



**GRAND POITIERS**  
Communauté d'agglomération

Avril 2018

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE POITIERS

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



PAYSAGE ET BIODIVERSITE  
ADAPTATIONS DU PATRIMOINE BÂTI  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS

**D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE - GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE**

AUP architectes urbanistes du Secteur Sauvegardé. PHYTOLAB, paysagiste. D. GROLEAU, Environnement.

[Orientations d'aménagement et de programmation](#)

## SOMMAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>I. Paysage et biodiversité</b>	<b>4</b>
I.1. Maintien et développement d' un écosystème urbain	4
I.2. Qualité du paysage urbain, la végétation comme composante du paysage	10
I.3. Qualité de vie, la végétation comme « art de vivre »	15
I.4. Tradition de l' art des jardins, entre patrimoine et modernité	18
<b>II. Adaptations du patrimoine bâti</b>	<b>21</b>
II.1. Orientations générales	21
II.2. L' accessibilité aux handicapés	22
II.3. L' amélioration des performances énergétiques	23
<b>III. Opérations neuves et restructuration urbaine</b>	<b>34</b>
III.1. Les opérations neuves isolées	34
III.2. Les opérations récentes à intégrer ou restructurer	40
III.3. Les opérations de restructuration localisées	44
<b>IV. Mise en valeur des espaces publics</b>	<b>81</b>
IV.1. Les conditions de circulation et de stationnement	81
IV.2. Orientations générales : le langage formel de traitement des espaces publics	87
IV.3. Orientations d' aménagement pour les franges du Secteur Sauvegardé	92
IV.4. Orientations d' aménagement sur les espaces emblématiques du cœur de ville	111

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## INTRODUCTION

Les Orientations d' aménagement et de programmation définissent les principes de mise en œuvre de nombreux projets réglementés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.). Elles permettent donc de comprendre les règles du P.S.M.V. et la manière selon laquelle elles seront mises en œuvre par les autorités chargées de les appliquer. Elles sont en cohérence avec les orientations générales du Projet d' Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

Les orientations suivantes portent sur :

- **le paysage et la biodiversité,**
- **les adaptations du patrimoine bâti,**
- **le renouvellement urbain,**
- **la mise en valeur du Secteur Sauvegardé.**

Les espaces publics, les îlots de renouvellement urbain et les constructions faisant l' objet d' orientations d' aménagement et de programmation sont repérées sur le plan intitulé « Orientations d' aménagement et de programmation » à l' échelle du 1/2000°.



## I. PAYSAGE ET BIODIVERSITE

La sauvegarde des espaces libres et tout particulièrement du patrimoine végétal constitue le nouvel axe prioritaire du P.S.M.V. afin de favoriser la biodiversité, de sauvegarder voire d'améliorer les conditions de vie des habitants et de préserver l'authenticité du patrimoine. Les objectifs sont les suivants :

- **maintien et développement d' un écosystème urbain**
- **qualité du paysage urbain, la végétation comme composante du paysage**
- **qualité de vie, la végétation comme « art de vivre »**
- **tradition de l' art des jardins, entre patrimoine et modernité.**

### I.1. MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT D'UN ECOSYSTEME URBAIN

---

#### I.1.1 LES CONTINUITES ENTRE LES ESPACES PLANTES (CORRIDORS BIOLOGIQUES)

Les cours et jardins situés en cœur d' îlot constituent à la fois des espaces de respiration pour les constructions qui les entourent et des lieux de développement d' une faune et d' une flore essentielle à l' équilibre écologique du centre de la ville (voir chapitre 4.4 du Rapport de présentation). Pour pérenniser cet équilibre, le P.S.M.V. protège l' essentiel de ces surfaces et oblige à leur maintien en pleine terre. L' enchaînement de ces cœurs d' îlots végétalisés assure de proche en proche des continuités avec les espaces naturels des vallées qui entourent le Secteur Sauvegardé.

Il ne s' agit pas à proprement parler de corridors écologiques puisque ces continuités vertes sont interrompues par les rues et les fronts bâtis qui les encadrent. En revanche, ces espaces proches sont en fait réellement en relation : la ville n' est pas étanche.

Il est important de conserver voire de recréer ces continuités naturelles et végétales. En ce sens, il convient de n' utiliser que des aménagements qui ne créent pas de barrières étanches et permettent le passage de la faune et de la flore :

- au niveau du sol, par des portes ou grilles,
- en sous-sol, à travers les fondations des anciens murs,



- en élévation, par la continuité des frondaisons,
- le long des murs et façades, par les végétaux grimpants, la végétation des interstices ou par la végétation en pieds de murs.

Ces continuités peuvent aussi bien partir à l' assaut du plateau à partir des vallées, parallèlement aux voies de pénétration, qu' accompagner les courbes de niveau en suivant les boisements principaux ou la première terrasse du Clain par exemple. Les chemins piétons sont un atout important de cette continuité.

D' une manière générale, toute intervention radicale de « remise à neuf » est à éviter, la continuité des corridors biologiques s' établissant progressivement à partir du sol et des parois de maçonnerie autant que par les arbres. Il faut donc éviter les réfections de revêtements de sol et de pelouse ou les ravalements de murs qui ne laisseraient aucune place à la végétation spontanée qui se reconstituera, ainsi que la faune qui va avec, à partir des espaces voisins. Il convient de ne restructurer les espaces libres qu' à l' occasion de projets d' une certaine ampleur.



La Trinité

(jardin en contrebas de la chapelle devenu parc de stationnement)



La Grande Maison



Jardins en terrasses de la rue Girouard





### I.1.2 LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

#### **Maintien d' un maximum de surfaces en pleine terre\***

D' une manière générale, il convient de favoriser la pleine terre dans les espaces libres. Cependant, des possibilités de création de parking souterrain (DM2 et DV2) sont offertes dans certaines opérations de restructuration définies dans le présent document d' Orientations d' Aménagement et de Programmation.

*\* Un espace est considéré en pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l' équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d' infrastructure profonds participant à l' équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations,...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.*

**La récupération des eaux de pluies** doit être assurée de préférence par percolation dans le sol de la parcelle ; le nivellement de celle-ci doit être adapté à cette récupération. Toutefois, des réservoirs enterrés peuvent être envisagés dans la mesure où ils sont bien intégrés au nivellement. Les eaux de pluie seront autant que possible récupérées pour l' arrosage des plantations. Dans tous les cas, il convient de privilégier les plantations en pleine terre pour éviter de mettre en œuvre des systèmes complexes d' arrosage.

**Non utilisation des produits phytosanitaires néfastes pour l' environnement** (désherbant, insecticides, fongicides...)

Les produits les plus toxiques pour l' environnement ne sont théoriquement plus diffusés mais tous les produits de traitement sont par nature peu favorables au développement de la biodiversité. Leur emploi doit donc être limité au maximum voire proscrit et, en premier lieu, celui des désherbants dont l' emploi reste trop répandu. Le plus sage sera souvent de limiter au maximum les surfaces nécessitant un désherbage, et de leur préférer des espaces plantés (et favorisant la percolation des eaux de pluie).

### I.1.3 PREFERER LES ESSENCES LOCALES OU ADAPTEES AUX CONDITIONS

Le maintien des essences indigènes est évidemment la meilleure garantie d' un authentique équilibre écologique. Mais la ville reste fondamentalement un artefact dans lequel il est intéressant de maintenir un minimum de végétation naturelle là où cela est possible (en particulier sur les pentes des coteaux).

Si des arbres doivent être plantés, il est souhaitable de privilégier les essences locales ou bien adaptées là où c' est possible et d' implanter des arbres de grand développement pour créer des points de repère émergeant dans la ville, en particulier les résineux (séquoia, cèdres,...). Il convient de se reporter au recensement des espèces végétales qui avait été réalisé dans le cadre du diagnostic développé dans le Rapport de Présentation.

#### I.1.4 BIODIVERSITE ANIMALE

*Ce chapitre reprend les principales lignes des Orientations d' aménagement thématiques du P.L.U. en matière de biodiversité.*

Dans les villes, chaque parc ou jardin peut devenir un refuge pour les plantes et les animaux, notamment s' il est entretenu en respectant quelques règles simples d' écologie. Les résidents des villes croisent quotidiennement des espèces si discrètes ou familières que presque plus personne ne les remarque...

Le maintien et le développement de différentes strates (arbustes, arbres de petite taille, arbres de haut-jet) sont aussi des objectifs.

▪ **Actions d' aménagement au profit des insectes :**

- utiliser des matériaux recyclés à bon escient pour les aménagements
- tenir compte des éléments présents sur site pour composer l' aménagement (arbre, haie, pelouses enherbées,...)
- anticiper des espaces urbains pas uniquement « propres » et avec un très fort niveau d' entretien pour ne pas éliminer régulièrement et systématiquement les insectes
- apporter une diversité d' espèces végétales de floraison,
- adopter une démarche cohérente entre espaces publics, espaces privatifs futurs et espaces limitrophes de la zone aménagée

Actions de gestion et d' entretien :

- réaliser des secteurs à très faibles niveaux d' entretien pour servir de refuge, de potentiel de diversité et expliquer leur fonction
- adopter une gestion écologique différenciée le plus souvent possible, en évitant herbicide et insecticide
- informer et sensibiliser pour les espaces privatifs (ils sont les plus nombreux).

▪ **Des projets de construction cohérents avec l' accueil des oiseaux :**

Lors des aménagements de corps de bâti ou de petites dépendances, il convient de s' interroger sur la mise en place de cavités servant de nichoirs (mésanges) dans les murs ou incorporés à la maçonnerie. Les nichoirs de type ouvert conviennent parfaitement aux rougequeue noir, rougegorge, bergeronnette,... dès que 2 m de hauteur sont atteints et que le support se situe dans un lieu ombragé pour être tempéré et tranquille (porche du toit). Toutefois il convient de limiter la taille de ces cavités de façon à éviter les espèces invasives telles que pigeons et étourneaux.

Dans le bâti plus ancien, lors d' une rénovation de charpente et de toiture, il convient de veiller à ne pas détruire les cavités permettant la nidification des martinets en particulier, ou alors de compenser par l' installation de nichoirs appropriés en sous-face de toiture.

▪ **Des solutions d' aménagement pour accueillir des reptiles :**

Les solutions d' aménagement pour accueillir des reptiles (lézards des murailles par exemple) sont relativement simples à mettre en œuvre et sans aucun coût supplémentaire, il suffit d' y penser et de tenter de reproduire des éléments que l' on trouve dans les villages anciens :

- maintenir de petits trous dans les murs anciens et les joints de dilatation,
- entasser quelques petites pierres, des tuiles ou des briques le long d' un mur exposé au sud
- poser un volet toujours ouvert sur la petite fenêtre de l' abri de jardin
- prévoir un petit espace de sable (où les enfants ne jouent pas), de fumier ou de compost dans le jardin pour la ponte ; un simple pot de fleurs avec du sable sur un balcon ou une terrasse peut suffire
- prévoir des refuges contre la prédation (un simple parpaing ou un pot de fleur retourné peut suffire).

▪ **Les mares pour une biodiversité importante :**

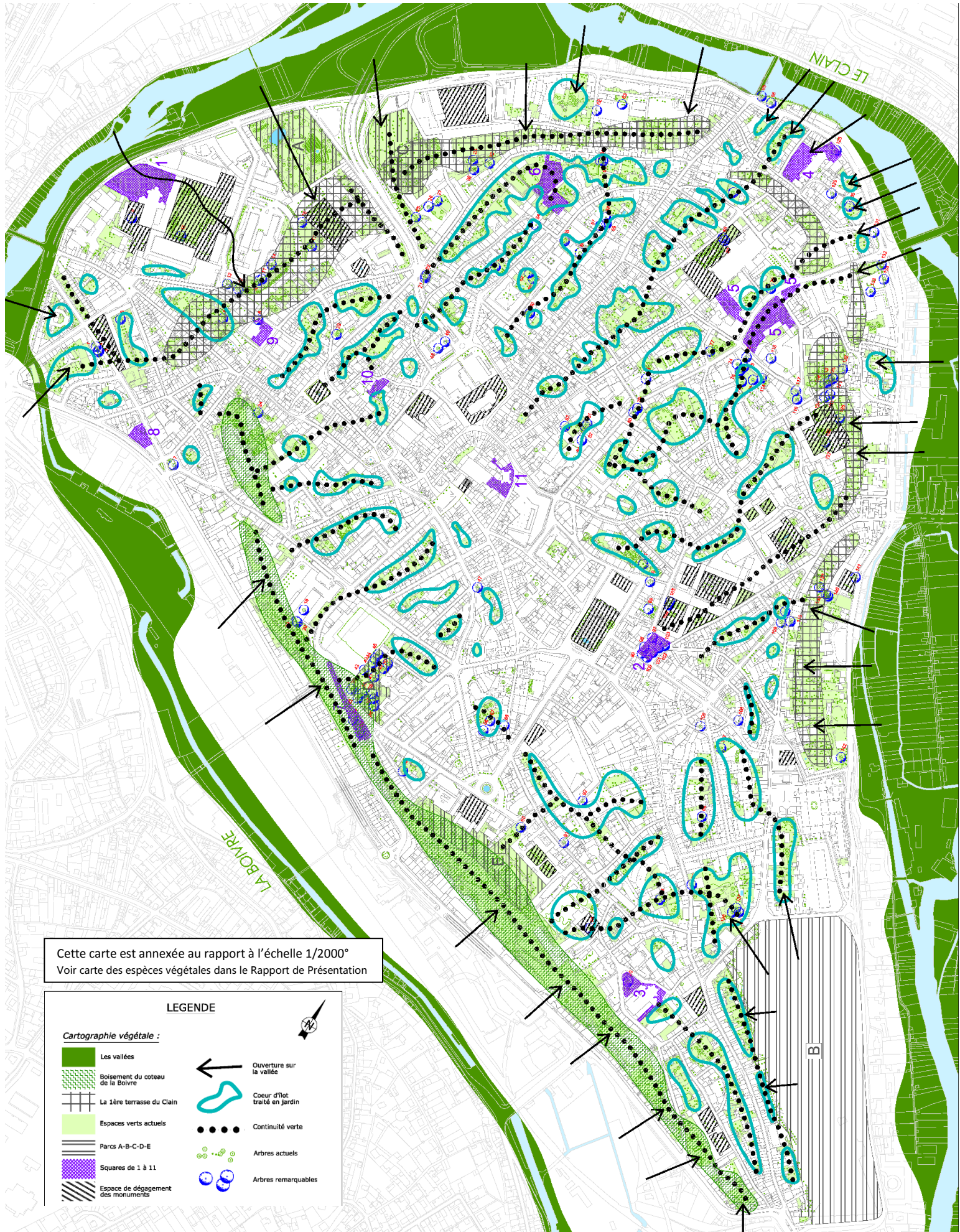
Une mare bien localisée doit être éloignée des routes et sans arbre en proximité immédiate afin d' éviter l' eutrophisation par les feuilles en automne. Elle ne doit pas se situer sur une zone humide existante. Elle peut être alimentée par les eaux de ruissellement des parcelles et atteindre un volume de 15 à 18 m<sup>3</sup>. Une haie proche ou un arbre bien implanté doit permettre de donner de l' ombre en été entre 12h et 16h. Il est nécessaire d' avoir une lisière la plus large possible entre les milieux aquatiques et terrestres d' où un linéaire de berge important (rives sinueuses et si possible îlot).

Des mesures de gestion plus que d' aménagement :

- éviter l' utilisation de pesticides
- éviter les poissons pour les bassins car les amphibiens se nourrissent des œufs
- ménager un espace de passage dans les clôtures
- veiller à éviter ou aménager les secteurs qui peuvent se révéler des pièges mortels : puits, piscines (écologiques ou non), un simple plan incliné ou une grosse corde qui pend le long de la paroi permet de remonter...

▪ **Les mammifères : chiroptère (chauve-souris)**

Les travaux de construction, sans rendre systématique la prise en compte des chauves-souris doivent tenir compte de leurs lieux de nidification pour permettre le maintien des espèces au plus près du cœur urbain et naturellement dans les espaces périphériques de l' agglomération. En complément de la création de lieux de gîte, il convient également de faire extrêmement attention lors de rénovation d' espaces ou de bâtis existants. Avant de commencer des travaux de rénovation sur le bâti, il importe de savoir si déjà des chauves-souris occupent occasionnellement les lieux. Cela permet non seulement d' éviter les impacts sur les colonies de reproduction, voire la mort d' individus murés vifs. De plus, les chauves-souris sont fidèles à leur gîte et elles réinvestissent fréquemment les lieux les années suivantes.



Cette carte est annexée au rapport à l'échelle 1/2000°  
 Voir carte des espèces végétales dans le Rapport de Présentation

LEGENDE

Cartographie végétale :

- |  |                                    |  |                               |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|
|  | Les vallées                        |  | Ouverture sur la vallée       |
|  | Boisement du coteau de la Boivre   |  | Coeur d'îlot traité en jardin |
|  | La 1ère terrasse du Clain          |  | Continuité verte              |
|  | Espaces verts actuels              |  | Arbres actuels                |
|  | Parcs A-B-C-D-E                    |  | Arbres remarquables           |
|  | Squares de 1 à 11                  |  |                               |
|  | Espace de dégagement des monuments |  |                               |

## I.2. QUALITE DU PAYSAGE URBAIN, LA VEGETATION COMME COMPOSANTE DU PAYSAGE

La nécessité imposée par le règlement d'étudier « un projet d'aménagement paysager d'ensemble » pour la reconstitution des beaux jardins et un « plan de composition d'ensemble du jardin » pour les autres espaces végétaux présente l'intérêt d'obliger à avoir une vue d'ensemble de son jardin et d'éviter sa banalisation par des plantations aléatoires. Surtout, ce projet vient compléter le projet de construction de l'immeuble lui-même et trouver ainsi un équilibre ; le végétal constitue souvent le moyen d'améliorer l'architecture.

### I.2.1 LES COTEAUX

La Boivre et Le Clain définissent la forme du plateau et donc du Secteur Sauvegardé. Ces deux rivières constituent des couloirs écologiques de première importance qui doivent être protégés.

Même si elles sont situées en dehors du Secteur Sauvegardé, ces deux rivières doivent rester en communication avec les espaces végétalisés du Secteur Sauvegardé, grâce à la protection d'un certain nombre d'ouvertures ménagées dans le bâti qui accompagne les boulevards de ceinture. Cela signifie que, si de nouvelles opérations doivent être construites le long de ces boulevards, elles ne peuvent pas constituer de front bâti continu et doivent au contraire ménager régulièrement des ouvertures végétalisées, permettant une communication à la fois visuelle et biologique entre la ville et les vallées (celle du Clain en particulier).



Abords du Pont Neuf



Vue de l'opération Rivaud-Blossac : coteau de la rue Girouard

### 1.2.2 LES PARCS, SQUARES ET BEAUX JARDINS

Les principaux espaces de ce type ont été précisément identifiés dans le Rapport de présentation. Leur histoire et les étapes de leur composition sont souvent connues et elles doivent servir de base aux projets de restauration ou de transformation. Plusieurs d'entre eux sont inclus dans les Opérations de restructuration décrites dans le chapitre « Renouveau urbain » de ce document.



Le jardin des Plantes fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement particulière aux chapitres des Espaces emblématiques de la ville.

### 1.2.3 LE DEGAGEMENT DES PERSPECTIVES MONUMENTALES

Un certain nombre d'espaces publics ou privés constituent les vides composant la mise en scène d'ensembles architecturaux ou d'un monument. Ce sont les cours d'anciennes casernes, couvents et collèges, les parvis des bâtiments publics (Préfecture – Mairie) et des églises, voire des places.

Ces espaces ont deux fonctions : la mise en valeur du monument grâce au dégagement des perspectives d'une part (le boisement ne doit pas dissimuler le patrimoine architectural de qualité) et, d'autre part, la réalisation d'espaces libres propices à la rencontre et à la détente.

La solution de la végétalisation n'est pas nécessairement la meilleure solution, tout particulièrement dans le cas des parvis qui doivent rester minéraux. Néanmoins, un arbre unique majestueux, des alignements d'arbres ou des mails plantés peuvent constituer des solutions permettant de cadrer les vues.

### 1.2.4 LES ARBRES

Les arbres implantés dans les jardins ou les espaces publics créent une ponctuation essentielle dans l'organisation urbaine et la silhouette du Secteur Sauvegardé (voir chapitre 4.3.1. du Rapport de présentation). La morphologie du centre-ville se prête bien à la plantation d'arbres isolés (places, carrefours, jardins, etc..) qui peuvent jouer un rôle de contrepoint avec le patrimoine bâti et créer des conditions d'usage plus favorables de ces espaces. Le P.S.M.V. les protège, une liste détaillée définit les essences existantes (voir carte à l'échelle 1/2000°).

Il convient d'assurer la pérennité des arbres protégés. Ils sont parfois âgés et nécessitent des soins attentifs car il ne sera probablement pas possible de les remplacer dans les mêmes volumes.

Avant d' accorder une autorisation pour couper un arbre et le remplacer, une analyse phytosanitaire doit être menée pour vérifier s' ils sont en fin de vie. S' ils doivent être remplacés, il convient de s' assurer qu' ils occupent bien la bonne place dans le jardin et dans le cœur d' îlot et de choisir une essence appropriée.

Il peut être envisagé de couper des arbres même en bonne santé si c' est la condition nécessaire pour mettre en œuvre un « projet d' aménagement d' ensemble » qui requalifiera la présence végétale sur l' espace concerné. Il faut en effet aussi préparer le patrimoine végétal de demain.

Si des arbres doivent être plantés, il est souhaitable de privilégier les essences locales ou celles qui ont balisé l' histoire du patrimoine végétal de la ville (platane, tilleul, marronnier, érable, sequoia, cèdre de l' Atlas ou du Liban,...). Des arbres de grand développement doivent être plantés à chaque fois que l' espace le permet pour renouveler les points de repère constitués par les arbres émergents de la ville.



Platanes au presbytère de la Cathédrale



Grand cèdre de la rue de Saint-Hilaire



Grand sequoia de la rue Barbatte (abattu)

### 1.2.5 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Il n' existe pas actuellement d' alignements d' arbres significatifs le long des voies situées dans le Secteur Sauvegardé mais plusieurs places et cours sont plantées de façon régulière (place de la Cathédrale, cour de l' Université,...).

D' autres espaces peuvent recevoir des plantations de ce type ; les essences sont dans ce cas, d' un seul type par espace traité ; il est cependant nécessaire de varier le type d' essence choisie d' un lieu à l' autre tant au titre de la biodiversité que de la variété des ambiances.



Mail planté aux abords de la Cathédrale, place du Monseigneur Pie



Mail planté derrière l'Université, ancien Hôtel Dieu : les arbres restent malheureusement au péril des voitures et cernés de trop près par les bordures

### 1.2.6 LES PARCS DE STATIONNEMENT

Beaucoup de parcs de stationnement occupent d' anciens espaces de jardins qui doivent à terme être dégagés et parfois en partie construits selon les Orientations figurant dans ce document.

Certains de ces espaces peuvent cependant être considérés comme pérennes et doivent alors être aménagés avec le plus grand soin pour limiter l' impact des voitures. Pour cela, le traitement végétal est essentiel. Les haies permettant de masquer les voitures à l' échelle du piéton, les arbres à port étalé permettant de les masquer à partir des étages et de les protéger du soleil.

Le traitement du sol doit être choisi tant pour ces qualités esthétiques que pour sa capacité à laisser s' infiltrer les eaux de pluie, lorsque leur infiltration ne fragilise pas le réseau de caves souvent présent en centre-ville. Les solutions d' enrobé de bitume ou de dallage étanche sont donc à prohiber, du moins sur des surfaces importantes.





Banque de France



Abords de Montierneuf

### I.3. QUALITE DE VIE, LA VEGETATION COMME « ART DE VIVRE »

#### I.3.1 LE CONTROLE DE L'ENSOLEILLEMENT ET DE L'INTIMITE

Le traitement végétal des jardins doit intégrer la problématique de l' ensoleillement des logements.

Les plantations des arbres et plus généralement des végétaux dans les jardins doivent être conçues de façon à améliorer le microclimat de ces cœurs d' îlots d' une part, et l' intimité des logements et des jardins d' autre part.

Les arbres à feuilles caduques présentent l' avantage de permettre les apports solaires l' hiver tout en apportant l' ombre l' été.



Opération de logements rue Pascal Le Coq

#### I.3.2 LA PRESENCE DES JARDINS A PARTIR DE L'ESPACE PUBLIC

##### ▪ Maintien de la qualité des clôtures

Les murs de clôture et de soutènement existants (la plupart du temps réalisés en moellons enduits) doivent être conservés et, si nécessaire, reconstruits à l' aide de moellons enduits autant que possible.

Dans le cas de clôture constituée d' un mur bahut surmonté d' une grille, cohérente avec l' architecture ou le jardin, le maintien ou la restitution de la transparence de la grille doit être

assurée pour rendre visible le végétal à partir de la rue ; si les habitants veulent protéger leur intimité ils peuvent constituer des écrans végétaux.

Des surélévations peuvent être exceptionnellement autorisées ; elles le seront en pierre si les murs des jardins environnants sont plus élevés ou sur le principe d' un palissage végétal.

#### ▪ **Débords des plantations sur l' espace public**

La présence de plantes grimpantes sur les clôtures (grilles ou murs de maçonnerie) et le débord des frondaisons au-dessus de l' espace public constituent l' heureux complément des plantations réalisées sur l' espace public, ce sont ainsi des éléments précieux du paysage urbain qui doivent être maintenus et peuvent être développés, dans la mesure où ces éléments végétaux ne gênent ni le passage des piétons, ni celui des véhicules et ne masquent pas un patrimoine architectural de grande qualité.

#### ▪ **Palissage et plantations grimpantes sur les murs aveugles**

Certains palissages des murs mitoyens font partie de la composition du parc ou du jardin, ils doivent être maintenus et soigneusement restaurés. De nouveaux palissages et/ou plantations grimpantes peuvent être réalisés en particulier sur les murs aveugles le plus souvent inesthétiques, voire sur certaines façades, si ils ne masquent pas d' éléments architecturaux intéressants et sous réserve de prendre les précautions nécessaires à la protection des murs sur lesquels ils s' appuient. Ces aménagements doivent faire l' objet d' une demande d' autorisation.

#### ▪ **Respect des vues sur le paysage lointain**

Malgré un relief favorable, les vues sur le paysage à partir des rues sont relativement rares, il faut évidemment maintenir et chercher à en créer des nouvelles.

Rue de la Cathédrale



Rue du Cuvier



Rue Léopold Thézard



Place de la Cathédrale

Rue Pierre Blanchet



Rue de la Cathédrale



Vestiges de l'église St-Grégoire – rue Girouard, un lieu de grande diversité biologique



Rue St-Hilaire



Rue St-Maixent

## I.4. TRADITION DE L'ART DES JARDINS, ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITE

### I.4.1 LE JARDIN COMME PATRIMOINE

Les jardins comme les constructions constituent un patrimoine avec ses formes savantes et ses formes vernaculaires. Malheureusement ces formes sont fragiles et facilement effacées par de nouveaux usages ou par l'absence d'entretien. Cependant, il existe souvent des traces de maçonnerie (muret, degrés, puits,...) qui témoignent encore de l'histoire passée de ces espaces et permettent d'en reconstituer l'esprit.

Le Rapport de présentation rappelle que les jardins de Poitiers étaient historiquement essentiellement dédiés aux cultures vivrières sous forme de potagers, vergers, vignes et même prairie. Il existe encore de nombreux potagers mais ce sont surtout les puits et les murs de clôture ou de soutènement qui témoignent de ce type de culture. Les grands potagers étaient composés en parterres ; les jardins des institutions religieuses comprenaient aussi des parterres de fleurs destinés en particulier à la décoration des autels.





Jardin des Carmélites  
(cadastre napoléonien)

Abbaye Sainte-Croix (plan du XVIII<sup>e</sup>)



#### 1.4.2 CONSERVER ET PERPETUER LES FORMES HISTORIQUES D'UN JARDIN

L'art des jardins d'agrément « à la française » qui s'est développé à partir du XVII<sup>e</sup> siècle n'a laissé que peu de traces dans une ville dont les hôtels occupent des parcelles relativement petites et souvent pentues. En revanche, il existe de nombreux jardins « à l'anglaise » qui ont été plantés au XIX<sup>e</sup> siècle et début XX<sup>e</sup> (et qui ont parfois même remplacé des jardins « à la française ») et dont les principes de composition sont plus facilement applicables au relief de la ville ; de cette période, il reste de nombreux arbres remarquables.

Il existe quelques jardins « modernes », datant des années 1920-50 et caractérisés en particulier par des lignes de composition très géométriques soulignées par des bordures, bassins et pergolas dessinés en béton.

Souvent les jardins ont également des traces de potagers.

En cas de renouvellement d'un arbre dans ces jardins, il est nécessaire de perpétuer les essences d'origine ; dans tous ces jardins « à l'anglaise », ce sont principalement des cèdres de l'Atlas, marronniers d'Inde, séquoias, tilleuls...

Mais la plupart des jardins sont de dimensions très modestes et leur qualité patrimoniale tient surtout aux murs qui les entourent, aux puits, aux murs de soutènement... Toutes ces traces constituent un patrimoine dont la préservation est essentielle et la restauration nécessaire, notamment pour donner à l'ensemble d'une parcelle toute sa cohérence historique.

#### 1.4.3 RECHERCHER UNE EXPRESSION CONTEMPORAINE ET L'ESPRIT DU LIEU

Comme dans l'architecture, les tendances contemporaines de l'art des jardins doivent pouvoir s'exprimer. Il peut être intéressant de créer des jardins de notre époque, en s'appuyant sur « l'esprit du lieu ».

Cela vaut d'abord pour les jardins en relation avec des constructions contemporaines dont ils sont le prolongement, mais aussi pour des espaces d'origine ancienne en intégrant les traces de l'histoire. Cette démarche peut même s'imposer lorsqu'il n'existe aucun document témoignant de la composition d'origine.

Cette création sera parfois le seul moyen pour intégrer des usages nouveaux que les jardins historiques par définition ne prévoyaient pas (en particulier les parcs de stationnement souterrains, dans le cas de grandes opérations).



Ancien Couvent Ste-Catherine (INSEE)

## II. ADAPTATIONS DU PATRIMOINE BATI

### II.1. ORIENTATIONS GENERALES

---

Le patrimoine bâti reçoit deux types de travaux :

- les travaux d'entretien et de restauration patrimoniale, ceux-ci sont décrits précisément dans l'article 11 du règlement ;
- les travaux générés par l'évolution des programmes et des modes de vie et en particulier ceux liés à l'amélioration du confort et aux économies d'énergie. Il n'est évidemment pas possible de figer l'usage des constructions protégées au vu des modes de vie traditionnels.

**Le patrimoine doit rester habité, utilisé et vivant, il doit cependant garder son âme et son authenticité.**

Pour cela les transformations sont encadrées par le règlement qui indirectement impose certaines limites et contraintes :

- **adéquation du programme avec les caractéristiques des bâtiments protégés.** Ceci exclut par exemple la division de belles pièces d'origine en petits appartements ; ou la multiplication des ouvertures dans les volumes de toiture...
- **adéquation des techniques de réhabilitation** et en particulier d'isolation avec qualité des décors intérieurs et extérieurs et avec les caractéristiques hygrométriques des parois...
- **discrétion des appareils** de ventilation, de chauffage, captage...,
- **limitation ou interdiction des espaces de stationnement** de véhicules,
- **maintien de tous les éléments témoignant de l'histoire du bâtiment** et de son authenticité (escaliers, cheminées intérieures et extérieures, fantômes de percements anciens, structure des planchers et des charpentes...,
- **réversibilité des transformations** permettant aux générations futures de retrouver l'état d'origine.

En résumé, le nouvel habitant doit respecter le patrimoine et profiter de ses qualités sans jamais tenter de le transformer en espace de vie standard.

Les prescriptions réglementaires concernant les constructions protégées par le P.S.M.V. de type **a** et de type **b** décrivent la portée des protections qui les affectent et indiquent dans quelles conditions elles peuvent faire l'objet de modifications, d'adaptations, de greffes et d'extensions si nécessaire.

## II.2. L'ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES

---

L'accessibilité handicapés est un sujet très difficile à Poitiers, ville aux pentes accentuées, aux maisons accessibles par une à trois marches, aux maisons construites sur 3 niveaux. La priorité est de créer à l'intérieur des immeubles des ascenseurs ou des monte-personnes ; cependant ce ne sera parfois pas possible d'où la nécessité de greffer des volumes extérieurs qu'il convient de trouver dans les puits de jour ou courette sans grand intérêt ou adossés à des façades secondaires.

Les systèmes de rampe à trouver dans les grandes cours sont souvent traumatisants, voire impossibles compte tenu de la taille insuffisante des cours. La rampe sur l'espace public est pratiquement impossible compte tenu de la faible largeur des rues. Il n'est pas acceptable de modifier les hauteurs des planchers des rez-de-chaussée surélevés car cela mettrait en péril la valeur patrimoniale de la construction si elle est protégée.



### II.3. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

---

Un « Guide pour la réhabilitation énergétique des bâtiments anciens » a été publié en 2010 suite à une étude spécifique sur le patrimoine de la communauté d' agglomération de Poitiers. La plupart des exemples choisis pour mener ce travail se situaient dans le Secteur Sauvegardé. Les principales dispositions préconisées par le guide sont résumées ci-après et mises en relation avec le règlement de P.S.M.V.

Avant tout, cette étude a permis de relativiser l' intérêt des diverses interventions en matière d' isolation et d' en mesurer les coûts en rapport avec les économies d' énergie réelles ou escomptées. A titre d' exemple pour une maison de type R+2+comble, les déperditions se répartissent en moyenne de la manière suivante :

- toiture .....10 à 20 %
- plancher bas .....20 à 30 %
- mur .....25 à 40 %
- fenêtre.....15 à 20 %
- porte .....2 %
- ponts thermiques au niveau des planchers .....6 à 8 %

Les orientations d' aménagement suivantes détaillent chacun des postes de travaux de réhabilitation énergétique, à savoir :

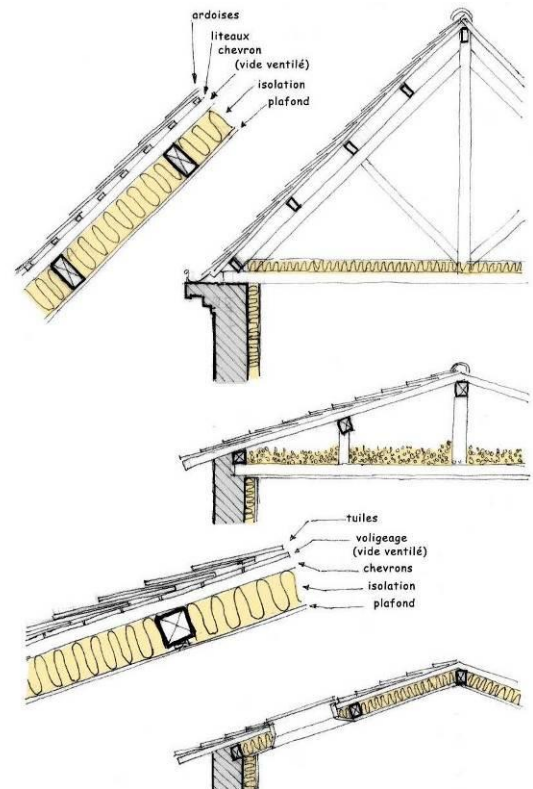
- **l'isolation des combles**
- **l'isolation des planchers**
- **l'isolation des murs,**
- **la restauration ou le remplacement des menuiseries**
- **le chauffage et la ventilation**
- **l'amélioration de l'éclairage naturel et artificiel**
- **la pose de capteurs solaires.**

Il s' agit ici de donner des orientations pour adapter le patrimoine aux normes d' efficacité énergétique actuelles, tout en veillant à sa préservation sur le long terme. Des techniques nouvelles peuvent venir compléter les solutions évoquées dans cette partie.

### II.3.1 L'ISOLATION DES COMBLES

Les toitures des constructions sont généralement à faible pente et en tuiles. Traditionnellement, ces toitures quand elles n'ont pas été réaménagées ne comportent pas d'isolation. Elles constituent pourtant une source de déperditions très importante en raison de leur faible pouvoir isolant et leur forte porosité à l'air. Ces déperditions sont très pénalisantes en hiver durant la saison de chauffe pour la consommation de chauffage, mais aussi l'été pour le maintien du confort, notamment quand elles sont soumises en plus à un rayonnement solaire très élevé.

La solution à ce problème est bien connue ; le volume restant entre toiture et plafond permet assez facilement de loger une isolation d'épaisseur satisfaisante. Dans le cas de très belles charpentes, les chevrons doivent rester apparents au détriment de l'isolation.

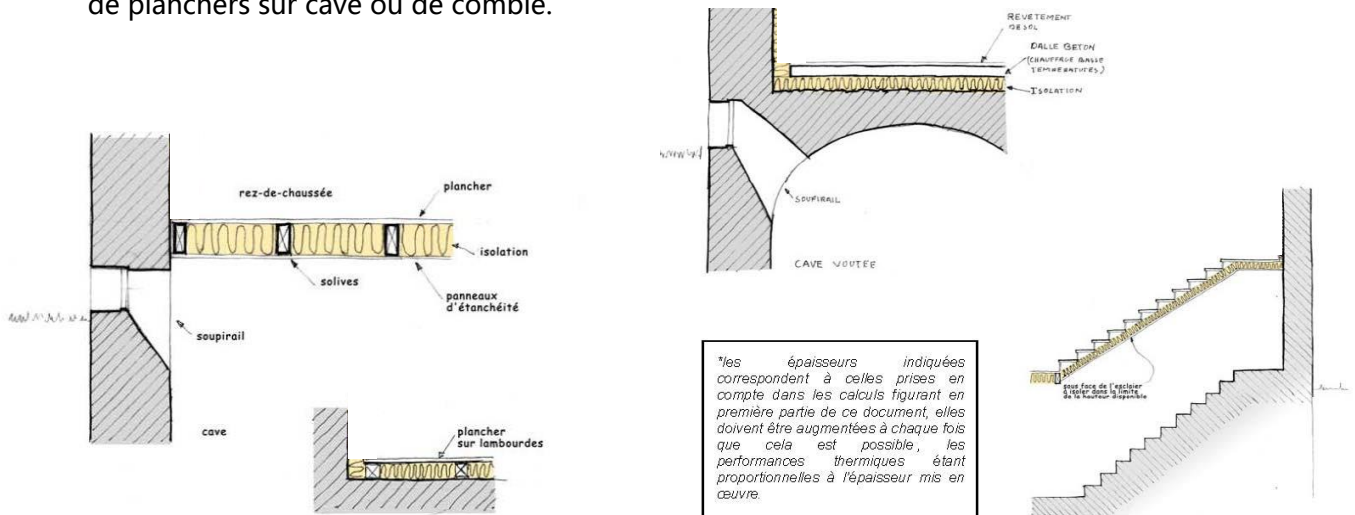


### II.3.2 L'ISOLATION DES PLANCHERS

Beaucoup d' immeubles anciens sont construits sur cave avec plancher bois sur solives. C' est la disposition la plus courante dans les immeubles construits à partir du début du XIX<sup>e</sup> siècle. L' isolation du plancher bas est alors simple.

Dans le cas de constructions sur terre-plein ou cave voûtée, l' isolation en sous-face est plus difficile. Ces travaux ne peuvent être réalisés qu' en déposant le sol. Ils sont donc contraignants et onéreux, mais peuvent être toutefois envisagés et même s' imposer dans le cas du remplacement d' un sol pour cause de mauvais état. Dans ce cas, il faudra s' assurer qu' il est possible de déposer et de remonter sans dommages les planchers ou dallages présentant un intérêt patrimonial.

Les temps de retour de l' investissement se situent entre 6 à 10 ans pour les isolations simples de planchers sur cave ou de comble.



### II.3.3 L'ISOLATION DES MURS

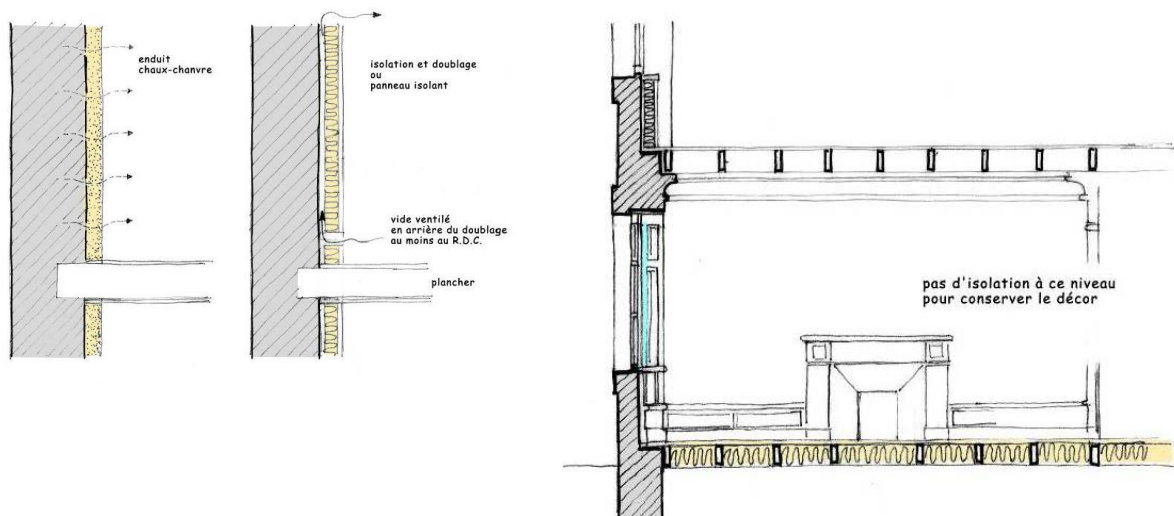
Les murs des constructions anciennes sont généralement en maçonnerie, certains en pans de bois avec remplissage. Leur épaisseur et leur masse sont importantes mais ne jouent en aucun cas un rôle d' isolant. En revanche, leur inertie constitue un atout en particulier pour le confort d' été.

L' isolation des murs constitue évidemment un point important mais d' impact variable selon l' importance des mitoyennetés et l' orientation des façades et se heurte à trois problèmes :

- **le contrôle d' humidité** : les murs de maçonnerie montés en moellons de pierre, mortier de chaux et parfois de terre conduisent facilement l' humidité du sol par capillarité ; cette humidité s' évapore par les faces intérieures et extérieures et ne crée pas en général de désordre particulier tant que les enduits de ces deux faces restent poreux. C' est pour cela qu' il ne faut pas utiliser pour les parements extérieurs des mortiers de ciment ou autres préparations étanches (comme on le ferait sur des murs de parpaings) mais un mortier de

chaux aérien traditionnel. Il en est de même du côté intérieur où l' enduit plâtre traditionnel laisse passer suffisamment d' air pour assainir le mur. Il faut donc se méfier des doublages étanches en particulier au rez-de-chaussée. En particulier, les complexes à base de polystyrène + plaque de plâtre collés à même la paroi intérieure sont à proscrire.

- **la préservation des décors intérieurs et de l' architecture de façade** : le respect de l' architecture des façades exclut presque toujours la technique d' isolation par l' extérieur. De même beaucoup de maisons possèdent encore des décors intérieurs intéressants (plinthes moulurées, corniches plafonds, cheminées,...) qu' il faut aussi préserver, ce qui limite les possibilités d' isolation intérieure. Dans les maisons ordinaires, ces décors ne concernent souvent qu' un niveau et une seule façade et il est possible d' isoler le reste des parois.
- **la réduction des surfaces et des largeurs de passage**, dans les maisons construites sur une parcelle étroite, il est parfois difficile de rajouter une épaisseur d' isolation importante en particulier le long de murs mitoyens. L' épaisseur d' isolation peut alors être diminuée mais il faut éviter de l' interrompre complètement pour éviter tout risque de condensation sur ces parties de murs et créer des ponts thermiques. Une épaisseur d' isolation de 100 mm apparaît comme satisfaisante mais l' efficacité reste proportionnelle à l' épaisseur.



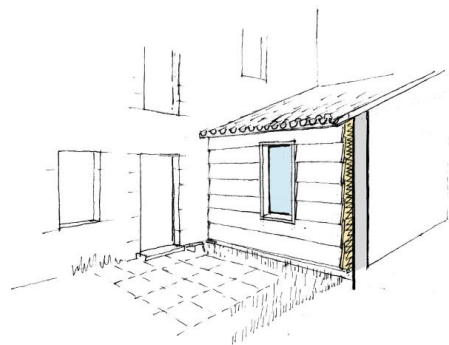
Le temps de retour est estimé entre 10 et 30 ans.

**En l' absence de décor intérieur remarquable, l' isolation par l' intérieur est possible.** L' enduit chaux-chanvre semble une très bonne solution ; cette dernière technique a l' avantage de faire corps avec le mur de maçonnerie et d' être perméable à l' air, ce qui évite les risques d' humidité là où elle se manifestait déjà. Un autre de ses avantages est de pouvoir faire varier son épaisseur suivant les endroits où l' enduit est appliqué, s' ajustant ainsi aux détails constructifs de la maison (retour dans les ébrasements de fenêtre par exemple).

La solution courante d' isolation par un panneau semi-rigide avec finition (placo ou bois) peut être acceptée sous réserve que soit respecté le contrôle d' humidité (pose sur ossature qui permet de ménager une lame d' air entre l' isolant et le mur). Il convient d' éviter les complexes collés.

**L' isolation par l' extérieur** est dans la plupart des cas réglementairement interdite de toutes manières.

L' isolation par l' extérieur peut être retenue sur certaines façades arrière de constructions non protégées à titre patrimonial. Cette solution peut concerner par exemple certains volumes en saillie des façades arrière, souvent des cuisines ou des pièces d' eau construites en paroi légère et pour lesquelles une isolation intérieure risque de réduire des surfaces déjà très petites. Dans ce cas, la solution du bardage de bois permettra de maintenir un certain pittoresque en accord avec l' ambiance des cœurs d' îlots d' habitation. Dans la mesure où l' isolation par l' extérieur altère les façades, chaque intervention doit être traitée au cas par cas et faire l' objet d' une demande d' autorisation de travaux.



### II.3.4 LA RESTAURATION OU LE REMPLACEMENT DES MENUISERIES

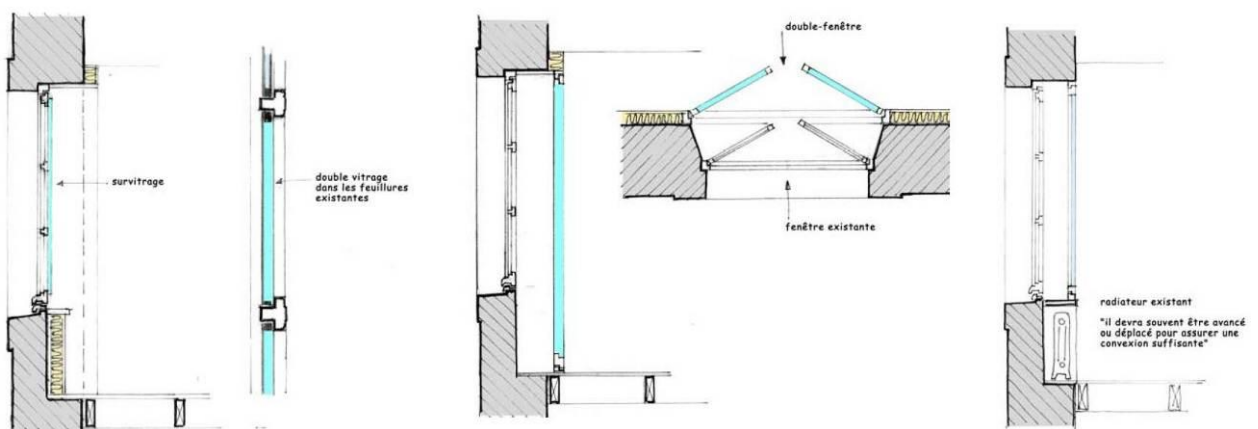
Il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement des menuiseries anciennes. Il existe encore quelques fenêtres et portes datant des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles qui constituent en elles-mêmes un patrimoine respectable et qui doivent être restaurées. Par ailleurs, beaucoup de fenêtres du XIX<sup>e</sup> siècle sont encore en très bon état, leur isolation et leur étanchéité peuvent être améliorées par des moyens simples.

**Le remplacement** de certaines d'entre elles est cependant nécessaire et dans ce cas, la menuiserie de remplacement doit avoir des caractéristiques les plus voisines possibles de la menuiserie d'origine. Si le renforcement de la qualité d'isolation des baies est souvent une des premières mesures préconisées de la réhabilitation thermique, il faut bien reconnaître que le gain de consommation correspondant est limité. La réhabilitation des baies doit donc faire l'objet d'une réflexion globale : technique, thermique, visuelle, aéraulique et en particulier acoustique.

Le temps de retour sur investissement est de plus de 50 ans pour les changements de menuiseries, ce qui confirme l'intérêt de restaurer celles qui existent lorsqu'elles sont en bon état.

**La restauration des menuiseries existantes** peut se faire soit en appliquant un survitrage intérieur à la dimension de l'ouvrant, soit en remplaçant des vitrages d'origine par des double-vitrages minces qui respectent le découpage en petit bois actuel de la fenêtre. Le calfeutrement des ouvrants par joints élastomères est facile à réaliser et efficace mais peu durable ; des joints métalliques sont donc préférables.

**Autre solution, une double fenêtre** peut être mise en place en arrière (côté intérieur) de la baie d'origine qui, elle, reste en place. Si une isolation intérieure est prévue, la double fenêtre prend logiquement place en continuité du doublage isolant.



### II.3.5 LE CHAUFFAGE ET LA VENTILATION

L' intervention sur les baies et des murs engendre automatiquement une amélioration de l' étanchéité à l' air du logement, ce qui nécessite en général une installation de ventilation mécanique et de grilles de ventilation à intégrer le plus discrètement possible dans les nouvelles menuiseries ou dans les murs.

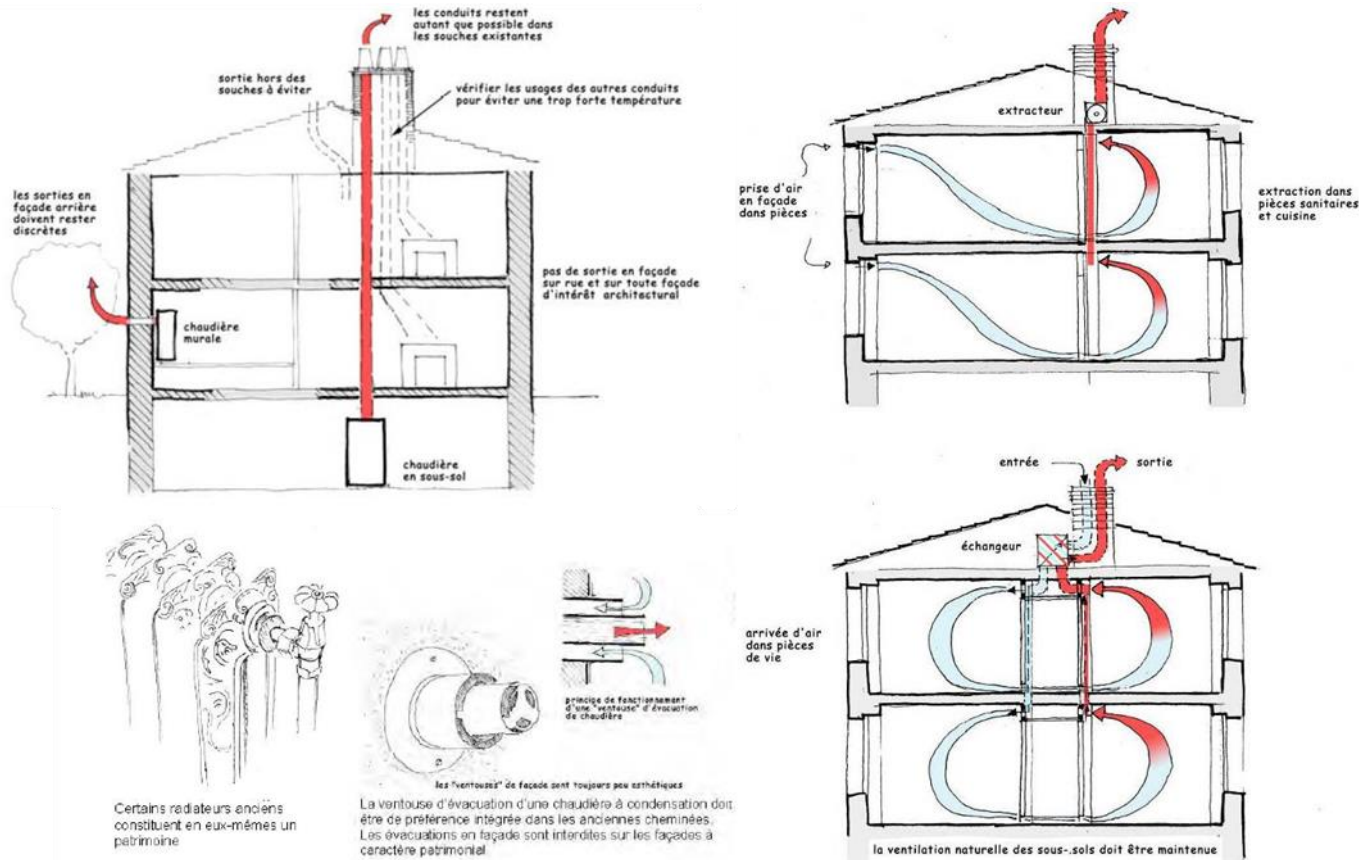
En effet, il est nécessaire de maintenir une ventilation suffisante pour le confort et la santé des habitants, mais aussi, pour la santé du bâtiment et son efficacité énergétique (la ventilation participant à la régulation hygrométrique du bâtiment permet de maintenir une atmosphère intérieure plus sèche, donc plus saine, plus facile à chauffer, et offrant un meilleur ressenti thermique à température égale). La solution de la ventilation double flux qui permet de récupérer les calories d' air extrait est théoriquement la meilleure mais elle est le plus souvent difficile à intégrer dans une construction ancienne.

Dans tous les cas, la ventilation naturelle des caves doit être maintenue ; ces espaces et leurs ouvertures extérieures (sopiraux) doivent donc être dégagés pour laisser l' air circuler sous le plancher du rez-de-chaussée.

Avant d' installer ou de changer un dispositif de chauffage, il faut d' abord s' assurer que les mesures d' isolation les plus élémentaires ont été prises de façon à réduire au minimum la puissance des appareils à installer. Le choix du type de chauffage dépend à la fois du prix de l' énergie (gaz, électricité, bois, etc.), de la dimension et des dispositions particulières du local à chauffer mais aussi de leur mode de gestion. Le chauffage au gaz est aujourd' hui le moins cher, mais les appareils électriques plus faciles à installer peuvent convenir à de petits locaux s' ils sont très bien isolés. Quant au chauffage bois, il est plus contraignant en entretien mais reste économiquement tout à fait compétitif.

L' installation ou le changement d' une chaudière nécessite en général un nouveau type de conduit d' évacuation, celui-ci profitera dans la mesure du possible d' une des sorties de cheminée existantes.

Les évacuations de type « ventouse de façade » sont interdites sur les façades protégées (de type a et b) et d' une manière générale, sur les façades côté rue. Dans tous les cas, la conservation d' anciens conduits de fumée et des souches correspondantes est nécessaire tant pour la préservation du profil des toitures que pour permettre l' évolution du système de chauffage ou de ventilation. Les ventilations en façade si elles sont nécessaires, seront les plus discrètes possibles.



### II.3.6 L'AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE NATUREL ET ARTIFICIEL

Les analyses urbaines et les divers relevés réalisés sur l'habitat ancien du centre-ville de Poitiers révèlent que les conditions d'éclairage dans de nombreux bâtiments sont assez défavorables, et notamment dans les pièces de séjour généralement situées au rez-de-chaussée. Ceci tient à différents facteurs comme la densité urbaine et l'étroitesse des rues, la hauteur des constructions (R+2 à R+3), le parcellaire étroit et les pièces profondes ou encore la couleur sombre des enduits. Il en résulte de mauvaises conditions d'éclairage naturel ayant à la fois des incidences sur le confort visuel et sur la consommation d'électricité. L'éclairage artificiel peut représenter jusqu'à 10% des dépenses énergétiques du logement. Compte tenu des caractéristiques du patrimoine bâti, il n'existe pas de solutions types mais une variété d'interventions qui cumulées vont contribuer à rendre l'éclairage plus performant et donner une place plus large à l'éclairage naturel.

Il existe des moyens divers pour améliorer les conditions d'éclairage :

- **Augmenter la pénétration du soleil et le niveau de visibilité du ciel en réduisant les masques.**



La marge de manœuvre est faible, les obstacles urbains constitués par les bâtiments voisins ou architecturaux comme l'ébrasement dans les murs épais, bien que réduisant considérablement la visibilité du ciel, n'offrent guère de place à des interventions majeures. Les effets de masque du côté des cœurs d'îlots peuvent cependant dans certains cas être modérés ; le déplacement d'un arbre ou arbuste placé trop près de la façade, la destruction d'un appentis, voire la réorganisation de la cour et du jardin peuvent considérablement améliorer la visibilité du ciel et augmenter la luminosité ambiante. A l'intérieur des pièces, le positionnement des meubles peut également favoriser la distribution lumineuse de la pièce.

- **Augmenter les prises de jour.** Là encore, le nombre des fenêtres, leur distribution dans la façade et leurs dimensions constituent des données importantes du patrimoine architectural de Poitiers. Si, sur les façades sur rue, les interventions paraissent difficiles, sur les façades sur cour, et principalement au niveau du rez-de-chaussée, la création d'une grande baie ou encore l'adjonction d'un espace très vitré pourraient contribuer à une meilleure pénétration de la lumière à l'intérieur des pièces. A l'occasion du remplacement des baies vitrées, il apparaît en tout cas opportun d'y réfléchir. Il faudra cependant que ces transformations restent compatibles avec l'intérêt architectural des façades (elles doivent toujours faire l'objet d'une demande d'autorisation).



Les couleurs claires des murs et des menuiseries favorisent une ambiance plus douce et nuancée que les couleurs sombres



C'est l'épaisseur des murs qui crée une ambiance lumineuse caractéristique du patrimoine ancien

- **Améliorer la transparence.** Les vitrages constituent un filtre à la transmission solaire et lumineuse. Le remplacement d'un vitrage simple par un vitrage double contribue à réduire la transparence (mais reste nécessaire en termes d'isolation thermique). L'adjonction de voile ou de rideau peut aller jusqu'à annihiler la transparence lumineuse. Les interventions sont limitées mais peuvent être efficaces ; elles se réduisent au choix des voilages à placer sur la fenêtre durant la journée en favorisant tout à la fois l'intimité visuelle (notamment sur rue) et la transparence lumineuse (voir mais n'être pas vu).

- **Améliorer les réflexions lumineuses.** Les mesures précédentes visent à favoriser la pénétration de la lumière dans les pièces de l'habitation. On peut augmenter l'éclairage lumineux et sa distribution dans les pièces par des mesures qui favorisent les réflexions solaires. Par l'extérieur, côté rue, d'abord en améliorant le pouvoir réfléchissant des façades des constructions situées en face, à l'occasion de la réfection d'un enduit et en préférant les teintes claires ; côté cœur d'îlot, en utilisant des revêtements de sol clairs pour les terrasses, la quantité d'énergie lumineuse entrant dans les pièces attenantes peut augmenter sensiblement à l'intérieur des pièces. Le pouvoir de réflexion des parois et du mobilier peut favoriser grandement la distribution de lumière et la répartir plus uniformément dans les pièces. La question de la couleur est alors essentielle ; un plafond blanc, des murs et un sol aux teintes claires permettent de transmettre la lumière par réflexion des parties directement éclairées aux parties plus sombres.

- **Aménager en fonction des sources d'éclairage naturel.** L'aménagement intérieur des pièces, agencement du mobilier, hauteur, couleur, lieux de vie, de travail, de lecture et de repos doivent tenir compte des sources et dispositifs d'éclairage et favoriser le confort visuel tout en profitant au maximum de l'éclairage naturel.

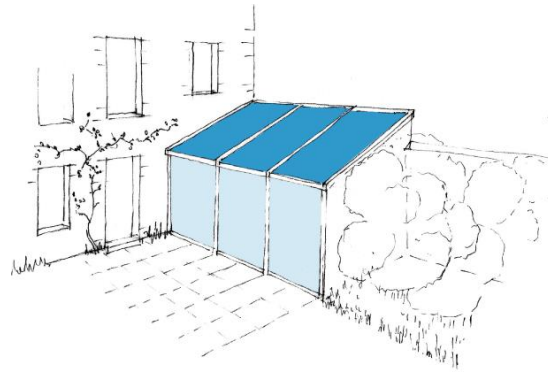
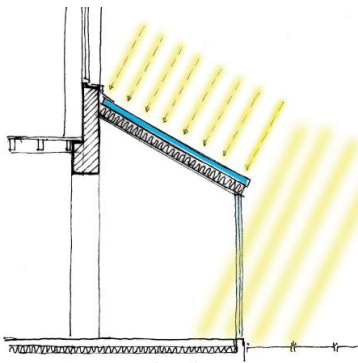
- **Augmenter l'efficacité lumineuse des dispositifs d'éclairage artificiel :** par le remplacement des ampoules à incandescence qui dépensent la plus grande part de leur énergie en chaleur par des ampoules à économies d'énergie (à basse consommation et à efficacité lumineuse renforcée) ; par le positionnement adéquat des luminaires et l'utilisation de variateurs de lumière en fonction des activités et de la demande de lumière ; enfin par un comportement responsable pour allumer et éteindre l'électricité dans les pièces.

### II.3.7 LES CAPTEURS SOLAIRES

Si la plupart des travaux permettant d'améliorer la consommation énergétique des bâtiments ne remettent pas en cause les qualités du patrimoine, la pose de capteurs solaires pose des problèmes plus délicats dans la mesure où elle peut mettre à mal la qualité non seulement de telle ou telle construction mais de la silhouette générale de la ville. D'une manière générale, ils doivent rester invisibles des espaces publics.

Le règlement (article USS11) prévoit deux types d'intégration possible de ces capteurs :

- Sur les plans de toiture d'ardoises des constructions non protégées (ou protégées de type b) sous réserve qu' ils soient encastrés dans le plan de la toiture et qu' ils ne soient pas visibles de la rue.
- Dans certaines cours ou jardins, sur des parties de façades ou des murs de clôture non visibles de la rue, ils peuvent en particulier servir de couverture à des bâtiments annexes de faible hauteur existants (non protégés) ou à construire. Dans ce cas, la surface de toiture peut être adaptée à celle des capteurs pour éviter le raccord avec d' autres matériaux de couverture. L' étroitesse des espaces et l' importance des ombres portées par les arbres et constructions environnantes limitent évidemment les possibilités de telles implantations.



### III. OPERATIONS NEUVES ET RESTRUCTURATION URBAINE

Le Secteur Sauvegardé n' est pas un musée, il s' agit du cœur vivant de l' agglomération de Poitiers. Certes une part importante du bâti fait l' objet de protection patrimoniale de type **a** et de type **b**, mais il existe une part très significative du bâti (plus de la moitié de l' emprise du bâti) qui ne fait pas l' objet de protection et des espaces libres constructibles.

Donc les possibilités de renouvellement urbain par extensions ou reconstruction du bâti, ou par construction d' espaces libres sont importantes, tout en conservant les qualités paysagères du Secteur Sauvegardé grâce à la protection d' une surface importante d' espaces libres.

Les orientations d' aménagement et de programmation qui suivent traitent successivement des opérations neuves isolées, des opérations de restructuration urbaines et de l' intégration des opérations de constructions récentes réalisées au cours des cinquante dernières années.

Les orientations d' aménagement concernent dans ce chapitre :

- **les opérations neuves isolées**
- **les opérations récentes à intégrer ou restructurer**
- **les opérations de restructuration localisées (liste numérotée de 1 à 45)**

#### III.1. LES OPERATIONS NEUVES ISOLEES

---

L' orientation fondamentale consiste à harmoniser les nouvelles constructions avec leur environnement urbain et architectural aussi bien en termes d' emprise que de volumétrie que de rythme et de « couleurs ».

La deuxième orientation est la nécessité pour ces constructions d' exprimer une architecture représentative des courants de création artistiques de notre époque. L' architecture d' imitation dite « pastiche » est a priori proscrite sauf cas exceptionnel d' insertion très sensible.

Enfin, la réalisation de cette architecture contemporaine doit être l' occasion d' intégrer les techniques les plus efficaces en termes d' économie d' énergie et de production d' énergie renouvelable, et d' assurer l' accessibilité des personnes en situation de handicap.

### III.1.1 L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Traditionnellement les constructions sont implantées en façade de rue, le cœur d' îlot étant occupé par des jardins. Le plan réglementaire identifie sur rue les emprises maximales constructibles, sachant que la règle générale est de s' implanter au même alignement sur rue que les constructions voisines et d' indiquer graphiquement sur quelle profondeur peut s' étendre la construction pour recouvrir les mitoyens en attente et gêner le moins possible les voisins.

Lorsque le linéaire de façade à créer est important ou à proximité de carrefour où l' administration mettra en évidence la nécessité d' élargir l' espace public, peuvent être autorisées ou imposées des implantations en retrait de l' alignement, si le raccord architectural avec les alignements existants est bien traité.

- **Dans les îlots les plus denses du centre-ville**, les constructions ont envahi le cœur d' îlot, soit seulement à rez-de-chaussée, soit dans des hauteurs équivalentes aux constructions sur rue (dans certains cas les constructions en cœur d' îlot sont plus anciennes que celles sur rue).

Le plan réglementaire identifie des emprises maximales de constructions, c' est-à-dire des espaces qui ont vocation à être construits suivant des hauteurs maximales cohérentes avec celles pratiquées dans ce cœur d' îlot. L' imbrication des parcelles est telle dans ces cœurs d' îlots que l' implantation des constructions doit obéir à des règles complémentaires qui sont des règles visant à respecter la morphologie urbaine de l' îlot sans renoncer à des formes urbaines contemporaines et complexes.

Une première orientation consiste à s' adosser aux constructions mitoyennes sur les parcelles voisines. S' il existe des espaces non bâtis en limite séparative en cœur d' îlot comme des cours ou des puits de jour, la nouvelle construction doit se reculer au moins de la distance minimale imposée par le Code civil. Il peut être imposé de se reculer davantage si s' ouvrent des pièces principales d' habitation ou de travail (chambre, séjour) ou des bureaux occupés en permanence ; la distance imposée tiendra compte des distances pratiquées dans cet îlot ou ce type d' îlot urbain. En d' autres termes, cela revient à conserver des qualités au moins équivalentes aux cours ou jardins existants.

Les distances imposées sont des distances entre façades de constructions situées sur des parcelles différentes et non des distances entre la nouvelle façade et la limite séparative. Des voisins peuvent aussi se mettre d' accord pour s' adosser l' un à l' autre et s' éclairer donc sur les cours et jardins situés en cœur d' îlot. Il est possible de construire à rez-de-chaussée l' ensemble de la parcelle si le plan réglementaire n' impose pas d' espace creux (DM ou DV).

**L' objectif est d' assurer l' intimité des logements.** Il existe des dispositifs architecturaux (redents, écrans, etc. ...) qui permettent d' éviter les vues directes entre constructions proches. Tous ces principes s' appliquent certes entre des constructions situées sur des parcelles voisines mais aussi sur les constructions situées sur la même parcelle.

L'implantation des constructions doit aussi tenir compte de l'ensoleillement qui constitue un droit défini au P.A.D.D. Chaque nouvelle construction doit donc être implantée de manière à situer les pièces de séjour au mieux par rapport au soleil en s'éloignant si nécessaire des immeubles formant écran et en évitant de priver de lumière les pièces de séjour des immeubles existants. D'une manière générale il convient de s'inspirer des conditions d'ensoleillement pratiquées dans les îlots urbains équivalents.

- **Dans les îlots les plus vastes** et qui ne comportent pas de patrimoine bâti ou de jardins protégés sont dessinées de vastes emprises maximales de constructions.

Ces emprises, seulement limitées en hauteur, laissent une grande souplesse d'organisation aux futures constructions. La densité n'est pas limitée : cela permet d'accueillir des programmes différents. S'il s'agit de logements, la densité doit être limitée de manière à permettre de bonnes conditions d'ensoleillement, le respect de l'intimité des logements, et la réalisation de jardins sur lesquels ouvrent les séjours des logements. S'il s'agit de bureaux, il convient de rechercher la lumière, les densités pouvant être plus fortes. Un jardin d'agrément peut alors améliorer les conditions d'usage de ces locaux professionnels.

### III.1.2 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de s'inscrire dans le gabarit des immeubles existants sauf volonté particulière d'exprimer une volumétrie plus forte.

Le P.S.M.V. est très précis :

- Les emprises maximales de construction sur rue définissent la **hauteur obligatoire de corniche sur rue**, afin de se raccorder au mieux aux corniches des immeubles riverains. La cote de hauteur portée au plan a été arrondie au mètre inférieur ; le règlement laisse à l'Administration une marge de manœuvre de plus ou moins un mètre pour assurer le meilleur raccord possible ; la cote supérieure n'est pas un droit mais une possibilité que peut utiliser l'Administration en fonction des objectifs définis au chapitre précédent (lumière, ensoleillement, intimité, jardins,...).

- Les emprises maximales de construction en cœur d'îlot définissent des **hauteurs maximales**. Donc il est possible de construire moins haut.

**Cette hauteur de corniche donne la hauteur des étages carrés. Au-dessus de celle-ci, il est possible de réaliser une toiture.**

- **Dans le cas de grosses opérations qui ont leur propre autonomie** par rapport au bâti existant, peut être autorisée au-dessus de la hauteur réglementaire de corniche la réalisation d'un étage en retrait sous réserve que cet étage ne perturbe pas des vues lointaines ; en

d' autres termes cette possibilité n' est pas un droit, elle reste une possibilité qui peut être offerte par l' Administration.

La silhouette de la ville, si elle est homogène en hauteur, s' enrichit de verticales (clochers) ou de volumes plus marqués (salle du Palais Comtal ou TAP par exemple). Ces programmes ont un caractère public culturel ou culturel. Mais aussi existent dans des proportions plus faibles des tourelles d' escalier ou des tourelles de magasins de 1900. Le P.S.M.V. autorise pour ce type de programme de s' affranchir des hauteurs réglementaires dans la limite de 15 mètres pour réaliser ce type d' émergences si elles sont compatibles avec l' environnement bâti ; elles doivent être conçues comme des moyens d' enrichir la ville et non de l' écraser.

L' orientation principale est de s' inscrire dans le principe de la nécessité et de l' intérêt de réaliser un toit lorsque ces toits dominant dans l' environnement urbain. Le toit peut permettre en cas de forte pente de gagner un comble habitable et surtout d' intégrer les dispositifs techniques de ventilation, sans oublier qu' il apporte la meilleure protection contre la pluie, il peut permettre enfin de recevoir des panneaux solaires.

### III.1.3 L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

L' architecture des constructions doit tenir compte des rythmes de l' architecture existante dans l' environnement proche (rythme de largeur de façades, rythme de percements, rythmes d' horizontales) et de la « couleur » de cet environnement (couleur au sens propre mais aussi matériaux).

Que veut dire tenir compte ?

Cela peut vouloir dire reprendre des matériaux de même nature certes, mais cela veut dire aussi utiliser des matériaux d' une autre nature (des bétons préfabriqués, certains enduits, du bois, du verre, du métal) qui s' harmonisent avec ceux qui existent, sous réserve que ces matériaux présentent une qualité architecturale et une bonne résistance à l' usure du temps.

C' est la même chose pour les rythmes. Cela peut vouloir dire retrouver des dimensions identiques, aligner corniches et bandeaux certes, mais aussi cela veut dire qu' il faut dialoguer avec ces rythmes sans nécessairement les suivre mais en étant en résonance : pratiquer un changement de rythme peut redonner de la force au rythme de base.

Tout est affaire de sensibilité, d' où la nécessité de faire appel à des hommes de l' art, qui ont une culture architecturale et qui savent s' inscrire dans l' histoire de l' architecture tout en intégrant les règles constantes de respect des harmonies et des proportions. Il leur appartient de proposer une architecture qui sache s' articuler intelligemment avec son environnement bâti et le patrimoine végétal.

### III.1.4 LE STATIONNEMENT DANS LES NOUVELLES OPERATIONS

La voiture a tendance à envahir aujourd' hui les espaces libres qu' ils soient publics ou privés dans le Secteur Sauvegardé comme ailleurs. Il convient d' engager une reconquête de ces espaces en organisant différemment le stationnement dans le Secteur Sauvegardé.

Sur les espaces privés, il est essentiel de reconquérir les cœurs d' îlots et de leur rendre leur vocation initiale d' espaces de jardins ou tout au moins, d' améliorer les conditions d' intégration du stationnement des voitures.

Dans les opérations nouvelles, il conviendra de réfléchir s' il est nécessaire de trouver les places imposées par le règlement sur les parcelles, surtout lorsqu' elles sont petites ou accessibles par des rues étroites ou s' il n' est pas préférable de les accueillir dans des parkings publics. Si elles doivent prendre place sur la parcelle, il est préférable de les enterrer sous la nouvelle construction.

Le règlement ne tolère d' accueillir que quelques rares véhicules dans les jardins ou dans les cours en veillant à éviter un traitement de sol de type parking. Rappelons que les logements doivent s' ouvrir de préférence sur les jardins.

Il est nécessaire de réfléchir à l' insertion des deux-roues avec discrétion sous des auvents ou dans des constructions annexes autorisées dans les espaces libres quand on ne peut les accueillir dans l' immeuble lui-même.

### III.1.5 LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Le P.S.M.V. s' attache à protéger les cours et jardins de manière à **défendre la qualité de vie des habitants et la biodiversité**. La notion de pleine terre est largement imposée pour permettre l' infiltration des eaux de pluie, les possibilités de plantations et le maintien d' un climat tempéré. Ce n' est que dans les cours de moindre qualité et dans les espaces de dégagement que peuvent être construits des volumes souterrains.

Le Secteur Sauvegardé a la chance de bénéficier de beaucoup de jardins. Il convient de perpétuer la tradition de ces jardins dans les opérations neuves. Le succès des jardins familiaux en périphérie montre le désir des citoyens de cultiver leur jardin. Il est souhaitable d' encourager les habitants du Secteur Sauvegardé à retrouver l' art du jardin potager d' une part et d' autre d' art à retrouver l' art du jardin d' agrément recourant à des essences végétales locales et en évitant les plantations stéréotypées commercialisées dans les jardineries. La plantation d' arbres permet d' atténuer la rigueur des ensoleillements estivaux et d' éviter de recourir à des brise-soleil.



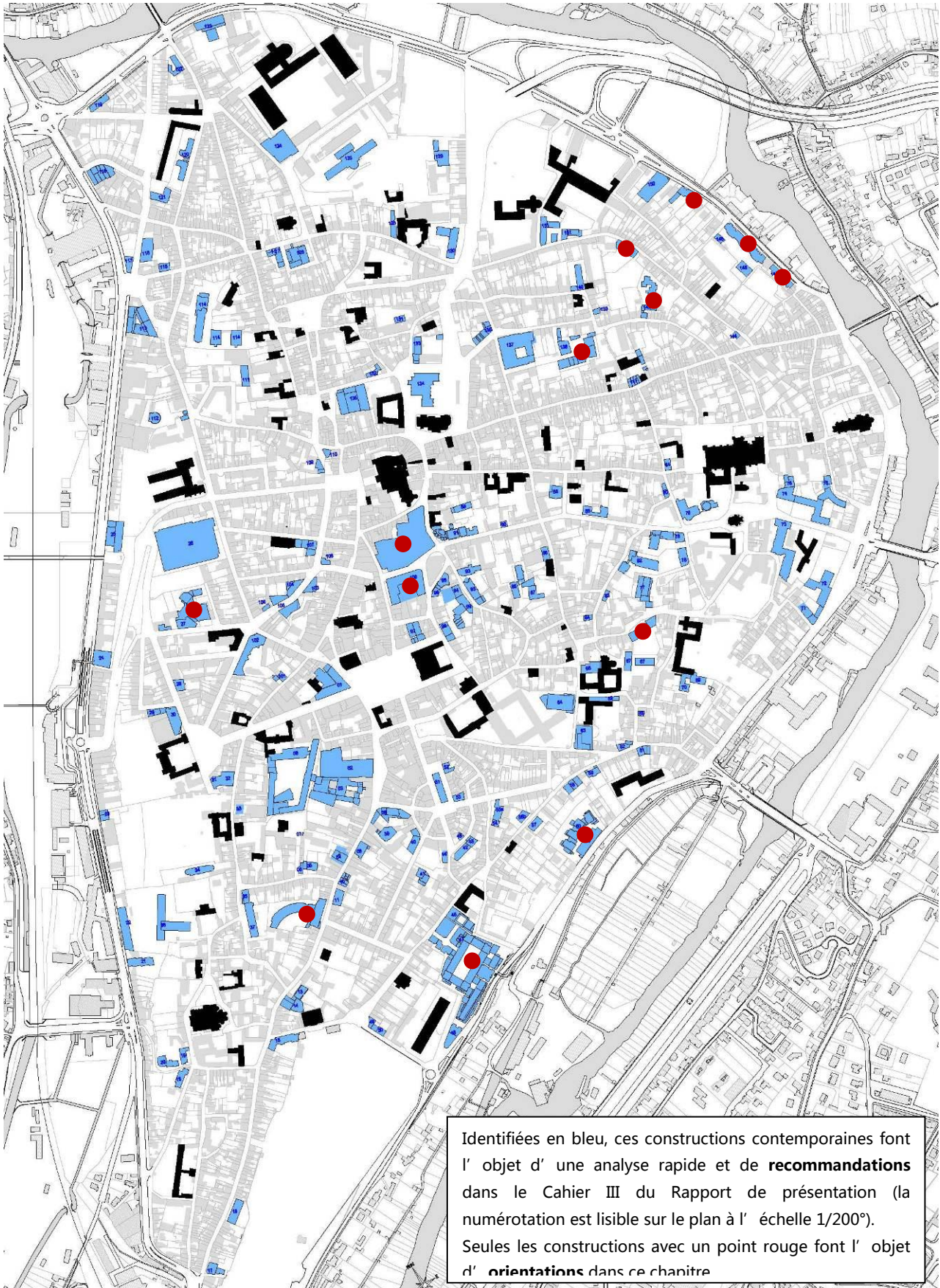
Le plan réglementaire définit dans certains cas des **possibilités d' ouverture visuelle ou des perspectives à préserver ou à créer.**

Ces perspectives sont souvent prévues à partir de la rue et reposent sur la volonté de donner à voir le cœur végétalisé de l' îlot ou une construction remarquable qui pourrait s' y trouver. La nouvelle construction doit donc laisser ouverte cette perspective, soit en créant une interruption du bâti sur rue, soit en créant un porche fermé par une grille. Il est essentiel de pouvoir comprendre à partir de la rue que les cœurs d' îlot sont végétalisés ou qu' ils recèlent des trésors d' architecture.

Le plan repère aussi un certain nombre de **liaisons piétonnes à conserver ou à créer.**

Souvent ces liaisons existent sous la forme de ruelles ou de passages qu' il convient de maintenir. Dans quelques cas, il s' agit d' intention de principe d' assurer un accès en cœur d' îlot ou une liaison de traverse entre deux rues comme il en existe un certain nombre à Poitiers ; dans ce deuxième cas, il peut suivre des itinéraires légèrement différents de celui porté sur le plan si le tracé est contradictoire avec l' organisation du plan de la nouvelle construction. Ce tracé peut ainsi emprunter des porches voire des couloirs puis traverser des jardins. L' essentiel est qu' on puisse traverser l' îlot ou en rejoindre le cœur. Ces passages peuvent être publics ou privés. Si la collectivité veut l' ouvrir au public il lui appartient d' engager une procédure adaptée.

### III.2. LES OPERATIONS RECENTES A INTEGRER OU RESTRUCTURER



Un certain nombre d' opérations ont été réalisées au cours des cinquante dernières années suivant des règles urbaines plus ou moins éloignées (voire contradictoires) de celles mises en œuvre dans le Secteur Sauvegardé.

Un des objectifs de la révision engagée pour le P.S.M.V. consiste à esquisser des orientations d' aménagement permettant d' atténuer, d' améliorer ou de supprimer les éventuels problèmes d' intégration. Ces orientations viennent compléter les règles écrites et dessinées du P.S.M.V. qui définissent le cadre réglementaire des éventuelles extensions ou reconstructions ; elles consistent en plusieurs objectifs :

- **la restructuration urbaine de l' opération ;**
- **la restructuration des abords** s' ils ne sont pas à l' échelle et s' ils ne présentent pas de valeur patrimoniale ;
- **la démolition/reconstruction de l' opération à long terme** s' il n' est pas possible d' améliorer son insertion ;
- **la reconstitution des alignements urbains** lorsque la construction s' est faite en retrait de l' alignement ; cette reconstitution peut se traduire par :
  - une reconstruction à l' alignement,
  - l' épaissement de la construction en greffant des volumes dans les gabarits des immeubles de la rue,
  - la création d' une nouvelle façade pour englober les balcons (il est à noter que la réalisation de balcons sur rue n' est pas une bonne solution alors qu' elle peut l' être sur les façades intimes situées en cœur d' îlot),
  - la construction d' un mur à l' alignement de la rue en avant de la construction (avec ou sans grille)
  - etc... ;
- **l' atténuation des volumétries inadaptées** qui peut passer par :
  - la réalisation de volumes de toiture,
  - la coloration sombre des étages d' attique,
  - l' affirmation de corniches,
  - la coloration assombrie des façades,
  - la greffe de volumes d' extension,
  - etc.... ;

▪ **l' introduction du végétal** par :

- la plantation des reculs d' alignements à l' aide d' un ou deux beaux arbres et de plantes grimpantes par exemple,
- la végétalisation des cœurs d' îlots (tout particulièrement ceux transformés en parking) pour donner une qualité de vie aux riverains et assurer les continuités de boisements.
- la végétalisation des façades à l' aide de plantes grimpantes,
- la végétalisation des toitures terrasses,
- etc....

Le rapport de présentation (cahier III) liste les principales opérations concernées, en présente une analyse rapide et, le cas échéant, définit des recommandations pour améliorer l' insertion de la construction dans son environnement.

Parmi ces opérations, il existe des opérations importantes sur lesquelles sont présentées les orientations d' aménagement suivantes (ces immeubles sont illustrés par une photo ci-après dans l' ordre de la liste) :

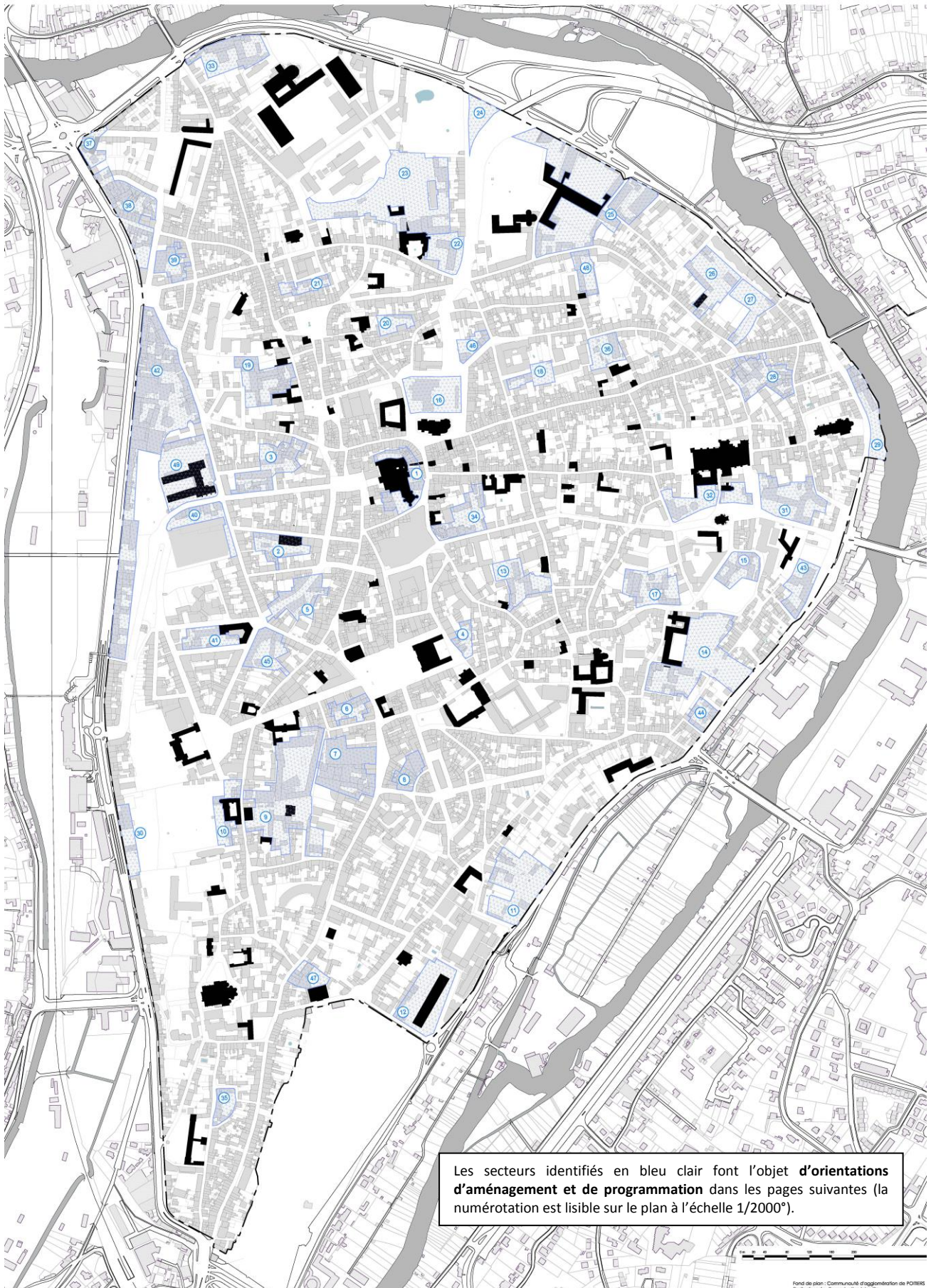
- **n°12 : immeuble au 90 rue Carnot (face à la rue Scheurer-Kestner)**
- **n°27 : actuelle DREAL - 5 rue Arthur Ranc**
- **n°47 : opération Rivaud-Blossac**
- **n°60 : 34 à 46 boulevard François Albert**
- **n°66 : 9-11 rue Saint-Pierre-le-Puellier**
- **n°92 : centre commercial des Cordeliers**
- **n°100 : immeuble-résidence face au centre commercial des Cordeliers (rue Paul Guillon/rue des Grandes Ecoles)**
- **n°138 : résidence du Clos des Carmes, rue du 19 mars 1962**
- **n°142 : résidence 13 rue des Carmes**
- **n°143 : résidence 32bis rue des Feuillants**
- **n°145-147 : immeubles sur le boulevard Bajon**
- **n°149 : immeuble de 14 à 22 boulevard De Lattre de Tassigny**



**Le P.S.M.V. permet de reconstruire ces immeubles dans des formes et gabarits existants. Le plus souvent, les implantations et hauteurs qu' ils présentent s' insèrent assez mal dans le paysage urbain, l' objectif est donc de remédier à ces situations dans le cas d' une restructuration plus importante ou une reconstruction complète de la parcelle. Il est alors possible de faire évoluer les volumétries et modes d' implantation dessinés au Plan sous réserve de respecter la cohérence urbaine de l' environnement et le cœur d' îlot.**

D' autres opérations sont concernées par un secteur de restructuration plus vaste dessiné au Plan des Orientations d' aménagement et de programmation, il convient donc de se reporter à ce plan et à la description des orientations localisées par secteur dans les chapitres suivants.

### III.3. LES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION LOCALISEES



Les secteurs identifiés en bleu clair font l'objet **d'orientations d'aménagement et de programmation** dans les pages suivantes (la numérotation est lisible sur le plan à l'échelle 1/2000°).

Ces opérations sont repérées sur le « Plan des Orientations d' aménagement et de programmation » joint à ce document (format A0) et numérotées pour faire référence aux préconisations suivantes, en voici la liste :

- 1- Les abords du palais des comtes
- 2- La chapelle du Gesù, rue Edouard Grimaux
- 3- Le tribunal pour enfants, rues du Moulin à Vent et Saint-Louis
- 4- Le square du Puygarreau
- 5- La rue Henri Pétonnet
- 6- L' îlot Victor Hugo et Charles Gide
- 7- L' îlot du parking de l' Hôtel de Ville (anciennement Carnot)
- 8- Les ruines de l' ancien amphithéâtre gallo-romain, rue Bourcani
- 9- L' ancien Rectorat, rues Théophraste Renaudot et Aliénor d' Aquitaine
- 10- La Grande Maison, rue Théophraste Renaudot
- 11- L' ancienne usine à gaz, rue de Tison
- 12- La caserne Rivaud, rue du Général Chêne
- 13- L' Hôtel de Région (secteur est), rue Arsène Orillard
- 14- Les jardins de l' ancienne abbaye de la Trinité (actuelle maison Diocésaine)
- 15- La cité universitaire
- 16- La place Charles de Gaulle (les halles)
- 17- Le foyer de jeunes travailleurs, rue Saint-Pierre-le-Puellier
- 18- La rue du 19 mars 1962, près de la Trésorerie Générale
- 19- L' ensemble de La Providence, rue René Descartes
- 20- La chapelle des Gaillards, 10 rue Sainte-Opportune
- 21- La rue Franklin
- 22- L' ancienne faculté de pharmacie
- 23- L' Hôtel Dieu
- 24- Le boulevard du Grand Cerf
- 25- L' ancien lycée des Feuillants et ses abords
- 26- Le patronage Saint-Joseph
- 27- L' îlot des Caillons
- 28- Les rues Barbatte et du Pigeon Blanc
- 29- L' ouverture du chevet de Sainte-Radegonde sur le Clain
- 30- Le boulevard du Pont-Achard
- 31- Les vestiges de Sainte-Croix
- 32- Les abords de la Cathédrale (espace Mendès France)
- 33- Le boulevard Chasseigne
- 34- L' ancienne chambre de commerce, rue Jean Jaurès
- 35- L' école Jules Ferry à Saint-Hilaire
- 36- Les Minimes

- 37- Le tronçon canalisé de la Boivre**
- 38- L' îlot de l' Intendant Foucault et de la Chaussée**
- 39- L' îlot des rues de Champagne et Grignon de Montfort**
- 40- Les abords du TAP (théâtre auditorium de Poitiers)**
- 41- L' extension de la Poste centrale**
- 42- Le boulevard du Grand Cerf**
- 43- Le boulevard Anatole France / rue du Puits de la Caille**
- 44- Le boulevard Anatole France / rue d' Argent**
- 45- Le commissariat, rues de la Marne et des Ecossais**
- 46- La rue de Mexico**
- 47- Les salons de Blossac**
- 48- La Maison Locale d' Insertion, rue des Feuillants**
- 49- La Banque de France, rue des Carmélites**



## 1. LES ABORDS DU PALAIS DES COMTES

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

La révision du P.S.M.V. est l'occasion d'une évolution importante dans la réflexion sur les abords du Palais des Comtes. A une logique de curetages ambitieux (non suivis d'effet) et de dégagement de l'édifice se substitue une logique de révélation de l'édifice, qui consiste en soi en une opération de renouvellement urbain modeste et sensible.

Les vestiges de la muraille gallo-romaine et les éléments du Palais du XIII<sup>e</sup> siècle (Tour Maubergeon, salle des Pas Perdus) sont déjà dégagés depuis la création du square Jeanne d'Arc. Des constructions plus récentes (I<sup>er</sup> Empire, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) sont venues compléter ces abords et former un tissu urbain dense aux abords directs du monument.

Les façades en cœur d'îlot sont parfois modestes et les dégager présente d'autant moins d'intérêt que depuis le XIII<sup>e</sup> siècle des constructions, que nous voulons aujourd'hui protéger, se sont adossées au mur du Palais. La logique du dégagement aurait donc pour effet de faire disparaître des éléments patrimoniaux et de dégager des façades modestes.

Il nous semble plus important de valoriser les points de découverte à partir de la rue des Cordeliers, de la place Alphonse Le Petit, de l'échelle du Palais et de la ruelle greffée sur la rue de la Regratterie.

Néanmoins, des locaux commerciaux ou des entrepôts ont été construits en profondeur en arrière des commerces de la rue Gambetta, de la rue de la Regratterie et de la rue du Marché Notre-Dame jusqu'au contact des ouvrages défensifs. La sensibilité de ce bâti nécessite un travail fin d'harmonisation de ces constructions (tout particulièrement des toitures).

Le P.S.M.V. prévoit ainsi des prescriptions de modifications et de démolition/reconstruction dans des gabarits bas permettant de laisser dégagées les façades du Palais. Les volumétries indiquées au Plan sont des possibilités maximales (permettant de reconstruire les gabarits existants), il sera pourtant opportun de les diminuer pour rechercher la meilleure insertion possible des volumes construits et révéler la qualité de cet édifice majeur du plateau.

## 2. LA CHAPELLE DU GESU, RUE EDOUARD GRIMAUX

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Les objectifs sont de conserver dans la silhouette de la ville la flèche de la Chapelle du Gesù et de restructurer le cœur d'îlot inopportunément occupé par un parking. Cette opération doit permettre de renouveler profondément l'intérieur de cet îlot tout en recherchant la mise en valeur de ce très bel édifice.

La volumétrie de la chapelle (façade, toiture, clocher) est conservée, ainsi que l'architecture intérieure. La protection de type **b** permet une redistribution intérieure des volumes pour répondre à d'autres programmes que religieux tout en imposant une possible réversibilité des aménagements réalisés.

Le P.S.M.V. impose la continuité urbaine tout autour de l' îlot en conservant le gabarit des rues en cas de remplacement des constructions non protégées.

Le plan maintient les liaisons piétonnes vers le cœur de l' îlot et propose au cœur même de l' îlot la réalisation d' une ligne de construction longitudinale dans le gabarit des constructions préexistantes en se dégageant de la façade de la chapelle d' une distance de 8 mètres environ de manière à laisser la lumière pénétrer dans les baies des bas-côtés de la nef.

Le parc de stationnement souterrain du cœur d' îlot peut être retiré.

### 3. LE TRIBUNAL POUR ENFANTS, RUES DU MOULIN A VENT ET SAINT-LOUIS

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette opération vise à donner une cohérence à un espace urbain relativement désarticulé :

- en assurant la continuité d' alignement le long de la rue du Moulin à Vent et de la rue Saint-Louis,
- en maintenant la perspective ouverte par le porche dans l' axe de la rue Saint-Louis vers le cœur de l' îlot à l' entrée duquel est ménagé un espace libre à végétaliser (DV2).

La partie centrale du cœur de l' îlot est constructible sur une vaste emprise de manière à accueillir des programmes variés, sachant que sont protégés les cours et jardins des maisons et immeubles situés sur rue ou tout simplement protégés.

Des souplesses peuvent être apportées dans le découpage des volumétries différentielles. L' îlot entre les rues Saint-Louis et Boncenne offre la possibilité d' une restructuration en profondeur suivant une volumétrie maximale qui s' impose en façade.

Il est souhaitable de construire le plus possible à l' alignement tout en aménageant des ouvertures vers le cœur d' îlot. Aucun espace creux n' est imposé au Plan pour laisser la plus grande souplesse d' implantation du bâti.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### 4. LE SQUARE DU PUYGARREAU

*Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Cette opération est destinée à la création d' un square à l' arrière de l' Hôtel de Ville dans un quartier qui manque de jardins publics pour les habitants. La réalisation de ce square a impliqué la démolition des maisons existant à l' alignement de la rue et la sauvegarde de leur jardin.

La démolition des constructions permet la réalisation d' un volume sur le pignon sud de la maison protégée pour retourner une façade sur le square. Le mur de clôture est transformé en

mur de soutènement surmonté d' un garde-corps formant grille pour créer un effet de belvédère sur le square situé en contrebas.

Tous les murs de maçonnerie entourant le square doivent être restaurés ou, s' ils ont disparu, reconstitués en utilisant les pierres des maçonneries démontées.

Les grands arbres existant dans les jardins, tout particulièrement ceux situés dans la perspective de la rue Lebasclès doivent être sauvegardés dans le cadre du « Plan d' Aménagement Paysager d' ensemble ».

## 5. LA RUE HENRI PETONNET

*Extrait du P.S.M.V. secteurs B + E*

L' ensemble des rues Henri Pétonnet, Gaston Hulin, René Savatier, de la Croix Blanche constitue une percée d' après-guerre à travers des îlots anciens.

Si la voie a bien été réalisée, les façades bâties qui l' accompagnent ont été imparfaitement réalisées : gabarits brutaux et de hauteurs différentes, manque de profondeur de certaines parcelles, absences de raccords satisfaisants avec les immeubles conservés.

L' absence de cohérence architecturale entre les immeubles réalisés est évidente. Il convient dorénavant d' introduire une nouvelle cohérence architecturale pour les futures opérations. Le P.S.M.V. prévoit les emprises et les gabarits nécessaires pour redonner une cohérence urbaine aux immeubles qui bordent cette voie.

Le parti d' aménagement consiste à créer une façade continue pour restructurer la rue Pétonnet, et de construire plus haut sur la rue Pétonnet et plus bas en cœur d' îlot.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

## 6. L'ÎLOT VICTOR HUGO – CHARLES GIDE

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Nous sommes au cœur de l' hypercentre commercial et il est possible d' imaginer d' accueillir des activités commerciales nécessitant une grande surface de plancher desservie par des galeries commerciales. Les parties hautes peuvent être occupées par des logements s' ouvrant sur les cours.

Cet îlot présente quatre façades périphériques relativement protégées. Le projet consiste à restructurer l' ensemble du cœur de l' îlot autour de deux vastes cours. Trois liaisons piétonnes par porche sont maintenues vers le cœur de l' îlot.

Les gabarits proposés par le Plan en cœur d' îlot sont destinés à assurer les meilleurs raccords avec la périphérie de l' îlot ; des adaptations sont possibles dans la limite des bâtis et des

espaces creux dans la mesure où elles assurent une qualité de liaison avec le patrimoine environnant. En revanche, les hauteurs sont des cotes maximales qu' il convient de strictement respecter.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

## **7. L'ÎLOT DU PARKING DE L'HOTEL DE VILLE (ANCIENNEMENT CARNOT)**

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

L' espace situé entre le lycée Victor Hugo et la rue Carnot est très bâti (gabarits massifs – raccords insatisfaisants avec le patrimoine protégé). En dehors des constructions de la rue Charles Gide et des rares constructions sur la rue Carnot, les emprises bâties ne sont pas protégées.

Le P.S.M.V. se contente d' afficher une volonté d' alignement du bâti le long de la rue Carnot pour « tenir » le volume de cette rue à la forme évasée et de définir un gabarit constructible détaché du lycée par une bande de respiration le long de laquelle le Plan prévoit une liaison piétonne entre la rue Charles Gide et la rue de la Traverse.

Les gabarits prévus au Plan sur tout ce secteur visent à prolonger les volumétries du parking par des volumes de hauteurs dégressives en se rapprochant des constructions environnantes. Des adaptations dans le raccord de ces volumétries sont possibles de façon à permettre un projet urbain de restructuration ambitieux, sous réserve qu' il apporte à ce cœur d' îlot une qualité de vie et de cheminements.

A l' instar des galeries commerciales ou passages existants perpendiculaires à la rue Carnot, il est proposé de systématiser le principe de ces liaisons transversales pour irriguer cet îlot et rejoindre la liaison longitudinale du lycée.

Le volume du parking public est très mal raccordé à son environnement. Ces raccords ou extensions doivent être améliorés dans le cadre du projet de restructuration. Les façades sur rue et en limite séparative du parking doivent être traitées comme telles et non en surfaces aveugles. Ce volume est par ailleurs situé sur le point le plus élevé du Secteur Sauvegardé, il peut être souhaitable d' aménager à son sommet un signal urbain qui constituerait une sorte de belvédère panoramique.

## **8. L'ANCIEN AMPHITHEATRE ROMAIN, RUE BOURCANI**

*Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Le tracé des rues et la présence de quelques vestiges des arcs sur la rue Bourcani témoignent du souvenir de l' amphithéâtre romain.

Le P.S.M.V. fige le tracé des voies, protège les constructions les plus intéressantes construites dans l' emprise de l' amphithéâtre et propose des gabarits constructibles dont la hauteur est cohérente avec la silhouette de la ville mais qui surtout laissent une relative souplesse d' implantation pour les futures constructions.

A l' occasion de chaque nouveau projet, des fouilles archéologiques seront menées pour identifier les vestiges romains intéressants et pour étudier la manière de les mettre en valeur dans le cadre du projet.

C' est tout particulièrement le cas pour l' îlot situé entre la rue Bourcani et la rue Carnot qui offre des possibilités de restructurations importantes autour de l' actuel parc de stationnement. La mise en scène des vestiges sur la rue Bourcani est une priorité et il conviendra de mettre en œuvre un programme susceptible de s' insérer dans un volume architectural en résonnance avec les vestiges.

Le Plan privilégie l' alignement sur la rue pour en rendre lisible la forme courbe qui témoigne de l' amphithéâtre. Des adaptations sont possibles dans cet alignement imposé lorsqu' il s' agit de mettre en valeur des vestiges existants.

La hauteur prévue au Plan s' impose sur la rue mais doit être considérée comme un maximum sur le cœur d' îlot.

## 9. L' ANCIEN RECTORAT, RUES THEOPHRASTE RENAUDOT ET ALIENOR D' AQUITAINE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Le site de l' ancien Rectorat regroupe trois hôtels particuliers (fin du XVII<sup>e</sup> et de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle) au cœur d' un très vaste îlot de l' hypercentre dont il est souhaitable d' améliorer l' innervation. Cet îlot est particulièrement dense et la protection, voire la reconstitution de ces jardins (et leur éventuelle ouverture au public) sont essentielles pour répondre aux besoins des habitants du quartier et maintenir une faune et une flore.

Il convient de rechercher des programmes adaptés aux hôtels pour respecter la valeur patrimoniale de type a. Le règlement autorise certaines modifications susceptibles d' adapter ces hôtels aux normes de vie contemporaine et d' éventuellement les articuler entre eux.

Le plan réglementaire protège les trois hôtels conçus entre cour (ou rue) et jardin. Le principe de restructuration consiste à détruire les bâtiments précaires pour recoudre entre eux les tissus urbains desservis par les rues Théophraste Renaudot et de la Traverse, en prenant soin de mettre en scène les hôtels, leurs cours et leurs jardins. Les emprises maximales de construction ont été conçues de manière à définir en creux la forme des espaces des jardins et de l' espace de la cour (accessible à partir de la rue Aliénor d' Aquitaine).

A partir d' une façade à créer rue Théophraste Renaudot, du bâti peut traverser l' îlot pour venir s' adosser aux mitoyens en attente des arrières des maisons de la rue de la Traverse, et se

raccorder vers le nord à la ligne de construction des fonds des parcelles de la rue Théophraste Renaudot pour créer les fonds de perspective bâtis des trois jardins des hôtels.

Il est souhaitable de créer des liaisons piétonnes entre la rue de la Traverse et la rue Charles Gide d' une part, et d' autre part, perpendiculairement, de la rue Théophraste Renaudot à la rue Carnot. Ces deux liaisons se coupent dans l' emprise de l' ancien Rectorat.

Viennent s' articuler sur cette opération trois ensembles :

- A l' angle des rues de la Traverse et Aliénor d' Aquitaine, une restructuration de l' immeuble contemporain et de ses abords est possible. Le P.S.M.V. en définit les conditions d' implantation qui peuvent être adaptées en cœur d' îlot dans les raccords de volumétries et les rapports aux espaces creux mais en rétablissant l' alignement urbain oublié de la rue Aliénor d' Aquitaine.
- Le lycée Victor Hugo ouvre des façades sur cette emprise de l' ancien rectorat et offre des possibilités importantes d' évolution. Des souplesses peuvent être acceptées dans les raccords de volumétries définies au Plan.
- Les parcelles entre la rue Théophraste Renaudot et l' arrière du lycée Victor Hugo offrent des possibilités de restructuration urbaine. Là, l' objectif consiste à rétablir un cœur d' îlot vert et une façade urbaine sur la rue pour prolonger les possibilités d' évolution de cet ensemble du Rectorat.

L' implantation des volumétries prévues au Plan et leur articulation peuvent être adaptées en fonction du projet dans la mesure où elles assurent les meilleurs raccords et vis-à-vis avec le patrimoine protégé.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières, en dehors des beaux jardins à reconstituer autour des deux hôtels particuliers du XIX<sup>e</sup> siècle.

## 10. LA GRANDE MAISON, RUE THEOPHRASTE RENAUDOT

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Le site de la Grande Maison est occupé par une maison de retraite. Il se compose d' un ensemble bâti et d' un vaste jardin. Le jardin et les divers pavillons sont protégés par le plan réglementaire. Il s' agit d' un des plus vastes et d' un des rares jardins composés de qualité du Secteur Sauvegardé. Sa restauration en maintenant les axes de composition est une ardente obligation.

Il mériterait d' être ouvert au public à partir du porche ouvert dans la perspective de la place Aristide Briand car il n' y a pas de jardin public à proximité et il domine la vallée de la Boivre et le boisement des pentes.

L' ensemble bâti s' organise autour d' une cour principale en trois parties :

- Au centre, l' hôtel d' origine entre cour et jardin, flanqué au nord de la chapelle, et précédé sur la rue par des volumes secondaires à l' alignement. Cet ensemble de grande qualité est protégé ainsi que les deux cours qui l' encadrent.
- Au nord une emprise maximale de construction vient compléter la façade bâtie et son porche pittoresque protégés sur la rue Théophraste Renaudot, afin de mieux assurer l' articulation à la chapelle et donner des possibilités d' extension de construction en profondeur.
- Au sud, si les constructions sur rue font l' objet de protections, les constructions arrière ne sont pas protégées, permettant ainsi de créer entre la cour et le petit jardin et le vaste jardin protégé une emprise maximale de construction, s' avançant jusqu' au muret du jardin, susceptible d' accueillir les éventuelles ailes d' extension ou la reconstruction de cette partie de la maison de retraite, en respectant la volumétrie du bâtiment le plus ancien protégé.

Les emprises proposées au Plan offrent une grande souplesse de composition en plan masse ; toutefois, il convient de respecter la continuité bâtie sur la rue Théophraste Renaudot et d' assurer la mise en valeur du porche. Des adaptations sont possibles dans l' articulation des volumétries le long de la petite ruelle entre la rue Théophraste Renaudot et la place Aristide Briand. En revanche, il est souhaitable de s' en tenir au tracé du Plan pour les espaces creux au Nord.

## 11. L' ANCIENNE USINE A GAZ, RUE DE TISON

*Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Cette opération de restructuration significative en façade du Secteur Sauvegardé se situe entre l' opération massive et dominante du parc de stationnement de Blossac et un tissu pavillonnaire (boulevard François Albert). Les garages et diverses constructions précaires existant sur le site doivent être démolis.

L' opération consiste à construire trois ensembles bâtis légèrement en retrait de l' alignement des rues (à la fois pour permettre l' élargissement de la rue de Tison et pour aligner les façades avec celles des maisons situées en contrebas), séparés par de larges ouvertures végétalisées permettant d' apercevoir les murs de soutènement protégés et les jardins situés en cœur d' îlot.

Des souplesses peuvent être acceptées dans la limite du bâti vers les jardins arrière et entre les différents volumes tout en respectant les ouvertures visuelles dessinées au Plan, et avec le souci de préserver le mur de soutènement en cœur d' îlot.

Des emplacements réservés permettent d' élargir la rue de Tison et le boulevard François Albert. Et des plantations sont imposées dans les marges de recul sur le boulevard pour donner

de l' intimité aux logements construits à rez-de-chaussée, sachant qu' il est suggéré de surélever ceux-ci par rapport au niveau du boulevard pour la même raison.

Le stationnement est assuré dans des parcs de stationnement enterrés ou semi-enterrés sous les emprises maximales de constructions.

Les hauteurs des emprises maximales de construction sont dégressives de l' ouest vers l' est. En tout état de cause, le faîtage des constructions situées le long de la rue Tison doit être une cote inférieure ou égale à la cote de la promenade située sur le parc de stationnement de Blossac le long de la rue de Tison pour laisser dégagées les vues vers la vallée. De la même façon que pour les limites d' emprises bâties, des souplesses peuvent être apportées dans la limite entre les volumétries différentielles.

Une unité architecturale (ou au moins une cohérence) doit être assurée entre les constructions des trois emprises constructibles.

En cœur d' îlot, les liaisons piétonnes doivent être aménagées pour assurer le désenclavement des jardins et permettre des liaisons de traverse entre le boulevard François Albert et les rues Saint-Grégoire et Girard. Le plan réglementaire donne la possibilité de redresser, sur les bases de l' ancienne église Saint-Grégoire, un volume contemporain équivalent à celui de l' ancienne nef, et de restructurer dans deux emprises maximales de construction les constructions hétérogènes non protégées qui se projettent au-dessus des pentes.

Des plantations d' alignement sont proposées pour renforcer la strate intermédiaire des jardins et atténuer l' impact visuel des constructions situées sur la strate supérieure.

## 12. LA CASERNE RIVAUD, RUE DU GENERAL CHENE

*Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Il s' agit d' une opération mixte de protection de la caserne elle-même avec l' espace de respiration qui l' entoure et de construction d' un deuxième volume équivalent parallèle à partir de la rue du Général Chêne. Ce bâtiment s' adosse aux communs construits dans les fonds des jardins protégés des hôtels particuliers de la rue de Blossac.

Les emprises maximales constructibles laissent une grande souplesse pour les futurs plans masses : seront-ce des immeubles plots ou en peigne ou un grand bâtiment parallèle à la caserne ?

En tout état de cause le gabarit constructible est moins élevé d' un étage le long de la limite séparative. La pénétration dans l' îlot doit se faire par le porche. Le mur de clôture (qui constitue aussi un mur de soutènement) est protégé.

Dans le cas où le programme futur consisterait à réhabiliter la caserne avec la création d' une importante extension, il est possible que des liaisons soient créées ; aussi les tracés d' emprises



constructibles peuvent faire l'objet de quelques adaptations pour créer ces liaisons, tout en recherchant la meilleure échelle pour les espaces libres de mise en valeur de la caserne.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières dessinés sur l'ensemble de la parcelle.

### **13. L'HOTEL DE REGION (SECTEUR EST), RUE ARSENE ORILLARD**

*Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Cette opération vise à offrir des opportunités de développement et d'évolution au site de l'Hôtel de Région, occupé actuellement par des immeubles banals et laissant des espaces creux sans composition structurée.

Il semble souhaitable de refermer le site rue Arsène Orillard pour supprimer la béance actuelle, en reliant les deux mitoyens en attente par un immeuble (éventuellement porche si l'on souhaite trouver des vues en perspective vers le cœur de l'îlot).

En arrière de cette construction est projeté un vaste jardin destiné à prolonger la logique des jardins existant en arrière des façades continues de la rue Orillard.

En cœur d'îlot, une vaste emprise maximale de construction assure une possibilité souple d'organiser à la fois la restructuration, l'extension ou la reconstruction des immeubles existants dans le prolongement (ou en dialogue) des constructions voisines, en respectant des volumétries adaptées aux terrasses descendantes vers l'est qui occupent le coteau.

L'articulation des volumétries telle que dessinée sur le Plan peut faire l'objet d'adaptations selon le projet, à condition de ne pas « écraser » les espaces libres de cœur d'îlot.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### **14. LES JARDINS DE L'ANCIENNE ABBAYE DE LA TRINITE (MAISON DIOCESAINE)**

*Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Il s'agit d'un site urbain de grande ampleur. Les bâtiments religieux composés suivant une trame orthogonale (chapelle – cloître – hébergement – classes – etc. ...), qui occupent l'angle nord-est du site sont protégés à l'exception des cloîtres contemporains proprement dits. Les jardins des cloîtres et les grands jardins qui descendent en terrasse sont protégés : ils constituent un poumon vert de ce quartier. La petite chapelle du XVII<sup>e</sup> siècle située sur la terrasse intermédiaire doit être mise en valeur et constituer le fond de perspective à partir du boulevard Anatole France.

Quelques constructions précaires situées dans le parc doivent à terme être démolies dans le cadre d' un projet de recomposition paysagère de ce parc.

Les constructions adossées au mur de clôture, qui longe la rue du Jardinnet peuvent être recomposées dans un souci d' amélioration du cadre architectural. Une ruelle bâtie peut ainsi être réalisée dans le prolongement du bourg du Plan Saint-Simplicien. Sa bonne articulation avec le parc et la perception de l' ensemble depuis l' entrée du site et de l' autre côté de la vallée doivent contribuer à préserver toute la qualité de ce site. Les hauteurs des constructions à réaliser sur les emprises constructibles de la « ruelle bâtie » doivent être contenues en R+1 sur la partie haute du site. Elles pourront ponctuellement dépasser cette hauteur dans la partie se prolongeant au niveau intermédiaire du parc, afin de réduire l' impact du mur de clôture. A cet endroit, il s' agit de constituer un écrin végétal et bâti entrant en harmonie avec la chapelle et mettant discrètement en valeur le cheminement actuellement en impasse vers le plan Saint-Simplicien.

L' alignement de tilleuls têtards situé dans ce secteur, actuellement non protégé, reste non protégé. Il pourra être supprimé et remplacé pour laisser place à un aménagement articulant mieux l' espace à dominante minérale d' accès avec le parc.

Deux sites peuvent évoluer fortement :

Au nord et à l' ouest du site, les constructions situées entre l' impasse de la Trinité et les bâtiments protégés du Séminaire, peuvent être restructurés et étendus, en respectant les deux axes perpendiculaires de composition des bâtiments protégés. Les bâtiments du Séminaire ont été conçus de façon à présenter une hauteur homogène. Les extensions qui peuvent être réalisées sur les emprises maximales de construction, éventuellement déplacées conformément au règlement, doivent présenter une hauteur homogène par rapport aux bâtiments d' origine. L' alignement d' arbres présent au sud-ouest du bâtiment des années 1950 pourra être supprimé car il n' appartient pas au dessin d' origine du parc et empêche une recomposition cohérente du bâti sur ce secteur.

Des percements pourront être autorisés dans la toiture des bâtiments principaux protégés au nord du site, sous les réserves suivantes. Il peut être envisagé la réalisation de modules types adaptés à l' architecture du bâtiment et dont l' implantation suivra les rythmes de la construction. Les verrières ateliers seront acceptées. Ces éléments seront uniquement implantés sur les versants non visibles de la vallée (face au grand paysage).

Les lucarnes anciennes ne pourront pas être modifiées sauf intégration de vitrages les jouées. Le rythme des lucarnes pourra être augmenté à une par trame de façade. Leur allège sera réglée par rapport à une hauteur de plancher intérieur plus un mètre. Les nouvelles lucarnes seront réalisées en bois ajourées et vitrées.

Le niveau de la courette triangulaire donnant sur la rue de la Trinité pourra être adapté au niveau de la rue, sous réserve de maintenir son caractère apparent de cour extérieure.

Des modifications mesurées des façades de la chapelle en partie basse pourront être autorisées, pour réaliser des percements ordonnancés sous réserves qu'elles n'aient pas d'impact depuis le domaine public et qu'ils reçoivent l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront proposés à partir d'une analyse de la logique de composition de la façade (Cf. article USS 11-2-1-3).

La couverture des courettes entre la chapelle et la rue du Jardinnet pourra être autorisée pour tenir compte de la réalité des aménagements déjà existants et dûment validés, sous les réserves suivantes. Les volumétries et matériaux seront adaptés et il conviendra de conserver la balustrade existant sur l'ensemble des bas-côtés jusqu'au chevet de la chapelle. Une solution de reprise des corniches des volumes à rez-de-chaussée de part et d'autre du transept nord-est pourra être recherchée.

Au sud du site des possibilités de construction sont offertes pour affirmer la façade urbaine sur le boulevard Anatole France.

Il convient de dégager et de préserver les murs de clôture anciens dans la perspective de la chapelle des Calvairiennes. Le dégagement doit permettre de donner une vue frontale complète de l'ensemble chapelle et son escalier, dans son unité architecturale.

Une liaison piétonne privée ou publique sera maintenue vers le cœur du parc à partir de la fenêtre maintenue ouverte sur le boulevard. Elle remplira la fonction de corridor biologique entre les terrasses plantées et les rives du Clain de l'autre côté du boulevard.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre dans la partie située à l'ouest de l'ancien couvent.

## 15. LA CITE UNIVERSITAIRE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Le P.S.M.V. affirme la volonté de ne pas protéger les constructions existantes, hormis la maison pittoresque fortement restaurée située à l'angle nord-ouest de l'îlot dont il conviendrait d'améliorer l'architecture de l'appentis qui est adossé contre elle s'il n'est pas démoli. Le Plan protège cependant le square de la Cité Universitaire et ses murs de clôture et de soutènement.

Toute la partie de l'îlot peut être profondément remaniée, à moins que s'exprime la volonté d'adapter le bâtiment principal de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle entre cour et jardin, ouvert sur la rue Roche d'Argent.

Le plan réglementaire propose des lignes de volumes de hauteurs variées qui accompagnent les courbes de niveau et prolongent les volumétries bâties situées dans l'îlot existant à l'est de cette vaste emprise maximale de construction.

L' emprise maximale de construction occupe tout le site, sans imposer d' espace creux, afin de laisser le plus de marge de manœuvre possible. L' articulation des volumes de différentes hauteurs telle que dessinée sur le Plan peut faire l' objet d' adaptations pour mieux raccorder les volumétries entre elles et avec les espaces creux qui peuvent être dégagés.

Il est cependant souhaitable d' accrocher les futures constructions à la rue Saint-Simplicien et à la rue Roche d' Argent de manière à conserver le caractère urbain de ce quartier. Si des espaces libres sont projetés le long de ces rues, le mur de clôture du square sera prolongé sur ces rues pour leur conserver leur gabarit.

## **16. LA PLACE CHARLES DE GAULLE (HALLES)**

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Historiquement, cette vaste place était constituée d' îlots bâtis, dont le cloître des chanoines adossé à Notre-Dame-la-Grande et son cimetière. La place a été dégagée au XIX<sup>e</sup> siècle puis rebâtie avec les halles de marché couvert, remplacées il y a quelques décennies par un bâtiment contemporain du même usage.

La restructuration de ces halles contemporaines peut donner l' occasion de construire dans ce lieu central de la ville un grand équipement public. Le P.S.M.V. offre la possibilité de construire cet espace dans une emprise plus grande que l' occupation existante.

Des souplesses sont possibles par rapport aux emprises dessinées au Plan et dans leur articulation de volumes, sous réserve de respecter la grande perspective sur le chevet de Notre-Dame à partir de la voie Malraux.

Cet espace est occupé par un parc de stationnement souterrain qui peut faire l' objet d' un aménagement et d' adaptations dans le cadre d' un projet de restructuration d' ensemble.

## **17. LE FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS, RUE ST-PIERRE-LE-PUELLIER**

### *Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Cette vaste emprise est occupée actuellement par des constructions banales et hétérogènes, mal insérées dans la silhouette de la ville et mal raccordées au patrimoine existant. La façade urbaine éventrée sur la rue Saint-Pierre-le-Puellier donne une image négative au quartier.

Le plan réglementaire définit une vaste emprise maximale de construction et propose de reconstituer l' alignement urbain original de la rue Saint-Pierre-le-Puellier. Il préserve le principe d' une liaison piétonne reliant la voie de desserte située au nord de l' emprise et ouverte sur la rue Paschal Le Coq, et la rue Saint-Pierre-le-Puellier au centre du retrait d' alignement.

Hormis la définition d' un volume plus élevé accroché à mi pente et prolongeant les volumétries existantes sur les parcelles voisines, le plan réglementaire laisse la possibilité de réorganiser avec beaucoup de souplesse l' occupation du bâti en cœur d' îlot, compte tenu de

notre méconnaissance des programmes à venir et de la maîtrise foncière du site. L'articulation des volumes de différentes hauteurs telle que dessinée sur le Plan peut faire l'objet d'adaptations pour mieux raccorder les volumétries entre elles et avec les espaces creux qui peuvent être dégagés.

Sur la rue Saint-Pierre-le-Puellier, il est souhaitable de restructurer l'entrée de ce site, en recréant une clôture de qualité et, à terme, en reconstruisant des volumes bâtis encadrant cet accès.

#### **18. LA RUE DU 19 MARS 1962, AUX ABORDS DE LA TRESORERIE GENERALE**

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

Cette opération de restructuration consiste à compléter l'opération de rénovation urbaine qui a vu la réalisation de la Trésorerie Générale (protection de type **b**) et l'opération de logements du Clos des Carmes. Il s'agit essentiellement d'assurer la continuité de la façade urbaine sur la rue du 19 mars 1962 et de s'accrocher au bâti existant situé en limite séparative. Cette opération permet aussi de préserver un cœur d'îlot végétal.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### **19. ENSEMBLE DE LA PROVIDENCE**

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Le collège de La Providence est un site très marqué par l'histoire :

- une très belle cour d'honneur formée par les anciens bâtiments conventuels du XIX<sup>e</sup> siècle comprenant une chapelle (qui conserve en son sous-sol des vestiges de maçonnerie gallo-romaine),
- un bâtiment fin XV<sup>e</sup> perpendiculaire à cet ensemble dont le pignon domine la cour arrière et la façade nord-est présente de très beaux vestiges Renaissance (l'intérieur a été remanié au XVII<sup>e</sup> puis au XIX<sup>e</sup> siècles),
- deux maisons dont l'une donne sur la rue René Descartes avec des vestiges XVII<sup>e</sup> et surtout un ensemble d'arcades médiévales (l'une est visible sur la petite cour secondaire et les trois autres sont visibles dans la construction protégée sur la cour),
- un dédale de caves souterraines qui traversent une partie de l'îlot.

La qualité patrimoniale de ce site a été très abîmée par des adjonctions modernes, extensions de tous types et petites constructions de qualités très différentes et dont l'insertion a été parfois brutale vis-à-vis des constructions anciennes.

Sur la rue René Descartes, entre les deux constructions protégées sur rue, le P.S.M.V. prévoit de reconstituer un front bâti (alignement obligatoire) grâce à une architecture qui viendra s'insérer avec discrétion dans la séquence patrimoniale. La construction située au n°16 rue Descartes doit faire l'objet d'un retraitement de la superstructure donnant sur cour.

Sur l'arrière, la deuxième ligne de constructions constituée essentiellement par les extensions modernes de l'établissement et des préaux en matériaux précaires peut faire l'objet d'une restructuration importante. Le P.S.M.V. prévoit des emprises constructibles assez conséquentes laissant une grande souplesse d'implantation de nouveaux volumes et d'organisation des espaces creux (puits de jour ou courettes). Au pied du bâtiment fin XV° au grand pignon, il convient de laisser dégagée la belle façade nord-est en créant des volumes à rez-de-chaussée en terrasses ; le pignon lui-même (dont les baies ont été remaniées) peut faire l'objet d'un « habillage » par un volume contemporain qui viendrait en outre retraire le recoin du bâtiment XIX° adjacent. Des adaptations de hauteur sont possibles à condition de respecter les raccords avec les constructions protégées.

En cœur d'îlot sur un terrain très escarpé, le P.S.M.V. offre des possibilités importantes d'implantation de volumes, il convient néanmoins de s'harmoniser avec les volumes existants de la faculté de sciences humaines situés sur la parcelle voisine.

Le Plan prévoit sur l'ensemble du site des emprises constructibles laissant dégagés des espaces creux nécessaires à la respiration de l'îlot, des souplesses peuvent néanmoins être trouvées dans la limite d'implantation des volumes.

Sur la partie basse du terrain (accessible par la rue Paul Bert), un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

## 20. LA CHAPELLE DES GAILLARDS, 10 RUE SAINTE-OPPORTUNE

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette petite opération doit permettre une densification d'un cœur d'îlot à la place d'un parc de stationnement minéralisé et de constructions basses sans intérêt.

Il s'agit de compléter la ligne de constructions qui occupe cette vaste terrasse qui domine la ville.

Les emprises de constructions situées à l'est de la parcelle sont conçues de manière à assurer le meilleur raccord volumétrique avec les façades arrière des constructions situées sur la rue Saint-Opportune et avec celles des constructions situées en cœur d'îlot adossées au grand mur de soutènement.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à

prescriptions particulières en cœur d' îlot, sous réserve de respecter une certaine distance avec les vestiges de la muraille antique.

## 21. LA RUE FRANKLIN

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette opération se situe au pied d' un site parmi les plus escarpés du Secteur Sauvegardé. Les constructions ouvertes sur la place de la Liberté s' accrochent à la pente et se prolongent en pied de coteau par des annexes plus ou moins à l' alignement de la rue Franklin.

Le plan réglementaire propose de réaliser un nouvel alignement rectiligne de constructions bâties suivant une nouvelle ordonnance urbaine dans le gabarit du Conservatoire de musique qui lui fait face.

En arrière de cette bande constructible les jardins de la pente sont protégés.

## 22. L'ANCIENNE FACULTE DE PHARMACIE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Le vaste bâtiment qui occupe la parcelle représente une erreur d' urbanisme vis-à-vis de la volonté d' intégration architecturale sur laquelle se base le P.S.M.V. : implantation au milieu de la parcelle, volumétrie brutale et excessive, et expression architecturale sans dialogue avec le patrimoine environnant.

Un éventuel projet d' aménagement aura notamment pour objectif de réparer la cicatrice urbaine et d' intégrer les pignons laissés à nu.

Une opération ambitieuse peut facilement trouver sa place sur ce site. Le plan réglementaire a été conçu de manière à réparer cette erreur, en offrant une vaste emprise maximale constructible, en reprenant des gabarits cohérents avec l' environnement architectural protégé et en définissant un volume principal émergent parallèle au volume de l' Hôtel Dieu.

Une autre organisation urbaine peut aussi trouver sa place sur ce site. Tout en maintenant un gabarit de volume principal cohérent avec celui de l' Hôtel Dieu, le bâtiment principal sera conçu pour faciliter les vues vers cet édifice remarquable depuis la voie André Malraux. Si le bâtiment principal à édifier est implanté en retrait par rapport à cette dernière, un espace libre de grande qualité, c' est-à-dire dont les principes de conception et la mise en œuvre reprendront le niveau d' exigence propre aux espaces DV1 ou DM1, viendra assurer sa liaison avec la voie Malraux et l' Hôtel Dieu. Il ne pourra pas comporter de places de stationnement visibles depuis la voie. Il comportera un repère de tenue urbaine marquant l' angle à l' articulation de la voie Malraux avec la rue de l' Hôtel Dieu.

Les pignons marquant les limites de l' opération feront l' objet d' un traitement spécifique.

Un espace creux à dominante végétale est prévu en interface avec les communs de l' Hôtel Dieu et le remarquable hôtel de l' ancienne faculté de médecine.

Des souplesses peuvent être apportées sur les limites dessinées au Plan sur les cœurs d' îlots : l' objectif étant de créer les meilleures conditions d' insertion des volumes bâtis, il est donc possible d' empiéter ponctuellement sur les espaces libres si l' on retrouve des « creux » dans l' emprise bâtie dessinée au Plan, tout en maintenant des espaces de respiration suffisants vis-à-vis des façades arrières des constructions protégées.

De même, l' articulation des volumétries proposées peut être ajustée sous réserve d' assurer une cohérence volumétrique avec les constructions existantes.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### 23. L' HOTEL DIEU ET LES ABORDS DU SANATORIUM

#### *Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Cette opération est destinée à assurer des possibilités de développement de l' Université en contrebas de l' ancien Hôtel Dieu protégé, en développant un cours traité en partie centrale en mail planté et bordé de deux façades ordonnancées bâties venant compléter les bâtiments protégés existants. Ce mail assure l' ouverture visuelle de l' Hôtel Dieu jusqu' au Jardin des Plantes.

En limites séparatives, des emprises de constructions aux volumétries basses sont prévues pour mettre de l' ordre dans les constructions existantes et restructurer les espaces libres.

A l' ouest de ce programme ambitieux, les jardins qui entourent l' ancien sanatorium seront restructurés en supprimant les constructions sans intérêt qui en polluent la limite sud. Des liaisons piétonnes qui accompagnent les niveaux de ce jardin seront maintenues de manière à l' ouvrir sur le quartier. Les constructions situées au nord du sanatorium seront complétées de manière à respecter une composition symétrique par rapport à son axe transversal.

L' articulation des volumes de différentes hauteurs telle que dessinée sur le Plan peut faire l' objet d' adaptations pour mieux raccorder les volumétries entre elles et avec les espaces libres à valoriser.

Actuellement, tous les espaces libres du site sont largement colonisés par les voitures en stationnement, il sera souhaitable à terme de réorganiser ce stationnement en le végétalisant le plus possible tout en conservant la trame paysagère de qualité existante. Le classement en DV2 des espaces circulés et de stationnement ne constitue pas ici une obligation de faire disparaître la totalité des stationnements et voies existantes mais la volonté d' en diminuer l' impact. Le mail planté situé dans l' axe de l' ancien Hôtel Dieu doit être restructuré et prolongé jusqu' au Jardin des Plantes.



Afin de réduire le stationnement de surface, il est possible de réaliser des parcs de stationnement en souterrain dans le prolongement des bâtiments projetés.

#### **24. LA « PORTE » ANDRE MALRAUX (ENTREE DE VILLE)**

*Extrait du P.S.M.V. secteurs A + C*

La voie André Malraux en viaduc crée une sorte de belvédère permettant de percevoir l' enfilade végétale de la vallée du Clain, une fois le boulevard traversé, la voie présente une forte pente qui mène au pied de Notre-Dame-la-Grande, au cœur de la ville.

C' est donc une place urbaine, à la circulation pacifiée, qu' il s' agit de mettre en œuvre sur cet espace d' articulation, en y développant un pôle de vie propre à une « entrée de ville », en particulier un pôle d' échanges entre les différents modes de transport.

Le plan réglementaire permet de construire un volume significatif sur ce pôle dans une emprise maximale triangulaire encadrée par deux grandes ouvertures visuelles vers le cœur du Secteur Sauvegardé (le Jardin des Plantes et les jardins du Sacré-Cœur).

Le plan réglementaire laisse une souplesse importante pour implanter le ou les bâtiments compte tenu de la méconnaissance d' un programme précis sur ce site. Ils témoigneront de la présence du XXI<sup>e</sup> siècle dans le Secteur Sauvegardé. Un soin tout particulier doit être pris dans le traitement de l' architecture car elle se singularise en raison du dégagement des espaces qui l' environnent.

Si toutefois le profil de voirie venait à être restructuré, l' implantation de ce volume à construire pourrait être adaptée à son contexte, dans la mesure où elle conviendrait mieux à une mise en valeur de cette « porte de ville ».

#### **25. L'ANCIEN LYCEE DES FEUILLANTS ET SES ABORDS**

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

Ce lycée a perdu sa fonction d' origine et fait l' objet de projets de reconversion. C' est l' occasion à la fois de valoriser ce qui en fait la qualité et de permettre de faire évoluer ce site.

Sa qualité tient à sa composition symétrique magistrale, en position dominante sur la vallée du Clain sur trois niveaux de terrasses qu' il s' agit de préserver en y aménageant des jardins de qualité :

- La terrasse basse est limitée par un mur de clôture qu' un alignement planté vient épauler. Deux jardins symétriques pourraient être aménagés de part et d' autre de l' allée qui conduit à l' escalier monumental et au grand perron. Deux façades ordonnancées encadrent cette terrasse ; derrière elle peuvent être construits ou reconstruits des volumes venant constituer des façades urbaines sur la rue Georges Servant et sur le boulevard du Maréchal De Lattre de Tassigny.

- La terrasse intermédiaire est située entre le bâtiment principal protégé et un grand mur de soutènement, accompagné d' une rampe d' accès. Le jardin doit être retraité de manière noble dans un esprit de composition symétrique valorisant les façades protégées et le mur. Le plan réglementaire permet de retravailler dans l' angle nord-ouest un pavillon d' accueil et, en façade sud, une aile nouvelle assurant le prolongement du mur de soutènement.

Des greffes contemporaines peuvent être adossées aux façades protégées de manière à améliorer la fonctionnalité des bâtiments et à protéger les principaux escaliers d' origine et les décors intérieurs. Ces beaux escaliers d' origine peuvent faire l' objet d' adaptations contemporaines, en particulier des cages d' ascenseurs transparentes. Ces greffes traitées de manière contemporaine doivent valoriser la composition architecturale des façades sur lesquelles elles s' adossent.

Si des raisons de sécurité le justifient, des dispositifs de protection (par exemple des barreaudages ou des plaques transparentes ou des occultations) peuvent être mises en œuvre sous réserve d' une qualité architecturale compatible avec l' architecture de la construction.

Des modifications des volumes intérieurs peuvent être admises sous réserve de ne pas obturer les menuiseries extérieures ou de cacher des éléments de décor intéressants et que les hauteurs sous plafond des locaux conservent des proportions compatibles avec le caractère des bâtiments concernés.

- La terrasse supérieure doit être traitée comme un jardin en belvédère. Il est souhaitable de rétablir un mur de clôture et un porche permettant de découvrir le cœur de l' îlot sur la rue des Feuillants. Les grands arbres qui dominent le site doivent être conservés, voire complétés.

La logique interne de desserte de l' emprise de l' ancien lycée à partir des rues des Feuillants, du Pré l' Abbessse et du Boulevard du Maréchal De Lattre de Tassigny doit être préservée.

La valorisation de la partie nord du site (le long de la rue du Pré l' Abbessse) passe par un dégagement des façades sur cour (avec déplacement de la chaufferie et maintien des galeries prolongeant le perron du volume principal autour de la terrasse basse) tout en conservant des possibilités d' extension à rez-de-chaussée fonctionnelle dans les limites du règlement. Elle passe aussi par la reconstitution d' un volume de toiture plus satisfaisant (à l' occasion de sa réfection) et le traitement noble de la cour. Le PSMV offre également la possibilité d' une extension contemporaine dont la façade s' exprimera sur le boulevard ; ce principe est à prolonger de l' autre côté de la rue du Pré l' Abbessse (le long du boulevard).

D' autre part, sur la partie ouest à l' angle des rues des Feuillants et du Pré l' Abbessse, une opération résidentielle contemporaine occupe le terrain triangulaire. Cette opération peut faire l' objet de restructurations ou extensions dans le respect des emprises maximales constructibles et gabarits donnés par le plan réglementaire. La limite de chacune des emprises dessinées peut faire l' objet d' adaptations pour un meilleur raccord des volumétries de hauteur différentes.

Au sud, la tête de l' îlot de la rue Georges Servant à l' angle du boulevard De Lattre de Tassigny peut faire l' objet d' une restructuration privilégiant une implantation en périphérie d' îlot et une végétalisation du cœur d' îlot. Là aussi, les limites d' implantation des volumétries peuvent faire l' objet d' adaptations sur le cœur d' îlot.

## 26. LE PATRONAGE SAINT-JOSEPH

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

Cette opération de restructuration urbaine consiste à construire une deuxième ligne de constructions, plus basse d' un étage que le front bâti du boulevard Bajon, sur la terrasse basse du coteau. Elle vient compléter une première opération plus au sud (voir opération n°27 – îlot des Caillons).

A l' occasion de cette opération il convient non seulement de sauvegarder la chapelle mais aussi d' en dégager le plus possible les abords pour que son chevet se projette dans un jardin qui assure la continuité végétale de la terrasse haute. Un soin particulier doit être mis en œuvre pour préserver les deux grands arbres : l' un sur la rue des Pouples, l' autre en façade est du site.

Les voitures doivent être situées sous les constructions pour pouvoir végétaliser les espaces libres et créer des conditions de vie agréables pour les habitants.

Au cas où l' on souhaite restructurer la façade sur le boulevard, cette première ligne de constructions peut être rétablie dans les gabarits existants (comme dessiné au Plan). Des souplesses d' alignement et de volumétrie mais aussi des hauteurs sur rue plus faibles peuvent être acceptées sous réserve d' un traitement de qualité.

De même, sur le reste de l' îlot, la limite entre les espaces constructibles inscrit au Plan peut faire l' objet d' adaptations de façon à mieux assurer l' insertion des volumes créés. Toutefois, la découverte du chevet de la chapelle à partir du cœur du site doit être préservée.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

## 27. L'ÎLOT DES CAILLONS

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

Cette opération répond à la même logique que celle de l' opération du patronage Saint-Joseph, à savoir : sauvegarde de la terrasse haute des jardins et construction d' une deuxième ligne de construction sur la terrasse basse moins élevée que le front bâti du boulevard Bajon.

Le chemin piétonnier de la rue des Caillons doit être maintenu et une liaison piétonne doit être améliorée en passant éventuellement par des porches entre la rue des Feuillants et la rue des

Herbeaux, mais aussi vers le boulevard Bajon. Un soin tout particulier doit être pris pour restaurer les murs de pierre de clôture et les murs de soutènement.

Les voitures doivent être stationnées sous la construction pour aménager les espaces non bâtis en jardin.

La dent creuse située sur la rue des Feuillants doit être bâtie par un immeuble porche pour assurer la continuité du bâti.

Au cas où l' on souhaite restructurer la façade sur le boulevard, la première ligne de constructions peut être rétablie dans les gabarits existants (comme dessiné au Plan). Des souplesses d' alignement et de volumétrie mais aussi des hauteurs sur rue plus faibles peuvent être acceptées sous réserve d' un traitement de qualité.

De même, sur le reste de l' îlot, la limite entre les espaces constructibles inscrit au Plan peut faire l' objet d' adaptations de façon à mieux assurer l' insertion des volumes créés.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

## 28. L'ÎLOT DES RUES BARBATTE ET DU PIGEON BLANC

*Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Entre ces deux rues, de part et d' autre de l' ancienne enceinte gallo-romaine, s' est constitué un tissu urbain dense de constructions hétérogènes sans intérêt.

Le plan réglementaire ne propose pas de dégager les vestiges de l' enceinte gallo-romaine. Des jardins protégés, une interruption du bâti complétée par une ouverture visuelle et une liaison piétonne à préserver dans la partie la plus profonde de l' îlot sauvegardent le caractère pittoresque de la façade de la rue du Pigeon Blanc.

Le Plan propose de mettre un certain ordre dans l' organisation urbaine existante en soulignant les différentes terrasses qui s' étagent sur la pente :

- La terrasse supérieure se projette à partir de la rue Barbatte jusqu' au mur de soutènement construit sur l' enceinte. Il est proposé de prolonger vers le nord les jardins au sommet de l' enceinte et de construire plutôt à l' alignement (ou en retrait de la cour protégée) de la rue Barbatte. L' espace libre situé au contact du mur est ainsi préservé ainsi que les vestiges connus de l' enceinte.
- La terrasse inférieure se développe entre le mur de soutènement et la rue du Pigeon Blanc. Ici, il est possible de continuer à s' adosser à l' enceinte dans des gabarits limités de manière à maintenir les vues lointaines à partir de la terrasse haute.

Le Plan affiche une volonté d' assurer la continuité des alignements bâtis sur la Grand Rue et sur la rue du Pigeon Blanc. En cœur d' îlot, le plan réglementaire laisse beaucoup de souplesse

dans les emprises constructibles de manière à permettre les meilleures restructurations possibles en fonction des découpages fonciers tout en s'articulant au mieux avec les constructions protégées.

Des souplesses peuvent être apportées sur les limites dessinées au Plan sur les cœurs d'îlots : l'objectif étant de créer les meilleures conditions d'insertion des volumes bâtis, il est donc possible d'empiéter ponctuellement sur les espaces libres si l'on retrouve des « creux » dans l'emprise bâtie dessinée au Plan.

## 29. L'OUVERTURE DU CHEVET DE SAINTE-RADEGONDE SUR LE CLAIN

### *Extrait du P.S.M.V. secteur D*

La perception du chevet de Sainte-Radegonde à partir du Clain et du boulevard du Pont Joubert doit faire l'objet de toutes les attentions : l'église Sainte-Radegonde est exceptionnelle et le dégagement de son chevet une belle occasion de découvrir sa présence. C'est aussi l'image « carte postale » du Secteur Sauvegardé vu du panorama à partir de l'escalier des Dunes (rive d'en face).

La solution consistant à dégager totalement l'édifice comme cela a été fait pour Notre-Dame-la-Grande ne nous semble pas être la bonne solution, nous préférons lui substituer le concept de vue cadrée pour deux raisons :

- Les dégagements déjà réalisés sont suffisants et le maintien du raccord de l'édifice au tissu bâti permet de conserver le pittoresque de l'impasse Sainte-Radegonde.
- Les alignements bâtis du boulevard datent de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et présentent une cohérence urbaine qui justifie leur protection.

La fenêtre ouverte sur le boulevard nous semble suffisamment large. C'est pour cette raison que nous proposons de reconstruire la façade sud de cette fenêtre pour retrouver une façade ouverte et de qualité aux abords immédiats de l'église. La liaison piétonne entre la place Sainte-Radegonde et le Clain, en façade nord de l'église, doit être maintenue.

L'ouverture entre le boulevard et le Clain est beaucoup plus large. Elle est aujourd'hui occupée par un parking banal ; l'idéal serait de la traiter en rive végétale. Cette zone de rive est amenée à s'agrandir à terme comme l'indique l'emplacement réservé prévu au Plan, il s'agit de créer de grandes emprises végétalisées – acceptant ou non du stationnement – et d'aménager un parc public offrant non seulement une promenade piétonne le long du Clain mais aussi un lieu de détente et de rencontre avec quelques petits volumes construits pour accueillir guinguettes ou autres petits équipements de loisirs/tourisme. Dans le cas où des constructions sont réalisées sur cette emprise, il conviendra de ménager des fenêtres visuelles vers le Clain (dessinées au Plan) à savoir : face au chevet et face à la rue du Tourniquet.

## 30. LE BOULEVARD DU PONT ACHARD

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Ce vaste espace occupé par un garage et des espaces de stationnement a vocation à être construit de manière à compléter les façades urbaines du boulevard de Pont-Achard.

Le plan réglementaire définit les séquences des constructions construites à l'alignement et qui ont vocation à accueillir à rez-de-chaussée des activités économiques face à la gare ferroviaire.

Deux ouvertures sont imposées pour ouvrir des vues perpendiculaires vers les boisements du coteau et pour retourner des façades de chaque séquence. Les espaces arrière résiduels doivent être végétalisés.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

**31. VESTIGES DE SAINTE-CROIX***Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Le site de l'ancienne abbaye Sainte-Croix a été construit suivant les principes du Mouvement moderne : bâtiments parallélépipédiques en lévitation sur des piliers au-dessus d'un jardin valorisant les vestiges archéologiques. Même si ce bâtiment présente une qualité architecturale, son insertion urbaine n'est pas exemplaire. Dès lors, sa protection n'est pas proposée.

Le plan réglementaire offre des possibilités de recomposition urbaine importantes autour de deux grands espaces libres à préserver : le « jardin archéologique » des vestiges de Ste-Croix qui crée un dégagement végétal appréciable au sud du baptistère, et le jardin autour de la cellule de Ste-Radegonde, petite chapelle moderne protégée au Plan.

Au sud, il est proposé de composer un îlot urbain aux alignements des rues Jean-Jaurès et des Carolus. Les emprises constructibles dessinées laissent une grande souplesse de composition des espaces creux et bâtis. Au nord, il est envisagé de créer une façade urbaine à l'alignement de la place Sainte-Croix raccordée à la construction protégée (chantrerie de la Cathédrale).

L'articulation des volumes de hauteurs différentes et les limites d'implantation en cœur d'îlot peuvent être adaptées pour structurer des pleins et des vides harmonieux ; en revanche, les alignements obligatoires sur la rue Jean Jaurès et la place Ste-Croix ainsi que leur hauteur doivent être respectés.

Il est demandé de maintenir le cône de vue sous le bâtiment qui relie les deux ensembles pouvant être restructurés, afin de continuer à voir à partir de la rue Jean Jaurès la petite chapelle située dans le cœur d'îlot (cellule Sainte Radegonde) traité en jardin.

**32. LES ABORDS DE LA CATHEDRALE (ESPACE MENDES FRANCE)***Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Dans ce site spectaculaire et emblématique de la ville, se greffent directement sur la Cathédrale des constructions protégées (l' ancien évêché puis Préfecture aujourd' hui espace culturel), accompagnées de leurs jardins protégés. D' aménagement plus récent, la façade sur la rue Jean Jaurès est moins satisfaisante ; un certain nombre de constructions contemporaines de l' espace Mendès France y sont susceptibles d' être restructurées un jour.

Le plan réglementaire affiche la volonté de conserver des jardins derrière leur mur à la hauteur du baptistère Saint-Jean, encadrés par deux possibilités de construire :

- une assez vaste sur la partie nord-ouest de l' îlot, destinée à permettre l' évolution volumétrique du centre Mendès France en tenant mieux les alignements bâtis sur la rue Jean Jaurès et sur la rue Paschal Le Coq ;
- une petite à l' angle sud-ouest de la place Sainte-Croix qui permet de donner sa forme à cette place rectangulaire en tenant l' angle sans bloquer les perspectives lointaines vers le transept sud de la Cathédrale.

Sur les rues Jean Jaurès et Paschal Le Coq, deux ouvertures visuelles sont à préserver et donc ménagées dans les alignements bâtis, ce sont les escaliers remontant de la rue Jean Jaurès à la place de la Cathédrale (vue sur la tour nord-ouest de la cathédrale), et, dans l' axe de la rue du Souci vers l' arrière de la construction protégée qui reste à mettre en valeur.

Le plan réglementaire vise à conserver tout le pittoresque de l' impasse de la Cathédrale, en permettant d' améliorer la couture entre la petite église et le transept sud de la Cathédrale.

Dans l' emprise des constructions existantes ou à bâtir, peuvent être réalisés un parc de stationnement ou des locaux enterrés.

### 33. LE BOULEVARD CHASSEIGNE

*Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Il s' agit d' une opération importante située entre un boulevard de ville et un Monument Historique de grande valeur dont il faut protéger l' environnement végétalisé. L' église de Montierneuf doit en effet conserver son « écrin » : l' espace vert dégageant son chevet sur le boulevard, le grand bâtiment à encadrement de briques au droit du mur nord de l' église, le presbytère et son jardin.

L' ampleur du secteur à restructurer et sa profondeur (plus de 50 mètres) permet une opération très importante, dont la forme urbaine reste à définir.

Le parti d' aménagement est celui d' un front bâti sur le boulevard Chasseigne (actuellement 90 % du boulevard est construit en limite de voie) et un cœur d' îlot vert, situé en arrière des maisons donnant sur la rue du Mouton. S' il est souhaitable de trouver des liaisons avec le front bâti sur le boulevard, on peut toutefois trouver des ouvertures sur le cœur d' îlot.

Le plan réglementaire prévoit une hauteur plus importante sur l' intérieur de l' îlot (13 mètres soit R+3+combles) pour garder des hauteurs raisonnables (10 mètres soit R+2+combles) sur le boulevard et sur le cœur d' îlot.

La limite entre ces volumes de hauteurs différentes peut être adaptée pour structurer des pleins et des vides harmonieux, l' emprise de plus grande hauteur (dessinée au centre de l' opération) peut ainsi empiéter ponctuellement sur les emprises périphériques, sous réserve de ne pas écraser le jardin et le boulevard.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### 34. L'ANCIENNE CHAMBRE DE COMMERCE, RUE JEAN JAURES

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Il s' agit d' une opération de restructuration importante du site de la Chambre de commerce consistant à :

- permettre la rénovation de la Chambre de commerce elle-même située à l' angle des rues Jean Jaurès et de l' Ancienne Comédie, en reprenant les alignements anciens avec le souci de conserver les espaces publics suffisants pour intégrer les contraintes de circulation importantes dans ce carrefour.
- densifier le cœur de l' îlot, après en avoir retraité l' accès sur la rue Jean Jaurès à l' aide d' un nouveau porche et nouveau mur, en harmonie avec les constructions protégées situées sur rue.

Cette densification permet d' étendre ou de remplacer les bâtiments du XX<sup>e</sup> siècle situés en arrière de cours aujourd' hui trop vastes. Une souplesse importante est laissée dans l' organisation des nouveaux volumes compte tenu de notre ignorance du programme à venir ; cependant l' organisation actuelle des volumes existant dans cet îlot selon deux axes principaux (parallèle et perpendiculaire aux rues Jean Jaurès et de la Cathédrale) encourage à inscrire les futures constructions suivant ces accès.

L' articulation des volumes de différentes hauteurs telle que dessinée sur le Plan peut faire l' objet d' adaptations pour mieux raccorder les volumétries entre elles et avec les espaces creux qui peuvent être dégagés.

### 35. L'ECOLE JULES FERRY A SAINT-HILAIRE

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*



L' établissement scolaire est aujourd' hui réparti dans un ensemble hétérogène de constructions entourant une vaste cour avec des tilleuls. Les constructions sont en grande partie relativement récentes (années 1950 à 1970) et ne sont donc pas protégées par le Plan, ni même la petite maison de ville de la fin du XIX° siècle qui se trouve sur la rue Jules Ferry. L' objectif est de permettre une opération de restructuration à l' échelle de l' îlot pour recréer une façade cohérente sur les rues Jules Ferry et Pierre Blanchet et préserver un cœur d' îlot libre au contact des jardins des maisons donnant sur les rues de la Tranchée et Pierre Blanchet.

Le P.S.M.V. protège les arbres sur la cour et propose que soit végétalisé ce cœur d' îlot dans le cas d' une évolution de programme (DV2). Autour de cet espace libre, le Plan définit des volumes constructibles qui peuvent faire l' objet d' adaptations dans le respect de l' altimétrie maximale autorisée, leur limite en plan peut ainsi être avancée ponctuellement vers le cœur d' îlot pour structurer des espaces libres variés selon les usages recherchés.

Un emplacement réservé est prévu à la pointe sud de l' îlot pour permettre un élargissement de l' accès à l' impasse Jules Ferry.

Le vestige de baie romane intégré à la maçonnerie récente du bâtiment principal de l' école peut faire l' objet d' un remploi dans le futur projet, en lui offrant si possible une meilleure mise en scène.

### 36. LES MINIMES

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

La façade nord du vaste îlot situé sur la Grand Rue, de la rue Riffault à la rue des Carmes, a fait l' objet de restructurations importantes (Trésorerie Générale, Le Clos des Carmes). Le plan réglementaire en l' absence de patrimoine bâti significatif, permet d' étendre ces restructurations vers l' est au-delà de la petite rue des Minimes.

Cette rue des Minimes doit conserver son caractère de ruelle dédiée aux liaisons piétonnes entourées de murs et de jardins et se faufilant par des porches à travers un patrimoine architectural de grande qualité.

A l' est de cette rue existent un vaste bâtiment sans grande qualité, des maisons de la Reconstruction sur rue et des préaux et constructions annexes sans intérêt en cœur d' îlot.

Le plan réglementaire conforte la volonté de construire à l' alignement de la rue des Carmes et permet de construire en arrière une vaste emprise découpée en deux volumes en gradins pour accompagner le jeu des terrasses existantes, à cheval sur le mur de soutènement.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### 37. LE TRONÇON CANALISE DE LA BOIVRE

*Extrait du P.S.M.V. secteur A*

A l'ouest du boulevard Jeanne d'Arc (hors Secteur Sauvegardé), se trouve un tronçon canalisé de la Boivre. Côté Secteur Sauvegardé, la partie à ciel ouvert est assez brève. Il est nécessaire de valoriser sa présence, cette découverte furtive à partir de deux balcons aux extrémités du tronçon canalisé. Il peut d'ailleurs être intéressant d'ouvrir davantage la dalle jusqu'à l'alignement du boulevard Jeanne d'Arc...

La rive droite de la Boivre peut être retraitée en y adossant de nouveaux volumes sur les mitoyens en attente des constructions protégées du boulevard et de la rue du Général Sarrail et en ouvrant un espace vert central vers les jardins situés en arrière en cœur d'îlot, l'objectif est de ménager une grande ouverture sur cette rive droite. Le chemin piéton qui dessert ces jardins doit être prolongé jusqu'au boulevard Jeanne d'Arc, il profitera ainsi de cette échappée visuelle vers la Boivre pour tangenter le canal.

De l'autre côté de la rue du Général Sarrail, il serait souhaitable de recomposer la tête ouest de l'îlot de la cité des Jardins Honoré Gabillet en développant une volumétrie plus urbaine.

### 38. L'ÎLOT DE L'INTENDANT FOUCAULT ET DE LA CHAUSSEE

*Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Il est souhaitable de maintenir des activités commerciales le long du boulevard.

La volumétrie du grand garage (*voir Recommandations dans le Cahier III du Rapport de présentation*) situé sur le boulevard Jeanne d'Arc à l'angle de la rue de l'intendant Foucault n'est pas satisfaisante ; c'est même toute l'emprise de l'îlot qui est à restructurer.

Le plan réglementaire permet de recomposer la plus grande partie des façades, en imposant des fronts bâtis à l'alignement du boulevard Jeanne d'Arc, de la rue de l'intendant Foucault et de part et d'autre de la rue de la Chaussée. Le parti d'aménagement consiste donc à bâtir en limite de l'espace public, tout en traitant le cœur de l'îlot en espace vert.

Si l'objectif est de refermer l'îlot pour redonner à ces deux rues leur cohérence, il n'est toutefois pas exclu d'ouvrir des vues sur le cœur d'îlot avec éventuellement des retraits ponctuels d'alignements sous réserve bien sûr d'un traitement de qualité des espaces ainsi dégagés.

Pour mieux profiter du cœur d' îlot végétal, on peut aussi imaginer que des volumes se projettent au-delà de l' emprise maximale constructible pour structurer un jeu de pleins et de vides.

Sur l' îlot entre la rue de la Chaussée et la place Duguesclin, l' actuel parking doit faire l' objet d' un traitement de qualité en placette de quartier structurée par deux fronts bâtis (ouest et est). A l' ouest en particulier, il s' agit d' adosser un volume de hauteur équivalente à l' immeuble de la Reconstruction donnant sur la place Duguesclin (protégé en type **b**), cela aura le mérite de reconstituer un véritable îlot bâti et de redonner ainsi sa cohérence à cette séquence du boulevard.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

### 39. L'ÎLOT DES RUES DE CHAMPAGNE ET GRIGNON DE MONTFORT

*Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Des opérations de construction de logements récentes ont été réalisées rue de Grignon de Montfort et rue de Champagne. Si les façades sur rue de l' îlot compris entre la rue des Trois Rois et la rue de Champagne présentent une cohérence globale, ce n' est pas le cas du cœur d' îlot dans lequel cohabitent difficilement un parking résidentiel sur deux niveaux et des constructions hétérogènes.

Il est souhaitable de mettre en œuvre à terme un projet de requalification. Les fronts bâtis sur les rues de Champagne et Grignon de Montfort doivent être restructurés et il convient de redonner une certaine noblesse et qualité de vie au cœur d' îlot notamment en adossant quelques volumes bien articulés à l' arrière des constructions protégées, et en y introduisant du végétal.

Le projet de requalification du parking pourrait passer par sa couverture par une dalle ou une pergola végétalisée ou par une simple végétalisation (à imaginer) pour permettre d' ouvrir les logements sur cet espace.

Le P.S.M.V. définit des volumes constructibles qui peuvent faire l' objet d' adaptations dans le respect de l' altimétrie maximale autorisée, leur limite en plan peut ainsi être avancée ponctuellement vers le cœur d' îlot pour structurer des espaces libres variés selon les usages recherchés.

### 40. LES ABORDS DU TAP (THEATRE AUDITORIUM DE POITIERS)

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Le Théâtre s' est inséré entre une façade urbaine conservée boulevard Solférino face à la Banque de France et le tissu urbain traditionnel de la rue de la Marne. Ce bâtiment d' une

qualité architecturale certaine constitue le nouveau « monument » du Secteur Sauvegardé. Sa singularité justifie qu' il se situe en rupture avec le tissu urbain traditionnel. Sa masse imposante a pris toute sa place dans la silhouette de la ville et répond, en s' inscrivant parallèlement, à la masse bâtie de la Banque de France.

En revanche, le raccord entre la terrasse nord du TAP et les constructions donnant sur le boulevard Solférino n' est pas satisfaisant. Le P.S.M.V. ne protège aucune de ces constructions et permet d' organiser, si le besoin se fait un jour sentir, l' évolution du TAP. Aussi, le Plan prévoit une emprise constructible pour réaliser une extension parallèle à la Banque de France et à la terrasse, ouvrant ainsi davantage les vues vers la vallée de la Boivre dans l' axe de la rue Boncenne. Le tracé peut faire l' objet d' adaptations de manière à créer une façade cohérente sur le boulevard Solférino (une façade courbe peut être une alternative crédible).

De même pour permettre une évolution du TAP, le plan réglementaire permet d' avancer le bâti jusqu' à l' alignement de la rue de la Marne.

Cet espace est occupé par un parc de stationnement souterrain qui peut faire l' objet d' un aménagement et d' adaptations dans le cadre d' un projet de restructuration d' ensemble.

#### 41. L'EXTENSION DE LA POSTE CENTRALE

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Nous sommes ici sur un site qui peut évoluer mais dans le respect du patrimoine remarquable de l' îlot construits entre 1910 et les années 1930. Le plan réglementaire protège fortement le bâtiment principal de La Poste (en angle), sa façade, ses décors intérieurs (type **a**) et son extension arrière et protège plus légèrement les extensions vers le nord-ouest (type **b**).

Le plan prévoit une restructuration de l' extension arrière (protégée) du bâtiment principal et propose de dégager la cour arrière de ses constructions utilitaires précaires.

Pour le reste de l' îlot, le plan offre des possibilités d' épaissir les constructions protégées de type **b**, en construisant à l' alignement des rues Arthur Ranc et Jacques de Grailly. Cela ne veut pas dire qu' il faut systématiquement dissimuler les façades protégées de type **b** mais qu' il est possible d' y greffer des volumes d' extension contemporains ou des ailes perpendiculaires qui peuvent aller à l' alignement de la rue pour reconstituer l' ordre urbain. Sur la rue de Grailly, l' alignement obligatoire dessiné au Plan est un tracé de principe, qui affiche une volonté d' accrocher le projet à la rue, il peut être trouvé à un autre endroit. Il s' agit de traiter cet îlot comme un véritable îlot urbain et non de se contenter d' un immeuble posé au cœur d' un espace libre.

A la pointe nord-ouest de l' îlot, la construction qui prendra place près de la maison des années 1930 (protégée) doit s' aligner sur la rue pour créer une continuité bâtie, un raccord subtile entre les deux constructions sera à trouver.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### **42. LE BOULEVARD DU GRAND CERF**

*Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Il s' agit de recréer une façade de boulevard cohérente, dont le corollaire est l' alignement de fronts bâtis. Le P.S.M.V. dessine des alignements imposés sur la voie et des hauteurs de construction dégressives de la gare vers le nord.

Des fenêtres (ouvertures visuelles) ont été prévues dans cet alignement pour percevoir les grands murs de soutènement et les boisements du coteau. Il est possible de créer d' autres ouvertures voire d' adapter celles dessinées sur le Plan réglementaire.

De même, les hauteurs sur le boulevard s' imposent, mais peuvent être tolérées quelques adaptations de gabarits pour permettre d' accompagner les ouvertures sur le coteau ou pour assurer une meilleure liaison avec les bâtiments voisins.

En arrière de ce front bâti, il est possible de prolonger les constructions jusqu' au pied du coteau dans le respect des hauteurs autorisées. Dans le cas particulier d' une ouverture ménagée dans le front bâti, et pour créer des conditions d' ensoleillement, il est possible de retourner des volumes perpendiculaires à la façade du boulevard plus élevés que les gabarits maximaux autorisés, tout en étant attentif à ne pas masquer les constructions patrimoniales du coteau.

Dans la partie nord est prévue une ligne secondaire de constructions à mi-pente ; les futures constructions doivent être conçues de manière à mettre en valeur la continuité plantée du coteau.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### **43. BOULEVARD ANATOLE FRANCE / RUE DU PUIS DE LA CAILLE**

*Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Ce secteur correspond à l' ancien fossé de l' enceinte gallo-romaine, l' opération s' inscrit donc au pied d' un grand dénivelé d' où domine l' ancien évêché.

Toute la partie ouest de l' îlot est occupée par des immeubles contemporains construits à la fois à l' alignement et en retrait des espaces publics. Le plan réglementaire prévoit de reconstituer un front bâti à la limite des espaces publics, mais selon l' ampleur des projets, il est possible que les volumétries ne s' implantent pas systématiquement à l' alignement mais avec des retraits ponctuels sous réserve d' un traitement de qualité de ces espaces.

Des souplesses peuvent être apportées sur les limites dessinées au Plan sur les cœurs d' îlots : l' objectif étant de créer les meilleures conditions d' insertion des volumes bâtis, il est donc possible d' empiéter ponctuellement sur les espaces libres si l' on retrouve des « creux » dans l' emprise bâtie dessinée au Plan. Les hauteurs maximales indiquées au Plan doivent être respectées.

#### **44. BOULEVARD ANATOLE FRANCE / RUE D' ARGENT**

*Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Sur cet angle d' îlot, il est possible de réaliser une opération de restructuration importante. Trois emprises de volumétries sont prévues selon des hauteurs dégressives du boulevard vers l' arrière, de manière à raccorder au mieux le front bâti de la façade urbaine aux pieds du jardin de la Trinité (ancien fossé gallo-romain).

L' objectif consiste à retrouver un front bâti sur le boulevard, néanmoins des souplesses d' alignements sont possibles de façon ponctuelle.

Les emprises constructibles offrent toute la liberté dans la manière de structurer les espaces libres en cœur d' îlot.

#### **45. LE COMMISSARIAT DE POLICE, RUES DES ECOSSAIS ET DE LA MARNE**

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Les orientations qui suivent concernent deux propriétés : la parcelle du commissariat et le parking adjacent qui correspond au laboratoire d' analyses médicales situé sur la rue de la Marne. Il s' agit d' une des grandes opérations de restructuration possible du Secteur Sauvegardé qui peut restructurer cet ensemble actuellement peu valorisant pour le paysage urbain.

L' opération du commissariat avait été réalisée au prix d' un certain nombre de démolitions laissant de grands mitoyens (murs aveugles) dégagés sur un cœur d' îlot traité en parking. Sur les rues des Ecosais et de la Marne, l' opération a le mérite de redonner un front bâti même si l' on peut regretter le gabarit un peu haut.

Le P.S.M.V. permet une opération d' ampleur conséquente sur tout l' angle d' îlot jusqu' à son accroche avec la rue Théophraste Renaudot. L' emprise constructible sur rue présente une épaisseur importante de façon à permettre plusieurs plans masses possibles ; si l' idée générale

est de restituer un front bâti sur la rue des Ecosais, l'alignement obligatoire peut faire l'objet d'adaptations ponctuelles si le projet le justifie et si les espaces créés par le recul sont bien traités. En revanche, sur l'angle d'îlot l'alignement est à respecter.

En cœur d'îlot, les possibilités d'implantation sont là aussi assez nombreuses telles que le dessine le Plan. Des souplesses sont possibles sur les articulations des volumétries de hauteurs différentes. Il convient toutefois de respecter le principe général de hauteurs dégressives vers le cœur d'îlot ; il serait d'ailleurs souhaitable que la logique de cœur d'îlot vert constituée par les jardins sur le reste de l'îlot puisse se prolonger dans cette opération.

Derrière les constructions de la rue de la Marne peuvent être adossées une bande de constructions peu élevées, ce qui laisse une grande souplesse d'implantation pour des extensions à rez-de-chaussée.

Enfin, rue Théophraste Renaudot, l'accroche de la parcelle du Commissariat est à reprendre. Le recul actuel crée une rupture brutale et mal traitée dans la façade urbaine. La construction qui viendra la remplacer doit s'aligner en limite de l'espace public pour redonner à cet accès toute sa noblesse en s'intégrant dans la continuité du bâti de la rue.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### 46. LA RUE DE MEXICO

##### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette opération constitue une façade complète d'îlot, elle correspond aux constructions d'après-guerre le long de la rue de Mexico. La recomposition de la pointe d'îlot permettra d'achever la cohérence de l'ensemble des façades qui entourent la place Charles de Gaulle.

Le P.S.M.V. prévoit des emprises constructibles conséquentes, laissant une grande souplesse dans l'articulation des espaces creux et bâtis. L'objectif est de restructurer la pointe de l'îlot dont la construction actuelle (bureau de Poste) est trop basse et de reconstituer un front bâti plus cohérent sur la rue de Mexico qui viendrait s'articuler harmonieusement avec les constructions existantes (protégées) de la rue Riffault selon des cotes de hauteur dégressives.

Le principe d'alignement imposé sur la rue et les angles de rues est à respecter pour redonner une façade urbaine cohérente à la rue de Mexico ; en revanche, l'articulation des volumétries peut faire l'objet de quelques adaptations sous réserve d'un raccord subtil avec le patrimoine existant.

Dans le cadre d'une opération de restructuration d'envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### 47. LES SALONS DE BLOSSAC

*Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Cette opération touche aux abords immédiats du réservoir d' eau de Blossac du XIX° siècle. Le P.S.M.V. met en œuvre l' objectif suivant : préserver un écrin végétal autour de ce monument remarquable. En ce sens, il préconise que l' immeuble qui remplacera l' actuel salle des « Salons de Blossac » soit moins profond en emprise et laisse dégagé- un espace de respiration à l' arrière du réservoir.

La limite entre les espaces libres et les emprises à construire dessinées au Plan peut faire l' objet d' adaptations. Une souplesse peut donc être acceptée sur le tracé de la future construction de manière à répondre au programme tout en assurant la mise en valeur du réservoir d' eau.

#### 48. LA MAISON LOCALE D'INSERTION, RUE DES FEUILLANTS

*Extrait du P.S.M.V. secteur C*

L' ensemble de la Maison Locale d' Insertion se développe principalement en cœur d' îlot entre la rue des Feuillants et le square du Bon Pasteur. Il comprend un ensemble construit dans les années 1950 présentant une architecture de qualité, se développant le long d' une cour plantée et en retour sur la rue des Feuillants, d' une chapelle du XIX° siècle, dernier témoin de l' ancien couvent du Bon Pasteur, et dont la façade et le volume intérieur ont été dénaturés (actuellement utilisé en gymnase).

Pour permettre son usage complet, l' immeuble de la MLI doit répondre à des normes de sécurité incendie, en particulier d' évacuation. Le P.S.M.V. prévoit à cet effet un cheminement traversant le volume de la chapelle de façon à permettre un accès par la rue des Feuillants au cœur d' îlot et, par la même occasion, à désenclaver le square du Bon Pasteur.

Dans le respect d' une continuité bâtie et pour une ouverture vers le cœur d' îlot, le principe d' un porche d' accès creusé dans le volume du gymnase (chapelle) est donc accepté, sous réserve que soit conservée la porte surmontée d' un fronton et que le traitement de ce porche soit d' une grande qualité. La création de cet accès peut aussi être l' occasion de redonner une cohérence de façade sur la rue des Feuillants.

La cour centrale doit faire l' objet d' un traitement de qualité, en particulier, si elle reçoit du stationnement, la présence des voitures doit être minimisée par des plantations qui les cacheront de la vue des immeubles voisins. Les arbres existants présentent un volume de feuillages conséquent qu' il convient de préserver, le principe de plantations peut toutefois être restructuré dans la mesure où le cœur d' îlot reste bien arboré.



#### 49. LA BANQUE DE FRANCE

##### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

La Banque de France implantée dans l'ancien couvent des Carmélites (devenu Grand Séminaire), rue des Carmélites, peut être amenée à évoluer. Le site est exceptionnel, une terrasse en position dominante ouverte sur la vallée de la Boivre longée en contrebas par un jardin boisé occupant les pentes du coteau.

L'édifice le plus emblématique de ce site est le couvent du Grand Séminaire (XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>) auquel est accolée la chapelle des Carmélites (XVII<sup>e</sup>) ; au nord de cet ensemble imposant, se trouve une terrasse plantée d'alignements d'arbres (utilisée aujourd'hui en stationnement de surface) et bordée par la façade cohérente d'un immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle. Sur la rue et en retour sur cet espace, un hôtel particulier est également protégé par le P.S.M.V.. Le reste du site est occupé par des constructions hétérogènes qui sont venues compléter les besoins particuliers des occupants (kiosques d'accueil, bureaux annexes,...etc.) ; le P.S.M.V. permet de les remplacer. Il est également possible de les supprimer dans le cadre d'un projet d'ensemble.

L'objectif du P.S.M.V. est de permettre une reconquête de ce site dans le cadre d'un projet d'envergure qui peut désenclaver la parcelle aujourd'hui fermée sur la rue des Carmélites et sur le Boulevard Solferino. Pour ce faire, le mur de clôture protégé au titre du P.S.M.V. pourra être abaissé dans ses ajouts supérieurs voire ouvert afin de permettre des perméabilités à la fois fonctionnelles et visuelles entre le boulevard Solferino et le jardin suspendu. Les dénivelés importants peuvent servir d'atout pour mettre en scène ce lieu.

La composition historique au droit de l'entrée de la chapelle pourra être restaurée.

Les espaces libres qui structurent tout ce site doivent faire l'objet d'un soin particulier ; le jardin doit être entretenu, et la terrasse haute doit être traitée de façon à limiter les possibilités de stationnement (en particulier dans la cour centrale du bâtiment en U) et à en diminuer l'impact. En ce sens, les mails plantés en partie existants dont les tracés de principe sont dessinés au Plan sont un élément de composition essentiel ; dans le cadre d'un projet d'ensemble, ces alignements peuvent être reconstitués ou remplacés par un système paysager cohérent.

Le P.S.M.V. prévoit un principe de cheminement piéton entre la rue des Carmélites, et le cœur d'îlot et le boulevard Solferino et laisse la possibilité de construire un bâtiment de liaison entre l'immeuble du Grand Séminaire et ses bâtiments voisins. L'objectif est de valoriser la terrasse plantée et sa vue dégagée au Nord-Ouest. Pour la réalisation de ces cheminements, la modification ou le percement des murs intérieurs protégés est possible. Dans ce cas, il ne sera pas obligatoire de réaliser de portail dans ces percements.

L'espace libre de cette terrasse peut faire l'objet d'un aménagement profond, au-delà des dispositions du règlement. En particulier, la création d'un parking souterrain accessible à partir de la rue des Carmélites peut être possible.



## IV. MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS

### IV.1. LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

---

#### IV.1.1 CIRCULATION : LES GRANDS PRINCIPES

Après des décennies au cours desquelles les véhicules individuels ont envahi la plus grande partie des espaces libres du Secteur Sauvegardé, il convient de sortir du « tout automobile », en donnant une juste place aux différents modes de transport :

- **En accordant la priorité aux circulations douces :**
  - Créer un cœur de ville réservé aux piétons et aux cyclistes.
  - Apaiser la circulation automobile dans tout l' intramuros.
  - Mettre en place des grands axes piétons nord-sud et est-ouest.
  - Renforcer la place accordée aux circulations douces sur les entrées traditionnelles de l' enceinte médiévale.
  
- **En développant les transports en commun :**
  - Regrouper les lignes de bus sur des axes principaux.
  - Créer des pôles d' échanges en plusieurs points (par exemple : place du Général de Gaulle – place du Maréchal Leclerc – Gare SNCF etc. ...).
  - Accorder la priorité aux transports en commun par rapport aux voitures.
  
- **En donnant leur juste place aux véhicules individuels :**
  - Reporter la circulation de transit de préférence sur les boulevards qui entourent le Secteur Sauvegardé.
  - Créer à partir de portes dédiées, des liaisons directes des boulevards vers les parkings publics destinés à l' accueil des visiteurs des activités centrales.
  - Assurer la desserte de proximité (en particulier résidentielle) à l' aide de boucles à partir des portes dédiées des boulevards. Cette desserte doit être très lente, la priorité étant accordée aux piétons/deux-roues.
  
- **En organisant les livraisons :**
  - Définir des heures de livraison.
  - Rationnaliser les livraisons pour limiter le nombre de véhicules.
  - Offrir, en des lieux opportuns, des espaces spécialisés pour les livraisons à vocation de stationnement à durée limitée ou de plateforme de regroupement, pour permettre à la fin de la chaîne de livraison de s' intégrer au cœur de la ville via des moyens de transport adaptés (petit tonnage, véhicules propres,...)

#### IV.1.2 HIERARCHISATION DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Cette hiérarchisation doit permettre de définir les grands principes d' aménagement des espaces publics, tout en prenant en compte la nécessité du développement commercial et le droit à la mobilité des habitants.

- **Les boulevards**

Les boulevards qui ceignent le Secteur Sauvegardé ont été créés dès le XVIII<sup>e</sup> siècle lorsque l' enceinte de la ville a perdu sa fonction militaire et pouvait alors disparaître. Ils constituent l' écrin du Secteur Sauvegardé. Ils accueillent la circulation de transit et distribuent par les portes dédiées la circulation vers le cœur du Secteur Sauvegardé. L' objectif est de fluidifier et d' apaiser ces circulations.

### o Les boucles et itinéraires d' accès

Il y a deux types de boucles d' accès :

- celles qui mènent le plus rapidement possible aux parcs de stationnement public.
- celles qui serpentent à travers les quartiers pour assurer de manière paisible la desserte des riverains.

Elles doivent être conçues pour limiter la circulation de transit à travers le centre-ville. Ces boucles ne sont pas nécessairement étanches et il doit être possible de passer d' une boucle à l' autre si nécessaire. Elles sont accessibles à partir du boulevard en utilisant des portes dédiées à chaque boucle. Dans les centres historiques, pour des raisons de compréhension ou de découverte du patrimoine, il est souvent préférable d' utiliser les portes les plus anciennes en entrée car c' était comme cela qu' on découvrait autrefois la ville (porte Joubert – porte Saint Cyprien – porte de la Tranchée – porte de Rochereuil par exemple).

### o La zone piétonne

Les places les plus anciennes et le patrimoine prestigieux ont vocation à être réservés aux piétons et aux deux-roues.

Le sommet du plateau, des places de la Liberté et Charles de Gaulle au nord à l' ancien amphithéâtre romain au sud, de la Préfecture et du TAP à l' ouest à la Cathédrale et à l' Hôtel de Ville à l' est, a vocation à être traité en zone piétonne ou de circulation apaisée où les modes doux dominent.

Cet espace correspond à l' hypercentre commercial et est déjà largement traité en espace piétonnier (projet Cœur d' agglomération). Il est entouré de parcs de stationnement publics rapidement raccordés à partir des boulevards, ce qui limite l' occupation de surface par les voitures.

### o La zone de priorité aux modes de déplacement doux

Comme en témoigne le plan réglementaire, les constructions protégées par le P.S.M.V. ne se situent pas uniquement dans la zone piétonne mais s' alignent le long des voies d' accès traditionnelles à partir des portes de ville jusqu' au cœur du plateau.

Même si ces voies peuvent appartenir aux boucles de desserte et donc rester accessibles aux véhicules, elles ne peuvent pas subir un trafic routier lourd et polluant qui dégraderait le patrimoine et rendrait difficile voire dangereuse sa fonction résidentielle.

Il convient donc de limiter de manière forte la vitesse des véhicules, rappeler la priorité absolue accordée aux piétons et aux deux-roues et limiter voire interdire le stationnement de surface quand il masque ce patrimoine.

Ces zones doivent devenir des zones de valorisation du patrimoine (Grand' Rue et rue de la Cathédrale en particulier).

#### o Les voies résidentielles

Ces voies, au profil étroit et sinueux, s'accrochent aux courbes de niveau ou dévalent les pentes du plateau. Elles sont destinées à une circulation lente permettant à chacun d'accéder chez soi, tout en évitant de générer des pollutions sonores ou olfactives.

Ces voies très anciennes ont souvent conservé des fils d'eau pavés de grès ou de calcaire qui sont devenus eux-mêmes des éléments de patrimoine qu'il convient de préserver dans la mesure du possible.

#### o Les traverses

Un certain nombre de ruelles ou passages, uniquement accessibles aux piétons, voire aux deux-roues, constituent des raccourcis entre deux rues à travers les îlots et le long des jardins, ou créent des itinéraires d'accès au plateau. Ce sont des traverses qui ont un caractère pittoresque qu'il convient de préserver.

Le plan réglementaire protège leur tracé mais n'intervient pas sur leur statut de propriété. Tout doit être fait pour les maintenir ouverts, même si cela est limité à certaines heures car ils permettent de découvrir l'envers de la ville en pénétrant dans les cœurs d'îlot, et de rejoindre les rivières à partir du plateau ou au plateau à partir des parkings de périphérie.

Il convient dans leur traitement paysager d'y privilégier la poésie, la pierre des murs et du sol et les végétaux (plantes grimpantes, lisières fleuries, ombrage d'arbres...).

### IV.1.3 ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Il s'agit avant tout de reconquérir les espaces des rues et certains cœurs d'îlots aujourd'hui entièrement occupés par le stationnement des véhicules pour régénérer l'animation et le confort de vie urbaine, suivant les orientations suivantes :

- **En reportant les trajets domicile-travail vers les transports en commun :**
  - Améliorer l'efficacité des transports en commun.
  - Créer des parkings d'échange en entrée de ville.
  - En centre-ville, limiter la création de places de stationnement dans les opérations de bureau en améliorant le confort de desserte par les modes doux.
- **En orientant les usagers** (des services publics, des commerces, etc. ...) **vers les parcs de stationnement publics** dont l'accès est organisé à partir de portes dédiées.

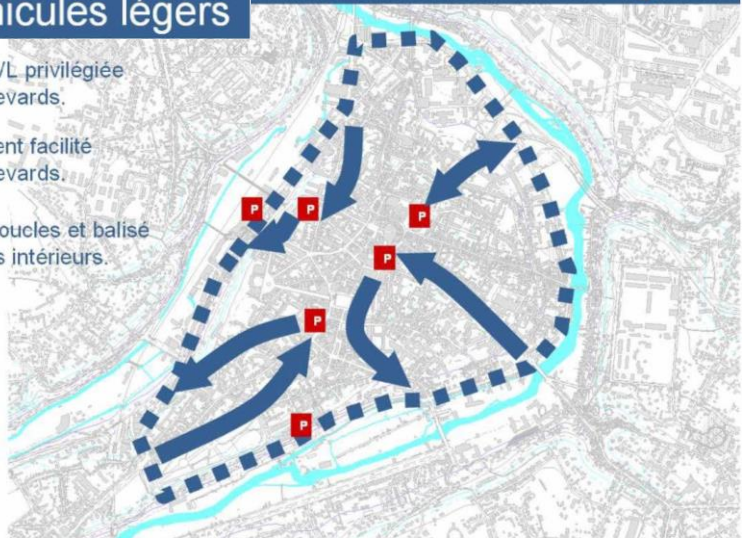
▪ **En organisant le stationnement résidentiel qui a vocation à trouver sa place dans le Secteur Sauvegardé :**

- Utiliser les places des parkings publics et des parkings privés liés aux activités en dehors des heures d' ouvertures des commerces et des bureaux.
- Créer des parkings publics à proximité des portes des boulevards.
- Créer des places enterrées sous les opérations résidentielles nouvelles.
- Libérer progressivement les cœurs d' îlots (quand c' est possible) pour rétablir des espaces végétalisés afin d' améliorer les conditions de vie des habitants.
- Définir les conditions de stationnement sur les espaces publics et privés de façon à trouver un équilibre entre le droit à l' usage de la voiture et la nécessité de protéger le patrimoine bâti et non bâti.

Le stationnement des deux roues doit être prévu largement dans le Secteur Sauvegardé avec des structures légères ne mettant pas en péril la qualité des espaces publics. Pour le stationnement des deux-roues motorisés, plus consommateur d' espace, il convient de prévoir ces éléments en prenant soin de les intégrer au mieux dans l' espace public ou dans des ouvrages particuliers.

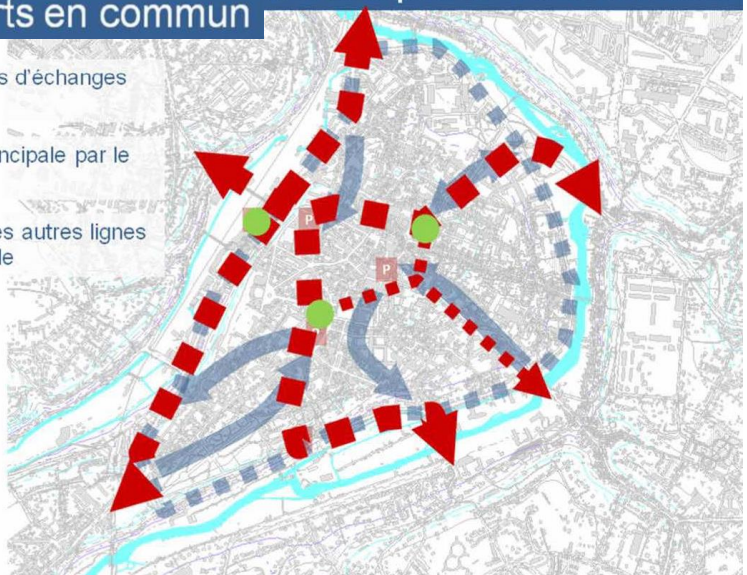
## Principes d'accès pour les véhicules légers

- Circulation VL privilégiée sur les boulevards.
- Stationnement facilité sur les boulevards.
- Accès par boucles et balisé aux parkings intérieurs.



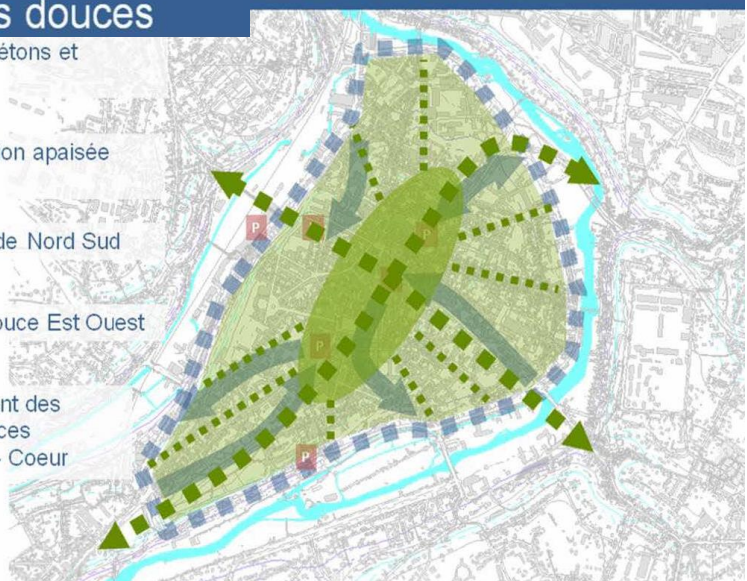
## Principes de desserte transports en commun

- Trois stations d'échanges majeurs
- Desserte principale par le BHNS
- Limitation des autres lignes en centre ville



## Principes des circulations douces

- Un Cœur piétons et cyclistes
- Une circulation apaisée partout
- La piétonnade Nord Sud
- La liaison douce Est Ouest
- Renforcement des liaisons douces boulevards - Cœur





## IV.2. ORIENTATIONS GENERALES : LE LANGAGE FORMEL DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

---

Le traitement des espaces nécessite une rigueur dans le raisonnement suivi par ses concepteurs. Le parti architectural, urbain et paysager, est donc la somme des réponses aux questions suivantes :

- l'ambiance,
- le nivellement,
- le choix des matériaux,
- les plantations,
- la lumière,
- le mobilier,
- l'eau

### IV.2.1. L'AMBIANCE

L'ambiance est très fortement liée aux fonctions existantes ou à implanter dans l'espace concerné. Dans les espaces de rencontre ou de commerce, c'est l'animation qu'il s'agit de privilégier. Dans les quartiers résidentiels, c'est le calme qu'il convient de sauvegarder. Dans les espaces de détente et de repos, c'est souvent le végétal qui peut apporter la réponse.

Mais cette ambiance n'est pas seulement liée à l'activité, elle est liée à l'histoire du lieu. Il est en effet des espaces qui ont été conçus suivant un esprit qu'il convient de préserver, c'est le cas de places minérales, ou de parvis, ou de petits jardins, de lieux de méditation ou d'observation. La richesse d'une ville vient souvent de cet héritage, de ce patrimoine. Lorsqu'il est toujours en place, il convient d'avoir la modestie de le conserver ; s'il a été dénaturé, il est parfaitement honorable de le restaurer. Si une telle ambiance peut être rétablie, c'est une chance.

Cela ne signifie pas qu'un changement d'ambiance n'est pas possible mais il faut être prudent avant de le bouleverser. En particulier, la mise en lumière et la signalétique touristique doivent être conçues de façon à minimiser l'impact sur le bâti, mais aussi sur la faune et la flore.

### IV.2.2. LE NIVELLEMENT

Le premier objectif est de retrouver ou de conserver le nivellement d'origine, afin d'établir le meilleur rapport avec le patrimoine architectural bâti. S'il existe des projets de nivellement du XIX<sup>e</sup> siècle, il est souhaitable de les étudier car les architectes et les ingénieurs de l'époque étaient particulièrement bien formés à cet exercice.

Les références à l'histoire doivent aussi s'accommoder de la nécessité de rendre l'espace public accessible aux personnes en situation de handicap.

Travailler le nivellement c'est mettre en scène l'architecture. Ainsi, si l'on veut renforcer l'effet centripète d'une place, il faut placer les façades en position dominante.

Les rues ont souvent été remblayées pour des raisons de facilité afin d' éviter un terrassement préalable aux réfections de chaussée. Il convient de retrouver un profil en creux :

- avec des trottoirs pour les voies structurantes et souvent les voies des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles,
- avec des fils d' eau latéraux pour les voies anciennes plus larges,
- avec des fils d' eau centraux pour les voies anciennes les plus étroites.

D' une manière générale, l' évolution des conditions de circulation dans le Secteur Sauvegardé conduit à privilégier un traitement de l' espace public en plateau pour accorder la priorité aux piétons/deux-roues et mettre les automobilistes en position d' infériorité en limitant la vitesse à 20 et 30 km/h.

#### IV.2.3. LE CHOIX DES MATERIAUX

L' aménagement de surface doit s' inscrire dans la couleur de la ville. Il convient donc de privilégier les pierres naturelles qui vieillissent mieux que les matériaux reconstitués : calcaire – grès – granite. La pierre peut être mariée avec les matériaux plus économiques de type béton désactivé ou béton bitumineux grenailé à granulats de la couleur du calcaire ou du grès. Le choix de la pierre doit tenir compte du contexte architectural et des traitements traditionnels des sols environnants pour ne pas les oublier ou les disqualifier.

Avant d' arrêter un matériau ou un mode de pose, il convient de mesurer sa compatibilité avec la richesse architecturale du patrimoine : au contact direct des édifices les plus anciens, il est souvent heureux de mettre en place des matériaux de remploi (dalles ou pavés) qui accrochent mieux la lumière et ont la patine du temps.

Dans les espaces très fréquentés, les contraintes d' accessibilité l' emportent et il convient de recourir à des matériaux au parement plat.

Enfin, il convient d' intégrer les contraintes d' entretien : les centres historiques se salissent et il convient de recourir à des matériaux qui peuvent se nettoyer, afin d' éviter que le Secteur Sauvegardé ne s' assombrisse trop et ne devienne trop sombre.

Le recours actuel au calcaire sur les sols, accompagné du ravalement des façades, a pour mérite d' éclaircir la ville et de la rendre joyeuse et lumineuse.

#### IV.2.4. LE VEGETAL DANS L'ESPACE PUBLIC

La végétalisation de l' espace patrimonial répond à un goût récent. Les espaces patrimoniaux étaient souvent minéraux, en particulier les places pour accueillir les marchés en plein air. Ainsi, la reconquête des espaces colonisés par la voiture s' accompagne d' une demande de végétalisation, comme si l' on craignait le vide.

Néanmoins, de nombreux espaces prennent du sens, de l' amabilité, un jeu d' ombre et de lumière grâce à la présence d' un arbre structurant ou d' un mail d' arbres. Attention à ce que

leurs volumes ne viennent pas manger tout l' espace jusqu' à le faire disparaître. Il convient d' évaluer la juste place que peuvent prendre l' arbre ou le mail sans tuer l' espace.

L' arbre ou l' alignement ou le mail sont le moyen parfois de faire oublier un alignement de façades médiocre. A contrario ils peuvent faire disparaître de la vue des ensembles architecturaux de qualité. Les plantations demandent une réflexion approfondie sur la mise en valeur des vides et des bâtis.

Dans les rues tranquilles résidentielles et dans les traverses, il est possible de planter en pied de mur des fleurs et graminées pour accentuer leur pittoresque.

La question du végétal est développée dans le chapitre thématique « Paysage et biodiversité ».

#### IV.2.5. LA LUMIERE

La mise en lumière des espaces du Secteur Sauvegardé doit s' inscrire dans un **plan lumière** couvrant tout le Secteur Sauvegardé qui doit définir :

- la mise en valeur des bases du Secteur Sauvegardé (l' eau des rivières et leurs rives, les remparts et murs de soutènement, la façade sur le boulevard...),
- l' éclairage de la silhouette du secteur en marquant la présence des édifices majeurs (clochers – émergence bâtiments publics),
- la couleur générale des espaces publics (la plus proche possible de la lumière naturelle),
- l' accompagnement d' itinéraires de découvertes patrimoniales (voies d' accès traditionnelles à partir des portes, espaces emblématiques).

Le plan lumière constitue l' opportunité de donner une nouvelle lecture du patrimoine. Il est donc inutile de vouloir éclairer comme en plein jour : l' œil s' habitue à un éclairage faible et accepte mieux les défauts du patrimoine qu' en pleine lumière. Eclairer suivant un niveau lumineux peu élevé se justifie également par des raisons à la fois économiques et écologiques. En effet, la puissance et la coloration de l' éclairage doivent être conçues pour minimiser l' impact sur la faune et la flore (éviter la « pollution lumineuse »), notamment aux abords immédiats des rivières.

Les orientations générales en matière de lumière sont donc :

- Privilégier les sources lumineuses situées à faible hauteur pour créer du mystère en n' éclairant pas comme en plein jour et en laissant le patrimoine courir dans une semi pénombre.
- Dramatiser l' éclairage de certains monuments ou détails de monuments, espaces urbains ou arbres pour conforter des pôles d' intérêt et d' animation.

- Interdire ou contrôler étroitement les initiatives d' éclairage individuelles pour qu' elles ne mettent pas en péril le plan lumière lui-même.

La mise en lumière des façades doit être conçue de manière à valoriser leur qualité architecturale (modénature, détails architecturaux, etc.)

#### IV.2.6. LE MOBILIER

Le mobilier doit se faire oublier. L' espace public ne doit pas être encombré d' objets qui entravent les perspectives. Réussir un aménagement d' espace public c' est souvent le nettoyer, le vider de tout ce qui l' a envahi au cours des années pour de bonnes ou de mauvaises raisons.

Si possible il convient de privilégier un mobilier urbain propre au Secteur Sauvegardé et de le peindre, s' il est en métal, de couleur foncée pour qu' il s' intègre avec le plus de discrétion dans les perspectives patrimoniales.

Rechercher la vérité des matériaux, en privilégiant le recours à la fonte pour le mobilier (candélabres bancs, grilles et tampons de sol etc.....) voire à des profils d' acier pleins qui résistent mieux à la rouille.

Lors des interventions sur un espace public, il faut éviter les aménagements « au coup par coup » et s' imposer une discipline de définition d' un projet d' ensemble qui saisit cet espace dans sa globalité et qui dès lors a sa propre cohérence. A titre d' exemple, l' aménagement des terrasses de café et de restaurants (tables, chaises, parasols, paroi vitrée coupe-vent, caisses d' orangers, etc. ...) doit être réfléchi pour un espace suffisamment grand, voire pour tout le Secteur Sauvegardé dans le cadre d' une charte qui pourrait alors devenir le projet d' ensemble évoqué ci-dessus.

Il convient aussi d' éviter tout particulièrement que les enseignes, les pré-enseignes et la publicité ne viennent dévaloriser les espaces libres et le patrimoine architectural.

#### IV.2.7. L'EAU

L' eau est peu présente dans le Secteur Sauvegardé. Les rivières sont perceptibles, à distance pour le Clain à travers des échappées visuelles de l' autre côté du boulevard, subrepticement pour la Boivre lorsque la dalle de son cours aval canalisé s' interrompt près de la Porte de Paris.

Le sous-sol calcaire est peu propice à l' émergence de sources. Quelques rares puits sont encore présents au cœur des îlots et du jardin, ils doivent être préservés. Quelques bassins sont aménagés au cœur des jardins pour assurer l' arrosage après récupération des eaux de pluie.

Les fontaines sont très rares, essentiellement liées à des projets d' aménagement de places modernes (place Charles VII, place Lepetit, place Charles de Gaulle, place du Maréchal Leclerc).

L' eau de ces fontaines apporte de la fraîcheur et de l' animation en ces lieux fréquentés par le public. Il est souhaitable de continuer à mettre en œuvre des fontaines dans les nouveaux projets car, indépendamment de leur rôle de valorisation de l' espace, elles peuvent constituer des éléments de composition urbaine essentiels.

### IV.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES FRANGES DU SECTEUR SAUVEGARDE

Compte tenu du périmètre et de ce thème des franges du Secteur Sauvegardé, les orientations qui suivent dépassent parfois le cadre géographique du périmètre d' application du P.S.M.V., dans ce cas, il convient de les considérer comme des recommandations. Les photos obliques des secteurs sont tirées du site : *www.maps.bing.com* (Microsoft Corporation 2011).

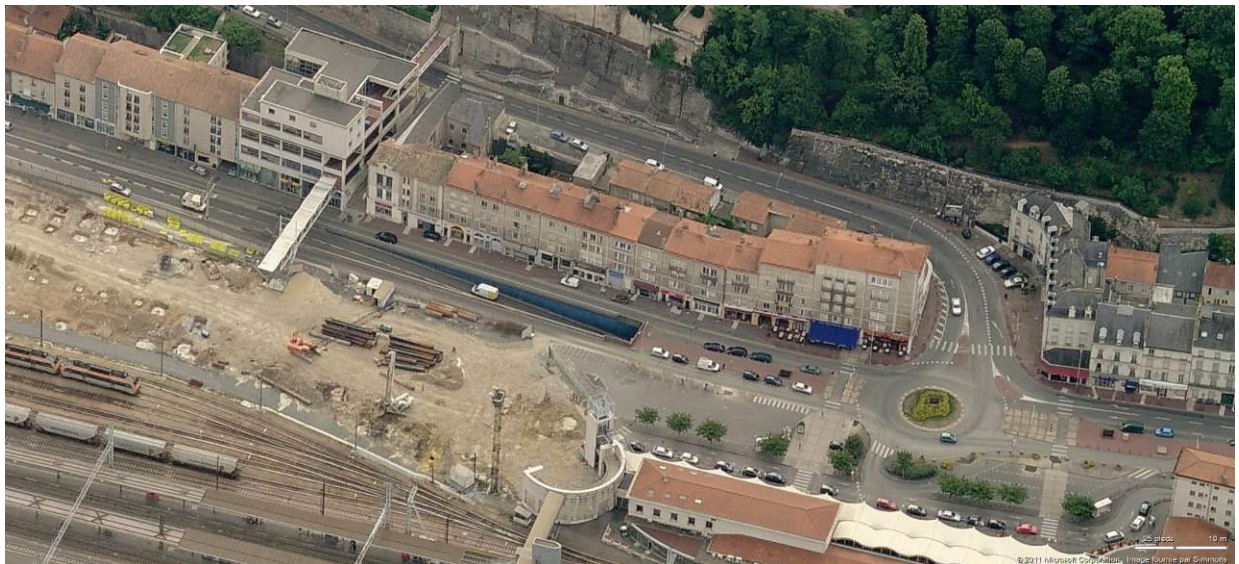
La revalorisation des boulevards de ceinture et des portes de ville est un véritable enjeu pour la mise en valeur du Secteur Sauvegardé et pour le désenclavement du Secteur Sauvegardé vers la périphérie au profit des circulations douces.

#### IV.3.1 MISE EN VALEUR DES PORTES DE VILLES

Il serait souhaitable de traiter de manière homogène la série de portes/carrefours qui offrent un accès au Secteur Sauvegardé, en les traitant comme des plateaux-carrefours sur lesquels pourraient être mis en œuvre des systèmes d' échanges plus fluides et moins brutaux pour le paysage comme celui mis en œuvre devant la gare (traité comme un giratoire allongé).

Chaque porte a cependant sa spécificité :

- **La place de la gare, une entrée à valoriser**



Les espaces publics ont fait l' objet d' aménagements récents avec la création du pôle multimodal. Cette porte de ville est constituée :

- d' un vaste plateau ouvrant sur la gare, au pied du Secteur Sauvegardé,

- d' un accès voitures au cœur de ville (/cœur d' agglo) par le boulevard Solférino, grande rampe d' accès « moderne » (années 1850) à la ville haute depuis la vallée de La Boivre et reliant aujourd' hui la gare au centre-ville,
- et d' une petite passerelle reliant le parking de la gare au grand escalier longeant le mur de soutènement du boulevard Solférino.

Dans ce quartier très fréquenté tant par la circulation que par les piétons, et en plus contraint par un dénivelé important, les cheminements piétons ont toute leur importance.

Le boulevard du Grand Cerf offre, face à la gare, un front bâti très cohérent d' immeubles de La Reconstruction. Ces immeubles sont tous protégés (type **b**) par le Plan, ils nécessitent un traitement plus cohérent des rez-de-chaussée et des façades commerciales.

L' autre séquence qui encadre l' entrée du boulevard Solférino est plus hétérogène, les constructions nouvelles qui viendront s' insérer doivent faire l' objet d' un soin attentif quant à leur bonne intégration urbaine et architecturale, en particulier pour l' immeuble en retour sur le boulevard Solférino.

#### o La passerelle de la gare (piétonne), un accès privilégié au coteau

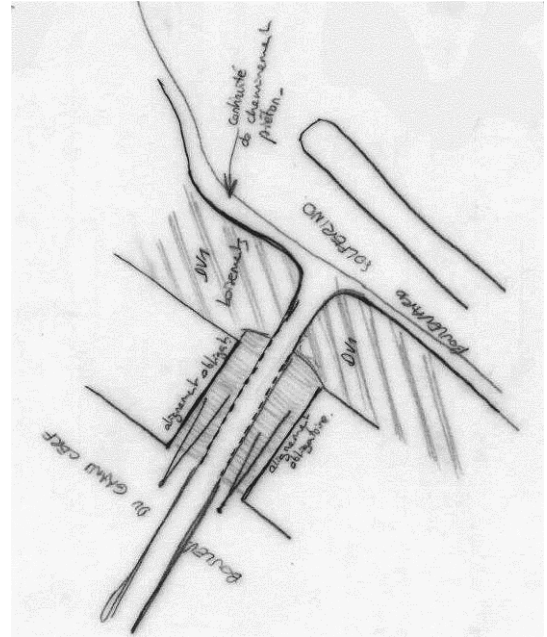


Il s' agit d' un des espaces les plus spectaculaires du Secteur Sauvegardé : cette passerelle accrochée à la rampe du boulevard Solférino, destinée aux liaisons douces (piétons, deux-roues, transports en commun) constitue un accès privilégié au coteau, et offre un superbe balcon sur la vallée de la Boivre en permettant, venant de l' ouest, de découvrir toute la silhouette du Secteur Sauvegardé.

Cette passerelle doit se raccorder à la pente du coteau et au mur de soutènement avec le plus d' élégance possible, en préservant les plantations d' arbres qui occupent la pente.

Le carrefour entre le boulevard Solférino et la passerelle doit être traité comme un espace urbain et non comme un espace routier, en préservant ou reconstituant les murs de soutènement de pierres environnants, voire en les prolongeant pour créer une continuité de murs en retour sur la passerelle elle-même ; un traitement subtil de la liaison entre ces murs et le garde-corps de la passerelle serait bienvenu.

La place qui occupe le pied du coteau doit être traitée de manière à rester ouverte sur le boulevard du Grand Cerf. Des façades de qualité doivent se retourner sur cette place en cas de reconstruction des immeubles situés le long du boulevard. Cet espace vide peut également être traité en escalier pour rejoindre le haut du coteau, à condition qu' il soit réalisé avec un traitement de qualité.





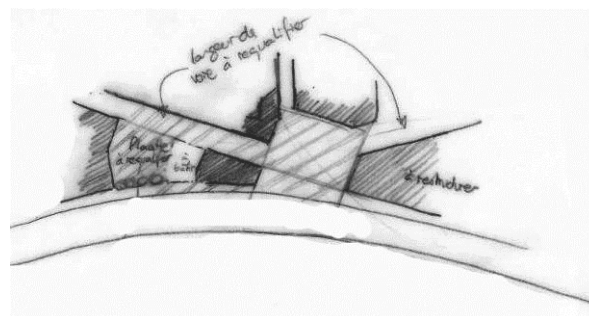
### o La « porte » Duguesclin, une place née des bombardements

Actuellement, il s'agit d'un rond-point très routier avec quelques arbres ; la requalification de cet espace vide et des pieds de façade est tout à fait essentielle.

La place Duguesclin doit faire l'objet d'un traitement en plateau libre qui vient tangenter le boulevard et la réflexion sur son aménagement doit se faire dans une réflexion plus globale qui inclut le traitement de la rue Grignon de Montfort et la placette qui s'organise entre cette rue et le boulevard Jeanne d'Arc, ainsi que la rue Dominique Fonteneau.



Le Plan protège les deux façades d'îlots (type **b**) qui encadrent la percée moderne de la rue Grignon de Montfort. Cette voie, trop large et en rupture d'échelle par rapport au tissu urbain historique, pourrait peut-être être restructurée avec des alignements d'arbres, qui seraient prolongés le long de la rue Dominique Fonteneau, reliant ainsi la cité jardin de la pointe nord du Secteur Sauvegardé au bout de la rue des Carmélites qui conserve tout son pittoresque.



Les deux autres façades urbaines qui se dressent sur la place Duguesclin ne sont pas protégées et peuvent recevoir à terme de nouvelles constructions. Le Plan prévoit un alignement obligatoire qu'il convient de respecter pour recréer un front bâti cohérent.

### o La « porte » de Paris, la pointe nord du Secteur Sauvegardé



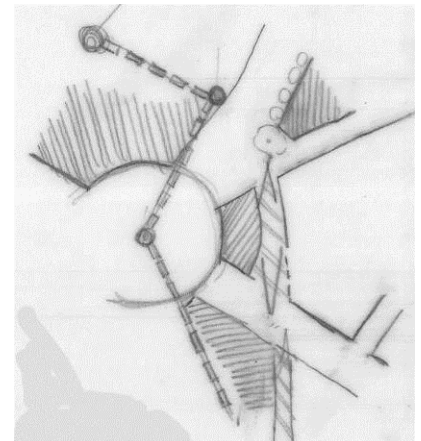
*NB : historiquement, la porte de Paris était dans le prolongement de la rue de la Chaussée..*

C' est la seule porte qui porte le nom de place, alors que c' est sans doute la plus chargée en circulation. Une tour (vestige de l' enceinte médiévale) occupe le centre et les façades de la Reconstruction donnent sa forme circulaire à la place. Un vaste giratoire et des voies d' évitement n' enlèvent néanmoins pas un caractère routier à cette place. Est-il possible de réduire le diamètre des giratoires afin de ralentir les véhicules et d' améliorer les performances du carrefour ? Ces réductions de voirie permettraient de donner plus de place aux piétons et donc plus d' urbanité à l' espace qui doit accueillir une des lignes lourdes de transports en commun.

C' est par ailleurs toute la tête nord-ouest du Secteur Sauvegardé qui peut être recomposée. Fortement marquée par l' architecture de la Reconstruction et par des activités commerciales, la situation urbaine actuelle n' est pas satisfaisante. Il s' agit en premier lieu de recomposer l' ordonnance circulaire de la place Jean de Berry en donnant plus d' envergure à la façade en courbe sur la place.

La construction qui prendra place en tête d' îlot doit se présenter comme un bâtiment signal formant « la pointe du Secteur Sauvegardé », il doit ainsi occuper l' ensemble de l' emprise constructible indiquée au Plan, à savoir une façade continue sur la place Jean de Berry et une autre façade continue (qui ne doit pas être traitée comme un simple mur arrière) le long du tronçon canalisé de la Boivre.

Il est nécessaire de valoriser la présence de la Boivre, canalisée en partie à ciel ouvert. A ce titre, le Plan prévoit un emplacement réservé au profit de la Commune pour créer un aménagement



propice à la découverte du tronçon de canal. Peut-être est-il même souhaitable d'ouvrir davantage la dalle jusqu'à l'alignement du boulevard Jeanne d'Arc pour mieux dialoguer avec l'autre tronçon ouvert à l'ouest...

A terme, on peut s'interroger sur l'aménagement de la place même et sur la valorisation des limites de la ville historique (tracé des murailles).

### o La « porte » de Rochereuil, une entrée confidentielle



Cet endroit constitue une entrée/sortie plus confidentielle du Secteur Sauvegardé. Actuellement un pignon aveugle trop élevé avec un parking au pied et un front bâti déstructuré sur le boulevard Chasseigne banalisent cet accès.

Le Plan affiche la volonté de restructurer les deux pointes d'îlot qui encadrent l'extrémité de la rue du Mouton pour créer une façade cohérente sur le boulevard et sur la rive du Clain. L'alignement est donc imposé et les gabarits de hauteurs restent relativement faibles pour s'insérer dans l'échelle du bâti des rives du Clain et de la cité Gabillet.

La rue du Mouton a conservé tout son pittoresque avec son enfilade de petites maisons à R+1 ou R+2 et son profil qui devient plus étroit en allant vers la place de Montierneuf, mais ce quartier est assez abîmé et le Plan indique une alternance entre maisons protégées (le plus souvent de type **b**) et des emprises bâties à renouveler. C'est donc un travail d'insertion subtile qu'il convient de réaliser pour toutes ces nouvelles constructions et qui permettra de couture cette façade urbaine.

Une petite place urbaine apaisée et un autre mode d'échanges permettraient de mieux mettre en scène le pont de Rochereuil et l'entrée dans le quartier historique de Montierneuf.

### o La « porte » André Malraux, un îlot à inventer



La voie André Malraux a été percée brutalement dans le tissu ancien, pour conduire une voie rapide jusqu' à la place Charles de Gaulle, au pied de la collégiale.

Il s' agit actuellement d' un carrefour à feux très allongé surplombé par un viaduc. Le boulevard en contrebas est actuellement traité comme un diffuseur à feux à caractère de voie rapide. Une porte d' entrée est aménagée au droit du Jardin des Plantes puis le premier carrefour permet de diffuser les habitants par des boucles dans les quartiers accrochés aux pentes (rue de l' Hôtel Dieu – rue des Feuillants – rue Sylvain Drault et rue Riffault).

C' est un espace porteur de possibilités importantes d' évolution urbaine avec la création d' une place haute sur la voie André Malraux fonctionnant comme un pôle d' échanges, la construction d' un volume bâti englobant un éventuel parc de stationnement public.

Il convient de traiter cet espace en carrefour urbain voire en place urbaine pour ralentir et fluidifier la circulation, avant d' atteindre la ville haute et le parking enterré sous la place Charles de Gaulle. Une priorité doit être accordée à l' axe du bus ; il est souhaitable d' offrir une place plus grande aux piétons dans le profil en travers du nouveau boulevard urbain.

Le traitement architectural du pont enjambant la voie rapide (rue Ste-Opportune) et ses abords et de la rampe d' accès au parking souterrain doivent être améliorés.

Concernant l' emprise constructible le long du boulevard De Lattre de Tassigny, il convient de se reporter aux orientations d' aménagement par secteurs au chapitre « Opérations de restructuration localisées ».

### o La « porte » du Pont Joubert, entrée pittoresque

Il s'agit de l'une des entrées les plus anciennes du Secteur Sauvegardé donnant accès au long axe qui mène tout en haut du plateau. Bien que légèrement désaxé, le pont Joubert offre une longue perspective sur le tissu pittoresque du Secteur Sauvegardé à travers l'enfilade de maisons ou immeubles de la Grand' Rue et son tracé non rectiligne.



Il convient de traiter cette entrée de ville le plus sobrement possible sans ambition de marquer fortement l'espace par des aménagements sophistiqués, mais avec la volonté d'apaiser la circulation. Les rives du Clain doivent être mises en valeur pour permettre un cheminement piéton et laisser dégagée la vue sur les piles du pont Joubert.

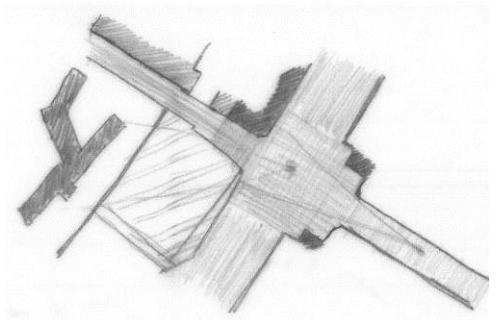
### o La « porte » du Pont Neuf, un espace dégagé et composé

Cette porte est traitée en carrefour à feux avec un caractère routier peu valorisant pour l'entrée du Secteur Sauvegardé par laquelle on découvre l'ensemble Cathédrale-baptistère. Il convient de lui donner un caractère urbain, sans affecter son efficacité en termes de gestion du trafic automobile.

Ce carrefour est dominé par la masse imposante de l'ancien Palais Episcopal (abbaye Sainte-Croix) juché sur son mur de soutènement. Le pont Neuf est une création de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle dont le projet ambitieux a été quelque peu retardé par les tâtonnements dans la percée de la rue Jean Jaurès (en plusieurs tronçons du début à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle).

L'objectif de départ était de créer une entrée magistrale du Clain vers le cœur de ville, en contraste avec le caractère pittoresque (et désuet pour l'époque) du pont Joubert et la Grand' Rue. Il ne reste de cette ambition que le pont lui-même et ces deux pavillons latéraux qui l'encadrent (côté ville). Ces deux édifices à rez-de-chaussée doivent être restaurés et la composition mise en valeur.

Au pied de l'ancien palais épiscopal, le plan réglementaire prévoit de maintenir en espace végétalisé (DV2) les jardins et le parking situé entre le mur de soutènement et le boulevard Anatole France. L'idéal serait d'aménager sur ce site, au contact de la Porte du Pont Neuf, un vaste jardin ouvert au public ; si ce n'est le cas, l'orientation est d'accentuer sa végétalisation par des plantations peu denses et peu élevés qui laisseraient la possibilité de voir les maçonneries du soutènement.



Ce faisant, c'est un espace de respiration qui est proposé dans l'alignement bâti du boulevard (alignement protégé à l'est, alignement contemporain susceptible d'être amélioré à l'ouest). Aujourd'hui trop vaste, le trottoir longeant le boulevard Anatole France doit faire l'objet d'un réaménagement.

De l'autre côté de la rue Jean Jaurès, il s'agit de restructurer un front bâti cohérent ; les nouvelles constructions doivent donc nécessairement s'aligner en limite de l'espace public.



### o La « porte » Saint-Cyprien, un îlot en pleine restructuration

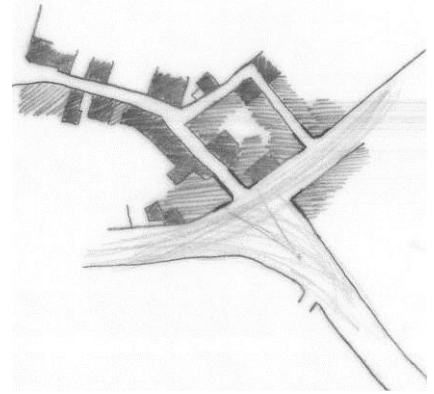
La porte Saint-Cyprien est traitée comme la porte du Pont Neuf en carrefour à feux avec de nombreux îlots directionnels qui lui donnent un caractère routier.

Il faut mettre en œuvre un carrefour plateau au caractère de place urbaine qui permettrait d'adoucir le contraste d'échelle entre l'étroitesse de la rue Saint-Cyprien et celle du pont et des boulevards.

L'opération de l'îlot d'Argent constitue une part importante de la requalification de cette porte de ville.

C'est l'occasion de redonner une cohérence urbaine à ce secteur relativement hétérogène, où un travail de raccords subtils entre patrimoine et architecture contemporaine est à développer.

De la même façon, la pointe de l'îlot entre la rue Saint-Cyprien et le boulevard François Albert peut faire l'objet d'une restructuration importante. Le Plan prévoit en particulier une emprise à construire à l'alignement sur l'angle d'îlot pour couturer les deux façades urbaines entre boulevard et rue.



### o La « porte » Rivaud, pointe Sud du Secteur Sauvegardé



Cet espace constitue par ses dimensions une entrée spectaculaire et « moderne » de la ville. Le boulevard sous Blossac offre une vue en enfilade sur la vallée et une lisibilité du rempart médiéval et l'arrivée sur cette place (actuel giratoire) est dominée par la pointe de l'opération Rivaud-Blossac et le mur entourant le terrain militaire de la caserne.

Les orientations sur cet espace sont les suivantes :

- mise en valeur de la grille d'entrée du parc de Blossac,
- mise en valeur des vestiges de la muraille de part et d'autre du boulevard,
- améliorer la traversée piétonne du parc de Blossac vers la promenade en belvédère sur la vallée,
- adoucissement de l'espace en premier plan de la caserne Rivaud, par un alignement d'arbres,
- et à terme, restructuration de la pointe de l'opération de Blossac dont le Plan permet la reconstruction sur la même emprise et hauteur.

Sur ce dernier point, l'alignement est imposé mais des souplesses dans l'implantation et la forme peuvent être acceptées si elles assurent une meilleure insertion urbaine. En revanche, le gabarit de hauteur est une maximale ; il serait même préférable de « descendre » d'un niveau.



### o La « porte » de la Tranchée, porte historique de la ville



Cette entrée historique est la plus conservée et la plus lisible dans le paysage urbain (même si l' emprise bâtie de la porte elle-même ne demeure que sur un côté). On pourrait réfléchir à terme à valoriser l' autre côté et rendre visible les vestiges de la muraille vers l' ouest (hors Secteur Sauvegardé).

Cette place comme la rue de la Tranchée a fait l' objet d' aménagements récents qui ont requalifié l' espace public d' un point de vue qualitatif. D' un point de vue fonctionnel, la rue de la Tranchée est redevenue par ces aménagements une entrée de ville, mais il reste quelques points à améliorer, en particulier, il faudrait à terme revoir l' aménagement du carrefour pour simplifier et fluidifier la circulation, dans un esprit plus urbain. En effet, d' autres solutions pourraient être plus performantes et permettre d' assurer tous les mouvements de part et d' autre du tracé de l' ancienne enceinte de la place suggéré au sol.

### o La « porte » de Pont-Achard, un vaste espace à recomposer



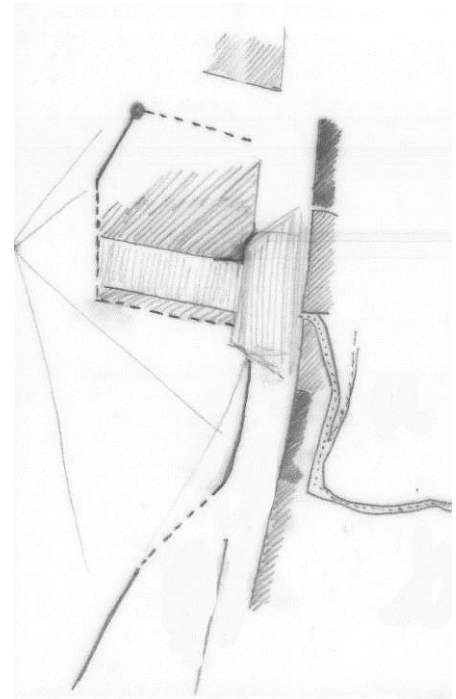
Ce carrefour pourrait être traité comme un giratoire sur un plateau en protégeant la traversée piétonne de la Boivre pour rejoindre la ruelle du Pont Achard.

Plus globalement, la requalification de cet espace passe inévitablement par le réaménagement des deux côtés du boulevard et du pont, en particulier, la mise en valeur des vestiges de la muraille ouest.

La séquence qui fait face aux ponts constitue un fond de scène qu'il convient de soigner ; beaucoup de constructions de cette façade sont non protégées et donc appelées à se renouveler. Il serait souhaitable que soit mis en œuvre un ordonnancement urbain qui reprendrait les gabarits et la composition en travées des quelques immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle qui sont protégés sur ce boulevard.

Cette porte de ville nécessite un projet ambitieux de réaménagement des deux côtés du pont (rue Guynemer) de façon à recomposer une façade urbaine annonçant le pont, tout en donnant une densité bâtie sur l'intérieur de la porte et en dégagant l'entrée proprement dite à l'ouest à partir du dégagement de la vue sur la tour et la reconstitution matérielle ou symbolique du mur et de la porte.

L'objectif est aussi de mettre en valeur l'accès au chemin piéton qui mène en haut du coteau (la petite rue de Pont-Achard).



### IV.3.2 FAÇADE OUEST DU SECTEUR SAUVEGARDE (VALLEE DE LA BOIVRE)

**La façade ouest du Secteur Sauvegardé, correspond à l' ancienne vallée de la Boivre selon trois séquences :**

#### o La séquence du Boulevard du Pont Achard

Cette séquence se découpe en deux sections :

- Au sud dans la montée, la façade se présente sous la forme d' un ensemble de maisons et de petits immeubles faisant l' objet d' un nombre significatif de protections de type **b** qui ne devraient pas beaucoup évoluer, sinon être restaurés lorsque les conditions de circulation seront moins agressives. Des échappées visuelles par des portails, une invitation à monter par la ruelle du Pont Achard et le jardin en balcon de l' ancien IUFM permettent de sentir la présence forte du coteau boisé protégé qui surplombe le front bâti.
- Au nord jusqu' à la gare, alternent des immeubles trop élevés insérés brutalement perpendiculairement à la pente ou parallèlement au boulevard sur une trop grande longueur. Le P.S.M.V. permet de compléter le bâti à la place en particulier d' une vaste emprise de garage. Il propose de créer un front bâti en ménageant un certain nombre d' espaces de respiration permettant de percevoir le coteau planté situé en arrière. Un soin particulier doit être mis en œuvre pour ouvrir des devantures et donc des activités à rez-de-chaussée, ce qui n' a pas été systématiquement fait aujourd' hui.

#### o La séquence du boulevard du Grand Cerf

Après, au sud, une première façade face à la gare d' immeubles du XX<sup>e</sup> siècle protégés, cette vaste séquence ne fait quasiment l' objet d' aucune protection. Elle regroupe des immeubles de la Reconstruction et de vastes emprises d' activités commerciales et d' entrepôts.

Il y a la possibilité de conduire une opération de renouvellement urbain significative sur un linéaire total de près de 600 mètres de long, même si vraisemblablement les séquences d' immeubles de la Reconstruction non protégés et les immeubles récents ne devraient pas évoluer.

L' orientation d' aménagement définie sur ce site consiste à prévoir trois strates :

- une façade urbaine construite le long du boulevard (interrompue seulement en deux points de manière à permettre de percevoir en arrière les pentes boisées du coteau) se développant en profondeur jusqu' au pied du coteau. Les immeubles les plus élevés se situent sur la partie sud de la façade du boulevard. Les immeubles les moins élevés se situent sur la partie nord pour rejoindre le gabarit actuel des immeubles de la place Du Guesclin et intégrer les rares immeubles protégés par le P.S.M.V..
- une strate boisée sur les pentes accentuées du coteau seulement interrompue par le Gymnase ;

- une strate supérieure à caractère patrimonial desservie par les rues de la Marne et des Carmélites, qui domine la strate du boulevard de toute sa hauteur, découpant dans le ciel des bâtiments emblématiques comme le TAP ou la Banque de France.

- o **La séquence du boulevard Jeanne d' Arc**

Là encore, alternent des établissements de la Reconstruction, des activités commerciales et des garages, des arrières d' immeubles plus anciens dégagés par l' aménagement des boulevards.

Le parti d' aménagement consiste à redonner une cohérence à l' alignement urbain le long du boulevard en ménageant, en dehors des angles confortés des entrées des deux rues de la chaussée et de l' Intendant Foucault, deux espaces de respiration :

- au sud : une place recomposée entre le boulevard et la rue Grignon de Montfort,
- au nord : la valorisation de la présence à ciel ouvert de la Boivre.

La recomposition de l' alignement bâti le long du boulevard Jeanne d' Arc permet de revaloriser, en l' étendant, la façade urbaine sur la place Jean de Berry, constituant ainsi la proue du Secteur Sauvegardé.

### IV.3.3 FAÇADE EST DU SECTEUR SAUVEGARDE (VALLEE DU CLAIN)

**Les boulevards Chasseigne et De Lattre de Tassigny** s'ouvrent largement vers les prairies plantées de la rive gauche du Clain au nord, et enchaînent du côté du Secteur Sauvegardé des sections bâties et de vastes ouvertures végétalisées vers des éléments patrimoniaux (Montierneuf, Jardin des Plantes, le Sacré Cœur et le lycée des Feuillants).

Le plan réglementaire conforte ce parti d'alternance entre les pleins et les vides, tout en offrant la possibilité de créer une porte bâtie entre le Jardin des Plantes et le jardin du Sacré Cœur au droit du viaduc de la voie André Malraux.

**Les boulevards Bajon, du Pont Joubert et Anatole France** perdent largement le contact avec la rivière puisqu'ils traversent un tissu urbain bâti jusqu'au Clain.

Cependant, des ouvertures vers la rivière demeurent au droit du pont Joubert et du chevet de Sainte-Radegonde.

Du côté du Secteur Sauvegardé les ouvertures dans le front bâti sont très rares (chevet de Sainte-Radegonde – jardins du Palais Episcopal – jardin/parking du séminaire). Le plan réglementaire garde ouverts ces cônes de vue et définit la règle du renouvellement du front urbain à la place des constructions de moindre intérêt.

L'espace est relativement contraint et permet difficilement la plantation d'alignements d'arbres comme c'est le cas dans la première sous-section. Il convient donc de donner un caractère urbain à cette section en insérant la présence de végétal en quelques points clés pour donner du pittoresque à ce faubourg.

**Les boulevards François Albert et de Tison** occupent donc une rampe qui vient dominer rapidement les maisons construites en contrebas sur la rive gauche d'un bras secondaire du Clain.

La mise en valeur du boulevard commence par l'entretien du grand mur de soutènement et du maintien d'une vue dégagée pour les piétons et les automobilistes au-dessus du parapet.

En façade du Secteur Sauvegardé alternent la tête du faubourg Saint-Cyprien, une école, des collectifs en partie à l'alignement, des pavillons, le terrain en friche de l'ancienne usine à gaz et l'impressionnante opération résidentielle liée au parking de Blossac elle-même traitée comme un plateau belvédère s'imposant à toute la vallée.

Le plan réglementaire permet de réaliser à l'alignement du boulevard des collectifs séparés par des fenêtres ouvertes sur les jardins en terrasse occupant les pentes. Peut-être serait-il utile de prévoir un alignement d'arbres le long de la façade urbaine pour lui donner une nouvelle homogénéité et filtrer les vues à partir des logements.

## Les cinq séquences qui animent la façade est du Secteur Sauvegardé, en limite du Clain :

### o La séquence du Boulevard Chasseigne

Cette vaste séquence s' étend de la place Jean du Berry jusqu' au Jardin des Plantes intégrant la porte de Rochereuil. Il s' agit d' une séquence hétérogène qui ne devrait pas beaucoup évoluer compte tenu de la protection de la cité-jardin Honoré Gabillet, du chevet de l' église Montierneuf et du collège du Jardin des Plantes.

Le P.S.M.V. offre des opportunités pour retraiter les volumes d' angle d' entrée de la rue du Général Sarrail et surtout de la rue du Mouton (à savoir, retraiter la porte de Rochereuil et donc une entrée traditionnelle du Secteur Sauvegardé).

Le P.S.M.V. permet aussi une opération de densification urbaine sur près de 100 mètres de façade sur le boulevard entre le boulevard et l' église Montierneuf.

Enfin le P.S.M.V. protège deux très longues séquences végétales de part et d' autre du collège :

- le square du 20<sup>ème</sup> Régiment d' artillerie qui assure une continuité végétale ente le Clain et le chevet de l' église Saint-Jean-de-Montierneuf mettant en scène un élément patrimonial majeur
- le Jardin des Plantes qui ouvre des perspectives profondes vers l' Hôtel Dieu.

### o La séquence du Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny

Il s' agit d' une séquence d' entrée de Ville essentielle puisque perçue en vision défilante du balcon que constitue le viaduc qui enjambe le Clain. Elle permet de découvrir en profondeur le Secteur Sauvegardé.

Deux éléments patrimoniaux dominant ce site et s' ouvrent sur le boulevard :

- le Sacré Cœur et son jardin exceptionnel protégé qui assure une continuité verte avec les plantations du Clain,
- l' ancien lycée des Feuillants qui ouvre sa cour magistrale en belvédère sur le boulevard.

Le P.S.M.V. permet de réaliser une série de tronçons de front bâti le long du boulevard de part et d' autre de la cour du lycée, soit cinq tronçons de 40 à 50 mètres de long séparés par les ouvertures visuelles (rue du Pré l' Abbesse). Ces tronçons sont à l' alignement du boulevard face à la prairie du Clain ou en retrait de 15 mètres lorsque la façade est du boulevard est construite.

Cette séquence permet de réaliser une opération structurante qui constituerait la porte majeure d' entrée dans le Secteur Sauvegardé : l' entrée André Malraux. En effet, la voie André Malraux est susceptible d' accueillir un axe lourd de transports en commun et, si la station centrale est située place Charles de Gaulle, la station d' entrée de Ville, desservant le pôle économique du nord du Secteur Sauvegardé, serait située au débouché du viaduc à l' alignement du boulevard.

Le P.S.M.V. a défini un triangle équilatéral de 60 mètres de côté susceptible d' accueillir un bâtiment d' un volume suffisamment significatif pour accueillir cette station et marquer formellement l' entrée de Ville.

#### o **La séquence du boulevard Bajon**

Cette séquence a déjà été profondément remaniée le long du boulevard puisque deux immeubles créent une façade continue sur près de 150 mètres de long ; on peut regretter qu' une ouverture visuelle n' ait pas été créée dans l' axe de la ruelle des Caillons pour créer une continuité verte entre les rives du Clain et les jardins du cœur d' îlot.

La façade située au sud de cette section est largement protégée mais le P.S.M.V. permet d' en assurer la continuité en construisant des dents creuses ou en remplaçant quelques constructions.

C' est en deuxième rang derrière les immeubles récents qu' existent d' importantes potentialités de constructions dans la partie basse du site en contrebas de l' étage de jardins en terrasses desservi par la rue des Feuillants.

#### o **La séquence du boulevard Anatole France**

Cette séquence comprise entre la porte du Pont Neuf au nord et la porte Saint-Cyprien au sud est très hétérogène, les espaces libres succèdent aux immeubles collectifs récents et à des tissus de petites maisons plus ou moins groupées.

Le P.S.M.V. permet une évolution sensible de la séquence. Il se prononce pour la protection de l' espace libre situé en avant de l' ancien Palais Episcopal (emplacement de l' abbaye Sainte-Croix).

Il donne la possibilité d' améliorer les immeubles collectifs situés au nord et permet de structurer le front bâti situé le long du boulevard en contrebas de Saint-Simplicien. Il offre la possibilité de construire l' espace libre situé en contrebas du Séminaire tout en maintenant une ouverture visuelle et une continuité écologique vers celui-ci à partir du boulevard. Il permet enfin de renouveler les deux petits îlots situés au sud de la séquence en construisant à l' alignement du boulevard.

#### o **La séquence du boulevard François Albert**

Cette séquence, en dehors de la très intéressante école Paul Blet que protège le P.S.M.V., est très hétérogène : que ce soit l' état de quasi-abandon des constructions qui créent les façades de la porte Saint-Cyprien, l' insertion inadaptée de l' opération contemporaine à mi pente ou les terrains en friche de l' ancienne usine à gaz. Les quelques maisons du début du XX<sup>e</sup> siècle protégées apportent un peu d' air dans cette séquence.

Il convient de conserver et de mettre en valeur les trois strates qui se superposent :

- La strate basse qui constitue la façade sur le boulevard présente une série d'opportunités de construction à l'alignement ou en retrait du boulevard sur des longueurs allant de 18 mètres à 60 mètres séparées par des ouvertures visuelles végétalisées permettant de découvrir les murs de soutènement et les jardins situés en arrière. Ces opportunités se prolongent plus ou moins en profondeur pour se rapprocher de la première ligne de mur de soutènement.

Il est à noter qu'une deuxième ligne de construction est possible à l'est de cette section pour accompagner les maisons, le collectif et l'école construits en second rang.

- La deuxième strate est constituée par les jardins protégés situés au-dessus des murs de soutènement. Cette ligne végétale doit être confortée pour épauler la silhouette des immeubles construits le long du boulevard.

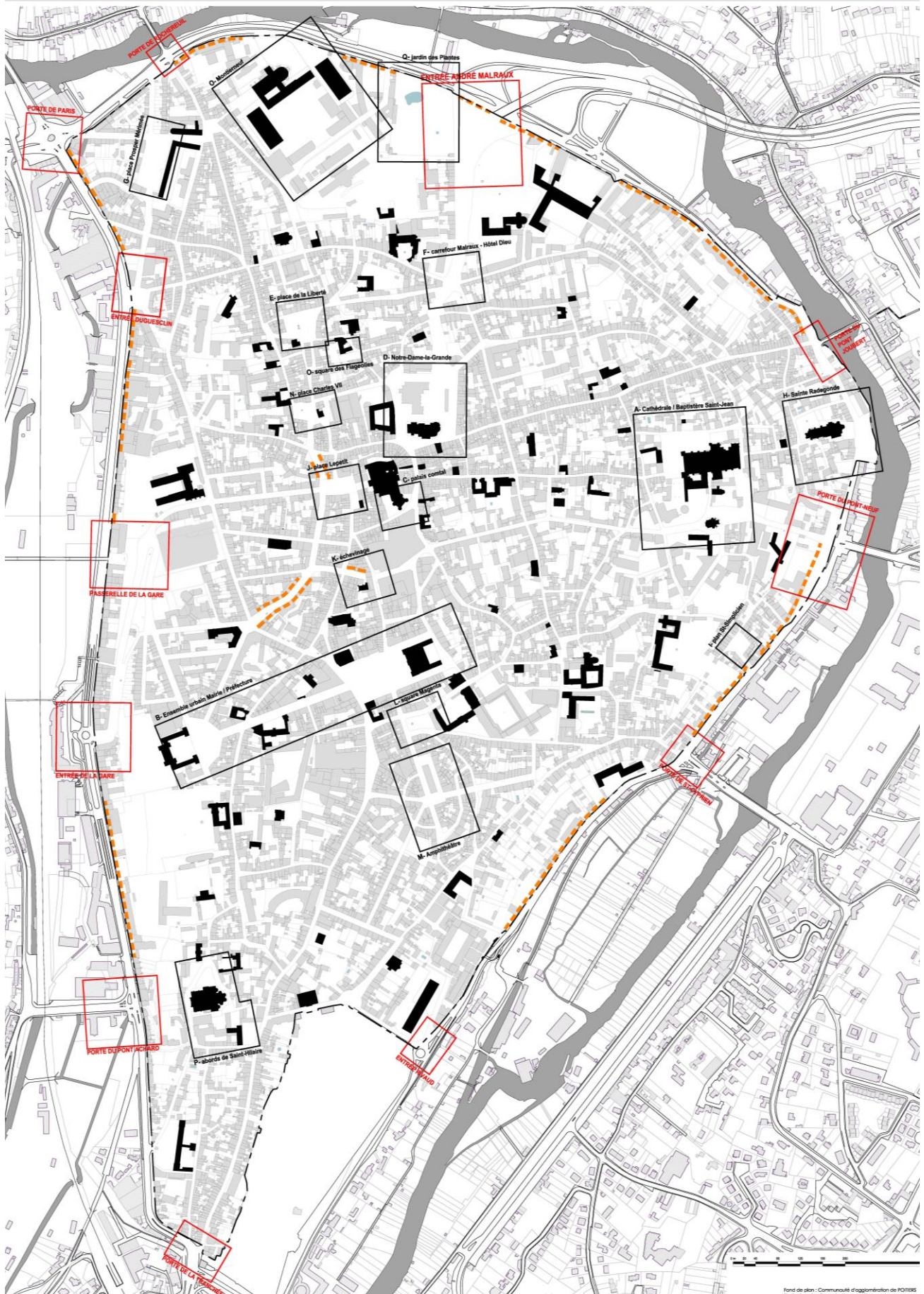
- La troisième strate est constituée par les maisons et les immeubles construits le long de la rue Saint-Grégoire et de la rue Girouard. La moitié des constructions sont protégées, le P.S.M.V. offre des possibilités de renouvellement importantes sous réserve de maintenir un nombre de fenêtres et passage végétalisés.

Certaines possibilités de constructions peuvent se projeter jusqu'au mur de soutènement à l'ouest de cette strate. C'est en particulier le cas de l'emprise de la nef de l'ancienne église Saint-Grégoire dont il reste la base des murs sud (chevet) à la place de laquelle il est possible de reconstruire un volume contemporain équivalent à cette nef disparue.

L'épannelage des futures constructions, en particulier celui des constructions qui se retournent le long de la rue Tison à l'ouest du site est conçu de manière à ce qu'aucune nouvelle construction (et toiture) ne soit plus haute que la promenade piétonne située sur le socle du parking de Blossac afin de laisser dégagées les vues lointaines sur la vallée du Clain.



## IV.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LES ESPACES EMBLEMATIQUES DU CŒUR DE VILLE



Fond de plan : Communauté d'agglomération de POITIERS  
Droits réservés - Reproduction interdite.

**Les espaces emblématiques du Secteur Sauvegardé sont repérés sur le plan des Orientations d' aménagement par un encadré et une lettre qui fait référence aux préconisations suivantes, ce sont :**

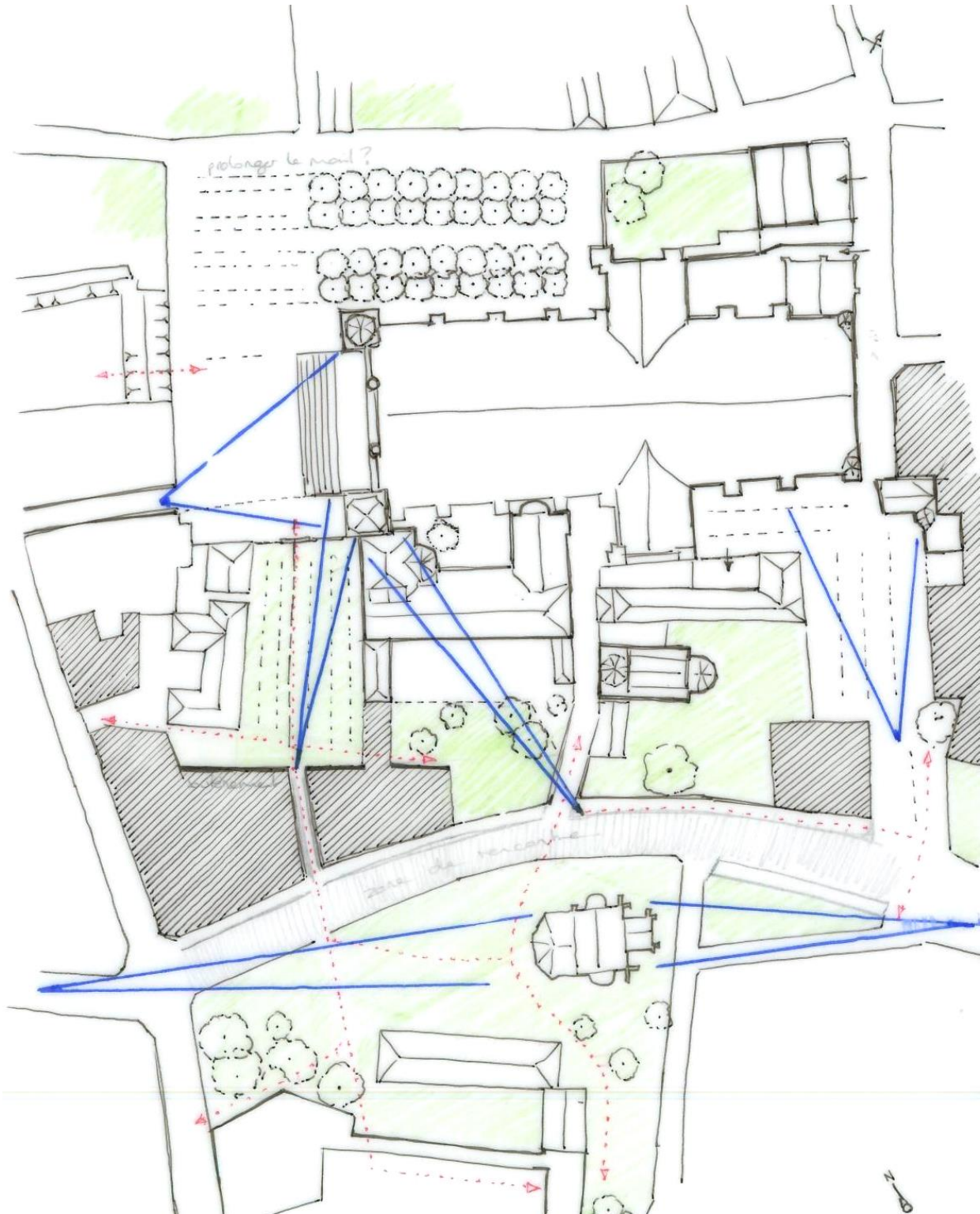
- A. La Cathédrale et le baptistère Saint-Jean**
- B. L' ensemble urbain Mairie / Préfecture**
- C. L' ancien palais comtal**
- D. Notre-Dame-la-Grande et ses abords**
- E. La place de la Liberté**
- F. La place Charles VII**
- G. Montierneuf et la cité Dalesmes**
- H. Les abords de Sainte-Radegonde**
- I. Le plan Saint-Simplicien**
- J. La place Alphonse Lepetit**
- K. L' ancien échevinage**
- L. Le square Magenta**
- M. La place Prosper Mérimée**
- N. L' emprise de l' amphithéâtre gallo-romain**
- O. Le jardin des Flageolles, au pied de l' hôtel de Royrand**
- P. Les abords de Saint-Hilaire**
- Q. Le jardin des Plantes**

#### **A. LA CATHEDRALE ET LE BAPTISTERE SAINT-JEAN**

*Extrait du P.S.M.V. secteur D*

- **Ensemble patrimonial majeur à valoriser,**
- **Organiser entre la cathédrale et le musée Sainte-Croix un espace public apaisé et cohérent :**
  - atténuer la coupure routière en traitant la rue Jean Jaurès en espace de rencontre,
  - affirmer la liaison piétonne entre la place de la cathédrale et le musée Sainte-Croix,
  - valoriser le chevet de la cathédrale en retraitant en véritable place urbaine la place Sainte-Croix,
  - trouver un équilibre entre les places minérales (place de la cathédrale et place Sainte-Croix) et les espaces de jardins publics (liaison entre la cathédrale et l' espace Mendès France – abords du Baptistère Saint-Jean) et privés (jardins du presbytère, de l' Evêché, etc. ...).

- **Mettre en relation cet ensemble patrimonial avec les autres ensembles patrimoniaux majeurs** (Palais des Comtes / Notre-Dame-la-Grande – Sainte-Radegonde) par un réseau de voies accordant la priorité aux circulations douces (rue de la Cathédrale – Grand Rue via rue Emile Faguet – rue de la Mauvinière via la rue Sainte-Croix, etc. ...),
- **Laisser dégagées les perspectives** vers :
  - la Cathédrale à partir des rues qui convergent vers celle-ci ou bien de plus loin à partir de la rue Jean Jaurès par-dessus les bâtiments de l' Evêché au-dessus du centre Mendès France,
  - le baptistère Saint-Jean que l' on découvre de plus près.
- **Laisser libres les façades bâties de qualité** qui encadrent la cathédrale ou le baptistère Saint-Jean,
- **Travailler avec soin le nivellement des sols** de cet ensemble patrimonial qui s' étage dans la pente du coteau. Cela suppose la protection ou la restitution des murs de clôture ou de soutènement,
- **Positionner avec soin les mails, alignements d' arbres et arbres isolés** de manière à cadrer les vues et à atténuer l' impact des ensembles architecturaux les moins intéressants (le P.S.M.V. ne protège avec précision que le mail de la place de la Cathédrale, les arbres du jardin du presbytère et des abords de l' Evêché et un arbre isolé place Sainte-Croix).
- S' appuyer le plus possible sur **le calcaire pour traiter sols et murs** (les pavés de la place de la Cathédrale constituent un élément patrimonial significatif).
- Redynamiser cet ensemble patrimonial **en revitalisant le pôle muséal** constitué par le Musée Sainte-Croix et l' espace Mendès France. Le P.S.M.V. offre des possibilités d' évolution importantes de ces équipements.



## B. L'ENSEMBLE URBAIN MAIRIE / PREFECTURE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Cette composition urbaine de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle est particulièrement spectaculaire : il s'agit d'un dialogue à distance entre l'Hôtel de Ville et la Préfecture. Les deux places qui forment parvis devant ces monuments constituent les places majeures du Secteur Sauvegardé, en tous cas (avec la place de la Cathédrale) les places les plus accomplies.

L'unité de cette composition doit être maintenue, tout particulièrement la covisibilité entre ces deux monuments ou le traitement des sols. Tout aménagement doit valoriser ce qui en fait la qualité :

- **La place Aristide Briand** se présente comme un hémicycle à pans coupés ouvert sur la cour de la Préfecture à l'ordonnance architecturale rigoureuse. Il convient de valoriser cette convergence vers la grille de la Préfecture, et de n'utiliser les plantations que pour mieux présenter l'ordonnance architecturale en estompant l'hésitation provoquée dans cette ordonnance par la non réalisation d'une des voies convergentes.
- **La place du Maréchal Leclerc**, héritière de la place d'Armes, a une histoire plus complexe, même si le XIX<sup>e</sup> siècle lui a imposé une forme rectangulaire et aplanie. Des alignements d'arbres au feuillage léger peuvent permettre d'accompagner l'architecture hésitante en plan et en élévation qui constitue le cadre de la place, sans dissimuler les éléments les plus intéressants que sont le théâtre et l'Hôtel de Nieul.

Sur l'axe Victor Hugo, il convient de mettre en valeur les respirations que constituent le musée Ruppert de Chièvres, le lycée Victor Hugo ou l'hôtel Joulard d'Yversais à l'angle de la rue Théophraste Renaudot.

Cette composition urbaine, située sur le point haut du Secteur Sauvegardé, est au cœur de la partie la plus animée du centre-ville. Il convient donc d'accorder la priorité aux piétons et aux modes de déplacements doux (en accueillant en particulier une des stations centrales de transports en commun) et de créer les conditions d'une animation urbaine la plus dynamique en soutenant le maintien ou l'implantation d'activités commerciales dynamiques.

### C. L'ANCIEN PALAIS COMTAL

#### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Adossé initialement à la muraille gallo-romaine, le Palais des Comtes se découvre aujourd' hui sous trois angles :

- la Tour Maubergeon est largement dégagée sur les rues des Cordeliers et du Marché Notre-Dame et domine la base de l' ancienne muraille.
- l' échelle du Palais offre un accès confidentiel (privatisé) au Palais à travers le tissu médiéval dense.
- l' extension Ier Empire du Palais domine du haut d' un escalier monumental la perspective de la place Alphonse Lepetit et au-delà la rue Boncenne.

La présence du Palais des Comtes s' est banalisée. Ce serait un projet majeur du Secteur Sauvegardé consistant à lui rendre toute son importance dans l' histoire de la ville, en restaurant ses abords.

L' ancien P.S.M.V. proposait de dégager le Palais en « curetant » brutalement le tissu médiéval qui s' était adossé au Palais. Cela aurait eu pour effet de supprimer des constructions souvent très anciennes pour dégager des constructions beaucoup plus récentes et d' un faible intérêt architectural. Le P.S.M.V. propose de « discipliner » les constructions les plus hétérogènes et de protéger les plus anciennes, pérennisant ainsi l' insertion du Palais dans son tissu urbain.

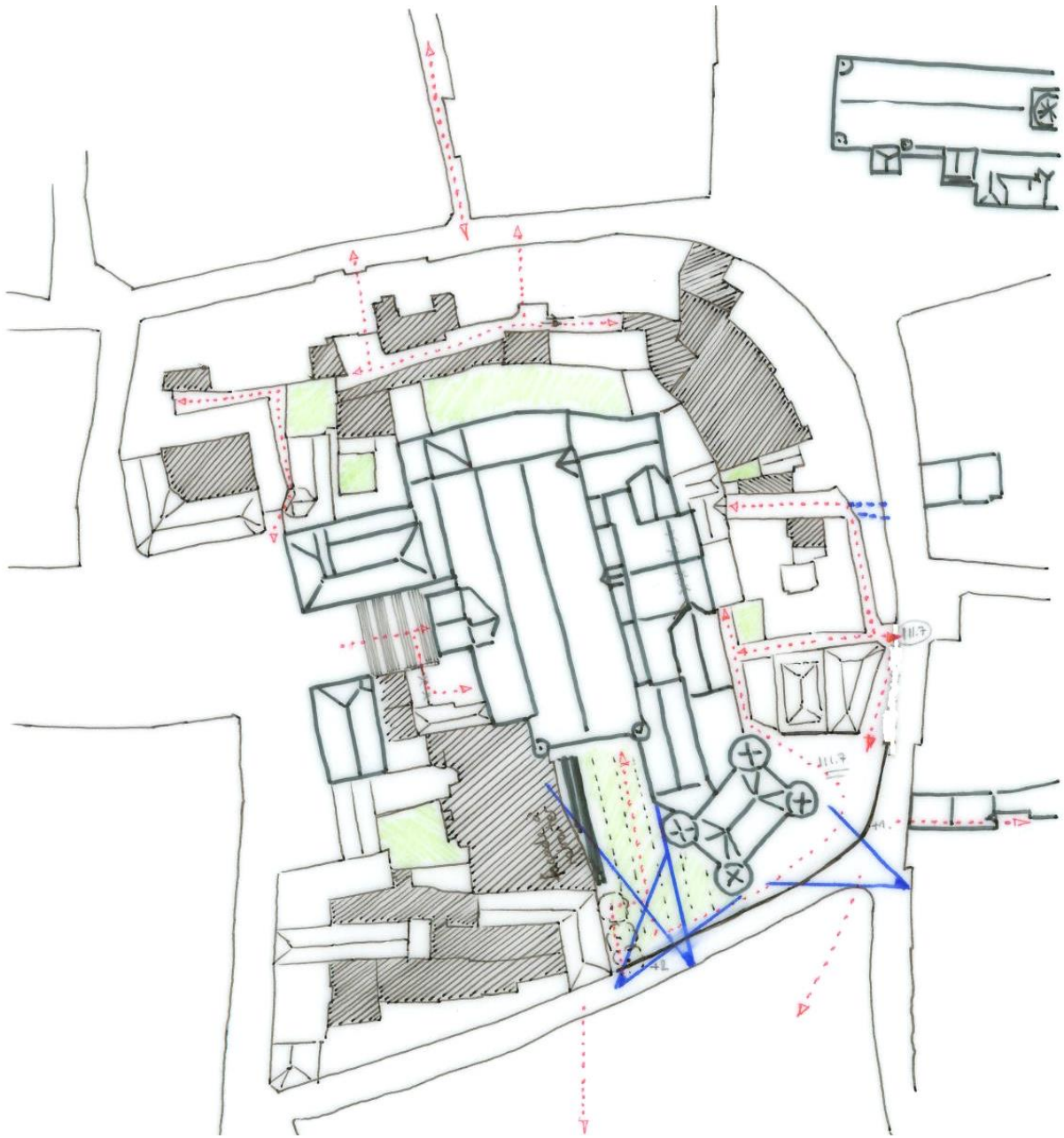
Il est proposé de « dramatiser » la présentation de la tour Maubergeon en recherchant à la place du petit jardin qui l' entoure le niveau d' origine des sols, dégageant ainsi les bases de la tour en dialogue étroit avec les fondations de la muraille gallo-romaine déjà dégagée. Un mur de soutènement serait alors créé le long des rues des Cordeliers et du Marché Notre-Dame, traitées ainsi en balcon au-dessus des vestiges.

Il serait souhaitable de revaloriser l' échelle du Palais en la rouvrant au public.

Il est nécessaire de maintenir dégagée la perspective de la rue Boncenne pour percevoir du plus loin possible l' escalier et le fronton du Palais.

De même la perspective sur le pignon de la grande salle du Palais doit être valorisée à partir de la rue des Cordeliers, ce qui suppose le retraitement du pignon de l' immeuble construit sur la muraille gallo-romaine.

Symétriquement à la tour Maubergeon le pignon de l' immeuble des années 1930 doit aussi faire l' objet d' un traitement architectural ou paysager après la suppression des arbres persistants qui bloquent l' espace de respiration de la tour.



**D. NOTRE-DAME-LA-GRANDE ET SES ABORDS***Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Le plan historique montre clairement que Notre-Dame-la-Grande, son cloître, son cimetière et ses jardins étaient insérés dans un tissu urbain médiéval qui prolongeait la Grand Rue et la rue de la Tête Noire.

Les constructions situées au chevet et en façade nord de Notre-Dame-la-Grande ont été détruites pour dégager le monument et générer une vaste place destinée à accueillir des halles et le marché. Les halles de béton ont remplacé les halles métalliques.

Si la place se présente sous la forme d' un vaste carré de plus d' 1,5 hectare dans lequel dialoguent trois volumes isolés : Notre-Dame-la-Grande, les halles et un auvent, elle ne constitue pas une place proprement dite.

Le plan réglementaire entérine l' isolement de Notre-Dame-la-Grande, seulement épaulée par un boisement à son chevet ; il permet surtout de développer les deux emprises bâties pour accueillir des programmes publics ou commerciaux et le pôle d' échanges multimodal et reconstituer deux rues latérales à l' échelle du site.

Ces possibilités d' évolution permettent de recomposer l' espace en définissant des places à l' échelle plus humaine :

- une place « parvis » au sud-ouest de Notre-Dame-la-Grande,
- une place « marché » au nord-est.

Il est souhaitable de conserver un cône de vue directe vers le clocher et le chevet de l' église à partir de la voie d' accès André Malraux.

Une grande souplesse est laissée dans l' organisation des pleins et des vides pour laisser la possibilité d' implanter des programmes variés susceptibles d' augmenter l' attractivité et le confort de vie de cet espace majeur.

Là encore une unité et une qualité de matériaux s' impose eu égard à la qualité des lieux (calcaire ou grès).

Les façades de la place présentent une grande valeur architecturale et méritent de rester pour la plupart dégagées. Le positionnement d' arbres doit donc être réfléchi en conséquence et peut être limité au nord-est du site pour refermer la béance de l' ouverture brutale de la voie André Malraux et protéger des vents froids d' hiver, et au sud-est du site sous la forme d' un mail pour prolonger le bâti de la Grand Rue.



## E. LA PLACE DE LA LIBERTE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

La place de la Liberté a été longtemps un lieu de marché. Sa forme est très ancienne et elle présente un environnement architectural de grande qualité. Elle constitue un jalon important dans la promenade nord-sud qui structure le Secteur Sauvegardé.

Il serait souhaitable de lui redonner une fonction de marché de plein air régulier et de lui restituer toute son ampleur : le mail d'arbres carré trop petit est contradictoire avec la forme trapézoïdale de la place. Il convient aussi d'éviter les aménagements à caractère routier qui ont tendance à nuire à la place.

Si la statue de la Liberté doit rester sur la place, il est possible de mieux l'implanter en retrouvant le nivellement général d'origine de la place. Un ou deux arbres peuvent venir la compléter, mieux que des alignements.

Elle doit enfin devenir un point de rencontre des habitants du quartier (jeux de boules par exemple) et de repos sur la promenade piétonne (banc sous un arbre par exemple) autour d'une éventuelle fontaine.

## F. LA PLACE CHARLES VII

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette place a été créée après la démolition de constructions (herberie) et accueille le marché. Son aménagement actuel n'est pas satisfaisant, marquant trop le tracé des rues René Descartes et Cloche Perse qui délimitent des espaces résidentiels.

A terme il convient de la traiter comme un vaste plateau de façade à façade valorisant en particulier la façade ouest du XVIII<sup>e</sup> siècle remarquable.

Une nouvelle fontaine et un arbre devant les façades de l'angle nord-est de moindre qualité peuvent créer les éléments de composition du futur plateau.

L'aménagement de cette place doit dialoguer avec ceux des places toutes proches et de même échelle, à savoir la place Lepetit et la place de la Liberté.

## G. MONTIERNEUF ET LA CITE DALESMES

### *Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Il s'agit d'un site public/privé au statut ambigu de grande complexité qui occupe le nord du Secteur Sauvegardé. Ce site était occupé par l'Abbaye Montierneuf. Il fédère au sud l'ancien sanatorium, puis le quartier de cavalerie de Montierneuf et enfin au sol les bâtiments conventuels de l'abbaye et l'église Saint-Jean-de-Montierneuf.

L'ensemble des bâtiments des trois institutions s'articule fort bien symétriquement autour d'un axe de composition nord-sud qui relie l'axe du sanatorium et le transept sud de l'église.

Il convient de mettre en relation tous les espaces libres qui complètent les immeubles protégés. Aussi l'aménagement consiste en :

- le maintien du jardin situé au nord du cœur de Saint-Jean-de-Montierneuf, ouvert sur le Clain (square du 20<sup>ème</sup> régiment d'Artillerie).
- la restauration de la vaste cour du quartier de cavalerie après démolition des constructions qui en ont altéré la composition et après restitution des circulations et alignements d'arbres périphériques.
- l'aménagement des cours entre les constructions existantes et projetées de l'ancien sanatorium et protection des boisements des pentes situées au sud.

L'axe de vue vers la façade ouest de Saint-Jean doit être maintenue libre à partir de la petite place Montierneuf.

L'orientation d'aménagement majeure concernant ce site reste donc la nécessaire fluidité des espaces entre eux. L'ouverture au public de ces vastes espaces libres doit être un objectif.

Dans le cadre d' une opération de restructuration d' envergure, un parc de stationnement enterré ou des locaux enterrés peuvent être mis en œuvre sous les espaces libres à prescriptions particulières.

#### H. SAINTE-RADEGONDE ET SES ABORDS

##### *Extrait du P.S.M.V. secteur D*

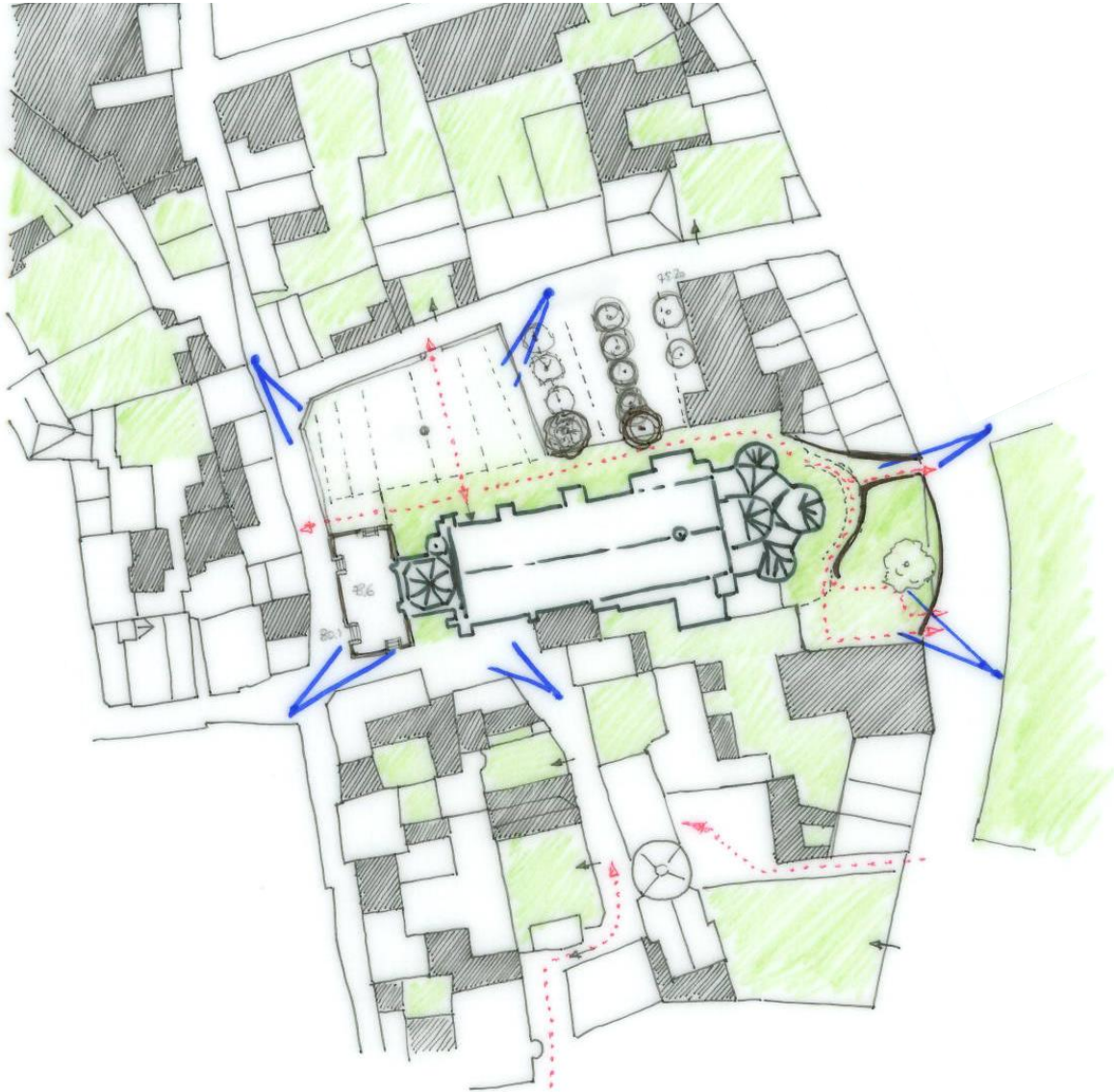
Cet édifice majeur a été peu à peu dégagé du contexte urbain dans lequel il s' insérait : des bâtiments faisaient face au transept nord et d' autres étaient adossés au chevet. Ils ont disparu. Demeurent en revanche au nord-ouest de l' édifice l' emprise de l' ancien cimetière entourée de ses murs et à l' ouest le parvis traité en contrebas de la rue du Pigeon Blanc.

Le plan réglementaire met un terme à la poursuite du dégagement de l' édifice qui ne semble pas avoir été conçu pour rester isolé de son contexte urbain. Il convient de conserver les murs et les tracés du cimetière et du parvis qui constituaient les véritables espaces de respiration de l' édifice (actuellement protégés au titre des sites).

Il semble judicieux de conserver l' ouverture créée au chevet sur le boulevard du Pont Joubert, traitée en jardin, tout en réfléchissant à l' atténuation à l' aide du végétal du mitoyen en attente de l' immeuble conservé au nord de l' ouverture et à la création d' une façade digne de ce nom au sud.

La réalisation récente et la sauvegarde du mail planté entre la rue du Tourniquet et le bras nord du transept constituent la bonne solution pour rappeler la présence du bâti disparu et en même temps pour faire sentir la présence de l' édifice sans le dévoiler totalement.

Le maintien d' une liaison piétonne entre le parvis et le Clain en contournant la façade nord de Sainte-Radegonde est essentiel.



**I. LE PLAN SAINT-SIMPLICIEN***Extrait du P.S.M.V. secteur D*

Le plan Saint-Simplicien se présente comme une petite place de village rural, semblant fédérer une communauté autonome avec beaucoup de charme. Elle est coupée en diagonal par une voie.

Il semble souhaitable de lui trouver à terme un traitement simple qui gomme cette coupure et lui redonne son unité en s' appuyant sur les trois arbres situés à l' est de la place.

Le nivellement doit être simple et se faire oublier en accompagnant la pente.

Le matériau de sol doit être rustique ; l' eau de pluie peut suivre des fils d' eau de pierre à double revers, au tracé souple. Il s' agit d' éviter de donner un caractère urbain au futur aménagement.

**J. LA PLACE ALPHONSE LEPETIT***Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Cette place a été créée en fédérant une place plus petite où était le marché aux Aigrins , un ancien cimetière, et l' emprise de constructions démolies pour créer la nouvelle percée des rues Gaston Hulin, René Savatier et Boncenne. Ce faisant, a été créée une perspective lointaine grâce à la rue Boncenne sur le fronton du Palais de Justice qu' il convient aujourd' hui de maintenir dégagée.

L' environnement bâti de cette place constituée de manière aléatoire est cependant exceptionnel rassemblant des constructions remarquables d' époque très différente qu' il ne s' agit pas de dissimuler. On ne peut que regretter le traitement architectural réalisé lors des percées urbaines qui est loin d' être satisfaisant (façades ouest de la place).

Cette place aménagée récemment a vocation à être traitée de manière minérale à l' aide de pierres (pavés ou dalles).

Une difficulté d' aménagement tient au nivellement et au raccord des rues Gambetta et du Palais avec l' escalier du Palais de Justice. La solution actuelle intéressante pourrait encore être simplifiée.

Aujourd' hui des plantations basses coupent la place de la nouvelle percée tangentielle, ne réglant pas les hésitations architecturales des angles de la place il est peut-être possible de planter des arbres de part et d' autre de la perspective de la rue Boncenne qui rappelleraient la présence des maisons détruites, restituant ainsi le volume libre de la place d' origine et du cimetière et surtout faisant oublier l' architecture contemporaine médiocre et inaboutie existant aux angles.

## K. L'ANCIEN ECHEVINAGE

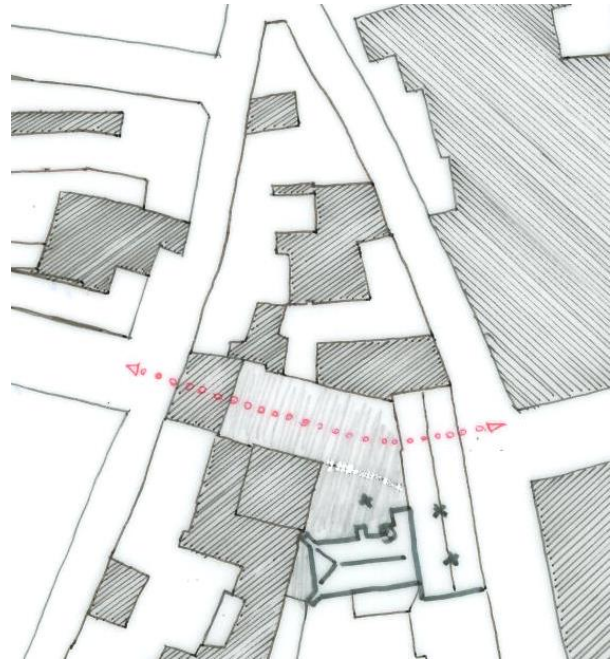
*Extrait du P.S.M.V. secteurs B-E*

La percée de la rue Paul Guillon à travers l'ancien échevinage et les Grandes Ecoles pour rejoindre la rue Gambetta est loin d'être satisfaisante sur le plan de la forme urbaine même si elle l'est en termes d'activités commerciales et de cheminements piétonniers.

Le plan réglementaire offre des possibilités pour améliorer la forme urbaine de cette liaison et mettre en valeur la façade de l'ancien échevinage ouvrant sur la rue Paul Guillon.

Il s'agit finalement de traiter une cour urbaine accessible par le porche créé rue des Grandes Ecoles sous les anciens bâtiments de l'université et par un futur porche aménagé sous un nouvel immeuble construit entre les deux mitoyens en attente des immeubles situés à l'angle des rues Gambetta et Paul Guillon.

Il conviendrait de créer de nouveaux volumes et surtout des façades commerciales pour créer le cadre architectural de cette cour urbaine qui s'élargirait pour créer une sorte de parvis devant l'ancien échevinage.



## L. L'ANCIEN SQUARE MAGENTA

### *Extrait du P.S.M.V. secteur E*

Cet espace a été traité en square clos de grille autour du monument aux morts de la guerre de 1870 et adossé au bâtiment de l'ancien collège des Jésuites. Il s'agit d'en faire aujourd'hui une véritable place pouvant accueillir des activités comme le marché, autour de laquelle il est possible de circuler à vitesse lente sur les rues Magenta, Louis Renard et Jean Alexandre et la future rue créée sur sa façade est.

L'aménagement doit intégrer ces quatre rues pour que la place occupe l'ensemble du volume créé entre façade. Les arbres existants majestueux sont protégés ; cela suppose de ne pas modifier le nivellement à leur pied.

La difficulté de l'aménagement de cette place tient précisément à sa déclivité, alors qu'on voudrait le traiter sous la forme d'un plateau en pente de façade à façade, en contradiction avec le plateau central d'assise des arbres. Des jeux de murs de soutènement et/ou d'embranchement de pierres sont sans doute la solution ; peut-être peut-on enrichir et justifier ces différences de niveau à l'aide d'œuvres d'art ou de fontaine.

A partir de la partie haute de la place, la vue se projette au loin vers la vallée du Clain au-dessus d'un paysage de toits et du clocheton du Collège Henri IV. Cette vue doit rester dégagée. La façade des bâtiments du Collège doit être améliorée (perçement d'ouvertures – végétalisation ?).

La place du monument aux morts semble la mieux appropriée même s'il peut être déplacé si l'aménagement le justifie. En revanche, il convient de retrouver autour de son socle le niveau de sol d'origine.

## M. LA PLACE PROSPER MERIMEE

### *Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Cette place réalisée dans l'emprise de l'ancien hôpital général a été conçue comme un espace de dégagement en face du grand bâtiment de l'hôpital. L'aménagement actuel semble contradictoire avec la forme rectangulaire de l'espace de la place : c'est la rue Grignon de Montfort qui coupe en diagonale la partie ouest de la place traitée en parking et justifie le tracé du mail d'arbres de la partie est.

Un futur aménagement de la place permettrait de lui redonner son unité, de valoriser l'ancien bâtiment de l'hôpital et d'améliorer la présentation architecturale de la façade ouest de la place constituée de maisons de la Reconstruction.

Il s'agit d'en faire une véritable place (espace de rencontre) et non un espace résidentiel. L'aménagement consisterait :

- à valoriser l'axe de composition du bâtiment de l'hôpital et des deux maisons de la Reconstruction qui lui font face,
- à atténuer la présence de la rue Grignon de Montfort soit en la laissant diagonale, soit en lui faisant suivre la façade ouest de la place,
- à traiter le sol en espace de rencontre permettant l'accueil de manifestations (sol stabilisé par exemple)
- à retraiter les alignements d'arbres suivant un tracé parallèle (et non plus biais) à la façade de l'ancien hôpital.

Des précautions doivent être prises pour traiter le contact du socle du bâtiment et de la place.



## N. L'EMPRISE DE L'AMPHITHEATRE ROMAIN

### *Extrait du P.S.M.V. secteur E*

La présence de cet ancien amphithéâtre constitue un des rares témoignages de la présence romaine dans le Secteur Sauvegardé. La construction d' un quartier neuf au XIX<sup>e</sup> siècle sur son emprise en a fait disparaître l' essentiel des traces même si demeurent de nombreuses maçonneries d' origine dans les immeubles ou sous les rues et restent visibles quelques fragments rue Bourcani. Le tracé des rues en revanche témoigne de l' emprise de l' amphithéâtre.

Le plan réglementaire protège le tracé des rues et un certain nombre de constructions rendant impossible une démolition du quartier et un vaste chantier de fouille. Il permet de reconstruire beaucoup de constructions. Tout l' enjeu est de faire comprendre la présence de cet amphithéâtre à l' occasion de travaux de voirie ou d' opérations de restructuration urbaine :

- suggérer les tracés sur l' espace public peut se faire par marquage au sol à l' aide de changements de matériaux ou d' inserts ou par projection d' images nocturnes.
- suggérer les tracés dans les opérations de restructuration peut consister à orienter les immeubles suivant les lignes de composition de l' amphithéâtre et à laisser visible à rez-de-chaussée et aux sous-sols les vestiges des maçonneries romaines dégagées lors des démolitions.

Un immeuble joue un rôle particulier c' est celui qui a remplacé les halles le long de la rue Magenta. Ces halles avaient été construites sur une emprise rectangulaire taillée à la place de l' amphithéâtre. L' insertion de ce bâtiment isolé n' est pas satisfaisante. Le plan réglementaire permet de lui donner plus d' épaisseur pour retrouver une volumétrie et une expression architecturale plus compatible à l' environnement. Le retraitement du rez-de-chaussée ouvert aux commerçants du marché et aux voitures n' est pas satisfaisant non plus. Il y a matière à créer un évènement architectural sur cette emprise en raison de sa singularité.

## O. LE JARDIN DES FLAGEOLLES, AUX ABORDS DE L'HOTEL DE ROYRAND

### *Extrait du P.S.M.V. secteur B*

Il s' agit d' une opération modeste destinée à améliorer l' environnement architectural de ce square, ouvert sur la rue des Flageolles et relié par une liaison piétonne à la rue du Général Berton à travers un couloir d' immeubles. Ce square permet de découvrir un cœur d' îlot riche de son histoire patrimoniale en donnant à lire en particulier les murs arrière d' une des constructions les plus complexes de la ville, l' hôtel de Royrand (base gallo-romaine, médiévale, XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup>, etc...). L' aménagement du square doit mettre en valeur cette curiosité.

En revanche, au sud-ouest, un mitoyen a été dégagé et conforté à l' aide de contreforts inesthétiques, cette béance constitue une rupture dans l' alignement de la rue de la Tête Noire et dévalorise l' entrée de ce square de quartier.

Le plan réglementaire permet d'adosser un petit immeuble qui permettra d'ouvrir une façade digne de ce nom sur le square et une autre sur la rue de la Tête Noire. D'autres solutions paysagères peuvent être imaginées pour habiller ce mitoyen en attente.

#### **P. LES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-HILAIRE**

##### *Extrait du P.S.M.V. secteur F*

Ce secteur est l'un des plus emblématiques pour la ville, principalement dans cette pointe sud du Secteur Sauvegardé aujourd'hui moins touristique que le haut du plateau. Protégée au titre du Patrimoine de l'Humanité (UNESCO) dans l'ensemble des chemins de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle, l'église Saint-Hilaire se dresse dans le tissu urbain sans dégagement de perspective, on découvre sa façade (XIX<sup>e</sup>) et son chevet roman au gré d'une rue et sans recul possible ; de la même façon, on ne peut que longer son mur sud où se trouvait l'ancien cloître. Seul le mur nord bénéficie d'un espace dégagé, la place-square en triangle y a donc toute son importance.

Le P.S.M.V. protège le grand cèdre qui se dresse sur cet espace et protège les espaces libres qui entourent l'église. L'emprise de l'ancien cloître occupée actuellement par le stationnement de la résidence récente doit retrouver un caractère végétal pour mettre en valeur les murs subsistants de l'ancien ensemble religieux.

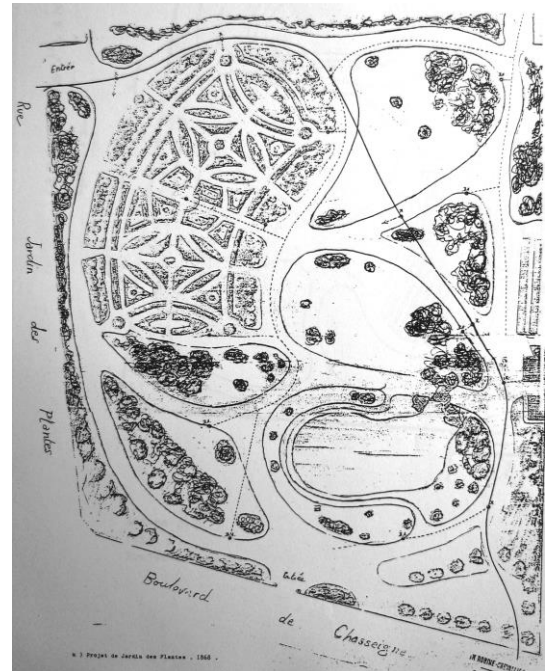
Sur le reste de l'îlot, le Plan propose de préserver tous les espaces libres existants, cours ou jardins. Les abords du Doyenné doivent faire l'objet d'un réaménagement soigné (traitement des sols, plantations) pour mettre en valeur ses façades exceptionnelles, en particulier sur la rue de la Tranchée où il convient de restituer une clôture de qualité et de rétablir une véritable cour d'honneur. En arrière du Doyenné, il est souhaitable à terme de démolir les petites constructions sans intérêt pour aménager un petit jardin et mettre en valeur les vestiges de la galerie Renaissance (aile nord) et les façades arrière du Doyenné.

## Q. LE JARDIN DES PLANTES

*Extrait du P.S.M.V. secteur A*

Ce jardin créé en 1869 en grande partie sur les jardins de l' Hôtel Dieu concomitamment à la création d' une nouvelle voie que constitue aujourd' hui la rue du Jardin des Plantes, s' étend sur une superficie d' 1,5ha environ. Sa composition « à l' anglaise » (allée courbe, pièce d' eau, grotte, massif arrondi, etc.) est caractéristique des parcs et jardins de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Sa situation et la richesse de son patrimoine arboré (sujets remarquables, espèces peu communes) ont naturellement amené à une protection en DV1 au P.S.M.V.. Il comporte un pavillon d' entrée à l' angle Sud-ouest (classement en type A), une serre en long adossée à la limite Nord et de petits locaux



techniques à l' angle Nord-Ouest. L' école de botanique (parterres) en partie Sud-ouest, créée à l' initiative de la Faculté de Médecine à l' attention des étudiants, s' étend sur environ 5 000 m<sup>2</sup>.

Les Orientations d' aménagement sur ce patrimoine remarquable que forme ce jardin portent sur plusieurs thématiques et échelles.

- **A l' échelle de la porte Malraux, le jardin participe à la forte dimension végétale de cette entrée dans le centre-ville** qui la caractérise. Cette dimension doit être affirmée tant spatialement que fonctionnellement (liaisons douces, continuités biologiques) en renforçant les liens avec notamment Le Clain, l' Hôtel Dieu et vers le Sud,
- La qualité de l' ambiance du jardin (surtout dans sa partie Nord) est nettement perturbée par la vue et le bruit des nombreuses automobiles empruntant le boulevard Chasseigne. **Un filtre doit être trouvé**, il pourrait se constituer par une augmentation de l' épaisseur arbustive de ce côté du jardin permettrait de diminuer l' impact (au moins visuel) de cette voie.
- **L' accessibilité du jardin** qui ne comporte aujourd' hui que deux entrées (rue du Jardin des Plantes et boulevard Chasseigne) pourrait être renforcée par un nouvel accès Sud-ouest vers l' Hôtel Dieu. Cela permettrait la mise en lien de ces deux espaces à dominante verte et de mettre en synergie les usages. L' important dénivelé entre le Nord du mail de l' Hôtel Dieu et le Sud du Jardin (environ 6 mètres) pourrait faire l' objet d' emmarchements généreux formant belvédère articulant les deux compositions fort différentes.

- **Le contenu botanique déjà important pourrait être renforcé** notamment par :
  - Une école de botanique (parterres au Sud-est) plus axée sur la flore locale et les milieux poitevins,
  - Une organisation pédagogique de la serre non pas uniquement sur la collection d' espèces mais également sur les milieux et écosystèmes d' autres climats comme c' est le cas aujourd' hui dans de nombreuses serres de Jardin des Plantes en France (Nantes en particulier). Il est à noter que le règlement du P.S.M.V. autorise la construction ou l' extension de serres dans le jardin.