

***Sainte-Maure-de-Touraine (37),
Un coeur historique à la recherche de son identité.***



- I – Passé, présent et ambitions d'un chef lieu de canton du Sud Touraine
- II – Le site du projet:: enjeux, potentialités, dysfonctionnements
- III – Propositions pour affirmer l'identité du coeur historique.

Sainte-Maure-de-Touraine(37),
un cœur historique à la recherche de
son identité.

MANSOUR CYRILLE
Projet individuel, INGENIEUR 1
Année 2005-2006

Tuteur: Mlle Hernandez, architecte urbaniste

ECOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITE DE TOURS
Département Aménagement
35 Allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37 205 TOURS cedex 3

REMERCIEMENTS:

Je tiens à remercier toutes les personnes qui par leur disponibilité, leur compétence et leur gentillesse ont permis à ce travail d'aboutir:

- Monsieur Barillet, maire de Sainte-Maure-de-Touraine, pour m'avoir accordé sa confiance
- M. Terrassin, maire adjoint à l'urbanisme, mon interlocuteur privilégié au sein de la municipalité
- M. Galland, maire adjoint à la culture
- M. Drouin, maire adjoint aux travaux
- Mme Chaveneau du service urbanisme, que j'ai tout particulièrement sollicité
- Mme Perrin du service communication
- M. Chuzeville de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Chinonais, pour m'avoir accompagné dans les débuts du projet
- M. Dollfus, Architecte des Bâtiments de France et M. Saintillan son adjoint.
- Messieurs Heitz et Givelet de l'association des « Amis du Patrimoine de Sainte-Maure et de sa région », pour avoir su me passionner à l'histoire de Sainte-Maure-de-Touraine.
- M. Leroux, Président de l'Office du Tourisme de la Communauté de Commune de Sainte-Maure-de-Touraine, pour l'intérêt qu'il a manifesté à l'égard de mon étude.
- M. Geslin, ancien résident du château
- Mme Foulmer, de la Bibliothèque Départementale de Touraine
- M. Chevet Paul, de la paroisse de Sainte-Maure-de-Touraine.
- Mme Pohin, pour la peinture qui figure en couverture, je tiens à m'excuser pour les retouches qui y ont été apporté.

Je souhaite en outre remercier l'ensemble des secrétaires et agents techniques de la commune, avec lesquels j'ai eu, à un moment où à un autre l'occasion d'échanger.

Je remercie ma tutrice, Mlle Hernandez, architecte-urbaniste et professeur au département aménagement de l'école polytechnique de l'université de Tours, pour le temps qu'elle m'a accordé, ainsi que pour ses précieux conseils. J'adresse par ailleurs, mes remerciements à ma collègue Anne-Sophie Brunet, grâce à qui je suis rentré en contact avec la municipalité de Sainte-Maure-de-Touraine.

Je remercie enfin ma famille, pour le soutien qu'elle m'a accordé durant la réalisation de ce projet.

SOMMAIRE:

Remerciements	3
Sommaire	7
Introduction	9
Partie 1 : Sainte-Maure de Touraine, passé, présent et ambitions	11
A. Présentation générale de la commune	13
B. Une dynamique de projets pour résoudre les effets induits par l'urbanisation	21
C. Un centre-ville en mutation	28
Partie 2 : Le site du projet: enjeux, potentialités et dysfonctionnements	39
A. Le choix du périmètre de projet	41
B. Une organisation marquée par l'éminence du relief	45
C. Le cœur historique: un espace public en quête de sens	51
D. Un site aux nombreux potentiels retenu comme périmètre opérationnel	73
Partie 3 : Propositions pour affirmer l'identité du cœur historique	81
A. Enjeux et parti pris d'aménagement	83
B. Propositions d'aménagement	91
Conclusion	117
Bibliographie	118
Table des matières	119
Annexe	123

Localisation de Sainte-Maure-de-Touraine



REGION CENTRE



Département d'INDRE-ET-LOIRE



Figure n°1 : Localisation de la commune sur le territoire français

Source : Internet: www.tourisme.fr; www.anpe.fr
www.para2000.org

INTRODUCTION :

Le village de Sainte Maure de Touraine a connu la première phase de son développement sur un promontoire rocheux dominant la Manse. C'est ce cœur historique, autour du Château, de l'Église et de sa Crypte qui est concerné par la présente étude.

L'espace public du cœur historique met très peu en valeur les monuments et privilégie l'automobile. La faible place laissée aux piétons ne facilite pas les échanges et permet d'expliquer l'actuel délaissement du cœur historique. Espace parking ou destination pour l'accès aux équipements, la place se comporte comme un lieu qui draine uniquement des déplacements motivés et qui n'autorise pas la flânerie. Jusqu'à aujourd'hui la fonction de sociabilité repose sur la seule place du maréchal Leclerc, place du marché et lieu de concentration de l'activité commerciale et le cœur historique ne participe pas à la centralité.

La municipalité, consciente de la situation, s'est engagée dans une vaste réflexion, visant à reconquérir le centre ancien. Elle souhaite le changement d'échelle du centre-ville, par son extension depuis la place Leclerc jusqu'au cœur historique. Elle fait le vœu d'un centre articulé entre un pôle administratif et commercial, la place Leclerc, et un pôle culturel, représenté par le cœur historique. A ces mêmes fins, elle mène actuellement un projet de recomposition sur « l'îlot central » destiné à assurer la liaison entre les deux futurs pôles de la ville, voulus complémentaires.

La présente étude intervient à l'occasion de l'acquisition des parcelles de jardins derrière le château. La municipalité a souhaité une première réflexion sur le devenir du cœur historique, en matière d'équipements comme en matière de traitement de l'espace public:

- la réflexion concernant les équipements intègre la question du devenir du château, considère la possibilité d'implanter une médiathèque sur le site tout comme l'accueil éventuel d'activités perdues sur l'îlot central.

- la réflexion concernant le traitement de la place prend en compte l'existence d'un espace fortement lié à l'offre d'équipements devant le château et d'un espace de jardin en retrait derrière le château. La volonté municipale est de voir ce jardin devenir itinéraire préférentiel pour la traversée piétonne de la place.

S'inscrivant dans le cadre d'une vaste opération autour du centre-ville, la réflexion a demandé un effort important pour appréhender l'articulation du secteur d'étude avec le reste de la ville. Ceci explique l'importante part du diagnostic qui lui est consacrée. Le deuxième temps de notre démarche nous conduira à nous concentrer sur un périmètre plus restreint afin de mettre en relief potentiels et dysfonctionnements sur la place et à ses abords.

Les enjeux à dégager, les principes de conception à respecter, les différents usages à concilier seront autant d'impératifs et de contraintes qui permettront alors de proposer un aménagement pour la place.



Partie I

Partie I: Sainte-Maure-de-Touraine, passé, présent et ambitions d'un chef lieu de canton du Sud Touraine

- A. Présentation générale de la commune
- B. Une dynamique de projets pour répondre aux effets induits par l'urbanisation.
- C. Un centre-ville en mutation.



« La ville existante[...]est née pour répondre à des besoins qui, à bien des égards, différaient beaucoup des nôtres mais dont la persistance du plan maintient le cadre ».

G. Giovannoni,
L'Urbanisme face aux villes anciennes

Sainte-Maure-de-Touraine dans son contexte local.

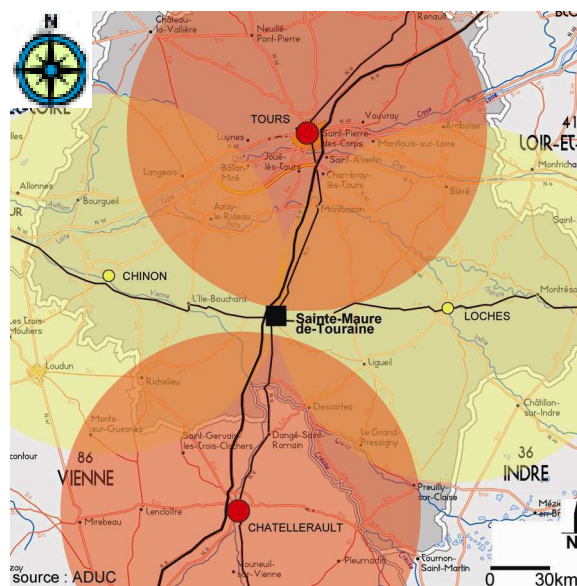


Figure 3 :
Localisation dans les
aires d'influence départe-
mentales

Une situation stratégique à
mis distances de pôles départe-
mentaux.

Source : ADUC

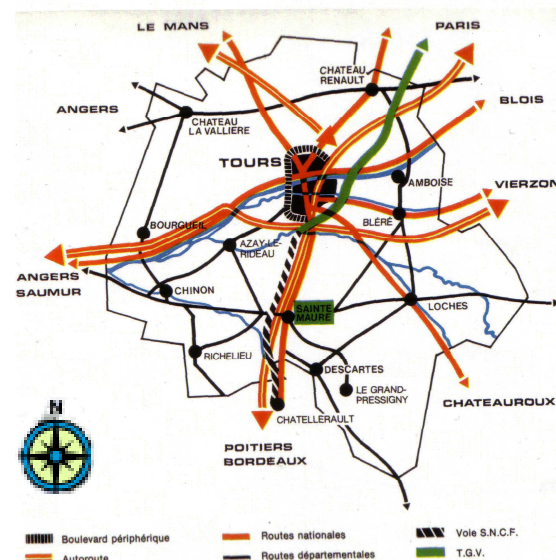


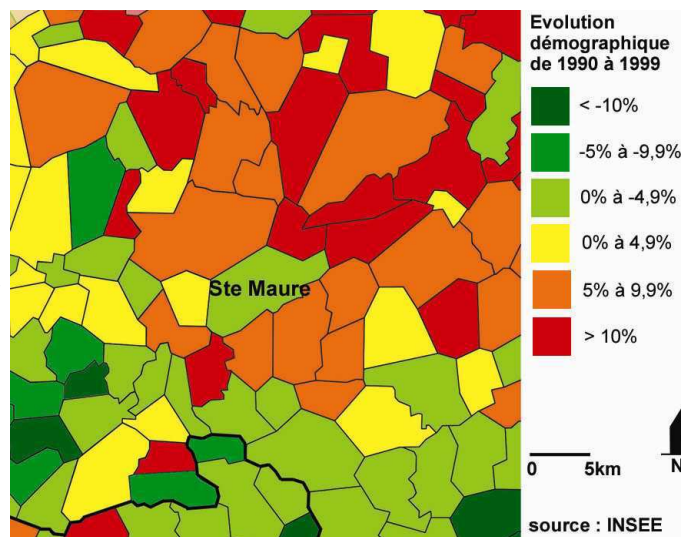
Figure 3: Carte des
infrastructures
d'Indre et Loire

Source: Photothèque du
Conseil général d'Indre et
Loire/ Simon Vaillant.

Figure 4:

Contexte démographique local,

Sainte Maure est
une des rares de sa
communauté de
communes à
présenter un déficit
démographique

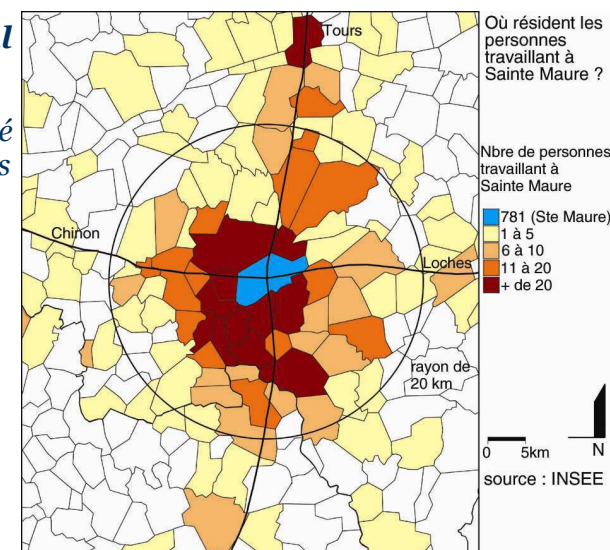


source : INSEE

Figure 5:

Poids économique local de la commune

On constate que la majorité
des communes situées dans
un rayon de 20km
« envoient » des actifs
travailler à Sainte Maure



source : INSEE

A. Présentation générale de la commune.

1. Une localisation stratégique

Sainte Maure-de-Touraine, est située en Indre-et-Loire. Elle se situe à distance égale de 30 Km des villes de Tours, Chinon, Loches (préfectures et sous-préfectures d'Indre et Loire) et Châtelleraut (sous-préfecture de la Vienne). (figure 2)

Cette **localisation stratégique** est **doublée d'une excellente accessibilité**: (figure 3)

- La commune bénéficie en effet d'une très bonne desserte routière (A10 avec échangeur, RN 10).
- Par ailleurs, la présence de liaisons ferroviaires Nord-Sud permettent de rejoindre Tours et Châtelleraut et par là de relier Paris et Bordeaux.

Cette position de carrefour justifie son appellation de ville étape.



Le logo de la commune

2. Contexte administratif et poids local de la commune

Chef-lieu de canton, et appartenant au Pays du Chinonais, Sainte-Maure a intégré en 2002 la Communauté de Commune de Sainte Maure-de-Touraine.

Le territoire communautaire, constitué de 13 communes, 11455 habitants en 1999 pour 25000 Ha, se structure principalement autour du pôle urbain qu'elle représente (1/3 de la population communautaire).

L'évolution démographique de la communauté de communes est intermédiaire entre celles qui sont les plus proches de l'agglomération tourangelle et celle des secteurs plus éloignés et plus ruraux. Si la légère accélération démographique semble confirmée au vu des récentes estimations, Sainte Maure s'inscrivait encore ces dernières années contre cette tendance. (figure 4).

Sur le plan économique, la commune est un pôle d'emplois local de première importance, puisqu'elle concentre la moitié des emplois de la communauté de commune.

Organisation du territoire de Sainte-Maure-de-Touraine

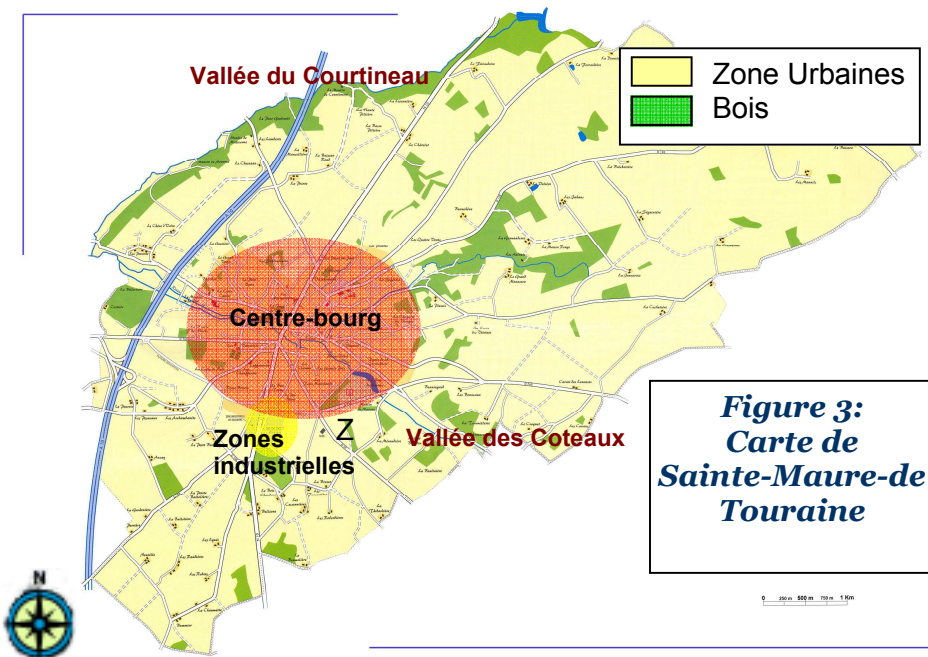
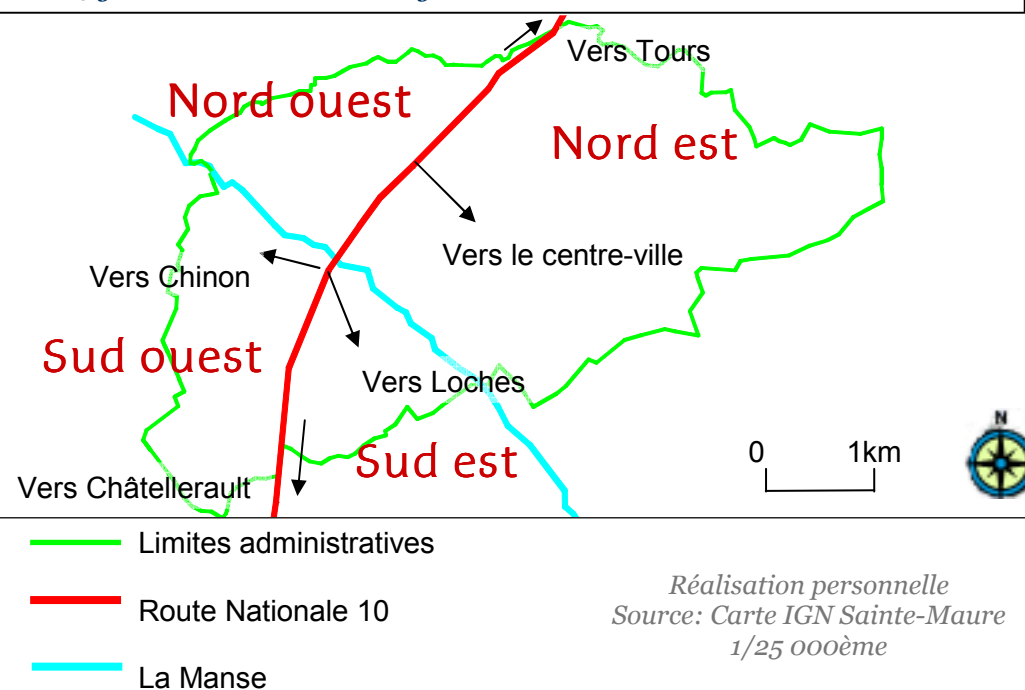


Figure 3:
Carte de
Sainte-Maure-de
Touraine

Figure 4: Organisation schématique du territoire communal.
4 grandes unités se distinguent. Le nord-est abrite la vieille ville.

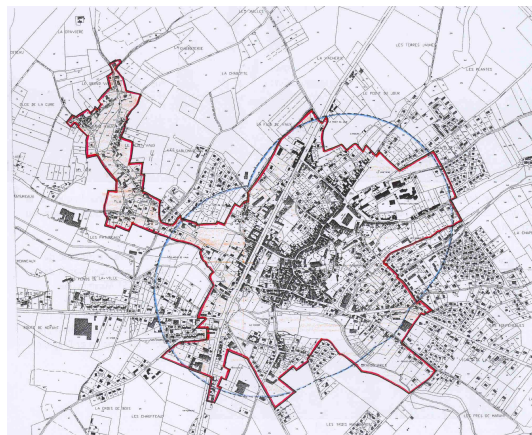


Réalisation personnelle
Source: Carte IGN Sainte-Maure
1/25 000ème

Patrimoine de Sainte-Maure-de-Touraine

Périmètre de protection des monuments historiques modifié.

- Ancien périmètre
- Nouveau périmètre



Source: SDAP



Un patrimoine architectural et naturel
Source: Photothèque communale



3. Organisation du territoire communal, quelques repères

Bordé par huit communes, le territoire de Sainte-Maure se présente grossièrement comme un trapèze. Il s'agit d'un plateau majoritairement calcaire, séparant les vallées de l'Indre au Nord de celle de la Vienne au Sud. La nature géologique des terrains a donné lieu à un relief tourmenté résultant de la confluence de nombreuses rivières. Le territoire physique est ainsi caractérisé par un jeu d'ondulations de crêtes et de vallées.

Grand de 4041 Ha, le territoire communal se divise, en 4 grandes unités bien distinctes avec pour éléments de césure:

- la Vallée de la Manse, coupure naturelle dans la ville.
- la Nationale 10, de laquelle partent diverses voies en bordure desquelles se sont édifiés plusieurs lotissements.

De ces 4 grandes unités (figure 4), c'est sur l'unité Nord-Est que s'est initialement développée la commune. En dehors de ce centre-bourg, l'occupation du territoire est majoritairement le fait de petits hameaux.

La quasi-totalité des terres non urbanisées est exploitée par l'agriculture. Ces paysages majoritairement agricoles sont entrecoupés de boisements importants associés aux vallées.

4. Un patrimoine riche

- Patrimoine naturel d'abord, lié à la Manse, affluent de la Vienne, qui parcourt la commune du Sud-est vers le Nord-ouest. L'érosion chimique et mécanique de ce cours d'eau offre de minuscules vallées très boisées presque à l'état naturel. Sainte Maure se trouve ainsi entourée de la vallée des Coteaux et de la vallée de Courtineau (figure 3). Cette dernière en limite Nord du territoire communal et au parcours encaissé est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.
- Patrimoine historique ensuite. La ville, située sur la route de Saint Jacques de Compostelle, fût fortifiée à deux reprises et possède un important patrimoine bâti civil et religieux des XVème et XVIème siècles (halles, couvent, chapelle, auberges...). Ce patrimoine reste encore trop méconnu car insuffisamment mis en valeur. Cela contribue sans doute à la nette baisse de l'activité touristique pour l'année 2004-2005 (20% de touristes en moins par rapport aux années précédentes).

L'ensemble de ce patrimoine est à l'origine d'un **périmètre de protection** instauré par l'architecte des bâtiments de France et modifié à l'occasion de l'élaboration du PLU, l'été 2005.

Situation socio-économique de Sainte-Maure-de-Touraine

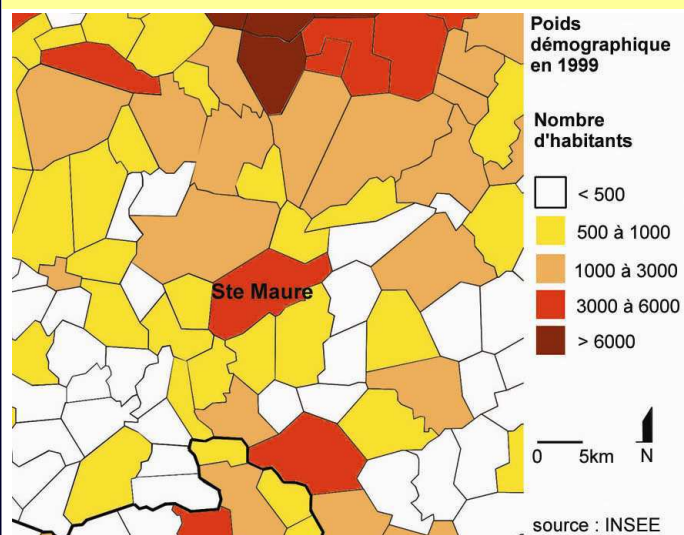


Figure 5: Le contexte démographique

Commune la plus peuplée du Sud-Touraine, Sainte Maure a vu sa population diminuer dans les vingt dernières années, contrairement aux communes qui lui sont voisines. Toutefois, on prévoit une reprise de la croissance pour les années à venir.

Source: Aduc

Période	1975/82	1982/90	1990/99	Estim 99/02
Solde naturel	-0,05	-0,27	-0,71	↘
Solde migratoire	+ 0,44	-0,18	+ 0,5	
Solde résultant taux de variation annuel	+ 0,39	-0,45	-0,21	↘ -0,33

Évolution des Taux de variations annuels de population

Source: INSEE (RGP)

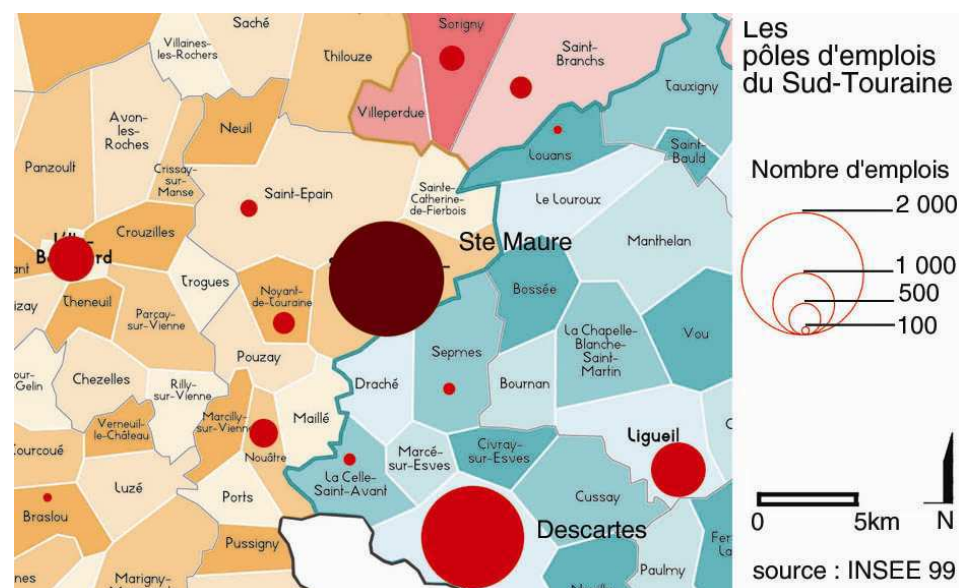


Figure 6: Le contexte économique

Principal Pôle d'emploi du Sud Touraine, Sainte-Maure fait travailler une main d'oeuvre locale. L'industrie est en net recul, la représentation ouvrière diminue au profit des employés du tertiaire.

Source: Aduc

Secteurs d'activités	% en 90	% en 99
Agriculture	5,0%	↘ 5,6%
Industrie	31,6%	↘ 24,9%
Construction	9,5%	↘ 8,0%
Tertiaire	53,9%	↗ 61,5%
Total	100%	100%

Répartition des actifs par secteur d'activités.

Source: INSEE (RGP)



5. Un pôle urbain dont on prévoit la reprise de la croissance démographique

- Avec 3900 habitants, la commune de Sainte Maure constitue le **principal pôle démographique du Sud Touraine**. Malgré un solde migratoire devenu positif, depuis les années 80, Sainte-Maure connaît une **baisse démographique**. (figure 5) Cette chute démographique n'est pas liée à un départ des habitants mais à un excédent de décès qui offre un solde naturel négatif.
- On constate par ailleurs **un vieillissement de la population**:
 - Près d'1 personne sur 3 est âgé de plus de 60 ans (à nuancer toutefois par la présence d'une maison de retraite).
 - Les jeunes sont, eux, sous représentés: 1 personne sur 5 était âgée de moins de 20 ans en 99.

Dans son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), la commune s'est fixée comme **objectif d'inverser cette tendance** pour tendre vers une croissance de la population et l'accueil de nouveaux ménages avec de jeunes enfants. L'ambitieux objectif de croissance fixé est d'atteindre 4200 habitants à l'orée 2010.

Des premiers indicateurs encourageants comme la reprise du solde migratoire depuis les années 90, l'augmentation du nombre de permis de construire et l'augmentation des effectifs scolaires ces dernières années permettent de penser que depuis 2002, **la tendance serait en train de s'inverser**. Toutefois, ceci ne pourra être officiellement confirmé avant le prochain recensement général de la population prévu pour 2008.

6. Un pôle économique local industriel qui se tertiarise

Bénéficiant de sa position de carrefour et du passage de 2 axes structurants (N10 et A10), Sainte Maure de Touraine possède une réelle dynamique économique. C'est la **commune qui concentre le plus d'emplois du Sud Touraine**. (figure 6)

Avec plus de 1900 emplois (en 1999), la commune offre un panel d'activités relativement large tant dans le secteur industriel que commercial mais également agricole et viticole. Principal employeur, le secteur industriel a subi un véritable coup dur au début des années 2000 avec la fermeture de l'entreprise textile Allaire (perte de 400 emplois). C'est aujourd'hui le secteur tertiaire qui progresse le plus. Les ménages exercent dans la majorité des cas un emploi ouvrier ou salarié ce qui sous-entend un pouvoir d'achat peu élevé.

Même si l'attraction de l'agglomération tourangelle continue de s'affirmer, la commune se démarque de ses voisines en conservant une relative autonomie d'emploi. En effet, **plus d'un actif sur deux de la ville y exerce son emploi** contre 1 actif sur 3 dans les autres communes d'un rayon de 30km autour de Tours. **L'emploi local joue donc un rôle majeur dans le maintien de la population sur place**. Cette caractéristique identifie Sainte-Maure comme un pôle économique du Sud Touraine et non comme une commune dortoir.

Malgré ce rayonnement économique **la ville ne dispose plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités**. Une démarche intercommunale est toutefois engagée pour développer une offre complémentaire et diversifiée.



La commanderie du fromage de Sainte-Maure de Touraine au cours de la cérémonie de remise des prix.



Défilés, musiques et stands pour fêter dignement le fromage AOC.



Le trophée à l'effigie de la chèvre récompense le meilleur producteur régional

source: Création de W. Boquet 1985



Synthèse: LA COMMUNE

6. La Foire aux Fromages, vitrine de la commune.

La **Foire aux Fromages et à la Gastronomie** est un **facteur d'identité de la commune**.

Elle rassemble chaque année entre 10 et 20 000 habitants, le premier week-end de juin. Elle fait de Sainte Maure de Touraine un lieu de rencontres professionnelles entre producteurs, négociants, affineurs et consommateurs. La ville est décorée à l'effigie de la chèvre et accueille stands et animations dans les rues, rendues piétonnes. C'est aussi l'occasion d'un Concours National de Fromages de Chèvres Fermiers. Organisée par le Comité de Promotion du Fromage de Sainte-Maure-de-Touraine, la Foire célèbrera cette année sa 25^{ème} édition.

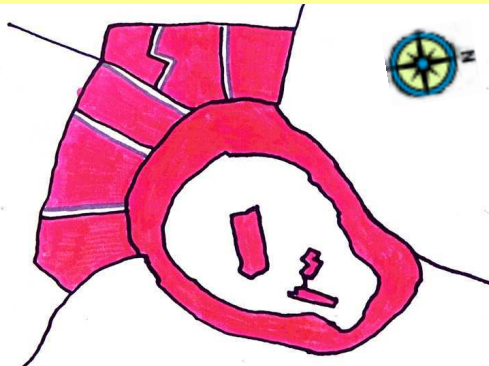
L'évènement fait la **renommée du village**, il lui permet d'affirmer son dynamisme et de **promouvoir son patrimoine** avec une belle place faite à son fromage de chèvres Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

Toutefois, hormis cet évènement l'image de la chèvre est insuffisamment exploitée. L'activité fromagère est en effet difficilement perceptible dans le paysage physique de la ville. Sa traversée s'effectue sans aperçu de lieux de production ou de commercialisation.

C'est donc logiquement que la commune a fait apparaître dans les orientations de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la volonté de renforcer la place du fromage. La foire, a ainsi fait l'objet en 2005 d'une étude de redynamisation visant à renforcer son organisation.

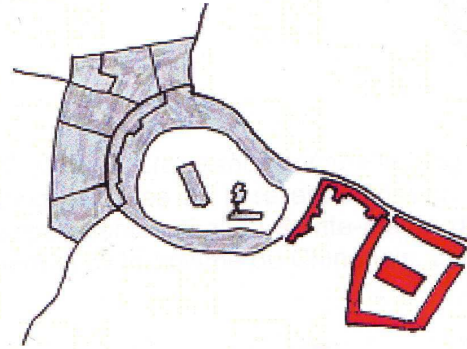
- ▶ Une commune à la localisation de carrefour stratégique.
- ▶ Principal pôle démographique du Sud-Touraine malgré la chute du nombre d'habitants et le vieillissement de la population.
- ▶ Un dynamisme économique ancré dans la commune, qui participe au maintien de la population.
- ▶ Une commune disposant d'un patrimoine riche et d'une identité propre, marquée par le fromage, deux atouts encore insuffisamment exploités.

L'Urbanisation de Sainte-Maure: les grandes étapes.



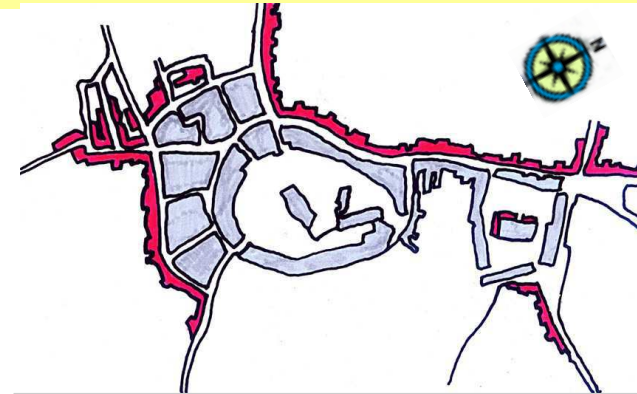
XIème-XIIème :

Regroupement de l'habitat sur les flancs sud et sud-ouest de l'éperon autour de l'église et du château



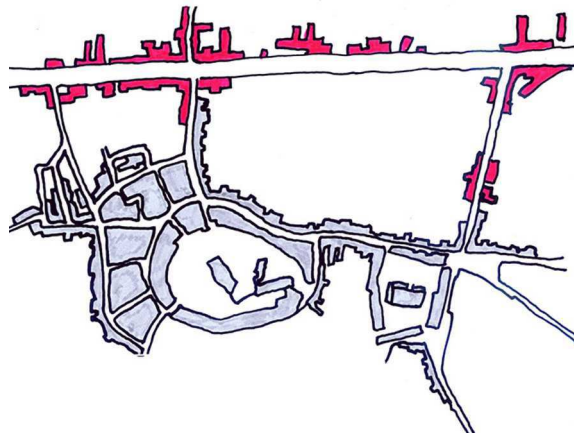
XIIème- milieu XVIème :

Extension au nord du castrum avec la naissance d'un contre pouvoir marchand



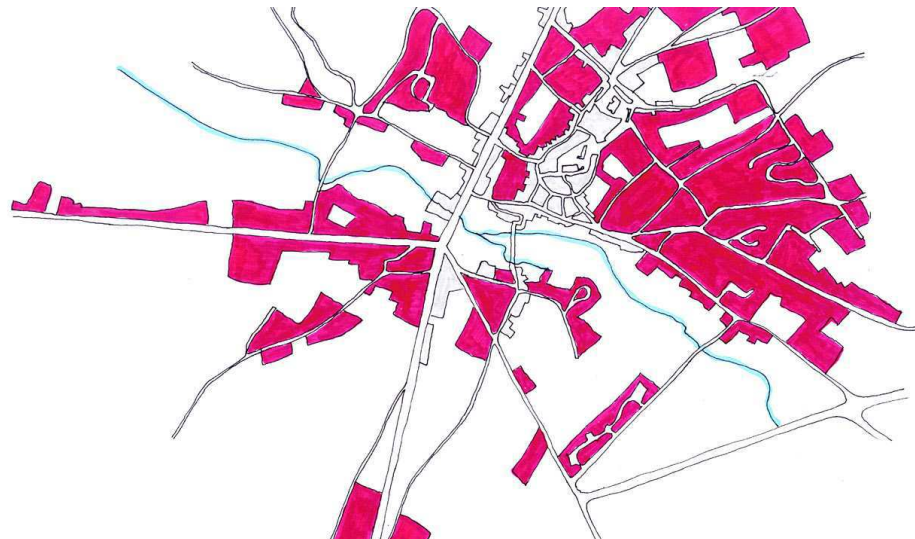
XVIème-milieu XVIIIème

Extension linéaire et densification des îlots à l'intérieur de l'enceinte urbaine.



XVIIIème- début XXème

Croissance linéaire le long de la nouvelle route d'Espagne ainsi que le long des axes qui la relient au bourg.



XXème: Changement d'échelle et colonisation de la zone rurale

Figure 7: Développement de l'Urbanisation à travers les siècles

Sources: Simon Vaillant/ADUC

B. Une dynamique de projets pour répondre aux effets induits par l'urbanisation

1. Le développement de l'urbanisation et ses conséquences.

a. Une urbanisation perturbée par la RN10.

Anciennement citadelle gallo-romaine d' « Arciacum » (petite forteresse), le bourg de Sainte-Maure de Touraine se serait édifié au VI^{ème} siècle autour des tombeaux de Sainte Maure et Sainte Britte situés sur un promontoire rocheux à l'emplacement actuel de l'Eglise.

Le site domine la Manse et surveille les routes de Tours à Poitiers d'une part, de Chinon à Loches d'autre part. C'est ce qui conduit Foulques Nerra à y dresser vers 990, un château.

Le développement de la ville, d'abord organisé autour de ce château puis de l'Eglise (XII^{ème}) va s'étendre dans un premier temps sur la crête avec la présence des Halles et de l'Hôtel de ville. C'est ainsi qu'au moyen âge Sainte-Maure tire profit de sa position stratégique de convergence en devenant une place marchande. Elle sera ensuite entourée d'une enceinte entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle.

Au XVIII^{ème} siècle la « Grande Route » (RN10) passe en frange de l'agglomération, parallèlement à l'axe de développement historique ce qui conduit à une rupture dans l'harmonie de l'organisation de la cité.

L'affirmation de la fonction commerciale de la route nationale 10 entre Paris et Bordeaux, va produire un habitat disposé aux carrefours, sur les axes montant vers le centre-ville, voire tournant le dos au centre. La réalisation de la déviation de la route de Loches et l'ouverture de l'autoroute entraîneront une extension Est / Ouest au cours de la deuxième partie du XX^{ème} siècle.

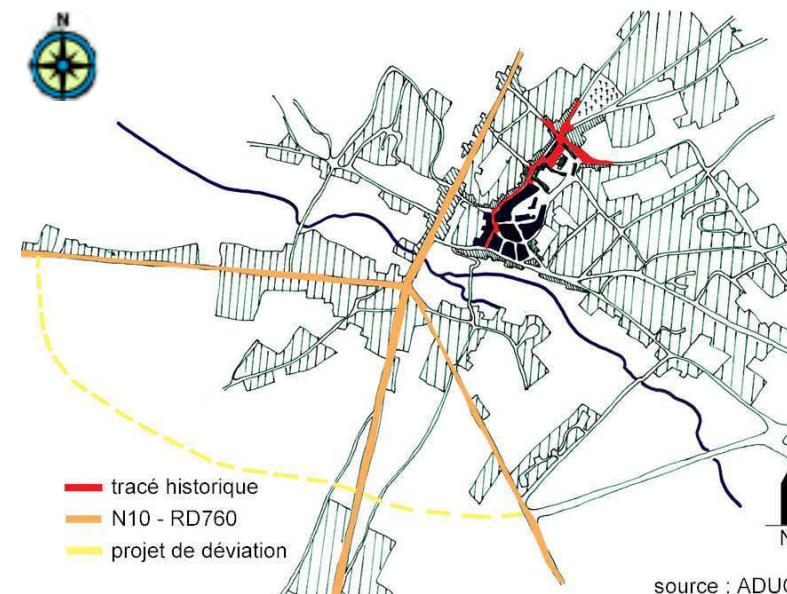


Figure 8: Évolution des voies à Sainte-Maure.
Deux axes Nord Sud, parallèles, ont successivement dicté l'urbanisation de la commune.

L'Urbanisation à Sainte-Maure: axes routiers et équipements.

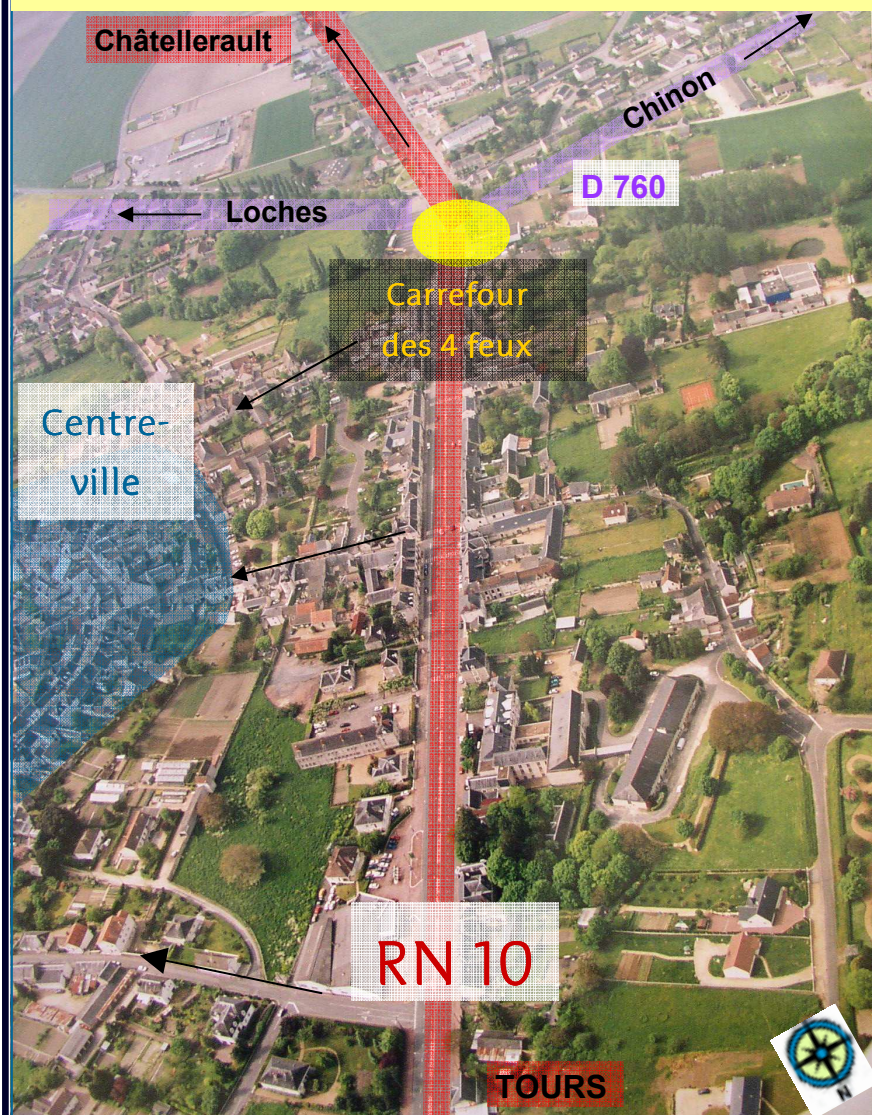


Figure 7: Un centre-ville en retrait par rapport aux grands axes de transport.

L'axe routier national, emprunté par environ 9000 véhicules par jour, évite le centre-ville. La ville souffre d'une image négative liée au paysage d'urbanisation banal qui est offert à l'automobiliste de passage.

Réalisation personnelle



Figure 8: Répartition des fonctions à Sainte-Maure

La sectorisation de l'offre d'équipements est notable, tout comme le déséquilibre Est-ouest.

- Bâtiments publics
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs
- Santé
- Commerces
- Hôtellerie/Restauration
- Industries
- Centre-ville

Réalisation personnelle Source: Plan de la commune



b. Conséquences : un village à deux vitesses.

Le centre ancien n'est, aujourd'hui, toujours pas réconcilié avec l'urbanisation récente de la commune et le brusque changement d'échelle. La nationale 10, en deux fois deux voies, constitue toujours une sorte de tranchée dans le tissu urbain, favorisant la vitesse et n'invitant pas le piéton à la traversée.

Par ailleurs, branchées en dérivation, les voies reliant le centre à sa périphérie, quoique nombreuses, n'offrent pas de hiérarchie claire. Le développement urbain récent participe aussi à une **trame urbaine difficilement lisible**.

- Des contrastes centre/périphérie:

De multiples contrastes participent aux ruptures entre les deux axes de développement :

- le **relief différencié** entre la vieille ville sur son plateau et la vallée où passe la RN10.
- la **rupture dans la typologie** entre le **bâti** linéaire des bords de route et l'organisation concentrique autour du cœur historique
- la **circulation** rapide sur la portion linéaire de la Nationale traversant Sainte Maure **contraste** avec la difficile orientation et circulation dans le tissu replié du centre.
- le **quelconque des bords de la route nationale** s'oppose au charme ancien du centre-ville.

- Des fonctions sectorisées:

Les bords de la RN 10 accueillent les équipements liés à la santé que sont l'hôpital Docteur Patry et la maison de retraite. Pour le reste, il s'agit en grande partie d'hôtels ou de restaurants. Les espaces associés à la RN 10 souffrent d'une banalisation excessive qui nuit finalement à l'image générale de la ville.

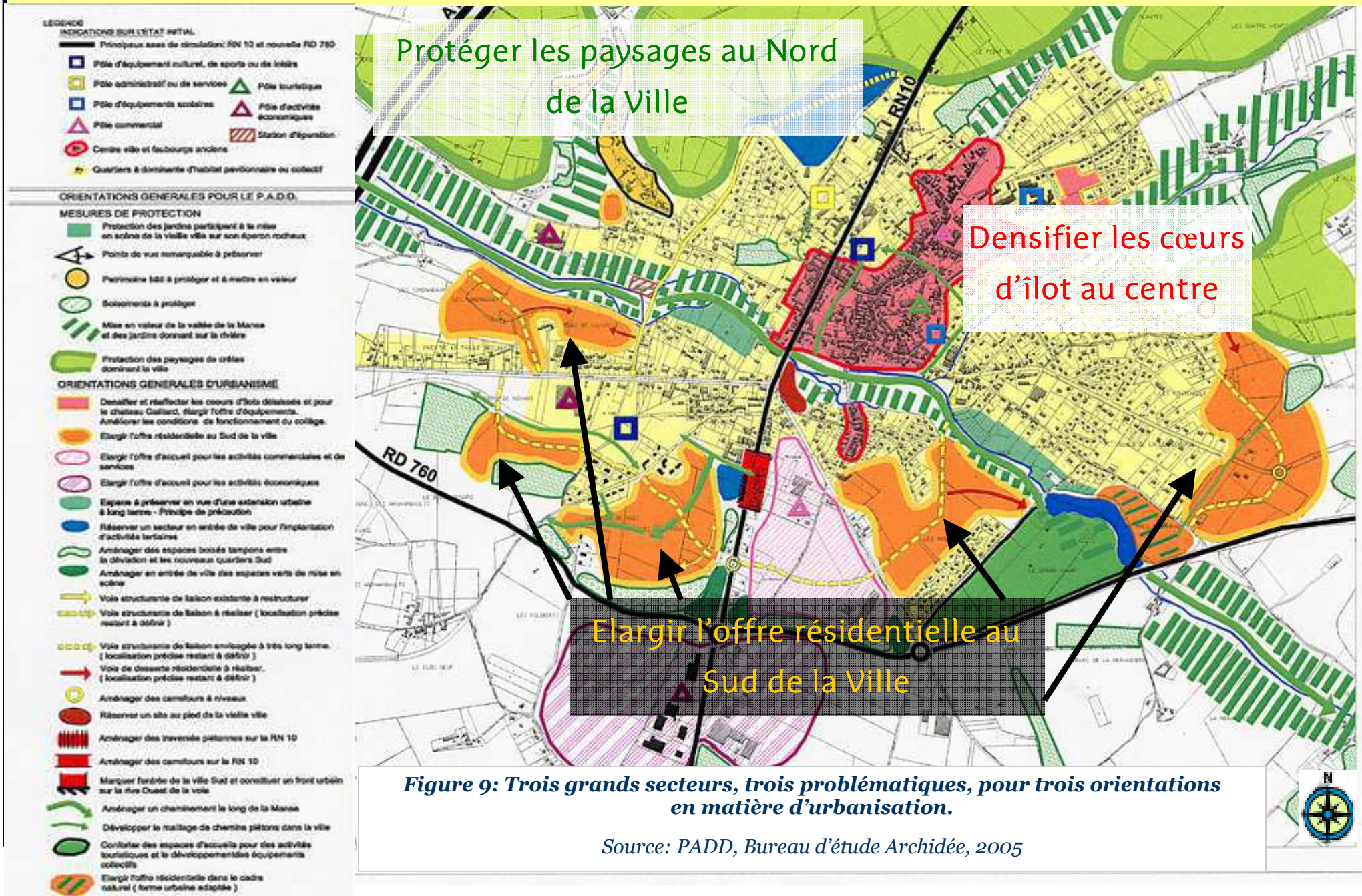
Vue depuis cet axe routier Sainte Maure n'est qu'une ville quelconque traversée par un grand axe de circulation.

Le déséquilibre est-ouest est clair. Le centre-ville, à l'est, concentre, en effet, les équipements utiles à la vie de tous les jours: la mairie, l'ensemble des équipements liés à l'enfance, le pôle associatif et social, l'offre de commerce, les équipements culturels...

La sectorisation très nette dans la répartition des fonctions isole les activités. Elle conduit le citadin comme le visiteur, à associer chaque zone de la ville à une fonction particulière.

Il est enfin à noter que grâce à l'ensemble des services offerts, commerciaux, mais aussi administratifs et scolaires, nombre des habitants des communes avoisinantes sont drainés dans un rayon d'action d'une vingtaine de kilomètres.

Orientations d'aménagement du territoire de Sainte-Maure-de-Touraine





2. Les ambitions de Sainte-Maure-de-Touraine

a. Les grandes orientations du devenir de la commune

Les orientations que veut prendre la commune pour son devenir est motivé par la volonté de constituer un véritable pôle économique et urbain du Sud-Touraine et d'éviter de devenir un simple réservoir d'actifs pour l'agglomération tourangelles.

Cette volonté s'est affirmée et dessinée en particulier depuis 2001, et l'élaboration d'un projet de développement global. Ce plan, véritable document de référence pour la commune, définit les axes stratégiques, cartographie et planifie sa volonté de dynamisation,

D'une manière générale, la politique d'urbanisation adoptée vise à encourager l'expansion démographique:

- **En centre-ville, intervention sur le tissu urbain existant** (densification, OPAH...)
- **extension de la ville vers le Sud** permise par la déviation de la RD760 qui redessine les contours de la ville: développement d'une nouvelle zone d'activités et de nouvelles zones d'habitat. Il ne s'agit pas d'un étalement mais bien d'une densification du tissu périurbain.
- **arrêt de l'urbanisation au Nord**, pour préserver le plateau agricole et les vallées naturelles de la Manse. (figure 9)

b. Un dynamisme municipal qui se traduit par des projets

La prise de conscience par la municipalité des effets induits par l'urbanisation est assez manifeste. Preuve en sont les projets d'urbanisme opérés ou en cours.

Comme premier argument qui plaide en faveur de ce dynamisme, signalons que la commune vient de remporter deux concours nationaux:

- Le premier concerne « les restructurations industrielles » et est donc lié au développement économique de la ville.
- Le second concerne le « soutien à la dynamique de structuration des territoires par les villes petites et moyennes ». Le dossier déposé concernait la relance urbaine du centre historique et l'intégration des équipements communautaires dans la ville ». Organisé par la DATAR et la Caisse des Dépôts et Consignations, il permet à la commune de bénéficier d'une aide financière pour les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Projets d'urbanisme de Sainte-Maure-de-Touraine

Figure 10: Aménagement de la RN10 et implantation de la Maison du Fromage,

deux projets emblématique du dynamisme municipal et de la stratégie de développement de la commune.



Source: EREA Urban'hymns



Source: ADUC

Par ailleurs, outre cette reconnaissance nationale des projets de développement, citons quelques projets emblématiques de la stratégie de développement déployée: (figure 10)

- Le projet de passage de la route nationale de deux fois deux voies à deux fois une voie ainsi que la sécurisation de sa traversée et la prise en compte des circulations douces.
- La création d'un espace de loisirs pour les jeunes: l'espace Theuriet, qui accueillera des activités et des associations. Sa position intermédiaire à la RN10 et au centre-ville est manifestement volontaire.
- L'aménagement des bords de la Manse et la création de chemins piétons.
- L'implantation de la Maison des Produits du Terroir à proximité du Carrefour des 4 routes, site présentant une réelle visibilité à l'échelle intercommunale à l'articulation urbaine entre le nord (secteur touristique, commercial et de service de la ville) et le sud (nouveau pôle commercial, d'activité et d'emplois).

Nombre de ces projets, on peut le constater, vise à améliorer l'image de la ville. Cet enjeu majeur pour la commune, à l'heure de la compétitivité des territoires, apparaît d'ailleurs clairement dans les objectifs fixés dans le PADD.

Synthèse: L'URBANISATION

FAIBLESSES :

- Une commune marquée par le développement d'un réseau routier créateur de ruptures dans le tissu urbain et dont pâtit l'image de la commune.
- Le centre-ville supporte encore seul la vie sociale de la commune (administration, espace public, commerces de proximité, école...)

ATOUTS :

- Une offre de commerce, de services et d'équipements satisfaisante qui fait de la ville un pôle d'attraction communautaire.
- Une municipalité dynamique, des projets d'urbanisme qui expriment une prise de conscience des problèmes.

3 ENJEUX:

- Améliorer l'image de la ville.
- Développer l'accueil de nouveaux habitants.
- Renforcer le tissu économique.

Centre-Ville de Sainte-Maure: organisation et accès.

Figure 11: L'organisation du centre-ville,

Le centre-ville fait apparaître un îlot central creux entre le cœur historique concentrique et un secteur commercial quadrangulaire.

Source: cadastre, photothèque municipale.

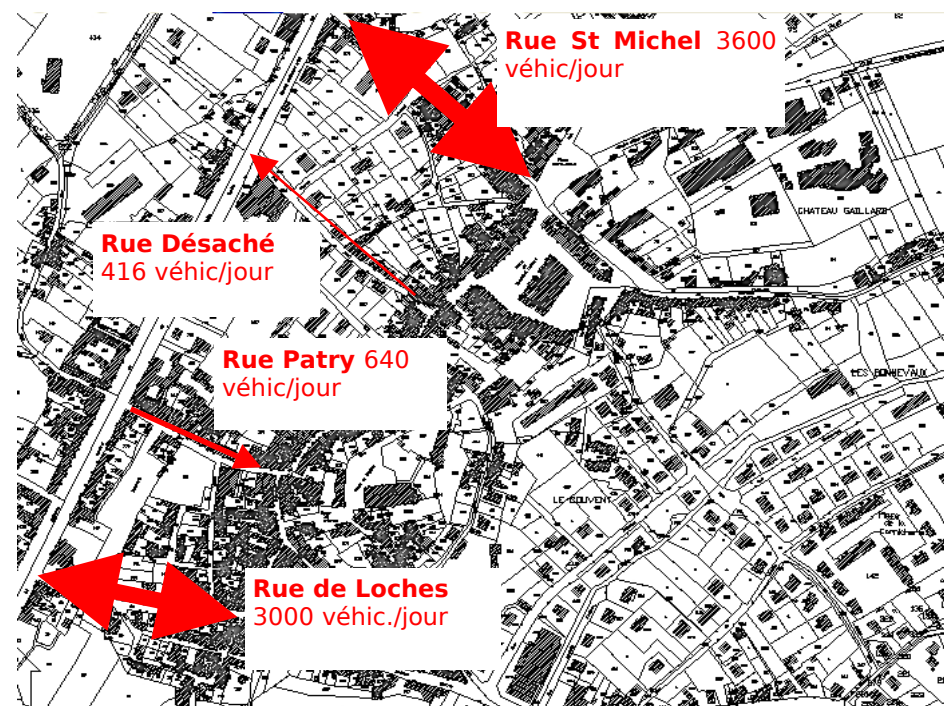
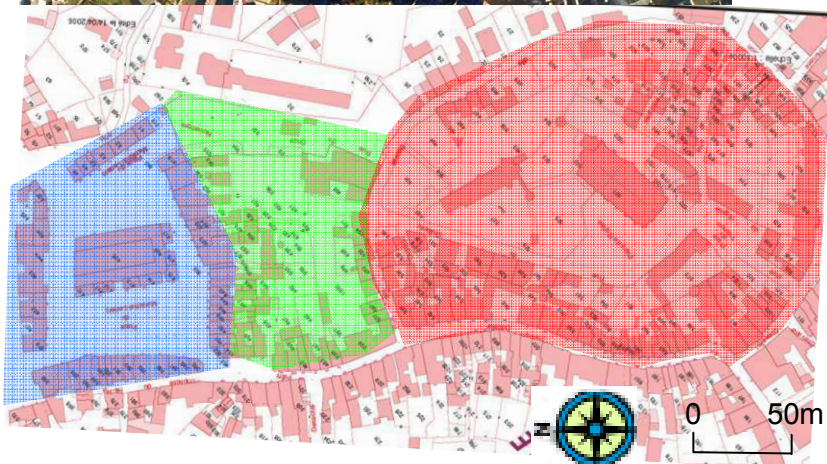
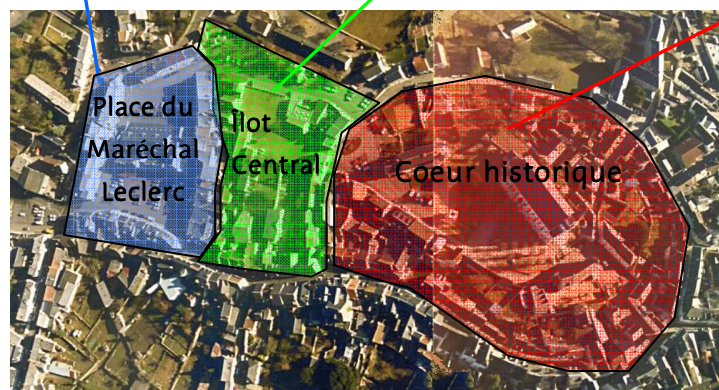


Figure 12: Utilisation des accès centre-ville/RN10:

Source: cadastre, comptages automatique DDE 37



Rue Désaché (à gauche) et St Michel (à droite)



C. Un centre-ville en mutation.



1. L'organisation du centre-ville

a. disposition générale

Au nord-est de la commune, le centre-ville de Sainte Maure de Touraine se présente comme un plateau au relief parfois curieux. Ce plateau a conservé assez visiblement l'organisation générale qui était la sienne historiquement. Cette organisation générale peut, en simplifiant, être subdivisée en 3 zones :

- **la Place du Maréchal Leclerc.** Il s'agit d'un **espace fermé** par quatre alignements en **carré**, organisée autour de Halles du XVIème siècle qui abritent la salle des fêtes.
- **l'îlot central**, espace bâti de transition, au sud-est de la place du Maréchal Leclerc, il communique avec le cœur historique par la rue des Doves.
- **le cœur historique**, organisé autour du château, d'une tour et de l'église La zone est ovale, le bâti est organisé de manière **concentrique**, avec un alignement contre la rue des Doves.

b. Les accès au centre-ville:

Depuis la RN10, il existe 4 voies d'accès au centre-ville:

- les rues St Michel et Loches constituent les principales voies d'accès au centre-ville,
- les rues du Docteur Patry et Jean Desaché constituent des voies secondaires d'accès au centre-ville, la rue Jean Desaché étant plus utilisée en sortant vers la RN10.

Cette disparité dans l'utilisation des voies, n'apparaît pas clairement dans la hiérarchisation des voies et dans leur signalisation depuis le centre-ville. Le **centre-ville n'est pas assez bien indiqué depuis les abords de la N10**. De plus, le relief souvent « toboggan » rend ces accès toujours dangereux quand il s'agit de s'engager sur la nationale.

D'autre part, les **trottoirs sont étroits voire quasi-inexistants** et très peu de passages piétons sont aménagés.

Fonctions du centre-Ville de Sainte-Maure.



À gauche l'hotel de ville, ci-dessus, les halles du 16ème siècle



Un mobilier urbain original œuvre d'un artisan, place Leclerc.

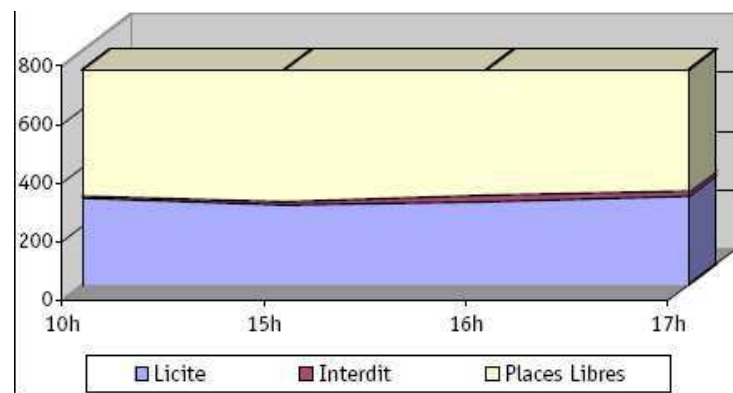


La place du Maréchal Leclerc les jours de marché: une place animée.

Dans un tissu urbain très replié sur lui-même, où il est difficile de circuler, la place des Halles s'est confirmé comme le point de rendez-vous privilégié des Sainte-Mauriens.

Figure 14: Usage du stationnement en centre-ville pour un jour traditionnel

Paradoxe d'une offre de stationnement largement suffisante, mais dont les habitants se plaignent...



Source: EREA/plan de déplacements Sainte Maure



2. Les fonctions dans le centre-ville:

a. L'activité commerciale:

Les **commerces de détail et de proximité se disposent majoritairement sur le pourtour de la place Leclerc**, au RDC des immeubles ainsi que sur l'une des faces des Halles. C'est cette même place qui accueille le marché, le vendredi matin.

La **rue du Docteur Patry et les rues dans son prolongement constituent l'autre axe marchand de la commune.**

b. Les pôles d'animation:

La **place du maréchal Leclerc, aussi appelée place des Halles, constitue le cœur de la cité.** Seule place à réunir des activités variées avec des commerces et des fonctions administratives, c'est **l'unique lieu de convivialité et de rassemblement de la ville.** Elle est particulièrement animée les jours de marché.

Curieusement, le **quartier de l'église et du château est quelque peu délaissé.** La maison des musiques et le château accueillent malgré tout de multiples activités communales et associatives.

L'îlot central enfin, accueille la garderie, la salle Anne de Rohan et une maison de l'emploi. Précisons l'attachement de la population à la salle communale Rohan qui accueille les activités du Club de personnes âgées ainsi que les assemblées générales des associations, des repas de famille et vins d'honneur.

c. La fonction résidentielle :

En centre-ville l'offre résidentielle, se concentre sur les pourtours de la place des Halles et du cœur historique. L'îlot central constitue pour l'instant une dent creuse, très peu habitée.

d. La circulation:

Sainte-Maure de Touraine présente une caractéristique classique pour une commune de cette taille : la prédominance de la voiture particulière. Le réseau de voirie est largement calé sur les besoins des véhicules motorisés. Or, les voies du centre historique, particulièrement étroites, rendent la circulation difficile et laisse **peu de place aux piétons et aux cyclistes.**

La **hiérarchisation du réseau viaire apparaît elle peu lisible :** si la plupart des Sainte-Mauriens n'ont pas de difficultés à circuler dans le centre-ville, ils reconnaissent que de nombreuses personnes extérieures s'y perdent.

e. Le stationnement:

Toutes les places sont gratuites et non limitées dans le temps. L'offre publique à l'intérieur du centre-ville est abondante pour une commune de la taille de Sainte-Maure. Sur l'ensemble du centre ville sur 734 places offertes, l'usage maximum n'est que de 303 places occupées en stationnement autorisé. **L'offre excède donc largement la demande en matière de stationnement,** toutefois les habitants se plaignent des conditions de stationnement. On peut y trouver plusieurs raisons:

- Les places de stationnement ne sont pas toujours matérialisées ce qui entraîne une perte relative.
- Les habitants aiment à se garer au plus près de leur destination. Le relief ardu explique, pour parti, ce comportement d'une population assez âgée.

Évolutions du centre-Ville de Sainte-Maure.

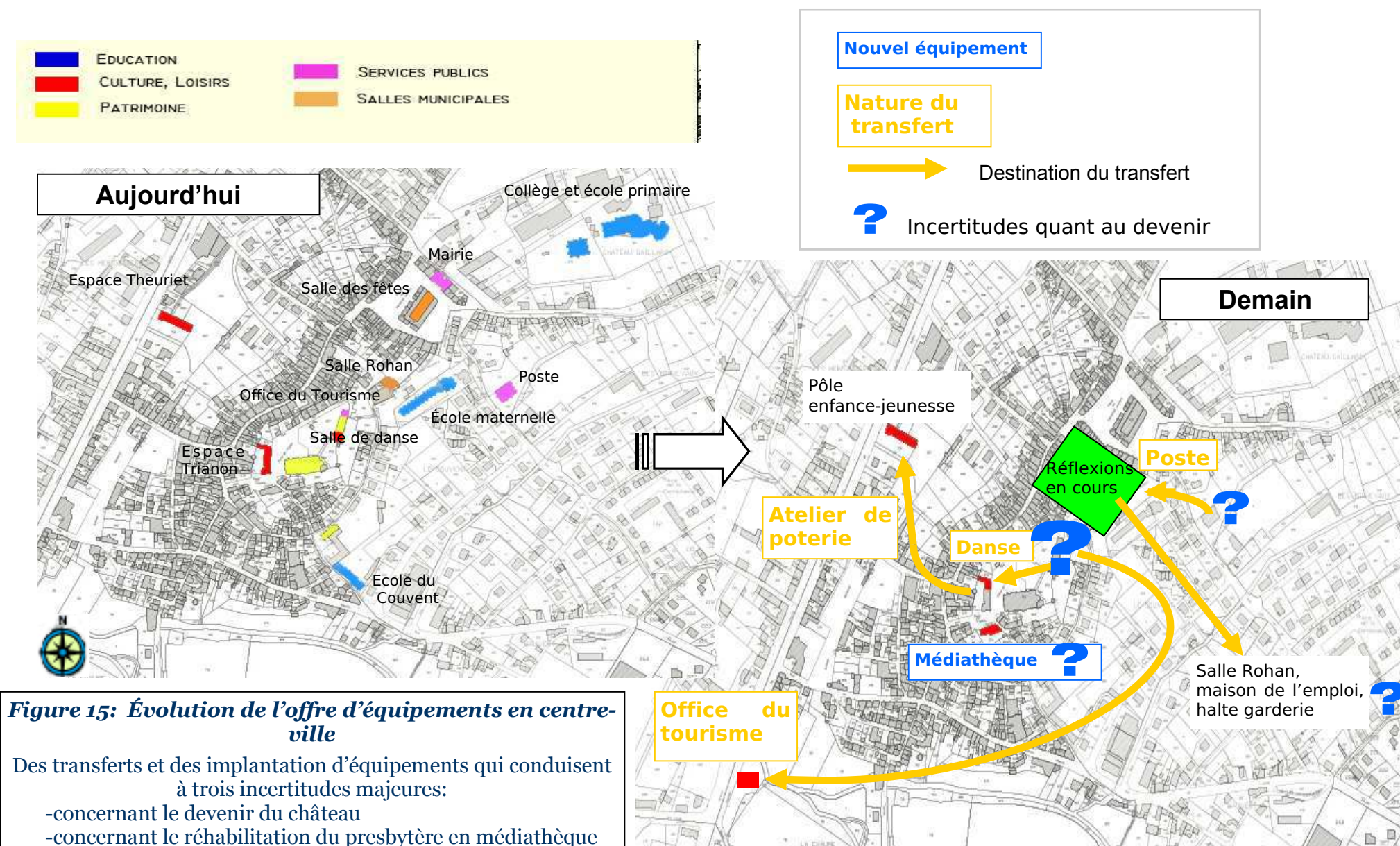


Figure 15: Évolution de l'offre d'équipements en centre-ville

Des transferts et des implantation d'équipements qui conduisent à trois incertitudes majeures:

- concernant le devenir du château
- concernant le réhabilitation du presbytère en médiathèque
- concernant le devenir des équipements actuellement sur l'îlot central et qui ne seront pas maintenus.



Synthèse: le CENTRE-VILLE

3. Les évolutions du centre-ville

La place Leclerc a fait l'objet, courant 2004, d'un vaste chantier d'aménagement qui a réorganisé le stationnement et mis en valeur les vitrines des commerçants. Les réseaux ont été rénovés. L'espace public a été valorisé par sa végétalisation et la pose d'un nouveau mobilier original, œuvre d'un artisan local. Une mise en valeur des vitrines est prévue dans les autres rues commerçantes dans le cadre d'une Opération Urbaine d'Appui aux Commerces (OUAC),

Un plan de circulation a également été mis en place en 2005. Ce plan de circulation prévoit **l'application d'une zone 30 en centre-ville** et une mise à sens unique de certaines rues. Ces mesures visent en particulier à sécuriser les carrefours dangereux et les déplacements piétons.

Un certain nombre **d'équipements vont faire l'objet de transferts.** (Figure 15)

Parmi les plus significatifs, la salle de danse et l'office du tourisme auparavant au château seront transférés respectivement à la salle polyvalente et au carrefour des 4 routes.

L'îlot central qui va être complètement réaménagé verra **la halte-garderie et salle Rohan transféré en des endroits non encore décidés.** (cf page suivante)

Le cœur historique affirme sa vocation culturelle, avec l'inauguration d'une salle de cinéma de 144 places qui vient renforcer la saison culturelle déjà mise en place autour de la maison des musiques. L'idée a été évoquée par la municipalité d'implanter une médiathèque toujours dans ce cœur historique, au niveau du presbytère.

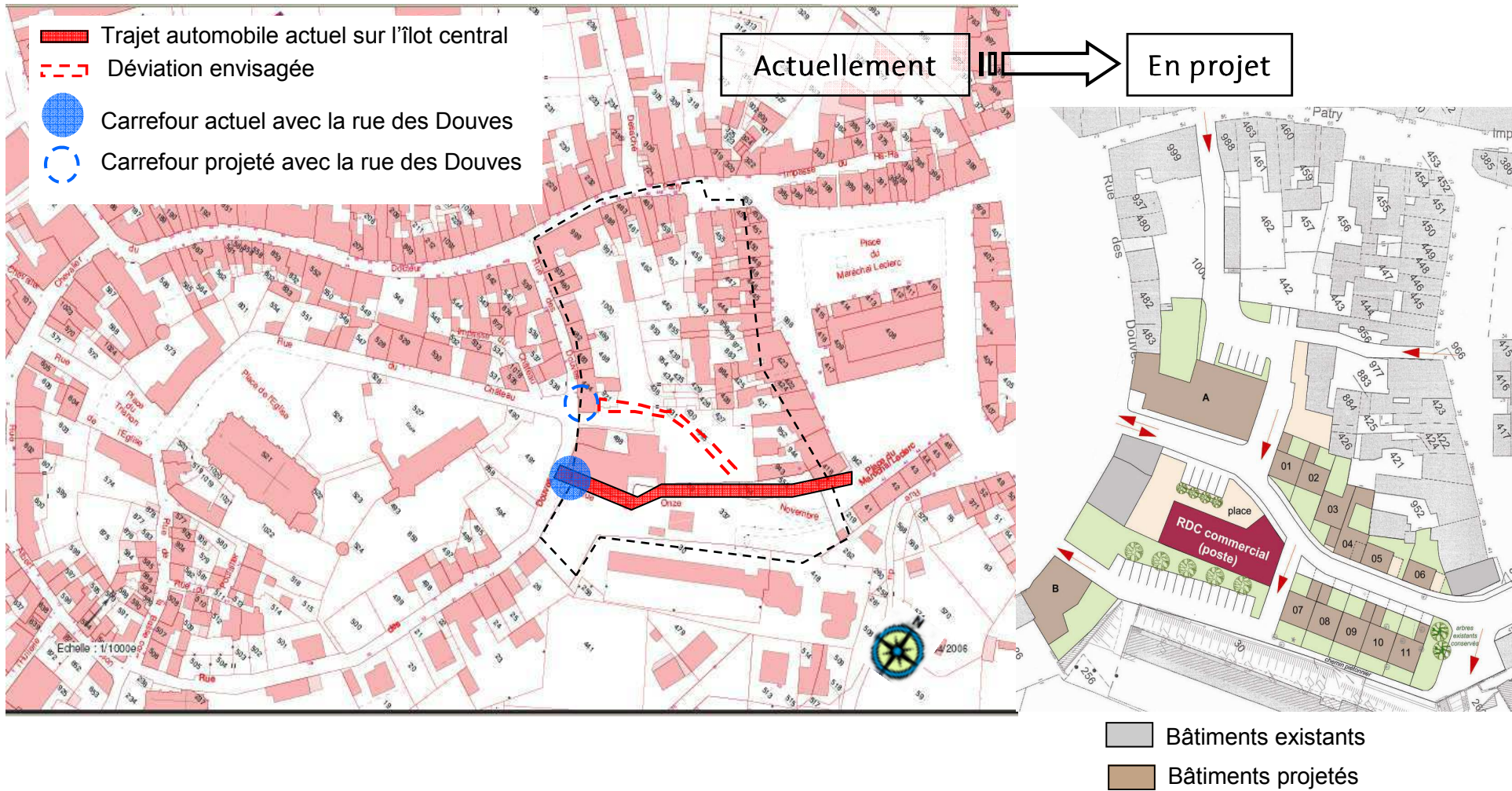
Enfin, la commune mène une politique d'**acquisition foncières en vue d'établir des liaisons piétonnes à travers le centre-ville.**

- ▶ Un centre aujourd'hui déséquilibré où les Halles se confirment à la fois comme unique lieu de sociabilité et d'attractivité commerciale.
- ▶ Aucun lieu ne fédère réellement plusieurs vocations.
- ▶ Une circulation difficile où le piéton est rarement à son avantage.
- ▶ En stationnement qui semble poser problème malgré une offre suffisante.
- ▶ De profonds remaniements s'opèrent au sein du centre-ville.

Le projet « Îlot central »

Figure 16: Aménagement envisagé pour l'îlot central

Source: ICADE, J.Y.Barrier





L'îlot central: aujourd'hui dent creuse, demain espace de liaison ?



Après le réaménagement complet de la place du Maréchal Leclerc, la municipalité « s'attaque » à l'îlot central, ainsi nommé car situé entre le cœur historique et la place des Halles. Espace intermédiaire sans fonction claire, façades en mauvais état et portails fermés, il constitue aujourd'hui un obstacle à contourner. (cf photo ci-dessus) La maîtrise foncière sur une grande partie de l'îlot central, permet à la municipalité d'y envisager un projet assez vaste de recomposition.

Les principales orientations prises concernant ce projet sont guidées par le parti pris d'en faire un espace de liaison, capable d'assurer l'articulation des deux places fortes du centre-ville (voir explication page ci-après).

L'aménagement est d'autant plus sensible que cet espace devra jouer un rôle qu'il n'a jamais véritablement rempli. Né en même temps que l'extension vers les Halles, c'était un espace où les voituriers et les gens de passage trouvaient repos et détente. La véritable lieu de connexion entre les deux places était la rue Patry, rue qui leur est tangente, commerçante et animée. Pour réussir cet aménagement, les orientations prises sont les suivantes:

- En terme de fonctions, la mixité est souhaitée, car jugée nécessaire pour assurer réellement cette liaison. Les fonctions actuelles ne sont pas maintenues, ainsi la salle Rohan et la garderie sont elles amenées à se déplacer. L'îlot verra la construction d'immeubles collectifs, de maisons individuelles (30 logements au total), bénéficiera du transfert de la Poste et de l'implantation de 5 à 7 commerces.
- En terme de circulation, le projet établira un nouvel axe de circulation automobile préférentiel par une déviation, ce qui permettra de faire passer la circulation au cœur de l'îlot. Il sera également créé des cheminements piétons internes.

Le pari de recoudre le centre-ville, revêt un enjeu majeur, celui de retrouver une unité du plateau historique. Le présent projet devra contribuer à rendre ce pari probable.

Transition: Quelle centre-ville pour demain ?

Grand bourg rural devenu petite cité industrielle dans les années 70, Sainte Maure tend aujourd'hui à évoluer vers des fonctions résidentielles et le développement des fonctions commerciales et de services. La commune engage depuis quelques années une politique volontaire de développement pour redevenir un pôle moteur du Sud Touraine. Pour retrouver ce rayonnement, elle veut s'appuyer sur les avantages que lui offre sa situation, au carrefour de grandes routes, autant que sur son patrimoine jusque là bien trop peu mis en avant. En effet, depuis la route nationale à quatre voies, il est difficile de reconnaître la ville du fromage de chèvre, tout autant qu'il est difficile de soupçonner l'existence du château. Ce n'est donc pas innocemment que cette première partie a largement insisté sur l'image que pouvait renvoyer la ville à l'extérieur. Deux échelles d'actions existent, qui pourraient participer à améliorer cette image:

- ▶ En premier lieu, il s'agit de réconcilier le cœur de la cité avec la RN10 et ses abords, afin d'inciter l'automobiliste de passage à pénétrer dans le centre-ville. Ainsi sera levé le premier frein au développement touristique de la commune.
- ▶ Toujours **en quête d'une nouvelle image, la ville doit ensuite soigner son centre-ville**. Non seulement afin de le rendre plus attractif dans des vues touristiques et économiques, mais aussi en vue d'adapter ce centre à la nouvelle échelle que prend la commune pour répondre à des besoins sociaux eux aussi nouveaux. Cette nouvelle échelle est dictée autant par l'extension vers le Sud que par la place de plus en plus importante qu'occupe l'intercommunalité ou encore par les ambitions affichées en matière de rayonnement local.

Or, l'opportunité offerte par le projet « îlot central » (voir détails page ci-contre) doit être saisie pour opérer une réflexion globale à l'échelle du centre. Il s'agit d'intégrer les usages actuels mais aussi d'anticiper sur les usages futurs. La requalification du centre constitue un enjeu urbain voire départemental pour relancer le rôle « Leader » de la ville. Des choix doivent être faits qui seront lourds de conséquences.

La municipalité a fait le choix d'un centre bipolaire, étiré entre un premier pôle administratif et commercial et un second pôle historique et culturel. L'îlot central est alors voulu comme un espace de liaison, chargé d'assurer les jonctions les plus perméables entre les deux pôles. Jugé pertinent au vu du contexte, ce parti pris se trouve ici validé. Nous nous laissons, toutefois, la liberté d'apporter notre appréciation sur la manière d'arriver à établir cette liaison, c'est-à-dire sur le contenu du projet.

C'est dans ce contexte, d'un centre en recomposition, qu'intervient la présente étude...



Partie II

- A. Le choix du périmètre de projet
- B. Une organisation marquée par l'éminence du relief.
- C. Le cœur historique: un espace public en quête de sens.
- D. Un site aux nombreux potentiels retenus comme périmètre opérationnel

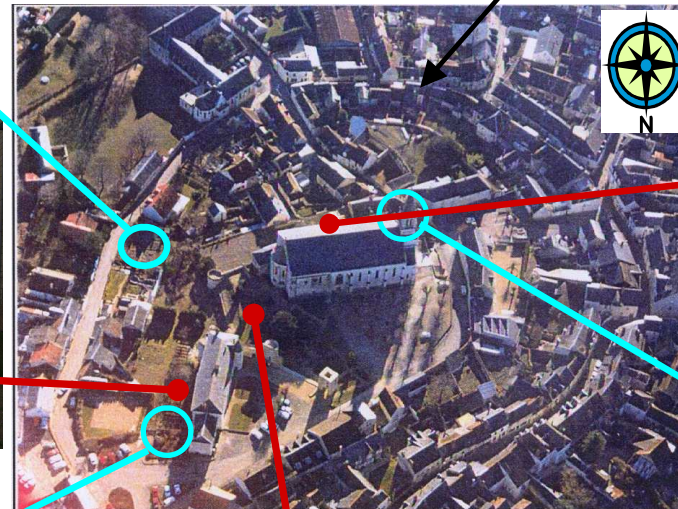
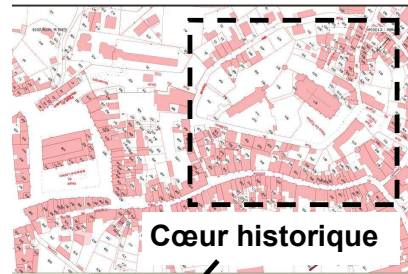


« La loi de la « permanence du plan » fait que ce qui est souvent le noyau de la ville moderne correspond à un modèle topographique et urbain vieux de plusieurs siècles ; dès lors que l'histoire devient vivante, ses vestiges s'unissent aux constructions actuelles, provoquant des interférences qu'il est difficile de démêler et de multiples problèmes qui doivent être résolus par des compromis. »

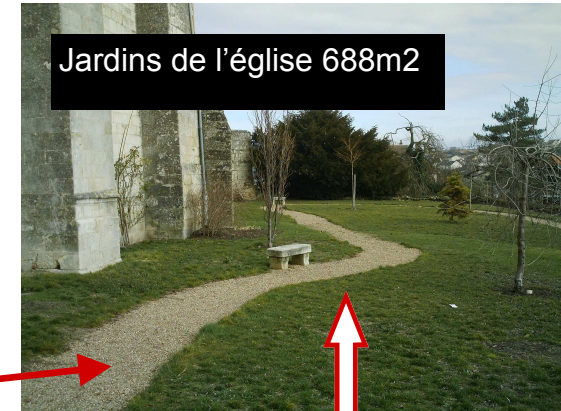
G. Giovannoni,
L'Urbanisme face aux villes anciennes

Les jardins « du château »

Futur accès piéton rue des douves, étroit, et par un escalier



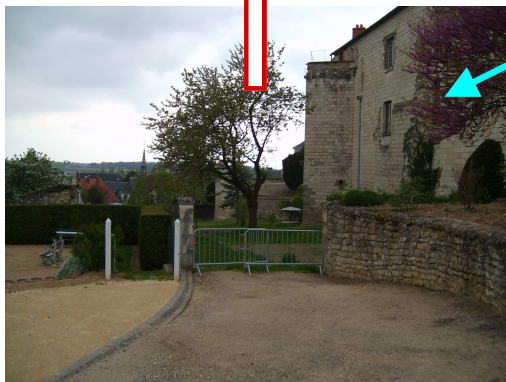
Jardins de l'église 688m²



Jardins du château 1688m²



Accès étroit et par un escalier aux jardins de l'église



Entrée des jardins du château





A. Le choix du périmètre de projet

Notre projet prend place en centre-ville. Il débute sur le secteur que nous avons désigné jusqu'ici sous le nom de cœur historique. C'est sous cette appellation, que nous continuerons à désigner la place de l'église, celle du château, et l'ensemble des espaces publics associés.

1. Les jardins en contrebas du château, élément initiateur du projet

a. L'acquisition des jardins, l'origine du projet

L'acquisition de cette parcelle en pied de château avait déjà été identifiée en 1975 au titre du contrat ville moyenne. Pourtant le projet n'est relancé qu'en 2001, quand La municipalité décide de reprendre les réflexions sur le devenir du cœur historique quand seraient acquis les jardins du château. Devenu de l'ordre des priorités, l'emplacement est réservé lors de l'élaboration du PLU. Ce n'est que tout dernièrement, en décembre 2005, que la commune en a fait l'acquisition.

b. Une acquisition offrant une nouvelle perception de l'espace.

Jusque là propriété privée, les jardins sont désormais en passe de devenir espace public. Si bien que, le château, qui jusqu'ici constituait l'une des limites physiques de la place et qui n'était perçu que de façade frontale, se retrouve toutes faces visibles.

Au moment où le château se retrouve au centre de la place, il se retrouve également au centre des débats. Outre sa portée symbolique, ce fait est notable car il marque une prise de conscience. Celle de l'insuffisante mise en valeur du château. Alors que la citadelle se recréera dans l'imaginaire collectif, qui pourra en effet se contenter de voir le château condamné à un rôle de décor ? Avec désormais, « un devant » et « un derrière », c'est une nouvelle place qui s'offre à la perception et c'est bien cette nouvelle place qu'il s'agira de traiter.

c. Les jardins: description et vocations premières.

Il s'agit de 1688 m² de jardins situés en zone Nju qui viennent s'ajouter au 688m² qui existaient déjà derrière l'église et au jardin situé entre l'église et le château. La réglementation sur cette zone prévoit une constructibilité très limitée, où seuls sont admis les petits édifices ouverts au public.

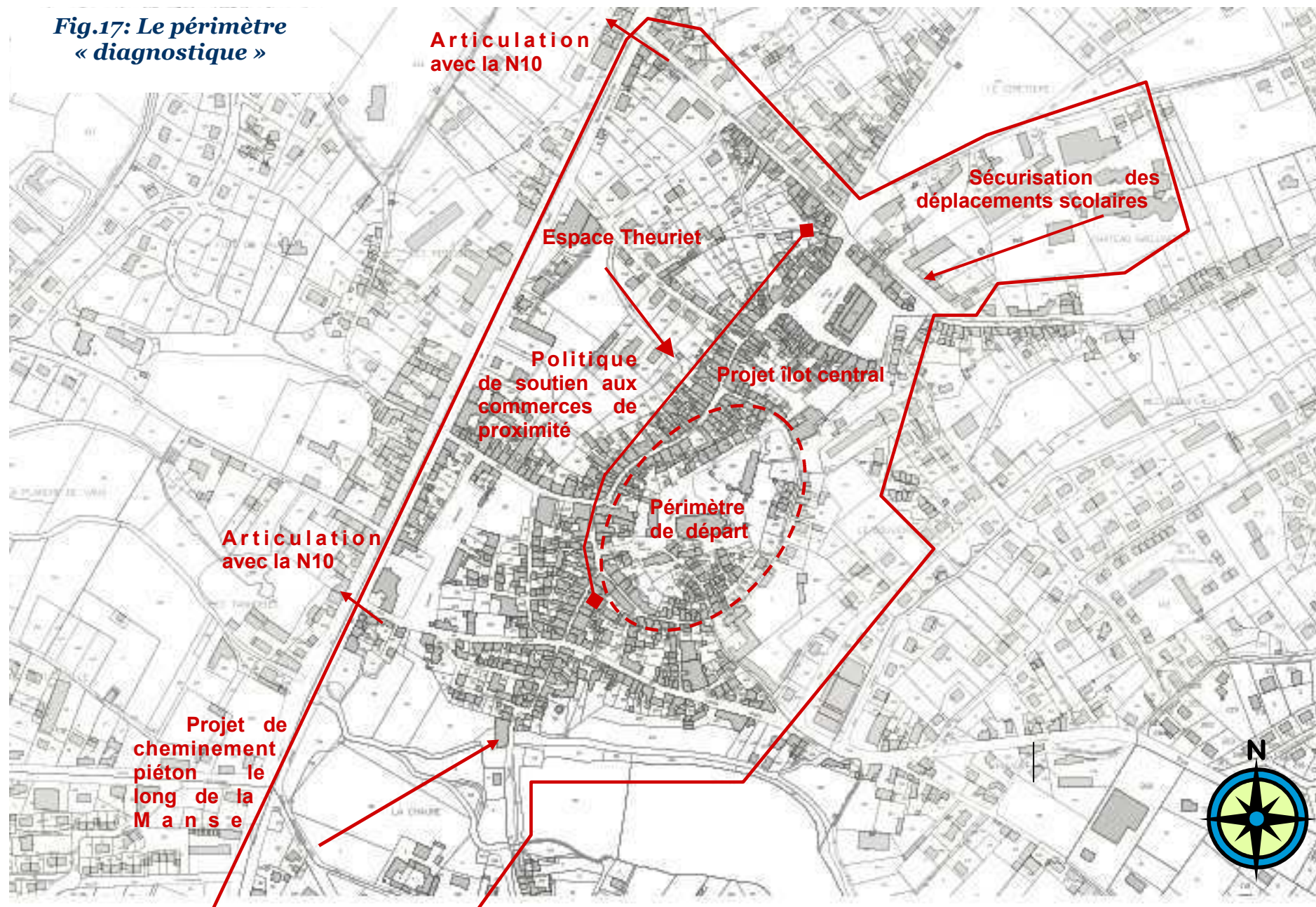
Les jardins sont pris entre le bâti aligné sur la rue des doutes et les deux monuments, église et château. Les jardins sont ainsi étirés dans l'axe église-château. Leur situation les rend relativement isolés et calmes. C'est sans doute ce qui leur a valu l'affectation à une vocation d'espace vert paysager dans le PADD, dans l'objectif de mettre en valeur le château. L'idée était également de réaliser un cheminement piéton qui permette ainsi de faire le tour du château et de l'église. Enfin, l'étude de redynamisation de la foire a préconisé de regrouper en un lieu en plein air animalerie du terroir, exposition caprine et pédagogie environnementale. Les jardins du château ont tout de suite été pressentis pour remplir ce rôle.

La vocation première, souhaitée par la municipalité, est donc celle d'un itinéraire piétonnier et paysager accueillant, deux fois l'an, certains stands de la foire. Ce désir se voit, de prime abord, opposer certaines contraintes:

- contrainte d'un aménagement paysager qui soit compatible avec la présence d'une animalerie.
- **contrainte d'un cheminement piéton dont deux accès sur trois sont étroits voire étriés.**
- contrainte de la mise en valeur du château depuis l'arrière. Peu de possibilité de cônes de vues simultanés jardin/château, peu de possibilité de recul.

Le périmètre d'investigation du projet

**Fig.17: Le périmètre
« diagnostique »**





2. Partant du site initial, le périmètre du projet doit refléter le potentiel de mutation du centre-ville

Le choix du périmètre d'étude est dicté par la **nécessité d'analyser la restructuration du cœur historique en relation avec son environnement**. Le premier périmètre du cœur historique était totalement flou et empirique, basé sur des critères géographiques et organisationnels. Il doit désormais laisser place à un **périmètre de projet** sensible et réfléchi. Pour cela, il est nécessaire de rechercher une cohérence interne, au centre historique, et une cohérence externe, en symbiose avec les enjeux de l'agglomération.

La cohérence interne est directement liée aux fonctions du cœur historique:

- **La vocation que présente le pôle à développer une activité culturelle et donc à faire notamment l'objet de déplacements scolaires.**
- **La vocation événementielle dont le pôle doit garantir les possibilités.**

La cohérence externe est elle guidée par le souci de favoriser un changement de statut et d'échelle du centre-ville, il s'agit surtout d'appréhender:

- **La vocation qu'à ce pôle à s'articuler physiquement avec le pôle marchand via l'îlot central.**
- **La vocation qu'à ce pôle à alimenter économiquement les commerces par l'activité touristique qu'il suscite.**

Ceci dessinerait un périmètre dont les limites se confondent avec celles du plateau historique. Nous nous laissons ainsi, droit de regard sur le projet en cours sur l'îlot central.

Cependant, ce **périmètre a encore été étendu, dans le souci d'intégrer les politiques et projets communaux.**

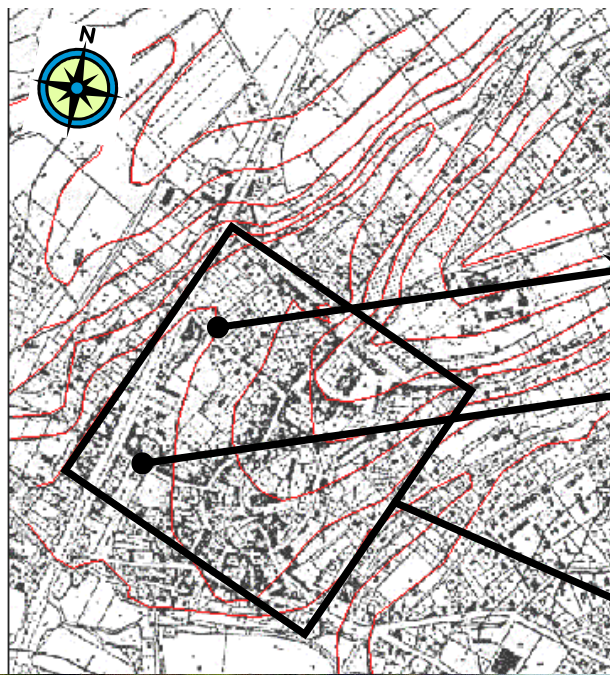
A ce titre, il a été tenu compte des projets de **maillage piéton** en direction du centre-ville: cheminement depuis le carrefour des 4 routes, lieu stratégique d'intérêt intercommunal, et cheminement depuis l'Espace Theuriet, futur pôle enfance jeunesse.

Par ailleurs, la politique de **soutien aux commerces de proximité** figurant dans les priorités de la municipalité, c'est naturellement que ceux-ci se sont vus intégrés le périmètre.

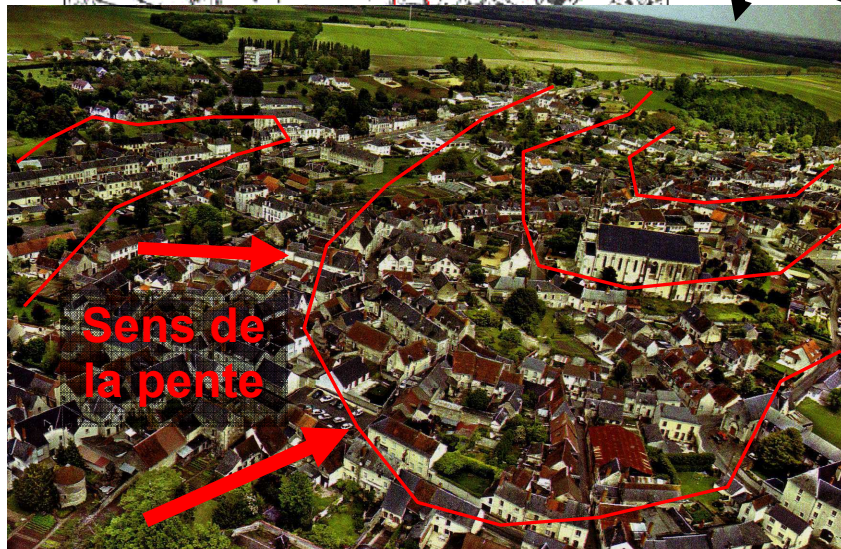
Enfin, l'importance de la visibilité du centre depuis la N10, sur laquelle nous avons beaucoup insisté, justifie le choix d'avoir intégré les deux voies de communications les plus empruntées: les rues Saint Michel et Loches.

Ce **périmètre, (figure 17)** constituera les frontières de notre domaine **d'investigation**. Cette **échelle de réflexion**, quoique vaste, est à notre sens, la plus **pertinente pour considérer le potentiel de mutation du centre-ville** pour les années à venir.

Relief et plan d'organisation

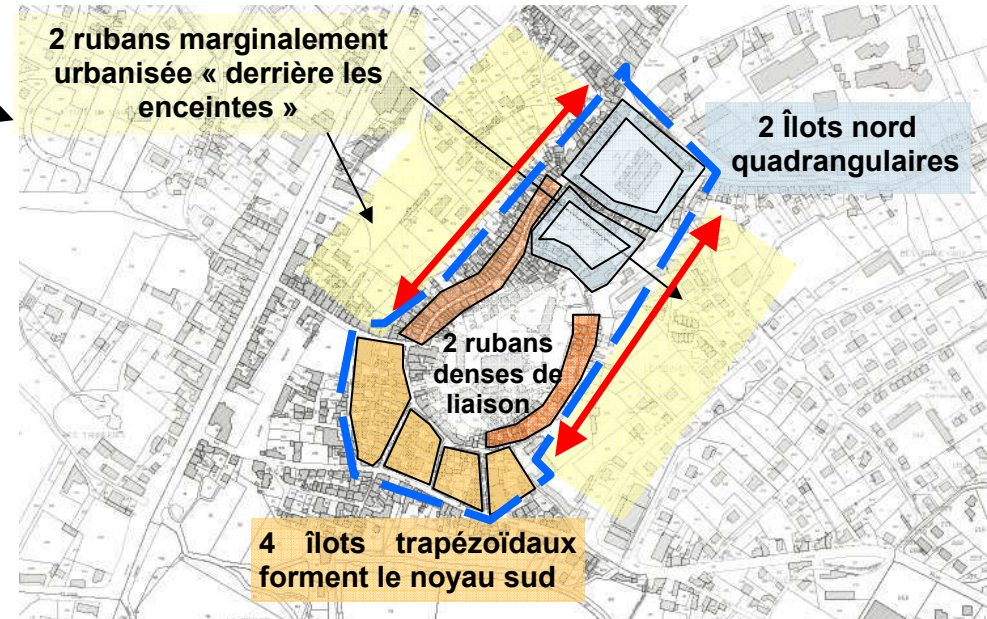


Les longues montées vers le centre-ville depuis la N10, exemple des rues Désaché et Patry
Source: photos personnelles



Disposition des rues le long des courbes de niveau.
Source: réalisation personnelle, photothèque municipale.

Figure 18: Morphologie des îlots du centre-bourg
Réalisation personnelle



— Enceintes du 16ème siècle ↔ Seuil de déclivité



B. Une organisation marquée par l'éminence du relief

1. L'empreinte du relief, et des enceintes sur le plan du centre-bourg

En matière de stratégie guerrière, le promontoire rocheux de Sainte-Maure offrait bien des avantages. De fait, l'orientation du premier castrum fortifié, fut déterminée par le relief de l'éperon. Le pourtour de l'enceinte castrale, fût creusée de fossés secs. Au XI^{ème} siècle, les halles établissent, côté crête, un contre-pouvoir marchand.

Ce plateau historique bipolaire, va engendrer un plan de type village tas dans lequel les rues s'établissent le long des courbes de niveau. Ce fait est particulièrement bien distinct en vue aérienne. Si la cité a aujourd'hui perdu sa forme concentrique, on ressent encore la force d'attraction qui la retient vers le haut plateau.

Plus dans le détail, (figure 18) on observe un **îlot nord quadrangulaire** qui témoigne d'une densification autour de l'espace public économique et un noyau sud à vocation résidentielle qui se densifie autour de quatre îlots trapézoïdaux distincts. Cette **densification est cause de l'édification de l'enceinte du XVI^{ème} siècle**, véritable borne dans un contexte de croissance. L'espace intermédiaire a, quant à lui, été affecté de manière linéaire: **la liaison entre les deux pôles se fait selon l'axe principal nord-sud, par un ruban de parcelles de part et d'autre du cœur**. Le parcellaire y est étroit, majoritairement orienté est-ouest. Sur le pourtour, le long des enceintes, la **contrainte géologique d'une pente déclive** a donné naissance à des espaces libres, vides ou alloués à la culture. Aujourd'hui encore cette **bande ouest est marginalement urbanisée**.

2. Exhaussement du sol et archéologie préventive.

L'élévation du niveau du sol est chose courante dans les villes anciennes. Cependant, elle est notable ici, dans la mesure où le relief était déjà profondément heurté et on peut imaginer que cela qui a **renforcé les ruptures de relief** entre les espaces **intérieurs** habitées, qui ont accumulées des déchets, et l'**extérieur des murailles**. A contrario, il aurait atténué, à l'intérieur des murailles, la monumentalité du château, de l'enceinte et des tours en nivelant l'ensemble.

Voici quelques exemples d'un faisceau d'arguments cohérents qui plaident pour un exhaussement de 2 à 5 m, du niveau du sol selon les lieux:

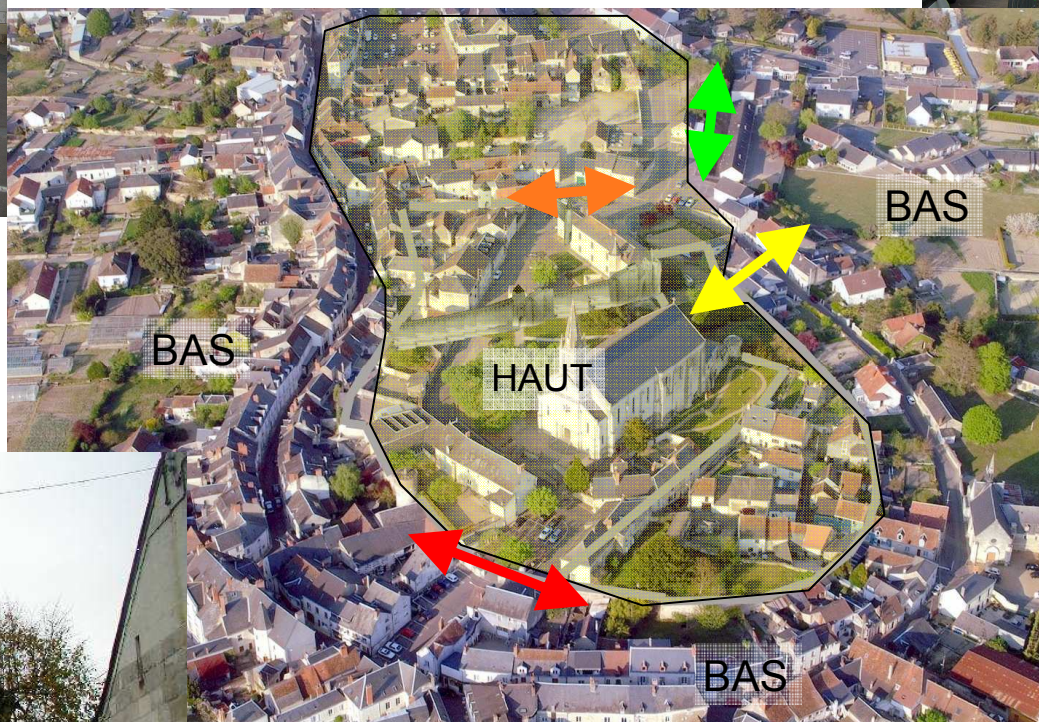
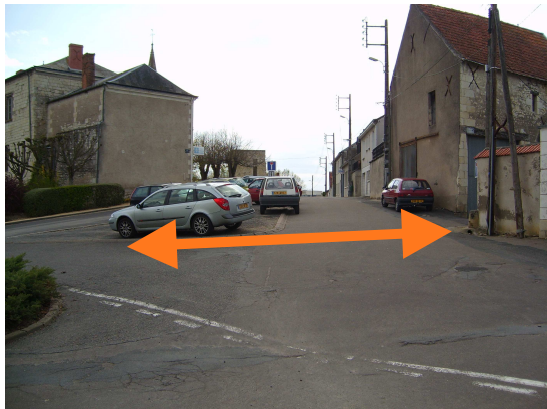
- La crypte actuelle, était l'ancien « domicilium » du castrum.
- la tour carrée de la place, présente des archères au niveau du sol alors que de telles fenêtres pour pouvoir avoir une portée nécessite d'être à hauteur suffisante.
- l'histoire fait état du fait que le château, aurait abrité jusqu'à 600 prisonniers avant la révolution, fait que son allure actuelle rendrait impensable.
- l'existence de souterrain est attestée, qui n'ont pas été à ce jour dévoilés.

Par ailleurs, l'ensemble du périmètre historique est soumis à archéologie préventive, c'est-à-dire la possibilité pour la DRAC d'effectuer des fouilles pour chaque projet qui concerne son secteur. En effet, des sépultures ont, à maintes reprises, été découvertes, lors des différents travaux qui l'ont concerné.

Relief et ruptures

*Le plan de l'ancienne citadelle persiste, séparant dans le centre-bourg, un « haut » d'un « bas ».
(en fond: reconstitution hypothétique du tracé des murailles)*

Ruptures du relief au sein même de l'espace public du plateau



Source: réalisation personnelle

3. Le poids du relief aujourd'hui: des contraintes d'accessibilité et des ruptures dans le tissu urbain.

a. Des effets de ruptures qui ont des conséquences sur la vie des habitants:

Les ruptures dues au relief sont nombreuses dans le centre-bourg. **Si l'enceinte du 16ème a alimenté la rupture du centre avec le reste de la ville, l'enceinte castrale du 10ème, celle même qui lui a valu à la commune l'ancien nom de « petite forteresse » (en latin Arciacum) installe aujourd'hui la rupture au sein même du centre-ville.**

Cette rupture s'opère par la persistance de **l'opposition entre « le dedans » et « le dehors »**. Il n'y a encore pas si longtemps on distinguait les Sainte-Mauriens « du haut », de ceux « du bas », la limite entre les deux correspondant approximativement au tracé de l'enceinte castrale. C'est preuve que **la rupture physique crée également une rupture sociale: rupture des pratiques, rupture des perception...**

Le diagnostic fonctionnel montrera que ces ruptures sociales perdurent encore aujourd'hui, au détriment de la vie de la commune et de la vitalité du cœur historique.

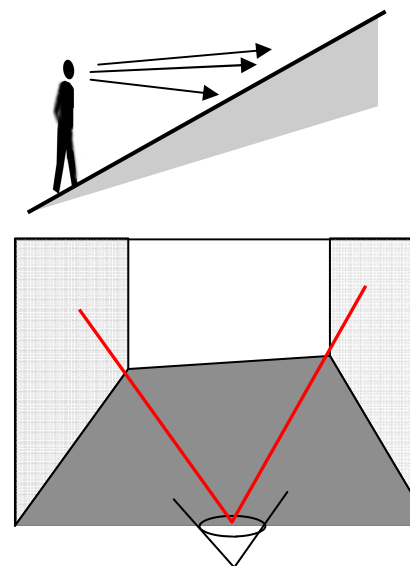
b. Une accessibilité problématique

Un relief aussi marqué génère obligatoirement des **problèmes d'accessibilité, en particulier pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite**. Certains « points chauds » sont, par elles, évités. Ces problèmes d'accessibilité restreinte explique, en partie, l'extrême difficulté, des habitants de Sainte-Maure à se séparer de leur automobile.

c. Des cônes visuels peu valorisant

Les reliefs ascendants ont tendance à faire porter le regard sur le sol et son traitement tandis qu'inversement, en descendant c'est en direction de panoramas plus lointains que se porte le regard. Autrement dit, **la fenêtre visuelle se trouve modifiée par le relief**. Cependant, à Sainte-Maure ni le traitement du sol, souvent bitumé, ni les horizons qui se heurtent souvent aux bâtis n'offre de visuel séduisant. Le sol minéral occupe la moitié du champ visuel, l'impression est alors inévitablement accentuée. Par ailleurs, le tissu urbain clos et étroit offre une fenêtre urbaine axiale. **Toute proposition qui visera à améliorer l'esthétique devra tenir compte de ce cadre visuel spécifique, où importe fortement la nature du traitement du sol.**

Cône visuel en montée



A gauche, le bitume occupe le champ visuel, l'impression est différente quand le traitement du sol est de qualité (ci-dessous place Leclerc)



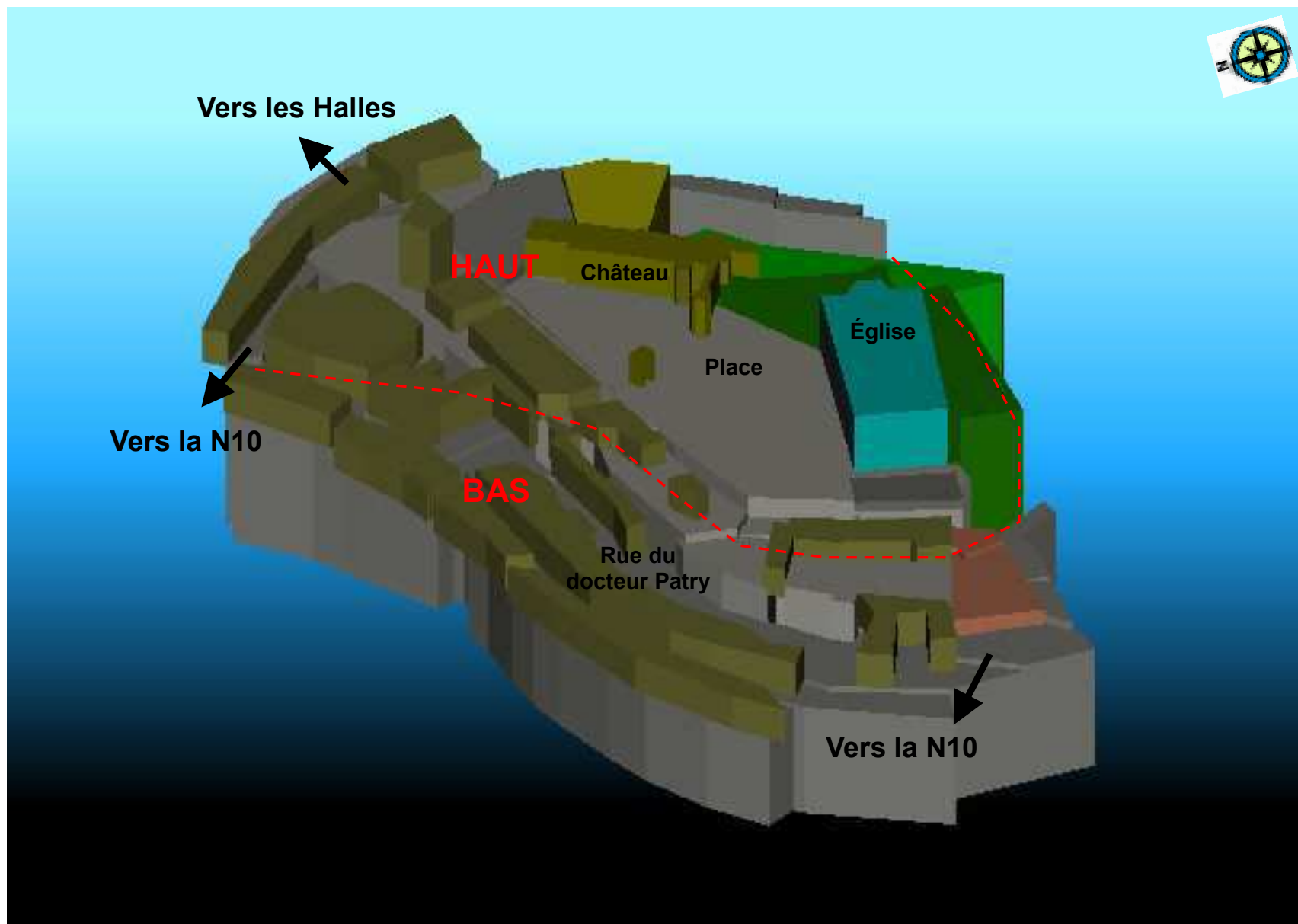


Figure 19: Une idée du relief autour de la place

Réalisation personnelle



Synthèse: Le Relief

4. Un relief qui participe au charme ancien du centre-bourg.

De nos jours, dans les villes, l'invasion de l'automobile, les moyens de terrassement de grande efficacité font disparaître de plus en plus la richesse du relief. Ce **socle constitue pourtant une zone de perception sensorielle immédiate**. Monter, descendre, se mouvoir sur un sol plus ou moins nivelé... tout cela fait partie des joies, peut-être discrètes, mais équilibrantes, qu'on peut avoir en parcourant Sainte-Maure.

Le relief et le tissu replié associé offre une **atypicité au site**. Au regard, il peut offrir autre chose que la monotonie du plat. Cette distinction, gage de caractère ajoute à la surprise d'une rencontre, au détour d'une rue, avec des éléments d'architecture médiévale, pour renforcer l'impression d'être en présence d'un lieu d'histoire et de mémoire.

L'histoire justement se manifeste à l'observation: **les traces de la clôture sont observables dans l'emprise du bâti qui a absorbé les murs dans ses fondations**. Ainsi, la rue du château est en fait une rue qui a été percée en 1838, et dont la partie ouest, le long de l'enceinte a été lotti. Au moyen d'une vue aérienne, et de la localisation des tours et autres éléments de muraille, il devient aisé de retrouver ce qui, à peu de choses près devait être le tracé de l'enceinte castrale. La rue qui entoure ce tracé, si justement appelée rue des douves, reprend le tracé des anciens fossés. Cette enceinte castrale ouverte sous les assauts d'opérations d'urbanismes, reste perceptible. Le relief scelle l'empreinte médiévale dans le plan de la « vieille-ville ».

- ▶ Un relief qui rend persistant le plan médiéval.
- ▶ Un relief heurté qui pose des problèmes d'accessibilité.
- ▶ Un relief qui définit des fenêtres visuelles souvent dévalorisantes.
- ▶ Un relief qui déconnecte un « centre-ville haut » d'un « centre-ville bas ».

L'émiettement de l'espace public du cœur historique.

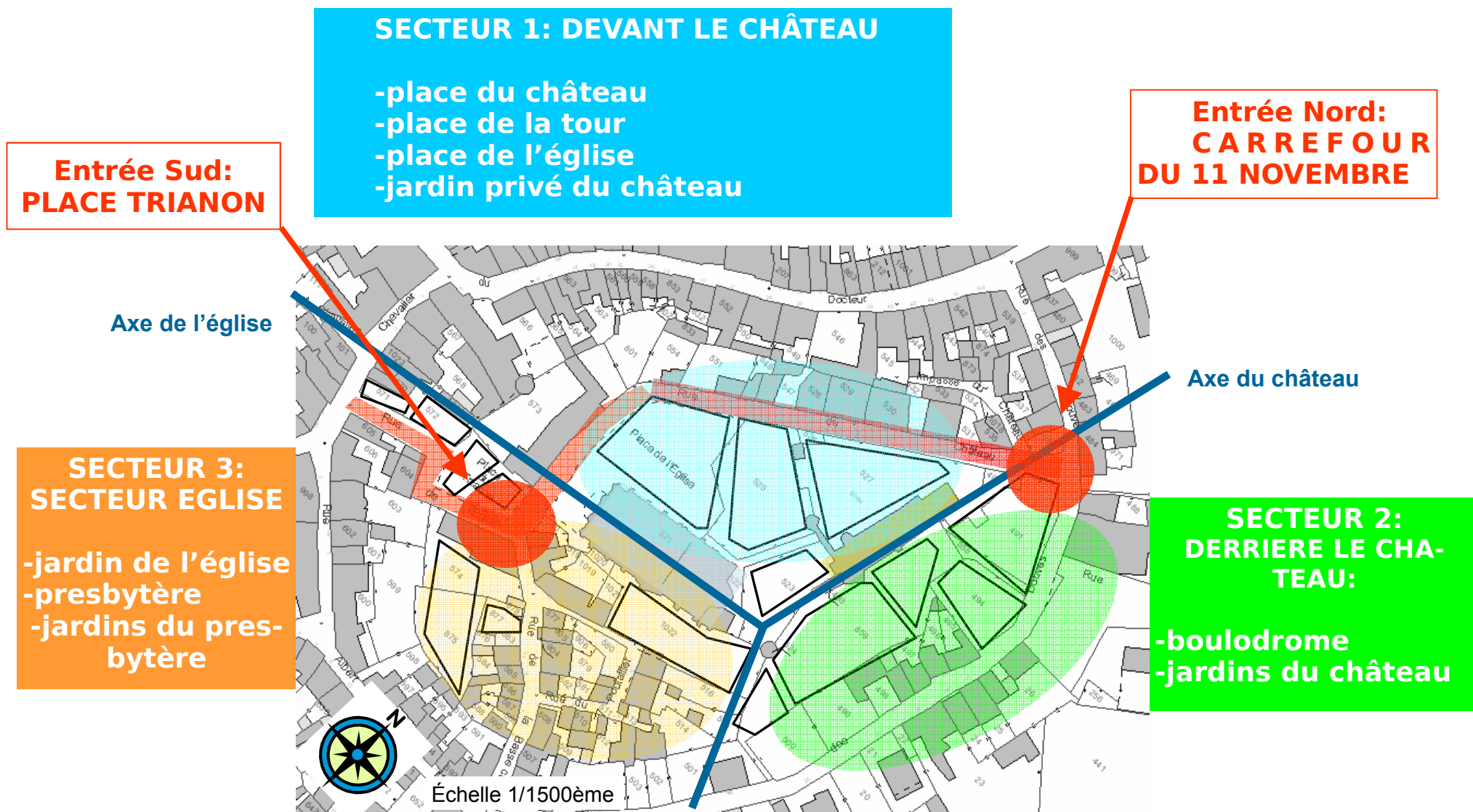


Figure 20: 3 secteurs, 2 entrées pour 1 espace public

Source: réalisation personnelle



C. Le cœur historique: un espace public en quête de sens

La municipalité, souhaitait que je porte mon regard, et ma réflexion sur le devenir de l'espace du cœur historique, au périmètre si bien défini. Cet espace, il est vrai, possède une organisation et une réalité vécue, à part entière. L'enjeu de cette partie étant de la faire percevoir, c'est volontairement que nous focalisons l'attention sur la place.

Pourtant, nous avons justifié d'un périmètre de projet plus large, certaines thématiques nécessitant, un éclairage plus vaste. C'est pourquoi nous déclinons le périmètre de projet selon la thématique abordée. Le tout au service d'une meilleure compréhension de la réalité d'ensemble de la place.

1. Lecture visuelle de la place: un émiettement de placettes à la mise en valeur insuffisante.

a. l'émiettement de la place, les 3 secteurs de lecture.

Du fait que la position de l'église et du château ait précédé à l'urbanisation, l'organisation de la place et son insertion dans le tissu urbain est le fait du positionnement de ces monuments.

La position de l'église, en particulier, reprend l'orientation est/ouest du « domicilium » du castrum (l'actuelle crypte).

Le logis seigneurial, postérieur au castrum, vient se placer presque orthogonalement à l'église, selon un axe plutôt nord-sud.

Le bâti constitue les limites nord et sud de la place. Entre les deux, l'espace public est un émiettement de parcelles, qui nous ont conduit à opter pour une lecture spatiale par secteur. (figure 20)

- La place s'articule autour d'une seule rue, percée à travers la cour du château: la rue du château. **Cette rue nord-ouest/sud est, seule connexion de la place avec le reste du tissu urbain, offre deux entrées, nord et sud, à la place.**
- Cette rue forme avec la rue de l'église un angle de 120°, délimitant un **espace public trapézoïdal**, qui lui-même s'engrène en un jeu de placettes trapézoïdale, issues du morcellement de la propriété foncière du château. **Ceci constitue notre premier secteur de lecture: devant le château.**
- Par ailleurs, les jardins, crée un couloir **derrière le château, qui sera notre deuxième secteur de lecture.**
- Enfin, **le secteur d'influence de l'église, entre parvis et jardin, constituera notre troisième angle de lecture.**

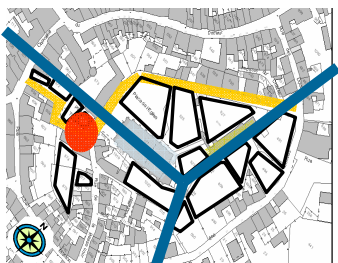
b. Analyse des séquences visuelles (pages 52 à 59)

I

DES ENTREES DE PLACE PEU ENGAGEANTES

Point d'accroche avec le citadin, les entrées sur une place sont importantes. Le soin qui leur est apporté est un facteur de décision. Dans le meilleurs des cas, elles invitent à pénétrer la place, dans le pire, elles le dissuadent. Ici, on est plutôt proche du pire avec pour entrée nord, un carrefour mal canalisé et au sud une place inesthétique et tout autant anarchique.

Entrée SUD: la Place Trianon



Décive, cette place s'ouvre en deux endroits:

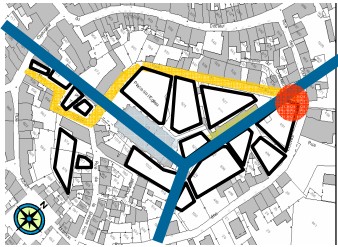
- par un grand escalier, qui n'encourage pas à monter, côté rue Patry.
- après la forte montée de la rue du Couvent.

Sur la place, le stationnement prédomine. Un bitume rouge, sali, couvre le sol. Le mobilier urbain, usé, plante un triste décor: un abri toilettes, un banc, une poubelle à verres...

Aucune vue n'est permise vers l'église à cause du bâtiment de la maison des musiques et d'un arbre fort mal placé.



ENTREE NORD: le Carrefour du 11 Novembre

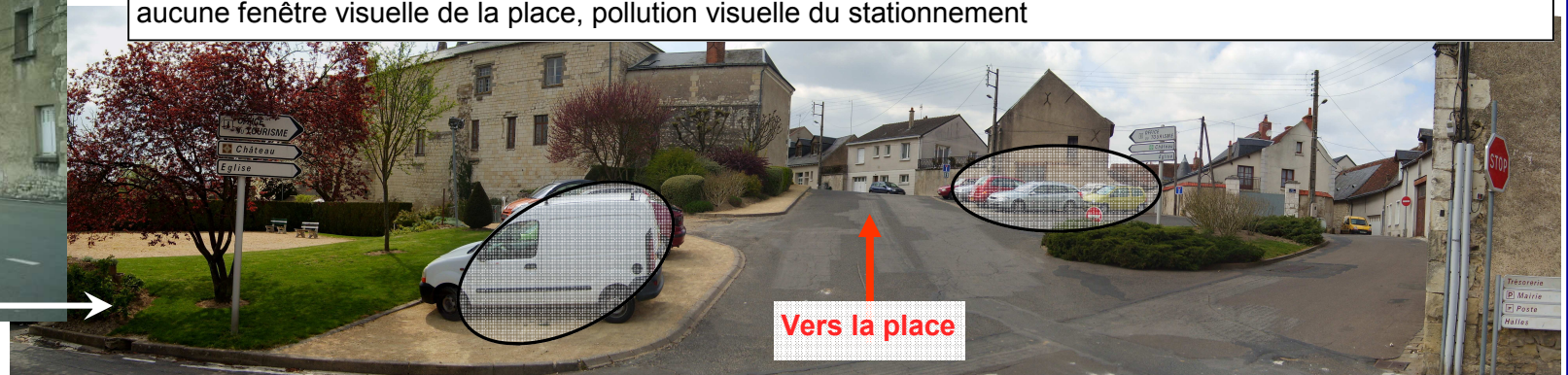


C'est l'entrée majeure de la place car c'est l'entrée emprunter quand on arrive depuis la place Leclerc. Il s'agit d'un carrefour présentant un fort dénivelé et 5 entrées. L'omniprésence du bitume marque le champ visuel. Le stationnement y est diffus et aucun passage piéton n'existe pour le franchir. L'ensemble offre un carrefour confus et sans identité.

La déviation de la rue du 11 Novembre à travers l'îlot central, aura le mérite de faire déboucher plus directement sur la place. On pourra même apercevoir (par delà les voitures !), la tour carrée. Toutefois l'angle sous lequel sera vu le château, placera l'office du tourisme accolé au centre du champ visuel, angle où ce bâtiment n'est pas vraiment à son avantage.



Le panorama actuel qui s'offre, à l'automobiliste comme au piéton, au carrefour: prédominance du bitume, aucune fenêtre visuelle de la place, pollution visuelle du stationnement

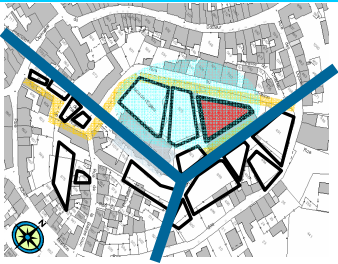


Le panorama qui s'offrira demain à la sortie de l'îlot central: l'avantage d'une fenêtre visuelle de la place,. Celle-ci peine cependant à s'esquisser derrière les voitures, et le bâtiment de l'office du tourisme.



LECTURE VISUELLE, SEQUENCE 1: DEVANT LE CHATEAU

Place du Château



La place du château se présente comme un trapèze.

Là encore, aucun trajet clair pour le piéton. Le stationnement y est prédominant sans qu'il y ait toutefois de marquage au sol. C'est ici que se gare certains résidents de la rue du château ainsi que les clients du vétérinaire.

Derrière cette ligne de voiture, se trouve une petite esplanade qui dépasse de 20 cm du sol. Quelque massifs fleuris mettent un peu de couleur dans cet espace où le château sans être exceptionnel, ressort comme élément fort, par l'intermédiaire des deux tours, rondes et carrées et de l'élément d'enceinte au contour irrégulier. La tour carrée dans l'axe de la place oblige le contournement. Le château n'est à aucun moment dans le champ de vision.

Quelques éléments inesthétiques: un podium en béton plaqué au sol, entre les deux éléments de muraille, totalement artificiel dans ce cadre. Mais surtout les façades des bâtiments de la rue du château, qui passeraient inaperçus dans un autre contexte, ne sont pas en adéquation avec l'architecture de pierre. Pour certains on se demande même si ils ont été soumis au contrôle de l'ABF...



Office du tourisme
Ce bâtiment très
« officiel », date de
l'époque où la gen-
darmerie occupait le
château.

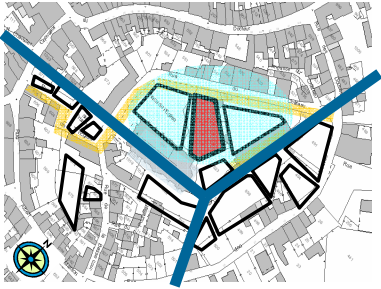
Le podium en béton



Le vétérinaire: une façade plutôt
voyante et totalement irrespec-
tueuse du lieu.



Placette de la Tour



Plus agréable que la place du château, cette place présente de la verdure.

Elle offre en effet 2 impressions incompatibles de part et d'autre de la tour, visibles sur le cliché photo ci-dessous:

-à gauche des façades colorées, une impression de banalité, des fautes de goût: les « cages à poules » chargées d'assurer l'éclairage.

-à droite un petit chemin, bordé par un arbre de Judée qui dégage un certain authenticisme. Le sentier mène à un encadrement de porte qui éveille la curiosité.

Un alignement de façades sans continuité architecturale: certaines sont en mauvais état et peu accueillantes, d'autres de couleurs vives, les matériaux utilisés sont différents...

L'impression globale laissée par la place souffre donc de cette image duale. Un sentiment d'insatisfaction pour le visiteur, d'autant que cette petite allée pavée qui lui est accordée sous la tour est bien trop courte...



Les « cages à poule »



La petite porte qui mène vers le petit jardin du château: une invitation qui suscite la curiosité

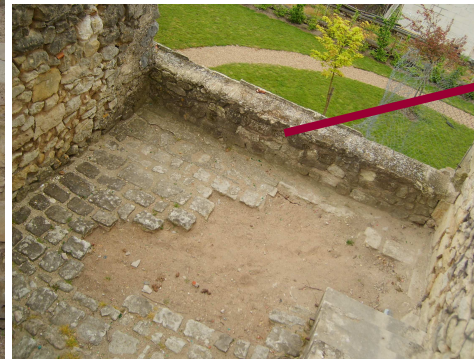
Jardin « privé » du château



Une porte qui s'ouvre sur une cour intimiste. Celle-ci accuse une structure terreuse, en terrasse à l'esthétique peu aguichante. Les vieux ifs sont des éléments verticaux qui cachent tout point de vue sur le château. De la même manière, les points de vue sur les jardins en contrebas seraient à valoriser. Enfin, des efforts de sécurisation doivent être consentis.



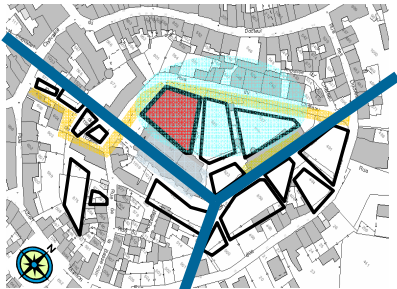
Les imposants ifs, font perdre de la monumentalité aux contreforts du château



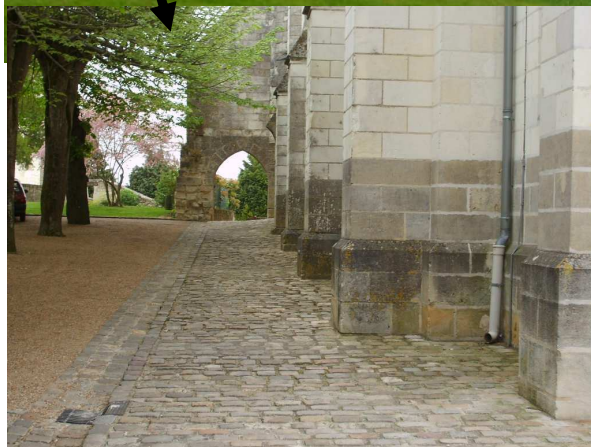
Un petit abri dégradé par des graffitis utilisé par les jeunes pour se réunir... On note également le problème de sécurisation.

Vue sur les jardins du château et de l'église en contrebas

Place de l'Eglise



Une place entièrement dévolue au stationnement mais sans marquage au sol.
Un alignement d'arbres qui forment un quadrillage au sol, et entre lesquels se garent les voitures. Les arbres sont trop nombreux: ils arrivent à obstruer la vue sur le château. L'ensemble débouche vers le parvis de l'église, en face de l'Espace Trianon.



Une allée intéressante mais le long de l'église, et qui mène vers le jardin (page de gauche). Elle souffre d'une ouverture du champ visuelle trop grande, les arbres captent l'attention.

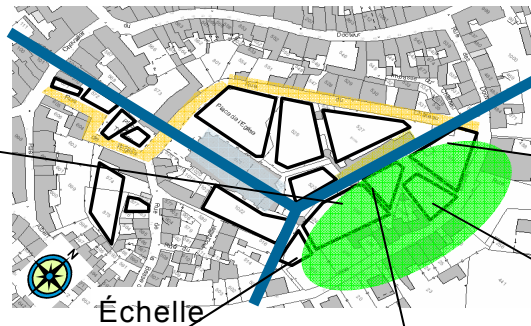


Le muret de 50 cm qui sépare le niveau de la place de l'église, du niveau de la rue de l'église

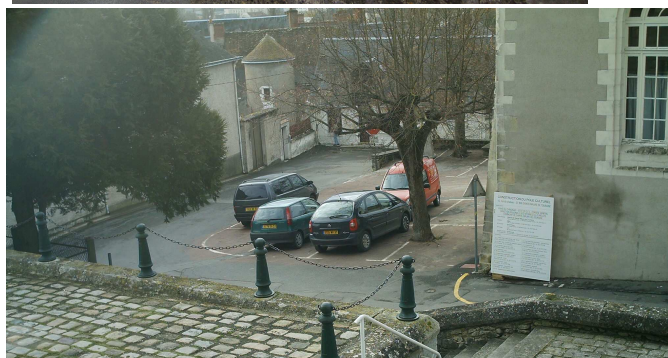
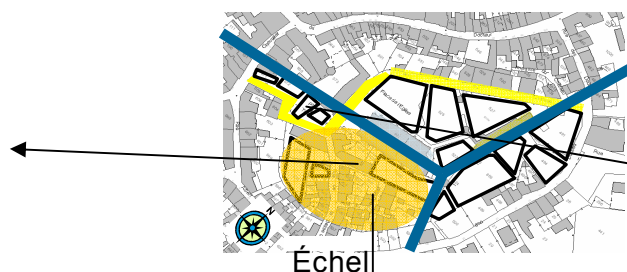
LECTURE VISUELLE, SEQUENCE 2: DERRIERE LE CHATEAU

Cette séquence a déjà été, en grande partie décrite en début de partie par la présentation des jardins. Nous ne revenons dans cette lecture spatiale, que sur certains points.

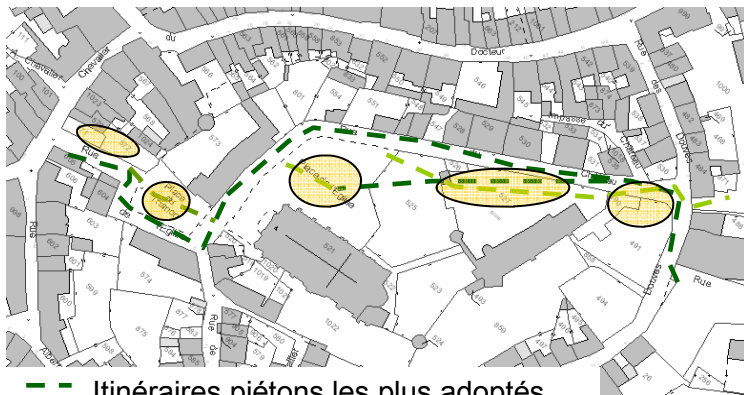
- La présence d'un boulodrome en entrée de séquence, au niveau du carrefour
- Un jardin sauvage, non traité, récemment défriché par les services de la mairie mais qui attend encore un aménagement.
- Un abri de jardinier à l'aspect sale, et dont les tuiles sont usées.
- A l'extrémité des jardins on bute sur une muraille de 1m50 de haut qui sépare ces jardins, de celui de l'église.



LECTURE VISUELLE, SEQUENCE 3: LE SECTEUR DE L'ÉGLISE



La place marginale du piéton dans un espace confus



- Itinéraires piétons les plus adoptés
- Itinéraires piétons moins adoptés
- Espace investi par le stationnement

Figure 21: Les cheminements piétons sur la place aujourd'hui

Une apparente liberté de mouvement qui cache en fait une confusion des déplacements.



La place du château:
règne du stationnement, le piéton voit son chemin tracé par les voitures.



Les voitures empruntent la chaussée... et les piétons aussi...



Le même lieu, 3 piétons, 3 itinéraires différents...



Synthèse: Lecture visuelle

c. Les constats de la lecture visuelle: un piéton pénalisé dans un espace confus où prédomine le stationnement.

Le dénominateur commun aux séquences qui viennent d'être décrites, est la **place marginale offerte au piéton**.

- **les cheminements piétons sont peu évidents:** le piéton est souvent perdu au milieu de l'espace, en quête de repères. En quête d'un trottoir, d'un sentier... Le carrefour du 11 Novembre est un vaste champ de bitume, la place de l'église un vaste champ d'arbres et de voitures... Parfois, le cheminement est déterminé par le socle: on évite volontiers les escaliers de la place Trianon et ceux du parvis de l'église. D'une manière générale, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite est très restreinte.
- **Les trajets piétons sont discontinus.** Conséquence du point précédent, le piéton voit son cheminement haché, puisqu'aucun itinéraire confortable s'offre à lui. Il doit à chaque placette, réfléchir au cheminement le moins acrobatique et ne peut donc profiter du trajet. Paradoxalement les piétons qui se destinent à rejoindre leur voiture, passeront sous la tour et ont l'itinéraire le plus sécurisé alors que les piétons qui souhaite rejoindre un équipement ou qui sont en transit eux emprunteront la rue du château. Une preuve de plus, si il en était besoin, pour montrer que sur la place, l'automobiliste est roi.
- **Il y a un réel problème de sécurisation des trajets piétons.** Pas de passage piéton au franchissement d'un carrefour à 5 entrées, pas de trottoirs le long de la rue du château, pas plus que devant le presbytère qui donne directement à l'angle de la rue, là même où les automobilistes n'ont pas de visibilité.

Heureusement, les jardins nouvellement acquis sont à l'abri des voitures et offre un certain calme. Cependant, ils ne présentent pas aujourd'hui de continuité et leur accès est étroit quand il n'est pas caché. Une autre constante: la **pollution visuelle du stationnement**. Omniprésent et diffus sur la place, il s'empare de la moindre surface de l'espace public et profite de l'absence de marquage clair pour y diffuser. Parfois même, il constitue un **obstacle à contourner pour le piéton**.

La diffusion des trajets piétons et du stationnements génère une impression générale de confusion

- ▶ Un morcellement de placettes, sans cohérence d'ensemble
- ▶ Un espace confus où le piéton manque de repères.
- ▶ Le champ visuel du piéton est porté le long de la rue et évite le château
- ▶ Un traitement des façades peu respectueux de l'historicité du site.
- ▶ Des jardins à exploiter avant toute chose pour établir un maillage piéton.

Usages: équipements et commerces.



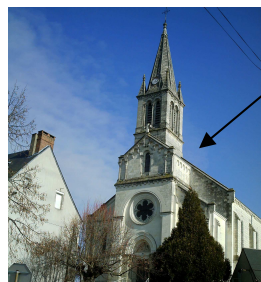
La nouvelle salle de spectacles dans la cour de la Maison des musiques.



Face au parvis de l'église, l'espace Trianon regroupe les activités culturelles.



Le presbytère, pressenti pour accueillir la mé-



L'église accueille processions et concerts

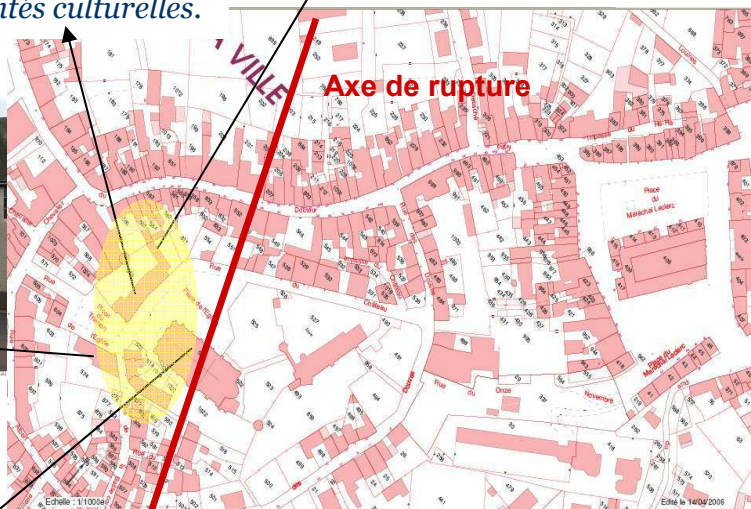
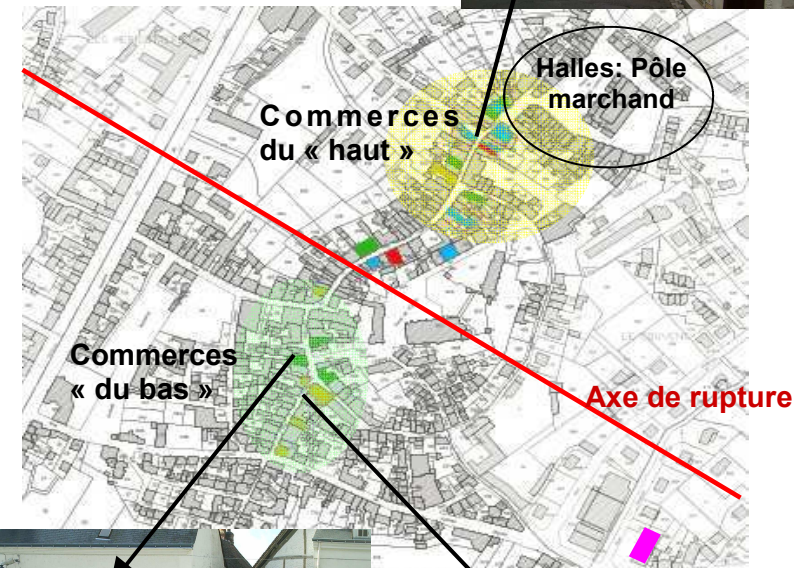


Fig. 22: Répartition des équipements sur la place:

Une sectorisation est établie. Les équipements de loisirs, les plus sollicités se localisent face au parvis de l'église, alors que le musée du château est déserté. La tendance se confirmera si la médiathèque s'implante dans le presbytère.

Figure 23: Répartition des commerces le long de l'axe de liaison Eglise/Halles

- Commerces d'alimentation
- Artisanat
- Commerces divers
- Services
- Supermarché



Les commerces de l'axe Nord/Sud subissent l'attraction du pôle marchand. Les commerces « du haut » sont davantage tournés vers les services, ceux « du bas » majoritairement vers les commerces de bouche



Commerces et équipements

2. Analyse fonctionnelle de la place et de son environnement: une vocation culturelle qui imprime une temporalité d'occupation

a. Usages actuels:

► Les équipements:

- La maison des musiques, accueille tous les jours des cours de musique.
- Une salle de spectacle de 144 places vient d'être construite dans la cour de la Maison de Musiques. Elle accueille le cinéma, le théâtre, la danse ainsi qu'une partie des spectacles de la saison culturelle
- Le château accueille un musée des arts et métiers au RDC. Toutefois, ce musée n'a pas grand succès. La baisse touristique est forte depuis plusieurs années. C'est davantage une accumulation de pièces qu'un musée à proprement parler. La plupart des pièces ont davantage une valeur affective, aux yeux des plus vieux habitants, qu'historique ou pécuniaire.
- L'église, remplit les jours de cérémonies de mariages ou d'enterrements, accueille aussi en son chœur, des concerts.

On remarque que **l'offre d'équipements est concentrée au sud-est de la place et qu'il s'agit d'équipements culturels.**

Cet **usage déséquilibré de la place**, évite le secteur du château. Il se concentre, à proximité de la place Trianon, face au parvis de l'église.

► L'activité commerciale

Hormis le vétérinaire, il n'y a pas de commerces qui donne directement sur la place. **Les commerces les plus proches se trouvent en contrebas de la place Trianon, au « carrefour ».** Ces commerces sont situés dans l'axe commercial nord-sud, qui parcourt les rues Patry, Chevalier et Masson.

Ces rues voient, au fil des années le déclin de leur activité commerciale, laissant de nombreux pas de portes inoccupés. Les commerces désertent de plus en plus le « bas » pour se déplacer vers le haut de la rue Patry, irrigué par l'activité commerciale des Halles.

- Une offre diversifiée d'équipements culturels. Un public majoritaire de jeunes et de scolaires.
- Une place déséquilibrée, dont les usages sont concentrés géographiquement autour de l'espace Trianon.
- Les plus proches commerces de la place sont menacés, dans le bas de la rue commerçante.

Animation des rues



Aspect des façades
du centre ville



Figure 24: Aspect des façades du centre-ville

L'état des façades dans le secteur du château offre l'image de rues tristes et inhabitées.

Source: ADUC, photos personnelles



Les jours de foire, la place du château reprend vie.

Stands, fanfare, animalerie... et ci-dessous, l'utilisation de la place un jour de foire, de quoi donner des idées pour le reste de l'année...



Animation et perception de la place

► L'animation des rues.

-les jours ordinaires:

Le **quartier de l'église et du château** est quelque peu délaissé. En fait, **l'occupation de l'espace est intensive mais sur des temps limités** (en fin d'après midi et les mercredi après midi). Ce sont les **équipements culturels** qui **impose leur rythme à l'ensemble de la place**.

La rue Patry, a perdu de son animation d'antan en particulier avec la disparition de ses commerces. Comme l'ensemble du secteur en contrebas de l'église, elle accuse des façades pour la plupart en mauvais état. L'ensemble de ces facteurs se conjuguent pour offrir un **visage triste et peu vivant** sur ce secteur, laissant croire que ces rues sont plus désertées qu'habitées. C'est d'autant plus dommage que c'est un axe important pour le fonctionnement de la ville, axe de contact entre la Nationale 10 et le centre-ville mais aussi axe de liaison entre les deux « pôles ».

En 1999, déjà la précédente municipalité, partant de ce constat, avait tenté lancé un projet qui devait faire de Sainte-Maure le pays du livre et du multimédia en mettant en place un tissu d'activités cohérent autour de la thématique du livre. L'idée était d'investir les vitrines inoccupées en initiant un ensemble d'animations. Une association, l'Esperluette, avait même été créée avec pour mission de superviser l'opération. Rien de tout cela ne s'est finalement fait, de nouvelles priorités ayant été redéfinies au moment de l'alternance politique. **Une OPAH est toutefois prévue pour ces rues**.

-les jours de marché

Les vendredi matin, la place Leclerc étant occupée par les stands du marché, **l'offre de stationnement** se reporte sur l'îlot central et sur le **parking de l'église**. La rue du château voit alors des allées et venues incessantes et la place est alors davantage fréquentée.

-les jours de foire

Le premier week-end de juin, la foire aux fromages s'empare de la place comme de la totalité du centre-ville. Rendu piéton, des stands y étant dispersés, l'animation s'installe dans la ville et sur la place.

La place du château, à jusqu'ici accueillie quelques chèvres, certains stands, mais surtout la remise des prix de la foire, sur le podium de béton. Une atmosphère festive, inhabituelle, couvre la place du château. Cette année, la foire déploiera également ses activités derrière le château, dans les jardins.

- Un manque de dynamisme liée à une occupation irrégulière dans le temps.
- Une rue commerçante qui a perdu de son animation, accusant des façades en mauvais état qui dégage une impression de désaffection.
- Une place « parking » les jours de marché
- Une place qui s'anime les jours de la foire aux fromages.

Stationnement

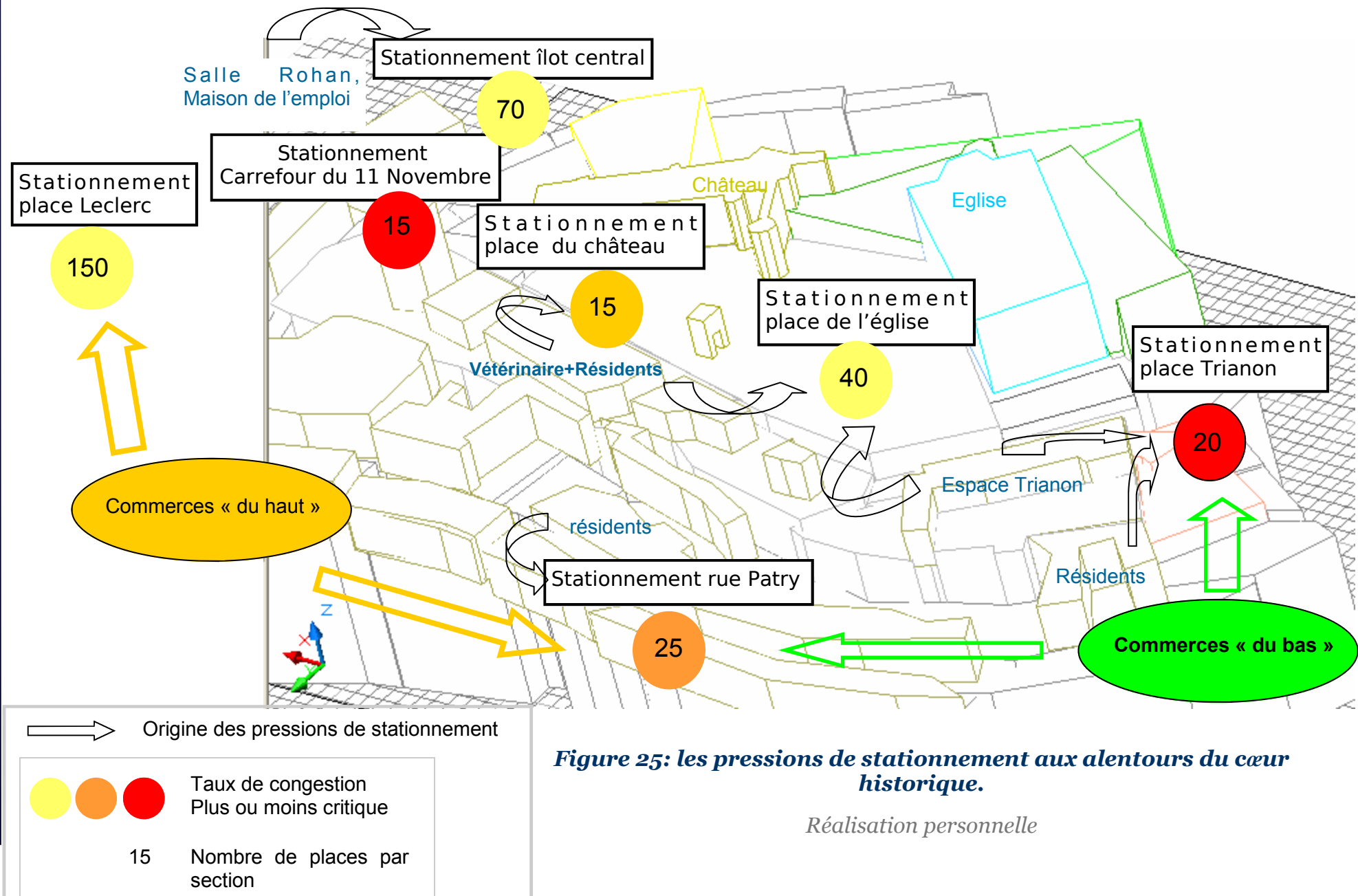


Figure 25: les pressions de stationnement aux alentours du cœur historique.

Réalisation personnelle



Stationnement

b. Conséquences de ces usages de la place

► **Le stationnement: une question sensible.**

Les mauvaises des habitudes des Sainte-Mauriens, les conduit à stationner au plus près de leur destination, associant ainsi chaque zone de stationnement à une destination. A leur décharge rappelons là encore le facteur relief qui parfois, décourageant, pousse à la facilité. Le stationnement sur la place est grossièrement motivé par deux facteurs:

-l'offre d'**équipements culturels**, pour lequel les gens ont tendance à se garer sur le **parking de l'église**, qui fait face à l'espace culturel.

-les commerces du « carrefour » (croisement des rue A.Chevalier, A.Masson et rue Patry). La **pression de stationnement conséquente s'exerce tout l'après-midi sur la place Trianon**, et est à son maximum vers 16h.

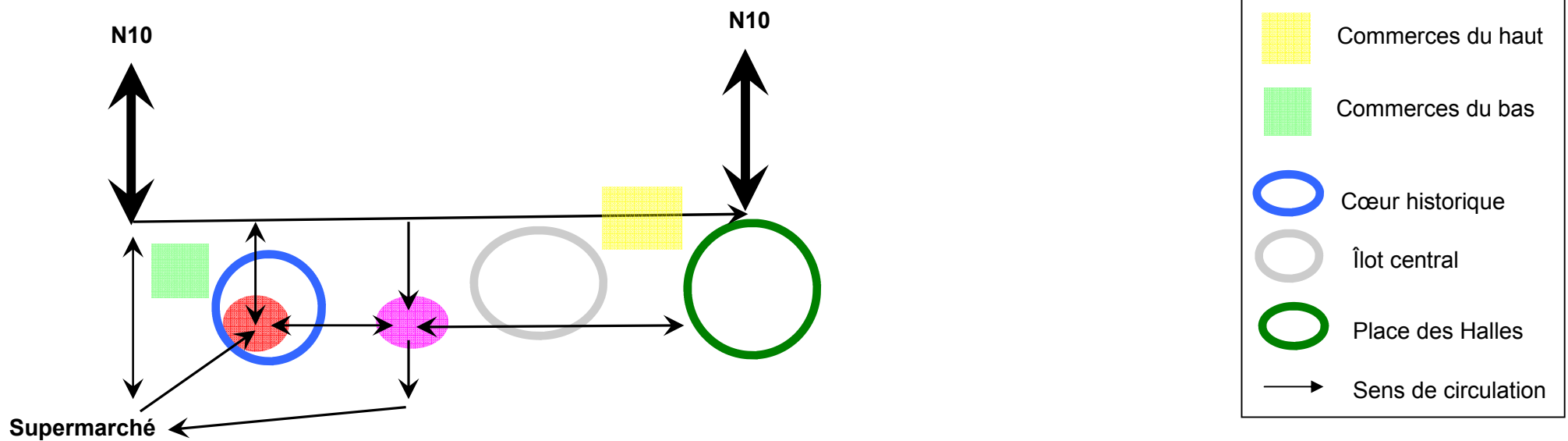
Ce stationnement **place Trianon** apparaît extrêmement sensible et il est très défendu par les **commerçants « du bas »** qui y voient sans doute, un dernier bastion à défendre pour garder leur clientèle. Il y a en effet une **très nette inégalité dans l'offre de stationnement entre le « haut » et le « bas »** et ceci est dû au fait que la place Leclerc absorbe une forte capacité de stationnement, alors qu'il n'existe aucune zone de stationnement équivalente en bas où le tissu est encore plus replié et décline. L'offre de stationnement est alors éclatée et se fait le plus souvent le long des rues déjà étroites comme la rue Patry. Difficile dans ces conditions, d'offrir aux piétons un trottoir convenable.

A la périphérie de la place, on trouve une zone de stationnement sur l'îlot central. Cette **offre va être amenée à se réduire fortement avec le projet îlot central et va passer à 25 places au lieu des 130 actuelles**. Ces places sont utilisées par les usagers de la salle Rohan et de la maison de l'emploi, deux équipements qui ne seront pas maintenus sur l'îlot central. C'est sans doute ce qui rend peu préjudiciable aux yeux des élus cette perte de stationnement. Toutefois, il me semble bien que ces places sont utiles et appréciées les jours de marché à en croire leur taux de congestion.

- Une offre de stationnement déséquilibrée entre « haut » et « bas »
- De fortes pressions de stationnement localisées dans l'espace et le temps. Les environs de la place Trianon sont particulièrement sensibles.
- Une réduction du stationnement prévue avec le projet îlot central.

Circulation

Figure 26: Schéma de circulation actuel simplifié



Réalisations personnelles



Initialement, mise à sens unique, la rue de l'église est finalement passée à double sens sous la pression des commerçants.

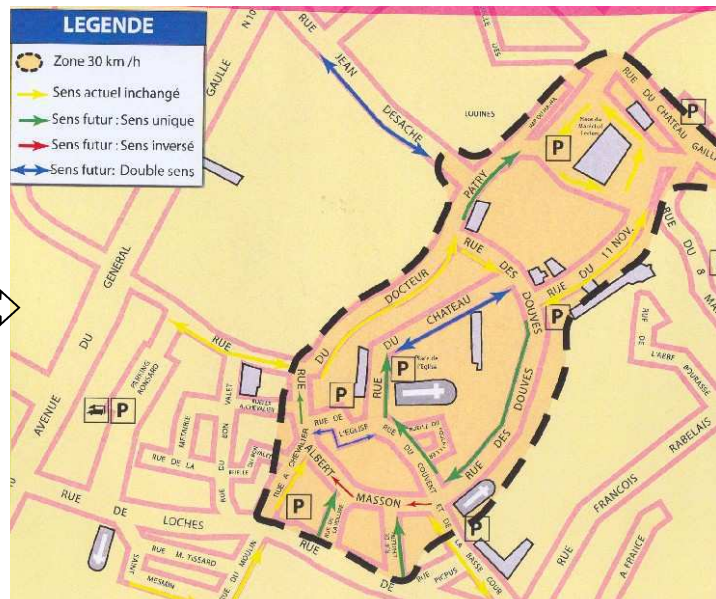
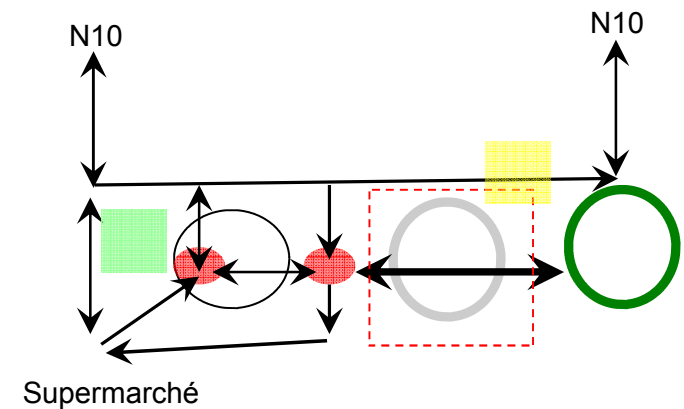


Schéma de circulation simplifiée projeté après la déviation îlot central.





► La circulation

La place se comporte le plus souvent comme un lieu de destination, piétons comme automobilistes ont une démarche volontaire d'y accéder. Cette démarche est le plus souvent motivée par les équipements culturels, ou par un stationnement de transit. Le promeneur y est exceptionnel. En contrebas de l'église, la présence d'un supermarché fait l'objet d'aller et venues autant piétonnes qu'automobiles.

La récente mise en place d'un plan de circulation a instauré une boucle de circulation plus lisible, dans le sens des aiguilles d'une montre et l'application d'une zone 30 à l'ensemble du centre historique.

Ce plan de circulation se voit pourtant l'objet d'une contestation en particulier de la part des **commerçants du bas**. Ceux-ci lui reprochent d'avoir bouleversé les habitudes des gens et disent voir une circulation, et donc **une clientèle, plus rare devant leurs enseignes**. En cause : le changement de sens de la rue Masson qui détourne la circulation vers le haut de la rue.

Il était également question de mettre la rue de l'église à sens unique dans le sens de la montée toutefois les commerçants, s'y sont fermement opposés et ont eu gain de cause. Leur contestation tenait à ce que l'habitude de certains de leurs clients empruntait la rue du Couvent pour remonter sur le parvis de l'église à la recherche de places de stationnement, avant de redescendre le cas échéant le long de la rue de l'église. Cette habitude est, du reste, persistante chez nombre d'automobilistes, encore peu habitués au nouveau plan de circulation qui leur permet d'emprunter désormais la rue Masson pour un trajet plus efficace.

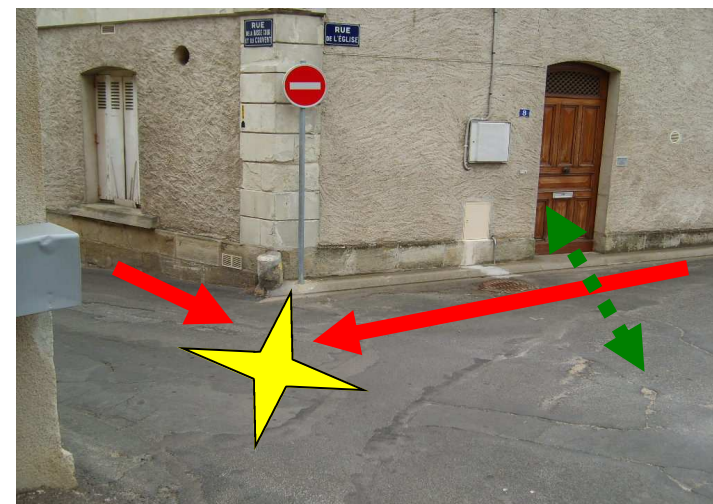
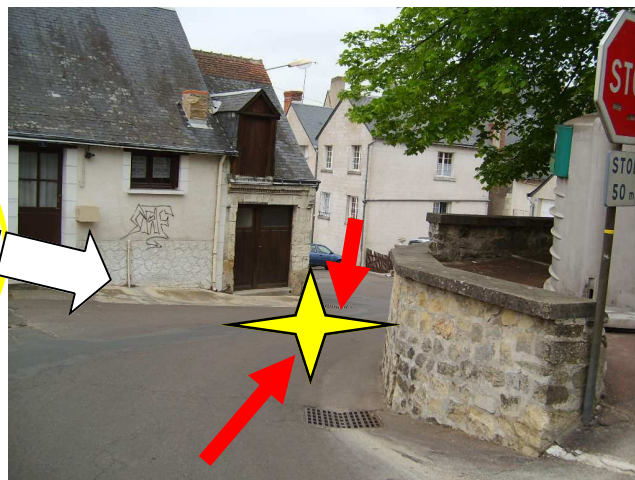
Les **équipements culturels de la place font l'objet d'une utilisation intense dans le cadre scolaire**. Par ailleurs, le public du cinéma, celui qui utilise la maison des musiques... a une moyenne d'âge relativement jeune. Ceci demande des garanties en terme de sécurisation des déplacements, garanties que n'offre pas aujourd'hui la place.

Circulation

- Une circulation motivée
- Une population réticente à se séparer de son véhicule automobile.
- Un plan de circulation contesté
- Des problèmes de sécurisation des déplacements.

-Devant le presbytère: un noeud dangereux

Les entrées et sorties du presbytère sont particulièrement périlleuses alors même qu'il est censé accueillir un équipement culturel à l'utilisation intense puisque la commune pense y implanter une médiathèque.



La rue de l'église, rue à double sens, dangereuse encore étant donné le manque total de visibilité derrière le muret de la place Trianon

L'absence de trottoir, impossible du reste étant donnée l'étroitesse de la voie, fait que l'entrée du presbytère donne à même la chaussée. Ceci est d'autant plus dangereux que l'entrée est à l'approche du croisement avec la rue du Couvent.

-Les jardins du presbytère: un atout pour une médiathèque ?

La quiétude de ces jardins sauvages, à l'existence insoupçonnée depuis l'extérieur, ferait d'eux d'excellent jardins de lecture. Cet atout, il est vrai indéniable, fait pencher la balance des élus du côté d'une réhabilitation en médiathèque.



Synthèse: Fonctionnement

c. Usages futurs: des incertitudes

Outres les incertitudes déjà maintes fois évoquées, suspendues au devenir de l'îlot central, un certain nombre d'autres inconnues viennent parachever le flou du tableau actuel:

-le cinéma récemment inauguré et dont il est encore trop tôt pour se prononcer quant à ses conséquences sur la place.

-la commune envisage de réhabiliter le presbytère en médiathèque. Un tel équipement viendrait enrichir encore davantage l'offre culturelle. Là encore, sans connaître son fonctionnement, ni même être certain de sa réalisation, il est difficile d'évaluer l'impact qui en découle.

-le devenir du château, que la présente étude participe à remettre en cause, n'est pas arrêtée.

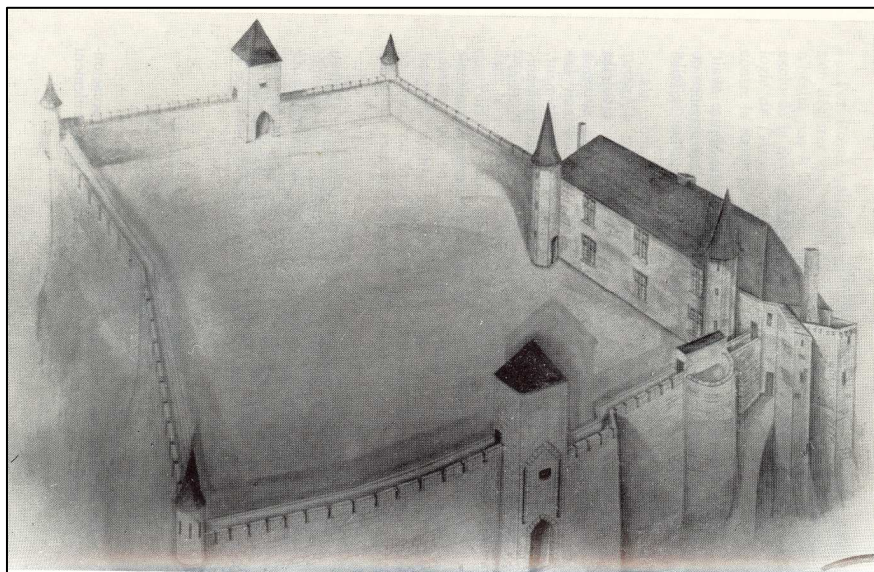
Ces trois incertitudes participe à un contexte plus globalement incertain autour des usages futurs de la place. **La plus grande inconnue étant la question du stationnement. Cette thématique déjà délicate risque de se complexifier, l'offre d'équipement s'enrichissant dans un périmètre relativement étroit. Quoiqu'il en soit, l'orientation prise concernant le cœur historique l'oriente très nettement vers un usage monofonctionnel.**

- ▶ Une insuffisance de dynamisme, un espace monofonctionnel.
- ▶ Une rue commerçante qui se sépare en deux, scindant un peu plus la ville haute(centre-ville) de la ville basse (N10).
- ▶ Une densification de l'offre d'équipement pour une offre de stationnement équivalente
- ▶ Un contexte incertain.



Le château au début du siècle dernier

Source :carte postale d'époque

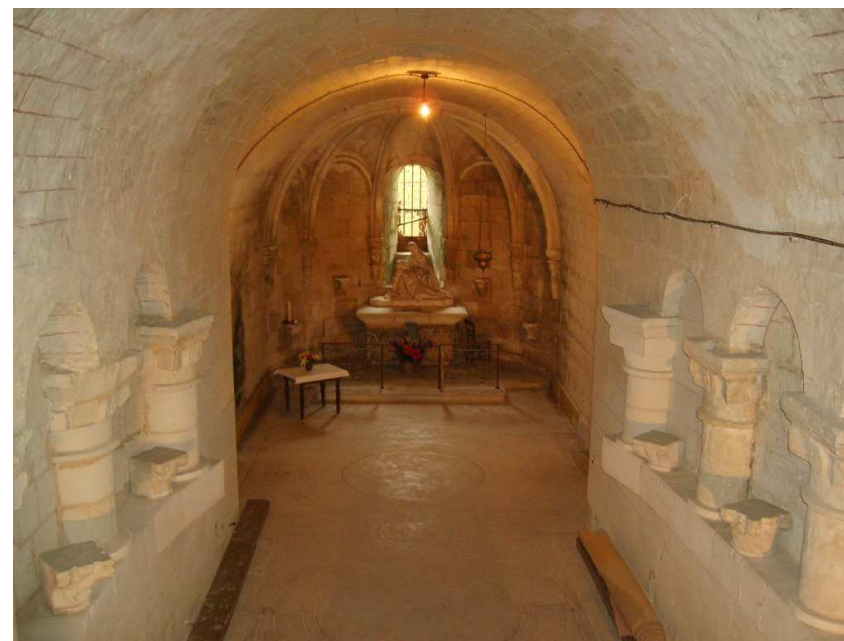


Dessin d'amateur tentant de reconstituer le château au XVIIe siècle

Source: B.Noury



L'église paroissiale Sainte Blaise



La très jolie crypte, pour laquelle la commune envisage de faire un accès depuis l'extérieur, indépendant de l'église.

D. Le cœur historique: un site aux nombreux potentiels retenu comme périmètre opérationnel prioritaire

1. La « commande » de la municipalité

Au moment de la prise de contact, la municipalité de Sainte-Maure-de-Touraine, a souhaité que je porte mon regard, et ma réflexion sur le devenir de l' espace du cœur historique. Dans le contexte de aléas de la recomposition, j'avais pour mission d'opérer une synthèse des différents enjeux qui transparaissaient au regard des documents d'urbanisme, d'essayer de faire le point, de définir des orientations et d'initier la réflexion, au contact des acteurs.

Cette réflexion autour du cœur historique s'est, en fait, révélée être double:

- d'une part, envisager la répartition et la nature des équipements que devra présenter le pôle, dans un contexte encore incertain.
- d'autre part penser le traitement esthétique et fonctionnel de l'espace public.

2- Un patrimoine historique et architectural certain

Le premier intérêt, évident, était de mettre en valeur le patrimoine historique de ce cœur historique. Celui-ci, est témoin d'une riche histoire, la tour carrée du château tout comme la crypte ont été classé aux monuments historiques dès 1926,

► le château:

Le château primitif a été construit vers 990 par Foulques Nerra, comte d'Anjou, sur les ruines d'une ancienne forteresse (sans doute celle qui valait à Sainte-Maure le nom primitif d'Arciacum: « petite forteresse »). C'était alors un simple donjon entouré de douves et de murailles d'enceinte.

Ce château a subi de profonds remaniements de sorte que ce qu'il en subsiste n'est pas un ensemble architectural cohérent:

-Il fut d'abord remplacé par une forteresse en pierre avec un donjon central carré au 14ème, c'est de cette période que date la tour carrée, qui était une porte fortifiée du pont levis.

-Le logis seigneurial (bâtiment actuel) date du 15ème, œuvre de Aymar de la Rochefoucault, il est flanqué de deux tours polygonales (dont une seule subsiste actuellement).

-Pendant la révolution, le château devient bien National et est affecté à la gendarmerie jusqu'en 1836.

-Ensuite il est vendu à l'Etat en 1838, puis à la commune qui y installe l'école publique des garçons de 1848 à 1968.

► L'église paroissiale Sainte Blaise:

Un premier sanctuaire a été édifié au VIe siècle. Il fut agrandi par Hugues Ier et remplacé au XIIe siècle par une église. La nef est d'origine Romane, elle a été reconstruite en style Gothique par Gustave Guérin en 1865. Le chœur est du début du XIIIème siècle, il est de style gothique, une partie des voûtes a été refaite au XVIème siècle.

► La crypte

Une crypte s'étend sous la partie orientale de l'église et constituait initialement la résidence du châtelain (« domicilium » du castrum du Xème). Elle fut agrandie et rattachée à l'église supérieure au XIIème.

La crypte, dont les dimensions sont de 20 m x 22 m, est constituée de trois nefs parallèles, voûtées en plein cintre, séparées les unes des autres par des murs très épais et rendues communicantes par des ouvertures en ogive. L'accès à la crypte se fait aujourd'hui uniquement par l'intérieur de l'église.

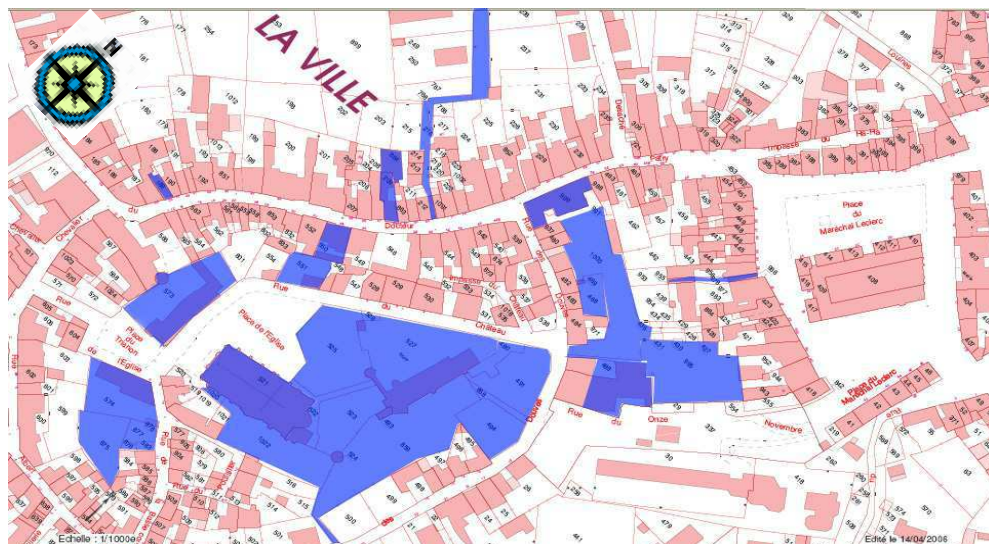


Figure 27: Une idée de la maîtrise foncière de la commune en centre-ville.

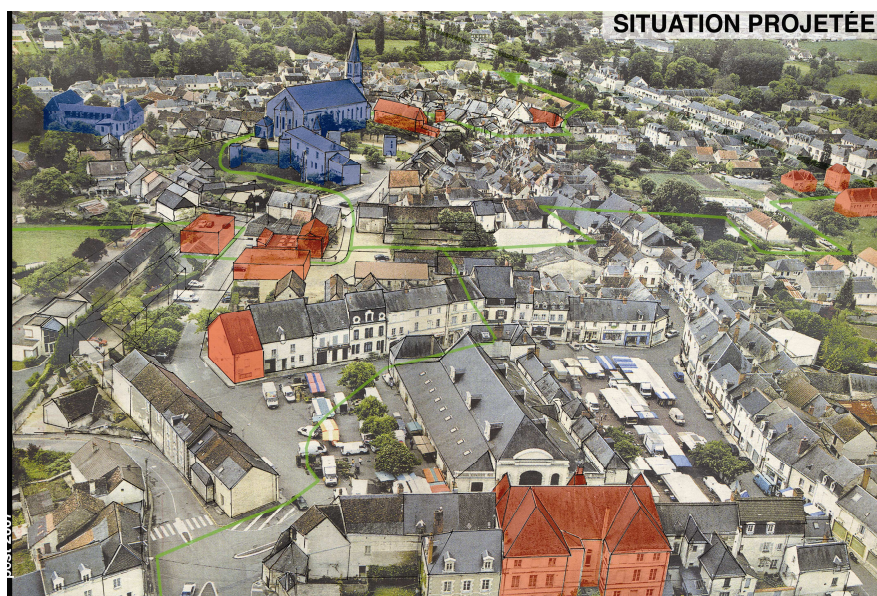


Figure 28: Les projets de liaison piétonne(1)

Source: Cœurs d'îlots. ADUC

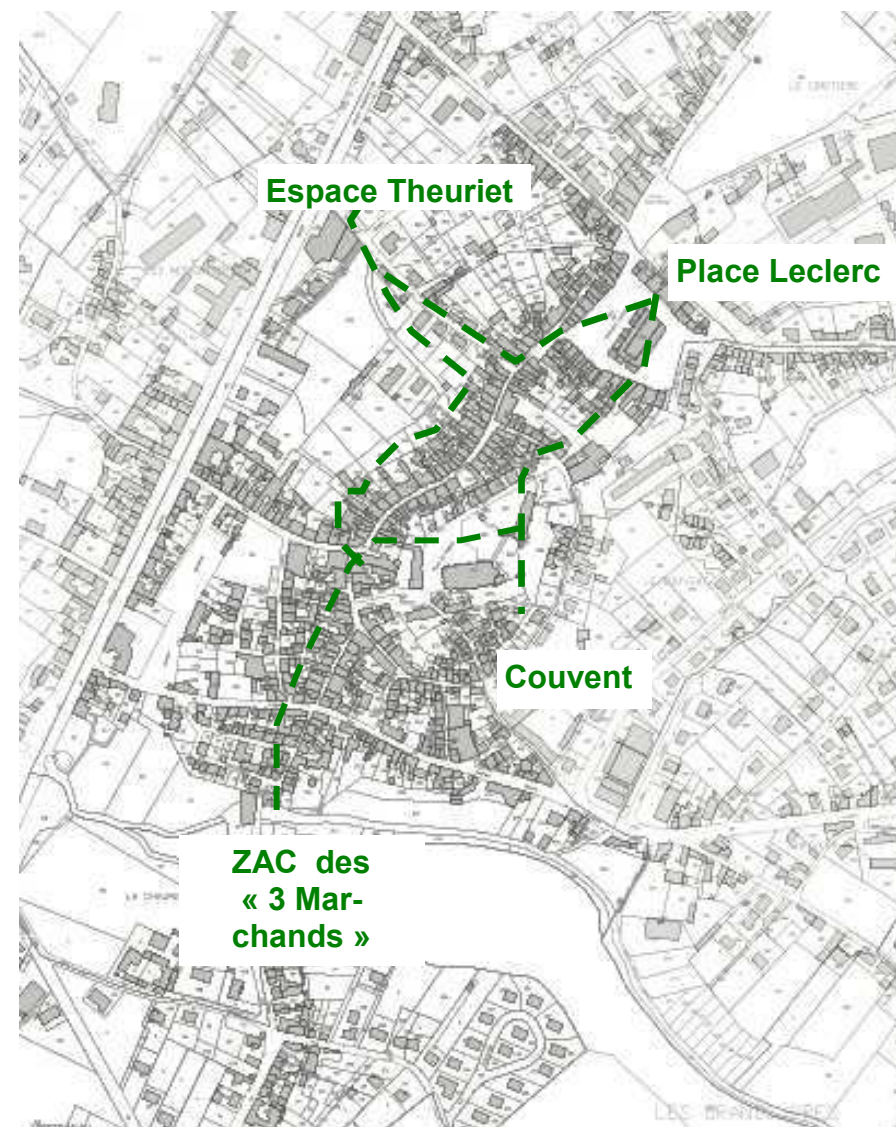


Figure 28 bis: Les Projets de liaisons piétonnes(2)

Source: réalisation personnelle



3. Une évolution prévisible de l'offre d'équipements

Le deuxième facteur qui a motivé le choix d'engager une réflexion cœur historique était le contexte:

- Les aléas de la recomposition du centre-ville, la perte des fonctions sur l'îlot central (Salle Rohan, Halte Garderie, Maison de l'emploi) mais aussi la volonté d'asseoir le pôle culturel en implantant une médiathèque, tout ceci se prêtait à une étude sur le devenir du pôle en terme de fonctions.
- Par ailleurs, l'avenir du château est remis en question car celui-ci se voit déposséder d'un certain nombre des fonctions qui étaient siennes: l'office du tourisme est transféré au carrefour des 4 routes et la salle de danse dans l'espace Trianon.

-Le RDC accueille aujourd'hui un musée d'histoire locale, ouvert depuis 1976 présentant une collection d'objets d'objets intéressants l'agriculture, l'industrie... dans le désordre le plus complet. Très peu fréquenté, le déménagement de l'office du tourisme qui jusque là en assurait la gestion pose la question de son devenir.

-L'étage est désormais uniquement occupé par un atelier de peinture étant donné le départ de la salle de danse.

4. L'opportunité d'espaces à recomposer: la maîtrise foncière.

La commune à eu une politique qui lui permet aujourd'hui d'une maîtrise foncière assez importante au centre-ville. En témoigne l'acquisition des jardins du château, le projet sur l'îlot central ou encore le projet de réhabilitation du presbytère. (figure 27)

Ceci offre des possibilités et nécessite donc une réflexion quant au bon usage de ces parcelles et bâtiments.

5. L'intégration dans un ensemble de maillage piétons.

Conscient de la faible place accordée au piéton en centre-ville, d'une manière générale, la commune a depuis son projet de développement global, en 2002, prévu la réalisation d'un ensemble de maillages piétons.

Les acquisitions foncières serviront aussi à cet effet (figure 28):

- A travers le projet îlot central, qui établira des cheminements doux reliés à la place Leclerc
- Depuis le nouvel espace Theuriet, pôle enfance, loisirs, jusqu'à la rue Patry.
- Mais aussi à travers le cœur historique par l'intermédiaire des jardins.

Elle compte par ailleurs développer un jalonnement touristique qui permette de découvrir le patrimoine de la commune.

Synthèse: Les potentiels

6. Le Cœur historique comme périmètre opérationnel prioritaire.

La municipalité souhaitait que je réalise mon étude sur le cœur historique au périmètre si bien défini. Le projet a toutefois nécessité un périmètre d'investigation beaucoup plus large, pour une meilleure prise en compte de la complexité et donc plus de cohérence.

Maintenant que la réalité interne et externe de la place est perçue, nous revenons au choix de la municipalité et faisons du cœur historique notre périmètre opérationnel prioritaire. Il y a à cela plusieurs raisons:

-en raison du positionnement de la place. Rappelons quand même que à l'heure où la commune souhaite grandir et redevenir pôle majeur du Sud-Touraine, le changement d'échelle du centre-ville par la reconquête du plateau historique semble un enjeu majeur. La seule place du maréchal Leclerc ne saurait supporter le poids de la pression urbaine intercommunale.

-en raison de la dynamique évolutive dans laquelle elle s'inscrit. Cette dynamique ajoute en complexité: la place semble réclamer une stabilité et des orientations claires.

-enfin, la dernière raison et pas la moindre est que **la place du cœur historique porte en elle les germes de la rupture.** A bien y regarder en effet, la zone de rupture entre le haut et le bas, coïncide avec les limites de ce cœur historique, autrefois occupé par une muraille. Cette muraille, dont il ne subsiste pratiquement plus rien aujourd'hui persiste pourtant comme une barrière physique et mentale. Barrière physique par le relief, selon lequel il se crée une place haute, qui se détache du bas. Barrière mentale ensuite, des abords du château auxquels est associée l'image négative du relief et de ses caprices.

- ▶ Une position clé en centre-ville
- ▶ Un patrimoine à valoriser
- ▶ Des espaces à recomposer
- ▶ Des jardins à valoriser.
- ▶ Une offre d'équipement évolutive
- ▶ L'opportunité d'un espace public dans un tissu urbain replié sur lui-même

Synthèse du diagnostic:

Le Cœur historique: un espace clos, véritable place forte en centre-ville.

Un espace à l'organisation close.

-Une clôture liée à l'histoire:

En matière de stratégie guerrière, le promontoire rocheux de Sainte-Maure offrait bien des avantages. L'orientation des monuments a été déterminée par le relief de l'éperon. La rupture dans l'enceinte castrale va être le fait d'une extension sur la crête avec l'arrivée d'un contre pouvoir marchand. L'ensemble du plateau historique se voit enfin entouré d'une muraille du 16ème siècle dont les tracés reprennent les lignes de niveaux les plus franches.

-une clôture qui s'est inscrite dans le plan d'organisation. Cet espace bipolaire clos va voir une densification du bâti en son sein. La liaison entre les deux pôles denses se fait par un ruban de liaison de part et d'autre du cœur. Ceci a donné naissance à un tissu étroit dans la vieille ville, nullement adapté aux moyens de circulation d'aujourd'hui. Étiré par l'urbanisation récente, le noyau conserve sa structure, repliée sur elle-même.

-une clôture dont témoigne aujourd'hui le relief

Malgré la disparition des murailles, le relief en cristallise la persistance en posant des problèmes d'accessibilité. Ce relief perturbé est autant le fait d'un état initial que de l'exhaussement du niveau du sol.

Au final, l'organisation physique présente 2 niveaux de ruptures: rupture du centre avec sa périphérie: c'est le problème de la N10, et celle qui nous intéresse ici: rupture du cœur avec le reste du centre-bourg.

Un espace visuellement confus et fonctionnellement fracturant.

-Visuellement confus, tout d'abord, le cœur historique offre une place marginale au piéton: le manque de repères qui lui sont accordés, tout comme le manque de sécurisation auquel il a droit pour effectuer ses déplacements sont plutôt de natures dissuasives... A cet égard, les entrées de place apparaissent comme particulièrement sensibles car cumulant confusion des cheminements, désordre visuels, problèmes de sécurisation et problème de stationnement.

-Fonctionnellement fracturant car son intégration dans la vie de la cité n'est pas évidente: les passants ont une démarche volontaire d'y entrer. C'est ce phénomène, qui par une rupture des pratiques, et de perception, avec la place Leclerc, engendre la fracture « du haut » avec « le bas ». Celle-ci se manifeste le long d'un axe nord-sud (en l'occurrence la rue Patry et les rues en contrebas). Il y a les activités du haut: commerciales, administrative, sociales, et celles du bas: très majoritairement résidentielles.

Rupture physique et fracture fonctionnelle, sont deux faces d'une même pièce. Ce sont deux facteurs qui contribuent fortement à faire du cœur historique une zone à l'écart de la vie urbaine. A cela s'ajoute l'îlot central, dent creuse, qui crée une distance supplémentaire entre la place Leclerc et le cœur historique, L'ensemble de ces trois facteurs font qu'au final, la vie urbaine se cantonne à la seule place Leclerc, et que le changement d'échelle du centre-ville ne se produit pas.

Est-ce à dire que le cœur historique vit toujours entouré de murailles ? Il autorise bien en effet, certains passages, mais il les limite à des créneaux horaires précis. Est-ce parce qu'elle est, par nature, place forte qu'elle n'autorise l'accès dans son enceinte qu'aux automobilistes, sortes de guerriers en armures du nouvel âge ?



Transition:

Un cœur historique en quête d'identité ?

Un centre-ancien comme celui de Sainte-Maure a un vécu dont il subsiste un héritage patrimonial. Celui-ci participe à l'affirmation d'une identité locale. Si elle souhaite renouveler son image, le patrimoine est un des leviers d'action dont dispose la commune.

Hélas, dilués dans la vieille-ville, ces éléments de mémoire sont de plus en plus oubliés. Parmi eux le château. Celui-ci n'alimente plus l'imaginaire collectif. Pour la plupart, ce n'est qu'un bâti parmi d'autres, qui, a eu le malheur de naître dans une région où les châteaux ne manquent pas. Pour ceux qui y ont fait leur scolarité dans la moitié du siècle dernier, ce n'est rien d'autre que « l'école ». Quand les jeunes investissent ses abords, ce n'est que pour se réunir, fumer, faire des graffitis...

Pourtant ce château a bien une histoire, et elle se dévoile, pour l'observateur qui se prend au jeu. Seulement à l'heure actuelle, pris dans leurs préoccupations quotidiennes, les gens passent à côté, sans prendre le temps de l'observer. Coupé de toute réalité urbaine, et dépossédé des activités qu'il avait accueilli jusqu'ici, le château, doit aujourd'hui reprendre du sens.

Pourtant, il ne faut pas s'y tromper, ce désintérêt que connaît le château n'est que la manifestation d'un mal plus grave, révélé au cours du diagnostic: le site se comporte non pas comme un lieu de passage mais plutôt comme un espace qui draine des déplacements réellement motivés. Au vu de ce qui précède, il s'agira donc autant de réfléchir à la cohérence interne de la place que de veiller aux liaisons de ce pôle culturel avec l'extérieur.

Nous avons conscience que le périmètre réduit dans lequel nous nous proposons d'agir est insuffisant pour satisfaire pleinement aux vastes enjeux que nous soulevons. Néanmoins, nous considérons que ce premier travail sur l'identité de la place, pourra alimenter une réflexion plus vaste, à l'échelle du centre-ville.

Pour mener à bien la mission que nous nous sommes fixés, ni le traitement esthétique et fonctionnel de la place, ni la réflexion autour de la répartition des équipements ne devront nous faire perdre de vue la priorité que nous nous sommes fixés: redonner ses lettres de noblesse à ce lieu de mémoire.

C'est d'abord d'une nouvelle identité dont le cœur historique a besoin...



Partie III

A. Enjeux et parti pris

B. Propositions d'aménagement

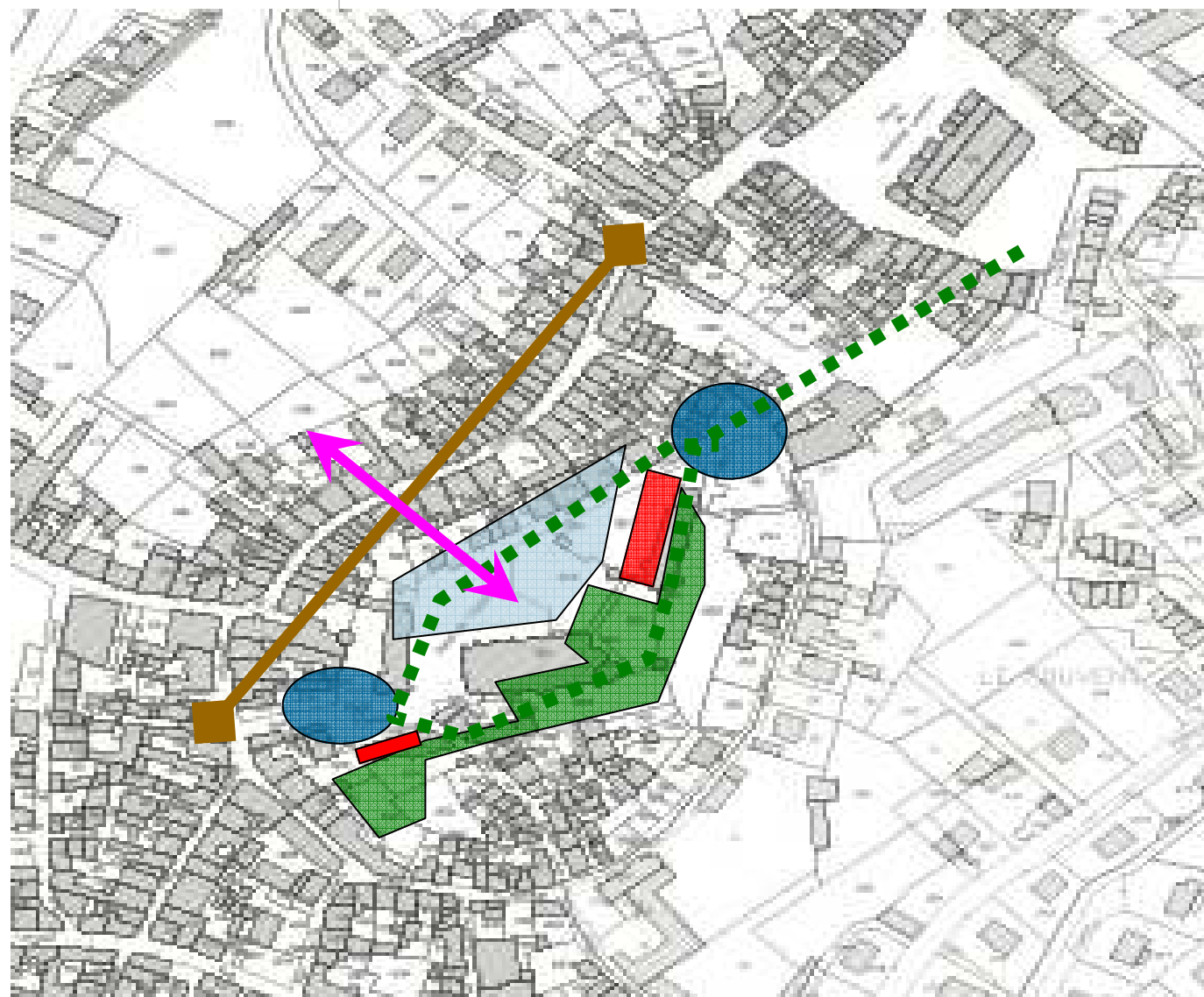
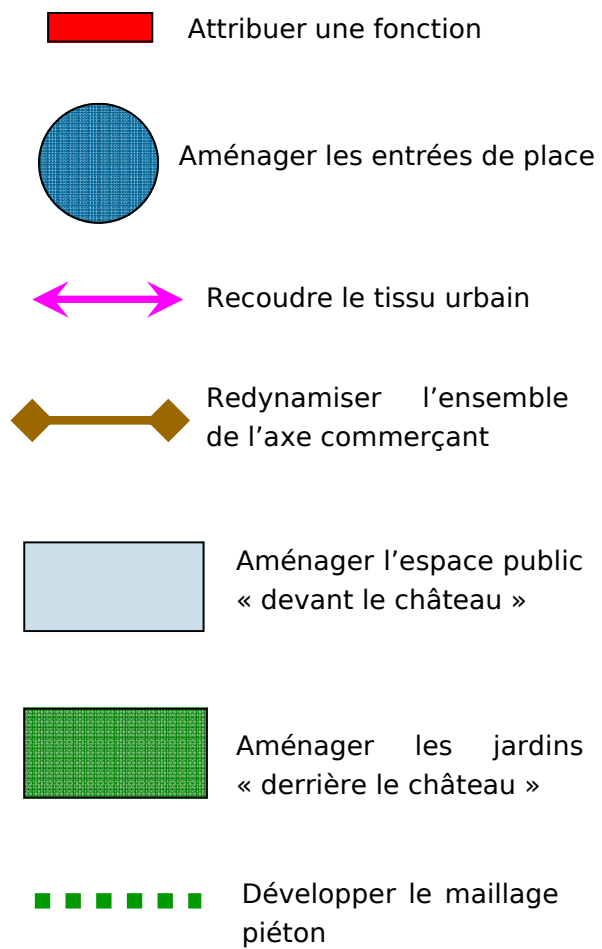
Partie III: Propositions d'aménagements pour affirmer l'identité du cœur historique



« Un espace fermé est la condition la plus essentielle de tout effet artistique et, cependant, elle est ignorée de ceux qui élaborent de nos jours, les plans de ville ».

C.Sitte L'art de bâtir les villes

Figure 29: Objectifs d'aménagement





A. Enjeux et parti pris d'aménagement.

1. Le scénario du laisser-faire

L'approche globale et diagnostique de la place dans son environnement a permis de mettre un nom sur les grands maux dont souffre la place. Nous en avons relevé deux majeurs.

- La diffusion: éparpillement sur la place, manque de repères, manque de continuité, de lignes fortes, de sécurité...
- La rupture physique et fonctionnelle de la place avec son environnement.

De sorte, le scénario du laisser-faire conduirait à une place monofonctionnelle, dont les déplacements seraient uniquement motivés par l'offre d'équipements. Cette place verrait s'accroître un déséquilibre temporel: délaissée les trois quarts du temps, mais soumise à une forte pression d'usage le quart restant.

Loin du pôle de vie culturelle souhaité par la municipalité, on obtiendrait plutôt une citadelle culturelle, qui ne participerait pas à la vie urbaine, pas plus qu'elle ne tirerait avantage de la contiguïté des équipements culturels. Les échanges humains y seraient limités. L'espace de sociabilité, s'étoufferait sur la place Leclerc, à mesure que le développement de la commune se poursuivrait.

Enfin, le « bas » du centre-bourg continuerait à se déconnecter du « haut » jusqu'à divorce. Le bas de la rue n'accueillerait plus de commerces.

2. Les enjeux de l'aménagement proposé.

Ce scénario du laisser-faire, inacceptable, laisse apparaître des enjeux forts pour la commune. Notre participation souhaite y répondre à sa mesure et se propose les enjeux suivants:

-Enjeu numéro 1:

Donner une nouvelle identité à l'interface de la place avec son environnement, afin de participer à recoudre le cœur historique dans le tissu du centre-ville.

-Enjeu numéro 2:

Créer une identité sur la place elle-même, en confortant le piéton dans son périmètre, afin d'y offrir les conditions d'une vie sociale.

3. Partis pris d'aménagement

Toute opération d'aménagement reflète l'investissement de celui qui la conduit. Elle repose, en effet, sur des choix: ensemble de priorités, d'analyses, d'intuitions parfois, qu'est amené à avoir l'aménageur. Ces choix doivent être justifiés pour que puisse être comprise et appréciée, la logique à laquelle ils obéissent. Nous justifions donc ici de différents choix qui ont été les nôtres.

a. Le choix de s'inscrire dans la continuité:

Nous souhaitons accompagner les politiques en cours, c'est pourquoi nous avons tenté de respecter au mieux les principes déjà édictés, les orientations qui figuraient dans les documents d'urbanisme et avons essayé de nous montrer attentifs aux attentes des élus. Il s'agit en particulier:

- De la question de la centralité recherchée. Nous avons validé l'idée d'un centre-ville étiré entre un pôle administrativo-commercial et un pôle culturel.

► De conforter le pôle culturel dans sa vocation:

Si la localisation de la médiathèque aurait très bien pu être abordée à une autre échelle, nous avons clairement favorisé une localisation sur le cœur historique. Le regroupement des équipements culturels autorisera ainsi les effets de mutualisation et les échanges.

- De prendre en compte le projet en cours sur « l'îlot central ». Le programme de ce projet a été accepté étant donné l'équilibre financier complexe qui a été établi. Néanmoins nous nous sommes accordé la liberté d'apporter des remarques le concernant pour s'assurer de sa compatibilité avec nos prescriptions concernant le cœur historique. **Nous jugeons en effet, que l'îlot central ayant un rôle de liaison, ce n'est pas à lui d'imposer ses choix au pôle culturel, mais bien le contraire.**

b. Les choix en matière de déplacement:

Nous avons fait le choix de **favoriser les déplacements piétons par rapport aux déplacements motorisés** jusque là avantagés. L'automobiliste est un piéton potentiel. Il ne devrait pas avoir besoin, ni envie, après avoir stationné, de reprendre sa voiture pour accomplir ses divers déplacements. La possibilité de déplacements piétons et de rassemblement sur un espace public seule pourra donner vie à la place.

Enfin, les jardins n'ont pas été choisis comme itinéraire principal pour traverser la place, comme dans l'idée initiale de la municipalité. Il nous paraissait dommage d'inciter le piéton à passer derrière les monuments plutôt que devant. Nous jugeons que l'itinéraire principal piéton doit pouvoir passer devant le château. Un itinéraire piéton sera bien possible à travers les jardins mais il sera plutôt celui du promeneur.



c. . le choix concernant le « devant » et le « derrière ».

Au niveau des déplacements, on l'a vu, le contraste entre le devant et le derrière du château est renforcée. Ceci relève d'un choix plus général d'affirmer la distinction entre le « devant » et le « derrière » de la place. **Le choix est celui d'un espace d'échange devant le château et d'un espace intimiste derrière le château.** Ce choix, si il ne correspond pas à la volonté initiale de la municipalité, nous semble correspondre à la réalité spatiale du site. L'arrière du château présente en effet des accès étroits aux jardins, et la continuité des jardins est interrompue par le relief. Ce choix permet de retrouver le plan médiéval, le « devant » correspond à l'intérieur des enceintes tandis que le « derrière » correspond à l'extérieur des murailles.

d. Le choix concernant l'avenir de la rue commerçante:

Notre pressentiment est qu'il faut que l'axe commerçant, puisse continuer d'assurer, au moins à court terme, la liaison entre les deux pôles, au même titre que le futur îlot central. Il s'agit d'encourager cet axe, qui a toujours été majeur dans la vie de la commune, à retrouver une vitalité perdue.

Cela ne pourra se faire sans les commerces. C'est pourquoi, au vu de la situation délicate des commerces « du bas », nous pensons qu'il faut éviter de les fragiliser encore davantage. A ce titre, **les environs de la place Trianon ont fait l'objet d'une attention particulière, pour essayer d'en préserver au maximum l'offre de stationnement.**

d. Le choix d'une nouvelle identité:

Nous avons parlé de donner une nouvelle identité à la place. Cette volonté relève déjà du parti pris. Pour nous, elle se justifie à plusieurs titres:

-Une nouvelle identité pour libérer le potentiel du site: Le site possède un potentiel certain qui nous semble insuffisamment exploité. Une nouvelle identité lui donnerait davantage de caractère.

-Une nouvelle identité pour refléter une nouvelle image à l'extérieur: Pour la commune, en mal de reconnaissance et de rayonnement, la place pourrait devenir un moyen de valorisation.

-Une nouvelle identité pour une nouvelle place dans la vie de la commune: à court terme, la persistance de mauvaises habitudes des usagers rend les interventions, à ses abords, particulièrement sensible. Une nouvelle identité pourrait permettre aux usagers d'appréhender le lieu de manière autre et de reconsidérer la place qu'il occupe dans la vie de la commune.

-Une nouvelle identité pour créer une dynamique autour du projet sur le centre-ville: avec une nouvelle identité, nous pensons que la place pourra davantage mobiliser les acteurs et impliquer la population.

4. Le concept d'aménagement: autour de la dialectique OUVERTURE/CLOTURE

a. Pourquoi travailler avec un concept ?

Le contexte d'instabilité dans lequel s'opère ce travail sur la place, caractérise un espace en devenir. Pour répondre à ce contexte évolutif, nous avons décidé d'opter pour une démarche elle aussi, évolutive.

Plutôt que de fixer les aménagements et d'en dresser un plan de masses et de formes rigide, nous désirions proposer des solutions évolutives. Plutôt que d'imposer une identité à la place, nous avons pensé qu'il était préférable de lui insuffler un nouvel esprit. Le choix en matière de traitement de l'espace public a donc été de travailler de manière conceptuelle. En conséquence, les propositions de traitement de l'espace qui seront faites ne seront données qu'à titre indicatifs et pas du tout pour être appliqué comme tels. Cela n'enlève rien au soin qui leur a été apporté.

Les futurs intervenants sur la place seront tenus de prendre connaissances de ces concepts de travail. Ainsi, sera t'on assuré que la superposition des interventions d'urbanisme futures sur le site ne lui ferons rien perdre de son unité. Bien au contraire les couches successives seront autant éléments dans laquelle la place pourra se reconnaître. C'est de l'ensemble de ces futures interventions, cohérentes, puisque élaborées selon des préceptes communs, que pourra naître la nouvelle identité du cœur historique. Il n'est bien sûr pas exclu de faire participer la population autour de ces concepts, en stimulant leur inventivité.

b. Justification du concept retenu

Le concept retenu pour le travail sur cet espace est une dialectique. Nous avons manipulé les notions d'ouverture et de clôture: le poids de ces notions résonnent dans cet espace plus encore que dans un autre. Cela à plusieurs égards:

► **L'équilibre ouverture/clôture comme facteur d'identité**

Choisir de donner une identité à la place est une chose, mais déterminer la nature de cette identité en est une autre. Dans notre cas, donner une identité au cœur historique c'est s'exposer au risque de l'opposer encore un peu plus à ce qui l'entoure.

La recherche d'une identité pour la place est donc guidé par le souci de distinguer la place, sans l'isoler davantage. Cela consiste donc à rechercher un équilibre ouverture/clôture.

► **Le double mouvement ouverture fermeture dans l'émergence d'un lieu de culture.**

Il s'agit bien pour la commune de voir s'édifier un pôle culturel à l'heure où il n'y a encore qu'une accumulation d'équipements coordonnés par une saison culturelle. Le défi de créer une identité de pôle culturel se heurte là encore au double mouvement ouverture/fermeture.



Toute culture est, en effet, mue par un double mouvement: d'une part la volonté d'ouverture pour se faire comprendre par le plus grand nombre, de partager des expériences et émotions par l'intermédiaire d'une « langue » commune parlée par tous; et d'autre part la volonté de se clore pour s'identifier à un groupe et créer au sein de celui-ci des codes partagés qui excluent, volontairement ou involontairement.

► **Les notions d'ouverture/clôture comme récurrentes dans le discours sur la place.**

L'ouverture se manifeste sur la place, dans son excès à travers le phénomène de confusion née d'un manque de repères physiques et visuels. La clôture s'y manifeste dans les effets de rupture, à travers ce qu'on a modélisé comme étant la persistance d'une muraille, aujourd'hui invisible. La régulation des ouvertures et fermetures n'est pas assurée, pas plus que la canalisation des flux qui la traverse.

► **La valeur de la dialectique clôture/fermeture**

Le Moyen-âge, période duquel persiste le plan actuel, était dominé par le clos et l'ouvert qui se combinaient sans contradiction. Ainsi les murailles qui procurent la sensation de sécurité en partageant le familier de l'étranger matérialisent également la singularité et l'unité du lieu qu'elles opposent au milieu environnant. La dialectique ouverture/fermeture concerne donc autant le contenant: dedans/dehors, plein/vide, que le contenu: stabilité/mouvance, entrée/sortie.

La réflexion systémique nous apprend que la fermeture maintient l'intégrité du système tandis que l'ouverture en assure le renouvellement indispensable au bon fonctionnement.

c. Traduction du concept choisi dans le traitement de l'espace public du cœur historique:

Nous avons vu, que la place s'organisait en un émiettement de placettes confuses et sans cohérence d'ensemble.

Nous décidons de **renforcer le côté « placette »**, par la clôture, en s'assurant de faire de l'éclatement de l'espace public un **ensemble de petits mondes clos**. Cette clôture renforcera leur identité, et les isolera des nuisances ambiantes. Elle créera un espace de contact, à l'échelle du piéton.

Par ailleurs, nous désirons créer un pôle, il faut donc que la place présente une unité d'ensemble.

-Ceci sera d'abord réalisé par **la liaison des petits espace clos**. Cette liaison sera réalisé par une **ouverture distincte, et sans équivoque** qui assurera la transition entre deux sous-unités et rompra avec la confusion qui régnait jusqu'ici.

-Cependant, un tel travail ne suffirait pas à offrir une unité cohérente. Il faudrait être sûr que chaque placette soit conçu dans un même esprit. Voilà pourquoi, nous avons également décidé de choisir un **fil directeur garant de l'unité du traitement** des fractions de place.

La figure de la Porte

"La porte c'est tout un cosmos de l'Entr'ouvert. C'en est du moins une image princeps, l'origine même d'une rêverie où s'accumulent désirs et tentations, la tentation d'ouvrir l'être en son tréfonds, le désir de conquérir tous les êtres réticents. »

Gaston Bachelard La poétique de l'espace

La récurrence de la porte

Photos personnelles



Le logo de la commune: une porte ?



Janus

Dans la mythologie romaine, Dieu des portes, des transitions et des passages, son double visage marque l'évolution du passé à l'avenir, d'un état à l'autre, d'une vision à l'autre. Dieu de tous les commencements, le mois de janvier lui est consacré.

Source: wikipedia



Temple Janus Quadrifons à Rome: une énorme porte.



d. La porte: symbole de notre concept d'aménagement:

Une identité, c'est non seulement des particularités, qui distinguent, mais aussi une cohérence d'ensemble. C'est pourquoi il nous a paru bon de choisir un **fil directeur** pour le traitement de la place. Il a été trouvé en l'incarnation de la porte. Ce choix a plusieurs motivations:

► **la porte matérialise notre concept d'aménagement**

La porte c'est la clôture ouverte. Chaque jour de la vie quotidienne, nous franchissons des portes, ces passages marquent la frontière entre le dehors et le dedans, Elles renvoient donc au concept choisi.

► **la porte à une grande portée symbolique**

Les portes ont toujours été des lieux forts de l'imaginaire citadin. Elles symbolisent le lieu de passage entre deux états, entre deux mondes, entre le connu et l'inconnu, la lumière et les ténèbres... Les romains représentaient le Dieu des portes par deux visages adossés.

La porte représente l'accès à un espace sacré. Le dôme c'est la voûte céleste et la possibilité d'accès à une réalité supérieure. La possible sortie vers le cosmos, au-delà des limitations individuelles. Ce type de pensée symbolique était forte au moyen âge. Elle est manière de renvoyer tout ce qu'on vit à une réalité autre cachée, d'un ordre plus élevé. L'utilisation de cette procédure mentale dans l'aménagement proposé nous paraît respecter ce lieu de mémoire.

► **La porte est fidèle à l'esprit du site**

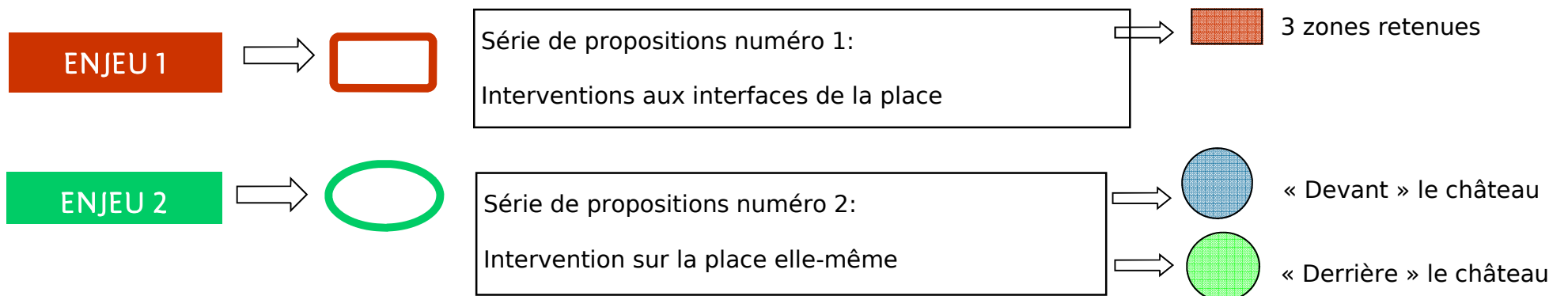
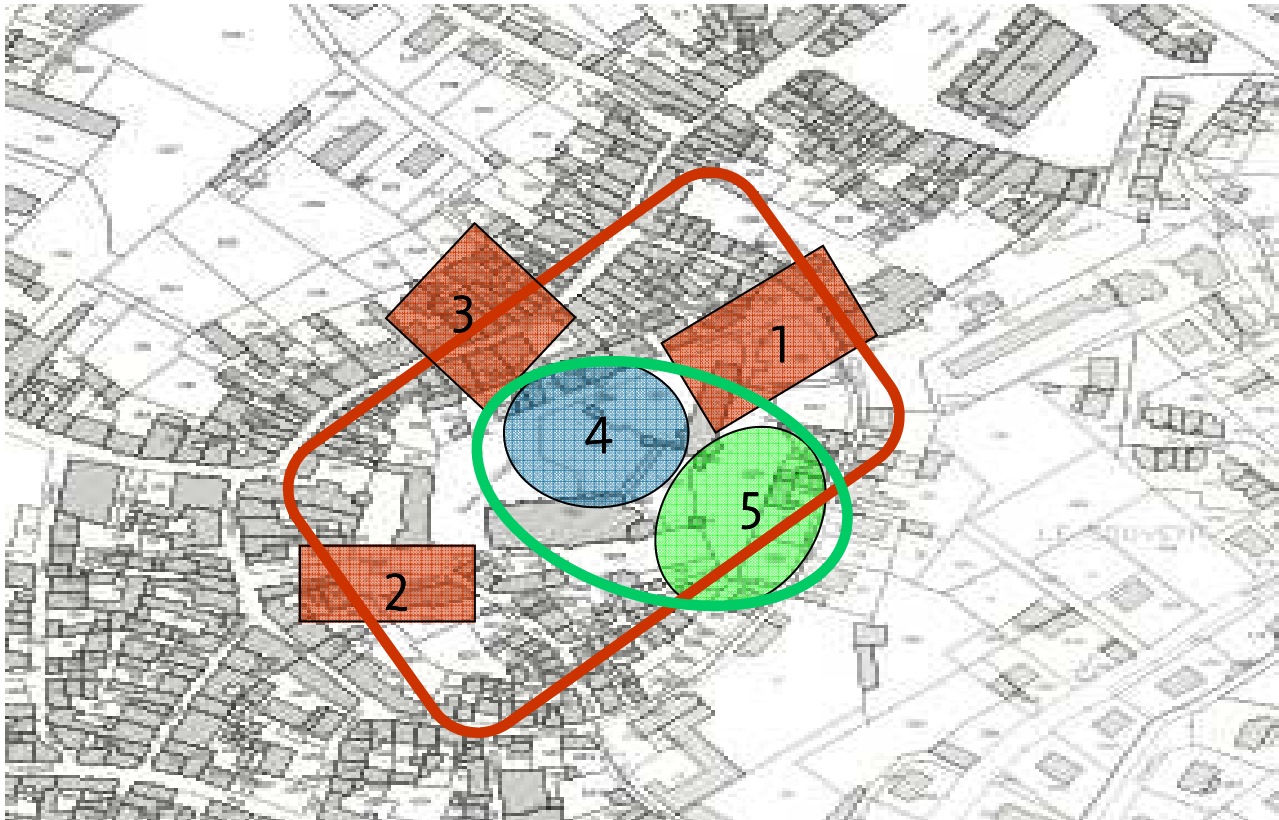
Nous voulions créer une identité dans laquelle la place puisse se reconnaître. Or, il se trouve que, les éléments positifs de la place sont déjà liés à la figure de la porte. Celle-ci se décline sous de nombreuses formes. La tour carrée en est le plus bel exemple, mais il n'est pas le seul.

Par ailleurs, l'image du cœur historique que valorise la commune est celle de la tour carrée. Celle-ci figure sur pratiquement toutes les publications à usage touristique. Cette porte de pont levis est déjà l'élément central de la place, mais cela ne se ressent pas assez dans les faits, sur le terrain. Utiliser la figure de la porte, c'est **donner à la place**, par la mise en spectacle de la forme, **les moyens d'exprimer une identité** qui était déjà la sienne, mais que la confusion de la place dissimulait.

► **La porte comme geste volontaire**

La récurrence de son utilisation incarnera la volonté de rompre avec le déterminisme historique d'un espace fermé sur l'extérieur. La porte a une valeur dynamique, psychologique ; car non seulement elle indique un passage mais elle invite à le franchir. La figure de la porte sera l'invitation d'une place délaissée qui demande à devenir un espace public. Elle sera la nouvelle image de la place, prenant place dans l'imaginaire collectif et remplaçant l'image négative que le relief lui offrait.

Stratégie d'aménagement





B. Propositions d'aménagement pour le cœur historique

Conformément à la « commande », les propositions intègrent le devenir des équipements et le traitement esthétique et fonctionnel de la place. Toutefois, plutôt que de traiter séparément ces deux axes de réflexion, nous avons choisi de les traiter la réflexion sur les équipements chemin faisant. Si la réflexion a été globale, dans un souci de clarté, nous avons choisi de distinguer, dans notre périmètre opérationnel, deux zones spatiales d'intervention. Ceci afin de répondre au mieux aux enjeux, qui, déjà, étaient sectorisés.

Deux séries de propositions, ont ainsi été établi:

-La première série de proposition tachera de répondre au premier enjeu, en travaillant sur les relations de la place à son environnement. (3 zones retenues)

**-La deuxième focalisera ses efforts, sur l'intérieur de la place pour répondre au second enjeu.
(« devant » et « derrière » du château).**

1. Propositions d'aménagement aux interfaces de la place avec son environnement

Enjeu visé:

Donner une nouvelle identité à l'interface de la place avec son environnement, afin de participer à recoudre le cœur historique dans le tissu du centre-ville.

a. Interventions au niveau des entrées de place

• L'entrée « carrefour »:

Le défi est d'en faire une véritable entrée, ce qui fait défaut à la place. Dans les faits, elle est effectivement cette entrée principale et offre la première perception du château, le traitement doit donc être à la hauteur. Nous abordons maintenant le devenir du château duquel le devenir du carrefour est indissociable.

► Le devenir du château:

Objectif visé:

Le château se vide de ses activités. Seul reste un musée qui n'est pas franchement une grande réussite. Voilà pourquoi il faut donner un nouveau souffle au château par un nouvel usage. Cet usage devra apporter des visites plus importantes. Nous souhaitons en outre qu'il profite autant au touriste de passage, qu'aux habitants du territoire communautaire. Enfin, il doit, lui aussi, participer à affirmer l'identité du pôle culturel.

Propositions concernant le château

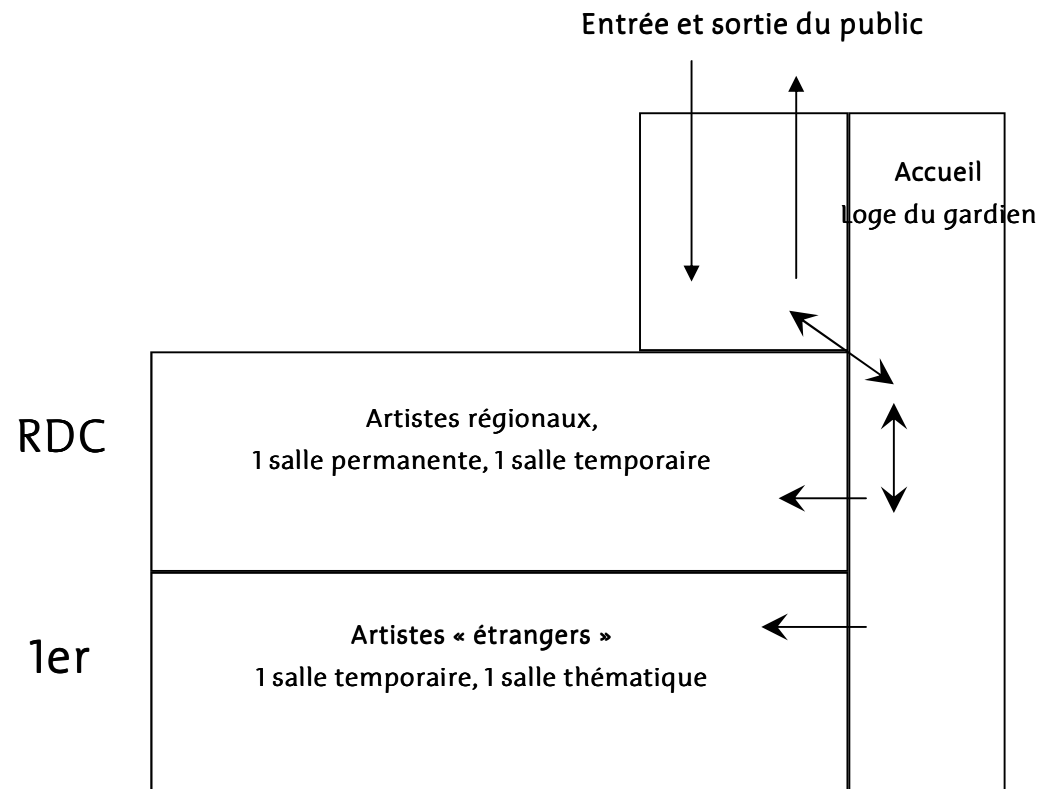


Figure 31: Organigramme général de fonctionnement du château devenu Palais des artistes.



Photo du salon de la peinture.

Source: Aduc



La proposition retenue est la suivante:

⇒ **Faire du château un centre d'expositions pour artistes.**

Ceci sous condition d'un accès sécurisé au second étage (nous y reviendrons). Le château accueillerait alors des peintures, sculptures et autres artisans, professionnels ou d'amateurs. Après réfection des salles, le cadre d'ambiance moyenâgeuse reconstitué pourra être très valorisant. Quatre salles pourraient être mises à disposition:

Au RDC, les deux salles accueilleraient des artistes régionaux professionnels ou amateurs. Le 1er étage accueillerait dans une de ses salles des expositions d'artistes étrangers, dans l'autre des expositions temporaires plus régulièrement renouvelées, autour d'un thème particulier.(figure 31)

Un **comité de gestion** devra être mis en place, qui sera composé de représentants de la municipalité, de l'office du tourisme, et d'habitants de la commune. Parmi ceux-ci il s'agirait d'élire un conservateur, qui serait responsable du musée pendant 1 an. Un tel conseil permettrait d'avoir un musée dynamique, constamment renouvelé dans ses expositions, et toujours prêt à accueillir de nouveaux exposants.

Un **gardien** serait recruté. Celui-ci serait chargé du standard téléphonique, de l'accueil et de la surveillance du site dans son entier (y compris la crypte).

Justifications de l'Aménagement proposé:

- Un tel projet répondrait bien à l'identité culturelle du pôle.
- Il offrirait l'image d'une ville ouverte et accueillante.
- Le positionnement de cet équipement permettrait d'équilibrer l'offre culturelle sur la place.
- une **telle entreprise à toute les chances de réussir**. Elle s'appuie en effet sur une **dynamique locale déjà existante** (avec les ateliers de peinture qui avait lieu dans le château) et d'un **public déjà sensibilisé** par l'existence à Sainte-Maure d'un salon de la peinture, qui a, paraît-il grand succès.

•

Remarque: la présente proposition est un objectif à long terme. A moyen terme il pourrait être intéressant de découpler les usages dans le château, en organisant, par exemple, à l'étage des expositions et en faisant du RDC une salle de réception pour repas de famille et vin d'honneur. Le cadre s'y prêterait fort bien et cet usage remplacerait pendant un temps, une des fonctions qu'occupait la salle Rohan, le temps de sa relocalisation. La location de cette salle pourrait alimenter une partie du budget destiné aux travaux de rénovation du château.

Propositions, carrefour du 11 Novembre (1)

« Un monument prend sa valeur dans son contexte visuel et spatial parmi les masses et les couleurs où il a pris naissance[...] avec une harmonie presque toujours conservée grâce à la persistance du plan » G.Giovannoni L'urbanisme face aux villes-anciennes.

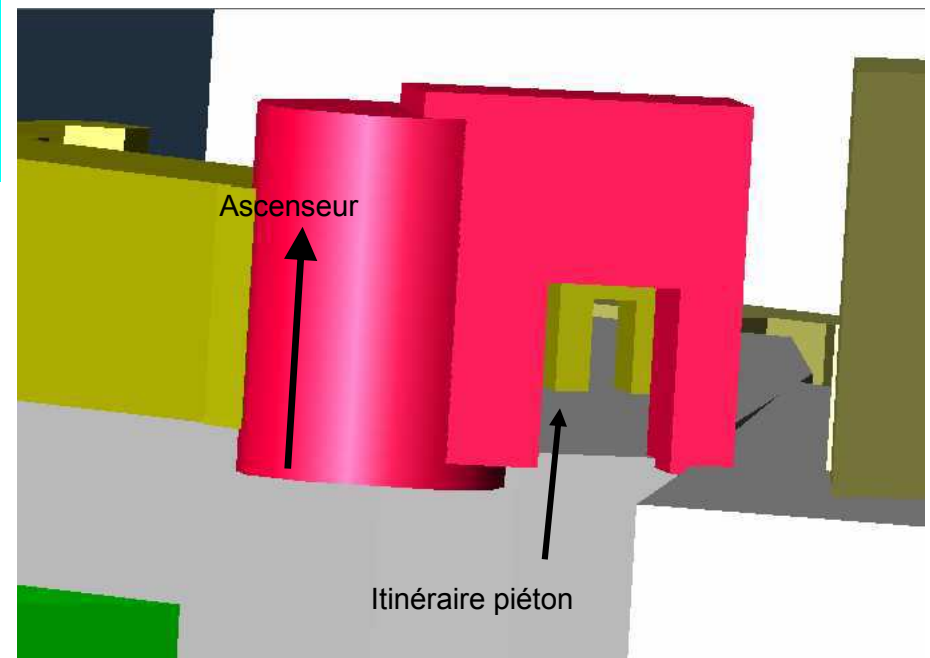
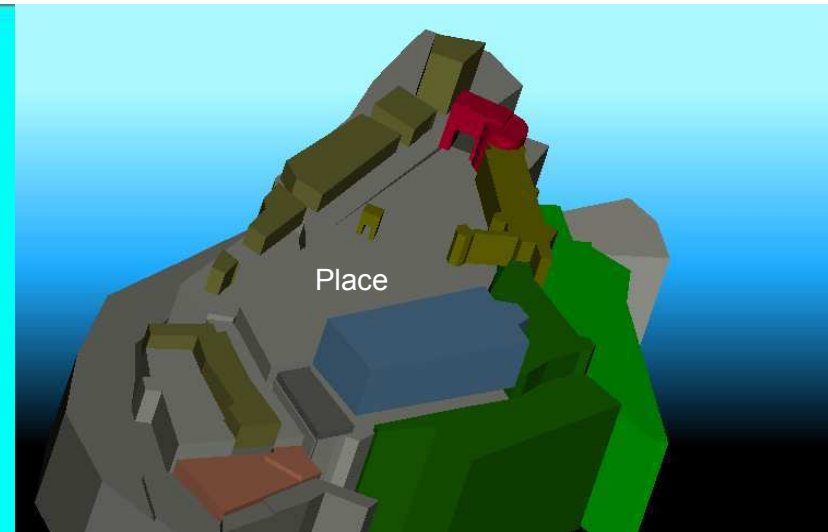
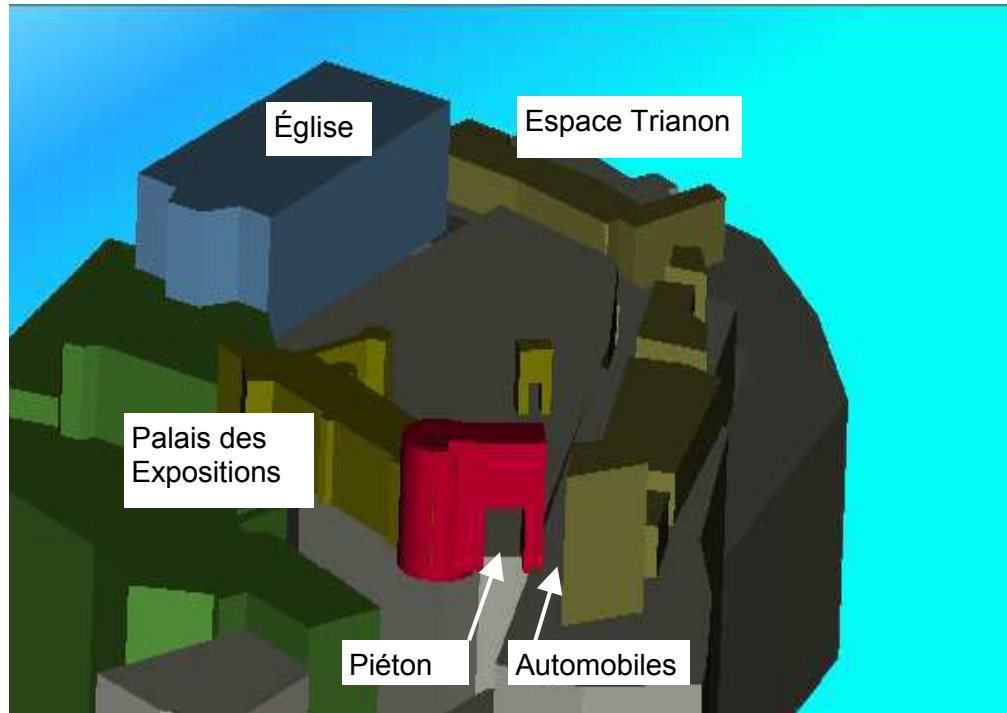


Figure:

Représentation 3D volumétrique de la future architecture qui clos la place côté nord,

La figure de la porte est une invitation destinée au piéton

Réalisation personnelle



⇒ **Détruire le bâtiment de l'office du tourisme et créer un accès sécurisé à l'étage**

L'office du tourisme actuel on l'a vu à une architecture qui ne met pas en valeur le château. Par ailleurs, l'accès qu'il propose à l'étage se fait par un escalier en bois aux marches étroites et peu fiables. Voilà une des raisons qui me font proposer un nouveau bâtiment. Il devra notamment offrir la fonction de loge, accueil et un **accès à l'étage par l'intermédiaire d'un ascenseur**.

⇒ **Créer un bâtiment qui valorise l'entrée de place**

Le bâtiment accolé au château est bien visible depuis le carrefour du 11 Novembre et surtout depuis la nouvelle déviation à travers l'îlot central. Voilà la deuxième raison qui nous conduit à préconiser un geste architectural en entrée de place. Reprenant notre fil directeur, nous le voyons comme une porte, qui offre une perspective dans l'axe de la tour carrée. **L'ensemble du bâtiment serait composée d'une tour ronde, pendant de la tourelle d'angle côté sud, et d'une tour carrée accolée.** Les formes et la physionomie générales respecteront le vocabulaire du château. Il devra s'agir d'une architecture moderne, et non pas d'une tentative de pastiche. La réalisation du bâtiment sera bien entendu faite avec le concours de l'ABF. Il répondra à un cahier des charges précis élaboré par la commune sous la supervision de l'ABF.

JUSTIFICATIONS: Cette architecture donnerait **l'image d'une ville novatrice et dynamique et participera du nouveau rayonnement de la commune**. Le bâtiment, si il est bien réalisé, pourra même attirer pour lui-même des visites. Enfin, un tel bâtiment préparera le château à accueillir sa fonction de centre d'exposition car il placera d'ores et déjà le site sous le signe de l'art contemporain.

► **Le traitement du carrefour du 11 Novembre:**

Ce geste architectural permet d'envisager d'établir une entrée de place accueillante. La porte tracera, pour les piétons, le chemin à suivre, offrant depuis le carrefour un repère visuel fort. Il s'agit ensuite de réorganiser l'ensemble du carrefour en fonction de ce nouvel élément central.

- Aujourd'hui: un espace « carrefour » avec 4 entrées , sans identité, règne de la confusion où l'automobile s'accapare l'espace et où le stationnement est polluant visuellement et spatialement.
- Demain, ce qui est envisagé avec le projet îlot central:
Un carrefour encore plus complexe sans doute, (puisque le projet îlot central créant de la circulation à ce noeud: ce serait signe que la liaison escomptée opère). Le carrefour serait alors déplacé plus haut, dans l'idée d'animer l'axe halles/château, par une circulation à double sens jusqu'au parking de l'église le long de laquelle serait disposé des commerces et services (Poste).

⇒ **La circulation en provenance de l'îlot central sera une boucle**

A contre-courant de ce que prévoit le projet « îlot central », nous pensons qu'il est préférable d'éviter de mettre à double sens la circulation. Nous proposons la mise à sens unique de la déviation du 11 Novembre à travers l'îlot central. Le cheminement retour devra lui passer en lieu et place de l'actuelle rue du 11 Novembre , là aussi mis à sens unique.

Propositions, carrefour du 11 Novembre (2)

Schéma de circulation actuel simplifié

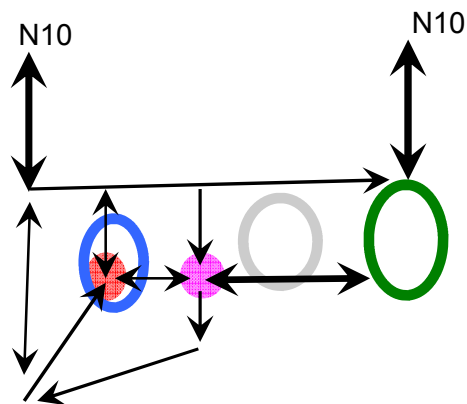


Schéma de circulation projeté

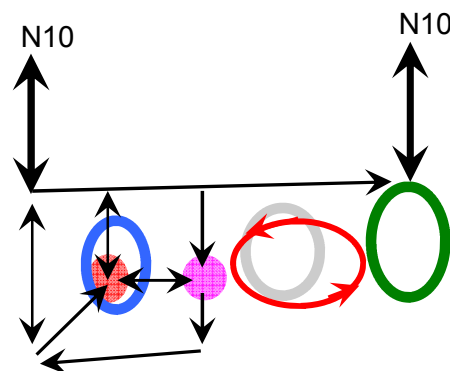


Figure: Schéma du sens de circulation avec boucle entre la place des Halles et le château.

Source: réalisation personnelle

-  Cœur historique
-  Îlot central
-  Place Leclerc
-  Sens de circulation



Figure : Panorama projeté Place du 11 Novembre en provenance de la future déviation Îlot central

Source: réalisation personnelle



On obtiendrait ainsi une boucle de circulation entre les Halles et le Château. (voir schéma ci-contre) En bordure de ces deux voies, les autres modes de déplacement devront être largement pris en compte. Une telle boucle de circulation permet de simplifier le carrefour.

- Mettre en place un mini-giratoire au niveau du carrefour.

Etant donné l'importance d'une sécurisation des traversées piétonnes du carrefour, nous avons pensé à un giratoire relativement original, qui soit en même temps passage piéton. Le giratoire devra donc être un simple renflement de la chaussée. Il obligera l'automobiliste à ralentir.

- Assurer un traitement du sol de qualité

Nous attirons tout particulièrement l'attention sur l'importance d'un traitement du sol de qualité à cet endroit (étant donné le relief qui attire le regard de l'observateur au sol).

A commencer par le giratoire, pour lequel nous proposons de symboliser le franchissement de la rue des Douves, par une structure centrale qui mimerait un pont-levis, toujours dans l'axe fort de la porte. Le reste de la surface du giratoire serait pavée.

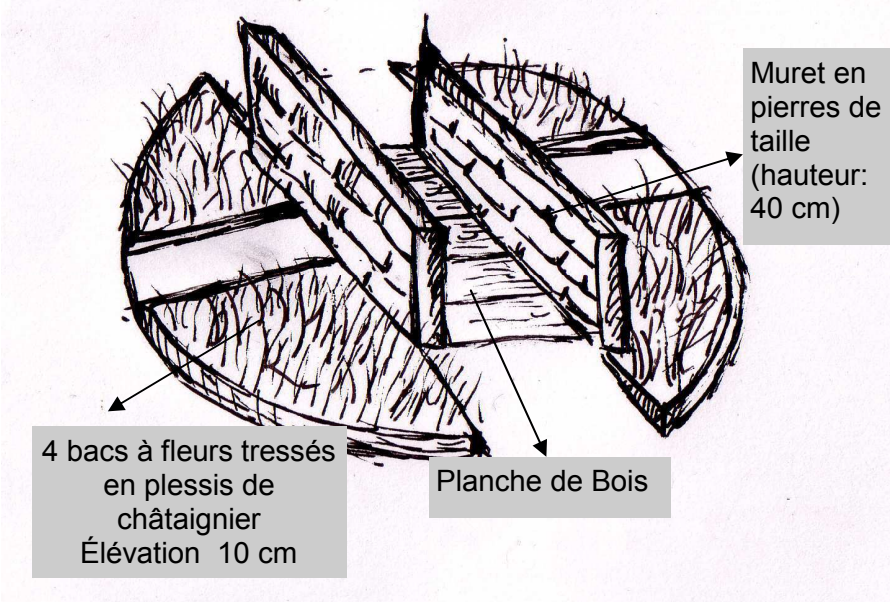
- Disposer une porte végétale à l'entrée des jardins.

L'entrée des jardins seraient signalés par une porte végétale constituée d'une treille légère fleurie de glycine mauve.

- Transformer le boulodrome en places de stationnement.

Cette offre de stationnement (environ 10 places) sera réservée aux résidents de la rue du château.

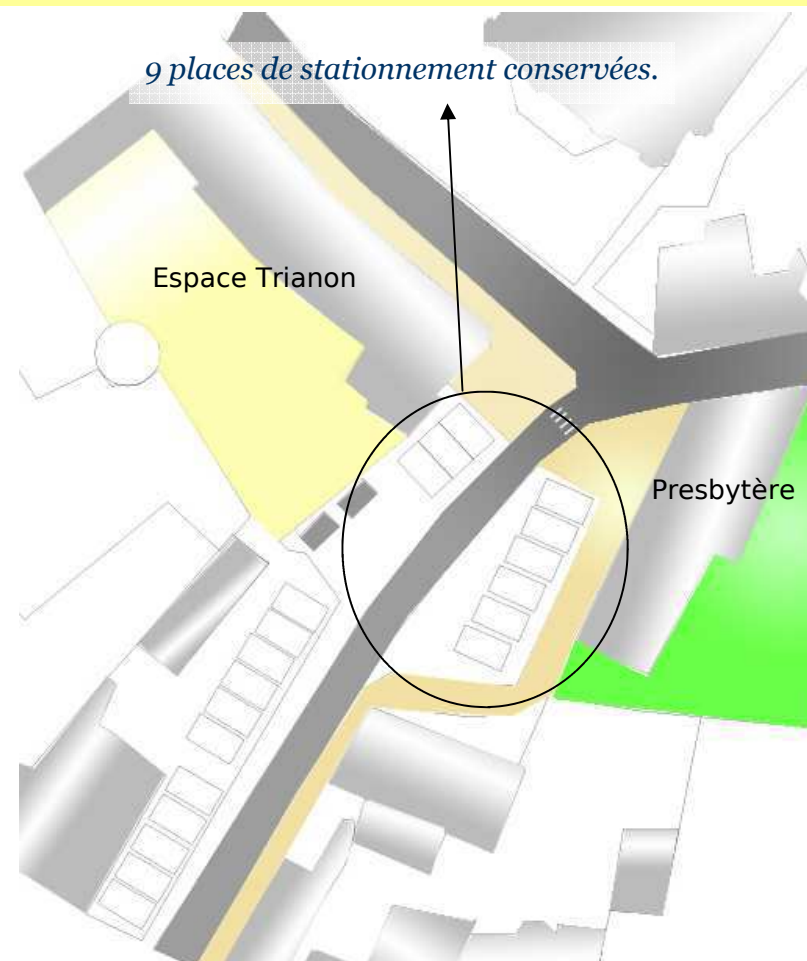
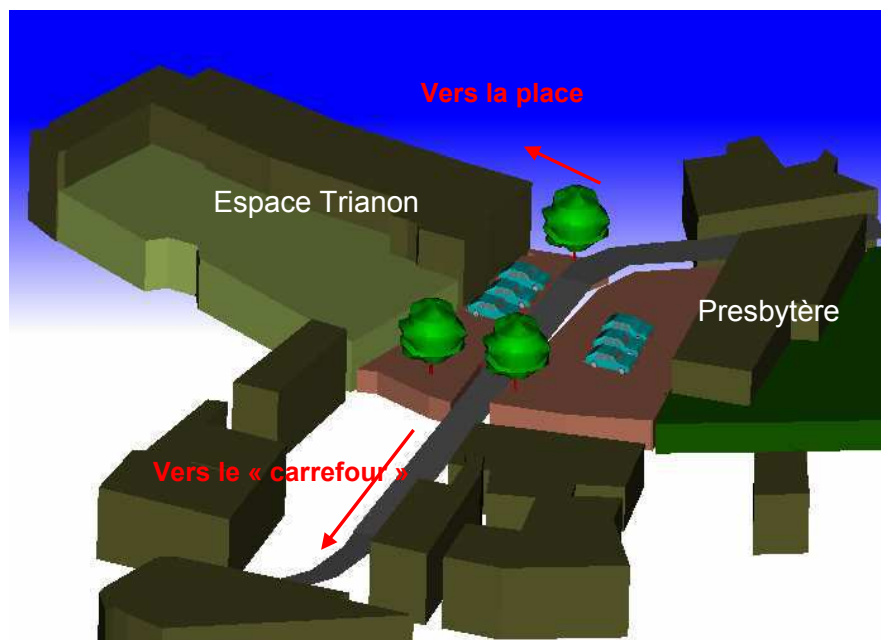
Croquis représentant la structure au sol proposée pour le cœur du giratoire



Réalisation personnelle

Un panorama de qualité s'offrira ainsi à la personne qui viendrait depuis l'îlot central. Il offrira au piéton une grande lisibilité et une alternative marquées par 2 portes: un passage devant le château, un passage derrière les remparts. Une telle entrée de place devrait permettre de favoriser les liaisons entre îlot central et cœur historique.

Propositions, Place Trianon





• L'entrée Trianon

Un espace confus, une forte pression de stationnement tout l'après midi avec des taux de congestion élevé caractérisent cette place. Un noeud de circulation par ailleurs dangereux dans la mesure où la visibilité de l'automobiliste est mauvaise, au niveau de l'angle de la rue couvent avec la rue de l'église, et au niveau du muret côté « carrefour ».

⇒ **Réhabiliter le Presbytère en Maison des Associations:**

Son rôle sera, en fait, celui de l'actuelle Salle Rohan. Elle continuera donc à accueillir le club de personnes âgées Rohan 2 après midi par semaine. S'y organiseront également les assemblées générales des associations. Le lieu sera tenu à leur disposition et elles y auront leur casier courrier (jusqu'ici en mairie). Elle seront en outre responsables du bon état du bâtiment.

Selon les besoins exprimés, les différentes salles pourront servir à d'autres usages. Le bâtiment sera pourvue en RDC d'une cuisine et d'une salle à manger permettant l'organisation de réception, de repas de familles en particulier liées aux cérémonies religieuses grâce à la proximité avec l'église. Le jardin profitera à ces occasions, en toute intimité et en toute sécurité pour les enfants des convives.

► Réorganiser la circulation sur la Place Trianon:

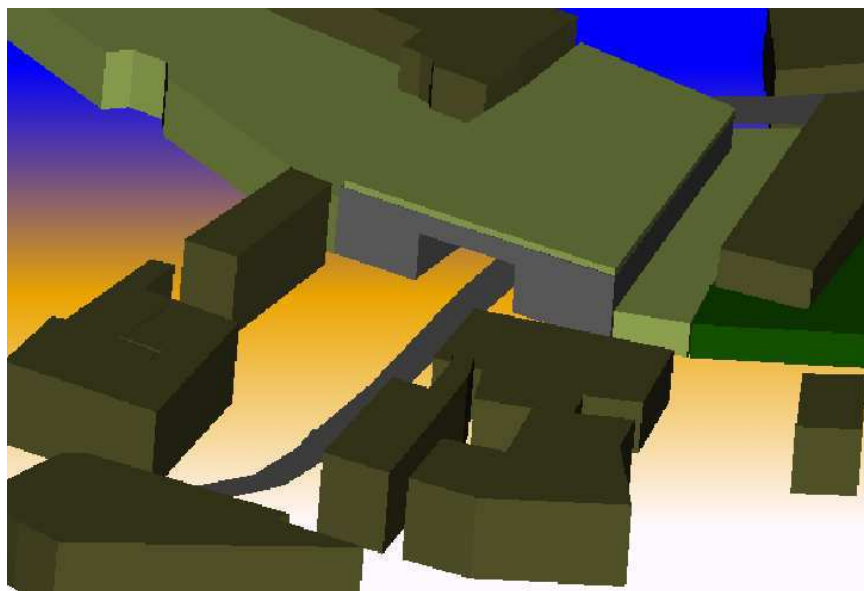
Le manque de sécurisation impose une réorganisation totale de ce nœud de circulation. Je propose de jouer avec le dénivelé en le tirant sur la longueur avec une chaussée qui viendrait dans l'axe de l'actuel escalier Trianon. La possibilité serait alors offerte d'offrir un trottoir convenable de part et d'autre de la chaussée. La voie pourrait alors être conservé à double sens avec une mise à sens prioritaire dans le sens de la descente.

Étant donné les contraintes et le choix qui a été fait concernant le presbytère, plutôt qu'opter pour un aménagement à l'échelle du piéton comme au niveau du carrefour 11 Novembre, nous laissons ici une belle place à la voiture. Il s'agit en fait de conserver au maximum l'offre de stationnement. Pour cela nous avons modifié la direction initiale du stationnement. Le cheminement piéton jusqu'en contrebas de la place se fera à l'ancien passage de la chaussée, le long du presbytère.

En contrebas de la place Trianon, la rue de l'église sera séparée en deux, avec un trottoir d'un seul côté de la chaussée, alors que de l'autre côté, l'offre de stationnement actuelle sera maintenue.

Au final, un tel aménagement améliore grandement la sécurité sur la place tout en assurant une offre de stationnement équivalente à l'actuelle (environ 20 places). Par ailleurs, l'équipement qui est établi dans le presbytère entraînera une pression beaucoup moins forte et des déplacements piétons plus rares que si il avait s'agi d'une médiathèque.

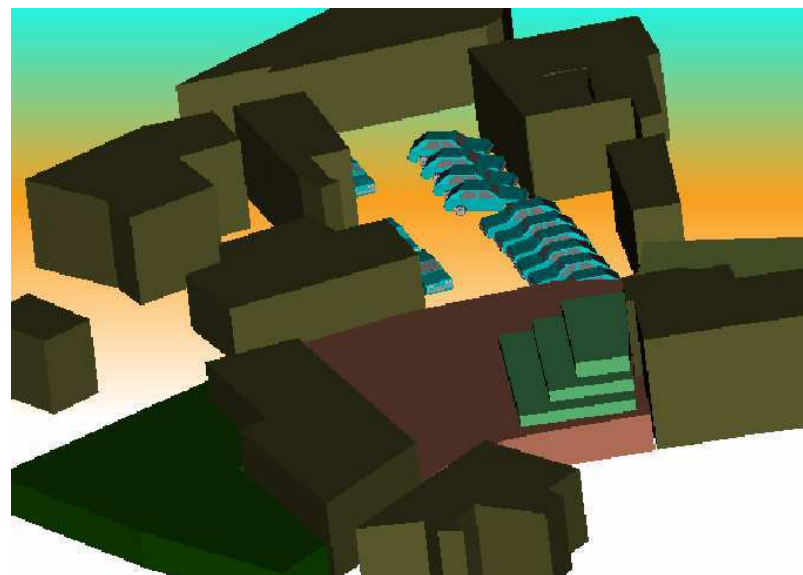
Propositions, Place Trianon



Variante 1



Variante 2



Variante 3

Réalisations personnelles



Le scénario Presbytère/médiathèque:

L'utilisation du presbytère pour une maison des associations a été préférée à la reconversion en médiathèque envisagée par la municipalité. Nous en donnons maintenant les raisons. Elles résident en fait dans les gros inconvénients qu'entraînerait une telle reconversion:

-la pression de stationnement forte et continue dans le temps à ses abords conduirait à une pression encore accrue s'exerçant aux environs de la place Trianon. Ces places occupées par les usagers de la médiathèque seraient autant de perdu pour les clients des commerçants du bas. Cela poserait de gros problèmes de congestion, en particulier aux alentours de 16h.

-la proximité avec l'espace Trianon favoriserait certes les échanges mais également les attroupements aux abords et le piéton aurait tendance à oublier les règles élémentaires de sécurité à cet endroit qui est un nœud de circulation. Le manque de sécurisation est donc une contrainte extrêmement forte.

-la localisation même tendrait à déséquilibrer toujours plus l'intérêt de la place vers le sud, créant non pas un pôle culturel mais une « **zone culturelle** »

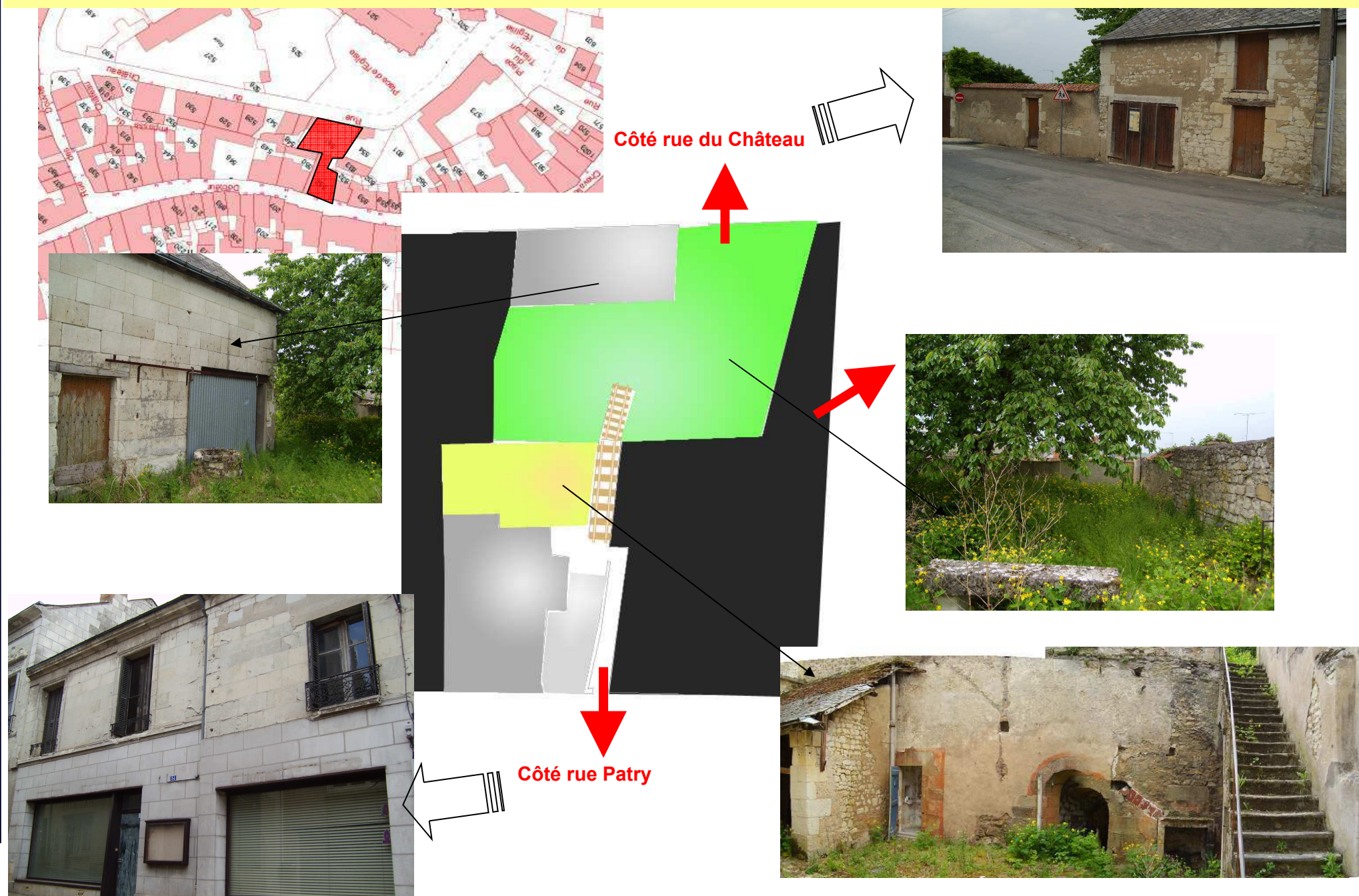
*Toutefois étant donné l'atout indéniable que procure les jardins du presbytère, qui pourrait être lieu de lectures en plein air, et étant donné l'atout que représenterait également la contiguïté du cinéma, de l'école des musiques et de la médiathèque, nous comprenons tout à fait l'engouement qui se crée autour de l'idée de faire une médiathèque en cet endroit. **Nous n'excluons donc pas la réhabilitation du presbytère en médiathèque mais souhaitons bien souligner le fait que cela ne pourra être réalisé que moyennant un effort considérable en matière de sécurisation et de stationnement aux abords de la place Trianon.***

Dans cet esprit, trois variantes sont présentées pour le traitement de la place Trianon dans le cas où le presbytère deviendrait médiathèque:

- Variante 1: elle correspond à la situation idéale, mais techniquement difficile et surtout financièrement coûteuse de séparer les niveaux de circulation piétons et automobiles. Elle envisage, en tirant profit du dénivelé à ce niveau, la réalisation d'une galerie, sous laquelle passerait les voitures ce qui libérerait une plateforme piétonne reliant la maison des musiques à la médiathèque. Outre que la sécurisation serait optimale, l'autre point fort évident est l'établissement d'un pont entre les équipements culturels, qui favoriserait les échanges.
- Variante 2: Toujours dans l'idée de séparer les circulations, une variante pourrait être de réaliser un pont. Ce serait alors les piétons qui pour passer d'un équipement à l'autre, passeraient au dessus du niveau des voitures.
- Variante 3: Elle consiste à rendre la place piétonne. Les contrebass de l'escalier étant aménagés comme un espace de stationnement. A plus large échelle, on peut penser à la création d'un parking souterrain (sous réserve de possibilités techniques). Cet endroit semble en effet stratégique pour offrir un espace de stationnement à la commune à proximité des commerces « du bas » (si l'on en croit le taux de congestion). La Place Trianon, serait par exemple aménagée en 3 terrasses successives, une sorte de kiosque qui permette l'accès à la cour des musiques via un jeu de petits escaliers successifs.

Les variantes présentées pour la place Trianon montrent que les contraintes pour faire du presbytère une médiathèque ne sont pas absolues mais qu'elles ne pourront être levées que par d'importants sacrifices financiers.

Propositions, cheminement piéton/Médiathèque





b. Interventions au niveau de l'interface avec la rue Patry

• **La réalisation d'une liaison de la place avec la rue Patry:**

Il s'agirait d'utiliser la maîtrise foncière des lots de parcelle 550 et 551 pour établir une continuité piétonne entre la rue Patry et la rue du château. Ceci nécessitera la destruction d'une partie du bâti rue Patry. La connexion entre les deux niveaux: rue Patry et place du château sera ainsi établie au moyen de l'escalier, déjà existant et qui devra être rénové et sécurisé. Le passage donnera sur une petite cour qui sera aménagée en un petit jardin public.

Cette liaison piétonne s'intégrera très bien dans le maillage piéton du centre-ville, elle est notamment à proximité immédiate, du passage qu'il est prévu de créer pour rejoindre le nouveau pôle enfance jeunesse.

• **L'implantation de la médiathèque au 34 rue Patry:**

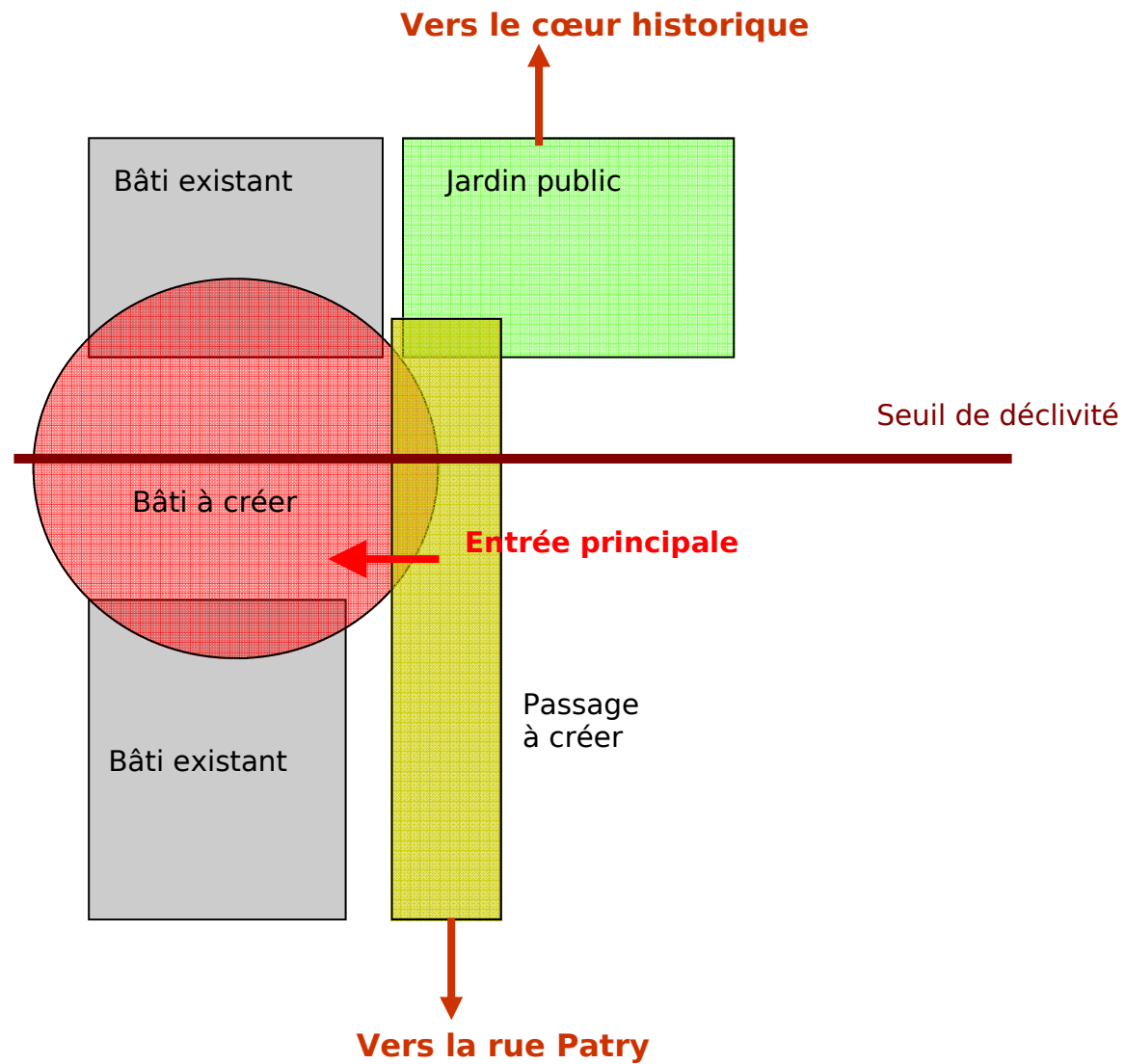
C'est sur ces mêmes parcelles 550 et 551, pour un total d'environ 450 m² que je propose d'implanter la médiathèque. Il s'agit en fait de réaliser un concours d'architecture, pour cet espace à recomposer. Le bâtiment de la médiathèque devra réhabiliter l'ensemble du bâti existant sur ces deux parcelles. L'entrée à la médiathèque devra pouvoir se faire des deux côtés: du côté de la place et du côté de la rue Patry. L'entrée principale se ferait au bas de l'escalier dans la petite cour. Il intègrera un ascenseur d'usage public et suffisamment extériorisé pour pouvoir être utilisé au même titre que l'escalier, non seulement par les utilisateurs de la bibliothèque mais également par les piétons (en particulier personnes à mobilité réduites) qui souhaitent rejoindre la place du cœur historique depuis le « bas ».

Il semble bon de faire un bâtiment à plusieurs étages étant donné la configuration des lieux. La difficulté étant la forme assez particulière de ces deux parcelles imbriquées de part et d'autre du tracé de la muraille.

Justification de l'aménagement proposé:

- Le grand défi d'une telle architecture sera de renforcer le lien entre le « centre-ville haut » et le « centre-ville bas ». Une chance pour la vie de la commune.
- Une telle localisation permet d'équilibrer l'offre d'équipement sur la place. Elle donne une orientation est-ouest, qui permettra d'appréhender la place autrement.
- La pression de stationnement correspondante ne s'exercera pas en direction de la place Trianon mais de manière éclatée sur les différentes zones prévues à cet effet:
 - les visiteurs qui entreront côté place, et descendront l'escalier, stationneront plutôt sur la place de l'église
 - Les visiteurs qui arriveront côté rue Patry se seront garés sur la place Leclerc où dans l'îlot central.
- Enfin, en terme de liaison piétonne, la médiathèque pourra facilement être rejointe depuis le pôle enfance jeunesse une fois le maillage piéton établi.
- La présence d'un ascenseur favorisera l'accès des personnes à mobilité réduite sur la place.
- La surface offerte est suffisante (puisque supérieure à 300 m²) pour obtenir l'aide financière du conseil général, pour cet équipement d'intérêt départemental. Le financement à maîtrise d'ouvrage obtenu dans le cadre du concours DATAR pour l'intégration des équipements d'intérêts communautaires, permettra de financer les études de faisabilité de cette architecture sensible.

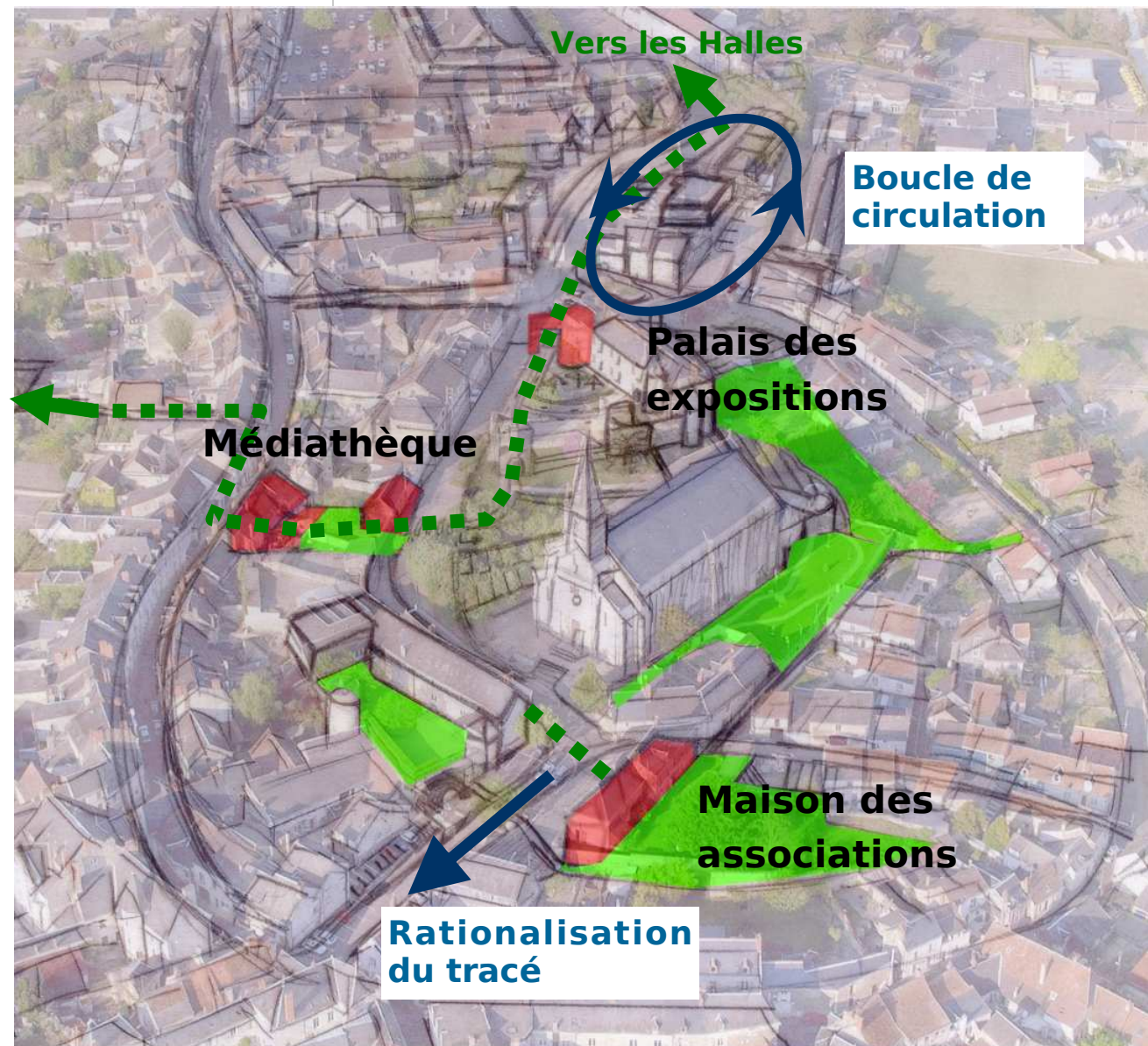
Propositions, Médiathèque



Organigramme général de la future médiathèque

Schéma de synthèse des propositions aux interfaces de la place avec son environnement

Vers le pôle
enfance/
jeunesse



Source: Réalisation personnelle
dans ce croquis, a été intégré l'ilot central
tel que envisagé dans le projet ICADE.

Propositions, « devant le château »



Photomontage concept, Podium sur la place de la tour,
 La figure de la porte offre la possibilité de valoriser une fenêtre débarassée du stationnement et qui donnera dans l'axe de l'architecture nouvelle, une vue dont il faudra tenir compte au moment de la conception du bâtiment mais aussi lors du traitement la place du château.

Source: R2alisation personnelle

Utilisation du podium un jour de foire
 Une ambiance qu'il faut retrouver le restant de l'année...



2. Propositions d'aménagement pour le traitement de la place

Enjeu visé:

Créer une identité sur la place elle même, en confortant le piéton dans son périmètre, afin d'y offrir les conditions d'une vie sociale.

a. Traitement de l'espace public devant le château:

• **Objectif 1: Éliminer le stationnement nuisible:**

- ▶ **Reporter le stationnement de la place du château dans le boudrome** aménagé en espace de parking. Celui-ci offrira les 15 places utilisées aujourd'hui par les résidents de la rue du château et les clients du vétérinaire. Ceci permet de récupérer l'espace devant le château pour y conforter le piéton.
- ▶ **Rationaliser le stationnement place de l'église.**
Cela implique de se séparer d'un arbre sur deux sur la place de l'église. Seront éclaircis en particulier ceux qui obturent la vue sur le château. Un marquage au sol sera ensuite établi qui permettra de gagner 10 à 15 places qui risquent de devenir précieuses sur le site.

• **Objectif 2: Offrir un espace de rencontre pour apporter de l'animation sur la place.**

Nous proposons d'animer les deux placettes: la place du château et celle de la tour:

- ▶ **Installer un mini-bar terrasse sur la place du château,** Le bar en lui-même sera intégré dans le nouveau bâtiment accolé au château, au niveau de l'accueil. La terrasse sera installée sur l'estrade devant le château.
- ▶ **Installer un kiosque** pour événement en plein air au niveau du podium de béton qui donne sur la place de la tour. Il s'agit en fait de retrouver l'usage qui est fait de ce podium les jours de foire. Les spectateurs sont alors assis sur des chaises sur la pelouse. Nous proposons donc d'établir à cet endroit des bancs, donnant face au podium. Il n'y a en effet, aucun lieu pour s'asseoir sur la place et aucun lieu pour pique niquer. Les bancs serviront à ces usages et offriront 30 places assises. Sur le podium lui-même, une pergola fleurie sera aménagée, elle offrira ainsi la figure de la porte et constituera la fenêtre de la scène, donnant sur le château. Elle sera assez basse pour ne pas faire concurrence à la tour dans le paysage. Pergolas et bancs seront en harmonie avec le mobilier urbain de la place Leclerc, pour affirmer l'unité du centre-ville. L'emplacement bétonné sera pavé. Cet espace sera lieu privilégié de rencontres et d'échanges du cœur historique. Il plantera le décor de la foire aux fromages tout au long de l'année.

Ces deux aménagements offrent les conditions d'une certaine animation sur le site. L'idée étant de retrouver le côté « festif » des jours de foire, il pourra être organisé des animations de plein air autour du kiosque.

- **Objectif 3: Cheminement piéton et traitement esthétique de la place.**

Nous ne dissociions pas ces deux objectifs, puisque les jalons et les repères visuels sur la place, on l'a dit, seront donnés par un travail sur le concept d'ouverture/fermeture. Ces jalons établiront ou suggéreront le cheminement piéton.

Nous présentons quelques exemples de traitement pour les différentes placettes, traitement basé sur un jeu avec le motif porte. Celui-ci pouvant se retrouver avec tout type de matériaux, minéral ou végétal en veillant à ne pas en abuser. Les espaces sont rendus « clos », par des éléments verticaux ou horizontaux.



Photo-montage concept: Le traitement de la place du château

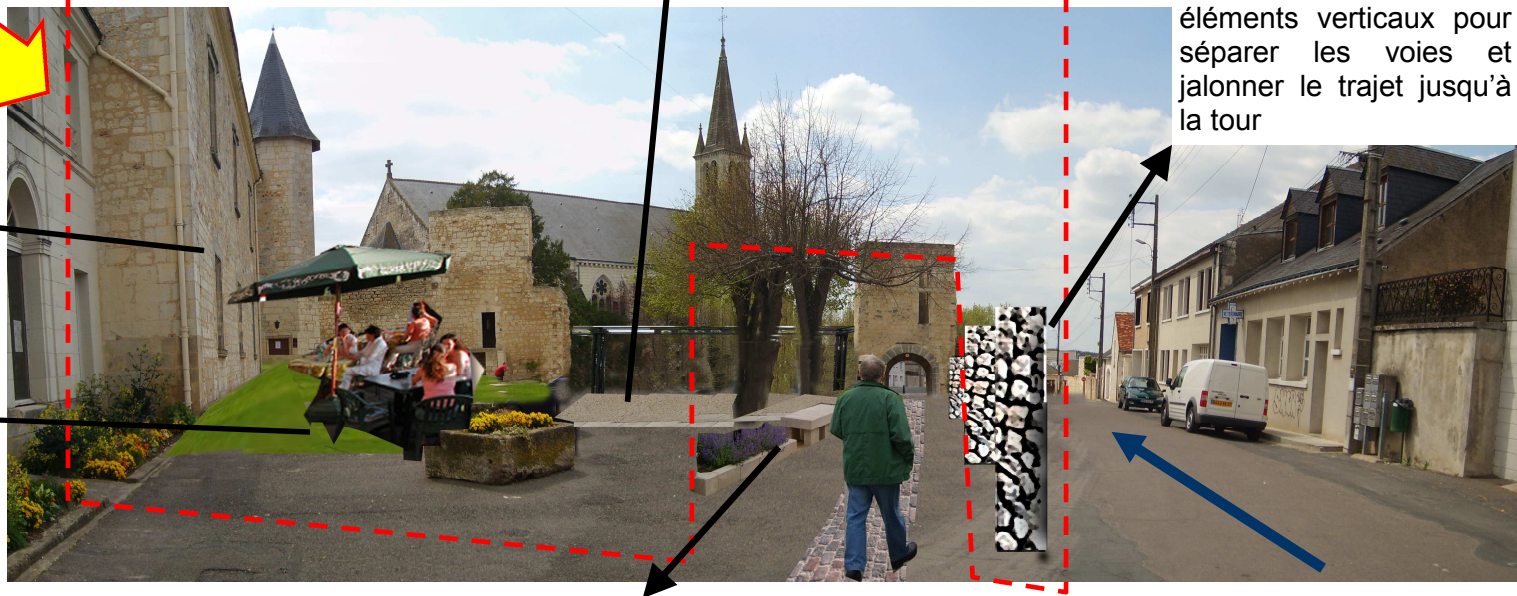
Réalisation personnelle

Traitement de sol distinct et bornes pour délimiter l'espace scénique

La façade dénudée du château pourrait accueillir des plantes grimpantes pour une ambiance plus chaude

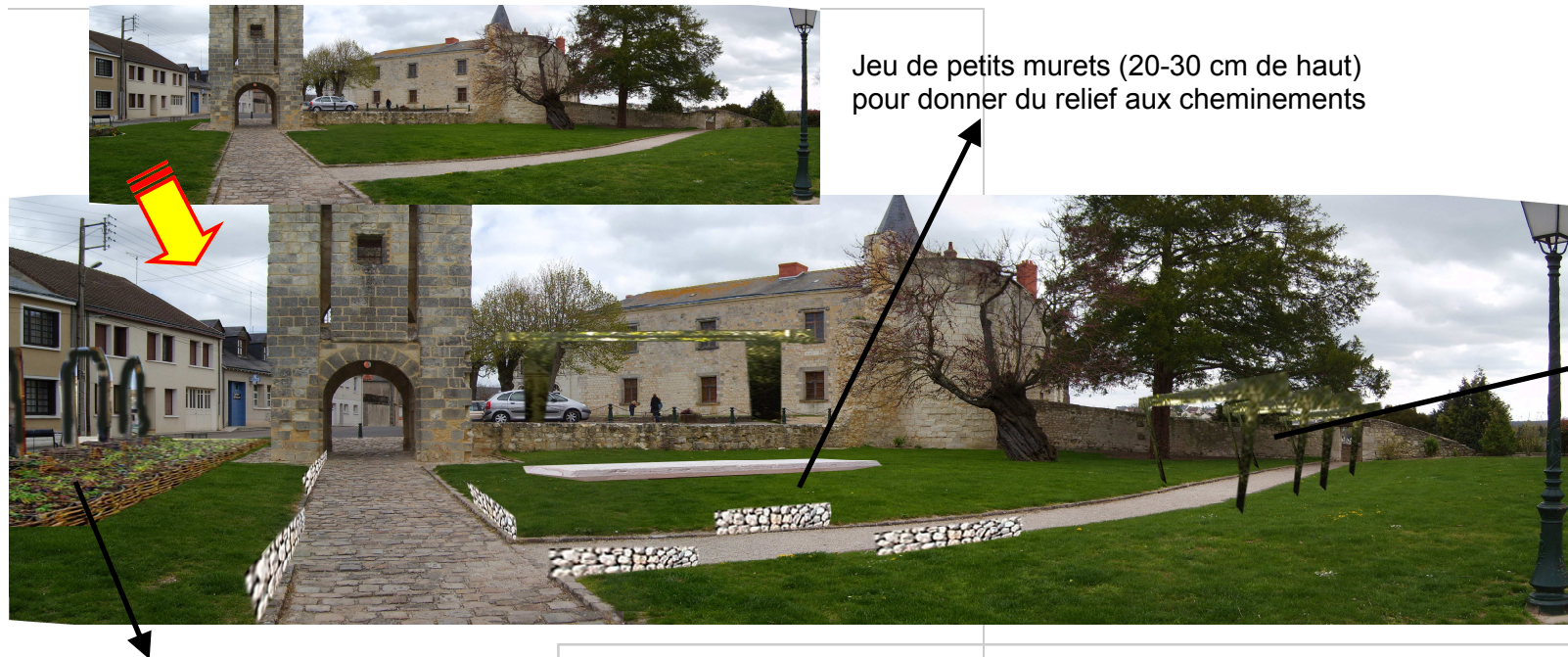
Distinction d'un espace terrasse

éléments verticaux pour séparer les voies et jalonner le trajet jusqu'à la tour



Bancs et massifs fleuris à l'ombre des arbres pour délimiter l'allée du château.

Automobiles



Jeu de petits murets (20-30 cm de haut)
pour donner du relief aux cheminements



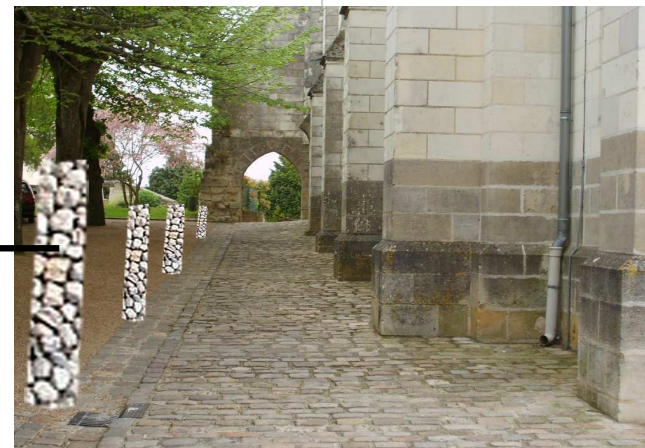
Treilles entrelacées de
végétaux et fleurissement
des bords de l'allée

Plessis de châtaignier fleuri, surmontés
de portes florales pour fermer le
panorama sur les façades.

Photomontage concept: Le traitement de la place de la Tour.

Réalisation personnelle

Réemploi des éléments verticaux de
la place du château pour
marquer le long de l'église, un chemi-
nement vers la crypte ou les jardins
d'agrément du château sous la porte
du contrefort.



Photomontage concept: Cheminement le long de l'église

Réalisation personnelle

Photomontage concept: Rue du château, liaison rue Patry entrée de la médiathèque

Réalisation personnelle



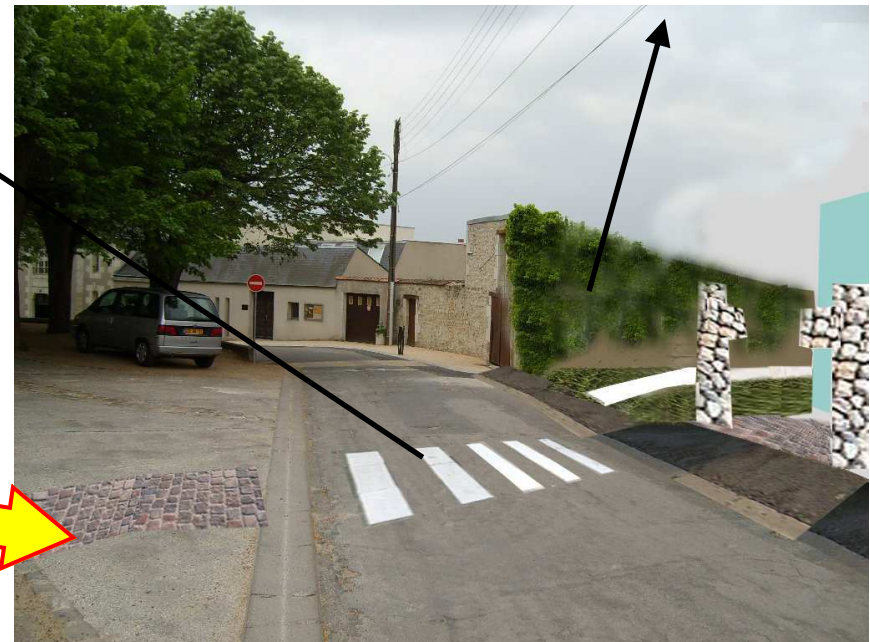
Travail sur la courbe pour obtenir un trottoir côté médiathèque.



Dans le prolongement du cheminement place de la tour, une continuité du traitement de sol.

Ouverture à l'angle de la rue du château pour aérer la place: Accès au petit jardin public, à la liaison avec la rue Patry (ascenseur et escalier) et à la médiathèque

Un passage piéton dans la continuité du cheminement sous la tour. Il assure le lien avec l'autre côté du trottoir où sont rassemblés les équipements culturels.



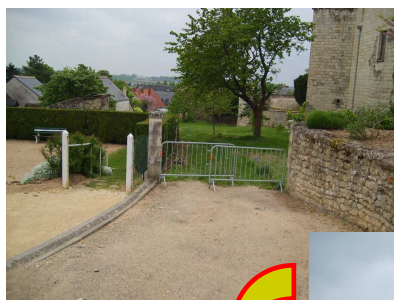


b. Traitement de l'espace public derrière le château:

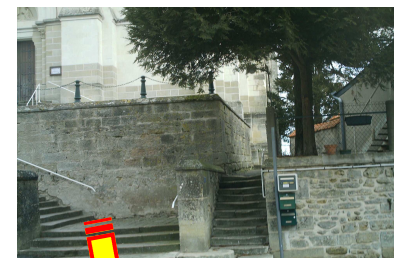
Objectif 1: Marquer les entrées du jardin.

- **Réaliser des portes végétales pour signaler les accès aux jardins.**

En plus de la pergola entrelacée de glycine mauve qui fait office de porte principale aux jardins, il sera aménagé deux petites portes végétales pour affirmer l'entrée des deux autres accès, qui même étroits seront ainsi rendus visibles.



Entrée carrefour du 11 Novembre



Entrée rue de l'église



Entrée rue des Doves

- **Permettre un accès extérieur à la crypte**

Cet accès se fera au niveau des jardins de l'église, derrière le château, au niveau de la voûte bouchée. IL faudra prévoir une signalisation correspondante depuis l'entrée rue de l'église. Par ailleurs, l'ouverture de cette crypte au public, nécessite des travaux mais requiert aussi une surveillance assurée par le gardien dont la loge est à l'entrée du site.

Propositions, jardins « derrière les remparts »



Banc abrité sous
« une porte »

Aire de jeux,
château fort

Colonnade de portes fleuries



*Le modèle du jardin médiéval reconstitué:
les jardins du donjon de Loches*

*Source: Les jardins des bords de Loire
(cf bibliographie)*

Photomontage concept: Les jardins derrière le château

Réalisation personnelle



► Créer des jardins à thème

Le parti de renforcer l'aspect placette, se traduira dans les jardins par la création de jardins à thème. Il s'agira de créer une série de jardins qui mettront en scène la riche histoire de la ville par des allusions florales, aussi bien que par des panneaux touristiques. Chaque « isolat » de jardin recevra un traitement particulier, adapté à sa configuration (rattachement à un élément patrimonial plutôt qu'un autre, isolement plus ou moins grand...) et consacré à un thème et conçu selon des principes moyenâgeux. L'ensemble des jardins seront rendus clôtés et isolés pour renforcer leur intimité par **un ensemble de mur vivant fait de brins de saules entrecroisés**. Cela assurera également un rôle de sécurisation entre le niveau haut et le niveau bas du château.

- Les **jardins de l'église** seront aménagés de manière à mettre en valeur l'entrée à la crypte. L'ensemble sera traité comme un **jardin sacré**, c'est-à-dire par des plessis de châtaignier tressés proposant des **fleurs pour la décoration des autels**. La symbolique religieuse des fleurs et de leurs couleurs étaient forte à l'époque médiévale, elle devra être recherchée.
- **Derrière le château, les jardins seront conçus sur le thème « derrière les remparts »** avec une végétation arbustive et « sauvage ». Il seront conçus sur le **modèle du jardin type du Moyen-Âge** tel qu'on en trouve reconstitué par exemple dans le donjon de Loches. Un sentier le long des murailles, elles-mêmes végétalisées de plantes grimpantes, sera abrité sous une colonnade de portes fleuries. Une aire de jeux pour enfants, sera aménagée en fond de jardin, sur le thème des châteaux forts et selon les normes en vigueur. La clôture de cette aire de jeux pourra être pensée pour accueillir les chèvres de l'animalerie les jours de foire. Ainsi la clôture des jours de foire se fondrait dans le décor du jardin.

Enfin, selon l'essor que prendra l'activité artistique autour du château, **ce jardin pourra être utilisé comme un espace d'expositions en plein air** de sculptures et autres manifestations d'art contemporain.

- **Le jardin « privé » du château** verra **renforcer son côté intimiste**. L'exemple sera celui du **jardin méditatif** type pèlerin (parfums apaisants de sauge et de menthe) ou encore le **jardin d'amour courtois**, aux parfums de roses. Des petits bancs seront fondus au milieu d'écrans végétaux afin d'être totalement « dissimulés ». La végétation sera donc assez dense, mais souvent à hauteur de hanches ou d'épaules pour laisser apercevoir les éléments de muraille du château (contrairement aux ifs qui obstruent actuellement la fenêtre visuelle).

Une continuité sera établie par la liaison entre les différents jardins:

-en reliant le niveau des jardins de l'église à ceux derrière le château (1m50) en pensant aux personnes à mobilité réduite.

-entre les deux niveaux de jardins, par l'aménagement d'un escalier le long de la tour des jardins « privés ».

Ce concept des jardins qui racontent le patrimoine pourra être étendu au reste des espaces verts de la ville pour créer un parcours de découverte touristique, à commencer par les jardins du presbytère.

Propositions, jardins de l'église: un jardin sacré

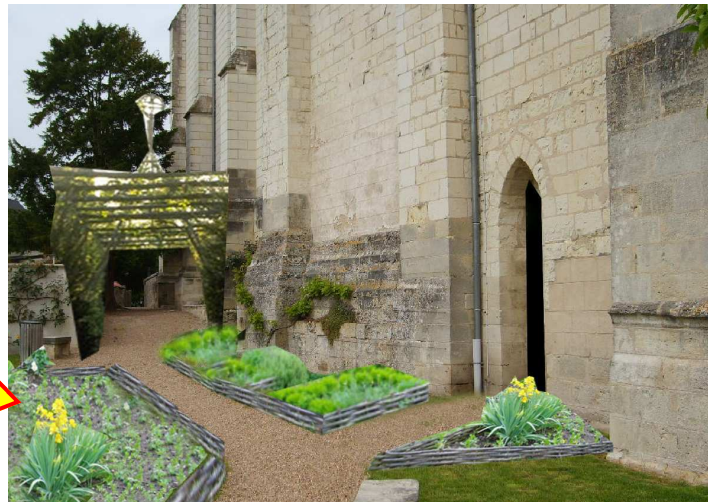
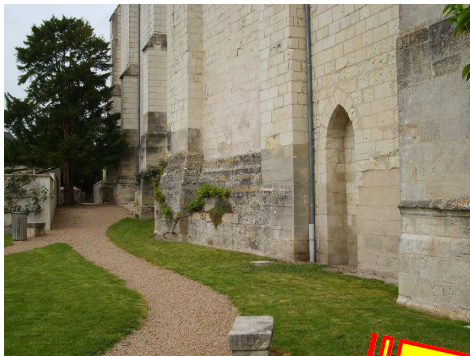


***Photomontage concept:
le jardin derrière l'église***

Réalisation personnelle



Mur
végétal de
saules
tressés.



Photomontage: L'entrée de la crypte

Réalisation personnelle



***Le modèle du jardin sacré:
le jardin bouquetier de Cahors***

3 grands plessis de châtaigner tressé, le premier de couleur blanche et bleue en hommage à la Vierge Marie. Le second rouge et orange, en référence à la souffrance du Christ. Enfin le troisième, jaune et or pour symboliser le mystère de la Résurrection.

Source: Site internet de la ville de Cahors.

Propositions, jardins privé du château: une cour intimiste



L'entrée



Mûrier noir

Passeroses

Photomontage concept: la cour du château

Réalisation personnelle

Fleurir la tour (exemple Rosier Bantry Bay) et valoriser les points de vue vers les jardins en contrebas au moyen de petites fenêtres dans le mur végétal



Détruire le petit abri et disposer un mur végétal renforçant l'intimité et sécurisant les abords des remparts.



Disposer ici un escalier discret pour l'accès aux jardins inférieurs

Bilan des propositions:

Au final, l'aménagement propose des gestes forts aux interfaces pour participer à recoudre la place dans le tissu urbain. La proposition la plus significative, à ce titre, étant celle qui concerne le devenir du château avec le rôle « d'accroche » que nous lui avons confié. Concernant, la localisation de la médiathèque, une réflexion beaucoup plus approfondie et des données plus fiables seraient nécessaires, aussi nous convenons tout à fait que le choix que nous ayons fait soit contestable. A ce titre, la place Trianon, se présente comme stratégique et devra faire l'objet d'une attention toute particulière.

Les propositions d'aménagement concernant la place elle-même visent à rendre l'espace public aux piétons:

- devant le château d'une part , en retrouvant le côté festif des jours de foire
- derrière le château d'autre part en offrant des jardins à thème au promeneur.

Ces aménagements souhaitent offrir les possibilités d'une vitalisation de la place.

Remarques générales pour une meilleure articulation avec le projet « îlot central »:

A maintes reprises, notre réflexion s'est heurté à la question du stationnement. Cela nous autorise à penser que l'offre de stationnement actuellement prévue sur le projet îlot central devrait être augmenté. Ainsi, et compte tenu du développement de l'offre d'équipements sur le cœur historique, il pourrait alors faire office de tampon face à une pression de stationnement qui y croîtrait significativement.

Nous proposons également de repenser la circulation le long de l'axe Halles/Château en créant une boucle à sens unique plutôt qu'une unique voie à double sens. Le débat mérite en tout cas d'être ouvert étant donné l'importance qu'est amené à prendre cet axe dans l'innervation du centre-ville.

CONCLUSION:

La clôture, identifiée dans le plan du cœur historique, crée des frontières qui divisent. L'enjeu est d'éviter que ces frontières ne se ferment et que le site ne s'installe dans une sorte d'autarcie. Répondre à cet enjeu semblerait alors vouloir signifier la suppression des frontières. Seulement en faisant cela, l'identité du lieu de mémoire s'évanouirait.

De la recherche d'un équilibre entre ces deux états est née une réflexion autour de la dialectique ouverture/clôture. Cette réflexion nous a appris que les frontières ne sont pas ruptures insignifiantes et indésirables mais qu'elles recouvrent en-elles les notions de protection et d'unité. La clôture est défense, et garante du maintien de l'identité.

Notre parti a alors été d'utiliser, à notre tour, la clôture, dans notre aménagement; ceci non pour diviser davantage, mais pour distinguer. Distinguer pour mieux rassembler ensuite autour d'une identité commune: celle d'un pôle culturel, accueillant et ouvert, partie intégrante du centre-ville. La porte est la figure emblématique de cette identité nouvelle que nous souhaitons imprimer au cœur historique.

Nous n'avons pas fait figurer d'analyse financière dans notre étude. Aux impératifs de rendre un travail dans les temps, s'ajoute la volonté de s'abstraire des contraintes financières pour considérer l'éventail du possible. C'est donc volontairement que nous avons, dans nos prises de parti comme dans nos propositions, laissé la part belle au rêve. Sans doute certains aménagements ou parti pris sont critiquables, certes ils ne sont pas tous réalistes, au vu des impératifs financiers d'une commune de 3900 habitants. Certes travailler comme je l'ai fait avec un concept n'aboutit pas à des aménagement détaillés, précis, zonés, et mis en plan.

Néanmoins, cela à l'avantage d'offrir des aménagements qui ne sont pas rigides, mais souples et ouverts. Nous recommandons de faire participer la population dans la réflexion sur le devenir de la place, en stimulant sa créativité autour du motif de « la porte », et sur la base des concepts d'aménagements proposés. Il ne faut rien de moins que l'imaginaire pour renouveler l'image de la place. L'appel au rêve saura permettre de renouveler l'image qu'imprime cet espace dans l'imaginaire collectif des habitants de Sainte-Maure-de-Touraine.

C'est à cette seule condition, pensons-nous, que l'ancienne citadelle pourra à nouveau devenir place forte
dans la vie de la commune...

Bibliographie

Revue:

Techniques et Architectures, Février/mars 1982 Centre d'activités communautaires et lieux culturels
Techniques et Architectures, Décembre 1988, Reconversion/création
Techniques et Architectures, Février/mars 1995 Création dans l'ancien
Monuments historiques numéro 136 : Archéologie et Projet Urbain

Livres:

G.Giovannoni, *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Éditeur: Seuil
C. Sitte *L'art de bâtir les villes*.
Quartiers anciens, démarche de projet et intervention publique. Ministère de l'équipement des transports et du tourisme. Direction de l'architecture et de l'Urbanisme. 1994
S.Barles, D.Bresse, A.Guillerme, C.Leyval *Le sol urbain*. Éditeur: Anthropos.
Créer un centre-ville : Evry. Éditeur: le Moniteur.
P.Blanquart *Une histoire de la ville* Éditeur: La découverte Poche
F.Choay/E. D'Alfonso *Espacements: évolution de l'espace urbain en France* Éditeur: Skira
M.Gravari-Barbas, P.Violier *Lieux de cultures, culture des lieux* Presse Universitaire de Rennes
L.Deschamps *Les jardins des bords de Loire* Éditeur: Ouest-France
M.Baridon *Les jardins: paysagistes, jardiniers, poètes*.

Internet:

www.mairie-cahors.fr
www.wikipedia.fr

Autres:

S.Vaillant *Lignes et formes de Sainte-Maure-de-Touraine*
Mémoire d'Histoire de l'art et architecture contemporaine Université de Tours, 2004-2005

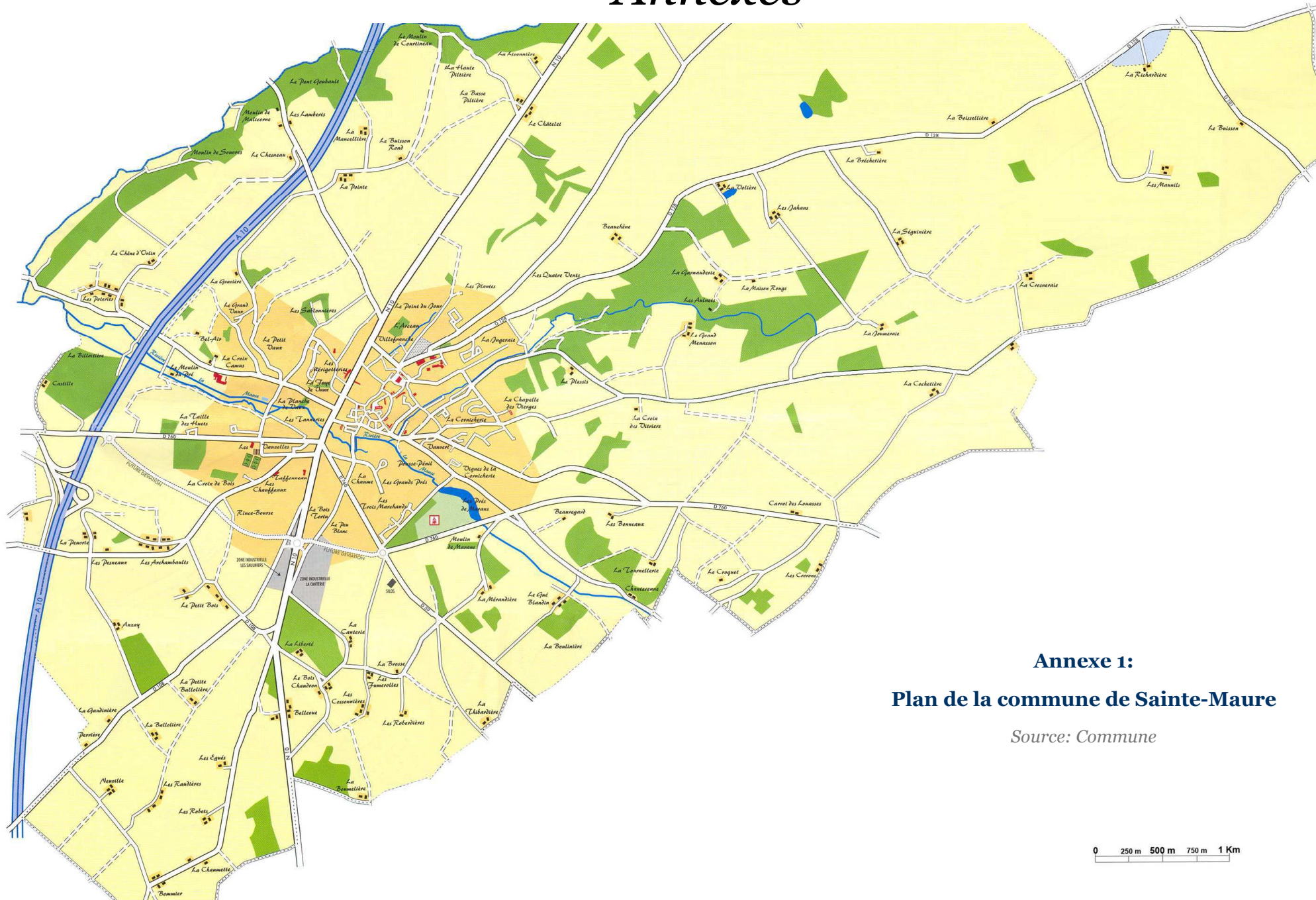
Table des matières:

Remerciements	5
Sommaire	7
Introduction	9
Partie 1 : Sainte-Maure-de-Touraine: passé, présent et ambitions d'un chef lieu de canton du Sud-Touraine.....	11
A. Présentation générale de la commune.....	13
1. Une localisation stratégique.....	13
2. Contexte administratif et poids local de la commune.....	13
3. Organisation du territoire communal, quelques repères.....	15
4. Un patrimoine riche.....	15
5. Un pôle urbain dont on prévoit la reprise de la croissance démographique.....	17
6. Un pôle économique local industriel, qui se tertiarise.....	17
7. La foire aux fromages, vitrine de la commune.....	19
B. Une dynamique de projet pour répondre aux effets induits par l'urbanisation.....	21
1. Le développement de l'urbanisation et ses conséquences.....	21
a. Une urbanisation perturbée par la RN10	
b. Conséquence: un village à deux vitesses	
2. Les ambitions de Sainte-Maure-de-Touraine.....	25
a. Les grandes orientations du devenir de la commune	
b. Un dynamisme municipal qui se traduit par des projets	
C. Un centre-ville en mutation.....	29
1. L'organisation du centre-ville.....	29
a. Disposition générale	
b. Les accès au centre-ville	
2. Les fonctions dans le centre-ville	31
a. L'activité commerciale	
b. Les pôles d'animation	
c. La fonction résidentielle	
d. La circulation	
e. Le stationnement	
3. Les évolutions en centre-ville.....	33
Transition: Quelle centre-ville pour demain ?.....	37

Partie 2 : Le site du projet; enjeux potentialités et dysfonctionnements.....	39
A. Le choix du périmètre de projet.....	41
1. Les jardins en contrebas du château élément initiateur du projet.....	41
a.L'acquisitions des jardins, l'origine du projet	
b.Une acquisition offrant une nouvelle perception de l'espace	
c.Les jardins: description et vocations premières	
2. Partant du site initial, le périmètre du projet doit refléter le potentiel de mutation du centre-ville.....	43
B. Une organisation marquée par l'éminence du relief.....	45
1. L'empreinte du relief, et des enceintes sur le plan du centre-bourg.....	45
2. Exhaussement du sol et archéologie préventive.....	45
3. Le poids du relief aujourd'hui; des contraintes d'accessibilité et des ruptures dans le tissu urbain.....	47
4. Un relief qui participe au charme ancien du centre-bourg.....	49
C. Le cœur historique: un espace public en quête de sens.....	51
1. Lecture visuelle de la place: un émiettement de placettes à la mise en valeur insuffisante	
a. L'émiettement de la place, les 3 secteurs de lecture	
b. Analyse des séquences visuelles	
c. Les constats de la lecture visuelle: un piéton pénalisé dans un espace confus où prédomine le stationnement.....	61
2. Analyse fonctionnelle de la place et de son environnement: une vocation culturelle qui imprime une temporalité d'occupation.....	63
a.Usages actuels	
b.Conséquences de ces usages sur la place	
c.Usages futurs: des incertitudes	
D. Le cœur historique: un site aux nombreux potentiels, retenu comme périmètre opérationnel prioritaire.....	73
1. La commande de la municipalité.....	73
2. Un patrimoine historique et architectural certain.....	73
3. Une évolution prévisible de l'offre d'équipements.....	75
4. L'opportunité d'espaces à recomposer: la maîtrise foncière.....	75
5. L'intégration dans un ensemble de maillage piétons.....	75
6. Le cœur historique comme périmètre opérationnel prioritaire.....	77
Synthèse du diagnostic: Un espace clos, véritable place forte en centre-ville.....	78
Transition: Quelle centre-ville pour demain ?.....	79

Partie 3 : Propositions pour affirmer l'identité du cœur historique.....	81
A. Enjeux et parti pris d'aménagement.....	83
1. Le scénario du laisser-faire.....	83
2. Enjeux de l'aménagement proposé.....	83
3. Parti pris d'aménagement.....	84
a. Le choix de s'inscrire dans la continuité	
b. Le choix en matière de déplacements	
c. Le choix concernant le « devant » et le « derrière »	
d. Le choix concernant l'avenir de la rue commerçante	
e. Le choix d'une nouvelle identité	
4. Le concept d'aménagement: autour de la dialectique ouverture/clôture.....	86
a. Pourquoi travailler avec un concept ?	
b. Justification du concept retenu	
c. Traduction du concept choisi dans le traitement de l'espace public du cœur historique	
d. La porte: symbole de notre concept d'aménagement	
B. Propositions d'aménagement pour le cœur historique.....	91
1. Propositions d'aménagement aux interfaces de la place avec son environnement.....	91
a. Interventions au niveau des entrées de place	
b. Interventions à l'interface avec la rue Patry	
2. Propositions d'aménagement pour le traitement de la place.....	97
a. Traitement de l'espace public devant le château	
b. Traitement de l'espace public derrière le château	
Conclusion.....	117
Table des matières.....	119
Annexes.....	123

Annexes



Annexe 1:

Plan de la commune de Sainte-Maure

Source: Commune

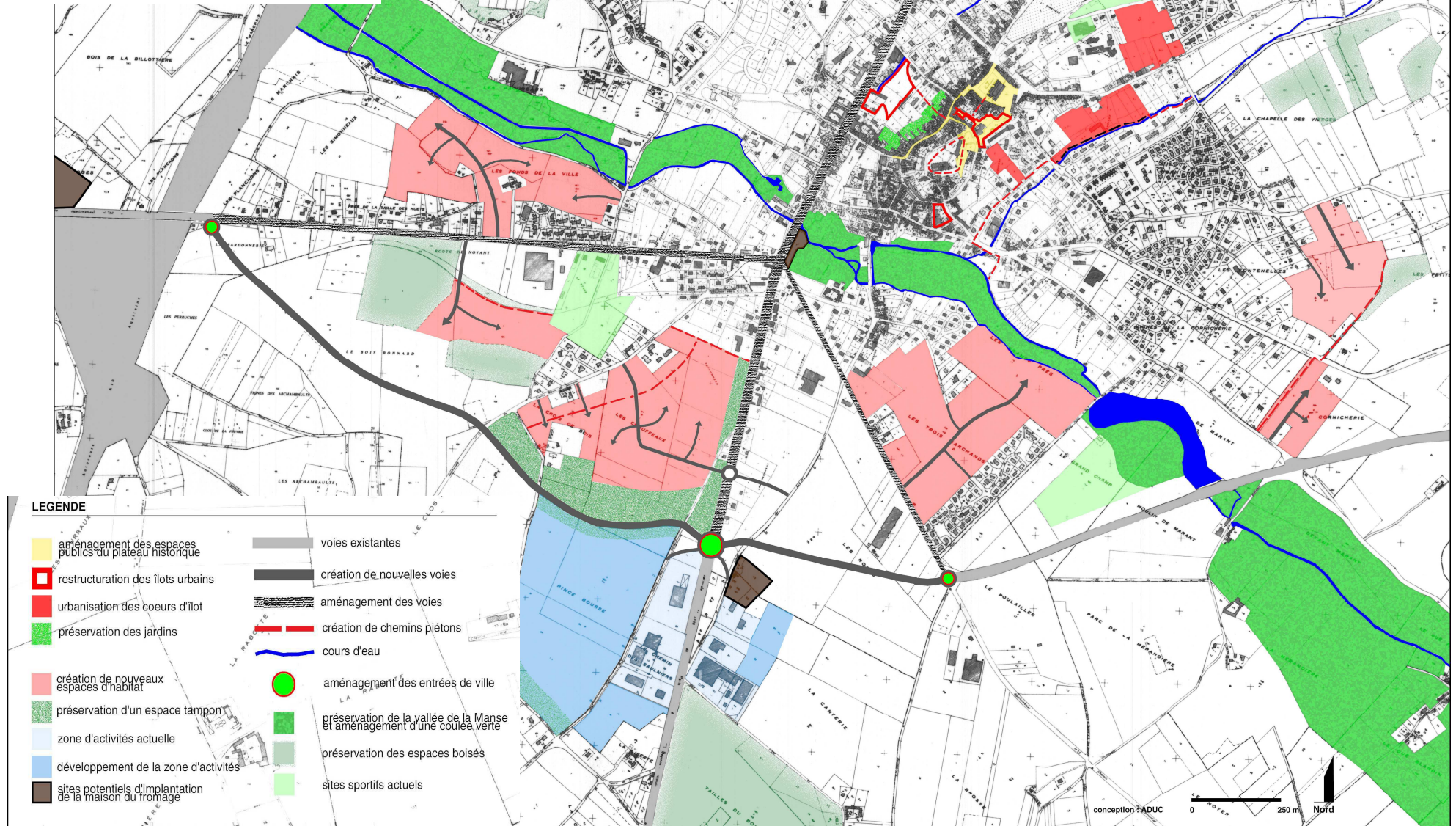
Annexe 2:

Stratégie d'aménagement du Projet de Développement Global

Source: ADUC



STRATEGIE D'AMENAGEMENT
du Projet de Développement Global



STANDS



Annexe 3:

Plan de la foire aux fromages Étude de redynamisation de la foire aux fromages de Sainte- Maure

Source: Détente Consultants

Sainte-Maure-de-Touraine (37), Un cœur historique à la recherche de son identité

Résumé:

La commune de Sainte-Maure-de-Touraine a engagé depuis quelques années une politique de développement pour devenir un pôle moteur du Sud Touraine. Malgré sa localisation stratégique et la richesse de son patrimoine, la ville de Sainte-Maure est encore trop peu attractive. L'insuffisante mise en valeur du cœur historique y contribue certainement. Celui-ci est aujourd'hui exclu de la vie urbaine...

La municipalité souhaite que le cœur historique participe à la centralité. Il deviendrait pôle culturel, et s'articulerait avec le pôle administratif et commercial déjà existant. La mise en valeur du centre-ancien est un enjeu majeur. Les intérêts sont certes territoriaux, par le changement d'échelle du centre-ville, mais débordent également du territoire communal, puisque le centre-ancien doit pouvoir participer au rayonnement de la commune.

Dans le contexte d'un centre en recomposition, la municipalité a souhaité une réflexion sur le devenir de ce cœur historique:

- la réflexion porte d'une part sur les équipements : devenir du château et implantation d'une médiathèque
- la réflexion concerne également le traitement de l'espace public

Pour répondre au mieux à ces attentes, l'objectif de la présente étude est d'émettre des propositions visant à rendre son identité au cœur historique. Cette modeste contribution devrait permettre de créer une dynamique autour de plus vastes opérations en centre-ville.

Mots clés:

Patrimoine / Cœur historique / Centre-ancien / Centre-ville / Château /
Valorisation / Image/ Espace public / Jardins / Pôle culturel / Médiathèque

Sainte-Maure-de-Touraine (37), Un cœur historique à la recherche de son identité

Résumé:

La commune de Sainte-Maure-de-Touraine a engagé depuis quelques années une politique de développement pour devenir un pôle moteur du Sud Touraine. Malgré sa localisation stratégique et la richesse de son patrimoine, la ville de Sainte-Maure est encore trop peu attractive. L'insuffisante mise en valeur du cœur historique y contribue certainement. Celui-ci est aujourd'hui exclu de la vie urbaine...

La municipalité souhaite que le cœur historique participe à la centralité. Il deviendrait pôle culturel, et s'articulerait avec le pôle administratif et commercial déjà existant. La mise en valeur du centre-ancien est un enjeu majeur. Les intérêts sont certes territoriaux, par le changement d'échelle du centre-ville, mais débordent également du territoire communal, puisque le centre-ancien doit pouvoir participer au rayonnement de la commune.

Dans le contexte d'un centre en recomposition, la municipalité a souhaité une réflexion sur le devenir de ce cœur historique:

- la réflexion porte d'une part sur les équipements : devenir du château et implantation d'une médiathèque
- la réflexion concerne également le traitement de l'espace public

Pour répondre au mieux à ces attentes, l'objectif de la présente étude est d'émettre des propositions visant à rendre son identité au cœur historique. Cette modeste contribution devrait permettre de créer une dynamique autour de plus vastes opérations en centre-ville.

Mots clés:

Patrimoine / Cœur historique / Centre-ancien / Centre-ville / Château /
Valorisation / Image/ Espace public / Jardins / Pôle culturel / Médiathèque