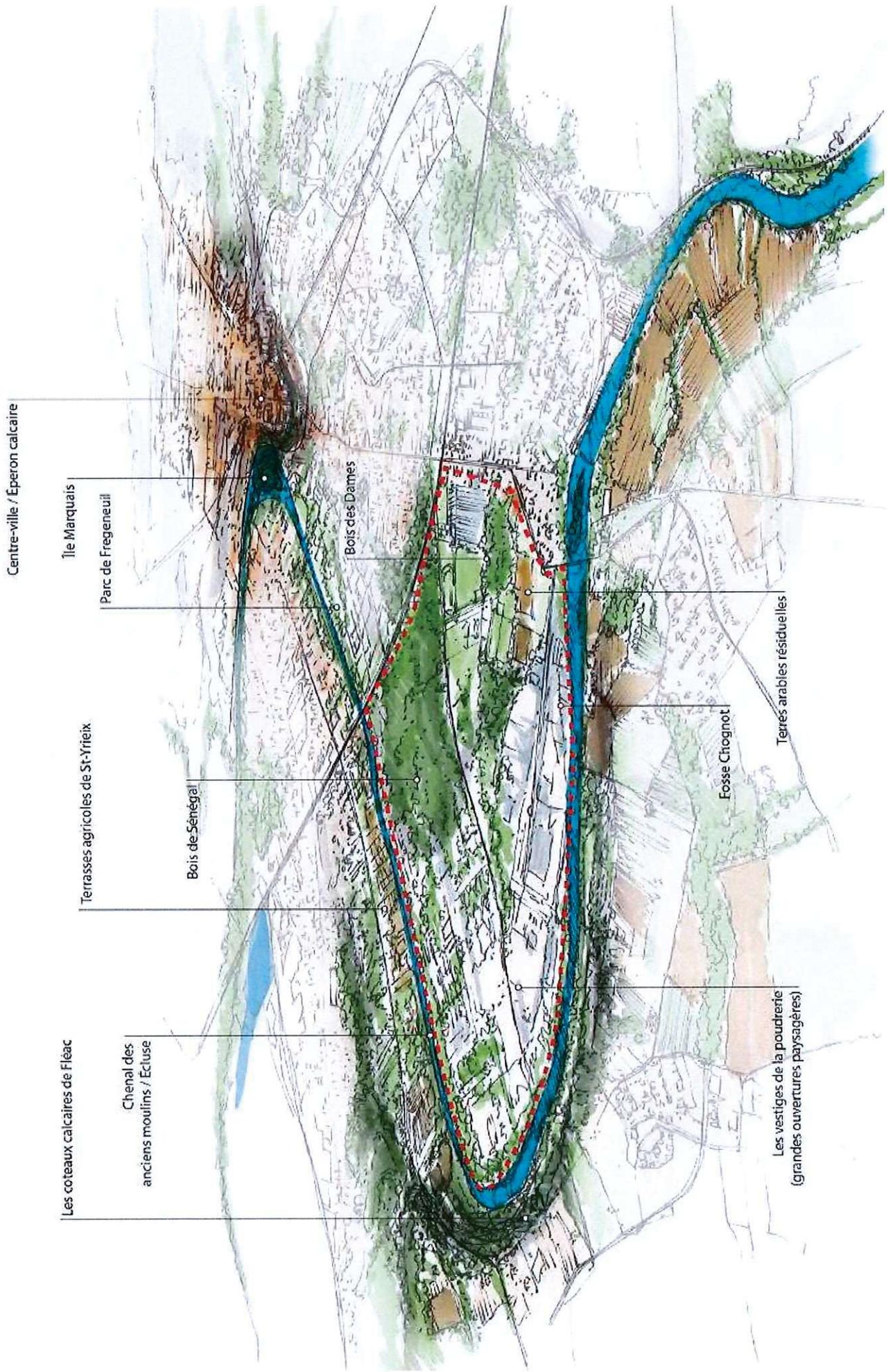
La Poudrerie/Les Trois Chênes: une plateforme isolée au cœur d'un patrimoine paysager identitaire

- L'est du site (point haut) est principalement composé de boisement dense
- Secteur Sud, accessible et proche des dynamiques urbaine offre un paysage ouvert avec une plaine sportive et cultivée
- Ouest des vues considérable sur la Charente suite à la dépollution

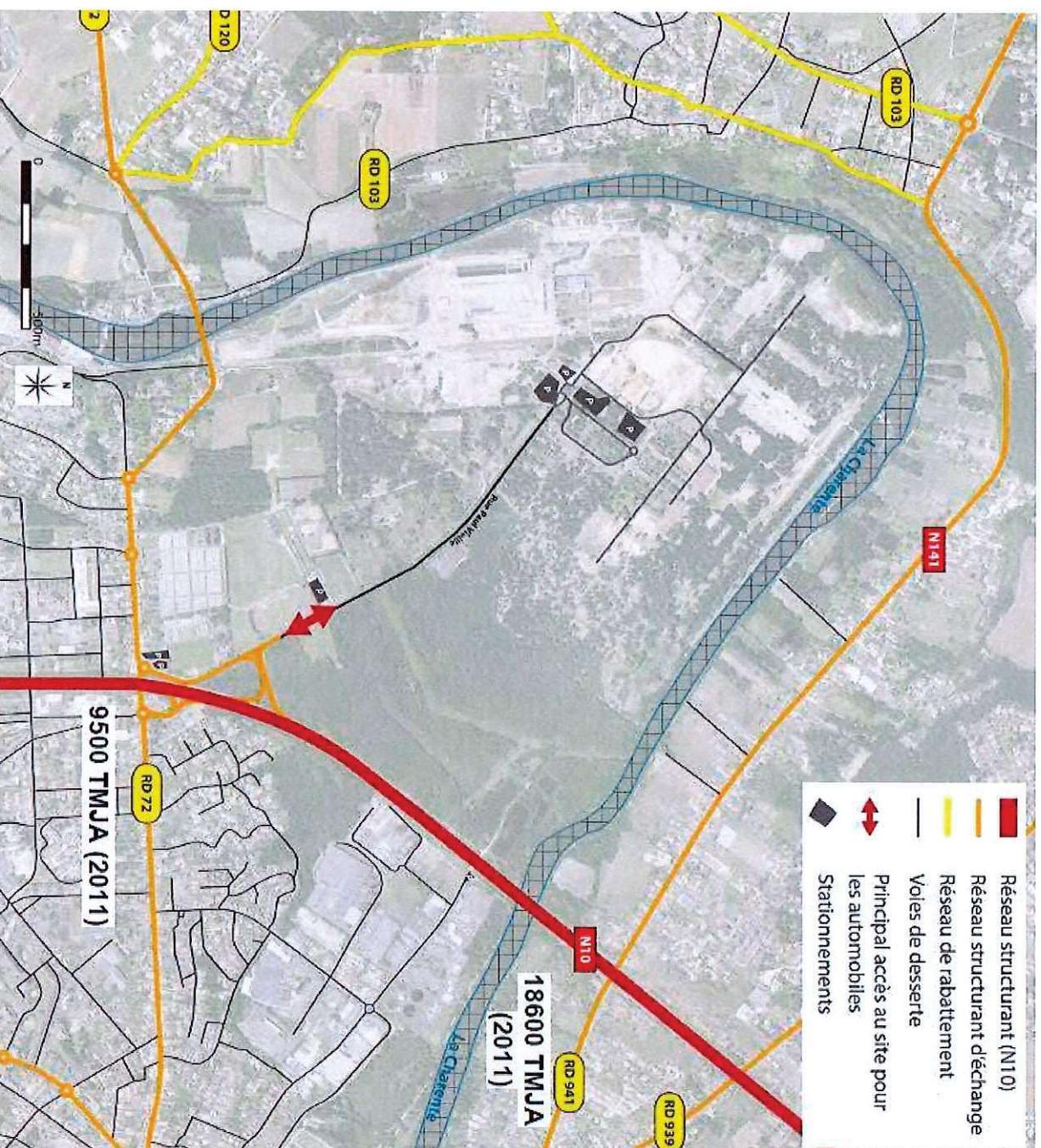


- La presqu'île des 3 chênes est dominée par de nombreux promontoires naturels. Cette position en fait un espace isolé, presque oublié de la ville.
- A l'Ouest et au Nord, la topographie du territoire dessine des balcons sur la presqu'île.

La Charente comme trait d'union avec le centre-ville

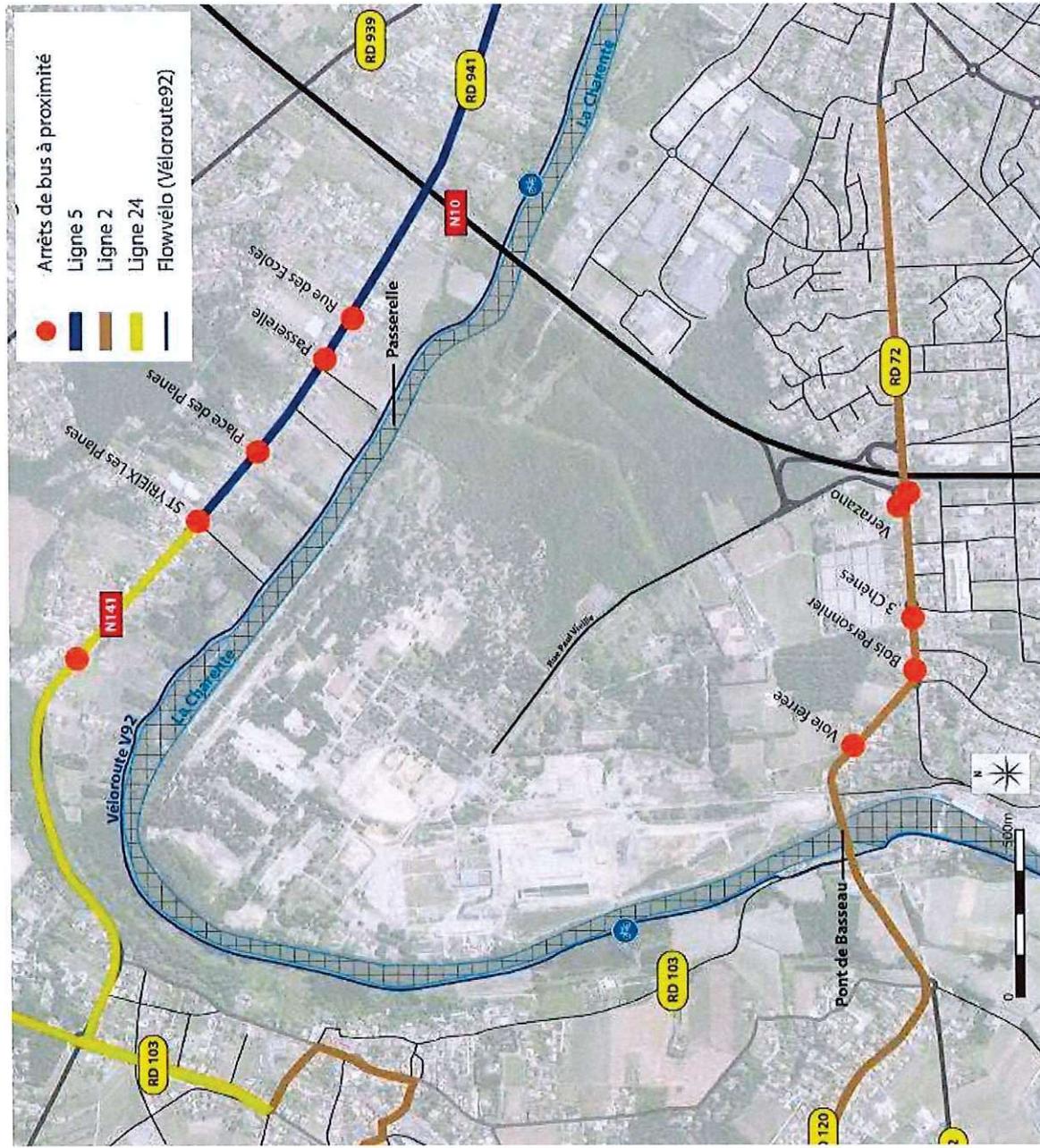


Une desserte aux abords du site à optimiser



- Un réseau structurant autour du site (RD 72, RN 10)
- Peu de connexions circulables avec le réseau alentour : Unique point d'entrée Rue Paul Vieille
- Un site qui ne peut se rattacher en l'état qu'à la RD 72

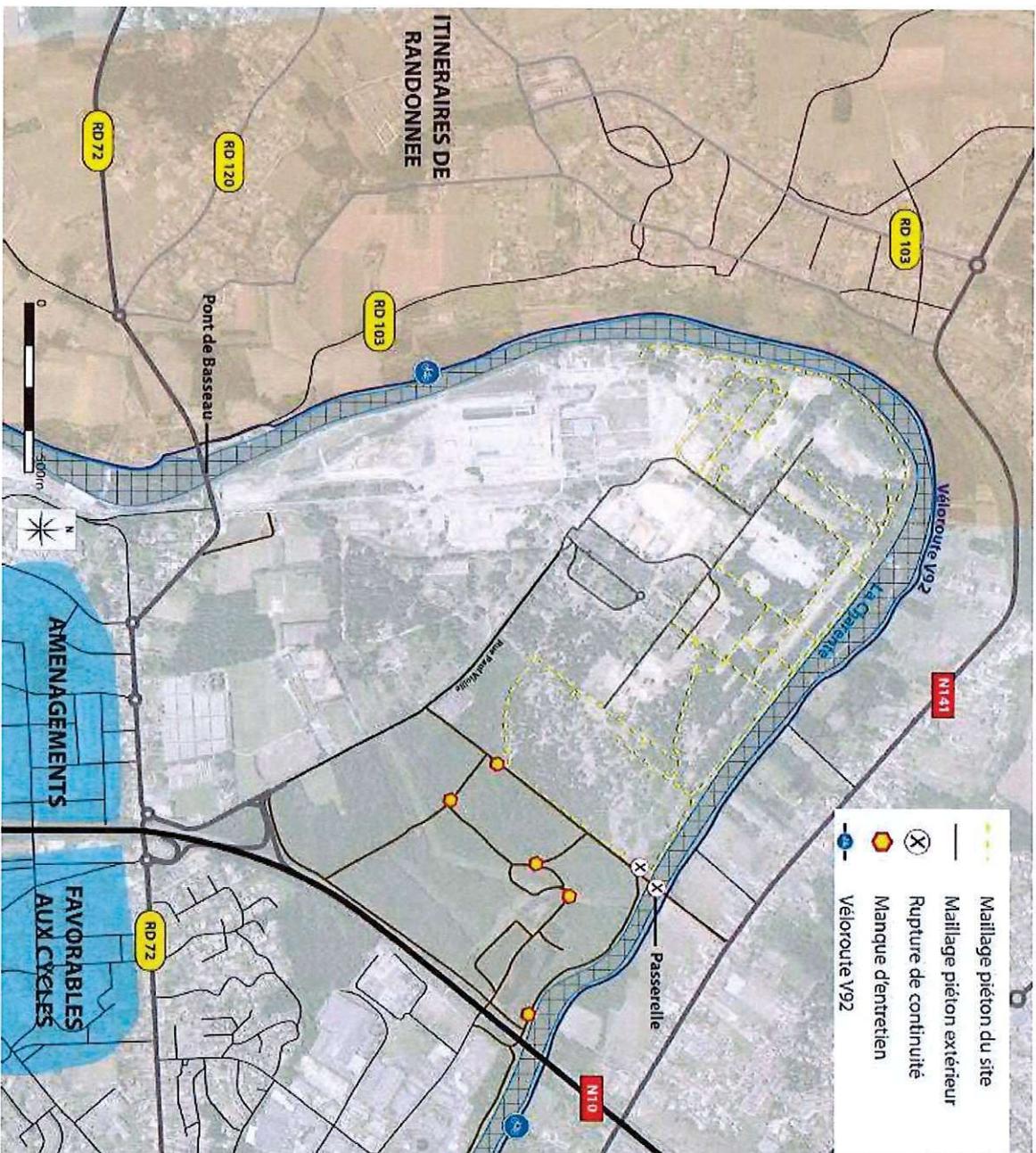
Une desserte aux abords du site à optimiser



- Ligne 2 permet d'accéder au centre-ville d'Angoulême (fréquence de 10 à 20 minutes) mais ses arrêts sont aujourd'hui positionnés à 1,5km du centre du site

- Ligne B du BHNS qui longe le site par le sud (Via la rd 72) avec la création d'un P+R les 3 chênes

Un environnement favorable aux déplacements doux



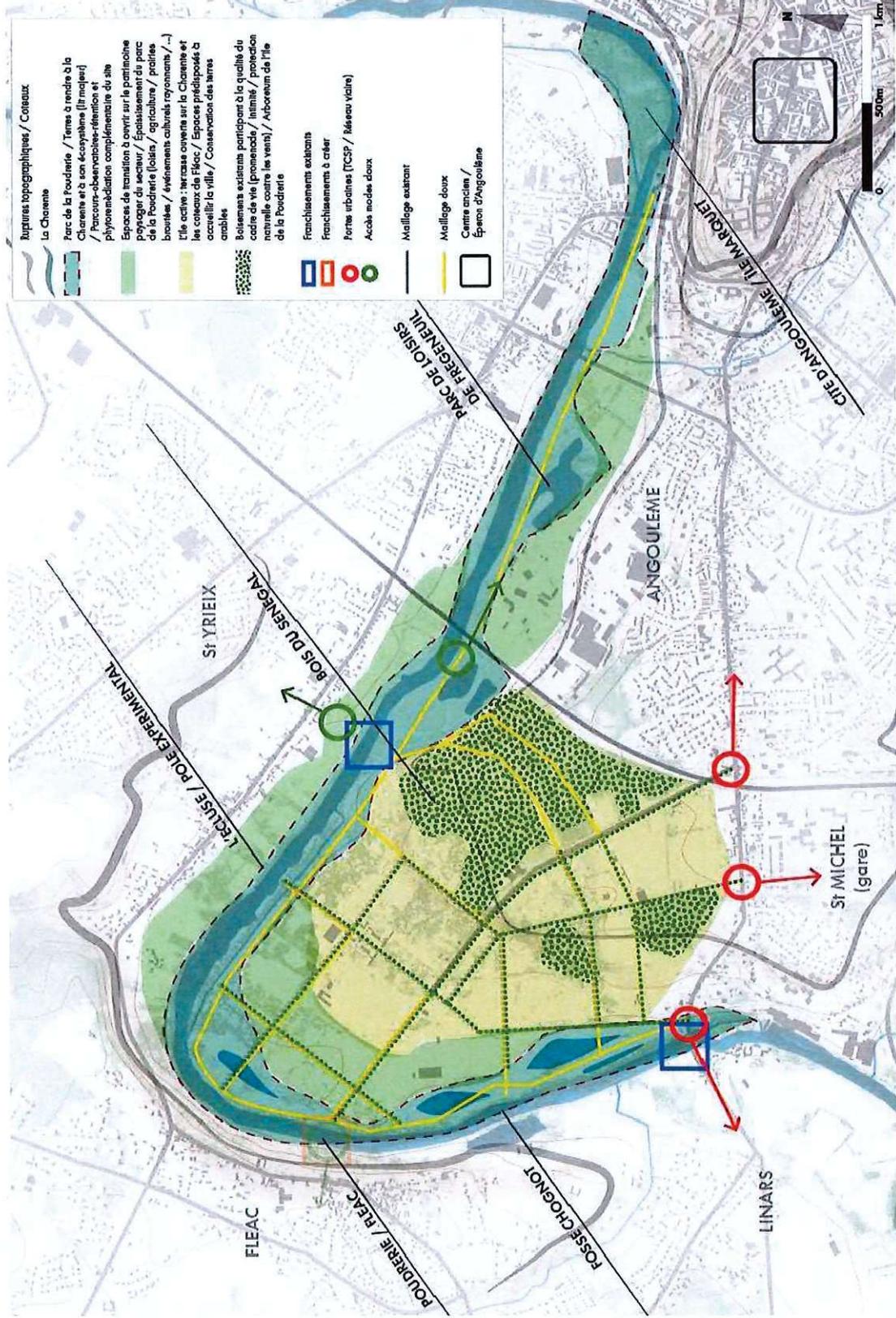
Pour les piétons :

- Pas de continuités entre les maillages extérieurs et intérieurs
- Une culture de la marche présente avec plusieurs itinéraires de randonnée sur les coteaux de Fléac
- Sentiers présents en bord de Charente en amont du site de la SNPE

Pour les cycles :

- La Véloroute 92 (Flowvélo) passe le long de la rive droite de la Charente

Des enjeux paysagers et d'accroches urbaines de l'île de la Poudrerie



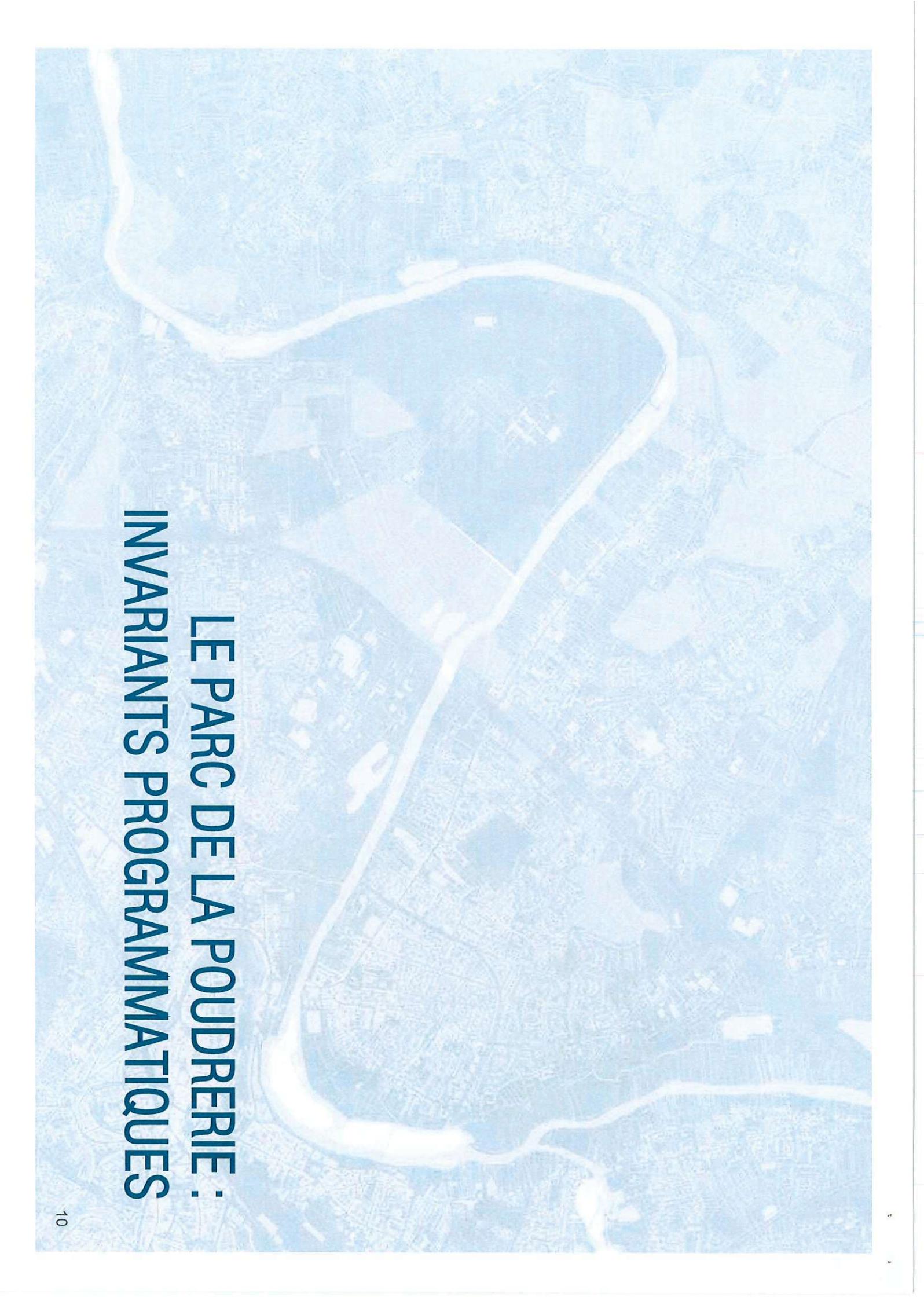
Réussir le désenclavement du site en développant des accroches urbaines avec le tissu urbain au Sud

S'appuyer sur le maillage historique pour lier la mémoire du site à ses futures activités

Un paysage en mouvement comme fondement du projet qui se fonde sur une mise en valeur de la Charente

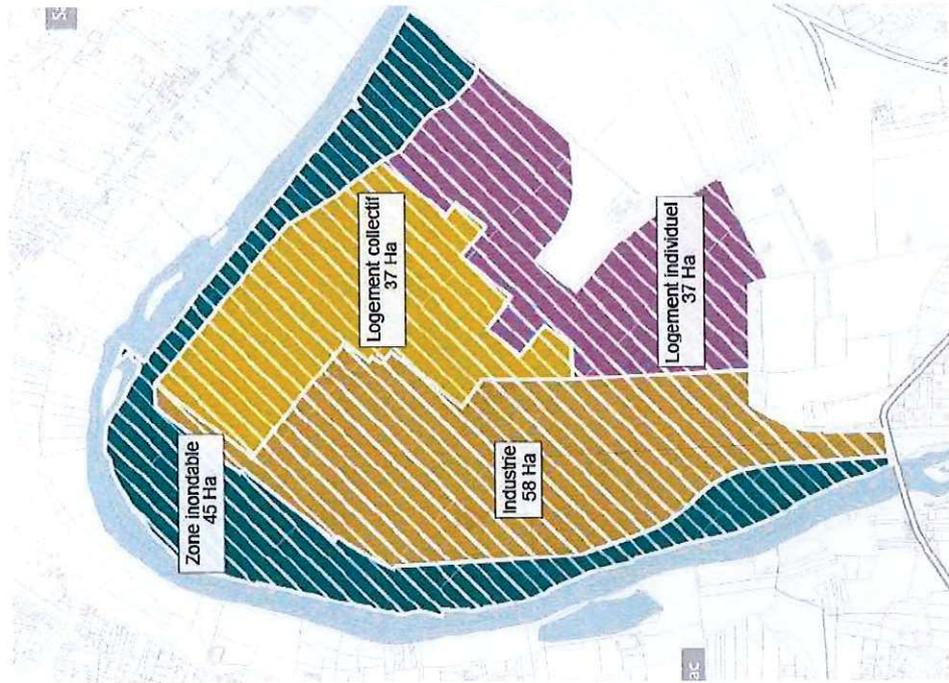
Un projet de reconversion qui s'inscrit en complémentarité avec les processus de requalification du coeur de ville et du quartier gare

Trouver un montage opérationnel réaliste pour acquérir le foncier SNPE, sans mettre en péril les équilibres financiers de la ville et de l'agglomération

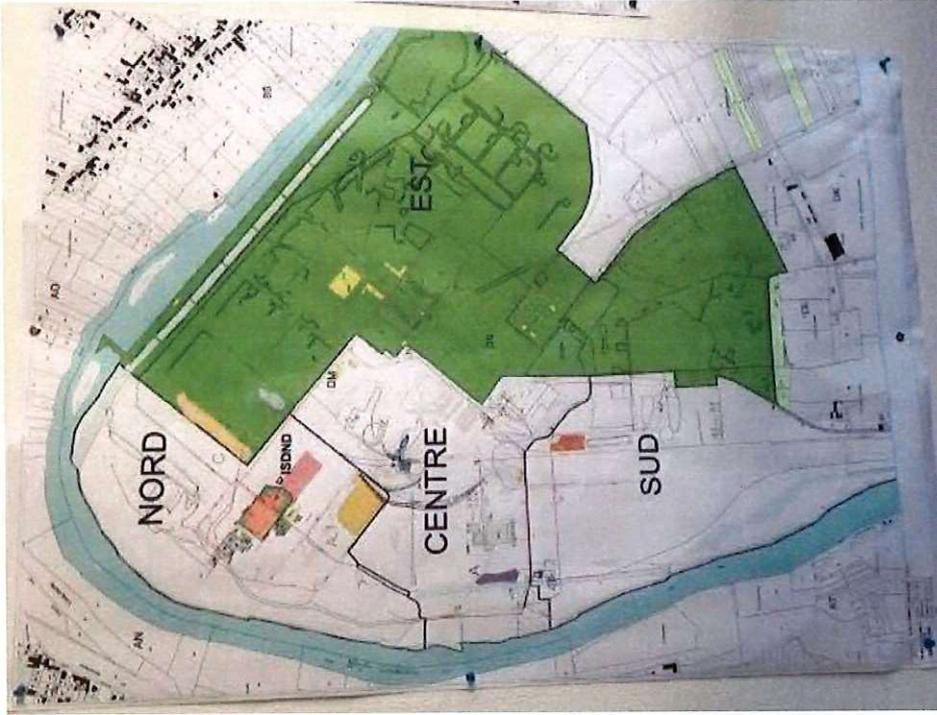


LE PARC DE LA POWDRERIE : INVARIANTS PROGRAMMATIQUES

Une dépollution à prendre en compte



Plan des vocations définies dans les plans de gestion des 4 secteurs de dépollution du site SNPE



Carte des 4 secteurs de dépollution

Le secteur Est a été dépollué et livré en 2016

Les secteurs Nord/ Centre / Sud sont en cours de dépollution

Livraison du site dépollué courant 2020

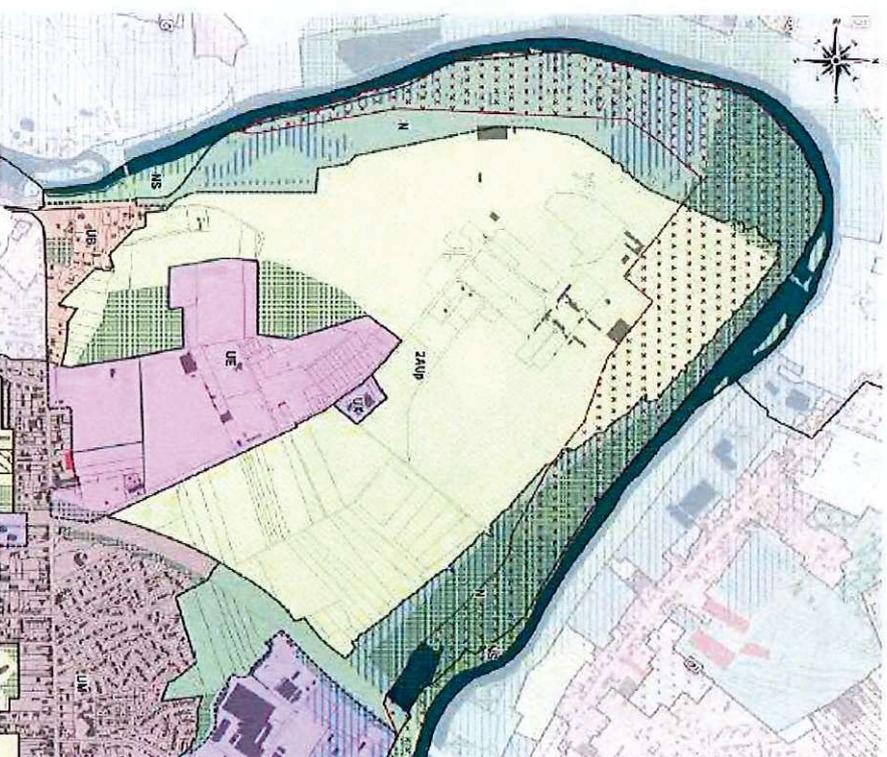
En fonction de la dépollution, les usages autorisés seront les suivants :

- Logements collectifs avec espaces verts (37 ha)
- Logements individuels avec jardin potager (37 ha)
- Zone de promenade en bordure de Charente en zone inondable (45 ha)
- Usage industriel (56ha)

Le projet doit être compatible avec les usages autorisés suite à la dépollution.

Des questions programmatiques inhérentes au projet

- Des **niveaux de dépollution différents** selon les secteurs (Industrie : 58 ha, logement collectif : 37 ha, logement individuel : 37 ha)
 - Un **important coût de dépollution** engagé par la SNPE qui force la réflexion vers des aménagements qui **n'auraient pas un coût de revient total pour la collectivité**
 - Un **risque de démembrement** du site par la SNPE en 2021 : vente des terrains par lot si aucune solution globale n'est portée politiquement
 - Un **patrimoine écologique** majeur, une reconquête à poursuivre
 - Une **histoire** riche à raconter
 - Une **commercialisation** des 58 ha du site SNPE dédiés aux **activités économiques peu envisageable** (aucun schéma de développement économique intègre actuellement la zone)
 - Un **foncier à vocation économique** qui se situe sur le secteur Ouest du site (contraintes de dépollution), dont l'accessibilité contraint le développement d'activités
 - **70 hectares** de zones d'habitat peu opportun :
- Question de marché et d'équilibre au sein de l'agglomération
 - Un PLUi qui ne prévoit pas une production d'habitat sur le site



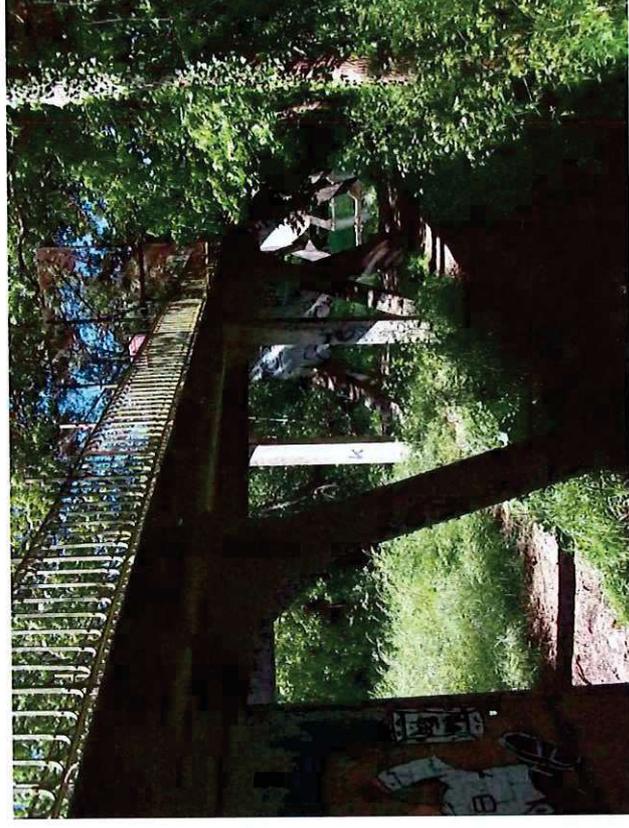
Extrait du règlement graphique du PLUi

De la nécessité d'une stratégie pour :

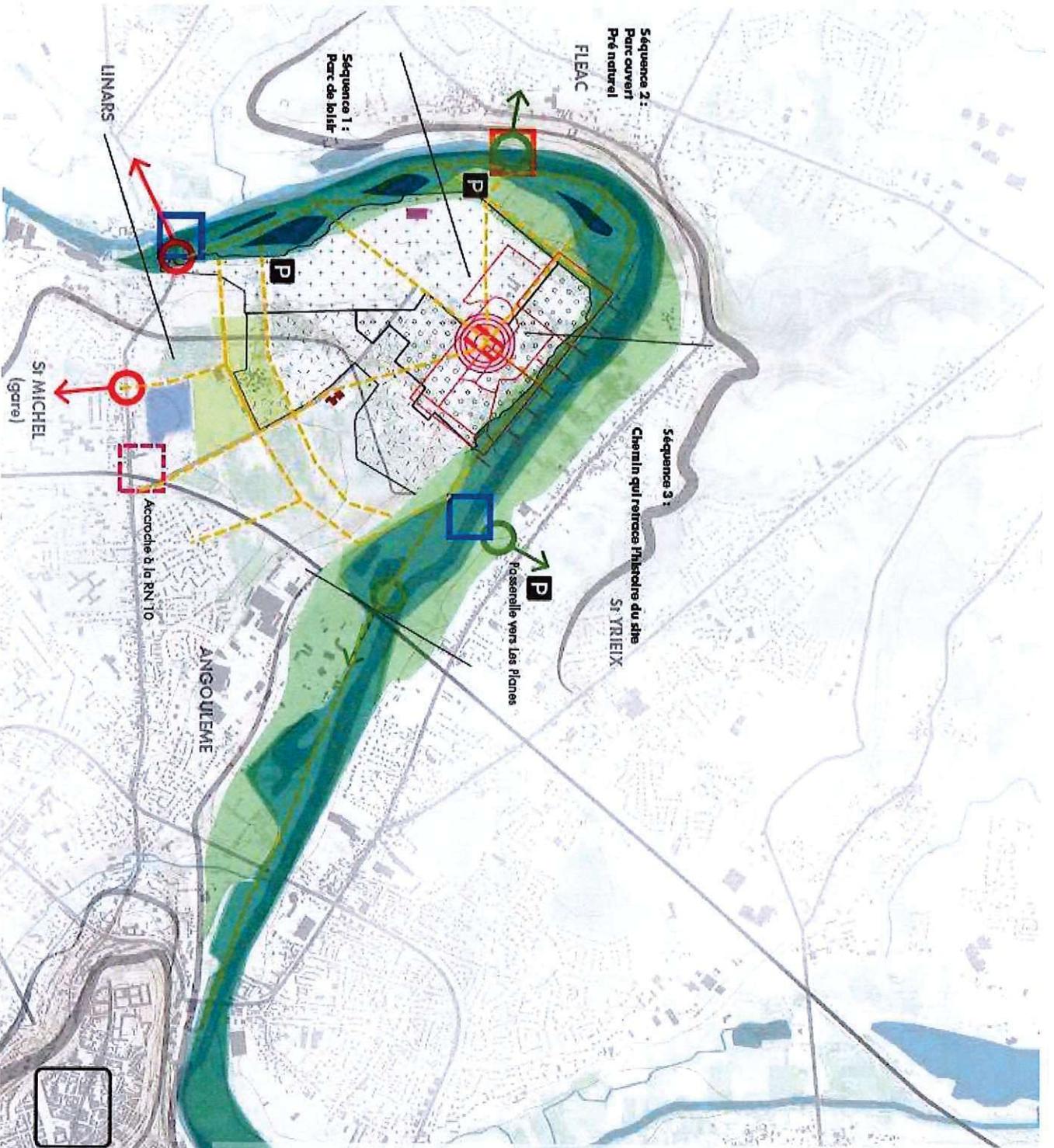
1. **Valoriser la Charente** via la création d'un parc fluvial ouvert assurant une bonne gestion hydraulique au sein d'un secteur majoritairement inondable.
2. **Désenclaver le site** en aménageant des liaisons douces reliant le parc fluvial, la plaine de jeu et le bois du Sénégal en :
 - réouvrant la passerelle reliant le site à Saint-Yrieix,
 - en aménageant un parc de stationnement au sud
 - en mettant en œuvre une liaison du site vers Fléac
5. **Maintenir la vocation sportive du site des 3 chênes** en permettant le maintien ou la réimplantation d'une plaine des sports au sein du projet
6. **Permettre le développement du cimetière** en prévoyant des espaces d'extension.

De plus le travail sur les scénarios s'est fait au regard :

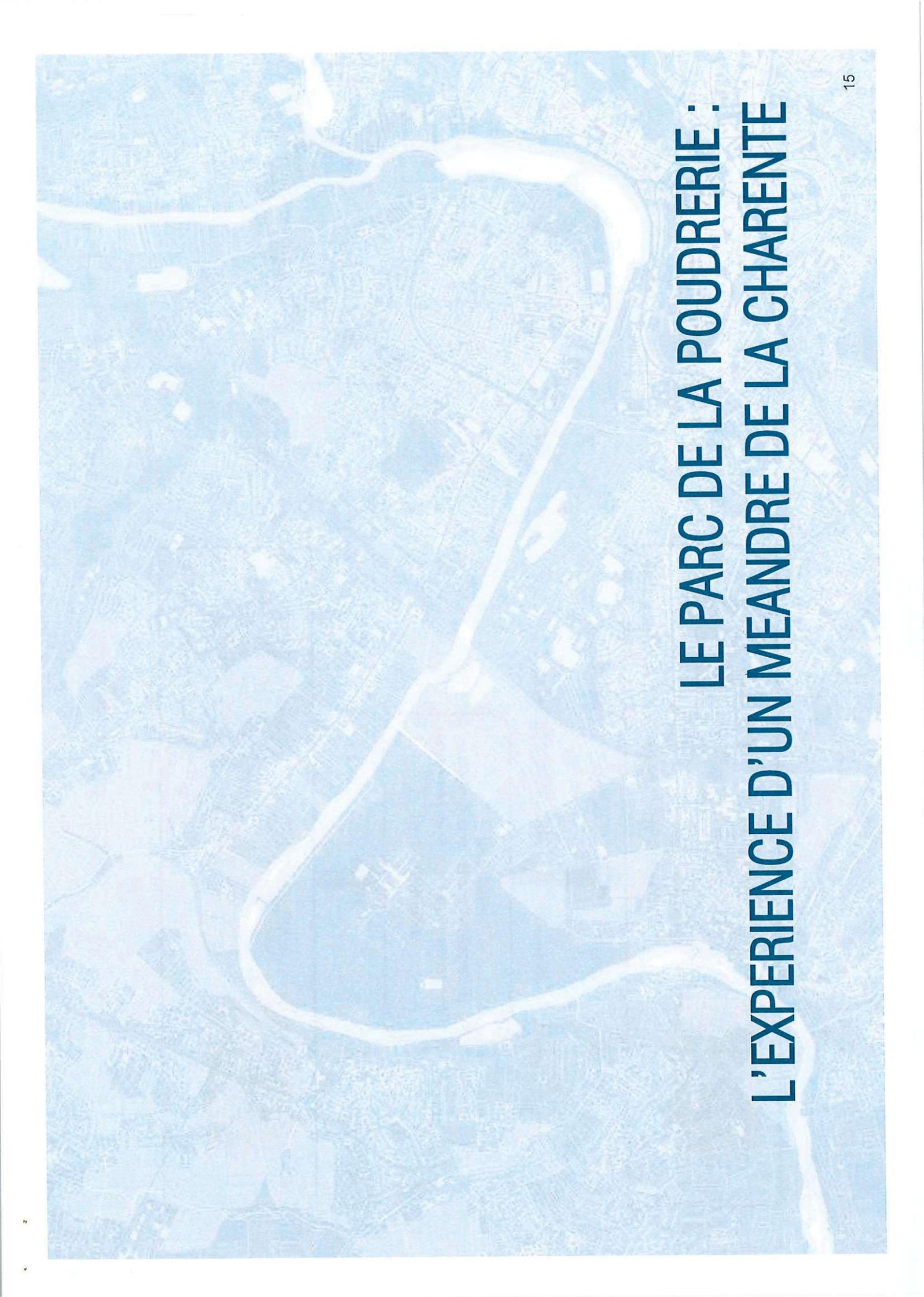
1. **de niveaux de dépollution**
2. **des problématiques d'accessibilité du site**



3. **Transmettre l'histoire et la mémoire du site** en protégeant au sein du PLUi les bâtiments de l'ex-Poudrerie royale et les témoins de cette histoire (canal, trame royale...) et en créant un chemin de mémoire au sein du parc fluvial
4. **Construire une centralité de quartier en s'appuyant sur les bâtiments de la Poudrerie Royale**



- La Charente
- Zone inondable non constructible / Parc de la Poudrière / Terras à rendre à la Charente et à son écosystème (lit majeur) / Parcours-observations-fédération et phytoaménagement complémentaire du site
- Espaces de transition à ouvrir sur le patrimoine paysager du secteur
- Maintien de la plaine sportive
- Usages liés au plan de gestion de la dépollution
- Logement collectif (37ha)
- Logement individuel (37ha)
- Industrie (58ha)
- Maintien du four
- Maintien du cimetièrre et extension
- Maintien de l'entreprise Chiminove SA
- préservation des bâtiments de la Poudrière Royale
- Ancienne Poudrière comme polarité centrale
- Ancienne trame royale de la Poudrière
- Un réseau de liaisons douces à créer
- Franchissements existents
- Franchissements à créer
- Portes urbaines (TCSP / Réseau vélo)
- Accès modes doux
- Accroche à la RN 10



LE PARC DE LA POWDRERIE : L'EXPERIENCE D'UN MEANDRE DE LA CHARENTE

Un concept : transformer les singularités du site en expériences nouvelles pour le public

