

C O M M U N E D E S A U M U R

SECTEUR SAUVEGARDE DE SAUMUR



- 1c -

**CAHIER DE RECOMMANDATIONS
& D'INTENTIONS
ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES**

SEPTEMBRE 2003

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT,
DU TOURISME & DE LA MER

MINISTERE DE LA CULTURE & DE LA COMMUNICATION

SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME

Yves STEFF architecte du Secteur Sauvegardé

Jean LEMOINE architecte urbaniste, Bruno BERTHOME architecte d'intérieur

**CAHIER DE RECOMMANDATIONS
&
D'INTENTIONS ARCHITECTURALES
ET URBANISTIQUES**

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
CHAPITRE 1 : LES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE	7
1.1. LE SECTEUR USA.....	7
1.2. LE SECTEUR USB	16
CHAPITRE 2 : LES RECOMMANDATIONS URBANISTIQUES.....	17
2.1. LES RECOMMANDATIONS GENERALES	17
2.2. LES RECOMMANDATIONS PARTICULIERES	21
2.2.1. Le traitement des espaces publics	21
2.2.2. Les opérations de restructuration	43
2.2.3. Les opérations ponctuelles	60
CHAPITRE 3 : LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.....	65
INTRODUCTION.....	65
3.1 LA RESTAURATION DU PATRIMOINE	65
3.1.1. Le débat restauration/entretien/réhabilitation	65
3.1.2. Le tuffeau et sa restauration	68
3.1.3. Les couvertures d'ardoises	69
3.1.4. Les menuiseries	70
3.1.5. Les aménagements intérieurs.....	71
3.1.6. L'accompagnement architectural et paysager.....	72
3.2. L'ARCHITECTURE COMMERCIALE	74
3.3. LES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	75
3.3.1. Le parcellaire.....	76
3.3.2. Le relief.....	76
3.3.3. La continuité bâtie	76

INTRODUCTION

Le dossier de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comporte un certain nombre de pièces qui se complètent :

- Des pièces réglementaires directement opposables au tiers qui définissent la règle qui s'applique :
 - Le plan polychrome et le plan d'épannelage définissent le devenir de chaque construction et de chaque espace libre constructible ou non.
 - Le règlement détaille les règles qui touchent l'évolution des constructions et des espaces libres.

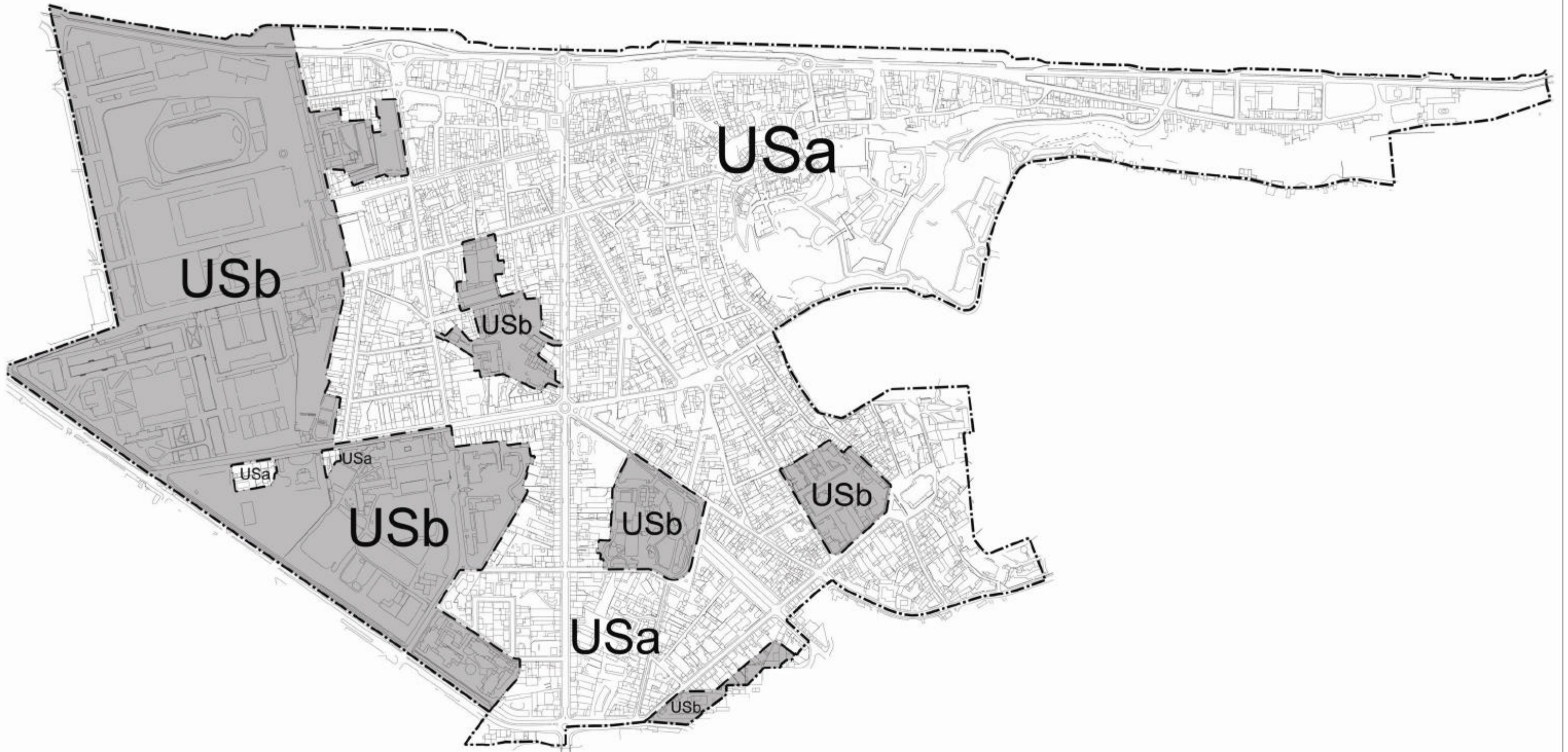
Ces pièces réglementaires apportent, dans la plupart des cas, des réponses claires aux questions que se posent les pétitionnaires. En même temps, il n'existe pas, pour chaque question, nécessairement une seule réponse compte tenu de la complexité du tissu urbain et de notre méconnaissance des programmes précis susceptibles de s'y implanter.

Dès lors, le règlement ouvre des possibilités d'interprétations et d'appréciations aux responsables compétents chargés d'appliquer le P.S.M.V., à savoir le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France.

- Le rapport de présentation qui explique et justifie les règles précédentes, et qui explicite davantage de quelle manière les responsables peuvent utiliser les marges d'interprétation qui leur sont offertes. Dans ce rapport de présentation, c'est le présent cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques qui développe des solutions ou exprime des orientations aux problèmes posés. Le règlement renvoie aussi précisément à ce document dans de nombreux cas. Il ne s'agit pas de dire ici : voilà la solution ! mais voilà une ou des solutions possibles sachant qu'il peut évidemment y en avoir d'autres ; dans d'autres cas, il s'agit d'exprimer une philosophie générale qui ne peut pas trouver place dans le règlement.

Le cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques aborde ainsi successivement :

- les principes de composition urbaine,
- les recommandations urbanistiques,
- les recommandations architecturales.



CHAPITRE 1 : LES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Il n'est pas question de reprendre l'analyse urbaine déjà développée dans la première partie du rapport de présentation mais d'évoquer, pour ces différentes formes urbaines, de quelle façon elles peuvent évoluer.

1.1. LE SECTEUR USA

Le secteur USA regroupe toutes les formes urbaines qui se sont développées en situant les constructions principales le long des rues : la ville intra-muros, les faubourgs traditionnels, les extensions urbaines et les lotissements.

La construction à l'alignement de la rue a généré des îlots bâtis, définis par la trame viaire, serrée au cœur de la ville médiévale, lâche à l'extérieur.

Les îlots les plus anciens et souvent les plus petits se sont densifiés. Le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècles ont encombré les espaces initialement libres des cœurs d'îlots.

Les îlots les plus récents et donc souvent les plus vastes ont conservé de vastes espaces libres en cœur d'îlot.

La question est de savoir comment ils peuvent aujourd'hui évoluer compte tenu du fait qu'ils ne répondent pas aux mêmes fonctions urbaines et qu'il est souhaitable de conserver ce qui en fait la qualité :

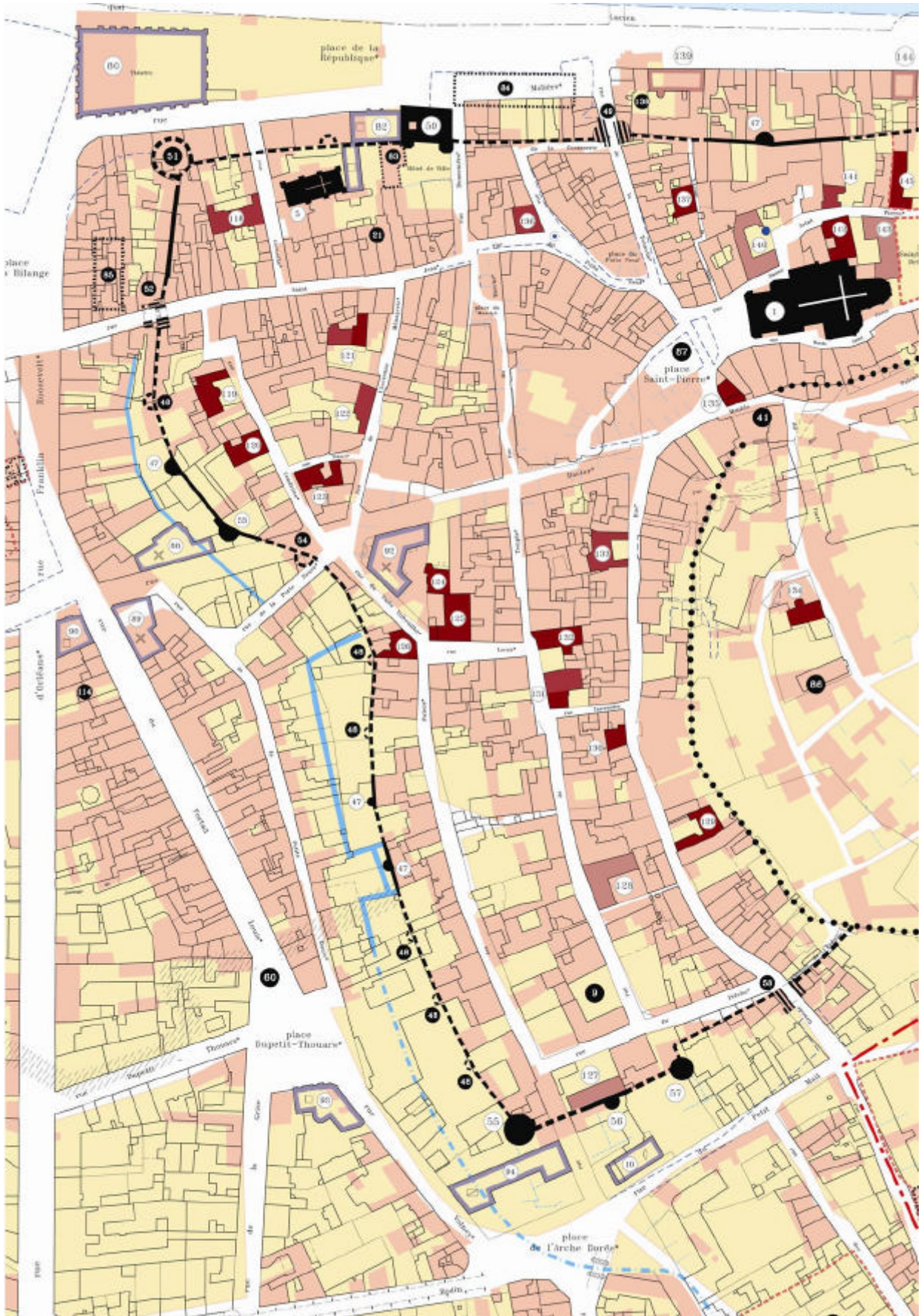
- Les îlots denses de la ville médiévale (proches de la place Saint-Pierre)

Ces îlots sont très anciens et de petite taille. Ils comportent de nombreuses constructions protégées à l'alignement de la rue. Le cœur de l'îlot est très bâti et comporte des constructions souvent très intéressantes. Leur complexité aujourd'hui en fait l'intérêt. Les façades de cœur d'îlot ne prennent leur lumière que par des cours de très petites tailles.

Il n'est pas question d'engager des curetages de ces cœurs d'îlots, investis massivement par les activités commerciales.

Les possibilités de construire en façade sont rares et ne peuvent s'imaginer qu'à l'alignement de la rue. Les hôtels présentant des cours sur rue sont très rares et le recours à de telles solutions semble peu justifié.

Les cœurs d'îlots risquent, en revanche, d'évoluer davantage compte tenu du dynamisme des activités commerciales et des recompositions hasardeuses des étages qui appellent à court terme de nouvelles réhabilitations. Les travaux seront souvent des aménagements intérieurs qui devront respecter les intérieurs des immeubles protégés et parfois des extensions mineures pour recevoir des ascenseurs ou des sanitaires ; dans ce dernier cas, il s'agira d'un travail d'articulation des volumes en prenant un grand soin pour ne pas dénaturer ou mettre en péril des façades sur cour à l'architecture intéressante.



Ville médiévale
Extrait du plan historique

- Les îlots des hôtels de la ville médiévale (Grande Rue – Rue du Temple – Rue des Païens)

Ces îlots sont beaucoup plus aérés et comportent de nombreux hôtels particuliers ouvrant souvent une cour sur rue quand ce n'est pas un jardin.

Les hôtels n'occupent pas la totalité des îlots ; s'intercalent de nombreuses maisons urbaines construites à l'alignement de la rue.

Ces îlots font l'objet de nombreuses protections et ont été peu modifiés. Ils offrent peu de marges d'évolution car la plupart des cours et jardins sont protégés.

Les quelques possibilités de constructions sont destinées à compléter des communs et à mieux articuler le bâti en venant recouvrir des mitoyens en attente et en complétant certains alignements sur rue incomplets.

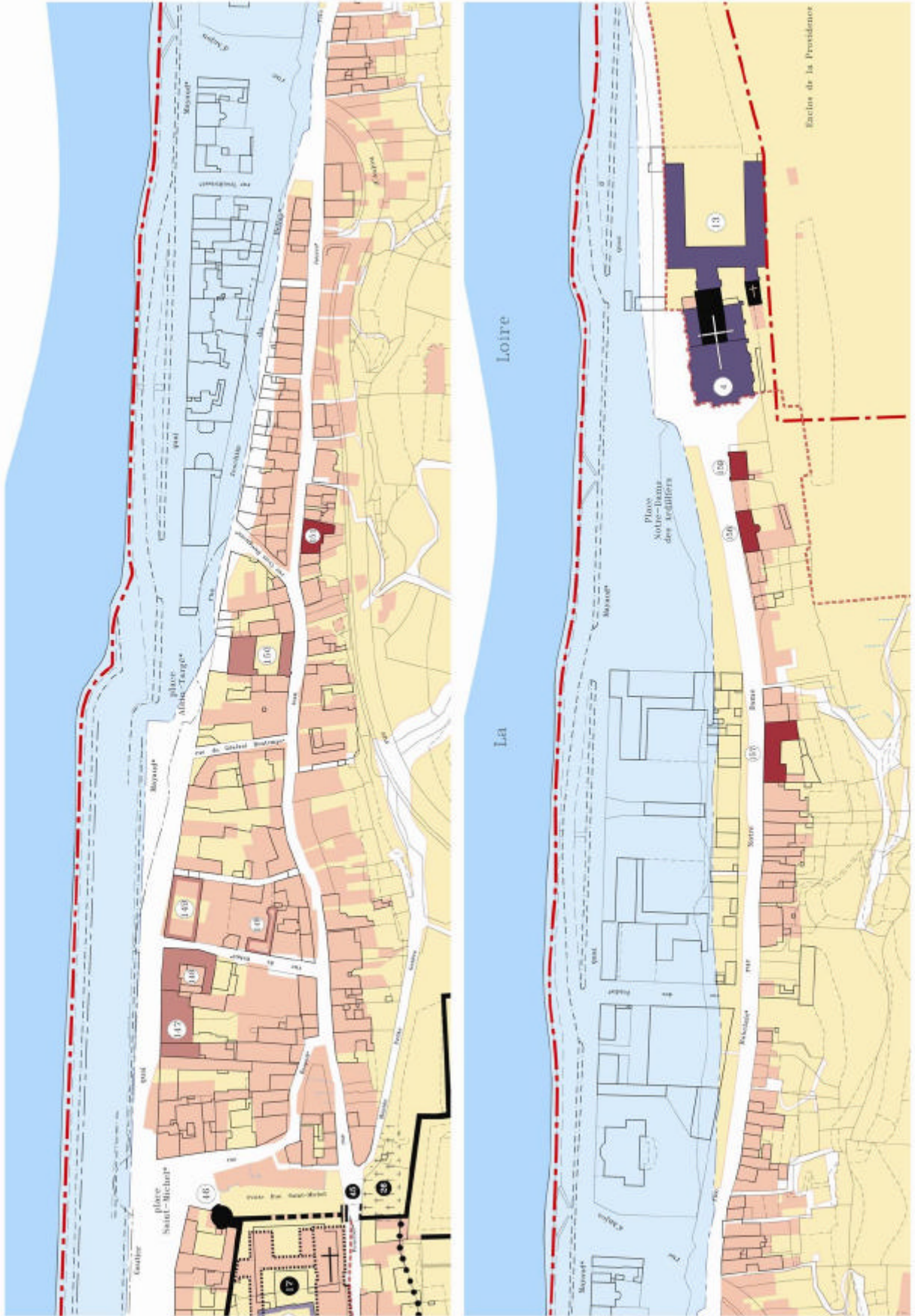
Ce sont donc des îlots de grande qualité dont l'évolution appelle un soin tout particulier.

- Les îlots de ville médiévale bâtis au contact des anciennes enceintes

Les constructions les plus anciennes sont bâties pour la plupart à l'alignement de la rue. Parfois, elles s'interrompent pour ouvrir un passage et éclairer une façade en retour, dans quelques cas, elles ouvrent une cour sur rue. Elles sont très souvent protégées.

La désaffectation de l'enceinte médiévale à la fin du XVIIIème siècle a entraîné entre elles et les constructions sur rue l'édification de nombreuses constructions souvent peu intéressantes et qui ne font donc pas l'objet de protections.

Si le plan impose, en de nombreux points, le maintien ou la création d'espaces creux au contact de la muraille, il permet a contrario de remplacer les constructions sans intérêt par de nouvelles constructions qui pourront s'adosser à la muraille ou au tracé présumé de la muraille en prenant soin d'en rappeler l'existence ou le souvenir dans le cadre du projet architectural ou paysager.



Les îlots du faubourg du Fenêt
Extrait du plan historique

- Les îlots du faubourg du Fenêt

Le tracé du fleuve a changé et au XIX^{ème} siècle, des îlots ont été créés sur l'emplacement du fleuve en partie remblayé ; les maisons ont été bâties à l'alignement du nouveau quai et des constructions secondaires en fond de parcelle sont venues occuper la façade Sud. Les possibilités de construire aujourd'hui existent surtout sur cette façade Sud à l'alignement de la rue de manière à créer un alignement bâti cohérent le long des rues du Bellay et Rabelais. Des possibilités de densification sont offertes au cœur même de l'école sachant que le dispositif urbain de sa périphérie est préservé.

Le véritable objectif poursuivi dans le vieux faubourg du Fenêt est de restituer la continuité bâtie des deux façades des rues Jean Jaurès et Rabelais mises à mal par de nombreuses destructions et curetages. L'alignement proposé est le tracé ancien des constructions : il ne s'agit pas «d'aligner» la rue mais de lui restituer son caractère pittoresque. Des possibilités d'extensions mesurées au contact du coteau sont offertes aux constructions situées au Sud de la rue.

- Les îlots adossés à la façade extérieure de l'enceinte

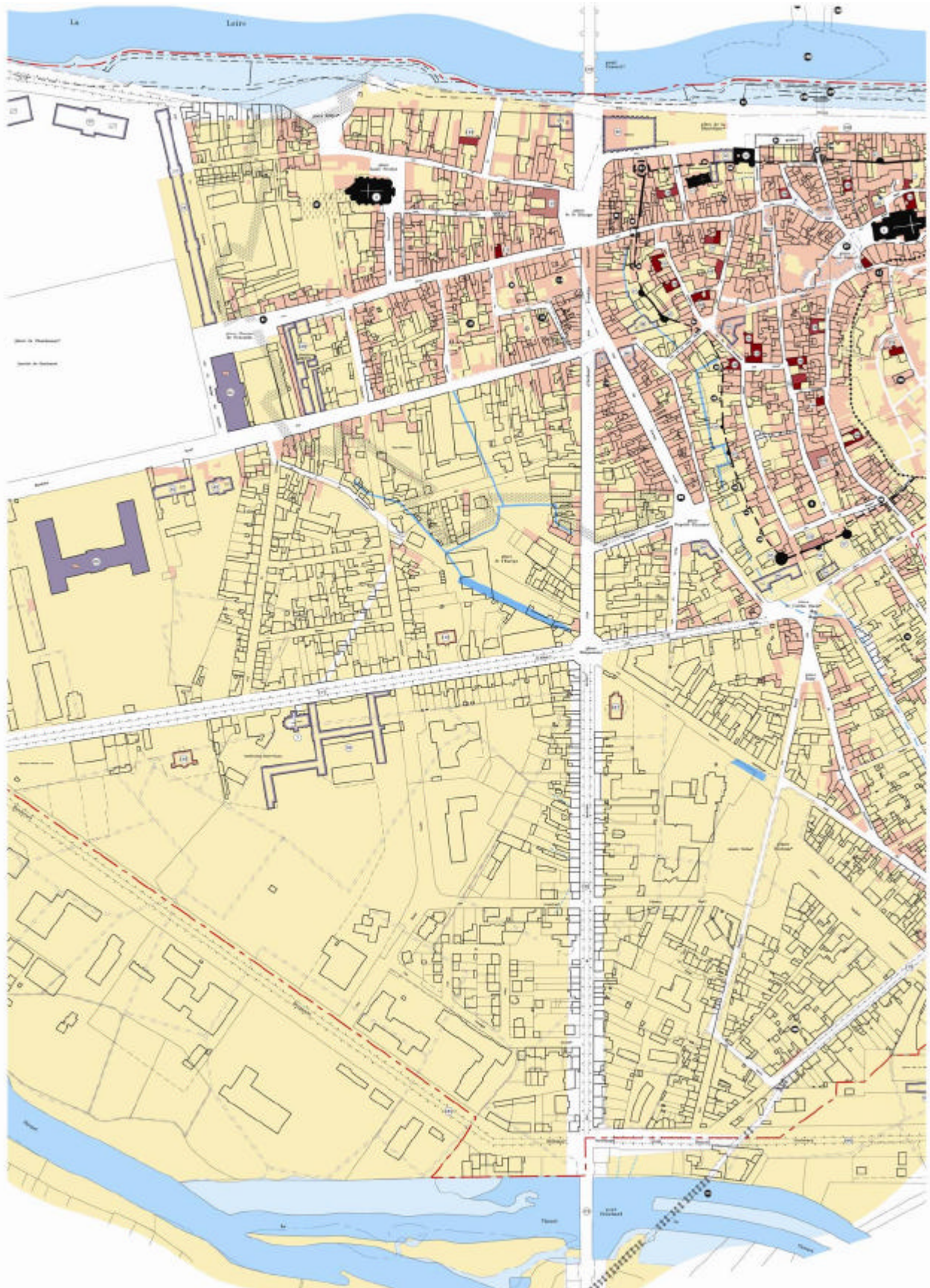
La désaffectation de l'enceinte va permettre la construction de nouvelles façades alignées pour constituer les nouveaux éléments de composition urbaine essentiels que sont les quais de la place Saint Michel au théâtre et les nouveaux quartiers créés avec la percée Nord-Sud ouverte avec la création du pont Cessart.

Les constructions sur rue sont pour la plupart protégées. L'espace interstitiel compris entre ces constructions et les vestiges de l'enceinte (souvent intégrés à des constructions) s'est densifié : des constructions hétérogènes et parfois intéressantes ont encombré l'espace. Le P.S.M.V. propose un équilibre entre le maintien ou la création d'espaces de dégagement de manière à mettre en évidence les vestiges intéressants de la muraille, la protection de certaines constructions et quelques possibilités de constructions nouvelles. Dans ce dernier cas, un soin tout particulier sera pris pour assembler au mieux les volumes avec la préoccupation de présentation optimale de ce qui reste de l'enceinte.

- Les îlots du XIX^{ème} siècle de l'axe Nord-Sud commercial

Ces îlots, de taille souvent importante, ont été conçus pour présenter sur la façade des rues principales (et surtout l'axe Nord-Sud) de belles constructions, pendant que des constructions souvent utilitaires sont venues peu à peu encombrer les cœurs d'îlots pour accueillir les activités économiques dynamiques qui ouvraient leur façade sur rue.

Il n'est pas question de s'engager dans un processus de curetage systématique : les activités économiques y sont justifiées et doivent pouvoir évoluer. En revanche, les constructions les plus sommaires sont désignées pour être modifiées ou reconstruites. Par ailleurs, les cœurs d'îlots font l'objet de très peu de protections, ce qui leur permet d'évoluer dans des proportions importantes et de s'adapter aux mutations économiques.



Les îlots du faubourg St-Nicolas, l'axe Nord-Sud commercial & les îlots résidentiels du XIX^e siècle
Extrait du plan historique

- Les îlots du faubourg de Nantilly

Les îlots traditionnels se sont constitués autour de l'église. Les constructions ont été édifiées à l'alignement de la rue et se sont vues adosser des constructions secondaires le long des voies les plus actives, pendant qu'en fond de parcelles, se maintenaient les jardins.

Il convient de maintenir cet équilibre : les possibilités d'évolution les plus importantes existent directement en arrière des constructions sur rue souvent protégées pendant que les jardins sont protégés afin de laisser «respirer» ces quartiers aujourd'hui résidentiels.

- Les îlots du faubourg Saint Nicolas

Ce faubourg a une tradition urbaine qui a conduit à densifier les îlots en profondeur à partir des constructions édifiées à l'alignement des rues.

Les immeubles protégés se situent certes sur la façade extérieure des îlots mais aussi au cœur même de ces îlots. Il reste très peu d'espaces libres qui méritent d'être protégés.

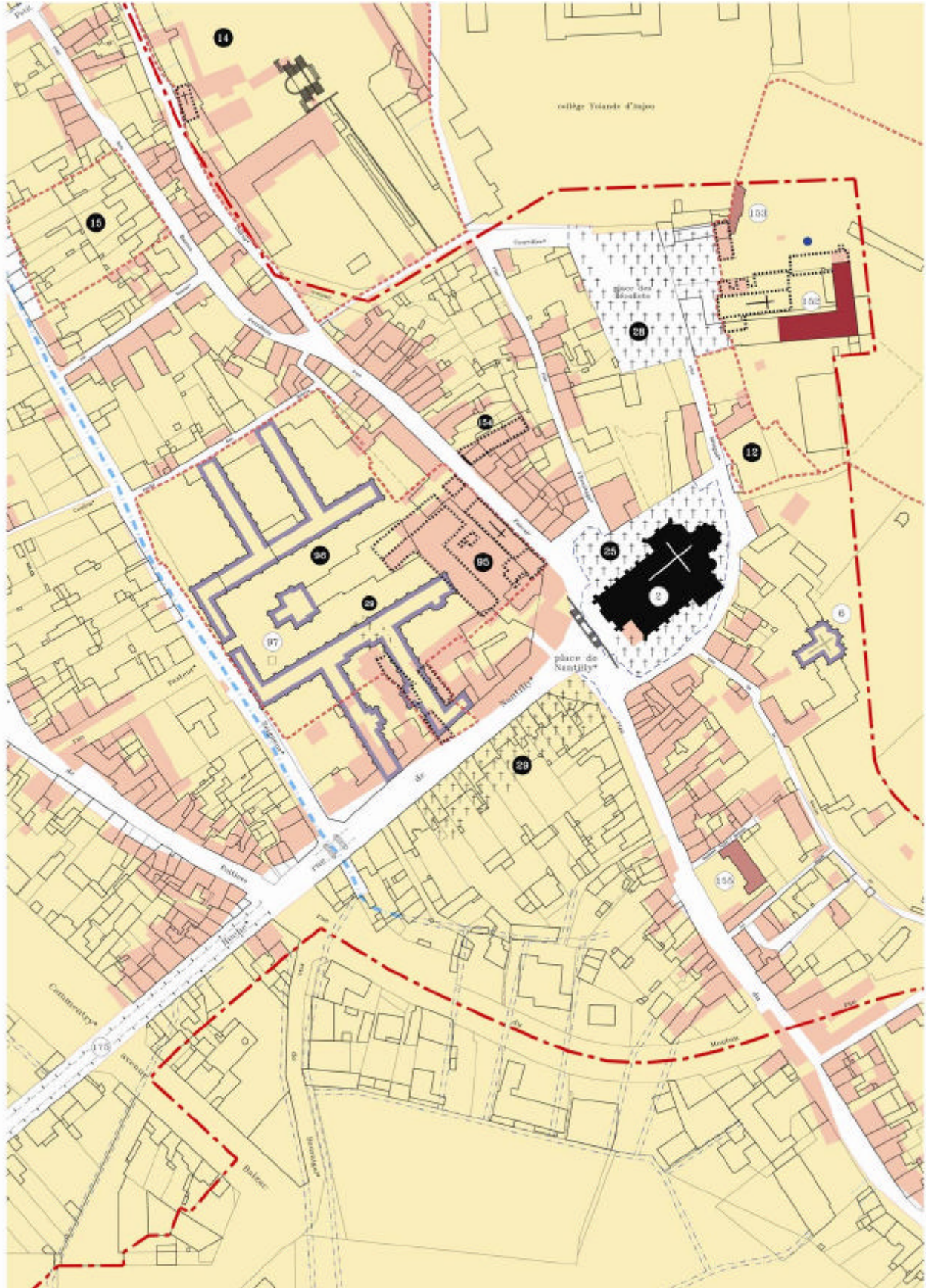
La présence d'une bonne proportion de constructions non protégées autorise une évolution du bâti qui restera néanmoins difficile compte tenu de la complexité du parcellaire.

- Les îlots résidentiels du XIX^{ème} siècle du Sud du Secteur Sauvegardé

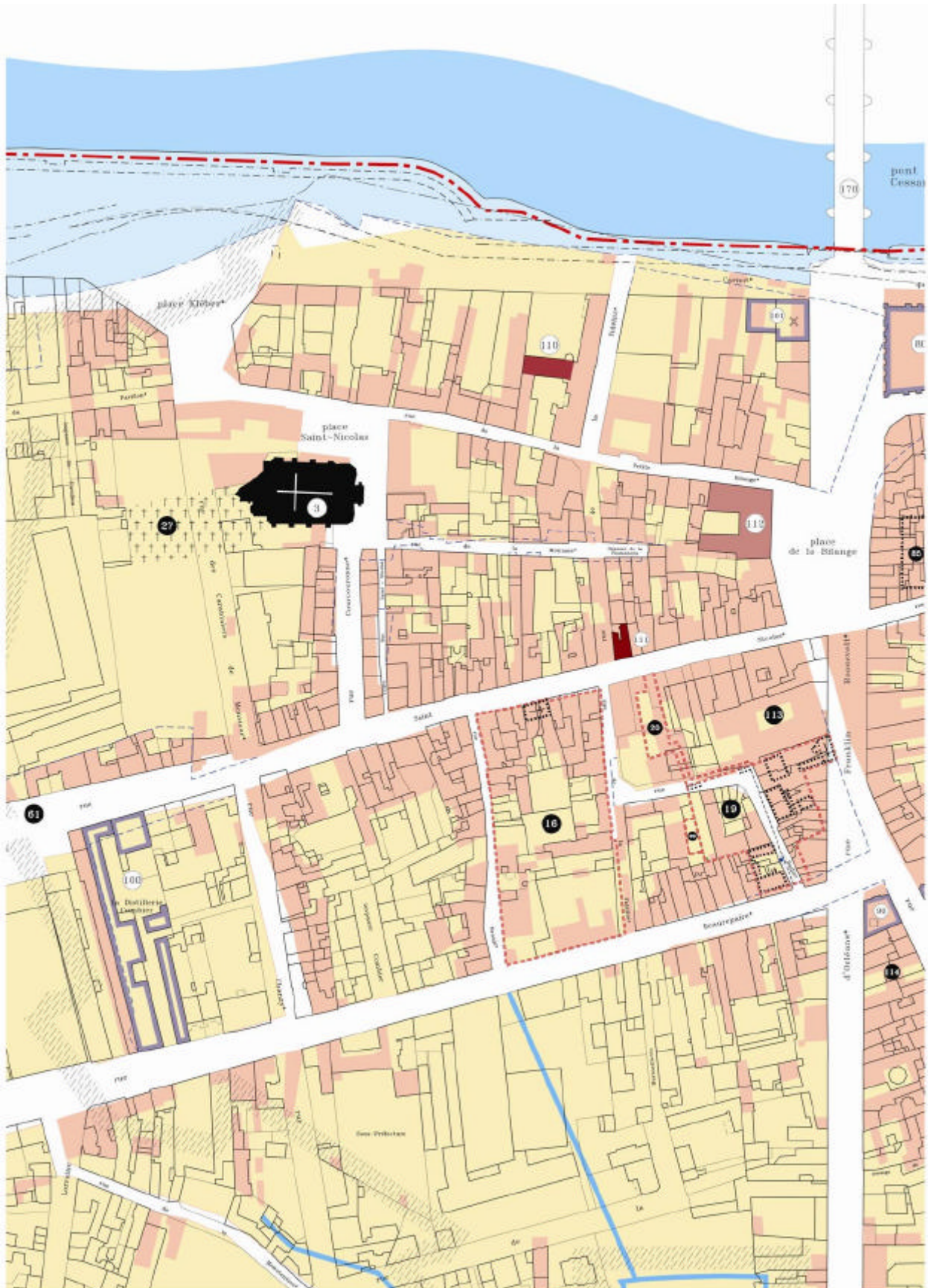
Ces îlots vastes et nombreux se sont développés de part et d'autre de la rue du Maréchal Leclerc (axe Nord-Sud), de la rue d'Alsace (axe Est-Ouest) et de l'avenue André Comentry. Ils ont toujours eu un caractère résidentiel (logeant en particulier les militaires) : maison sur rue, annexes dont écuries greffées en limite latérale sur la façade arrière et jardins (avec locaux annexes dans certains cas en fond de parcelle).

La qualité des logements sur rue justifie leur protection. Un espace constructible a été ménagé en façade arrière pour améliorer les conditions de confort des logements (ces quartiers restent essentiellement résidentiels). Les jardins sont protégés et en fond de parcelle des possibilités de constructions sont laissées pour accueillir des constructions annexes.

Il va de soi que cette présentation des capacités d'évolution des différents quartiers du secteur USA a un caractère schématique. Des projets d'évolution particuliers sont proposés dans tous les lieux spécifiques comme les abords de la Mairie, du Palais de Justice, des édifices religieux, etc.



Les îlots du faubourg du Nantilly
Extrait du plan historique



Les îlots du faubourg St-Nicolas
Extrait du plan historique

1.2. LE SECTEUR USB

Le secteur USB représente une surface importante du Secteur Sauvegardé et couvre des secteurs pouvant faire l'objet d'opérations de restructuration d'envergure qui sont décrites dans le chapitre 2 du présent document.

Le secteur USB correspond à un tissu urbain constitué de manière volontaire autour de programmes publics ou collectifs qui se sont affranchis de la logique d'îlots propres au secteur USA : l'armée, le lycée Saint Louis, la médiathèque, l'hôpital, la gare de l'Etat et les opérations de logements collectifs de la rue Georges Girard et de la place de l'Europe.

Les constructeurs ont édifié leurs programmes suivant une trame orthogonale et des axes de symétrie chers aux Architectes, laissant libres de constructions des espaces très importants pour accueillir des cours, des espaces de manœuvre ou des espaces de détente. Si un certain nombre de ces espaces libres bénéficient de plantations intéressantes que le P.S.M.V. protège, et si un certain nombre de constructions sont aussi sauvegardées, il reste des possibilités d'évolutions très importantes.

Le P.S.M.V. définit les creux et impose d'implanter les constructions nouvelles suivant la trame orthogonale inscrite dans le tracé des constructions existantes. Il ne s'agit pas ici de privilégier, comme en USA, les constructions à l'alignement de la rue mais de prolonger et de compléter les constructions existantes, ce qui permet de planter les limites en arrière des murs et grilles de clôture des arbres qui affirmeront encore l'image verte de ce quartier par opposition à l'image plus minérale du secteur USA où la plus grande partie du linéaire de façade est bâtie.

Aujourd'hui, il est difficile de connaître avec précision les programmes qui pourront prendre place dans l'avenir, d'où la nécessité d'une certaine souplesse réglementaire.

Néanmoins le P.S.M.V. sauvegarde l'essentiel : de vastes espaces creux, des cheminements piétonniers, des hauteurs maximales (et non pas obligatoires comme pour les immeubles sur rue du secteur USB) et des orientations préférentielles des constructions principales.

Dans le chapitre 2, sera présenté un ou deux exemples de plan masse pour montrer dans quel esprit peuvent être mises en œuvre ces règles, il est vraisemblable que les projets futurs seront différents mais ces exemples auront eu pour mérite de montrer comment peuvent être appliquées les règles du secteur USB.

CHAPITRE 2 : LES RECOMMANDATIONS URBANISTIQUES

Les recommandations qui suivent portent successivement sur les espaces privés puis sur les espaces publics.

Sur les espaces privés, il s'agit de recommandations à caractère général et de recommandations plus précises sur des intentions du P.S.M.V. dans le secteur USa et des solutions d'aménagement dans le secteur USb.

Sur les espaces publics, il s'agit de recommandations d'aménagement pour revaloriser les espaces dont le traitement pourrait être amélioré.

Néanmoins, il existe des interactions évidentes entre espaces publics et espaces privés. Dès lors, seront développées en première partie, les recommandations générales pour le traitement des espaces privés et des espaces publics, puis en deuxième partie seront développées les recommandations particulières concernant l'ensemble des espaces qu'il s'agisse du simple retraitement d'une place par exemple ou de la restructuration d'un quartier.

2.1. LES RECOMMANDATIONS GENERALES

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur identifie des espaces soumis à prescriptions particulières. Ce sont des espaces qui doivent rester libres de constructions, à l'exception de constructions modestes ou enterrées. Certains sont à dominante végétale (en général des parcs ou des jardins), d'autres à dominante minérale (en général des cours ou des places). Certains sont à conserver parce qu'ils présentent un traitement satisfaisant, ce qui n'empêche pas de leur apporter des enrichissements ou des modifications sous réserve qu'ils apparaissent comme des améliorations ; d'autres sont à modifier ou à créer, ce qui signifie que le traitement actuel n'est pas satisfaisant et qu'il conviendra de développer sur ces espaces un projet global d'aménagement soumis à autorisation spéciale, qui pourrait s'inspirer des recommandations particulières développées dans la deuxième partie de ce chapitre.

- Le traitement des espaces privatifs

Les espaces libres privatifs constituent des espaces de respiration essentiels pour apporter la lumière aux pièces des constructions et pour mettre en valeur les constructions elles-mêmes. L'objectif est de les sauvegarder.

Il n'est pas question de les construire autrement que pour accueillir des édifices ou des « fabriques » de jardin (petits pavillons d'agrément) d'une surface inférieure à 9 m². Cependant dans des cas exceptionnels, pour accueillir des extensions mesurées de logements et de leurs annexes qui ne pourraient pas prendre place dans les espaces constructibles, l'Architecte des Bâtiments de France pourra décider que ces espaces, soumis à prescriptions particulières, fassent l'objet d'une construction supérieure à 9 m² si le projet ne met pas en cause le maintien d'espaces libres du jardin suffisants et ne vienne pas contrarier des perspectives visuelles (dénaturer des ensembles naturels ou dénaturer la qualité des abords d'ensembles monumentaux).

Certains de ces espaces comportent des « tâches jaunes » à savoir des constructions à démolir ou à modifier. Ces constructions portent atteinte à la qualité de ces espaces creux ; dans bien des cas, un simple retraitement architectural de la construction pourra remédier au désagrément qu'il crée aujourd'hui sur les plans de l'hygiène ou de l'esthétique ; dans certains cas, seule la démolition non suivie de reconstructions pourra

constituer une bonne réponse au désagrément actuel, en particulier lorsque la trame double biaise recouvre la tâche jaune. C'est à l'Architecte des Bâtiments de France qu'appartient la décision sur le choix entre modification et démolition.

Lorsqu'il s'agit d'un espace minéral, donc d'une cour, il conviendra de protéger les éléments de traitement intéressants existants ou de créer dans le cas contraire, un pavage ou un dallage de pierres naturelles (grès, granite, calcaire dur ou schistes, ...), voire un simple sol stabilisé ou un béton rustique balayé, et d'éviter l'introduction de matériaux manufacturés ne présentant pas une cohérence visuelle avec les matériaux de sol traditionnels. Un sol stabilisé ou gravillonné constitue souvent une solution économique plus proche du jardin. Il convient d'éviter les enrobés noirs au caractère routier trop affirmé. En revanche, des enrobés peuvent être acceptés s'ils sont grenailés pour faire apparaître les granulats naturels qui les composent comme des solutions de bi-couches.

Si l'espace doit être entièrement retraité, un soin tout particulier sera engagé pour retrouver les niveaux d'origine et caler au mieux le sol aux constructions. Si la cour est entièrement minéralisée, il conviendra de prévoir des drains au pied des façades ou/et de prévoir des matériaux respirant au contact des façades (comme des pavés posés sur sable par exemple) pour éviter que l'humidité remonte des fondations vers les murs de façade (les caves, si elles existent, devront être ventilées naturellement).

Si ce sont des jardins, il conviendra de conserver leur caractère ou de leur en donner un s'ils en sont dépourvus, en s'inscrivant dans la tradition horticole du Val de Loire : les jardins sont perçus du château qui domine le Secteur Sauvegardé et doivent donc être soignés. La plantation d'arbres nouveaux devra être conçue de manière à reprendre les essences environnantes, à éviter de gêner les voisins en les plongeant dans l'ombre, et surtout en évitant de masquer des perspectives vers les constructions intéressantes et tout particulièrement vers les trois églises et le château. Par ailleurs, le jardin déborde par-dessus les murs de clôtures ou à travers les grilles, égayant l'espace public ; de telles pratiques peuvent se développer.

C'est tout un plan de composition paysagère qui doit être développé lorsqu'existe ou est projeté un jardin ; il fait partie prenante du volet paysager obligatoire dans les dossiers d'autorisation de travaux. Il constitue la bonne occasion de faire le point et de trouver un équilibre entre les arbres, les espèces buissonnantes, les fleurs, l'herbe et le sol stabilisé.

Les jardins ne pourront pas être transformés en parcs de stationnement, même s'ils peuvent accueillir une ou deux voitures sous les arbres. Le règlement préconise que les voitures doivent être abritées dans des volumes construits publics ou privés et tolère que seulement dans des cas exceptionnels où les voitures ne seront pas perçues de l'espace public, les voitures puissent occuper les espaces libres privés ; si l'Architecte des Bâtiments de France accepte une telle solution, cela suppose que les voitures ne peuvent alors être garées que sous des arbres ou des pergolas.

La qualité de vie observée actuellement dans le secteur sauvegardé tient à la qualité de ces espaces, il convient de la maintenir.

- Le traitement des espaces publics

Les usages des espaces publics évoluent en même temps que les besoins de notre société ; il est donc difficile d'imaginer que les espaces publics, cadres du patrimoine bâti, se figent une fois pour toutes, même si certaines composantes de l'espace public finissent par devenir patrimoine eux-mêmes (comme les ponts Cessart et Fouchard ou les quais de la Loire par exemple).

Cependant, une ville et tout particulièrement son centre historique ont une personnalité, une âme. Ce qui fait Saumur dans notre imaginaire aujourd'hui, c'est certes le château, le

patrimoine architectural, les troglodytes, la ligne de ponts qui traverse la Loire, les quais qui servent de socle à la silhouette de la ville mais c'est aussi la forme des espaces urbains, leurs principes de composition, le traitement des sols, les plantations et le mobilier urbain.

Sauvegarder et mettre en valeur les espaces publics du Secteur Sauvegardé ne sont pas moins importants que traiter le patrimoine architectural.

L'histoire des villes a conduit chacune d'entre elles à personnaliser ses espaces publics mais aujourd'hui se développe une banalisation de ces espaces.

Les Services Municipaux et les habitants de Saumur, depuis sans doute des siècles, utilisent certains matériaux qui non seulement sont propres à la ville mais prolongent l'architecture de tuffeau : ce sont les fils d'eau des ruelles implantés au contact des façades et réalisés à l'aide de pavés de grès, ce sont les bordures de granite, ce sont les pavages ou dallages de grès ou de calcaire dur, c'est l'ardoise ou le schiste,

Cette cohérence de matériaux doit perdurer : les pierres naturelles sont les matériaux les plus résistants et les plus durables, on peut les utiliser de manière traditionnelle, ou dans certains cas, en recourant à des modes de pose plus contemporains.

Tous les espaces ne peuvent pas être traités avec ces seuls matériaux pour des raisons de coût. Dans les espaces moins chargés d'histoire et circulés par l'automobile, des solutions de bicouche ou plutôt d'enrobés composés avec des granulats en harmonie avec le bâti (clairs pour s'harmoniser au tuffeau, ou gris pour s'harmoniser avec les toitures d'ardoises ou même de bétons légèrement désactivés aux gros granulats (beige ou gris foncé)) peuvent être utilisées pour conserver à la ville sa couleur et éviter un caractère trop routier peu compatible avec le caractère urbain recherché. Dans les espaces de promenade seulement ouverts aux piétons ou à un usage peu intensif de l'automobile, des solutions de sols stabilisés comme ceux mis en oeuvre sur les bords de la Loire ou autour du château peuvent être utilisées sous réserve que les pentes ne soient pas trop fortes, même si elles nécessitent un entretien régulier de la part des Services Municipaux.

En complément des sols, existent les murs de soutènement, les parapets, les emmarchements et les fontaines. Là encore, le meilleur matériaux est la pierre naturelle : calcaire dur, granite, grès parfois. Les murs de clôture doivent être en tuffeaux appareillés et peuvent être exceptionnellement en moellons enduits à pierre vue à la chaux grasse.

Les espaces publics du Secteur Sauvegardé sont aujourd'hui en mauvais état et les aménagements piétonniers développés entre la Mairie et la place Bilange ont vieilli. Comme cela a été développé dans la première partie du rapport de présentation, un nouveau plan de circulation visant à soulager le centre avec des systèmes de boucles et à développer les transports en commun, accordera une place toujours plus prioritaire aux piétons. Dès lors, la voirie traditionnelle avec une voie centrale et des trottoirs latéraux n'a plus lieu d'être dans la partie la plus ancienne de la ville alors qu'elle peut se maintenir dans les quartiers de la fin du XIX^{ème} siècle à nos jours : il s'agit aujourd'hui de créer au moins au centre du Secteur Sauvegardé un vaste plateau conçu de manière à décourager la circulation de transit et à favoriser des activités conviviales.

Dès lors, c'est une très grande partie des espaces publics du Secteur Sauvegardé qui devra être retraitée dans les années qui viennent. Nous proposons d'abandonner le profil de voirie avec trottoir pour revenir à des solutions basées sur la présence de fils d'eau pavés au contact des façades pour refaire les rues, sachant que les places pourront être aménagées dans l'esprit des recommandations particulières développées dans la deuxième partie de ce chapitre.

Au dessus des sols, il y a les plantations, simples alignements d'arbres comme le long des quais par exemple, jardins publics comme autour du château, squares, mails, espaces de

manœuvre comme sur la place du Chardonnet, etc.. Il est difficile de définir des principes même si l'on peut dire que les façades de la Mairie et du théâtre, ne doivent pas être masquées alors qu'un alignement d'arbres s'impose en haut des quais en avant des façades ou même si l'on constate que les plantations d'alignement réalisées rue Franklin Roosevelt se sont trop développées, rendant illisible la continuité de l'axe Nord-Sud de la ville, etc. Des orientations seront proposées dans les espaces publics significatifs. Traditionnellement, les Services Municipaux ont à cœur de gérer et de développer les végétaux dans la ville ; la tentation est souvent un fleurissement excessif ; si celui-ci est utile pour rendre aimable la ville, il convient de le laisser à sa juste place car toutes les villes patrimoniales finissent par toutes se ressembler en raison de cet étalage de géraniums. Les plantations concourent à une cohérence de lecture urbaine : certains espaces sont structurés et n'acceptent pas une composition à l'anglaise, certains sont très marqués par le siècle où ils ont été conçus (le quartier de la cavalerie appelle une grande composition symétrique d'alignement d'arbres). La principale recommandation, dans une ville comme Saumur aussi marquée par l'histoire, consiste à faire des recherches documentaires pour se référer aux principes de plantations d'origine, là encore on est dans une logique de restauration, même si certains espaces moins écrits peuvent s'inscrire dans une logique de création.

Il y va de même pour le choix des essences végétales structurantes : il convient de s'imprégner de la tradition horticole du Val de Loire avant d'imaginer introduire des essences exotiques qui auront plus ou moins de chance de se développer.

Le mobilier urbain appelle la même prudence, même s'il exige une grande créativité. Saumur ne bénéficie pas d'un mobilier urbain original et spécifique. Il semble prioritaire de défendre une notion de qualité et de discrétion pour ce mobilier. La qualité vient souvent de la pierre naturelle et du métal peint en foncé suivant une couleur propre à la ville (le métal simplement galvanisé apparaît comme bien pauvre devant les façades de tuffeaux). Il semble souhaitable que la ville étudie un mobilier spécifique de fonte et d'acier contemporains (les lanternes à gaz du XIX^{ème} siècle électrifiées sont un contre sens) ; une telle recherche est un bon investissement pour une ville car elle lui permet d'échapper à la banalisation du matériel du commerce sous réserve que la ville sache s'adresser à un concepteur modeste qui accepte de s'effacer devant l'architecture. Cette recherche pourrait s'étendre des lanternes et candélabres, aux bancs, bornes, corbeilles à papier, etc..

Enfin la ville vit autant la nuit que le jour et la mise en lumière du Secteur Sauvegardé est essentielle si nous voulons pousser le visiteur au-delà du seul château illuminé dans le ciel. Un tel plan lumière doit définir des ambiances lumineuses en cohérence avec les fonctions des différents espaces : le château triomphant, les quais linéaires surplombés de la façade de la ville, les arbres à contre jour, une lumière blanche la plus proche possible pour accompagner le visiteur dans sa promenade architecturale à travers la ville, lumière dramatique sur les bâtiments de l'armée, lumière brillante des boutiques, lumière chaude des boulevards, lumière spéciale sur l'axe des ponts, etc.. On voit se dessiner sans difficulté le programme de ce plan lumière en rapport avec la Loire. Beaucoup a déjà été fait, il reste à affirmer la cohérence de l'ensemble.

2.2. LES RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Ces recommandations concernent :

- Le traitement des espaces publics : il s'agit de proposer des orientations d'aménagement sur des espaces aujourd'hui non satisfaisants (DV2 ou DM2 sur le P.S.M.V.), en formulant des principes qui n'ont qu'une valeur de recommandations (ces principes peuvent éventuellement évoluer) et en dessinant un exemple d'aménagement pour cet espace.

Les espaces publics traités sont identifiés sur le P.S.M.V. par les lettres EP suivies du n° de l'opération.

- Les opérations de restructuration : il s'agit à partir des règles du P.S.M.V. de proposer un exemple de plan masse accompagné du texte de recommandations.

Les opérations de restructuration sont identifiées sur le P.S.M.V. par les lettres OR suivies du n° de l'opération.

- Les opérations ponctuelles : il s'agit à partir des indications du P.S.M.V. de réaliser des réparations ou des compléments du tissu urbain, en illustrant certains par un exemple de plan masse.

Les opérations ponctuelles sont identifiées sur le P.S.M.V. par un simple n° de l'opération.

2.2.1. Le traitement des espaces publics

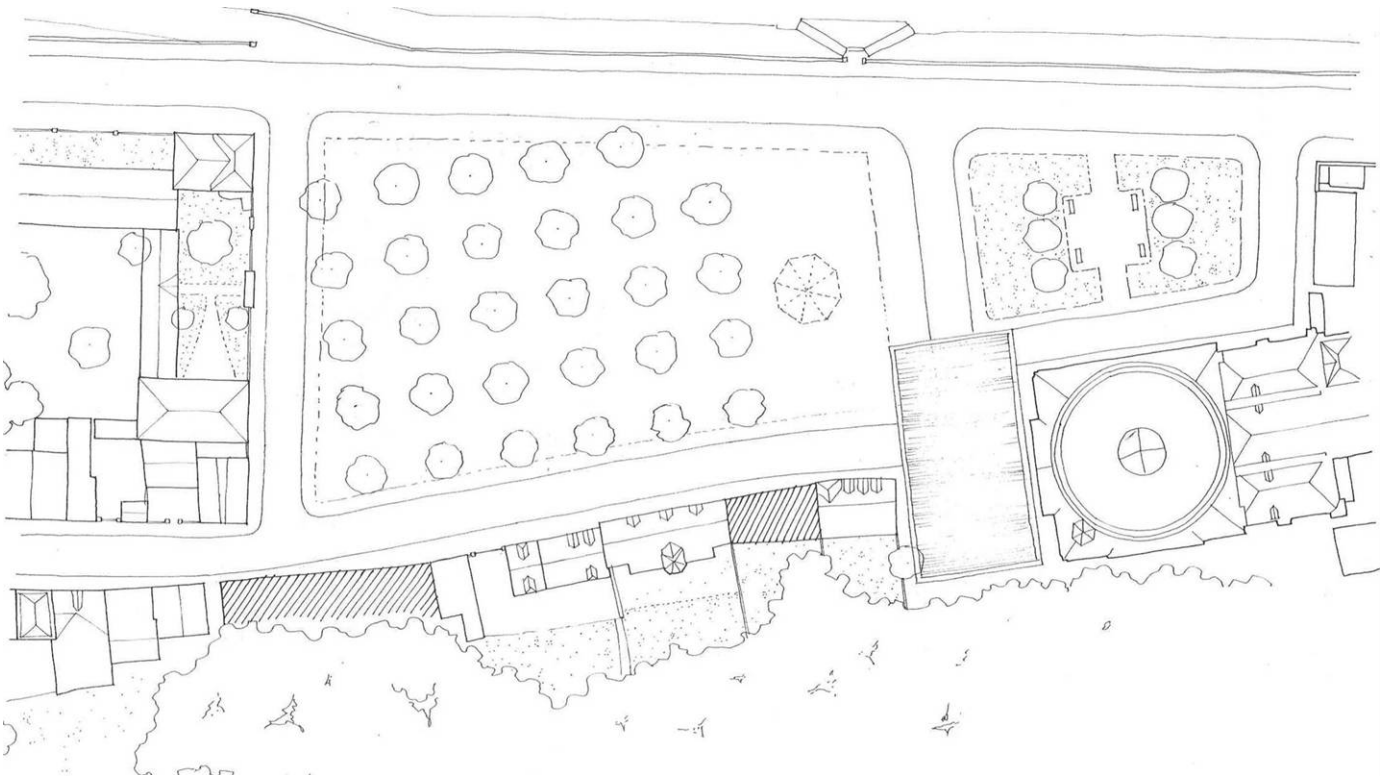
- EP n°1 : Place des Ardilliers

L'église des Ardilliers se situait à l'origine sur les bords de la Loire et était seulement accessible du centre-ville par les rues Rabelais et Jean Jaurès. La place des Ardilliers, aujourd'hui vaste espace dévolu au stationnement a été aménagé sur les terrains gagnés sur la Loire. L'emprise de l'ancien couvent des Ardilliers, l'école et les constructions contre le coteau, malgré les démolitions, assure ses limites physiques.

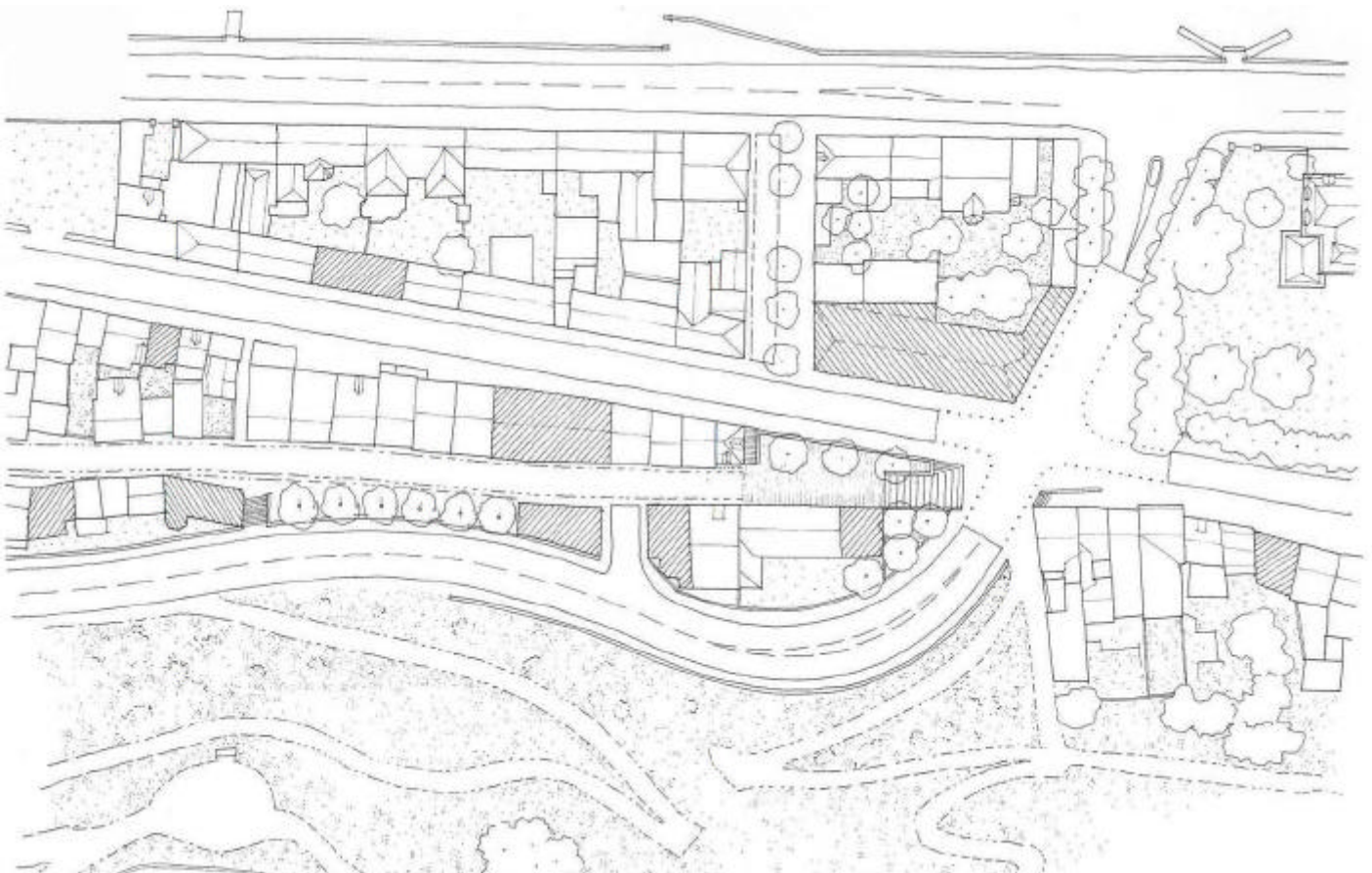
Trop grande, sans affectation autre que le stationnement il est souhaitable de mieux lui faire jouer son rôle de place afin de mieux mettre en scène le monument face à la Loire :

- Maintenir un petit espace public planté devant l'entrée de l'ancien couvent ;
- Aménager une place parvis devant le portail d'entrée de l'église ;
- Délimiter précisément les chaussées par l'emploi de matériaux distincts et naturels ;
- Conforter les plantations sur la place voire les compléter réduisant ainsi visuellement la superficie de l'espace actuel ;
- Dégager la façade principale de l'église face à la Loire ;
- Implanter éventuellement un ou plusieurs petits volumes d'animation, pouvant excéder les 9 m² (kiosque, fontaine, sculpture, etc.) ;
- Compléter le front bâti contre le coteau ;
- Assurer ou rouvrir une liaison piétonne vers le haut du coteau ;

Enfin, un parc de stationnement enterré est envisageable sous cette place pour retrouver les places perdues en surface.



EP n°1 : La place des Ardilliers
Exemple de plan masse



EP n°2 : Carrefour rue Jean Jaurès / rue d'Anjou
Exemple de plan masse

- EP n°2 : Carrefour rue Jean Jaurès/rue d'Anjou

La rue Jean Jaurès constituait autrefois l'artère principale desservant le faubourg du Fenêt jusqu'à l'église des Ardilliers voire au-delà sur les bords de Loire. Mais au fil du temps et après la conquête, par remblaiement, de nouveaux terrains sur le fleuve, la circulation s'est progressivement déportée vers le nord, suivant les nouveaux tracés des quais de la Loire. Et depuis peu, la réalisation de la rue d'Anjou, voie de transit contournant le centre ville, a créé une rupture nette du quartier, des continuités bâties et du tracé de la rue Jean Jaurès. A présent, cette dernière ne croise plus les rues J. du Bellay et Rabelais mais les surplombe et seul deux escaliers et une pente assez malaisée permettent d'y accéder.

L'objectif dès lors, illustré par l'exemple de plan masse ci contre, dans le cadre d'un plan de restructuration de ce carrefour, est le suivant :

- Rétablir la continuité physique d'origine de la rue Jean Jaurès vers la rue Rabelais.

Un pas d'âne, comme cela a été réalisé sur la rue du Montée au Fort remplacerait plus avantageusement l'escalier et la pente actuelle. Raide, malaisée voire dangereuse en raison de sa position, cette dernière serait remplacée par un traitement paysager : arbustes, plantes tapissantes voire un bel arbre qui pourrait habiller un talus.

- Modifier le traitement du carrefour et son fonctionnement pour que la priorité accordée à la rue d'Anjou soit moins évidente et permette ainsi un ralentissement de la circulation à l'approche du quai et des voies plus anciennes.

Ce croisement pourrait être retraité en carrefour plateau légèrement surélevé, réalisé dans un matériaux de sol naturel tel que pavage, dallage, ... et ses limites seraient au contact des façades du bâti. Seuls quelques marquages au sol, potelets ou bornes indiqueraient les chaussées circulées.

- Compléter les continuités bâties, notamment l'espace libre planté d'un mail à l'intersection des rues Du Bellay et d'Anjou. Cette reconstruction s'avère nécessaire pour rétablir la cohérence urbaine et architecturale de ce quartier et donner une forme précise et lisible à cette place du Fenêt tout en la réduisant.

- EP n°3 : Les quais de la Loire

Le rapport d'analyse a conclu sur la nécessité de remettre en valeur les quais de la Loire en les libérant des contraintes routières en particulier les parcs de stationnements qui les ont progressivement envahis.

Les ouvrages de maçonnerie, régulièrement entretenus, peuvent et doivent être conservés dans leur état d'origine ou rétablis s'ils ont fait l'objet de modifications non évidentes et être intégrés dans un programme d'ensemble de réalisation d'une véritable promenade piétonne permettant la découverte de la ville et de la Loire.

Dans ce but, les trottoirs, en haut des quais devraient être élargis et réservés au cheminement piéton repoussant ou réduisant si nécessaire l'emprise de la chaussée.

Des nouveaux accès, escaliers monumentaux et pans inclinés, pourront être aménagés débouchant sur les quais, aujourd'hui zones de stationnement, où des activités fluviales, à vocations touristiques seraient maintenues ou créées (par exemple face à la place de la République). Des petits kiosques réalisés suivant un programme d'ensemble pourront être construits sur les quais pour y accueillir des activités (buvettes, petites restaurations, etc.) sous réserves qu'ils s'intègrent parfaitement à l'environnement de maçonneries de pierres existant.

Les sols des quais et des promenades piétonnes seraient retraités de préférence en privilégiant un pavage rappelant les anciens quais portuaires.

Comme sur la place de la République, les traversées de chaussées tout le long de cette promenade seraient elles aussi traitées de façon singulière (pavage, dallage, surélévation...) permettant une jonction, une relation entre les quais et les espaces libres adjacents aux traitements similaires.

Sous la partie supérieure des quais, des parcs de stationnements souterrains peuvent être aménagés.

- EP n°4 : Le coteau du Fenêt

Ce coteau pose deux types d'interrogations : les unes touchent à sa stabilité, les autres à son traitement paysager.

L'érosion et les travaux de terrassement réalisés lors du percement de la rue d'Anjou déstabilisent le front du coteau qui lui-même a fait l'objet de nombreux percements de caves troglodytes. Ce sont donc des morceaux et même des blocs de tuffeau fissurés qui dévalent la pente brutale de ce coteau.

La Municipalité tente de stabiliser les parois en purgeant la roche, en condamnant certaines caves pour réaliser des travaux de confortement, en consolidant les parois et en mettant en place des dispositifs destinés à retenir les pierres qui tombent (grillages, murs, merlons, etc.).

Ces travaux permettront de sécuriser les habitations du Fenêt et de créer les conditions propres à encourager les propriétaires à reconstruire les «dents creuses».

Cependant, ce coteau domine la façade bâtie du Fenêt sur la Loire et est extrêmement perçu à partir de l'autre rive. Il convient de constituer un paysage où la pierre et le végétal cohabitent harmonieusement.

Par ailleurs, depuis des siècles, existent un certain nombre de cheminements qui permettaient de rejoindre le haut du coteau à partir du Fenêt en empruntant des passages existant entre les maisons et de desservir les entrées de caves troglodytes.

Les travaux récents ont souvent interrompu ces cheminements. Le projet proposé dans le cadre du P.S.M.V. consiste à réaliser sur tout ce coteau, entre les maisons du Fenêt et la rue des Moulins, un vaste jardin public (déjà en partie amorcé en partie haute), structuré à l'aide de cheminements et offrant un panorama exceptionnel sur la Loire.

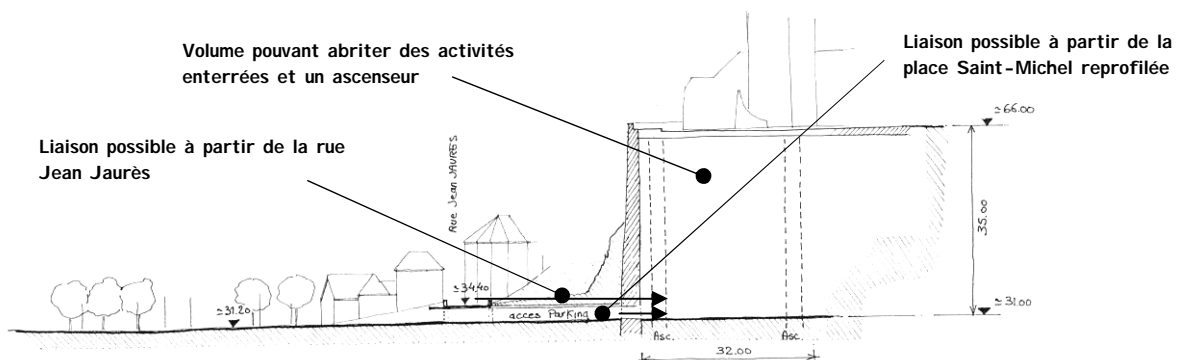
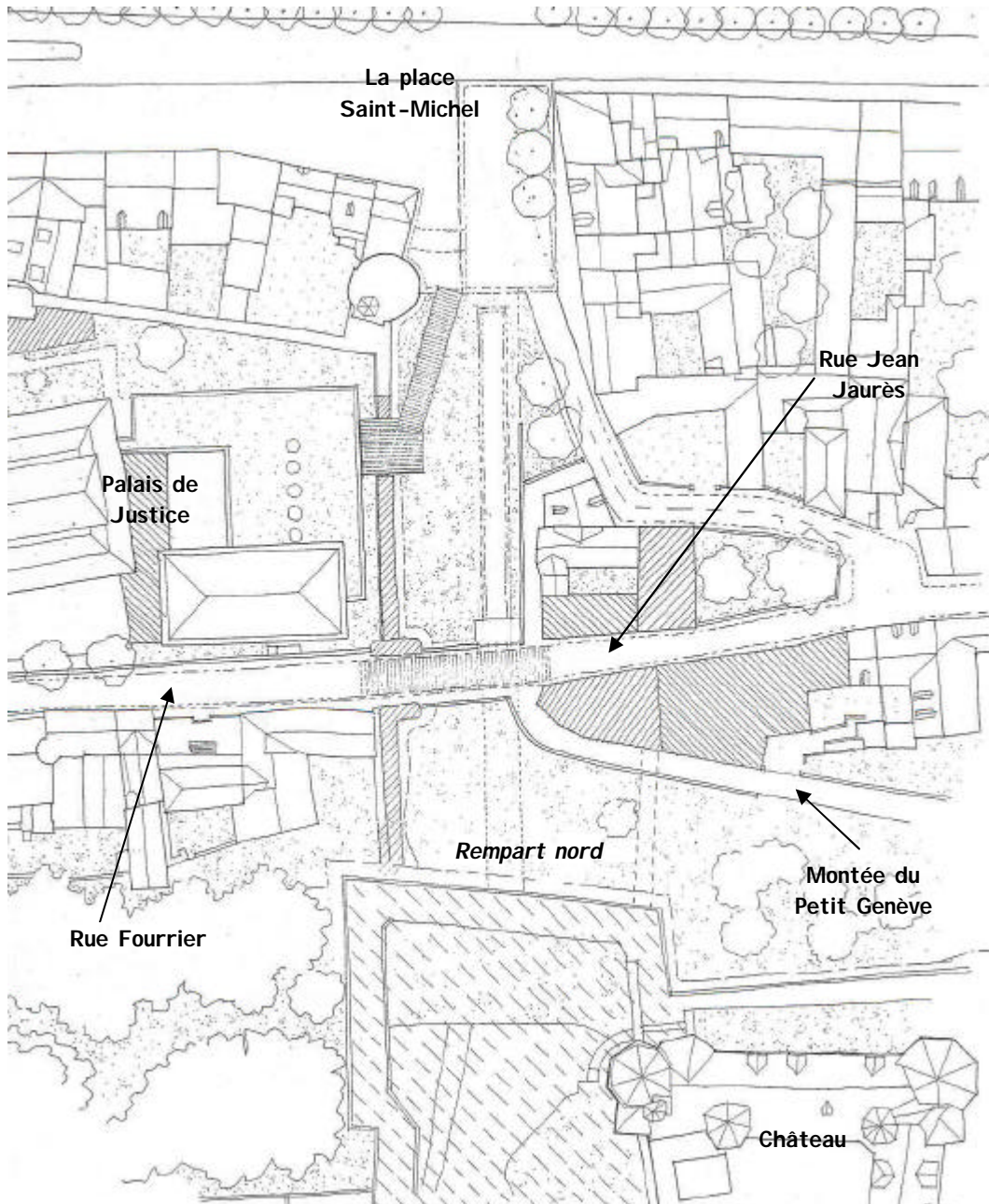
Un certain nombre d'emplacements réservés ont été prévus dans le P.S.M.V. au profit de la Commune pour aménager au sommet de ce jardin des pavillons ou des kiosques (là par exemple où demeure le soubassement d'un moulin) destinés à l'animation du parc et à l'accueil des visiteurs. Le P.S.M.V. propose, le long de la rue des Moulins, des espaces en DM2 destinés à l'accueil des véhicules de ces visiteurs.

Seul un aménagement paysager d'ensemble, donc ambitieux, permettra d'apporter à ce site l'agrément qu'on en attend, en intégrant au mieux par exemple les aménagements réalisés dans le cadre de la sécurisation du coteau. Nous n'insisterons jamais suffisamment sur la nécessité et l'intérêt de construire des murs de soutènement de maçonnerie traditionnelle en lieu et place des merlons d'empierrements.

- EP n°5 : la place Saint-Michel et le rempart Nord

Il s'agit, comme cela a été exprimé dans « la Philosophie du P.S.M.V. » et dans le « Rapport d'analyse », d'un des sites stratégiques pour la revitalisation du Secteur Sauvegardé.

L'articulation entre la place Saint-Michel et le rempart Nord qui doit être reconstruit permet d'apporter des réponses aux questions de stationnement du quartier du Fenêt, de redynamisation économique de ce quartier, de la liaison verticale entre la ville basse (quartier Saint-Pierre et du Fenêt) et le château, de développement des activités du musée du château en complément éventuel avec l'accueil d'activités de congrès.



Le P.S.M.V. permet de mettre en œuvre des solutions variées en réponse à ces questions, tout en respectant les principes de mise en valeur suivants :

- Mise en scène de la courtine et de la porte du Fenêt entre la tour Papegault et le rempart Nord en suggérant sa présence virtuelle à l'aide de divers moyens (dénivellement de la place pour faire apparaître les fondations, reconstruction d'un volume bâti en avant du Palais de Justice, suggestion du rempart par une grille, ou des plantations ou la lumière, etc.).
- Maintien de la continuité de la rue Jean Jaurès.
- Reconstruction des volumétries aujourd'hui démolies.
- Restitution de la montée du Petit Genève, du socle du rempart et rappel du souvenir du petit cimetière protestant.
- Reconstruction du rempart.

Les solutions que permet le P.S.M.V. peuvent être :

- Creusement d'un ascenseur et de volumes souterrains sous les terrasses du château en arrière du rempart Nord reconstruit.
- Reconstitution des volumétries des bastions en avant du rempart Nord-Ouest dans lequel pourraient aussi être réalisés des volumes souterrains.
- Assurer une liaison piétonne entre le volume reconstruit de la Maison des Artisans de la rue Jean Jaurès et l'ascenseur. Ce volume pourrait servir de salle d'accueil du château.
- Assurer une liaison piéton ou automobile entre la place Saint-Michel recensée et les volumes aménagés derrière le nouveau rempart Nord.
- Creuser un parc de stationnement souterrain sous la place Saint-Michel et/ou sous les nouvelles constructions.

Le croquis ci-joint illustre ce que pourrait être un tel aménagement. D'autres solutions sont possibles sous réserve de respecter le P.S.M.V., les principes de mise en valeur évoqués ci-dessus et le projet de développement du Monument Historique (le château).

- EP n°6 : la place Jeanne Delanoue

Cette place apparaît à la suite du percement de la rue des Patenotriers à l'emplacement de l'ancien jardin du presbytère vers 1970. La rue des Patenotriers a cassé la trame urbaine originelle qui voyait les rues Basse Saint-Pierre et Haute Saint-Pierre se prolonger jusqu'au Palais de Justice voire au-delà jusqu'à l'ancienne porte du Fenêt de la ville close et ceinturer l'îlot de l'église et du presbytère.

Cette nouvelle place a, malgré tout, trouvé un équilibre, par le traitement d'une partie des sols, face à la façade du presbytère et dans une moindre mesure face au chevet de l'église Saint-Pierre.

Néanmoins, il conviendrait maintenant d'y retrouver une lecture urbaine cohérente qui s'articulerait sur les deux rues anciennes rues Basse et Haute Saint-Pierre.

L'exemple de plan masse ci-contre expose quelques principes susceptibles d'assurer cette articulation. Il s'agit :

- De rétablir les continuités physiques des rues Basse Saint-Pierre et Haute Saint-Pierre par un traitement minéral particulier des sols (pavage ou dallage) ;

- De dégager la perspective ancienne vers le palais de Justice. Celui-ci a été implanté dans l'axe de la rue Basse Saint-Pierre ;
- De restituer la continuité bâti à l'angle des rues Montesquieu et Patenotriers, à l'emplacement de l'Hôtel de Police actuel ;
- De mettre en valeur l'accès d'origine au Palais de justice par la réalisation d'une place carrefour formant parvis et assurant ainsi l'intersection avec la rue Montesquieu et le ralentissement de la circulation.

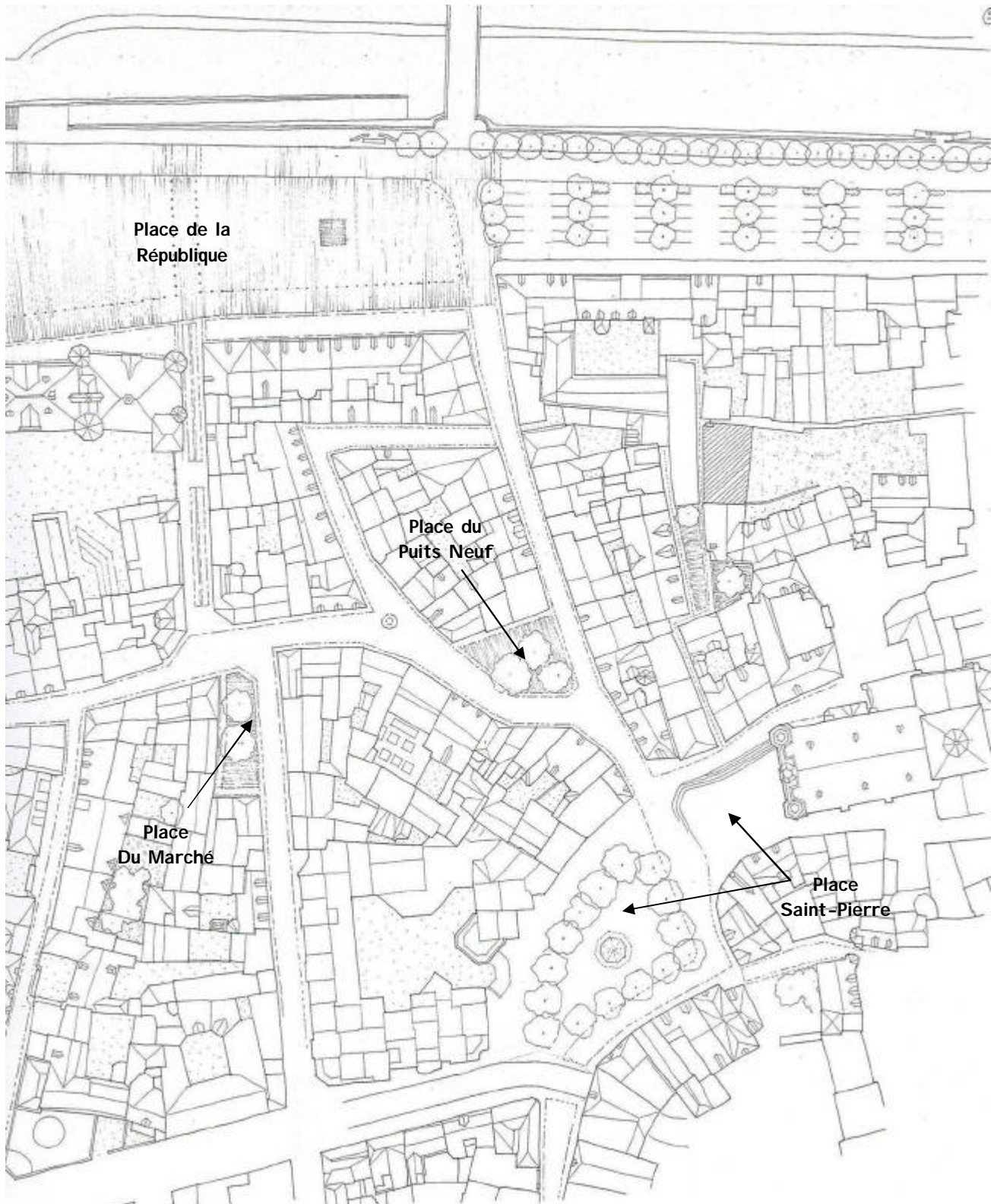


- EP n°7 : la place Saint-Pierre

A l'origine construite, la place Saint-Pierre se limitait à un simple parvis d'accès devant son portail, aujourd'hui signalé par des emmarchements. Il ne s'agit plus maintenant de retrouver cette trame urbaine originelle par la reconstruction d'une volumétrie mais néanmoins de la révéler peut-être par quelques artifices d'aménagements :

- Un marquage au sol ou des plantations d'arbres d'alignements redessinerait visuellement les contours de l'ancien îlot ;
- Un petit volume architectural (égal ou supérieur à 9 m²) pourrait également venir animer le centre de cette place (kiosque, sculpture, fontaine, etc.) ;

- L'ancien axe de liaison entre la place du Puits Neuf et la Montée au Fort passant devant le parvis et débouchant sur la rue Dacier pourrait être remis en valeur par un traitement du sol distinct du reste de la place ;
- Et enfin un parc de stationnement enterré peut être envisagé sous cette place s'il faut agrandir le parc des Halles existant.



- EP n°8 : la rue (et place) du Puits Neuf

La rue et la place du Puits Neuf, ainsi que la rue Saint-Jean, ont déjà fait l'objet d'un retraitement (alternance de pavages de couleur différente) les transformant en rues piétonnières.

Toutefois, une partie de ces espaces publics a vieilli, est en mauvais état et n'assure pas une homogénéité générale : chaque rue (rues Saint-Jean, du Puits Neuf et Bonnemère) a été traitée de façon distincte.

Pour le cas de la rue du Puits Neuf, dans le cadre d'un retraitement, il est souhaitable d'y préciser les profils en adoptant le principe de fils d'eau pavés contre les façades ; actuellement, le fil d'eau est implanté dans l'axe de la voie. Par ailleurs, les fils d'eau souligneraient, en suivant les limites originelles des rues du Puits Neufs et de la Tonnelle, l'ancienne emprise construite de l'angle de l'îlot, aujourd'hui place du Puits Neuf.

Sur cette dernière, il serait intéressant de poursuivre le traitement architectural des pignons en attente aux angles ; il ne s'agit plus de reconstruire cette emprise. La construction au centre montre la voie : s'ouvrir sur la place et pas seulement en rez-de-chaussée pour les besoins d'une façade commerciale.

Un retraitement du sol (pavage ou dallage de couleur plus tranché ou pose différente) de la place affirmerait sa distinction et son autonomie au contact des rues.

Bien entendu, l'animation du centre de cette place par l'implantation de petits volumes ou de plantations comme actuellement est importante et doit être maintenue ou recréée dans le même esprit. A l'angle de la rue de la Cocasserie, l'implantation d'une petite fontaine, à la forme suggérant un puits, pourrait rappeler l'origine de la toponymie de cette rue.

- EP n°9 : la place du Marché

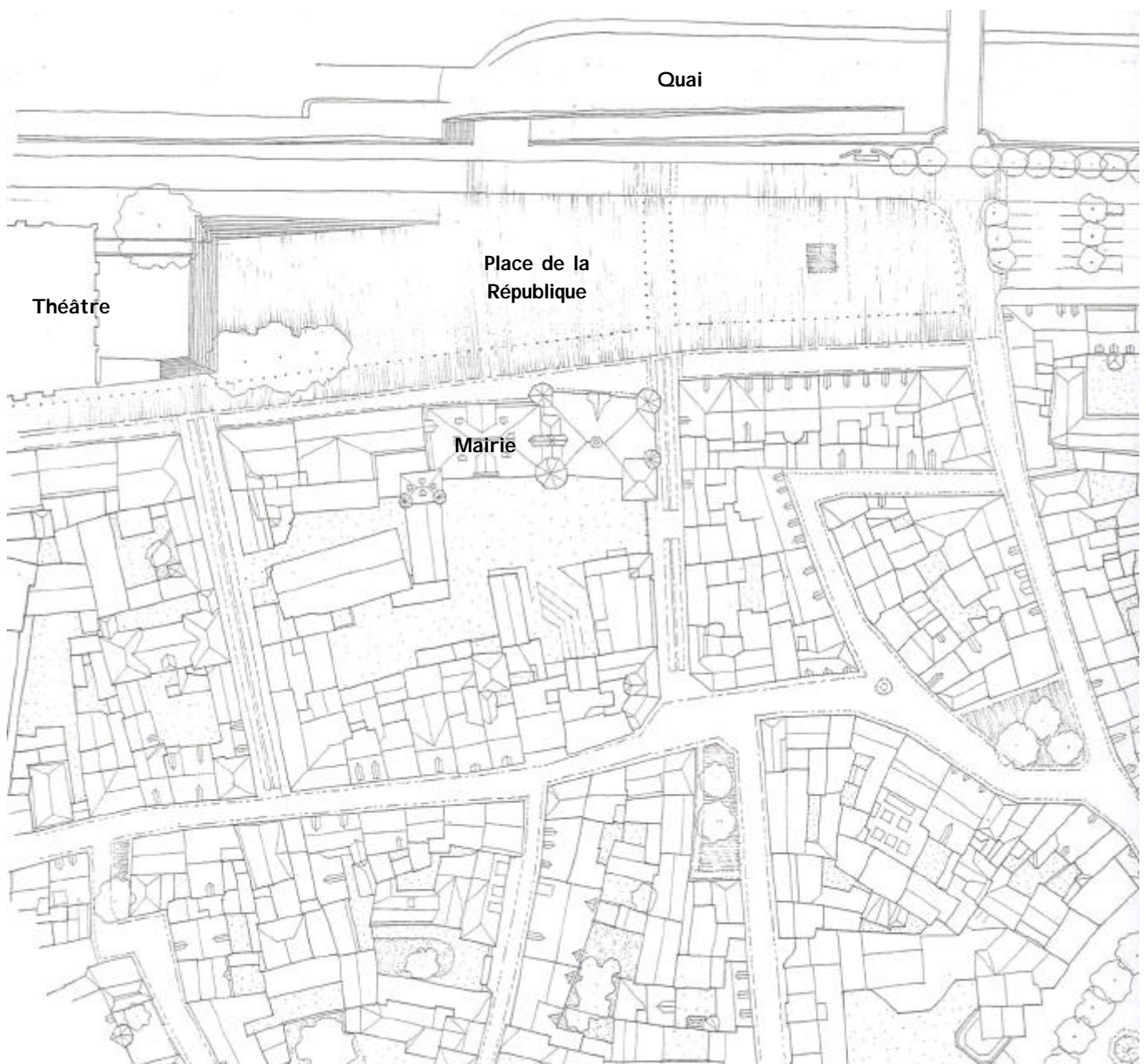
A l'instar des propositions d'aménagements de la rue et de la place du Puits Neuf, une différenciation de matériaux, la pose de fils d'eau pavés et la plantation de quelques arbres significatifs voire de plantations en bac comme actuellement affirmeraient la distinction entre les espaces spécifiquement piétonnier, les cheminements et la petite place, et ceux pouvant être empruntés par les véhicules.

- EP n°10 : la place de la République

Cette place réunit deux espaces distincts plus anciens : l'ancien mail du Théâtre et la place des Boucheries. Seul aujourd'hui le nivellement rappelle ce passé ; cette place à présent est un vaste espace de stationnement. Elle a toutefois l'avantage d'être clairement identifiable. Il s'agit donc maintenant d'y retrouver une cohérence urbaine dans un futur réaménagement qui pourrait s'articuler sur les quelques principes suivants illustrés par l'exemple de plan masse (page suivante) :

- Dégager l'espace du stationnement automobile. Autrement dit, supprimer tout stationnement en surface pour la transformer en vaste espace de promenade, de découverte de la ville et lieu d'événements. Un nouveau parc de stationnement enterré pourrait être envisageable sous cette place accessible à partir de la voie implantée sur le quai ;
- Retraiter les emmarchements du parvis de la façade arrière du théâtre. Il pourrait devenir la scène d'un théâtre extérieur et la place proprement dite le parterre pour le public ;

- Maintenir un espace libre devant la mairie ;
- Retraiter le sol de la place en distinguant si nécessaire peut-être certains espaces (voie automobile, cheminement piétons, etc.) ;
- Favoriser les traversées piétonnes vers les quais promenade : passage surélevé, relativement large et pavé ou dallé ;
- Implanter un ou plusieurs petits volumes architecturaux d'animation, pouvant excéder 9 m², à l'extrémité Est de la place ;
- Articuler la place avec les quais en améliorant les emmarchements ou en faisant réapparaître les anciens murs de soutènement, et avec l'île d'Offard en créant une passerelle piétonne à l'emplacement de l'ancien pont aujourd'hui disparu.



- EP n°11 : la place du Théâtre

En terme de réaménagement, cette place se doit d'être la continuation ou l'espace introductif du retraitement global de l'axe Nord Sud de la ville de Saumur. Cela peut se traduire par les quelques suggestions illustrées par l'exemple de plan masse :

- Retraiter des emmarchements du parvis du théâtre ;
- Supprimer les places de stationnement à leur contact pour dégager et mettre en valeur à la fois la façade du théâtre et l'entrée dans le Secteur Sauvegardé ;
- Planter un alignement de plantations en bac (petits arbres ou buissonnants) délimitant les espaces circulés et piétons ;
- Et bien entendu, comme tous les espaces publics, les sols mériteraient un traitement de qualité par l'emploi de matériaux naturels et durables (pavage ou dallage) en rapport avec ceux des façades des constructions ceinturant cette place.

- EP n°12 : la place de la Bilange

Réalisé il y a quelques années, cet aménagement souffre d'une lecture compliquée (abondance de mobiliers, d'espaces différenciés, limites floues et choix des matériaux) et apparaît aujourd'hui daté.

Toutefois, il a le mérite d'exister et dans le cadre d'un possible retraitement de l'axe Nord Sud le traversant, certains de ses principes pourraient être confortés, et en particulier :

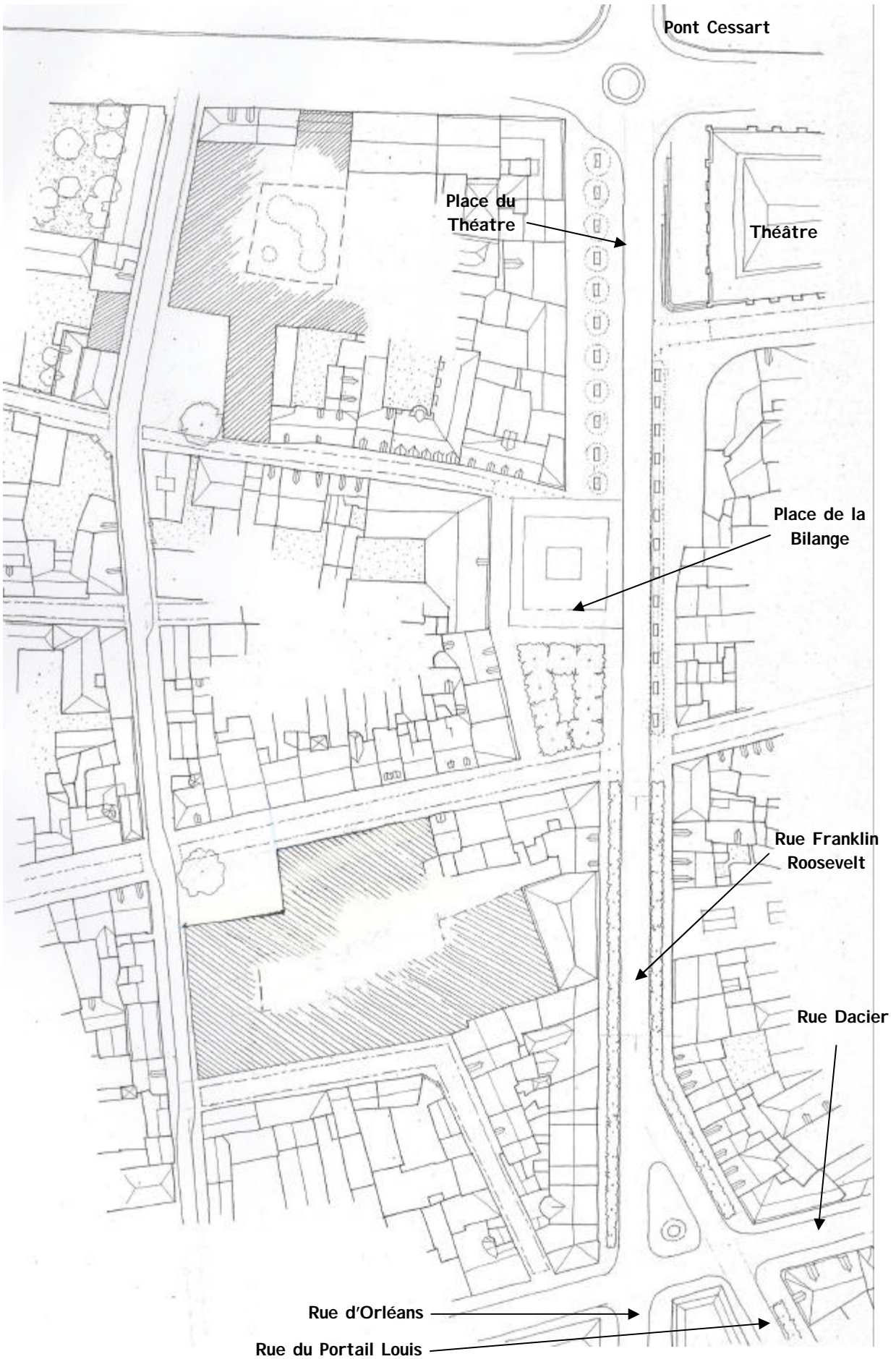
- Un espace dégagé pour quelques stationnements face à l'Hôtel Blancler, superbe construction de la fin du XVIII^e siècle ;
- Un mail aux arbres taillés prenant place entre l'espace libre précédent et l'accès à la rue Saint-Nicolas laissant imaginer une possible continuité bâtie avec la rue Franklin Roosevelt.
- Dégager les façades Est des extensions bâties sur l'espace public afin de rétablir l'alignement de la percée Nord Sud. Cet alignement pourrait être conforté plus précisément par le positionnement de plantations taillées en bac ménageant ainsi un cheminement piéton protégé au contact des façades commerciales et de leurs éventuelles terrasses.

- EP n°13 : le carrefour rue d'Orléans/rue du Portail Louis

Comme les places du Théâtre et de la Bilange, ce carrefour est issu du plan d'extension et d'embellissement de la ville projeté par J.B. de Voglie au milieu du XVIII^e siècle. Il prend sa forme définitive en patte d'oie au XIX^e siècle (vers 1860) à la suite du percement de la rue Dacier et de la construction de l'Hôtel des Postes à l'angle des rues du Portail Louis et d'Orléans.

Il semble important à présent de retrouver cette cohérence originelle en dégagant le centre de la place des quelques plantations et mobiliers urbains gênant la vue de cet élégant front bâti.

Des lignes de plantations taillées accompagnant les fronts bâti Est et Ouest peuvent accentuer cette mise en valeur architecturale et atténuer l'aspect quelque peu austère voire trop uniforme de la façade Ouest de la rue Franklin Roosevelt. Ces alignements auraient également l'avantage d'unifier, par leur forme et leur essence, s'ils sont poursuivis, l'axe nord sud de la ville.



- EP n°14 : la place Dupetit-Thouars

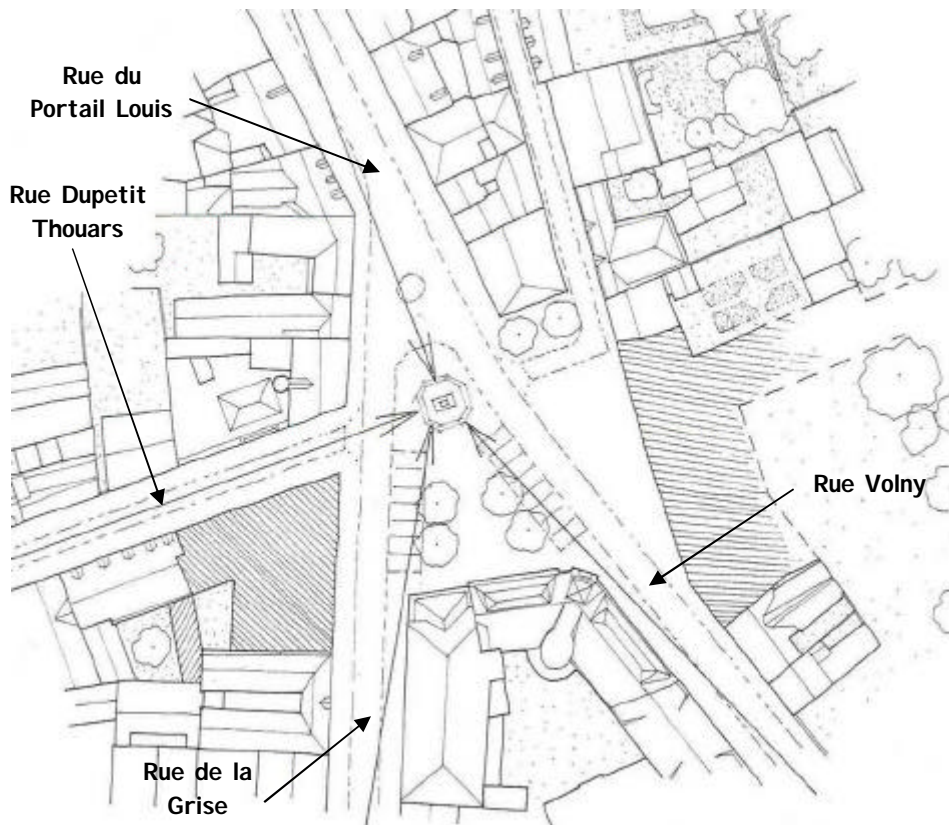
A l'image du carrefour précédent, la place Dupetit-Thouars possède les mêmes caractéristiques: forme triangulaire et s'ouvrant sur un bâtiment public significatif, datant de la fin du XIX^e siècle, l'Hôtel de la Poste.

Seule l'intersection avec la rue de la Petite Douve dilate la place vers l'est et l'ancienne enceinte de la ville close.

Cette place, par la présence de la Poste, d'une école, d'une salle de vente et d'un café est régulièrement saturée par d'innombrables voitures en stationnement bloquant la circulation voire l'accès de la rue Dupetit Thouars.

Un futur réaménagement devrait permettre d'y retrouver une certaine cohérence urbaine en s'appuyant sur les recommandations suivantes, illustrée par l'exemple de plan masse ci contre :

- Le traitement des sols de la place devra tenir compte de la classification des voies. Il semble logique de maintenir prioritaire, comme aujourd'hui, l'axe constitué par les rues du Portail Louis et Volny : un éventuel giratoire serait envisageable au croisement des rues du Portail Louis et de la Grise. Les autres rues au gabarit plus faible voire en sens unique se raccrocheraient à l'une ou à l'autre ;
- La mise en valeur de la statue existante. Elle pourrait être recentrée dans l'axe visuel des rues et surtout dégagée des stationnements sauvages qui la masquent et l'étouffent.
- Minimiser l'impact des stationnements. Il suffit peut-être de les signaler plus précisément et de les accompagner par un traitement paysager.
- Retrouver une qualité architecturale homogène du front bâti.



- EP n°15 : la place de l'Arche Dorée

Actuellement de structure urbaine peu cohérente, cette place se présente sous la forme d'un grand carrefour où se croisent rues de faubourg et de la ville close sur une voie interquartier Est Ouest (rues Bodin et du Petit Mail).

Il conviendra donc de retrouver, comme l'illustre l'exemple de plan masse, une simplicité de lecture et de fonctionnement. Pour cela, le projet de réaménagement peut s'appuyer sur un axe de composition, centré sur la façade de l'ancienne gendarmerie et tenir compte des perspectives visuelles sur le temple protestant.

Par une distinction dans le choix des matériaux et leur utilisation, il est possible d'affirmer une hiérarchisation claire des voiries : les voiries de dessertes des quartiers de la ville close et des faubourgs seraient par exemple traitées en partie en pavage (fil d'eau contre les façades) alors que la voie de transit interquartier, assurant un rôle prioritaire, adopterait une conception plus traditionnelle telle qu'un bordurage granite et une chaussée en enrobé.

Un ralentissement du flux automobile de cet axe Est Ouest pourrait être assuré, par le traitement particulier des traversées de chaussée, en dos d'âne pavé, et la sinuosité de la rue à l'approche de l'axe de composition face à la gendarmerie.

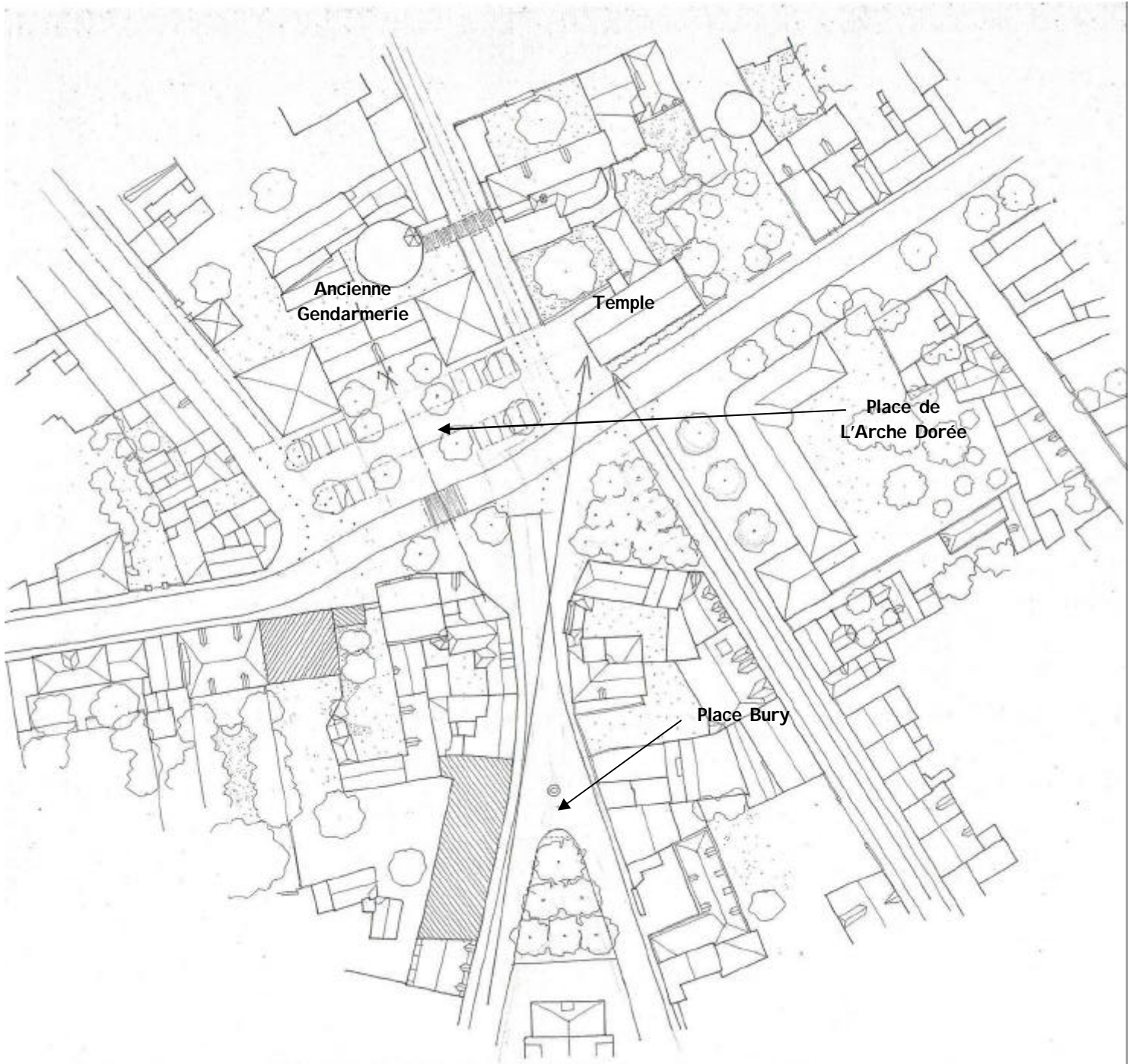
Par ailleurs, quelques plantations et mails structureraient et dissimuleraient des espaces de stationnement aménagés face à la gendarmerie et à l'école, rue du Seigneur. Un parc de stationnement enterré peut être envisagé sous cette place.

- EP n°16 : la place Bury

Proche de la Place de l'Arche Dorée, il est nécessaire que son réaménagement s'appuie sur sa forme et son fonctionnement originels. De forme triangulaire, en patte d'oie, elle s'est constituée au croisement des rues de la Chouetterie et Bury. Il s'agit de rétablir la continuité des voies.

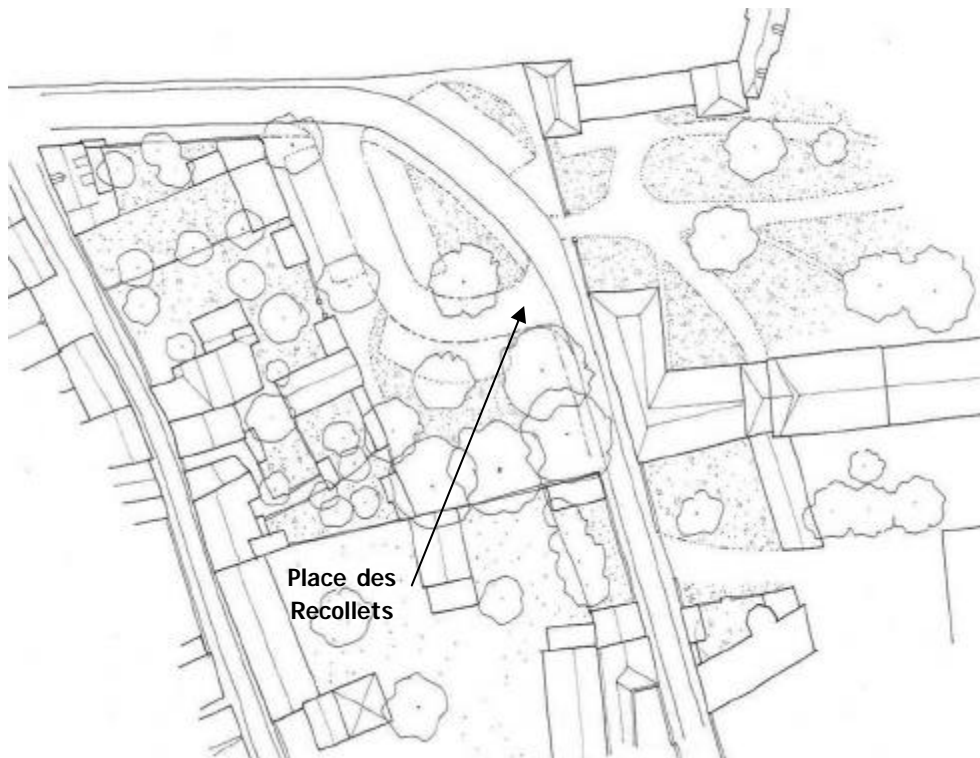
Il s'agirait donc de déplacer les stationnements face à l'immeuble collectif sur le petit côté de la place (un mail planté, comme sur la place de l'Arche Dorée peut masquer l'immeuble et structurer cet espace) puis de rétablir les continuités bâties, en particulier sur la façade Nord Ouest interrompue aujourd'hui par la présence d'un vaste espace de stationnement.

Il est possible d'envisager qu'un parc de stationnement (semi enterré ou en souterrain) puisse être réalisé sous la nouvelle construction à l'alignement de la place.



- EP n°17 : la place des Récollets

Comme nous l'indiquons dans notre analyse des espaces publics (*rapport d'analyse1b*) et sur l'exemple de plan masse ci-contre, cette place pourrait être traitée comme l'antichambre du jardin des plantes et donc sous la forme d'un petit espace vert (mail recréer ou/et maintien des beaux arbres actuels épaulés par de nouveaux sujets) au milieu duquel seraient conservées des places de stationnements pour les visiteurs du jardin et les riverains. Il semble toutefois nécessaire de bien distinguer, par les matériaux, leur mise en place ou un bordurage bas voire un fil d'eau pavé, la chaussée, les espaces de stationnement et bien entendu les trottoirs.



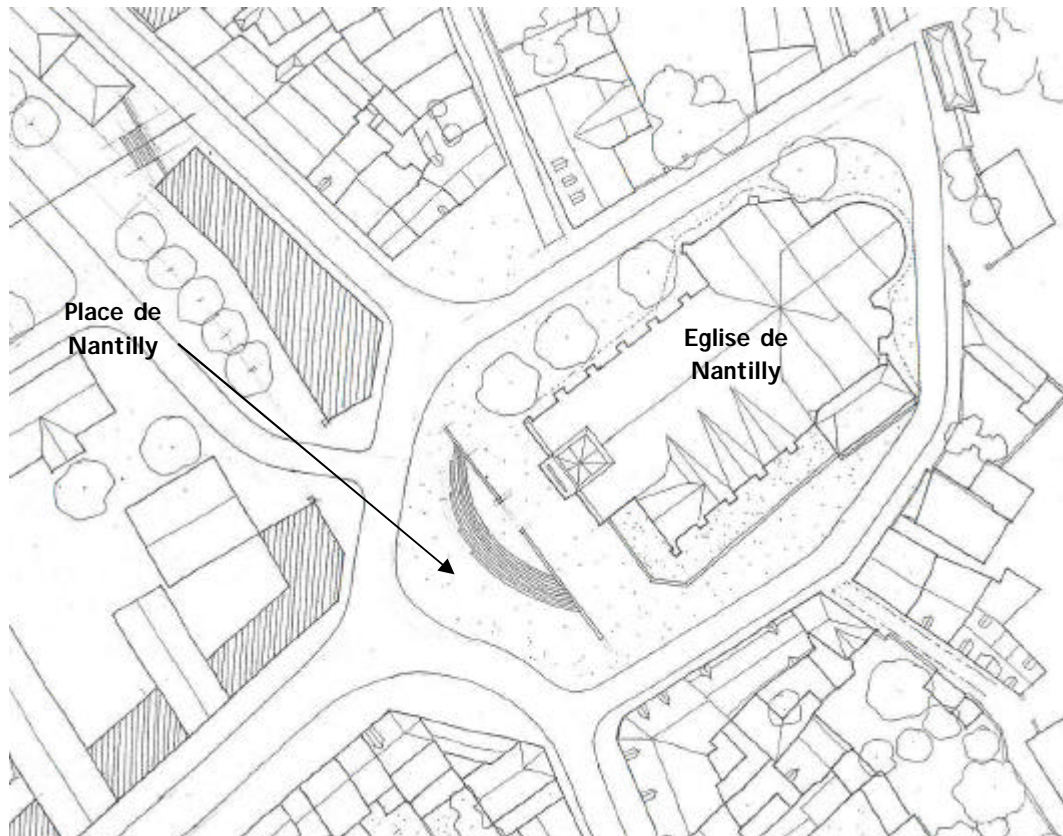
- EP n°18 : la place du Nantilly

Plus encore que la place des Récollets, l'automobile est omniprésente autour de l'église de Nantilly : revêtue d'un simple enrobé, la distinction entre la chaussée, les zones de stationnement et les cheminements piétonnier est difficile voire impossible.

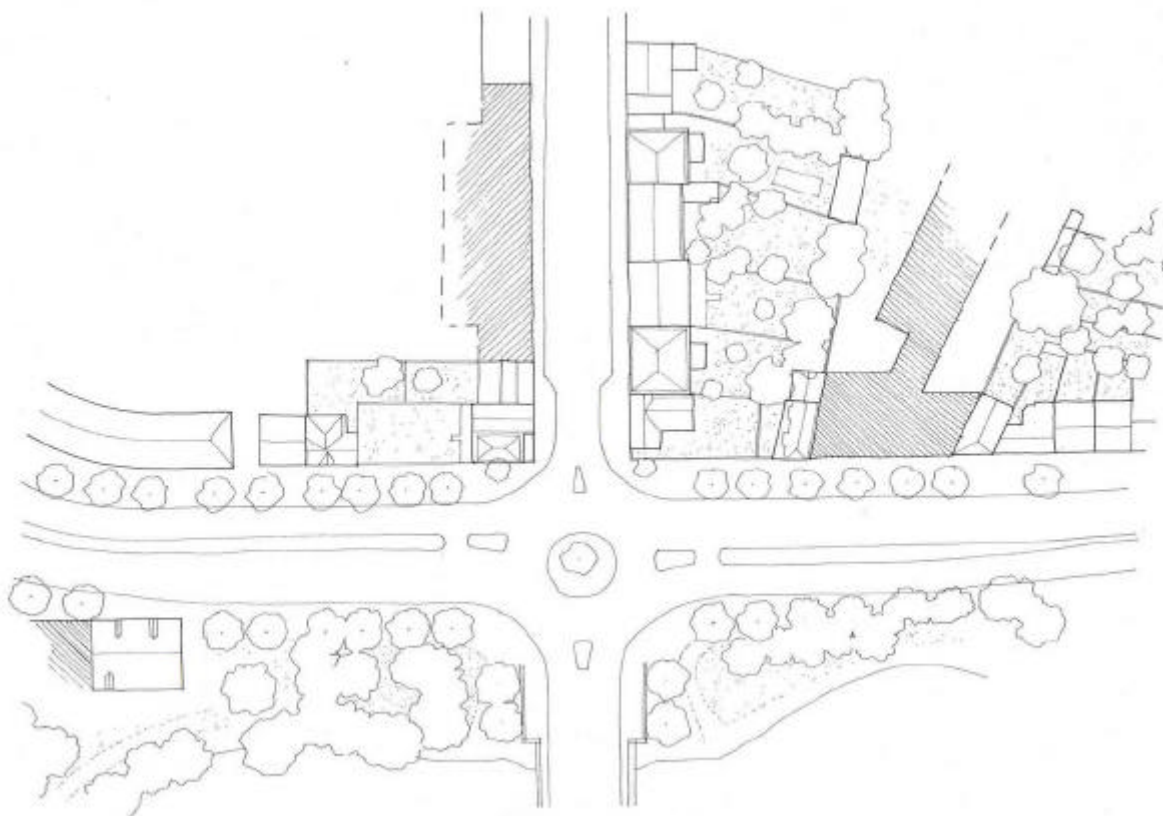
Il s'agirait donc, lors d'un réaménagement de la place, d'établir une hiérarchisation claire en privilégiant l'emploi de plusieurs matériaux naturels (la distinction se ferait peut-être dans leur pose) et leur harmonisation avec ceux des constructions de la place et en particulier l'église.

Quelques plantations, comme actuellement, pourrait agrémenter et accompagner les continuités bâties et leurs caractères pittoresques.

L'escalier, menant à l'entrée de l'église, mériterait d'apparaître plus clairement face à la rue de Nantilly : il pourrait, comme le propose l'exemple de plan masse, s'appuyer sur un seul mur de soutènement, s'arrondir et ainsi trouver monumentalité et présence.



EP n°18 : La place de Nantilly
Exemple de plan masse



EP n°19 : le Pont Fouchard
Exemple de plan masse

- EP n°19 : le pont Fouchard

Il constitue l'entrée Sud du Secteur Sauvegardé et est encadré de parcelles, côté Thouet, en partie en déshérence.

Les angles construits formant les portes vers le centre-ville sont protégés. Il s'agirait donc simplement, par un traitement paysager, d'accompagner les rives du Thouet et le front bâti qui fait face à ce pont ; un alignement d'arbres est déjà en place sur le boulevard Delessert qu'il faudrait peut-être prolonger sur le boulevard Louis Renault pour unifier l'ensemble.

Il est également nécessaire de combler les quelques interruptions dans les fronts bâtis proche de ce carrefour pour recréer une continuité urbaine cohérente et homogène.

- EP n°20 : la place Saint Nicolas

Mal définie, la place Saint-Nicolas doit retrouver une cohérence urbaine face au monument qui lui donne son nom. Il est nécessaire de restituer les contours précis de cette place. Face au porche de l'église, il faut reconstruire l'angle de l'îlot aujourd'hui occupé par la gare des autocars. Du côté du chevet, construire et poursuivre le front bâti de part et d'autre de la rue des Carabiniers de Monsieur (voir OR n°11 – Place Chanzy).

Sur la place elle-même, il s'agirait de différencier rues, stationnements et espace piétonnier par l'emploi de matériaux différenciés à dominante naturelle toutefois. Ce retraitement minéral, conforté par la plantation de quelques arbres, viendrait cadrer et mettre en valeur un petit parvis devant l'église tout en décourageant une partie du transit automobile. La zone de stationnement pourrait quant à elle alterner par exemple pavage et bicouche et un mail planté (en partie existant) structurerait et atténuerait visuellement son impact.

Les voiries, et en particulier les rues les plus anciennes, seraient traitées de façon simple avec systématiquement un fil d'eau en pavés contre les façades et un gabarit légèrement réduit au contact de la place

- EP n°21 : la place Kléber

Face à la Loire, cette place est la porte d'entrée Nord du quartier Saint-Nicolas. Envahie par la circulation et le stationnement, faiblement dissimulées par quelques plantations en mauvais état, il est indispensable qu'un réaménagement lui permette de réaffirmer ce rôle d'ouverture vers le cœur de ce quartier.

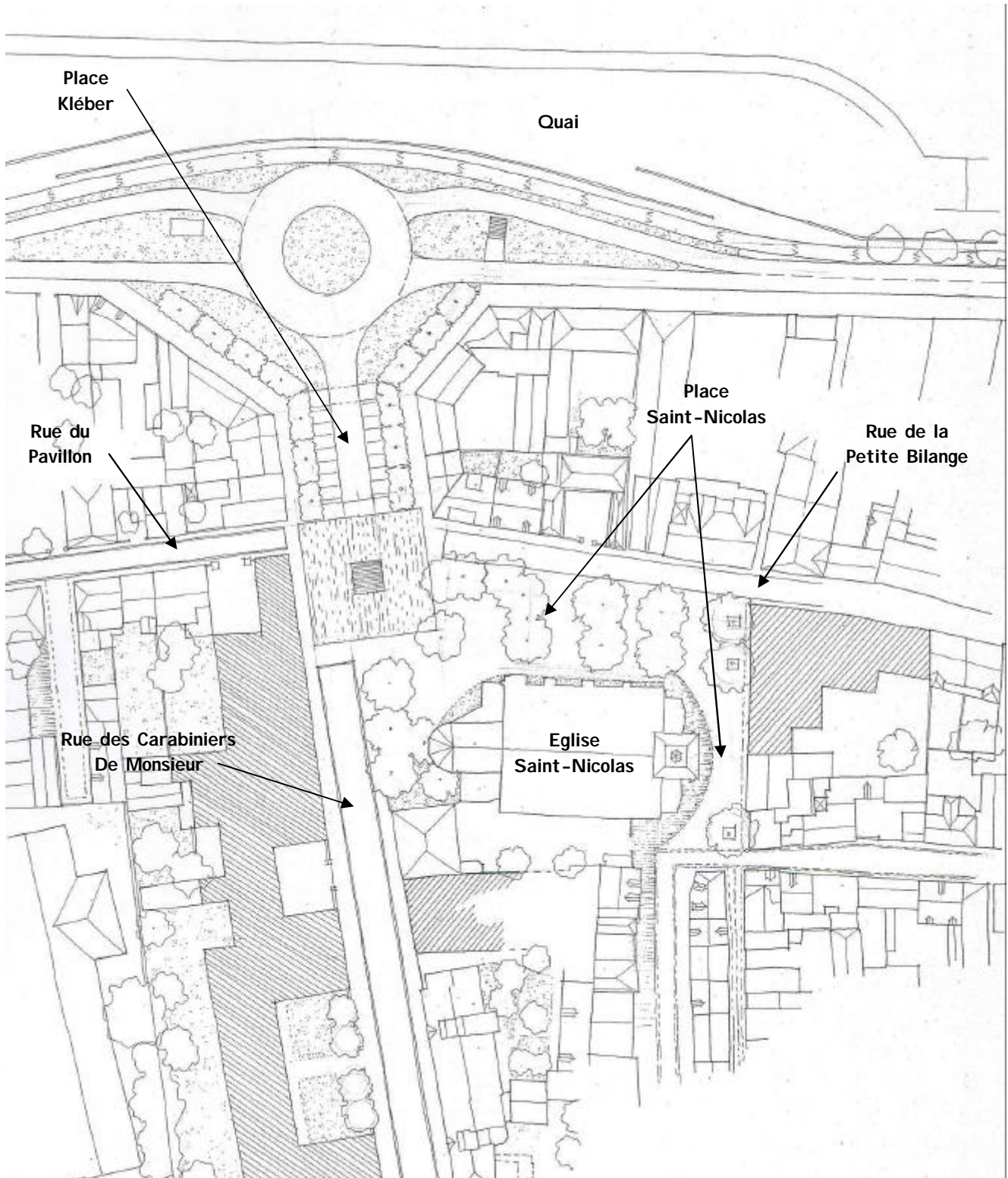
Actuellement, la priorité est donnée à l'axe routier Est Ouest sur le quai Carnot et laisse donc peu de facilités pour l'entrée ou la sortie de Saint-Nicolas.

La réalisation d'un carrefour giratoire, comme à la sortie du pont Cessart, devrait pouvoir casser cette priorité et ainsi permettre, outre la facilité d'accès ou de sortie, le ralentissement du flux routier.

Implanté dans l'axe Nord Sud de cette place Kléber, une chaussée double sens et un carrefour plateau, légèrement surélevé et réalisé dans un matériaux distinct (pavage ou dallage), à la liaison avec la place Saint-Nicolas composerait alors la nouvelle entrée dans le quartier.

Une ligne d'arbres taillés, au devant du front bâti, conforterait cet axe de composition. Les stationnements, actuellement au centre de la place, seraient implantés de part et d'autre de la nouvelle chaussée, sous les arbres taillés.

Le carrefour plateau fonctionnerait comme un giratoire, assurant ainsi et de manière simple, la desserte des rues de la Petite Bilange, des Carabiniers de Monsieur et du parc de stationnement de la place de Saint-Nicolas.

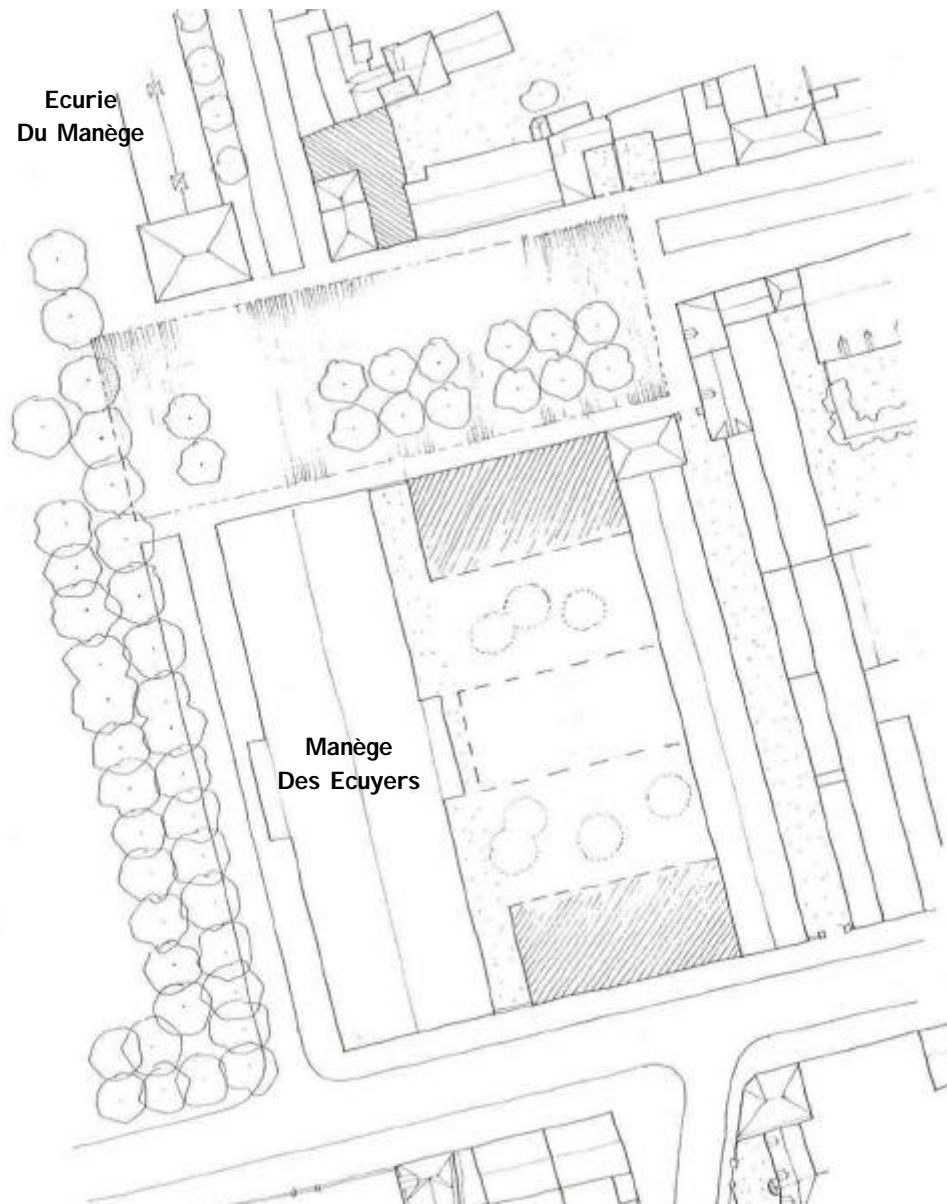


- EP n°22 : la place Charles de Foucauld

A l'emplacement de l'ancienne Porte Henri de l'enceinte Duplessis Mornay, levée de terre réalisée à la fin du XVI^e siècle, cette place est apparue à la suite de l'implantation de l'Ecole de Cavalerie et depuis constitue l'accès au Manège des Ecuyers et Bossu, aux écuries du Manège et à leurs annexes.

Un petit mail, face au manège Bossu, et une traversée pavée reliant les écuries au Manège des Ecuyers, sont les seuls éléments d'aménagement animant cette place par ailleurs recouverte d'enrobé.

Il serait peut-être valorisant d'étendre ce principe, pavage et mail planté, sur la totalité de la place (tout en laissant dégagées la perspective vers les façades des constructions militaires les plus intéressantes), pour lui offrir finalement une certaine autonomie de traitement face aux rues qui y débouchent et également maintenir au sol ce lien visuel et matériel entre les édifices militaires protégés qui se font face. Il est possible de compléter ce mail à l'aide d'un kiosque.



- EP n°23 : la place Chardonnet

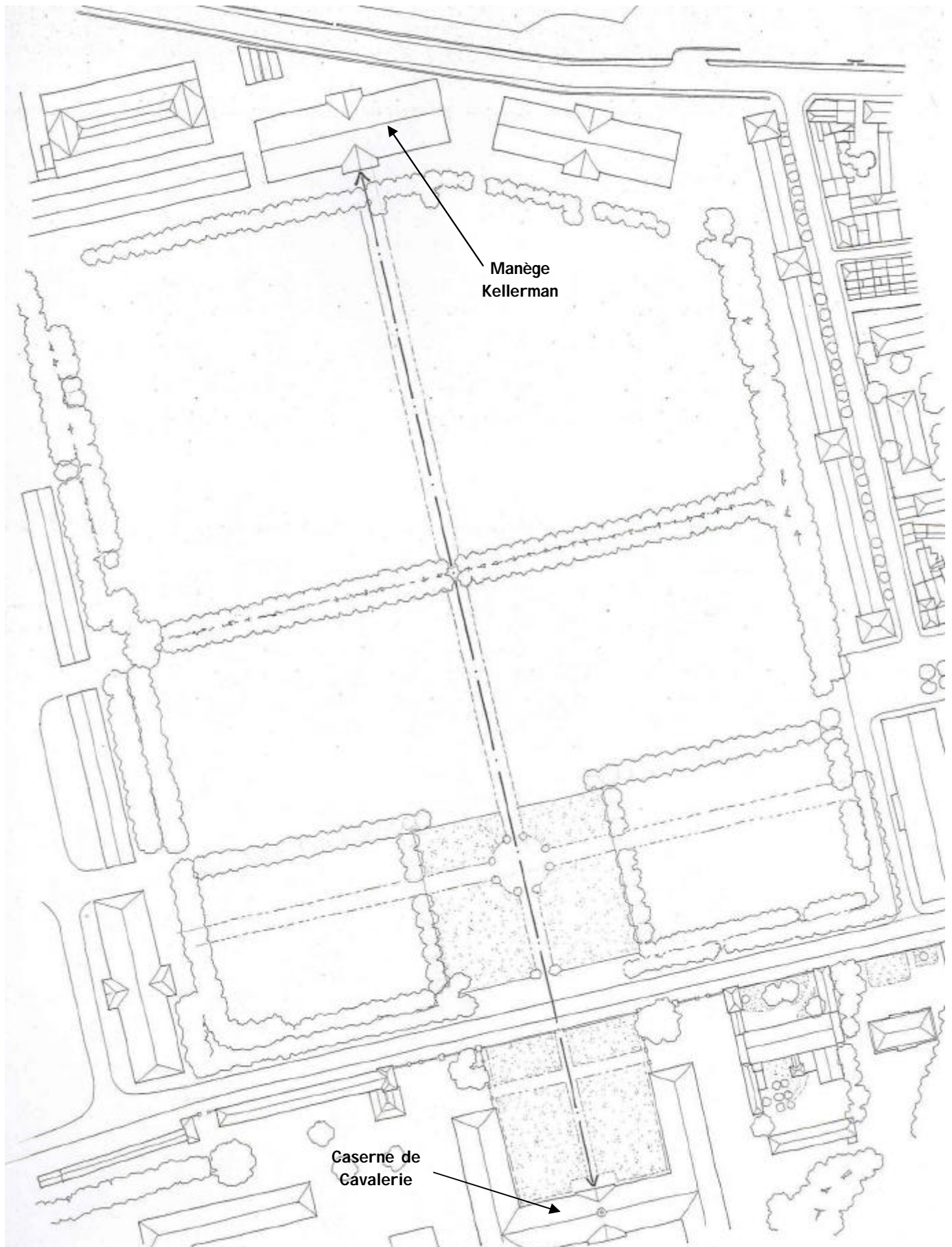
Les bâtiments de l'Ecole de Cavalerie s'organisent régulièrement autour de ce vaste terrain de manœuvre. Ils révèlent ainsi un plan de composition strict par rapport à l'axe de symétrie défini par la Caserne de Cavalerie au Sud et le manège de Kellerman en limite nord du terrain.

Ce principe somme toute courant d'implantation militaire s'accompagne d'une organisation rigoureuse de plantations d'alignement qui accompagnent des allées cavalières qu'il convient de maintenir.

Cet ordonnancement est sauvegardé par le P.S.M.V.. Aucune construction n'est possible à l'exception de petits volumes de l'ordre de 9 m² nécessaire à la gestion et la mise en valeur du site ; cependant, à titre exceptionnel, il est possible de marquer la structuration de l'espace par des pavillons plus importants.

L'objectif est de retraiter le vaste espace libre minéral en essayant d'y établir une cohérence et une harmonie générale. Déjà fractionné par la présence d'un double alignements d'arbres en son centre, on peut suivre ce principe et concevoir plusieurs espaces aux matériaux distincts mais essentiellement naturels (pavage, dallage, stabilisé, etc.), unifiés toutefois par des plantations et les cheminements piétons voire équestres existants ou à créer, voire par des pavillons évoqués ci-dessus.

Par ailleurs, si les zones de stationnements automobiles actuelles, encadrant le monument aux morts face à la caserne de Cavalerie, sont maintenus, il serait souhaitable de minimiser leur impact visuel par des plantations d'arbres périphériques ou sous un mail. Il est possible de créer sous toute la place des volumes enterrés accueillant du stationnement ou des activités.



EP n°23 : la place Chardonnet
Exemple de plan masse

2.2.2. Les opérations de restructuration

- OR n°1 : l'îlot de la Gerbe

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur propose de reconstruire la continuité bâtie disparue en maintenant toutefois une fenêtre visuelle, à dominante végétale, pour apercevoir sur le coteau la masse imposante du château.

Les constructions, à l'alignement sur rue et respectant la limite variable d'emprise imposée, pourraient s'adosser sur le coteau ménageant quelques cours intérieures utilisées comme espaces de stationnement (couverts d'une dalle plantée de préférence).

Dans l'axe de la rue du Général Bontemps, un point fort architectural, par la singularité d'un volume de toiture ou d'un porche d'entrée par exemple, peut venir dominer ce nouveau front bâti.



- OR n°2 : l'articulation château/rue Jean Jaurès

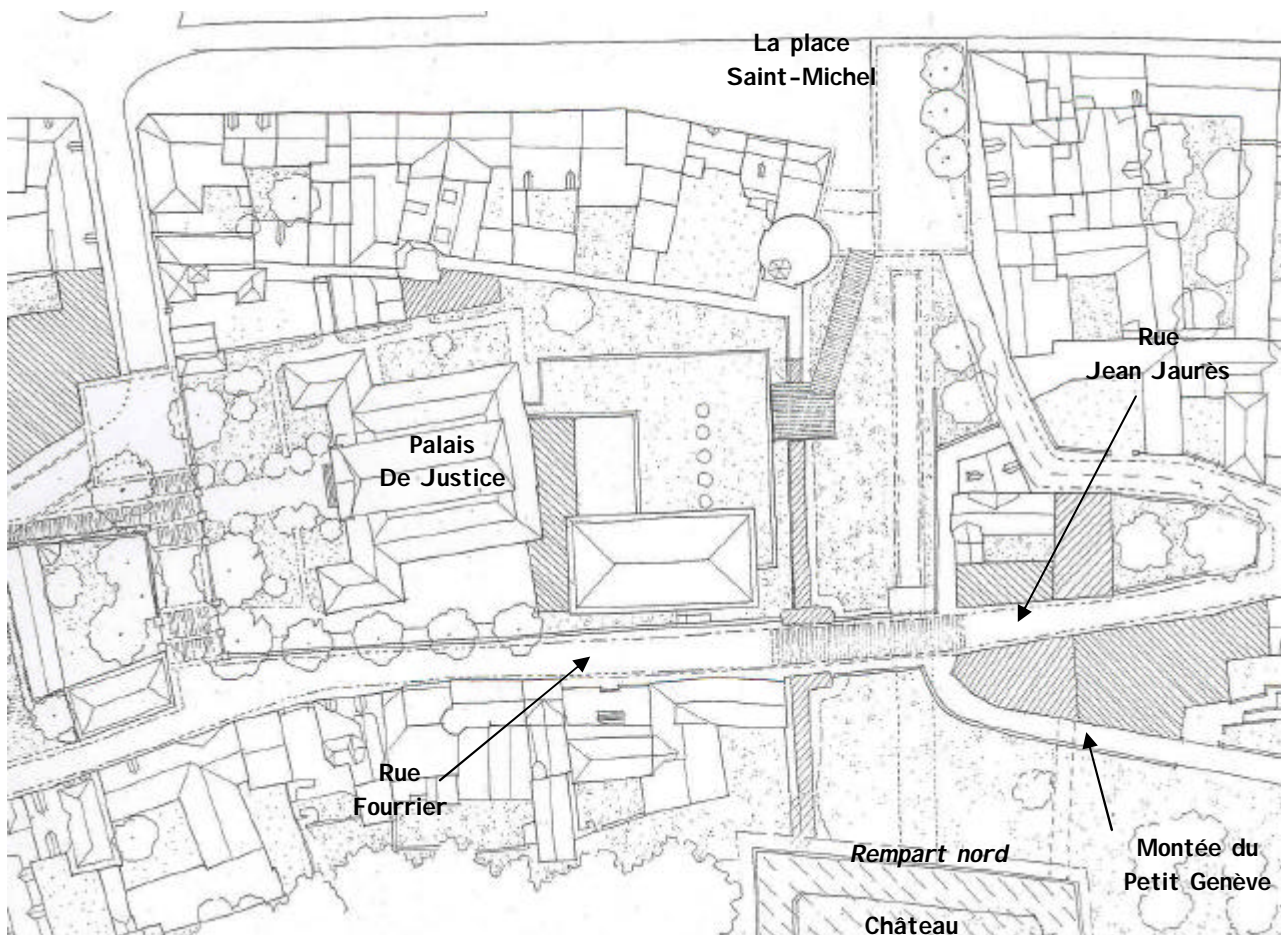
Le retraitement de cet espace s'articule avec l'aménagement des espaces allant de la place Saint-Michel au rempart Nord du château.

Cet espace doit retrouver la trame urbaine et architecturale qui était la sienne avant l'effondrement du rempart Nord ; il est donc nécessaire de :

- rétablir la continuité bâtie en respectant si possible la volumétrie d'origine ;
- retrouver le nivellement de la rue Jean Jaurès ;

- remettre en état la Montée du Petit Genève, voie piétonnière tortueuse et pittoresque, menant au château mais en partie disparue après l'effondrement du rempart.

En même temps, l'opération de restructuration constitue l'occasion d'assurer une liaison entre la ville basse et le château (galerie – ascenseur – volumes enterrés derrière le rempart).



- OR n°3 : le Palais de Justice

L'ouverture de la rue des Patenotriers et dans une moindre mesure celle de la rue Montesquieu, plus ancienne, ont modifié la perception de la trame urbaine d'origine : le Palais de Justice et son porche d'entrée furent implantés dans l'axe de la rue Basse Saint-Pierre. Le passage de la nouvelle rue des Patenotriers, ses plantations d'accompagnement et les stationnements adjacents perturbent ou masquent la vue sur le palais.

Il s'agirait donc, comme nous le montre l'exemple de plan masse, de dégager la perspective vers le Palais de Justice et son porche et de restituer visuellement par une indication au sol (pavage, dallage) l'ancien tracé de la rue Basse Saint-Pierre qui y menait.

A l'intérieur de l'emprise du Palais de Justice, le P.S.M.V. offre des possibilités de constructions, notamment de liaisons avec l'extension datant des années 1960-1970 mais protègent en partie les espaces libres bordant les remparts de l'ancienne enceinte fortifiée de la ville. Le P.S.M.V. suggère de faire réapparaître sur la place Saint-Michel le volume de l'ancien rempart en proposant un nouvel alignement bâti ou des solutions à caractère paysager.

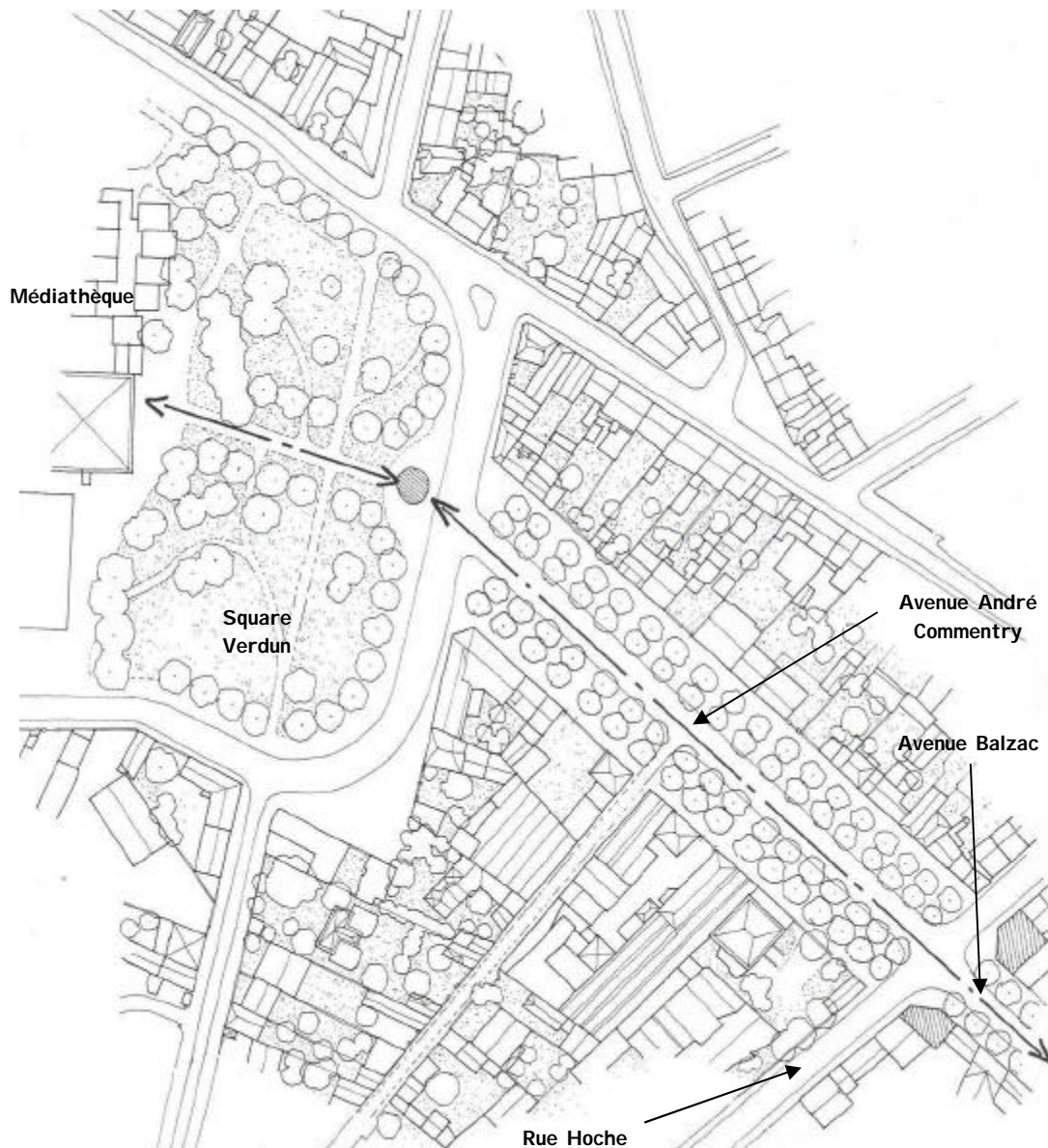
- OR n°4 : le square Verdun et l'avenue Commentry

Ce parc et ce mail, prolongé au sud par l'avenue Balzac forme l'axe de composition majeur du quartier. Il s'agira lors d'un réaménagement de le révéler plus précisément et de le conforter.

En très mauvais état, le mail de l'avenue Commentry devra être rétabli voire complété. Un retraitement des sols sera essentiel : il s'agit de redonner une qualité à cet ensemble. Une promenade piétonne pourrait être créée sous le mail envahi aujourd'hui par les voitures. Néanmoins, si la présence de places de stationnement s'avère nécessaire, des zones limitées leurs seraient concédées en bordure de chaussées.

Le square, pour sa part, riche de plantations de qualité et significatives pourrait fixer ses limites par des arbres d'alignements répondant ainsi à l'ordonnancement paysager de l'avenue Commentry.

Et enfin, comme nous le montre l'exemple de plan masse, la construction d'une architecture singulière (sculpture, kiosque, fontaine, etc.) à l'intersection des axes de composition de l'avenue et du square et de bâtiments aux angles de l'avenue Balzac, favoriserait par leur position, la lisibilité et la cohérence de cette composition urbaine majeure du quartier.



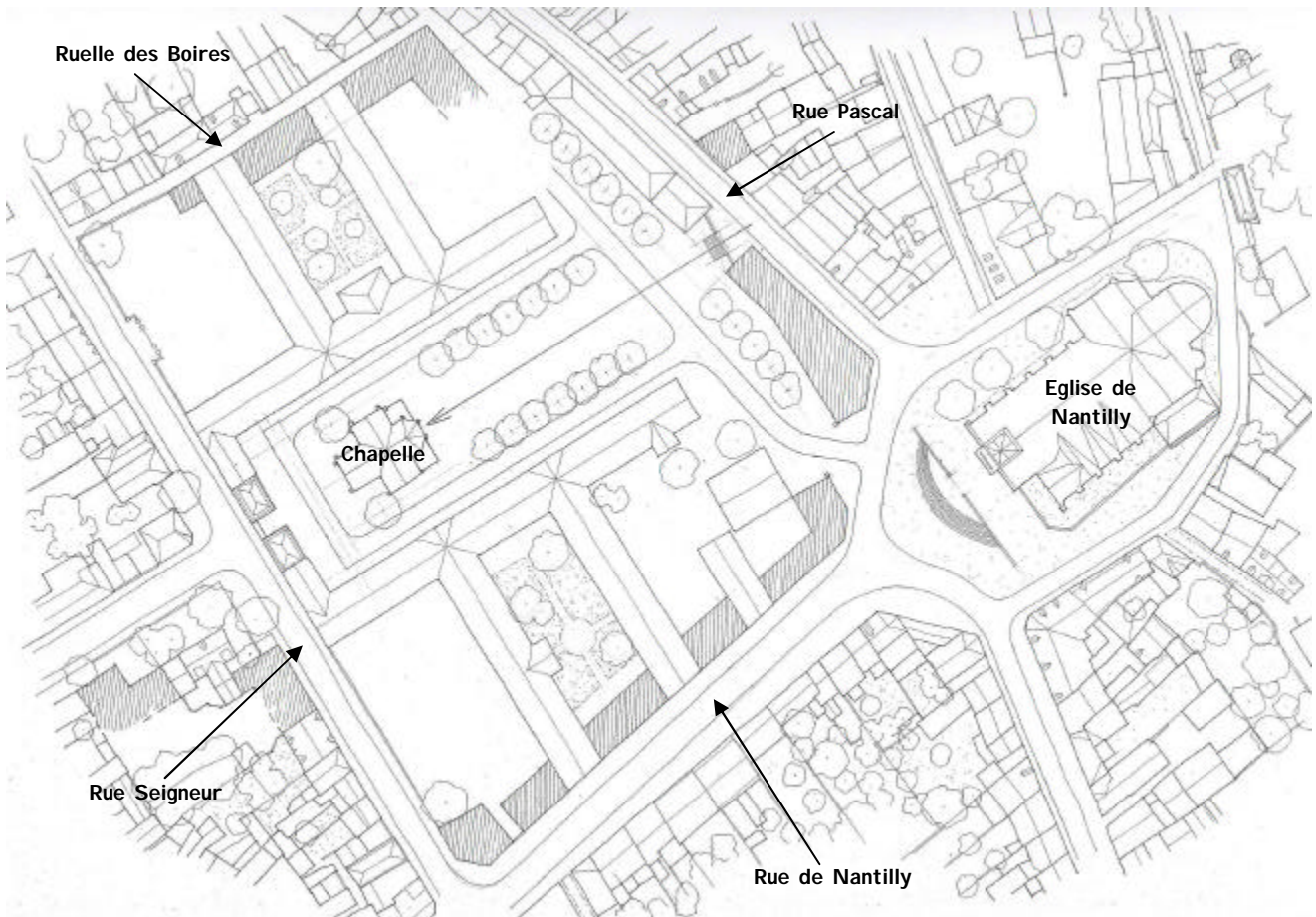
- OR n°5 : l'ancien Hôpital

Le P.S.M.V. sauvegarde la composition orthogonale de l'ancien Hôpital composée symétriquement par rapport à l'axe de la Chapelle et les constructions significatives qui la constituent.

En partie désaffecté, il s'agit maintenant de réhabiliter cet ensemble architectural de qualité et l'intégrer à un projet de reconversion globale ; il faudra préserver l'ordonnancement général et notamment les nombreuses traversées, liaisons et promenades entre les bâtiments et dans les cours. Ces dernières feront elles aussi l'objet d'un réaménagement de qualité dans l'esprit d'origine.

Les bâtiments hospitaliers sont protégés mais des possibilités de construction restent néanmoins possibles, en périphérie, entre les ailes des bâtiments notamment et en lieu et place de constructions jugées sans intérêt.

On reconstituerait de la sorte un mur d'enceinte, aujourd'hui éventré. Il s'ouvrirait en entonnoir face à l'église de Nantilly, dominé peut-être par deux volumes symétriques et dévoilerait ainsi la porte d'entrée vers le cœur du site.



Par ailleurs, il serait intéressant d'aménager sur la rue Pascal, dans l'axe de composition de la chapelle, une place belvédère, surplombant la grande place centrale. Un escalier monumental adossé à ce belvédère permettrait d'y accéder.

Pour résoudre les problèmes de stationnement et éviter que les cours ne soient envahies par les voitures, il serait souhaitable de réaliser un parc de stationnement souterrain sous le grand espace central face au chevet de la chapelle.

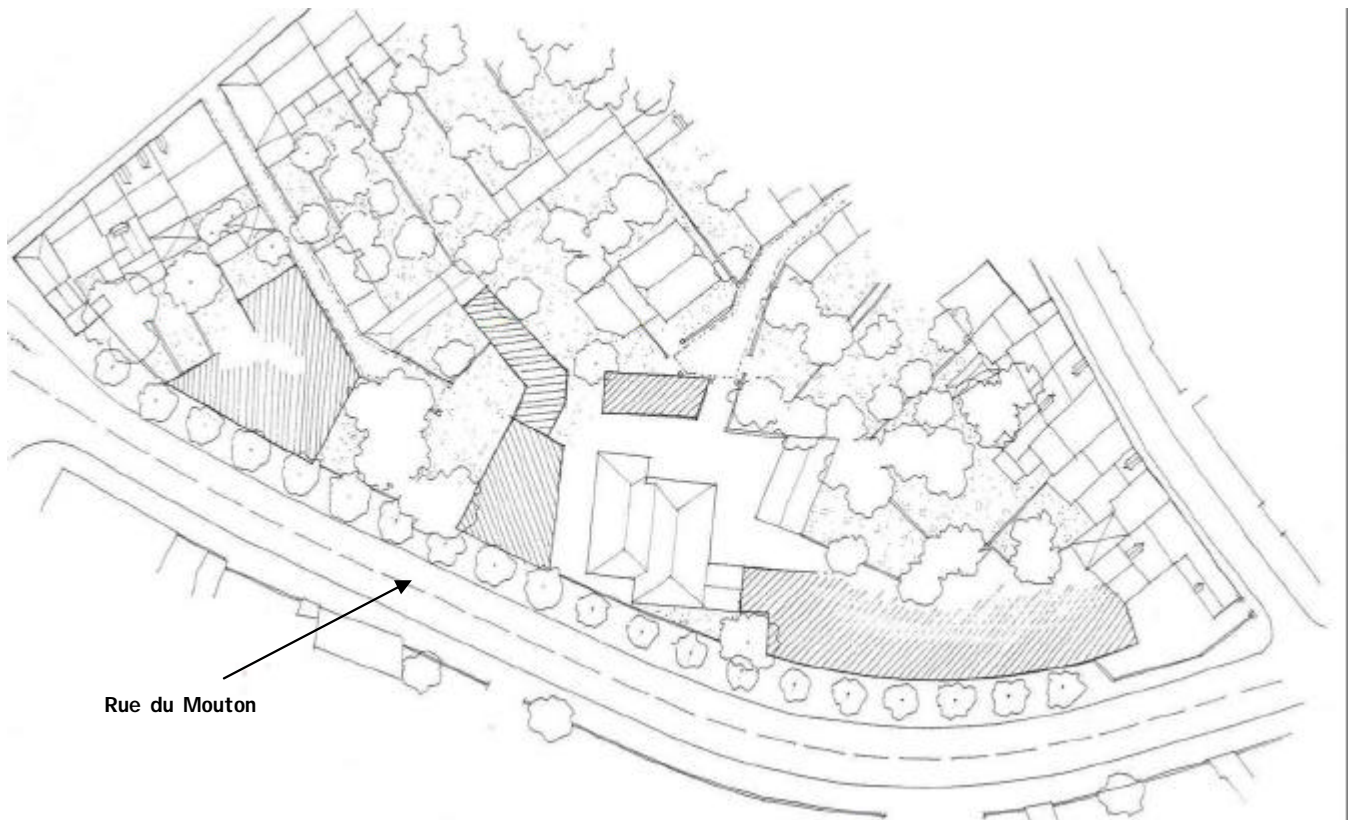
- OR n°6 : la rue du Mouton

Le percement de cette rue au travers d'un îlot de faubourg et de ces espaces de jardins a entraîné une rupture totale avec la trame urbaine du quartier : cette percée a ouvert des vues regrettables sur des murs pignons, des façades arrières et des annexes aujourd'hui contre l'espace public.

Il s'agit maintenant de réaliser un front bâti cohérent pour refermer visuellement cet îlot, voire au minimum assurer un traitement paysager accompagnant cette voie, comme l'indique le P.S.M.V.

L'exemple de plan masse propose une continuité bâtie adossée en partie sur la marge de recul définie par le P.S.M.V..

Des fenêtres végétales, là où les arbres sont significatifs, peuvent être ménagées et traitées comme des cours d'accès aux immeubles adjacents.

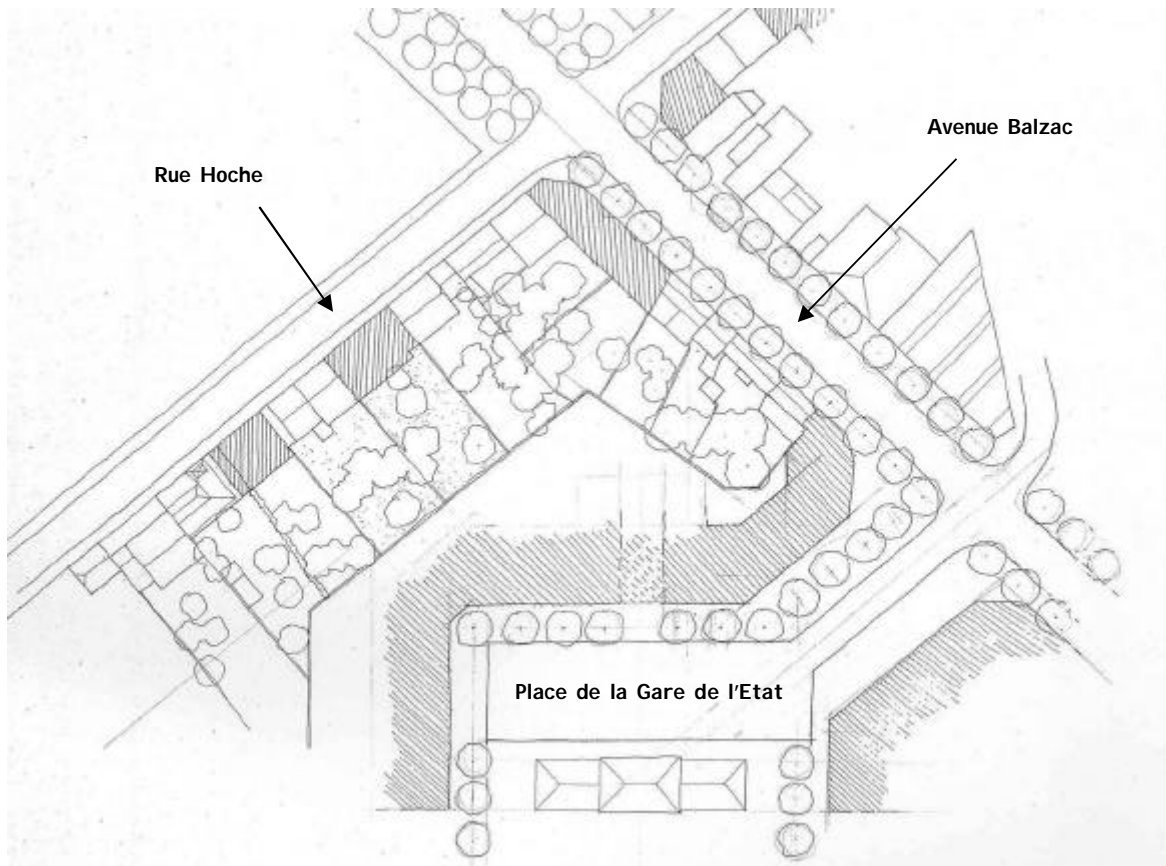


- OR n°7 : la gare de l'Etat

L'objectif est de recomposer la place face à la gare et donc de créer un front bâti sur les parcelles arrières de l'îlot donnant sur la rue Hoche et l'avenue Balzac.

La voie d'accès actuelle serait élargie, plantées d'un ou de deux alignements d'arbres.

Cette restructuration devra s'articuler avec l'aménagement de l'avenue Balzac, André Commentry et le square Verdun ; dans ce but, les angles de l'avenue Balzac devront être construits et des plantations d'alignement réalisées pour répondre à celles déjà présentes et prolonger le mail de l'avenue André Commentry.



OR n°7 : la Gare de l'Etat
Exemple de plan masse

- OR n°8 : la place de l'Europe

La réorganisation de ce vaste espace de stationnement et de liaison doit s'appuyer sur la réalisation d'une trame urbaine cohérente, précise et lisible et non plus sur des contours flous comme actuellement. Pour illustrer cet objectif, nous présentons deux hypothèses de restructuration :

- L'aménagement d'une véritable place, de forme rectangulaire, adossée à la rue de Maremaillette. De nouveaux fronts bâtis délimiteraient alors précisément son contour et refermeraient l'arrière des îlots de la rue d'Orléans. Les deux rues actuelles, venant de la rue d'Orléans, prolongées, déboucheraient aux angles de cette nouvelle place.

Quelques plantations d'alignement ou des mails, voire un kiosque pourraient animer les bordures et le centre de cette nouvelle place.

Les liaisons piétonnes menant à la rue Gambetta et à la place Beaurepaire seraient confortées et feraient l'objet d'un traitement de qualité et homogène (pavage, plantations, etc.).

La partie de la rue de la Maremaillette, plus étroite, passant sous un porche pour ressortir sur la rue Beaurepaire, accédant à plus d'autonomie, serait retraitée en ruelle piétonnière (pavage voire plus simplement un stabilisé, fil d'eau pavé contre les façades).

Les places de stationnement perdues pourraient être retrouvées en souterrain.

- La deuxième hypothèse s'articule autour d'un projet d'espace de stationnement public intégré à un environnement bâti.

Cet espace de stationnement prendrait place sous une ou des constructions adossées à la rue de la Maremaillette, bordant une voie de liaison à l'Est et un petit espace public au Sud Ouest.

Semi-enterré ou plus simplement en rez-de-chaussée, ce parking remplacerait le parc central actuel. Une dalle plantée viendrait le coiffer en cœur d'îlot. L'espace public, au Sud Ouest, de forme triangulaire, à l'intersection des voies venant de la rue d'Orléans, permettrait d'y accéder.

Comme dans la première hypothèse, les liaisons piétonnes traversantes seraient conservées voire prolongées et retraitées ; celle menant à la place Beaurepaire permettrait en outre, en traversant l'îlot central construit, la desserte piétonnière du parc de stationnement.

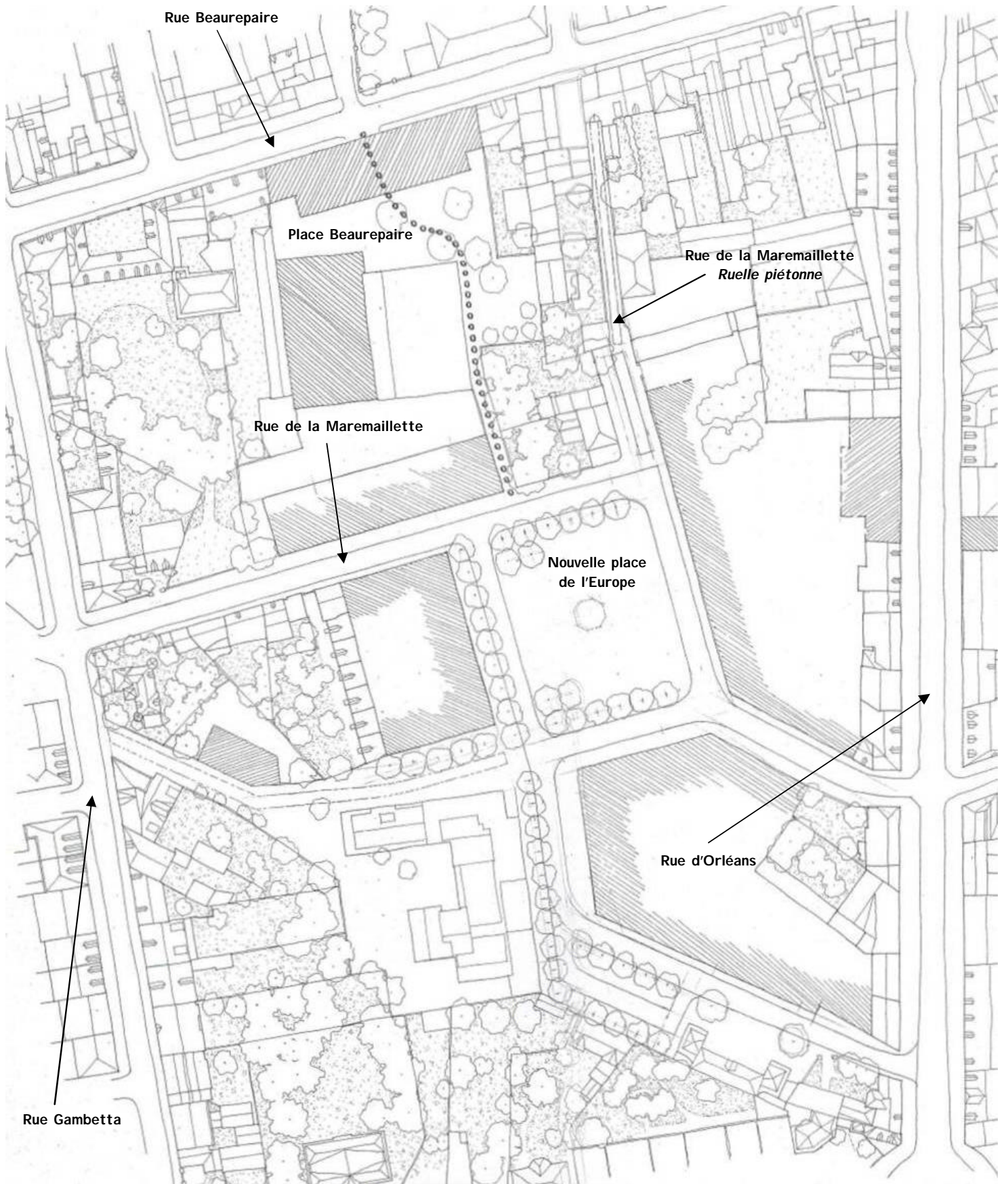
- OR n°9 : le lycée Saint Louis

Les exemples de plan masse présentés ci-après illustrent les possibilités constructives du site respectant le plan de composition orthogonale existant et les prescriptions du P.S.M.V..

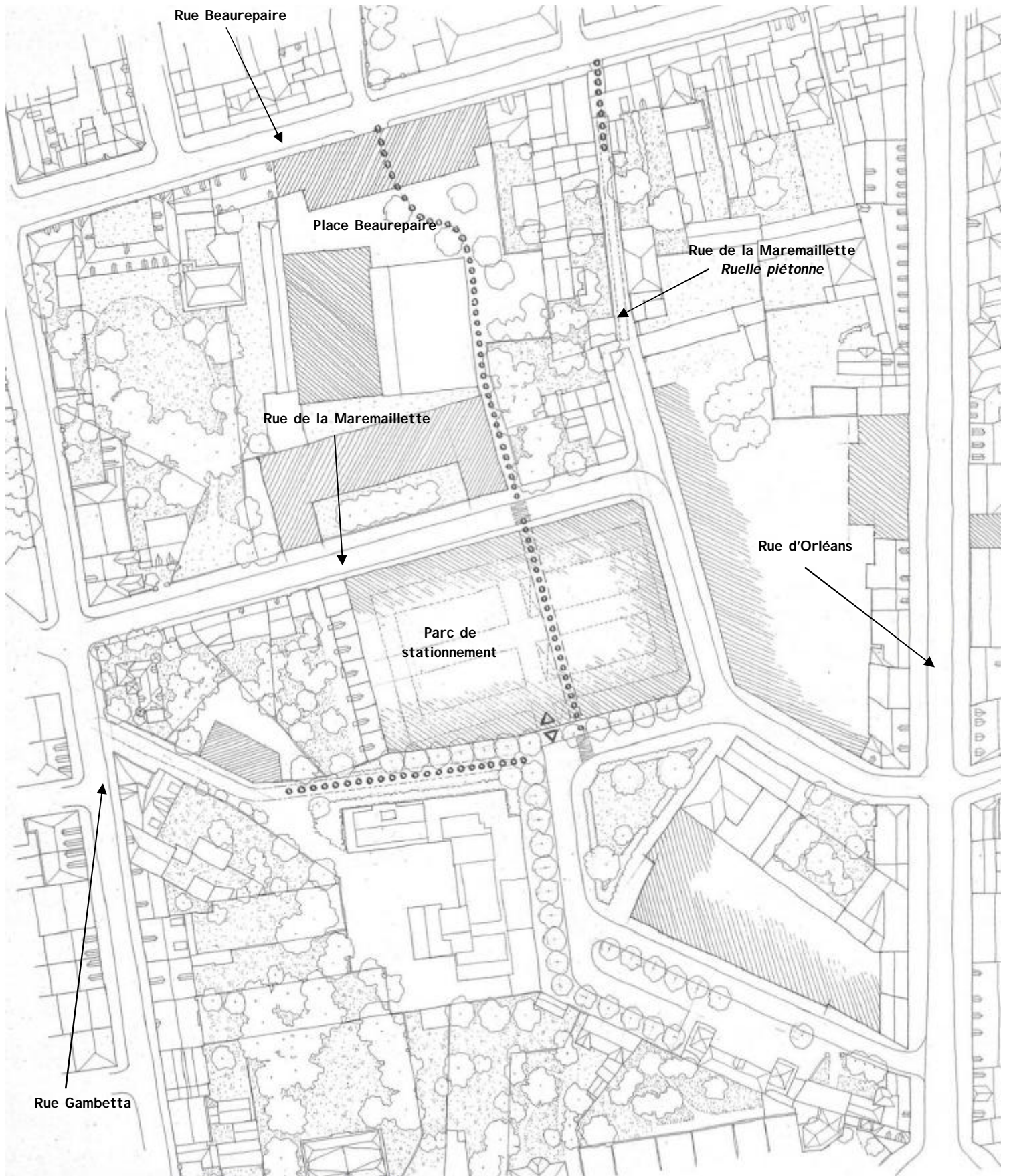
Face au prolongement visuel de la rue Saint-Louis, un nouveau bâtiment, perpendiculaire à la rue d'Alsace, pourrait venir compléter la composition générale et éventuellement être accompagné par un alignement d'arbre. A l'alignement de la rue d'Alsace une construction plus basse viendrait relier le nouvel édifice au bâtiment existant.

Contre la rue Saint-Louis et le boulevard Delessert il serait possible d'entrevoir soit une continuité bâtie réelle, ne laissant que quelques accès vers le cœur d'îlot et créant ainsi une fermeture visuelle du terrain de l'école, soit au contraire fractionner ce front bâti en plusieurs plots, ménageant des vues vers le cœur de l'îlot et évitant ainsi un effet de barre trop rigide.

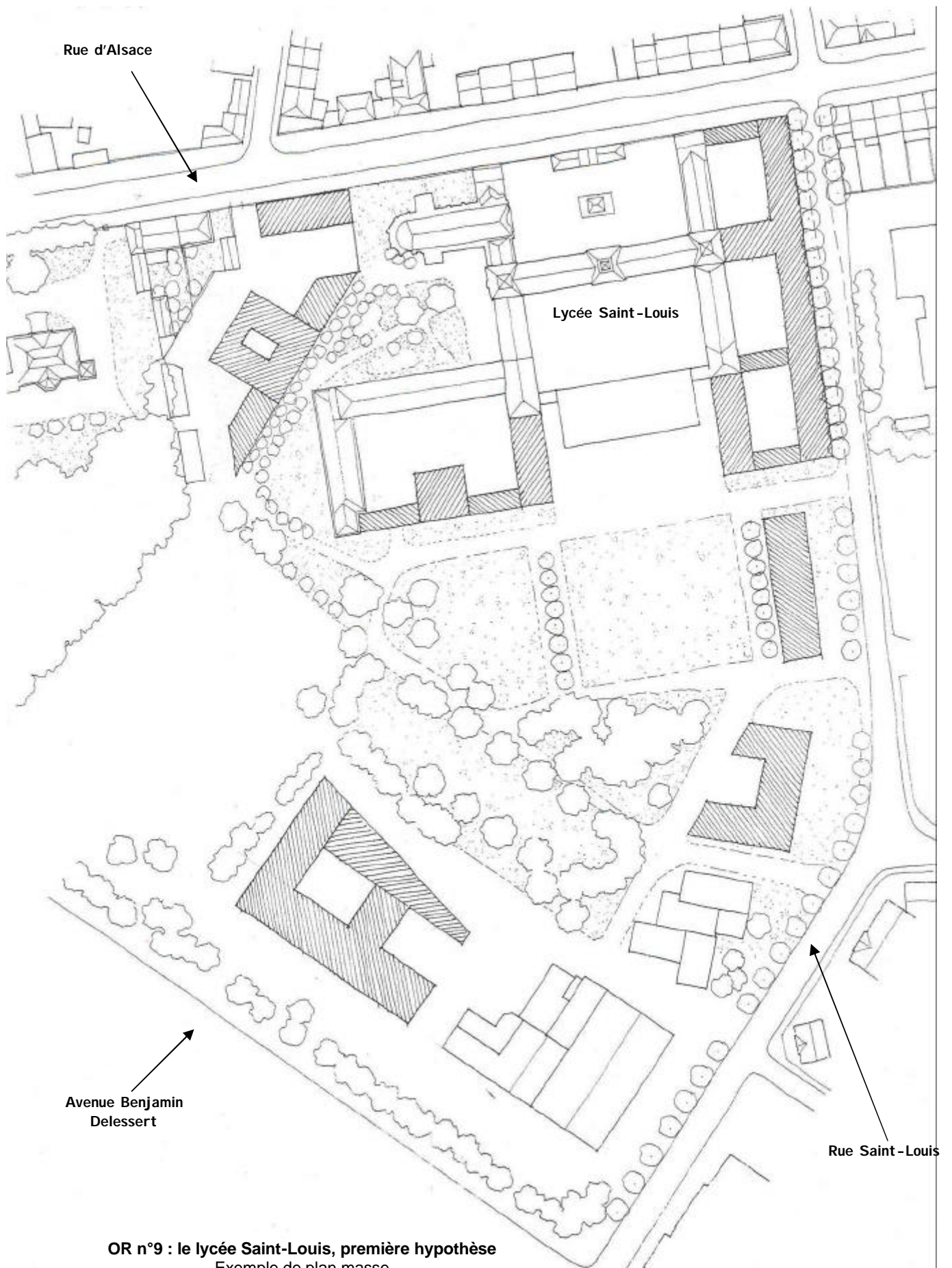
Au contact des bâtiments protégés, le même principe peut être reconduit : des extensions prolongeraient les édifices existants ou une construction plus autonome compléterait la trame existante.



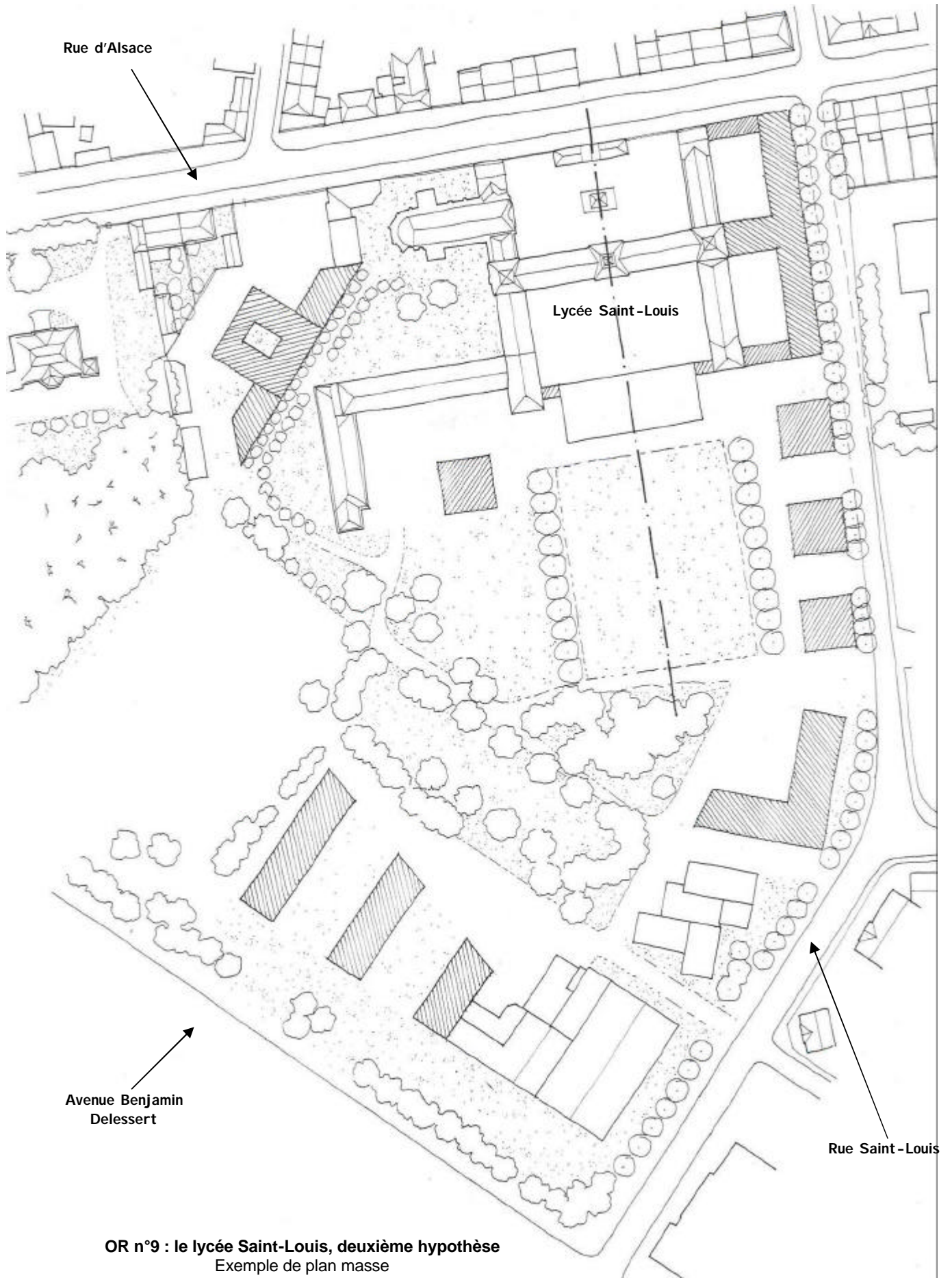
OR n°8 : la place de l'Europe, première hypothèse
Exemple de plan masse



OR n°8 : la place de l'Europe, deuxième hypothèse
Exemple de plan masse



OR n°9 : le lycée Saint-Louis, première hypothèse
Exemple de plan masse



OR n°9 : le lycée Saint-Louis, deuxième hypothèse
Exemple de plan masse

- OR n°10 : l'école de Cavalerie (exemples de plan masse pages 56 & 57)

Sur ce vaste site aéré, c'est l'armée et sa politique future qui donneront les grandes lignes urbaines de son devenir : soit elle souhaite compléter les constructions existantes, soit elle abandonne tout ou partie du site et alors un vaste programme immobilier et urbain pourrait s'y installer.

- Dans le premier cas (Exemple de plan masse 9a), de nouveaux bâtiments peuvent être construits au centre du site ou à l'emplacement des plus anciens, jugés architecturalement moins intéressants et/ou inadaptés aux nouvelles exigences des militaires. Bien sûr, ce complément et ces reconstructions doivent se faire dans le respect du plan de composition orthogonal actuel défini par l'axe perpendiculaire à la rue d'Alsace et à la caserne de Cavalerie.
- Dans le second cas, en respectant les constructions les plus intéressantes, les espaces libres monumentaux (protégés par le P.S.M.V.) et les cheminements piétons de principe signalés sur le P.S.M.V., il est envisageable d'y implanter un grand équipement public comme le suggère l'exemple de plan masse 9b.

Un ensemble d'édifices plus modestes pourraient encadrer et compléter ce nouvel ordonnancement urbain et architectural ; des constructions pourraient venir par exemple prolonger visuellement les ailes du bâtiment de la caserne de Cavalerie face à la rue d'Alsace, de part et d'autre de l'espace de manœuvre bordé de plantations d'alignement.

Par ailleurs, il est peut-être nécessaire, comme actuellement, d'affirmer le fractionnement Est Ouest du site par la construction d'une ligne bâtie et le maintien d'espaces libres tampons pour minimiser une confrontation architecturale entre la caserne de Cavalerie, Monument Historique, et un possible grand équipement public à l'architecture contemporaine de qualité, pouvant amoindrir leur valeur et déséquilibrer la cohérence urbaine du site.

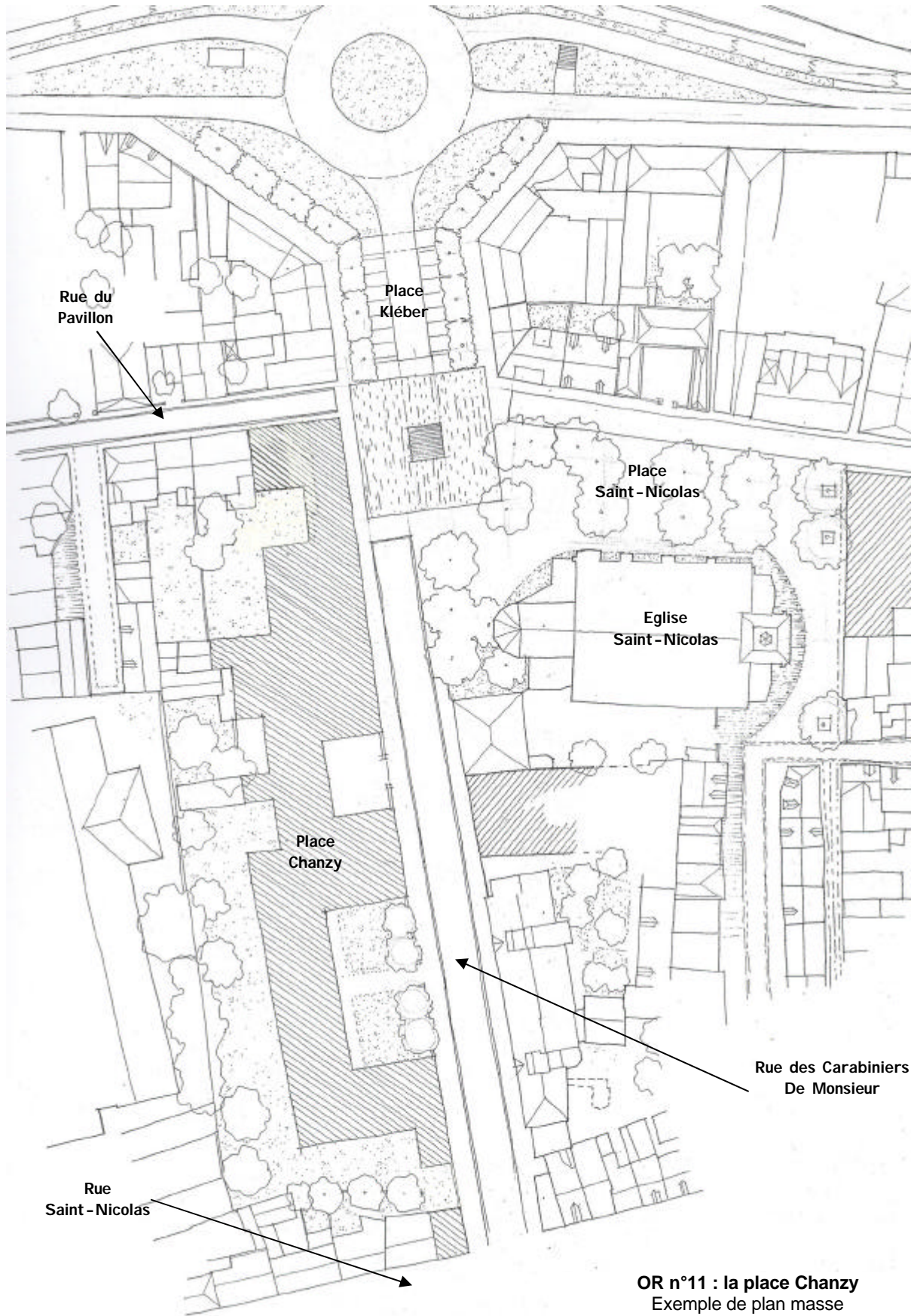
Il n'est pas exclu d'y prévoir des espaces de stationnement en surface et enterrés pour satisfaire aux exigences de fonctionnement de ces nouveaux équipements.

- OR n°11 : la place Chanzy

Cet espace est évoqué assez précisément dans l'aménagement de l'Eglise Saint-Nicolas et de la Place Kléber ; cette vaste surface de stationnement apparaît à la suite du percement de la rue des Carabiniers de Monsieur. Dégageant une vue assez disgracieuse vers le cœur d'îlot sur les arrières parcellaires et bâtis, malgré le mail planté, elle déstructure la trame urbaine du quartier.

Il s'agira donc d'envisager la construction d'un front bâti cohérent (en suivant l'alignement imposé et la marge de recul définies par le P.S.M.V.) dans le respect de la typologie architecturale du quartier où se côtoient constructions à l'alignement et en retrait, partiel ou total, pouvant générer ainsi des cours d'accès aux immeubles.

Il paraît souhaitable toutefois d'y intégrer des espaces de stationnements, en partie publics (dégagé, semi enterré ou souterrain), afin de préserver ou de développer la capacité du parking actuel.



OR n°10 : Ecole de Cavalerie
Première hypothèse
Exemple de plan masse

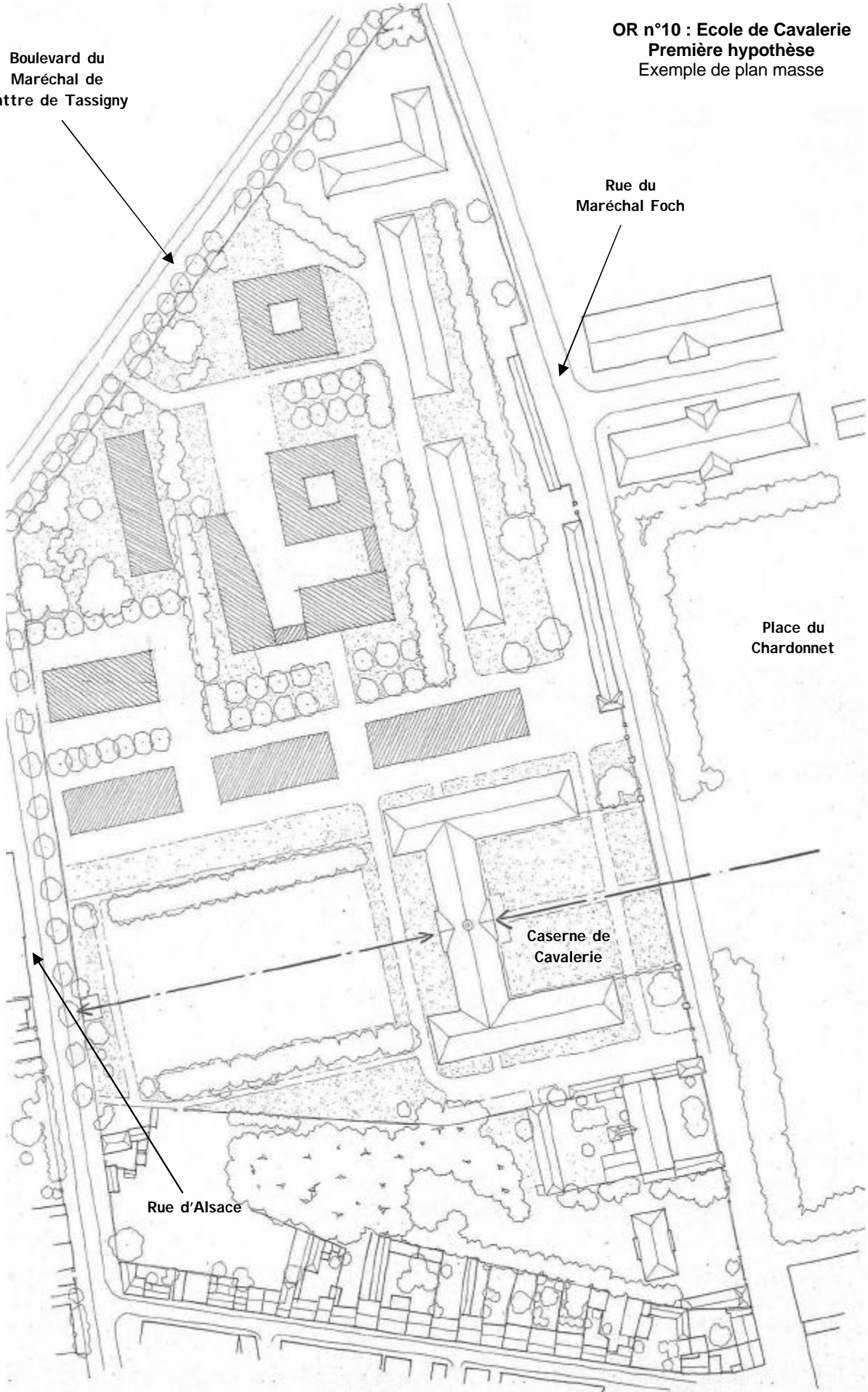
Boulevard du
Maréchal de
Lattre de Tassigny

Rue du
Maréchal Foch

Place du
Chardonnet

Caserne de
Cavalerie

Rue d'Alsace

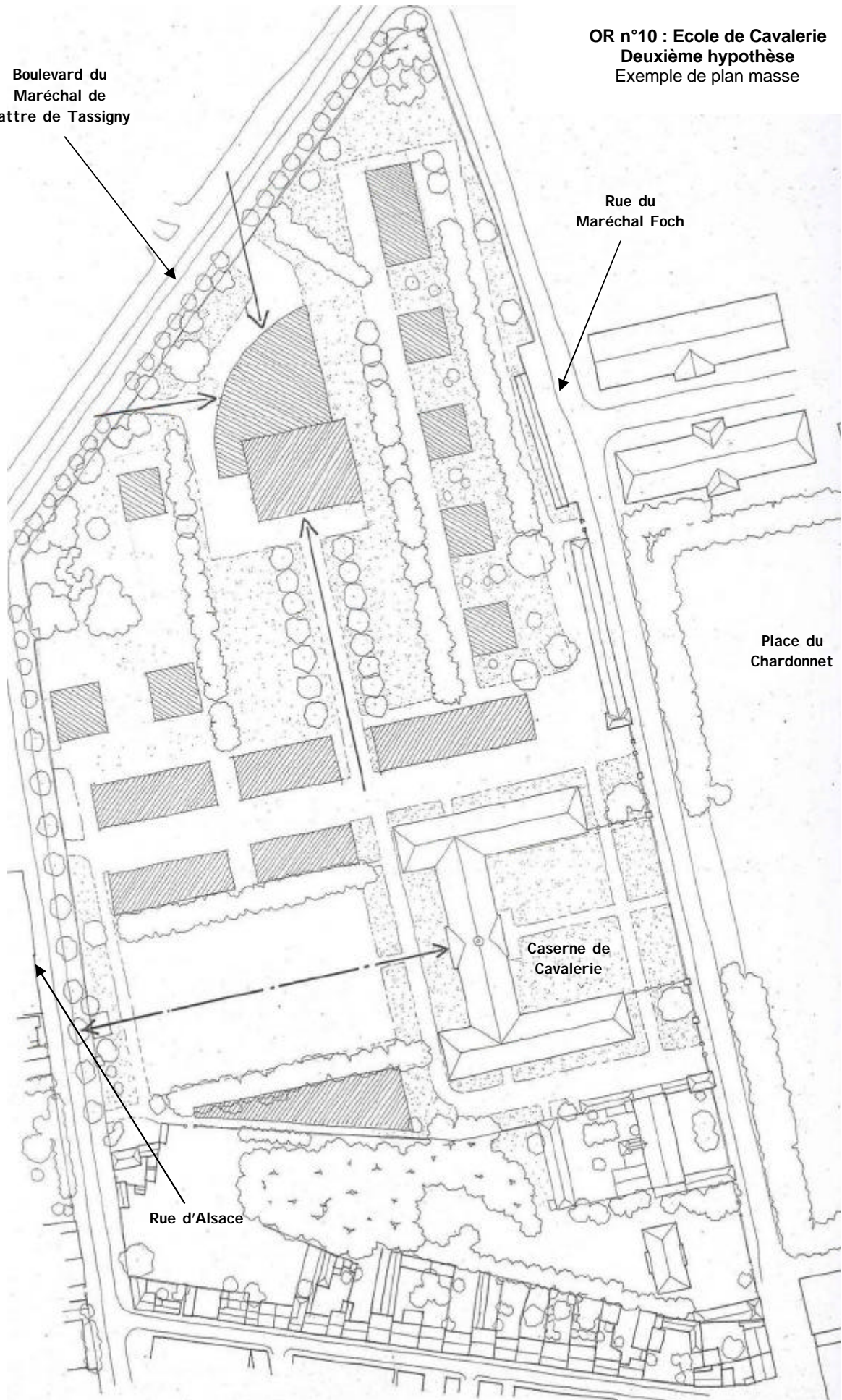


OR n°10 : Ecole de Cavalerie
Deuxième hypothèse
Exemple de plan masse

Boulevard du
Maréchal de
Lattre de Tassigny

Rue du
Maréchal Foch

Place du
Chardonnet



Rue d'Alsace

- OR n° 12 : la place de la Manutention

Comme la place Chanzy, cet espace a été ouvert pour accueillir en urgence des espaces de stationnement en négligeant toutefois un travail d'accompagnement architectural de ses abords.

Les locaux qui forment en partie le front bâti de cette place sont aujourd'hui désaffectés. Il s'agit maintenant d'y retrouver une trame urbaine cohérente par la construction d'édifices homogènes délimitant une place digne de ce nom.

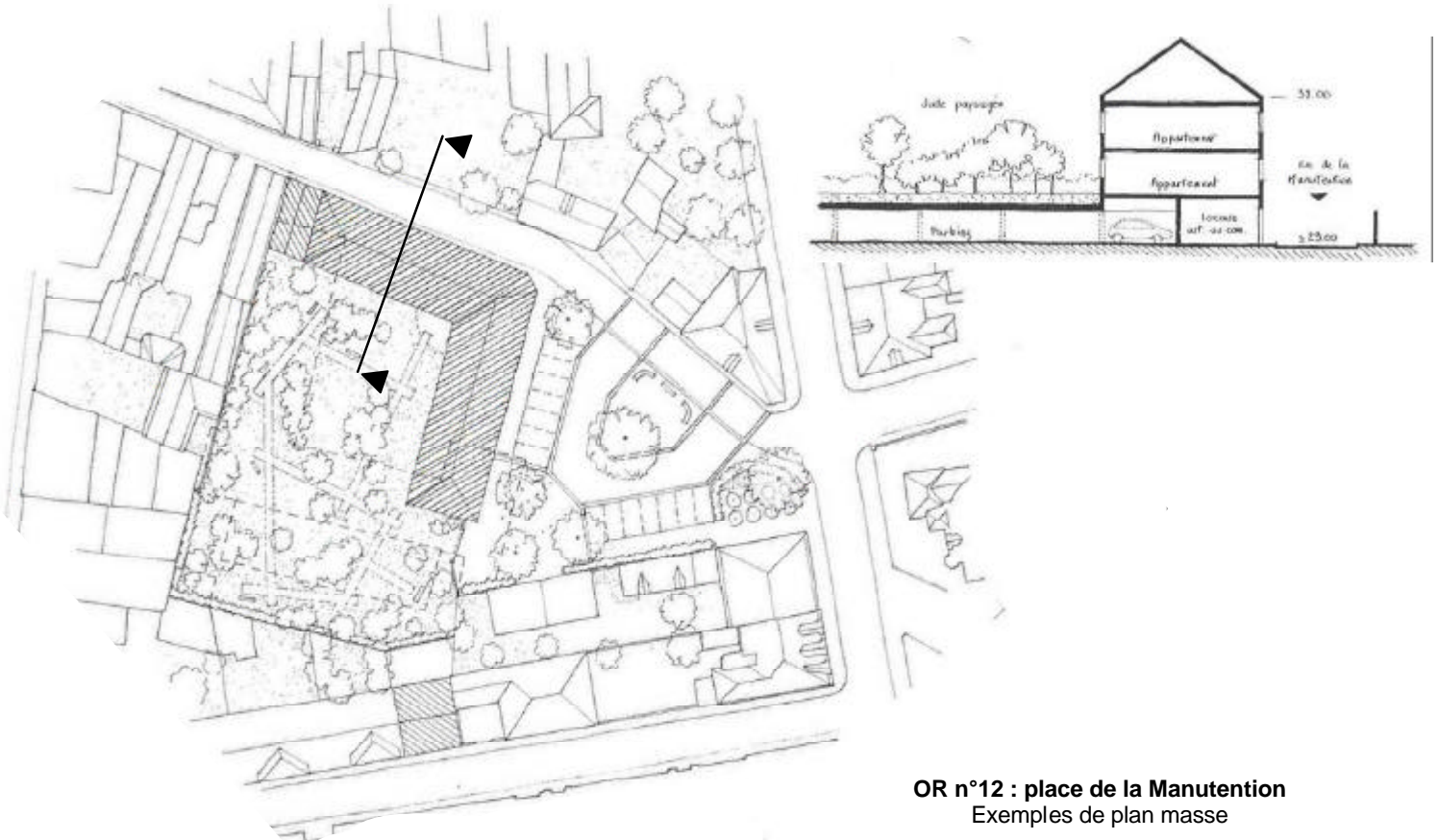
Comme l'illustre les deux exemples de plan masse, une ou plusieurs constructions pourraient être réalisées à l'alignement de la rue de la Manutention et se retourner face à la place (le P.S.M.V. définit précisément ces potentialités par un alignement sur la rue et la place) acquérant ainsi un contour clair.

Dans la première hypothèse, Ce programme accueillerait logements et locaux commerciaux ou artisanaux. Ces derniers, installés au rez de chaussée, dissimuleraient un vaste espace de stationnement (en partie public si possible) en cœur d'îlot, couvert par une dalle paysagée et accessible par la place (voir coupe).

La deuxième hypothèse propose en revanche la réalisation, au contact d'un immeuble, à l'angle de la rue et de la place, de petites maisons de ville avec jardins en cœur d'îlot desservies par une impasse s'ouvrant par un porche sur la place. Dans ce cas, un parc de stationnement souterrain pourrait prendre place sous l'emprise parcellaire de l'immeuble.

L'accès menant aux stationnements ou à l'impasse pourrait être signalé et cadré par quelques arbres de hautes tiges et plantations arbustives.

La nouvelle place accueillerait quelques stationnements pour les visiteurs et usagers des commerces et services installés en périphérie.



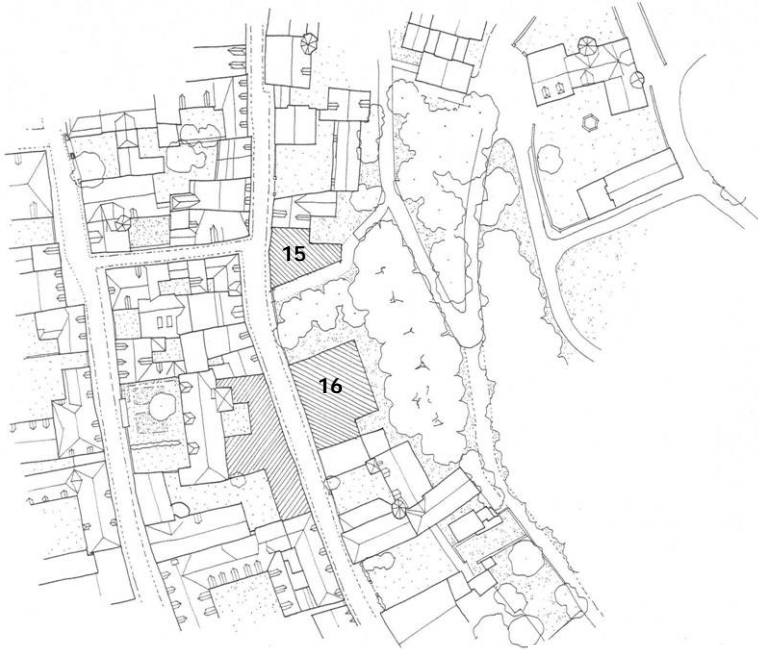
OR n°12 : place de la Manutention
Exemples de plan masse



2.2.3. Les opérations ponctuelles

1 – 59 quai Mayaud	assurer la continuité bâtie de l'îlot
2 – 6 rue Montesquieu	assurer la continuité bâtie de l'îlot
3 – 13 rue Raspail / 14 rue Jean Jaurès	retraitement de l'angle de l'îlot
4 – 27 quai Mayaud	assurer la continuité bâtie de l'îlot
5 – place du Fenêt	assurer la continuité bâtie de l'îlot
6 – angle rue Rabelais rue des Fondis	retraitement de l'angle de l'îlot
7 – 25 rue Rabelais	assurer la continuité bâtie de l'îlot
8 – 65 à 71 rue Rabelais	assurer la continuité bâtie de l'îlot
9 – 13 rue Jean Jaurès	assurer la continuité bâtie de l'îlot
10 – 27 rue Jean Jaurès	retraitement de l'angle de l'îlot
11 – 33 rue Jean Jaurès	assurer la continuité bâtie de l'îlot
12 – 63 à 75 rue Jean Jaurès Ilot de la Gerbe (voir OR n°1)	assurer la continuité bâtie de l'îlot
13 – 113 à 115 rue Jean Jaurès (voir OR n°2)	assurer la continuité bâtie de l'îlot
14 – 9 rue du Temple	assurer la continuité bâtie de l'îlot
15 – 27 Grande Rue	assurer la continuité bâtie de l'îlot
16 – 39 à 41 Grande Rue	assurer la continuité bâtie de l'îlot
17 – Place Dupetit-Thouars (angle rue de la Petite Douve)	assurer la continuité bâtie de l'îlot
18 – 1 rue Dupetit-Thouars	retraitement de l'angle de l'îlot
19 – 8 place de l'Arche Dorée (début rue Volney)	assurer la continuité bâtie de l'îlot
20 – rue du Petit Mail – 2 rue Duruy	retraitement de l'angle de l'îlot
21 – 26 rue Duruy	assurer la continuité bâtie de l'îlot
22 – rue du Petit Mail angle rue des Basses-Perrières	retraitement de l'angle de l'îlot
23 – angle rue Seigneur place de l'Arche Dorée	retraitement de l'angle de l'îlot
24 – 1 rue Bodin	assurer la continuité bâtie de l'îlot
25 – 6 à 8 rue Bury	assurer la continuité bâtie de l'îlot
26 – 14 rue de la Chouetterie angle rue de Poitiers	retraitement de l'angle de l'îlot
27 – 7 et 9 rue de la Chouetterie	assurer la continuité bâtie de l'îlot
28 – 4 rue de l'Ermitage	assurer la continuité bâtie de l'îlot

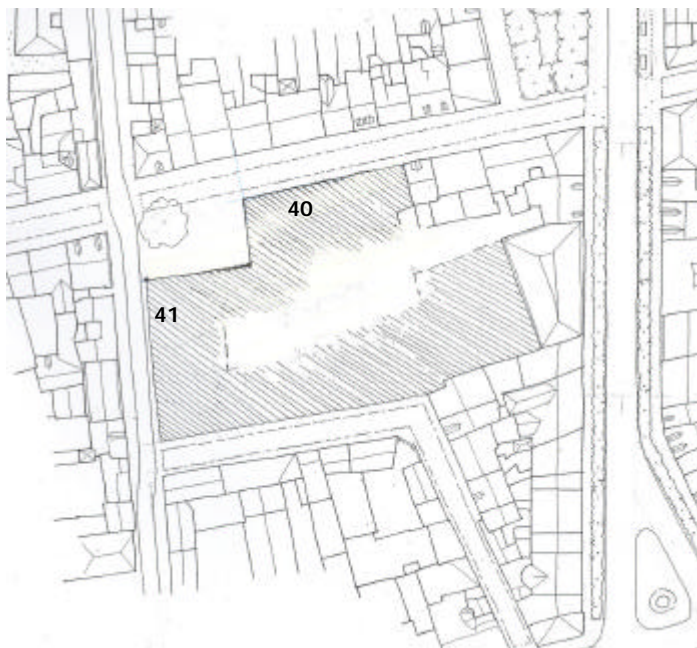
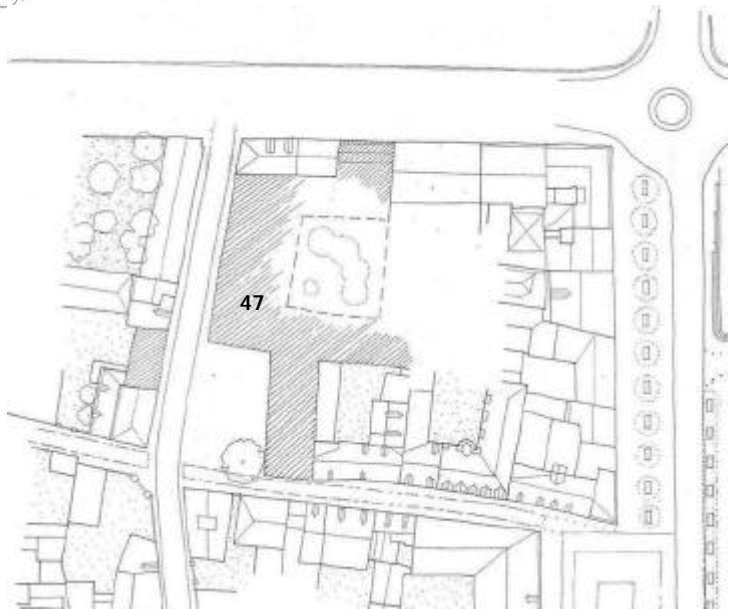
29 – 20 à 24 rue de Nantilly 2 et 4 rue de Poitiers	retraitement de l'angle de l'îlot
30 – 3 et 5 rue de Poitiers	assurer la continuité bâtie de l'îlot
31 – 20 rue Hoche 2 avenue André Commentry	retraitement de l'angle de l'îlot
32 – 11bis et 13 rue de la Maremaillette	assurer la continuité bâtie de l'îlot
33 – 21 à 25 rue Beaurepaire	assurer la continuité bâtie de l'îlot
34 – 47 rue Beaurepaire	assurer la continuité bâtie de l'îlot
35 – 20bis et 22 rue de la Manutention	assurer la continuité bâtie de l'îlot
36 – 33 rue de la Manutention	retraitement de l'angle de l'îlot
37 – Place de la Manutention	retraitement de l'angle de l'îlot
38 – 71-73 rue Saint-Nicolas	retraitement de l'angle de l'îlot
39 – 53 à 59 rue Saint-Nicolas	assurer la continuité bâtie de l'îlot
40 – angle rue Saint Nicolas	assurer la continuité bâtie de l'îlot
41 – rue de la Fidélité	assurer la continuité bâtie de l'îlot
42 – angle place Saint Nicolas / rue de la Petite Bilange	retraitement de l'angle de l'îlot
43 – 6 et 8 rue Courcouronne	assurer la continuité bâtie de l'îlot
44 – 14 rue des Carabiniers de Monsieur	assurer la continuité bâtie de l'îlot
45 – angle rue des Carabiniers de Monsieur / rue Saint-Nicolas	retraitement de l'angle de l'îlot
46 – angle rue des Carabiniers de Monsieur / rue du Pavillon	retraitement de l'angle de l'îlot
47 – angle rue de la Fidélité rue de la Petite Bilange	retraitement de l'angle de l'îlot



Les opérations ponctuelles
Exemples de plan masse

15 – 27 Grande Rue
16 – 39 à 41 Grande Rue

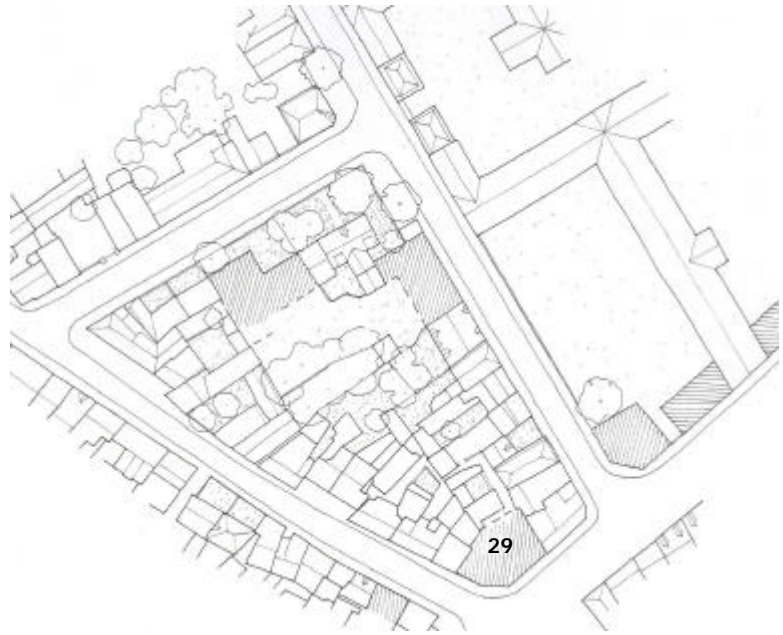
47 – angle rue de la Fidélité
rue de la Petite Bilange



40 – rue Saint Nicolas
41 – rue de la Fidélité

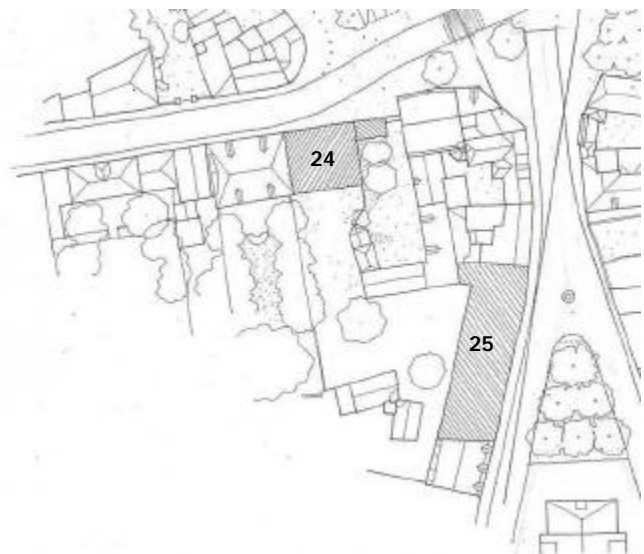
Les opérations ponctuelles
Exemples de plan masse

29 – 20 à 24 rue de Nantilly
2 et 4 rue de Poitiers



35 – 20bis et 22 rue de la Manutention
36 – 33 rue de la Manutention
37 – Place de la Manutention

24 – 1 rue Bodin
25 – 6 à 8 rue Bury



CHAPITRE 3 : LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

INTRODUCTION

Le règlement et notamment l'article 11 de ce règlement sont particulièrement détaillés. Ils devraient suffire pour comprendre les dispositions architecturales en vigueur dans le Secteur Sauvegardé.

Il y a donc peu de choses à ajouter. Cependant, il est utile de rappeler certains principes qui ont conduit à cette rédaction des règles afin de mieux les faire accepter et de les avoir à l'esprit à l'occasion de la gestion au jour le jour des autorisations de travaux. L'esprit de la règle est souvent plus important que la forme de cette règle, surtout dans un domaine aussi subjectif que l'architecture.

En d'autres termes, c'est l'occasion de rappeler les principaux éléments du débat architectural tel qu'il se pose à Saumur, à travers les grands thèmes suivants :

- la restauration du patrimoine,
- l'architecture commerciale,
- les constructions neuves.

D'autres part, le règlement évite dans certains cas, d'arrêter de manière définitive des solutions réglementaires et se réfère à l'esprit des propositions contenues dans le présent cahier. En d'autres termes, tout ne peut pas être réglementé, mais il est souhaitable que, même sur ces cas, des orientations permettent au pétitionnaire de préparer un projet correspondant à l'esprit général du Secteur Sauvegardé.

3.1 LA RESTAURATION DU PATRIMOINE

Les éléments du débat architectural en la matière ont été évoqués dans le rapport de présentation (philosophie du plan).

Certaines questions touchent aux finalités de la restauration, donc aux usages, d'autres touchent aux techniques à mettre en œuvre.

3.1.1. Le débat restauration/entretien/réhabilitation

Le règlement du P.S.M.V. évoque souvent la notion de restauration du patrimoine. Mais cette notion est souvent mal comprise. Le «Larousse» la définit de deux façons :

- « Remise en état, réfections de choses abîmées ou vétustes : la restauration d'une vieille bicoque »
- « Rétablissement, nouvelle vigueur donnée à quelque chose de disparu, d'affaibli : la restauration de la discipline, de l'ordre ».

Dans la première partie de la définition, il s'agit d'engager un entretien sérieux, dans la deuxième, il s'agit de revenir à un état antérieur. D'ailleurs, le «Larousse» précise sa définition pour ce qui concerne les Beaux-Arts et les Arts Décoratifs :

« Ensemble des actions visant à interrompre le processus de destruction d'une oeuvre d'art ou d'un objet quelconque témoignant de l'histoire humaine, à consolider cette

œuvre, cet objet afin de le conserver et, éventuellement, à le rétablir plus ou moins dans un aspect originel ».

Et pose parfaitement le débat soulevé par la question de la restauration des bâtiments :

« Les bâtiments ou leurs restes font l'objet de discussions théoriques sur ce qui doit être écarté ou conservé parmi toutes les altérations et additions que le temps leur a apportées. La dérestauration consiste à abolir toute trace des modifications et restaurations antérieures pour retrouver dans la mesure du possible, l'état primitif d'un édifice (Viollet-le-Duc parlait même de le rétablir dans un état d'origine qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné). Cette pratique nie l'histoire du monument. Peut-on détruire toutes les adjonctions du classicisme et du baroque à un édifice médiéval sans lui retirer ce qui est devenu sa nouvelle nature, au fil des années ? il en est de même pour les interventions du XIXème siècle : qu'on les juge heureuses ou malheureuses avec notre regard du dernier quart du XXème siècle, elles sont profondément inscrites dans l'histoire des monuments, et c'est être très interventionniste que de les supprimer. Les Architectes des Bâtiments de France et des Monuments Historiques résolvent ces questions cas par cas ».

Le règlement, en précisant à l'article USO « Ces immeubles ne peuvent pas être démolis et doivent être restaurés suivant leurs dispositions d'origine » nous entraîne instantanément dans ce débat, en laissant penser qu'il convient de prendre des mesures radicales pour revenir à l'état d'origine. Cependant, il admet que les locaux peuvent être adaptés, acceptant même l'idée d'évolution du patrimoine.

Le présent cahier de recommandations a pour finalité d'orienter l'action des responsables chargés d'appliquer le P.S.M.V. en définissant dans quel esprit ils doivent agir.

Un bâtiment est avant tout destiné à abriter des activités. Que ces activités aient évolué au cours des siècles, personne ne s'en étonnera. Donc personne ne s'étonnera qu'il ait fallu adapter le bâtiment pour accueillir ces activités et donc le modifier ; de même, il est question de l'adapter encore et toujours pour le maintenir en activité, c'est à dire en vie. Il ne peut pas être question de le transformer en objet de musée, sauf peut-être pour quelques constructions exceptionnelles (Monuments Historiques).

L'histoire nous livre donc une somme de richesses, de savoir-faire, de détails dans un bâtiment protégé au titre du Plan de Sauvegarde. Nous sentons bien qu'il ne peut être question de « dérestauration systématique » au sens défini par Viollet-le-Duc, ce serait se priver d'une part importante de l'édifice, c'est pourtant ce qui a été fait sur certaines constructions du Secteur Sauvegardé entre les années 1960 et 1970. Ce serait détruire les éléments d'architecture et de décors tout à fait intéressants et qui sont devenus eux-mêmes éléments patrimoniaux.

Cependant, il peut arriver que certaines interventions à caractère très utilitaire aient dissimulé certains éléments plus anciens. Dans ce cas, l'Architecte des Bâtiments de France doit demander la restitution des éléments masqués et la suppression des modifications malheureuses.

D'une manière générale, ce sont la prudence et la mesure qui doivent prévaloir.

Maintenant, se pose une autre question, qui est celle de la compatibilité du cadre architectural qui a acquis valeur de patrimoine et des nouvelles fonctionnalités que notre époque veut lui donner.

Certains usages commerciaux, tertiaires, réhabilitations résidentielles peuvent être très destructeurs (suppression de décors anciens, recloisonnement, frangements, extensions, etc.). Le P.S.M.V. a ainsi hiérarchisé le niveau de protection du P.S.M.V. en différenciant les constructions protégées au titre de l'intérêt architectural et au titre de l'intérêt urbain.

Pour les premières, les seules occupations acceptables sont celles compatibles avec le maintien du bâti dans toute sa dimension patrimoniale en acceptant des interventions qui ne remettent pas en cause la distribution des pièces et la qualité du décor, tout en permettant de vivre de manière contemporaine (adaptation des réseaux, équipements en sanitaires par exemple). L'Architecte des Bâtiments de France doit mener avec le pétitionnaire un débat constructif pour que l'intervention contemporaine apparaisse bien comme un enrichissement : une trace qui vient enrichir les traces d'occupations précédentes les plus intéressantes. Nous pouvons parler ici de réhabilitation légère et de restauration puisque l'intervention aura consisté à consolider l'œuvre, à la rétablir plus ou moins dans ses divers aspects antérieurs, et à la rendre compatible à une nouvelle habilitation : un usage renouvelé.

Pour les secondes, nous parlerons plutôt de réhabilitation lourde puisqu'il s'agit d'adapter en profondeur une construction moins intéressante sur le plan architectural à un nouvel usage. Cet usage n'est pas nécessairement compatible avec l'organisation actuelle de la construction, ce qui implique peut-être de réorganiser les distributions de pièces, d'étendre la construction, etc.. Dans ce cas, il appartiendra à l'Architecte des Bâtiments de France de vérifier qu'il n'y aurait pas eu d'erreur dans le P.S.M.V., à savoir qu'il ne découvre pas d'éléments de décor intérieur qui auraient valeur de patrimoine et dont il pourrait imposer la protection, mais surtout de s'assurer que la construction après les travaux d'adaptation a bien gardé l'intérêt urbain qui a justifié cette protection allégée : volumétrie, matériaux et percements de façade par exemple ; en d'autres termes, l'opération n'a-t-elle pas mis en péril la continuité de la ville qu'assurait cette construction ?

La réhabilitation consiste principalement à améliorer les conditions d'habitabilité des logements situés dans le patrimoine architectural. Les Saumurois y habitent depuis des générations et ce patrimoine est souvent incompatible avec les techniques normalisées d'occultation ou d'isolation (changement de portes et de fenêtres – pose de faux plafond et de cloisons de doublage) n'améliorant pas sensiblement les conditions de vie mais qui dénaturent l'architecture. A l'occasion des travaux de réhabilitation, il convient donc de recourir à des techniques d'équipements non traumatisantes et réversibles pour ce patrimoine. Certaines restaurations lourdes réalisées lors des dernières décennies constituent malheureusement parfois des contre exemples.

Cependant, la priorité consiste à maintenir hors d'eau le patrimoine et donc de s'assurer que l'eau, principal agent dégradant de ce patrimoine, ne puisse l'atteindre. La toiture et la zinguerie doivent donc être en bon état. Les menuiseries ne doivent pas la laisser passer et la maçonnerie ne pas être dégradée au point de permettre l'entrée d'eau, voire son accumulation. Il s'agit donc d'entretenir la construction, et de procéder aux travaux nécessaires et suffisants pour faire cesser le risque d'atteinte par l'eau. Si les maçonneries présentent des blessures, celles-ci seront la trace de l'histoire. Le patrimoine n'a pas besoin de présenter l'apparence du neuf.

S'il faut engager des travaux de réhabilitation, il conviendra de s'assurer que ces travaux ne consistent pas à inventer un faux décor ancien. Les interventions contemporaines doivent être lisibles et différencier franchement les travaux de restauration qui visent à remettre en état le plus fidèlement possible les éléments du patrimoine intéressants.

Pour conclure, comme le propose le «Larousse», évitons d'être trop interventionnistes dans un sens ou dans l'autre.

3.1.2. Le tuffeau et sa restauration

Saumur a la chance de disposer d'une pierre de façade d'une qualité exceptionnelle : le tuffeau. Sa finesse et sa tendresse permettent de la travailler facilement, de la moulurer et de la sculpter finement. Malheureusement, c'est une pierre fragile qui comme toute pierre, surtout en milieu urbain, se dégrade avec le temps sous l'action de l'eau et des agents chimiques.

On a beaucoup parlé de l'évolution des conditions de mise en œuvre de cette pierre : les tuffeaux de parement du XVI^{ème} siècle paraissent mieux résister que ceux du XIX^{ème} siècle. Les premiers auraient été immergés en Loire pour être assainis avant d'être mis en œuvre après stockage alors qu'aujourd'hui les tuffeaux encore « verts de carrière » c'est à dire humides et tendres sont mis en œuvre sans délai.

On a aussi parlé des conditions d'entretien : il semblerait que les parements de tuffeau ancien aient fait l'objet de « chaulages » réguliers (badigeons de chaux appliqués à la brosse). Saumur a bénéficié depuis 20 ans d'expériences d'application de produits hydrofuges à l'occasion de travaux de ravalement ; malheureusement, aucune analyse scientifique des résultats de ces expériences n'a été menée.

Donc lorsque les parements de tuffeau sont dégradés, la solution la plus courante consiste à les retailler. Cette retaille non seulement diminue l'épaisseur de la pierre sans qu'on soit assuré de la reconstitution de son calcin mais amoindrit, quand elle ne les supprime pas, toutes les moulurations et les profils des corniches. C'est ainsi qu'une grande partie du patrimoine architectural de Saumur s'est dénaturée.

Or, les dégradations du parement d'une façade sont souvent ponctuelles (liées à des points d'infiltration d'eau) et il est dommage de retailler toute la façade pour cela. La meilleure solution consiste à changer en toute épaisseur les pierres malades et à les « patiner » pour qu'elles se fondent dans la couleur générale de la façade.

De même, il peut exister des blessures ponctuelles, des traces d'impact qui ne justifient pas de changer la pierre. La façade peut conserver quelques blessures qui témoignent de son âge.

D'une manière générale, il conviendra de privilégier les techniques qui évitent de changer les pierres car à Saumur les murs de tuffeau sont en toute épaisseur et contribuent à la solidité de l'édifice. La solution consistant à recourir à des plaquettes de tuffeau de faible épaisseur ne constitue pas une bonne solution dans la durée, elle n'est à utiliser que dans des cas très ponctuels. L'avenir va plutôt dans le sens des produits consolidant pour stabiliser l'évolution chimique des façades.

Il conviendrait sans délai de relancer la politique de protection des façades par application régulière de produits hydrofuges lorsqu'on se sera assuré de leur caractère inoffensif. Peut-être faut-il revenir à l'application de badigeons à la chaux (ceux-ci sont pratiqués lorsqu'on essaie de patiner les pierres en cas de reprise partielle) ?

S'il faut changer des ensembles de pierres d'une façade dont l'état serait irréversible, il faudra dans ce cas mener une recherche approfondie pour reconstituer les profils de mouluration d'origine. Mais, nous sentons bien la perte que représente par exemple pour une maison du XVI^{ème} siècle la reconstruction de sa façade avec des pierres du XXI^{ème} siècle.

3.1.3. Les couvertures d'ardoises

Avec le tuffeau, l'ardoise constitue l'identité du Secteur Sauvegardé de Saumur. Ce matériau doit donc être pérennisé autant évidemment à l'occasion des travaux de restauration qu'à l'occasion des travaux de constructions neuves.

Quand nous parlons d'ardoise, nous parlons de matériau naturel extrait dans le bassin ardoisier d'Angers-Trélazé et non de matériau de même aspect reconstitué qu'il faut proscrire. Certes, aujourd'hui toutes les ardoises de schiste ne sont pas extraites à Angers et peuvent être extraites ailleurs ; mais si cela est acceptable, encore faut-il que les matériaux proposés présentent le même aspect et surtout la même pérennité (combien de toitures a-t-il fallu refaire lorsqu'on a vu des toitures d'ardoises devenir blanches et perdre leur étanchéité) !

A côté de la qualité des matériaux, se pose la question de sa mise en œuvre. Cette mise en œuvre a évolué au cours des siècles avec l'introduction des crochets et surtout du zinc pour traiter non seulement les égouts de toiture mais aussi les noues, les arêtières et les faitages. Si au XIX^{ème} siècle, le zinc était ornementé et constituait un prétexte pour créer dans le ciel de véritables sculptures pour les épis et les arêtières, malheureusement au XX^{ème} siècle, il s'est considérablement appauvri et s'est étendu aux dépendants des versants d'ardoises à tel point qu'il est proscrit lorsqu'il s'agit de restaurer une toiture de Monument Historique où tous les raccords de versants sont en ardoises.

Là encore, il convient de revenir à un juste équilibre et de retrouver les techniques qui ont prévalu lors de la construction de l'édifice lorsqu'il s'agit de refaire toute une couverture d'ardoises. Ce n'est qu'en agissant ainsi que pourront être maintenus et renouvelés les savoir-faire des artisans, qui sans les préconisations développées dans les Secteurs Sauvegardés, seraient condamnés à disparaître.

Donc si à l'occasion de l'entretien ou de la restauration des toitures existantes, il faut revenir aux techniques traditionnelles, la question des constructions neuves est plus difficile à traiter. En effet, celles-ci sont souvent plus épaisses que les constructions traditionnelles, et la pente de l'ardoise peut entraîner des volumétries de toitures impressionnantes que limite le règlement du Secteur Sauvegardé ; cette limitation conduit donc à fractionner la toiture en plusieurs volumes (solution peu usitée à Saumur) ou à couvrir la partie centrale à l'aide d'un terrasson de zinc pré-patiné (solution qui bien que discrète, réintroduit le zinc dans le paysage des toits). Il faut donc éviter le plus possible les constructions épaisses pour les programmes neufs privés courants du Secteur Sauvegardé et réserver aux bâtiments publics les volumétries plus importantes qui peuvent alors exprimer leur autonomie en raison de leur fonction symbolique.

Les toitures d'ardoises posent une autre question : celle des ouvertures. Il peut être tentant d'utiliser ces volumes importants (cette question sera traitée plus loin sur le plan théorique dans la partie de ce chapitre qui traite des aménagements intérieurs) ; s'il n'existe pas d'ouverture, en dehors de quelques verres dormants, un certain nombre de solutions se présente :

- Une grande verrière dans le plan de la toiture. Cette solution, qui suggère l'atelier d'artiste, est possible pour les versants qui sont peu exposés à la vue (sur les cours par exemple) mais nécessite un soin d'exécution particulier : menuiseries métalliques fines dans le plan de la toiture et peintes de la couleur de l'ardoise, verres anti-reflets, etc..
- Un châssis de toit, digne successeur étanche des anciens châssis tabatière. Cette solution aujourd'hui très courante demande une certaine rigueur afin d'éviter de donner l'impression de couvrir la toiture de timbres postes : nombre limité par

versant, situation en bas de pente, axialité d'implantation avec les ouvertures des façades régularisées, encastrement dans le plan de la toiture et surtout taille limitée (ces châssis de toit à surface égale éclairent beaucoup plus qu'une lucarne). Ce dispositif, en définitive, pour être acceptable, doit se référer précisément aux modes d'implantation traditionnels du châssis tabatière.

- Une lucarne (les chiens assis sont interdits lorsqu'ils n'appartiennent pas au caractère typologique de la construction). Cette solution a été très pratiquée, surtout dans les deux premières décennies du Secteur Sauvegardé. C'est une solution acceptable dans la mesure où de nombreuses typologies architecturales du Secteur Sauvegardé comportent des lucarnes. La difficulté vient du choix de la lucarne lorsqu'une couverture n'en comporte pas : c'est ainsi que le modèle qui s'est multiplié à Saumur est la lucarne du XVIIIème siècle, trompant alors l'amoureux du patrimoine à la recherche d'éléments qui puissent être datés dans l'expression architecturale de la construction. D'autre part, ajouter des lucarnes c'est changer les proportions d'une façade même s'il y a cohérence stylistique.

Si l'on est amené à créer une lucarne sur une construction (les autres solutions précédentes peuvent être préférables), il peut être recommandé de lui donner de proportions modestes pour ne pas déséquilibrer la façade et d'exprimer un style contemporain afin que cette adaptation de la construction soit datable. Dans le cas de constructions protégées au titre de leur intérêt architectural, l'Architecte des Bâtiments de France peut très bien s'opposer à la création de lucarnes qui risqueraient de dénaturer l'architecture de la construction.

3.1.4. Les menuiseries

Là encore, le Secteur Sauvegardé doit constituer le conservatoire des techniques traditionnelles et des savoir-faire. En évoquant le tuffeau et l'ardoise, nous avons montré que les constructions anciennes avaient une cohérence et présentaient une sorte d'équilibre écologique. Les menuiseries participent pleinement à cet équilibre.

En effet, la richesse patrimoniale d'une construction tient largement à la qualité de ses menuiseries (portes d'entrées et intérieurs, contrevents, fenêtres, volets, panneaux décoratifs, planchers, charpentes, etc.). A l'occasion des travaux de restauration (réhabilitation lourde) ou d'entretien (réhabilitation légère), toutes ces menuiseries doivent être prioritairement entretenues et conservées, voire réparées, et très exceptionnellement, refaites à l'identique lorsqu'elles sont irrémédiablement détruites faute d'un entretien régulier.

Le bois est un matériau qui traverse les siècles lorsqu'il est entretenu. Le remplacer par des matériaux métallique ou plastique à la pérennité courte est une erreur fondamentale sur ce premier plan.

C'est aussi une erreur sur le plan esthétique : le bois permet de pérenniser les moulures, les profils et les sections d'origine et donc l'aspect des constructions, ce que ne permettent pas les autres matériaux.

Par ailleurs, l'assemblage de ces menuiseries et leurs raccords avec les maçonneries sont assurés par des éléments de quincaillerie qui ont aussi une valeur patrimoniale (c'est souvent à partir de ces éléments que le chercheur date les constructions ou les éléments d'architecture).

C'est pour toutes ces raisons que le règlement du Secteur Sauvegardé limite l'usage de l'acier à quelques rares ouvertures et interdit le PVC sur toutes les constructions protégées (les limitant strictement à des cas exceptionnels de constructions très modestes

dans des contextes bâtis peu sensibles). Il faut bien dire que ces matériaux, sur le plan écologique, présentent des inconvénients considérables ; certains pays les interdisent déjà.

La restauration de toutes ces menuiseries devra être fidèle à leur état d'origine (connu ou supposé si elles ont déjà été dénaturées). Il convient constamment de monter le niveau de qualité et non de l'abaisser et assumer les questions de l'entretien régulier de ce patrimoine.

De la même façon, les contraintes de la vie moderne poussent les habitants à chercher à occulter ou à insonoriser leurs ouvertures ; il conviendra de privilégier les solutions qui ne modifient pas l'aspect extérieur des constructions (en sauvegardant tout particulièrement les contrevents persiennés si essentiels au dessin des façades).

Etre ferme aujourd'hui sur les menuiseries peut permettre à certains artisans de renaître, et c'est le seul moyen de sauver le caractère pittoresque du patrimoine de Saumur ; le grand risque étant la banalisation.

Enfin, les couleurs utilisées pour les menuiseries sont relativement douces : blanc cassé, gris clair ou pastel ou éventuellement plus soutenues (rouge pour les constructions Renaissance). Leur choix là encore, a une importance, ne serait-ce que par le jeu des contrastes assuré avec les enduits, le tuffeau et les laits de chaux des maçonneries. Le bois ne peut pas rester naturel ou être verni.

Il convient de décliner une gamme de nuances de ces tons qui créent une variété, en les contrastant légèrement avec l'encadrement de la baie.

3.1.5. Les aménagements intérieurs

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est le seul plan d'urbanisme qui permet d'assurer la protection intérieure des constructions parce que le législateur a estimé que le patrimoine ne pouvait pas s'arrêter aux façades et portait sur la totalité de la construction.

Dans la première partie de ce chapitre consacrée au débat restauration/entretien/réhabilitation, il a été rappelé que le P.S.M.V. de Saumur différencie les constructions protégées au titre de leur intérêt architectural de celles protégées au titre de l'intérêt urbain et ce que cela signifiait en termes d'évolution des intérieurs.

Cependant, cette volonté de sauvegarder les éléments patrimoniaux intérieurs : distribution, décorations, cheminées etc. est mise en péril par les techniques qui se sont développées depuis trente ans pour «réhabiliter les immeubles anciens».

En effet, l'application de normes imposées par l'ANAH pour être éligible aux subventions ont été directement inspirées par la construction neuve (VMC, cloisons de doublage, plafonds suspendus, fenêtres étanches, surfaces minimales) et les normes d'isolation thermique imposées par EDF pour vendre du chauffage électrique. Heureusement, l'ANAH est revenu sur ces normes en calculant différemment ces subventions mais il reste un courant d'opinion fort pour chercher à rapprocher les constructions anciennes des constructions neuves.

Comment préserver les éléments de décor des plafonds, des murs et des sols alors que les «professionnels» de la réhabilitation veulent descendre les plafonds pour réduire les volumes à chauffer, doubler tous les murs pour se simplifier la tâche, supprimer les cheminées car elles se vendent cher et les supprimer évite des problèmes avec les locataires, remplacer les fenêtres pour être « compatibles » avec les VMC, modifier les distributions des pièces pour produire de petits logements aux loyers plus rentables que les grands logements, construire des ascenseurs à la place des escaliers anciens, etc.?

Il convient donc d'être extrêmement ferme en montrant que les constructions anciennes présentent des qualités d'isolation que les neuves n'atteignent pas, des qualités d'espace et d'ensoleillement inégalées, des qualités d'expression architecturale que ne remplace pas le papier peint sur des plaques. Le règlement du P.S.M.V. donne le pouvoir à l'Architecte des Bâtiments de France de sauvegarder le patrimoine.

Pendant, il est possible d'adapter ce patrimoine à des normes plus contemporaines de confort, en implantant par exemple les pièces humides dans les anciennes pièces de service et en acceptant là par ailleurs la mise en place de VMC dans des faux plafonds partiels qui ne viennent pas occulter la partie haute des fenêtres sans pour autant modifier les fenêtres anciennes (en effet pourquoi créer une fenêtre neuve dans laquelle on impose la création d'une grille de ventilation pour remplacer une fenêtre ancienne en l'accusant de ne pas être parfaitement étanche ?).

Les mêmes « professionnels » cherchent à rentabiliser tous les volumes même s'ils n'étaient pas consacrés au logement (combles, écuries, commerces, ateliers, etc.). Il convient en tout état de cause de rester très vigilant sur la question de l'usage de ces locaux qui peuvent permettre d'accueillir des voitures à la place des chevaux, ou des locaux vélos ou poubelles, ou conserver des activités dans des rez-de-chaussée peu propices aux logements en raison de leur manque d'intimité. C'est ainsi qu'il convient de rester très vigilant sur la question de l'usage des combles et de décourager ce mouvement de « réhabilitation » qui conduit non seulement à transformer le paysage des toits sous la pression des châssis de toits ou des lucarnes, mais aussi de créer des problèmes de cohabitation dans les immeubles à la suite d'une densification excessive, et enfin une perte globale de qualité de vie avec la suppression de ces espaces de rangement (transition entre l'extérieur et l'intérieur).

Dans leur dialogue avec ces professionnelles de la réhabilitation ou avec tout pétitionnaire, l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire ont la responsabilité de se prononcer au préalable sur la compatibilité du programme envisagé et de la structure de l'immeuble, afin d'éviter toute densification excessive.

Un autre effet de la densification est l'accroissement des problèmes de stationnement. Plus de logements dans un même immeuble, c'est plus de voitures ; hors il n'est pas question de percer les rez-de-chaussée des immeubles protégés pour accueillir des garages, ni d'encombrer les jardins et les cours, donc c'est l'espace public qui est envahi. Mais cet espace est déjà bien souvent saturé.

Donc, il faut mesurer toutes les conséquences de ces densifications avant de les accepter et de s'assurer que les combles peuvent être desservis en réseaux et éclairés que les logements existants ne sont pas dénaturés et que les espaces à rez-de-chaussée sont habitables.

3.1.6. L'accompagnement architectural et paysager

Les analyses ont montré que la qualité patrimoniale du Secteur Sauvegardé tenait souvent autant à l'organisation générale urbaine qu'à la seule qualité intrinsèque du patrimoine.

C'est ainsi que le P.S.M.V. prend en compte et sauvegarde non seulement les constructions mais aussi ce qui les accompagne, à savoir les jardins, les murs des maçonneries et les annexes.

C'est à dire tout le soin qui doit être apporté à leur restauration : murs de tuffeau appareillés, enduits à pierre vue ou non sur les murs, ardoises sur les annexes, menuiseries de qualité. C'est la construction qui s'étend et se prolonge suivant les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

Cela justifie aussi que le traitement des sols (sables, pavage, dallage) et des réseaux soit particulièrement discret. Il convient de rendre le moins visible possible les réseaux en les enterrant en sol et en faisant « disparaître » leurs émergences à l'aide de trompe-l'œil (porte de coffret en enduit ou en pierre) ou à l'aide de porte de bois. L'insertion de tout mécanisme technique contemporain, évidemment nécessaire à la vie d'aujourd'hui, doit se faire dans la discrétion. Dans ce cas tout particulièrement, l'expression « Secteur Sauvegardé » prend tout son sens.

Pendant les modes de vie évoluent et deux phénomènes ont pris ces dernières décennies une grande ampleur : l'usage de l'automobile et l'amour des jardins. Pour y sacrifier, les habitants vont chercher à adapter le patrimoine en cherchant à y faire entrer la voiture et à vivre au contact du jardin (ce qui peut d'ailleurs être contradictoire).

Vivre au contact du jardin, cela implique soit d'ouvrir la maison sur le jardin en créant une terrasse, soit de s'agrandir (en ajoutant par exemple une véranda contre la façade), soit enfin de créer des pièces habitables dans le jardin.

Le P.S.M.V. a été conçu pour protéger les jardins et maintenir les conditions d'aération du tissu urbain ; ce n'est donc pas pour construire systématiquement ces jardins. Il a été conçu de manière à autoriser certaines extensions en façade arrière des constructions lorsque ces extensions n'étaient pas contradictoires avec la mise en valeur des façades arrière des constructions protégées.

Ces extensions doivent s'harmoniser avec la construction principale, en recourant à des matériaux de même nature (ardoise, tuffeau, bois) et/ou en mettant en œuvre des matériaux contemporains (métal, verre) se présentant comme des enrichissements de la construction. C'est à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier si ces extensions s'harmonisent et si une adaptation de la façade sur le jardin peut être acceptée.

Le P.S.M.V. autorise la création de petits volumes dans les espaces de jardin (surface inférieure à 9 m²). Ils sont destinés à ranger du matériel de jardin ou à être aménagés en locaux de repos et d'agrément. L'histoire des jardins témoigne de l'intérêt de ces petits volumes (appelés « fabriques ») pour la composition des jardins, on les a appelés « gloriettes », « pavillons », « édicules », etc.. Leur expression architecturale était traditionnellement variée et avait des connotations exotiques (pavillons chinois, temple de Vesta, etc.). Cela doit rester des lieux d'expression architecturale et de création mais cela ne doit pas être des cabanons préfabriqués de plastique ou de matériaux de récupération qui pourraient apparaître comme une agression dans le paysage.

Dans certains cas très exceptionnels, création d'ateliers, d'artistes ou serres horticoles par exemple, il peut être nécessaire d'agrandir ces pavillons au-delà des 9 m² ; l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire peuvent l'autoriser sous réserve que la construction trouve sa place de manière satisfaisante dans la composition du jardin et qu'elle ne vienne pas obstruer des vues vers des éléments patrimoniaux. Là encore, il existe une marge d'appréciation.

L'analyse des jardins du Secteur Sauvegardé a fait apparaître la présence de nombreuses piscines. Celles-ci doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale et peuvent être acceptées dans la mesure où elles deviennent des éléments essentiels de composition du jardin contemporain et où leur implantation n'entraîne pas la suppression de végétaux de qualité. Dans des cas très exceptionnels, l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire peuvent même autoriser leur couverture si celle-ci se fait dans l'esprit d'une serre et qu'elle satisfait aux conditions imposées dans l'alinéa précédent qui traite des constructions supérieures à 9 m² tolérées dans les espaces libres protégés du P.S.M.V.. Elle peut aussi être traitée en souterrain sous le jardin.

Nous n'insisterons jamais suffisamment sur la nécessité d'aménager des jardins de qualité. Ces jardins constituent une partie essentielle du patrimoine du Secteur

Sauvegardé de Saumur : ils émergent au-dessus des murs de clôtures, épaulent les constructions avec leurs frondaisons et sont très visibles à partir des points hauts (en particulier du château). Il convient d'encourager les propriétaires à les entretenir, les améliorer ou les recomposer suivant les circonstances en demandant que les dossiers d'autorisation de travaux comportent un volet paysager et donc un plan du jardin.

Maintenant reste le problème de la voiture. L'article US 12 du règlement, à travers le mode de réalisation, définit bien les conditions d'insertion de l'automobile dans les espaces privatifs. L'idée essentielle est que la voiture en stationnement doit se faire discrète, en s'intégrant dans les garages ou les anciennes écuries ou en occupant les sous-sols. Plutôt qu'un emplacement privatif, il semble souhaitable d'aménager des parkings de proximité collectifs. En tout état de cause, il ne peut pas être question de percer une ouverture dans la façade d'une construction protégée pour créer un garage. Cependant il existe des porches qui donnent accès au jardin ; cela ne signifie pas pour autant qu'il est possible de transformer les jardins en parcs de stationnement de véhicules. Si des voitures s'aventurent dans le jardin, ce peut être à titre temporaire sur un espace sablé sous un arbre, ou de manière plus permanente sous une pergola. Il n'est pas permis de construire des garages dans les espaces de jardin (espace à planter ou espace soumis à prescriptions particulières), à moins qu'ils soient totalement enterrés. En revanche, il est possible réglementairement de le faire dans les espaces constructibles situés en cœur d'îlot ; si c'est le cas, l'architecture de ce garage doit être en résonance avec l'architecture de la construction principale ou avec l'esprit du jardin.

3.2. L'ARCHITECTURE COMMERCIALE

Il s'agit d'une question importante de la sauvegarde de Saumur. Les analyses ont montré que même si les commerces du Secteur Sauvegardé restaient attractifs, de nombreux commerces ont fermé dans les faubourgs entraînant la transformation de devantures en fenêtres de pièces d'habitation. Le travail de recomposition architecturale des façades ne peut être accepté que si le dessin de la façade est compatible avec celui de la typologie architecturale à laquelle se rapporte la construction, sinon il convient de conserver la devanture et de prévoir des rideaux pour s'assurer l'intimité de la pièce.

Cet essoufflement relatif du commerce du centre-ville ne peut être combattu que par la valorisation de son image qui dépend en particulier de l'amélioration de l'offre commerciale, la poursuite de la réhabilitation du cadre bâti et le retraitement des espaces publics. La rénovation des devantures est nécessaire pour témoigner d'un dynamisme retrouvé.

Il existe heureusement encore de nombreux commerces, mais qui présentent souvent des devantures qui ont un peu vieilli. Il est souhaitable de les restaurer lorsqu'elles ont acquis une valeur de patrimoine et d'en créer des nouvelles adaptées à l'architecture de la construction dans laquelle elles s'insèrent. Ici comme ailleurs, se retrouvent les deux types de devantures : celles qui s'intègrent à l'intérieur d'une baie de maçonnerie de tuffeau ou celles qui s'appliquent en habillage (ou plaquage sur la façade). La solution sera retenue suite à un dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France qui déterminera les caractéristiques architecturales de l'immeuble et la solution de devanture à mettre en œuvre.

Depuis la création du Secteur Sauvegardé, un certain nombre de réfections exemplaires de devantures ont fait évoluer les esprits. La remise à l'honneur de la devanture en plaquage héritée des principes de composition du XIXème siècle et du début du XXème siècle, a permis au local commercial de trouver une juste place dans l'architecture de la maison. Les colorations foncées proposées (rouge, vert, bleu, etc.) et réalisées sont venues égayer le paysage commercial.

Les enseignes deviennent beaucoup plus agressives et stéréotypées, leur banalisation peut être synonyme, si l'on ne réagit pas, d'un appauvrissement des commerces. Il convient de revenir tout particulièrement dans l'ancienne ville intra-muros à une règle de conduite plus stricte compte tenu du caractère fort du décor architectural légué par l'histoire. Les rues étroites et tortueuses s'accommodent mal de grandes enseignes qui se dissimulent entre elles et qui masquent l'étage. Les enseignes doivent donc avoir une taille limitée et être réalisées à l'aide d'éléments graphiques et non de simples caissons industrialisés, afin de témoigner d'un souci élémentaire de recherche de qualité : une enseigne médiocre ne peut annoncer qu'un commerce médiocre.

Pourtant, le centre historique de Saumur pourrait se distinguer par des expériences de qualité : les artisans et commerçants de la ville ancienne pourraient réaliser un ensemble d'enseignes en tissu, de taille et de couleurs analogues. De telles expériences mériteraient de se multiplier : les commerçants regroupés sont toujours plus forts que les commerçants isolés. Des initiatives individuelles ne peuvent rivaliser avec un dynamisme d'ensemble.

Une autre difficulté tient à la multiplication des bannes qui finissent par banaliser le patrimoine architectural au mépris des règles élémentaires de sécurité. Un soin tout particulier doit être pris pour qu'elles correspondent étroitement à la largeur de la devanture et qu'elles ne présentent pas un caractère agressif.

Il existe d'autres solutions, lorsque les terrasses se développent sur l'espace public (pour les cafés et les restaurants), que de développer une banne qui cache le pied de l'immeuble. Parmi ces solutions ; le recours à de grands parasols détachés des façades ou bien la mise en œuvre par la Municipalité d'un mobilier urbain support de toiles dans l'esprit du mobilier des anciens marchés forains.

Une autre question enfin pose débat, c'est celle des terrasses couvertes qui ont été acceptées dans le passé au contact des façades afin d'agrandir sur le domaine public les salles de café ou de restaurant. Ces terrasses perturbent non seulement l'architecture des constructions protégées par le P.S.M.V. mais encombrent l'espace public (assez rare à Saumur) et perturbent le cheminement de la clientèle commerciale en l'éloignant des devantures situées de part et d'autres de ces terrasses couvertes. C'est pour ces raisons que le règlement du Secteur Sauvegardé interdit les terrasses couvertes.

3.3. LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le débat architectural dans un centre historique porte classiquement sur les limites de l'intégration architecturale et sur la nécessité de modernité. C'est comme cela qu'il se pose dans le Secteur Sauvegardé de Saumur même si la pression de la construction neuve reste assez réduite.

Il n'existe pas d'ensembles de façades ordonnancées incomplètes qui exigeraient une poursuite modeste et scrupuleuse de cette ordonnance. En revanche, il existe des ensembles homogènes de constructions de tuffeaux et d'ardoises presque identiques où le principe de continuité paraît être la meilleure solution lorsqu'il s'agit d'y insérer une construction isolée nouvelle.

Il ne paraît pas acceptable qu'une architecture réalisée aujourd'hui n'emprunte pas à notre époque son vocabulaire architectural. En d'autres termes, l'architecture nouvelle dans le Secteur Sauvegardé doit être contemporaine et ne saurait, à moins d'exception, être un pastiche des architectures anciennes. C'est pourtant cette règle d'obligation d'une architecture pastiche (inspirée des constructions du XVIIème siècle) qui a prévalu dans le Secteur Sauvegardé jusqu'à la mise en révision du P.S.M.V. ; une première modification du P.S.M.V. sur le quartier du Fenêt avait cependant ouvert la voie à l'architecture contemporaine.

Nous n'avons pas la chance d'avoir vu se développer dans le Secteur Sauvegardé des exemples d'architecture contemporaine de qualité depuis les années 1930 ; ils auraient été susceptibles d'entraîner de nouvelles créations par leur valeur d'exemple.

Cependant, dans le Secteur Sauvegardé sans doute encore plus qu'ailleurs, l'intégration d'une nouvelle construction doit se faire d'une manière très respectueuse de l'histoire du lieu, en respectant :

3.3.1. Le parcellaire

Il convient de ne pas regrouper plusieurs parcelles pour construire un seul édifice, de fractionner les constructions trop larges et donc de conserver le rythme de la ville. Le parcellaire urbain doit être perceptible dans la lecture des façades de l'architecture.

3.3.2. Le relief

Les pentes sont importantes sur une partie du Secteur Sauvegardé (autour du château et dans les faubourgs du Fenêt et de Nantilly), les murs de soutènement contribuent au pittoresque de la ville, la nouvelle construction doit respecter ce jeu de nivellement et reconstituer ces maçonneries si elles doivent être légèrement adaptées.

3.3.3. La continuité bâtie

Dans tout le secteur USa, les constructions s'implantent en façade de l'îlot. Les constructions en cœur d'îlot sont l'exception et les possibilités de telles implantations ont été décrites à l'occasion des opérations de restructuration dans le présent cahier.

Le règlement et le plan d'épannelage conduisent à imposer ou définir des volumétries très précises qui sont le meilleur garant et le premier critère du respect de la continuité urbaine, c'est à dire de l'intégration architecturale dans son contexte bâti. Le nouveau projet ne doit donc pas présenter de rupture volumétrique. Ce sont souvent des volumétries de toits parallèles à la rue : Saumur présente une architecture d'assemblage de toits d'ardoises.

Le second critère à respecter pour assurer cette continuité urbaine est celui du traitement de la peau de l'édifice. Le choix du matériau est fondamental et l'Architecte des Bâtiments de France se doit d'être exigeant sur ce plan. Le matériau dominant dans le Secteur Sauvegardé est incontestablement la pierre de taille de tuffeau ; la pauvreté ou la qualité d'une architecture va tenir à Saumur dans l'usage réussi ou non de ce matériau éventuellement associé à l'enduit et à des matériaux contemporains.

Le matériau de façade est de qualité (pierre de tuffeau ou autre pierre de calcaire plus dure de même aspect), l'architecture l'est aussi. Le recours à d'autres matériaux ne ferait que perturber cet esprit de continuité. En revanche, certains matériaux, plus contemporains et suffisamment soignés, peuvent s'intégrer harmonieusement (éléments de béton architectonique, acier verre, bois).

Le matériau de couverture doit rester l'ardoise naturelle : les vues plongeantes sur les toits ne tolèrent pas autre chose. Le recours à d'autres matériaux ne peut se faire que dans des contextes très précis décrits dans le règlement : complément d'ensemble d'ardoise, extensions, etc. La toiture terrasse n'a pas sa place car elle introduit une rupture dans les pans de toiture.

Dans le cas de projets très importants, d'autres solutions architecturales peuvent être imaginées pour les toitures sous réserve que celles-ci s'insèrent harmonieusement dans leur contexte.

Le troisième critère est le respect des rythmes dans la ville, rythmes d'éléments de façade et de percements. Il n'est pas de recette en la matière : un trop simple alignement sur les rythmes avoisinants peut conduire à une architecture de pastiche, un trop grand éloignement peut conduire à l'échec. Il s'agit d'une affaire de sensibilité, et la meilleure solution est de faire appel à un concepteur de qualité ; en son absence, les meilleures règles urbanistiques ne seront qu'un pauvre garde-fou et ne garantiront en rien la qualité du projet.

Dans le domaine subjectif qu'est la création architecturale, s'avère nécessaire plus qu'ailleurs le dialogue entre le concepteur de qualité et l'Architecte des Bâtiments de France, chargé de faire respecter l'esprit du Secteur Sauvegardé.

Il est précisé dans le règlement que l'analyse de l'architecture traditionnelle offre un large éventail de ces détails qui peuvent être réinterprétés. Il est vrai qu'à travers les siècles, les constructeurs ont regardé ce qui existait autour d'eux avant de construire eux-mêmes en utilisant les beaux matériaux dont ils disposaient abondamment : le tuffeau, l'ardoise et le bois. Cependant, l'époque la plus inventive en termes de formes et de détails d'architecture, est la Renaissance ; très vite le XVII^{ème} siècle protestant puis le XVIII^{ème} siècle ont produit une architecture beaucoup plus simple et répétitive ; la fin du XIX^{ème} siècle a vu se développer une architecture particulièrement moulurée et décorative dans l'esprit de son époque. Les constructeurs se déplacent davantage et sont davantage sensibles aux modes : Saumur va présenter quelques exemples très réussis d'architecture de style Art Nouveau et Art Décoratif qui témoignent d'une grande capacité d'invention et qui introduisent timidement d'autres matériaux à côté du tuffeau. Des ensembles de logements collectifs importants ont été édifiés au Sud du Secteur Sauvegardé dans un style péri-urbain faisant la part belle aux balcons, difficile d'y discerner des réussites.

Reste donc à inventer cette architecture de notre époque qui s'inscrive dans les courants d'architecture contemporaine et qui sache intégrer l'héritage des façades de tuffeau ou de matériaux en harmonie et des toits d'ardoise. Voilà le véritable challenge que permettent toutes ces opportunités de constructions souvent modestes qu'offre le P.S.M.V..