

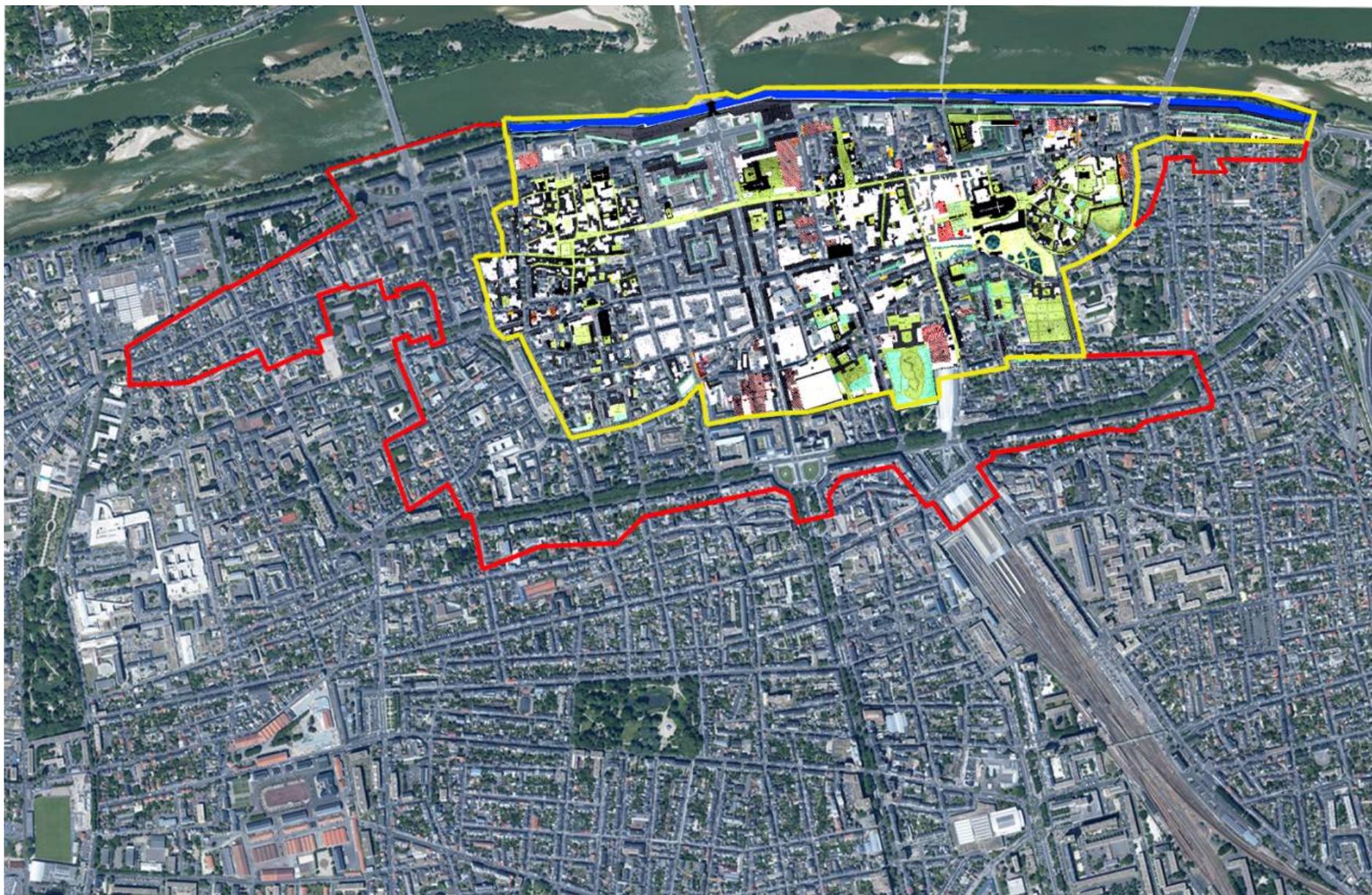
# **LE SECTEUR SAUVEGARDE DE TOURS**

**Réunion publique - 17 avril 2013**



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE - NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS SOCIO-ECONOMISTE  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : duche.urba @wanadoo.fr

## LE PSMV DE TOURS ET L'EXTENSION



# **LES OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE DE TOURS**

**L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE SOUS TOUTES SES FORMES**

**L'ELARGISSEMENT DE LA NOTION DE PATRIMOINE AUX XIX<sup>e</sup> ET XX<sup>e</sup> SIECLES**

**LA CONSTITUTION D'UN « FICHER-IMMEUBLES »**

**LA MISE EN COHERENCE DU SECTEUR SAUVEGARDE AVEC LE PROJET URBAIN DE LA VILLE**

**LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT D'UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIEE, AINSI QUE DE LA MIXITE SOCIALE**

**LA PRISE EN COMPTE DE PREOCCUPATIONS AYANT EMERGE DEPUIS L'ETUDE DU PSMV DE TOURS :**

- . Traitement et usage partagé de l'espace public et circulation**
- . Développement durable et économies d'énergie**
- . Accessibilité à tous...**

**OU EN EST-ON AUJOURD'HUI ?**

**FINALISATION DES ETUDES EN COURS :**

**LE RAPPORT DE PRESENTATION**

**PROPOSITIONS REGLEMENTAIRES :**

**LE REGLEMENT**

**LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET SA LEGENDE :**

**objet de cette présentation**

# LA PROPOSITION DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

## II. 2. Immeubles non bâtis (espaces libres)

-  Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques
-  Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

## III. Immeubles règlementés au titre du P.S.M.V.

-  **III-1 Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis**  
Historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

### III. 2. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

 **Type A** - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales

 **Type B** - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

 Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine...)

 Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolir

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut-être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

 Modification

 Conservation du gabarit imposée

 Composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver et/ou à restituer

### III. 3. Conditions particulières de constructibilité

 Emprise constructible maximale (indication de CES (coefficient d'emprise au sol) et de nombre de niveaux maximum et / ou de hauteur maximale)

 Limite imposée d'implantation de construction

## I. 4. Immeubles non bâtis (espaces libres)

 Espace à maintenir non bâti (sauf conditions précisées au règlement)

**Espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique**

 Espace à dominante minérale

 Espace à dominante végétale

**Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**

 Espace à dominante minérale

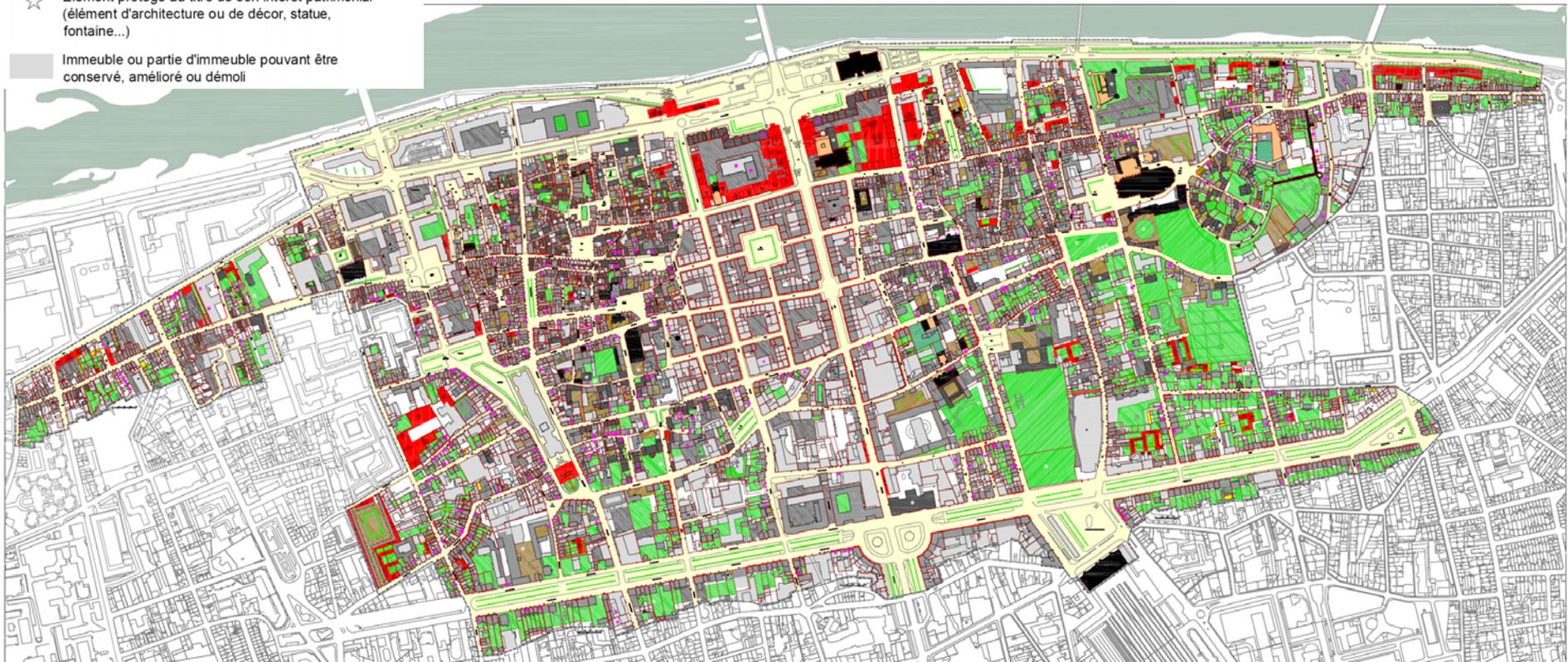
 Espace à dominante végétale

 Espace à aménager ou à créer

 Composition ou ordonnance végétale d'ensemble à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer.

 Arbre remarquable à préserver

 Liaison piétonne à conserver ou à créer



## LA LEGENDE

### Immeuble à conserver au titre de son intérêt

**patrimonial** : constructions de l'Ancien Régime, du XIXe et du début XXe siècle



**Type A** : ayant conservé leur authenticité, leur mises en œuvres et leurs décor



**Type B** : plus simples que les précédentes ou ayant été modifiés dans leurs volumes (stratifications historiques ou leurs façades)



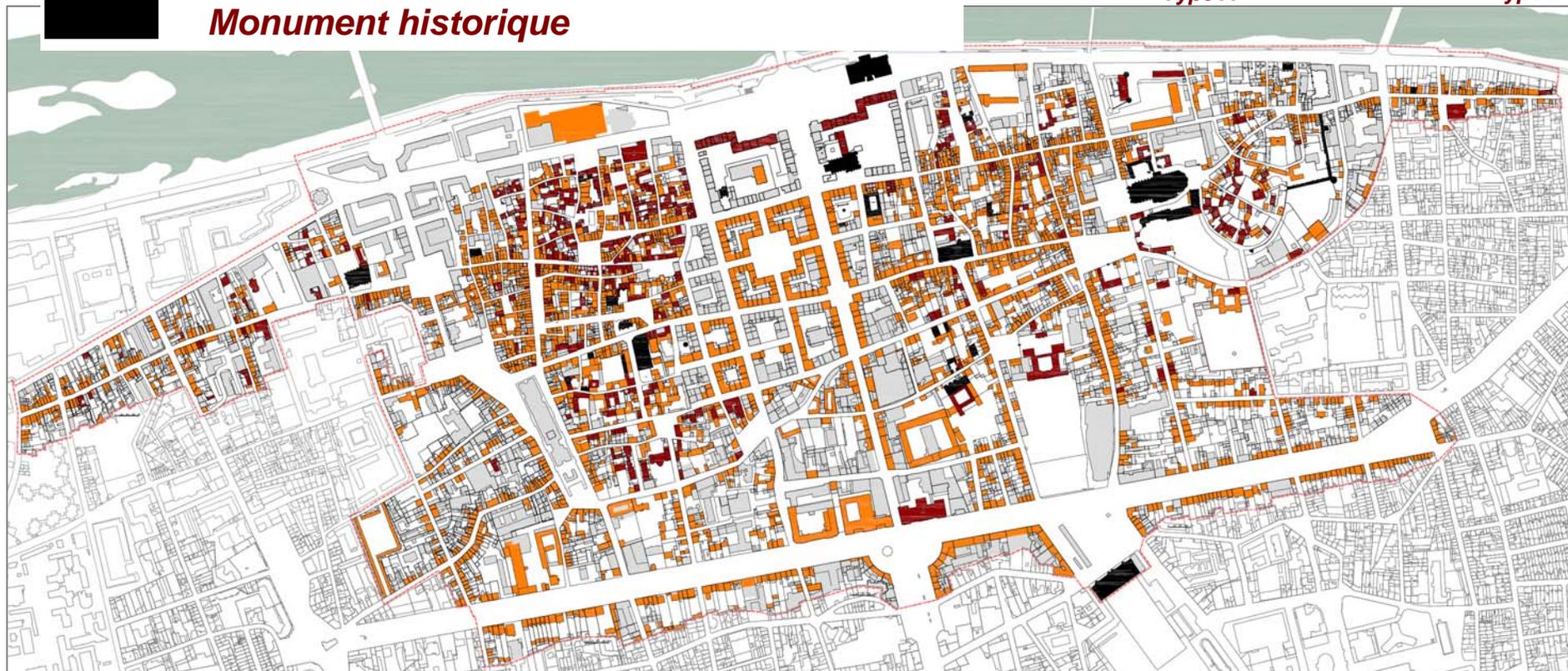
**Monument historique**



Type A



Type B



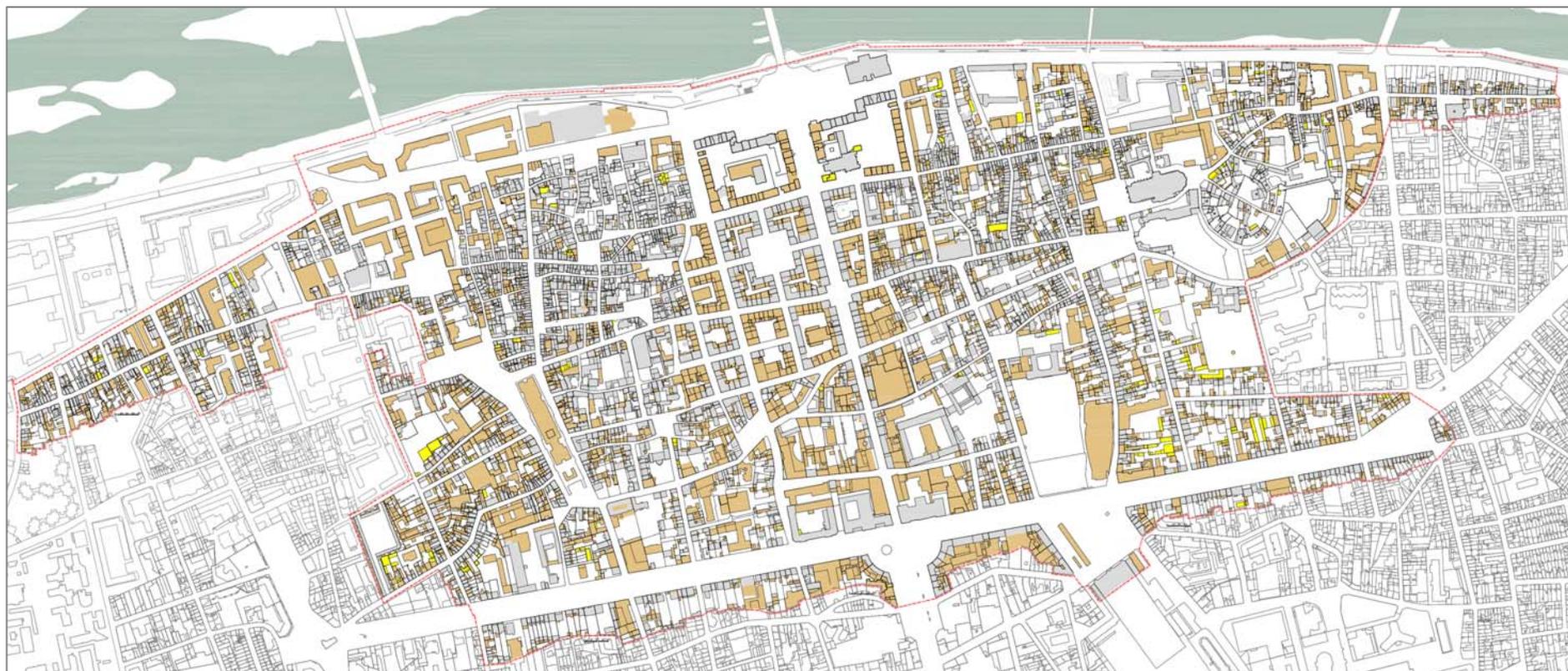
## LA LEGENDE



**Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli :**  
*Constructions courantes généralement de la seconde moitié du XXe siècle et du XXIe siècle ou constructions plus anciennes très dénaturées*



**Immeuble dont la démolition ou la modification peut-être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées :** *bâtiments encombrant certaines cours, bâtiments précaires comme des garages ou des hangars, souvent intégrés dans des opérations de restructuration potentielles*



# **LES OBJECTIFS POUR CES IMMEUBLES**

## **Pour les bâtiments de type A et B**

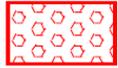
- . Assurer la conservation et la mise en valeur de l'extérieur et de l'intérieur de l'immeuble (en totalité pour le type A, pour les parties communes et les structures pour le type B)*
- . Assurer l'adéquation entre le programme envisagé pour l'aménagement d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier et sa capacité à le recevoir*
- . Permettre l'adaptation des bâtiments au confort actuel, aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité au public et aux personnes à mobilité réduite*
- . Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments*

## **Pour les bâtiments de type B**

- . Améliorer la qualité des parties des bâtiments ayant été altérés et modifiés*
- . Permettre des modifications ponctuelles, allant dans le sens d'une revalorisation du bâtiment*
- . Permettre des modifications plus importantes, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'immeuble*

## LA LEGENDE

### **Emprise constructible maximale**



*Permet l'encadrement très précis de la constructibilité de certains terrains (emprise et nombre de niveaux) dans le but d'assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement bâti.*

**Leur mise en œuvre n'est pas obligatoire**



**Limite imposée d'implantation de construction, correspondant généralement à l'alignement des voies**



## UN EXEMPLE DE POSSIBILITE D'AMENAGEMENT

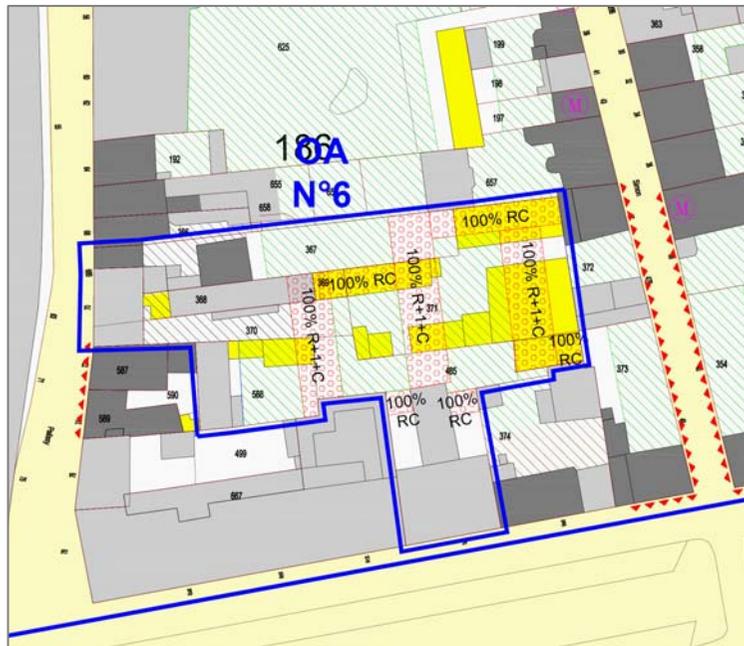
*possibilité de restructuration d'un cœur d'îlot, occupé par des bâtiments précaires :*

*. Les bâtiments en jaune doivent être supprimés, ceux en gris peuvent être maintenus.*

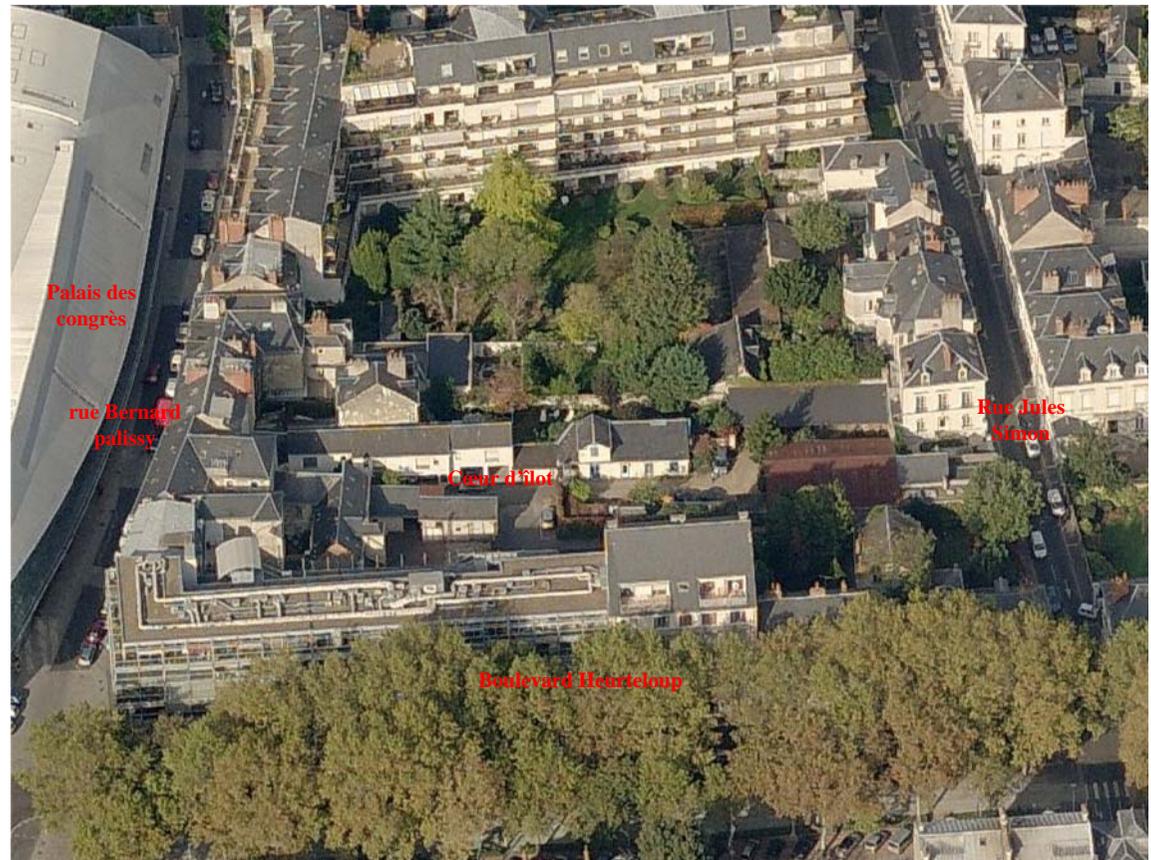
*. Les « emprises constructibles » offrent la possibilité de réaliser trois bâtiments parallèles à la rue Bernard Palissy à un étage et comble ou attique et des bâtiments perpendiculaires à rez-de-chaussée, dans l'esprit de maisons de villes accompagnées de jardins et cours végétalisées.*



*emprises constructibles maximales*



*Proposition du PSMV*



*Vue vers le nord (photo : site internet « Bing »)*

# LA LEGENDE

## Espaces libres à dominante végétale



Espace protégé au titre des monuments historiques



Espace protégé pour son intérêt patrimonial et /ou historique



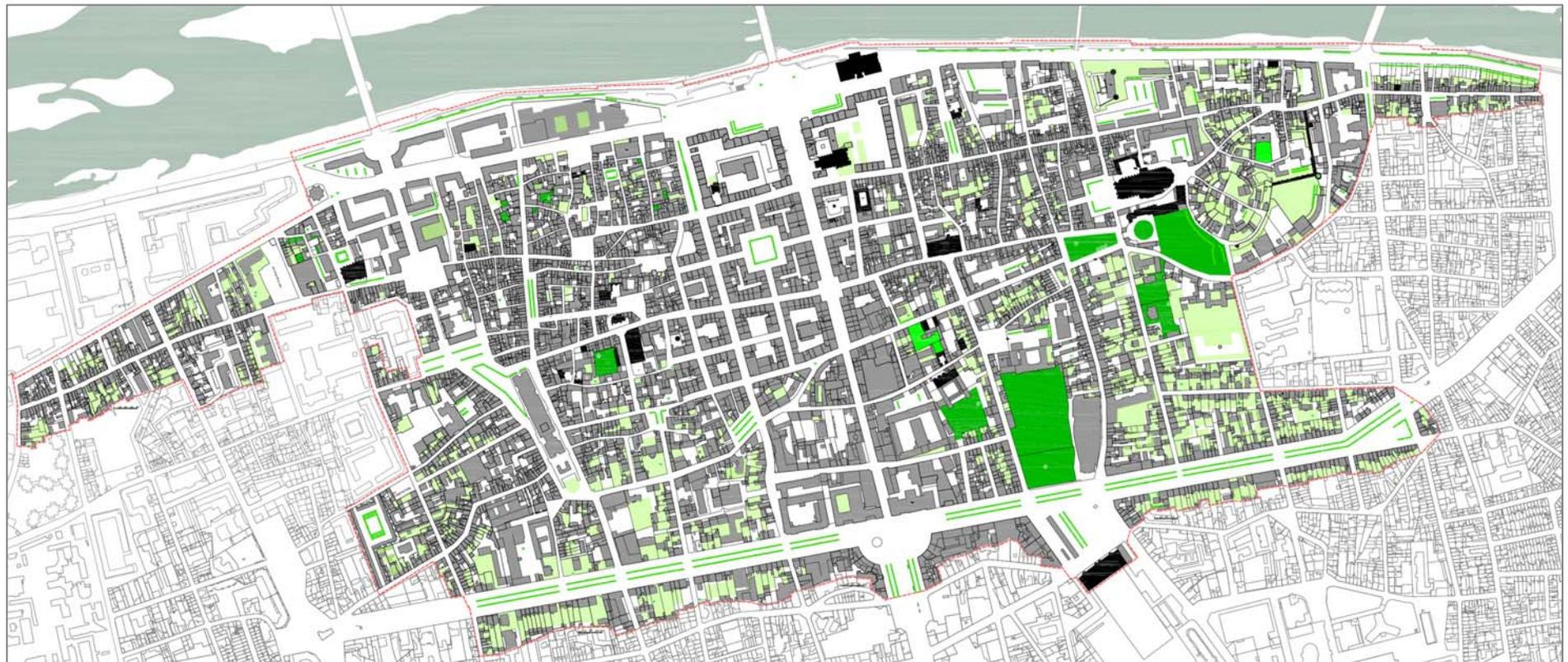
Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie



Ordonnance végétale à renforcer, à compléter ou à créer



Arbre remarquable à préserver



# LA LEGENDE

## Espaces libres à dominante minérale



*Espace protégé au titre des monuments historiques*



*Espace protégé pour son intérêt patrimonial et /ou historique*



*Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie*



*Espace libre à aménager ou à créer*

