

VILLE DE TOURS

REVISION/EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 1 : LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE

21 mai 2013



SOMMAIRE

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS ET DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT.....	5
1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN	5
2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES.....	6
3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES	8
 B. LE SECTEUR SAUVEGARDE D'ORIGINE	10
1. LE SECTEUR SAUVEGARDE DE TOURS : QUARANTE ANS DE GESTION	10
2. UN CENTRE VILLE AYANT PROFONDEMENT MUTE.....	11
 C. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	13
1. LES SECTEUR SAUVEGARDE : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET.....	13
2. UNE ETUDE BASEE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMES	14
3. UN PROJET D'AMENAGEMENT TRADUIT DANS UNE MODIFICATION : LA RESTRUCTURATION DES ILOTS NORD DE LA RUE NATIONALE	15
4. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV	17
 I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE	19
 A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	20
1. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL	20
2. LES DOCUMENTS D'URBANISME	23
3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES	26
 B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	33
1. SOCIO-DEMOGRAPHIE : UN CENTRE VILLE ATTRACTIF	33
2. LE PARC ET LE MARCHÉ DU LOGEMENTS	37
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	40
 C. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	50
1. SITUATION ET RELATIONS AVEC LE GRAND TERRITOIRE	50
2. LA RELATION AVEC LA LOIRE ET LES PAYSAGES LIGERIENS.....	53

D. LE CONTEXTE HISTORIQUE	65
1. L'EVOLUTION URBAINE.....	66
2. LES ENCEINTES URBAINES	101
3. LES ENSEMBLES URBAINS.....	103
 E. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER	 136
1. MORPHOLOGIE URBAINE ET SPECIFICITE DES ENSEMBLES URBAINS	136
2. L'ESPACE PUBLIC	153
3. LE PATRIMOINE VEGETAL.....	160
 F. LES EQUIPEMENTS	 205
3. TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS.....	205
2. LES EQUIPEMENTS A VALEUR PATRIMONIALE	210
3. FONCTION D'ORIGINE DES BATIMENTS ET ESPACES OCCUPES PAR DES EQUIPEMENTS.....	266
 G. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE.....	 271
1. LES PRINCIPES DE L'ENQUETE A L'IMMEUBLE ET LA CARTOGRAPHIE.....	271
2. LA SYNTHESE DE L'ENQUETE ET LA CARTOGRAPHIE THEMATIQUE	281
3. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE TRADITIONNELLE.....	308
4. LA DEVANTURE COMMERCIALE	411

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS ET DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN

Dans les années 1830, Guizot, ministre de l'intérieur crée la commission des monuments historiques. Son but étant de lutter contre la dégradation des paysages urbains, les modèles et produits industrialisés. Ceci faisant suite au combat engagé par Victor Hugo et Prosper Mérimée, inspecteur général des monuments historiques. Avec les romantiques, ils ont été précurseurs en matière de protection.

Une autre rupture du XIXe siècle est suscitée par les travaux de Viollet Le Duc, restaurateur de nombreux monuments et « créateur » du château de Pierrefonds. Il se trahit lui-même en devenant le théoricien de la modernité à la fin du second empire. Reniement convaincu ou intéressé par la pécunieuse aventure de rénovation urbaine engagée par Haussmann, préfet de la Seine.

En réaction, se développe la notion du pittoresque que gèreront après 1905 les architectes ordinaires des monuments historiques.

Au tout début du XXème siècle, l'avant-garde intellectuelle parle déjà de l'homme nouveau dans une ville industrialisée, le béton armé est à l'honneur grâce à Auguste Perret. La campagne se mécanise et le confort moderne de l'eau et du gaz à tous les étages aspire à devenir une réalité. Or, à la même époque, par crainte de voir les quartiers historiques disparaître, on produit la sacralisation du patrimoine.

La loi du 31 décembre 1913, près d'un siècle après les premières tentatives de recensement et de conservation des monuments anciens, assure réellement leur protection. C'est également une réponse à la loi de 1904, mettant en place la lutte contre l'insalubrité visant à raser des quartiers entiers, mais aussi à la loi de 1905 sur la séparation de l'église et de l'Etat.

A la loi Cornudet de 1919 sur les extensions urbaines, répondra la loi du 2 mai 1930 portant sur les sites et les paysages. Elle a pour ambition, entre autre, de préserver les abords des cités et freiner la banlieue exponentielle. Les gestionnaires du patrimoine veulent aussi freiner l'expansion pavillonnaire favorisée par la loi Loucheur de 1924, qui engendrait des lotissements non maîtrisés et non équipés, ayant eu pour conséquence la fondation du mouvement des "mal lotis", organisateur de nombreuses manifestations dans les communes périphériques parisiennes et dans de nombreuses métropoles régionales.

Au cours des années 30, se déroulent de nombreuses conférences sur l'hygiénisme et la rénovation urbaine, afin de palier les taudis des centres villes. Ce sont les CIAM, qui rassemblent des architectes et urbanistes du monde entier, qui rédigeront la charte d'Athènes. C'est au congrès d'Athènes que Nicodémi posera la vraie question sur les abords, donc la reconnaissance des quartiers entiers.

Le 25 mars 1938, Henri Sellier, maire de Suresnes propose une loi imposant des dispositions relatives à l'interdiction d'habiter ou de remembrer, afin de pouvoir détruire et reconstruire les îlots insalubres. Cette loi sera votée en juillet 1938, mais sera peu appliquée, au regard de la difficulté de sa mise en œuvre.

C'est dans cet état d'esprit qu'en 1937, le plan Voisin est dessiné par Le Corbusier, qui propose de réaliser une ville nouvelle de 3 millions d'habitants. Le lieu choisi est Paris. Le Corbusier fait table rase des quartiers anciens repérés comme insalubres et envisage même de déplacer des monuments et de les poser sur un tapis de verdure. C'est donc la négation de la ville traditionnelle, dont les disciples de le Corbusier s'inspireront pour produire quelques années plus tard la banlieue, les ZUP et les villes nouvelles françaises.

De ce combat entre les anciens et les modernes, il faut retenir la division spatiale, dont l'opposition ville/banlieue sera issue.

La "Renaissance française", intitulée officiellement la "Révolution nationale" prend, dès 1940, le contre pied en architecture et urbanisme, comme dans tous les domaines. Le front populaire s'était appuyé sur la classe ouvrière, Vichy exalte le paysan, dénonce la perversion urbaine (l'exode rural entre les deux guerres), donne en modèle les petites villes et les villages et prône le retour aux traditions régionales, au pastiche et au folklore.

Après décembre 1941 à Vichy, Le Hideux, alors ministre de la construction, s'interroge sur la manière dont il faudra reconstruire les villes et souhaite éviter les catastrophes urbaines de l'après 14/18, qui ont gommé tout une partie du patrimoine vernaculaire. C'est la création des abords de protections des édifices protégés au titre des monuments historiques (rayons de 500 mètres), avec la loi du 25 février 1943, postérieurement reprise dans le corps de la loi du 31 décembre 1913 (article 3bis).

Dans l'immédiat après-guerre, la situation du logement est dramatique, 500.000 logements ont été détruits, et un million sont dégradé. Cette situation s'ajoute au fait que, outre les dommages de la première guerre, la France n'a construit que 100.000 logements entre 1919 et 1939, alors que 125.000 étaient nécessaires pour palier la vétusté. Cet état général n'est pas sans conséquence sur la santé, la tuberculose se développant essentiellement dans les taudis. Entre 1936 et 1938, le taux de mortalité est de 154 en France, alors qu'il n'est que de 106 aux USA. Pour 120 décès dus à la tuberculose en France, on en recense 76 en Grande Bretagne et 56 aux USA.

En 1945 est créé le Fond National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH). Le blocage des loyers à 5 % d'augmentation par an mis en place en 1948, devait favoriser l'entretien/amélioration. L'inflation a produit un effet contraire et a entraîné la dégradation des immeubles des centres anciens, par manque de moyen des propriétaires pour assurer l'entretien courant.

La France entame sa reconstruction dès 1947. Les dommages de guerre et les subventions sont affectés à la reconstruction des centres. Deux types d'interventions sont alors envisagés, la première a pour but de reconstituer une ambiance urbaine traditionnelle comme à Saint Malo par Louis Arretche ou à Marseille dont le projet du Vieux Port est confié à Fernand Pouillon entre 1949 et 1953. La seconde, résolument moderne, s'appuie sur la Charte d'Athènes, dans l'esprit de Villeurbanne réalisée en 1934.

A la fin des années 50, la France est toujours sous-équipée en logements, l'exode rural atteint son apogée. Les quartiers historiques des villes sont menacés, dans un état de dégradation générale que nous avons oublié aujourd'hui. Les architectes urbanistes, tenants de la rénovation urbaine, mettaient en avant les valeurs d'espace et de circulation. Ils refusaient d'essayer d'intervenir dans des quartiers par essence confinés, où la ville depuis des siècles, se renouvelle sur elle-même.

A partir de 1958, la situation du logement s'aggrave encore avec le rapatriement des colonies. On dénombre alors 450.000 taudis et 6 millions de logements vétustes. Les grandes opérations de rénovations urbaines voient le jour. Des quartiers entiers sont rasés et reconstruits. Cette politique soutenue pleinement par le corps des Ponts et Chaussées, était, à l'époque, la seule financée.

2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES

C'est dans ce contexte qu'André Malraux, le premier des ministres de la culture qu'a eu la France, a proposé la création des Secteurs Sauvegardés, avec la loi du 4 août 1962. Cette loi est issue d'une initiative de Michel Debré et de Pierre Sudreau, ministre de la construction, voulant parer les décrets de la rénovation urbaine du 31 décembre 1958.

Lors de la nomination de Malraux, la reconstruction de la seconde guerre n'est pas terminée et les immigrés des colonies arrivent par centaines de milliers. La ville est menacée par la rénovation urbaine, par la voiture et par une certaine forme d'inculture et de non transmission aux générations futures du patrimoine légué par nos ancêtres. Malraux propose : *"de sauver l'âme des cités et de changer le visage de la France"*.

Dans son discours du 4 août 1962 à l'Assemblée Nationale, il met en exergue la notion d'ensemble urbain, protégé pour sa valeur propre, mais également pour constituer un « écrin » aux bâtiments majeurs :

"Au siècle dernier... le monument, l'édifice, était protégé comme un tableau, une statue. L'Etat protégeait en tant que chef d'œuvre. Mais les nations ne sont plus sensibles aux chefs d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Elles ont découvert... qu'en architecture un chef d'œuvre isolé risque d'être un chef d'œuvre mort, si Chartres et Versailles appartiennent aux plus beaux songes de l'homme, cette cathédrale et ce palais entourés de gratte-ciel, n'appartiendront qu'à l'archéologie."

L'originalité de la loi Malraux réside également dans la proposition de créer un outil d'aménagement, permettant d'introduire dans les immeubles anciens, le confort moderne. Plus globalement, il s'agissait aussi de renforcer la politique des quartiers anciens face à la création des villes nouvelles.

Une liste de 400 villes, devant être dotées d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est alors établie. Aujourd'hui, on ne dénombre qu'une centaine de Secteurs sauvegardés.

Les premières études de secteurs sauvegardés ont été confiées à des Architectes en chef des monuments historiques, les seuls à cette époque, travaillant sur le patrimoine, mais avec une vision monumentale bien éloignée des problèmes de la ville dégradée et insalubre.

La première période, entre 1962 et 1971, est celle de l'illusion lyrique, avec des projets de ville idéale, devant s'imposer aux villes et aux propriétaires désireux d'intervenir sur leur patrimoine. C'est aussi l'époque des îlots opérationnels gérés par une société d'économie mixte chargée des opérations, dont le bilan, normalement déficitaire était pris en charge par l'Etat.

Sur les 60 secteurs sauvegardés mis à l'étude, 30 firent l'objet d'îlots opérationnels, dans lesquels le principe de la rénovation urbaine (démolition/reconstruction), a été largement appliqué. Des quartiers entiers de ville à Secteur sauvegardé ont été détruits, remplacés par des immeubles neufs pastiches ou d'expression actuelle. Ce principe fut appliqué dans des villes comme Rouen, Colmar ou le Puy-en-Velay, dont 40 % des immeubles repérés comme appartenant au patrimoine, ont été détruits, ou comme dans l'îlot 16 du Marias cité ci-dessus.

A cette première période très interventionniste succéda une période d'enlisement qui s'étendit, globalement de 1968 à 1976. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce phénomène. En premier lieu, une antinomie entre une loi qui prône la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et les plans programmant la destruction d'îlots complets ou la création de vrais faux espaces publics historiques, comme à Troyes où l'on voulait gommer la trame viaire médiévale en créant des galeries couvertes sous les immeubles à pan de bois que l'on aurait évidé sur un niveau. Mais le facteur le plus crucial est celui du manque de moyens par la disparition lente, mais certaine, de la politique des îlots opérationnels et des financements spécifiques.

La loi d'orientation de 1977 et les nouveaux modes d'aides à la pierre et à la personne ont changé notre rapport à la ville historique et à son bâti ancien. L'expérience de Bologne à la fin des années 75, a été pour l'Europe et plus particulièrement pour la France, un tournant dans les réflexions et les approches des centres anciens. A la dimension urbaine, aux financements ayant pour conséquence des interventions lourdes, destructrices, est venu s'ajouter la dimension humaine et la notion d'entretien/amélioration, de prise en compte des savoir-faire des artisans du bâtiment qui sont redevenus les principaux partenaires des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrages intervenant dans le bâti ancien.

Les secteurs sauvegardés ont, dès lors, été confiés à des architectes-urbanistes, soucieux de l'histoire de la ville et du bâti ancien, mais aussi des habitants et de leur mode de vie. Des équipes pluridisciplinaires se sont mises en place, afin de prendre en compte toutes les dimensions de l'urbanisme dans les Plans de sauvegarde et de mise en valeur.

3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES

Avec la loi SRU de 2000, instituant les PLU et plaçant l'urbanisme au centre des réflexions portant sur le territoire, une nouvelle aire s'ouvre. Les secteurs sauvegardés doivent s'inscrire dans la logique urbaine d'ensembles beaucoup plus large : la commune, l'agglomération, l'aire du SCoT... Ils doivent répondre aux objectifs du PADD du PLU, tout en conservant leur spécificité qui est d'être un document d'urbanisme à part entière, dont l'entrée principale est le projet patrimonial.

Enfin, avec le décret du 25 mars 2007 la collectivité locale est maintenant officiellement pleinement associée à l'élaboration du PSMV.

Si depuis 1962, le fond de la loi n'a pas changé, le décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, a modifié les articles suivants du code de l'urbanisme, portant sur la création, le contenu et l'élaboration des secteurs sauvegardés.

Extraits du code de l'urbanisme :

Création des secteurs sauvegardés

Art. R. 313-1. - Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, à la demande ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

Contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation :

1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2) Analyse l'état initial de l'environnement ;

3) Explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

4) Evalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-4 à R.123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser.

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L.313-1.

Elaboration des plans de sauvegarde et de mise en valeur

La procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur est conduite conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le préfet désigne, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'architecte chargé de concevoir un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il définit dans les mêmes conditions les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2. Le bilan de cette concertation est présenté devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui en délibère. La Commission locale du secteur sauvegardé prévue à l'article R.313-20 est consultée à l'initiative du préfet ou du maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par le préfet dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R.313-2 du présent code et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées au I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

B. LE SECTEUR SAUVEGARDE D'ORIGINE

« Ne rien s'interdire pour mieux ancrer la ville de Tours dans son époque, dans le respect de son histoire, de sa culture et de son âme. Un défi qu'il nous faut chaque jour relever en cultivant pour se faire témérité pour lever les obstacles et humilité face à l'histoire qui nous surplombe. »

Jean Germain, Maire de Tours, 2003.

*« Nous ne faisons pas de l'architecture, nous nettoignons celle des autres, pour cela il faut une grande humilité et de la sensibilité, il faut simplement être fidèle !
Il est aussi passionnant de faire revivre que de créer. »*

Milos Reichert, chef de l'atelier de la reconstruction de Prague, invité par Jean Royer, Maire de Tours, dans les années 1960.

Ces deux phrases issues de la publication « le secteur Sauvegardé de Tours a trente ans » éditée par la ville en 2003 ne sont pas antinomiques mais au contraire additionnelles pour que les strates d'hier et d'aujourd'hui façonnent la ville harmonieuse de demain.

1. LE SECTEUR SAUVEGARDE DE TOURS : QUARANTE ANS DE GESTION

Le secteur sauvegardé de Tours couvre une superficie de 90 hectares. Il est délimité au nord par les quais de Loire, à l'est par la rue Blanqui, la rue des Ursulines, la rue Bernard Palissy, au sud par la rue des Minimes, la rue Etienne Pallu, la rue de Clocheville et à l'ouest par les halles, la rue de la Grosse Tour et la rue Bretonneau. Il intègre le quartier de la Reconstruction d'après la seconde guerre mondiale, s'étendant sur 12 hectares en plein cœur de ville.

Créé par arrêté interministériel le 9 novembre 1973, le secteur sauvegardé a été rendu public par arrêté préfectoral en octobre 1983. Il a été étendu par arrêté préfectoral du 16 janvier 2008.

Sa création s'inscrit dans une démarche initiée de longue date par la municipalité en place depuis 1959. Une étude de rénovation complète du centre historique avait été engagée en 1958 par l'Etat. Un an après son lancement, la nouvelle municipalité s'oppose à la destruction totale du centre que cette étude préconisait, et après concertation avec le ministère de la Construction, Pierre Boille, ensuite nommé architecte du secteur sauvegardé, est chargé dès 1961, de la mise en place d'un périmètre de rénovation incluant des secteurs opérationnels de restauration. Cette démarche innovante pour l'époque, a servi de « laboratoire » pour l'élaboration de la loi Malraux.

La première modification du PSMV, réalisée en 1986 portait essentiellement sur l'îlot libéré, du journal la Nouvelle République. La révision prescrite le 30 décembre 1991, confiée à Michel Conaut, apportait des réponses aux dysfonctionnements constatés au cours des années précédentes. Cette révision a été approuvée le 14 février 2001.

La réforme du droit de l'urbanisme, avec la loi SRU de décembre 2000 et le renforcement de la décentralisation, s'est traduite à Tours, par la réalisation d'un PLU, en remplacement du POS. Le PADD définit le projet politique des élus et les objectifs applicables sur l'ensemble du territoire de la commune, y compris dans le Secteur sauvegardé. Dans cette optique, la protection et la mise en valeur des quartiers historiques doivent être compatibles avec entre autres, les programmes locaux de l'habitat, le plan de déplacement urbain, les schémas de développement commerciaux... C'est déjà dans cet esprit dynamique qu'avait été menée la révision de 1994.

Il est évident qu'au cours de ces quarante années, le contexte urbain et socio-économique du centre de Tours, couvert par le secteur sauvegardé a considérablement changé. Ces évolutions sont appréhendables par les autorisations de travaux, témoignant des mutations des différents quartiers, depuis les opérations de renouvellement urbain de la partie nord-ouest (rue des Tanneurs et berges de Loire) jusqu'aux interventions les plus récentes.

2. UN CENTRE VILLE AYANT PROFONDEMENT MUTE

Tours, à l'instar de nombreuses villes françaises, possède un centre historique de très grande qualité patrimoniale, même s'il a été partiellement reconstruit.

A la fin des années 1950, la dynamique de la reconstruction, réalisée entre 1950 et 60, incite l'Etat à proposer un très ambitieux plan de rénovation urbaine, faisant table rase de l'ensemble des quartiers historiques subsistants après le dernier conflit mondial, et ce dans l'absence quasi générale de conscience patrimoniale, de financements et modes opératoires adaptés à l'existant.

Après la remise en cause de ce programme, la ville engage toutefois, sur la base du projet de Pierre Boille, des projets de rénovation pour les quartiers les plus dégradés, en particulier dans la partie nord-ouest du centre historique, entre la rue des Tanneurs et les rives de la Loire. Ces projets sont élaborés après une étude fine du patrimoine bâti (état structurel et sanitaire), qui permet de conserver les bâtiments réhabilitables, et de reconstruire le reste, avec des exigences de confort pour les habitants, en recomposant des quartiers, en produisant des architectures soignées s'inspirant des canons de l'architecture traditionnelle ou, au contraire, résolument de leur temps.

L'esprit du secteur sauvegardé de Tours est donné : bâtir la ville d'aujourd'hui dans un « déjà là », allier modernité et lieux de mémoire.

L'histoire du secteur sauvegardé de Tours est en particulier marquée par la reconstruction des monuments majeurs touchés par la guerre, par la reconquête des quartiers historiques, comme celui de la place Plumereau, par la création d'un front de Loire mettant l'université au cœur de la ville, à une époque où le campus à l'américaine éloigné du centre ville, était la norme. La reconquête des quartiers anciens, en assurant une mixité sociale et d'usages, a été largement favorisée par trois OPAH, réalisées entre 1980 et 1994, permettant la réhabilitation de plus de 700 logements et l'aménagement d'espaces publics.

Dans les années 1970, l'évolution et la mutation des activités économiques, commerciales et artisanales inquiète la collectivité, qui doit également prendre en compte la réorganisation des équipements comme le marché de gros qui est sorti du centre historique. L'université engendrera par ailleurs, une nouvelle forme d'économie, le centre historique de Tours devenant pour la région, un lieu d'échange, de loisirs, de convivialité, attirant des magasins nouveaux et des activités tertiaires, ainsi que des professions libérales.

La ville du petit commerce va muter, mais contrairement à d'autres centres historiques touchés par des phénomènes de dévitalisation, Tours développera des activités artisanales et culturelles, grâce à des aides financières. Le traitement des espaces publics, la piétonisation partielle du centre et les campagnes de réhabilitation et de ravalement contribueront également à ce renouveau. En trente ans, 1400 immeubles ont été réhabilités, ravalés ou construits.

Aujourd'hui, le contexte patrimonial a également évolué. Outre la prise en compte des architectures et ensembles urbains du XIXe et du XXe siècle, entrant dans la définition du patrimoine, les notions de valeur d'usage, de lieux de mémoire, d'immatérialité ou encore de savoir-faire font partie de nos préoccupations. Ces notions se concrétisent par la reconnaissance d'un patrimoine plus modeste, se trouvant parfois à cœur d'îlot, dans les cours et espaces libres.

Les gestionnaires sont donc de plus en plus confrontés à un manque d'adéquation entre ces notions nouvelles et un plan et un règlement

du Secteur sauvegardé ne correspondant plus aux préoccupations et conditions actuelles.

A titre illustratif, nous pouvons évoquer les bâtiments portés en hachures fines sur le plan (non protégés), considérés aujourd'hui comme des éléments à valeur patrimoniale à préserver et à mettre en valeur.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments, considérés individuellement comme des architectures ordinaires, constituent avec leurs voisins, des ensembles urbains cohérents, porteurs de l'image des différents quartiers et de leurs strates historiques, à prendre en compte dans une nouvelle écriture réglementaire.

La lecture sur le terrain est révélatrice de cette inadéquation entre le plan et l'évolution du secteur sauvegardé, mettant à jour les difficultés de gestion quotidienne par les différents acteurs. Elle permet aussi de comprendre la nécessité d'établir un inventaire exhaustif, conforme à nos méthodes et approches actuelles, afin de proposer une nouvelle écriture du plan et du règlement.

Cette révision/extension respecte les volontés de préservation et de développement de l'équipe municipale, conciliant le passé et le présent, le respect de la mémoire et le renouvellement de la ville sur elle-même. Le centre des congrès Vinci, le nouvel Olympia et les aménagements d'espaces publics récents sont représentatifs d'un Tours résolument contemporain, dans lequel le Secteur sauvegardé doit s'inscrire.

C. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE

1. LES SECTEUR SAUVEGARDE : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur étant un document d'urbanisme, la connaissance approfondie du contexte urbain et patrimonial, doit impérativement permettre de s'inscrire dans une logique de projet urbain partagé, dans laquelle l'entrée patrimoniale est essentielle. Le but de cette révision/extension, par son approche scientifique et précise, est donc de produire un véritable outil de mise en valeur, alliant préservation et interventions opérationnelles. C'est bien l'esprit envisagé par la commune et par l'Etat pour réaliser la modification, approuvée le 9 mai 2012, portant sur les deux îlots de l'entrée nord du centre historique, qui constituaient un secteur de projets à réaliser à court terme (voir ci-dessous).

Par ailleurs, la révision/extension du secteur sauvegardé doit permettre, au-delà de la stricte approche patrimoniale, d'identifier les quartiers ou immeubles comportant des logements indignes ou inconfortables et d'intervenir plus efficacement sur leur réhabilitation. L'enquête a mis en évidence des secteurs plus spécifiquement touchés par ces phénomènes. Rappelons que dans de nombreux centres historiques, les réhabilitations réalisées dans les premières OPAH des années 1980-90, constituent aujourd'hui une part des bâtiments insalubres.

Enfin aujourd'hui, les documents d'urbanisme se doivent de fixer des objectifs concernant la circulation et le stationnement, les équipements, les activités économiques, auxquels il faut ajouter les problématiques liées à la sécurité incendie, à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, aux économies d'énergie, aux préventions des risques concernant les inondations... Dans le Secteur sauvegardé, nous avons tenté d'apporter des réponses claires et précises à ces questions de fond, ayant une influence sur la réhabilitation des immeubles et sur le traitement des espaces publics.

Tout en favorisant la préservation, le Secteur sauvegardé est, comme l'avait proposé André Malraux, un outil d'urbanisme et de planification adapté au patrimoine dans toutes ses composantes et aux besoins et usages de notre époque. C'est le but que nous nous proposons d'atteindre, en nous appuyant sur un bilan le plus exhaustif possible, révélant les atouts et dysfonctionnements des différents quartiers, afin de réaliser un outil de gestion moderne, moins figé que l'actuel dans ses potentialités d'évolution.

Dans le domaine de la connaissance, la révision/extension du secteur sauvegardé a exploré les champs :

1. De la connaissance du contexte historique et de l'évolution urbaine, socle de nos réflexions sur les stratifications patrimoniales.

2. La connaissance du contexte architectural dans toutes ses dimensions : l'époque de la construction, sa typologie, sa structure, sa mise en œuvre et ses évolutions, ses pathologies et son état actuel, ainsi que son occupation et son usage initial et actuel. Il s'agit bien d'élargir le champ du patrimoine, en particulier aux constructions et espaces libres des XIXe et XXe siècles, ainsi qu'à l'architecture modeste, prise individuellement ou pouvant constituer des ensembles urbains.

3. De la connaissance du paysage urbain, peu prise en compte dans les études antérieures, est l'un des thèmes majeurs de l'étude

(phase 3). Elle porte sur les berges de la Loire, sur l'ensemble de la trame viaire et des places, sur les parcs et jardins publics, mais également sur les cours, jardins et espaces libres privés. Il est à noter que la réforme des permis de construire d'octobre 2007 a officialisé les autorisations d'aménager ces espaces. Cette démarche complète celle portant sur les ensembles urbains, afin de hiérarchiser et de justifier les choix proposés dans la légende du PSMV.

4. De la connaissance du contexte urbain, sur la base d'un travail de terrain, portant sur les espaces bâtis et sur les espaces libres, aboutissant en particulier à la définition d'ensembles urbains. Cette connaissance a été alimentée par la prise en compte des projets de la Ville. Elle a été également « éclairée » par l'appréciation des usages de proximité qui créent les identités de quartiers et participent de la qualité de vie des habitants : rôle fédérateur d'un équipement particulier, spécificités commerciales, pratiques des espaces publics ...

5. De la connaissance du contexte socio-économique, Il s'agit ici d'appréhender les fonctions urbaines assumées du centre ville, au titre de son rayonnement métropolitain ou au titre de ses logiques de proximité : fonctions résidentielles, fonctions d'accueil d'activités économiques (tertiaire, artisanat), fonctions commerciales et de services, fonctions touristiques, fonctions culturelles et récréatives ... Cette analyse n'a évidemment aucune visée « monographique » mais a permis de caractériser les enjeux socio-économiques (d'attractivité, de mixité, de qualité des services rendus ...) qu'il convient de prendre en considération dans une démarche de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.

Cette liste non exhaustive, recense les principaux thèmes qui ont permis aux différentes commissions et groupes de travail de proposer des orientations aux élus qui, par leurs choix politiques, nous permettront de définir les conditions de gestion du Secteur sauvegardé.

La finalité des études portant sur la connaissance doit être de permettre une cogestion harmonieuse et efficace, sur la base d'un document d'urbanisme partagé, favorisant le développement et l'aménagement du centre ville, encore aujourd'hui suffisamment habité et vivant pour être épargnés par la muséification.

2. UNE ETUDE BASEE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMES

Les documents de l'appel d'offre faisaient apparaître en filigrane, un certain nombre d'objectifs à atteindre, dans le cadre de la révision /extension. Les principaux sont décrits succinctement ci-dessous :

. Identifier le patrimoine architectural, urbain et paysager, avec en particulier la prise en compte du paysage urbain dans toutes ses composantes, et un regard sur l'espace public, sur ses usages et ses traitements.

. Elargir la notion de patrimoine, aux architectures du XIXe et du début du XXe (en particulier dans l'extension), et particulièrement aux ensembles urbains de la Reconstruction.

. Constituer un inventaire le plus exhaustif possible recensant le patrimoine, concrétisé par le fichier-immeubles bâtis et non bâtis, précisant, au-delà du simple inventaire, les modifications indispensables pour assurer la mise en valeur, mais également les potentialités d'évolution des éléments considérés, en prenant en compte la notion de stratification historique des bâtiments ou des espaces libres.

. Répondre aux exigences de cohérence avec les objectifs du PADD et les dispositions du PLU

L'un des objectifs majeur de la révision/extension porte sur la mise en cohérence du Secteur sauvegardé avec le PLU, dans le respect des orientations fixées par la loi SRU, renforcé par le décret du 25 mars 2007, modifiant les articles du code de l'urbanisme traitant des secteurs sauvegardés. Le décret concrétise cette volonté, dans son article L313-1 qui stipule : « *Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il existe.* »

Le secteur sauvegardé, à l'instar du PLU, peut édicter des règles visant des objectifs bien précis comme par exemple :

- . Assurer la mixité sociale, en instaurant des servitudes pour la création de logements sociaux
- . Protéger les biotopes par le maintien d'espaces verts
- . Mieux gérer les activités commerciales, en protégeant des linéaires à rez-de-chaussée, dont l'affectation à des activités sera obligatoire,
- . Favoriser la création d'équipements publics par l'instauration d'emplacements réservés pour équipements,
- . Limiter et mieux gérer le stationnement...

. Maintenir une économie dynamique et diversifiée, ainsi que de la mixité sociale en encadrant la protection des activités économiques par des dispositifs en cohérence avec le PADD et en favorisant la diversité des types de logements.

. Prendre en compte des préoccupations nouvelles, émergeant depuis la mise en place du Secteur sauvegardé comme le traitement et l'usage partagé des espaces publics, la nécessité de réaliser des économies d'énergies ou encore d'assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

. Apporter des modifications de fond aux dispositions réglementaires du PSMV

Il convient, dans la révision/extension, d'évaluer l'impact de l'application des règles d'urbanisme adaptées aux particularités du secteur sauvegardé, en particulier pour ce qui concerne la constructibilité, très limitée dans l'ancien PSMV. Elle doit s'inscrire dans la logique d'une densification mesurée de la ville, et ne pas figer des espaces dont la mutation bien encadrée, peut valoriser les ensembles concernés, comme certains cœurs d'îlots par exemple.

3. UN PROJET D'AMENAGEMENT TRADUIT DANS UNE MODIFICATION : LA RESTRUCTURATION DES ILOTS NORD DE LA RUE NATIONALE

Il s'agit d'un projet de requalification d'un lieu emblématique : la porte d'entrée du Secteur sauvegardé à partir du nord, un site situé en bord de la Loire inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco depuis novembre 2000 et donnant sur la place Anatole France, lieu de croisement entre l'ancienne voie royale nord-sud (avenue de la Tranchée - rue Nationale) et l'axe est-ouest, la rue des Tanneurs. Elle a fait l'objet d'aménagements récents : parking souterrain de 400 places et recomposition complète en surface. La vue perspective du site à partir de la descente de la Tranchée est ponctuée de quelques émergences : la bibliothèque municipale, l'église saint Julien, la bibliothèque universitaire et des tours d'habitation.

La Ville souhaitait mener sur ce secteur un véritable projet urbain conciliant le développement économique et culturel, la requalification de l'espace urbain et le projet de tramway. Il était prévu :

- . La création d'un centre d'art contemporain dans l'actuelle école supérieure des Beaux- Arts,
- . La réalisation d'un ou deux hôtels
- . L'aménagement d'une place mettant en relation et en valeur le futur centre d'art contemporain et l'église Saint Julien, en cohérence avec le passage du tramway.

Tout en tenant compte, autant que faire ce peut, du programme de la ville, dès le début des études, nous avons mis en exergues les

objectifs suivants :

. Restructurer l'entrée nord du centre historique, entre la place Anatole France au nord et les rues Colbert et du Commerce au sud, la rue Constantine à l'ouest et la rue Voltaire à l'est, en tenant compte du passage de la première ligne de tramway, dans l'axe nord /sud (rue Nationale).

. Requalifier les cœurs d'îlots autour du futur Centre d'Art Contemporain à l'ouest, des musées et de l'église Saint Julien à l'est.

. Redensifier la ville sur elle-même et accroître son attractivité en proposant des emplacements potentiels pour créer des équipements et des logements nouveaux.

Cette modification devait aussi révéler et préserver un patrimoine urbain et architectural du XX^e siècle, qui a fait l'objet de débats, entre la ville et l'Etat, mais également les tourangeaux dès les premières esquisses de l'architecte Camille Lefèvre. Celui-ci a été nommé par le gouvernement Pétain en Janvier 1941, puis remplacé par son élève Jean Dorian le 2 Juillet 1944 et enfin par Pierre Patout, désigné par la ville en 1946, architecte en chef de la reconstruction du secteur nord.

Cette réalisation qui dépasse le côté formel et esthétique, permet de saisir l'esprit de la reconstruction de Tours et de comprendre la forme urbaine qui en résulte. Elle correspond aux tâtonnements des élus et des concepteurs de l'époque, et plus particulièrement ici sur la recherche d'harmonie entre les monuments historiques (en particulier Saint Julien) et une écriture contemporaine.

La proposition retenue pour la modification a consisté à recomposer et à requalifier l'entrée de ville, à redonner du sens aux deux îlots de la Reconstruction devenus, au fil du temps, des délaissés urbains.

La proposition a tenu compte du programme de la ville, et l'a complété en prévoyant in fine :

. La mise en valeur du patrimoine architectural monumental (église Saint Julien, vestiges du monastère et hôtel Gouin) en dégagant les vues et en irriguant les espaces.

. La réalisation de deux équipements hôteliers de part et d'autre de la rue Nationale, prolongeant la composition de Pierre Patout.

. La création, dans l'école des Beaux-arts, d'un Centre d'art contemporain, s'étendant à l'extérieur, dans des espaces libres aménagés et s'ouvrant sur la ville.

. La recomposition des fronts bordant la rue Nationale, se traduisant par la reprise de l'esprit des portiques-galeries en supprimant le pont-promenade et en offrant plus de vues sur les cœurs d'îlots. Dans ce cadre, doivent être réintégrés les commerces, dans des traitements plus aérés, en augmentant les surfaces de vente pour la partie ouest et en proposant des surfaces traversantes, s'ouvrant sur l'intérieur des îlots.

. La mise en œuvre d'un programme de logements et de commerces le long des rues Colbert, Voltaire, du Commerce et Constantine, se prolongeant à cœur d'îlot en recomposant les vides urbains, à traverser, à s'approprier.

. L'aménagement paysager des cœurs d'îlots.

La modification, approuvée le 9 mai 2012, est intégrée au présent dossier de révision/extension.

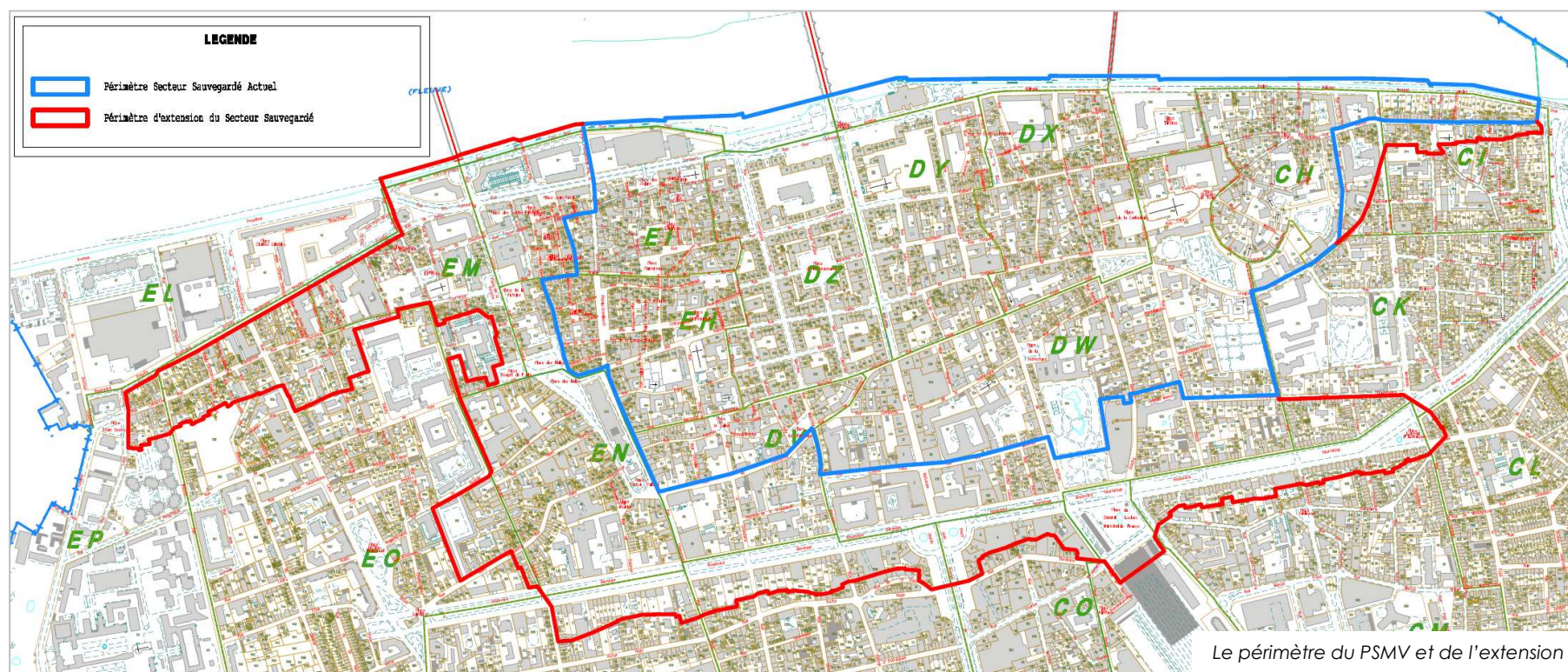
4. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV

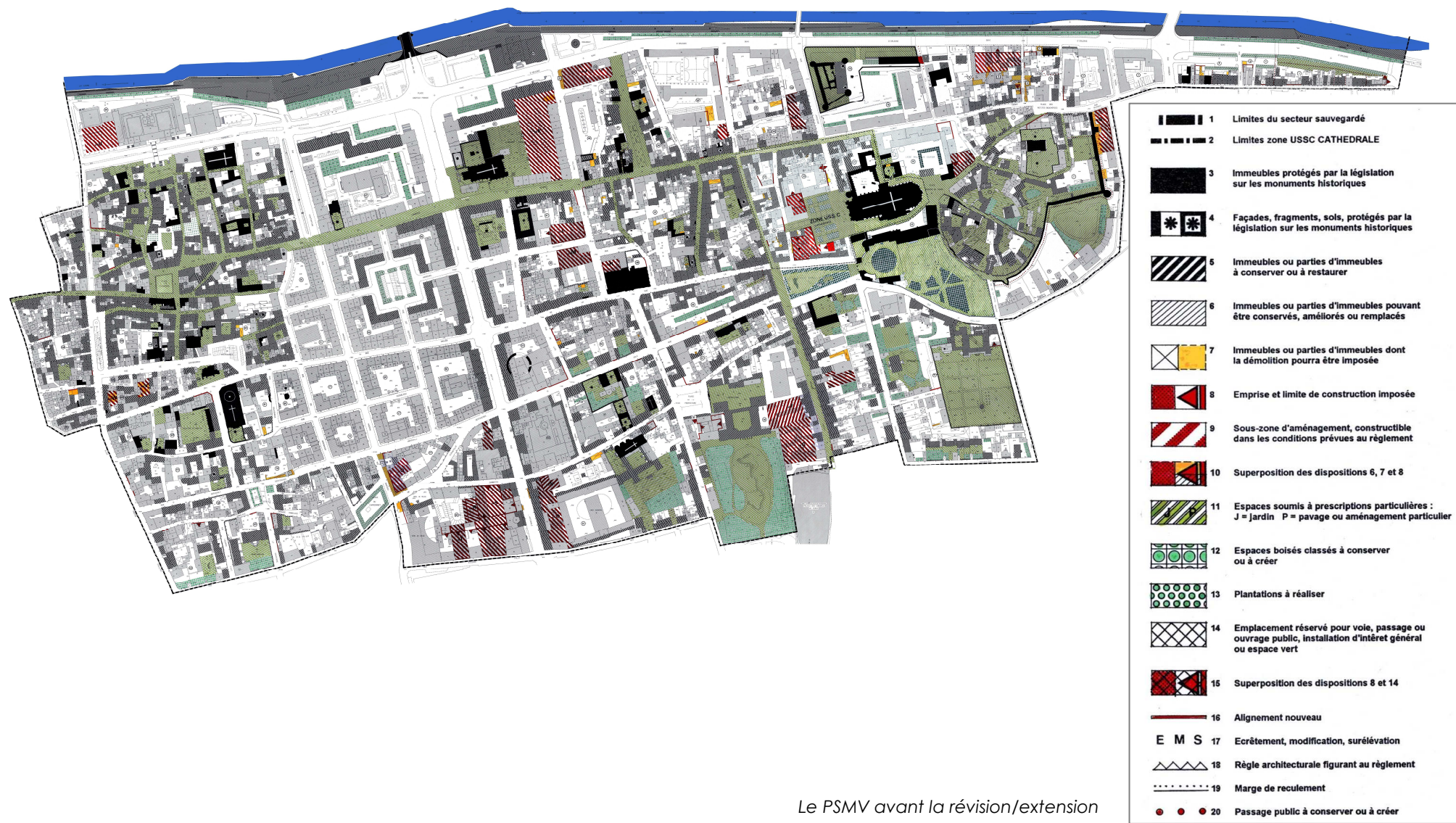
Les limites sud du Secteur Sauvegardé de 1973 s'arrêtent avant le tracé des anciens remparts du XVII^e siècle sur lesquels furent percés les boulevards Béranger et Heurteloup au milieu du XIX^e siècle.

Lors de la dernière révision du POS, une étude spécifique a été menée sur le patrimoine du XIX^e siècle, elle a permis la protection d'environ 1700 immeubles présentant un intérêt architectural et/ou historique ainsi que ceux formant une séquence homogène. C'est ainsi que de nombreux immeubles bordant les boulevards ont été protégés dans le POS, puis dans le PLU. Cette démarche a suscité un intérêt pour le patrimoine du XIX^e siècle, et une prise en compte des quartiers les plus intéressants dans l'extension du PSMV, permettant entre autre, de pérenniser les protections des bâtiments identifiés.

Par ailleurs, en se calant en partie sur le tracé de la dernière enceinte, correspondant au sud aux boulevards, le nouveau périmètre assure une meilleure cohérence avec la structuration réelle de l'espace urbain.

Après validation par la Commission nationale des secteurs sauvegardés, le Secteur sauvegardé de Tours a été étendu par arrêté préfectoral du 16 janvier 2008.





I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE

A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

1. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

1.1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOUR(S)PLUS



Communauté d'agglomération de Tour(s)plus en 2010
Document : ATU

Source : PLU

La commune de Tours appartient à la communauté d'agglomération Tour(s)plus, ayant succédé au SIVOMAT le 1er janvier 2000. Elle regroupe les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours, La Riche, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps, Tours, La Membrolle-sur-Choisille, Luynes, Mettray, Saint-Etienne-de-Chigny et Saint-Genouph. Le 1er janvier 2010, la communauté a intégré cinq nouvelles communes : Ballan-Miré, Savonnières, Villandry, Druyes et Berthenay.

En 2006, avant l'intégration des cinq nouvelles communes, l'agglomération comptait 284 885¹ habitants et représentait 47.7% de la population du département d'Indre-et-Loire. Elle constitue également la première agglomération de la région Centre.

La communauté d'agglomération comporte des compétences obligatoires et optionnelles.

Les compétences obligatoires :

▪ Le développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

▪ Aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Organisation des transports urbains.

▪ Equilibre social de l'habitat :

- Programme local de l'habitat.
- Politique du logement d'intérêt communautaire.

¹ *INSEE 2006 – population totale avec doubles comptes.

- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

▪ **Politique de la ville :**

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

Les compétences optionnelles :

▪ **Aménagement et environnement :**

- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- Assainissement.
- Protection et mise en valeur de l'environnement : lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores ; élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

▪ **Compétence tourisme :**

"sont déclarées d'intérêt communautaire les actions ayant pour objet :

- l'accueil, l'information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire communautaire en lien avec le comité départemental et régional du tourisme, les offices de tourisme existants conservant la maîtrise d'actions menées en direction de leur population locale,
- la définition, la mise en œuvre de la politique du tourisme et des programmes de développement touristique à l'échelon intercommunal notamment dans les domaines de l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de manifestations à caractère événementiel,
- la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique,
- la commercialisation des prestations de services touristiques,
- la création, la gestion et l'entretien d'équipements collectifs touristiques contribuant, compte tenu de la carence ou de la singularité de tels équipements sur le territoire de l'agglomération, au développement touristique".

1.2. LA CHARTE D'AGGLOMERATION

Source : PLU

En Octobre 2003, Tour(s)plus s'est dotée d'une charte. Expression des priorités partagées et complémentaires, elle énonce le projet de développement communautaire traduisant ainsi la solidarité qui s'exerce au sein de l'agglomération pour la construction d'un territoire équilibré.

Elle permet également de donner un cadre opérationnel à la mise en œuvre des grands dossiers d'agglomération (Grand Projet de Ville, Plan de Déplacements Urbains et Programme Local de l'Habitat).

Elle répond enfin, aux enjeux d'extension et de renouvellement urbain tout en cultivant l'identité et la personnalité locale et en s'inscrivant dans la démarche "Loire patrimoine mondial de l'UNESCO".

Elle concourt à améliorer en profondeur et de manière durable la vie quotidienne des habitants par une politique urbaine de proximité, tout en consolidant la stratégie globale qui vise à renforcer les fonctions supérieures de l'agglomération et à assumer ainsi son statut de véritable métropole.

Cette charte sert de base à la mise en œuvre de vastes programmes d'investissement en partenariat avec les instances régionales et départementales.

Le contrat couvrant la période 2008-2011 s'inscrit dans la continuité de la charte de 2003 (mise à jour) tout en ancrant plus fortement l'Agglomération dans une logique de développement durable, notamment à travers la densification territoriale des activités économiques, la valorisation des économies d'énergie, au moyen entre autre, d'une politique incitative en matière d'habitat, la promotion de plus en plus volontaire des modes de déplacements alternatifs à la voiture (en préfiguration du tramway) ou encore le maintien de la biodiversité.

Le programme d'actions s'articule autour des thèmes suivants :

- 1. Conforter le développement économique et touristique**
- 2. Poursuivre la politique de l'habitat et du foncier en cohérence avec le PLH**
- 3. Accompagner la rénovation urbaine**
- 4. Rechercher la performance énergétique**
- 5. Poursuivre la mise en œuvre du "plan vert"**
- 6. Promouvoir une mobilité durable**
- 7. Préserver et restaurer la biodiversité**
- 8. Développer l'accès à la culture**
- 9. Qualifier les espaces urbains**
- 10. Diversifier l'offre en équipements de sports et de loisirs**
- 11. Renforcer les services à la population**

Le PSMV, pour les thèmes qui le concernent, doit s'inscrire dans les objectifs de cette charte.

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Source : PLU

Le SCoT, mis en œuvre par le comité syndical du syndicat mixte de l'agglomération Tourangelle (SMAT) recouvre quarante communes, qui doivent se doter d'un projet partagé préfigurant l'agglomération à l'horizon 2020-2025.

La première phase de concertation portant sur le diagnostic du territoire a été actée le 7 juillet 2009.

Les grands axes du projet de territoire reposent sur quatre leviers emblématiques.

■ **Asseoir une structure urbaine harmonieuse**

L'un des objectifs majeurs du SCOT est de renforcer et de valoriser la trame urbaine dans la diversité de ses composantes, du hameau au centre-urbain, dans le respect de trois principes forts : hiérarchisation, priorisation, recentrage.

■ **Changer les pratiques de mobilité**

L'objectif majeur des SCoT est de réduire de façon significative l'usage de l'automobile au profit de modes plus respectueux de l'environnement et plus solidaires pour les habitants. Cette ambition doit s'exprimer à travers les quatre grands principes suivants :

- rendre l'usage de la voiture moins nécessaire,
- développer et articuler l'offre globale de transports publics,
- apaiser les espaces urbains,
- renforcer la cohérence entre développement urbain et déplacements "durables".

■ **2.3. Un projet rural tout aussi nécessaire que le projet urbain**

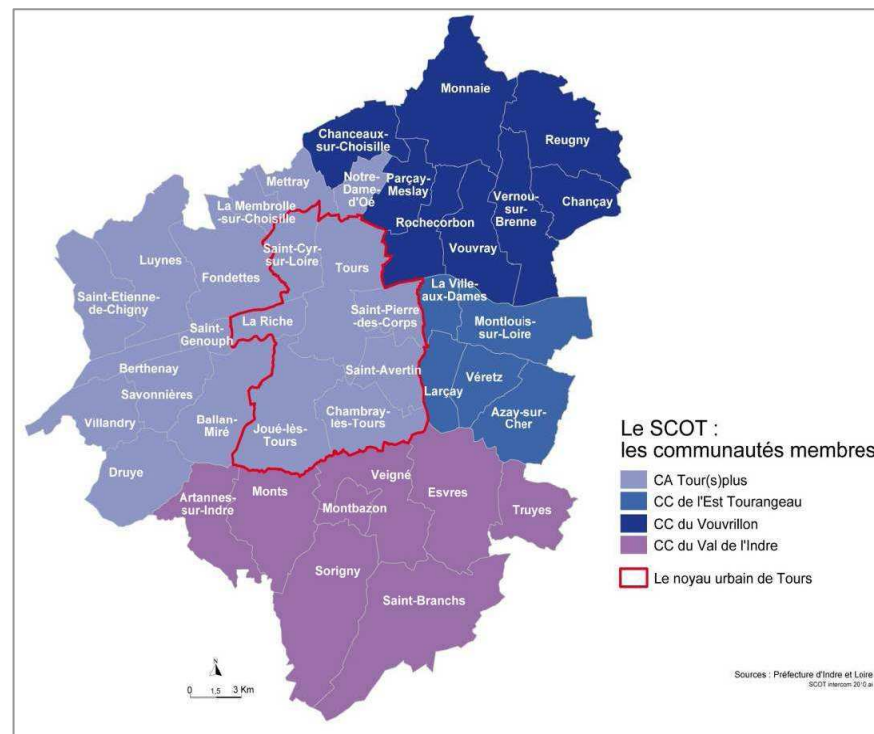
L'espace rural n'est pas un espace en attente d'urbanisation, mais un complément à l'espace urbain.

■ **Produire une agglomération riche de ses spécificités**

Le SCOT entend promouvoir un référentiel de développement reposant sur des notions majeures : identité, équilibre, cohérence et diversité. Il imposera un niveau d'exigence maximum dans la production urbaine à venir, avec l'ambition de préserver les caractéristiques identitaires régionales (du patrimoine bâti ponctuel au val patrimoine mondial de l'UNESCO), mais surtout de s'appuyer sur ce legs pour prolonger et générer de nouvelles formes urbaines excluant systématisme et standardisation.

Cette ambition repose sur la réaffirmation de quelques leviers :

- moins consommer d'espace,



Document : préfecture d'Indre et Loire

- développer la structure urbaine en intelligence avec le milieu,
- poursuivre la démarche de projet urbain pour produire des formes urbaines intégrées. La démarche de projet urbain doit s'imposer. Celle-ci repose sur l'analyse et sur la prise en compte de la spécificité des contextes (centre urbain, centralité de bourg, contexte de plateau, pied de coteau...).

Il convient de produire une ville lisible où l'on se repère, développer des typologies bâties variées, intégrer les enjeux du renouvellement urbain, recréer de l'espace public de qualité.

Le PSMV, pour les thèmes qui le concernent, doit s'inscrire dans les objectifs du SCoT.

2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DU PADD

Le Plan local d'urbanisme de la ville de Tours a été approuvé le 11 juillet 2011. Jusqu'à l'approbation du Secteur sauvegardé, il s'applique dans l'extension du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

La municipalité s'est fixée, pour établir son PADD, les grandes orientations suivantes :

ORIENTATION 1 : Tours, cœur d'une métropole active et attractive

- Conforter la dynamique économique, notamment tertiaire, promouvoir l'innovation et la formation
- Renforcer l'identité métropolitaine en valorisant les potentiels culturels, sportifs, événementiels, touristiques et urbains
- Développer l'accessibilité et s'inscrire dans les réseaux à différentes échelles.

ORIENTATION 2 : Tours, ville des mobilités durables

- Organiser le développement urbain en cohérence avec l'amélioration de l'offre de transports collectifs
- Rééquilibrer l'usage des espaces publics au profit des mobilités non polluantes
- Adapter les voies et les entrées à leur contexte urbain
- Renforcer les échanges entre quartiers et l'accès aux services et équipements.

ORIENTATION 3 : Tours, ville d'accueil et de mixité

- Développer un projet urbain fondé sur la mixité et la proximité
- Répondre à tous les besoins en logements
- Favoriser l'accueil et le développement des activités économiques dans le tissu urbain et au sein des zones d'activités attractives.

ORIENTATION 4 : Tours, ville de Loire et de l'harmonie urbaine

- Ville en harmonie avec les fleuves

- Renforcer la démarche de projet urbain d'insertion pour renouveler et étendre la ville
- Conforter la trame verte pour promouvoir la biodiversité et les pratiques collectives
- Préserver l'agriculture de proximité.

Ces objectifs sont pris en compte dans le secteur sauvegardé. Leur justification est détaillée dans la partie 3 du présent rapport de présentation :

« LES CHOIX RETENUS POUR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR »

Chapitre A : « la prise en compte des démarches supra communales et des objectifs du PADD »

3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES

Source : PLU

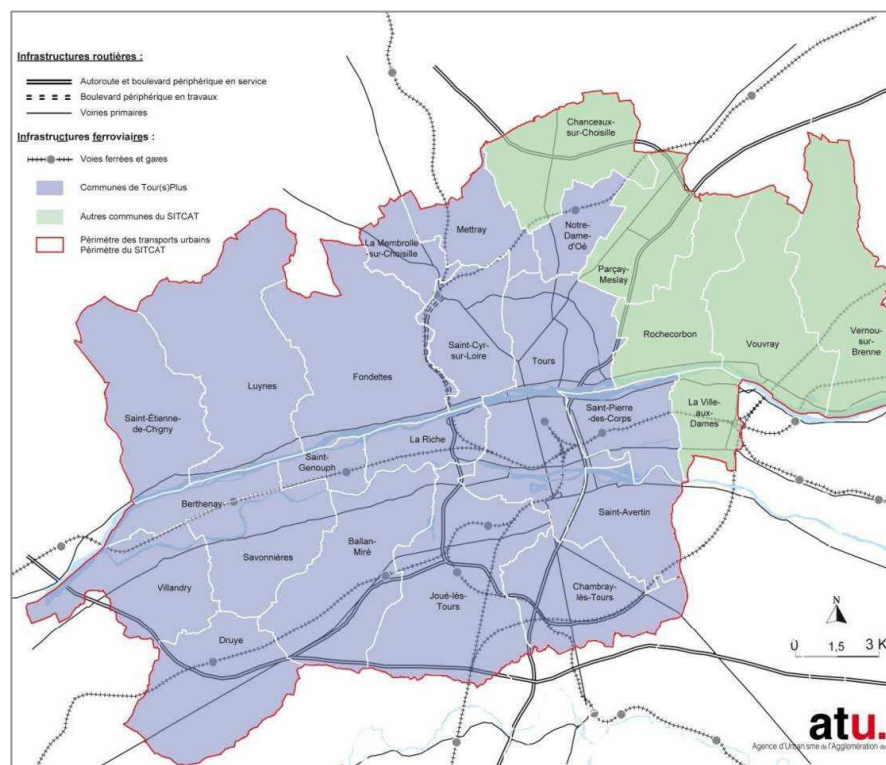
3.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains a été arrêté le 11 avril 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle, autorité organisatrice unique.

Le 1er janvier 2010 le périmètre du SITCAT a été élargi à 4 communes prenant en compte l'extension de Tours(s)plus. Le périmètre actuel comprend 25 communes, dont les 19 communes de Tour(s)plus.

Le PDU a pour vocation essentielle de mettre en cohérence les différentes politiques de transport, avec pour objectif une diminution de l'utilisation de la voiture au profit des modes alternatifs.

Le PDU tourangeau vise la mise en place d'une nouvelle hiérarchisation de la voirie en s'appuyant sur le bouclage progressif du boulevard périphérique. Cette nouvelle hiérarchisation permettra une redistribution de l'espace public en faveur des modes doux, d'une part, et des transports collectifs d'autre part. Le développement de ces derniers s'articulera notamment autour de la mise en place d'un réseau de TCSP (2 lignes) et de la recomposition du réseau de bus, le tout connecté sur des points d'échange avec l'étoile ferroviaire.



Document : PLU, ATU

3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le premier PLH de l'agglomération couvrant la période 2004-2010 a permis de jeter les bases d'une politique communautaire de l'habitat. Dans ce cadre, la construction de près de 7 500 nouveaux logements a été autorisée, près de 6 000 logements ont été mis en chantier et plus de 1 300 logements locatifs sociaux ont été financés à ce jour, afin d'entretenir et accompagner la vitalité démographique et économique de l'agglomération tourangelle. La procédure d'élaboration du nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération d'une durée de 5 ans (2011-2016), a été engagée le 2 octobre 2008.

Les études en cours ont mis en évidence des points de fragilité à traiter :

- Un vieillissement accentué par l'évolution de la structure démographique et les migrations (augmentation des plus de 60 ans, diminution des moins de 30 ans).
- Peu de solutions d'habitat adaptées aux jeunes familles, jeunes actifs (primo-accession, accession sociale) en centre d'agglomération (formes et prix).
- Un étalement urbain galopant (plusieurs indicateurs se dégradent : distance au centre, espace consommé par logement et par habitant), qui freine l'efficacité urbaine, favorise le départ des jeunes actifs, nuit à la qualité de vie.
- Un parc qui se spécialise (centre / périphérie, locatif / propriété occupante, individuel / collectif, voire cumul vers des spécialisations sociologiques) ;
- Le maintien de la qualité du parc : un parc existant (public et privé) encore peu régulé, dont l'évolution peut s'accélérer (précarité énergétique, vieillissement brutal, précarisation des ménages).
- une gestion du parc peu encline aux mobilités résidentielles en l'absence de véritables synergies entre les segments du parc et les gestionnaires.

Sur cette base, une première esquisse de la plateforme stratégique (orientations) a été formulée à partir des axes suivants :

▪ **Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif**

- Promouvoir les espaces de développement prioritaires.
- Favoriser la mixité du logement aux aménités urbaines.
- Privilégier le renouvellement à l'extension urbaine.

▪ **Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale**

- Garantir une offre favorisant la fluidité des parcours résidentiels.
- Encourager toutes les mixités pour enrayer les dynamiques de spécialisation.

▪ **Habiter en intelligence avec son milieu**

- Relever le défi de la conversion du parc existant (adaptabilité, vulnérabilité, performance énergétique, densité...).
- Promouvoir des formes urbaines économes.
- Construire en intelligence avec les sites et les enjeux environnementaux.

▪ **Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat**

- Conforter la politique foncière d'agglomération au service des stratégies communales.
- Rendre l'aide à la pierre plus efficiente.
- Renforcer la structuration et la coordination du partenariat.
- Améliorer la visibilité de l'action publique.

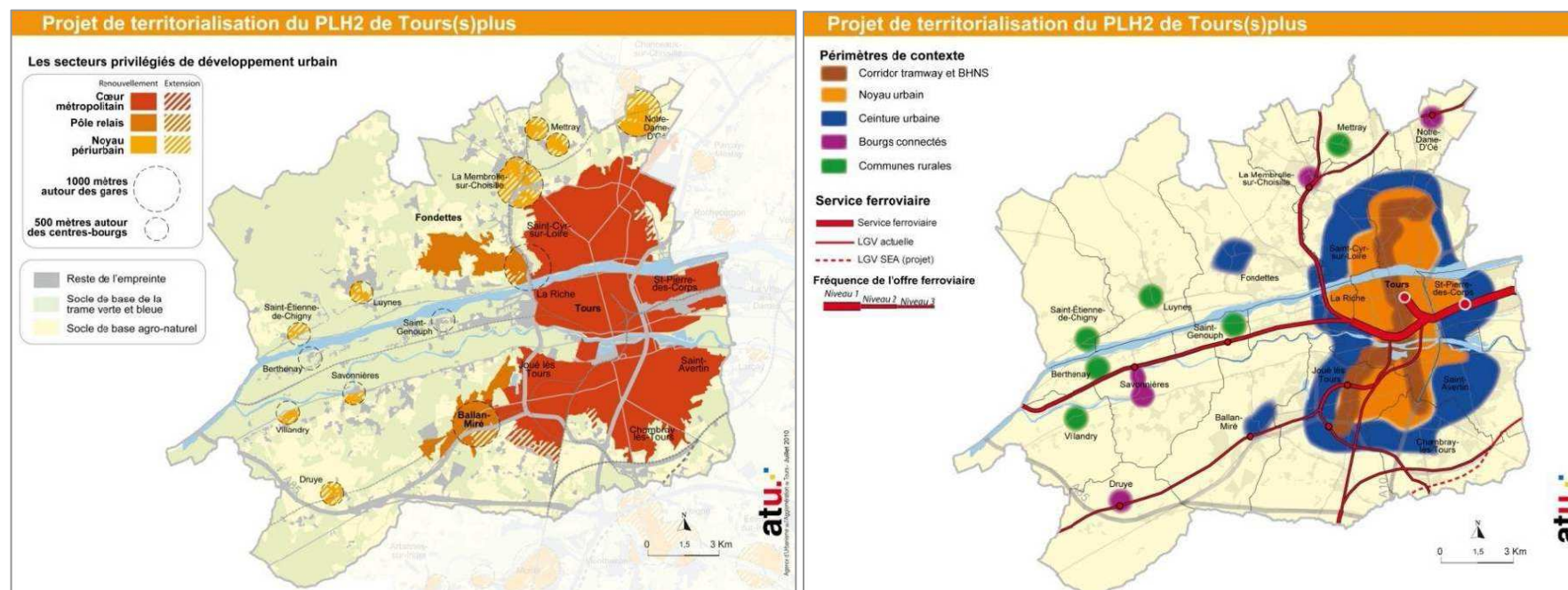
Une approche en termes de production de logements apporte les premiers éléments de cadrage. Avec plus de 600 logements à réaliser par an, Tours constitue le pilier central du dispositif en cours de révision.

Le deuxième PLH propose également une territorialisation accrue

La territorialisation du deuxième PLH distingue trois types de territoires de développement prioritaires, en cohérence avec les travaux du SCOT de l'agglomération tourangelle, également en cours d'élaboration :

- Le cœur métropolitain correspondant à l'empreinte urbaine du noyau urbain et à ses extensions comprenant le corridor du futur tramway.
- Les pôles relais : Ballan-Miré et Fondettes.
- Les centres-bourgs des autres communes périurbaines.

L'aboutissement du processus d'élaboration du deuxième PLH permet de noter deux évolutions majeures de la politique communautaire en la matière : une implication progressive dans les domaines de la gestion et un investissement plus significatif dans l'amélioration du bâti notamment sur le parc privé.



Documents : PLU, ATU

3.3. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL "LOIRE-ANJOU-TOURAIN"

Tours est concernée par le PNR "Loire-Anjou-Touraine" au titre de "ville-porte". Le PLU doit donc être compatible avec la nouvelle charte du PNR, officialisée par décret du 22 mai 2008 et qui s'appliquera sur la période 2008-2020.

Les orientations et objectifs de la charte se déclinent selon trois axes et des thématiques associées :

Axe 1- Des patrimoines pour les générations futures

Préserver la biodiversité, inscrire le territoire dans le respect et la maîtrise des ressources, agir pour nos paysages culturels remarquables ou ordinaires, reconnus ou méconnus, maîtriser l'évolution du territoire.

Axe 2- Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains

Contribuer au développement d'une agriculture durable, engager collectivités et entreprises dans une dynamique de performance environnementale, soutenir les activités économiques et sociales liées aux patrimoines du territoire...

Axe 3- Un territoire responsable et dynamique, ouvert à la coopération

Conduire une politique culturelle concertée et créative valorisant les patrimoines et le paysage, contribuer à l'éducation des citoyens de demain...

3.4. LE PLAN CLIMAT

Tours constitue un acteur essentiel du plan climat engagé par la Communauté d'agglomération.

Il doit mettre en œuvre un ensemble d'actions pour lutter contre le réchauffement climatique. Tour(s)plus participe également à la stratégie nationale d'atténuation de gaz à effet de serre en s'inscrivant dans le facteur 4, réduire d'ici à 2050 nos émissions de gaz à effet de serre, soit 3% par an. Le bilan carbone a d'ailleurs montré que le secteur résidentiel est le premier émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire communautaire devant l'industrie, le fret et les déplacements.

Le plan climat identifie 5 grandes priorités, dont le PLU peut être le relais pour changer les comportements au service d'un environnement de meilleure qualité. Cela suppose la poursuite ou la mise en œuvre d'actions volontaristes concernant notamment les déplacements, la construction, ou encore l'autonomie énergétique.

3.5. LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau, élaboré par le comité de bassin, puis approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Il constitue un instrument de cohérence dont la planification d'urbanisme doit tirer profit et enseignement.

La loi sur l'eau prévoit explicitement que les décisions administratives (dont les documents d'urbanisme) doivent tenir compte des dispositions du plan.

Le premier SDAGE du bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur le 1er décembre 1996. Les objectifs du document adaptés au territoire de la ville de Tours étaient :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,

- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- savoir mieux vivre avec les crues.

Pour améliorer la sécurité des personnes et des biens, le SDAGE préconisait également de mettre un terme à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de renouveler la culture du risque d'inondation.

Un nouveau SDAGE couvre la période 2010-2015

En application de la loi du 21 avril 2004, qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin a approuvé le nouveau SDAGE en octobre 2009. Il intègre les objectifs environnementaux de la directive :

- l'atteinte d'un bon état écologique des eaux en 2015,
- la non-détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE révisé indiquent la marche à suivre, montrent la voie pour atteindre le bon état des cours d'eau et plans d'eau d'ici 2015.

Les collectivités locales constituent l'un des acteurs essentiels de ce processus, notamment par leurs actions en faveur de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques (assainissement eaux usées et pluviales, non-utilisation de pesticides, maîtrise des prélèvements d'eau), la préservation des zones humides et des milieux aquatiques...

Il rappelle également les enjeux de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondation tout en précisant que *"dans les autres zones d'aléa (faible et moyen) : les constructions et aménagements nouveaux qui ne relèvent pas de la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace peuvent être autorisés, dans les limites spatiales de l'urbanisation existante à la date de l'approbation du SDAGE et dans la mesure où des dispositions sont prises pour en réduire la vulnérabilité"*.

Le programme de mesures relève de 5 grandes problématiques portant sur les pollutions des collectivités et les pollutions industrielles et d'origine agricole, la morphologie, l'hydrologie et les zones humides.

Les SAGE correspondent à des déclinaisons locales des enjeux du SDAGE, ils définissent les actions nécessaires à mettre en place. La partie Sud de Tours fait partie du SAGE du Cher Aval.

D'autre part, à la demande de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, le SDAEP (Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable) a été actualisé et validé en avril 2010 ; ce qui va permettre de développer les démarches territoriales et les conventions de partenariat.

Ces démarches ont pour objectifs :

- d'intégrer les enjeux locaux "DCE" pour l'atteinte du bon état des eaux,
- de renforcer l'efficacité de l'euro investi,
- de mettre en œuvre le futur programme de mesures et le SDAGE,
- de bénéficier de l'expérience acquise dans les "contrats de bassin versant".

3.6. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

Conformément au code de l'environnement, un plan de protection de l'atmosphère a été élaboré sur l'agglomération tourangelle. Il a pour objectifs de ramener la concentration de polluants dans l'air en-dessous des valeurs limites fixées par la réglementation et de définir des mesures d'urgence limitant l'ampleur et les effets des pics de pollution.

Le périmètre retenu est celui du SCOT de l'agglomération tourangelle.

Le plan de protection de l'atmosphère a été approuvé le 16 Novembre 2006. Des indicateurs plaident pour que des actions soient engagées, afin d'anticiper une possible dégradation et établir une réglementation plus sévère dans le futur.

A ce titre, deux polluants ont été ciblés : le dioxyde d'azote (NO₂) et les composés organiques volatils (COV : hydrocarbures, solvants,...) précurseurs d'ozone.

Pour chacun d'eux, le plan de protection propose deux axes de progrès et vingt-quatre actions concrètes pour reconquérir la qualité de l'air dans l'agglomération, certaines pouvant être mises en œuvre dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme et du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Tours.

En particulier, la réduction des émissions des sources mobiles (transports), qui interviennent pour plus de 55% dans les émissions de NO_x, est une priorité.

Dans ces conditions, le développement de l'intermodalité, en favorisant l'usage des deux roues, l'incitation aux moyens de transports alternatifs à la voiture (développement des transports en commun), notamment pour les déplacements domicile-travail, l'intégration des déplacements dans les choix d'urbanisme sont nécessaires. Ces actions concourent dans le même temps à la lutte contre le changement climatique.

3.7. LE PATRIMOINE MONDIAL "VAL DE LOIRE"

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 novembre 2000, en tant que paysage culturel vivant, de Sully-sur-Loire (dans le Loiret) à Chalonnes-sur-Loire (dans le Maine et Loire). « Cette inscription signifie que le Val de Loire, bien naturel et culturel, a une valeur exceptionnelle universelle dont la perte serait irremplaçable pour la mémoire collective de l'Humanité » (extraits du projet de Plan de gestion du Val de Loire - Patrimoine mondial de l'Unesco p.2). La commune de Tours est partiellement incluse dans le périmètre retenu.

Un plan de gestion du Val de Loire a été élaboré par les services de l'Etat. Il est en cours de concertation avec tous les acteurs dont les collectivités territoriales. Il a pour objectif la préservation des valeurs patrimoniales et paysagères dans l'occupation, l'organisation et l'aménagement de son territoire. Constituant "un référentiel commun" pour une gestion partagée, il comprend plusieurs orientations thématiques dont celles liées à l'aménagement urbain sont les suivantes :

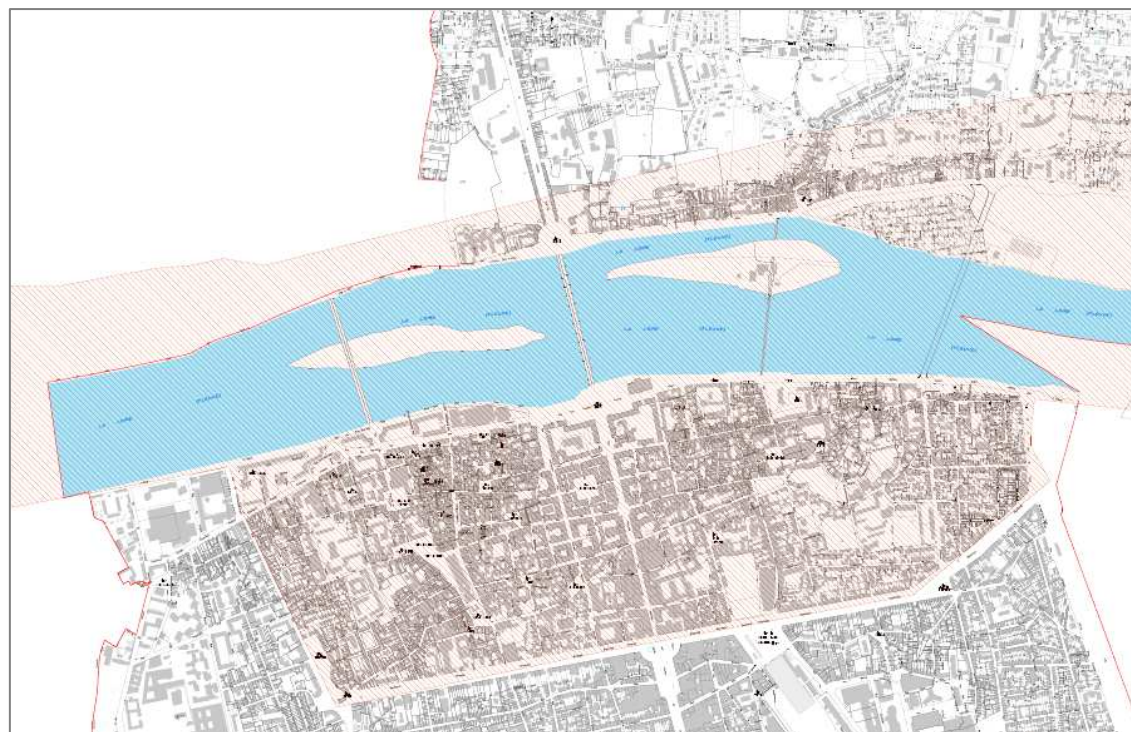
- **préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables** : préserver le patrimoine bâti ligérien, aménager en conservant l'esprit des lieux, restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation, ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bord de Loire, préserver la trame verte et bleue dans le val,
- **maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire** : maintenir les paysages viticoles...
- **maîtriser l'étalement urbain,**

- **organiser le développement urbain** : insérer les constructions nouvelles dans la trame ligérienne traditionnelle, aménager les espaces publics urbains, préserver les belvédères et les points de vue remarquables, concilier nouvelles constructions et patrimoine ligérien,
- **réussir l'intégration des nouveaux équipements** : franchissement, voies...
- **valoriser les entrées et les axes de découverte du site** : qualifier les grands axes de découverte du fleuve, préserver les alignements d'arbres, gérer et maîtriser la publicité,
- **organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages,**
- **favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire.**

Le Secteur sauvegardé constitue un outil pertinent pour traduire les orientations préconisées dans la charte d'engagement en vue d'une bonne gestion du site, notamment la valorisation du patrimoine. paysager et bâti, l'ensemble devant garantir la pérennité du label.

Le périmètre classé au patrimoine mondial UNESCO sur la commune de Tours comprend :

- **les quais et les coteaux en rive droite de la Loire**
 - **les secteurs anciens au sud de la Loire délimités par les boulevards Heurteloup, Béranger et la rue Léon Boyer. Ils sont compris dans leur quasi-totalité dans le Secteur sauvegardé.**



Périmètre UNESCO

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. SOCIO-DEMOGRAPHIE : UN CENTRE VILLE ATTRACTIF

1.1. LA CROISSANCE

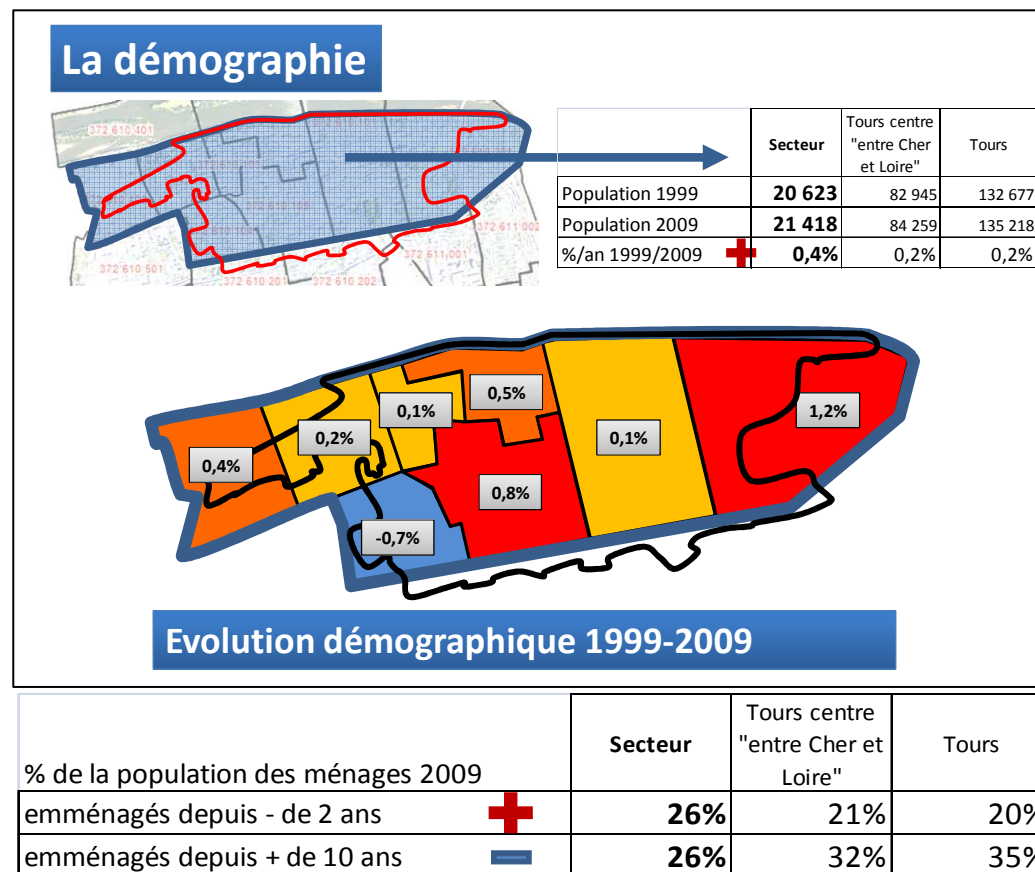
La ville de Tours accueille 135.000 habitants. En termes d'attractivité urbaine, il convient aussi de prendre en considération une « unité urbaine » de 345.000 habitants. Le secteur sauvegardé de Tours est **donc un ensemble urbain historique qui s'inscrit dans un rayonnement métropolitain important et en croissance.**

Le périmètre du PSMV en tant que tel, accueille **environ 21.500 habitants**. Cette évaluation reste approximative et se situe sur le zonage « IRIS » le plus approchant.

Il est remarquable de constater que ce périmètre enregistre **une croissance démographique importante**, deux fois supérieure, en taux, à celle, déjà significative, qui se manifeste au niveau de la commune. Cette croissance représente un gain de **plus de 1.000 habitants en 10 ans.**

Comme l'indique la carte ci-contre, cette croissance est nuancée selon les quartiers. On notera la forte dynamique du quartier Cathédrale/Blanqui.

Il est aussi intéressant de constater que le centre ville donne lieu à **des « renouvellements de la population » plus fréquents**. Ainsi 26% des ménages du périmètre PSMV ont emménagés il y a moins de deux ans, contre un taux moyen de 30% pour la ville. Ce taux est sensiblement plus élevé dans les quartiers centraux que dans les quartiers « Lamartine » et « Cathédrale ».



1.2. LA TYPOLOGIE DES MENAGES

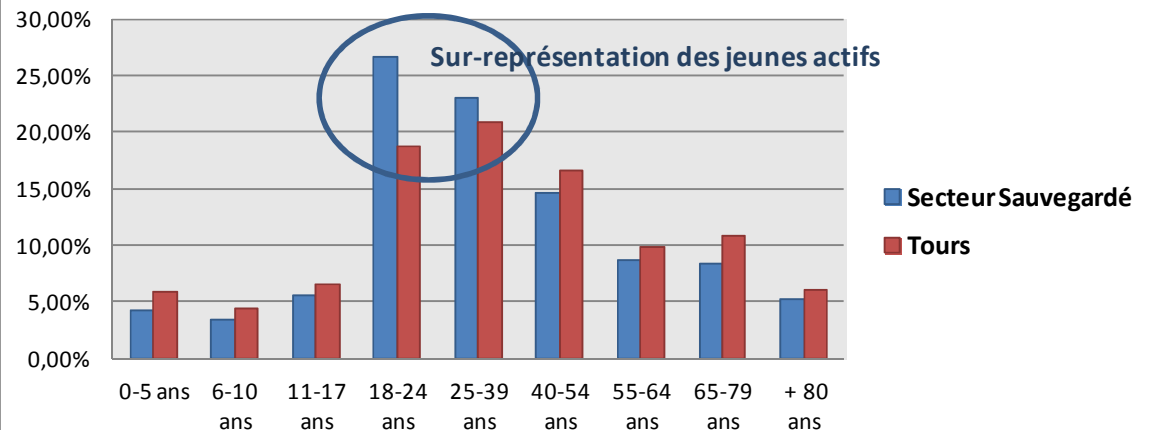
Sur quelques critères généraux permettant de caractériser la population du centre, on peut souligner que :

→ La population du périmètre est plutôt **dominée par les classes d'âge intermédiaire des « jeunes actifs ou étudiants »**. Le taux des 18-24 ans est très surreprésenté (27% contre 19% à l'échelle de la ville). A l'inverse, les jeunes enfants et les personnes âgées sont proportionnellement moins représentés. Cette tendance s'exprime de manière très prononcée dans les quartiers centraux. Elle est plus nuancée dans les quartiers Lamartine et Cathédrale/Blanqui qui accueillent une proportion d'enfants et de personnes âgées plus conforme à la moyenne.

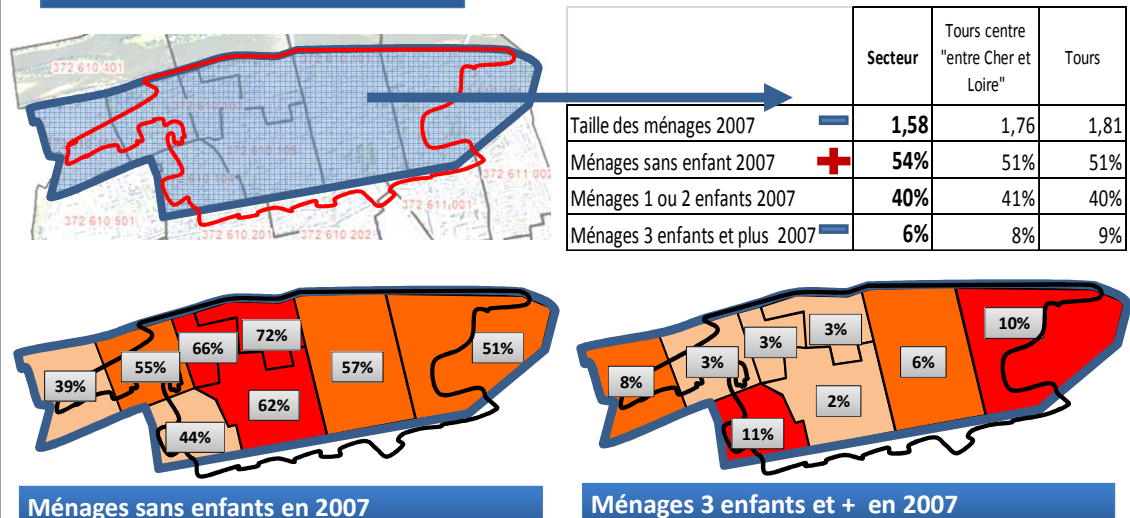
→ En corollaire, on constate que **la taille moyenne des ménages en moindre** dans le centre qu'à l'échelle de la ville. 54% des ménages sont « sans enfants » ; ce taux atteint de 60 à 72% dans les quartiers centraux, tandis qu'il ne dépasse pas 40% dans le quartier Lamartine.

Inversement les ménages de « 3 enfants et plus » ne sont que 6% ; mieux représentés dans le quartier Cathédrale/Blanqui et dans le Sud Ouest du périmètre.

Population par classes d'âge - RGP 2009



Taille des ménages



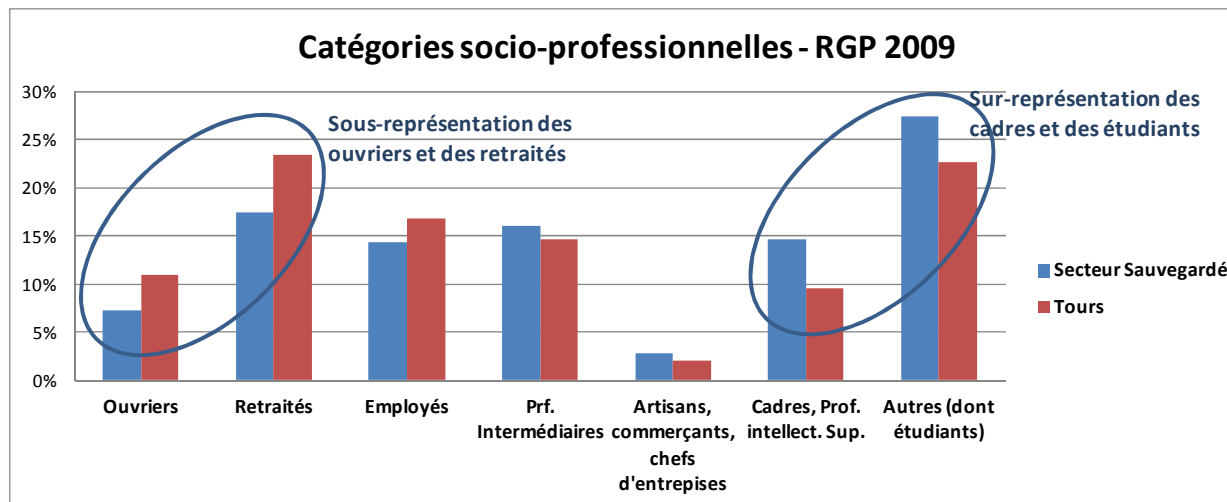
→ Sans grande surprise, le centre historique voit **une « sur-représentation » des cadres et des étudiants**, et, inversement, une plus faible présence relative des ouvriers, des retraités et, dans une moindre mesure, des employés.

Là encore, des nuances sont à noter, avec clairement un profil sociodémographique beaucoup plus proche de la moyenne dans le quartier « Lamartine » : 3 fois plus d'ouvriers (en proportion) que dans les quartiers centraux, ... et de 2 à 3 fois moins de cadres.

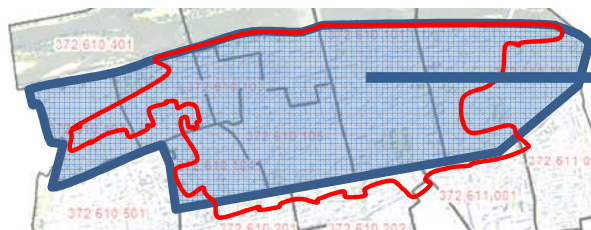
→ Cette « distinction inter-quartiers au sein du périmètre est encore plus explicite sur des critères socio-économiques.

Ainsi, si **les revenus moyens des ménages dans le périmètre du secteur sauvegardé sont globalement supérieurs de 22% à ceux des ménages tourangeaux**, les écarts au sein même de ce périmètre sont plus éloquentes :

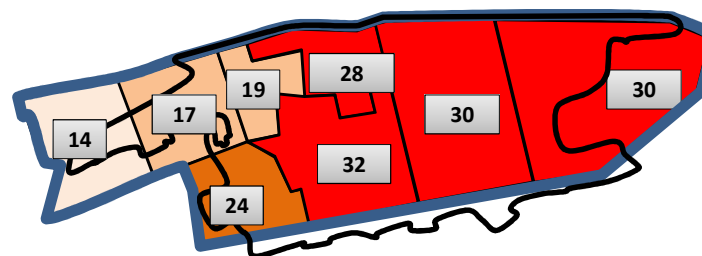
- o les revenus moyens dans le quartier Cathédrale sont ainsi plus de deux fois supérieurs à ceux du quartier Lamartine,



Revenus des ménages 2009



Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
Revenus moyen par UC 2009 +	24 529	20 041

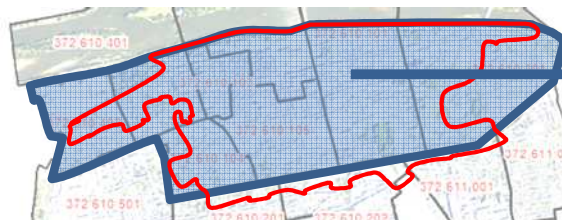


Revenu moyen par unité de consommation (*1.000€)
2009 – Source : DGI

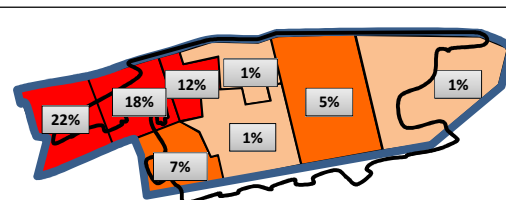
- o le % de bénéficiaires de l'APL avoisine 20% sur ce même quartier Lamartine, alors qu'il est de 1% dans plusieurs quartiers centraux et dans le quartier Cathédrale ...

Au total, ces indicateurs soulignent la **grande diversité sociale de ce périmètre**, avec un **déséquilibre territorial qui s'exprime clairement entre l'Est et l'Ouest ...**

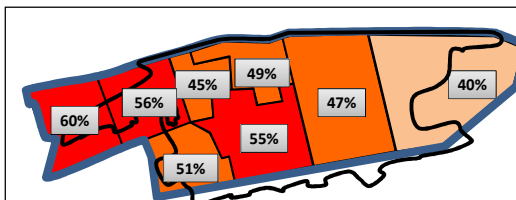
Bénéficiaires d'allocations sociales



	Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
Nbre de personnes couvertes par une allocation sociale	50%		50%
Dt APL	8%		9%



% Bénéficiaires de l'APL
Source : CAF 2011 / rapporté population 2009



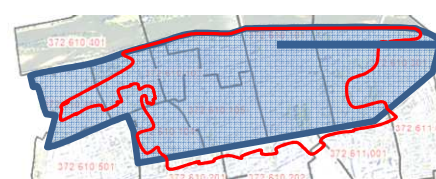
% Bénéficiaires d'une allocation sociale
Source : CAF 2011 / rapporté population 2009

1.3. LA MOTORISATION DES MENAGES

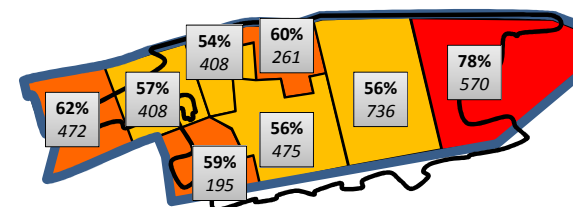
S'il s'agit moins d'un indicateur social que d'un indicateur de « pratique urbaine », on peut toutefois relever que **« seuls » 61% des ménages du centre possède (au moins) une voiture**. Ce taux est de 70% à l'échelle de la ville. Parallèlement, 34% des ménages dispose d'une place de parking.

A titre indicatif, on pourra relever qu'environ 3.500 ménages vivant dans ce périmètre ont une voiture mais pas de place de parking.

Les ménages et ... la voiture



	Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
% des ménages 2009			
ayant au moins 1 voiture	61%	66%	70%
ayant au moins 1 place de parking	34%	37%	42%
Nbre de ménage avec une voiture (au moins) mais sans parking	3 524	13 640	20 421
% / nbre total de ménages	27%	29%	28%



% ménages ayant au moins 1 voiture- 2009
... et nombre de ménages ayant une voiture mais pas de place de parking

2. LE PARC ET LE MARCHÉ DU LOGEMENTS

2.1. LES « PETITS » LOGEMENTS

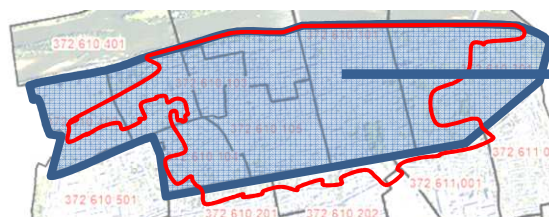
Les caractéristiques fonctionnelles du parc de logements sont évidemment en lien aux constats sociodémographiques évoqués précédemment. Ainsi par exemple, on peut souligner :

- la **surreprésentation des « petits logements » (1 pièce)** : 25% du parc, contre 17% à l'échelle de la ville. Dans certains quartiers centraux, ces logements pèsent jusqu'à 30% du parc.
- Inversement, **le faible nombre relatif des grands logements** (4 pièces et davantage) : 24% du parc ... contre 38% à Tours. Là encore, cette moyenne distingue les quartiers centraux (20% de grands logements environ) des quartiers Est (Lamartine) et Ouest (Cathédrale/Blanqui).

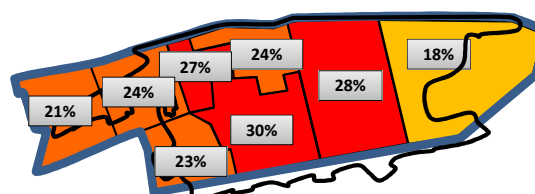
2.2. LA TENSION DU MARCHÉ

Globalement, le marché immobilier est soutenu dans le centre de Tours, avec forte attractivité. On peut souligner un taux de vacance (2009) légèrement supérieur au sein du périmètre qu'à l'échelle de la ville. Cependant, **ce taux est relativement bas (8%)**, assez proche d'une vacance de « marché » ; surtout, il a enregistré une forte baisse ces 10 dernières années, en particulier dans les secteurs centraux.

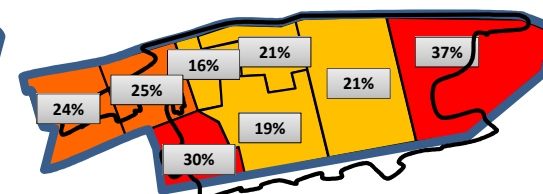
Taille des logements - 2009



	Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
% Logements 1 pièce	+	25,0%	18,0%
% Logements + de 4 pièces	-	24,0%	36,0%

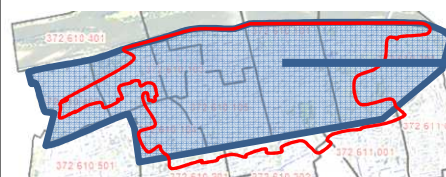


% logements 1 pièce

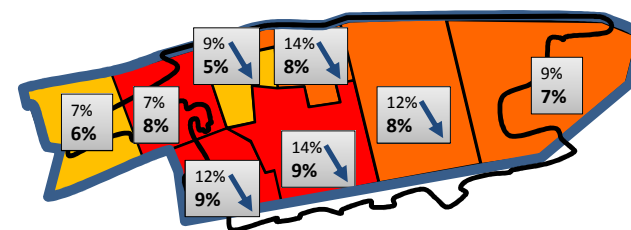


% des logements + de 4 pièces

Vacance des logements



	Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
Vacance du parc 1999	+	10,0%	9,0%
Vacance du parc 2009	+	8,0%	7,0%



% logements vacants 2009 (et en 1999)
(+ tendance d'évolution 1999-2009)

2.3. LEMARCHE LOCATIF

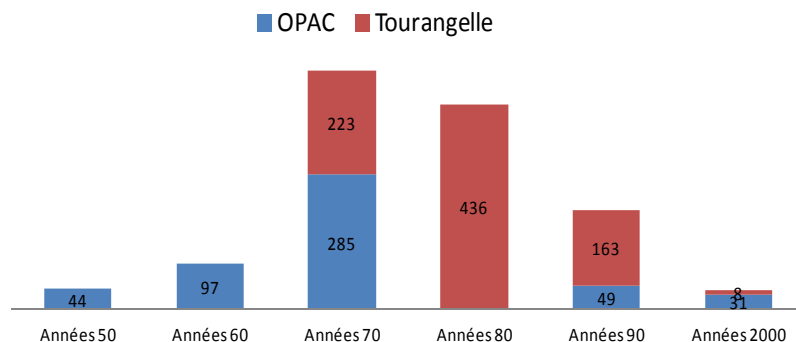
Le marché locatif est dominant, avec une représentation significatif du logement social, mais toutefois des logiques de quartier très contrastées.

Trois résidences principales sur 4 au sein du secteur sauvegardé sont occupées par un locataire, contre 2 sur 3 à l'échelle de la ville. Cette caractéristique est un écho à un peuplement majoritaire d'étudiant et de jeunes actifs mais répond aussi aux spécificités socio-économiques par quartier. Ainsi les locataires sont plus de 80% sur la partie Ouest du périmètre ; inversement, les propriétaires-habitants sont plus nombreux dans le quartier Cathédrale/Blanqui.

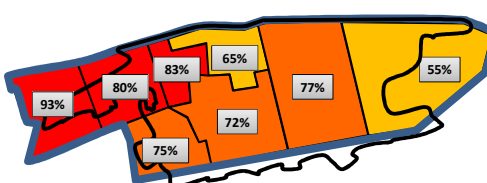
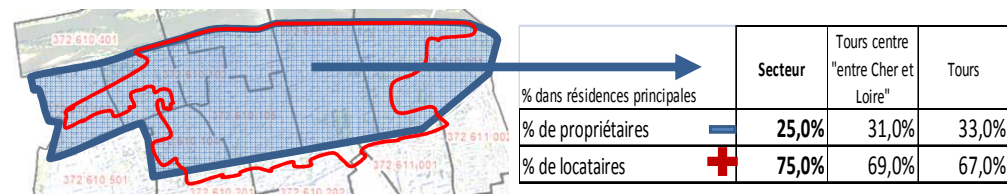
Le parc social « pèse » beaucoup dans cette répartition. Une volonté municipale très ancienne a été de maintenir une offre de logements sociaux en centre ville. Deux principaux bailleurs ont un parc important dans le périmètre :

- 506 logements pour l'OPAC (dont 256 dans l'emprise de l'extension)
- 830 logements pour la tourangelle (dont 764 dans l'emprise de l'extension)

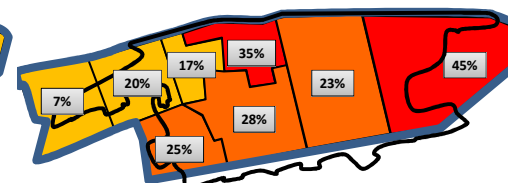
Période de construction des logements sociaux dans le périmètre du secteur sauvegardé



Statut d'occupation des résidences principales



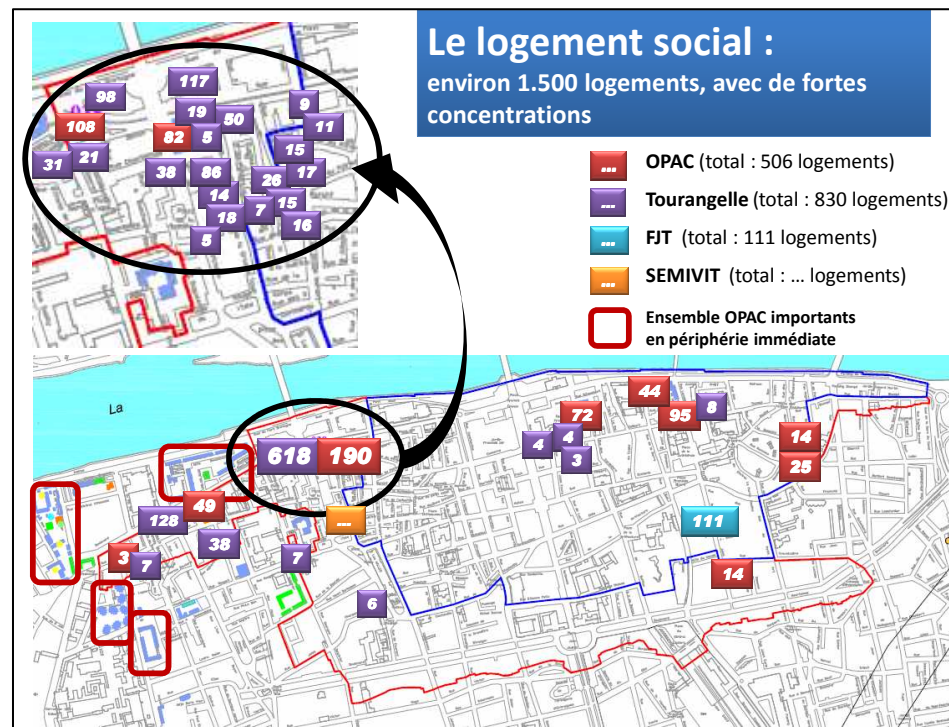
% de locataires en 2009 (occupation des résidences principales)



% de propriétaires en 2009 (occupation des résidences principales)

Le logement social :

environ 1.500 logements, avec de fortes concentrations



Par ailleurs, sur la partie Ouest, en frange immédiate du secteur sauvegardé, d'autres résidences OPAC accueillent de nombreux logements.

On peut relever que la majorité des logements OPAC a été construit dans les années 70, dans le cadre d'opérations importantes. Les logements de la « Tourangelle » date plutôt des années 80 et 90, dans le cadre d'opérations de plus petites tailles. Les opérations construites dans les années 90 et 2000 s'inscrivent dans une logique plus diffuse (petites opérations, intégration en tissu ancien, curetage ..)

Au total, si on peut estimer que le périmètre du secteur sauvegardé accueille environ de 12 à 15% de logements sociaux, ce taux n'a guère de sens. Il convient plutôt de retenir que :

- ce périmètre couvre une partie d'un quartier social important « Lamartine/Bretonneau »
- qu'une offre sociale plus diffuse existe aussi dans les quartiers centraux

Le **logement étudiant** donne lieu à une offre dédiée (résidences étudiantes, résidences universitaires du CROUS), qui se positionne en périphérie du centre, dans le secteur de la gare ou à Tours Nord. Pour autant, évidemment l'offre locative du centre répond aussi à cette demande, dans des conditions toutefois très variable et très précaires.

2.4. LE MODE DE CHAUFFAGE

L'appréciation qualitative des logements est largement appréhendée dans d'autres chapitres de ce diagnostic. Relevons ici une forte représentation (38% contre 24% à l'échelle de la ville) des logements disposant d'un chauffage individuel électrique. Ce taux avoisine 50% dans les quartiers centraux.

Le logement étudiant :

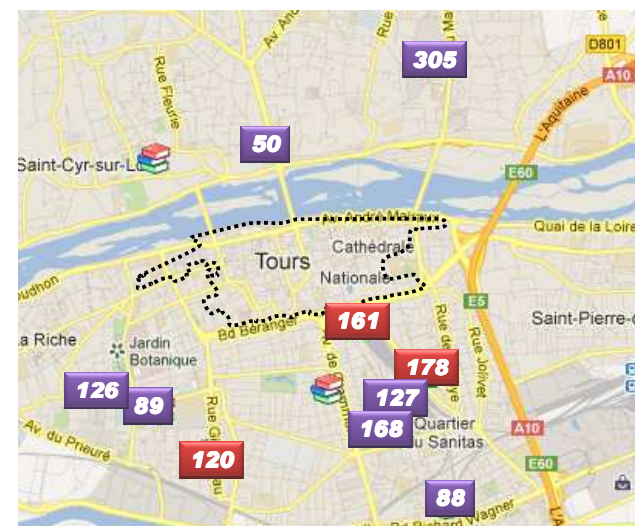
Une offre « dédiée » périphérique à l'hyper-centre
Une offre diffuse en locatif privé

■ Résidences étudiantes

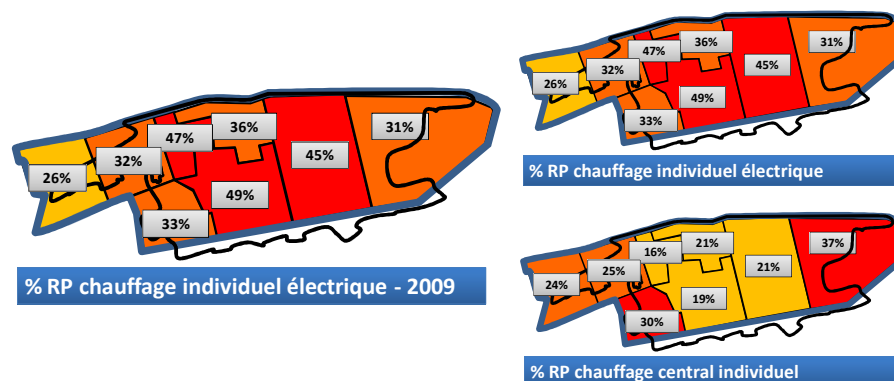
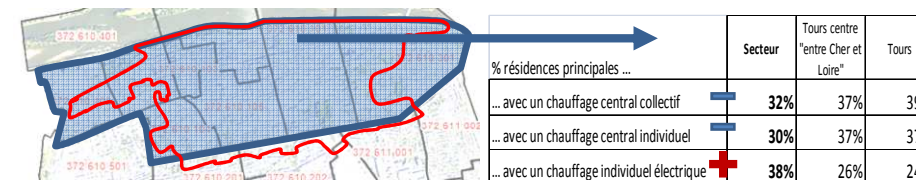
■ Résidence universitaires CROUS

161 : Estudines Léonard de Vinci
178 : Studéa Gare
120 : SEM Maryse Bastié

50 : CROUS Croix Montoire
305 : CROUS St Symphorien
127 : CROUS Sanitas
168 : CROUS Europa
88 : CROUS Christophe Colomb
126 : CROUS Tonnellé
89 : CROUS Hélène Boucher



Mode de chauffage des résidences principales



3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Note : cette analyse économique² s'appuie en très grande partie sur l'étude réalisée en juillet 2012 par l'**Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine (OE2T)** à la demande de Tour(s)Plus.

3.1. LEA DIVERSITE DES EMPLOIS

Une très grande densité d'emplois, qui positionne le centre historique comme le premier pôle d'activités de l'agglomération

Le périmètre du secteur sauvegardé concentre **3.606 établissements et près de 14.700 emplois**. Il s'agit clairement **du premier pôle d'activités de l'agglomération**. Il représente 18% des emplois situés dans Tours et 10% de ceux de l'agglomération. Il regroupe autant d'emplois que l'ensemble des zones d'activités sur la commune de Tours (14.218 en 2012).

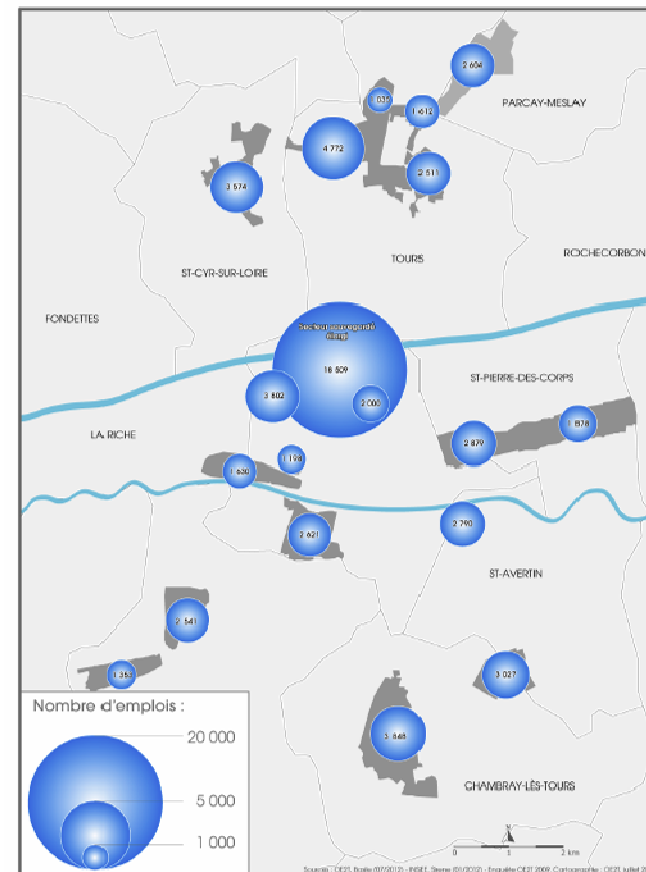
Cette vocation économique **est donc déterminante et très influente dans l'image et le fonctionnement du centre ville historique**. Elle doit être préservée, voire accentuée ; avec des impacts évidemment très divers en fonction de la nature de ces activités.

3.2. LES MOTEURS ECONOMIQUES

Plusieurs grandes caractéristiques caractérisent ce pôle d'activités, en lien direct avec des fonctions naturelles de centralité métropolitaine :

- **Le secteur « non marchand »** représente 57% des emplois dans notre périmètre, contre 47% à l'échelle de la ville. Ce taux atteint 80% dans certains quartiers du centre. Il est aussi très élevés (65% environ) dans le secteur cathédrale et Lamartine.

LES PRINCIPAUX POLES D'EMPLOIS DE L'AGGLOMERATION DE TOURS

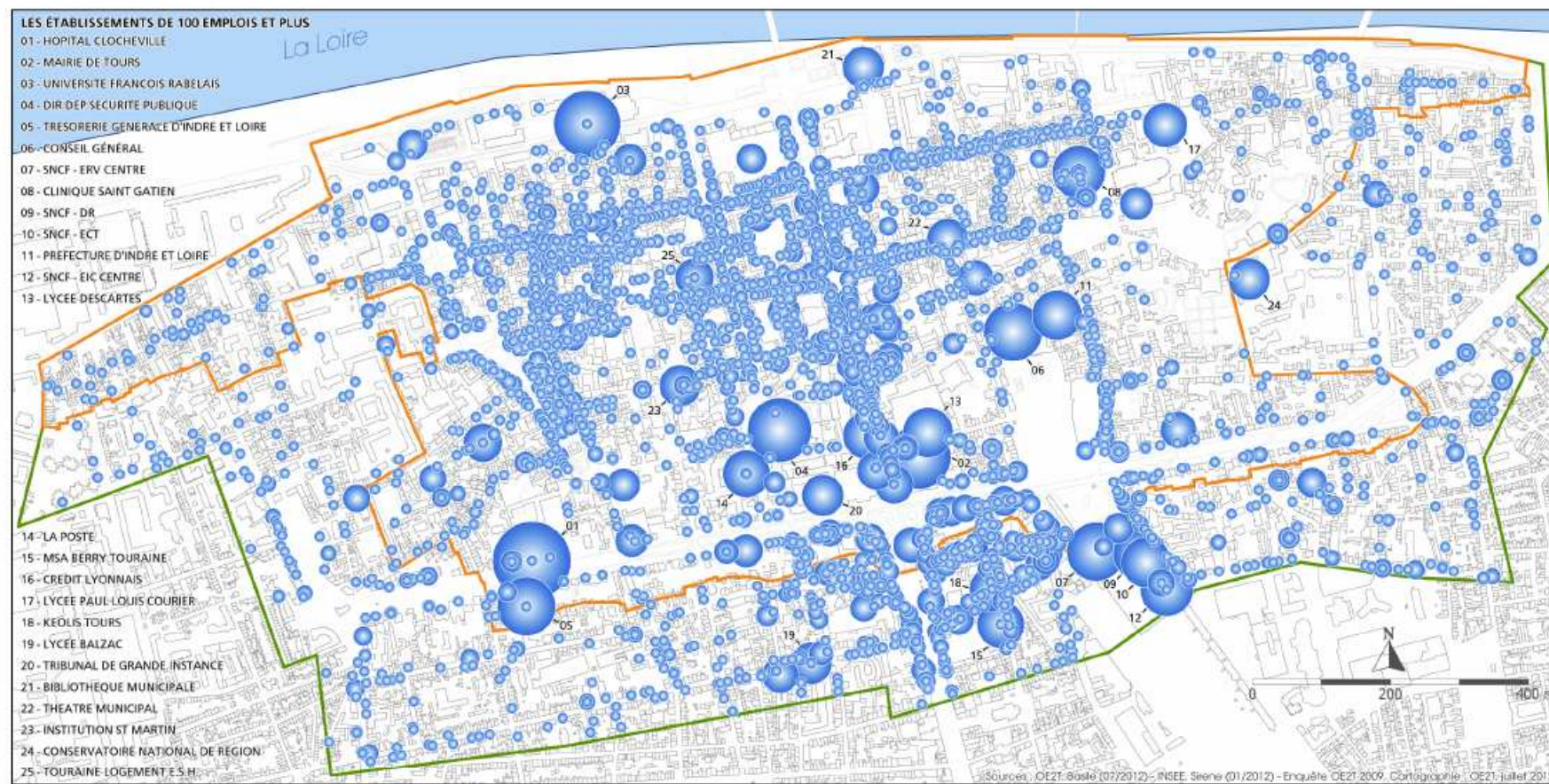


² Eléments méthodologiques : l'inventaire des établissements a été réalisé sur la base du répertoire SIRENE de l'INSEE (janvier 2012). Les chiffres d'emplois ont été déterminés à partir de trois sources distinctes :

- Basile (OE2T), salariés et non salariés des établissements suivis par l'OE2T (juillet 2012),
- Enquête OE2T « pesée économique » (2009),
- Répertoire Insee, Sirene (janvier 2012). Estimation basse basée sur l'attribution du nombre le plus petit de la tranche TEFET. Pour les établissements ayant 0 salarié, le nombre d'emploi attribué est de 1 (Sauf SCI, associations et syndicats de copropriété). Cette estimation concerne très majoritairement des établissements dont l'effectif est inférieur à 5 salariés.

ACTIVITÉS ET EMPLOIS AU SEIN DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE LA VILLE DE TOURS

Carte : OE2T



— Secteur sauvegardé (150 ha)
— Secteur sauvegardé élargi (250 ha)

Nombre d'emplois par établissement :



Emplois par tranche	Secteur sauvegardé				Secteur sauvegardé élargi			
	Nb étab.	%	Nb emplois	%	Nb étab.	%	Nb emplois	%
0	510	14,1	0	0,0	678	14,2	0	0,0
1 à 4	2 714	75,3	3 956	26,9	3 611	75,5	5 116	27,6
5 à 9	248	6,9	1 569	10,7	319	6,7	2 036	11,0
10 à 19	68	1,9	871	5,9	85	1,8	1 083	5,9
20 à 49	25	0,7	852	5,8	39	0,8	1 253	6,8
50 à 99	21	0,6	1 467	10,0	24	0,5	1 652	8,9
100 et plus	20	0,5	5 980	40,7	25	0,6	7 369	39,8
	3 606	100,0	14 695	100,0	4 781	100,0	18 509	100,0

Carte : OE2T

→ Quelques « **grands employeurs** » sont présents sur le secteur.

Sur les 18 établissements qui accueillent plus de 100 emplois, 16 sont de grands équipements publics ; l'hôpital Clocheville, la ville de Tours et l'Université étant les 3 premiers. Ces quelques grands employeurs représentent 40% de l'emploi sur le secteur.

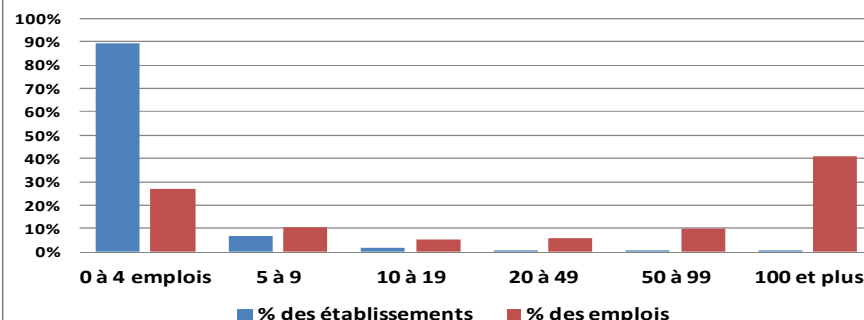
Parallèlement, 90% des établissements économiques du périmètre emploient moins de 5 salariés. Ces entreprises représentent 1/4 des emplois totaux.

→ La carte de la page précédente le montre avec davantage de précision, **les emplois se concentrent largement dans les quartiers centraux** :

- o Plutôt au sud du périmètre, en lien aux grands établissements employeurs (hôpital Clocheville, Mairie, Préfecture, Conseil Général, Commissariat, Poste centrale, ...)
- o Le long des principaux axes commerciaux : rue Nationale, place G. Pailhous, rue des Halles/ rue de la Scellerie, rue du commerce/rue Colbert

Le poids des activités économiques dans les quartiers Lamartine et Cathédrale/Blanqui apparaît très sensiblement moindre ; même si le maintien et le développement de ces activités constituent des enjeux d'équilibres locaux majeurs (dynamique commerciale et artisanale de proximité notamment).

Répartition des emplois et des établissements par taille des établissements



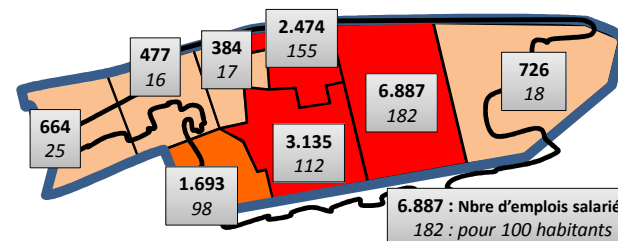
Les plus grands employeurs
(+ 100 emplois dans le périmètre du secteur sauvegardé)

Hôpital Clocheville	956
Mairie de Tours	801
Université Fr. Rabelais - UFR Arts et SH	635
Commissariat central	504
Trésorerie générale 37	412
Conseil Général 37	386
SNCF Centre gare de voyageurs	380
Clinique St Gatien	297
Préfecture 37	240
Lycée Descartes	235
La Poste	199
Crédit Lyonnais - LCL	175
Lycée Paul Louis Courier	170
Tribunal de Grande Instance	125
Bibliothèque municipale (ville)	124
Théâtre municipal (Ville)	120
Institution St Martin	120
Touraine Logement	109

Sources : OE2T, Basile (07/2012) INSEE, Sirene (01/2012) Enquête OE2T 2009.

Localisation des emplois salariés - 2009

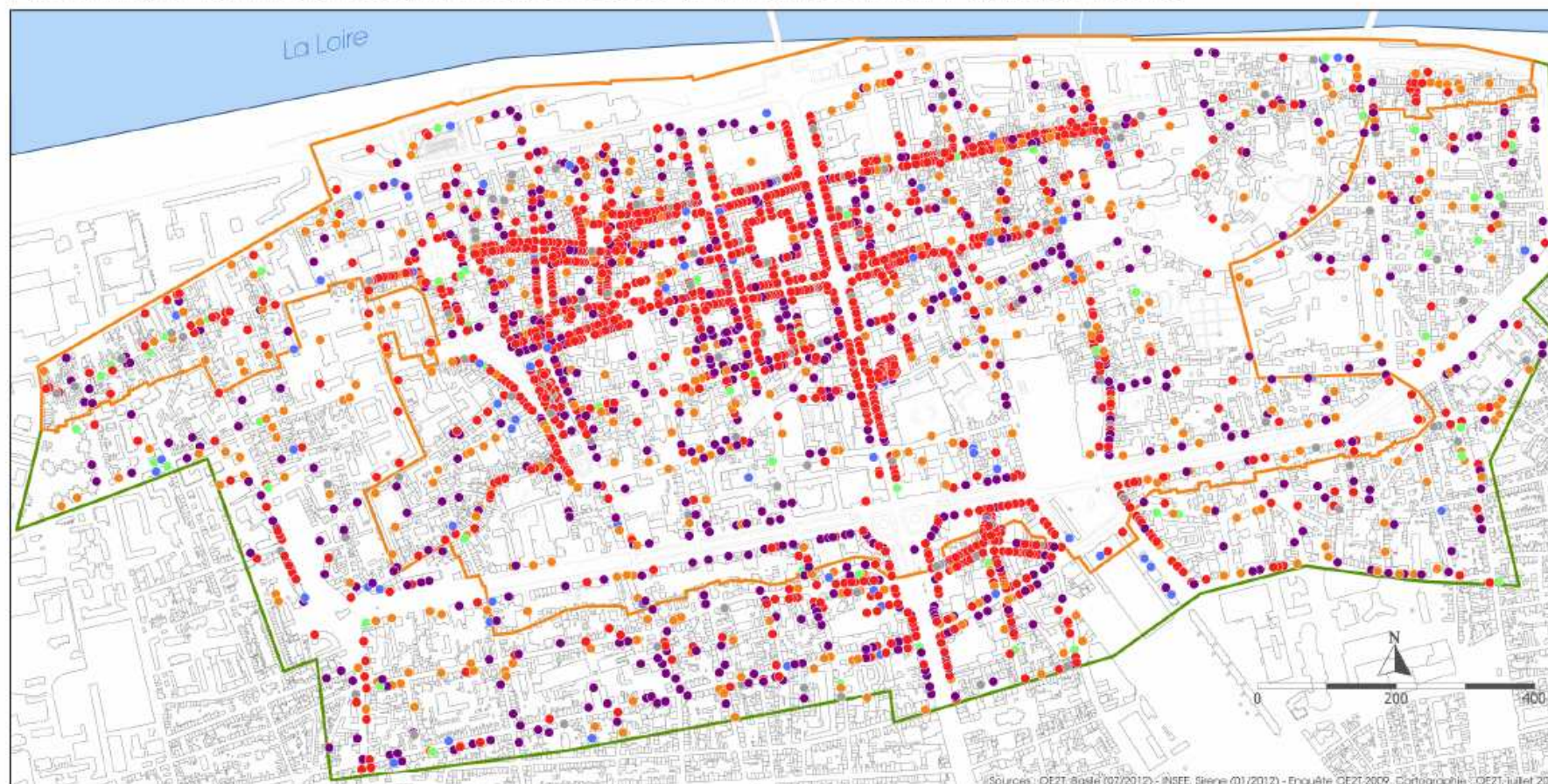
	Secteur	Tours centre "entre Cher et Loire"	Tours
Nombre d'emplois salariés 2009	16.440		64.580
Nombre d'emplois salariés pour 100 habitants	76		48



Localisation des emplois salariés

Source : INSEE – CLAP Emplois salariés au lieu de travail 2009

ACTIVITÉS ET EMPLOIS AU SEIN DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE LA VILLE DE TOURS



- Secteur sauvegardé (150 ha)
- Secteur sauvegardé élargi (250 ha)

Les établissements par grands secteurs d'activités :

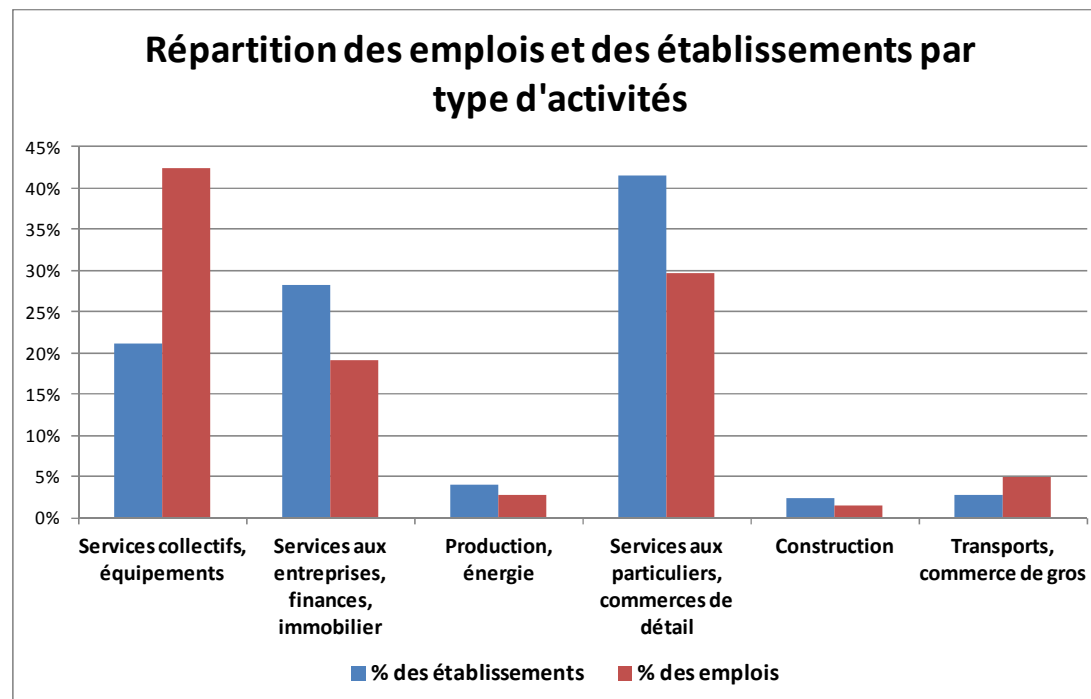
- Services collectifs, Equipements (1 122)
- Services aux entreprises, finance, immobilier (1 420)
- Production, Energie (182)
- Services aux particuliers, commerce de détail (1 804)
- Construction (119)
- Transports, commerce de gros (134)

Grands secteurs d'activités	Secteur sauvegardé				Secteur sauvegardé élargi			
	Nb étab.	%	Nb emplois	%	Nb étab.	%	Nb emplois	%
Services collectifs, Equipements	761	21,1	6 201	42,2	1 122	23,5	7 101	38,4
Services aux entreprises, finance, immobilier	1 019	28,3	2 797	19,0	1 420	29,7	3 802	20,5
Production, Energie	142	3,9	408	2,8	182	3,8	491	2,7
Services aux particuliers, commerce de détail	1 500	41,6	4 357	29,6	1 804	37,7	5 132	27,7
Construction	86	2,4	218	1,5	119	2,5	268	1,4
Transports, commerce de gros	98	2,7	714	4,9	134	2,8	1 034	5,5
	3 606	100,0	14 695	100,0	4 781	100,0	19 226	100,0

Carte : OE2T

→ au-delà du statut « marchands/non marchands », on peut relever l'immense représentation **des emplois tertiaires, ... propre à un centre ville métropolitain, avec :**

- o Le poids **des grands équipements publics**, on l'a noté
- o Les **services aux particuliers et commerces de détails**, second « poste » : ils pèsent plus de 40% des établissements et 30% des emplois. Concernant le seul commerce de détail, le périmètre accueille près d'un tiers des emplois de l'agglomération Tour(s)Plus. Ce taux peut aller jusqu'à 56% par exemple pour les boutiques spécialisées en chaussures et prêt-à-porter. Le secteur sauvegardé accueille aussi près de 45% des emplois des cafés et restaurants de Tour(s)Plus.



Ces activités commerciales et de services répondent à des logiques thématiques et à les évolutions spécifiques par rue (voir ci-après). On peut toutefois relver, au titre de tendances générales :

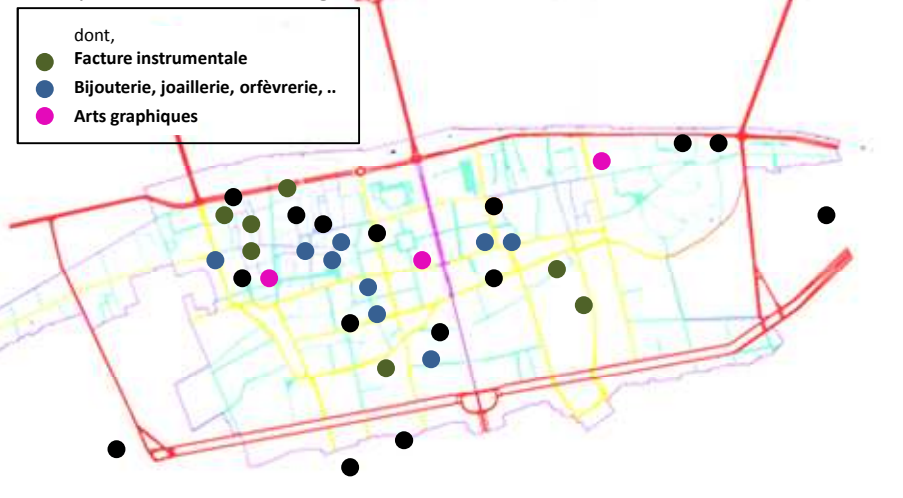
- La baisse du nombre de commerces de bouche
 - La croissances de l'alimentation rapide
 - Le retour des petites et moyenne surfaces alimentaires en centre ville
 - Le poids, en termes de fréquentation et d'image des « évènements commerciaux » : marchés, foires, ...
 - La généralisation des franchises ...
- o Le poids aussi significatif des **« services aux entreprises »**, encore une fois dans une logique de rayonnement métropolitain.

- o Des logiques **de « productions », essentiellement artisanales.** Moins déterminante en termes d'emplois, ces activités répondent à une volonté politique forte et ancienne (création du quartier artisanale du petit Saint Martin) de maintien et de développement de ce type d'activités. Il est du reste notable que nombre de ces activités artisanales et/artistiques ont su développer des process et des compétences de très haut niveau. Elles s'inscrivent aujourd'hui encore dans une logique de valorisation d'une économie urbaine « créative » qui se traduit par des besoins spécifiques en termes d'espaces (exposition/ateliers de production / voire logements). Ce potentiel est en particulier attaché :

- à la production artistique
- au tourisme et à la culture
- aux savoir-faire locaux (notamment en matière de restauration et de réhabilitation du patrimoine bâti)
- à l'artisanat gastronomique.

Ateliers d'arts

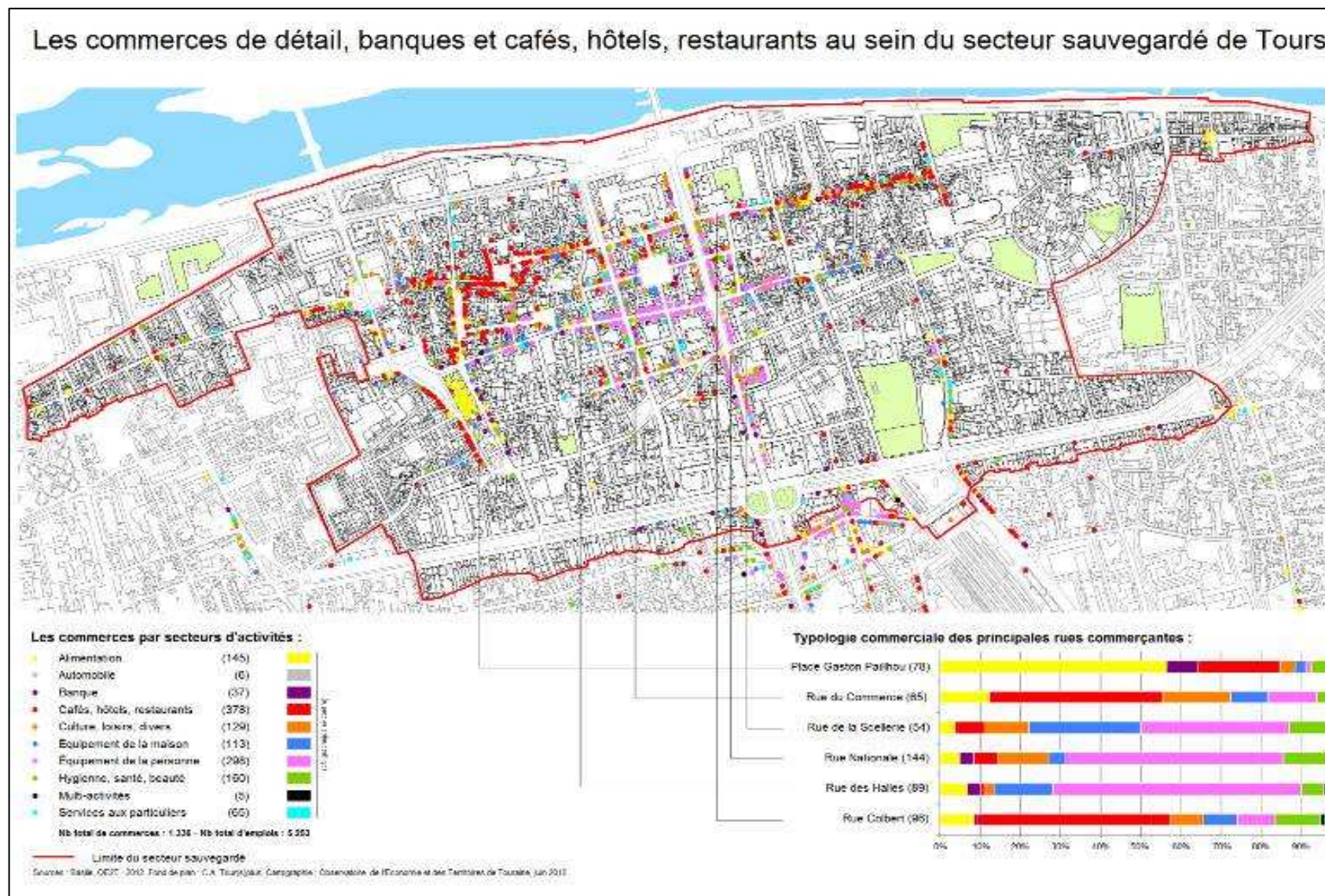
Tels que recensés dans le guide de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat



Il est enfin indispensable d'évoquer **les activités liées au compagnonnage**, avec outre le musée, la présence de la Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment de Tours : hébergement des itinérants, activités de formation qualifiantes ou de perfectionnement dans les domaines de la charpente, de la couverture, de la maçonnerie, de la taille de pierre, ...

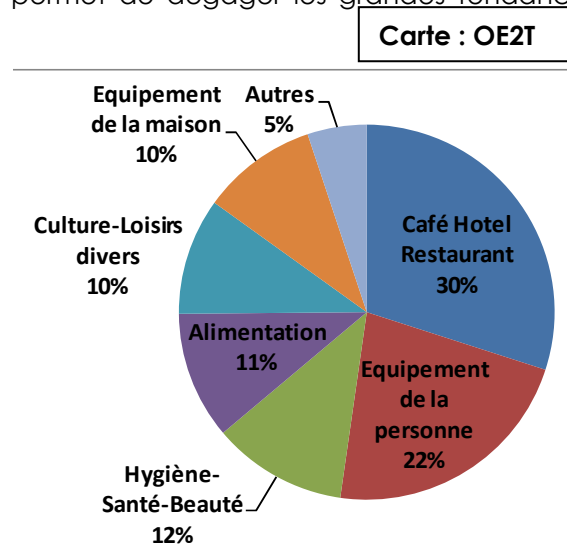
3.3. LA STRUCTURATION DES ACTIVITES COMMERCIALES : DES DYNAMIQUES

La structuration commerciale de Tours est très « éclatée » en plusieurs quartiers, avec des logiques de rue très marquée par un type d'activités, et donc par des évolutions contrastées structurelles, voire par des « types de fréquentation ».



Une étude récente de l'OE2T sur les mutations commerciales dans le secteur sauvegardé permet de dégager les grandes tendances suivantes :

- Le secteur sauvegardé accueille **1.154 établissements commerciaux**, dont près d'un tiers de cafés/hotel/restaurants.
- Près de 60% de cette activité commerciale se répartit sur 9 axes ; lesquels manifestent des orientations thématiques parfois assez marquées :
 - o La **rue Nationale**, avec 137 commerces, dont pr-s de 60% en équipement de la personne,
 - o La **rue des Halles**, avec 91 commerces et une spécialisation « équipement de personne » encore plus marquée (65% environ)
 - o La **rue Colbert**, avec 98 commerces, dont plus de 50% de cafés-hotels-restaurants
 - o Les **places Gaston Paillhou et des Halles**, avec 81 commerces, alimentaires à plus de 60%. Il s'agit là de « l'épicentre » du commerce de bouche dans le secteur sauvegardé
 - o La **rue du Commerce**, avec 68 commerces, dont près de 50% de cafés-hotels-restaurants
 - o La **rue de la Scellerie**, avec 61 commerces, dont 1/3 d'équipement de la maison (haut de gamme) et un autre tiers d'équipement de la personne
 - o La **rue du Grand Marché**, avec 49 commerces dont plus de 60% de cafés-hotels-restaurants
 - o La **place du Grand Marché**, avec 48 commerces, dont plus de 40% de cafés-hotels-restaurants et 20% d'alimentaire
 - o La **rue Marceau**, avec 47 commerces, plus diversifiée
- Au total, on ne dénombre que peu **de grandes surfaces** (commerces de plus de 300m²). Il y en a 22, dont 4 alimentaires, 2 « grands magasins » et 10 « prêt-à-porter ».



→ **Les années 1996-2012 ont suscité de profondes mutations**, de structures et de gestion :

- o Les enseignes nationales se sont fortement développées, particulièrement aux abords de la Rue Nationale.
- o Le nombre de commerce a légèrement baissé (- 64, soit - 5%). En revanche, les surfaces de vente ont cru (+3.400m², soit +4,4%), de même que les emplois salariés (+443, soit +15%). Notons que les emplois totaux ont baissé.
- o Des évolutions par types d'activités :

Les secteurs en baisse					
	1996	2012	Forte baisse	Baisse modérée	En hausse
Equipement de la maison	166	115	antiquaires, ameublement, linge de maison, Hi-Fi	électroménager, artisanat	
Alimentation	152	127	charcuteries, boulangeries	boucheries, pâtisseries	boissons, chocolateries
Culture Loisirs Divers	145	116	photographes, jouets, fleuristes, disquaires		téléphonie, jeux vidéos
Services aux particuliers	58	50	pressings, agences de voyage	auto-école	couturiers

Les secteurs en hausse					
	1996	2012	Forte hausse	Hausse modérée	En baisse
Hygiène Santé Beauté	107	134	salons d'esthétique, parfumeries produits de beauté	opticiens	
Equipement de la personne	245	257	lingerie, accessoires, dépôts-ventes	artisanat	chaussures, bijouteries
CHR	335	346	restauration rapide	cafés-restaurants	bars, hôtels, restos traditionnels

Cette même étude de l'OE2T permet de préciser ces tendances pour quelques principaux axes :

→ **La rue Colbert**

- o 109 locaux sont identifiés en 2012, pour 265 emplois,
- o Le seul secteur « **café/hotellerie/restauration** » y pèse près de 50% des établissements. Ils se répartissent en 21 restaurants, 6 bar/restaurants, 11 établissements de restauration rapide. Cette offre s'est développée ces dernières années (+8 points de vente entre 1996 et 2012)
- o L'offre alimentaire (9%) qui y est significative, avec des boutiques spécialisées et 4 magasins d'alimentation générale. C'est toutefois cette offre qui a le plus changée depuis 1996, avec la disparition des commerces de bouches traditionnels (poissonnerie, boucherie, fromagerie) ; seuls restent 3 boulangeries
- o L'équipement de la personne est essentiellement orienté vers de l'artisanat. Cette offre se développe, ... au détriment des points de vente spécialisés en culture loisirs.
- o Les enseignes nationales sont peu présentes (7%)
- o **Les changements de propriétaires ou d'activités apparaissent nombreux.** 1/3 des établissements ont moins de 5 ans. Entre 1996 et 2012, sur 110 locaux commerciaux, ont été enregistrés :
 - 145 reprises
 - 71 changements d'activités

→ **La rue des Halles**

- o 93 locaux sont identifiés en 2012, pour 256 emplois,
- o Le seul secteur **« équipement de la personne »** y pèse 64% des établissements, essentiellement sur la moitié Est de la rue. 37 points de vente sont orientés sur le prêt-à-porter, plutôt de haut de gamme, avec une offre récente dédiée aux jeunes. Cette orientation s'est très fortement développée depuis 1996 (+25% des points de vente), à la faveur des commerces à enseignes nationales, dont le nombre a doublé en 16 ans.
- o L'équipement de la maison est la seconde « spécialisation » de cette rue, avec 13% des locaux. L'offre en cafés/restaurant est pauvre.
- o L'offre alimentaire est peu présente, à l'exception de 3 chocolateries et de l'implantation récente d'une superette de quartier sur la partie Ouest de la rue, à proximité des halles. On pourra noter la disparition de deux charcuteries depuis 1996.
- o Entre 1996 et 2012, sur 93 locaux commerciaux, ont été enregistrés :
 - 77 reprises
 - 79 changements d'activités

→ **La rue Nationale :**

- o 161 locaux sont identifiés en 2012, pour 1.057 emplois. Cette rue emblématique du commerce tourangeau accueille 137 commerces dont une galerie de 4.500 m²
- o Le seul secteur **« équipement de la personne »** y pèse 56% des établissements, ce qui représente 76 points de vente dont 9 grandes surfaces. On pourra constater que le nombre d'établissements dans ce domaine a baissé entre 1996 et 2012, .. mais que la surface de vente s'est accrue.
- o Le secteur de la **« culture/loisirs »** y est aussi bien représenté, particulièrement au Nord de la rue : la téléphonie mobile s'y est développée fortement. Certaines grandes surfaces « culturelles » se sont aussi installées ou agrandies . Au total, en surface, l'offre dans ce secteur est passée de 2.370m² à 4.620 m² entre 1996 et 2012.
- o L'offre alimentaire est peu présente et reste spécialisée dans la boulangerie et la confiserie.
- o Les enseignes nationales sont très présentes : 100 points de vente, dont 64 en équipement de la personne
- o Les changements de propriétaires ou d'activités apparaissent moins nombreuses que rue Colbert. Entre 1996 et 2012, sur 93 locaux commerciaux, ont été enregistrés :
 - 77 reprises
 - 79 changements d'activités
- o Les changements de propriétaires ou d'activités apparaissent moins nombreux que rue Colbert ou rue des Halles. 50% des commerces existent depuis plus de 10 ans. Entre 1996 et 2012, sur 161 locaux commerciaux, ont été enregistrés :
 - 92 reprises
 - 71 changements d'activités

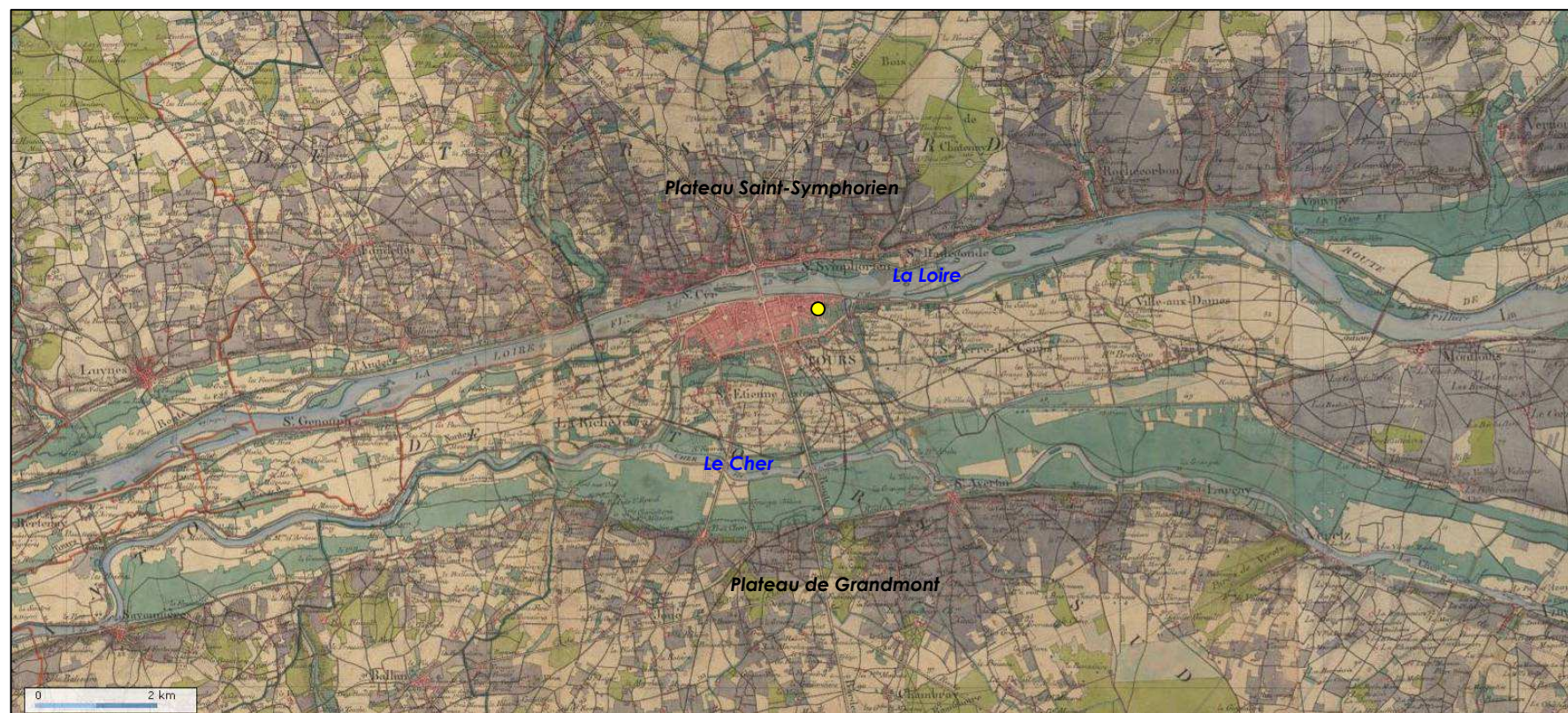
C. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. SITUATION ET RELATIONS AVEC LE GRAND TERRITOIRE

La ville de Tours s'est édifiée sur le bras de terre séparant la Loire et le Cher, au cœur de leur plaine alluviale, dite aussi « varenne », sur des terres arables, dont l'altitude oscille autour de 50 mètres et à un endroit où leur passage était relativement plus aisé.

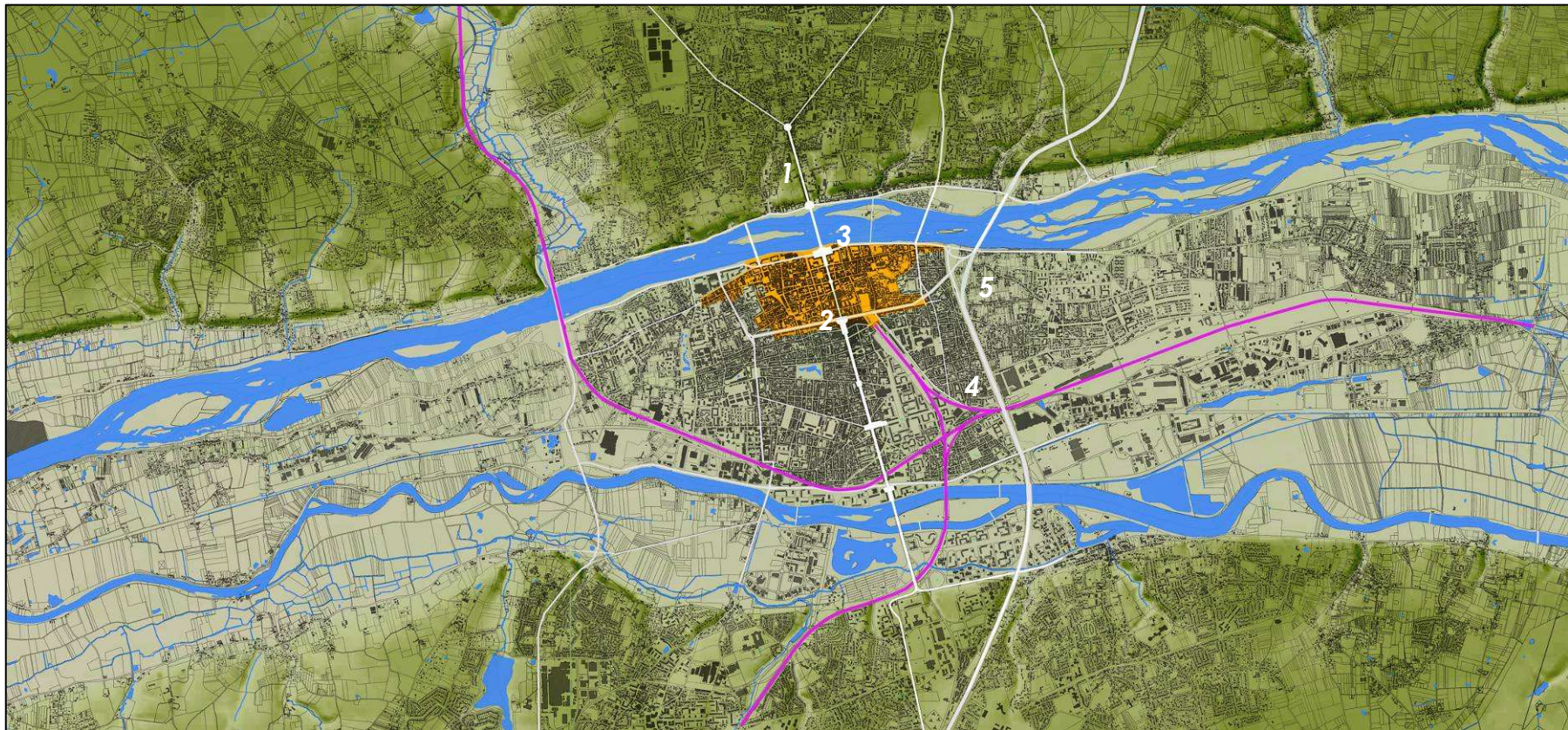
Le territoire est constitué par une large vallée orientée est-ouest, entaillée dans un plateau calcaire d'âge secondaire, recouvert de terres riches en argile. Les horizons de la vallée sont cadrés par des coteaux délimitant au nord le plateau Saint-Symphorien et au sud le plateau de Grandmont.

Le premier noyau urbain s'est établi en bord de Loire sur une butte insubmersible à l'emplacement de ce qui deviendra le quartier Cathédral. La ville a poursuivie son extension jusqu'au XIXe siècle à l'intérieur de ses enceintes successives et aux pieds du coteau Saint-Symphorien sur la rive droite de la Loire. (L'évolution urbaine du secteur sauvegardé est détaillée dans le chapitre D).



La ville de Tours au début du XIXe siècle – Carte d'Etat Major © Géoportail IGN
● Emplacement originel de la cité à l'époque antique, au niveau de l'amphithéâtre romain édifié sur une montille

A partir du XIXe siècle, suite au démantèlement de l'enceinte du XVIIe, la ville s'étale vers le sud pour gagner les berges du Cher et plus au nord sur le plateau de Saint-Symphorien, où se trouve le point le plus haut de la ville (entre 80 et 100 mètres d'altitude). L'extension vers le sud, sur le plateau de Grandmont est plus récente.



Plan de situation du secteur sauvegardé au centre de l'agglomération, en rive de la Loire et repérage des principales voies d'accroche avec le territoire

Un ensemble de réseaux et ponts permettent la desserte du centre ville et son accroche au territoire. La situation géographique de Tours combine les avantages d'une ville de la Loire à la croisée de deux voies d'échanges, fréquentées dès l'Antiquité : un axe est-ouest, reliant Lyon à la Bretagne et un axe nord-sud entre Paris et l'Aquitaine.

Le centre historique s'est structuré à partir de ces voies et également à partir des points de traversée de la Loire.

La rue Nationale prolongée vers le nord par le pont Wilson et la Tranchée et vers le sud par l'avenue Grammont, est un axe majeur de la ville qui fut aménagé au XVIIIe, lors de la réalisation de la route d'Espagne (1 sur la carte). Cette artère de plus de six kilomètres marque fortement la structure de la ville. Au niveau des aménagements urbains, son traitement a fait l'objet d'une attention portée à l'unité du paysage urbain, tout en respectant la diversité des grandes places qu'il relie.

Au sud du secteur sauvegardé, les boulevards Heurteloup et Béranger (2 *sur la carte*) calés sur l'emprise de l'ancienne enceinte du XVIII^e siècle, constituent une limite urbaine et une voie de contournement du centre historique.

L'avenue André Malraux et la rue des Tanneurs (3 *sur la carte*) en périphérie nord du centre ancien et le long des quais, forment un axe de transit est-ouest qui vient doubler l'ancien axe structurant de la ville (rues du Commerce et Colbert).

Le Pont Napoléon, le pont Mirabeau, le pont Wilson qui assurent la liaison des circulations entre le centre ville, les quartiers nord de Tours et Saint-Cyr-sur-Loire, ainsi que le pont de fil qui constitue une liaison piétonne entre le quartier Paul Bert et le quartier Château-Cathédrale, ponctuent le paysage de la Loire et contribuent fortement à l'image de la ville.

Par ailleurs, à ces grands axes structurants et ponts, il faut ajouter le réseau ferroviaire (4) et l'autoroute A10 (5) proche du centre ville, qui forment des dessertes et des ouvertures de la ville vers des territoires plus lointains.

Au cœur de l'environnement urbain, en rive nord du secteur sauvegardé, la Loire, ses îles et son lit mineur offrent de vastes espaces aux caractères « naturels » affirmés que l'homme n'a cessé d'essayer de contrôler afin de s'affranchir de contraintes liées aux crues et à la protection de la ville. Les coteaux de Saint-Cyr-sur-Loire et de Saint-Symphorien entaillés par la Tranchée forment une limite visuelle, avec un front relativement boisé perceptible depuis le secteur sauvegardé.



La Tranchée depuis le pont Wilson



La Loire, le pont Wilson et la place Anatole France : des symboles forts de la ville



Au loin le pont Mirabeau enjambant la Loire et au premier plan Le pont suspendu Saint-Symphorien en liaison avec le château de Tours et la cathédrale Saint-Gratien

2. LA RELATION AVEC LA LOIRE ET LES PAYSAGES LIGERIENS

Au nord du secteur sauvegardé, la Loire constitue un espace de respiration remarquable et forme un « écrin de verdure » pour le centre historique.

Le fleuve, les quais et leurs abords sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette inscription implique de la part des collectivités d'instaurer une politique générale visant à intégrer la protection et la mise en valeur de ce patrimoine.

Lieux essentiels de la mise en scène de la ville et d'appréhension du territoire, les quais, en limite du secteur sauvegardé forment une limite urbaine et constituent un lieu d'interface, un espace de confrontation entre un milieu « naturel », en mouvance perpétuelle et des ouvrages bâtis, statiques et monumentaux édifiés par l'homme au fil des siècles. Le fleuve, les quais et les ponts sont les témoins de plusieurs siècles d'interactions étroites entre l'homme et son milieu.

2.1. UN FLEUVE DIFFICILEMENT DOMPTABLE QUI A PRESERVE SON CARACTERE NATUREL

Depuis le secteur sauvegardé, la Loire offre l'image d'un fleuve anthropisé mais non maîtrisé. La variabilité de son aspect, son mouvement, son ampleur impriment de façon marquée les paysages perçus depuis les quais mais aussi depuis les coteaux nord de la ville. Cadré par les digues et les quais ceinturant et protégeant la ville, le fleuve préserve dans son lit mineur une emprise importante au sein de laquelle la nature semble exercer ses droits. Le fleuve en interaction avec son socle, modèle les berges non ouvragés, laisse au fil des saisons la végétation se développer ou non et déploie un ensemble d'images ligériennes. Le long des îles, des bras secondaires, des berges, des grèves et des bancs de sables qui sont autant de milieux variés, la lumière, les jeux de reflets, la stratification de la flore, l'état de mouvance du cours d'eau (eau stagnant et miroitante, eau agitée et tourmentée) se combinent pour offrir une infinité de paysages. Fortement emprunt par les conditions climatiques, le fleuve est sans cesse en métamorphose. La Loire offre des perspectives très larges au sein desquelles les lumières fluctuent au fil de la journée et les tonalités liées à la végétation changent au fil des saisons.

L'espace inter-digue soumis à l'alternance des crues et d'étiages et aux conditions drastiques infligées par les débits, revêt un caractère sauvage et apparaît difficilement domptable.



Vue depuis le quai - Fenêtre visuelle permettant de percevoir à la fois le pont Wilson, la bibliothèque et en arrière plan la cathédrale Saint-Gatien



Vue depuis le pont Mirabeau - Au loin le pont suspendu Saint-Symphorien se dévoile entre la végétation ligérienne



Vue depuis la bibliothèque universitaire

2.2. DES RIVES OUVRAGEES CONSTITUANT UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE REMARQUABLE, MAIS ENCORE TROP DEVALORISE

La Loire se caractérise également par ses ouvrages anciens miés à la navigation et à la protection des crues. Les quais, aménagés pour une grande part du XIX^e siècle, « corsètent » le fleuve et marquent de leurs lignes étirées le socle de la ville. Ces ouvrages d'art, les murs parapet, la variété des escaliers et des rampes d'accès permettant d'établir des liens physiques entre la ville et son fleuve, les cales, les perrés, les levés, les duits construits longitudinalement au cours d'eau pour préserver un chenal navigable, les anneaux d'amarrage, l'appareillage des pierres... sont autant d'éléments qui viennent marquer de leur minéralité le paysage ligérien et créer des paysages imposants à l'échelle du fleuve. L'appareillage et l'unité apportés par les matériaux, la sobriété des lignes et des formes constituent un patrimoine architectural et historique remarquable représentatif du savoir-faire des ingénieurs du XIX^e siècle.



Les quais : un patrimoine architectural et historique emblématique

En partie basse des quais, si les ouvrages d'art marquent encore profondément de leur empreinte les paysages de Loire, ils sont également déqualifiés par des aménagements récents et des occupations qui se sont substitués aux usages fonctionnels liés à l'activité fluviale. Le stationnement automobile sur les quais accapare de grandes surfaces, masque les édifices et détourne l'image et la fonction apparente de ces ouvrages de protection.



L'occupation et la dégradation des espaces des quais

Par ailleurs, les espaces monopolisés par la voiture en journée empêchent toute autre pratique et usage des lieux.

Aujourd'hui il n'existe pas réellement de promenade piétonne confortable et continue. La multiplicité des matériaux de sol utilisés, l'appareillage des revêtements, le choix du mobilier et de son emplacement, la place importante laissée au stationnement, le mobilier de défense et de protection à caractère routier, tendent à dévaloriser les lieux et nuisent à la lecture de ce patrimoine construit et de la nature « sauvage » de La Loire.

De la même façon, le manque d'entretien des ouvrages, le développement de la végétation au niveau des interstices laissés entre les appareillages de pierres tendent à fragiliser les ouvrages et à les soustraire de l'unité d'ensemble.

Il est également à noter que les plantations « horticoles » sur certaines séquences, sont déconnectées de l'identité du lieu, elles banalisent le paysage ligérien et masquent sur certains tronçons, les ouvrages d'art.



Le gabarit des terrasses basses, le traitement des sols et les plantations trop 'horticoles' sont peu favorables à la mise en valeur des lieux

En partie haute des quais, la qualité de l'espace public est dépendante à la fois du caractère de la voirie qui forme une scission entre la ville et son fleuve, de la présence des alignements de platanes, composante identitaire du paysage ligérien, des porosités qui s'établissent vers l'intérieur du tissu urbain et du caractère de l'enveloppe bâtie, qui constitue la façade de la ville, mais aussi l'enveloppe de l'espace libre.

Enfin, la présence d'édifices emblématiques (château, bibliothèque, façade ordonnancée de la place Anatole France, université...), l'importance laissée au vide, les ouvertures sur le grand paysage participent à l'animation et au séquençage de la partie haute des quais. Les ponts, les accroches avec le fleuve, les connexions avec les principaux axes d'accès en bord de Loire, mais aussi de découverte de la ville, sont des points importants dans l'usage courant des lieux.

2.3. PERCEPTIONS DU SECTEUR SAUVEGARDE ET ANCRAGE DE LA VILLE AVEC LA LOIRE

Du fait de sa situation géographique, le centre de Tours implanté sur une zone de replat ne développe pas les mêmes relations d'ancrage avec la Loire, que les quartiers implantés sur la rive droite, au pied des coteaux ou sur les hauteurs de Saint Symphorien. La dissymétrie des rives induit, selon le lieu d'appréhension, une perception différente du territoire et de la ville.

Au nord, le relief des coteaux, forme la limite physique du lit majeur et cadrent l'horizon.

Au pied des coteaux, le quartier Paul Bert et les quartiers sud de Saint-Cyr présentent une composition urbaine structurée par le fleuve et la topographie. Calées d'une part par le relief abrupt et d'autre part par les quais de Loire, les habitations sont implantées sur une fine

bande parallèle au fleuve. Au dessus, en rebord de coteau, de nombreuses propriétés et institutions religieuses, parées de grands parcs, de jardins et de terrasses profitent de leur situation en belvédère sur le fleuve. Ces grandes propriétés (le domaine de la Croix-Montoire, le couvent de la Grande Bretèche, l'ancien Grand séminaire de Tours, les domaines du Grand-Beaugard et de Beauséjour, Bellevue, Saint-Grégoire) sont des figures emblématiques du Val de Loire. Elles constituent des lieux privilégiés à partir desquels des vues remarquables se dégagent sur le fleuve et sur la ville.

Depuis ces belvédères, on peut observer la structure paysagère de la vallée caractérisée par ses plans successifs qui rythment et soulignent l'organisation du fleuve en bandes parallèles et étirées.

Du fait de la largeur du fleuve mais aussi de la présence de filtres végétaux successifs au niveau des quais, des berges, des îles et des duits, le secteur sauvegardé apparaît, depuis ces lieux, noyés dans une masse végétale. Seuls les grands édifices plus lointains se hérissent au dessus du velum et de la frondaison des couverts boisés et marquent l'importance de la ville.

La végétation présente un fort impact sur le caractère apparent du milieu, mais aussi sur la part du territoire laissé ou non au regard. La végétation alluviale, en gagnant les rives, les berges et en colonisant les duits, forme des écrans successifs qui masquent le front bâti. Progressivement cette colonisation par une végétation spontanée évoluant très rapidement en une strate arborée, engendre une fermeture du paysage et noie les grands édifices de la ville dans un écrin de verdure.

Depuis les berges et les quais bordant la rive droite du fleuve, le secteur sauvegardé se dévoile par intermittence entre les épaisseurs végétales ou plus largement au niveau de la Place Choiseul, du quai de Portillon et des berges de la Grande île Aucard. En effet, l'île Simon, l'île Aucard et le duit végétalisés entre le pont Wilson et le pont suspendu Saint Symphorien forment des écrans visuels qui masquent la ville. La Tranchée et la place Choiseul, face à la place Anatole France et dans le prolongement de la rue Nationale, participent à la scénographie d'approche du centre ancien, et constituent un espace majeur d'appréhension de la ville et de sa mise en scène.

L'avancé sur les ponts et dans la partie centrale du fleuve permet d'appréhender partiellement la ville ou du moins les premiers fronts urbains qui dominent la Loire. La façade urbaine est en grande partie masquée par les alignements de platanes bordant la partie haute des quais. Les fronts bâtis et édifices majeurs du secteur sauvegardé se révèlent au niveau des interruptions de ces alignements et au niveau des places ordonnancées de bord de Loire (La place Anatole France dont la composition a été initiée par le projet de Pierre Patout et la place en hémicycle établie lors de la rénovation, à l'entrée de ville depuis le pont napoléon).

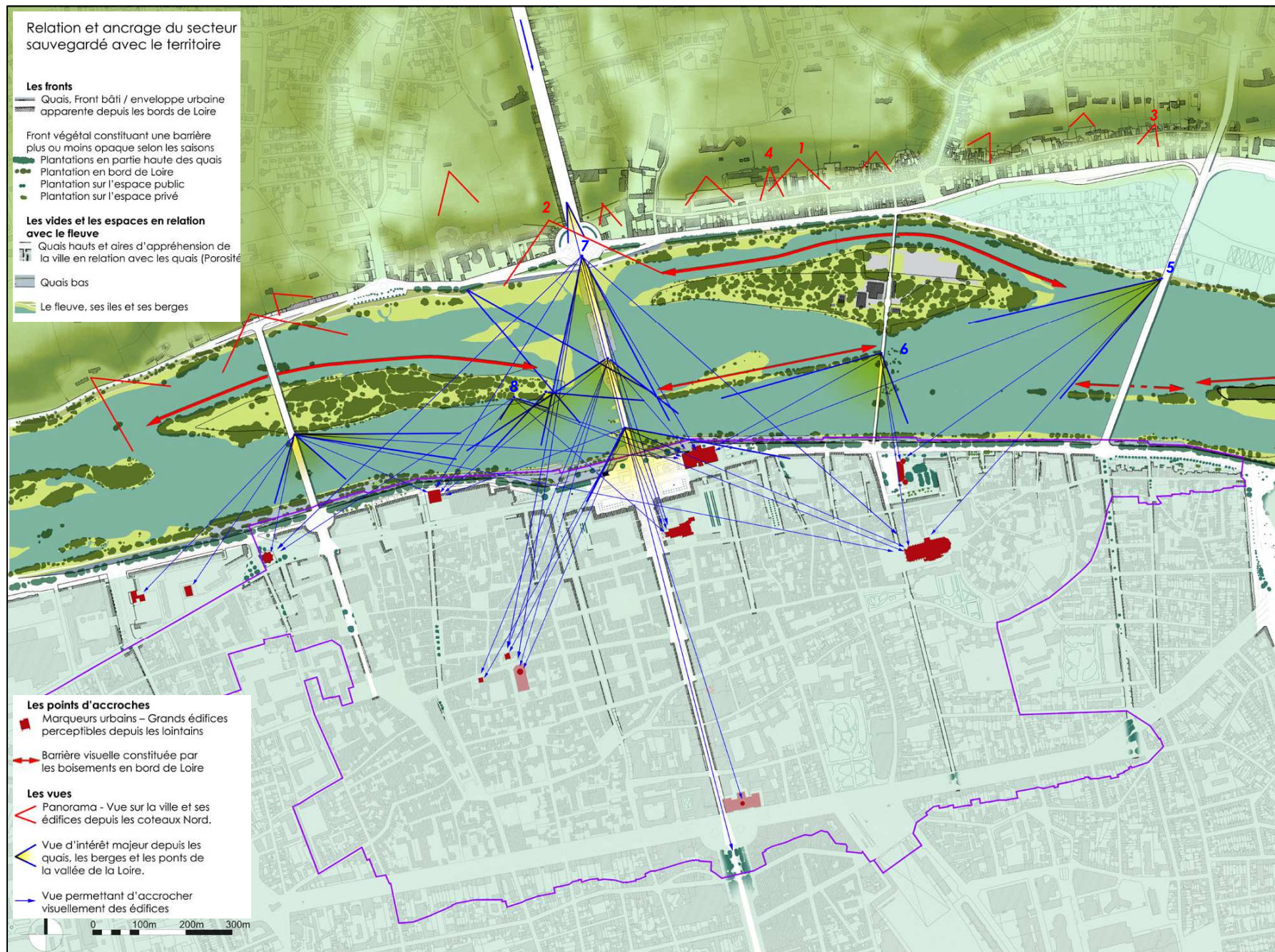
Le plan ci-après repère les principaux points de vue permettant d'appréhender la silhouette du centre historique ainsi que ses édifices monumentaux perceptibles depuis les lointains. Il repère également les principaux fronts visuels formés par les boisements.



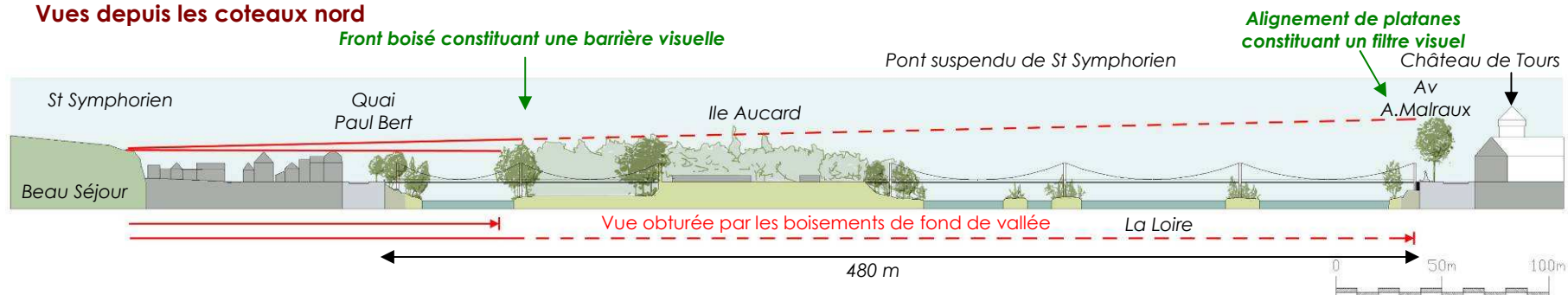
Perception visuelle du haut de la rue Nationale depuis la Tranchée



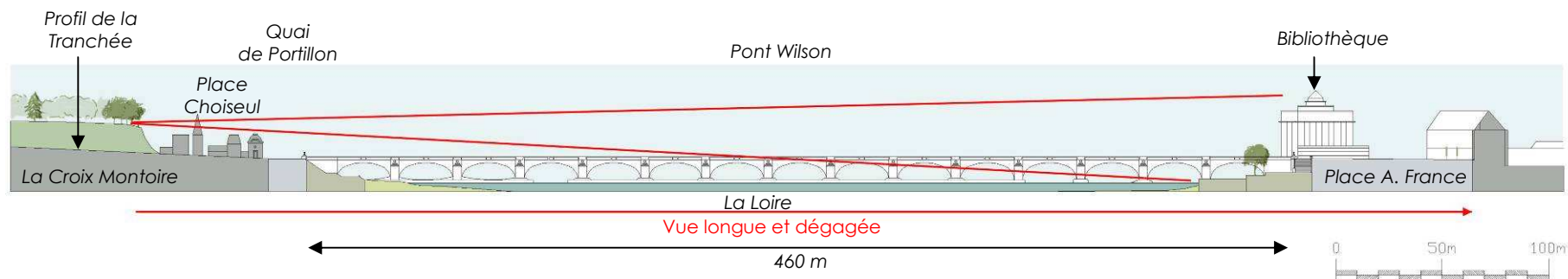
Entrée de ville depuis le pont Napoléon



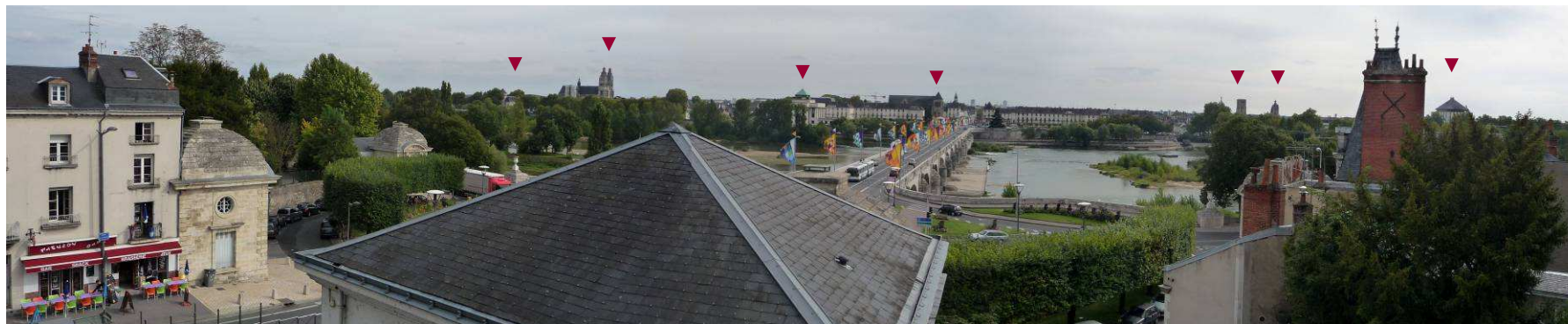
Vues depuis les coteaux nord



Perception du secteur sauvegardé depuis la rive droite de la Loire - Profils en travers au niveau du Pont suspendu de St Symphorien et du pont Wilson



1 - Vue depuis la Résidence Choiseul



2 - Vue depuis le jardin de la résidence universitaire la Croix Montoire - L'ensemble des principaux marqueurs urbains de la ville et l'entrée Nord du haut de la rue Nationale s'offre au regard



3 - Vue depuis la rue de la Loire - En fond, la cathédrale Saint-Gatien



4 - Vue depuis la Résidence Choiseul

Vues depuis les ponts



5 - Vue depuis le pont Mirabeau – La cathédrale se détache au dessus de la frondaison des boisements - Au loin la bibliothèque implantée en surplomb au dessus de la Loire



6 - Vue depuis le pont suspendu de St Symphorien – La cathédrale et le château de Tours se détachent au dessus du front boisé constitué par les alignements de platanes en partie haute des quais



7 - Vue depuis le pont Wilson - L'entrée majeure du centre ville, l'ordonnancement du bâti et les grands édifices participent à la scénographie d'entrée nord de la ville

Vues depuis les îles et berges



8 - Vue depuis l'île Simon



Vue depuis les berges de la rive droite au niveau du pont Mirabeau



Vue depuis les berges de la rive droite au niveau du pont Wilson

En limite nord du secteur sauvegardé, la rupture entre la ville et le fleuve est clairement marquée. La Loire ne se découvre qu'en bordure de quais. La différence de niveau entre la partie haute des quais et les berges du fleuve, l'emprise de l'avenue Andrée Malraux et de la rue des Tanneurs aux caractères routiers affirmés, les déclivités existantes entre l'assiette urbaine, la voirie (ex : abords de la faculté et le quartier Saint-Martin) et le haut des quais rendent les liaisons (physiques et visuelles) entre la ville et son fleuve peu aisées. Les ouvrages monumentaux et la hauteur des déclivités qui avoisine sept à huit mètres affirment cette scission brutale entre deux entités distinctes et constituent une caractéristique identitaire de la relation existante entre la ville et son fleuve.

De façon générale, les connections avec les berges manquent de traitements qualitatifs. Aux abords de la bibliothèque, la rampe d'accès étroite calée contre le bâtiment engendre des espaces résiduels peu confortables et scinde visuellement le socle de la bibliothèque. Près de la faculté, les quais et les vues sur la Loire sont dévalorisées par le hangar nautique et le traitement des arrières de l'université.

Au sein du secteur sauvegardé, un ensemble de voies perpendiculaires au fleuve permet de joindre les bords de Loire. Depuis ces voies, le fleuve non visible, est annoncé par la végétation ligérienne, par les boisements des coteaux opposés ou par les platanes soulignant les quais. Le fleuve ici, se devine et imprègne notre imaginaire.

A l'échelle de la ville, la répétition de ces ouvertures sur la Loire, dans l'axe des voies perpendiculaires au fleuve est une composante paysagère importante et identitaire de Tours. Ces répétitions ne s'appréhendent le plus souvent, qu'à travers le déplacement le long de l'axe est-ouest formé par les rues Blanqui, Albert Thomas, Colbert, du Commerce et du Grand Marché. Ce jeu d'ouvertures vers le fleuve instauré depuis les rues et sentes piétonnes se prolonge également à l'ouest et à l'est au niveau des faubourgs de La Riche et de Saint-Pierre des Corps.



Avenue André Malraux – Scission exercée par la voirie



Rampe d'accès aux abords de la bibliothèque



*Percées visuelles vers le fleuve depuis les voies d'accès aux quais.
Rue de la Victoire - Rue du Docteur Bretonneau - Rue Paul-Louis Courier - Rue Lavoisier - Rue des Maures*

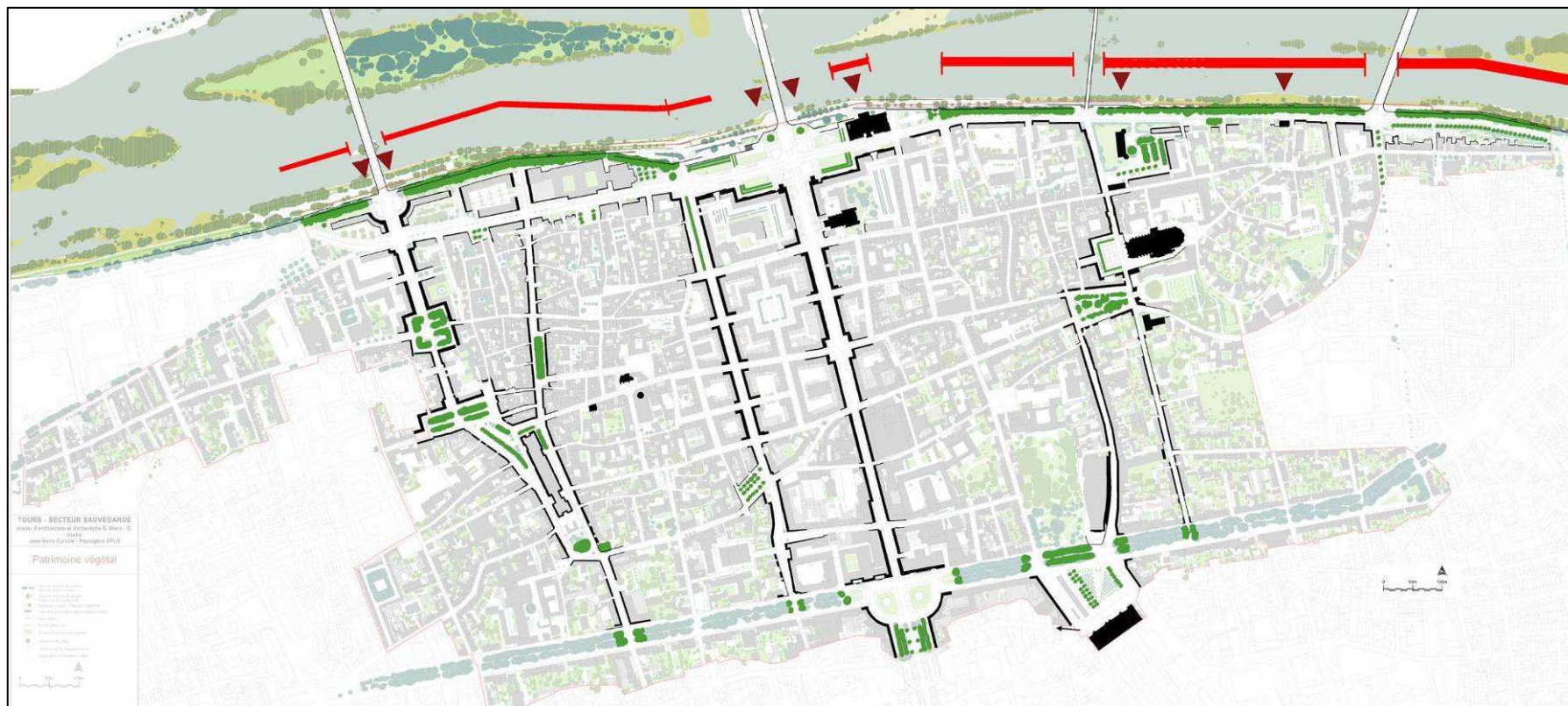
Le plan ci-dessous met en évidence les porosités de la ville et les voies en lien avec les bords de Loire.

Il révèle les percées visuelles qui s'établissent depuis les quais vers l'intérieur de la ville et localise les fronts bâtis qui constituent des points d'accroches importants dans l'appréhension du territoire. Il repère également au niveau des quais, les escaliers et les rampes d'accès permettant d'atteindre les berges de la Loire.



Le plan ci-après présente les séquences en partie haute des quais, composées par les alignements de platanes qui forment un filtre ou une barrière visuelle en avant de la façade urbaine (représentée par un trait rouge) et en négatif, les ouvertures de la ville sur le fleuve et les points d'accroches majeurs de celle-ci avec le territoire.

Les « marqueurs urbains » pour lesquels le traitement des abords doit être particulièrement soigné, sont repérés par une flèche marron. Ce plan met également en évidence les principaux axes de déplacements et de découverte de la ville, en lien avec les bords de Loire et repère les plantations et les jeux de dilation et de resserrement de l'espace public participant à la scénographie urbaine et aux séquençages de ces voies.



Plan des séquences fermées ou ouvertes en parie haute des quais, en lien avec les principaux axes de déplacements et de découverte de la ville.

Les principaux axes de déplacement menant à la Loire et constituant à la fois des itinéraires de découverte de la ville sont :

- la rue Nationale qui constitue un segment de l'axe méridien long de six kilomètres, établi lors des grands travaux du XVIII^e siècle avec la création de la route d'Espagne. Réaménagée lors de la Reconstruction, elle est marquée par sa composition rigoureuse, rectiligne et symétrique, ainsi que par le jeu de dilation qui, au fur et à mesure de l'approche de la Loire lui donne de l'ampleur. Elle s'ouvre au nord sur la place Anatole France, espace public majeur en relation visuelle avec la Tranchée ;
- l'axe formé par la rue de la Victoire, la place des Halles et la rue Chanoineau, qui s'étire du pont Napoléon jusqu'au boulevard Béranger. Il est constitué d'une succession d'espaces de dilatation et de rétrécissement, lui conférant sa richesse. Cependant le traitement de l'espace public et de l'enveloppe bâti ne favorise pas la lecture de ce séquençage et de la composition urbaine établie lors de la rénovation du quartier des Tanneurs.
- la rue Mirabeau, voie principalement de transit qui offre une longue perspective sur les bords de Loire.
- La rue Bernard Palissy, la rue Jules Simon et la rue Lavoisier. Ces rues reliant la gare au pont suspendu de Saint-Symphorien constituent un itinéraire de découverte de la ville et de son patrimoine (l'ancien faubourg Saint-Etienne, le square F. Sicard, le musée des Beaux Arts, la cathédrale Saint-Gatien et le château de Tours).

D . L E C O N T E X T E H I S T O R I Q U E

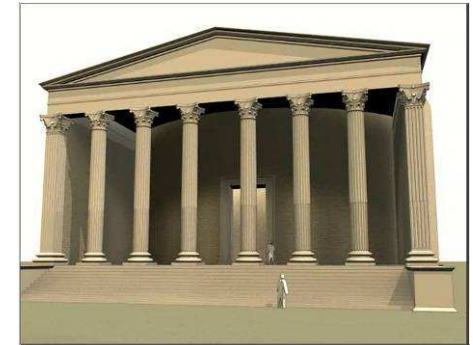
1. L'EVOLUTION URBAINE

1.1. 1^{ER}-III^E SIECLES : CAESARODUNUM, VILLE OUVERTE, VILLE FORTIFIEE

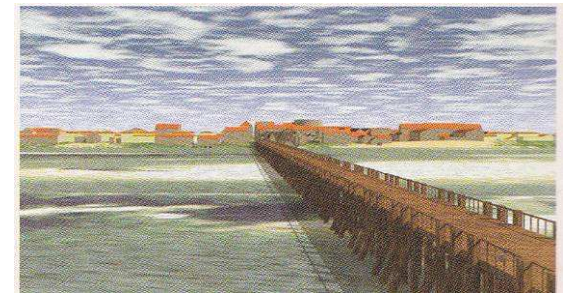
Caesarodunum a probablement été fondée au cours de la première moitié du 1^{er} siècle av JC³. Elle couvre alors une superficie d'une centaine d'hectares, dont une soixantaine densément bâtie le long du fleuve, soit une zone comprise entre la Loire et la place Jean Jaurès, la place de la Victoire et la rue Mirabeau. Des paléochenaux, hérités de la structure en tresses de la Loire qui se forme à l'époque glaciaire, limitent son extension au sud-est. La localisation de la ligne des berges est difficile à préciser, mais on peut supposer qu'elle se situait au sud de la ligne actuelle, à « 160 m plus au sud au centre de la ville, à 250 m dans les secteurs ouest (...) »⁴. Au milieu du 1^{er} siècle, un pont (pont 1 dit de l'île Saint-Jacques, *sur le plan page suivante*) est édifié dans l'axe d'une voie parallèle à l'actuelle rue Nationale, débouchant, au nord, « face au vallon aujourd'hui emprunté par la rue Groison, trouée naturelle permettant (...) d'accéder facilement au plateau »⁵.

En dépit des maigres découvertes, on peut supposer que la ville s'organisait selon une trame orthogonale conforme au plan habituel des villes nouvelles romaines calqué sur le dessin des camps militaires. Le réseau des voies suit un plan en damier. L'axe nord-sud - le *cardo maximus* (axe B *sur le plan de la p. suivante*) - passait dans l'axe du pont antique 1. Il était donc situé légèrement à l'est de l'actuelle rue Nationale. L'axe des rues Bernard Palissy, rue de la Barre, rue des Amandiers constituait certainement une voie importante de la ville antique (1). Son tracé sinueux indique probablement l'existence d'un chemin pré-romain. L'axe principal (axe B) est-ouest (le *decumanus maximus*), parallèle à la Loire, devait correspondre au petit axe de l'amphithéâtre, construit au cours de la seconde moitié du 1^{er} siècle, passant légèrement au sud des actuelles rues de la Scellerie et des Halles ; un axe secondaire (2), situé légèrement au sud des actuelles rues du Commerce, rue Colbert, rue Albert Thomas et rue Blanqui, pourrait correspondre à un axe est-ouest secondaire.

Le centre civique devait donc se situer à l'intersection des deux voies principales de Caesarodunum. La découverte des vestiges d'un temple circulaire (3) et de thermes monumentaux, à l'ouest de l'axe nord-sud B, dans le prolongement du sanctuaire (4), autorise



Restitution de la façade du temple gallo-romain de Tours. Jacques Seigne et Thierry Morin, Inrap/LAT.



Restitution du pont 1. Figure extraite de Tours antique et médiéval, op. cit., p. 328.

³ Certains auteurs, à l'instar de Noël Champoiseau, ont vu dans le nom latin de Tours, Caesarodunum, une allusion à un tertre érigé par César. Cf. « Essai sur les ruines qui existent encore à Tours et dans les environs », Annales de la Société d'Agriculture, Sciences, Arts et Belles Lettres du département d'Indre-et-Loire, 1831, 11, p. 164-177.

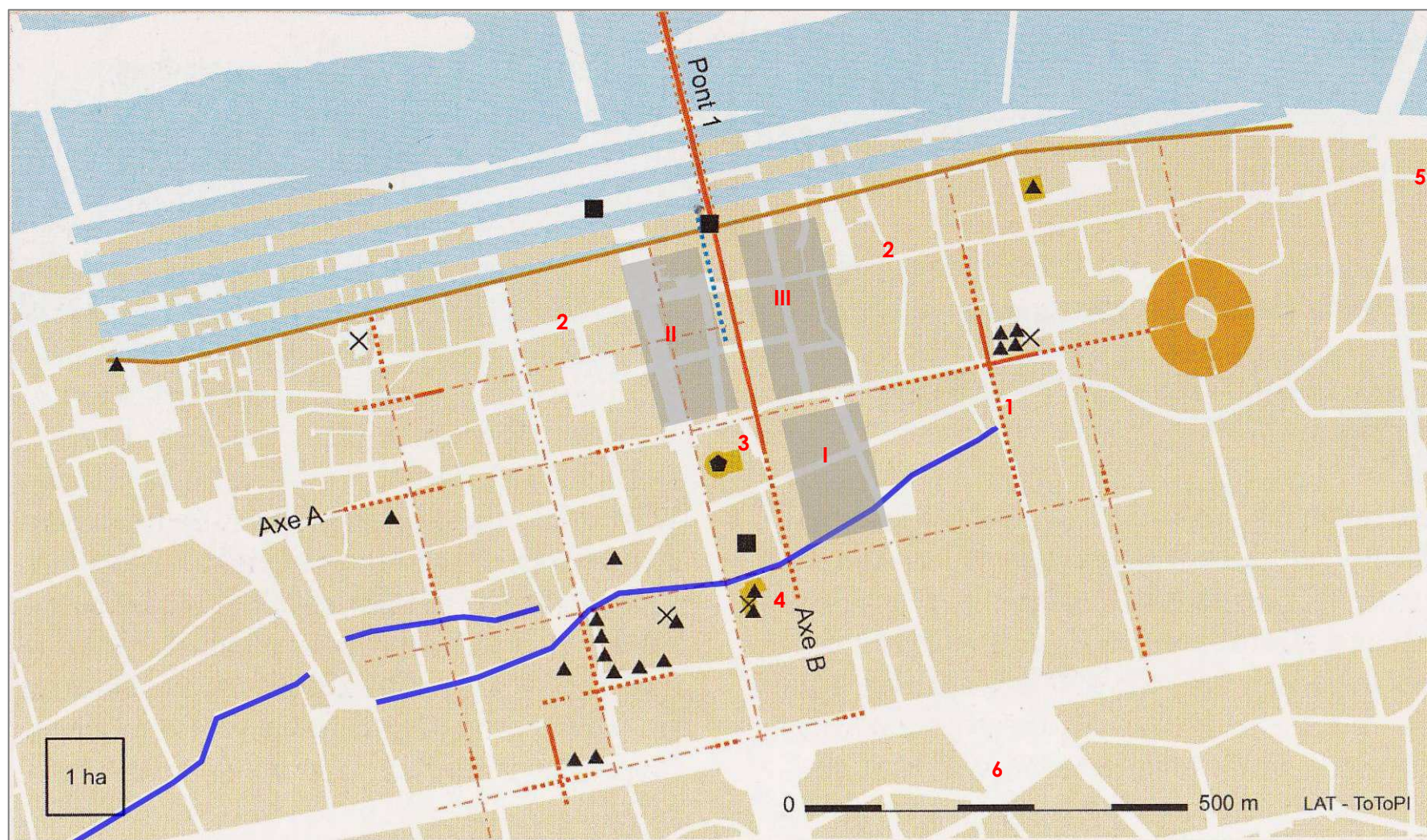
⁴ Cf. Henri Galinié, Anne-Marie Jouquand, Jacques Seigne, « Caesarodunum, la ville ouverte – L'espace urbain vers 150 », in Henri Galinié (sous la dir. de), Tours antique et médiéval : lieux de vie, temps de la ville : 40 ans d'archéologie, Tours, FERACF, 2007, p. 325.

⁵ Cf. Jacques Seigne et Patrick Neury, « Les ponts antiques sur la Loire », in Tours antique et médiéval, op. cit., p. 233-234. Les auteurs indiquent par ailleurs qu'ils ont appelé ce pont, « pont de l'île Saint-Jacques » de façon arbitraire, en raison de sa position par rapport à l'île Saint-Jacques démantelée au XVIII^e siècle, « sans préjuger du fait que les ouvrages de franchissement antiques aient ou non pris appui sur ce [t]te île. ».

l'archéologue Jacques Seigne à formuler trois hypothèses, de I à III par ordre décroissant, pour la localisation du centre civique⁶ (cf. plan de la p. suivante).

Des fouilles archéologiques menées à l'occasion d'opérations de voirie au XIX^e siècle, ont mis au jour deux importantes nécropoles : l'une à l'est s'étend le long de la rue A. Blanqui (5), à l'extérieur de la ville, l'autre au sud a été découverte lors de l'aménagement de la gare de chemin de fer au cours de la 2^e moitié du XIX^e siècle (6).

L'alimentation était assurée par un aqueduc qui suivait le Cher depuis Bléré, au sud-est de la ville.



⁶ Cf. Jacques Seigne, « La voirie de Caesarodunum », d'après la figure 4 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p. 328. Les numéros en rouge et les paléochenaux ont été ajoutés.

1.2. IVE-IXE SIECLES : UNE VILLE DOUBLE MARQUÉE PAR LA CHRISTIANISATION DE SON TERRITOIRE

Il s'agit d'une période clef pour l'histoire de la ville.

Face aux troubles politiques du III^e siècle, la ville se rétracte à l'est. A la fin du III^e ou au début du IV^e siècle est édifié un *castrum* sur un vaste plateau en léger surplomb, descendant en pente douce vers le fleuve. Entouré d'un rempart, il protège une surface de 9 hectares (ce qui est loin de représenter la totalité de la superficie du Haut-Empire). Le côté sud de l'enceinte est formé par une partie de l'amphithéâtre, utilisé comme bastion pour protéger le flanc du *castrum*. Deux portes principales, situées à l'intersection de l'axe secondaire est-ouest sous le Haut-Empire (actuelle rue Albert Thomas-Blanqui axe D *sur le plan de la p. suivante*) et de la fortification permettent d'accéder à la cité : la porte orientale est connue par des textes du X^e siècle sous le nom de « Porta Aurelianensi », plus tard appelée Feu Hugon. Des poternes ménageaient des accès secondaires : deux sont toujours visibles à l'angle nord-ouest et sud-est du *castrum*.

La construction de l'enceinte a certainement engendré la destruction d'édifices du Haut-Empire, dont les matériaux ont été réemployés dans les fondations du rempart. L'amphithéâtre est utilisé comme carrière de pierres. Des vestiges ont été retrouvés quai d'Orléans, rue du Petit-Cupidon, dans les jardins de la rue des Ursulines, au musée des Beaux-Arts et rue Lavoisier. On peut supposer que l'angle nord-ouest du *castrum*, est occupé dès le IV^e siècle par une emprise publique (**3** cf. *plan de la p. suivante*). De façon concomitante, est construit un pont - pont dit de l'île Aucard (pont 2 *sur le plan de la p. suivante*) - face au centre de la cité. Il formait probablement un ensemble avec le *castrum* « permettant de contrôler à la fois la circulation terrestre (nord/sud) et fluviale (est/ouest) »⁷. Dans le même temps, l'axe de circulation principal nord-sud (axe B) se déplace vers l'est, dans l'axe de celui de l'amphithéâtre romain (axe C).

Doté d'un système défensif, la ville accède en 374, au rang de chef-lieu de province, devenant capitale de la III^e Lyonnaise.

Le christianisme imprime sa marque dans le paysage urbain. L'église Saint-Maurice de Lidoire, l'*ecclesia*, située à l'emplacement de la cathédrale actuelle, est érigée *intra- muros* dans le courant du IV^e siècle, tandis que le palais de l'archevêque est probablement construit dans le courant du V^e siècle. A l'ouest, à l'écart de la cité, dans le cimetière des Chrétiens, avant 444, une basilique est élevée à l'initiative de l'évêque Brice. Promu par les évêques dès le V^e siècle, le culte de Saint-Martin explique le développement d'une activité économique, liée au pèlerinage, près de la tombe du saint.

Un phénomène de bipolarisation s'amorce entre la cité, lieu de l'autorité épiscopale, à l'est, et l'agglomération Saint-Martin à l'ouest, séparés au centre par les terrains autour de l'abbaye de Saint-Julien, fondée par Grégoire de Tours au VI^e siècle. Autour de l'abbaye, le secteur est mis en culture au-dessus des ruines romaines. La différence est flagrante entre le pôle Saint-Martin et le secteur autour de Saint-Julien. Le premier ne cesse de prendre de l'importance du VI^e au IX^e siècle. Sous les Mérovingiens, l'abbaye bénéficie en effet de la protection royale. Le monastère autour de la tombe du saint atteint un effectif de plus de 200 chanoines au IX^e siècle. A cette époque, l'on trouve des mentions de « bourg » qui est bientôt doté d'un accès à la Loire, où pouvait se situer un port. Cet accès correspondait à la voie passant devant l'église Saint-Pierre-le-Puellier (création probable du VI^e siècle), au niveau des actuelles rues au Change et de la Paix. Les invasions normandes de la 2^e moitié du IX^e siècle (auxquelles ne résiste pas l'abbaye) n'ont semble-t-il pas enrayé la dynamique économique de Saint-Martin.

Cette situation contraste avec celle de Saint-Julien, dont l'abbaye ne donne naissance à aucune agglomération. Il s'agit d'un territoire rural au bâti clairsemé.

⁷ J. Seigne et P. Neury, « Les pont antiques sur la Loire », *op. cit.*, p. 238.

La cité voit s'établir, dès le IX^e siècle, une résidence comtale, dans l'angle nord-ouest de l'enceinte. Construite à l'emplacement de l'emprise publique du IV^e siècle, elle se compose d'un réduit défensif comprenant plusieurs bâtiments de bois (**3** sur la carte ci-dessous).

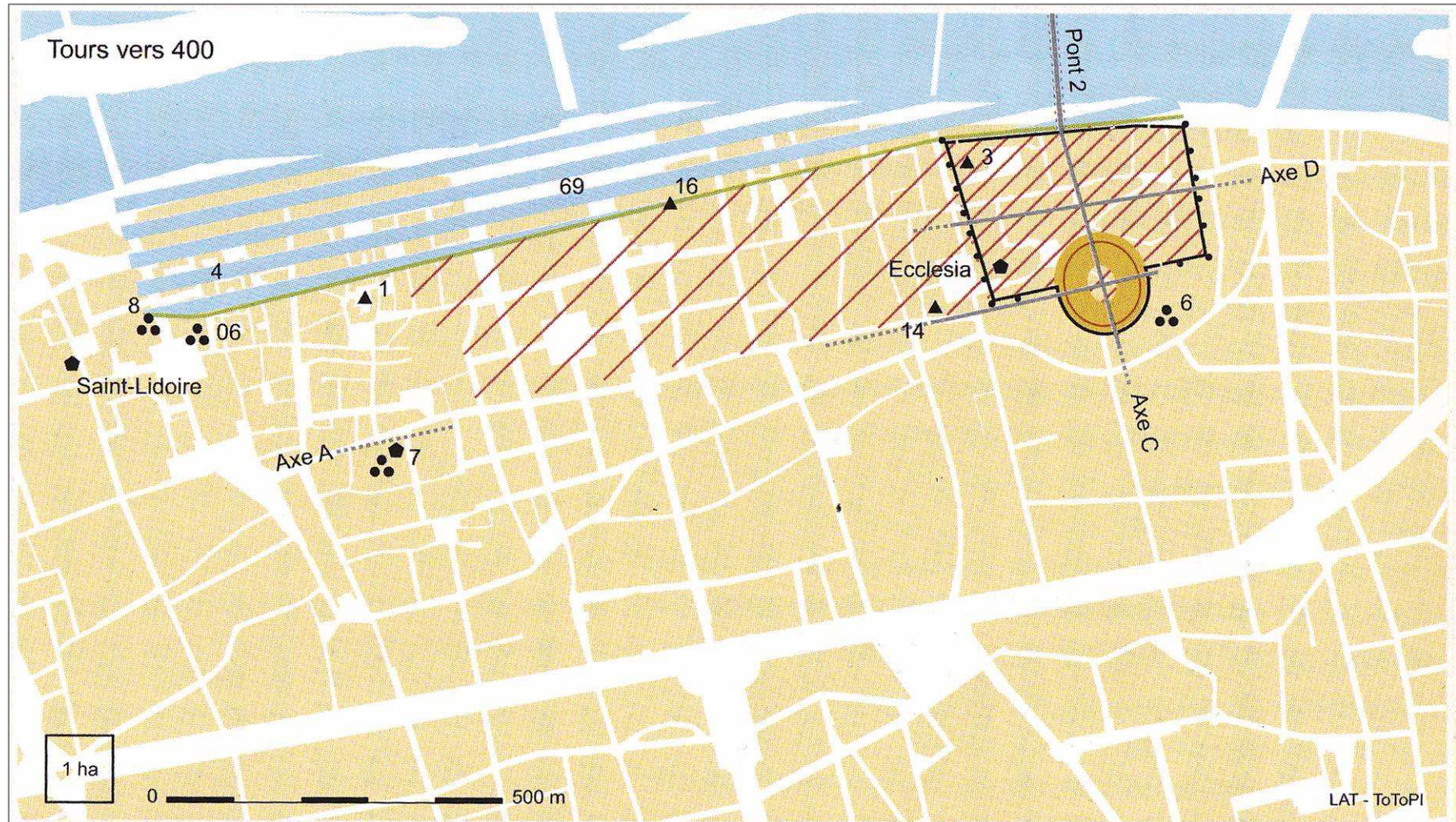


Figure 38 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p. 355. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

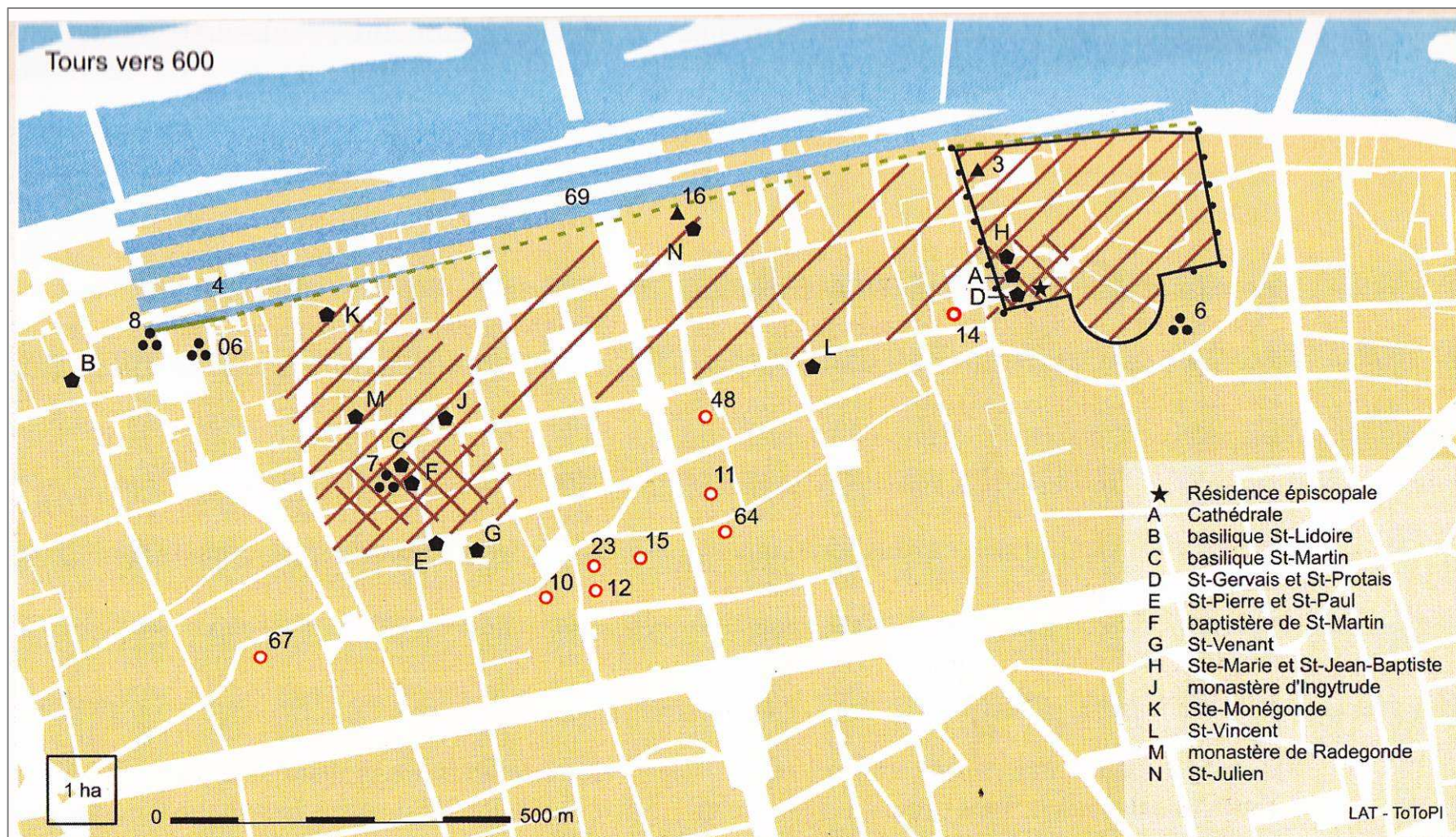


Figure 47 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p. 365. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

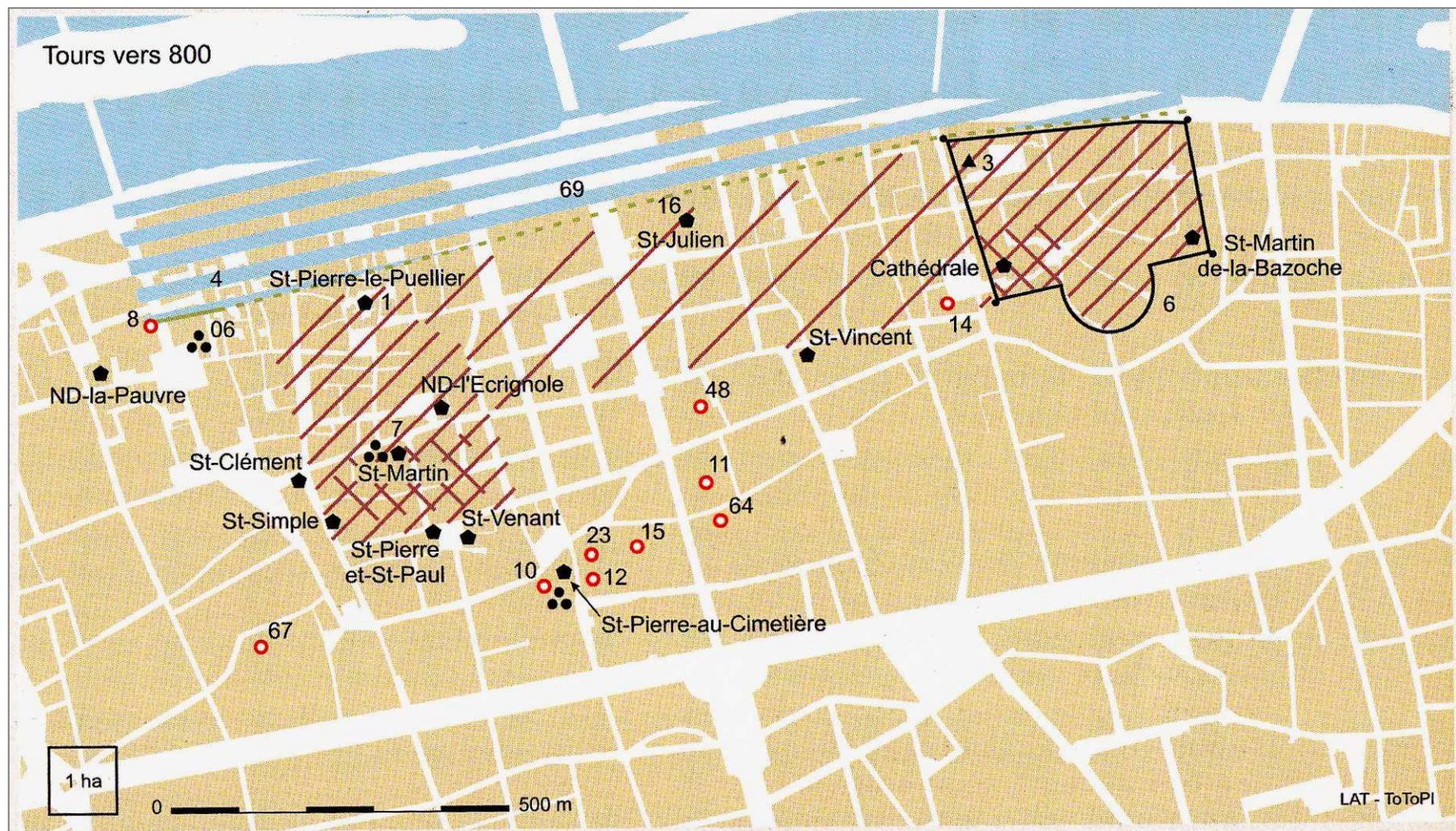


Figure 50 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p.371. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

1.3. XE-XIIE SIECLES : DE CHATEAUNEUF AU BOURG DES ARCIS

Au début du Xe siècle, l'édification du « *castrum Sancti Martini* » est décidée. Le bourg de Saint-Martin est alors muni d'une enceinte protégeant l'enclos canonical au sud. Les laïcs occupent la partie nord, hors les murs. La ville devient alors réellement bipolaire avec :

- La cité, à l'est, demeure le siège de l'autorité civile et ecclésiastique mais stagne du IX^e au XI^e siècle, moins à cause des conséquences des invasions normandes que du peu d'importance accordée à Tours par les comtes de Blois (qui possèdent la cité de Tours jusqu'en 1044) et qui n'ont jamais eu la volonté d'en faire un centre urbain, mais seulement une place forte.
- Le bourg Saint-Martin, à l'ouest, protégé par son enceinte et s'étendant hors les murs. Au début du Xe siècle, le territoire de Saint-Martin s'étend jusqu'à la Loire. Le *castrum* est reconstruit à la fin du Xe siècle, ce qui vaut à Saint-Martin l'appellation de châteauneuf. Un marché est créé près de l'abbaye.

Entre les deux, le monastère de Saint-Julien, restauré dans les années 940, est toujours entouré d'espaces cultivés (vignes, céréales).

L'annexion de la Touraine au comté d'Anjou en 1044 bouleverse la conception de l'administration de la cité. Faisant de la ville leur résidence principale, les comtes d'Anjou construisent, peu après l'annexion, un palais comtal, dans l'angle nord-ouest du *castrum*, moins pour fortifier la position défensive de la cité (l'édifice n'a pas de vocation militaire) que pour manifester leur nouvelle autorité et gérer la cité et son territoire. C'est dans ce contexte que se constitue le bourg des Arcis dans la seconde moitié du XI^e siècle au pied du mur ouest de la cité.

L'établissement d'un pont en 1034 (pont 3) reliant la cité à la rive nord, participe à la naissance et la croissance du bourg, et peut expliquer l'installation d'un habitat domestique le long des voies est/ouest, qui traversent la plaine.

Au XII^e siècle, la différence s'accroît entre les deux pôles, avec des vocations très marquées : économique à l'ouest, politique à l'est. L'état du réseau viaire traduit cette situation : le réseau dense et tourné vers la Loire de Châteauneuf contraste avec le réseau quasi inexistant autour de Saint-Julien et peu dense dans la cité et le bourg des Arcis, qui est fortifié à cette époque, dans le cadre d'une extension à l'ouest de l'enceinte du Bas Empire. A la suite d'un gain de terre sur la Loire, un noyau d'habitations se fixe à cette époque, entre Saint-Pierre-le-Puellier et Saint-Julien.

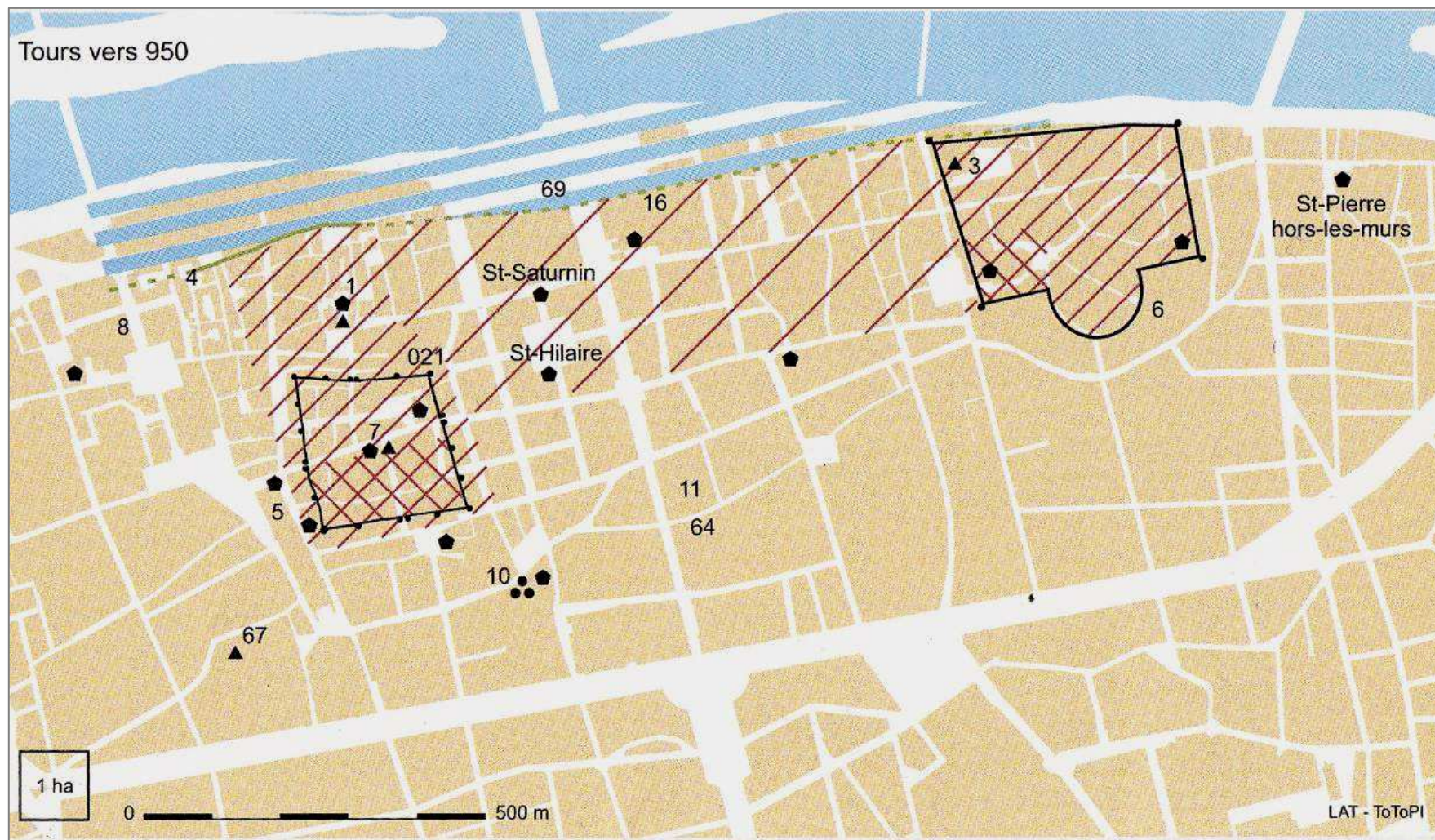


Figure 56 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p.383.. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

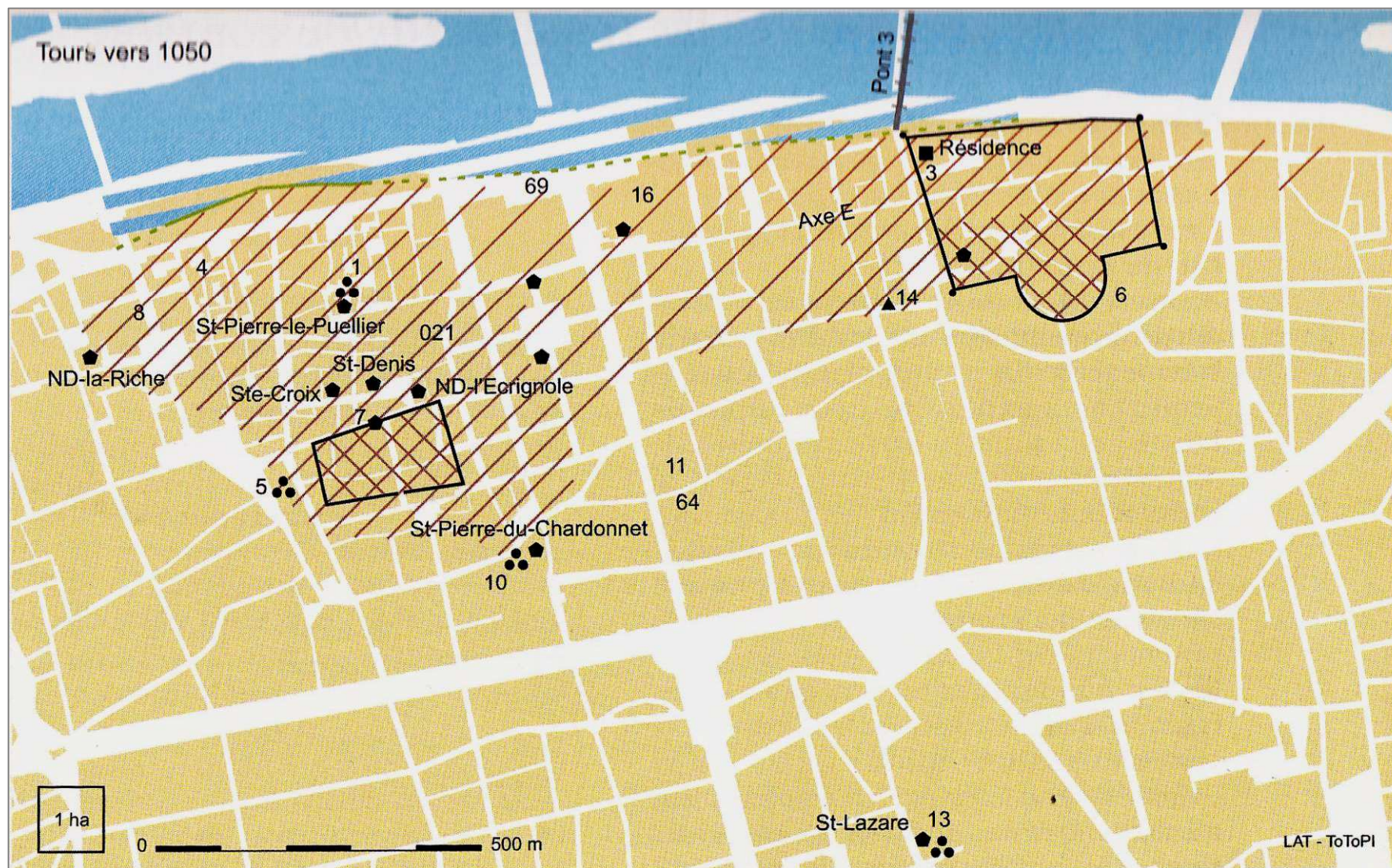


Figure 64 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p.389. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

1.4. XIII^e-XV^e SIECLES : DE L'UNIFICATION DES DEUX POLES A LA CAPITALE DE LA FRANCE

L'installation de quatre couvents mendiants - Jacobins, Cordeliers, Carmes et Augustins - aux abords des quartiers Saint-Martin et des Arcs, témoigne de l'importance de Tours, « cette ville si riche, si célèbre et si peuplée »⁸. Une foire est établie dans le centre, place Foire-le-Roi.

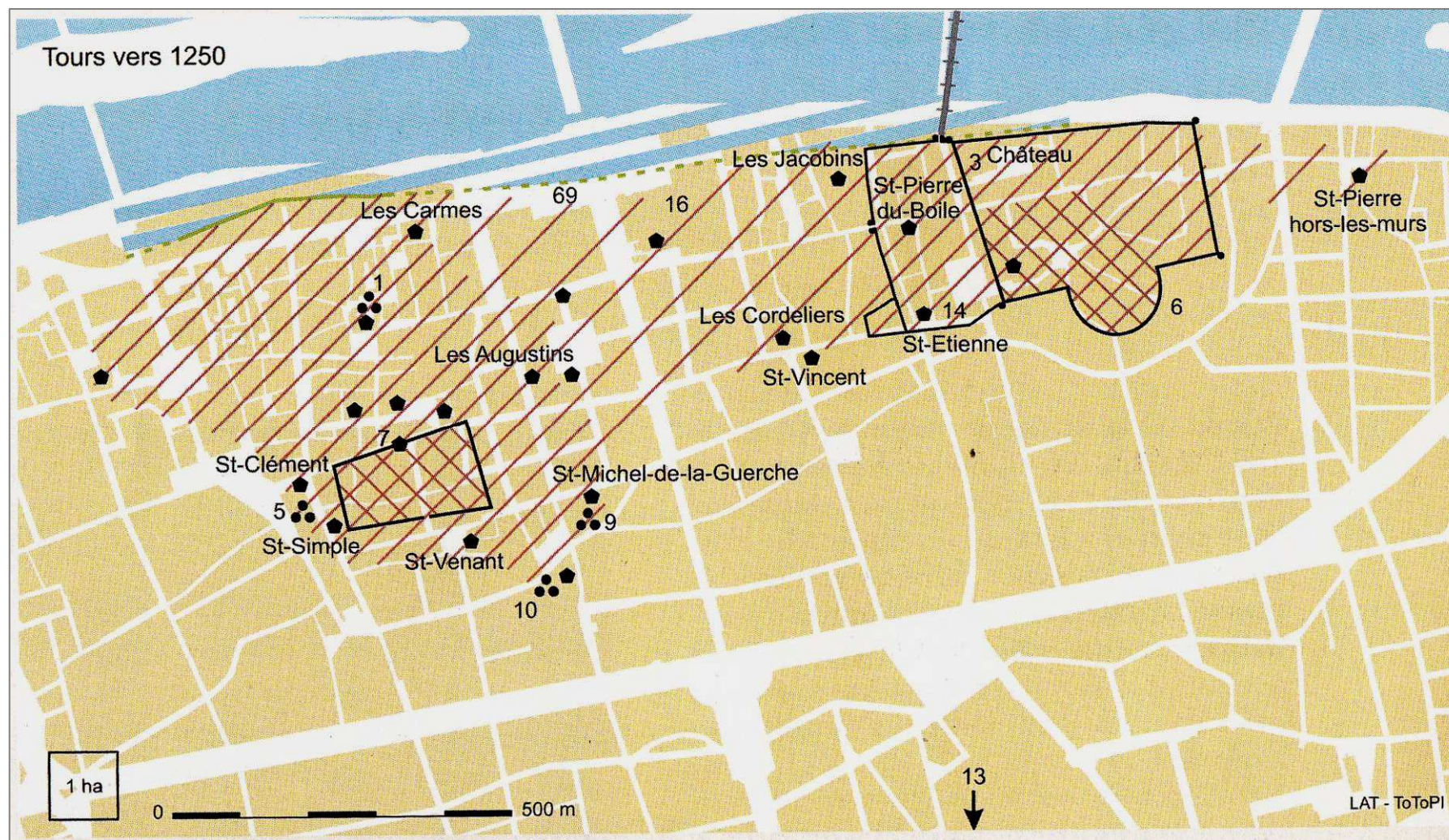


Figure 69 extraite de *Tours antique et médiéval*, op. cit., p.397. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

⁸ Ce sont les termes utilisés par le chapitre métropolitain en 1222.

1.4.1. UNE ENCEINTE FACE AUX ANGLAIS : LA « CLOUAISON »

Au siècle suivant, face aux troubles de la guerre de Cent ans, et notamment pour se prémunir des chevauchées dévastatrices lancées par les Anglais dans les années 1350 dans la région, la construction d'une enceinte fortifiée, dite « clouaison », est engagée. Décidée par lettres patentes de Jean le Bon en 1356, son édification commence avant cette date par le sud et l'ouest de la ville, elle est probablement achevée, pour cette partie, en 1359⁹. Les difficultés financières expliquent l'abandon des travaux de 1360 à 1363, avant la reprise du chantier jusqu'en 1368 pour le nord de la ville.

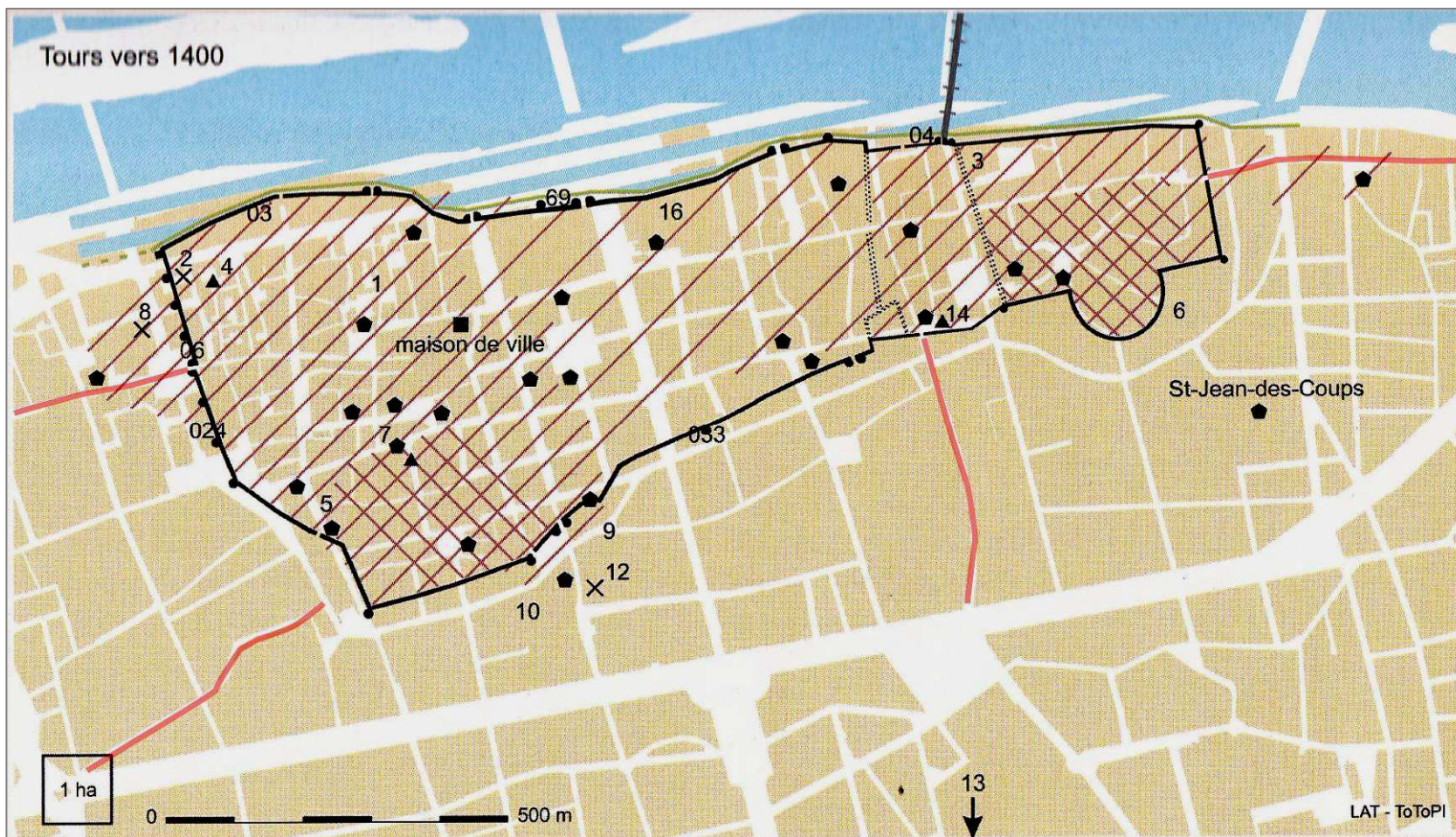


Figure 71 d'après Tours antique et médiéval, op. cit., p.401. Les numéros en noir correspondent aux numéros des sites fouillés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et par le Laboratoire d'archéologie urbaine de Tours (LAUT).

⁹ François Yvernault, « L'enceinte du 14^e siècle : construction et entretien », Tours antique et médiéval, op. cit., p. 400-403. L'entée ajoutée les fouilles restreintes de la ville par l'enceinte.

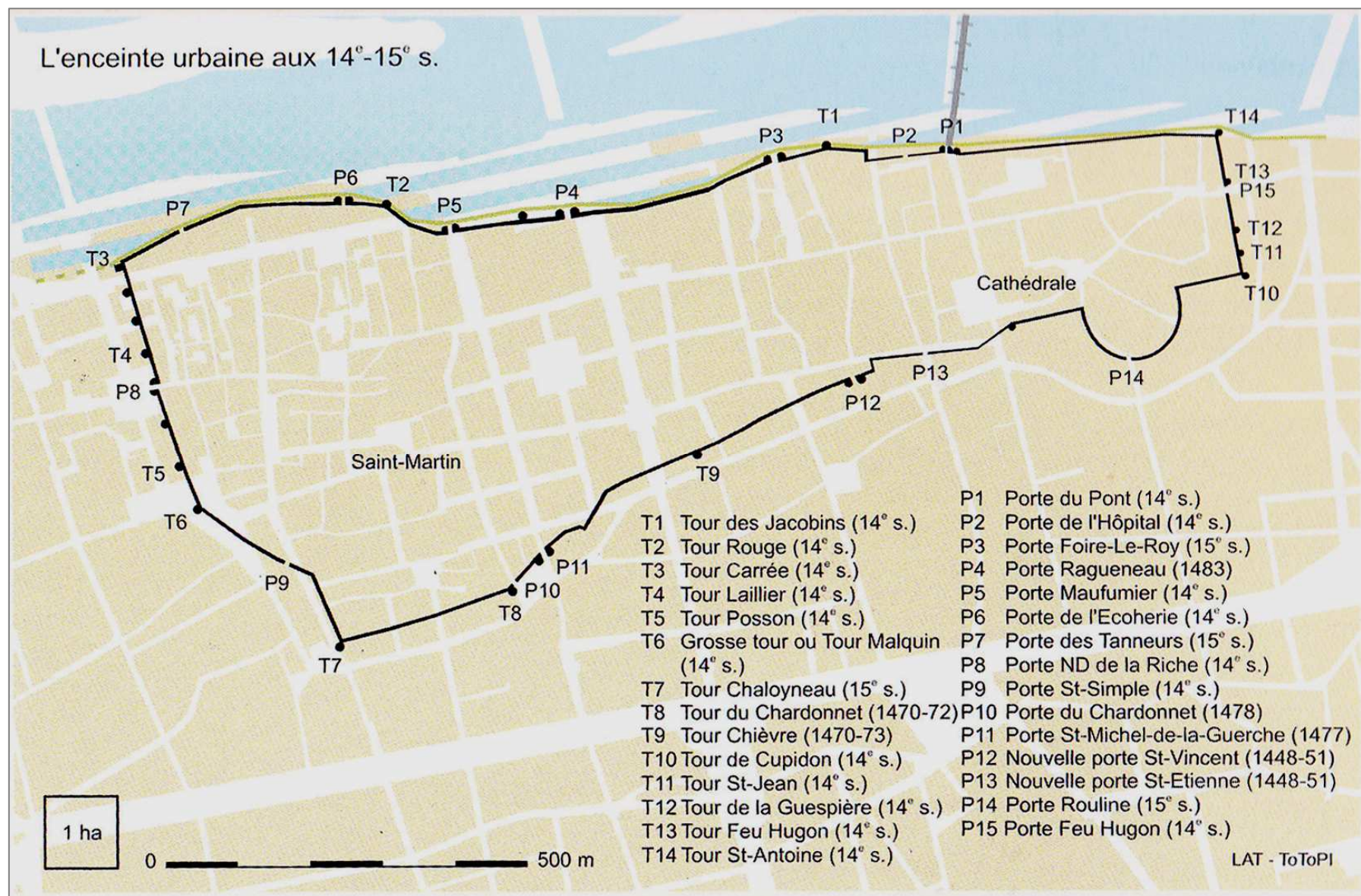


Figure 72 d'après Tours antique et médiéval, op. cit., p.402.

S'appuyant sur les enceintes existantes (l'enceinte du *castrum* et le bourg des Arcis à l'est), la nouvelle fortification va mettre fin à la bipolarisation de la ville, en englobant la cité et Châteauneuf dans une même entité d'une surface d'environ 57 hectares, laissant *extra-muros* les faubourgs est (Saint-Pierre), ouest (La Riche et Saint-Eloi) et sud (Saint-Etienne).

Le rempart qui, au nord longe le fleuve, est limité au sud par le réseau de « boires », terme local désignant les paléochenaux, hérités de la structure en tresses de la Loire. De six à huit mètres de hauteur selon les secteurs, le rempart, dont la courtine est maçonnée, est constitué d'un parement en moyen appareil régulièrement assisé, formé de pierres d'origine locale ou issues de la démolition des bâtiments alentour. La zone *non aedificandi*, à l'intérieur et à l'extérieur des murs, occupe une largeur d'environ 50 mètres. Elle comprend deux fossés défensifs parallèles - le grand fossé en eau, doublé par un fossé sec, appelé le « rerefossé » - et un chemin de ronde *intra-muros*. Dix portes munies d'un pont-levis, des poternes et une vingtaine de tours scandent la fortification.

Négligé au début du XV^e siècle, la « clouaison » fait l'objet, à partir du milieu du XV^e siècle, d'un programme de renforcement pour l'adapter aux progrès des techniques militaires et, en particulier, aux tirs d'artillerie. Cinq nouvelles tours sont construites, tandis que huit portes sont rénovées ou percées dans la muraille. Au début des guerres de Religion, les murs sont épaissis par des apports de remblais. Les fossés sont progressivement comblés : le « rerefossé » tombe en désuétude face au progrès de l'artillerie, tandis que le grand fossé, curaté régulièrement jusqu'au début du XV^e siècle, est abandonné au début du XVI^e siècle, à l'est et au nord de la ville¹⁰.

1.4.2. TOURS, CAPITALE DE LA FRANCE

A l'issue de la guerre de Cent ans, Tours devient le siège de la puissance royale retrouvée. En 1444, Charles VII décide que les négociations qui doivent mettre fin à l'interminable conflit avec les Anglais auront lieu à Tours. C'est ainsi qu'au milieu du XV^e siècle, Tours devient le siège de la puissance royale retrouvée. Le conseil du roi y siège régulièrement, la chancellerie y est établie, ainsi que les grands services de finance¹¹. Par ailleurs, la ville joue un important rôle d'animation spirituelle avec la création de l'ordre des Minimes par François de Paule.

Succédant à son père Charles VII mort en 1461, Louis XI décide de demeurer à Tours, qui reste la capitale du royaume. Son projet de faire de sa ville une capitale économique, basé sur la création d'un centre de distribution des denrées de luxe venues de l'Orient par les ports du Languedoc, favorise l'essor de l'industrie de la soie, même si Tours ne devient pas la « réplique du côté océanique »¹² de Lyon. En revanche, les commandes de la cour favorisent le développement de manufactures de premier plan. L'orfèvrerie et la broderie connaissent une expansion considérable, ainsi que l'industrie des armes. Ces activités doivent, selon Louis XI, être stimulées par l'activité portuaire. C'est dans ce contexte que sont menés d'importants travaux en front de Loire, avec la création du port Ragueneau dont le roi souhaite faire l'« un des beaux ports qui soit en la ville »¹³. La porte Ragueneau est alors percée dans la muraille en 1482-1483. Les fouilles du parking A. France ont permis de retrouver l'emplacement de la rue du même nom qui descendait vers le port, venant buter contre l'embarcadère, constitué d'une armature en bois.

¹⁰ Au sud, le fossé est remis en état durant la seconde moitié du XVI^e et finalement abandonné probablement au XVII^e siècle.

¹¹ En revanche, les cours souveraines siègent encore toutes à Paris : le Parlement, la chambre des comptes, la cour des aides, des monnaies, etc.

¹² Bernard Chevalier (sous la dir. de), Histoire de Tours, Toulouse, éditions Privat, 1985, p. 135.

¹³ Nicolas Fouillet, « la fouille du parking Anatole France », op. cit., p. 216.

Une réforme imposée par Louis XI en 1462 crée la municipalité de Tours, entérinant l'unification de la ville. Les échevins lancent des opérations destinées, non à remodeler la topographie de la ville, mais à améliorer les conditions de vie en ville. C'est ainsi que « les rues sont repavées, les ports de Loire munis de quai empierrés »¹⁴. Au début du XVI^e siècle, des travaux d'adduction d'eau, prise d'une source, au pied du coteau de Saint-Avertin, permettent d'alimenter quatre fontaines. De 1470 à 1490, Tours connaît un fort accroissement démographique, à l'origine de la multiplication des opérations de lotissement *intra* puis *extra-muros*. Les abords de l'ancienne rue Traversaine (correspondant à la zone autour de l'actuelle rue Nationale) se structurent. Les jardins qui la bordent sont découpés en lots réguliers.

1.5. XVIIE-XVIII SIECLE : UNE NOUVELLE ENCEINTE POUR UNE VILLE SUR LE DÉCLIN

1.5.1. UNE NOUVELLE ENCEINTE... MILITAIREMENT INUTILE

Au début du XVI^e siècle, Tours compte environ 20 000 habitants. La croissance démographique pose le problème de l'extension de la superficie enclose. En 1520, le roi donne son accord pour la construction d'une nouvelle enceinte. Une succession d'années de crise empêche la mise en œuvre du projet. La construction ne s'achève qu'à la fin du siècle suivant, en 1690. La fortification bastionnée englobe une partie des faubourgs industriels de Notre-Dame-de-la-Riche, à l'ouest (laissant *extra-muros* sa partie la plus occidentale, désormais appelée la « Ville Perdue ») et de Saint-Pierre-des-Corps, à l'est. Au sud, elle englobe les faubourgs Saint-Eloi et Saint-Etienne, jusqu'au ruisseau de la Dolve.

Construite sur plusieurs décennies faute de moyens financiers, cette enceinte couvre 175 hectares. Militairement inutile, elle délimite en réalité un espace bénéficiant d'exemptions fiscales et protège la ville et les terres à urbaniser des crues de la Loire et du Cher. Elle est constituée de bastions et percée de portes abritant des bureaux de perception des aides et des octrois. Dès 1602, un mail planté d'ormeaux est aménagé sur les courtines reliant les bastions sud. Visible sur le plan de 1619, il sert de promenade aux Tourangeaux.

A l'intérieur de l'enceinte du XIV^e siècle, de riches propriétaires procèdent, à partir du début du XVI^e siècle, à des remembrements en rachetant des maisons pour les détruire et édifier des hôtels sur de vastes terrains. L'exemple de l'hôtel de Jacques de Beaune est, à ce titre, révélateur¹⁵.

Le parc immobilier de la fin du XV^e et du début du XVI^e siècle se caractérise par une prédominance des maisons en pan de bois, malgré la présence de nombreuses carrières de pierre, dont l'augmentation du coût dissuade les constructeurs. La brique n'est utilisée que comme remplissage entre les structures de bois, l'appareil brique et pierre employé dans plusieurs châteaux en Touraine à la fin du XV^e siècle (à l'exception de l'hôtel du Puy¹⁶) demeurant rare. Les toits de chaume sont remplacés par des toits couverts d'ardoise, limitant ainsi les risques d'incendie. Les escaliers en bois ou pierre sont en vis. Les demeures qui prennent pour modèle le château sont construites en pierre. Le style Renaissance, qui commence à se diffuser en Val de Loire à partir de 1510, n'est pas très prisé par les charpentiers pour qui la mouluration gothique est plus adaptée aux structures en bois. La diffusion de ce style est plus manifeste dans les hôtels que se font construire les riches financiers de Tours. Citons les exemples de l'hôtel construit pour Pierre du Puy, de l'hôtel Gouin exécuté vers 1510 dont

¹⁴ B.Chevalier (sous la dir. de), Histoire de Tours, op. cit., p.144.

¹⁵ Cf. Ensemble urbain « Rue Nationale ». L'hôtel a été détruit par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale.

¹⁶ L'hôtel du Puy se trouve rue Briçonnet. Cf. Ensemble urbain « Saint-Martin-Châteauneuf ».

le « décor foisonnant [est] typique du début de la Renaissance »¹⁷, et l'extension par Jacques de Beaune en 1518 de son hôtel (pilastres à losanges garnis d'ardoises, corbeilles des chapiteaux). Ces marchands et financiers font appel à des maçons qui sont également sculpteurs pour construire et décorer leur « grant maison » : Guillaume Besnouart, de Montrichard, travaille pour Jacques de Beaune, à l'instar des frères Martin et Bastien François (à qui l'on doit les sculptures de la tour nord de la cathédrale Saint-Gatien, terminée en 1507) qui sculptent la fontaine que celui-ci fait construire devant son hôtel en 1510.

1.5.2. SECONDE MOITIE DU XVII^E SIECLE : LES DERNIERS FEUX D'UNE CAPITALE ROYALE

Le secteur industriel et marchand qui, soutenu par une conjoncture économique générale favorable, est prospère jusque dans les années 1540, commence à connaître des difficultés à partir de la seconde moitié du XVI^e siècle. Le départ de la cour dans les années 1520-1530 explique en grande partie cette situation.

Tours est par ailleurs touchée par une suite de crises économiques dues à une succession d'années de disette (hiver 1500-1501, 1517-1518), de mauvaises récoltes (1521-1523, émeute de la faim en 1524), d'inondations (1522, 1537) et à la réapparition de la peste.

Les Tourangeaux subissent par ailleurs les « dommages collatéraux » de la reprise de la guerre entre François 1^{er} et Charles-Quint à partir de 1521. Des bandes de soldats indisciplinés, des « gens de pied » ravagent Tours et ses alentours.

La municipalité, qui ne bénéficie plus des privilèges que lui conférait son statut de ville royale, est écrasée par le poids de la fiscalité. Par ailleurs, l'industrie de la soie commence à souffrir de la concurrence de la soierie de Lyon où se sont créés beaucoup d'ateliers à partir de 1536. Pour tenter de faire face à la concurrence, le secteur de la soie demande au roi que soient instituées deux foires dotées de franchises pour attirer les fournisseurs de soie grège. Deux foires - celle de Saint-Christophe sur la place Foire-le-Roi et Saint-Maurice au Carroi des Arcis - sont créées par lettres patentes en 1545 mais sont tuées dans l'œuf car elle ne bénéficient pas des mêmes avantages que celles de Lyon, la Chambre des comptes rechignant à concéder des amputations sur les recettes publiques.

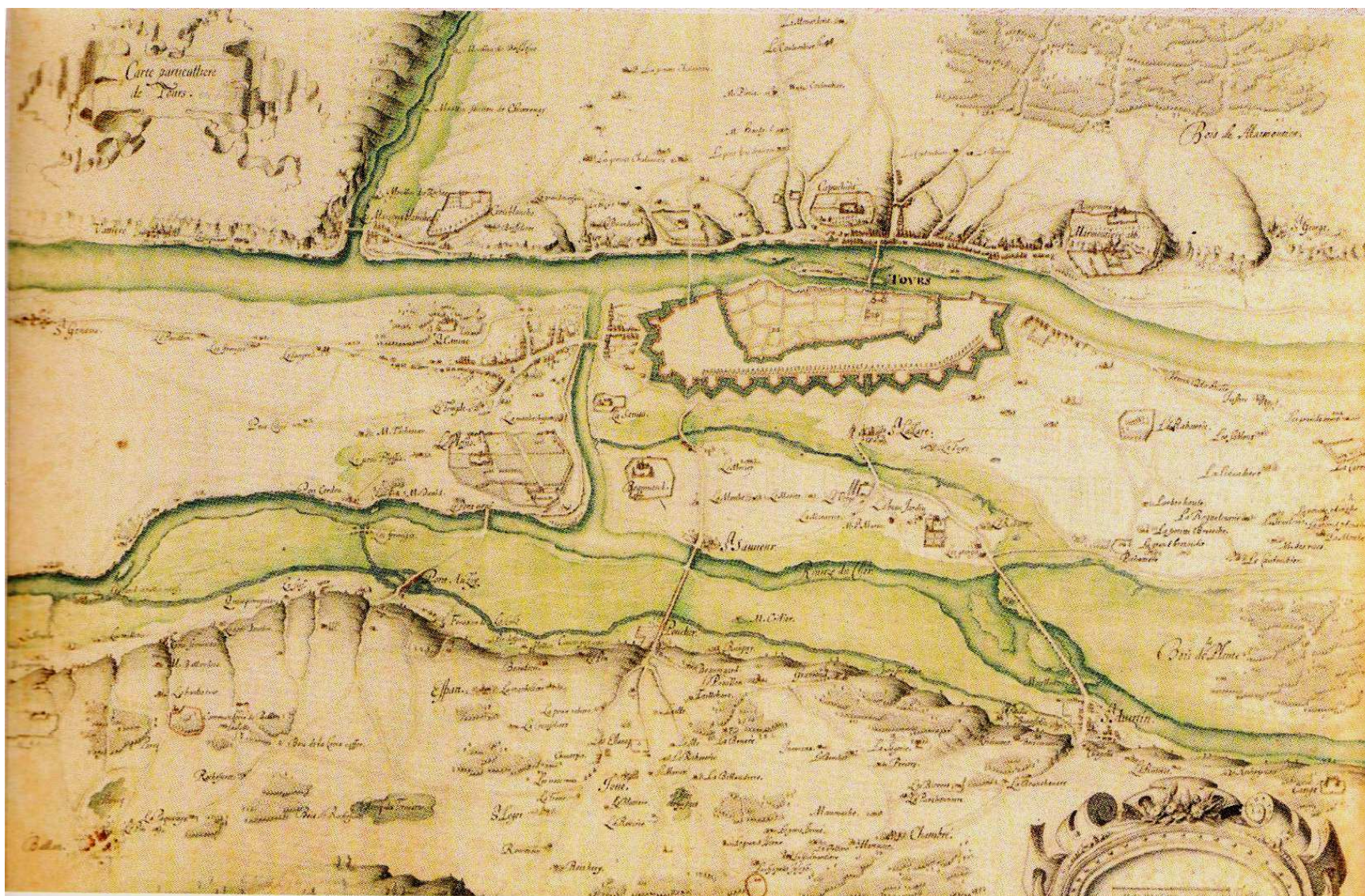
Les années 1540 sont vécues par les habitants comme des années « noires » : de nouvelles inondations en mars 1545 provoquent de mauvaises récoltes et l'envolée du prix des grains en septembre 1546, tandis qu'un an plus tard, la peste refait des ravages. Dans les années 1570-1572, les finances municipales vont mal. Si Tours retrouve, sous Henri III, de 1588 à 1594 (qui marque le retour du Parlement à Paris), un rôle de capitale royale, elle n'échappe pas au marasme général de l'économie à partir des années 1580.

1.5.3. LE XVII^E SIECLE : UNE CAPITALE REGIONALE DURANT LA CONTRE-RÉFORME

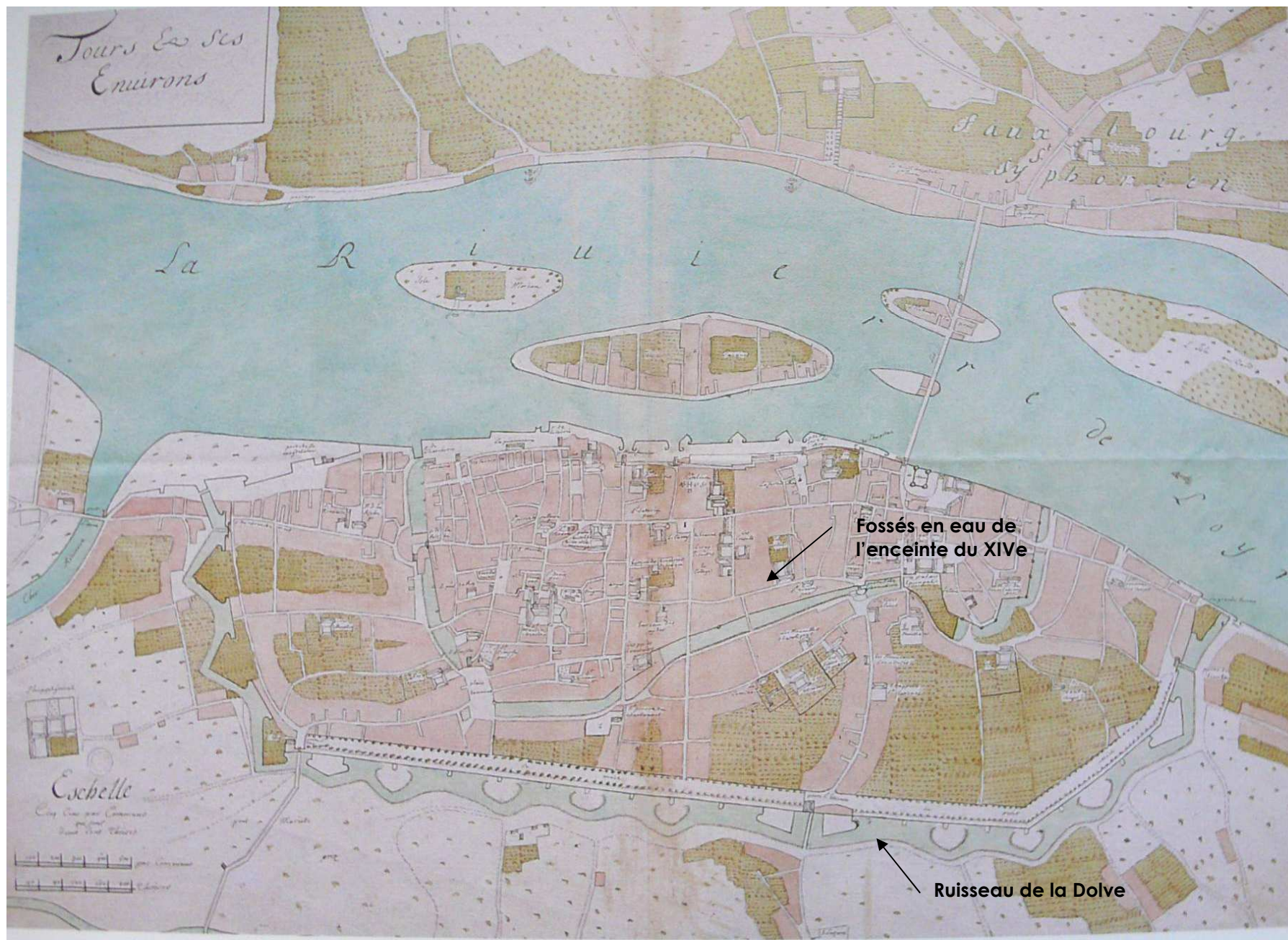
Après la minorité de Louis XIII, la cour séjourne rarement à Tours, qui n'est plus alors qu'une capitale régionale parmi d'autres. Les finances municipales ne se remettent pas de la détérioration amorcée à la fin du XVI^e siècle. La population subit de nouveau les ravages de la peste au début du XVII^e siècle. Avec la révocation de l'édit de Nantes en 1685, les deux tiers de la population réformée (à peu près 1 000 personnes) quittent la ville. Ce départ est préjudiciable à l'industrie de la soie qui demeure toutefois la principale activité tourangelle. En un siècle, la population subit des fluctuations et baisse légèrement, passant de 27 000 habitants en 1681 à un peu moins de 22 000 en 1790.

Face aux difficultés économiques, la population exprime à plusieurs reprises son mécontentement. A partir de 1630, l'augmentation du prix des denrées alimentaires, le déclin de la manufacture et le poids de la fiscalité pèsent en effet durement sur les ménages tourangeaux touchés par ailleurs par la peste de 1637 à 1639 et de 1641 à 1642. Deux grandes vagues de troubles agitent Tours sous Louis XIII : l'une de 1635 à 1640, l'autre en 1643.

¹⁷ J. Guillaume et B. Toulhier, « Tissu urbain et types de demeures : le cas de Tours », in Coll., La maison de ville à la Renaissance – Recherches sur l'habitat urbain en Europe aux XV^e et XVI^e siècles, Actes du colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977, Paris, Picard, 1983, p. 19.



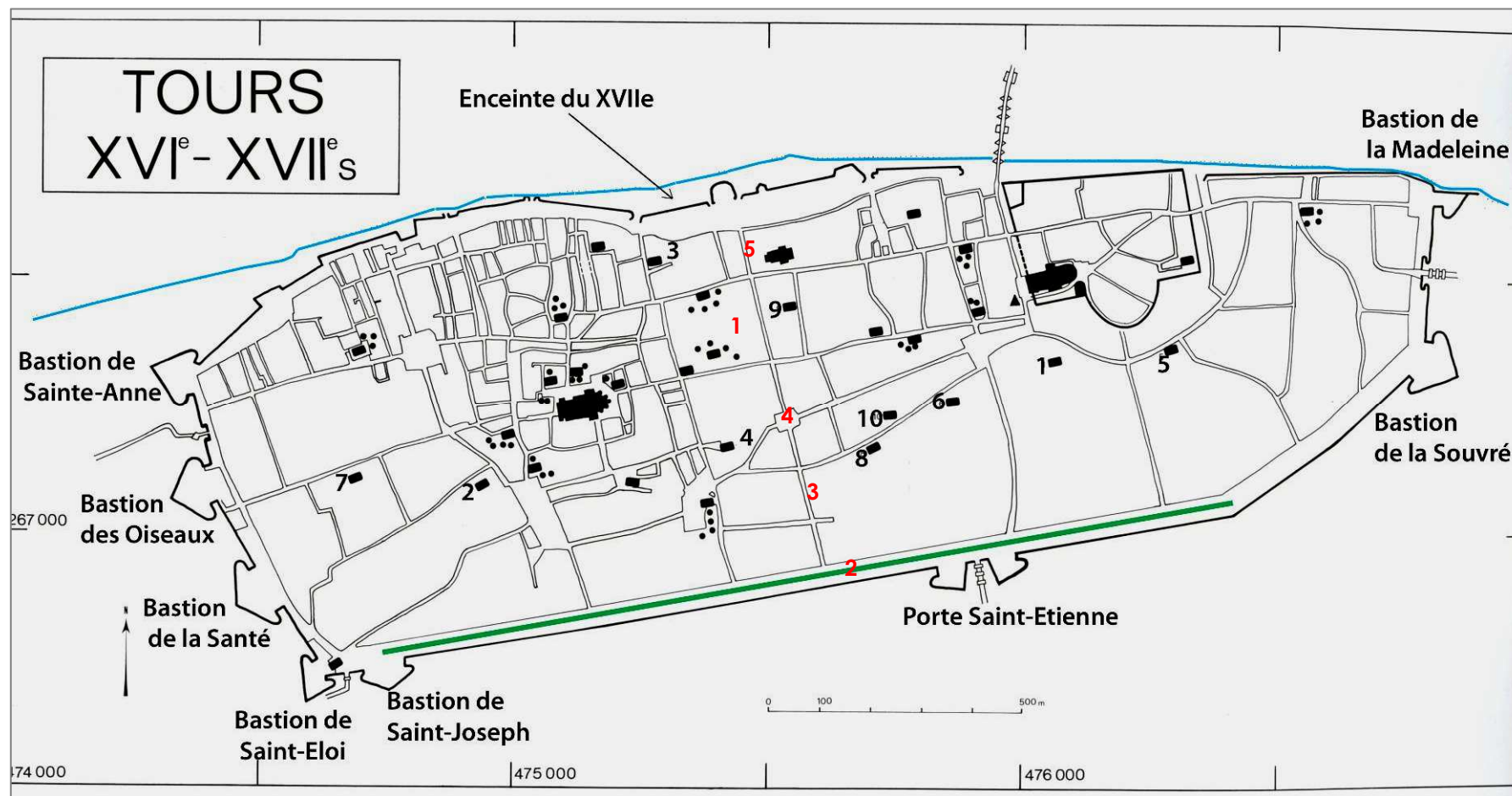
Carte particulière de Tours avec le paysage mis en relief dite carte Siette, du nom de son auteur, ingénieur militaire, 1619 (BNF). Le mail planté d'ormeaux sur les courtines sud est représenté.



« Tours et ses environs », entre 1675 et 1679, Bibliothèque municipale de Tours.

Le paysage urbain de la ville évolue peu à cette période. Les grands terrains inoccupés dans la zone comprise entre la « clouaison » et la nouvelle enceinte, voient l'installation de plusieurs couvents de la Contre Réforme (voir carte de la p. suivante), ainsi que quelques hôtels. Avec l'intégration dans l'enceinte, les anciens faubourgs se densifient.

Les aménagements les plus importants se situent autour de la rue Traversaine. A la fin du XVII^e siècle, celle-ci (1) est prolongée au-delà de l'enceinte édifiée au XIV^e siècle pour rejoindre le Mail planté (2). En 1679, un arrêt du conseil d'Etat décide en effet de la création de la rue Neuve Saint-Louis (3) et de la place Saint-Louis (4). Dans les années 1680, la rue du Broc - encore appelée rue du Bac ou rue de Saint-Julien (5) - est percée, reliant le carroy de Beaune à la Loire. Ces voies préfigurent la percée, au siècle suivant, de la rue royale.



« Tours XVI^e - XVII^e s. », d'après la carte extraite de H. Galinié et B. Randoin, Les Archives du sol à Tours - Survie et avenir de l'archéologie de la ville, Tours, SAT/ LAT, 1979. Les numéros en rouge et les noms des bastions ont été ajoutés.
 1. Feuillants 2. Capucins 3. Carmélites 4. Oratoriens 5. Ursulines 6. Visitation 7. Récollets 8. Minimes 9. Jésuites
 10. Filles de l'Union chrétienne.

1.6. XVIII^e SIECLE : LA PERCÉE DE LA RUE ROYALE OU LE CHANGEMENT D'AXE

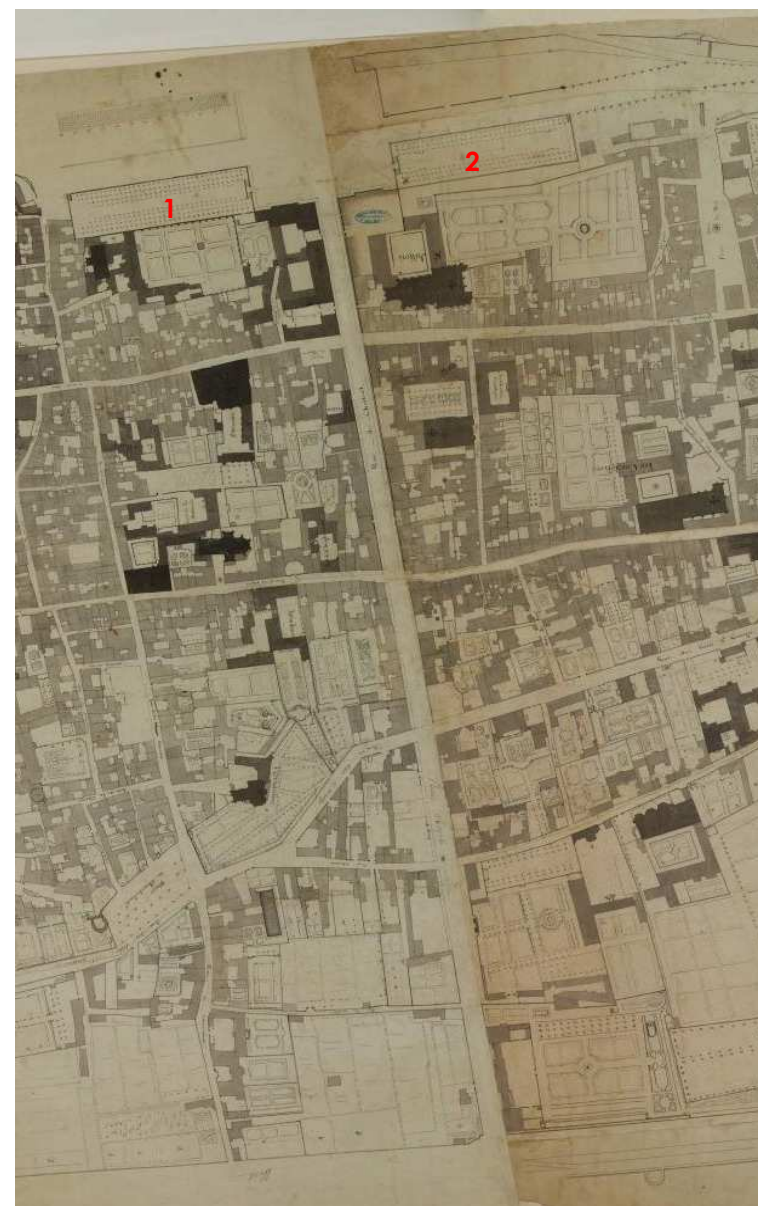
Les opérations urbaines des XVI^e et XVII^e siècle ne bouleversent pas la topographie des siècles antérieurs. C'est au XVIII^e siècle que sont menés des travaux d'ampleur.

Au XVIII^e siècle est amorcée une rotation à 90° de l'axe principal de la ville est-ouest correspondant à l'ancien *decumanus* et, par conséquent des flux de circulation. Les travaux de la percée de l'actuelle rue Nationale s'étendent sur quarante ans et s'inscrivent dans le projet royal d'une nouvelle route vers l'Espagne se raccordant à une autre route tracée en direction du Mans et de Rouen. Les premiers travaux commencent en 1745 dans les environs de Tours. Ce projet nécessite le déplacement vers l'ouest du pont de bois sur la Loire et l'arasement de l'île Saint-Jacques (*voir plan page suivante*) afin de réduire les obstacles dans le lit majeur du fleuve.

Les travaux destinés à relier le nouveau pont en pierre (terminé et ouvert à la circulation des voitures en 1779) à la chaussée de Grammont au sud, sont menés de 1772 à 1780 par l'ingénieur des Ponts-et-Chaussées Cadet de Limay, et entraînent la destruction de tout le bâti de part et d'autre de l'ancien axe nord-sud. Les premières maisons qui, selon un cahier des charges établi par Limay, devaient être construites en tuffeau et couvertes d'un toit en ardoises à quatre pans, sont édifiées à partir de 1783. Les façades sont construites aux frais du Roi et rétrocédées aux propriétaires.

Sur les bords de Loire, on aménage des terrasses avec les déblais de l'île Saint-Jacques démantelée à partir de 1758 suite à la construction du pont. L'ingénieur de Voglie installe deux terrasses arborées de chaque côté de la nouvelle rue : à l'ouest la terrasse des Carmélites (1), à l'est la terrasse Saint-Julien (2). L'hôtel de ville est installé dans le bâtiment ouest. La place Royale ou Choiseul au débouché du pont au nord est terminée en 1786. La rue Nationale ne sera achevée qu'au début du XIX^e siècle.

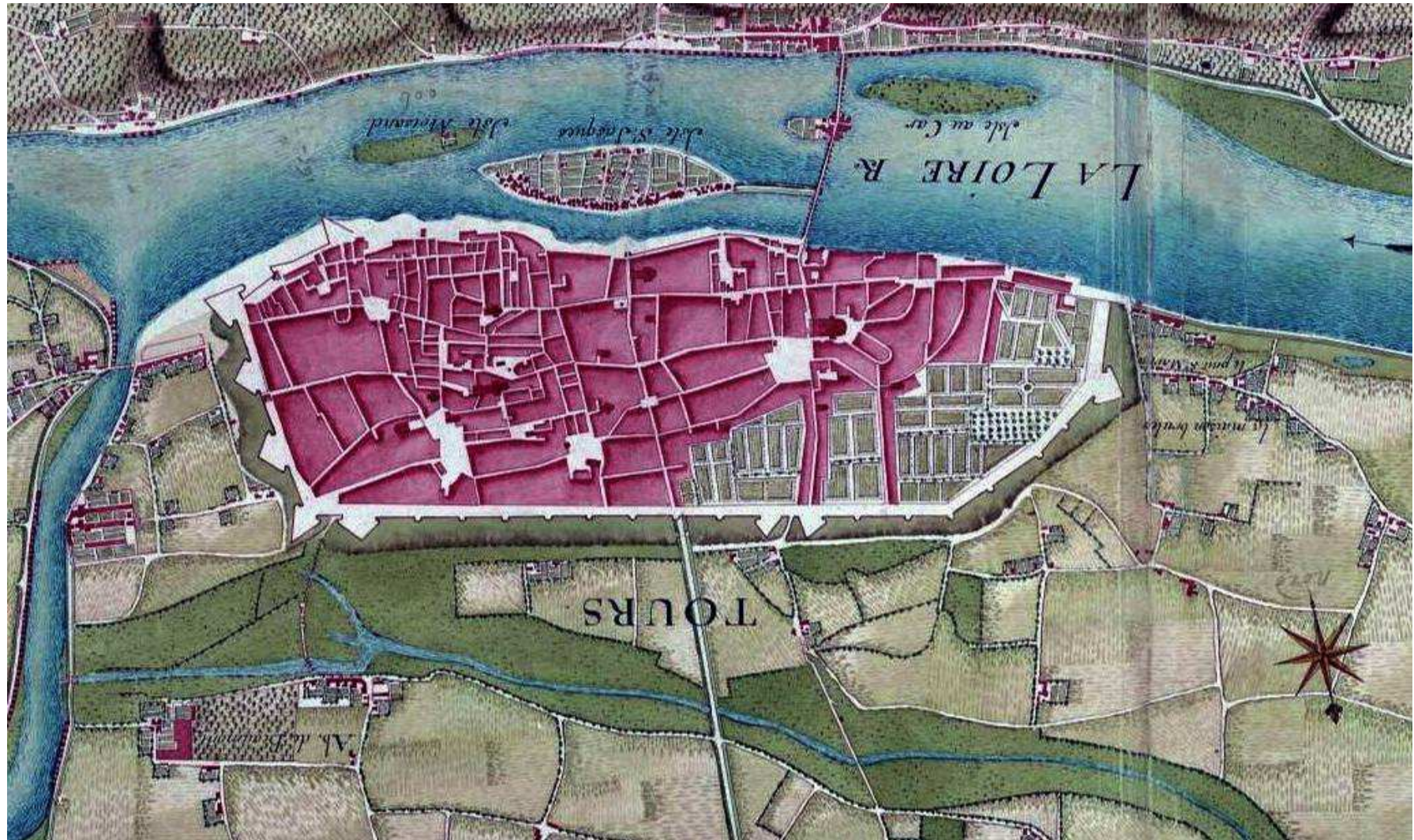
Comme aux siècles précédents, la hantise du pain quotidien est à l'origine de plusieurs émeutes de subsistance. Elles sont nombreuses sous Louis XIV et reprennent à partir de 1739. La municipalité qui, en 1724, afferme les terres arables au pied des remparts du sud et loue les bastions à des agriculteurs, ne parvient pas à faire face à ces problèmes et en 1774, Tours connaît sa crise la plus grave. A la fin des années 1780, la situation, comme dans la plupart des autres villes du royaume, est explosive.



La rue Royale sur le plan Fayot, 1789-1790.

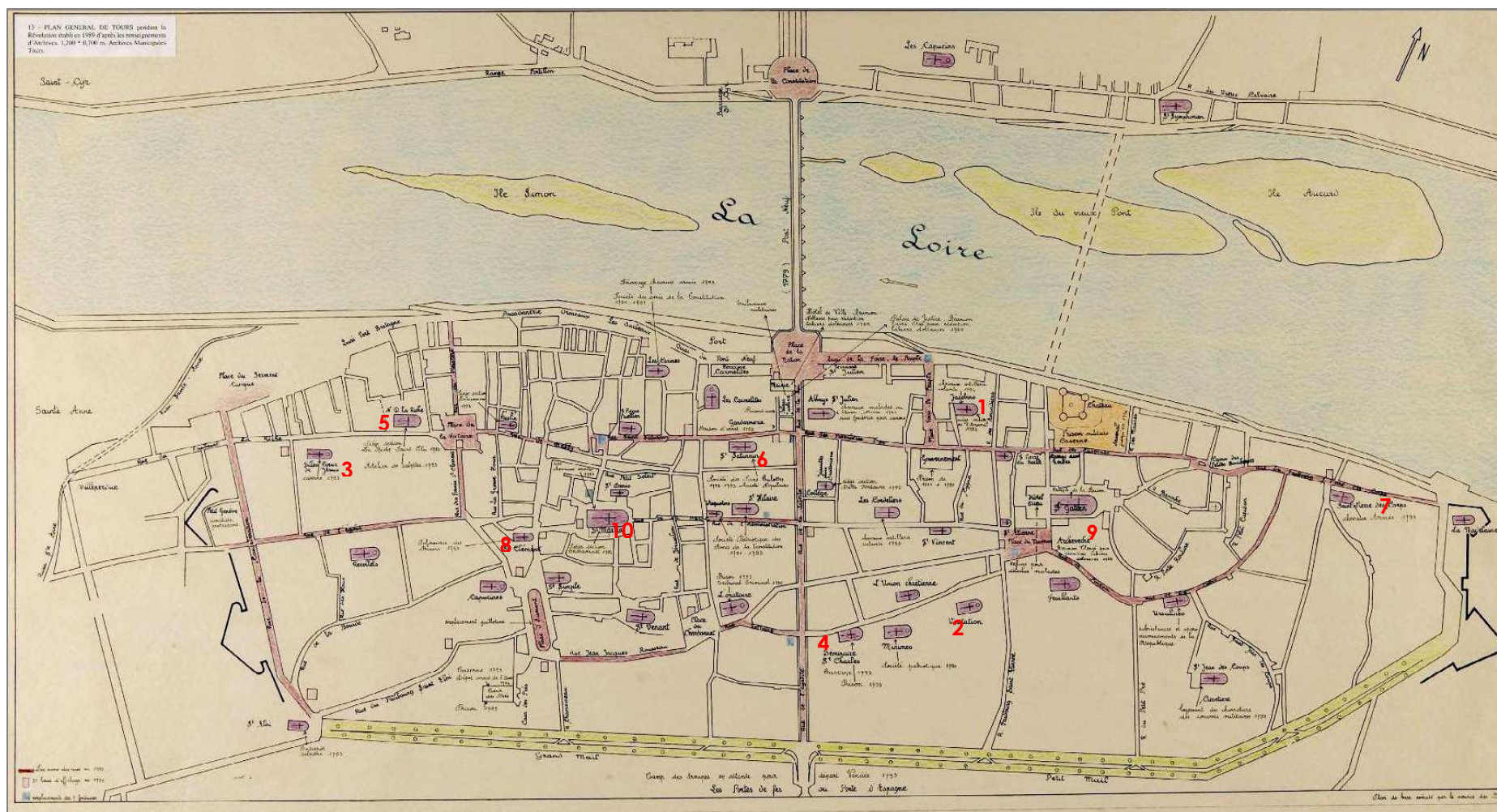
A la même époque, les parcelles longeant les voies des anciens faubourgs continuent de se densifier. L'urbanisation des terrains compris entre l'enceinte du XIV^e et celle achevée au XVII^e est achevée à l'ouest, tandis qu'il reste de nombreux jardins d'institutions religieuses à l'est. Ils ne seront lotis qu'à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, avec l'aménagement de l'ancien mail en boulevards.

NOTA : pour permettre la comparaison avec les autres documents graphiques, ce plan, orienté sud-nord, est volontairement présenté dans l'orientation nord-sud, comme l'ensemble des autres plans du dossier.



Extrait de l'Atlas de Trudaine pour la généralité de Tours. « Grande route de Paris à Tours par Blois », 1745-1780

Suite au décret du 2 novembre 1789 qui déclare les possessions de l'Eglise biens nationaux, « un grand nombre d'églises, de chapelles et de couvents sont (...) vendus ou convertis à divers usages. Celui des jacobins (1) devient un magasin d'habillement pour l'armée de l'Ouest, celui de la Visitation (2) sert de dépôt de pain pour les troupes ; le couvent de la Riche (3) est converti en caserne. Le séminaire sert de prison (4), l'église de la Riche d'atelier de salpêtre (5), celle de Saint-Saturnin d'écurie (6), celle de Saint-Pierre-des-Corps de magasin à fourrage (7) et celle de Saint-Clément de halle aux blés (8). Le palais de l'archevêché (9) est destiné à un musée des arts et des sciences et l'imposante et célèbre basilique de Saint-Martin (10) devient une écurie pour les transports militaires. Mal entretenue, elle laisse libre cours aux vols de plomb et de tuyaux d'orgue. En 1799, en partie écroulée, la basilique est démolie¹⁸ ».



Plan général de Tours pendant la Révolution établi en 1789 d'après les renseignements d'archives, Archives municipales de Tours.

¹⁸ B. Chevalier (sous la dir. de), Histoire de Tours, op. cit., p.229.

1.7. XIXE SIECLE : EXTENSION URBAINE ET OUVERTURE DE LA VILLE VERS LE SUD

Après la période révolutionnaire, Tours est érigée au rang de préfecture d'Indre-et-Loire en 1800. Les différences sociales sont marquées spatialement : « L'élite des fonctionnaires, grands propriétaires et bourgeois fortunés, occupe les riches quartiers résidentiels du sud limités par le mail ; commerçants et négociants se regroupent à l'ouest de la rue Traversaine (puis Royale), tandis que la population peu aisée, celle des journaliers et des ouvriers des fabriques, occupe le quartier situé entre l'ancienne basilique Saint-Martin et la Loire. Ici, dans des ruelles tortueuses, dans ces maisons humides, la mortalité est la plus forte et la moindre épidémie fait sentir ses effets ravageurs : la grippe, la variole, la scarlatine, la rougeole, les fièvres diverses frappent en priorité une population défavorisée et cantonnée dans ces réduits¹⁹ ».

Son statut de préfecture impose à Tours de se doter d'un réseau viaire et d'équipements dignes de sa nouvelle fonction. Sous la Restauration, l'aménagement du canal du duc de Berry et l'établissement d'un plan d'alignement vont contribuer à remodeler la topographie de la ville.

1.7.1. DEUX NOUVELLES INFRASTRUCTURES : CANAL ET VOIE FERRÉE

Conçu par l'ingénieur Cormier et réalisé de 1824 à 1828²⁰, le canal de jonction de la Loire au Cher est inauguré en 1828. Constituant l'extrémité ouest du canal du duc de Berry réalisé à partir de 1808 pour rendre le Cher navigable sur 320 km depuis Montluçon, il contribue à relancer la batellerie tourangelle. Outre les avantages économiques, « on espère que son creusement permettra une amélioration des problèmes d'insalubrité, et limitera notamment la stagnation des eaux au milieu des ordures déversées dans les fossés des remparts, ceci grâce à de nouveaux réseaux d'écoulement des eaux²¹ ». Les matériaux de l'enceinte du XVII^e siècle et des bastions de la Madeleine du canal et de la Souvré, situés sur le tracé, sont récupérés pour lever les digues.

Vingt ans plus tard, les bastions de la porte Saint-Etienne sont également détruits pour construire l'embarcadère (première gare). Le maire Alexandre Goüin a en effet obtenu que le train arrive « dans la ville au lieu de passer à une dizaine de kilomètres²² ». Le premier train venant de Paris entre à Tours en novembre 1845.

1.7.2. L'AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS SUD

Depuis longtemps inutile, l'enceinte du XVII^e siècle est démantelée tout au long du XIX^e siècle pour laisser place aux quartiers sud, nouveau centre de gravité de la ville. Depuis des siècles centrée sur le front de Loire et, depuis la 2^{de} moitié du XVIII^e siècle, sur l'axe nord-sud de la rue Royale, la ville *intra-muros* se retourne vers le sud à partir de l'aménagement du Mail planté en boulevards ouverts à la circulation. Ce principe est proposé par l'architecte municipal Jean-Bernard Jacquemin en 1811. Les boulevards ainsi créés formeraient, avec la rue Royale, une grande croisée urbaine nord/sud – est-ouest, à l'échelle du statut de la ville. En 1818, en application de loi du 16 septembre 1807 qui impose aux communes d'établir un plan d'alignement, Jacquemin dresse un tel plan sur lequel figurent les opérations de voirie à réaliser. Il propose la création de plusieurs voies nord-sud reliées aux futurs boulevards.

En 1839, sont démolis les pavillons d'octroi de la porte de fer, vaste esplanade rectangulaire séparée de la ville par des portes de fer. Dès

¹⁹ Ibid., p. 255.

²⁰ Son emprise ne fait pas partie du périmètre du PSMV.

²¹ Du canal de jonction à l'autoroute A10. Deux ou trois choses que nous savons d'eux. Tome 1 Histoire de canal, Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours, septembre 2011, p. 12.

²² B. Chevalier (sous la dir. de), Histoire de Tours, op. cit., p.272.

1840, la municipalité envisage d'aménager une place (actuelle place Jean Jaurès) s'articulant avec l'ancienne place, extérieure à l'enceinte. La nouvelle place doit être conçue pour doter la ville d'une entrée monumentale faisant pendant à l'entrée nord et mettre en valeur la façade du nouveau palais de justice, achevé en 1843. Avec le retournement de sa façade vers le Mail (la façade principale devait initialement être tournée vers la rue Royale) est amorcé le retournement du front de ville vers le sud. La place présente, sur son front sud, des façades ordonnancées à arcades en rez-de-chaussée, dessinées par l'architecte Gustave Guérin.

Peu de temps après son achèvement, des riverains proposent que le principe des façades ordonnancées de la place soit étendu au tronçon du boulevard, le reliant au nouveau débarcadère, inauguré en 1846. Le 29 mai 1845, le conseil municipal autorise le maire à céder aux futurs propriétaires ce tronçon du rempart.

Le décret impérial du 12 avril 1862 autorise la vente aux particuliers et la démolition de la muraille qui se poursuit jusqu'en 1865. Entre temps, la ville de Tours triple sa superficie en annexant deux communes limitrophes : Saint-Etienne-Extra en 1846 et une partie de la commune de Saint-Pierre-des-Corps en 1855, imposant le déplacement des limites de l'octroi au sud, en 1862. A l'extrémité est des boulevards Béranger et Heurteloup, est aménagée, dans les années 1870-1880, la place Loiseau d'Entraigues dont le centre est doté d'une fontaine. Le front bâti de la rive sud du boulevard Heurteloup ne se constitue que dans les années 1890-1900.

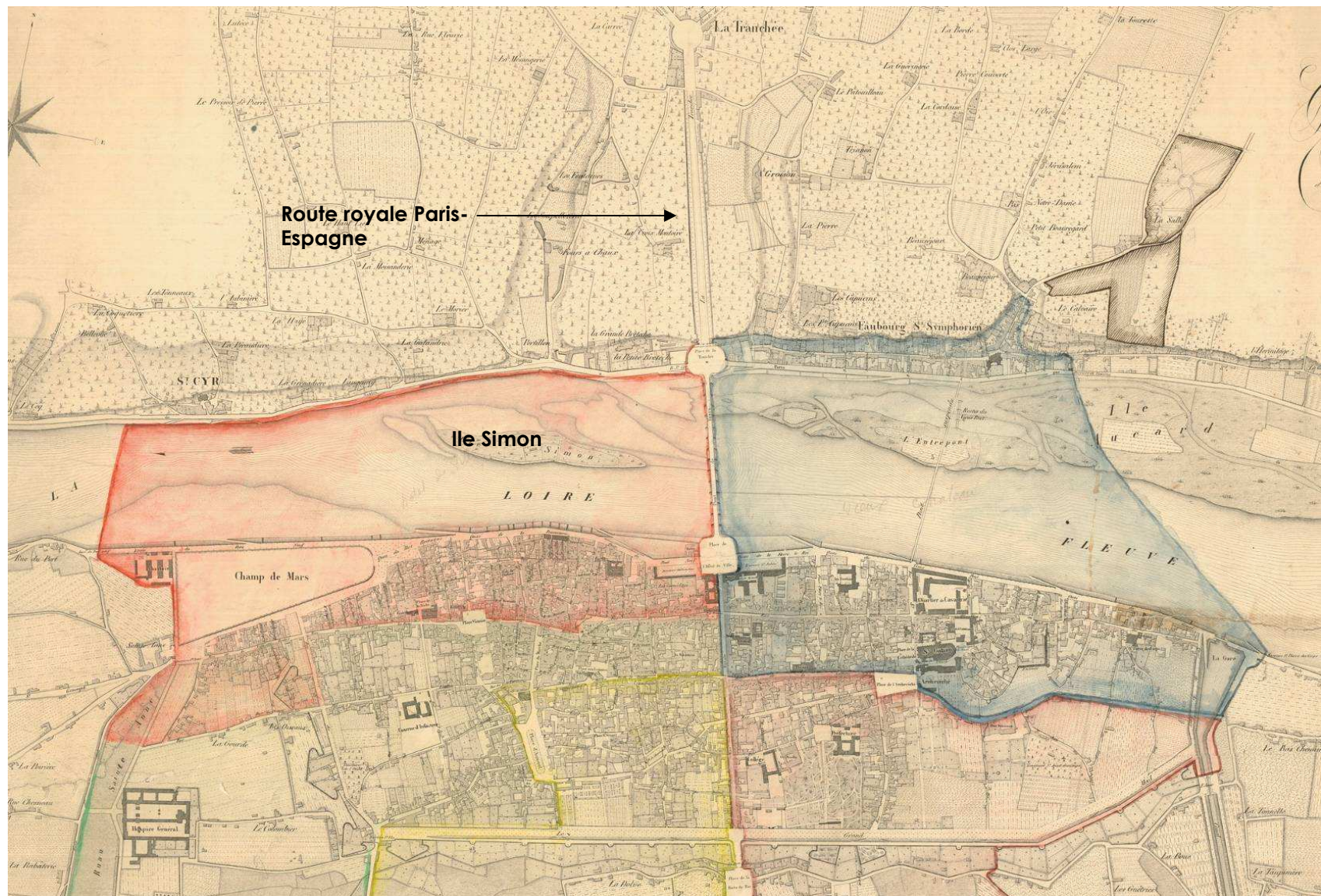
La construction sur les boulevards, d'un nouvel hôtel de ville, de 1897 à 1903, sur les plans de l'architecte Victor Laloux qui reconstruit, en 1896, la gare au sud de l'ancien débarcadère, et le percement de la rue Mirabeau en 1902, qui relie le front de Loire au niveau de la rue Blanqui à la place Loiseau d'Entraigues, confirment la centralité des quartiers au sud de la ville *intra-muros*.

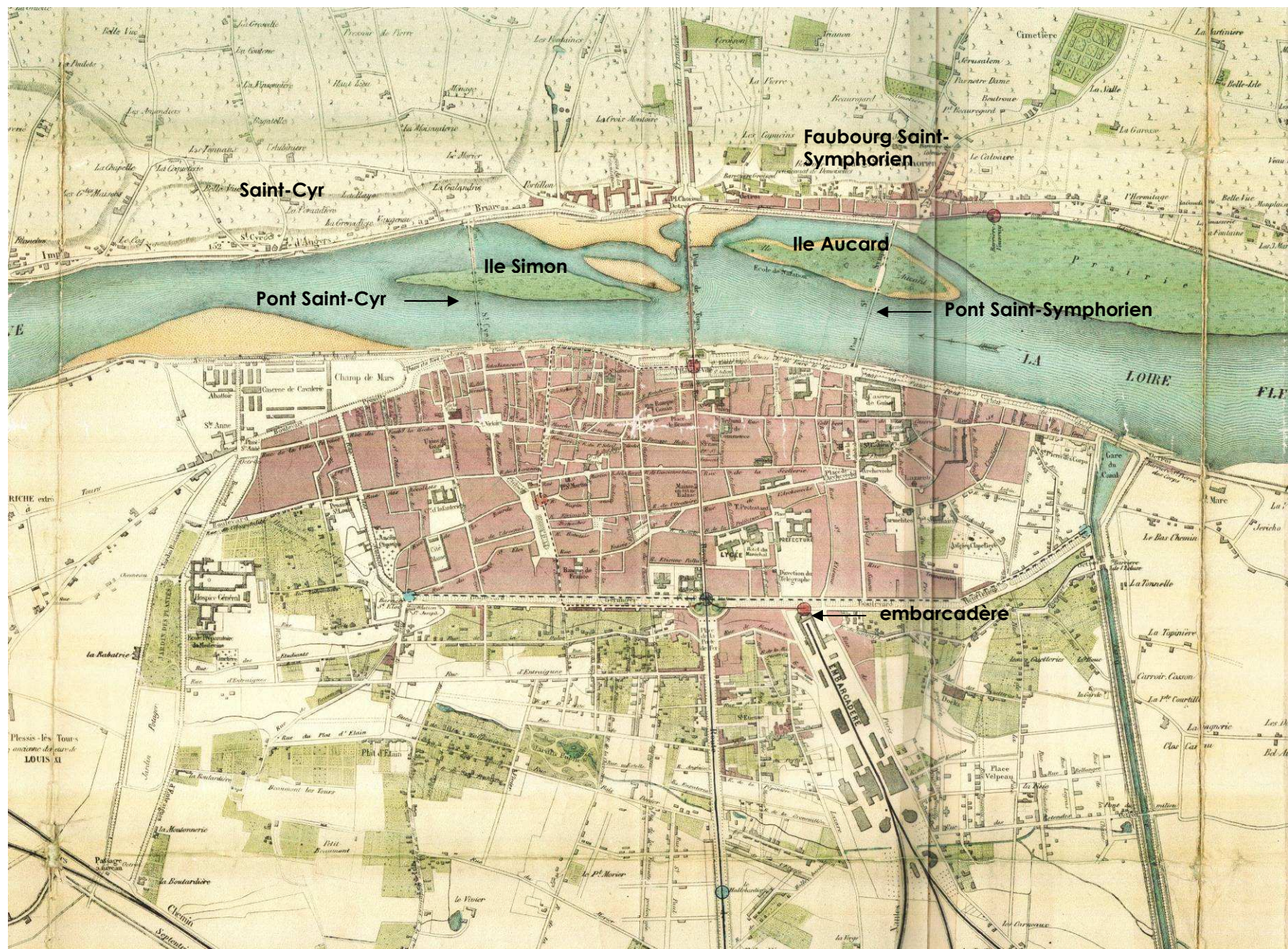
A l'intérieur des anciens remparts, la résistance opposée par les propriétaires, les difficultés posées par les expropriations et les acquisitions de terrain expliquent que la politique municipale soit, jusqu'à la fin du XIX^e, assez vite relayée par l'initiative privée, qui réalise une grande partie des opérations de voirie projetées par le plan d'alignement de 1818 (rues Buffon, Jules Simon, Georges Delpérier). Les spéculateurs sont aussi à l'origine de projets non prévus par la municipalité (rue de la Grandière, Traversière percée par tronçons successifs).

Au milieu du XIX^e siècle sont construits deux ponts, à l'est et à l'ouest de la ville *intra-muros* du XVII^e siècle. Au débouché de la rue Lavoisier, est édifiée, de 1838 à 1843, une passerelle afin de relier le quartier cathédrale au faubourg Saint-Symphorien. Dessinée par la société métallique Marc Seguin et frères, elle prend appui sur l'île Aucard. Réservée aux piétons, elle est alors d'accès payant²³. De l'autre côté de la ville, au débouché de la rue de la Victoire, un pont suspendu - le pont Bonaparte²⁴ - permet en 1855 de rejoindre Saint-Cyr-sur-Loire et de desservir l'île Simon qui devient un lieu de promenade très prisé des Tourangeaux.

²³ La vétusté du pont impose sa reconstruction de 1955 à 1963.

²⁴ Détruit en 1870, il est reconstruit à l'identique en 1872, prenant le nom de pont de Saint-Cyr. Vétuste, il est démoli en 1936 et reconstruit de 1938 à 1944. Suite aux bombardements de 1944 qui font sauter le pont, celui-ci est remplacé par une passerelle provisoire. De 1957 à 1960, il est reconstruit en béton.





Extrait du plan de la ville de Tours, 1874.

1.8. XXE SIÈCLE : VERS UNE RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

1.8.1. LA PÉRIODE DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES : DES ÎLOTS INSALUBRES AU CENTRE ARCHÉOLOGIQUE

En application de la loi Cornudet du 14 mars 1919 imposant l'établissement d'un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension (PAEE) pour les villes de plus de 10 000 habitants, un avant-projet est réalisé pour Tours en 1931. Les préoccupations hygiénistes l'emportent sur la préservation du patrimoine architectural et urbain. La priorité est donnée à la résorption des îlots insalubres et des taudis « désignés comme une lèpre qui doit disparaître pour laisser entrer air et lumière »²⁵. Au milieu des années 1920, le tiers de la population vit encore dans des logements surpeuplés ou insalubres.

A l'instar du précédent plan d'alignement de Tours, dressé sous la Restauration, l'« avant-projet pour servir à l'établissement du plan d'embellissement, d'extension et d'aménagement de la ville », daté du 30 juillet 1931, prévoit des opérations de voirie, en particulier à l'ouest et au sud de la ville ancienne, destinées à assainir le tissu. Une place en hémicycle (**1** *agrandissement du plan ci-contre page suivante*) est projetée au débouché du pont de Saint-Cyr (actuel pont Napoléon) d'où partent deux voies nouvelles à créer : l'une rejoignant en diagonale (**2**) la rue Georges Courteline (**3**), l'autre (**4**), l'intersection de la rue et de la place du Grand Marché où est aménagée une place circulaire (**5**). Celle-ci est reliée à la rue du Change élargie (**6**) par une voie créée à l'emplacement de l'îlot entre la rue de la Rôtisserie et la rue de l'Arbalète (**7**).

Le réaménagement du quartier se poursuit avec l'élargissement de la rue Descartes (**8**) qui rejoint l'actuelle place du 14 juillet (**9**), elle-même connectée à la place du Chardonnet (**10**) par une nouvelle rue (**11**). Au sud de la rue de Clocheville, la rue Marceau est également élargie (**12**) et alignée jusqu'au boulevard Béranger.

Si, à l'ouest du vieux Tours, l'élargissement des rues Dabilly (**13**) et Rouget de l'Isle (**14**) et la création d'une voie nouvelle permettant, depuis la rue Rouget de l'Isle, de relier le quartier à la place Saint-Eloi et aux boulevards (**15**), n'aurait pas eu de conséquences importantes sur le patrimoine urbain et architectural car elles auraient touché des zones récemment urbanisées, la succession d'élargissements et de créations de voirie prévus dans le quartier de Châteauneuf aurait entraîné la disparition d'une grande partie du bâti d'origine médiévale et Renaissance de la ville.



Avant-projet d'extension de 1931, reporté sur le fond de plan de 1898.

²⁵ H. Galinié (sous la dir. de), *Tours antique et médiéval*, op. cit., p. 29.

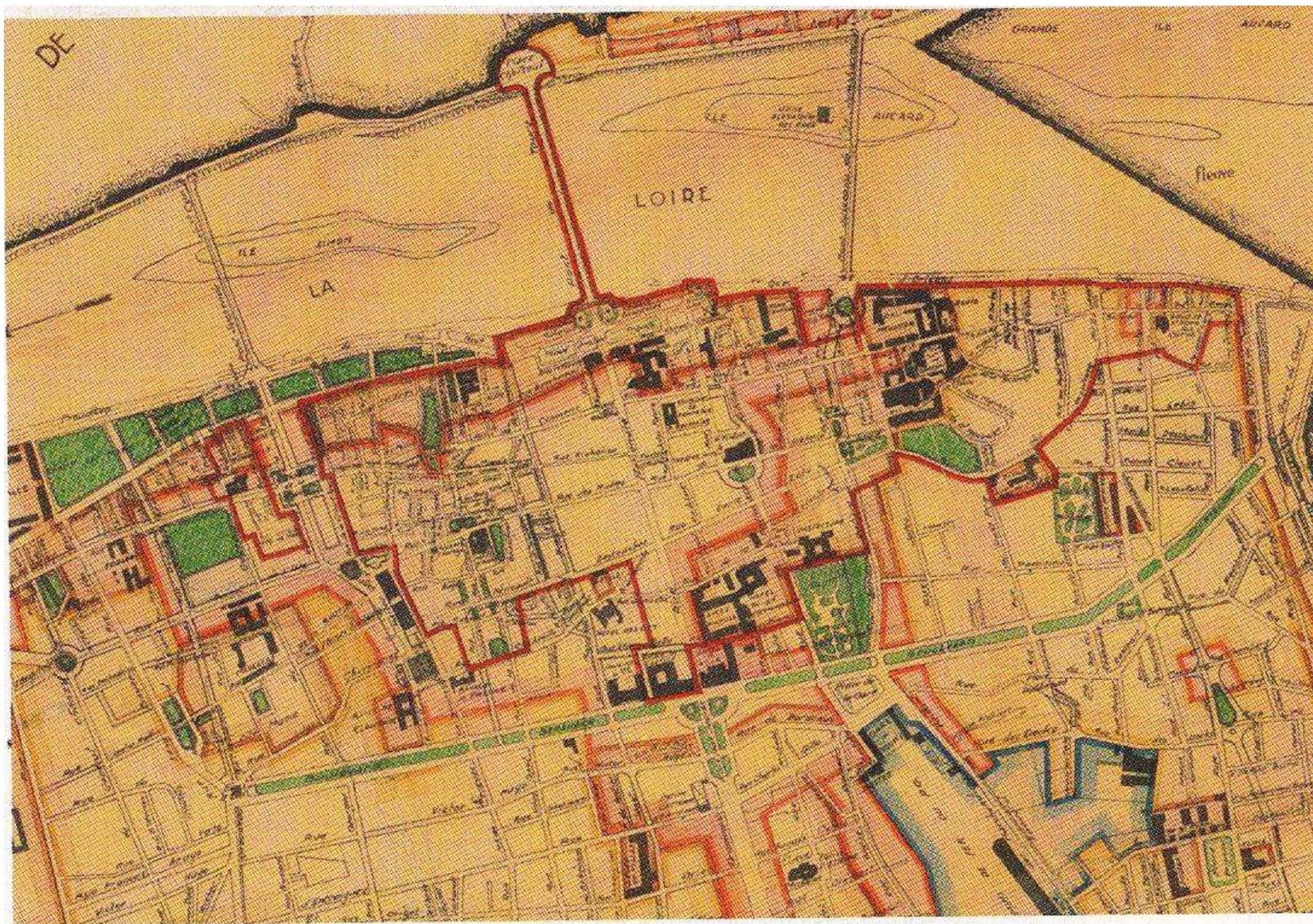
Probablement moins touché par les problèmes d'insalubrité, car moins dense, l'est de la ville ancienne, ne fait pas l'objet d'importantes opérations de voirie. L'avant projet prévoit en effet quelques élargissements de voies existantes : rues de la Préfecture (16), Bernard Palissy (17) - reliée à la rue Traversière par une voie à créer (18) - et Lavoisier (19).

La prise de conscience de l'intérêt du patrimoine architectural et urbain de Tours apparaît dans le premier projet remis en 1934 par les architectes Donat-Alfred Agache et H. Saunier, lauréats du concours pour l'établissement du PAEE de Tours. Sensibilisés à l'intérêt du bâti et du tissu anciens, ils proposent de délimiter une zone centrale comprenant le centre archéologique, correspondant approximativement à la ville enserrée dans son enceinte du XIV^e siècle.

Adopté par la municipalité à l'unanimité, ce projet est cependant jugé trop ambitieux et fait l'objet d'une révision quatre ans plus tard (cf. plan de la p. suivante). Ce plan, qui ne sera pas appliqué à cause du déclenchement du conflit en 1939, marque cependant une étape importante dans la réflexion relative à la conciliation entre préservation du patrimoine et aménagement urbain.

Jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, le mouvement de densification de la zone entre les enceintes du XIV^e et du XVII^e se poursuit, simultanément à l'aménagement des quartiers *extra-muros*.

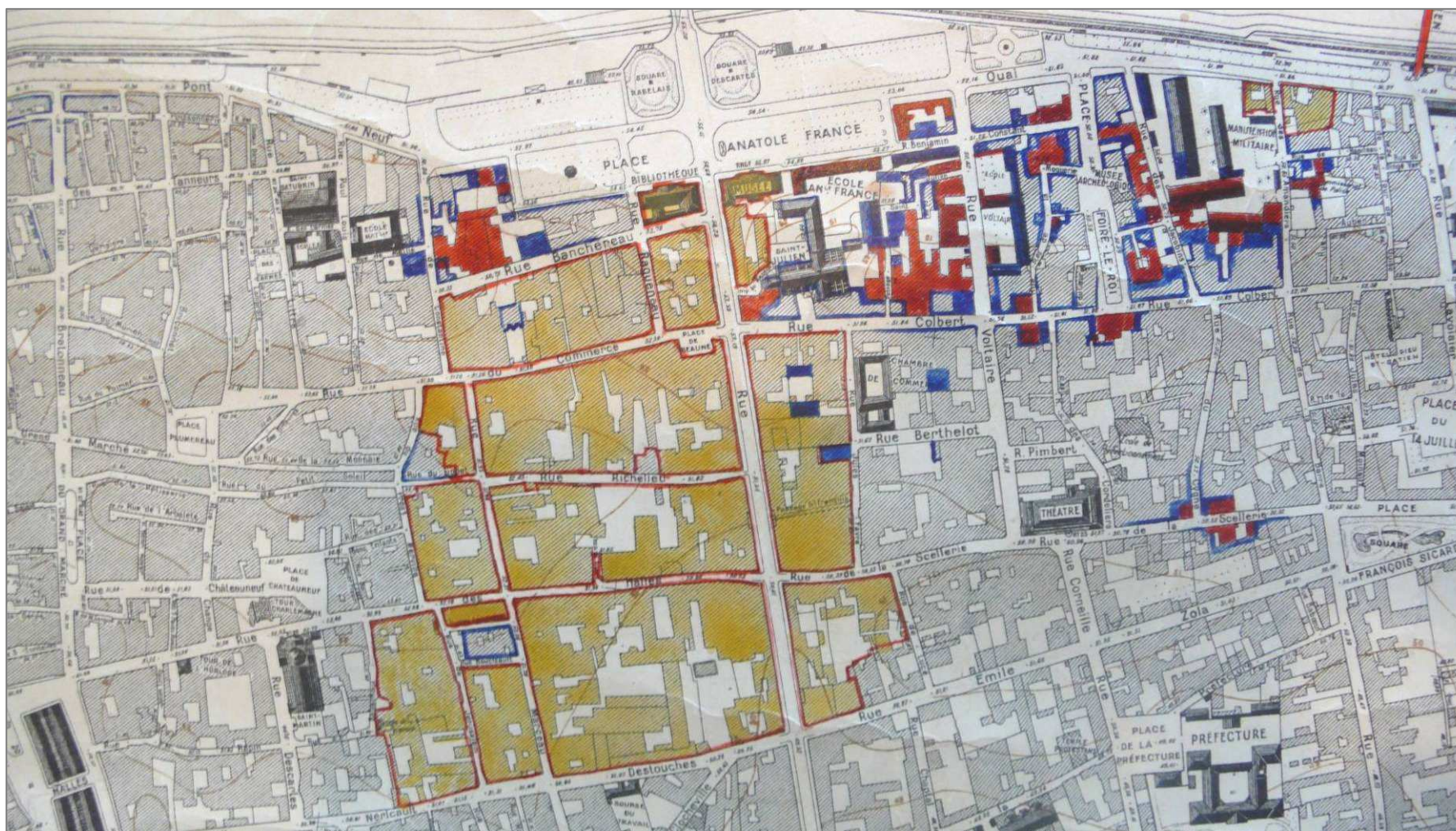




Extrait du plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Tours dressé en 1938.
Le trait rouge délimite le « centre archéologique ».

1.8.2. DES DESTRUCTIONS DE LA SECONDE GUERRE MONDIALE AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

En juin 1940, des balles traçantes incendient les premiers bâtiments de part et d'autre du pont Wilson, et le feu se propage dans le quartier de l'entrée nord de la rue Nationale, jusqu'au 21 juin. Le chantier de déblaiement commence le 12 juillet et s'achèvera le 13 avril de l'année suivante. Les débris sont amenés sur la levée du Cher. Le 18 novembre, on abat les façades encore debout formant l'entrée de ville : celle de l'ancien Hôtel de Ville devenu bibliothèque et celle de l'ancien Musée d'histoire naturelle abritant l'école des Beaux-Arts.



Plan des bâtiments sinistrés à la fin de la guerre reportés sur le plan de 1938.

En jaune apparaissent les bâtiments démolis à la suite des premiers combats. En rouge, sont notés les bâtiments démolis en 1944, et l'on voit notamment des destructions importantes rue Colbert et Voltaire l'arrière de l'église Saint-Julien, jusqu'alors épargnée. En bleu, sont notés les bâtiments sinistrés en partie.

En janvier 1941, Camille Lefèvre, Grand-Prix de Rome en 1905, né à Tours en 1876, ancien élève de Victor Laloux, est nommé architecte en chef de la reconstruction de Tours. Dans le premier projet qu'il présente en juillet, il définit une zone archéologique décrite comme comprenant les « quartiers où les vestiges du passé, qui pour leur qualité et leur nombre, réclament des mesures spéciales de sauvegarde, dans l'intérêt de l'art, de l'histoire »²⁶.

Des règles pour les constructions neuves sont définies : limitation de la hauteur, interdiction de certains matériaux. Le plan d'aménagement et de reconstruction de la ville de Tours est approuvé par arrêté ministériel du 6 juillet 1942, mais ne sera pas appliqué.

Le bombardement du 15 juin 1944 vise le pont Wilson et s'abat sur les rues Colbert, Voltaire, sur la place Anatole France, l'église Saint-Julien, la caserne du Passage (ancien bâtiment abbatial) et l'école des beaux-arts dans l'ancien musée d'histoire naturelle. Lorsque les Allemands quittent Tours le 1^{er} septembre, la ville n'est qu'un amas de décombres : 3792 logements et 2135 bâtiments sont totalement sinistrés.

En juillet 1944, Jean Dorian, ancien collaborateur de Camille Lefèvre, lui-même architecte en chef de la reconstruction de Vendôme, est nommé architecte en chef de la reconstruction de Tours en remplacement de son ancien patron, malade. Sa mission est d'une plus grande ampleur, car elle doit prendre en compte les destructions des derniers bombardements, notamment autour des installations du chemin de fer dans le quartier du Sanitas.

Jean Dorian rend un premier rapport en août 1946 dans lequel il s'inscrit dans la continuité des propositions de Lefebvre. Sensible au patrimoine architectural et archéologique de Tours, « ville



Extrait du projet d'aménagement et de reconstruction de Jean Dorian.
En rouge, les immeubles détruits, irréparables, ou sérieusement endommagés ; en orange, les îlots insalubres ; en bleu et en noir les immeubles protégés ; en hachure marron, les secteurs à rénover.

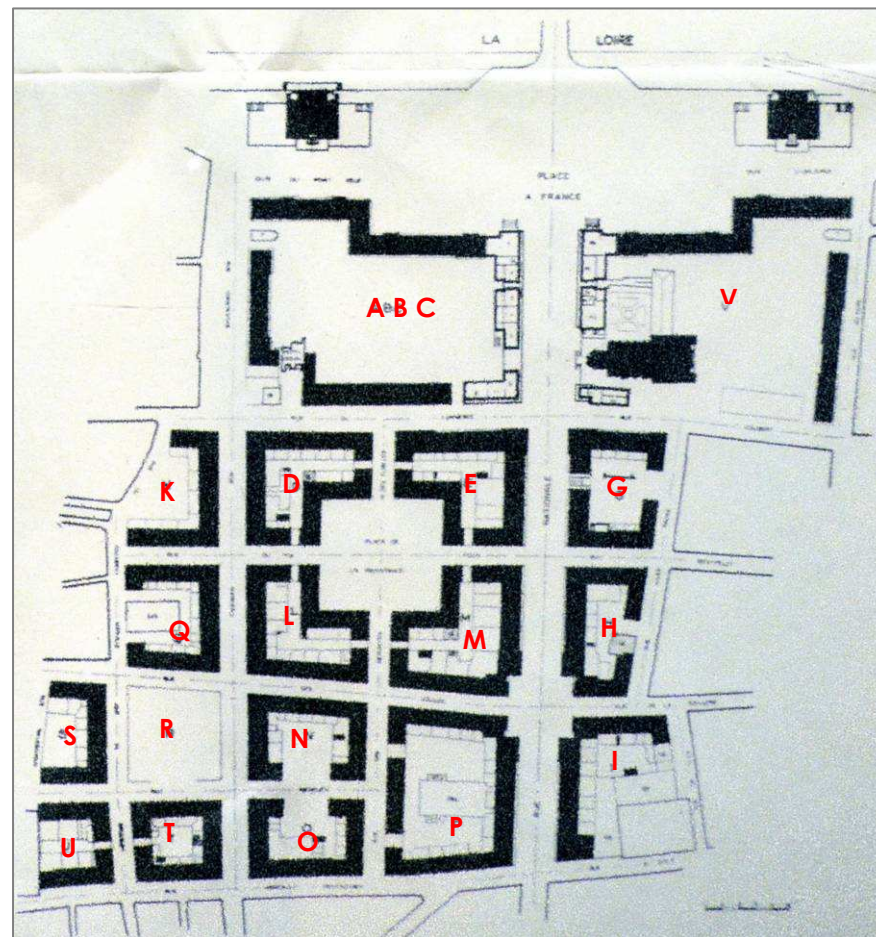
²⁶ AmT. Plan d'aménagement et de reconstruction. 149W1.

touristique et historique »²⁷, il reprend le principe d'une zone archéologique dans son programme d'aménagement approuvé le 20 octobre 1947. Il y impose « l'usage exclusif de matériaux traditionnels de la région, une tonalité générale des badigeons de façade, l'interdiction du parpaing et du béton ».²⁸ Les enceintes successives y sont indiquées.

En 1946, le périmètre de reconstruction est scindé en deux et Pierre Patout est nommé architecte en chef du secteur nord, incluant la place Anatole France, la rue Nationale et ses abords. La première pierre de l'îlot **M** (cf. plan ci-contre) rue Nationale, est posée le 7 mai 1949 par le Président de la République, Vincent Auriol, en présence du Ministre de la Reconstruction, Claudius-Petit (cet îlot sera terminé en août 1951). En 1950, alors que le projet proposé par Patout pour la reconstruction de l'entrée nord fait l'objet de multiples modifications suite aux demandes des futurs résidents et de l'administration, le conseil municipal décide d'affecter l'emplacement Est à la bibliothèque. Le 15 avril 1952, le plan définitif du remembrement est dressé. En 1954, la municipalité décide d'affecter à l'école des Beaux-arts un emplacement dans l'îlot ouest de l'entrée nord. En 1957, la bibliothèque municipale construite d'après les plans de Pierre Patout et des frères Charles et Jean Dorian est inaugurée au mois de novembre.

La construction de trois commerces, en 1963, dans la partie sud de l'îlot **V**, à proximité de l'église Saint Julien, marque la fin de l'aménagement de l'entrée nord de la ville de Tours et de la rue Nationale.

Délimité au nord par la place Anatole France, à l'ouest par la rue du Président Merville, et la rue Baleschoux, au sud par la rue Néricault Destouches et Emile Zola, et à l'est par les rues Voltaire, Jules Favre et de Lucé, le quartier de la Reconstruction s'organise donc autour de la place de la Résistance (prévue dans le plan de Dorian), aménagée à l'ouest de la rue Nationale élargie. Les îlots sont cernés d'un front bâti constitué d'immeubles de logements s'élevant sur un rez-de-chaussée et deux ou trois étages carrés sous comble. Répondant aux normes hygiénistes, ce principe permet de dégager de vastes cœurs d'îlot, source d'air et de lumière, occupés par des garages à rez-de-chaussée.



Lettrage des îlots de la Reconstruction, extrait de la revue Urbanisme, n°45-48, 1956

²⁷ Rapport du 20 août 1946.

²⁸ Cité in H. Galinié (sous la dir. de), op. cit., p. 31.

1.8.3. DE LA RENOVATION DES QUARTIERS NORD-OUEST À LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Alors que débutent les travaux de reconstruction, se poursuit le travail de réflexion, entamée déjà depuis l'entre-deux-guerres, sur la restauration et la rénovation des quartiers ouest, moins touchés par les destructions. C'est ainsi qu'au début des années 1950, une opération de restauration/réhabilitation est menée sur un bâtiment concédé par la ville de Tours à l'Association ouvrière des Compagnons du devoir du Tour de France, pour créer un centre de compagnonnage. Menée sous la direction de l'architecte Pierre Boille²⁹ de 1952 à 1956, les travaux portent sur un ancien hôtel, situé au 8 rue Littré. Malgré la réussite de ce « chantier-pilote », le département d'Indre-et-Loire et la Ville de Tours adoptent, en 1958, le principe de la création d'une Société d'économie mixte pour mener les opérations de rénovation, s'engageant dans une démolition en règle des quartiers anciens. En février 1959, la ville signe en effet une convention avec la SEM et dans sa séance du 9 février 1959, le conseil municipal désigne l'architecte Pierre Labadie en qualité d'architecte d'opération des projets. L'architecte Jacques Poirier³⁰ est, pour sa part, chargé d'établir le plan-masse des futures opérations. Influencé par les principes préconisés par la Charte d'Athènes, il prévoit de raser les quartiers anciens nord et ouest, à l'exception de quelques édifices protégés. L'architecte dessine des îlots composés de « cellules semblables assemblées en longues bandes accompagnées d'immeubles-tours. Pour la rentabilité, les bandes comptent 4 à 5 niveaux et les tours 8 à 15. La notion de rue et d'îlots est abandonnée. Le tout s'ordonne le long de chemins de grue permettant ainsi une rapidité de construction et une diminution de coût ».³¹ Avec l'élection en mars 1959 de Jean Royer à la mairie de Tours, l'opération semble s'accélérer.

En 1960, Pierre Boille et Jean Bernard, président de l'association « Sauvegarde du Vieux Tours » réalisent un document intitulé *Sauvegarde du Vieux Tours* destiné à démontrer que l'expérience de la restauration/réhabilitation des hôtels des rue Littré et Paul-Louis Courier peut être menée à l'échelle des quartiers anciens et que l'opération « bulldozer » prévue par le plan Poirier peut être évitée. L'étude est présentée en octobre 1960 à Jean Royer qui est convaincu de la démarche, puis adressée au Premier ministre, Michel Debré. Après avoir été reçu par Pierre Sudreau, ministre de la Reconstruction, en novembre 1960, Pierre Boille est chargé de réaliser une étude pour « mettre au point une méthode de sauvegarde qui pourrait être étendue aux quartiers de nos villes ou villages anciens »³².

De janvier à novembre 1961, l'architecte et le Bureau d'Etudes et de Réalisations Urbaines (B.E.R.U) étudient le quartier de Châteauneuf et mènent une étude détaillée sur trois îlots portant à la fois sur la datation et l'état du bâti, ainsi que sur les données socio-économiques. S'appuyant sur les résultats de l'enquête, les chargés d'étude proposent un plan conciliant aménagement urbain et mise en valeur du bâti ancien qui pourrait s'appliquer à l'ensemble des quartiers anciens, précisant qu'« il ne faut pas (...) que la revalorisation archéologique du quartier en fasse un échantillon historique privé de vie ».³³ La résolution du problème social et culturel passe, selon eux, par la revitalisation du quartier en renforçant l'activité commerciale et en développant le tourisme par la création de boutiques artisanales, de restaurants et d'un hôtel. L'aération du tissu doit consister à dégager les constructions adventices pour créer des espaces libres, à l'instar de celui qui pourrait être aménagé au nord de l'actuelle place Plumereau, à l'emplacement du cloître et des

²⁹ Pierre Boille (1914-1995) fait partie d'une génération d'architectes ayant travaillé pour la ville de Tours. Il est le fils de Maurice Boille (1883-1966), architecte-conseil de la Ville de Tours, lui-même fils de Marcel Boille (1850-1942), architecte municipal dans les années 1930. Pierre Boille se voit confier en 1954 la construction de l'école des Beaux-Arts.

³⁰ A la même époque, l'architecte Jacques Poirier est architecte pour la reconstruction de Seine-Maritime et pilote la rénovation des îlots insalubres d'Arcueil et de Gentilly (communes situées dans l'ancien département de la Seine, actuel département du Val-de-Marne).

³¹ Cité in Jeanne Catania, « Le rôle de Pierre Boille », in Coll., Le Secteur sauvegardé de Tours a 30 ans. 1973-2003, Tours, 2003.

³² C.A.C.I.L 30J Dossiers de travail de Pierre Boille, Communication aux sections réunies – « Aménagement du territoire » et « Urbanisme et construction ». Note sur la sauvegarde du paysage urbain adressée par Pierre Sudreau au Conseil supérieur de la Construction.

³³ Cf. Rapport intitulé, Tours – Quartiers historiques - Réhabilitation des îlots J6 – J7 – J9 – Analyse et solution.

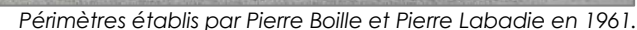
dépendances de l'ancienne collégiale Saint-Pierre-le-Puellier (actuel placis Michel Conaut). Le gros œuvre des maisons médiévales et Renaissance doit par ailleurs être conservé mais l'organisation intérieure adaptée aux nouvelles normes du confort moderne.



Plan de Tours de 1950 indiquant les secteurs de rénovation.

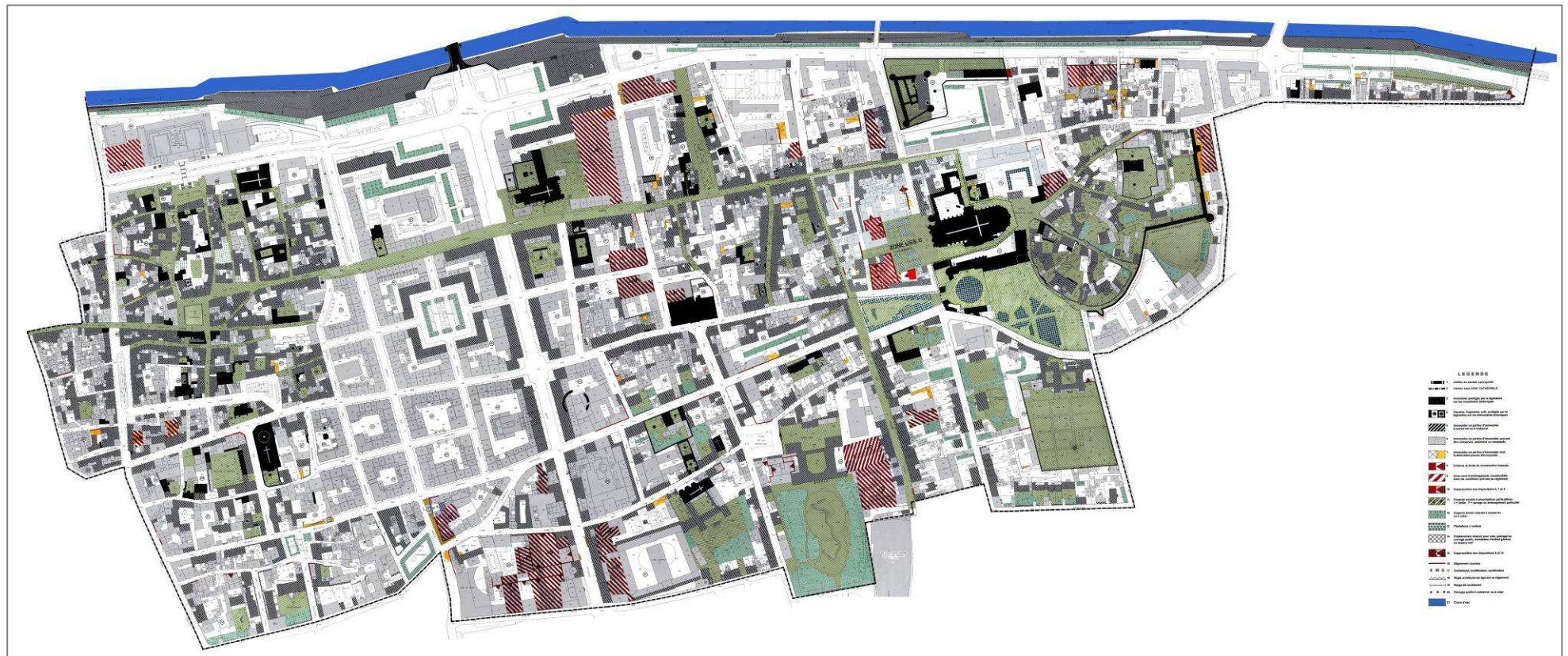
Le 12 février 1962, le conseil municipal approuve la proposition du maire de fonder la Société d'économie mixte de restauration de la ville de Tours (SEMIREVIT), auprès de laquelle Pierre Boille exerce la fonction d'architecte conseil jusqu'en 1973, date de création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. La loi du 4 août 1962 sur les secteurs sauvegardés s'inspirera de l'expérience tourangelle.

En 1973 est créé le secteur sauvegardé de Tours approuvé en 1981. A la même date, débutent les travaux de l'Inventaire général par le pré-inventaire normalisé du canton de Tours-Ouest effectué par Bernard Toulhier, se poursuivant par des opérations ponctuelles dans le secteur sauvegardé et le secteur de « rénovation modulé ». Les travaux ont été menés en collaboration avec le Centre d'études supérieures de la Renaissance.



Pendant plusieurs années, Pierre Boille, fort de son excellente connaissance de la ville et de son patrimoine, élabore un fichier d'immeubles, établissant un diagnostic précis de l'état sanitaire et de l'intérêt patrimonial des bâtiments constituant chaque parcelle du secteur sauvegardé. Ce travail très fin, qui ne trouve alors pas d'équivalent dans les autres secteurs sauvegardés du département (Chinon, Richelieu, Loches, Amboise), s'avèrera très utile pour l'instruction des dossiers par les architectes des bâtiments de France.

Avec cette prise de conscience, le premier périmètre du secteur sauvegardé établi correspond à la ville de Tours comprise dans l'enceinte du XIV^e siècle, la « clouaison », et comprend également une partie de la zone intersitielle entre la « clouaison » et l'enceinte du XVII^e siècle (transformée en boulevards au XIX^e siècle), encore occupée, jusqu'au début du XIX^e siècle, par des jardins et les vastes propriétés des établissements religieux de la Contre-Réforme. La limite sud du secteur sauvegardé, qui s'arrête à l'axe constitué par les rues de Clocheville, Etienne-Pallu, des Minimes et Traversière, ne prend donc pas en compte les îlots bordant les actuels boulevards Heurteloup et Béranger. En revanche, la rive nord de la rue Auguste-Blanqui, correspondant au faubourg médiéval de Saint-Pierre, à l'est de la ville, intégrée à la ville au XVII^e siècle, est incluse dans le périmètre.



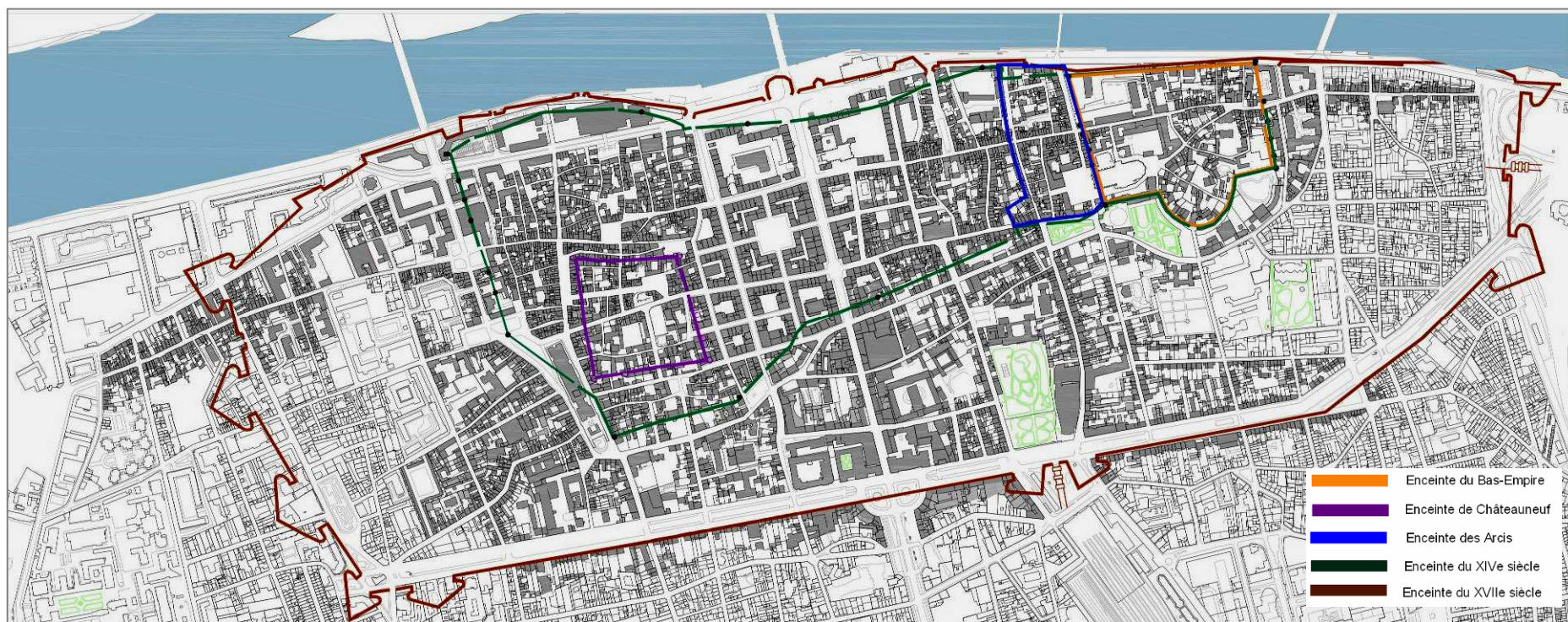
Le Secteur sauvegardé révisé approuvé le 14 février 1994

2. LES ENCEINTES URBAINES

L'identification des différentes enceintes de Tours permet de mieux comprendre la formation et l'évolution du tissu urbain de la ville, de l'Antiquité à nos jours. Marqueurs de la croissance urbaine, les enceintes ont souvent déterminé l'organisation parcellaire et la trame viaire. Le tissu urbain de Tours conserve encore, en de nombreux endroits, la mémoire de ses enceintes, parfois conservées en élévation, plus souvent en sous-sol ou sous la forme de traces parcellaires fossiles.

La ville a vu l'édification de cinq enceintes, élargissant progressivement sa surface qui passe de 9 hectares, sous le Bas-Empire, à 175 hectares au début du XVII^e siècle.

Ville ouverte d'une centaine d'hectares sous le Haut-Empire, *Caesarodunum* se rétracte, à la fin du III^e siècle ou au début du IV^e siècle, à l'est, à l'intérieur de son *castrum* réutilisant au sud, une partie de l'amphithéâtre. Vers 600, l'enceinte protège le centre religieux (siège épiscopal) et politique de la cité. Il subsiste du *castrum* quelques vestiges en élévation (mur en élévation rue du Petit Cupidon, le long du quai Malraux, tour visible depuis le jardin des Ursulines et vestiges en sous-sol). Suite aux raids normands du IX^e siècle, le bourg de Saint-Martin, qui s'est développé à partir du VI^e siècle à l'ouest de la ville antique, autour de la basilique Saint-Martin, voit l'édification d'un *castrum* reconstruit au X^e siècle. A l'instar de l'enceinte du Bas-Empire, il reste quelques vestiges de tours. Avec ses deux enceintes protégeant le pôle religieux et politique à l'est et économique à l'ouest, Tours est alors bicéphale.

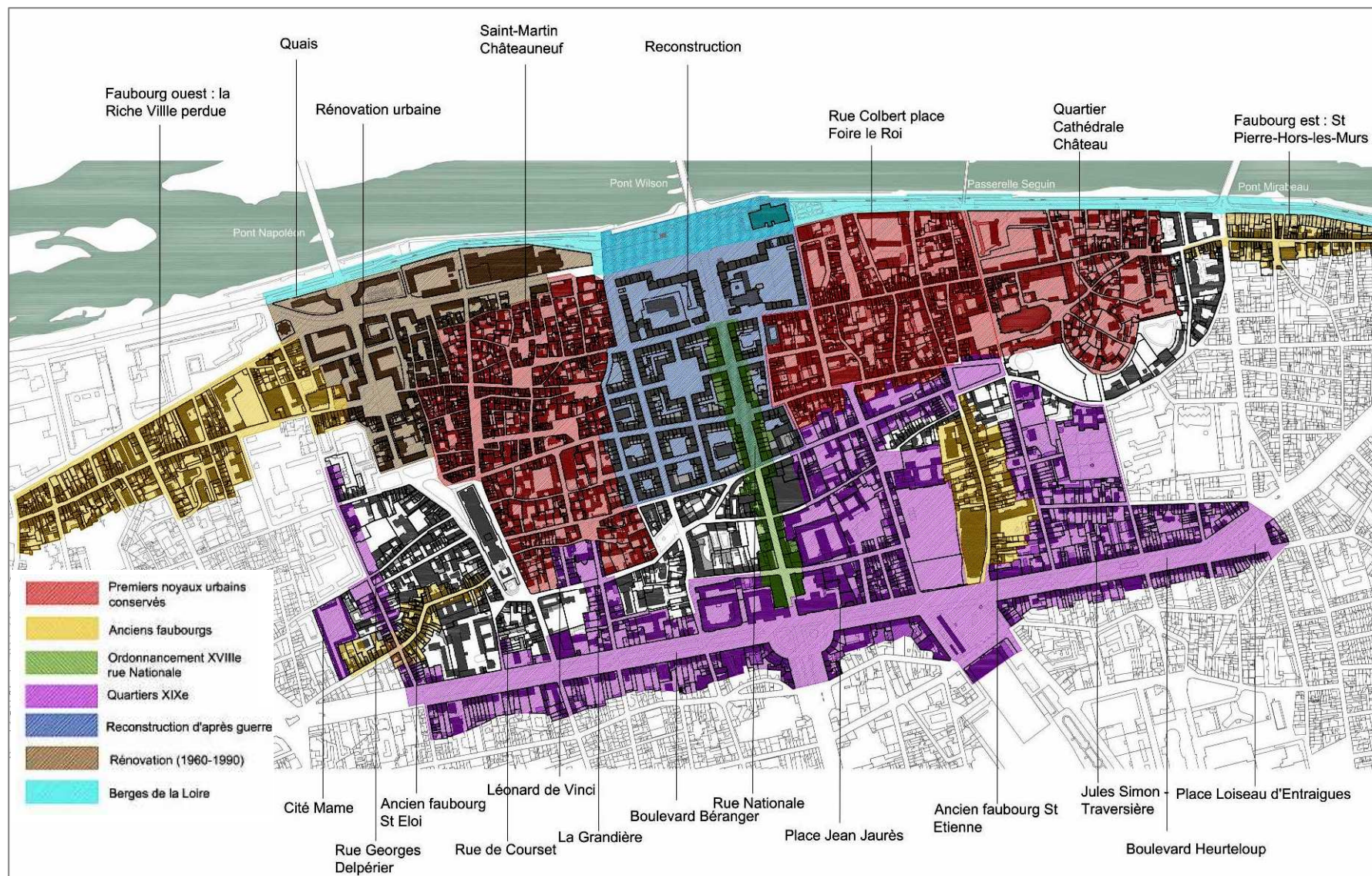


Une troisième enceinte est édifiée dans le courant du XII^e siècle pour englober la surface bâtie du bourg des Arcis qui s'est formé au pied de la cité au XI^e siècle. Laissant peu de traces en élévation, sa forme se lit davantage dans les fonds de parcelles de la rive ouest de la rue de la Barre.

Devant les menaces des chevauchées anglaises dans les années 1350, une enceinte, encore appelée la « clouaison », est construite, mettant fin à la bipolarisation de la ville. Intégrant l'espace autour du *castrum* de Châteauneuf, l'espace interstitiel entre les deux anciens pôles – correspondant en grande partie au territoire de l'abbaye de Saint-Julien –, le bourg des Arcis et la cité, elle englobe une surface de 57 hectares. L'édification de la fortification est à l'origine de la formation de faubourgs, correspondant aux voies *extra muros* d'entrée et de sortie de la ville.

A la fin du XVI^e et au début du XVII^e siècle, une nouvelle enceinte est construite. Quasiment inutile militairement, elle sert davantage de digue destinée à protéger la ville des crues du fleuve. Les anciens faubourgs médiévaux deviennent *intra-muros*. Dès 1602, une promenade est aménagée le long des courtines sud. Si les différents éléments constituant la fortification ont été détruits au XIX^e siècle dans le cadre de grands travaux – construction du canal du Berry à l'est, de l'embarcadère et aménagement des boulevards au sud – la forme de deux bastions, défendant la ville à l'ouest, se lit encore dans le parcellaire.

3. LES ENSEMBLES URBAINS



3.1. METHODOLOGIE D'ETUDE ET CHOIX DES ENSEMBLES URBAINS

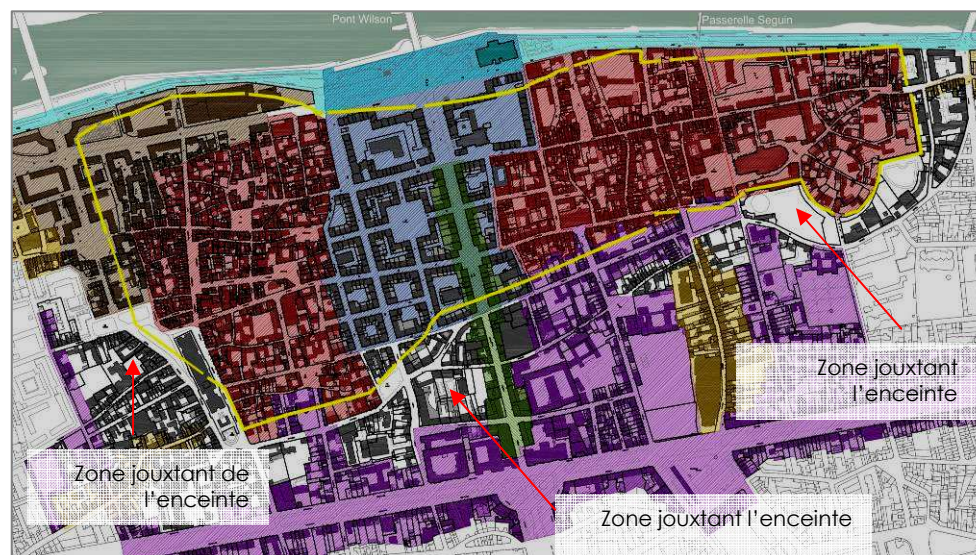
3.1.1. METHODOLOGIE

L'histoire du territoire constituant le secteur sauvegardé a privilégié une approche par ensembles urbains correspondant à des temps de fabrication de la ville. L'intérêt d'une telle approche est d'éviter d'appréhender le patrimoine uniquement sous l'angle de la « collection d'objets » et de mettre en valeur la notion d'ensembles urbains cohérents. Elle propose ainsi un autre niveau de lecture du patrimoine élargi à la dimension urbaine.

Chaque ensemble urbain a été abordé, à la fois sous l'angle de l'histoire de l'architecture et des formes urbaines (évolution de la trame viaire, de l'espace public, du patrimoine immobilier, des principaux bâtiments « structurants ») et des données socio-économiques (type de population, activités industrielles et commerciales). La connaissance historique de ces quartiers permet, d'une part, de mieux comprendre l'état actuel des espaces bâtis et non bâtis, et d'autre part, d'inscrire les interventions ultérieures dans le respect du tissu urbain ancien.

Au total, douze ensembles urbains ont été délimités. Représentatifs de l'histoire de l'architecture et des formes urbaines de la ville, de la période médiévale à nos jours. Ils ont été choisis en fonction de leur cohérence chronologique et de leur unité morphologique. C'est ainsi que la zone (laissée en blanc sur la carte), située au sud de l'enceinte du XIV^e siècle (la « clouaison »), correspondant à l'emplacement des anciens fossés et de la zone *non aedificandi*, ne fait partie d'aucun ensemble urbain. L'urbanisation de ce secteur, commencée dès le XVII^e siècle, à une période où la « clouaison » devient obsolète, s'est faite sur un temps long, sans projet urbain d'ensemble, générant un paysage peu cohérent.

Chaque dossier comporte un texte très illustré (extraits de plans anciens, gravures, photos actuelles, schémas explicatifs) relatant l'évolution morphologique et socio-économique de chaque ensemble urbain et se termine par l'évolution de la trame viaire, venant synthétiser l'histoire de l'ensemble urbain.



Extrait de la carte des ensembles urbains et localisation de la zone jouxtant l'enceinte. En jaune, l'emplacement de l'enceinte du XIV^e siècle.

L'étude historique des ensembles urbains s'est appuyée sur la synthèse des études existantes en particulier sur deux ouvrages collectifs ; l'un publié sous la direction de Henri Galinié, *Tours antique et médiéval : lieux de vie, temps de la ville* qui synthétise plus de trente ans de recherches archéologiques ; l'autre dirigé par Bernard Chevalier sous le titre *Histoire de Tours* publié en 1985. Des travaux plus précis relatifs à l'histoire d'un édifice, d'un quartier ou d'une période chronologique ont été utilisés : articles publiés dans les bulletins et les mémoires de

la Société Archéologique de Touraine, mémoires de Master de l'Université de François Rabelais de Tours, thèse de Hélène Noizet sur la ville de Tours pendant la période médiévale³⁴, *Tours XIX^e siècle – Etude architecturale et urbaine* réalisée en 1995 par Joseph Altuna, Valérie Nègre et Jean-Philippe Garric pour la Ville de Tours et la DRAC Centre.

Nous nous sommes également servi de la documentation contenue dans les dossiers établis par le service de l'Inventaire général (Conseil régional) lors de l'étude de pré-inventaire normalisé du canton de Tours-Ouest mené à partir des années 1970, par Bernard puis Christine Toulhier. Ces 522 dossiers, scannés et mis en ligne sur le site « Mérimée », du Ministère de la culture et de la communication, ont également nourri l'étude sur l'histoire des ensembles urbains.

Pour saisir l'évolution et l'organisation du tissu urbain, plusieurs représentations datant des XVI^e au XVIII^e siècle de Tours ont été utilisées :

- « Le vif pourtrait de la noble ville de et cité de Tours », publiée dans *L'Epitome de la corographie d'Europe, illustré et pourtraictz des villes plus renomées (sic) d'icelle, mis en françoys* par Guillaume Guérault, publié à Lyon chez Balthazar Arnoullet en 1553,

- *Turo, Tours*, vue cavalière du XVI^e siècle (1572),

extraite de *Civitates Orbis Terrarum* par Braun et Hogenberg,

- *Carte particulière de Tours avec le paysage mis en relief* dite carte Siette, du nom de son auteur, ingénieur militaire, 1619 (BNF),

- gravure de Claes Janz Visscher, *La fort ancienne et noble ville de Tour appelée le jardin de la France*, vers 1625,

- *Tours et ses environs*, plumes et lavis entre 1675 et 1679, bibliothèque municipale de Tours : il s'agit du premier levé géométral de la ville dans les années 1670 attribué à l'ingénieur Tonon de Rochefou,

- *Plan de la ville de Tours et de ses environs*, vers 1721 (?), Bibliothèque de l'arsenal, estampes,

- *Plan de la ville de Tours* de 1739, bibliothèque municipale de Tours,

- *Plan de la ville et faubourgs de Tours*, collections du Musée de la Société archéologique de Touraine,

- l'Atlas de Trudaine pour la généralité de Tours, Archives nationales,



Turo, Tours, gravure de Braun et Hogenberg, s.d. (1572).

³⁴ Hélène Noizet, *La Fabrique de Tours – Espaces et sociétés à Tours (IX^e-XIII^e siècle)*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2007.

- Plan de Tours vers 1750, Société archéologique de Touraine.
Si ces différents documents nous permettent de reconstituer l'évolution de la trame viaire, deux autres plans nous ont été utiles puisqu'ils donnent à voir de manière très précise les emprises bâties et les espaces libres. Il s'agit du plan parcellaire de la ville de Tours dit plan Fayot, dressé dans les années 1780 (conservé aux Archives départementales d'Indre-et-Loire) et du cadastre napoléonien levé en 1836.

Dessiné à la plume et lavis sur papier, le plan Fayot (du nom de son auteur, le géomètre Fayot) a été dressé à l'échelle du 1 000^e environ. Les édifices importants, en l'occurrence les bâtiments publics (siège d'administration) et les établissements religieux (couvents, églises paroissiales), dont le nom est souvent indiqué, sont repérés par un pochage de leur emprise bâtie plus foncé que le bâti courant. Les plans des rez-de-chaussée de certaines églises sont même dessinés. La représentation des espaces libres est également très détaillée : les dessins des jardins des riches propriétés y sont figurés, les autres jardins étant indiqués par la lettre « J ». Les vergers sont signalés par la lettre « V » et les potagers par la lettre « P ». Dans certaines grandes parcelles, les plantations d'arbres sont représentées.

Si ce plan est malheureusement inachevé pour la partie ouest - les îlots à l'ouest de l'actuelle place Gaston Pailhou et au sud de la place de la Victoire n'ont en effet pas été relevés -, il offre néanmoins une vue précise d'une grande partie de la ville peu après la percée de l'actuelle rue Nationale et juste avant la période révolutionnaire.



Plan Fayot.



Extraits du plan Fayot.



Le cadastre napoléonien, levé à partir de 1836³⁵, est également très précis. Document servant à lever l'impôt, il comporte les numéros et la délimitation des parcelles cadastrales. Le bâti est poché en carmin, tandis que les cours sont colorées en jaune. Ce plan offre une vue de Tours quelques années avant les grands aménagements du milieu du XIX^e siècle et la transformation du Mail de l'enceinte du XVII^e siècle en boulevards habités par les classes aisées tourangelles.



Section B de Saint-Gatien et de Saint-Pierre-des-Corps, feuille unique, levée par M. Galais géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1250.

³⁵ Les sections suivantes ont été utilisées :

Section B de Saint-Gatien et de Saint-Pierre-des-Corps, feuille unique, levée par M. Galais géomètre de 1^e classe échelle de 1 à 1250,

1^e partie de la section C de la Préfecture et de l'hôtel de ville levée par M. Pallet géomètre du cadastre échelle de 1 à 1250

2^e partie de la section C de la Préfecture et de l'hôtel de ville et section D du grand marché levée par M. Brutinel géomètre de première classe (échelle de 1 à 1250)

Section E de la Riche et de la Ville Perdue en une feuille levée par M. Collet géomètre du cadastre échelle de 1 à 1250.

Partie de Saint-Etienne extra, section F1 de l'Embarcadère en 3 feuilles, 1^e, levée par Colley de Brissey, géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1000 ; Partie de Saint-Etienne extra, section F2 de l'Embarcadère en 3 feuilles, 2^e, levée par Colley de Brissey, géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1000 ; Partie de Saint-Etienne extra, section F3 de l'Embarcadère en 3 feuilles, 3^e, levée par Colley de Brissey, géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1000, Partie de Saint-Etienne extra, section H1 du Morier, en 3 feuilles, 1^e, levée par Colley de Brissey, géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1000, Partie de Saint-Etienne extra, section H2 du Morier, en 3 feuilles, 2^e, levée par Colley de Brissey, géomètre de 1^e classe, échelle de 1 à 1000.

3.1.2. LES ENSEMBLES URBAINS RETENUS

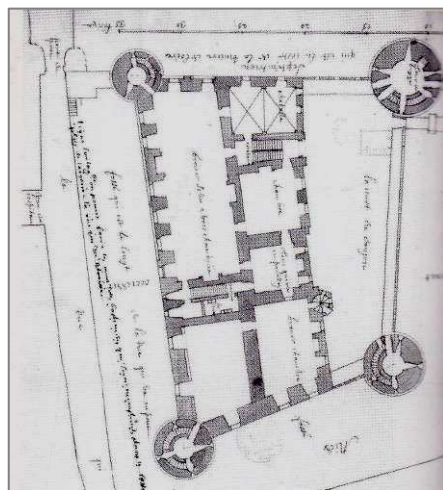
La définition des périmètres des ensembles urbains est issue de la synthèse entre le travail de terrain et la compilation des principales sources documentaires sur l'histoire de Tours. Douze ensembles urbains ont pu ainsi être délimités. Ils font chacun l'objet d'un dossier séparé détaillé, mis en annexe des documents du PSMV. Les pages suivantes proposent une synthèse par ensemble urbain, par ordre chronologique de leur formation.

- Trois ensembles correspondent aux **premiers noyaux urbains conservés**, où se localise le bâti le plus ancien, hérité de la période médiévale et de la Renaissance, il s'agit des ensembles dénommés : **Cathédrale-Château** ; **Saint-Martin-Châteauneuf** ; **Colbert-Foire-le-Roi**. Ils couvrent 38, 5 hectares.
- Quatre ensembles urbains correspondent aux **anciens faubourgs formés à la période médiévale**, suite à la construction de la « clouaison » au XIV^e siècle, puis englobés au XVII^e siècle dans une nouvelle enceinte. Ils se caractérisent encore par leur parcellaire laniéré occupé par des maisons à boutique à pan de bois. Il s'agit des faubourgs ouest : **la Riche /Ville perdue** (actuelles rues Lamartine et Georges Courteline) et **faubourg Saint-Eloi** (actuelle rue Jules Charpentier) ; du faubourg est : ancien **faubourg Saint-Pierre-des-Corps** (actuelle rue Blanqui) et du faubourg sud : **ancien faubourg Saint-Etienne** (actuelle rue Bernard Palissy). Ils représentent 16, 5 hectares.
- L'ensemble urbain de la percée classique de **l'ancienne rue Royale, actuelle rue Nationale**, correspond à la mise en œuvre, à partir du milieu du XVIII^e siècle, du projet d'une nouvelle route royale vers l'Espagne. Les îlots la bordant, au nord, ont été détruits au cours de la Seconde Guerre mondiale et reconstruits dans les années 1950. Les immeubles épargnés (sud des actuelles rues Néricault-Destouches et Emile-Zola) présentent encore une architecture ordonnancée. Ils couvrent 3,5 hectares.
- L'ensemble urbain des **quartiers du XIX^e siècle** au sud du centre ancien, correspondent aux secteurs aménagés à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle suite à la transformation du Mail de l'enceinte du XVII^e siècle en boulevards. Cet ensemble urbain comprend également les liaisons nord-sud destinées à relier les boulevards Heurteloup et Béranger - qui s'affirment comme le nouveau centre de Tours - aux quartiers anciens. Ces quartiers forment encore aujourd'hui une séquence très homogène et conservent d'intéressantes compositions ordonnancées. Ils représentent 45 hectares.
- L'ensemble urbain de la **Reconstruction**, est aménagé dans les années 1950 sur les plans de l'architecte Pierre Patout, nommé en 1946, architecte en chef du secteur de l'entrée nord, à l'emplacement des îlots de part et d'autre de la rue Nationale, détruits lors de la Seconde Guerre mondiale. Il couvre 18 hectares.
- L'ensemble urbain de la **Rénovation urbaine** porte sur le secteur de rénovation urbaine délimité en 1961 et aménagé à l'emplacement de l'ancien quartier insalubre Victoire/Tanneurs, à l'ouest du secteur sauvegardé. Il s'étend sur 11 hectares.
- Enfin, l'ensemble urbain des **quais**, traitant de l'histoire de l'aménagement du front de Loire, concerne l'espace libre linéaire compris entre les façades et la berge du fleuve.

Au XIII^e siècle, cet ensemble monumental est intégré dans un château à quatre tours édifié à l'initiative du roi de France.

A la fin du XV^e ou au début du XVI^e siècle est construit, contre le mur gallo-romain, le long de la Loire, un logis pour abriter les services du bailli-gouverneur de Touraine, confortant ce secteur dans sa fonction de lieu d'exercice de la puissance publique.

A la fin des années 1780, les deux tours subsistantes du château médiéval, la tour nord (dite de Guise) et la tour sud, sont reliées entre elles par la construction du logis de Mars destiné à servir d'annexe au logis des gouverneurs. *L'installation, au début du XIX^e siècle, d'un quartier de cavalerie - désignée sous le nom de caserne Meusnier - sur l'ancien site du château s'accompagne de la construction de bâtiments de casernement et d'écuries.



Plan de 1671 montrant la résidence du XI^e siècle englobée par le château du XIII^e siècle puis par les constructions plus tardives.



Logis de Mars.



Moitié orientale du logis des gouverneurs.



Logis des gouverneurs. Façade sur les quais.



Anciens bâtiments de la caserne Meusnier.

3.2.2. SAINT MARTIN-CHATEAUNEUF

C'est le succès du culte de l'évêque de Tours, Saint-Martin, mort en 397, qui est à l'origine du développement de Saint-Martin et de son bourg autour de la basilique édifée près de sa tombe à la fin du V^e siècle.

Au cours du VI^e siècle, des édifices satellites se multiplient autour de la basilique, à l'intérieur d'une clôture, l'« atrium », qui délimite le groupe basilical. Bénéficiant de la protection royale sous les Mérovingiens, l'abbaye de Saint-Martin s'émancipe de la tutelle épiscopale.

Au début du IX^e siècle, les chanoines - qui auparavant avaient le statut de moines - sont plus de deux cents. Un bourg (« burgus ») s'est formé autour de la clôture. Le culte et le pèlerinage de Saint-Martin a en effet attiré toute une population de marchands et d'artisans.

Suite aux raids normands du IX^e siècle, les chanoines font édifier un *castrum*, reconstruit en pierre vers la fin du X^e siècle et dont il reste quelques vestiges. La construction de l'enceinte marque le début de la bipolarisation effective entre Châteauneuf à l'ouest et la cité à l'est, encore siège du pouvoir épiscopal et politique. La zone autour du *castrum* se densifie. A partir du XI^e siècle, les pèlerins sont accueillis dans une nouvelle basilique. Dedicacée entre 1015 et 1025, la basilique est remaniée en plan comme en élévation dans le dernier quart du XII^e siècle.



Plan de situation.

La prospérité économique de Châteauneuf et de son bourg contraste avec la cité. Les bourgeois de Saint-Martin, qui occupent la partie nord, sont à l'étroit dans les murs. Des maisons de bois et de pierre sont signalées sur les remparts et dans les fossés. Vers 1100, ce sont ces bourgeois de Saint-Martin qui commencent à se faire construire des maisons en pierre, dont certaines relèvent d'une typologie plutôt réservée à l'Italie : les « maisons-tours »³⁶.



Tour de la partie sud-est de l'enceinte, intégrée dans l'actuel bâtiment du Centre d'études supérieures de la Renaissance.



Vestige de la tour nord-est, dite de la Galère, 5 rue des Bons-Enfants.



Elévation latérale : l'ancienne basilique vue du nord. Copie d'après un dessin de 1620. Publié in Tableaux chronologiques de L'Histoire de Touraine, Clarey-Martineau, Tours, 1841.

³⁶ Pierre Garrigou Grandchamp, « Considérations sur l'architecture domestique des XII^e-XIV^e siècles à Châteauneuf », in Henri Galinié (sous la dir. de), Tours antique et médiéval, op. cit. p. 261-274.

La reprise économique et démographique qui suit la fin de la guerre de Cent ans explique la poussée de construction que connaît Tours de 1440 à 1500. L'ensemble urbain « Saint-Martin Châteauneuf » conserve la majorité des vestiges encore visibles de cette architecture très remaniée au fil du temps. Deux facteurs peuvent expliquer cette situation : la densité constructive d'un parc immobilier qui se constitue depuis le Moyen Age et le fait que le quartier ait été relativement peu touché par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, à la différence de la zone autour de l'entrée nord et de la rue Nationale.

La Révolution française marque la fin du chapitre de Saint-Martin. Transformée en écurie en 1794, la basilique voit ses voûtes s'effondrer le 2 décembre 1797. Elle est finalement détruite en 1798 à l'exception de l'une des tours située à l'extrémité du transept, la tour dite Charlemagne, construite à la fin du XI^e siècle, et de l'une des tours flanquant la façade ouest, dite tour de l'Horloge. A l'emplacement de la nef, est tracée l'actuelle rue des Halles tandis que la rue Descartes occupe l'ancien bras sud du transept. La basilique est finalement reconstruite à partir de 1887 sur les plans de l'architecte Victor Laloux qui opte pour un style néo-byzantin.

Si l'ensemble est peu touché par les destructions de la Seconde Guerre mondiale, il aurait pu être en grande partie détruit par l'opération « bulldozer » prévu à la fin des années 1950. Suite à l'étude urbaine réalisée par l'architecte Pierre Boille et le Bureau d'Etudes et de Réalisations Urbaines, un périmètre de restauration immobilière (PRI) de 9 hectares est délimité en décembre 1961 inclus dans un périmètre plus large constitué d'un périmètre de rénovation urbaine de 13,5 hectares, à l'ouest de Châteauneuf.

Quelques mois après la délimitation du PRI en décembre 1961 est promulguée la loi du 4 août 1962 instaurant les secteurs sauvegardés³⁷. Les études préalables à la délimitation de ce périmètre, menées par Pierre Boille et le BERU, ont largement inspiré le dispositif de la loi Malraux. En envisageant l'étude du quartier sous les aspects historique, urbain, socio-économique traduits par des documents graphiques très précis, l'étude de 1961 fixe la démarche et le contenu des documents qui composeront les études de secteurs sauvegardés.



*Basilique Saint-Martin.
Entrée rue Descartes.*



*Maison-tour XIII^e -XIII^e s.
3 place de Châteauneuf
et 3 rue du Panier Fleuri.*



*Maison-tour du XII^e siècle,
39 rue Bretonneau.*



*Maison du XIII^e s du 31
rue Briçonnet.*



*Maison XV^e-XVI^e 2 rue du
Grand Marché
1 rue du Change.*



*11 à 15 place
du Grand Marché.*



*26 rue de la Monnaie
2 rue du Change.*

³⁷ Elle est précédée par le vote, le 13 avril 1962, du décret n°62-462 promulgué à l'initiative de Michel Debré et de Pierre Sudreau, permettant de réaliser des opérations de restauration en quartiers anciens.

3.2.3. COLBERT-PLACE FOIRE LE ROI

L'ensemble urbain Colbert-place Foire-le-Roi correspond à la zone intercalaire s'étendant entre la cité, à l'est et Châteauneuf et son faubourg, à l'ouest. Ses principaux axes structurant sont formés dès l'Antiquité : la voie est-ouest longeant le fleuve, située légèrement au sud de l'actuelle rue Colbert (1), doublée par un second axe est-ouest (2), passant par le petit axe de l'amphithéâtre, construit au cours de la seconde moitié du I^{er} siècle (emplacement de l'actuelle rue de la Scellerie). Ce réseau est complété par une voie nord-sud correspondant aux actuelles rues des Amandiers, de la Barre et Bernard Palissy (3), dont le tracé sinueux indique probablement l'existence d'un chemin pré-romain. Situé extra-muros lors de l'édification d'un castrum au IV^e siècle englobant l'amphithéâtre, l'ensemble urbain voit l'implantation, au VI^e siècle, de deux établissements religieux marquant la christianisation du paysage urbain : la basilique Saint-Vincent le long de la rue de la Scellerie (1) et l'hôtel Dieu en face de la cathédrale (2).

Avec la formation du bourg des Arcis favorisé par la construction du pont Eudes dans les années 1030, l'ensemble urbain, jusqu'alors peu dense, voit la construction de maisons le long de la rue Colbert.

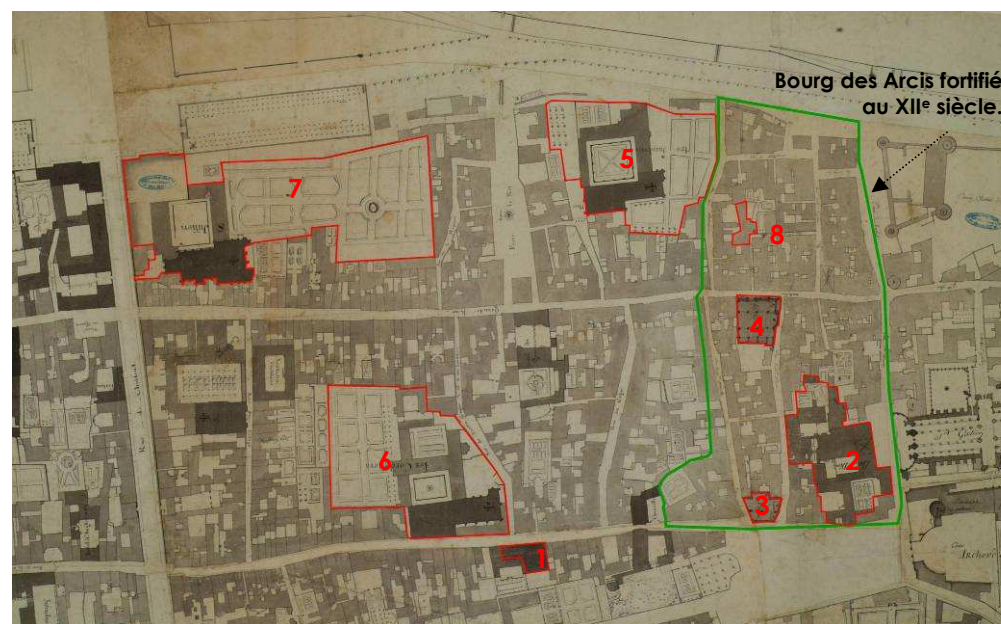
Sur les terrains non urbanisés encore disponibles s'installent, dans le courant du XIII^e siècle, des couvents d'ordres mendiants : les Jacobins, au nord de la rue Colbert et à l'ouest de la place Foire-le-Roi qui est créée probablement à cette époque (5) ; et les Cordeliers, au sud de la rue Colbert (6). Un autre ordre religieux s'implante à Tours, probablement à cette époque, dans le bourg des Arcis : l'ordre de l'Hôpital Malte (8) dans l'îlot délimité, au nord, par la rue de l'Hôpital, au sud, par la rue du Petit Saint-Jean (emplacement de l'actuelle rue Auber).

A partir de 1358, la « foire-le-roi » qui se tenait à Saint-Christophe, est transférée en ville, sur la place qui porte désormais son nom.

Suite à la poussée constructive qui suit la fin de la Guerre de Cent ans, les jardins de certains établissements religieux, à l'instar des Jacobins, et de l'abbaye de Saint-Julien, sont cédés à des particuliers qui étendent leur parcelle en profondeur le long de la rue Colbert.



Plan de situation.



1. Eglise Saint-Vincent 2. Hôtel Dieu 3. Eglise Saint-Etienne 4. Eglise Saint-Pierre-du-Boile
5. Couvent des Jacobins 6. Couvent des Cordeliers
7. Abbaye Saint-Julien 8. Ordre de Malte.

Construites en pan de bois ou plus rarement en maçonnerie, ces maisons se localisent principalement le long de la rue Colbert, dont le front bâti date majoritairement de cette période, comme sur la place Foire-le-Roi. On en trouve également ponctuellement rues Auber, du Cygne, Jules Moineaux et de la Barre. Si la plupart d'entre elles ont fait l'objet de nombreuses modifications pour les adapter à l'évolution des modes de vie, elles constituent le patrimoine architectural le plus caractéristique et le plus remarquable de l'ensemble urbain.

À la Renaissance, le secteur autour de la place Foire-le-Roi et de la Grand Rue, localisé près d'un axe commerçant et proche de la cathédrale, est prisé par les riches familles tourangelles qui y font construire de vastes demeures et de luxueux hôtels. L'influence du nouvel art importé d'Italie à partir de 1510 est plus sensible dans ce type de logis que dans les maisons à pan de bois décrites précédemment.

Sous la Révolution, les édifices religieux sont vendus comme bien national ou réaffectés : le couvent des Cordeliers est transformé en écurie puis en salle de spectacle, tandis que le couvent des Jacobins accueille les chevaux de l'artillerie volante en 1794, avant d'être réhabilité en magasin et en réserves au début du XIX^e siècle.

Au XIX^e siècle, l'ensemble urbain fait l'objet de quelques opérations de voirie qui ne bouleversent pas la trame viaire ancienne : des rues sont réalignées et la place devant la cathédrale est réaménagée sur les plans de l'architecte Jacquemin Bellisle qui fait démolir ces bâtiments de l'hôtel-Dieu.

À la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle, des voies sont ouvertes à l'emplacement des jardins des anciennes propriétés religieuses : la rue Voltaire (4 cf. page précédente). Dans le même temps, sont tracées les rues Berthelot (5) et Pimbert (6). Les bombardements de la Seconde Guerre mondiale détruisent quelques immeubles au nord de l'ensemble urbain (couvent des Jacobins, groupe scolaire de la rue Voltaire) qui font place à de nouvelles constructions au cours des décennies suivantes.



48 rue Colbert.



68 rue Colbert.



3 place Foire-le-Roi



Hôtel du n°7 rue de la Barre. Façade sur cour.



Hôtel Babou de la Bourdaisière. Façade sur la place Foire-le-Roi.



Hôtel du n°27 rue du Cygne.



Immeubles reconstruits rue de la Scellerie: n°83-85-87 et 58.

3.3. LES ANCIENS FAUBOURGS

3.3.1. LA RICHE/VILLE PERDUE (ACTUELLES RUES LAMARTINE ET GEORGES COURTELIN)

Cet ensemble urbain est constitué par les anciens faubourgs médiévaux de la Riche et de la Ville Perdue, correspondant au prolongement du *decumanus* de la ville romaine vers l'ouest.

Dès le X^e siècle s'établit une église, à l'emplacement de la future église Notre-Dame-la-Riche (1) à proximité du cimetière des Chrétiens du Bas-Empire. A cette époque, l'ensemble urbain correspond à la zone interstitielle peu urbanisée entre trois établissements religieux : la basilique Saint-Martin à l'ouest, haut lieu de la chrétienté occidentale, et les prieurés Sainte-Anne et Saint-Côme respectivement fondés en 1050 et 1092 (cf. plan ci-contre). Pour s'y rendre, il faut alors emprunter le pont Sainte-Anne (ou Aimery) franchissant le ruau Sainte-Anne, chenal de défluviation de la Loire au Cher. Il constitue la limite ouest de l'ensemble urbain.

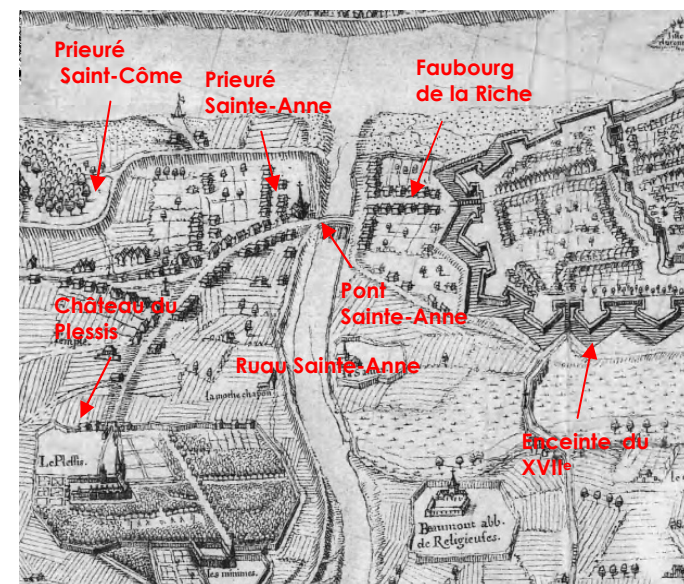
Avec l'édification de l'enceinte du XIV^e siècle, la zone devient un faubourg de la ville réunifiée. La porte Notre-Dame de la Riche (2) représente alors la principale sortie de la ville par l'ouest. Le front bâti le long du faubourg se densifie : des maisons à boutiques et ateliers et à pignons sur rue s'implantent sur des parcelles lanierées encore visibles sur le plan actuel.

Au siècle suivant, ce mouvement s'accélère, avec l'installation de nombreux ouvriers de la soie. Résidant au château de Montil-lès-Tours (ou château du Plessis) depuis 1469, Louis XI souhaite en effet faire de Tours un vaste atelier retravaillant les soies importées d'Orient pour les exporter vers l'Angleterre. La production de la soie encouragée par Louis XI transforme le faubourg de la Riche en faubourg industriel dans lequel travaillent maîtres-tisseurs, « tireurs de lacs » pour les tissus figurés, fileurs, dévideurs, mouliniers, ourdisseurs, plieurs, etc. L'ensemble urbain conserve encore de cette période quelques maisons à pignons sur rue, construites aux XV^e et XVI^e siècles, souvent très remaniées aux siècles suivants.

Avec l'édification d'un rempart aux XVI^e et XVII^e siècles, la partie la plus à l'ouest, anciennement appelée rue Sainte-Anne, n'est pas incluse dans le nouveau périmètre pour des raisons financières. Se retrouvant *extra-muros*, elle devient alors la « Ville Perdue », s'étendant de la porte de ville Sainte-Anne (actuelle rue Boyer 3) jusqu'au « ruau » Sainte-Anne (actuelle rue Louis Desmoulins 4). Dans le courant du XVII^e siècle, un couvent de la Contre-Réforme, celui des Annonciades, s'installe le long de la rive sud de la rue du faubourg de la Riche (5). Ce couvent fait partie des nombreux autres établissements de la Contre-Réforme établis au même moment à Tours.



Plan de situation.



Extrait de la « Carte particulière de Tours avec le paysage mis en relief fait par R. Siette le quinzième jour de juillet de 1619 ».

Au milieu du XVIII^e siècle, l'enceinte du XVII^e siècle est déjà obsolète : la zone *intra muros* longeant la fortification, à l'est du bastion Sainte-Anne, est aménagée en un Mail planté d'arbres - le Mail Preuilly (6) - correspondant aux actuelles place Charles Dubourg et à l'allée Boucicault (hors PSMV). Le chemin *intra muros* longeant l'ancienne fortification appelée rue des Acacias (actuelle rue Léon Boyer 5) relie désormais le Mail sud aménagé en promenade dès 1602. Quelques années plus tard, les deux parties du faubourg, séparées depuis le XIV^e siècle, se trouvent de nouveau physiquement réunies suite à la décision prise par le Conseil municipal de percer le rempart, le 28 mars 1752. Elle est intégrée administrativement à la ville de Tours par décret impérial du 29 mai 1808.

L'aménagement, à partir de 1845, d'un quartier de cavalerie à l'emplacement de l'ancien Mail Preuilly, contribue à l'animation du quartier et dynamise son activité commerciale. Joutant la caserne à l'est, le champ de Mars sert de terrain d'entraînement militaire, mais aussi de foire à bestiaux, et de lieu de représentations.

L'ancien faubourg est peu touché par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, à la différence de l'entrée nord et des îlots de part et d'autre de la rue Nationale. Si, dans le premier rapport qu'il présente en août 1946, Jean Dorian, nommé architecte en chef de la reconstruction en juillet 1944 en remplacement de Camille Lefèvre, affirme sa sensibilité à l'égard du patrimoine architectural et archéologique de Tours, il est également conscient que les problèmes d'insalubrité des quartiers nord-ouest, dont fait partie le faubourg de la Riche et de la Ville Perdue avec le quartier Victoire-Tanneurs, sont très aigus. Sur son plan, il fait donc figurer ces poches d'insalubrité en secteurs à rénover. En 1961, l'ensemble urbain est intégré au périmètre de rénovation urbaine. L'application du plan se traduit par des opérations de curetage à cœur d'îlot.



Extrait du projet d'aménagement et de reconstruction de Jean Dorian qui fait figurer en noir les immeubles protégés et en hachures marron les secteurs à rénover.



Eglise Notre-Dame-de-la-Riche.



11 rue Lamartine.



24-26 rue Georges Courteline.



Maisons à mur gouttereau sur rue du Dauphin. Maison dite du Dauphin. Lotissement de la rue de la Madeleine.



7bis-9 rue Lamartine. Croupe sur rue en remplacement d'un pignon.



3.3.2. LE FAUBOURG SAINT-ELOI (ACTUELLE RUE JULES CHARPENTIER)

Le tracé curviligne de l'actuelle rue Jules-Charpentier (qui se lit également au niveau des rues Rabelais, de Clocheville, Gambetta et de la Préfecture) correspond à une ancienne « boire », terme local désignant un chenal d'inondation recueillant les eaux de la Loire ou du Cher en cas de crues. Cette boire, désignée dans les sources écrites sous le nom de boire de Saint-Venant car passant à proximité de l'église du même nom, est elle-même issue d'une structure en tresses de la Loire qui se forme à l'époque glaciaire.

Lors de la fixation du tracé du fleuve le long du coteau nord à la fin du Tardiglaciaire, ces bras ne disparaissent pas. Ils sont réactivés périodiquement par les affluents du Cher ou encore utilisés comme chenaux d'inondation, à l'instar de la boire de Saint-Venant. Le long de ce chenal, un chemin, a dû être aménagé. Lorsque le castrum de Saint-Martin est construit au début du X^e siècle, il est utilisé comme voie d'accès à Châteauneuf. Il dessert ensuite l'abbaye de Beaumont qui s'implante au début du XI^e siècle pour accueillir les religieuses provenant du monastère de Notre-Dame de l'Ecrignole de Tours, située près de la basilique Saint-Martin.

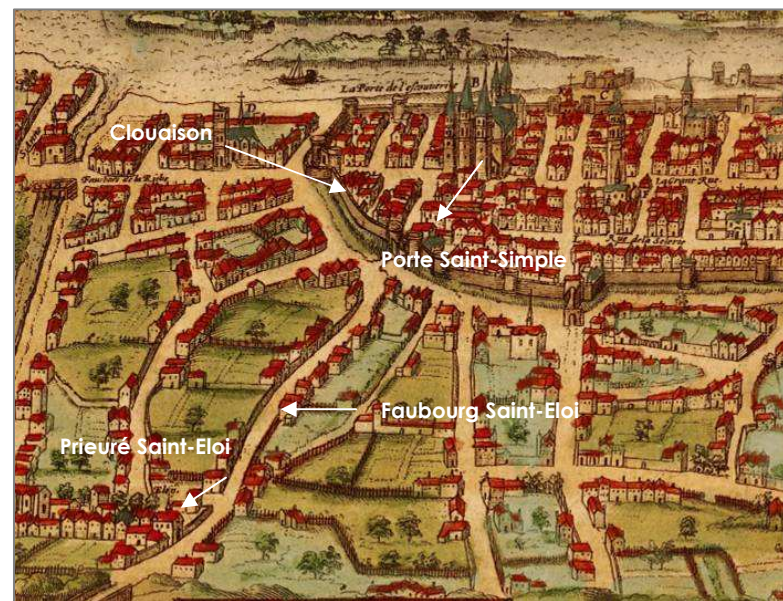
Un siècle plus tard, le chemin permet de se rendre à la chapelle de Saint-Jacques de l'Orme, érigée en prieuré de bénédictins en 1187. Il est par ailleurs probablement emprunté par les maraîchers des Varennes, vendant leurs produits au marché Saint-Clément, se tenant devant l'église paroissiale du même nom. A cette époque, la boire est navigable au moins en périodes de crues.

Le chemin longeant la boire de Saint-Venant devient un véritable faubourg avec la construction de la « clouaison » au XIV^e siècle. La porte de Saint-Simple - qui doit son nom à la proximité de l'église du même nom - est percée dans la muraille pour créer un accès à la ville par le sud-ouest. Le chemin, devenu faubourg, se densifie progressivement, surtout à partir de la fin du XV^e siècle. La fin de la guerre de Cent ans s'accompagne en effet d'une pression démographique et d'une intense période de construction. Le bâti le plus ancien conservé le long de l'actuelle rue Jules-Charpentier date de cette période, marquée par ailleurs par le comblement définitif de la boire.

En 1446, le prieuré de bénédictins change de vocable pour prendre le nom de Saint-Eloi, donnant son nom au faubourg jusqu'à la fin du XIX^e siècle.



Plan de situation.



Extrait de Turo, Tours, gravure de Braun et Hogenberg, s.d. (1572).

Devant la menace constante que font peser les inondations, les autorités municipales décident, à la fin du XVI^e siècle, d'ériger une enceinte bastionnée, qui étend la surface *intra-muros* en intégrant les faubourgs. Avec ceux de Saint-Pierre-des-Corps et Saint-Etienne, à l'est, de la Riche au nord-ouest, le faubourg Saint-Eloi est désormais *intra-muros*. Le bastion et la porte Saint-Eloi édifiés au sud-ouest prennent le nom du prieuré. Au début du XVII^e siècle, le front bâti le long du faubourg est bien constitué.

Au XIX^e siècle, l'histoire du faubourg est marquée par la présence de la soierie de l'industriel Noël Champoiseau (1795-1859) qui, sous le Consulat, établit une filature de soie - aujourd'hui détruite - rue de la Bourde (1 cf. plan de la page précédente). Dans les années 1840, l'industriel, qui possède une grande partie de l'îlot entre la rue du faubourg Saint-Eloi et la rue de la Bourde, établit sa demeure aux actuels n° 31-33 rue Jules Charpentier, à proximité de sa fabrique.

A la fin du XIX^e siècle, le percement de l'actuelle rue Georges Delpérier (2) coupe la rue du faubourg Saint-Eloi en deux.

Par ailleurs, la vocation ouvrière et industrielle de la rue du faubourg Saint-Eloi s'affirme : deux cités ouvrières sont construites le long de la rue Jules Charpentier : la cité Mame (cf. ensemble urbain « Quartiers XIX^e siècle ») et la cité Boisseau au n°30 rue Jules Charpentier. Récemment détruite, elle a été remplacée par des bâtiments accueillant des locaux dépendant de l'hôpital de Clocheville. Quelques numéros plus à l'ouest, est édifiée, à l'initiative de Arthur Duthoo, directeur du Grand Bazar de la rue Nationale, un ensemble de six maisons individuelles pour les employés de son magasin de commerce.

Sous les municipalités radicales des années 1880, la rue est débaptisée pour prendre son nom actuel : rue Jules Charpentier, en hommage à la mémoire du maire de Tours, ayant officié de 1882 à 1884.



Ensemble de maisons accolées construites à l'initiative de Duthoo (n°42 à 50 rue Jules Charpentier). Façades sur rue.



La cité Boisseau. Phot. Inv. gén.



41 rue Jules Charpentier.



10 rue Jules Charpentier



11 rue Jules Charpentier.



37 rue Jules Charpentier. Le volume de toiture de la maison de droite semble indiquer une datation antérieure au XVII^e siècle.



21 rue Jules Charpentier. Croupe sur rue peut-être en remplacement d'un pignon.



59 rue Jules Charpentier.

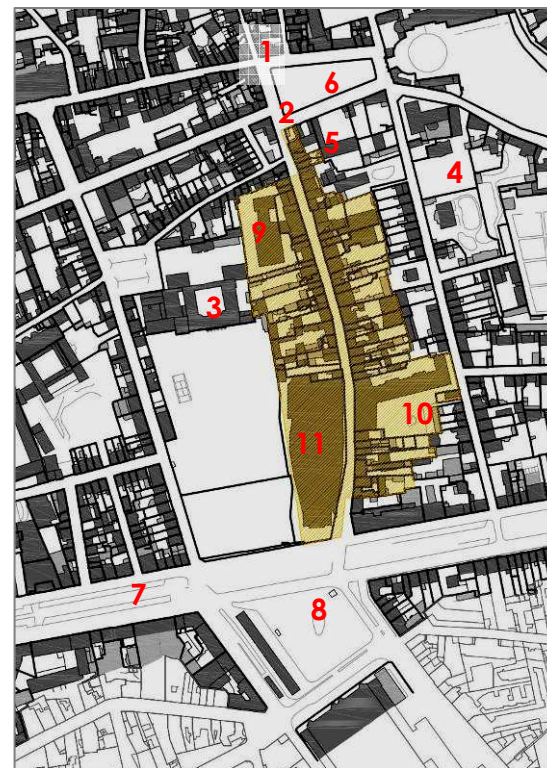
3.3.3. FAUBOURG SAINT-ETIENNE (ACTUELLE RUE BERNARD PALISSY)

Avec la construction de l'enceinte du Bas-Empire, l'actuelle rue Bernard Palissy qui correspond - avec les rues des Amandiers et de la Barre à une voie antique, voire à un chemin pré-romain - se retrouve *extra-muros*. L'église dédiée à Saint-Etienne³⁸ (1) qui s'installe au IX^e ou au X^e siècle le long de cet axe, lui donne son nom en usage jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Lorsqu'est édifiée une nouvelle enceinte, la « clouaison », dans le courant du XIV^e siècle, la voie reste hors les murs, devenant un faubourg de la ville. Avec le percement d'une porte dans la muraille - la porte Saint-Etienne - le faubourg constitue le principal accès depuis le sud-est. A la fin des années 1440, est édifiée la nouvelle porte Saint-Etienne (2) à laquelle est adossée une fontaine-réservoir en 1507, œuvre du maître maçon Alexandre Robin. Avec la présence de la cour royale à Tours à partir du milieu du XV^e siècle, le faubourg Saint-Etienne - alors appelé rue des Filles-de-Dieu ou des Filles-Dieu - voit l'installation de nombreux artistes (peintres, enlumineurs, sculpteurs) recevant des commandes royales et de la maison du roi. C'est ici que le sculpteur Michel Colombe fonde l'atelier de sculpture de la Loire où il réalise de 1490 à 1513, des œuvres majeures, comme la mise au tombeau de l'abbaye de Solesme.

Ces artistes côtoient les ouvriers de la soie des ateliers de tissage, qui se sont installés dans le faubourg suite à la décision de Louis XI de faire de la ville la concurrente de Lyon.

Avec la vague de construction qui touche toute la ville à partir du milieu du XV^e siècle, le front bâti du faubourg se densifie. La gravure de Braun et Hogenberg montre en effet des maisons à pignon sur rue, pourvues, à l'arrière, de vastes jardins.

Comme dans les autres secteurs anciens de la ville, ce patrimoine bâti a été très transformé au fil des siècles, pour s'adapter à l'évolution des modes de vie mais aussi au goût du jour. Ces transformations peuvent se traduire par un refaçadage en pierre, par le remplacement du pignon sur rue par un mur gouttereau couvert par une croupe. Elles peuvent également se



Plan de situation.



30 rue Bernard Palissy



28 rue Bernard Palissy



20 rue Bernard Palissy



3 rue Bernard Palissy



Extrait de Turo, Tours, gravure de Braun et Hogenberg, s.d. (1572).

³⁸ Cf. Ensemble « Colbert-Foire-le-Roi ».

manifester par l'ajout d'une mouluration néo-classique et par le remplacement des garde-corps.

Avec la construction de l'enceinte du XVII^e siècle, le faubourg Saint-Etienne subit le même sort que les autres faubourgs : il est intégré à la ville. A cette époque, le paysage urbain de la rue du faubourg Saint-Etienne est toujours constitué d'un front bâti dense, à l'arrière duquel s'étendent des jardins venant buter sur les enclos des couvents de la Contre-Réforme. Ceux-ci se sont installés dans l'espace compris entre la « clouaison » et la nouvelle enceinte bastionnée (couvent de la Visitation (3) dans les années 1630, des Feuillants (4) en 1620). En 1643, le couvent des Annonciades célestes (5), encore appelé des Filles-Bleues en raison de la couleur des manteaux des religieuses, s'implante au nord de la rue du faubourg Saint-Etienne.

Si, au XIX^e siècle, l'ancien faubourg ne fait pas l'objet d'évolutions majeures, plusieurs aménagements menés à ses extrémités nord et sud confirment et renforcent l'importance de cet ancien axe :

- L'aménagement de la place de l'Archevêché (actuelle place François Sicard (6))
- L'ouverture des boulevards sud à l'emplacement du Mail de l'ancienne enceinte du début du XVII^e siècle (7).
- La construction de l'embarcadère en 1846 à l'emplacement d'un des anciens bastions de la porte Saint-Etienne (8).

Après la Seconde Guerre mondiale, une partie du tissu de l'ancien faubourg est détruite par la construction de nouveaux bâtiments. Dans les années 1980 est réalisé, sur la rive gauche, à l'emplacement de fonds de parcelles occupés par des jardins, l'immeuble abritant les services de la Préfecture (9). L'extension de ses services se traduit par des destructions et des opérations de façadisme des maisons le long de la rue Bernard Palissy. A la même époque est édifié un immeuble de logements sur la rive droite (n°52-62 rue Bernard Palissy 10). Si cet ensemble résidentiel à rez-de-chaussée commerçant respecte le gabarit de la rue, son implantation est en revanche en rupture avec le tissu de l'ensemble urbain. La rupture d'échelle est encore plus flagrante avec le centre de Congrès Vinci (11). Construit en 1993, sur les plans de Jean Nouvel, à l'emplacement de l'ancien hôtel Camor. L'édifice s'impose par sa masse dans le paysage environnant. Si la façade de métal le long de la rue Bernard Palissy tente de s'insérer dans le tissu en épousant la forme courbe de l'ancien faubourg, la façade d'entrée vitrée sur le boulevard Heurteloup entend signaler son appartenance à une architecture résolument contemporaine et s'imposer comme un véritable repère urbain, en face de la gare de Victor Laloux.



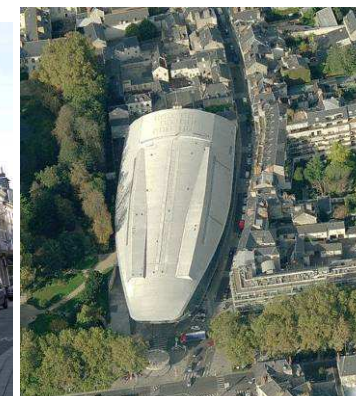
15 à 21 rue Bernard Palissy



Bâtiment de la Préfecture construit à cœur d'îlot.



52-62 rue Bernard Palissy.



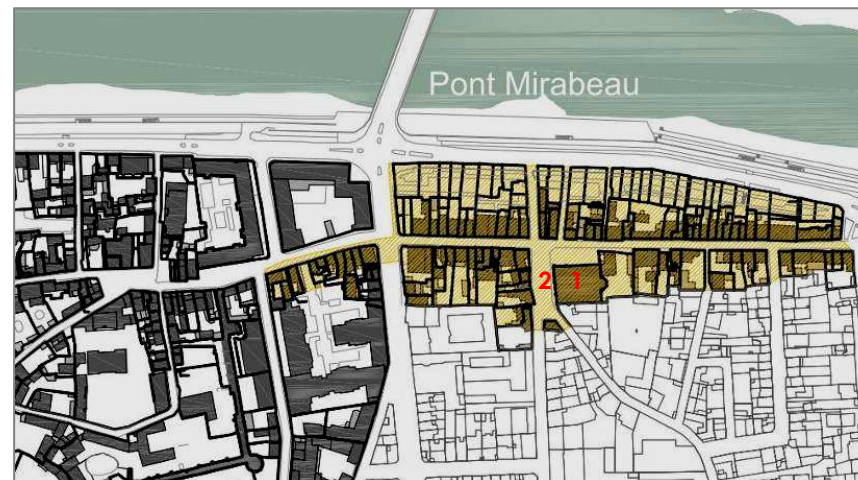
Centre de congrès Vinci.

3.3.4. FAUBOURG EST : ST PIERRE-HORS-LES-MURS (ACTUELLE RUE AUGUSTE BLANQUI)

Implantée le long de la voie vers Orléans, une nécropole à incinération est créée au Haut-Empire, marquant l'entrée et la sortie de *Caesarodunum* à l'est. Lorsque la ville se rétracte à l'est dans son *castrum*, à la fin du III^e siècle ou au début du IV^e siècle, la nécropole n'est plus utilisée, probablement depuis le II^e siècle. L'ensemble urbain se situe alors hors les murs.

Au IX^e ou au X^e siècle, est fondée l'église Saint-Pierre-des-Corps (1), à proximité de l'ancienne nécropole, donnant son nom à la voie jusqu'au début du XX^e siècle.

Lors de la construction de la « clouaison », la paroisse de Saint-Pierre reste *extra-muros*, conservant son statut de faubourg. A la même époque, l'église paroissiale édifiée au Haut Moyen-âge, est reconstruite. Une place est constituée devant l'entrée de l'église à l'est (2). Au siècle suivant, le faubourg se densifie avec la construction de maisons en pan de bois à pignon sur rue. Situé à proximité des berges de Loire, le faubourg est sans doute alors habité par une population de lavandières et de bateliers, mais aussi de commerçants tenant boutique au rez-de-chaussée. De cette période, le faubourg Saint-Pierre-des-Corps conserve plusieurs maisons présentant un pignon sur rue. La plupart ont été refaçadées en tuffeau. D'autres maisons de cette période sont à mur gouttereau sur rue. À la même époque, l'hôpital de la Madeleine fondé en 1499 grâce à un legs effectué par Etienne Lopin, chanoine et chantre de l'église de Tours, s'établit à l'extrémité est du faubourg (3). Ce hôpital se spécialise progressivement dans l'accueil des enfants abandonnés de la ville et de ses environs.



Plan de situation.



42-44 rue Blanqui. Maison de la fin du XV^e siècle, jumelée sous un même toit. A gauche, état en 1967. Phot. Inv. gén. ; au milieu, façade après restauration dans les années 1980. Phot. Inv. gén ; à droite, état actuel : la façade a été entièrement essentée d'ardoises.



29 à 37 rue Blanqui.



32-34 rue Blanqui. Maison du XV^e siècle agrandie au XVII^e siècle. A gauche, façade sur rue avant restauration. Cl. B. Leveel ; A droite état actuel. L'essentage a été enlevé dans les années 1980 pour rendre apparent le pan de bois en losange et en croix de Saint-André.

La situation du faubourg près des berges de la Loire l'expose, à de nombreuses reprises, aux crues, notamment celles des années 1520, particulièrement violentes. C'est ainsi que la fortification bastionnée, terminée pour le front de Loire au début du XVII^e siècle, destinée à se prémunir des dangers du fleuve, englobe le faubourg qui fait désormais partie intégrante de la ville. Il bénéficie, à ce titre, d'exemptions fiscales.

A l'instar du faubourg Saint-Etienne, les maisons bordant le front de rue disposent de jardins à l'arrière, confirmant les chiffres du rôle des répartitions de l'impôt pour le logement des gens de guerre de 1724, qui indiquent que les jardiniers et les journaliers sont nombreux dans la rue du faubourg Saint-Pierre-des-Corps. Comme le montre le plan Fayot, les îlots nord s'étirent le long de la Loire, ce qui explique la présence de plusieurs petits passages nord-sud reliant la rue aux quais.

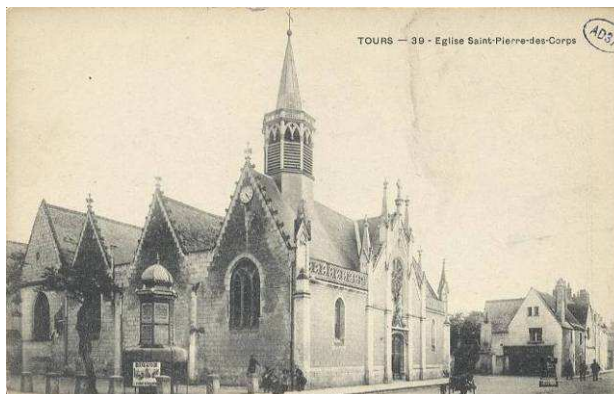


Extrait du plan Fayot (1789-1790). En rouge, la parcelle de l'hospice de la Madeleine dont les vergers occupent l'ancien bastion du XVII^e siècle.

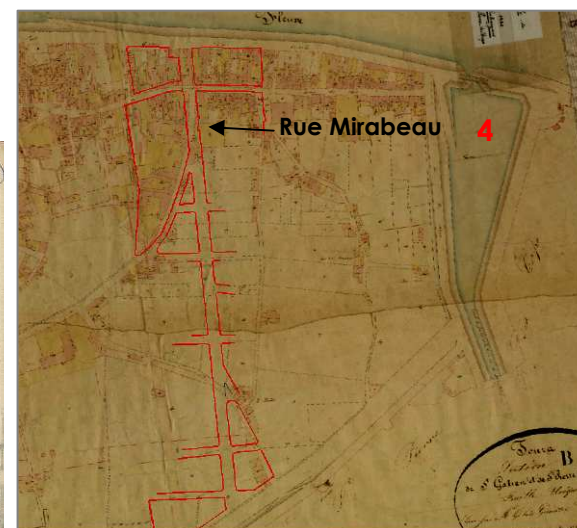
Sous la Restauration, la construction du canal de jonction du Cher à la Loire va contribuer à relancer la batellerie tourangelle favorisant les bateliers de l'ancien faubourg. Inauguré en 1828, il constitue l'extrémité ouest du canal du duc de Berry réalisé à partir de 1808 pour rendre le Cher navigable sur 320 km depuis Montluçon (4). Malgré la fonction de déversoir que doit remplir le canal, l'ouvrage ne parvient pas empêcher la double crue de la Loire et du Cher qui provoque d'importantes inondations en 1856. L'aménagement du canal facilite néanmoins l'acheminement de la production des céramistes et des faïenciers implantés rue du faubourg Saint-Pierre-des-Corps.

En 1902, la rue Mirabeau destinée à relier les quais aux boulevards aménagés à l'emplacement du Mail de l'enceinte du XVII^e siècle, sépare la rue du faubourg en deux. En 1904, ce dernier est débaptisé par la municipalité, dominée par les radicaux anticléricaux, pour devenir la rue Blanqui.

Figurant parmi les secteurs à rénover dans les projets d'aménagement après la Seconde Guerre mondiale, l'ensemble urbain, peu touché par les bombardements, fait l'objet d'aménagements ponctuels jusque dans les années 1990-2000, à l'instar de la création, dans le cadre du PSMV élaboré par Michel Conaut, d'un jardin public en bordure des quais, suite au dégagement des constructions situées à l'arrière des parcelles donnant sur la rue Blanqui.



L'église Saint-Pierre-des-Corps sur une carte postale du début du XX^e siècle.



Extrait du cadastre napoléonien sur lequel a été reporté, en rouge, le contour des îlots actuels.

3.4. ORDONNANCEMENT XVIII^e : LA RUE NATIONALE

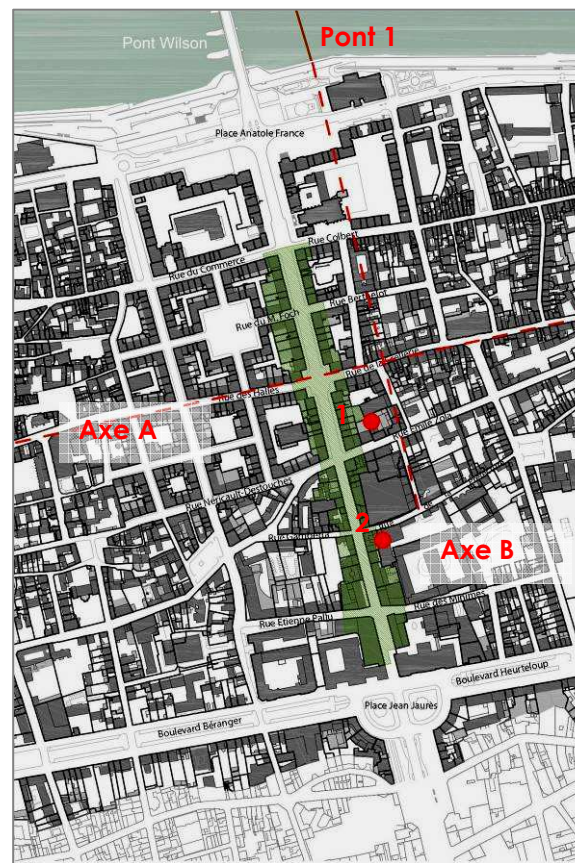
L'actuelle rue Nationale correspond à un axe secondaire nord-sud de la ville du Haut-Empire. Le *cardo* se situait en effet probablement plus à l'est (**axe B** plan ci-contre), prolongeant le pont antique dit de l'île Saint-Jacques (**pont 1**), construit au I^{er} siècle. A l'intersection de cet axe et du *decumanus* (**axe A**) - correspondant approximativement aux actuelles rues des Halles et de la Scellerie -, un temple (**1**) est édifié à la fin du I^{er} ou au début du II^e siècle. Découvert lors des travaux de la reconstruction, il faisait certainement partie, avec des thermes (**2**) localisés plus au sud, d'un centre civique monumental.

Les siècles suivants voient l'effacement progressif du carroyage de la ville du Haut-Empire, et notamment des axes nord-sud. Au Moyen-âge, seul un tronçon de l'axe secondaire antique semble subsister. Il correspond à la rue Traversaine (**3**) qui relie alors les deux anciens axes est-ouest : la Grand Rue (actuelle rue Colbert (**4**)) et la rue de la Scellerie (**5**). Dans le courant du XV^e siècle, la rue Ragueneau (**6**) est percée, menant à la porte Ragueneau (**7**) édifée en 1483 dans l'enceinte (**8**) - la « clouaison » - construite un siècle auparavant.

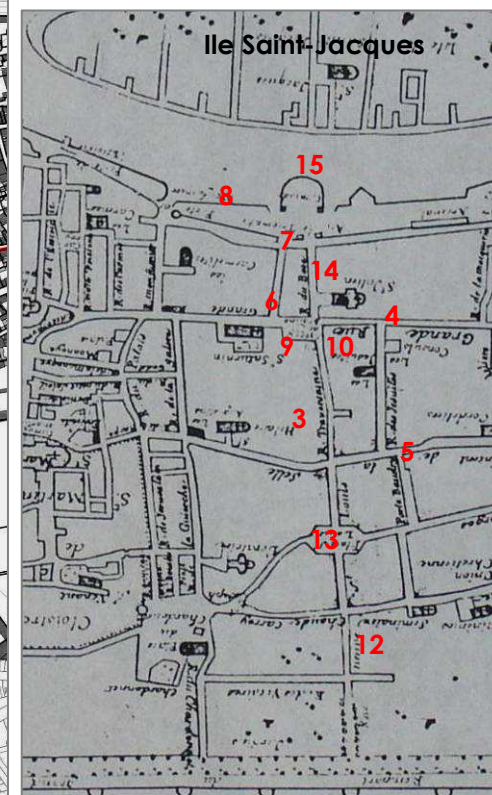
A l'extrémité nord de la rue Traversaine, le carroy de Beaune (**9**), place située à l'intersection de la rue Traversaine et de la Grand Rue, doit son nom à l'hôtel de Beaune-Semblançay édifée dans les années 1460 sur la rive est de la rue Traversaine (**10**). A cette époque, la ville connaît un fort accroissement démographique, à l'origine de la multiplication des opérations de lotissement et de regroupement de parcelles dont cet hôtel offre un bon exemple.

A la fin du XVII^e siècle, la rue Traversaine est prolongée au-delà de l'enceinte édifée au XIV^e siècle - la « clouaison » - pour rejoindre le Mail planté d'ormeaux aménagé sur les courtines reliant les bastions sud de l'enceinte achevée un siècle plus tôt (**11**). En 1679, un arrêt du Conseil d'Etat décide en effet de la création de la rue Neuve Saint-Louis (**12**) et de la place Saint-Louis (**13**). Dans les années 1680, la rue du Broc (encore appelée rue du Bac ou rue de Saint-Julien (**14**)) est percée, reliant le carroy de Beaune à la Loire.

Vers 1687, un arc de triomphe est élevé en l'honneur de Louis XIV, dans l'axe de la nouvelle rue (**15**). Construit par Martin Baudequin, probablement sur les plans de Jules-Hardouin Mansart, l'arc est démoli en 1774 au moment du percement de la rue Nationale. Cet arc symbolise le développement et la politique d'aménagement de Tours qui se dote d'une nouvelle centralité autour de Saint-Julien.



Plan de situation.

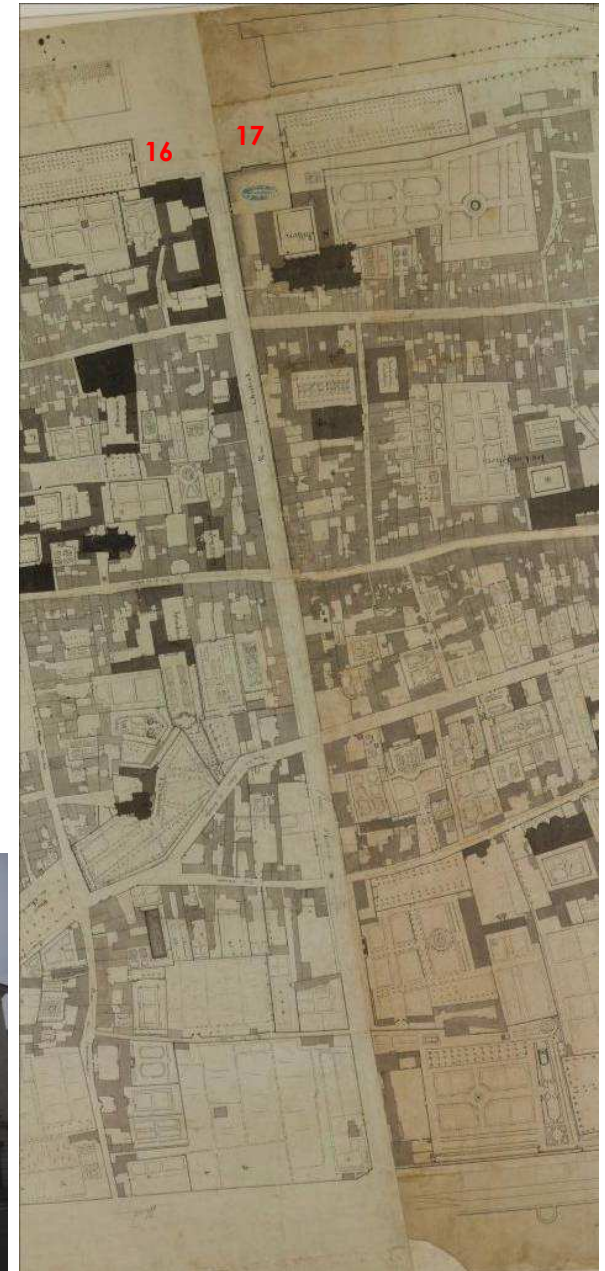


Extrait du plan de Tours de 1739.

A la fin du XVIII^e siècle est amorcée une rotation à 90° de l'axe principal de la ville et par conséquent, des flux de circulation. Les travaux de la percée de l'actuelle rue Nationale s'étendent sur quarante ans et s'inscrivent dans le projet royal d'une nouvelle route vers l'Espagne, se raccordant à une autre route tracée en direction du Mans et de Rouen. Les premiers travaux commencent en 1745 dans les environs de Tours. Ce projet nécessite le déplacement vers l'ouest du pont de bois sur la Loire et l'arasement de l'île Saint-Jacques afin de réduire les obstacles dans le lit majeur du fleuve. La construction du front bâti, qui commence dans les années 1770, ne s'achève qu'au début du XIX^e siècle dans la partie sud. En 1786, la place au débouché du pont de pierre est aménagée : l'hôtel de ville (16) et la façade du musée (17) sont bâtis.

La rue Royale est débaptisée par le maire radical Jules Charpentier (1882-1884) pour prendre son nom actuel, la rue Nationale. Au tournant des XIX^e et XX^e siècle, elle est le centre de la vie commerciale de Tours. Les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale détruisent tous les îlots au nord de l'actuelle rue Emile Zola. Quelques bâtiments édifiés aux XVIII^e et XIX^e siècles ont été épargnés.

La rue Royale a été conçue comme une voie à l'architecture ordonnancée caractéristique de la fin du XVIII^e siècle, jouant sur les gabarits de certains tronçons : immeubles de deux étages en pierre de taille alternent, à l'alignement, avec des portails. Ce principe est répété dans la composition des façades de plusieurs immeubles : à l'étage noble, une travée sur deux présente une baie à linteau droit reposant sur des consoles à triglyphes, et surmontée de dais. Au second étage carré, les encadrements de baies peuvent être alternativement à encadrement mouluré droit ou à encadrement mouluré présentant un léger décrochement en partie basse. L'horizontalité de la façade est soulignée par la corniche moulurée, le bandeau d'étage et les lignes de refends ornant le rez-de-chaussée.



Perspectives de la rue Nationale.
Extrait d'un dessin de Cadet de Limay vers 1772.



66 rue Nationale

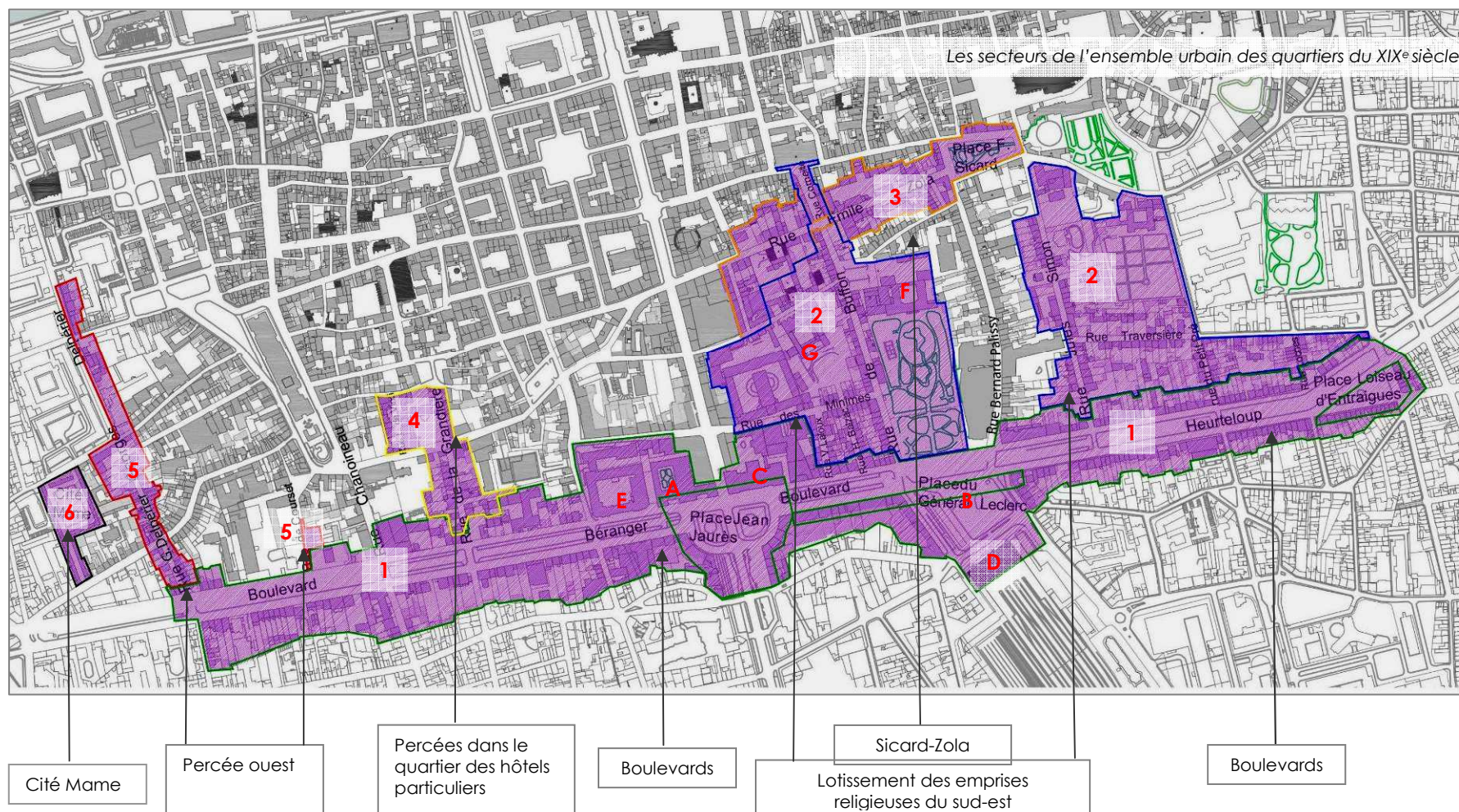


51 rue Nationale

La rue Royale sur le plan Fayot, 1789-1790.

3.5. QUARTIERS XIXE SIECLE

Cet ensemble urbain correspond aux quartiers aménagés à partir de la Monarchie de Juillet à l'emplacement de l'ancien Mail de l'enceinte bastionnée du XVII^e siècle ainsi qu'aux voies nord-sud reliant les nouveaux boulevards au centre de Tours. L'aménagement des boulevards est à l'origine du retournement de la ville vers le sud. L'extension du périmètre du PSMV à ces quartiers est légitimée par l'évolution de la notion de patrimoine, qui inclut désormais les formes urbaines et architecturales de cette période. L'importante surface couverte par cet ensemble urbain a nécessité le découpage en six secteurs : les boulevards aménagés à l'emplacement du Mail du XVII^e siècle (1) ; le secteur sud-est correspondant au lotissement d'anciennes emprises religieuses (2) ; l'aménagement de la place François Sicard et le réaménagement de la rue Emile Zola (3) les percées dans le quartier des hôtels particuliers (4) ; les percées ouest (rues Georges Delpérier et de Courset) (5) ; la cité Mame (6).



Ces quartiers constitués au XIX^e siècle, ont été aménagés dans la zone comprise entre la fortification du XIV^e et l'enceinte bastionnée du début du XVII^e siècle. Dès 1602, un Mail planté d'ormeaux est aménagé sur les courtines reliant les bastions sud. Il sert de promenade aux Tourangeaux.

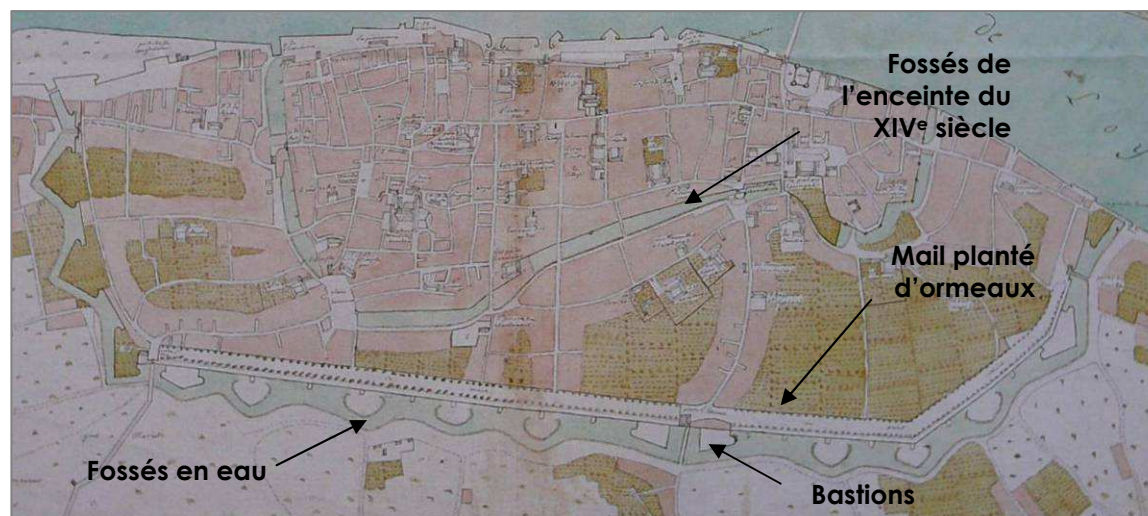
Au XVIII^e siècle, des mesures prises par la municipalité, responsable de l'entretien de l'enceinte militaire, confirment l'obsolescence du rempart : en 1724, la ville afferme les terres arables au pied des remparts du sud et loue les bastions à des agriculteurs. A partir de 1774, l'enceinte bastionnée sert de barrière fiscale. La ville, qui cherche de nouvelles ressources, décide en effet de créer un octroi et implante des barrières à ses entrées. Dans l'axe de la rue Royale, deux constructions en bois sont défendues par des portes de fer.

Erigée au rang de préfecture d'Indre-et-Loire en 1800, Tours doit se doter d'un réseau viaire et d'équipements dignes de ce statut. La décision de transformer le Mail en boulevards, sur lesquels viennent s'implanter le Palais de Justice, la gare puis l'hôtel de ville, est à l'origine du retournement de la ville intra-muros vers le sud.

Dès 1811, l'architecte municipal Jean-Bernard Jacquemin - dit Bellisle-Jacquemin - émet l'idée d'aménager un axe est-ouest, parallèle au rempart afin de créer une grande croisée structurante avec l'axe nord-sud de la rue Nationale, qui est en cours d'achèvement. En 1818, il dresse un plan d'alignement afin de donner le cadre général des opérations de voirie à réaliser (création de voies nouvelles, prolongement de voies anciennes, élargissement ou alignement de rues anciennes ou de chemins) en insistant sur les liaisons nord-sud débouchant sur le Mail.

En 1829, une ordonnance royale approuve l'ouverture d'une chaussée de 10 m de large - la « rue du Mail », - jusqu'au canal du Berry reliant le Cher à la Loire, qui est inauguré en novembre 1828. Mais ce projet n'est mis en œuvre que quinze ans plus tard, la municipalité limitant, dans un premier temps, l'aménagement à la chaussée nord, entre la rue Chanoineau et la rue Bernard Palissy.

La transformation du Mail en boulevards (**secteur 1** plan page précédente) débute par l'aménagement de la place du Palais de Justice (actuelle



Extrait du plan de Tours, 1675-1679.



Façade du Palais de Justice par Jacquemin, architectes.



Place Jean Jaurès

place Jean-Jaurès), édifice terminé en 1843 et dont la façade d'entrée donne sur les boulevards (**A** cf. plan ci-dessus), signalant le déplacement du centre de gravité au sud. Après plusieurs années de tergiversations, le principe d'une portion concave entre deux parties droites est choisi pour la place, bientôt bordée sur sa rive sud, par des immeubles à façades ordonnancées à arcades à rez-de-chaussée, dont le modèle est dessiné par l'architecte municipal Gustave Guérin en 1845. Séduits par le modèle, des riverains proposent que l'ordonnancement soit étendu jusqu'à l'embarcadère (**B**), terminé en 1846 (emplacement de l'actuelle gare). Les rives nord et sud se constituent ensuite progressivement des années 1860 jusqu'au début du XX^e siècle, formant un paysage urbain très homogène constitué de maisons bourgeoises et d'hôtels particuliers mais aussi de quelques immeubles de rapport.

À la fin du XIX^e siècle, la construction de l'hôtel de Ville, pendant du Palais de Justice à l'est (**C**), d'une nouvelle gare plus au sud de l'embarcadère (**D**), les deux édifices dessinés par Victor Laloux, et d'un hôtel des postes (**E**) à l'emplacement des prisons du Palais de Justice, confirment la centralité des quartiers sud.

C'est l'aménagement des boulevards Béranger et Heurteloup qui structure le développement des autres quartiers créés à l'emplacement des parcelles occupées, jusqu'à la période révolutionnaire, par des établissements de la Contre-Réforme (**secteur 2**)



Façade de l'hôtel de ville.



Façade de la Poste, Marcel Boille architecte d'exécution.



28 rue Jules Simon / 1 rue Traversière.



47 rue Jules Simon.



7 rue Jules Simon



14 rue Jules Simon.



Façade principale de la gare construite sur les plans de l'architecte Victor Laloux donnant sur la place du Maréchal Leclerc.



7 boulevard Béranger.



69 à 75 boulevard Heurteloup, 1868.



41-41bis boulevard Heurteloup, 1903.

Deux d'entre eux sont réhabilités en équipements : l'ancien couvent de la Visitation abritant la Préfecture (F) et l'ancien couvent des Minimes aménagé pour recevoir l'hôtel du Grand Commandement militaire (G).

Les voies percées sont presque toutes orientées nord-sud, en connexion avec les boulevards (rues Jules Simon, de Loches, de Buffon prolongée par la rue Corneille, Honoré de Balzac et Victor Laloux). Leurs fronts bâtis présentent des séquences visuelles très cohérentes.

Plus au nord, vers le quartier de la cathédrale, le secteur autour de la place François Sicard et de la rue Emile Zola (secteur 3) est réaménagé à partir de la Restauration, tandis qu'à l'ouest de l'ensemble urbain, quatre autres liaisons nord-sud sont créées : les rues de la Grandière et Léonard de Vinci (secteur 4) sont tracées dans des parcelles d'hôtels établis dans les fossés de la « clouaison ». Les rues de Courset et Georges Delpérier, plus à l'ouest prolongent des voies existantes (secteur 5).

A quelques mètres de la rue Georges Delpérier est aménagée, entre 1868 et 1870, à l'initiative de l'imprimeur Mame, une cité pour ses ouvriers sur les plans de l'architecte tourangeau Henri Racine (secteur 6).



Rive ouest de la place François Sicard.

Cet ensemble est composé de 62 maisons unifamiliales accolées entourant une cour centrale rectangulaire. La cité est reliée à la voirie courante par trois voies.



3 rue de la Grandière



7 rue de la Grandière



9 rue de la Grandière



Rue L de Vinci. Rive paire.



6 rue L. de Vinci.



10 rue L. de Vinci, 1888.



Cité Mame.

3.6. LA RECONSTRUCTION

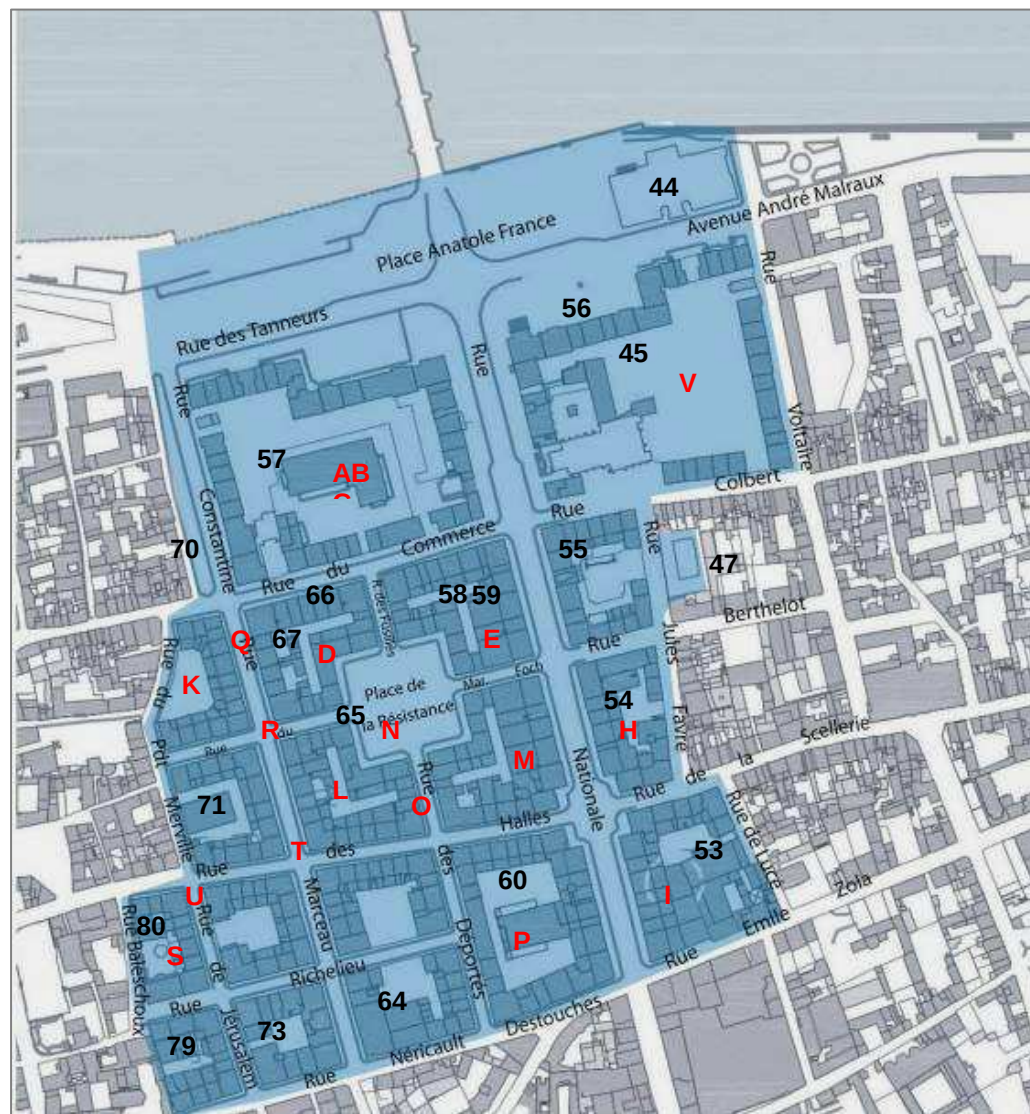
Cet ensemble urbain correspond aux quartiers nord du centre ancien de Tours, en partie détruits lors des bombardements de 1940 et 1944 et reconstruits à partir du début des années 1950 jusqu'au début des années 1960.

Délimité au nord par la place Anatole-France, à l'ouest par la rue du Président-Merville et la rue Baleschoux, au sud par la rue Néricault-Destouches et Emile-Zola, et à l'est par les rues Voltaire, Jules-Favre et de Lucé, le quartier de l'entrée nord est constitué de 22 îlots identifiés initialement par une lettre de l'alphabet.

Lorsque les Allemands quittent la ville de Tours qu'ils occupent depuis le 22 juin 1940, le 1er septembre 1944, le quartier de l'entrée nord n'est qu'un amas de décombres : 3792 logements et 2135 bâtiments sont totalement sinistrés, 1300 familles sont sans logis. La zone a subi deux vagues de destructions en quatre ans : des obus incendiaires lancés le 19 juin 1940 ont détruit une partie du secteur, touché de nouveau en juin 1944 par les bombardements alliés.

Dès novembre 1940, la ville confie à l'architecte Camille Lefèvre la mission d'établir, avec une équipe de six architectes tourangeaux, un plan de reconstruction et d'aménagement. En janvier 1941, il est nommé officiellement architecte en chef de la reconstruction de Tours. Déclaré d'utilité publique en juillet 1942, son plan prévoit l'élargissement de la rue Nationale, dont le traitement est la dominante du projet. A l'emplacement du quartier détruit, un réseau de rues inspiré de la trame ancienne, dessine de vastes îlots. La reprise des combats empêche la mise en application du projet.

En juillet 1944, Jean Dorian, ancien collaborateur de Camille Lefèvre, est nommé architecte en chef de la reconstruction de Tours, en remplacement de son ancien patron, malade. Sa mission est d'une plus grande ampleur, car elle doit prendre en compte les destructions des derniers bombardements, notamment autour des installations du chemin de fer dans le quartier du Sanitas. Dans le premier plan modificatif présenté en



Plan de repérage des îlots de l'enquête d'immeubles.

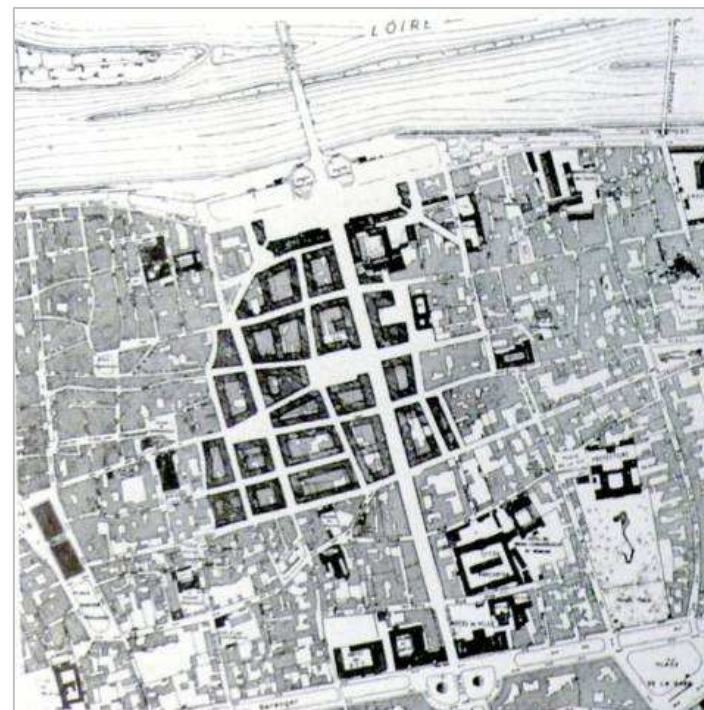
1946, Dorian reprend le principe d'un aménagement en « patte d'oie » déjà proposé par Lefèvre qui prévoyait de créer deux nouvelles voies biaisées partant de la place Anatole-France vers les rues Marceau et Voltaire. Cependant, il retravaille le secteur à l'ouest de la rue Nationale en créant une place cernée par quatre îlots en « L » (actuelle place de la Résistance), qui s'inscrivent dans un maillage orthogonal du quartier plus systématique que dans le plan de Lefèvre.

Le périmètre de reconstruction est scindé en deux et l'architecte Pierre Patout est nommé architecte en chef du secteur nord, incluant la place Anatole France, la rue Nationale et ses abords. En 1947, un nouvel acteur entre en jeu dans l'aménagement du quartier : à cette date est en effet créée l'Association syndicale du remembrement de Tours-Nord qui regroupe les propriétaires sinistrés et dont l'avis devra être pris en compte par les architectes. En 1950, un second plan modificatif au plan de Lefèvre, présenté par Patout, redessine l'entrée nord : les voies prévues en diagonale disparaissent, laissant place à deux vastes îlots au sud de la place Anatole-France. Sur l'assiette nord de la place, deux équipements – une bibliothèque municipale, à l'est (l'ancienne a été détruite lors des bombardements) et un palais des congrès, à l'ouest (qui ne sera pas réalisé faute de financements) sont prévus. La volonté de conserver trois édifices anciens plus ou moins épargnés par les vagues de destruction oriente l'aménagement des deux îlots de la tête de pont (ABC et V) et de l'îlot G. Il s'agit de deux hôtels Renaissance – l'hôtel Gouin, presque totalement détruit en 1940 et reconstruit à partir de 1947 et de l'hôtel de Beaune-Semblançay dont seuls un pan de mur et la chapelle ont échappé aux bombardements – et de l'abbaye Saint-Julien dont l'église, les celliers et l'aile orientale ont été miraculeusement préservés. Epargnée par l'incendie de 1940, la tour Foubert, édifée au XII^e siècle, ne subira pas le même sort. Malgré les protestations des défenseurs du patrimoine, elle est volontairement détruite, avec d'autres immeubles anciens, pour aménager l'îlot R.

Les premiers édifices sont construits à partir de 1947 (îlot D) autour de la place de la Résistance. La nouvelle trame viaire a respecté le maillage ancien – les axes nord-sud (rue Nationale, actuelles rues Constantine/Marceau) et est-ouest (rues du Commerce/Colbert ; rues des Halles/Scellerie et Néricault-Destouches/Emile Zola) ont été conservées – et a pérennisé la hiérarchisation des espaces. Les trois sous-ensembles les plus cohérents visuellement correspondent à des espaces majeurs structurants : la rue Nationale, ancien axe nord-sud élargie et partiellement reconstruite, la place Anatole-France réaménagée, véritable espace ouvert sur le fleuve, et la nouvelle place de la Résistance. L'architecture de ces trois sous-ensembles, associant commerce et logements, a relevé d'un cahier des charges précis, définissant la hauteur, le couvrement, les matériaux



Vue aérienne du quartier nord, 1946. Phot. Robert Arsicaud, A.M.T.



Projet de reconstruction de Camille Lefèvre publié dans L'Architecture française, juin 1943.

utilisés et la répartition des baies en façade. L'homogénéité du quartier de la Reconstruction réside dans sa structure urbaine très lisible constituée de deux types d'îlots : des îlots « fermés » cernés d'un front continu et des îlots « ouverts » par une large interruption du bâti (îlots N, O, Q, R, S). Répondant aux normes hygiénistes, ce principe permet de dégager de vastes cœurs d'îlot, sources d'air et de lumière, occupés par des garages ou des arrière-boutiques à rez-de-chaussée.



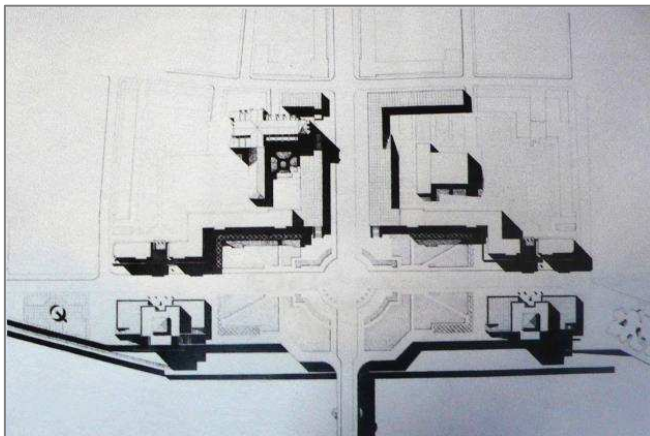
Vue aérienne de la place [début des années 1970].
Carte postale. A.M.T.



Façades des îlots E et M formant le côté est de la place. Phot. Inv. gén. 2010.



Façades ordonnancées rue Nationale. 2010.



Projet de Patout pour l'entrée nord de Tours, 1955, A.M.T.
Si la bibliothèque, à l'est de l'entrée nord, a été réalisée, son jumeau, à l'ouest, prévu à l'origine pour accueillir un palais des congrès n'a jamais été construit.



Vue aérienne de l'entrée nord et de la nouvelle place Anatole-France, 1965. Phot. Roger Henrard.



Bibliothèque municipale. Façade sur l'avenue Malraux.

3.7. LA RENOVATION URBAINE

Cet ensemble urbain correspond au secteur de rénovation urbaine délimité dans les années 1960, à l'emplacement de l'ancien quartier de Port-Bretagne, des Tanneurs et de la Poissonnerie.

À l'époque antique, la zone, qui se trouve à l'ouest de la « ville ouverte », n'est alors pratiquement pas urbanisée. L'occupation débute avec l'inhumation du premier évêque de Tours, Lidoire, en 370, à l'ouest de l'actuelle place de la Victoire (1). Au Moyen-âge, une église, attestée sous le vocable de Notre-Dame-la-Pauvre, s'établit à proximité (2). Au X^e siècle, l'évêque Téotolon favorise l'urbanisation de l'espace compris entre le *decumanus* (axe constitué par les rues Blanqui, Albert Thomas, Colbert, du Commerce et du Grand Marché (3) et le front de Loire en autorisant la création de liaisons nord-sud pour le monastère de Saint-Julien (tracés rouges sur le plan ci-contre).

La construction d'une enceinte - la « clouaison » - à partir des années 1350, laisse hors-les-murs tout le secteur à l'ouest de la place de la Victoire qui se constitue à cette époque à la sortie de la ville, près de la porte Notre-Dame-la-Riche (4). Grâce un gain conséquent de terrains sur le fleuve lié à la construction de la fortification, un réseau de voies perpendiculaires à la Loire est créé pour faciliter les communications avec les berges. Ce sont les actuelles rues Briçonnet, de la Paix et les anciennes rues du Puits, du Caillou, des Haies, du Petit Fauchoux disparues lors de la rénovation urbaine.

La relance économique et l'essor démographique qui suit la guerre de Cent ans explique la poussée constructive que connaît Tours aux XV^e et XVI^e siècles et qui concerne le quartier Victoire / Tanneurs qui conserve de cette époque quelques maisons, notamment le long des rues du Petit-Saint-Martin et Eugène Sue, épargnées par les opérations de rénovation urbaine menées dans les années 1970-1980.

Au XVII^e siècle, la zone à l'ouest de la place de la Victoire est intégrée dans l'enceinte de ville. La place de la Victoire prend son nom actuel en mémoire des victoires de Louis XIV. Au siècle suivant, le quartier ne connaît pas d'évolutions majeures. Ce n'est qu'à partir de la Monarchie de Juillet que les autorités municipales prennent conscience de l'insalubrité du quartier. Maire de Tours de 1835 à 1847, Auguste-Eugène Walwein programme des opérations destinées à l'assainir. Mais le projet d'élargir et de prolonger la rue des Cognées (emplacement de l'actuelle rue des Tanneurs (5) ne sera mis en œuvre que partiellement dans les années 1850-1860 puis repris dans les années 1970-1980.



Plan de situation.



28-30 rue Eugène Sue.



14 rue du Petit Saint-Martin.



7 rue Eugène Sue.

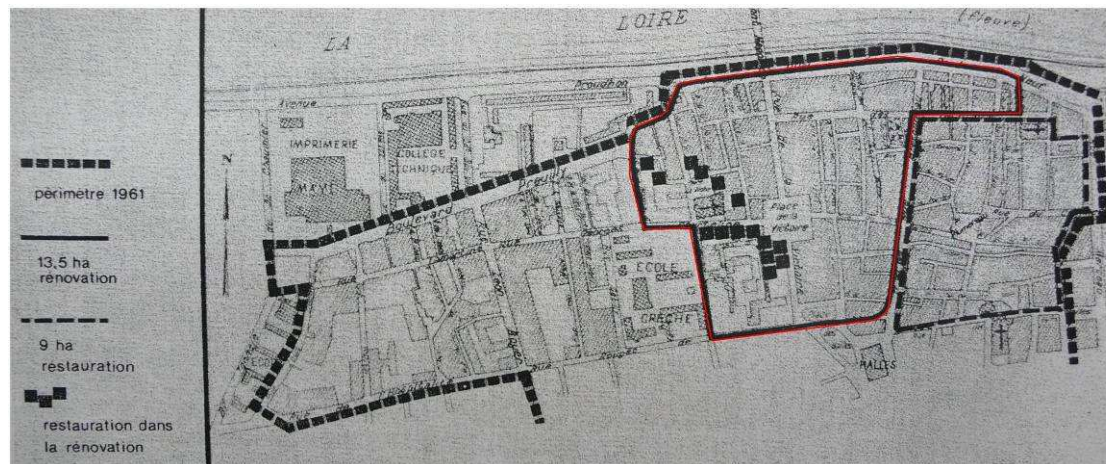


3 rue du Petit Saint-Martin.

Si les bombardements de la Seconde Guerre mondiale touchent peu l'ensemble urbain, les problèmes d'insalubrité demeurent aigus. Convaincu par l'étude de P. Boille J. Bernard, Jean Royer, élu maire de Tours en 1959, approuve le principe en décembre 1961, d'un périmètre intégrant les préoccupations liées à la préservation des richesses du vieux Tours et à la nécessité de construire des logements neufs, évitant l'opération « bulldozer » prévue initialement.

Le plan d'aménagement du secteur de rénovation urbaine ne surimpose pas sa trame à l'organisation ancienne. Le nouveau quartier est toujours structuré autour de la rue de la Victoire et de la rue des Tanneurs. La place au débouché du pont Napoléon adopte une forme en hémicycle qui monumentalise l'accès par Saint-Cyr-sur-Loire, tout en respectant la hiérarchisation des entrées nord : la place Anatole France aménagée dans les années 1950, lors de la Reconstruction, demeure, dans l'esprit des concepteurs, l'entrée principale de Tours. Au sud de la rue des Tanneurs, de part et d'autre de la rue de la Victoire, de vastes îlots cernés par un front bâti donnant sur une grande cour, sont construits. L'alignement sur rue est parfois interrompu par une brèche ou par une cour ouverte destinée à optimiser l'aération et l'ensoleillement des logements. Comme le proposait le plan de 1961, des maisons anciennes ont été préservées, le long de la rue Georges Courteline et sur la rive ouest de la place et de la rue de la Victoire.

Au nord du secteur, le front de Loire est entièrement reconstruit. Les îlots entre la rue des Tanneurs et les quais sont effacés pour laisser place, dans les années 1970, à des ensembles de logements et à l'université François-Rabelais à l'est, édifiée en 1972 selon les plans de l'architecte Edouard Albert et de l'ingénieur Jean-Louis Sarf. L'université est reliée au centre ancien par une passerelle aboutissant à la place des Joulins, aménagée à l'emplacement d'un îlot entièrement démoli. Dans la perspective de la rue des Tanneurs élargie et prolongée jusqu'au boulevard Preuilly - entraînant la destruction de nombreuses maisons anciennes - une tour de 305 logements, présentant un plan en étoile, est édifiée dans les années 1970.



Périmètres établis par Pierre Boille et Pierre Labadie en 1961. En rouge, le quartier Victoire-Tanneurs.



Le front sud de la rue des Tanneurs.



Cœur de l'îlot accessible par la rue Chanteloup.



Université François-Rabelais.

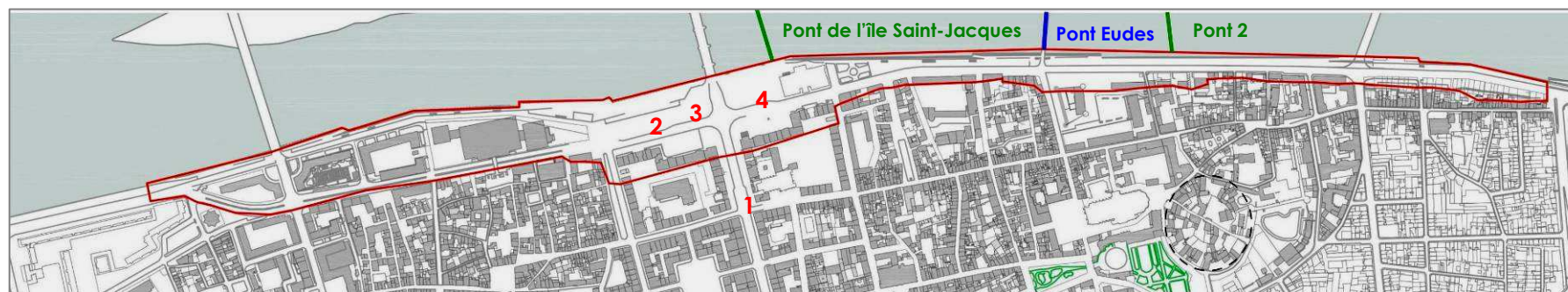


Angle nord-est de la place de la Victoire.



La tour étoile.

3.8. LES QUAIS



Plan de situation.

Cet ensemble urbain correspond au front de Loire, du faubourg Saint-Pierre-des-Corps à l'extrémité ouest du quai du Port-Bretagne. Il inclut les aménagements des quais bas, des quais hauts, et la façade urbaine donnant sur les quais hauts.

L'état actuel constitué des quais et du front de Loire est en effet issu d'une longue évolution entamée depuis la fixation partielle du tracé de la Loire à proximité du coteau nord, à la fin du Tardiglaciaire (fin du Paléolithique). Sous la protohistoire, la berge de la rive gauche était très en retrait par rapport à aujourd'hui, elle était probablement située au niveau des actuelles rues Colbert, du Commerce et Courteline (1).

A l'époque antique, période au cours de laquelle le trait de rive se déplace plus au nord, deux ponts sont construits : au I^{er} siècle, un pont, dit de l'île Saint-Jacques, est édifié dans le prolongement du principal axe nord-sud de la « ville ouverte » antique, à l'est de l'actuelle rue Nationale. L'édification de cet ouvrage d'art s'accompagne de la construction d'un aqueduc alimenté par une noria. Ces infrastructures témoignent des premières exploitations du fleuve en tant que moyen de désenclavement, puisque le pont permet de relier la rive gauche aux voies du plateau nord, et à alimenter en eau les citadins de la « ville ouverte ». La rétractation de la ville dans son *castrum* à l'est, à partir du début du IV^e siècle, s'accompagne du démantèlement du pont, de l'aqueduc et de la noria. Lors de l'édification du *castrum*, un nouveau pont est construit au niveau de la porte médiane du mur nord, dans le prolongement de la voie correspondant à l'axe nord-sud de l'amphithéâtre construit au I^{er} siècle.

Durant le Haut Moyen-âge, le pèlerinage lié au culte de Saint-Martin dynamise le front de Loire. L'approvisionnement des chanoines qui desservent la basilique en nourriture et en vêtements se fait par voie fluviale. Les conditions hydrauliques expliquent que le port soit établi sur la rive droite, à Saint-Cyr, où passe le courant principal. Paradoxalement, la création du port ne s'accompagne pas de l'édification d'un pont. Pour rejoindre la rive nord, il faut emprunter le pont construit entre 1034 et 1037 à l'initiative du comte Eudes de Blois, à l'est de la ville. Situé à l'emplacement approximatif de l'actuelle passerelle Seguin, il permet alors de relier le quartier de la Cathédrale à l'abbaye de Marmoutier.

La période médiévale est également marquée par l'aménagement de tout un système d'endiguement, sous la forme de talus, pour se protéger des crues du fleuve. Le trait de rive poursuit son avancée vers le nord. Avec l'édification de la « clouaison », le front de Loire change radicalement d'aspect. Le rempart mesure 12 mètres de hauteur et est précédé d'un fossé en eau. L'escarpe du fossé est bordé de palissades. Aux quatre portes aménagées sur le front de Loire au XIV^e siècle - la porte de l'Ecoherie, la porte Maufumier, de l'Hôpital et du Pont - viennent s'ajouter, au XV^e siècle, les portes des Tanneurs, Ragueneau et Foire-le-Roi. Localisés près des portes de l'Ecoherie et Foire-le-Roi, les deux principaux ports de la ville se présentent alors sous la forme de grèves sableuses, qui nuisent à l'activité portuaire,

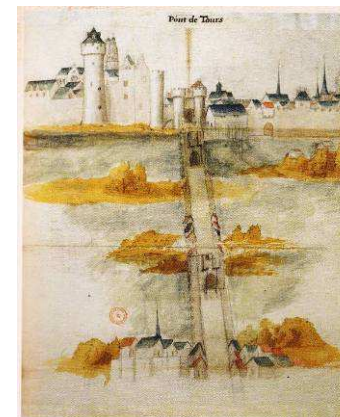
dominée par le trafic du sel. Afin d'amener un courant régulier au pied des ports, un système de digues est aménagé. Des épis de dérivation, appelés « bateis » sont créés directement dans le lit du fleuve. Sous Louis XI, un troisième port est aménagé pour stimuler l'activité de la soie : le port Ragueneau (2 carte page précédente). Outre les activités portuaires, le front de Loire accueille, logiquement, les activités sales et polluantes, comme des abattoirs, des poissonneries ou des tanneries dont l'existence est attestée en 1479.

L'édification d'une nouvelle enceinte achevée en 1616 entraîne l'aménagement de nouveaux quais sur une terrasse surélevée par rapport au rempart médiéval. Constituée de remblais, elle forme une vaste plate-forme servant de stockage aux marchandises et aux pièces d'artillerie. Des bastionnets scandent la fortification d'où partent des chemins menant aux berges. Les deux enceintes coexistent jusqu'au XVIII^e siècle. Obsolète dès la fin du XVII^e siècle, la dernière fortification bastionnée laisse place, au XVIII^e siècle, à des quais transformés en promenades surplombant des berges en activité, témoignant de la vitalité de la batellerie tourangelle. Durant la seconde moitié du XVIII^e siècle est réalisée la place Royale qui s'inscrit dans le projet d'une nouvelle route vers l'Espagne. La place devient alors l'élément majeur du paysage urbain formé par le front de Loire. Le pont médiéval - en ruines depuis le milieu du XVIII^e siècle - est détruit et remplacé, à partir des années 1760, par un pont de pierre dans l'axe de la percée. Pour mettre en valeur cette nouvelle entrée, deux terrasses plantées cadrent la composition : la terrasse des Carmélites à l'ouest (3) et la terrasse Saint-Julien à l'est (4). Sur le front de Loire, la « clouaison » qui constitue une gêne à la circulation est démolie. A partir de 1771, les quais sont pavés et des alignements de platanes sont plantés sur le quai haut.

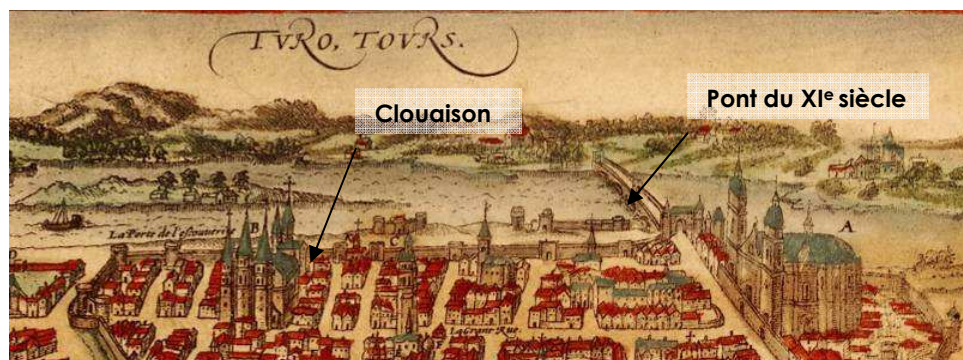
Suite aux grandes crues du XIX^e siècle, et notamment celle de 1856, les quais sont renforcés et reconstruits, la distinction entre quai haut et quai bas étant clairement affirmée. Espace majeur du front de Loire, l'entrée nord fait de nouveau l'objet de réaménagements. Dans les années 1870, deux « squares » enherbés sont aménagés au débouché du pont de pierre où sont placés quelques années plus tard, les statues de Rabelais à l'ouest et de Descartes à l'est.

Mais les bombardements de la Seconde Guerre mondiale vont durement toucher les quais, essentiellement aux abords des ponts.

La façade urbaine donnant sur le fleuve est reconstruite dans les années 1950, au niveau de la place Anatole France ; Elle est rénovée à l'ouest, dans les années 1970-1980, au niveau du quartier Victoire-Tanneurs, dans le cadre d'un programme d'ensemble. Elle est restructurée ponctuellement jusque dans les années 2000 à l'est. Elle apparaît aujourd'hui peu homogène, juxtaposant des époques de construction différentes.



Le pont du XI^e siècle, tel qu'il subsistait au XVII^e siècle.
Aquarelle (B. Ste-Geneviève).



Le front de Loire. Extrait de Turo, Tours, gravure de Braun et Hogenberg, s.d. (1572).



L'enceinte de la porte de la place Foire-le-Roi à la porte Ragueneau. Extrait de la gravure La Fort ancienne et noble ville de Tours appelée le Jardin de la France. .

E. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET SPECIFICITE DES ENSEMBLES URBAINS

Ce chapitre met en avant les spécificités des différents ensembles urbains. Il révèle les principales composantes urbaines et paysagères qui animent l'espace public et qui participent à l'identité des différentes séquences de déplacement. Il prend en compte la répartition des pleins et des vides, l'organisation du tissu bâti, la présence du végétal, la lecture du parcellaire, le cadrage des vues, les ouvertures visuelles ainsi que les espaces et édifices majeurs qui ponctuent les itinéraires.

Chaque ensemble urbain est marqué par une morphologie liée à des périodes de constructions différentes et à des remanements des constructions..

Les spécificités des quartiers XIXe siècle, implantés de part et d'autre des boulevards Heurteloup et Béranger et de la rue Jules Simon sont présentés à travers l'évolution de la trame urbaine et végétale du troisième chapitre : Le patrimoine végétal.

1.1. FAUBOURG DE LA RICHE

Le faubourg de la Riche s'étend le long de la rue Lamartine prolongée par la rue George Courteline entre la place de la Victoire à l'est et la place Louis Desmoulins située à l'ouest, en limite du secteur sauvegardé.

La rue légèrement courbe est cadrée par un front bâti dans lequel alternent des bâtiments à pignon ou mur gouttereau sur rue couronnées d'un long pan de toiture ou d'une croupe. Ces jeux de toitures ainsi que les légers décrochements du bâti rythment et cadencent le paysage de la rue.

Ponctuellement des constructions récentes (Hôpital des Dames, Centre de formation professionnelle) constituent des ruptures dans la lecture du tissu ancien.

Le faubourg est traversé par deux voies importantes : la rue Walwein et la rue Léon Boyer, voies de liaison entre les quartiers sud-ouest de la ville, le boulevard Béranger et l'avenue Proudhon bordant les quais.

Au niveau de la rue Lamartine, un ensemble de sentes étroites orientées nord-sud dessert les fonds de parcelle, traversent les îlots pour joindre au nord, le boulevard Breuilly ou au sud des cœurs d'îlot reconstruits. Ces sentes, dont certaines sont encore pavées participent à l'identité du quartier.

La destruction de bâtiments et l'aménagement de l'espace en aire de stationnement le long du boulevard Breuilly a créé un vide urbain qui déstructure les limites d'îlot et pose le problème de traitement des mitoyennetés avec les fonds des parcelles anciennes.

La végétation, peut perceptible depuis la rue, se développe à l'arrière du front bâti, au sein de petits jardins, dans des cours intérieurs ou à cœurs d'îlot occupés par des ensembles collectifs de logements.



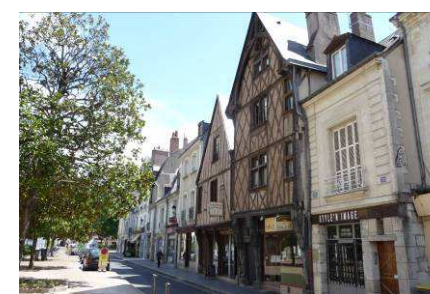
Les espaces identitaires



Maisons XVI^e siècle rue de la Madeleine



Place de La Riche



22, 24, 26 rue Georges Courteline



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes



Répartition entre le tissu bâti, les espaces libres à dominante minérale et les espaces végétalisés



Sentes perpendiculaires à la rue Lamartine



Ancienne maison close 15
rue du Champ de Mars



Eglise Notre-Dame de La Riche

1.2. LES QUARTIERS DE LA RENOVATION

En contact avec la ville ancienne, les tissus établis lors de la rénovation urbaine se structurent autour de la rue de la Victoire et de la rue des Tanneurs. La rénovation a permis la création d'un nouveau front bâti (immeubles de logements, université François Rabelais) en front de Loire et l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville adoptant la forme en hémicycle au débouché du pont Napoléon.

Le tissu est constitué de vastes îlots qui s'inscrivent dans une trame orthogonale et créent des coutures avec le tissu ancien du quartier Plumeray et du faubourg de la Riche. Les emprises de voirie (de 20 à 30 m pour la rue des Tanneurs) et les espaces libres laissés entre les bâtiments sont essentiellement dédiés à la voiture.



La rue des Tanneurs crée une fracture dans la ville et rompt les relations physiques entre le quartier Saint Martin, la Loire et l'université. L'emprise laissée à la voirie est importante et les trottoirs sont, sur certaines portions, étroits et peu confortables. La tour en étoile dans l'axe de la rue forme un marqueur urbain représentation de son époque de construction.



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes



Répartition entre le tissu bâti, les espaces libres à dominante minérale et les espaces végétalisés

La passerelle d'accès à la faculté, en continuité architecturale avec les bâtiments, a un impact très fort dans la perspective de la rue et s'intègre difficilement au paysage de celle-ci.

L'encaissement de la voie et son décrochement de niveau réalisé pour permettre le raccord de la passerelle à l'esplanade haute de l'université engendrent une perte de la lecture du socle de la ville et rompent la continuité piétonne au niveau de la rue des Tanneurs.

La rive sud de celle-ci offre un paysage urbain hétérogène constitué de séquences juxtaposant bâti ancien, épargné par les opérations de rénovation, et immeubles de logement des années 1980. En réinterprétant le pignon sur rue de l'architecture médiévale et la trame serrée du parcellaire étroit de cette période, les architectes de la rénovation ont tenté d'intégrer les volumes bâtis à l'environnement. Les édifices anciens préservés ont été mis en valeur par l'aménagement de places (place des Joulins et Jean Duval) qui les rends perceptibles depuis la rue des Tanneurs.



Bâti ancien épargné au sud de la rue des Tanneurs



Passerelle de l'université reliée à la place des Joulins et au centre ancien



Place Jean Duval ouverte sur la rue des Tanneurs

Malgré une recherche d'intégration (rythme, forme des toitures) avec les habitations de l'ancien tissu du quartier des Tanneurs, les murs aveugles, les longs linéaires de façade sans activités apparentes, les accès déqualifiés qui s'ouvrent les cours intérieures cernées par les immeubles, les déclivités et les détachements par rapport au sol originel, ainsi que l'importance laissée à la fonction routière, font de ce lieu, un espace anti urbain déconnecté du bord de Loire mais aussi du quartier Saint-Martin.

1.3. L'ENSEMBLE URBAIN CHATEAUNEUF - SAINT MARTIN

Dans le **quartier Plumerau**, en majeure partie piétonnier, le paysage de la rue est fortement marqué par la minéralité, renforcée par l'étroitesse des rues, par les décrochements et les encorbellements du bâti. Les rues anciennes sont légèrement incurvées ou présentent des dilatations et des resserrements soulignés par l'alignement continu des façades.



La rue du Grand Marché ponctuée par la place Plumerau et prolongée par la rue du Commerce constitue l'artère principale du quartier. Elle concentre les activités de commerce et de restauration. Elle est traitée en dalles de porphyre avec un fil d'eau central.

De part et d'autre de cette artère, les voies adoptent des profils et des traitements plus variés (voie en enrobé avec bordures en pierre et trottoirs étroits en pavés calcaires, voie en pavés béton avec fil d'eau central, voie en enrobé rouge avec caniveau en pierre central).

Cet ensemble urbain présente une forte densité de vestiges médiévaux et de bâtiments de la Renaissance animant le paysage de la rue.



Place Plumerau



Elargissement de la rue du Commerce et accès à la rue des Orfèvres



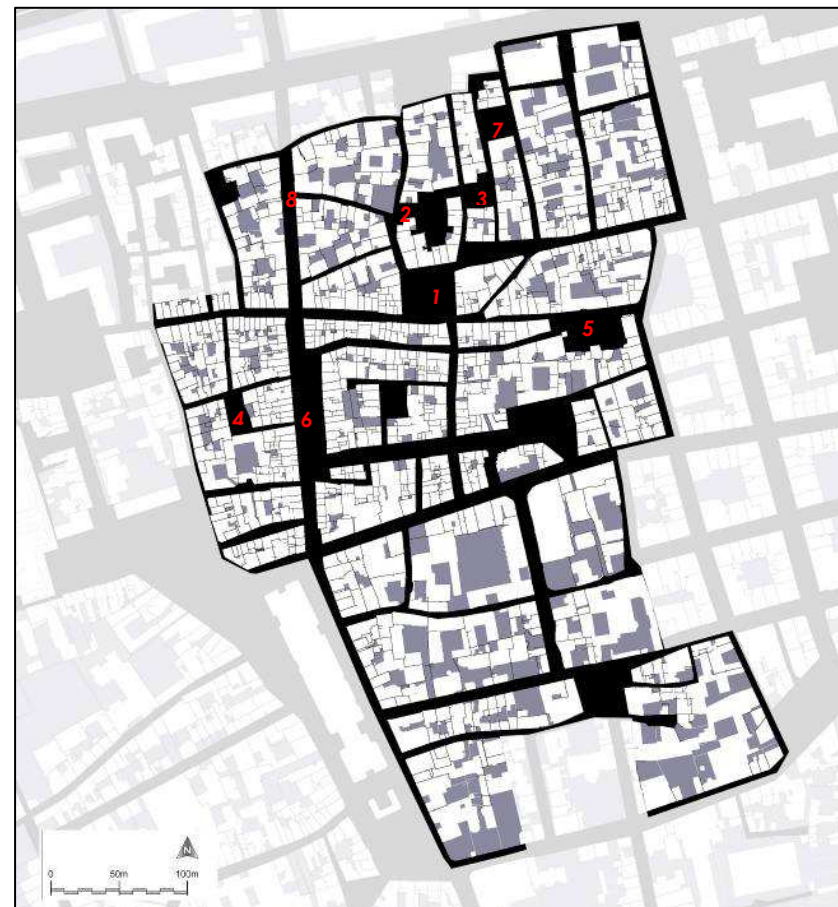
Rue du Grand Marché

Les îlots sont caractérisés par une trame parcellaire resserrée issu de l'époque médiévale et par un bâti dense.

Les démolitions à partir du début du XIXe siècle jusque dans les années 1980 ont permis d'aérer le quartier et de créer des places et des espaces verts (présentés dans la chapitre suivant) qui forment des respirations dans le tissu dense et des articulations entre les anciennes voies. Il s'agit de la place la Plumereau (1), du placis Michel Conaut (2), de la place de la Lamproie (3), des jardins du Vert Galant (4) et de la Monnaie Tournais (5).

La place du Grand Marché (6) et la place des Carmes (7) préexistaient au XIXe.

Ces destructions ont également permis la création et le réalignement de la rue Bretonneau (8).



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes aux îlots



Place de la Lamproie



Jardin du Vert Galant



Place de la Monnaie Tournais



Place du grand Marché



Place des Carmes



Rue Bretonneau

Dans le **quartier Châteauneuf**, aux abords et à l'emplacement de l'ancienne basilique Saint-Martin, l'espace est plus dilaté. Après la destruction de celle-ci en 1798, la création de la rue des Halles (9), sous l'Empire et de la rue du Châteauneuf (10) à la fin du XIXe siècle constituent des percées est-ouest dans le tissu bâti et de nouvelles liaisons avec la place du Grand Marché et la place des Halles.

Les rues Julien le Roy (11) Rapin (12) et Baleschoux (13) pavés et avec un fil d'eau central, correspondent aux anciennes voies du quartier de Châteauneuf.

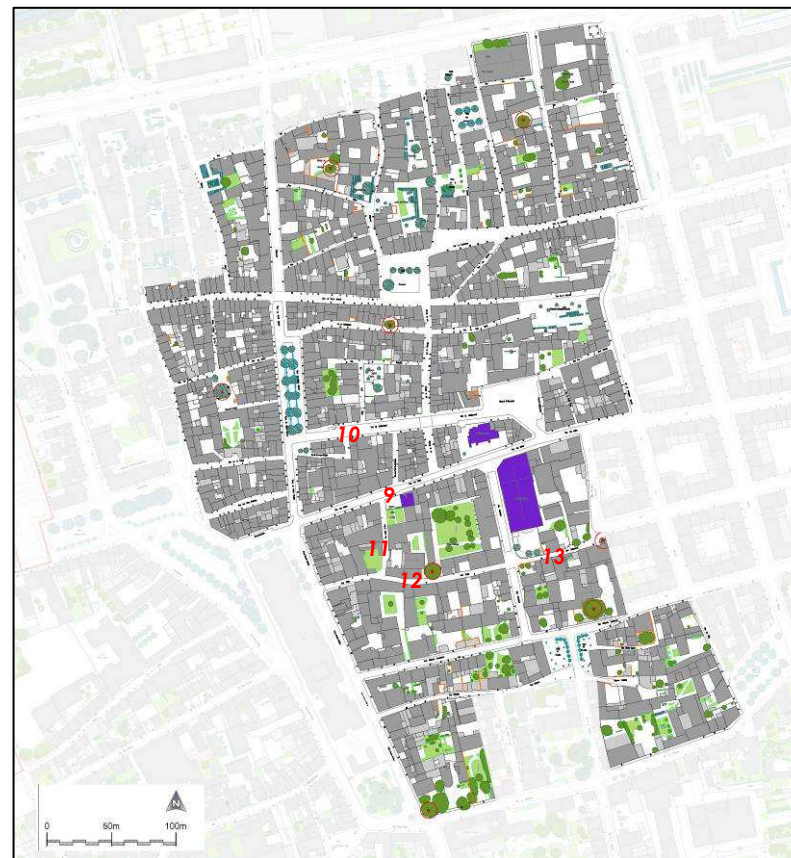
La place Châteauneuf constitue un espace public majeur de la ville. Chargée d'histoire, elle a peu été modifiée dans son emprise depuis le XIXe siècle. Aujourd'hui elle est presque totalement investie par le stationnement. Le parking en enrobé est délimité en partie nord de la place par des trottoirs en pavés calcaires et au sud par un trottoir en pavés sciés de porphyre. Son réaménagement est en cours.



Place Châteauneuf

La tour de l'Horloge, la tour Charlemagne, vestiges de l'ancienne basilique Saint-Martin et la nouvelle constituent des marqueurs urbains qui se dévoilent depuis les voies annexes et forment dans l'axe des rues ou au-dessus du velum des toits, des points de repères depuis les quartiers périphériques.

Au sein de cet ensemble urbain, la végétation se découvre au détour des rues, à l'intérieur des îlots réaménagés en petits espaces verts ou sur quelques places plantées d'arbres.



Répartition entre le tissu bâti, les espaces libres à dominante minérale et les espaces végétalisés



Tour de l'Horloge et tour Charlemagne – Basilique St-Martin et tour Charlemagne – Rue Rapin

1.4. LA RUE NATIONALE, LES ILOTS DE LA RECONSTRUCTION ET LA PLACE ANATOLE FRANCE

La **rue Nationale** est marquée par sa composition rigoureuse, rectiligne et symétrique, ainsi que par le jeu de dilatations, qui au fur et à mesure de l'approche de la Loire lui donne de l'ampleur. Les façades homogènes, le rythme instauré par les ouvertures, par la continuité des lignes dessinées par les avancées à rez-de-cgaussée et par les gouttières confortent la composition rigide.

La rue est également ponctuée et cadencée par des carrefours ordonnancés par des bâtiments d'angles et par un retrait du bâti. Ces espaces de dilation, qui constituent des points de décision dans le parcours du passant, permettent également d'établir depuis ces lieux des accroches, des mises en perspective sur des édifices et sur des motifs paysagers d'intérêt qui ont une résonance à l'échelle de la ville.



Ainsi la rue Nationale s'ouvre successivement sur la place de la Résistance, sur la tour Charlemagne, sur le Grand théâtre, sur les boisements de square François Sicard et ceux du parc de la Préfecture.

Dans l'axe de la rue, les accroches visuelles sur la Tranchée au nord et sur les alignements arborés de l'avenue de Grammont au sud participent grandement au caractère monumental de cette artère.



Rue de la Préfecture - Vue sur les boisements du jardin de la Préfecture



Rue des Halles – Vue sur la tour Charlemagne



Rue Emile Zola – Vue sur les boisements du square François Sicard



Rue de la Scellerie - Vue sur le Grand théâtre

De part et d'autre de la rue Nationale, **les îlots de la Reconstruction** s'organisent selon une trame orthogonale et délimitent un ensemble de voies qui viennent se connecter aux quartiers périphériques épargnés des destructions de la seconde guerre mondiale. Les rues sont cadrées par des fronts bâtis relativement homogènes qui découlent de l'unité architecturale et des caractéristiques bâties communes (matériaux, revêtement, gabarits et formes de couverture) préétablis par un cahier des charges.

Depuis les rues, certains cœurs d'îlots s'ouvrent aux regards. Sources d'air et de lumière, ils sont occupés par des garages des aires de stationnement ou des arrière-boutiques à rez-de-chaussée.

Seule place dessinée et composée de la Reconstruction avec la place Anatole France, la place de la Résistance (1) occupe une position stratégique dans la ville. Elle se situe à proximité du principal axe commercial (la rue Nationale), à proximité du quartier Saint-Martin et des bords de Loire et du futur centre d'art contemporain Olivier Debré.



Angle rue du Commerce – Rue Marceau



Place de la Résistance



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes

Elle présente un plan carré de 70m de côté. Elle est bordée d'immeubles très homogènes constitués de modules identiques de sept travées. Les rez-de-chaussée, calés sous une corniche filante, sont occupés par des commerces et des restaurants qui participent à l'animation de la place. Cette dernière est desservie par quatre voies au milieu de chacun des côtés (la rue des Fusillés, la rue du Maréchal Foch et la rue des Déportés), qui s'ouvrent sur l'espace central agrémenté d'un alignement de tilleul taillé en rideau, soulignant l'enveloppe carrée de la place. Néanmoins, cette place souffre de l'impact important du stationnement.

Le plan de réseau des espaces publics et des espaces libres internes révèle la grande part laissée au vide urbain et à l'espace public dans le haut de la rue Nationale et au niveau de l'ancrage de la ville avec son fleuve.

Les îlots nord de la rue Nationale participent grandement au cadre de vie et à l'image de l'entrée nord de Tours. Les terrasses et les bâtiments commerciaux disposés de part et d'autre de la rue Nationale cadrent la vue et permettent également d'établir des relations visuelles par intermittence avec les cœurs d'îlots, grâce à des passages sous portique-galerie de tailles variables. Les portiques-galeries et les boutiques délimitent la partie de la rue où l'emprise est la plus large (35m).

Du fait de leur positionnement et de leur part importante dans la mise en scène des édifices d'intérêt (école des Beaux-arts, hôtel Goüin église Saint Julien), la configuration et le traitement des deux îlots qui forment également l'enveloppe de ces édifices, ont une importance majeure sur l'usage actuel des lieux et dans la mise en relation des différents espaces internes et périphériques.

Aujourd'hui les cœurs d'îlot sont marqués par leur manque d'urbanité. Ils souffrent de leur faible capacité à pouvoir articuler des usages, des espaces et des bâtiments aux échelles et caractères différents.

La **place Anatole France** est une place emblématique de la ville, participant à l'image de l'entrée nord du centre historique et permettant sa mise en scène. Cadrée dans sa partie sud par un front bâti homogène, la place s'ouvre sur le fleuve et offre un large panorama sur le territoire, sur les coteaux de Saint-Symphorien et sur la Tranchée, qui marque fortement le paysage. Elle participe également au séquençage de la rue Nationale et constitue le point final de la composition.

Toutefois, elle apparaît aujourd'hui partiellement décomposée du fait de l'absence du bâtiment en symétrie avec la bibliothèque ainsi que de la suppression à l'est de l'escalier monumental issu des aménagements du XVIII^e siècle et conservé à l'ouest.

La place souffre également de sous fréquentation, du manque de variété des usages. Réduite à un rôle de carrefour routier, elle est fortement marquée par la circulation automobile et par les emprises viaires qui scindent les lieux et segmentent les continuités piétonnes entre la rue Nationale et les quais de la Loire. La mise en service du tramway et les projets d'aménagements envisagés dans cette partie de la ville devront palier ces défauts qualitatifs et d'usages.



La place Anatole France

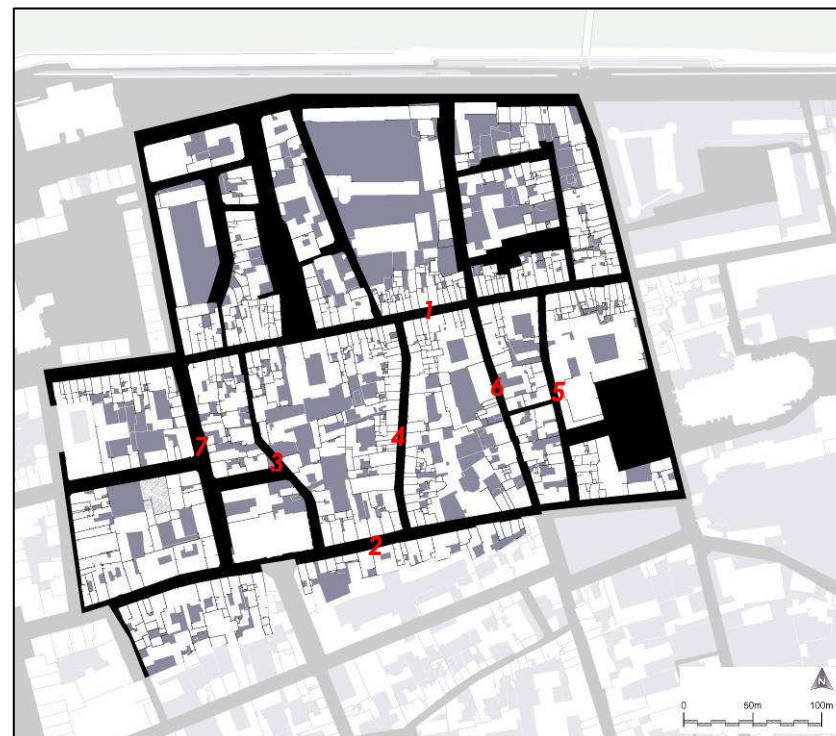
1.5. L'ENSEMBLE URBAIN COLBERT FOIRE-LE-ROI

Cet ensemble urbain s'organise autour de la rue Colbert **(1)** et de la Scellerie **(2)** orientées est-ouest, suivant l'organisation des voies antiques. Ces deux rues constituaient deux artères principales de la ville dès le Moyen-âge. Elles sont complétées et raccordées par un ensemble de rues orientées nord-sud aux tracés plus sinueux et principalement formées à l'époque médiévale : les rues des Cordeliers **(3)**, du Cygne **(4)**, Jules Moineaux **(5)**.

La rue de la Barre prolongée **(6)** par la rue des Amandiers correspond à une voie plus anciennes (pré-romaine).

La rue Voltaire **(7)** est créée au XIX^e siècle, à l'emplacement des emprises religieuses démantelées (Abbaye Saint-Julien et couvent des Cordeliers).

La rue Colbert, qui se prolonge à l'ouest jusqu'à la rue du Commerce et à l'est par la rue Albert Thomas, forme une longue rue commerçante, droite, cadrée et cadencée par des maisons datant des XV^e et XVI^e siècles, très souvent refaçadées au XIX^e. la rue est fortement marquée par le foisonnement des devantures et des enseignes qui s'affichent dans sa perspective, ainsi que par les terrasses de restaurant implantées le long des façades.



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes



Rue Colbert



Rue du Cygne

La rue Colbert s'ouvre au nord, via de petites ruelles, sur un tissu bâti plus lâche composé d'équipements et d'immeubles de logements. La rupture entre le tissu dense et étroit de la rue Colbert et celui plus hétérogène des îlots s'étendant jusqu'aux quais est importante. Le traitement varié des limites, les ruptures de gabarit du bâti, les décrochements de la voirie, le dégagement des façades arrières de la rue Colbert, les délaissés, les cours et dépendances apparentes offrent l'image d'un espace déstructuré.



Rue de la Tour de Guise



Parking rue des Amandiers

La rue de la Scellerie, voie circulée avec trottoirs, présente comme la rue Colbert, un front bâti de maisons à boutique. Le Grand Théâtre (1) en constitue le fond de perspective depuis la rue Corneille.



Rue de la Scellerie



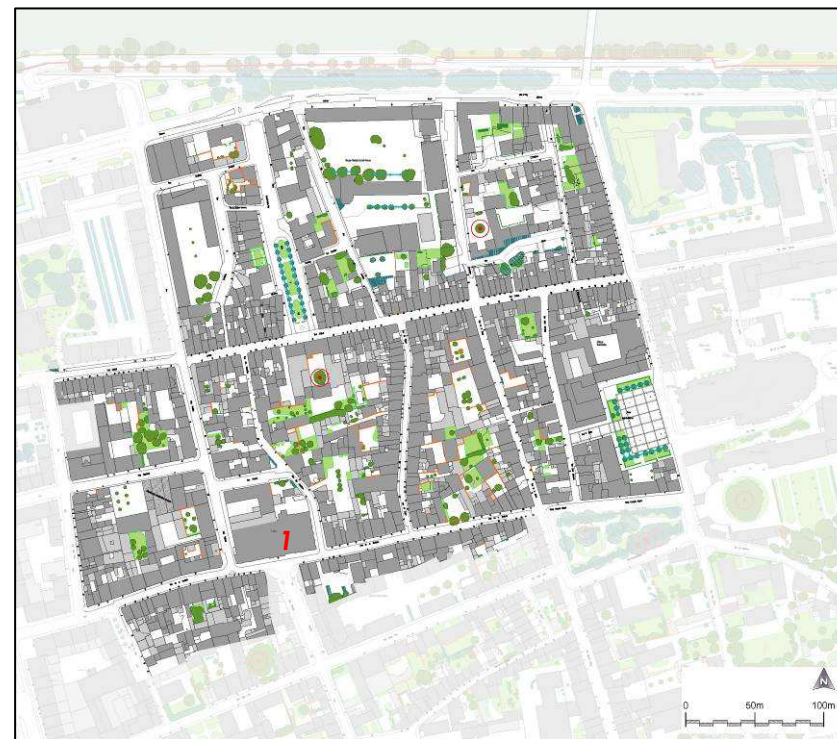
Grand Théâtre depuis la rue Corneille



Vue sur la Basilique St-Martin depuis la rue de la Scellerie



Rue de la Scellerie



Répartition entre le tissu bâti, les espaces libres à dominante minérale et les

La place Foire-le-Roy est la seule place publique de cet ensemble urbain. Ornée d'une fontaine à l'extrémité sud et d'un alignement de tilleulss délimitant des carrés de pelouse plantés de massifs, elle s'ouvre sur les quais de la Loire.

Cette place « constituée » ayant préservée sa configuration d'origine, accueillait du XIVe et XVIIe siècle les marchands et les bateleurs. De forme allongée elle est cadrée par des bâtiments d'intérêt (maison à colombages et ardoises du XVe, bel hôtel Renaissance).

Cet ensemble urbain est caractérisé par une forte densité bâtie au sud et de part et d'autre de la rue Colbert. L'espace est à dominante minérale, la végétation quasi absente.

Au nord, les ilots reconstruits après les bombardements de 1940 constituent un tissu plus aéré, mais le traitement des espaces libres et les ruptures de gabarits du bâti dévalorisent le paysage urbain et rendent les « coutures » avec le bâti ancien difficiles.



Place Foire-Le-Roy

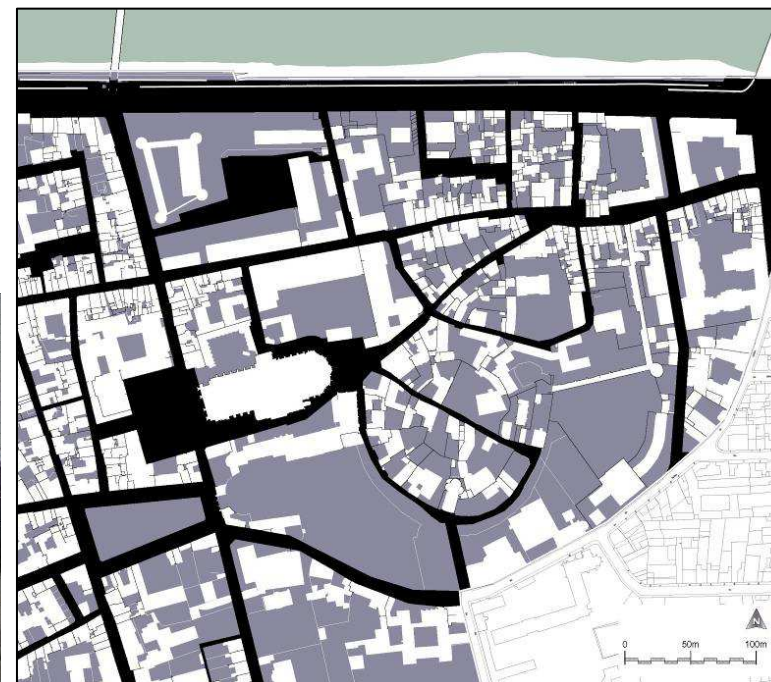
1.6. QUARTIER CATHEDRALE-CHATEAU

Dans le quartier de la cathédrale, la présence de l'amphithéâtre antique constitue une empreinte dans la forme urbaine. Le découpage parcellaire, la topographie et les tracés circulaires de la rue du Général Meusnier (1) et de la rue des Ursulines, marquent fortement le paysage urbain.

Les vestiges apparents de l'amphithéâtre, l'enceinte fortifiée du IVe siècle superposée à l'enceinte du XIVe siècle impriment les lieux et représentent des témoins de l'implantation originel de la cité.



Vestiges de l'enceinte du IVe siècle



Réseau des espaces publics et des espaces libres internes

Le paysage de la rue Manceau et de la rue Général Meusnier est caractérisé par la voie pavée cadrée par les murs hauts de pierre cernant les propriétés du quartier canonial. Depuis la rue Général Meusnier, des vestiges du mur gallo-romain, en limite de la terrasse du jardin des Beaux-arts, sont perceptibles et le relief du site surplombant la partie basse de l'enceinte est révélé.

Au niveau du quartier de la cathédrale, les espaces libres internes sont importants, ils correspondent aux jardins des Ursulines au pied des fortifications de la cité du IV^e siècle, au jardin du musée des Beaux arts et aux espaces dégagés en haut de la fortification. Le plan de la page suivante met en évidence l'importance des espaces végétalisés du quartier.



Rue Manceau cadré par les murs hauts de propriété – Rue Général Meusnier, percée visuelle sur la Cathédrale Saint-Gatien

La Cathédrale est un édifice majeur du territoire, elle est perceptible depuis de nombreux points de la ville et constitue un repère important. A ces abords, la place forme un parvis permettant d'établir un recul par apport à l'édifice et de la mettre en scène. A son chevet, la place pavée Grégoire de Tours, grâce à un traitement sobre la met également en valeur.



La Cathédrale et sa place – la place Grégoire de Tours –

La rue Lavoisier qui relie le square F. Sicard, le musée des Beaux-Arts, la cathédrale Saint-Gatien au château et au pont suspendu Saint-Symphorien, est une voie importante de liaison et de découverte du patrimoine de la ville.

Le quartier du château est un espace emblématique de la ville et de son histoire. Cependant, à l'est du Château, le long de l'avenue André Malraux, les opérations de curetage et de rénovation s'intègrent difficilement au bâti environnant.

La séquence entre le pont Mirabeau et le château, longue d'à peu près 300 mètres, forme un tronçon important marqué et déqualifiée par le caractère routier de l'avenue mais aussi par la façade urbaine qui se compose de bâtiments hétérogènes (dont certains sont désaffectés) par des espaces délaissés accaparés par le stationnement et par un traitement des limites et des accès des opérations récentes peu valorisant.

Cette frange urbaine est importante, d'abord parce qu'elle constitue la limite nord de l'ancienne enceinte du IV^e siècle, mais aussi parce qu'elle permet de révéler depuis les quais, le château de Tours, l'ancien logis du gouverneur et plus à l'est, l'ancien église de Saint-Libert, actuellement en cours de restauration.



Château de Tours



Aire de stationnement aux abords des anciens logis du Gouverneurs



Place des Turones – traitement des limites et des sols aux abords du château peu valorisant



Impasse du 29 avenue André Malraux



Répartition entre le tissu bâti, les espaces libres à dominante minérale et les espaces végétalisés

2.1.1 FAUBOURG SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Près des berges de la Loire, le faubourg est marqué par son parcellaire laniéré perpendiculaire à la rue Blanqui et par un ensemble de sentes et de passages permettant d'atteindre les fonds de parcelles, composés de petits jardins ou de cours fermées.

Le faubourg est délimité et scindé du reste de la ville par la rue Mirabeau à l'ouest et le boulevard Georges Pompidou implanté à l'emplacement de l'ancien canal du Duc de Berry, dont il reste encore des traces en périphérie du secteur sauvegardé.

Le paysage de la rue est animé et cadencé par un front bâti continu (en partie nord) constitué de maisons en pan de bois ou en tuffeau à pignon sur rue ou à mur gouttereau.



Maisons avec pignon sur rue et séquence de maisons à mur gouttereau



Eglise Saint-Pierre-des Corps



32,34,38 rue Blanqui



Photo aérienne oblique © Bing Maps



Conformément aux dispositions de l'ancien PSMV, l'espace libre autrefois bâti, à l'arrière des parcelles situées au nord de la rue Blanqui, été aménagé en parc et en aire de stationnement. Aujourd'hui, le traitement de celle-ci et des limites avec les arrières des parcelles bâties est peu valorisant.



2. L'ESPACE PUBLIC

2.1 LES PLACES ET LES ESPACES EMBLEMATIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE

Le centre de Tours est constitué d'un réseau de places et d'espaces verts (décrits dans le chapitre suivant). Ceux-ci constituent des respirations dans la ville, créent des ponctuations le long des déplacements et permettent de révéler les édifices emblématiques en créant des dégagements visuels par rapport à ces derniers.

Les places, placettes, parvis d'églises, abords d'équipement, sont autant de cas particuliers qui signifient l'expression propre de l'espace ou du signal qu'ils accompagnent. Les espaces publics se déclinent sous plusieurs formes en lien ou non avec les bâtiments qui les enserment ou le monument qu'ils mettent en valeur. Composés ou non, ils sont plus ou moins annoncés depuis les voies qui les irriguent. Supports d'animation, de rencontre et de festivités, les places et les rues ont dû s'adapter à des usages et des contraintes actuels propres au quartier (stationnement, circulation, marché, terrasse de restaurant...).

Parmi les espaces publics nous pouvons discerner les « espaces constitués », ceux issus d'une composition d'ensemble établie à une période précise, qui s'inscrivent dans une syntaxe et un ordonnancement préexistants et les « espaces non constitués » qui sont le résultat d'une accumulation de plusieurs projets ou de modifications liés à la stratification des lieux.

L'étude de l'évolution de la trame urbaine et des espaces publics est présentée dans le chapitre suivant (Patrimoine végétal) et mis en relation avec l'évolution de la trame végétale.

Les places peuvent être hiérarchisées en trois catégories, présentées sur le plan ci-après :

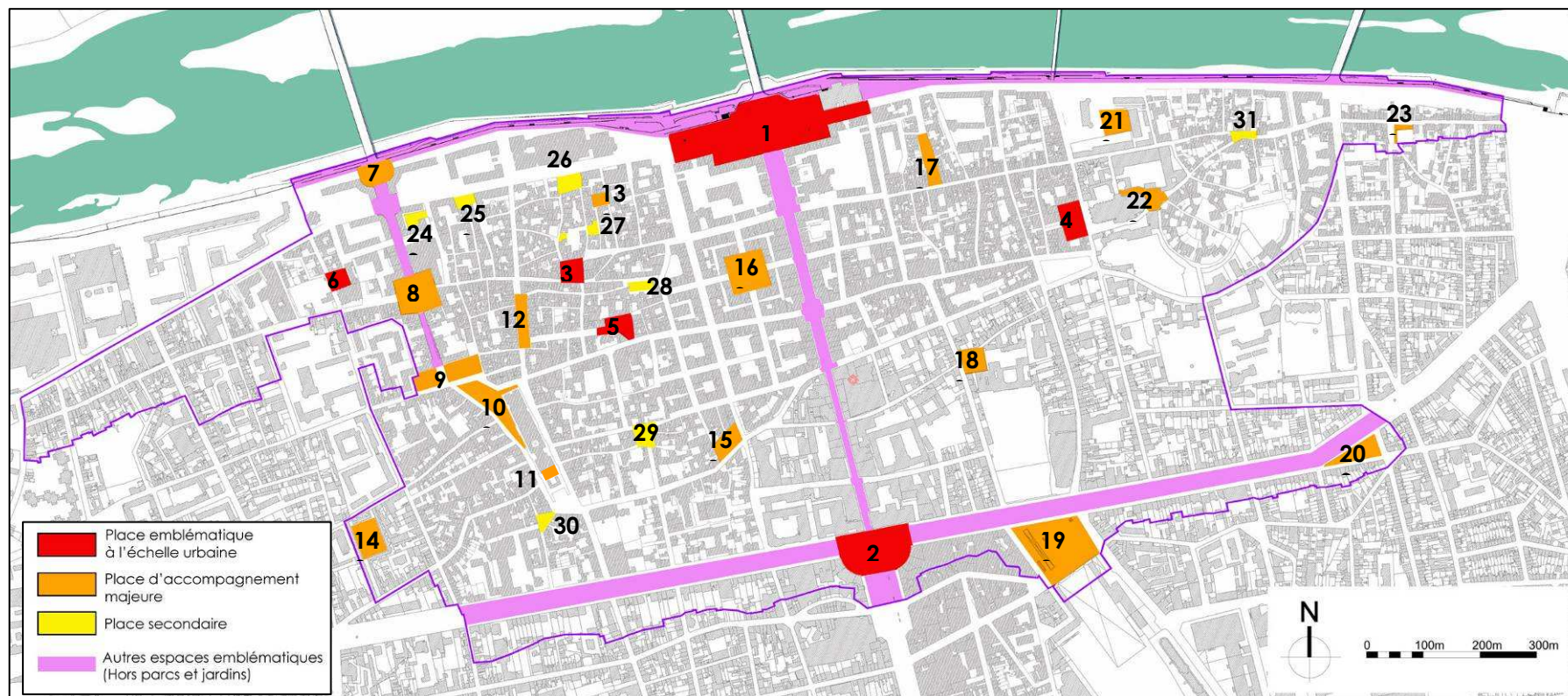
- les **places emblématiques à l'échelle urbaine** qui correspondent aux places attachées à un édifice majeur ou qui participent la mise en scène de la ville et ont une résonance à l'échelle du territoire.
- Les **places d'accompagnement majeures** qui participent à la mise en valeur d'édifice ou qui sont issus d'une configuration liée à l'histoire et la composition d'un quartier.
- Les **places secondaires** qui offrent des connexions entre les quartiers ou constituent des espaces de proximité. Leur échelle permet des usages et des perceptions plus intimes.

D'autres espaces publics ont été retenus comme espaces majeurs de la ville dans la mesure où ils participent à l'image de la ville, à son histoire et à l'organisation spatiale du territoire. Ils correspondent sur le plan ci-après aux « autres espaces emblématiques », représentés par :

- les quais de bord de Loire
- la Rue Nationale
- les boulevards Heurteloup et Béranger
- l'entrée Nord depuis le pont Napoléon, correspondant à la rue de la Victoire

Les places emblématiques à l'échelle urbaine sont :

- la place Anatole France (1)
- la place Jean-Jaurès (2)
- la place Plumerai (3)
- la place de la cathédrale (4)
- la place Châteauneuf (5)
- la place La Riche (6)



Hiérarchie entre les places et espaces publics majeurs

Les **places d'accompagnement majeures** sont :

- l'entrée en hémicycle au niveau du pont Napoléon (7)
- la place de la Victoire (8)
- la place Rouget de l'Isle (9)
- la place de Halles (10)
- la place Gaston Pailhou (11)
- la place du Grand Marché (12)
- la place des Carmes (13)
- la place de la cité Alfred Mame (14)
- la place Chardonnet (15)
- la Place de la Résistance (16)
- la place Foire-Le-Roi (17)
- la place de la Préfecture (18)
- la place du Général Leclerc (19)
- la place Loiseau d'Entraigues (20)

- la place des Turones (21)
- la place Grégoire de Tours (22)
- la placette de l'église Saint-Pierre (23)

Les **places secondaires** sont :

- la place des Quatre Fils Aymon (24)
- la Place Jean Duval (25)
- la place des Joulins (26)
- la place de la Lamproie (27)
- la place de la Monnaie Tournoie (28)
- la place du 14 juillet (29)
- la place Jean Meunier (30)
- la place de Petites Boucheries (31)

2.2. HIERARCHIE ET FAMILLES DE VOIES

La structure viaire du secteur sauvegardé, rattachée au maillage de la ville et aux communes périphériques, se décompose en plusieurs familles de voies dépendant à la fois de la fonction de transit, d'usage et de gabarit. Sur le secteur sauvegardé, quatre grandes familles de voies se dessinent.

Les grandes voies de contournement

Ce sont des voies de transit supportant une circulation dense. De gabarit important, elles permettent de desservir le centre ville et de le contourner. Elles sont connectées avec les ponts traversant la Loire et avec les voies de desserte de l'agglomération dont l'autoroute A10 située à l'est, à proximité du centre ville. Elles constituent les principales voies d'entrée du centre.

Elles correspondent aux boulevards Heurteloup et Béranger au sud du secteur sauvegardé. Le boulevard Béranger est connecté à l'ouest avec la rue Léon Boyer qui permet de joindre les quais. A l'est, le Boulevard Heurteloup rejoint la principale entrée de ville et l'autoroute A10.

En partie nord du secteur sauvegardé, l'avenue André Malraux et la rue des Tanneurs constituent également des voies importantes de transit. Rélées au pont Napoléon et au pont Mirabeau, elles permettent de connecter le centre ville à Saint-Cyr-sur-loire et aux quartiers nord de Tours.

Les voies de traverse et de liaisons interquartier

Ces voies orientées nord/sud ou est/ouest permettent de traverser le centre historique de relier les boulevards Heurteloup et Béranger aux quais de Loire et le quartier de la Cathédrale à la place des Halles.

Les principaux axes de traverse nord/sud sont :

- la rue de la victoire, la place des halles et la rue Chanoineau.
- la rue Mirabeau,
- la rue Buffon et la rue Voltaire,
- la rue Jules Simon et la rue Lavoisier.
-

Les axes de traverse est/ouest sont :

- la rue des Halles et la rue de la Scellerie,
- la rue Néricault Destouches, la rue clocheville et la rue Emile Zola.
- la rue Lamartine prolongée de la rue Courteline, lie le secteur sauvegardé à la commune de La Riche

Les voies de desserte locale

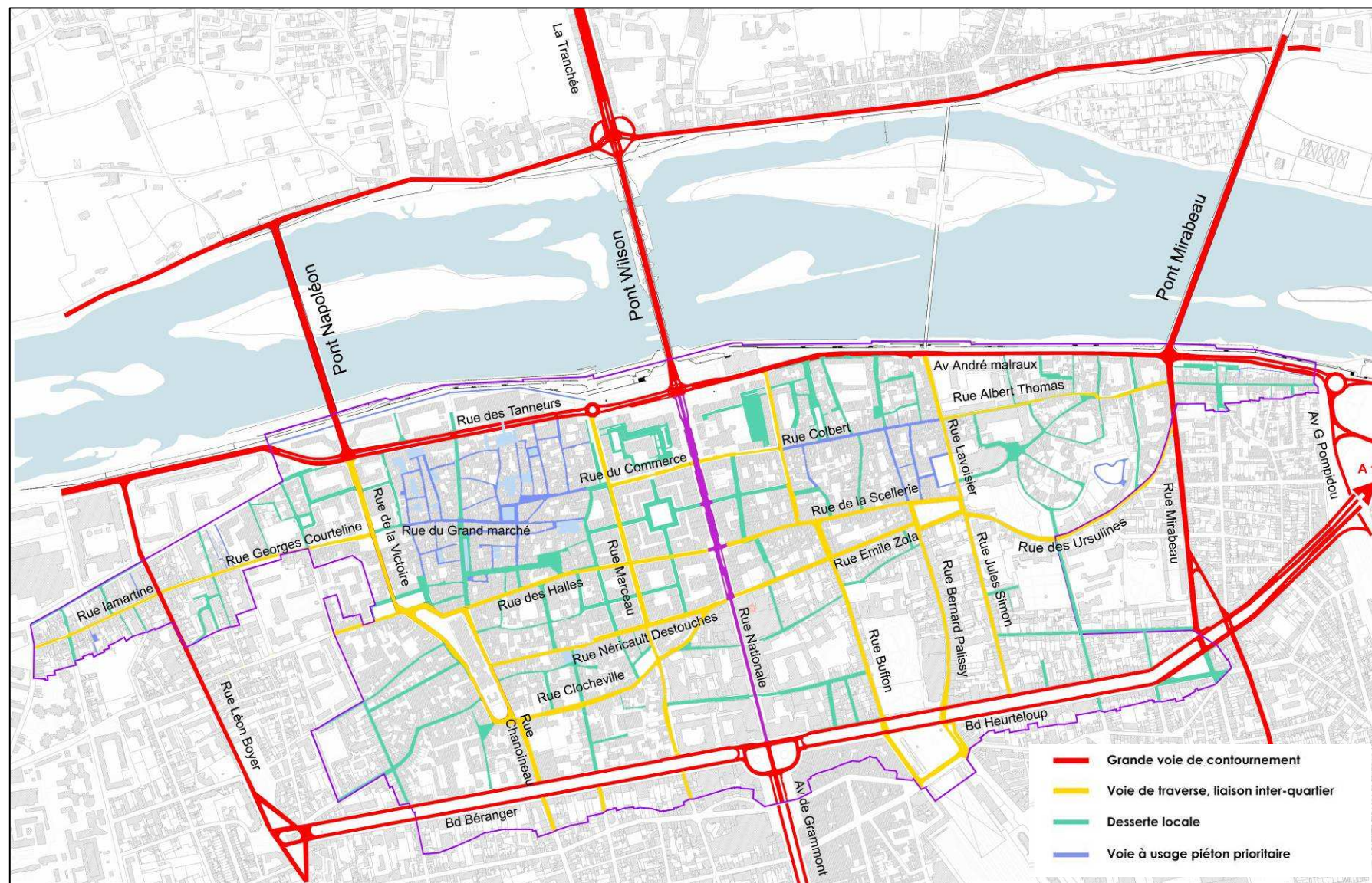
Ces voies de plus faibles longueur et emprise permettent d'irriguer chaque quartier et constituent des voies de desserte pour les résidents.

Les voies de desserte interne au quartier et à usage piéton prioritaire

Situées au cœur du quartier de la place Plumeray, et le long de la rue Colbert, ces voies irriguent les quartiers anciens de la ville, forment des itinéraires touristiques, proches des édifices emblématiques de la ville et constituent des secteurs où se concentre commerce et restauration.

Du fait de l'aménagement du Tram, le long de la rue Nationale et sur le pont Wilson, des transferts de circulation et des changements d'usage privilégiant les déplacements doux sont attestés et devraient se poursuivre.

La carte du comptage du trafic présentée sur la page suivante nous renseigne sur les axes supportant les fortes circulations. Cette étude réalisée en 2012, doit être réactualisée lors de la mise en service du Tram.



Plan des familles de voies

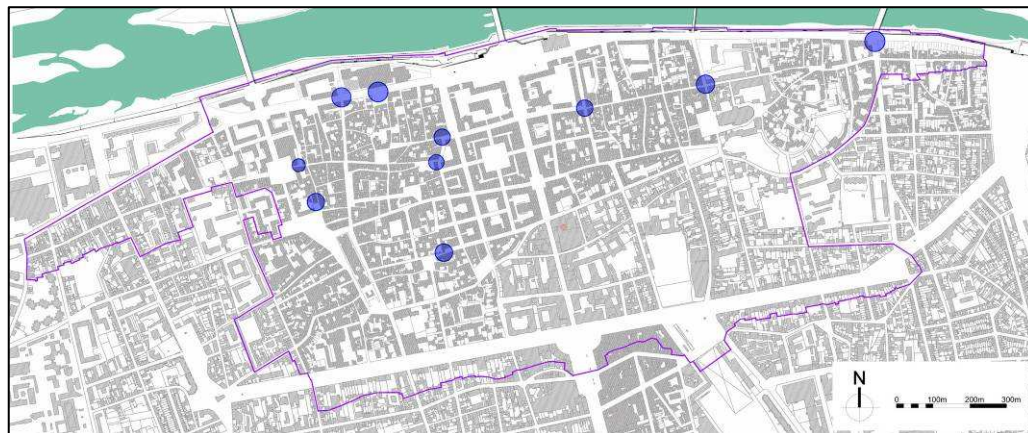
2.3. LES ESPACES DE TRANSITION ET SEUILS

La ville est issue de la somme d'actes urbanistiques et architecturaux qui ont marqués différentes périodes de l'histoire. Aujourd'hui, elle est constituée d'une juxtaposition de tissus urbains variés possédant des caractéristiques très contrastées (gabarit du bâti, tracé viaire, découpage parcellaire, typologie architecturale...).

Les raccords, les transitions entre ces différents tissus, présentent parfois de forts contrastes qui ont un fort impact sur l'appréhension des lieux et sur la continuité des itinéraires de découverte. Ils forment des fractures dans la ville et créent des espaces qui assurent difficilement leur rôle de « couture » urbaine.

Le plan ci après, repère les principaux espaces de transition et les seuils où la ville apparaît encore hésitante, où le traitement des raccords et des limites demandent à être amélioré.

Ces lieux se situent essentiellement en limite de l'ensemble urbain de la Reconstruction et au niveau des raccords entre les tissus bâtis du quartier de la rénovation et des quartiers anciens.



Plan de repérage des principaux seuils et transitions urbains faisant défauts



Rue Néricault Destouches



Place des Joulins



Rue du Commerce – accès
au quartier St Martin



Rue Colbert – accès à la rue
piétonne



Limite d'îlot de la
reconstruction – Rue du
Président Merville



Entrée de la rue de la Grosse Tours

2.4. AMENAGEMENT ET OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

L'aménagement des espaces publics est confronté à la nécessité d'intégrer les nouveaux usages, les objectifs de partage de l'espace et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en favorisant la mise en valeur du patrimoine du secteur sauvegardé. L'évolution des usages, l'augmentation de la fréquentation, les contraintes sécuritaires, les demandes nécessaires aux bons fonctionnements des quartiers (livraison des commerces, dessertes pour les habitants du quartier, besoin de places de stationnement automobile...), le souci de sauvegarder l'unité et la qualité paysagère des espaces urbains, constituent des préoccupations nouvelles et se traduisent spatialement.

Ainsi l'analyse urbaine et paysagère a révélé des disfonctionnements ou questionnements inhérents à l'aménagement des espaces publics concernant entre autres :

- l'encombrement de l'espace par le mobilier et les équipements techniques,
- le positionnement du mobilier ou de la végétation dans l'axe de vue majeur sur des édifices d'intérêt patrimonial,
- le traitement des émergences, des édicules, des trémies qui nuisent à la fluidité de l'espace,
- la multiplicité des matériaux et des dessins de sol, l'exès de décor qui portent atteinte à la nature urbanistique des lieux,
- l'emprise des terrasses de restauration qui monopolisent l'espace public,
- le traitement des devantures et extension de commerce sur la voie public,
- le traitement routier (mobilier de défense, emprise de voirie, signalétique) de certains axes et la place importante laissée au stationnement,
- les conditions nécessaires au bon développement des plantations qui sont soumises à diverses agressions en milieu urbain.



3. LE PATRIMOINE VEGETAL

3.1. FORMES ET STRUCTURES DU COUVERT VEGETAL

La végétation, variée dans les essences, se décline sous différentes formes qui maillent le territoire du secteur sauvegardé. Les différents milieux et structures végétales rencontrés sont les suivants :

- les espaces naturelles en bord de Loire (en limite du PSMV),
- les grands alignements d'arbres des places ou des boulevards,
- les arbres isolés ponctuant l'espace public,
- les espaces verts, les squares et les parcs publics agrémentés de plantations aux strates variées,
- les jardins des grandes demeures et établissements publics,
- les cœurs d'îlots végétalisés, formés par la juxtaposition de petits jardins ou de cours agrémentées d'arbres,
- les plantes grimpantes qui parent les clôtures, les façades bâties ou ponctuent l'espace public.



Albizzia dans l'axe de la rue du Serpent Volant – Mûrier au niveau du passage ouvert entre la Place de la Lamproie et le jardin Saint-Pierre le Puellier- Platanes du jardin de la Préfecture en fond de vue, rue des minimes – Vigne vierge, 10 rue des vents – Lilas des indes place du Général Leclerc devant les platane monumentaux du boulevard Heurteloup. Palmiers 64 rue Néricault Destouches



Plantations en bord de Loire et alignement de platanes en partie haute des quais – Cœur d'îlot planté, 33 rue Jules Simon – Jardin et plantations en débordement participant au paysage de la rue, 4 rue Traversière – Mail de platanes et soubassement de plantes de terre de bruyère, Bd Heurteloup – Fleurissement, Square de la Préfecture

Ces plantations participent à la composition des espaces libres et à l'identité des différents ensembles urbains. Variées dans leur emprise, elles établissent des dialogues avec le bâti, forment des écrans de verdure, des continuités végétales ou à l'inverse constituent des ponctuations au sein du tissu bâti. Les plantations créent également des points de repère et des motifs paysagers participant à l'animation des rues et au repérage. Elles sont une composante essentielle du paysage urbain.

Les principales espèces constituant le patrimoine arboré du secteur sauvegardé de Tours sont :

- les platanes, les tilleuls, les marronniers qui forment les grands alignements et agrémentent les principales places et parcs de la ville,
- des essences introduites plus récemment dans l'espace urbain telles que le savonnier, le sophora du Japon, le micocoulier, l'arbre à soie, le magnolia à grandes fleurs, le mûrier, le palmier, les cerisiers et poiriers à fleurs ainsi que le lilas,
- les cèdres plantés lors de la rénovation et de la reconstruction, qui entrent également dans la composition des parcs et jardins du XIXe siècle,
- l'arbre aux quarante écus, le séquoia géant, le catalpa, le paulownia et l'épicia qui ponctuellement agrémentent les cours et jardins.

3.1.1 LE FLEURISSEMENT ET LA PLACE DE LA VÉGÉTATION SUR L'ESPACE PUBLIC

De nombreux espaces prennent du sens grâce à la présence du végétal, qui assure la mise en valeur du patrimoine bâti, forge l'identité d'un quartier, participe au maillage de la trame verte et constitue des éléments précieux du paysage urbain.

Par ailleurs, la végétation sur l'espace public permet d'atténuer les îlots de chaleurs urbains en abaissant la température des surfaces minérales et l'air ambiant par les effets d'ombrage et d'évapotranspiration. Elle permet l'absorption du dioxyde de carbone, la filtration de particules fines et constitue des biotopes pour la faune.

Cependant la végétalisation de l'espace public est confrontée à des enjeux liés à la notion de développement durable et à la cohérence des aménagements devant concourir à la mise en valeur des identités patrimoniales et permettre un meilleur usage des lieux.

La végétalisation de l'espace patrimonial répond à un goût récent. Dans les centres anciens, l'espace libre était souvent minéral, en particulier les places qui accueillaient les marchés en plein air et les rues étroites qui ne laissaient pas de place à la végétation.

Aujourd'hui, si les demandes d'espaces verts sont prégnantes, les plantations sur l'espace public ne sont pas toujours favorables à la bonne lecture de la ville et ne correspondent pas forcément à la nature urbanistique des tissus bâtis ou du milieu. La végétalisation excessive sur l'espace public, les plantations « horticoles » en bord de Loire, le développement



Exemples de plantations sur l'espace public peu favorables à la lecture de la ville

des massifs plantés ou les plantes grimpantes sur support implantées sur l'espace libre peuvent nuire à l'authenticité historique et urbaine des lieux. Au même titre que le mobilier, les plantations ne doivent pas venir surcharger l'espace, elles doivent favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et révéler l'identité des lieux.

Par ailleurs, le choix des essences doit tenir compte des disponibilités spatiales (arbre à l'âge adulte) et des contraintes liées au sol (volume de terre, présence de réseaux, nature des substrats). La végétalisation de l'espace public soulève également la problématique des plantations en bac que l'on déplace, que l'on change selon les saisons et qui impose des conditions de vie extrême aux végétaux souvent en décalage avec la flore locale. Cela concerne également les plantations annuelles coûteuses en entretien et peu environnementales.

Il convient lors des aménagements, d'évaluer la juste place du végétal en fonction des lieux, d'adapter les essences et les modes de gestion au milieu.

Ainsi les plantations doivent s'inscrire dans l'espace public sans en gêner le fonctionnement urbain (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire...). Elles doivent permettre et favoriser le cadrage et les ouvertures majeures sur le grand territoire. Leur positionnement doit également prendre en compte les vues sur les édifices majeurs et être étudié en fonction des différentes séquences urbaines et paysagère du territoire.

Si le caractère minéral et la sobriété de certains espaces doivent être maintenu, dans d'autres comme les squares et les parcs, on pourra favoriser l'expression de l'art floral, multiplier les milieux et encourager la biodiversité, dans la mesure où les plantations ne portent pas atteinte à l'identité patrimoniale des lieux.



*Exemple de fleurissement et d'accompagnement végétal sur l'espace public
Plantations (Olivier et bougainvillier) en bac sur la place Anatole- France, carré de plantations arbustives (rosier et Ionicera nitida), Jardin de Beaune Semblançay – Massif
de vivaces et graminées aux abords du château de Tours – Mosaïciculture, Jardin des Beaux Arts*

accompagnées de jardinets et les hôtels enveloppés de leur parc constituent aujourd'hui un quartier verdoyant.

A l'ouest et au sud, l'urbanisation s'est également étoffée le long des anciennes voies d'accès et dans le centre, le long des rues qui formeront le grand axe nord/sud de la ville. De part et d'autre du bâti cadrant ces voies, des espaces en jardins ou en cultures forment des poches de verdure, de grandes surfaces végétalisées cernées par le front arrière du continuum bâti et par la promenade arborée qui souligne l'enceinte. A l'ouest, les bastions (bastion des Oiseaux, de la Santé et Saint-Eloi) loués par la ville à des agriculteurs sont réservés pour les cultures et ceci jusqu'au XVIII^e siècle. A cette époque, la présence de plusieurs couvents (d'est en ouest : Visitation(3), Minimes(4), Capucins(5), Récollets(6)) formaient de grandes surfaces jardinées au sein de la ville intramuros.

A l'intérieur de la première enceinte, des remembrements et destructions de maisons ont également permis à de riches propriétaires d'édifier des hôtels particuliers sur de vastes terrains et d'aérer le tissu dense. Le quartier Saint-Martin - Châteauneuf et les quartiers en bord de Loire (Tanneurs) présentaient un tissu bâti dense laissant peu de place au végétal.

Au XVIII^e siècle, l'urbanisation se poursuit tout en préservant des espaces de cultures de plus en plus jardinés.

A cette période, la ville de Tours présente de nombreux hôtels et édifices religieux agrémentés de jardins dessinés.

Le plan de la ville établi vers 1750, présente en rouge ces édifices, ainsi que les principales surfaces plantées. Les fossés de la première enceinte et le ruisseau de la Dolve sont en grand partie comblés et urbanisés, à l'exception des abords du quartier de la Cathédrale. Sur ces anciens fossés, de nombreux hôtels particuliers avec des cours et jardins vont être édifiés. Ils se concentrent essentiellement autour de l'actuelle rue Emile Zola, et de la rue de Clocheville, nommé à l'époque la rue des fossés St-Georges (Cf. page suivante : extraits du plan Fayot). Au niveau des fossés ouest, l'urbanisation apparaît plus dense. L'actuelle place de la Victoire, carrefour entre le faubourg de la Riche et le quartier Saint Martin est existante à cette époque. Le nord de l'actuelle place des Halles où se trouvait l'église St Clément et la place Rouget de l'Isle sont bâtis. La place d'Aumont, actuelle place Gaston Paillhou et la place du Chardonnet sont indiquées dans des configurations proches de l'existant.

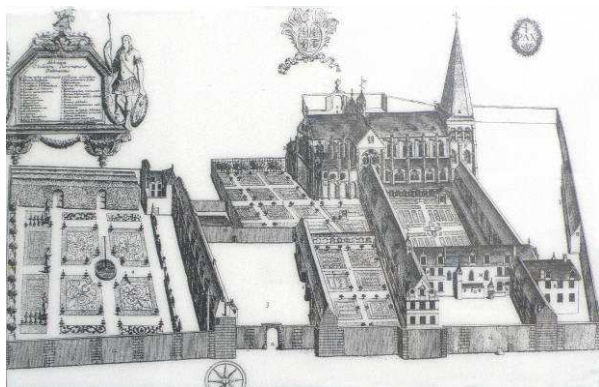


Plan de la ville vers 1750 – Société archéologique de Touraine

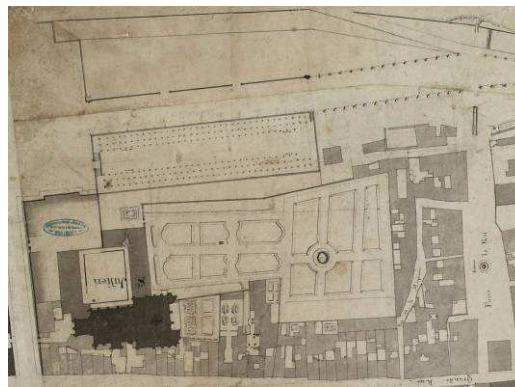
Ce plan de 1750, fait aussi apparaître le maillage des espaces végétalisés et la trame géométrique des jardins. Les fossés sud de l'enceinte sont afferchés par la ville et mis en culture, les abords de grandes institutions religieuses sont agrémentés de jardins et de parterres soignés. Ils sont composés de façon géométrique et quadrillés par des allées et par des plantations arborées qui partagent symétriquement l'espace.

Les alignements arborés sont également représentés. Au nord-ouest de l'enceinte, à l'emplacement du futur champ de Mars, un mail arboré agrmente les remparts. Au sud, la principale entrée de ville et l'axe nord/sud se dessinent. Au-delà de l'enceinte, la voie d'accès, la future route d'Espagne, débouchant à la porte de Fer est agrémentée d'un double alignement d'arbres, elle marque l'entrée principale de la ville depuis le sud et l'amorce de la rue Royale, l'actuelle rue Nationale qui sera percée dans la seconde moitié du XVIII^e siècle.

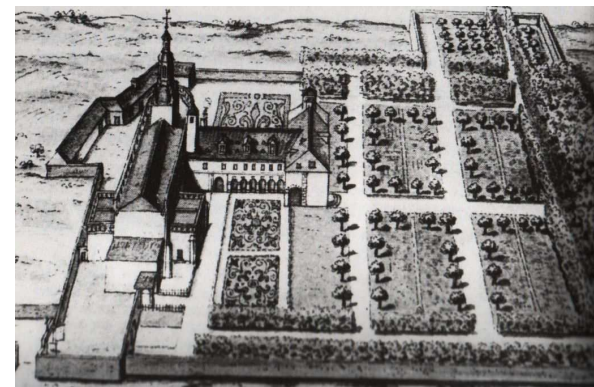
Les gravures de l'abbaye Bénédictine Saint-Julien, du couvent des Feuillants à cette époque et un extrait du plan Fayot établi vers 1780, mettent en lumière la composition des jardins, leur subdivision et représentent précisément les différentes structures végétales. Les carrés de plantation, les broderies, le découpage géométrique dessiné par les allées, les plantations d'arbres sur tige, les bordures taillées en rive des allées, les haies taillées percées d'ouvertures ou de niches, la présence de fontaine, nous renseignent sur l'importance et le soin apportés à ces jardins d'expression classique.



Gravure de l'Abbaye Bénédictine Saint-Julien, de son cloître et ses jardins, extraite du Monasticum

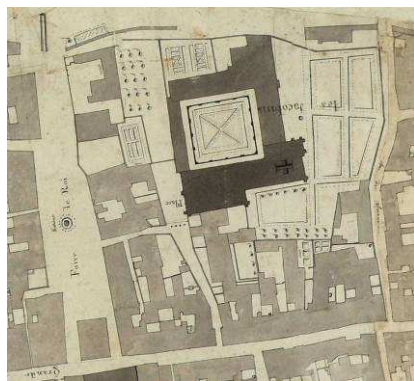


Extrait de plan Fayot (vers 1780) - Abbaye Bénédictine Saint-Julien après la destruction du logis abbatial, qui permet l'agrandissement des jardins

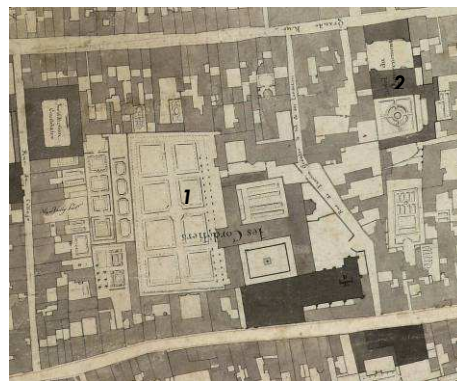


Couvent des Feuillants en 1707 d'après le dessin de Gaiquière - Bibliothèque municipale

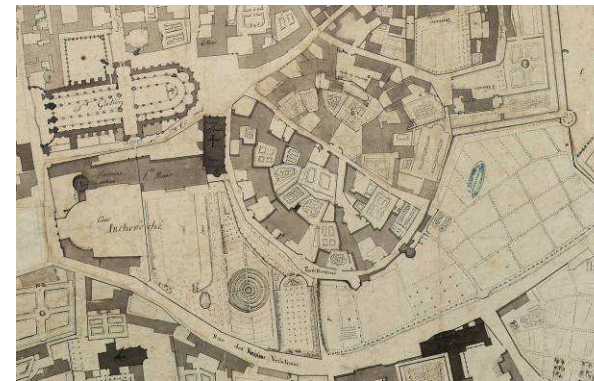
Le Plan fayot est également riche de renseignements concernant l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan représente le dessin et la composition de nombreux jardins, indiquent les espaces en potager par la lettre P et ceux en verger par la lettre V. Les espaces libres plus modestes occupés par des jardins sont indicés de la lettre J. Ainsi comme l'illustre les extraits ci-dessous, de nombreux édifices et hôtels particuliers étaient à cette époque agrémentés de jardin de composition classique. Le XVIIIème siècle est la période durant laquelle le nombre et l'emprise des surfaces jardinées apparaît la plus forte sur l'emprise du secteur sauvegardé.



Extrait du Plan Fayot. Couvent des Jacobins et ses jardins, à l'est de la place Foire-le-Roi dans un enclos d'un hectare et demi



Extrait du Plan Fayot. Couvent des Cordeliers au sud de la rue Colbert (1) et Hôtel du Gouverneur datant du XVe siècle (2) détruit par les bombardements de 1940 et 1944

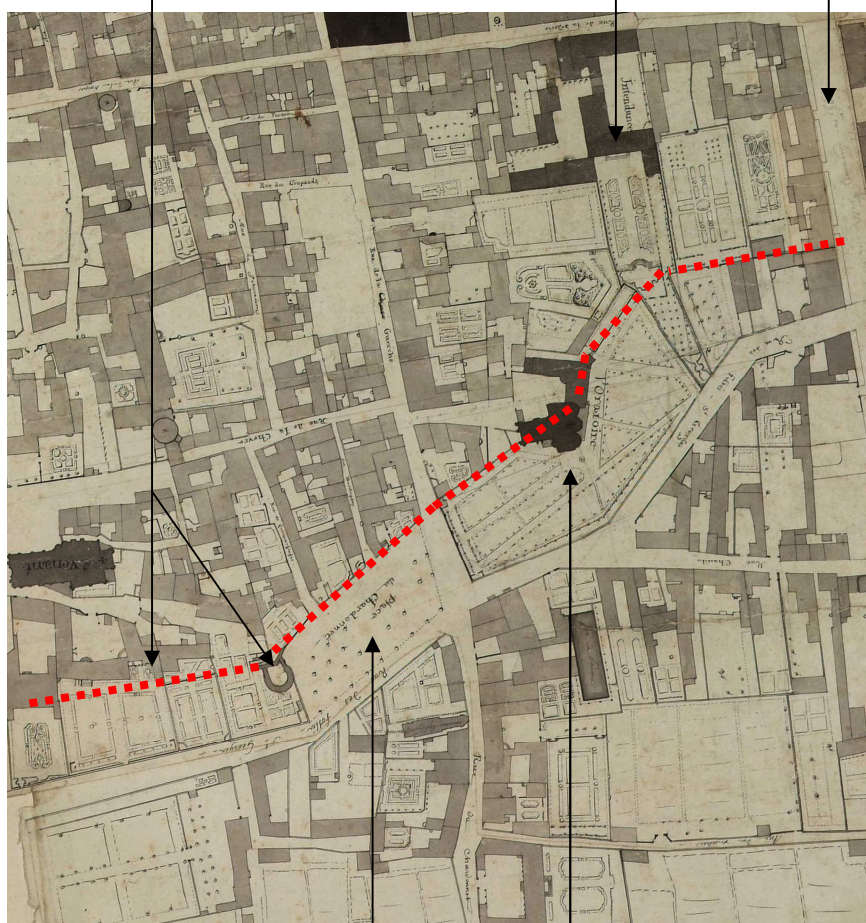


Extrait du Plan Fayot. Grandes demeures avec jardins fondées sur les vestiges de la ville romaine Ainsi que l'Archevêché et ses jardins

Grands hôtels à l'emplacement de l'enceinte du XVII^e s'ouvrant sur des jardins situés à l'emplacement des fossés – Vestige de la tour du Chardonnet (1470-72)

Ancien hôtel de l'intendance acquis en 1826 par Amand Mame qui y installe son imprimerie

Rue Royale, actuelle rue Nationale



Place du Chardonnet plantée et ayant gardée sa configuration

L'Oratoire et son jardin clos composé d'allées plantées. Suite à sa vente comme bien national en 1797, une partie des jardins sera lotie dès le début du XIX^e siècle.

Extrait du Plan Fayot 1789-1790, aux abords de la rue des Fossés St-Georges, actuelle rue de Clocheville.

■■■■■■■■■■ Tracé de l'enceinte de Clouaison

Couvent des Minimes aujourd'hui Hôtel du Commandement et lycée Descartes

Rue des Fossés St Georges (actuelle rue Emile Zola) bordées de résidences et d'hôtels particuliers renfermant derrière leurs murs de propriétés des jardins et cours

Faubourg Saint-Etienne avec ses façades bâties à l'alignement et les fonds de parcelle jardinés



Hôtel Papion et son jardin actuellement Hôtel de ville

Couvent de la Visitation et son jardin, (actuel jardin et square de la Préfecture)

Extrait du Plan Fayot 1789-1790, aux abords de la rue des Fossés St-Georges, actuelle rue de la Scellerie (avant le percement de la rue Corneille au XIX^e s) et aux abords du couvent de la visitation, actuellement Préfecture. Cet extrait présente l'importance des surfaces en jardin autour des grandes résidences et des édifices religieux au XVIII^e.

A la fin du XVIII^e siècle, suite au décret du 2 novembre 1789 qui déclare que les biens du clergé doivent être mis à la disposition de la nation, de nombreux édifices religieux et leurs jardins sont vendus, démantelés et redécoupés ou convertis à divers usages. Cette période annonce la diminution du nombre de jardins dans la ville intramuros.

Parallèlement, à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle, de grands travaux vont redessiner la ville et modifier le tissu bâti mais également le dessin et l'emprise des espaces végétalisés. Le percement de la rue Royale (commencé en 1745), la construction du pont de pierre (terminé en 1779) et la réalisation de la Tranchée sur la rive droite de la Loire, lors de la création de la route d'Espagne, modifient l'ancrage de la ville avec son territoire. De chaque côté du pont de Pierre (Wilson) sont créés la place Choiseul, sur la rive droite et la place Neuve (actuelle Place Anatole France) sur la rive gauche qui devint la nouvelle entrée Nord de la ville.

Cette dernière de composition classique, pensée pour impressionner le voyageur arrivant du nord, était délimitée par deux terrasses arborées symétriques, la terrasse Saint-Julien et la terrasse des Carmélites, ainsi que par deux bâtiments cadrant l'entrée de la rue Royale : l'hôtel de ville achevé en 1786 et le musée des Beaux-arts qui ne sera construit qu'au XIX^e siècle (ouverture des portes en 1828).

De part et d'autre de la rue Royale, achevée au XIX^e l'urbanisation va se densifier et de nombreux jardins sont lotis, essentiellement dans le tronçon sud.

Le plan d'Entraigues (1839) colorisé et présenté ci-après localise au début du XIX^e siècle, les surfaces en jardin, celles en culture, les terres labourables et les surfaces en vigne, ainsi que les alignements arborés.

Il met en évidence :

- Les nouvelles plantations arborées et celles qui ont été maintenues par rapport au siècle précédent (nouvel alignement d'arbres sur les quais qui prennent la fonction de promenade, plantations arborées de la place d'Aumont (Place Gaston Paillhou) et de la place Foire le Roi, mail d'ormes sur les remparts du XVI^e siècle, terrasses plantées de part et d'autre de la place Neuve (de l'Hôtel de ville), mail arboré autour du Champs de Mars créé pour le régiment de cavalerie, en limite du secteur sauvegardé).
- Le maintien des espaces laissés en culture ou en terres labourables au sud-est du quartier Cathédrale, et de part et d'autres des anciens faubourgs à l'ouest de la ville.
- La diminution en surface ou la disparition des jardins d'utilité présents autour des édifices religieux et hôtels (ex : jardin de l'abbaye Bénédictine Saint Julien, jardin de l'Oratoire, jardin du couvent des Jacobins, du couvent des Minimes tronqué par les constructions édifiées le long de la rue Royale et la création de la rue Buffon, jardin de l'hôtel Papion, disparition d'un ensemble de jardins d'hôtels de part et d'autre de la rue Emile Zola).



*Vue générale de l'entrée Nord de Tours au XVIII^e siècle. La rue Royale est cadrée par deux bâtiments symétriques et deux terrasses arborées
Huile sur toile. Pierre-Antoine Demachy. 1787. musée des Beaux-arts de Tours.*

- La forte densité bâtie laissant peu de place au végétal au niveau du quartier des Tanneurs, Saint-Martin-Châteauneuf et le long de la rue Colbert.



Extrait du plan d'Entraigues(1839) avec les surfaces végétalisées colorisées.
En vert : espace en jardin, en potager ou en culture- Couleur paille : terre labourable - Orange : terrain en vigne

A partir de 1840 et dans la seconde moitié du XIXe siècle, la fortification du XVIe devenue militairement inutile, est démantelée, la ville va poursuivre son extension vers le sud et de nouveaux quartiers résidentiels vont s'implanter de part et d'autre de l'ancienne enceinte, sur les terres labourables mais également au niveau des emprises religieuses.

3.2.2. LES TRANSFORMATIONS DU XIXE SIECLE

Les grands boulevards (boulevard Béranger et boulevard Heurteloup) plantés de platanes en partie centrale sont créés à l'emplacement de l'ancien mail d'ormes. Ouverts à la circulation, ils seront cadrés, dans un premier temps au nord, par de nouvelles résidences, des hôtels et des maisons de rapport formant des tronçons urbains homogènes. Les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait, l'espace public étant délimité par un mur de clôture haut percé d'une porte cochère. Les alignements bâtis de la rive sud seront constitués dans un second temps, à la fin du XIXe siècle. Il s'agit de maisons bourgeoises et d'hôtels possédant des jardins orientés au sud qui constituent aujourd'hui des cœurs d'îlots végétalisés importants à l'échelle de la ville.

L'actuelle place Jean Jaurès, en continuité avec l'esplanade rectangulaire de la porte de fer, est aménagée dès la fin des années 1830. Elle est accompagnée sur son front sud, d'un alignement homogène de façades ordonnancées à arcades dessinant un hémicycle. Sur le front nord, elle est cadrée par le palais de justice construit en 1843 et plus tard par l'hôtel de ville achevé en 1903 et construit sur l'emprise de l'hôtel Papion. En partie centrale, les voies de circulation délimitent deux parterres ornés d'une fontaine.

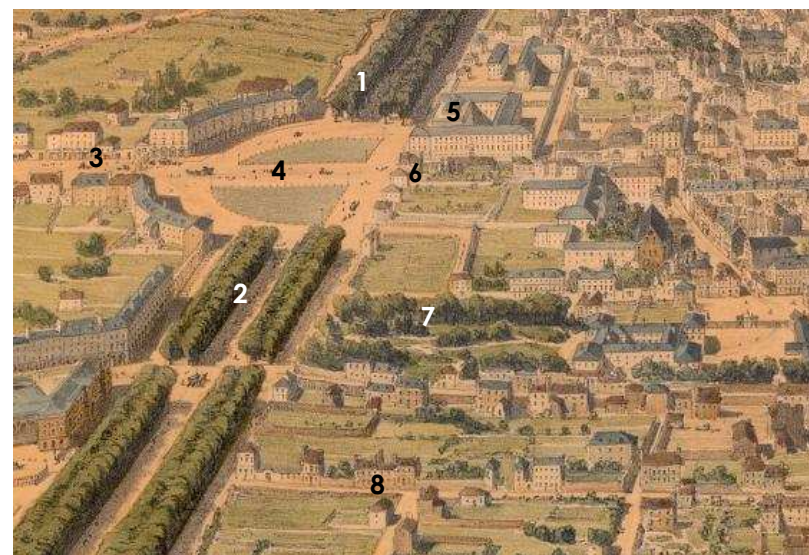


Gravure de la place, à la fin du XIXème siècle avant la construction de l'Hôtel de ville. Les deux fontaines ne sont pas encore implantées

Au sud du quartier de la cathédrale, l'urbanisation sous forme de lotissements va s'étendre le long de nouvelles voies (la rue Jules Simon, la rue du Petit Pré, la rue Loches et la rue Traversière) à l'emplacement des terres labourables et du couvent des Feuillants. Les maisons bourgeoises construites le long de la rue Jules Simon bénéficient d'un jardin en partie arrière du bâti et les quelques hôtels implantés en retrait de la rue sont dotés d'un vaste jardin facilitant la mise en scène du bâtiment et le développement de la strate arborée.



Lithographie d'une vue de Tours en ballon par Guesdon vers 1853 qui met en évidence les grands alignements arborés qui structurent la ville



Gravure, milieu du XIXe siècle - Archives municipales de Tours.

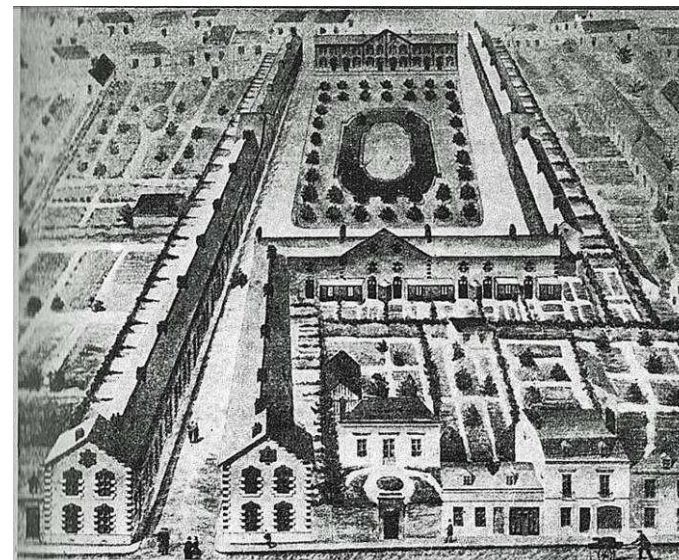
- 1 Boulevard Béranger 2 Boulevard Heurteloup
3 Place du Palais de Justice 4 Place de la Porte de Fer 5 Palais de Justice
6 Hôtel Papion 7 Jardin de la Préfecture, ancien couvent de la Visitation
8 Rue Jules Simon.

Le long de la rue Traversière, les maisons bourgeoises s'implantent de part et d'autres de la voie, tout en préservant en partie sud de leur parcelle des espaces en jardin.

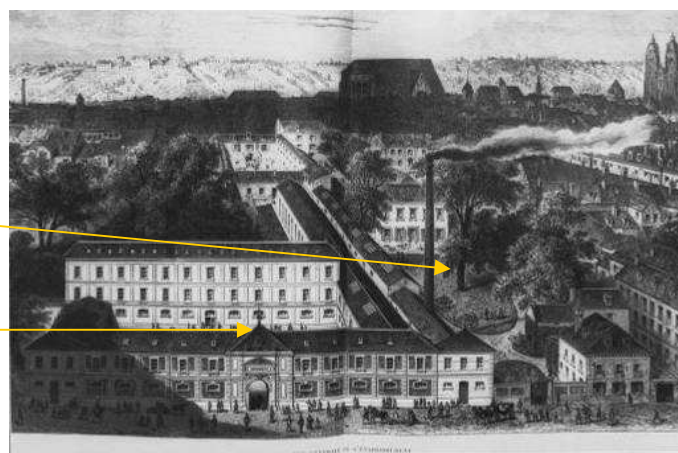
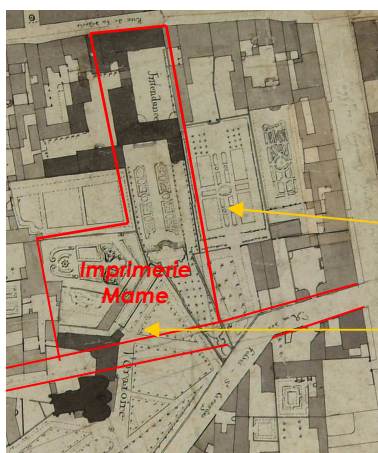
A l'ouest l'urbanisation va s'étoffer le long des voies anciennes Henri Barbusse, Jules Charpentier et de la Bourde et le long de nouvelles voies créées au XIXe siècle : la rue Georges Delpérier, la rue de Courset, la rue de la Grandière.

La gravure de la cité Mame datant de la fin du XIXe siècle, nous présente la cité avec ses maisons ouvrières, la place centrale plantée d'arbres et agrémentée d'un bassin non réalisé, mais aussi les parcelles concomitantes implantées le long de la rue Jules Charpentier. Ces dernières disposaient des jardins en arrière du bâti cadrant la rue, qui formaient un cœur d'îlot aérée et verdoyant. Ils ont aujourd'hui disparus et sont occupés par des immeubles, des constructions précaires et des aires de stationnement.

Au XIXe siècle, moment où triomphe le style paysager inspiré de l'art des jardins pittoresques anglais, les jardins composés de parterres géométriques et symétriques vont laisser place à des jardins plus libres dans leur tracé. Ceux-ci sont souvent marqués par la présence d'une allée de ceinture bordée d'épais massifs, permettant de recadrer les vues vers l'intérieur du parc. Cette allée en forme d'ellipse, contourne une pelouse principale, permettant la mise en valeur de la villa placée dans l'axe de composition ou au centre du jardin. Les plantations hautes sous forme de bosquets, garnissent les bords de la parcelle et masquent les limites du jardin. A cette époque, la pelouse était souvent ornementée d'un arbre au port majestueux (Cèdre, Hêtre pourpre, Arbre aux 40 écus ...).



Vue d'ensemble de la cité Mame, gravure fin XIXe siècle.
La cité présente la forme d'un drapeau avec sa hampe.



Extrait du plan Fayot 1789-1790 et vue générale des établissements Mame vers 1870. Au premier plan, les bâtiments construits entre 1840 et 1870 le long de la rue Néricault Destouches percée dans l'emprise de l'Oratoire. A l'arrière plan, l'ancien hôtel de l'Intendance. De part et d'autre des jardins paysagers du XIXe, agrémentés de plantations arborées et d'une pelouse cernée par une allée circulaire. Lithographie de P. Blanchard et Pannemaker.



Modification du tracé des jardins de la Préfecture – Passage d'un parc de style classique (Extrait plan Fayot 1789) à un parc paysager du XIXe (extrait plan d'Entraigues 1839). Le tracé de la rue Buffon et de la place de la Préfecture est dessiné au milieu du XIXe siècle.

Le XIXe siècle est également marqué par la création ou la modification de jardins publics et de places arborées. Parallèlement aux créations du jardin botanique (1843), du jardin de Préhendes d'Oé en 1874 ou du parc Mirabeau, situés en dehors du centre historique, des espaces verts vont être créés et ouverts au public au sein du secteur sauvegardé.

La place de l'Archevêché est transformée par les frères Bülher en 1864 en un square paysager, cerné d'une grille de fer forgée. Il comprend un bassin, une cascade et un ruisseau artificiel rendu perceptible depuis une allée courbe. Face à l'entrée du jardin du Musée des Beaux-arts, le square est agrémenté d'arbres monumentaux centenaires (platanes, tulipier de Virginie), de tilleuls, de marronniers, de thuya et de plantations plus récentes comme un Magnolia. La strate arbustive (Aucuba, hortensia, abelia, cornouiller...) vient compléter la strate arboré et forme une enveloppe, une limite visuelle avec les rues périphériques. Une stèle dédiée à Honoré de Balzac et un buste de Michel Colombé agrémentent le jardin.

Le jardin de la Préfecture implanté sur l'enclos du couvent de la Visitation est modifié par le préfet en un parc arboré de style « anglais » (Cf. Page précédente). Aujourd'hui il est divisé en deux parties : le jardin privé du préfet et le square de la Préfecture ouvert au public, dont la réalisation a été confiée à Louis et René Decorgnes en 1932.

La place centrale de la cité Mame est créée et plantée de tilleuls (Cf. page précédente et carte postale ci-contre).

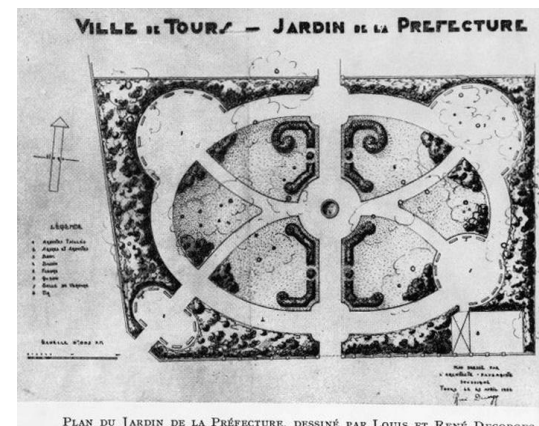
Au Nord, la place Neuve, renommée la place des Arts et **place Anatole France** est à nouveau réaménagée au début du XXe siècle. Les quais actuels et deux escaliers symétriques sont créés à la place de l'ancien port situé en partie est et à l'emplacement des bains publics (du début du XIXe) situés à l'ouest de la tête de pont. Les terrasses St Julien et de Carmélites sont détruites pour permettre l'édification du nouveau front bâti dessinant l'entrée nord de la ville. L'espace libre dégagé par les emprises bâties sera plantés d'arbres en alignement (Cf. Extrait du plan de Tours en 1868). Un peu plus tard (vers 1880) le square Descartes et le square Rabelais ornés des statues des deux hommes seront aménagés au niveau de la tête de pont.



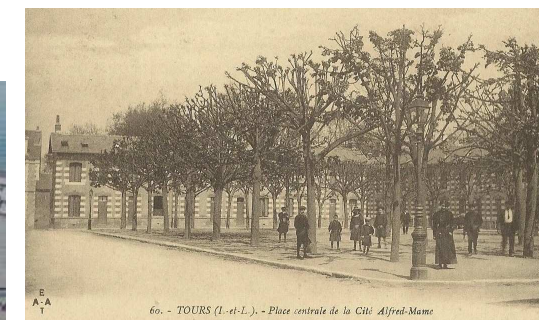
Extrait du plan de Tours de 1868.



Projet d'un square place de l'Archevêché, Eugène Bülher, 1863, Archives municipales.



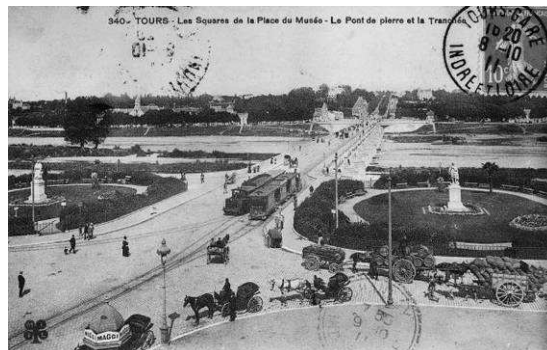
Plan du square de la Préfecture © Région Centre - Inventaire général, ADAGP.



Carte postale ancienne Place de la Cité Mame. Début XXème siècle



Extrait du plan de Tours (1938) avec les plantations colorisées. De part et d'autre de la tête de pont, le square Rabelais à l'est et le square Dsescarte à l'ouest.



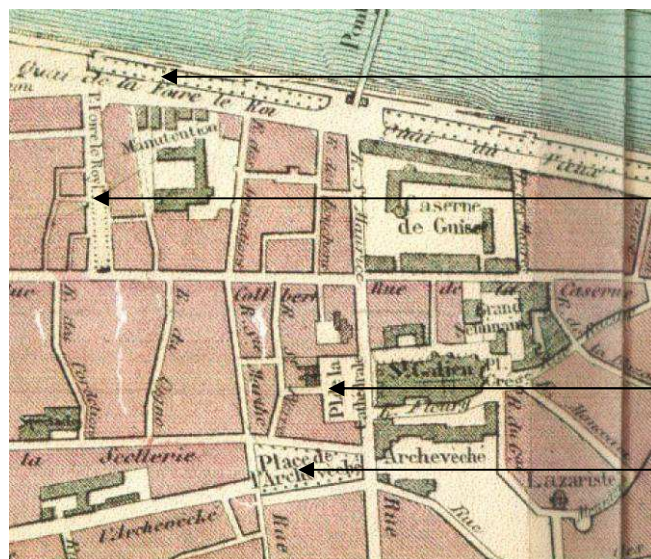
Squares Descartes et Rabelais – Carte postale du début XXème



Vue aérienne de l'entrée nord dans les années 1930.
Carte postale Yvon

La place Loiseau d'Entraigues, conçue à l'origine (1863) comme une place-promenade sera aménagée parallèlement à la constitution du front bâti sud du boulevard Heurteloup. De forme triangulaire, elle est ornée en son centre par une fontaine monumentale réalisée en 1875 selon un modèle provenant de la fabrique J. J. Ducel et fils.

Contrairement aux places de la **Victoire**, du **Grand Marché** et de la **Cathédrale**, la **place Foire-le-Roi** et la **place du Chardonnet** apparaissent arborées sur le plan de Tours et ses environs en 1868. La place Saint Vincent, **actuelle place du 14 Juillet** et la place Saint Clément, **actuelle place des Halles**, étaient également plantées à cette époque.



Quais

Place Foire le Roi

Place de la Cathédrale

Place de l'Archevêché (Square F. Sicard)

Place de la Victoire

Place du Grand marché

Place Saint Martin

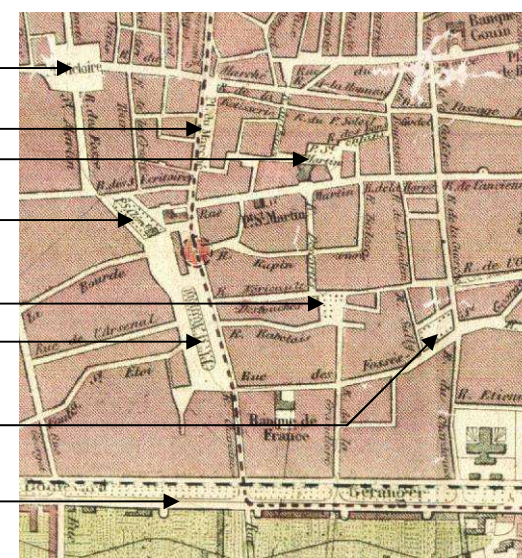
Place St Clément

Place St Vincent

Place d'Aumont (Square gaston Paillhou)

Place du Chardonnet

Boulevard Béranger



Repérage des principales places plantées (surlignées) à la fin du XIXème siècle – Extrait du plan de Tours et ses environs en 1868.

3.2.2. LES TRANSFORMATIONS DU XXE SIECLE

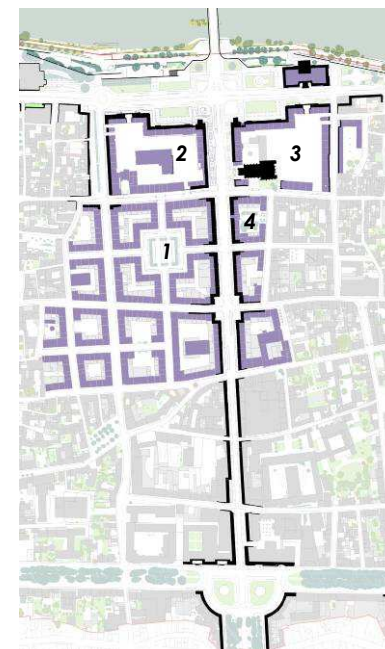
Au XXe siècle, les bombardements de la seconde guerre mondiale, les Reconstructions d'après guerre et la rénovation des anciens quartiers insalubres à partir des années soixante, entraînant la démolition de tout un quartier, vont profondément modifier la morphologie urbaine du centre de Tours.

De part et d'autre de la rue Royale rebaptisée, la rue Nationale, ainsi qu'à l'ouest et au nord du quartier Châteauneuf, la ville va être redessinée et prendre la configuration urbaine d'aujourd'hui. Les nouveaux tissus bâtis créés vont permettre d'aérer la ville, de réorganiser les circulations et les accroches du centre avec son territoire. Des espaces majeurs vont être créés ou requalifiés pour permettre une meilleure mise en scène de la façade urbaine et induire de nouvelles scénographies d'approche et d'ouvertures sur le fleuve. Cela concerne la rue Nationale et la place Anatole France dont les aménagements ont été initiés par le projet de Patout. Cela concerne également la rue de la Victoire, composée d'une succession d'espaces de dilatation et de rétrécissement induits par la stratification urbaine. En front de Loire, les bâtiments dessinent une place en hémicycle s'ouvrant sur le coteau opposé. Les îlots entre la rue des Tanneurs et les quais sont démolis pour laisser place, dans les années 1970, à des ensembles de logements et à l'université François-Rabelais à l'est, édifiée en 1972. Au sud de la rue des Tanneurs des immeubles de logement sont construits dans les années 1980 tout en préservant des édifices anciens mis en valeur par le dégagement des places des Joulins et Jean Duval.

Les nouveaux îlots de la Reconstruction et de la rénovation vont permettre la création de nouveaux espaces libres plantés. Cependant la reconstruction de la ville de Tours s'est faite dans une période de développement euphorique de la circulation automobile, qui favorisait la pénétration de la voiture en ville et la création d'espaces libres aménagés en parking. Les espaces publics issus de cette période souffrent de l'impact important du stationnement.

De part et d'autre de la rue Nationale sont créés :

- **La place de la Résistance (1)** planté d'un alignement de tilleuls.
- **Le jardin François 1er (2)** aménagé en parking,, planté d'alignements d'érables planes, aujourd'hui en mauvais état phytosanitaire.



Axe Rue Nationale et îlots de la reconstruction en violet



Place de la résistance aujourd'hui et vue générale au début des années 1960, carte postale. Fonds H. Goarnisson. A.M.T

- **Le square Prosper Mérimée (3)**, implanté au chevet de l'église Saint-Julien, petit espace vert ouvert, délimité à l'est par un parking et au nord comme au sud, par les arrières des bâtiments de la reconstruction des îlots nord de la rue Nationale.
- **Le Jardin de Beaune Semblançay (4)** en cœur d'îlot, met en valeur les vestiges de la façade Renaissance de l'hôtel Beaune Semblançay et sa fontaine, qui ont échappés aux bombardements de la seconde guerre mondiale. Ce jardin est composé d'arbres fruitiers, de massifs (rosiers, hortensias, laurier ...) et de buis taillés.



Jardin François 1er aménagé en parking – Plantations altérées par les chocs successifs des voitures



Square Prosper Mérimée au chevet de l'église Saint-Julien



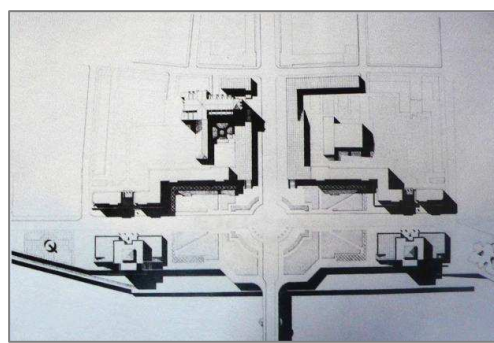
Jardin de Beaune Semblançay

Au débouché du pont de pierre, l'ancienne place des Arts (**Place Anatole France**) inscrite dans un projet d'aménagement ambitieux de requalification de l'entrée de ville, de création d'un nouveau front bâti et d'ordonnancement de la rue Nationale. Réalisé par l'architecte Pierre Patout, ce projet n'a cependant pas été entièrement abouti puisque le bâtiment devant constituer le pendant de la bibliothèque, implantée en limite nord du quai haut et surplombant le fleuve, n'a jamais été réalisé.

La place Anatole France a depuis, été réaménagée lors de la construction du parking souterrain, sous les Carmélites au début des années 2000. Réduite à un rôle de carrefour routier, elle est fortement marquée par la circulation automobile et par les emprises viaires qui scindent les lieux et segmentent les continuités piétonnes. Elle apparaît aujourd'hui partiellement décomposée du fait de l'absence du bâtiment en symétrie avec la bibliothèque ainsi que de la suppression à l'est de l'escalier monumental issu des aménagements du XVIIIe siècle, conservé à l'ouest.



*Pierre Patout, perspective de la place Anatole France, 1948
Projet approuvé par le Conseil supérieure de l'architecture.*



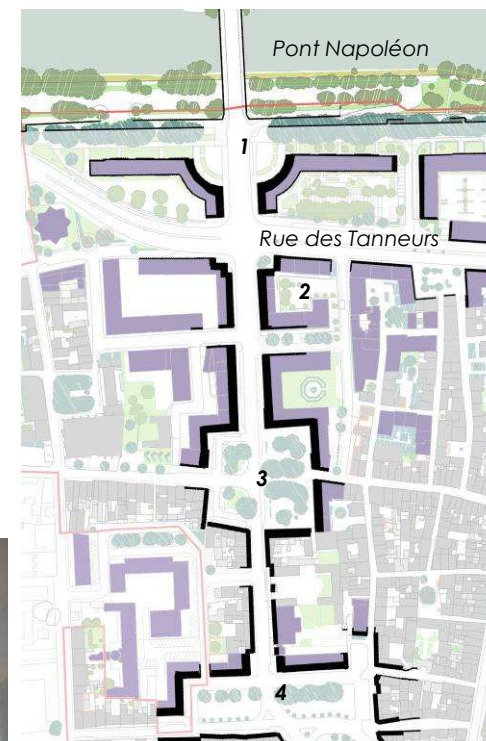
Projet de Patout pour l'entrée nord de Tours dressé le 12 juillet 1951.



Vue aérienne de l'entrée nord et de la place Anatole-France, 1965. Phot. Roger Henrard.

Le long et de part et d'autre de la rue de la Victoire et de la rue des Tanneurs, de vastes îlots cernés par un front bâti donnant sur une grande cour, sont construits. L'alignement sur rue est parfois interrompu par une brèche ou par une cour ouverte destinée à optimiser l'aération et l'ensoleillement des logements. Les nouvelles places créées ou réaménagées sont :

- **L'entrée de ville (1)** au débouché du pont Napoléon, qui forme une place en hémicycle ouverte sur la Loire et délimitée par deux bâtiments de logement concaves.
- **La place des quatre fils Aymon (2)**, aménagée en parking résidentiel et plantée de cerisiers à fleur.
- **La place de la Victoire (3)** qui a préservée sa configuration initiale et sa fonction d'espace de transition entre le quartier Saint-Martin et le faubourg de la Riche. Cette place fortement marquée par la scission engendrée par la voie de circulation est plantée de platanes et de marronniers.
- **La place Rouget de l'Isle (4)** plantée de micocouliers et aménagée en parking.



Entrée Nord depuis le pont Napoléon



Place des quatre fils Aymon



Place de la Victoire



Place Rouget de l'Isle
Vue aérienne oblique © BING Map

Par ailleurs, après des premières opérations de curetage menées de 1952 à 1956 pour restaurer et réhabiliter deux hôtels situés au 8 rue Littré et au 3 rue Paul-Louis Courier et à partir des années soixante, le **quartier Châteauneuf** va être repensé et modifié. A l'issue de l'étude urbaine réalisée par l'architecte Pierre Boille et le Bureau d'Etudes et de Réalisations Urbaines, un périmètre de restauration immobilière (PRI) de 9 hectares est délimité en décembre 1961. En 1973 le secteur sauvegardé de Tours est créé et approuvé en 1981.

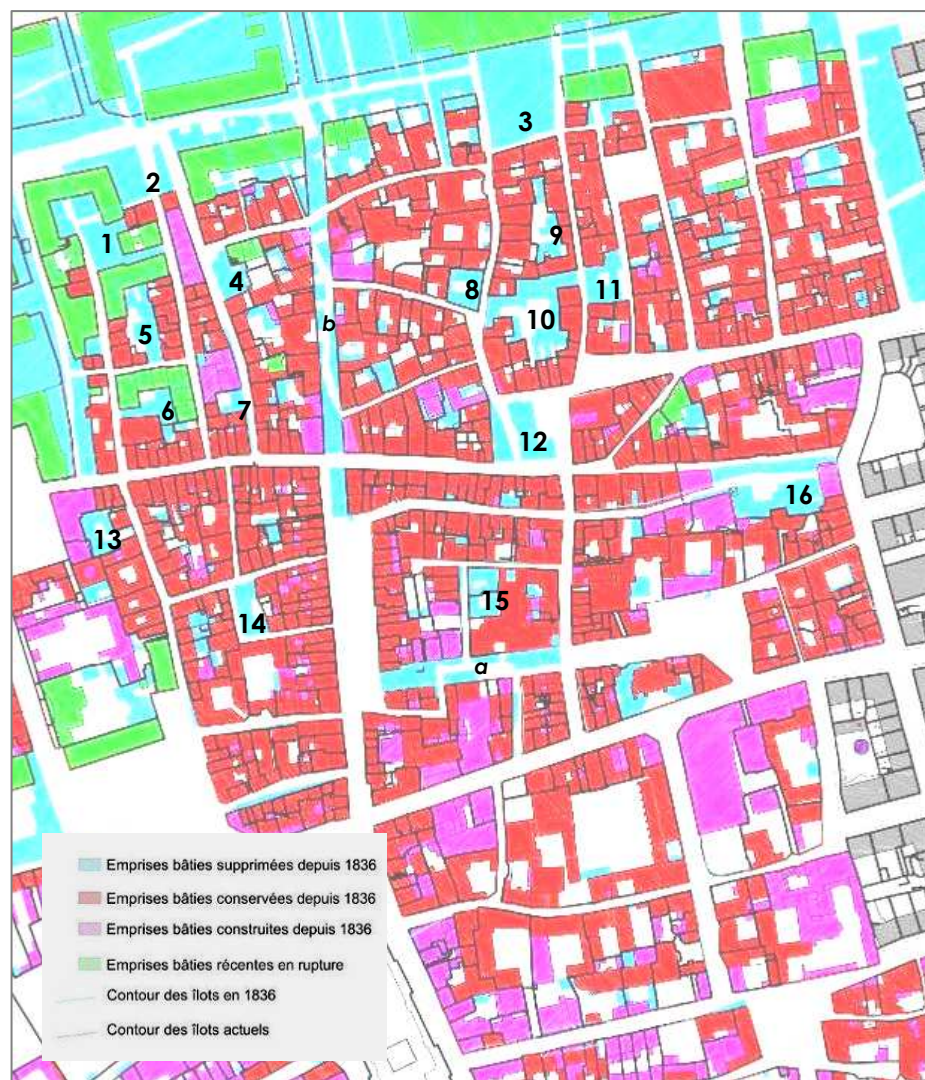
Il prend en compte les préoccupations liées à la préservation des richesses historiques du vieux Tours mais aussi à la nécessité de construire des logements neufs et salubres. Dans ce but, des opérations de curetages, des aménagements de voirie permettant d'aérer le tissu et des restaurations du bâti vont être réalisés. Ces aménagements devaient également permettre de revitaliser le quartier et adapter le centre ancien aux nouveaux besoins.

La trame urbaine du quartier Châteauneuf, au cours du XXème siècle et principalement dans les années 1970-1980, va faire l'objet de quelques opérations ponctuelles et de réaménagement du réseau viaire. Ainsi des places et nouveaux espaces verts publics dans ce quartier dense et fortement minéral, seront créés. Ils correspondent sur le plan ci-joint aux espaces hachurés en bleu (emprise bâtie supprimées depuis 1836) et laissé en blanc (espace libre préexistant).

- La place Robert Picou(1)
- La place Jean Duval (2)
- La place des Joulins (3)
- Espace vert à l'angle des rues Etienne Marcel et des Cerisiers (4)
- Carroi aux herbes (5)
- Carroi du Petit Saint martin (6)
- Cour Edouard André (7)
- Jardin Henry de Ségogne (8)
- Cour des chanoines (9)
- Le Jardin Saint-Pierre le Puellier (10)
- La place de la Lamproie (11)
- La place Plumerau (12)
- Carroi Louise Labé(13)
- Jardin du Vert Galant (14)
- Square Eugène Flandin (15)
- La place de la Monnaie Tournais (16)

Ce plan met également en évidence les rues créées ou redressée après 1836 : rue de Châteauneuf (a) et Bretonneau (b).

Extrait de la carte d'évolution du bâti et des espaces libres.



3.3. REPERAGE ET REPARTITION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les enquêtes de terrain, le repérage à partir de l'orthophotoplan et de vues aériennes obliques, a permis d'établir une carte du patrimoine végétal sur l'emprise du secteur sauvegardé.

Elle repère les espaces à dominante végétale formés par la strate herbacée et la strate arbustive basse. Elle localise les arbres et arbustes de grande taille et délimite l'emprise de leur feuillage (houppier). Elle repère les haies taillées et les haies libres perceptibles depuis l'espace public. Elle localise les plantes grimpantes qui revêtent les façades, garnissent les clôtures et les murs de propriété et participent au paysage de la rue.

Par ailleurs, elle fait la distinction entre les arbres et les arbustes présents sur l'espace public et ceux appartenant au domaine privé. Elle repère également les arbres remarquables, les alignements arborés qui structurent l'espace libre. Elle localise par une lettre 'T' les espaces végétalisés sur toiture terrasse ou sur dalle.

Enfin, les jardins présentant un intérêt patrimonial du fait de leur cohérence paysagère ou de leur rattachement à une entité bâtie d'intérêt patrimonial ont été repérés et indicés de la lettre 'J'. Ce dernier repérage révèle à la fois les jardins qui possèdent des potentialités paysagères du fait de leur situation et de leur rôle « accompagnateur » dans la mise en valeur du patrimoine bâti et les jardins retenus pour leur qualité de composition paysagère et/ou botanique. Ainsi, certains espaces comme par exemple le jardin des Ursulines, n'ont pas une grande valeur paysagère en soi, mais du fait de leur configuration et de leur situation (au pied du premier noyau urbain, le long de l'enceinte du IV^e siècle et de l'emplacement de l'ancien amphithéâtre) présentent des potentialités paysagères qui peuvent concourir à la mise en valeur de ce lieu chargé d'histoire. Pour ces jardins, un ensemble de dispositions particulières en référence au caractère historique, esthétique ou environnemental doit être pris en compte pour préserver et améliorer les composantes paysagères qui favorisent une meilleure mise en valeur du patrimoine existant.

La carte du patrimoine végétal, révèle la répartition du couvert végétal sur l'ensemble du secteur sauvegardé. Elle nous renseigne également sur les modalités d'implantation du végétal et sur l'étendue des emprises végétalisées selon les différents tissus urbains.

	Arbre et arbuste de grande taille sur l'espace public
	Arbre et arbuste de grande taille sur le domaine privé
	Berge de la Loire - Plantation ligérienne
	Haie libre (perceptible depuis l'espace public)
	Haie taillée
	Plante grimpante
	Espace à dominante végétale
	Arbre remarquable
	Alignement arboré
	Jardin privé d'intérêt patrimonial
	Végétation sur terrasse ou dalle

Légende du plan de repérage du patrimoine végétal



Plan d'identification du patrimoine végétal du secteur sauvegardé et repérage de la végétation en bord Loire participant à l'identité paysagère de l'enveloppe nord du centre de Tours

3.3.1. UNE REPARTITION INEGALE DES ESPACES VEGETALISE SUR LE TERRITOIRE

La répartition des espaces végétalisés et l'emprise des surfaces plantées sont liées à l'histoire de la ville (Cf. Chapitre précédent) et à la morphologie des tissus bâtis. Comme l'illustrent, les extraits de plan ci-après, ces répartitions sont inégales selon les quartiers et la densité de plantations arborées est dépendante de la taille des parcelles.

Comparativement aux autres secteurs urbains, les quartiers au sud et à l'est de la cathédrale sont fortement végétalisés. Les anciennes emprises religieuses ont permis ici, le maintien de grandes surfaces plantées en ville. Le jardin du musée des Beaux-arts (ancien Archevêché), le jardin des Ursulines implanté au pied de l'ancien amphithéâtre antique et le jardin du diocèse de Tours constituent de grandes étendues végétales à l'échelle du quartier, mais aussi de la ville. Les jardins des maisons canoniales du quartier de l'ancien amphithéâtre, les jardins des résidences implantées au XIXe le long de la rue Jules Simon et de la rue Traversière ainsi que le square François Sicard viennent compléter la trame verte de ce secteur. Parallèlement la taille importante des parcelles permet le l'épanouissement des arbres à grands développement (perceptibles depuis la rue) et l'implantation de jardins dessinés et subdivisés en plusieurs espaces (espaces d'accueil, pièce de verdure confinée, espace enherbé ouvert et permettant la mise en valeur du bâtiment ...).

En dehors du secteur sauvegardé, le parc Mirabeau implanté au nord de la rue Jean Goujon participe également à l'écrin de verdure du secteur.



Extrait 1 – Centre ancien – Quartier Cathédrale
Jardin



Extrait 2 – Ensemble XIXe – Rue Traversière



Extrait 3 – Square et jardin de la Préfecture –
Jardin du grand Commandement militaire



Extrait 4 – Ensemble XIXe – Boulevard Béranger



Extrait 5 – Centre ancien – Quartier Saint Martin
Place Plumerau



Extrait 6 – Ilots de la reconstruction
Place de la Résistance

Emprise végétale selon les tissus urbains – Extrait de plan du repérage du patrimoine végétal pris à la même échelle.

De part et d'autre de la rue Buffon, **le jardin et le square de la Préfecture**, correspondant anciennement au jardin du couvent de la Visitation et le **jardin de Grand commandement militaire**, ancien jardin du couvent des Minimes, forment également un véritable poumon vert d'une superficie totale de 23.6 hectares, en lien avec le mail de platanes du boulevard Heurteloup. Les arbres à grand développement (principalement des platanes et des marronniers) dominent les habitations du quartier et sont perceptibles depuis les lointains.

Les grandes emprises végétales du secteur sauvegardé sont aussi représentées par les **cœurs d'îlots formés de la juxtaposition de jardins privés**. Au nord et principalement au sud des boulevards Béranger et Heurteloup, et de part et d'autre du tronçon urbain situé entre la gare et la grande poste, la juxtaposition des jardins constitue à la fois un espace de respiration pour les constructions qui les entourent et des lieux de développement de la flore et de la faune. Dans ces jardins toutes les states végétales sont représentées et une variété d'habitats est capable d'accueillir une large biodiversité animale. Malgré le cloisonnement existant entre ces jardins de forme rectangulaire et souvent deux fois plus grand que l'emprise bâtie, les plantations arbustives et les grands arbres forment des masses de verdure essentiellement perceptibles depuis le domaine privé et offrent un cadre agréable pour les habitants. Dans ces espaces, une attention particulière doit être portée sur la place du stationnement pour les parcelles accessibles aux véhicules et sur le maintien de la strate arborée. En effet, on observe une part grandissante des aires de stationnement au détriment de la trame végétale. Cela est essentiellement notable au niveau des parcelles situées aux extrémités des îlots d'habitation et desservies par les voies adjacentes aux boulevards.



Jardin et square de la Préfecture (1)-Jardin du Grand Commandement militaire (2)- Mail de platanes du boulevard Heurteloup (3)
Photo aérienne oblique © Bina Map



Cœur d'îlot constitué par la juxtaposition des jardins des bâtiments du XIXème siècle au sud du boulevard Béranger
Photo aérienne oblique © Bing Map



Parcelles transformées en parking aux extrémités du cœur d'îlot - Surface entièrement minéralisée au 2 rue Jehan Fouquet – 68, Bd Béranger accès au jardin



Les ilots au sud de la rue Emile Zola sont occupés par des hôtels particuliers édifiés au XVIIIe, qui bénéficient également de cœurs d'îlot composés de jardins ou de cours arborées.

Pour pérenniser l'unité végétale des cœurs d'îlot, le PSMV protège ces espaces plantés, limite les surfaces de stationnement et oblige le maintien des plantations en pleine terre.

En partie nord du Boulevard Béranger, quelques habitations en retrait de l'alignement sur rue, disposent derrière leur mur de clôture, d'un jardin arboré qui participe au paysage du boulevard. Les arbres, les débords de frondaisons au-dessus de l'espace public, les plantes grimpantes sur les clôtures constituent ponctuellement un complément heureux de plantations sur le boulevard, qui animent le paysage de la rue. Elles doivent être maintenues et peuvent être développées dans la mesure où elles ne masquent pas un patrimoine architectural de qualité où qu'elles ne nuisent pas à la lecture des différentes séquences bâties homogènes spécifiques aux boulevards.

Au niveau du **quartier Saint-Martin**, si le paysage urbain est fortement marqué par la minéralité des lieux (induite et renforcée par l'étroitesse des rues, par les décrochements et les encorbellements du bâti), la végétation trouve ponctuellement sa place et se découvre au détour des rues ou au sein du tissu bâti.

L'aération de tissu bâti à partir des années 60 a permis la création de petits espaces verts, en cœur d'îlot ou dans des dents creuses ouvertes sur la rue. Quelques alignements arborés et plantations isolées agrémentent les places et forment des points d'appel depuis les rues adjacentes.

Les jardins publics créés (ex : Carroi aux herbes, Carroi du Petit Saint-Martin, jardin Henri Ségogne, Jardin Saint-Pierre Le Puellier...) offrent des coins de verdure et constituent des espaces de proximité, des lieux de rencontre et de détente à l'échelle du quartier. Certains d'entre eux prennent également la fonction d'espace de préhabitation et forment de petits jardins au pied des bâtiments qui les enveloppent. La

composition paysagère de ces lieux et l'emploi d'une strate arbustive basse (avec des essences persistantes) le long des murs, permet la lecture de la stratification de la ville, de son parcellaire et la mise en valeur d'anciens murs et édifices emblématiques de la ville tout en dégagant des circulations et des espaces de détente en retrait du bâti. On peut citer parmi les exemples les plus marquants, le dégagement et la mise en valeur de l'ancienne église Saint-Martin (atelier de moulage de l'Ecole régionale des Beaux-arts) au niveau du carroi du Petit Saint-Martin, ainsi que les vestiges de maisons Gallo-romaines des IIe et IIIe siècles, des tombes des XIIe et XIIIe siècles, d'un puits du XIXe mise à jour par des fouilles réalisées à partir de 1968, au niveau de l'ancien cloître de Saint Pierre Le Puellier.



Plantation en débordement 45 et 23-25 Boulevard Béranger.



Carroi du Petit Saint Martin



Palmier dans l'axe de la rue du Mûrier - Carroi aux Herbes

Dans ce tissu urbain caractérisé par l'exiguïté des parcelles, par l'étroitesse des espaces libres et par la forte densité bâtie, les grandes surfaces arborées, les jardins privés et les espaces enherbés sont quasi absents. Ces caractéristiques correspondent à la nature urbanistique de ce noyau moyennâgeux. La présence du végétal dans ce secteur doit rester sporadique et ponctuelle et l'apport d'essences trop diversifiées et exotiques doit être contrôlé.

Comme le souligne les extraits de plan du patrimoine végétal, **les quartiers de la reconstruction** ainsi que **les parcelles de grands équipements** au sud la rue Nationale, sont marqués par l'absence quasi totale d'espaces plantés. Les cœurs d'îlot de la reconstruction ont été systématiquement bitumés, les espaces libres, à l'origine destinés à la desserte, sont aujourd'hui entièrement colonisés par les voitures en stationnement.

Le square Prosper Mérimée et le jardin de Beaune Semblançay sont les deux seules espaces verts de ce secteur de la ville.

Le Jardin François 1er et la place de la Résistance dessinés et bordés d'un bâti homogène, sont agrémentés d'alignement d'arbres (tilleuls et érables), mais ces places souffrent de l'impact important du stationnement.

Au nord, la place Anatole France, plantée d'un double alignement de tilleuls et de deux cèdres (plantations représentatives des années 60-70 apparaissant aujourd'hui datées) s'ouvre sur le grand paysage de la Loire, sur ses îles et sur les coteaux boisés de Saint-Symphorien. Cet espace majeur composé et participant à l'image de l'entrée nord de la ville est fortement marqué par la circulation automobile et par les emprises viaires. L'aménagement de cette place qui fait l'objet de propositions, devra être pensé en prenant en compte les accroches de la ville avec le grand paysage et les plantations devront favoriser le cadrage et l'ouverture sur la Loire.

Dans le **quartier de la rénovation**, les constructions réalisées dans les années 1970-1980, à l'emplacement des anciens quartiers Victoire-



Ilots de la reconstruction. Place de la Résistance (1), Jardin François 1^{er} (2), Square Prosper Mérimée(3) Jardin de Beaune Semblançay (4), Place A. France (5)), Photo aérienne oblique © Bing Map.



Parking aménagé en contre bas de la rue des Tanneurs sous une voûte de platanes



Dalle minérale au sein de l'enceinte formé par les bâtiments – Rue de Ballan



Dalle parking compartimentée par des jardinières aux plantations chétives 3 rue Monseigneur

Tanneurs devenus insalubres, ont permis de dégager des surfaces libres importantes au sein de vaste. Ces espaces sont pour la plupart, aménagés en aire de stationnement agréementées d'arbres lorsque les plantations en pleine terre sont possibles. Les sur parkings dalles sont présentent généralement de grandes surfaces minérales perceptibles depuis les logements. Elles sont parfois aménagées en terrasses, compartimentés par des jardinières au sein desquelles la végétation pousse difficilement, du fait des conditions contraignantes du milieu (manque d'eau, variation rapide des températures et de l'hydrométrie du sol, volume réduit de terre ...).

Dans les anciens faubourgs (Ville Perdue, Saint-Pierre des Corps, Saint-Eloi Saint-Etienne, actuelles rues Jules Charpentier et Bernard de Palissy) la végétation quasi absente sur rue est présente en fond de parcelles, au sein de petites cours ou jardins. L'étroitesse des parcelles, l'implantation de bâtiments annexes, la minéralisation des espaces, engendre des lieux où la végétation se déploie par petites touches, dans des interstices laissés entre les espaces de circulation et les constructions.



Plantations arbustives (hortensia en premier) et jardinet rue de la Tête Noire -

Enfin, en périphérie sud et nord du secteur sauvegardé, les alignements de platanes bordant les quais et soulignant les boulevards marquent fortement la structure de la ville et constituent de longues continuités végétales. Ce maillage de grands alignements est complété par la végétation des bords de Loire et par celles des différentes places urbaines.

3.3.2. LA NOTION DE TRAME VERTE

La sauvegarde des espaces libres et tout particulièrement du patrimoine végétal constitue un axe prioritaire du PSMV qui s'attache également à préserver l'authenticité du patrimoine, à améliorer les conditions de vie des habitants et à favoriser la biodiversité.

L'étude de la répartition de la végétation sur le secteur sauvegardé nous révèle que certains secteurs de la ville sont fortement déficitaires en plantation. Ce phénomène découle de la nature urbaine des quartiers qu'il convient de préserver. Néanmoins le secteur sauvegardé doit permettre le maintien des espaces à dominante végétale et favoriser le développement de la trame verte.

Plusieurs espaces sont susceptibles de conforter le maillage des espaces verts et ceci à différentes échelles, sans pour autant porter atteinte à l'identité historique et patrimoniale des différents ensembles urbains.

Par exemple certains espaces sur dalle pourraient être végétalisés dans les quartiers de la reconstruction et de la rénovation. Certaines cours d'école et espaces libres de grands équipements pourraient également être des lieux propices au développement de la végétation. D'autres lieux, comme par exemple le jardin des Ursulines pourraient être réaménagés et favoriser le développement d'une palette végétale plus conséquente et favoriser la biodiversité.

3.3.3. LES ARBRES REMARQUABLES

Au sein du tissu bâti, certains arbres du fait de leur situation dans la ville, de leur caractère monumental ou de leur particularité botanique, se démarquent et s'individualisent comme des éléments marquants du paysage urbain.

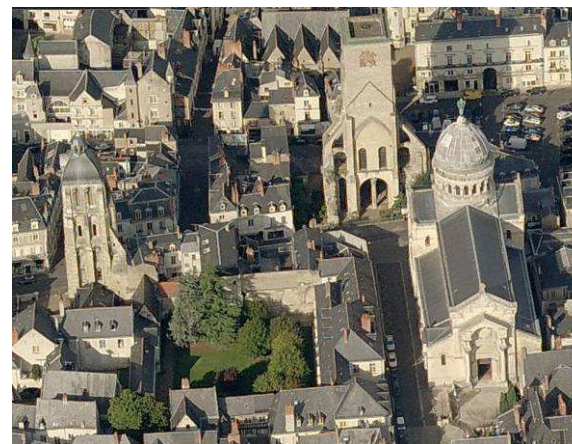
Ils participent à l'identité de la ville et à l'animation des lieux, constituent des points de repère, agrémentent qualitativement les espaces libres et représentent un symbole fort de la présence de la nature dans la ville dense.



Arbres monumentaux de place François Sicard surplombant le velum de la ville, animé ici, par le jeu des toitures des habitations bordant la rue Colbert et dominé par la Cathédrale Saint-Gratien

Ces arbres remarquables sont inventoriés ci-après et repérés d'un rond rouge sur la carte. Ce repérage ne prétend pas être exhaustif, du moins sur le domaine privé. En effet, la difficulté de prospection de certains espaces privés à cœur d'îlots a pu générer des omissions. Par ailleurs, certains arbres aujourd'hui jeunes, avec le temps prendront de l'ampleur et pourront être considérés comme remarquables dans le futur.

D'autres arbres monumentaux ont également été repérés mais n'ont pas été inventoriés comme arbres remarquables dans la mesure où leur taille ou leur caractéristiques botaniques n'apparaissent pas adaptées au milieu, à l'emprise de l'espace libre ou parce qu'ils sont déconnectés du contexte patrimonial et historique des lieux (arbres situés dans des cônes de vue majeur sur le territoire). Cela concerne par exemple deux cèdres situés dans le jardin du cloître Saint-Martin ou certains arbres engendrant des contraintes pour la vie des habitants ou pour le milieu (arbre persistant qui engendre une baisse d'apport de lumière en hiver dans des cours et des espaces exigus, arbre au système racinaire induisant une détérioration des sols...)



*↑ Cèdres déconnectés du contexte patrimonial
Cloître Saint-Martin Photo aérienne oblique © Bing
Map.*



*Epicéa, arbre persistant à grand développement
non adapté à la configuration du tissu bâti
2 Rue Bernard Palissy*

La protection et leur maintien de ces arbres doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres. En effet, les arbres repérés, aujourd'hui en bon état phytosanitaire ont une durée de vie limitée et leur remplacement ne peut s'envisager qu'en prenant en compte, les caractéristiques de l'espace dans lequel ils prennent place et les modifications possibles de l'espace public et des emprises bâties, qui peuvent être engendrées pour une meilleure mise en valeur du patrimoine et/ou la prise en compte de nouveaux usages.



Repérage des arbres remarquables – Patrimoine végétale



1- Cèdre
Jardin des Petites Sœurs
des Pauvres - 41 rue
Georges Courteline



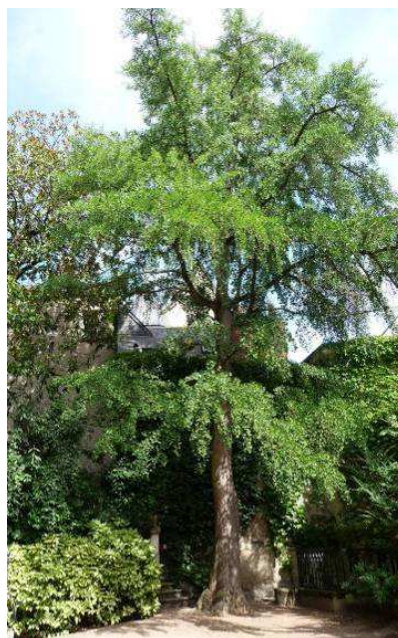
2 -Sophora du Japon
Place de la Broche à Rôtir



3&4- 2 cèdres
Intersection rue de Balan et rue des Tanneurs



5- Arbre à soie
Jardin du Vert Galant



6- Arbre aux 40 écus
Jardin de l'ancien musée du
aemmail - 7 Rue Mûrier



7- Arbre de Judée
7 Rue de la Rôtisserie



8- Arbre aux 40 écus
5 rue Paul Louis Courier



9- Magnolia Grandiflora
81 Rue Colbert



10- Epicéa
Rue des Amandiers



11- Cèdre du Liban planté en
1804
Jardin de l'Archevêché



12, 13, 14- 3 platanes plantés en
1865 - Square François Sicard



15- Tulipier de Virginie planté en
1865 - Square François Sicard



16- Platane
Jardin du conservatoire de
Musique - 3 Rue Jules



17- Arbre aux 40 écus
4 Rue Traversière



18- Platane
20 rue Emile Zola



19- Séquoia
12 b Rue des Minimes



20- Platane
Square de la Préfecture



21- Micocoulier
Carrefour rue de Clocheville et rue
Néricault Destouches



22- Catalpa
7 Boulevard Béranger



23- Filaria
Rue Baleschoux



24 - Magnolia
3 Rue Rapin



25- Platane
Rue Néricault Destouches



29- Erable sycomore
Jardin Sourdillon



30- Micocoulier dans l'axe de la rue Chanoineau
37 rue de Clocheville



31- Platane en arrière plan d'un
marronnier
46 Boulevard Béranger



32- Pin
56 Boulevard Béranger



33- Arbre aux 40 écus
68 Boulevard Béranger



34- Cèdre en limite de propriété
45 Boulevard Béranger

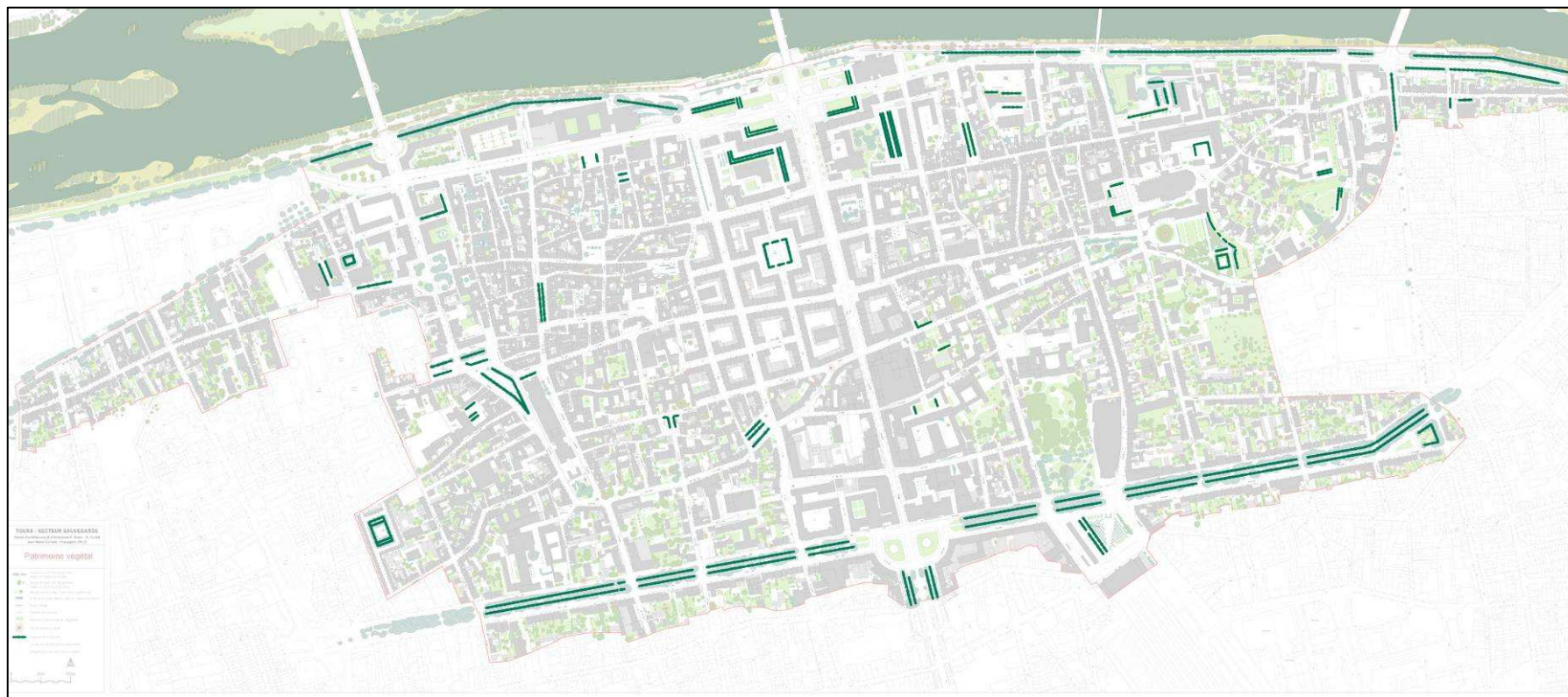


35- Platane
Cour de l'hôpital Clocheville

3.3.4. ALIGNEMENT ARBORES

Les alignements arborés participent à la composition des espaces urbains, soulignent les grands axes structurant de la ville, cadrent des vues, agrémentent les rues, les boulevards et forment l'identité de la ville. Ils participent également au séquençage des parcours, constituent des filtres, des barrières visuelles qui permettent d'affirmer en négatif les séquences ouvertes mettant en scène le territoire, les édifices et places emblématiques de la ville.

La carte ci-après repère les alignements arborés présents sur le secteur sauvegardé. Une hiérarchie peut être établie en fonction de leur résonnance à l'échelle du territoire, de la ville, du quartier ou même de la parcelle.



Repérage des alignements arborés – Patrimoine végétale

Les grands alignements qui ont une résonnance à l'échelle du territoire sont :

- **Les alignements de platanes en partie haute des quais**, qui soulignent avec ces derniers le socle de la ville et forment depuis la Loire et les coteaux nord, une enveloppe et un écrin de verdure. Ils constituent une barrière visuelle depuis les îles et les coteaux de la rive droite et masquent la silhouette de la ville en bord de Loire. L'hiver, la vision est plus pénétrante. En négatif, les interruptions des alignements forment des ouvertures sur la ville, créés des points d'accroches entre celle-ci et le fleuve et

permettent de mettre en scène depuis la rive droite et les ponts, les entrées majeures et les ordonnancements bâtis du centre urbain (ex : La place Anatole France et l'entrée en hémicycle depuis le pont Napoléon).



Alignement de platanes sur la partie haute des quais - Photos aériennes obliques © Bing Map- Entrée Nord depuis le pont Napoléon - Séquence au niveau du pont suspendu St- Symphorien et du château de Tours - Alignement le long de l'avenue André Malraux

- Les alignements des boulevards Heurteloup et Béranger soulignent le tracé de l'ancienne enceinte bastionnée.

Ces boulevards forment un grand axe de circulation, une limite urbaine, un lieu de promenade constitué d'un mail de platanes centenaires et un espace accueillant le marché aux fleurs hebdomadaire de la ville (boulevard Béranger). Ce mail qui structure la ville avec ses larges frondaisons, a été créé au XIXe siècle lors du démantèlement de l'enceinte du XVIIe siècle, à l'emplacement des anciens remparts qui marquaient la limite sud de la ville intra-muros et en surimpression de la promenade plantée d'orme au niveau des courtines de l'ancien rempart.

Le double mail des boulevards Béranger et Heurteloup est aujourd'hui déqualifié par le traitement des sols en enrobé (contradictoire avec la notion de promenade), par le manque d'assise pour les usagers et par la présence des stationnements en épis qui ont amputés l'emprise de la promenade et qui ont favorisés au fil du temps, la suppression des alignements d'arbres longeant la voie.



Boulevard Heurteloup début XXe



Promenade sous la frondaison des platanes cadrée par des massifs de plantes de terre de



Le marché aux fleurs du boulevard Béranger. Carte postale ancienne.



Stationnement en épis le long du Bd Béranger

D'autres alignements arborent les principales places de la ville, participent à la ponctuation des parcours et créent des espaces ombragés à l'échelle du quartier. Cela concerne :

- Le mail de tilleul de la Place Foire le Roi,
- Le double alignement de tilleuls taillés en rideau sur la place Anatole France,
- Les alignements du jardin François 1^{er} et du square Prosper Mérimée en mauvais états phytosanitaires,
- Les alignements de tilleuls sur la place centrale de la Cité Alfred Mame dont deux rangés intérieurs ont été supprimés suite aux réaménagements de l'espace public (et ont permis parallèlement un meilleur dégagement visuel sur la façade batie cadrant la place)
- Les alignements d'arbres à soie sur la place du Chardonnet,
- Les jeunes alignements de tilleuls de la place du 14 juillet,
- Les alignements de Sophoras sur la place du Grand Marché,
- Les alignements de Les tilleuls et d'érables de la place de la Riche,
- Les alignements de tilleuls de la place de la Lamproie,
- Les alignements de tilleul de la place de la résistance,
- Les micocouliers de la place Rouget de l'Isle,
- Les alignements de platanes et d'érable de la place Turones,
- Les tilleuls taillés en rideau de la place de la Cathédrale,



Tilleuls taillés en rideau – Place Anatole France



Sophoras – Place du Grand Marché



Arbres à soie – Place du Chardonnet



Tilleuls place de la Lamproie



Mail de tilleul - Cité Alfred Mame
Carte postale ancienne.



Mail de tilleul - Cité Alfred Mame
En 2010



Alignement de tilleul et d'érable – Place de la Riche

Quelques alignement arborés agrémentent également les cours de grands équipements (ex : groupe scolaire Anatole France) ou entrent dans la composition des parcs et jardins (ex : alignement de tilleul sur la terrasse haute du jardin des Beaux Arts).

L'entretien, le renouvellement de ces motifs paysagers, le contrôle de leur volume et de leur taille dans le temps sont des actions importantes pour le bon développement des arbres et pour une meilleure mise en valeur de l'espace et du patrimoine bâti qui les accompagne.



Alignement de tilleuls sur la terrasse haute du Jardin des Beaux Arts

3.3.5. PLANTES GRIMPANTES

Si la végétalisation du bâti et des espaces en pieds de bâtiments constitue un moyen de maintenir et de développer la faune et la flore, ou encore de permettre une régulation thermique du bâtiment par la création d'une couche d'air isolante évitant la montée excessive de la température, elle présente aussi ses limites et des contraintes pour les structures et les façades des constructions.

Sur une façade saine les plantes grimpantes n'engendrent pas de dégâts du bâti. Cependant, les ventouses ou racines aériennes de certaines espèces peuvent endommager les mortiers, s'ancrer entre les enduits et la maçonnerie de moellons, ou même décoller les parements en s'infiltrant dans les interstices. Ces végétaux peuvent aussi détériorer certains types de peinture, abîmer les toitures et favoriser l'humidité des murs. Il convient d'éviter les espèces exigeant un entretien important et une taille régulière, sous peine de voir les gouttières envahies et les bouches d'aération occultées.

Enfin dans les cours étroites, le développement de la végétation en façades et en pieds de bâtiments engendre une perte de lumière pour les logements des étages inférieurs, nuisant à la qualité de vie et aux économies d'énergie.

Par ailleurs le développement des plantes grimpantes sur certaines façades présentant des modénatures d'intérêts architecturaux spécifiques d'une période de construction, apparaît incompatible avec la mise en valeur du patrimoine et de l'identité urbaine du quartier dans lequel s'est édifié le bâtiment.



Vigne vierge sur un mur aveugle participant à la qualité du cadre extérieur – fond de parcelle 19 rue Jules Charpentier



Hôtel particulier 7 rue du Murier Photo de la façade sur cour prise en 1975 © Inventaire Général et photo de la façade végétalisée en 2010



3.4. ESPACES VERTS, PARCS ET JARDINS PUBLICS

Les espaces verts sont des éléments fondateurs de l'identité de la ville. Ils ponctuent et séquent les parcours, forment des espaces de respiration, créent des écrans de verdure au sein du tissu bâti et permettent la régulation et la baisse des îlots de chaleurs urbains.

Lieux de détente, de promenade et d'échange, les espaces verts sont des lieux de sociabilité et répondent également à une demande plus forte de la 'nature' dans la ville. Ils sont localisés sur le plan de repérage des espaces verts (Cf. Page suivante)

La création des parcs et jardins publics tourangeaux s'est essentiellement étalée sur les 150 dernières années.

On peut distinguer les jardins historiques créés ou réaménagés durant la deuxième moitié du XIXe et au début XXe siècle. Parmi ces jardins de la tradition paysagère et horticole du XIXe, figurent des **jardins emblématiques** :

- **le jardin du musée des Beaux-arts** (site classé),
- **le square François Sicard** créé par les frères Bühler en 1884 à l'emplacement de la place Saint-Etienne,
- **le square de la Préfecture**, qui correspond à la partie méridionale du jardin de la Préfecture subdivisé en 1934,

En dehors du secteur sauvegardé, Le jardin des Préhendes d'Oé, crée en 1874 par les frères Eugène et Denis Bühler, le jardin botanique conçu par un pharmacien passionné de botanique et le parc Mirabeau compléter ntl la liste des jardins historiques et emblématiques de la ville.

De moindre importance, le square Sourdillon et le jardin de l'école de Musique sont d'anciens jardins d'hôtel, aujourd'hui ouverts au public.

- **le square Sourdillon** correspondant au jardin de l'hôtel « Torterie » datant du second Empire et vendu à la ville en 1924, est formé d'une pelouse ceinturée d'une allée circulaire et coupée d'une allée centrale donnant sur le majestueux perron de l'hôtel. Il est agrémenté de plates bandes fleuries, de massifs arbustifs en périphérie des allées et d'arbres à grands développement dont un érable sycomore (arbre remarquable). Des jeux pour enfants ont été implantés à l'est de l'entrée du jardin.
- **Le jardin de l'école de Musique**, installée dans l'ancien hôtel Budan de Russé construit dans les années 1860, à l'emplacement des anciens jardins du couvent des Feuillants. Le jardin se compose d'une pelouse cernée d'une allée circulaire en mignonette face à la façade arrière du bâtiment et de son perron. Il est agrémenté d'arbres à grand développement (tilleuls, platanes ...) et d'arbustes essentiellement persistants en périphérie de la parcelle cernée d'un mur en pierre.

Bien que ne présentant pas un grand intérêt paysagé dans sa composition, dans son rapport avec les espaces concomitants et ni un grand intérêt botanique, **le jardin des Ursulines** situé au pied des



Jardin du Musée des Beaux Arts (15)



Square François Sicard (14)



Square Sourdillon (20)



Jardin de l'école de Musique

vestiges de l'amphithéâtre antique, est un espace emblématique de la ville. Du fait de son emplacement, il constitue avec les murs d'enceinte, un lieu de mémoire et un témoin de l'implantation originel de la cité. Cet espace fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans la troisième partie du rapport de présentation du secteur sauvegardé.



Repérage des espaces verts publics

- 1 - Jardin impasse rue Lamartine
- 2 - Carroi Louise Labé
- 3 - Carroi du Petit Saint-Martin
- 4 - Cour Edouard André
- 5 - Carroi aux Herbes
- 6 - Espace vert à l'angle de la rues Etienne Marcel et des Cerisiers
- 7 - Jardin Henry de Ségognes
- 8 - Jardin Saint-Pierre le Puellier
- 9 - Cour des chanoines
- 10 - Square Eugène Flandin

- 11 - Jardin de Beaune Semblançay
- 12 - Square Prosper Mérimée
- 13 - Square du Monument Américain
- 14 - Square François Sicard
- 15 - Jardin du musée des Beaux-arts
- 16 - Jardin des Ursulines (Jardin des vikings)
- 17 - Jardin Guyard Martin
- 18 - Square de la préfecture
- 19 - Jardin Sourdilon
- 20- Jardin d'Aumont

D'autres espaces verts conçus principalement lors de la rénovation et de l'aération des quartiers anciens, sont issus de curetages ou d'ouvertures de cours au sein du tissu bâti. Ces espaces végétalisés ouverts au public sont :

- Le carroi Louise Labé, petite cour pavée de 330m² avec en partie centrale un massif circulaire de bambous cernés de rosiers grimpants sur arcades.
- Le carroi du Petit Saint-Martin au pied de l'ancienne église Saint-Martin, petit espace vert de 122m² délimité par des plantations arbustives basses et desservi par une allée en dalle béton gravillonnée contournant en partie centrale un massif de rosiers et une aubépine.
- La Cour Edouard André, espace pavé de 170 m², ouvert sur la rue Etienne Marcel et agrémenté d'un palmier de Chine et de plantes grimpantes sur structure (glycine et de vigne de coignet).
- Le carroi aux Herbes, espace vert de proximité de 490m², équipé de jeux pour enfants, desservi par une allée en dalles de béton gravillonné, agrémenté de massifs arbustifs le long des façades bâties, d'un carrée de rosiers et d'une aire en pelouse plantée d'un magnolia à grandes fleurs et d'un bouleau.
- L'espace vert à l'angle de la rues Etienne Marcel et des Cerisiers, constitué de massifs arbustifs (cotoneaster, aucuba, callicarpa, symphorine ...) délimités par des petits murets en brique.
- Le jardin Henry de Ségognes, petit jardin de 272m² clos derrière un mur surmonté d'une grille. Il est orné d'une fontaine, agrémenté de massifs arbustifs, d'un palmier de Chine et d'un mûrier évoquant l'histoire de la soierie de Tours.
- Le jardin Saint-Pierre le Puellier, à l'est du Placis Michel Connaud est un espace protégé d'une grille. Il permet de mettre en valeur l'ancienne église Saint-Pierre le Puellier ainsi que les fouilles localisées à l'emplacement de l'ancien cloître accolé à l'église au XII^{ème} siècle (Fondations gallo romaines, sépultures).
- La cour des Chanoines, d'une surface de 300 m², assure la desserte des bâtiments qui la cernent. Elle est agrémentée sur ses pourtours et le long des bâtiments d'arbustes essentiellement persistants et d'un magnolia de Soulange.
- Le square Eugène Flandin à la place de l'ancienne église Sainte Croix, dont des parties restent visibles sur les murs des façades qui le délimite, est une place minérale de 320 m², close par une grille et plantée d'une glycine, d'un arbre à soie et d'un lilas des Indes.



Cour Edouard André (4)



Carroi Louise Labé (2)



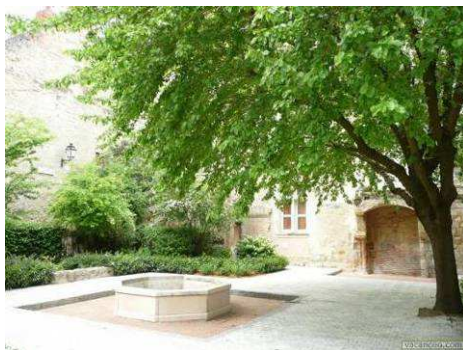
Carroi du Petit Saint-Martin (3)



Carroi aux Herbes (5)



Espace vert à l'angle de la rue Étienne Marcel et des Cerisiers (6)



Jardin Henry de Ségognes (7)



Jardin Saint-Pierre le Puellier (8)

Le quartier ancien Saint Martin, Châteauneuf est le quartier qui concentre en nombre, le plus d'espaces verts. Ils sont libres d'accès ou régis par des horaires. De tailles restreintes, ils correspondent à des curetages du tissu bâti.

Des places plantées également issues de curetages, complètent le maillage de ces espaces verts à l'échelle du quartier. Il s'agit des places Plumerai (plantée contrairement à la vérité historique), Jean Duval, des Joulins et de la Monnaie Tournais créées lors de la rénovation des années 70-80.

La place du Grand Marché plantée de Sophoras et la place de la Lamproie plantée de tilleuls sont des espaces constitués, antérieures au XVIII^e siècle, dont les emprises n'ont pas été modifiées.



Cour des Chanoines (9)



Square Eugène Flandin (10)

Dans les Faubourgs de Saint-Pierre-des-Corps et de La Riche, la rénovation urbaine a permis de créer des espaces verts.

Le jardin Guyard-Martin a été créé en bordure des quais, en dégagant les constructions situées à l'arrière des parcelles donnant sur la rue Blanqui, selon les préconisations du Plan de sauvegarde et de mise en valeur élaboré par Michel Conaut. Il constitue une promenade plantée en retrait et en contrebas de l'avenue André Malraux supportant une circulation intense sur cette entrée de ville. Il est peu annoncé depuis la rue Mirabeau. Cet espace fait l'objet d'une orientations d'aménagement.



Jardin impasse rue Lamartine (11)



Jardin Guyard-Martin (17)

Le jardin impasse rue Lamartine a été créé en cœur d'îlot, suite à des opérations de curetage et de reconstruction de logements neufs en arrière de la façade bâtie donnant sur la rue Lamartine.

L'ensemble de ces jardins issu de curetage viennent compenser la densité de la ville et forment des poches de verdure à l'échelle du quartier.

Le jardin d'Aumont rénové dans les années 2000 se situe au sud de la place Gaston Paillon, il a été aménagée lors de la construction des nouvelles halles qui ont remplacées les anciennes construites par Gustave Guérin en 1864 et détruites en 1970. Cet espace vert, présente des conditions d'enclavement causées par les infrastructures périphériques. Les trémies et les voies de sortie de parking qui le cernent en font un lieu peu sécurisant.

D'une surface de 725 m², cet espace vert ouvert sur les voies, est composé de surfaces en pelouse agrémentées d'arbustes et de plantes tapissantes et délimitées par des allées circulaires. Planté de bouleaux, d'arbres de Judée, d'un pin cet espace ombragé participe au séquençage de l'axe nord/sud composé par la rue de la victoire, la place des halles et la rue Chanoineau. Ce jardin est inclus dans l'orientations d'aménagement de l'ensemble des espaces libres aux abords des halles.



Jardin d'Aumont (20)

Dans le quartier de la Reconstruction trois espaces verts dont un sur le quai haut bordant la Loire limitent le caractère minéral du quartier. Il s'agit :

- Du square Prosper Mérimée au pied de l'église Saint-Julien,
- Du jardin de Beaune Semblançay,
- Du square du Monument Américain aménagé de 1918 à 1919 en reconnaissance de l'accueil que fit la ville de Tours au siège de l'U.S Army. Il est constitué d'une fontaine sommée d'une statue en bronze représentant un indien agenouillé portant « l'aigle des rocheuses sous le ciel de Touraine ».

Le Jardin François 1er du fait de son usage exclusif en parking n'est pas retenu dans la catégorie des jardins et espaces verts publics.

Enfin, les espaces verts, fortement déficitaires de part et d'autre de la rue Colbert, sont compensés par la présence proche, des espaces « naturels » en bord de Loire.



Jardin d'Aumont (13)

Du fait de leur localisation dans la ville, les jardins publics se retrouvent en général au centre des activités liées à la vie urbaine. Au nombre de vingt, ils répondent à des fonctions et à des principes de composition différents et participent à la qualification des différents quartiers. Ces lieux en lien avec les voies qui les irriguent et avec le tissu bâti dans lequel ils s'insèrent, contribuent à travers leur aménagement, à affirmer ou non l'identité patrimoniale et historique du quartier ou de la parcelle dans laquelle ils s'inscrivent.

Tout projet de jardin ou d'espace vert doit pouvoir évaluer l'impact des aménagements et leur rayonnement sur l'identité du quartier. Cela concerne essentiellement les espaces ouverts correspondant à des dilatations du réseau viaire comme par exemple la cour Edouard André. En effet pour ces lieux, les recherches trop sophistiquées de traitement de sol ou de végétalisation peuvent être contradictoires avec la nature urbanistique de l'ensemble urbain.

3.4. LES JARDINS PRIVES

Comme les constructions, les jardins constituent un patrimoine lié à des savoir-faire et à des pensées d'une époque. Les jardins privés ou de copropriété constituent des espaces au sein duquel la végétation s'exprime sous différentes formes, agrémente les cœurs d'îlots et offre un cadre de verdure pour les habitants. En retrait des axes de circulation, ces jardins sont peut-être faire référence à des styles différents pouvant eux même se cumuler au sein d'une même parcelle.

L'analyse de l'évolution urbaine et paysagère nous a révélée que les jardins d'agrément à la française et les jardins des édifices religieux encore présents au XVIIIe ont quasiment disparus. En revanche, il existe encore de nombreux jardins créés au XIXe siècle et au début XXe. Dans ces « jardins à l'anglaise » ayant remplacés pour certains des « jardins à la française » les principes de composition de l'espace se lisent encore.

Durant le XIXe siècle, posséder un jardin dans le cadre urbain était devenu, pour la bourgeoisie aisée, une nécessité. Par ailleurs, la naissance de nombreuses sociétés horticoles, la publication de journaux sur le jardinage présentant des plans de composition de jardin et des listes de végétaux pour les différentes parties du jardin (la partie d'agrément, le potager, le verger) a concouru à l'émergence de pratiques jardinières citadines. Ces publications ont contribué à l'engouement pour le jardin, la culture des arbres fruitiers et des légumes.



Ensemble de jardins du XIXème avec en partie centrale une pelouse cernée d'une allée et plantée d'arbres à grands développements – Parcelles au sud du Bd Béranger – 38 rue Clocheville - Photos aériennes obliques © Bing Map.

Aujourd'hui, le goût pour le jardin semble toujours présent, mais sa traduction est certainement différente dans les compositions. Les potagers, les vergers, les parterres de fleurs et la mosaïciculture répandu au XIXe siècle ont disparu des parcs et grands jardins. En effet, les techniques horticoles réclamant beaucoup d'entretien et de travail pour la culture et la conservation des plantes (utilisation de serres) n'est plus en usage aujourd'hui.

Par ailleurs, les sources d'inspiration dans la composition des jardins sont certainement plus variées, mais peut être moins abouties. Avec le regain d'intérêt pour le jardinage, les nouvelles essences et matériaux disponibles, les habitants remodelent leurs jardins. Stricts, formels et rigoureux dans le tracé, naturel ou sauvage dans les ambiances, exotiques dans le choix des plantations, les jardins tendent à se diversifier.



10 rue Racine



14 rue de Courset



10 rue Paul Louis Courier



12 rue Paul Louis Courier



35 rue Clocheville



7 rue du Petit Pré



40 Rue Jules Simon



23 Rue Traversière

Cependant les jardins sont des espaces fragiles en perpétuel évolution. Certains d'autres eux subissent des altérations liés à de nouveaux usages et nouveaux besoins. Les extensions bâties, les constructions de bâtiments annexes, la réalisation de terrasse et la part grandissante des aires de stationnement portent atteinte à l'intégrité des jardins. Au fil du temps, les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer et dans bien des cas, le tracé originel du jardin, conçu en accompagnement du bâtiment d'origine, n'est plus lisible.

Par ailleurs, le manque d'entretien des plantations, le développement exubérant de la végétation, l'apport d'essences exotiques en décalage avec l'architecture nuisent à la lecture de l'identité patrimoniale.

Certains jardins possèdent souvent des traces et des éléments de décors (mur, portail, grille forgée, fabrisue, statue, bassin, puits,...) qui témoignent encore de l'histoire passée de la propriété. En lien ou non avec le bâti, ils constituent souvent des signes extérieurs reflétant la personnalité et l'importance des propriétaires.

Toutes les composantes paysagères d'intérêt, liées à la constitution des jardins (tracé des cheminements, importance des espaces de respiration, arbres à grand développement, petits motifs construits, caractère des limites et des accès), représentent des éléments patrimoniaux dont la préservation est essentielle et la restauration parfois nécessaire, notamment pour redonner à l'ensemble sa cohérence historique et permettent d'en reconstituer l'esprit.

Les tendances contemporaines de l'art des jardins doivent néanmoins pouvoir s'exprimer. En effet, il peut être intéressant de créer des jardins de notre époque, en s'appuyant sur « l'esprit du lieu » et en intégrant les traces de l'histoire. Cette démarche peut être facilitée s'il existe des documents témoignant de la composition d'origine du jardin.



*Jardin transformé en aire de stationnement -
1b rue Sébastopol*



*Le cabanon, l'annexe, la terrasse réduisent les
surfaces végétalisées et perméables du jardin
35 rue Clocheville*



*Edifices participant à la composition, à l'histoire du jardin- 15 rue des Jacobins - 68 rue Blanqui - jardin du diocèse
de Tours*

3.5. LES JARDINS PUBLICS OU PRIVES D'INTERET PATRIMONIAL

Un certain nombre de **jardins d'intérêt patrimonial** sont repérés sur le plan ci-dessous. Ils ont été retenus du fait de leur cohérence paysagère ou de leur rattachement à une entité bâtie d'intérêt patrimonial. Ils correspondent aux jardins qui ont un rôle « accompagnateur » dans la mise en valeur du patrimoine bâti et/ou aux jardins présentant des qualités de composition paysagère et/ou botaniques.



Repérage des jardins d'intérêt patrimonial



17 rue Racine- Photo
aérienne oblique © Bing



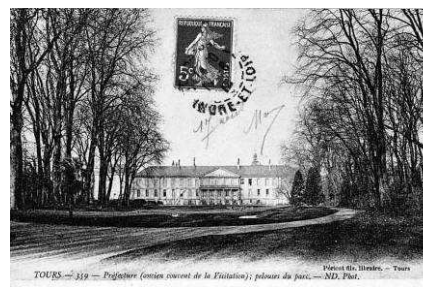
Jardin du Gand Commandement - 12b rue des Minimes



17 rue Racine – Carte postale
ancienne



Jardin de la Préfecture



Jardin de la Préfecture -Carte
postale ancienne



10 rue racine -Carte postale
ancienne



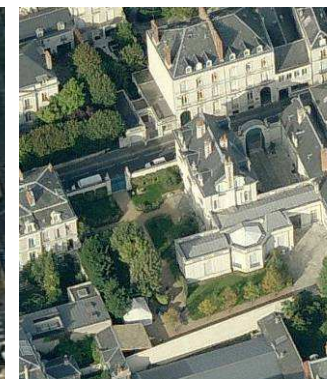
38 rue de Clocheville



Jardin du cloître Saint-Martin



33 rue ce Clocheville



17 rue Emile Zola

F. LES EQUIPEMENTS

Le chapitre « contexte socio-économique » a mis en lumière le fait que l'hyper centre de Tours polarise l'ensemble de l'agglomération tourangelle et rayonne largement au-delà par l'attractivité de certains équipements et services. Elle révèle que la concentration de commerces, services, équipements lui confèrent sa physionomie de vitrine régionale qui ne cesse de progresser et enfin que les grandes fonctions métropolitaines y sont présentes.

D'évidence, le Secteur sauvegardé doit permettre de maintenir et renforcer ces atouts majeurs de la ville. Il a donc paru nécessaire d'acquérir une connaissance la plus exhaustive possible de la place qu'occupent les équipements (bâtiments et espaces libres), de l'adéquation de ces derniers avec la fonction exercée, mais également des potentialités d'évolution des lieux mises en regard avec les besoins exprimés par les gestionnaires de ces équipements. Dans ce but, des réunions avec ces derniers ont permis d'affiner les propositions d'évolution et d'adaptation des constructions, ou de constructibilité des espaces libres, traduites dans le document graphique et dans le règlement du secteur sauvegardé.

Les cartes suivantes apportent un éclairage particulier sur les équipements en fonction :

- . de leur typologie d'usage
- . de leur valeur patrimoniale
- . de leur usage d'origine.

3. TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS

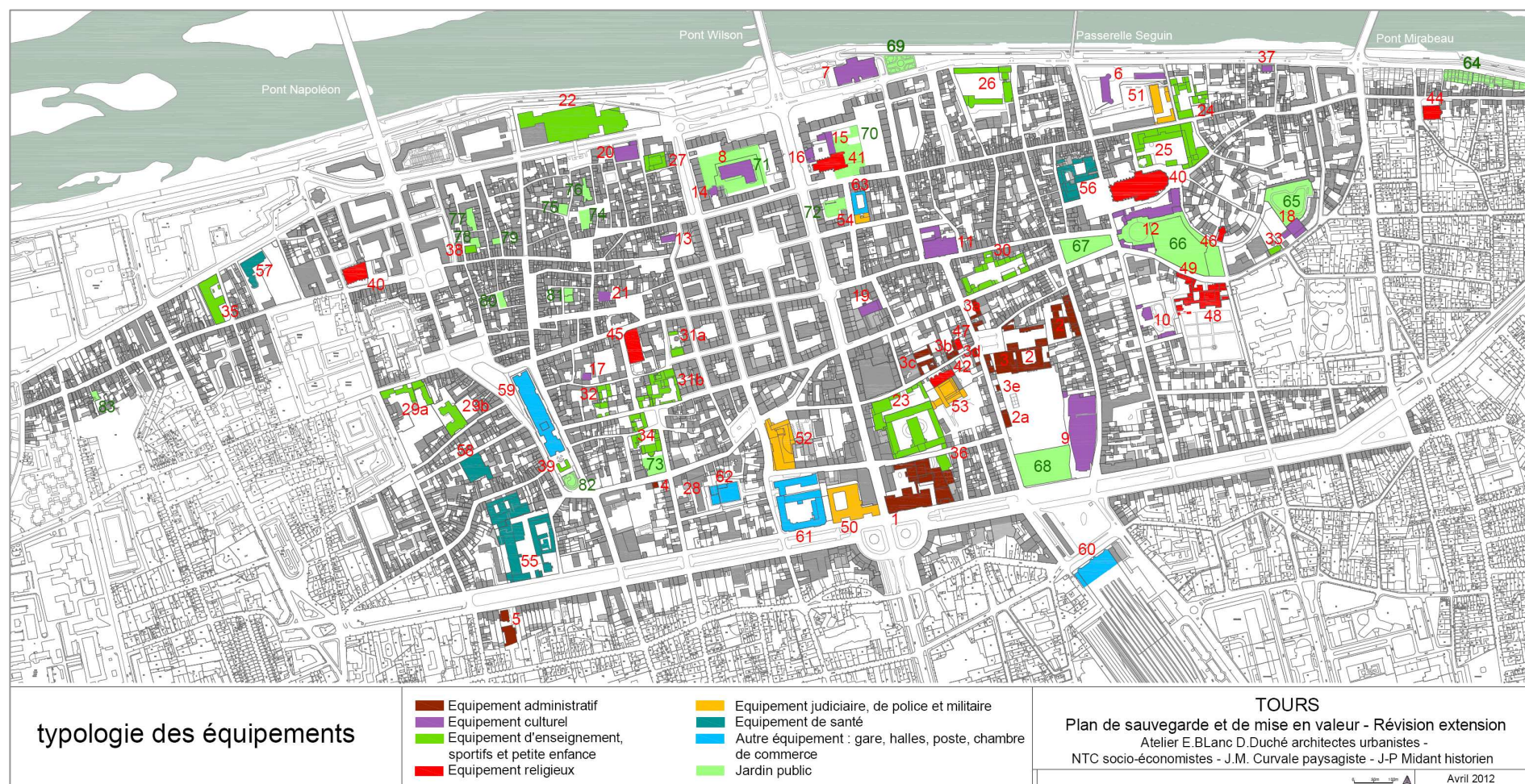
3.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

1. Hôtel de ville.
2. Préfecture et site complémentaire :
 - 2a. Direction des actions interministérielles. Service interministériel de défense et de protection civile (16 rue de Buffon).
3. Conseil général d'Indre-et-Loire dans ancien couvent de Visitandines et sites complémentaires :
 - 3a. Anciens bâtiments du couvent de Filles de l'Union chrétienne : direction du patrimoine départementale et des collèges (2 rue de Buffon) et direction de l'aménagement du territoire et du développement local (34 rue de la Préfecture).
 - 3b. Direction du Tourisme et des relations internationales et de la coopération décentralisée. 28-30 rue de la Préfecture.
 - 3c. Direction de la Culture et des sports (20-22 rue de la Préfecture)
 - 3d. Service des collèges (9 rue de Buffon)
 - 3e. Direction des ressources humaines. Service Formation (10 rue de Buffon).
4. Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, dans une maison bourgeoise des années 1840.
5. Trésorerie générale d'Indre-et-Loire dans hôtel particulier fin XIXe siècle.

3.2. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

6. Château de Tours : actuellement salle d'exposition dans ancien bâtiment de caserne datant des années 1785-1790 et atelier histoire de Tours dans ancien logis des gouverneurs (fin XVe siècle) : Rez-de-chaussée jeu de Paume. R+2 et R+3 : salles d'exposition.

7. Bibliothèque municipale.
8. Centre d'art contemporain (musée Debré).
9. Centre des congrès Vinci.
10. Ecole de musique municipale dans hôtel particulier fin XIXe siècle.
11. Théâtre.
12. Musée des Beaux-arts dans palais de l'archevêché.
13. Museum d'histoire naturelle.



14. Musée de l'Hôtel Gouin.

- 15. Musée du Compagnonnage.
- 16. Musée des vins de Touraine dans bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Martin.
- 17. Musée Saint-Martin (chapelle Saint-Jean).
- 18. Archives départementales d'Indre-et-Loire.
- 19. Nouvel Olympia.
- 20. Salle de concert ou d'exposition de la ville dans l'ancienne église Saint-Saturnin.
- 21. Centre musical Jean de Ockeghem (ancienne église paroissiale Saint Denis).

3.3. LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT, SPORTIFS ET PETITE ENFANCE

- 22. Faculté de lettres, arts et sciences humaines : Université François Rabelais.
- 23. Lycée Descartes.
- 24. Internat du lycée Descartes dans anciens bâtiments de l'archidiaconé.
- 25. Lycée Paul-Louis Courier dans ancien hôtel particulier.
- 26. Groupe scolaire Anatole France : primaire et collège.
- 27. Ecole maternelle et crèche Paul-Louis Courier.
- 28. Ecole élémentaire Clocheville.
- 29. Institution Notre-Dame-de-la-Riche : lycées privés Saint-Vincent de Paul (29a) et Saint-François Saint-François (29b) emplacement couvent des Récollets.
- 30. Lycée privé Sainte-Ursule.
- 31. a et b Institution Saint-Martin : groupe scolaire.
- 32. Centre d'études supérieures de la Renaissance. Université François Rabelais dans hôtel particulier du général Camors.
- 33. Chapelle Notre-Dame : bibliothèque musicale de l'université.
- 34. Institut de Touraine dans hôtel particulier construit en 1864 (hôtel de Tarterue).
- 35. Centre de formation professionnelle permanent.
- 36. Gymnase des Minimes et crèche municipale Heurteloup.
- 37. Société archéologique de Touraine (ancienne chapelle Saint-Libert).
- 38. Ancienne chapelle du Petit Saint-Martin, actuelle annexe de l'Ecole des Beaux-Arts.
- 39. Halte-garderie municipale des Halles.

3.4. LES EDIFICES RELIGIEUX

- 40. Cathédrale Saint-Gatien.
- 41. Eglise Saint-Julien.
- 42. Basilique Saint-Martin.
- 43. Eglise paroissiale Notre-Dame de la Riche.

- 44. Eglise Saint-Pierre-Ville.
- 45. Eglise Saint-Grégoire des Minimes.
- 46. Ancienne chapelle des Lazaristes : église orthodoxe.
- 47. Ancienne chapelle du couvent de Filles de l'Union chrétienne, actuel temple protestant.
- 48. Maison diocésaine Le Carmel abritant les services du diocèse de Tours.
- 49. Siège de l'archevêché.

3.5. LES EQUIPEMENTS JUDICIAIRES, DE POLICE ET MILITAIRES

- 50. Palais de Justice (Tribunal de Grande Instance, Tribunal d'Instance et de Police et comité de probation).
- 51. Hôtel de police municipale dans ancienne caserne.
- 52. Commissariat central de la police nationale.
- 53. Hôtel du Grand commandement (ancien couvent des Minimes).
- 54. Tribunal de commerce.

3.6. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

- 55. Centre hospitalier régional universitaire de Tours : centre de pédiatrie Gatien de Clocheville. Une partie occupe, sur la rue de Courset, un ancien hôtel particulier de la fin du XVIIIe siècle reconverti en hôpital pour enfants dans la 2^e moitié du XIXe siècle et d'un hôtel particulier de la fin du XIXe siècle (hôtel Grillet).
- 56. Clinique Saint-Gatien.
- 57. Clinique des Petites Sœurs des Pauvres et maison de retraite : chapelle architecte Jean Marconnet.
- 58. Caisse primaire d'assurance maladie ;

3.7. LES AUTRES EQUIPEMENTS

- 59. Halles.
- 60. Gare.
- 61. Poste centrale.
- 62. La Poste : Carré Pro.
- 63. Chambre de commerce et d'industrie.

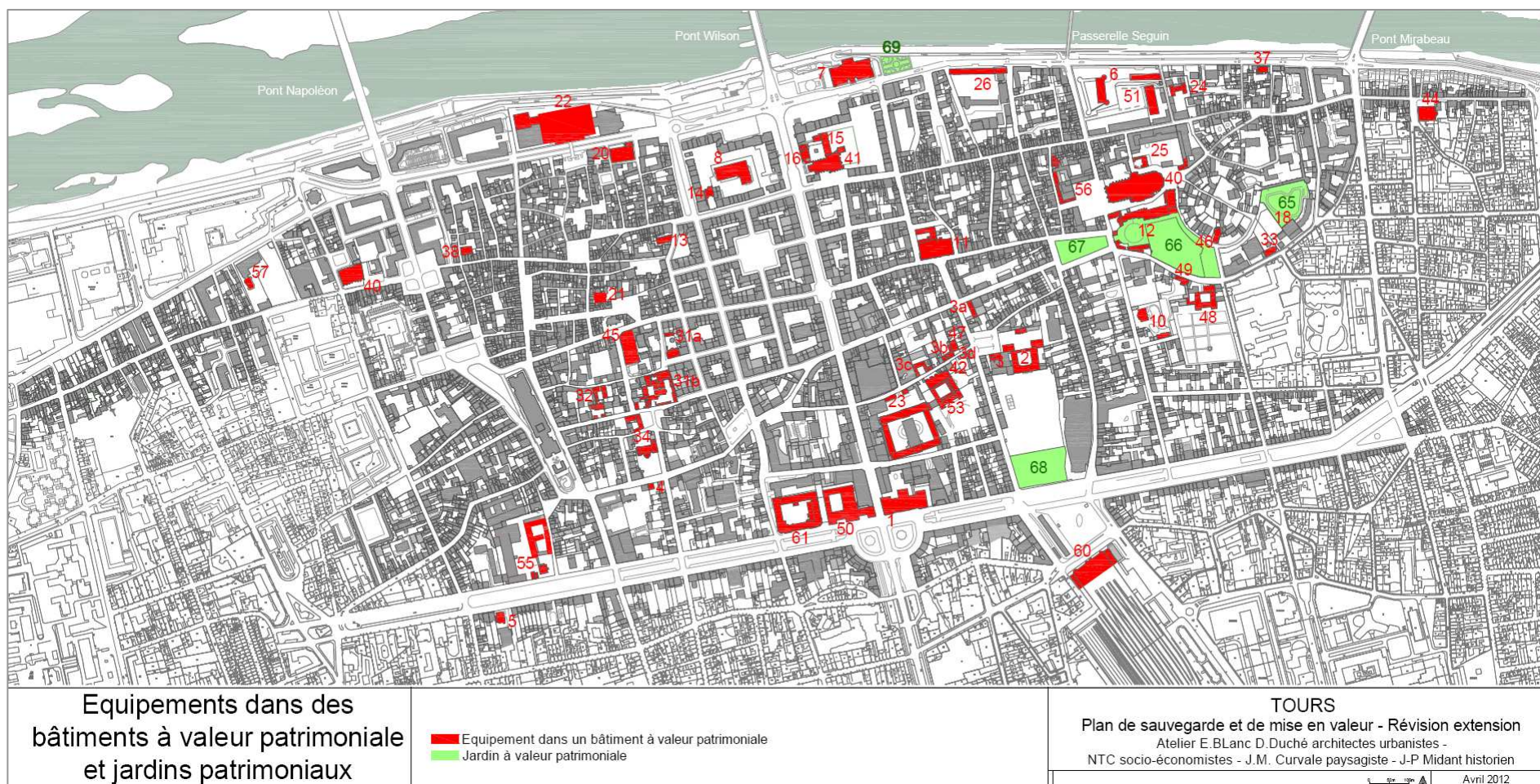
3.8. LES JARDINS PUBLICS

- 64. Jardin Guyard Martin : quai André Malraux.
- 65. Jardin des Ursulines : rue des Ursulines.
- 66. Jardin du musée des beaux-arts : place François Sicard.
- 67. Square François Sicard.
- 68. Square de la Préfecture : Boulevard Heuteloup.

- 69.** Square du Monument Américain : quai André Malraux.
- 70.** Square Prosper Mérimée : Chevet de Saint Julien.
- 71.** Jardin François 1^{er} : cœur d'îlot du futur centre d'art contemporain.
- 72.** Jardin de Beaune Semblançay : rue Jules Favre.
- 73.** Square Sourdillon, ancien jardin de l'hôtel de Tarterue (actuel institut de Touraine) : rue de la Grandière.
- 74.** Jardin Saint Pierre le Puellier : issu de curetage.
- 75.** Jardin Henry de Ségogne : issu de curetage.
- 76.** Jardin des Chanoines : rue Briçonnet, rue de la Paix : occupation de cœur d'îlot.
- 77.** Carroy aux Herbes : rue Eugène Sue : occupation de cœur d'îlot.
- 78.** Carroy du petit Saint Martin : rue Saint-Martin : occupation de cœur d'îlot.
- 79.** Cour Edouard André : rue Etienne Marcel : issu de curetage.
- 80.** Jardin du Vert Galant : issu de curetage.
- 81.** Square Eugène Flandrin : issu de curetage.
- 82.** Jardin d'Aumont place Gaston Pailhou.
- 83.** Impasse 36 rue Lamartine : issu de curetage.

2. LES EQUIPEMENTS A VALEUR PATRIMONIALE

Les équipements installés dans des bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur la carte suivante, ont chacun fait l'objet d'une notice descriptive relative à l'histoire du bâtiment et à son évolution. Ce travail doit permettre d'affiner la connaissance, afin de pouvoir concilier, lors de projets d'aménagement, les capacités d'évolution de l'ensemble considéré, au regard du programme envisagé, tout en ne mettant pas à mal les éléments présentant un intérêt historique et patrimonial.



3.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

31. L'HOTEL DE VILLE

Construit à l'emplacement de la bibliothèque municipale qui était installée depuis 1862 dans l'hôtel Papion et dont la façade principale se trouvait rue Royale, l'hôtel de Ville actuel a été réalisé sur les plans de l'architecte tourangeau Victor Laloux, à partir de 1898, date de pose de la première pierre par le président de la République Félix Faure. En septembre 1899 débutent les travaux du campanile, tandis que la couverture est achevée en 1901. L'inauguration officielle a lieu en septembre 1904.

Pendant monumental du Palais de Justice, à l'est de la rue Nationale, il affirme la centralité des boulevards en présentant sa façade d'entrée sur la place Jean Jaurès.

Au début des années 1970, une extension des bâtiments est réalisée par l'agence d'architecture tourangelle Marconnet, à l'emplacement de l'hôtel édifié vers 1860, pour lui-même, par l'architecte tourangeau Jean Aimé Meffre. A la fin du XIX^e siècle, l'édifice avait été vendu à la ville, avant d'être occupé par le gymnase municipal vers 1890.

Faisant partie de la campagne de protections de nombreux édifices construits sous le Second Empire et de la Troisième République, l'hôtel de ville de Laloux est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1975 (façades et toitures ; l'escalier d'honneur et la grande salle des fêtes)³⁹.

Description architecturale extraite de la notice Mérimée :

« Monument composé d'un corps de bâtiment central faisant avancée sur les deux ailes. L'escalier donne accès au hall d'entrée qui mène à l'escalier d'honneur. Les trois portes centrales sont encadrées par des Atlantes qui soutiennent le fronton curviligne qui surmonte l'horloge et dans lequel est sculpté un masque du Temps. De part et d'autre du bâtiment central, les deux ailes sont symétriques. L'étage noble est occupé par une grande baie encadrée de deux jeux de colonnes ioniques. Au-dessus de la baie, le fronton est triangulaire et décoré d'une coquille surmontant une gueule de lion d'où partent deux cornes d'abondance surmontées de personnages allégoriques couchés. Le mur nord est orné de médaillons sculptés dans lesquels sont peints les portraits de différents auteurs liés à la Touraine par leur naissance ou leur vie. »



Hôtel de ville, état actuel.



Atlante soutenant le balcon du premier étage du au sculpteur François Sicard.



Vue du grand escalier prise de l'angle nord-ouest du repos. Phot. Inv. gén. Années 1980.



Vue de la salle des fêtes. Phot. Inv. gén. Années 1980.



Extension des années 1970 à l'emplacement de l'hôtel de Meffre.

³⁹ Décidée par Michel Guy, secrétaire d'Etat à la Culture de 1974 à 1976, cette vague de protections intervient juste après le « traumatisme » de la démolition des halles de Baltard et le sauvetage in extremis de la gare d'Orsay, construite justement sur les plans de Laloux.

2 ET 3. LA PREFECTURE ET LE CONSEIL GENERAL D'INDRE-ET-LOIRE

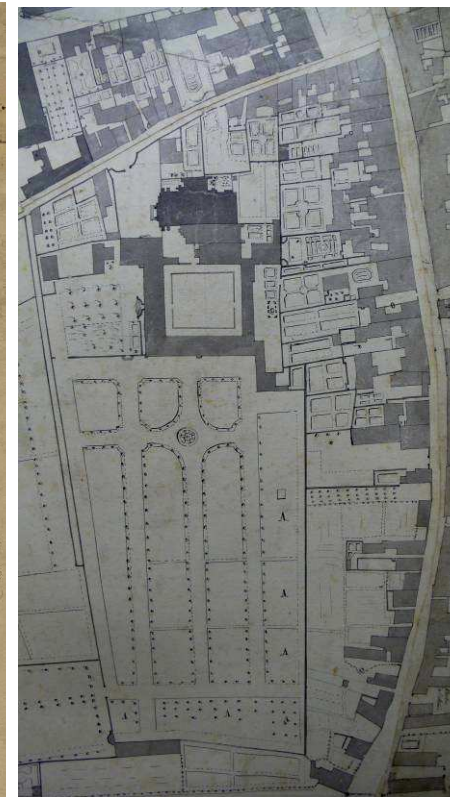
Fondé en 1633 par les visitandines, le couvent de la Visitation (**1** sur plan page suivante), dont l'église, consacrée en 1639, aurait été construite sur les plans de Jacques Lemercier, est réservé, à la Révolution, par le département. L'ancien couvent fait alors l'objet de plusieurs projets - grenier à blé (1795), hôpital (1799), musée, logement des officiers généraux du ministère de la guerre (1802) - avant d'accueillir les locaux de la Préfecture. De 1806 à 1820, et en exécution de l'arrêté du 1^{er} mars 1804, d'importants travaux adaptent les anciens bâtiments conventuels à leur nouvelle fonction. Sous la conduite de l'architecte François Derouet, la chapelle et le chœur (à l'exception du croisillon nord **2**) sont détruits, le niveau de l'ancien préau transformé en cour d'honneur est rehaussé, les façades et les distributions des bâtiments existants sont remaniés, tandis que les escaliers sont reconstruits. Les pavillons nord-ouest (**3**) et nord-est (**4**) sont repris. De nouveaux pavillons sont érigés au sud-ouest (**5**) et sud-est (**6**). Un bâtiment existant à l'angle nord-est est acquis (**7**).

Pour doter le nouveau bâtiment public d'une entrée, la place de la Préfecture est aménagée et la grille, réalisée en 1785 par le maître-serrurier Robert Nesle pour l'abbatiale de Beaumont-les-Tours, remontée au nord-ouest (**8**). Vers 1860, un pavillon au sud-est de la place de la Préfecture (**9**) permet d'aménager des locaux supplémentaires. De 1960 datent l'extension de la partie sud vers la place de la Préfecture (**10**) et la construction d'un bâtiment dans le prolongement du croisillon. Dans les années 1970 est aménagée la partie ouest (**12**).

Dans les années 1980 est réalisé, en cœur d'îlot, à l'emplacement de fonds de parcelles occupés par des jardins, l'immeuble abritant les services de la Préfecture (**13**). L'extension de ses services se traduit par des opérations de façadisme des maisons le long de la rue Bernard Palissy. Seules les façades de quelques maisons anciennes de la rive gauche ont en effet été conservées. Leurs intérieurs ont été entièrement réaménagés.



Le couvent de la Visitation sur le cadastre napoléonien, 1836



Le couvent de la Visitation sur le plan Fayot, 1789-1790.



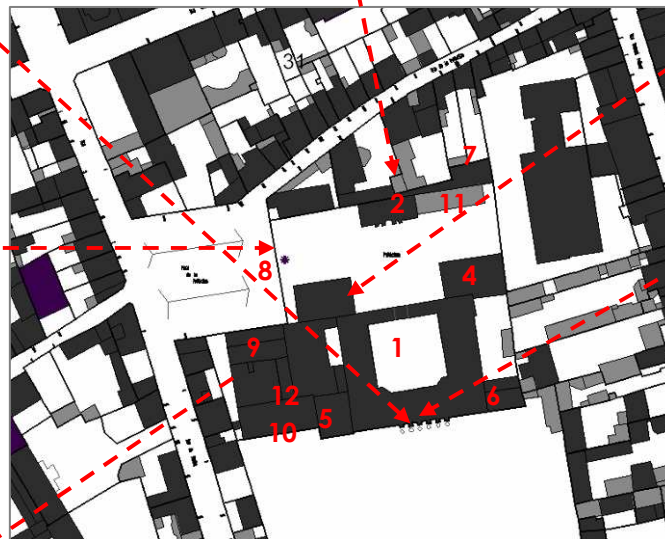
Ancien bâtiment conventuel.
Façade nord sur la cour (1).



Vestige de l'église du couvent (2).



Grille d'entrée (8).



Plan de situation.



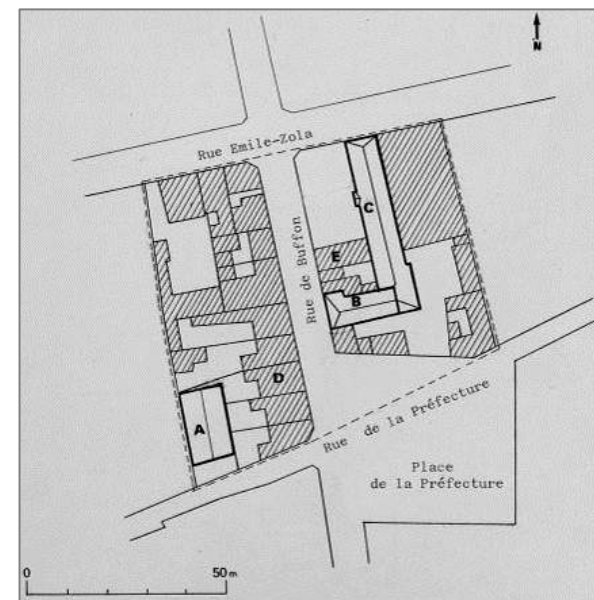
Ancien couvent des Visitandines.
Actuellement préfecture.
Façade sur jardin récemment restaurée (1).
Phot. Inv. gén.



3A. LES ANCIENS BATIMENTS DU COUVENT DE FILLES DE L'UNION CHRETIENNE

**Conseil général. Direction du patrimoine départementale et des collèges (2 rue de Buffon)
et direction de l'aménagement du territoire et du développement local (34 rue de la
Préfecture)**

Le couvent des Filles de l'Union Chrétienne s'installe à la fin du XVII^e siècle entre la rue des Fossés Saint-Georges (actuelle rue Emile Zola) et rue de la Chaude (actuelle rue de la Préfecture). Cet ordre féminin avait été fondé par un chanoine du chapitre de Tours, l'abbé Joseph Sain, soucieux d'accueillir les veuves et demoiselles protestantes pour les convertir au catholicisme. Occupés par l'armée, puis par l'administration après la Révolution française, les bâtiments conventuels avaient été vendus à des particuliers qui les avaient ensuite cédés pour percer la rue de Buffon. Il subsiste du couvent quelques vestiges : l'église du couvent transformée en temple protestant vers 1835 (**A** sur schéma ci-contre), et les vestiges des bâtiments conventuels : un corps de bâti du XVII^e siècle (**B**), le corps principal du logis de la supérieure (**C**) et des remises du XIX^e siècle (**E**), actuellement occupés par des locaux du Conseil général.



Plan de l'ancien couvent des Filles de l'Union chrétienne. Extrait du dossier de pré-inventaire.
En tireté reconstitution du fonds.

- A.** Eglise. **B.** Vestiges d'un bâtiment du XVII^e siècle.
C. Bâtiment XVIII^e (logis de la supérieure). **D.** Maisons
construites au début du XX^e siècle
E. Remise du XIX^e siècle.



Façade sur la rue de Buffon du logis de la supérieure (C).



Vestige du bâtiment XVII^e siècle (B),
vu de la place de la Préfecture.

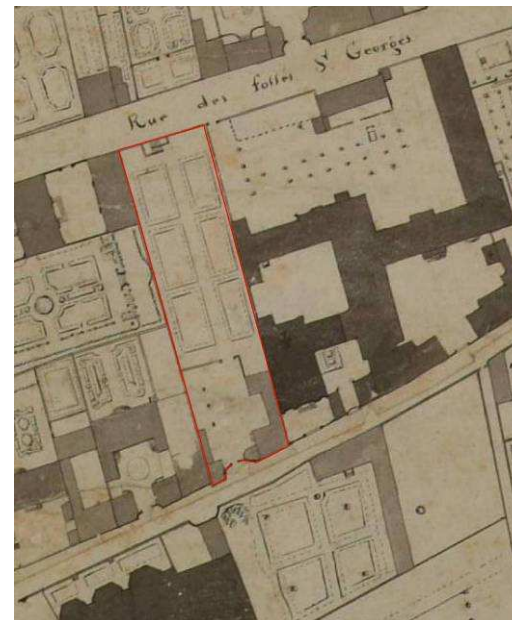


Remise du XIX^e siècle (E).

3B. LE CONSEIL GENERAL. DIRECTION DU TOURISME ET DES RELATIONS INTERNATIONALES ET DE LA COOPERATION DECENTRALISEE (28-30 rue de la Préfecture)

La Direction du Tourisme et des relations internationales et de la coopération décentralisée est installée dans un ensemble bâti datant probablement des XVII^e ou XVIII^e siècle. La construction de la parcelle anciennement traversante, mitoyenne de la parcelle du couvent des Filles de l'Union Chrétienne, s'inscrit dans le mouvement d'urbanisation, engagée à partir du XVII^e, de la zone comprise entre l'enceinte du XIV^e siècle (la rue Emile Zola - ancienne rue des Fossés Saint-Georges - occupe l'emplacement des fossés) et celle du XVII^e siècle. Figurant sur le plan Fayot, l'ensemble bâti a été très remanié au XIX^e siècle.

Avant d'être occupés par les services du Conseil général, les bâtiments accueillaien, dans les années 1970, le siège de la Fédération départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles.



L'édifice du 28-30 rue de la Préfecture, sur le plan Fayot, 1789-1790.



Façade sur la rue de la Préfecture.



Façade arrière du bâtiment sur rue



Aile en retour contre mitoyen droit.

3C. LE CONSEIL GENERAL. DIRECTION DE LA CULTURE ET DES SPORTS (20-22 rue de la Préfecture)

La direction de la culture et des sports est implantée dans un ancien hôtel du XVIII^e siècle entre cour et jardin, avec une aile en retour d'équerre contre le mitoyen gauche. Au début du XIX^e siècle, une aile est ajoutée contre le mitoyen droit, tandis que l'aile gauche est prolongée jusqu'à la rue.

Acquis par l'armée, il accueille dans les années 1970, le Centre administratif territorial de l'armée de l'air. L'installation de cette administration entraîne de profondes modifications dans l'organisation intérieure et dans l'aspect extérieur de l'édifice.



L'hôtel du 20-22 de la Préfecture, sur le plan Fayot (1789-1790) à gauche et sur le cadastre napoléonien à droite.



L'hôtel du 20-22 de la Préfecture, état actuel. A gauche, aile gauche en retour d'équerre prolongée au XIX^e siècle ; au centre, corps de logis principal entre cour et jardin ; à droite, aile droite ajoutée au XIX^e siècle.

5. LA TRESORERIE GENERALE D'INDRE-ET-LOIRE DANS HOTEL PARTICULIER FIN XIXE SIECLE

La trésorerie est installée dans un hôtel particulier, édifié dans les années 1870, peut-être sur les plans de l'architecte municipal Gustave Guérin⁴⁰. En 1909, Arthur Duthoo, directeur du Grand Bazar de la rue Nationale, le rachète.

Dans les années 1960, la trésorerie générale d'Indre-et-Loire acquiert l'hôtel et fait construire un bâtiment en fond de parcelle, alors occupée par une cour pavée et un jardin servant de tennis et par des dépendances. La limite du PSMV passe à l'intérieur du bâtiment des années 1960.



94 boulevard Béranger. Façade sur le boulevard et façade arrière.



Extension des années 1960.

⁴⁰ L'auteur de la notice Mérimée l'attribue à cet architecte en raison des similitudes que cet hôtel présente avec celui du 70 boulevard Béranger, attribué par source à Guérin.

3.2. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

6. LE CHATEAU DE TOURS

Le bâtiment, qui accueille actuellement une salle d'exposition, est installé dans un bâtiment de caserne dit « logis de Mars » construit à la fin des années 1780 pour relier les deux tours subsistantes d'un château édifié au XIII^e siècle à l'initiative du roi de France.

Le logis de Mars devait servir d'annexe au logis des gouverneurs, édifié à la fin du XV^e ou au début du XVI^e siècle contre le mur gallo-romain protégeant le *castrum*, pour abriter les services du bailli-gouverneur de Touraine. Le percement de la rue des Maures, au début du XIX^e siècle, entraîne la séparation en deux parties de l'édifice, partiellement amputé pour laisser passer la voie. La partie orientale, en très mauvais état, se situe de l'autre côté de la rue des Maures. La démolition d'une partie de l'édifice a été compensée par son prolongement vers l'ouest, en 1826. Le logis des gouverneurs est actuellement occupé par l'atelier Histoire de Tours.



Logis de Mars et tour de Guise, vestige du château du XIII^e siècle.



Ancien logis des gouverneurs de Touraine, actuel atelier d'histoire de Tours.

7. LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

Elle fait actuellement l'objet d'un projet de restauration et de réaménagement. Elle est entièrement inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Histoire

« Installée depuis 1907 dans l'ancien hôtel de ville place Anatole-France, la bibliothèque municipale est le premier édifice touché par les tirs d'obus incendiaires qui frappèrent Tours en juin 1940 à l'issue desquels ne subsiste que sa façade principale, démolie en novembre 1940 car présentant des risques d'effondrement. Alors que les collections et les bureaux sont répartis dans différents autres locaux, le bibliothécaire en chef Georges Collon est à l'initiative d'une réflexion puis de différents projets de localisation et de construction d'un nouvel édifice. Une solution se fait finalement jour en 1950, choisie officiellement et entérinée par la municipalité en juillet 1950, avec le soutien des instances ministérielles et de la direction des bibliothèques de France.

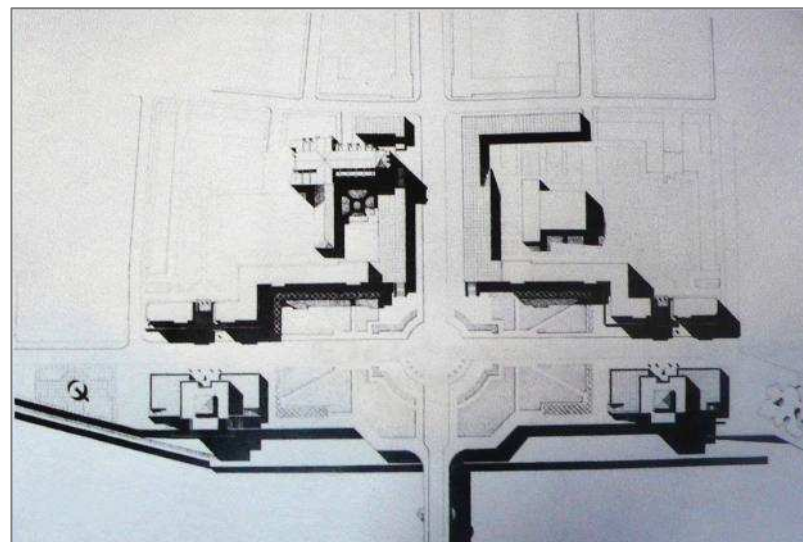
Après avoir présenté quelques esquisses, l'architecte Pierre Patout, auteur du plan de reconstruction de l'entrée nord se voit confier le projet de reconstruction de l'établissement en association avec les frères Dorian. Une demande de permis de construire, annexée des plans définitifs, est déposée en décembre 1952 pour un montant approximatif des travaux de 370 millions de francs. La reconstruction de la bibliothèque est notamment financée à hauteur de 107 millions de francs de dommages de guerre et par une subvention de 112 millions de francs offerte par le ministère de l'Education nationale.

La réalisation du gros œuvre débute en juin 1953, après la démolition d'un ancien mur de quai découvert lors des travaux de fondations.

La première pierre est posée le 29 mai 1954, en présence du ministre de l'Education nationale André Marie : le maire Marcel Tribut salue les efforts de tous les acteurs du dossier pour la mise en œuvre d'un édifice moderne et emblématique du Tours reconstruit. Le chantier du gros œuvre s'achève à la fin de l'année 1955, suivi par les travaux de peinture, d'électricité, de menuiserie. Objet d'un marché particulier passé en 1956, le mobilier est installé peu avant l'ouverture de la bibliothèque au public en novembre 1957. L'établissement a connu plusieurs réaménagements intérieurs successifs, notamment pour faire face à l'accroissement des collections. L'édifice a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 31 décembre 1996. »

Description

La bibliothèque municipale se dresse au nord-est de la place Anatole-France, sur une bande de terrain délimitée par le bord de Loire et l'avenue André-Malraux, anciennement quai d'Orléans. Edifiée isolément sur l'assiette nord de la place, positionnée en tête de pont, la bibliothèque est un édifice emblématique de l'entrée de ville monumentale reconstruite. L'édifice présente un corps central de plan carré de 32 mètres de large élevé sur 30 mètres de haut, flanqué de deux ailes basses couvertes en terrasse et percées d'oculi. Il comprend deux étages de sous-sol, un rez-de-chaussée entresolé et cinq étages carrés, qui alternent salles de lectures, bureaux et réserves de livres. Des poteaux en béton armé constituent l'ossature portante et le remplissage des façades est assuré par une maçonnerie de moellons,



Projet de Patout pour l'entrée nord de Tours dressé le 12 juillet 1951. Si la bibliothèque, à l'est de l'entrée nord, a été réalisée, son jumeau, à l'ouest, prévu à l'origine pour accueillir un palais des congrès n'a jamais été construit. Présenté quelques jours plus tard, le projet emporte l'adhésion du Ministère de la Reconstruction qui débloque alors enfin les crédits nécessaires.

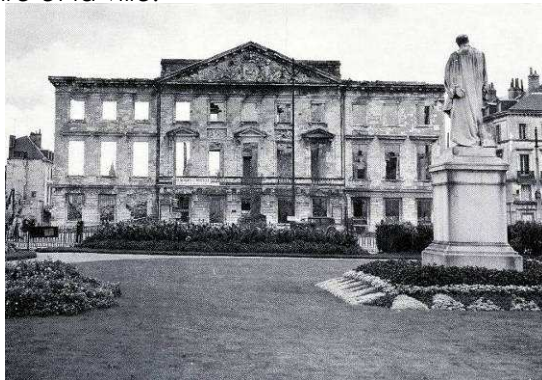
que recouvre à l'extérieur un plaqu岸 de pierre calcaire. De grandes baies disposées en bandeaux verticaux éclairent les niveaux supérieurs du corps central, donnant l'illusion d'un ordre colossal appliqué sur toutes les façades. Un grand escalier d'apparat en pierre monumentalise la façade principale tournée vers la ville : il mène à une double porte ornée d'une série de médaillons sculptés en laiton et sertie dans un châssis métallique qui est surmontée par l'inscription « Bibliothèque municipale » en lettres de laiton.

Compte tenu de la proximité de la Loire et de la nature meuble du terrain, la bibliothèque a été construite sur de solides fondations formées de 250 pieux de béton enfoncés à dix mètres sous terre. Un cuvelage étanche de cinquante centimètres enveloppe les deux étages de sous-sol où se logent des magasins, des locaux de service et la salle du Trésor. Alimentée par un système d'air conditionné, cette pièce aveugle est destinée à la conservation et l'exposition des manuscrits les plus anciens. L'accès au Trésor s'effectue depuis le hall du rez-de-chaussée par un escalier dallé de pierre, formé d'une volée centrale et d'une volée double à montées parallèles. Les deux rampes de la volée centrale sont ornées de cercles en ferronnerie, un motif géométrique repris sur la grande grille qui contrôle l'accès à la salle souterraine.

Au rez-de-chaussée auquel on accède par deux sas d'entrée disposés en retrait de part et d'autre de l'escalier extérieur se trouve un grand hall d'accueil distribuant la salle de prêt qui occupe la quasi totalité de l'aile ouest et la section Jeunesse installée dans la partie nord au sein d'un avant-corps central qui s'avance vers le fleuve. L'aile est abrite des ateliers de reliure et de reprographie, des bureaux et des réserves ainsi qu'un grand garage, un logement pour le concierge et une salle du personnel.

Deux volées d'escalier partant du rez-de-chaussée rejoignent le hall du premier étage. Cet espace aux imposantes dimensions - 11 mètres de haut, 17 mètres de large et 9 mètres de profondeur - est éclairé au sud par de hautes verrières. Une dizaine de marches conduit au palier de la section Etude : baptisée "salle Jacques-Marie Rougé", cette section est destinée à un lectorat plus étudiantin. Deux longues salles de travail flanquent une banque centrale où sont disposés trois monte-livres et un monte-charge reliés aux différents magasins.

Le deuxième étage, initialement réservé aux expositions, a été réaménagé en espace de bureaux pour l'administration et le catalogage. Le troisième étage, occupé par les salles d'étude et les magasins des sociétés savantes, est éclairé de façon zénithale par une série d'oculi et de petites ouvertures carrées. A partir du niveau supérieur, le corps central réduit son emprise. Autrefois hébergée au quatrième étage, la discothèque a laissé place à un nouvel espace de magasins. Le dernier niveau de la bibliothèque accueille un auditorium vitré sur ses quatre côtés, ceinturé d'une étroite terrasse et coiffé d'un toit pyramidal couvert de feuilles de cuivre oxydé sur la base duquel sont apposés quatre blasons stylisés de la ville de Tours. L'auditorium constitue la version moderne d'un belvédère, offrant une vue à 360 degrés sur la Loire et la ville.



Façade de l'ancien Hôtel de Ville, terminé en 1786, devenu Bibliothèque municipale après 1940. Etat en 1940, avant sa démolition le 18 novembre 1940.



Bibliothèque municipale.
Façade sur l'avenue Malraux.



Vue depuis l'esplanade ouest de la place Anatole France.

8. LE CENTRE D'ART CONTEMPORAIN (FONDATION OLIVIER DEBRE)

Le projet de l'aménagement de l'école des Beaux arts en Centre d'art contemporain Olivier Débré a fait l'objet d'un concours d'architecture.

Notice extraite de l'étude d'inventaire :

Historique

«Constituant avant-guerre avec son pendant la bibliothèque municipale une entrée de ville monumentale, l'école des beaux-arts est sinistrée en juin 1940. Sa reconstruction est confiée en décembre 1943 à Maurice Boille et ses deux fils Pierre et Jacques. Les trois architectes dressent en août 1944 un avant-projet de reconstruction proche du site originel, sur un nouvel îlot délimité par le quai, la place Foire-le-Roi, la rue Voltaire et la rue Benjamin-Constant. La reprise du plan de reconstruction et d'aménagement de l'architecte Camille Lefèvre par l'urbaniste Jean Dorian en 1946 conforte ce premier projet.

C'est Pierre Patout, en charge à partir de 1948 de la reconstruction du quartier sinistré nord, qui propose en 1952 une modification des plans, avec installation de l'école des beaux-arts au sein des deux ensembles d'îlots qu'il conçoit pour l'entrée nord. L'étude du projet revient alors aux Boille, placés sous l'autorité de Patout : plusieurs projets se succèdent ainsi de mars 1954 à mai 1957, alors que l'ensemble des acteurs du dossier approuve les plans définitifs. Construite à partir de fin 1958, la nouvelle école des beaux-arts est achevée en octobre 1960.

L'établissement a depuis connu quelques réaménagements : le plus important a été la transformation des espaces d'exposition au rez-de-chaussée et au premier étage de l'aile est, avec la suppression de l'escalier à quatre volées. Ménagée dans l'angle rentrant sud formé par deux corps de bâtiment, l'entrée actuelle de l'établissement est située dans le prolongement d'un axe nord-sud tracé lors de la reconstruction jusqu'à la rue Néricault-Destouches (rue des Fusillés, place de la Résistance, rue des Déportés).



Ecole régionale des beaux-arts.
Vue aérienne à la fin des années 1960.

Description

L'école des beaux-arts se situe au centre du jardin François-1er ménagé au coeur du grand îlot ABC. Elle est entourée d'un réseau de voies desservant des places de stationnement et des garages. Une ossature en béton armé et une maçonnerie de moellons constituent le gros-oeuvre de l'édifice. Son plan adopte une forme de L, les deux ailes



disposées en équerre présentant des gabarits différents.

La première aile, ouvrant sur l'est, se présente comme un parallélépipède rectangle de quatre niveaux à toit-terrasse. Son rez-de-chaussée comprend des salles d'exposition et les bureaux de l'administration. Une cafétéria, un centre de documentation et des salles informatiques occupent actuellement le premier étage, surmontés de laboratoires et de salles de cours au deuxième étage. Le troisième étage, en retrait, est celui de l'ancien appartement du directeur. Ces différents niveaux sont reliés par deux escaliers et un ascenseur. Le traitement des façades de cette aile reprend des éléments caractéristiques de la bibliothèque municipale, comme un parement en pierre de Mignac, de larges corniches et une superposition des ouvertures formant des bandeaux verticaux. L'inscription "Ecole des beaux-arts" en lettres capitales en laiton poli, hautes de 50 centimètres et scellées dans la pierre approximativement à 9 mètres du sol, marque à l'est l'ancienne entrée de l'école.

L'aile sud présente un volume rectangulaire plus allongé et de moindre hauteur. Ce corps de bâtiment, destiné aux salles de cours, ne compte que deux niveaux couverts d'un toit-terrasse. Ses façades sont percées de fenêtres-bandeaux. L'entrée actuelle de l'école se situe dans l'angle rentrant formé avec la première aile.

Au rez-de-chaussée sont regroupés l'accueil, le secrétariat, une salle des professeurs, une salle de conférence et plusieurs ateliers dévolus à la sculpture. Au premier étage, au nord d'un grand couloir central, les étudiants disposent d'ateliers pour le dessin, la peinture, le modelage et la gravure ; au sud sont alignées les salles réservées à la pratique de la restauration des oeuvres. Un escalier situé à l'extrémité ouest relie les deux niveaux. L'édifice comprend un sous-sol qui rassemble des ateliers, des réserves et une grande salle d'expérimentation. Une large rampe y descend, permettant l'accès de véhicules pour le chargement et le déchargement des matériaux. Très peu du mobilier d'origine a été conservé (tables et étagères-bibliothèques du centre de documentation, chaises, tabourets hauts et tréteaux métalliques).

10. L'ECOLE DE MUSIQUE MUNICIPALE DANS UN HOTEL PARTICULIER FIN XIXE SIECLE

L'école de musique municipale est installée dans l'ancien hôtel Budan de Russé, construit dans les années 1860, à l'emplacement des anciens jardins du couvent des Feuillants. Edifiée sur les plans de l'architecte Phidias Vestier, l'architecture de cet édifice réinterprète les styles architecturaux historiques. Si sa façade sur cour présente un style néo-Louis XIII, la façade sur jardin « reprend en revanche des éléments typiques de Philibert Delorme avec ses bossages vermiculés, sa paire de colonnes ioniques ou ses niches néo-Renaissance »⁴¹.

En 1935, l'hôtel subit un incendie, endommageant la toiture et les lucarnes qui sont reconstruites en béton. L'hôtel a été réhabilité en école municipale de musique dans les années 1970-1980, entraînant de nombreux réaménagements intérieurs pour l'adapter à sa nouvelle fonction.



Façade sur jardin.



8 rue Jules Simon, hôtel réhabilité en conservatoire de musique. Façade d'entrée.



Niche de la travée centrale de la façade latérale.



Baie de la façade sur jardin permettant l'accès à l'ancien petit salon.



Grand escalier.



Anciens communs adossés au mur de clôture sud.

⁴¹ Le Patrimoine des communes d'Indre-et-Loire, Paris, Flohic, 2001, 2 volumes, p.1323.

11. LE THEATRE

Le théâtre actuel a été construit à l'emplacement de l'église du couvent des Cordeliers, vendue comme bien national en 1791 au particulier Bucheron, qui la transforme en salle de spectacles en 1794. Vers 1807 est construite une façade sur la rue de la Scellerie. En 1867, la ville qui souhaite se doter d'un théâtre⁴², rachète l'ancienne église devenue salle de spectacle et la fait démolir. Il ne subsiste qu'un portail en arc brisé qui donnait accès à la chapelle par l'ouest.

En janvier 1869 est posée la première pierre du nouvel équipement qui est dessiné par l'architecte tourangeau Léon Rohard. Après une interruption du chantier due au conflit franco-prussien, les travaux reprennent et s'achèvent en 1872. L'architecture du nouveau théâtre s'inspire de la façade de l'Opéra Garnier, modèle de référence à l'époque pour de nombreux édifices de spectacle. A la fin des années 1870, la façade néo-baroque, dont l'avant-corps est sommé d'un groupe sculpté par Frédéric Combarieu, est mise en valeur par le percement de la rue Corneille qui prolonge la rue de Buffon depuis les boulevards. En 1883, un an près la mort de Rohard, un incendie survenu dans la salle ravage l'intérieur de l'édifice. Seule la façade sur la rue de la Scellerie est épargnée. En 1884, le concours organisé pour sa reconstruction est remporté par l'architecte Jean-Marie Hardion⁴³ qui se voit retirer la maîtrise d'œuvre en 1887, confiée à Stanislas Loison. L'édifice est finalement inauguré en 1889. Les peintures murales sont dues à Georges Clairin.



Théâtre municipal, façade sur la rue de la Scellerie.



Vestige du portail de l'ancienne église des Cordeliers, sur la façade ouest.



*A gauche, foyer ; à droite, escalier d'honneur du théâtre.
Carte postale déb. XX^e siècle.*



*Vue du grand escalier. Phot.
Inv. gén. 1987.*

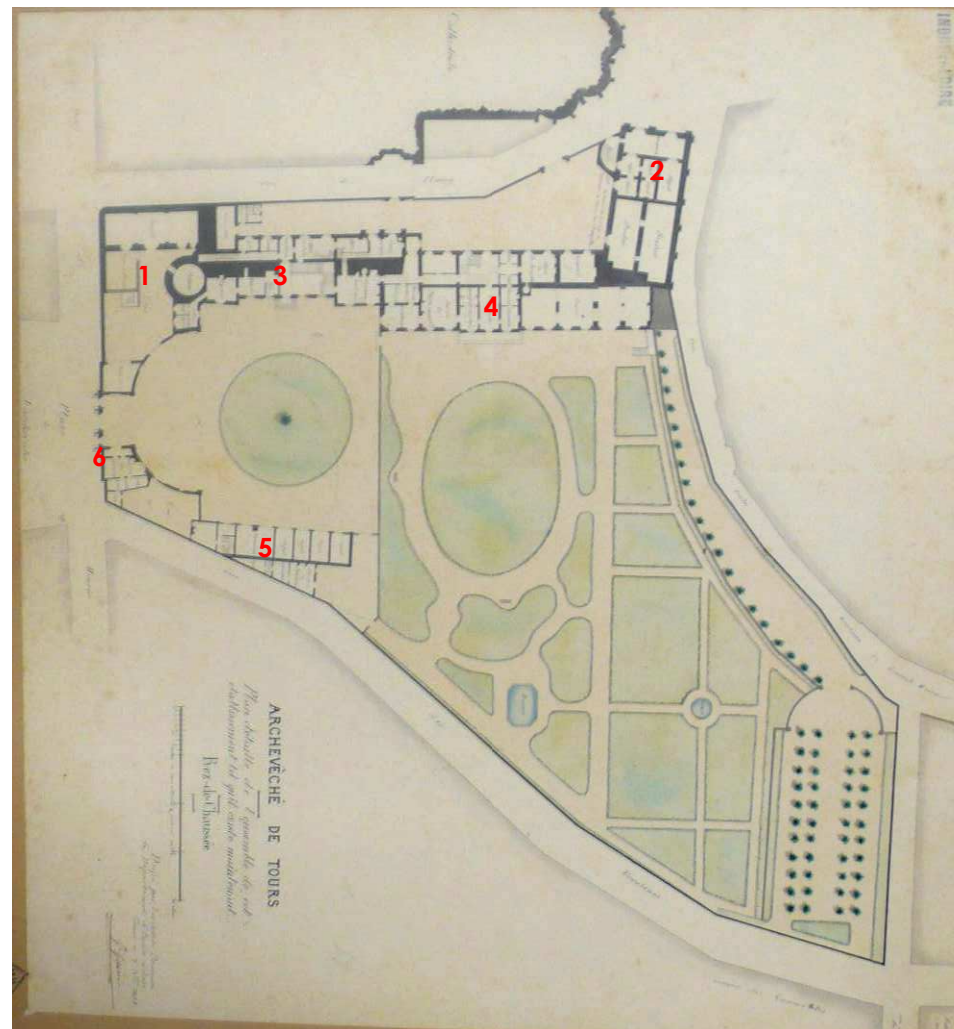
⁴² Avant la construction du théâtre de la Scellerie, des projets avaient été dessinés mais ne s'étaient pas concrétisés. En 1827, le maire de Tours, Legras de Sénéchal, avait procédé à l'achat conditionnel d'une parcelle à l'angle nord-ouest des rues Nationale et Etienne Pallu pour y construire une salle de spectacles avec l'ouverture d'un concours. Le projet est abandonné. Quelques décennies plus tard, en 1861, l'architecte Mariau avait présenté deux projets de salle à l'emplacement du jardin de l'hôtel Papion, où sera finalement réalisé l'hôtel de ville de Laloux.

⁴³ Jean-Marie Hardion est l'auteur de quelques immeubles de rapport, de restaurations d'édifices anciens (hôtel Goüin, tribunal de commerce) et de l'hôtel Métropol à Tours.

12. LE MUSÉE DES BEAUX-ARTS DANS LE PALAIS DE L'ARCHEVECHE

Entre la seconde moitié du IV^e siècle et la seconde moitié du VI^e siècle, la résidence de l'archevêque s'implante au sud de l'*ecclesia*⁴⁴, dans l'enceinte du castrum dont la tour d'angle sud-ouest a été conservée (1). Au XII^e siècle, un bâtiment dit « le synode » est construit dans l'angle nord-est de l'actuel îlot des Beaux-Arts (2 cf. dessin ci-contre), avant que, sous l'épiscopat de Jean de Bernard, soit édifié, dans le courant du XV^e siècle, un second édifice entre le synode et la tour d'angle sud-ouest de l'enceinte du castrum. Deux siècles plus tard, la résidence est de nouveau agrandie entre 1626 et 1628 à l'initiative de l'archevêque Bertrand d'Eschaux (3). Le réaménagement de la résidence se poursuit après la fin de l'épiscopat d'Eschaux puisqu'en 1642, son successeur « obtint du roi la jouissance des terrains appartenant à l'ancien système défensif situé immédiatement au sud de son palais » et où il « fait aménager les vastes jardins de sa propriété »⁴⁵. Une troisième campagne de travaux intervient dans les années 1750. En 1754, l'archevêque Henri de Ceilhes de Rosier de Fleury fait édifier un édifice (4) dans le prolongement de la partie XVII^e siècle et dont la façade sud donne sur de vastes jardins en terrasse aménagés à l'emplacement de l'unique maison située sur le côté occidental de la rue du général Meusnier. Des communs sont construits le long de la rue des Ursulines (5). Dans les années 1770, le palais est doté d'une entrée monumentale sur la place François Sicard avec le remploi de certaines parties de l'arc de triomphe élevé en l'honneur de Louis XIV (6) dans les années 1680, lors de l'aménagement de la place en demi lune dite du Portail Neuf (emplacement de l'actuelle place Anatole France).

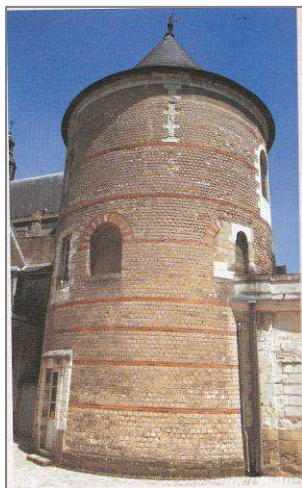
Depuis 1905, les bâtiments de l'archevêché accueillent le musée des Beaux-Arts de la Ville de Tours.



« Plan détaillé de l'ensemble de cet établissement tel qu'il existe Rez-de-Chaussée », encre et lavis, s.d. G. Guérin, [1853].
Archives Médiathèque du patrimoine et d'architecture.

⁴⁴ La localisation précise de la résidence, citée dans des sources écrites de la seconde moitié du VI^e siècle, fait débat.

⁴⁵ Bastien Lefebvre, La Formation d'un tissu urbain dans la cité de Tours : le site de l'amphithéâtre antique au quartier canonial (V^e – XVIII^e siècle), thèse de doctorat d'histoire, mention archéologique, sous la direction d'Henri Galinié et Elisabeth Lorans, Université François-Rabelais, Tours, 4 vol., 904 pages, 2008, p. 91.



Tour du castrum (1).
Extrait de Tours antique et
médiéval.



Bâtiment du
« synode » du XII^e siècle (2).
Place Grégoire de Tours



Aile XVII^e siècle
façade sur la cour (3).



Façade sur jardin de l'édifice du XVIII^e siècle (4).



Communs du XVIII^e siècle (5).



Arc de triomphe du XVIII^e siècle (6).



Jardins.

13. LE MUSEUM D'HISTOIRE NATURELLE

L'actuel Museum d'histoire naturelle est implanté depuis 1982 dans un des bâtiments abritant l'ancien présidial de Tours⁴⁶. Accueillant une autre fonction après la période révolutionnaire, l'édifice voit une partie de ses bâtiments détruits au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle. La partie restante a subi d'importantes modifications à cette période.



Le bâtiment du présidial sur le plan Fayot (1789-1790).



Façade sur rue du museum.

⁴⁶ Tours possède un présidial – administration statuant sur les affaires civiles et d'appel – depuis 1551.

14. LE MUSEE DE L'HOTEL GOÛIN

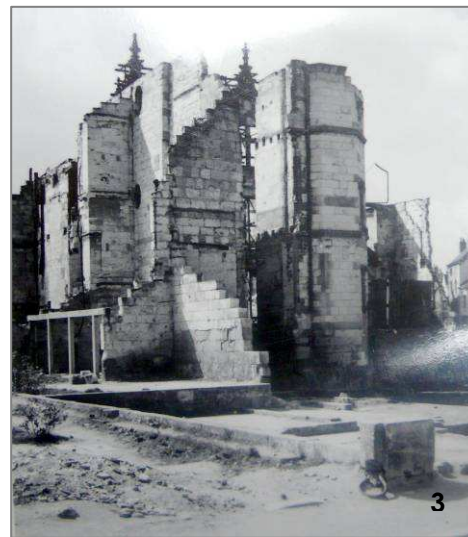
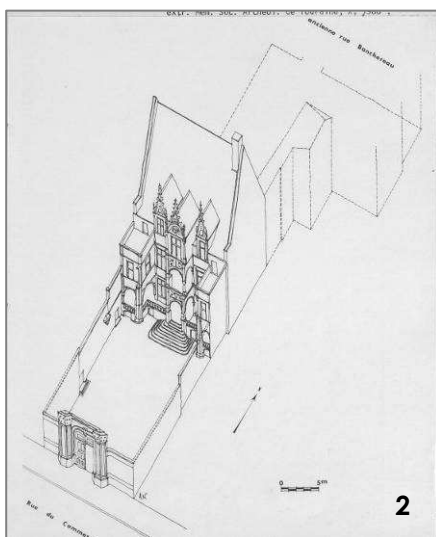
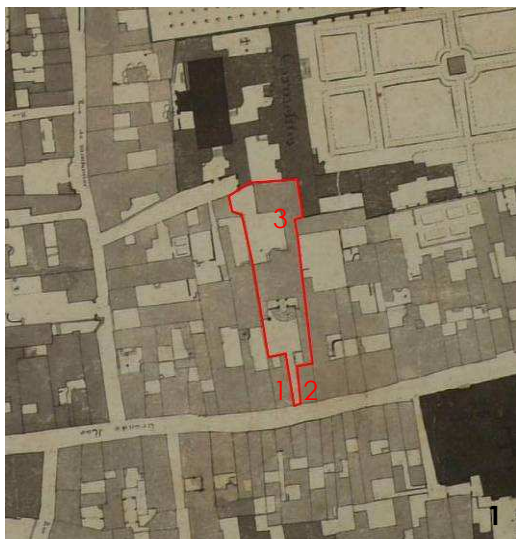
L'édifice est classé par arrêté du 7 août 1941.

Le musée fait actuellement l'objet d'une étude de réaménagement.

Au XV^e siècle, un logis médiéval est édifié en coeur d'îlot, le long de la Grand Rue (actuelle rue du Commerce), à l'emplacement d'un édifice gallo-romain dont des vestiges ont été retrouvés en sous-sol de l'actuel édifice. Vers 1510, René Gardette, riche marchand en soieries devenu propriétaire, entreprend des embellissements : ajout d'avant-corps formant loggias, décors sculptés. Si le décor est typique de la Première Renaissance, « les dispositions architecturales sont extraordinaires : les trois avant-corps couverts en loggias (celui du centre formant une sorte d'arc de triomphe à deux étages) n'ont en effet aucun précédent en France ni en Italie. La réalisation est pleine de maladresses, mais ces insuffisances comptent peu par rapport à la nouveauté d'un parti qui n'a plus de rapport avec les façades de châteaux »⁴⁷.

En 1738, l'hôtel est acquis par Henri François Goûin, négociant en soierie et fondateur de la banque Goûin, qui réaménage l'édifice en modifiant la galerie de la cour sud. Au début du XIX^e siècle, les deux maisons sur la rue du Commerce sont détruites (1 et 2), ce qui permet l'agrandissement de la cour. L'actuel portail date de cette période. Vers 1900, l'architecte Jean-Marie Hardion restaure l'hôtel qui est légué à la Société archéologique de Touraine en 1925. En grande partie détruit par les bombardements de 1944 (les bâtiments en fond de parcelle (3) sont démolis).

Il est très restauré en 1950 et 1960, avant d'être acquis par le département pour y installer le musée de la Société archéologique de Touraine.



1. Extrait du plan Fayot (1789-1790) avec indication en rouge l'emprise de l'hôtel.

2. Vue axonométrique restituante les parties détruites en 1940. A. Nicquet, Extr. Mém. SAT, X, 1980.

⁴⁷ J. Guillaume et B. Toulhier, « Tissu urbain et types de demeures : le cas de Tours », in Coll., La maison de ville à la Renaissance – Recherches sur l'habitat urbain en Europe aux XV^e et XVI^e siècles, Actes du colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977, Paris, Picard, 1983, p. 19.

15. ET 16. LE MUSEE DU COMPAGNONNAGE

Le musée du Compagnonnage occupe depuis 1968 la salle capitulaire et l'ancien dortoir des moines de l'ancienne abbaye Saint-Julien, restaurés en 1949. Une passerelle a été construite « pour relier le bâtiment à la rue Nationale et permettre ainsi un accès plus aisé. Le musée se dote en 1975 d'une nouvelle aile, édifiée en retour au nord du cloître. Un second musée dédié aux Vins de Touraine s'installe la même année sous les voûtes des celliers⁴⁸ ».

16. LE MUSEE DES VINS DE TOURAINE DANS BATIMENTS DE L'ANCIENNE ABBAYE SAINT-MARTIN

Ce musée est installé dans l'ancien cellier des moines, sous les boutiques du projet de réaménagement de la rue Nationale de Pierre Patout, lors de la Reconstruction.

17. LE MUSEE SAINT-MARTIN (CHAPELLE SAINT-JEAN)

L'actuel musée Saint-Martin est implanté dans l'ancienne chapelle Saint-Jean.

Notice Mérimée

« Au sud-ouest du cloître Saint-Martin, et incluse dans les maisons canonicales d'un couvent du XVIII^e siècle, la chapelle qui fut construite aux XIII^e et XIV^e siècles, à la place d'un oratoire plus ancien. Cet édifice antérieur, probablement du XII^e siècle, aurait succédé lui-même à un autre dont il est fait mention au VI^e siècle. C'est un édifice rectangulaire des débuts du gothique, couvert d'une fausse voûte de plâtre en berceau brisé et divisé par des arcades en tiers-point. A hauteur de la première travée, le mur latéral nord était percé d'un porche en arc brisé à triple tore. »

La verrière du chevet a été réalisée en 1888 par l'atelier du maître-verrier Lobin. L'édifice a été restauré en 1968, tandis que le portail nord a été dégagé en 1983.



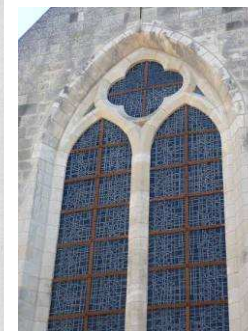
L'ancienne abbaye de Saint-Julien : l'ancienne cour du cloître avec en son centre un pressoir en remploi et au fond l'aile abritant l'ancienne salle capitulaire et le dortoir.



Musée de Saint-Martin. Façade d'entrée rue Rapin.



Vue intérieure prise de l'entrée. Phot. Inv. gén. Années 1980.

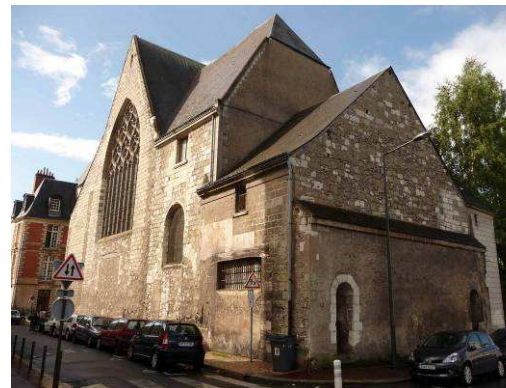


Vitrail de Lobin, 1888.

⁴⁸ Notice extraite de l'étude inventaire sur la reconstruction de Tours nord.

20. LA SALLE DE CONCERT OU D'EXPOSITION DE LA VILLE DANS L'ANCIENNE EGLISE SAINT-SATURNIN

L'actuelle église Saint-Saturnin faisait partie de l'ancien couvent des Carmes, installé à cet emplacement depuis 1324. L'église a été construite à la fin du XV^e siècle, en même temps que les bâtiments conventuels qui, à l'exception d'une partie de l'aile est qui servait de sacristie, ont été détruits à la fin des années 1960. La verrière du chevet est due à Jean de Paris en 1476. Au cours du XVII^e siècle, l'église et les bâtiments conventuels font l'objet de travaux de réparation et de réaménagement. En 1791, le couvent est vendu comme bien national ; l'église datant du XV^e siècle est transformée en écurie. Peu après, des travaux de voirie visant à prolonger la rue des Carmes (actuelle rue Paul-Louis Courier) jusqu'aux quais entraînent la démolition d'une partie des bâtiments du couvent. En 1824, l'église est réouverte au culte et devient l'église paroissiale Saint-Saturnin.⁴⁹ En 1850, l'architecte municipal Gustave Guérin restaure la façade ouest.



Vue de la rue des Tanneurs.



Ancienne église Saint-Saturnin. Façade ouest.

21. LE CENTRE MUSICAL JEAN DE OCKEGHEM (ANCIENNE EGLISE PAROISSIALE SAINT DENIS)

Le centre musical Jean de Ockeghem est implanté dans l'ancienne église paroissiale Saint-Denis reconstruite à la fin du XV^e siècle. Après la suppression de la paroisse en 1781, elle sert d'écurie à l'hôtel de la Croix Blanche situé sur la parcelle mitoyenne, avant d'être vendue comme bien national en 1791. Elle accueille alors le siège de la Société des amis de la Constitution. En 1793, elle est utilisée comme magasin à fourrage à chevaux pour l'armée. En 1930, les voûtes sont restaurées et le volume intérieur divisé en deux niveaux. En 1980, la façade est dégagée et restaurée.



Vue de l'intérieur de l'ancienne église.



Ancienne église Saint-Denis. Façade est.

⁴⁹ Elle prend alors le nom de l'église paroissiale du même nom démolie à la fin du XVIII^e siècle et qui était située rue du Commerce.

3.3. EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT, SPORTIFS ET PETITE ENFANCE

22. LA FACULTE DE LETTRES, ARTS ET SCIENCES HUMAINES : UNIVERSITE FRANÇOIS RABELAIS

L'université a été édifiée en 1972 selon les plans de l'architecte Edouard Albert et de l'ingénieur Jean-Louis Sarf, à l'emplacement de plusieurs îlots de l'ancien quartier de la Poissonnerie réaménagé dans les années 1970-80.



Université François Rabelais.



Superposition du cadastre napoléonien et du plan actuel.
En rouge, les emprises actuelles.

23. LE LYCEE DESCARTES

L'actuel lycée Descartes occupe le terrain de l'ancien séminaire Saint-Charles fondé en 1671. En janvier 1798, la propriété est lotie. Un des lots revient au particulier Bucheron (qui acquiert dans le même temps les bâtiments du couvent des Minimes sur la parcelle mitoyenne).

En 1804, l'Etat se rend propriétaire du lot Bucheron. Les locaux sont alors affectés à un établissement municipal d'enseignement avec pension. En 1807, l'établissement est transformé en « école secondaire communale » avant d'être érigé, deux ans plus tard, en « collège communal », puis en « collège royal » en 1830. Devant l'augmentation des effectifs, les anciens bâtiments du séminaire construits au XVII^e siècle sont agrandis puis progressivement détruits, à l'exception d'un bâtiment datant des années 1740, qui a finalement été détruit dans les années 1970, pour laisser place au dont le bâtiment **E** sur le plan ci-dessous, qui a considérablement densifié la parcelle.

Pour accueillir des effectifs de plus en plus nombreux (on passe de 200 élèves en 1830 à 327 en 1846), un long bâtiment (aujourd'hui détruit, bâtiment **F** sur le plan) construit, entre 1838 et 1843, sur les plans de l'architecte municipal Gustave Guérin, tandis que deux pavillons d'entrée sont érigés le long de la rue de la Préfecture (**G et H**) et un bâtiment au nord-est, le long du mitoyen gauche (**K**).

En 1853, l'établissement est transformé en « lycée impérial » et compte bientôt 444 inscrits. La chapelle de l'ancien couvent des Minimes est intégrée au lycée en 1856 et réutilisée en amphithéâtre de chimie en 1871. Entre temps, de 1864 à 1866, une nouvelle campagne de construction a doté le lycée, appelé lycée Descartes depuis 1859, d'une nouvelle aile parallèle à celle datant des années 1840 (**I**), dessinée par Guérin.

En 1876, des salles de classe sont aménagées le long de la rue de la Préfecture dans le prolongement du parloir (**J**). Une nouvelle campagne de travaux et d'agrandissement s'ouvre dans les années 1890 : deux ailes supplémentaires sont aménagées (**K et L**) sur les plans des architectes Henri Prath et S. Loison.

Entre 1907 et 1911, l'architecte Jules Montas démolit le bâtiment du XVIII^e siècle, dernier vestige du séminaire, et reconstruit le bâtiment de Guérin (**F**).



*Façade nord du lycée,
Vue prise depuis la rue de la Préfecture.*



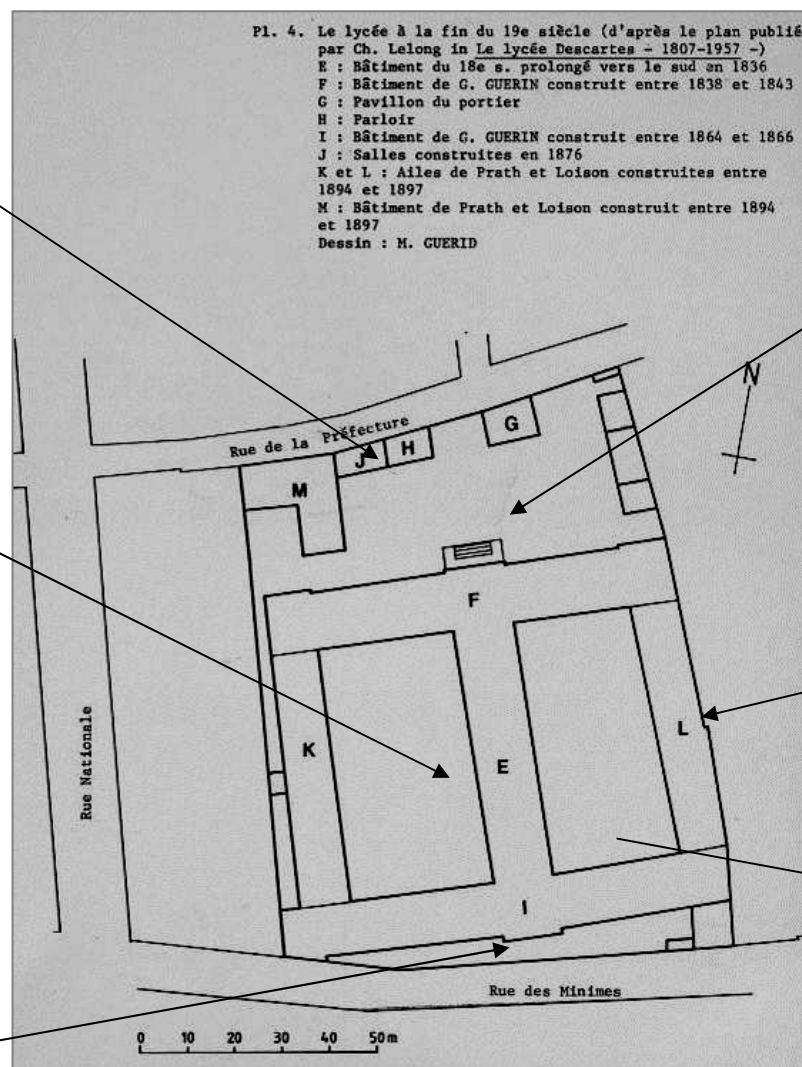
Vue de la cour intérieure prise de l'est avec le bâtiment du parloir construit par C. Guérin et le bâtiment brique et pierre de H. Prath et S. Loison, construit entre 1894 et 1897 (M).



Vue du bâtiment sud au fond de la cour, prise du nord-est, au moment du creusement des fondations du bâtiment nord-sud, occupant la partie centrale de la cour. Etat vers 1970. Phot. Inv. gén.



Façade sud du lycée, vue prise depuis la rue des Minimes.



Vue de la façade nord. Phot. Inv. gén.



Vue de la cour intérieure : façade ouest de l'aile est. Phot. Inv. gén.



Vue de la cour intérieure : partie de la façade nord de l'aile sud. Phot. Inv. gén.

24. L' INTERNAT DU LYCEE DESCARTES DANS ANCIENS BATIMENTS DE L'ARCHIDIAZONE

L'actuel internat des classes préparatoires du lycée Descartes est installé dans l'hôtel de l'archidiaconé, implanté depuis le Moyen-âge à cet emplacement. L'hôtel est très remanié dans les années 1780.

Au XIX^e siècle, les façades sud et est du corps de logis principal sont reprises. A la fin du XIX^e siècle, le bâtiment accueille une école supérieure de garçons qui occupe les locaux jusqu'en

1907, date de son déménagement dans l'ancien séminaire, situé de l'autre côté de la rue Albert Thomas (actuel lycée Paul-Louis Courier). La bourse du travail s'y installe dans les années 1920.

Dans les années 1970, les services « entretien » et les ateliers municipaux occupent les bâtiments de la parcelle.

L'installation de l'internat du lycée Descartes entraîne la construction de nouveaux bâtiments dans les années 1990-2000.



Ancien hôtel de l'archidiaconé. Façade d'entrée du corps de logis principal.



Anciens communs.



*Pignon ouest, vestiges de baies géminées.
Phot. Inv. gén. (1983).*

25. LE LYCEE PAUL-LOUIS COURIER DANS ANCIEN HOTEL PARTICULIER ET DANS LOGIS MEDIEVAL ET DU XVIIE SIECLE

L'actuel lycée Paul-Louis Courier a été construit à l'emplacement de l'ancien séminaire de Tours qui s'était installé, à partir de 1807⁵⁰ dans l'îlot bordé par les actuelles rues Albert Thomas, de la Bazoche, Racine, de la Psalette et par la place Grégoire de Tours. Progressivement, l'institution acquiert des maisons, dont la maison dite de la Justice de Bains (**G** cf. plan 1). Construit au XV^e siècle, le bâtiment avait abrité la justice du chapitre de Saint-Gatien. Une aile en retour d'équerre avait été édiflée dans le courant du XVII^e siècle.

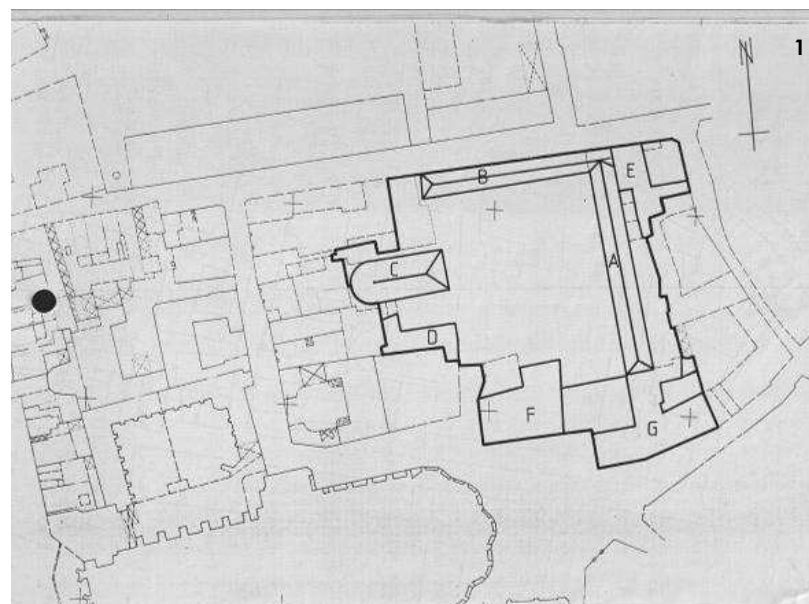
En 1825, un bâtiment est construit à l'est de la parcelle (**A**). En 1826 est acquise la maison de la veuve Croué place Grégoire de Tours (**F**). De 1828 à 1834 est édiflée la chapelle (**C**) sur les plans de l'architecte Bernard Matthias Guérin. Au même moment, les constructions acquises le long de la rue Albert Thomas sont remaniées pour les adapter à leur nouvelle fonction (**B**). En 1905, les religieux sont expulsés. L'ancien séminaire accueille deux ans plus tard l'école primaire supérieure de garçons créée par la ville en 1882⁵¹. En 1909, l'hôtel particulier construit au XVIII^e siècle à l'angle sud-ouest de la parcelle (**O** cf. plan 2) est intégré à l'établissement.

Avant la Première Guerre mondiale, des maisons à l'angle des rues de la Bazoche et Racine sont détruites pour poursuivre l'extension du lycée. A leur emplacement sont édiflés des ateliers en 1931 (**M**) destinés à l'enseignement de l'école pratique, jumelée avec l'école primaire en 1925.

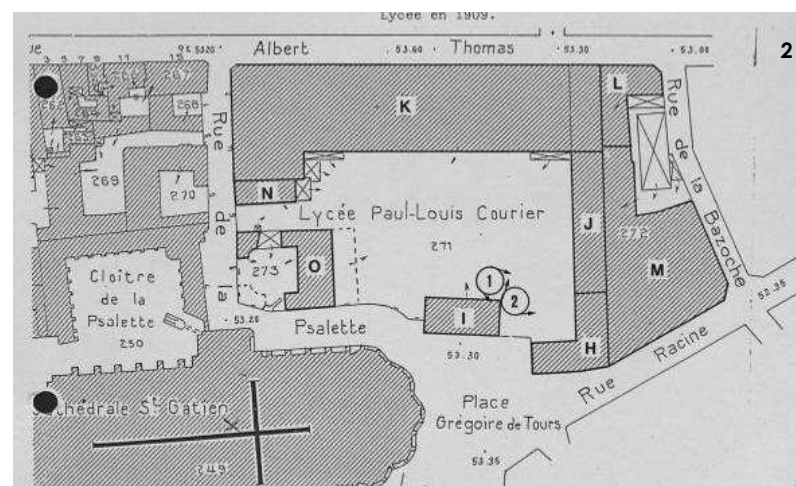
En 1941, l'école change de statut pour devenir un collège moderne d'enseignement général associé à un collège technique.

Face à la dégradation des locaux après la Seconde Guerre mondiale, le bâtiment **E** (bâtiment ancien intégré au séminaire en 1830) est détruit pour laisser place à un nouveau bâtiment en 1954 (**L**).

Peu de temps après, le bâtiment B et la maison de la veuve Croué (**F**), qui avait été transformée en conciergerie, sont démolis. A leur emplacement sont édiflés des bâtiments neufs inaugurés en 1964 et 1965 (**K** et **I**). A cette date, l'établissement devient lycée d'Etat.



Plan des bâtiments du séminaire d'après le cadastre de 1836 restitué, section B, avec report des toitures des bâtiments construits à l'usage du séminaire. Plan réalisé par l'Inventaire général.



Plan de situation des bâtiments du lycée Paul-Louis Courier d'après le cadastre de 1970, section DW. Plan réalisé par l'Inventaire général.

⁵⁰ Avant cette date, il était situé à l'emplacement de l'actuel lycée Descartes.

⁵¹ Installée dans les années 1880 dans un édifice de la rue Nationale, l'école primaire supérieure déménage en 1888 dans les locaux de la rue Voltaire puis, en 1894, dans l'hôtel de l'archidiaconé.

Dans les années 1990, l'aile est, qui avait été construite au XIX^e siècle, est détruite (**A**). A son emplacement sont élevés de nouveaux locaux (**J**). Les ateliers industriels des années 1930 (**M**) sont à leur tour démolis, laissant place aux bâtiments actuels inaugurés en 2004.



Hôtel XVIII^e siècle de la rue de la Psalette : façades sur cour et sur jardin.



Maison de la Justice des Bains.
Façade sur la place Grégoire de
Tours.

26. LE GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE : PRIMAIRE ET COLLEGE

Notice extraite de l'étude d'inventaire sur la reconstruction :

Historique

Le groupe scolaire Anatole-France est construit à partir de 1955 sur un terrain situé en bord de Loire où se dressait avant-guerre la Manutention militaire, terrain accordé en compensation de la destruction par les bombardements aériens de juin 1944 de trois écoles primaires et maternelle. Si le principe de la cession du terrain est acquis dès 1949, de longs pourparlers entre le ministère de la Guerre et la Ville de Tours repoussent jusqu'en novembre 1952 sa remise définitive.

Rédigé entre temps par l'Inspecteur d'académie d'Indre-et-Loire, le programme du futur groupe scolaire se conforme aux instructions du ministère de l'Education nationale édictées en 1949 pour la construction et l'aménagement de bâtiments scolaires. Il rassemble une école maternelle, deux écoles primaires de filles et de garçons, des logements pour les instituteurs, ainsi qu'un bâtiment de douches dont la construction reste à la charge de la Ville.

L'architecte en est Henry Lhéritier de Chézelle : avec ses confrères tourangeaux Henri Taté, André Tulasne et Robert Boyer, il dresse au printemps 1952 les premiers plans de l'ensemble et de ses parties constituantes. Les projets d'exécution sont établis à partir de



Vue générale du collège et de l'école primaire depuis
les quais. Phot. Inv. gén.

1953, parallèlement au lancement des travaux de démolition des anciens bâtiments de la Manutention. La demande de permis de construire est déposée en octobre 1955, immédiatement suivie de la procédure d'adjudication et du démarrage du chantier de l'école maternelle.

Conséquence directe du baby-boom, l'augmentation des effectifs scolaires incite à une révision du programme dès 1956, se traduisant principalement par l'adjonction d'un troisième étage au bâtiment des primaires alors en cours de construction. De même, le bâtiment destiné aux douches est transformé en salle de réunion, cabinet médical et conciergerie. Le projet d'édification d'une salle d'éducation sportive constitue par ailleurs en 1957 un additif majeur du programme. Sa réalisation en 1963 achève la construction de cet important groupe scolaire. L'ensemble a depuis connu des évolutions majeures, concernant plus spécialement les deux écoles de filles et de garçons. L'arrivée de la mixité en milieu scolaire dès les années 1970 a entraîné une redistribution complète de ce bâtiment, partagé depuis entre l'école primaire et le collège Anatole-France. Ce dernier a également fait l'objet d'importants travaux d'agrandissement de 1997 à 2005. L'école maternelle, les logements d'instituteurs et le gymnase ont pour leur part, conservé leurs principaux aménagements d'origine.

Description

Le groupe scolaire s'établit sur un vaste terrain de forme trapézoïdale délimité au nord par l'avenue André-Malraux (anciennement quai d'Orléans), à l'ouest par la rue des Jacobins, à l'est par la rue des Amandiers et au sud par un groupe de maisons anciennes.

Il se compose d'un ensemble de cinq bâtiments de natures et de hauteurs différentes.

L'école primaire et le collège sont implantés au nord le long du quai dans un bâtiment de plan rectangulaire à trois étages-carrés. Une extension récente du collège forme une aile en retour sur la rue des Amandiers, haute de trois étages carrés et d'un étage de comble.



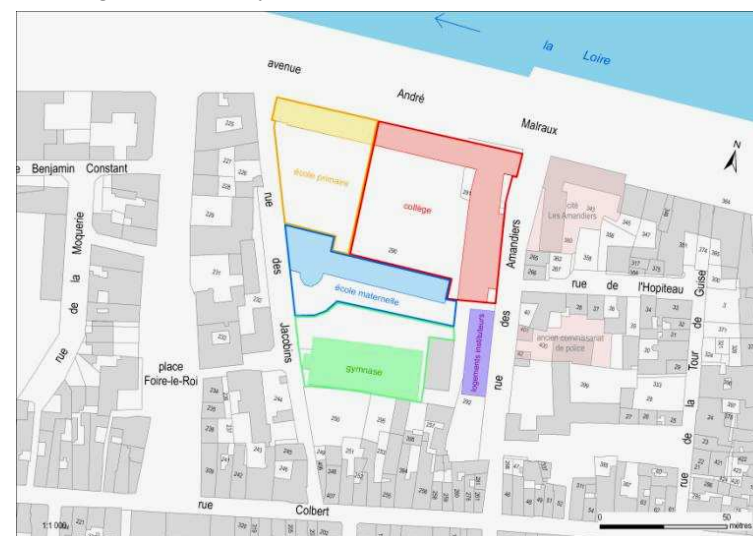
Vue générale de l'ensemble de logements rue des Amandiers. Phot. Inv. gén.



Vue générale de l'école maternelle depuis la rue des Jacobins. Phot. Inv. gén.



Vue générale du gymnase. Phot. Inv. gén.



Plan-masse avec détail des parties constituantes. Inv. gén.

Ces deux établissements s'ouvrent sur deux cours distinctes qui les séparent de l'école maternelle, située au centre du grand quadrilatère. Cette école est édifiée en rez-de-chaussée, parallèlement à la Loire, garantissant un accès facile pour les plus jeunes ; elle s'ouvre au sud sur une cour délimitée par un muret. Un gymnase de plan rectangulaire se dresse en bordure sud du terrain. Un dernier bâtiment à deux étages-carrés, aligné sur la rue des Amandiers dans le prolongement du collège, forme un ensemble de deux immeubles à logements réservés aux instituteurs. Toutes les classes bénéficient, grâce à leur exposition au sud, d'un ensoleillement maximal. Hormis l'extension récente du collège, l'ensemble des bâtiments du groupe scolaire présente un revêtement d'enduit ciment animé du même jeu de bandeaux horizontaux et verticaux en béton apparent. La façade nord du bâtiment longeant le quai, offrant une allure plus classique, est traitée en parement de pierre de taille et reçoit une inscription gravée renseignant sur la destination des édifices. Les bâtiments les plus anciens sont coiffés d'un toit à longs pans et croupes couverts d'ardoise.

31. A ET B INSTITUTION SAINT-MARTIN : GROUPE SCOLAIRE

L'institution Saint-Martin occupe actuellement deux sites : le groupe scolaire accessible par le n°47 rue Néricault-Destouches (31A) et l'ancien lycée professionnel Richelieu situé au 10 rue Baleschoux (31 B, îlot S de la Reconstruction), rattaché à l'institution Saint-Martin en 1998.

Au début du XIX^e siècle, les missionnaires Oblats de Marie Immaculée, congrégation cléricale fondée en 1816 à Aix-en-Provence, s'installent sur des parcelles situées à l'angle sud-est de l'ancien enclos canonical de la basilique Saint-Martin protégé par le castrum de Châteauneuf construit vers la fin du X^e siècle, et dont le tracé traversait le site actuel. Les frères des écoles chrétiennes leur succèdent avant l'arrivée, à la fin du XIX^e siècle, des sœurs Saint-Martin de Bourgueil, congrégation tourangelles fondée en 1824 et spécialisée dans les activités de soin et d'enseignement. Contraintes à l'exil suite à la loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat, elles reviennent en 1918 et dirigent le pensionnat jusqu'en 1980.

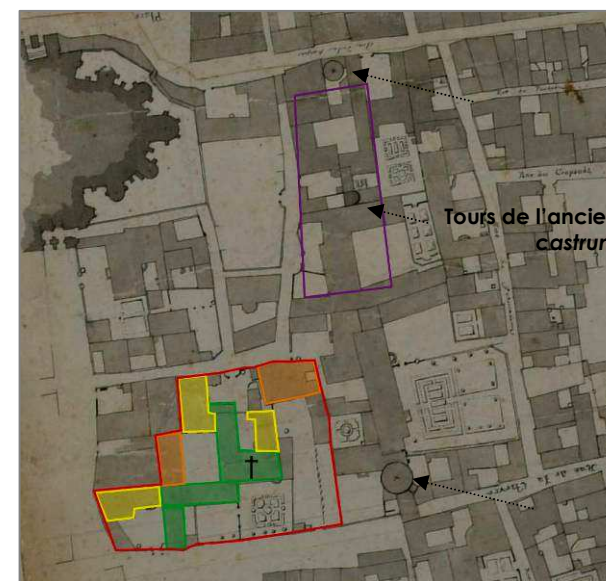
L'implantation des différentes congrégations religieuses s'est faite dans des bâtiments existants, dont certains datent de la période médiévale et dont la plupart correspondent à des maisons de chanoines. L'adaptation des locaux aux nouvelles fonctions a nécessité la transformation des bâtiments : aménagement de classes, de dortoirs, de réfectoires, de cuisines.

En 1998, le lycée professionnel Richelieu, construit en 1952, dans le cadre de la reconstruction des quartiers nord, est rattaché à l'institution Saint-Martin.

Notice extraite de l'étude d'inventaire sur la reconstruction :

Historique

Ayant fait l'acquisition en 1948 d'une parcelle remembrée au sein de l'îlot S, la Société Foncière Richelieu charge Henry Lhéritier de Chézelle de la construction d'un établissement d'enseignement privé. L'architecte élabore les plans définitifs de cette école en octobre 1949. Il dresse un corps de bâtiment principal sur cinq niveaux au sud d'une grande cour centrale, et implante parallèlement, au nord de la parcelle, un préau couvert d'un toit-terrasse. La réalisation de l'ensemble débute en 1950 et s'achève en 1952. Le certificat de



Extrait du plan Fayot. En jaune : le bâti médiéval (13^e-14^e siècle), en orange, le bâti du 15^e siècle, et en vert, le bâti construit ou transformé au XVIII^e siècle. Le périmètre violet correspond à l'îlot S.

conformité est rédigé en 1955.

L'établissement privé, devenu lycée professionnel Richelieu, engage dans les années 1980 des travaux de transformation. Le préau est notamment surélevé de deux étages pour accueillir des classes supplémentaires. En 1998, l'établissement devient la propriété de l'Institution Saint-Martin voisine. Celle-ci y installe en 2003 ses classes de troisième préparant au Brevet d'Etudes Professionnelles Carrières sanitaires et sociales.

Description

Le lycée professionnel Saint-Martin est établi sur une grande parcelle à l'angle sud-ouest de l'îlot S. Il comporte un corps de bâtiment principal le long de la rue Richelieu, ainsi qu'un bâtiment annexe implanté parallèlement au premier, à la limite nord de la parcelle, les deux bâtiments étant séparés par une grande cour fermée à l'ouest, sur la rue Baleschoux, par un mur de clôture recouvert de moellons. Un portail métallique, encadré de deux piliers, assure l'accès aux véhicules tandis que l'entrée des élèves et des enseignants s'effectue par une porte en bois peint signalée par un encadrement en pierre de taille, avec jambes harpées et plate-bande en bâtière coiffées d'un auvent de béton. Au centre de la cour se dresse un vestige de l'enceinte de la Martinopole, une tour voûtée et circulaire d'environ cinq mètres de diamètre.

Le corps principal, de plan rectangulaire régulier, est constitué d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages-carrés et d'un étage de comble. Il présente un toit à longs pans et croupe brisés couverts d'ardoise, hérissé de souches de cheminée en brique. Le dernier niveau est éclairé par des lucarnes. La façade sur cour se distingue par la mise en valeur d'un avant-corps de quatre travées, développé au-devant des deux premiers niveaux et qui forme à l'étage et sur les deux travées centrales une logette semi-circulaire. Deux travées lumineuses constituées de multiples petits vantaux fixes insérés dans une armature de béton sont placées aux extrémités du bâtiment, encadrant cet avant-corps. Recouvert d'un enduit ciment de teinte claire, l'avant-corps se détache nettement du reste de l'élévation, ornée d'un parement de moellons. Le revêtement de moellons se poursuit rue Baleschoux, sur toute la façade latérale. La façade sud, rue Richelieu, articule un soubassement en moellons avec un parement en pierre de taille, la composition étant rythmée par une ordonnance de pilastres. L'ordre colossal s'applique aux pilastres toscans qui encadrent un premier groupe de trois travées sur le tiers ouest de la façade. S'y superposent de courts pilastres ioniques formant le devant d'une grande-lucarne à fronton-pignon. Les deux autres tiers, comptant six travées, présentent des pilastres sur la hauteur du premier étage uniquement. Ils sont couronnés d'une fine corniche servant d'appui aux fenêtres de l'étage supérieur. Le brisis est ici percé de quatre lucarnes qui reprennent, dans une dimension moindre, les caractéristiques de la grande-lucarne mitoyenne. Le bâtiment annexe, de plan rectangulaire, possède un rez-de-chaussée, un étage-carré et un étage de comble éclairé par une succession de fenêtres de toit. Ses façades sont revêtues d'un enduit ciment, associé à de larges bandes verticales de moellons côté sud. Son toit à longs pans et croupes brisés est couvert d'ardoise.



Façade sur cour vue depuis la rue Baleschoux.
Phot. Inv. gén. 2010.



depuis le portail rue Baleschoux. Phot. Inv. gén. 2010.



Vue de la tour d'enceinte après consolidation (côté sud), [1951] Fonds Vitry.

32. LE CENTRE D'ETUDES SUPERIEURES DE LA RENAISSANCE. UNIVERSITE FRANÇOIS RABELAIS DANS HOTEL PARTICULIER DU GENERAL CAMORS

Le Centre d'études supérieures de la Renaissance est implanté dans un hôtel construit au XV^e siècle sur une parcelle à cheval sur l'enceinte du *castrum* de Châteauneuf édifiée au X^e siècle. L'escalier à vis date du XV^e siècle. Le portail d'entrée et le logis sur la rue Rapin ont été remaniés au XVII^e siècle et le corps de logis principal modifié au XIX^e siècle.



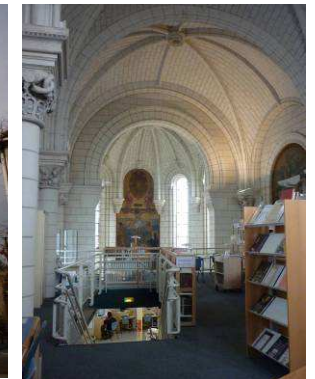
Logis et escalier à vis XV^e siècle accessible depuis la rue Néricault-Destouches



Logis sur la rue Rapin. Façade sur rue et sur cour.

33. LA CHAPELLE NOTRE-DAME : BIBLIOTHEQUE MUSICALE

La bibliothèque musicale de Touraine est une bibliothèque d'enseignement et de recherche spécialisée en musique et musicologie, relevant de trois partenaires (l'Université François Rabelais, le Conservatoire à rayonnement régional Francis Poulenc et le département d'Indre-et-Loire). Elle est installée dans l'ancienne chapelle Notre-Dame construite sur les plans de l'architecte Charles Guérin de 1898 à 1900. Les peintures murales sont dues au peintre François Lafon.



Bibliothèque musicale dans l'ancienne chapelle Notre-Dame.

34. L'INSTITUT DE TOURAINE DANS L'HOTEL DE TORTERUE CONSTRUIT EN 1864

L'Institut de Touraine, fondé en 1912 sous l'impulsion de Edmond Sourdillon, est installé depuis 1924 dans l'ancien hôtel de Tarterue, édifié au milieu des années 1860 par l'architecte François-Martin Mariau. L'architecture de cet hôtel est représentative du style Second Empire, réinterprétant ici le répertoire néo-classique.

L'Institut acquiert un bâtiment édifié au XV^e siècle, remanié au XIX^e siècle, abritant, avant la Première Guerre mondiale, la trésorerie générale.



Façade sud de l'hôtel Tarterue.



Façade sur la place du 14 juillet.



Détail du pignon du corps de bâtiment sur la rue Néricault-Destouches.



Façade sur la place du 14 juillet du bâtiment du XV^e

37. LA SOCIÉTÉ ARCHEOLOGIQUE DE TOURAINE (ANCIENNE CHAPELLE SAINT-LIBERT)

La construction de la chapelle Saint-Libert est attestée dès le X^e siècle mais l'origine remonterait au V^e s. La construction de l'édifice actuel date du XII^e siècle. Au milieu du XVIII^e, l'église est désaffectée, le sol est surélevé et le mur du chevet est détruit.

Achetée par la Société Archéologique de Touraine (SAT) en mai 2011, la chapelle Saint-Libert fait actuellement l'objet d'un projet de restauration et de réhabilitation pour accueillir le siège de la SAT, un lieu d'exposition pour ses collections et un lieu d'accueil pour les chercheurs. Le parti choisi par la maîtrise d'ouvrage est de restituer le volume extérieur de l'édifice par la démolition de l'appentis adossé à la



Eglise Saint-Libert : façade nord avant la démolition de l'appentis et de la maison mitoyenne en octobre 2011. Phot. SAT.

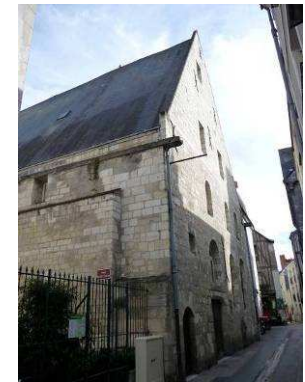


Mise en situation du projet dessiné par l'architecte Philippe Tardits.

façade donnant sur les quais – permettant de remettre en valeur le mur d'enceinte du Bas-Empire – et par la destruction de la maison datant du XIX^e siècle masquant la façade ouest, dont l'enduit ciment a été enlevé en février 2012. Redevenant l'entrée principale de l'édifice, cette façade s'ouvrira sur un parvis surbaissé accessible par un jeu d'emmarchement depuis l'avenue André Malraux, réalisé par la Ville de Tours. Il est en effet prévu de restituer le niveau de sol d'origine (XII^e siècle), situé à deux mètres sous le niveau actuel de la voirie. Sur la façade est donnant rue de la Bretonnerie, à l'emplacement du chevet disparu, un volume d'architecture contemporaine sera édifié en structure légère pour abriter les bureaux et l'entrée de service.

38. ANCIENNE CHAPELLE DU PETIT SAINT-MARTIN, ACTUELLE ANNEXE DE L'ECOLE DES BEAUX-ARTS

La chapelle de la confrérie de Dieu et des apôtres du Petit Saint-Martin, qui accueille l'atelier de moulage de l'Ecole régionale des Beaux-Arts, a probablement été édifiée au XIV^e siècle. L'édifice remploie le mur sud d'une construction datant probablement du XII^e siècle. Dans le courant du XV^e siècle, la nef est divisée en deux vaisseaux. Après avoir été vendue comme bien national, la chapelle est aménagée en logement. Elle est restaurée en 1977. L'escalier en vis de descente à la crypte est restitué en 1982.



*Chapelle du Petit
Saint-Martin.*

3.4. LES EDIFICES RELIGIEUX

40. LA CATHEDRALE SAINT-GATIEN

Notice Mérimée :

A l'église Saint-Maurice de Lidoire, évêque de 337 à 371, incendiée en 561, reconstruite pour Grégoire de tours et dédiée en 590, succède une église romane dans le 2^e quart du XII^e siècle ; à la suite d'un incendie, en 1170 on reprend des parties du croisillon sud et des tours ; de 1236 à 1279 Etienne de Mortagne entreprend la reconstruction par le chœur ; les travaux reprennent au XIV^e siècle ; Simon du Mans reconstruit le transept et commence une nouvelle nef ; 6 travées, bas-côtés et chapelles sont construites au XIV^e siècle, en 1329 le croisillon nord s'étant écroulé on construit deux arcs-boutants et l'épinée la rose ; la nef de l'église, devenue Saint-Gatien, n'est achevée qu'au XV^e siècle grâce aux libéralités de Charles VII et de Jean V duc de Bretagne par Jean de Dammartin, Jean Papin et Jean Durand ; la façade nord-est construite entre 1427 et 1484 ; la tour nord-est achevée en 1507 par Pierre de Valence, Bastien François et Martin François ; la tour sud achevée entre 1534 et 1547 par Pierregadier ; le cloître roman est reconstruit : l'aile ouest et la première travée de l'aile nord à partir de 1460 pour le chanoine Ségalier ; puis l'aile nord à partir de 1508, l'étage de ses deux travées ouest vers 1518, l'escalier, par Bastien François, en 1524, l'aile est, enfin, achevée en 1526 ; le percement d'une rue en 1802 détruit la salle capitulaire et partie de l'aile ouest ; des remaniements projetés par Marcel Lambert et M. Mulo sur cette partie ne sont pas réalisés ; l'étage de l'aile est construit par Bernard Mathias Guérin en 1830, sera détruit par Vitry ainsi que l'étage de charpente et le toit de la tourelle d'escalier ; Gustave Guérin restauré la cathédrale qui est partiellement isolée vers 1870 ; de nouvelles annexes sont construites ainsi que la porte de la sacristie : travaux de Alphonse Goubert, Marcel Lambert, à Bray et Bernard Vitry.



Cathédrale Saint-Gatien. Façade principale d'entrée.

41. L'EGLISE SAINT-JULIEN

L'abbaye de Saint-Julien est située entre le quartier Cthédrale et le quartier Saint-Martin. Elle joue ainsi un rôle fondamental dans le tissu urbain tourangeau en assurant la liaison entre ces deux pôles, le long de l'axe principal de la ville orienté est-ouest, reliant le faubourg Saint-Pierre des Corps à la Riche.

L'implantation des bâtiments situés autour de l'ancien cloître et de l'ancienne église abbatiale a été une première fois bouleversée lors du percement de la rue Nationale dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, à l'occasion de la mise en place de l'axe nord-sud. Vendue comme bien national, l'abbaye passe à travers de nombreuses vicissitudes. Son église, pendant de nombreuses années utilisée comme relais de poste, est sauvée de la ruine grâce à son rachat par l'Etat à l'initiative de l'administration des Monuments Historiques, qui sera depuis lors soucieuse de sa restauration et du dégagement de ses principaux bâtiments.

Les destructions de 1940 et 1944 viennent ajouter au délabrement de la partie appartenant à la municipalité, notamment l'ancienne salle dite du chapitre, servant de remise et les bâtiments contigus ayant servis de caserne de passage. Profitant des déblaiements menés pendant la deuxième guerre mondiale, l'ensemble fait l'objet d'une nouvelle campagne de protection : les anciens celliers, dégagés en 1940, dont une travée s'est effondrée suite au bombardement de 1944 sont classés, de même que les bâtiments et le sol de l'ancien cloître dont l'état est calamiteux et qui seront reconstruits sous la direction de l'architecte en chef Bernard Vitry. Les difficultés techniques dues à la présence des celliers, l'impact esthétique de la tour romane, l'enfouissement partiel de l'ensemble des bâtiments derrière la rue Nationale qui a cet endroit est surhaussée de plusieurs mètres pour contenir les forces agissant sur la première pile du pont Wilson, l'élargissement de la nationale 10, compte tenu du fait que l'Etat est propriétaire d'une partie du site, vont jouer un rôle déterminant dans l'élaboration du projet de reconstruction.



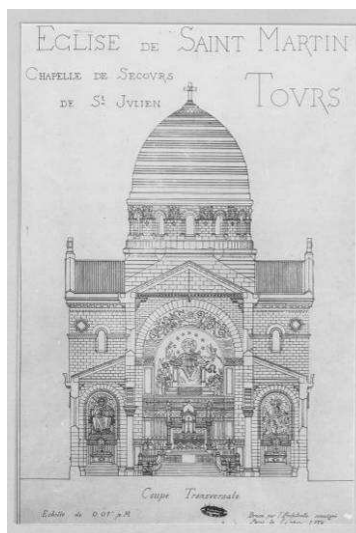
45. LA BASILIQUE SAINT-MARTIN

Une première basilique dédiée à l'évêque Saint-Martin est édifiée à la fin du V^e siècle à l'emplacement de la tombe de l'« évangelisateur des Gaules », située sur un ancien axe est-ouest de la ville du Haut Empire.

Suite aux raids normands du IX^e siècle, la basilique est incendiée à plusieurs reprises. Elle est entièrement démolie par un incendie survenu en 994. L'édifice est reconstruit dans au début du XI^e siècle. Dedicacée entre 1015 et 1025, la basilique est remaniée en plan comme en élévation dans le dernier quart du XII^e siècle. Elle fait partie, avec Toulouse, Compostelle, Conques et Limoges, des églises dites « des routes de pèlerinage ».

La Révolution française marque la fin du chapitre de Saint-Martin. En 1790, les biens de l'abbaye sont confisqués. En 1794, la basilique est transformée en écurie, accueillant 600 chevaux de l'armée de l'ouest. Ses voûtes s'effondrent le 2 décembre 1797. Elle est finalement détruite en 1798 à l'exception de l'une des tours située à l'extrémité du transept, la tour dite Charlemagne, construite à la fin du XI^e siècle, reprise au XV^e siècle, et de l'une des tours flanquant la façade ouest, dite tour de l'Horloge.

Les projets de reconstruction de la basilique Saint-Martin se succèdent tout au long du XIX^e siècle. Sous la Restauration, moment de renouveau chrétien, Louis XVIII ordonne une souscription pour reconstruire l'édifice. L'architecte Jules de Joly présente un projet d'église orientée est-ouest, au sud de l'emplacement de l'édifice détruit, dont il conserve la tour Charlemagne. Le projet est rapidement abandonné. L'action menée par Léon Papin Dupont (1797-1876), créole venu de Martinique, relance, sous le Second Empire, le culte de Saint-Martin tombé en désuétude. S'installant à Tours en 1834, il entreprend de retrouver le tombeau du saint. Aidés de Stanislas Ratel, ingénieur des chemins de fer et du comte Pèdre-Moisant avec qui il fonde en 1854



Coupe transversale au 1/100^e signée et datée : V. Laloux le 5 février 1886. Archives départementales.



Carte postale ancienne. Archives départementales.



Etat actuel. Entrée rue Descartes.



Vues intérieures de la basilique.

l'Œuvre du vestiaire de Tours, destiné à vêtir les pauvres, il entreprend de rechercher les souvenirs de l'ancienne basilique. Ses efforts sont finalement récompensés : le tombeau est découvert le 14 décembre 1860, à l'angle des rues Descartes et Saint-Martin (actuelle rue des Halles). Ils fondent peu après un comité pour la reconstruction de la basilique afin de récolter des dons.

Le conseil municipal, présidé par l'imprimeur chrétien Ernest Mame, est favorable au projet qui rencontre cependant rapidement l'opposition des propriétaires des maisons à exproprier. Par ailleurs, le nouveau conseil municipal élu en 1865 vote l'abandon de la proposition. Ce contexte défavorable n'entame pas la volonté des partisans de la reconstruction. En 1873, l'architecte Ratel, soutenu par l'archevêque de Tours, Mgr Fruchaud, dessine les plans d'une basilique identique à l'ancienne. L'année suivante, l'architecte Alphonse-Jules Baillargé complète les plans de Ratel. En 1878, 28 maisons sont acquises grâce aux dons rassemblés par le comité. Mais avec la mort de Dupont, le « saint homme de Tours », et l'arrivée des radicaux à la municipalité au début des années 1880, le projet est de nouveau remis en cause. L'affaire trouve son dénouement avec l'arrivée de l'archevêque Mgr Meignan nommé en 1884. Comprendant que le conseil municipal n'approuvera pas la construction d'un édifice aux dimensions trop importantes, il fait adopter les plans d'une basilique moins imposante, d'orientation nord-sud, le long de la rue Descartes.

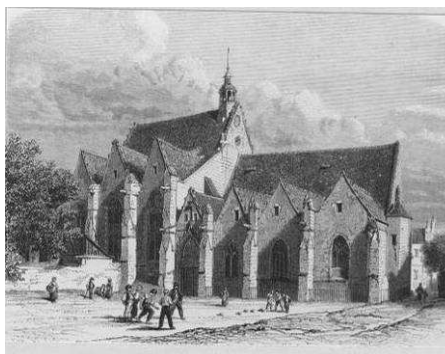
Par décret du 30 novembre 1885, le gouvernement autorise la construction d'une chapelle de secours, dite de Saint-Martin, dépendant de la paroisse Saint-Julien.

Après un an de fouilles, le chantier de la nouvelle basilique s'ouvre en 1887. Les plans sont dus à l'architecte Victor Laloux⁵² dont le projet est influencé par l'architecture romano-byzantine. La crypte est inaugurée en 1889 et la basilique un an après. En 1902 est organisée la cérémonie de bénédiction des travaux d'achèvement de l'édifice qui n'est consacré qu'en 1925.

40. L'EGLISE PAROISSIALE NOTRE-DAME DE LA RICHE

A proximité du cimetière chrétien formé autour de la tombe du premier évêque de Tours, Lidoire, est édifiée, probablement dans le courant du X^e siècle, une église, attestée par les sources écrites à partir de 920 sous le vocable de Notre-Dame-la-Pauvre. Dans le courant du XV^e siècle, l'église, qui donne son nom au faubourg, est reconstruite sur un fonds plus restreint. De cette période, l'édifice conserve quelques vitraux dus au peintre tourangeau, Jean Fouquet. L'édifice, à l'exception de la nef centrale, est alors voûté d'ogives, à charpente apparente lambrissée.

De 1860 à 1866, l'église est restaurée sur les plans de l'architecte municipal et diocésain, Gustave Guérin, les travaux portant « principalement, à l'intérieur, sur la nef, et dans une moindre mesure, sur les collatéraux, à l'extérieur sur la façade ouest et la



L'église Notre-Dame-de-la-Riche. Vue du nord-ouest. Gravure sur bois d'après Karl Girardet. In Chevalier, Promenades pittoresques en Touraine, Histoire, légendes, monuments, paysages, Tours, 1869.



Façade d'entrée. Etat actuel.

⁵² La basilique est sa première commande importante à Tours. Il réalisera dix ans plus tard, la gare de Tours puis l'hôtel de Ville.

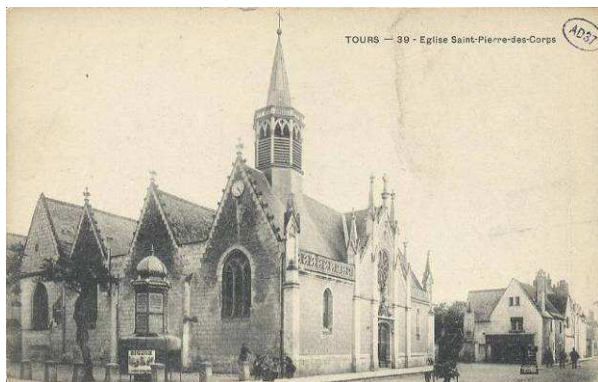
façade sud ».⁵³ La nef est couverte par des voûtes d'ogives en briques, tandis que les portails ouest et sud sont reconstruits. Le tympan et les statues sont dus au sculpteur Trodoux (qui réalise au même moment les sculptures de la chapelle des Lazaristes, 12 rue du Général Meunier).

44. L'EGLISE SAINT-PIERRE-VILLE

L'église Saint-Pierre-des-Corps est édifiée au IX^e ou X^e siècle, à proximité de l'ancienne nécropole à incinération remontant au Haut-Empire. Au XII^e ou au XIV^e siècle, l'église paroissiale édifiée au Haut Moyen-âge, est reconstruite. Au cours de la seconde moitié du XV^e siècle et du premier quart du XVI^e siècle, l'édifice fait l'objet d'importants remaniements. En 1787, la sacristie est reconstruite. Sous le Second Empire, l'architecte Gustave Guérin restaure l'église : les lambris de couverture de la nef sont remplacés par des voûtes en brique, tandis que le chœur est reconstruit sur un plan différent. Le maître-verrier Lobin réalise les vitraux. Dans les années 1960, l'édifice est de nouveau restauré : le clocher et les façades sont remaniés. Les traces des restaurations de 1866 sont supprimées, ainsi qu'une partie du décor sculpté.



L'église Saint-Pierre sur le plan Fayot (1789-1790).



L'église Saint-Pierre-des-Corps au début du XX^e siècle. Cartes postales anciennes.



Etat actuel. Façade sur la rue Avisseau.

⁵³ Cf. Notice Mérimée.

42. L'EGLISE SAINT-GREGOIRE DES MINIMES

L'église Saint-Grégoire des Minimes est la chapelle de l'ancien couvent des Minimes fondé en 1621 par les Minimes du Plessis les Tours. La première pierre de l'église est posée en 1627. Après une interruption du chantier l'année suivante suite à de graves dégâts causés par des inondations, les travaux reprennent. Trois chapelles latérales sont ajoutées. Consacrée en 1635, l'église conserve encore de cette époque un intéressant mobilier, dont les lambris de revêtement réalisés par deux frères minimes.

En 1791, l'église - avec l'ensemble des bâtiments conventuels - est vendue comme bien national au particulier Bucheron (qui acquiert également les anciens bâtiments du séminaire Saint-Charles, actuel lycée Descartes, sur la parcelle mitoyenne). En 1856, le lycée Descartes acquiert l'église et la fait restaurer par l'architecte Guérin. Classée en 1919, l'église est rachetée vers 1980 par des particuliers, et de nouveau restaurée et réouverte au culte. Elle appartient actuellement au prieuré Saint-Martin, lui-même dépendant de la Fraternité Sacerdotale Saint-Pie-X.



Ancienne église des Minimes, vue depuis la rue de la Préfecture.



Façade ouest. Phot. Inv. gén.



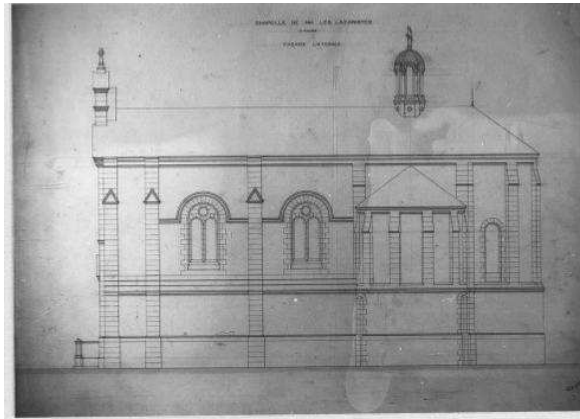
Façade sud de l'église vue de l'hôtel du Grand Commandement. Phot. Inv. gén.



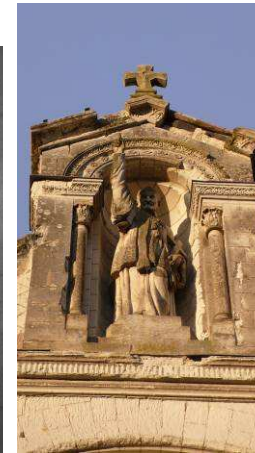
Intérieur, vue prise de l'ouest. Phot. Inv. gén.

46. L'ANCIENNE CHAPELLE DES LAZARISTES : ACTUELLE EGLISE ORTHODOXE

La chapelle des Lazaristes est construite en 1858 sur les plans de l'architecte Gustave Guérin. Les sculptures du tympan et la statue de Saint-Vincent de Paul sont dues à Trodoux. En 1940, le lanterion au-dessus de la croisée est détruit.



Façade latérale ; n.s., n.d.[par Gustave Guérin, 1858].
Archives départementales.



Statue de Saint-Paul
au-dessus du tympan.



Chapelle des Lazaristes
édifiée en 1858 sur les plans
de l'architecte Gustave
Guérin.

47. L'ANCIENNE CHAPELLE DU COUVENT DE FILLES DE L'UNION CHRETIENNE, ACTUEL TEMPLE PROTESTANT

Le temple protestant est installé depuis 1835 dans l'ancienne église du couvent des Filles de l'Union Chrétienne, fondé à la fin du XVII^e siècle. L'église est conçue selon un plan simple : une nef, deux collatéraux et un chevet plat. L'édifice est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1946 et restauré dans les années 1980 et en 2000.



Temple protestant.
Vue prise de l'entrée. Carte postale début XX^e siècle



Même vue prise par l'inventaire général
dans les années 1980.



Temple protestant.
Façade sur la rue de la Préfecture.

48 ET 49. LA MAISON DIOCESAINE LE CARMEL ABRITANT LES SERVICES DU DIOCESE DE TOURS

Contraintes de quitter leurs locaux vétustes situés près quai du Pont Neuf entre les rues Nationale et Constantine, les religieuses du couvent des carmélites de Notre-Dame de l'Incarnation s'installent, à partir de 1845, dans des maisons situées rue des Ursulines, sur une parcelle alors occupée par de vastes jardins, entre le couvent des Ursulines (transformé depuis 1835 en petit séminaire) et l'ancienne emprise du couvent des Feuillants.

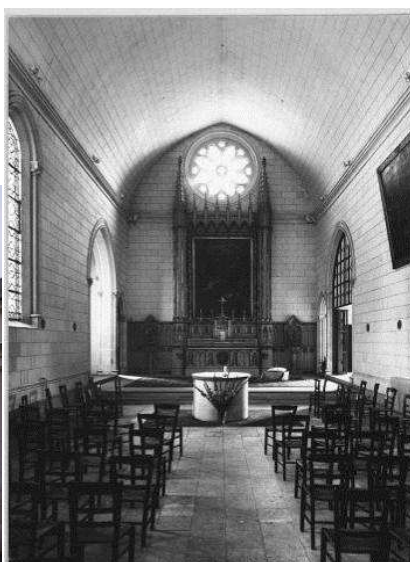
Grâce à l'aide financière de Léon Papin Dupont, le « saint homme de Tours », à l'origine du renouveau du culte de Saint-Martin, les religieuses peuvent construire leur chapelle et leurs bâtiments conventuels. Suite à la loi d'exception sur les congrégations religieuses du 1^{er} juillet 1901, le Carmel est vendu en 1906 puis racheté par un ami de la communauté. Celui-ci le loue à l'abbé Vaucelle qui y établit un collège secondaire, l'établissement Saint-Maurice. En 1921, les carmélites, qui, depuis la vente du Carmel, avaient trouvé refuge dans l'île de Jersey, réintègrent les locaux qu'elles ne quittent qu'en 1994. Cinq ans plus tard, ils sont acquis par le diocèse de Tours qui entreprend d'importants travaux de rénovation destinés à adapter les locaux à leur nouvelle fonction. La Maison diocésaine est inaugurée en avril 2010.



Etablissement Saint-Maurice dans l'ancien couvent des carmélites, Vue du couvent prise du nord-ouest. Carte postale du début du XX^e siècle. Bibl. mun. Tours. Coll. B. Leveel.



Ancien couvent des carmélites, actuelle maison diocésaine. Chapelle vue depuis la rue des Ursulines.



Eglise du couvent. Vue prise de l'entrée. Phot. Inv. gén.



Bâtiments conventuels entourants le cloître.



Façade sur jardin.

3.5. LES EQUIPEMENTS JUDICIAIRES, DE POLICE ET MILITAIRES

50. LE PALAIS DE JUSTICE (TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE, TRIBUNAL D'INSTANCE ET DE POLICE ET COMITE DE PROBATION)

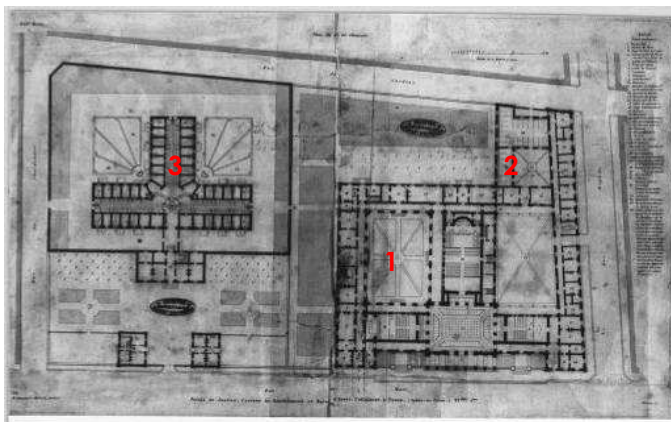
En 1836 est lancé un concours pour l'édification d'un palais de Justice comprenant une gendarmerie et une prison, établi sur un terrain situé à l'ouest de la rue Royale, à l'angle du grand Mail, actuel boulevard Béranger. Si la plupart des projets présentent une façade principale donnant sur la rue Royale (actuelle rue Nationale), cinq projets (sur dix-sept) privilégient une ouverture sur le Mail. Ce parti, approuvé par le Conseil des Bâtiments civils en mars 1840, affirme la centralité des futurs boulevards.

Le concours est remporté par les architectes Jean-Bernard Toussaint Jacquemin dit Bellisle-Jacquemin et Jean-Charles Jacquemin, son fils. Le chantier de l'édifice, qui présente une entrée principale sur le Mail, dure de 1840 à 1843.

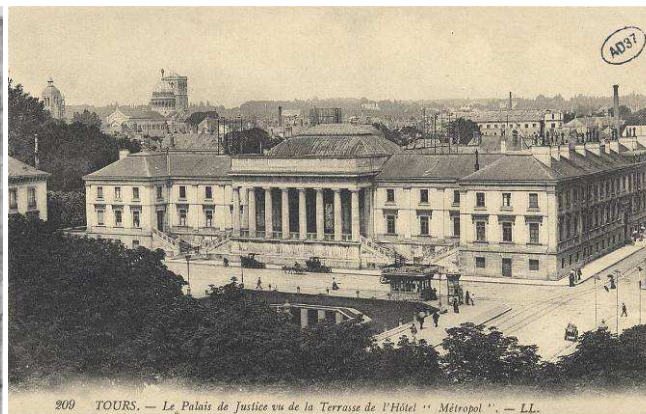
A l'instar d'autres palais de justice construits à la même période en France, l'architecture de l'édifice, qui doit manifester l'égalité de tous devant la loi, réutilise le répertoire antique pour signifier la majesté de la fonction : perron, grand portique et « fronton emprunté aux capitolae romains »⁵⁴.



Façade du Palais de Justice. Etat actuel.



Palais de Justice (1) - Gendarmerie (2) - Maison d'arrêt (3).
Plan du rez-de-chaussée de l'ensemble des bâtiments par
Jacquemin-Bellisile architecte ; Hibon ac (ulpsit), lithographe.
A.D. Indre-et-Loire.



Palais de Justice vu depuis les terrasses de l'hôtel Métropol.
Carte postale ancienne. Archives départementales.



Vue de la salle des pas-perdus du tribunal
prise du sud.
Phot. Inv. gén. Années 1980.

51. L'HOTEL DE POLICE MUNICIPALE DANS ANCIENNE CASERNE

L'hôtel de police municipale est installé dans un ancien bâtiment de casernement construit dans les années 1910. Il fait alors partie d'un ensemble de bâtiments édifiés sur le site du château transformé en quartier de cavalerie au début du XIX^e siècle.



Ancienne caserne abritant l'hôtel de police municipale



Façade sur la rue des Maures.



Vue du bâtiment de la caserne vers 1960. Cl. B. Leveel.

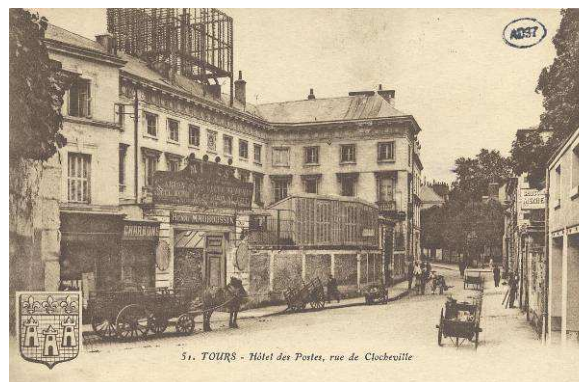
52. L'HOTEL DE POLICE NATIONALE OCCUPANT L'ANCIEN HOTEL DE MONDRAGON

Le commissariat de police est implanté dans l'ancien hôtel de Mondragon, édifié dans les années 1820-1830 pour Pierre Gaullier, ancien procureur du roi au baillage et siège présidial de Tours.

En 1855, il est acquis par Antoine Gallet marquis de Mondragon qui lui attache son nom.

En 1879, l'hôtel est loué à l'Etat pour y installer la poste.

En 1895, des agrandissements sont réalisés par l'architecte Jean-Marie Hardion, qui fait démolir l'escalier de l'hôtel pour le remplacer par un escalier dans une tourelle, à l'angle des deux corps de bâtiments (démoli récemment). L'architecte prolonge par ailleurs le corps de bâtiment entre cour et jardin de cinq travées vers l'ouest.



L'hôtel des postes au début du XX^e siècle. Carte postale ancienne. Archives départementales.



Façades sur la rue Gambetta. Etat actuel.

⁵⁴ Cf. François Loyer, Histoire de l'architecture française de la Révolution à nos jours, Paris, Mengès / éditions du Patrimoine, 1999, p. 88.

En 1937, la poste déménage à quelques mètres plus au sud, pour s'implanter dans le nouveau bâtiment édifié sur le boulevard Béranger. En 1945, l'ensemble est affecté au commissariat de police.

53. L'HOTEL DU GRAND COMMANDEMENT (ANCIEN COUVEN DES MINIMES)

En 1854, la 18^e division militaire s'installe dans les anciens bâtiments conventuels des Minimes (vendus à la Révolution), avant de laisser la place, en 1858, à l'état major du Grand commandement territorial de l'Ouest dirigé par le maréchal Baraguey d'Illiers.

Devant l'inadaptation des locaux, l'Etat rachète le site un an plus tard pour entreprendre d'importants travaux. Les bâtiments conventuels sont détruits, à l'exception de l'aile est. L'hôtel du Grand Commandement est élevé sur les fondations du couvent.

Surmontée d'un fronton triangulaire orné d'un aigle impérial, la façade néo-classique de l'hôtel correspond à l'enfilade des salons de réception donnant sur le jardin.



Façade sur jardin de l'hôtel du Grand Commandement. Phot. Inv. gén.

54. LE TRIBUNAL DE COMMERCE

Cet édifice, accessible par la rue Jules Favre, a été construit de 1757 à 1759 pour les marchands de la ville à l'emplacement d'immeubles que ces derniers avaient acquis auprès des Jésuites.

Le bâtiment accueille alors le tribunal consulaire, la halle aux draps et divers services tels que l'aunage et le mesurage, ainsi qu'une chapelle. L'édifice devient le bureau de marchands à la Révolution.

En 1803, il est transformé en chambre et tribunal de commerce, avant d'être restauré par Jean-Marie Hardion, de 1880 à 1892. Le décor peint du plafond de la salle d'audience du tribunal de commerce est réalisé par Maurice Mathurin en 1927. Le panneau de la salle de réunion de la chambre de commerce est dû à Georges François Souillet. L'aile sud du bâtiment XVIII^e siècle conserve à rez-de-chaussée une vaste salle voûtée divisée en deux nefs de six travées correspond à l'ancienne halle aux draps.

En 1924, est édifiée l'extension de la chambre et du tribunal, à l'angle des rues Jules-Favre et Berthelot.



Bâtiment construit en 1924.



Façade sur la rue Jules Favre.



Escalier du corps de bâtiment sur rue.



Façade de l'aile est.



Grand escalier de l'aile est.

3.6. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

55. LE CENTRE HOSPITALIER REGIONAL UNIVERSITAIRE (CHRU) DE TOURS : CENTRE DE PEDIATRIE GATIEU DE CLOCHEVILLE.

Une partie de l'hôpital Clocheville occupe, depuis la deuxième moitié du XIX^e siècle, l'hôtel de Jacques Cormier de la Picardière dit de la « cour des Prés ». Cet hôtel a été construit entre 1768 et 1780, probablement sur les plans de l'architecte Pierre Meusnier pour Jacques Cormier de Picardière, conseiller du Roi, au lieu-dit la Cour des Prés.

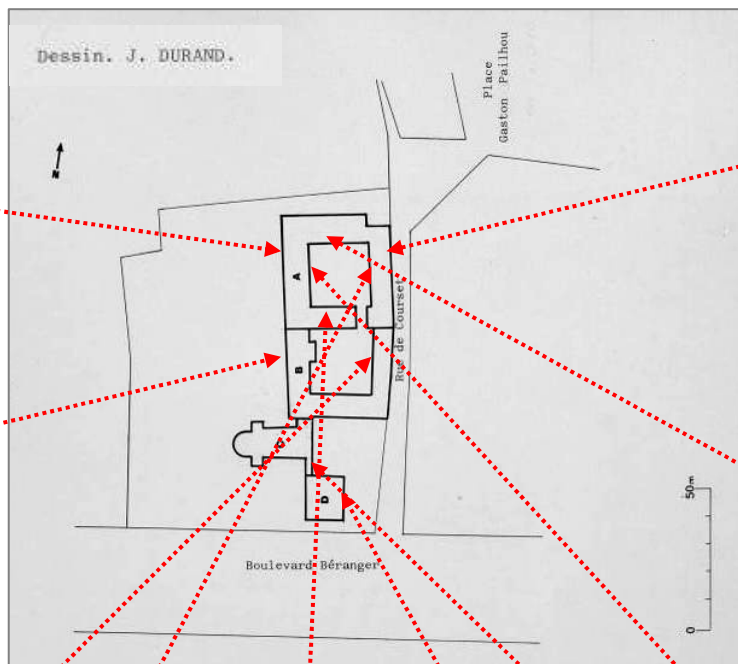
Réquisitionné sous la Révolution, il est transformé en prison puis en caserne. Vers 1839, il accueille un pensionnat pour jeunes filles tenu par les Sœurs du Sacré-Cœur.

Selon le répertoire numérique de la sous-série H dépôt 4 des archives départementales :

« En 1856, la comtesse de Clocheville rachète l'hôtel de la Cour-des-Près (...) et y aménage un hospice destiné à accueillir les enfants pauvres de la commune. Cependant, l'hôtel reste jusqu'en 1880, le siège de la division militaire établie à Tours. Ce n'est qu'à la fin de cette même année que la comtesse entre en pleine possession de son bien et entreprend des travaux. Le 9 juin 1881, l'hospice Gatien de Clocheville est inauguré et la fondatrice le remet en don à la ville de Tours. Dans cette même période, la comtesse s'installe avec le jeune vicomte Gaston Pailhou, devenu son fils adoptif, dans l'Hôtel Grillet afin de mieux veiller sur les petits pensionnaires de l'asile. En 1882, la comtesse achète l'immeuble où est installée une ancienne fabrique de soieries, nommée La Calandre, voisine de l'Hôtel de la Cour-des-Près (...). En 1886, on adjoint au côté sud de l'ancien hôtel de la Cour-des-Près trois nouveaux corps de bâtiments, et le vicomte lègue à la municipalité une partie de son jardin pour percer l'actuelle rue de Courset. La comtesse décède la même année. En 1893, Gaston Pailhou meurt en léguant l'hôtel Grillet à la condition expresse de l'annexer à l'asile de Clocheville. Dans la première moitié du XX^e siècle, une chapelle est édifiée. C'est le 1^{er} janvier 1952 qu'en accord avec les héritiers de la famille, la ville confie au CHRU la gestion de l'hôpital Gatien de Clocheville qui devient alors le Centre de pédiatrie Gatien de Clocheville : la crèche Léon Boyer y est transférée la même année »⁵⁵.

En 1985, la chapelle construite en 1900 et 1904 sur les plans de l'architecte Louis Morel, est détruite, à l'exception du portail.

⁵⁵ Conseil général d'Indre-et-Loire, Centre hospitalier régional universitaire de Tours – 1159-1996 – Répertoire numérique de la sous-série H dépôt 4, Tours, Archives départementales d'Indre-et-Loire, 2007, p. 12.



Extrait du dossier de pré-inventaire. Constitution progressive de l'hôpital. D'après cadastre 1979, section EN.

- A. Ancien hôtel de la Cour des Prés, aménagé en hôpital vers 1880.
- B. Partie de l'hôpital construite à la fin du XIX^e siècle
- C. Chapelle construite vers 1900.
- D. Hôtel Grillet, construit vers le milieu du XIX^e siècle, réuni à l'hôpital en 1893.



3.7. LES AUTRES EQUIPEMENTS

60. LA GARE

Avant la construction de la gare actuelle dans les années 1890, un embarcadère, édifié en 1846 occupait l'emplacement de l'actuelle place du Maréchal Leclerc. La façade nord du bâtiment de l'administration alignée sur le boulevard Heurteloup n'était pas la façade principale, les cours d'arrivée et d'entrée donnant sur les rues de Nantes et de Paris. Il faut attendre la construction d'une nouvelle gare en 1896, sur les plans de l'architecte Victor Laloux, pour que la façade principale se retourne vers le boulevard. Déplacée vers le sud, elle est mise en valeur par le dégagement de la place de la gare (actuelle place du Maréchal Leclerc).

Notice Mérimée :

La gare a été construite en 1896 suivant un accord entre la Compagnie du Paris-Orléans et les Chemins de fer de l'Etat et selon le projet approuvé par décision ministérielle du 23 avril 1894. L'architecte Victor Laloux (qui construit la gare d'Orsay deux ans plus tard) est natif de la ville et déjà architecte de l'Hôtel de Ville. Il a proposé un projet à la Compagnie du P.-O. comportant, derrière la façade, une halle unique de 62 mètres de portée. Laloux reste l'architecte de la façade monumentale de la gare, mais

celle-ci comporte deux halles de 31 mètres de portée. Elles ont été dessinées par les ingénieurs de la Compagnie et réalisées par l'entreprise Moisant Laurent et Savey. Les statues des grandes villes du réseau qui ornent la façade sont dues à Jean Hugues (Limoges et Nantes aux angles) et à Jean-Antoine Injalbert (Bordeaux et Toulouse au centre) ; la taille des statues est due au ciseau d'Henri Varenne. Les panneaux en céramique, représentant des paysages touristiques sont signés de Simas (fabrication Sarreguemines).



Vue intérieure avec le départ des quais, les salles d'attente, les guichets. Etat vers 1900. Carte postale ancienne.



Façade principale de la gare donnant sur la place du Maréchal Leclerc.

61. LA POSTE CENTRALE

En juin 1906, les terrains de la gendarmerie⁵⁶, située au nord de la parcelle du Palais de Justice, sont aliénés. Vers 1925, les prisons, situés à l'ouest de la parcelle sont démolies et remplacées dix ans plus tard par le bâtiment de l'hôtel des Postes, édifié sur les plans de l'architecte Marcel Boille de 1935 à 1937.



*Vue du hall du rez-de-chaussée.
Phot. Inv. gén. années 1980.*



*Vue du bâtiment vue du sud-est.
Phot. Inv. gén. années 1980.*



*Façade de la Poste.
Etat actuel.*

⁵⁶ La gendarmerie est alors transférée avenue de Grammont.

3.8. LES JARDINS PUBLICS

65. LE JARDIN DES URSULINES : RUE DES URSULINES

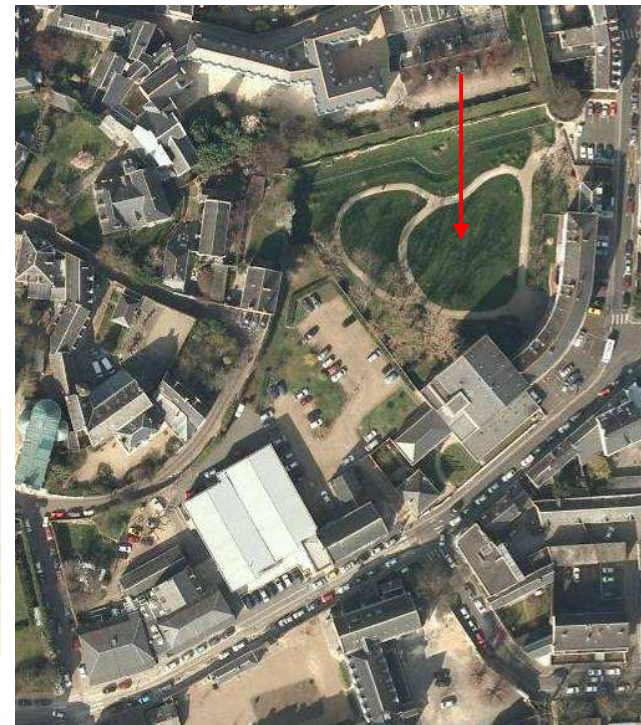
Le jardin des Ursulines se situe au pied des vestiges de l'amphithéâtre antique et de l'enceinte fortifiée du IV^e siècle, qui se superpose à l'enceinte du XIV^e siècle. Celle-ci délimitait le groupe épiscopal de la cité.

C'est un espace emblématique de la ville, un lieu de mémoire témoin de l'implantation originel de la cité. Les murs d'enceinte très perceptibles, les vestiges de la tour du Petit Cupidon et du bastionnet Eugène Flandin, l'ouverture de l'espace permettant la mise en valeur des vestiges, la topographie du site, sont des composantes paysagères importantes et d'intérêt patrimonial, qui impriment fortement le paysage du jardin.

Ce dernier est constitué d'un espace enherbé agrémenté de quelques arbres (peupliers, bouleaux, tilleuls...) et cerné par un cheminement en courbe s'appuyant sur les limites formées par le bâti et les anciens fossés. Ce jardin ne présente pas un grand intérêt paysager dans sa composition, dans son rapport avec les espaces concomitants et ni un grand intérêt botanique.



Tour du Petit Cupidon, estampe, Archives Dép.



Jardin des Ursulines délimité au nord par l'enceinte du XIV^e siècle, au sud-est par un immeuble d'habitat collectif en hémicycle et les archives départementales et au sud-ouest par le mur de propriété de la chapelle Notre-Marie (Bibliothèque musicale de l'université)

L'accès au jardin des Ursulines s'effectue depuis la rue du Petit Cupidon, au niveau d'une aire de stationnement, et depuis la rue des Ursulines, sous un porche ouvert dans l'immeuble d'habitation en hémicycle fermant l'emprise Est du jardin. Les accès à celui-ci sont mal annoncés depuis la rue et déqualifiés par le traitement de l'espace résidentiel ouvert sur rue et traité en parking.



Accès depuis la rue des Ursulines



*Accès depuis la rue du Petit Cupidon
traité en stationnement*



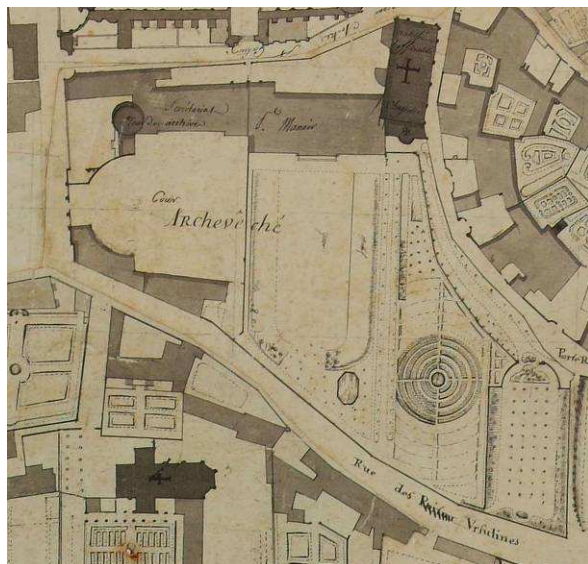
Accès sous porche depuis la rue des Ursulines

66. LE JARDIN DU MUSEE DES BEAUX-ARTS : PLACE FRANÇOIS SICARD

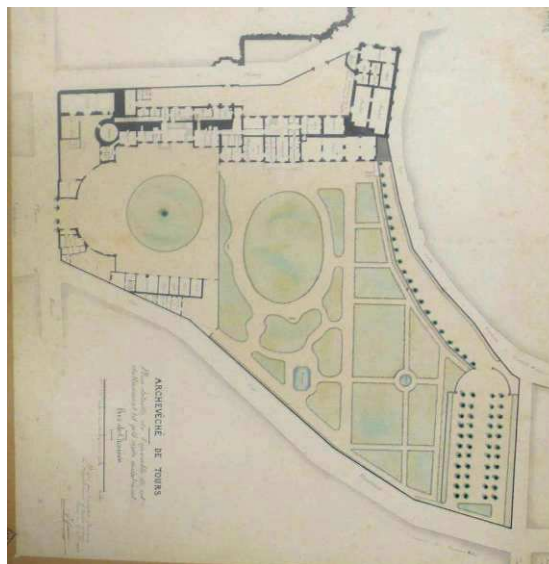
Classé depuis 1943, ce jardin est orné par un magnifique cèdre du Liban bicentenaire (classé arbre remarquable de France depuis 2001) qui fut planté en 1804 au centre de la cour pavée du XVIII^e siècle. La cour d'entrée est close par un hémicycle précédé d'une porte monumentale formant un arc de triomphe et s'ouvrant sur le square François Sicard. A l'Est, le jardin en terrasse, délimité de la cour d'entrée par une balustrade, se décompose en plusieurs espaces.

Devant la façade du XVIII^e siècle de l'ancien palais des archevêques (actuel Musée des Beaux Arts), le jardin aménagé vers 1900, dans un style à la française, était composé d'un boulingrin séparant deux massifs rectangulaires de fleurs. Ce jardin régulier est aujourd'hui, délimité par des haies d'ifs taillées en créneaux. La pelouse centrale est agrémentée de boules de buis et cadrées par deux parterres en mosaïculture.

A l'est le jardin est dominé par une terrasse (innaccessible au public) dont la courbe suit le tracé de l'amphithéâtre romain. Cette terrasse, fortement dégradées forme un belvédère sur le jardin. Elle est plantée d'un alignement de tilleuls qui dans son tracé préexistait au XVIII^e et XIX^e siècle, et qui délimitait en partie sud une chambre de verdure.



Extrait du plan Fayot (1789)



Plan détaillé de l'ensemble de cet établissement et du jardin Encre et lavis, s.d. G. Guérin, [1853].
Archives Médiathèque du patrimoine et de l'architecture.



Plan actuel (2012)

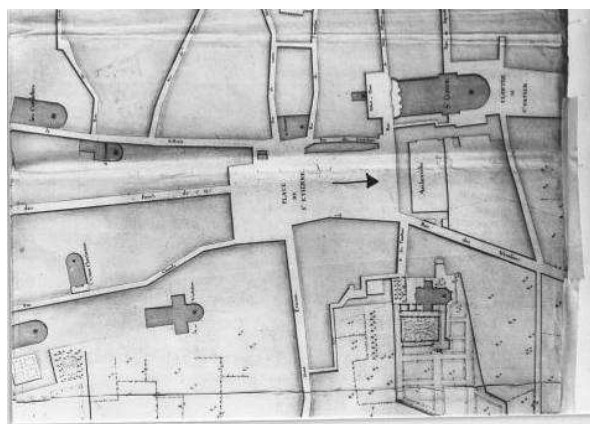
Au sud, le jardin est occupé par un sous-bois (maronniers, tilleuls, charmes, hêtre, micocoulier...) sillonné d'allées délimitées par des haies et massifs arbustifs (laurier, buis, aucuba du japon, troène, noisetier ...). Une aire de jeu pour les enfants délimitée par un mail arboré occupe la partie la plus méridionale du jardin, séparé ici, de la rue des Ursulines par un haut mur de pierre. Des statues réalisées par F.Sicard et J. Becquet sont placées dans la perspective et à la croisée des allées.



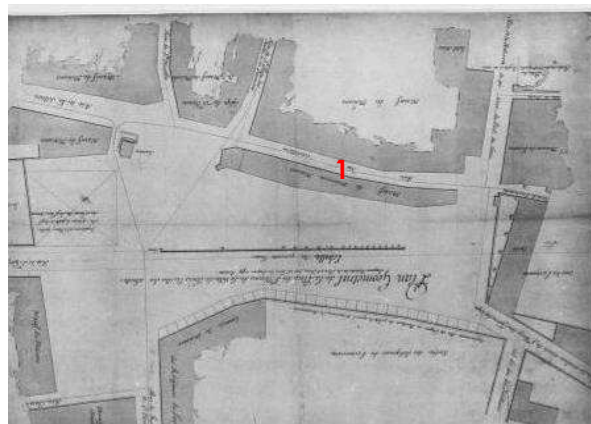
67. LE SQUARE FRANÇOIS SICARD

L'actuelle place François Sicard correspond en partie à l'ancienne place extra-muros de l'enceinte du XIV^e siècle. En 1507 une fontaine adossée à la porte Neuve Saint-Etienne vient orner la place. Par lettres patentes de 1642, elle est ensuite concédée à l'archevêché dont le palais est situé à proximité.

En 1761, l'archevêché propose, pour redonner vie au quartier d'y implanter une halle au blé. L'archevêque ne parvient pas à convaincre les échevins, mais décide, vers 1770, d'ouvrir son entrée principale sur la place. Formé de l'ancien arc de triomphe élevé en l'honneur de Louis XIV à partir de 1687⁵⁷, le nouveau portail devient alors le centre de la composition. Cette décision marque le début d'un réaménagement de la place qui est plantée d'arbres en 1776. Avec la suppression, au nord, entre 1818 et 1835, de l'îlot bordé par la rue des Couteliers, la place prend de l'ampleur. Dans les années 1860, une souscription ouverte par les riverains permet l'aménagement du centre de la place en square, sur un dessin du paysagiste Eugène Bühler⁵⁸. La place est renommée place François Sicard en 1934 en mémoire du sculpteur tourangeau.



Plan vers 1756. Extr. du « Plan de traversé de la ville de Tours ».



Plan géométral de la place Saint-Etienne de la ville de Tours et de ses abords, n.s.n.d., vers 1761.
1. Rue des Couteliers..



Place de l'Archevêché sur la vue aérienne vers 1853. On aperçoit la fontaine du XVI^e s. qui avait été déplacée et reconstruite en 1833. Elle est définitivement démolie en 1855.

Le square, cerné d'une grille en fer forgé, est composé d'un bassin, d'une cascade et d'un ruisseau artificiel rendu perceptible depuis une allée courbe. Face à l'entrée du jardin du Musée des Beaux-arts, il est agrémenté d'arbres monumentaux centenaires (platanes, tulipier de Virginie), d'un arboursier centenaire, de tilleuls, de marronniers, de thuyas et de plantations plus récentes comme un magnolia. La strate arbustive (Aucuba, hortensia, abelia, cornouiller...) vient compléter la strate arborée et forme une enveloppe, une limite visuelle avec les rues périphériques. Une stèle déiée à Honoré de Balzac et un buste de Michel Colombe ornent le jardin.



⁵⁷ Placé à l'entrée de la rue de Saint-Julien dite du Portail Neuf, l'arc de triomphe est démoli en 1774 lors du percement de la rue Nationale.

⁵⁸ Il réalise quelques années plus tard, en 1872, le jardin des Prébendes d'Oé en 1872.



Projet d'un square place de l'Archevêché,
Eugène Bülher, 1863, Archives municipales.



Le square de l'Archevêché au début du siècle,
carte postale ancienne.



Portail de l'entrée du musée vue
depuis le jardin de la place.



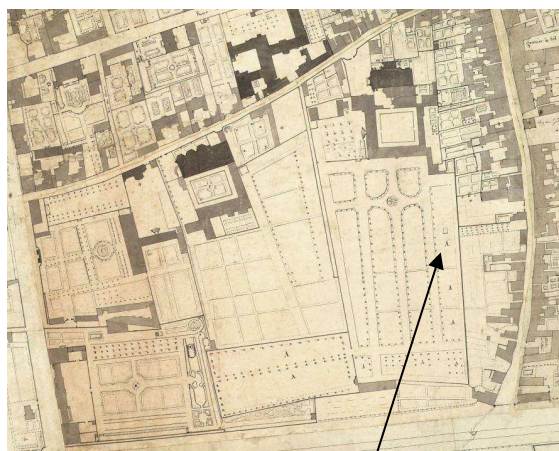
68. LE SQUARE DE LA PREFECTURE

Face à la gare de Tours, le square de la Préfecture correspond à la partie sud du jardin privatif de la Préfecture, qui a été divisé au début du XXe siècle. Les origines de ce jardin remontent à 1634, année où les sœurs de la Visitation décidèrent d'acheter un terrain vague pour y faire un jardin à côté de leur couvent, fondé en 1620. Ce dernier sera désaffecté en 1790 et verra l'installation en ces lieux, de la préfecture en 1805.

Au sud du couvent le parc de taille plus importante et de composition classique, s'étendait jusqu'au boulevard et se prolongeait le long de celui-ci vers l'ouest. La partie méridionale, a disparu lors du percement de la rue de Buffon, en 1842.

Le square s'étend aujourd'hui sur 4 600 m², une partie ayant été dévolue à la construction du centre de congrès le Vinci.

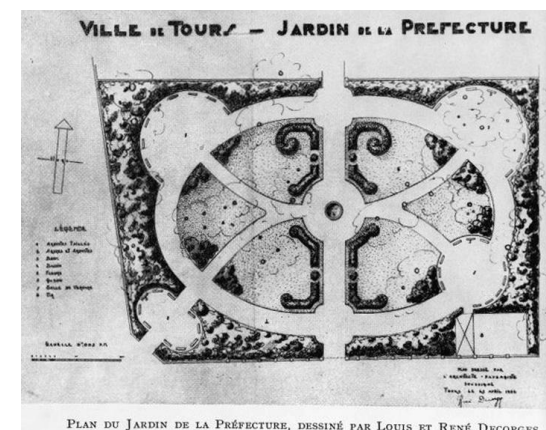
C'est un jardin de style « composite » inspiré tout à la fois du style anglais et du jardin à la française. Sa réalisation fut confiée à Louis et René Decorges en 1932. Il est composé d'une allée circulaire coupée symétriquement par deux allées courbes et une allée droite nord/sud, dans l'axe de l'entrée principale du square, mais aussi dans l'axe de composition du jardin du préfet. Le square est séparé du jardin privatif par un mur bahut surmonté d'une grille festonnée posée en 1934 et par un grand portail en fer forgé implanté en partie centrale, dans la perspective axée sur la préfecture.



Couvent de la Visitation et son jardin, (actuel jardin et square de la Préfecture)



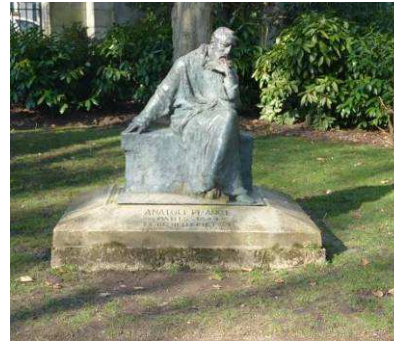
Modification du tracé des jardins de la Préfecture – Passage d'un parc de style classique (Extrait plan Fayot 1789) à un parc paysager du XIXème (extrait plan d'Entraigues 1839). Le tracé de la rue Buffon et de la place de la préfecture est dessiné au milieu du XIXème siècle.



Plan du square de la Préfecture © Région Centre - Inventaire général, ADAGP.

Ce square clôturé est dominé par la présence d'un magnifique platane centenaire, et par des marronniers formant un écran de verdure et une coupure physique avec la rue Buffon. La strate arborée complétée par d'autres essences (Mimosas, ginkgo biloba, magnolia grandiflora, févier d'Amérique, if, oranger des osages, bouleau fastigié), forme l'enveloppe d'une clairière centrale composée d'espaces enherbés agrémentés des plates-bandes fleuries, de boules de buis et de rosiers grimpants.

Au nord-ouest à l'ombre des maronniers, une statue d'Anatale France ponctue le cheminement périphérique.



69. LE SQUARE DU MONUMENT AMERICAIN, QUAI ANDRE MALRAUX

Aménagé de 1918 à 1919 en reconnaissance de l'accueil que fit la Ville de Tours au siège de l'U.S Army, il est constitué d'une fontaine sommée d'une statue en bronze représentant un indien agenouillé portant « l'aigle des rocheuses sous le ciel de Touraine ». Les quatre personnages sculptés sur la fontaine symbolisent les principales divisions des « Services of Supply » américains chargés du ravitaillement en matériel et nourriture : administration, achats, construction et distribution.



3. FONCTION D'ORIGINE DES BATIMENTS ET ESPACES OCCUPES PAR DES EQUIPEMENTS

BATIMENT A USAGE D'EQUIPEMENT AYANT CONSERVE SA FONCTION INITIALE : en caractères normaux dans la liste

EQUIPEMENT IMPLANTE DANS UN BATIMENT EXISTANT : en caractères italiques dans la liste

3.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

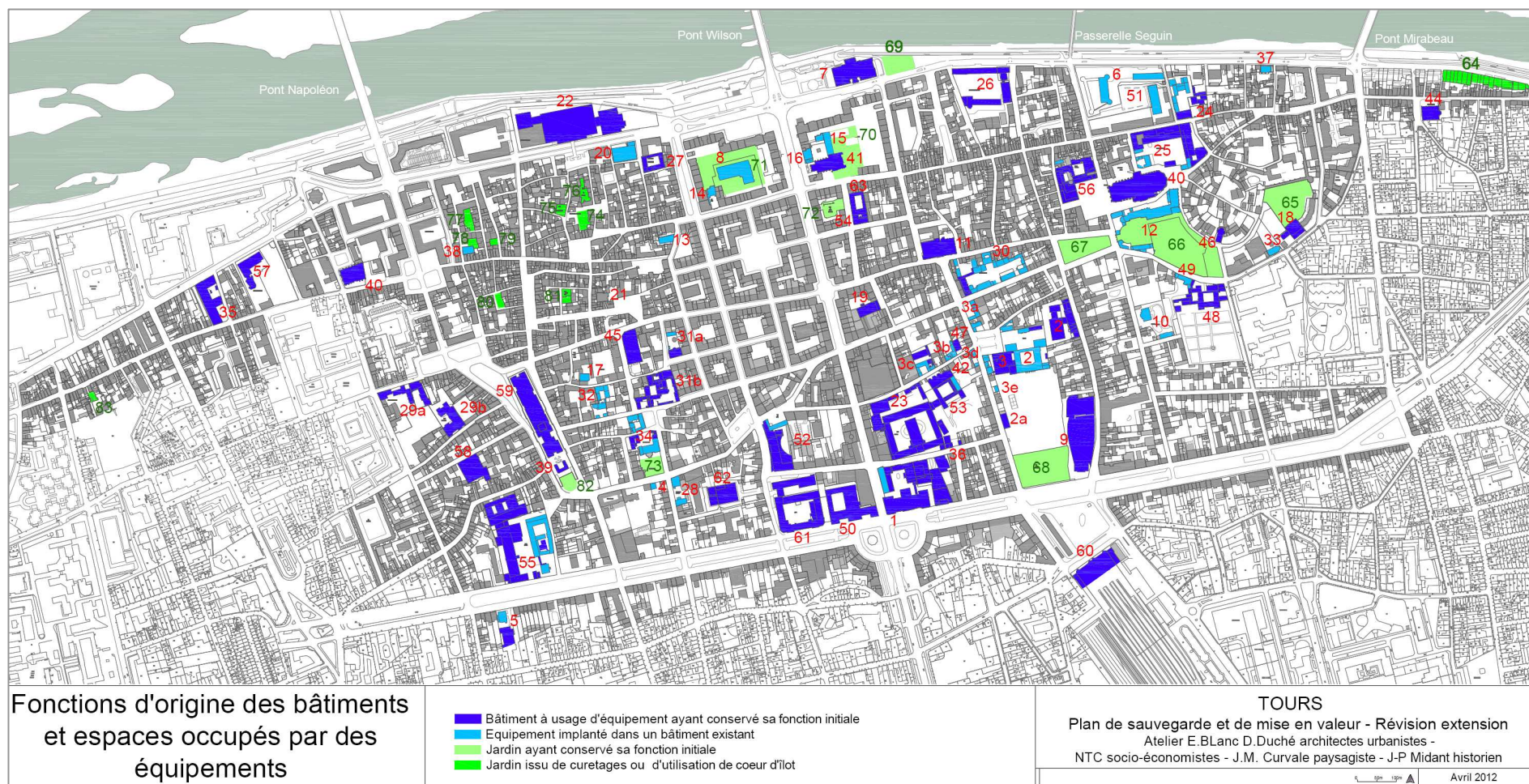
1. Hôtel de ville.
2. Préfecture (extensions : fonction initiale) et site complémentaire :
 - 2a. Direction des actions interministérielles. Service interministériel de défense et de protection civile (16 rue de Buffon).
3. Conseil général d'Indre-et-Loire dans ancien couvent de Visitandines et sites complémentaires :
 - 3a. Anciens bâtiments du couvent de Filles de l'Union chrétienne : direction du patrimoine départementale et des collèges (2 rue de Buffon) et direction de l'aménagement du territoire et du développement local (34 rue de la Préfecture).
 - 3b. Direction du Tourisme et des relations internationales et de la coopération décentralisée. 28-30 rue de la Préfecture.
 - 3c. Direction de la Culture et des sports (20-22 rue de la Préfecture)
 - 3d. Service des collèges (9 rue de Buffon)
 - 3e. Direction des ressources humaines. Service Formation (10 rue de Buffon).
4. STAP dans maison bourgeoise des années 1840.
5. Trésorerie générale d'Indre-et-Loire dans hôtel particulier fin XIXe siècle.

3.2. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

6. Château de Tours.
7. Bibliothèque municipale.
8. Centre d'art contemporain (musée Debré).
9. Centre des congrès Vinci.
10. Ecole de musique municipale dans hôtel particulier fin XIXe.
11. Théâtre.
12. Musée des Beaux-arts dans palais de l'archevêché.
13. Museum d'histoire naturelle.
14. Musée de l'Hôtel Gouin.
15. Musée du Compagnonnage.
16. Musée des vins de Touraine dans bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Martin.
17. Musée Saint-Martin (chapelle Saint-Jean).
18. Archives départementales d'Indre-et-Loire.
19. Nouvel Olympia.

20. Salle de concert ou d'exposition de la ville dans l'ancienne église Saint-Saturnin.

21. Centre musical Jean de Ockeghem (ancienne église paroissiale Saint Denis).



3.3. LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT, SPORTIFS ET PETITE ENFANCE

- 22. Faculté de lettres, arts et sciences humaines : Université François Rabelais.
- 23. Lycée Descartes.
- 24. *Internat du lycée Descartes dans anciens bâtiments de l'archidiaconé.*
- 25. Lycée Paul-Louis Courier.
- 26. Groupe scolaire Anatole France : primaire et collège.
- 27. Ecole maternelle et crèche Paul-Louis Courier.
- 28. *Ecole élémentaire Clocheville.*
- 29. Institution Notre-Dame-de-la-Riche : lycées privés Saint-Vincent de Paul (26a) et Saint-François Saint-François (26b) emplacement couvent des Récollets.
- 30. Lycée privé Sainte-Ursule.
- 31. a et b Institution Saint-Martin : groupe scolaire.
- 32. *Centre d'études supérieures de la Renaissance. Université François Rabelais dans hôtel particulier du général Camors.*
- 33. *Chapelle Notre-Dame : bibliothèque musicale de l'université.*
- 34. *Institut de Touraine dans hôtel particulier construit en 1864 (hôtel de Tarterue).*
- 35. Centre de formation professionnelle.
- 36. Gymnase des Minimes et crèche municipale Heurteloup.
- 37. *Société archéologique de Touraine (ancienne chapelle Saint-Libert).*
- 38. *Ancienne chapelle du Petit Saint-Martin, actuelle annexe de l'Ecole des Beaux-Arts.*
- 39. Halte-garderie municipale des Halles.

3.4. LES EDIFICES RELIGIEUX

- 40. Cathédrale Saint-Gatien.
- 41. Eglise Saint-Julien.
- 42. Basilique Saint-Martin.
- 43. Eglise paroissiale Notre-Dame de la Riche.
- 44. Eglise Saint-Pierre-Ville.
- 45. Eglise Saint-Grégoire des Minimes.
- 46. Ancienne chapelle des Lazaristes : église orthodoxe.
- 47. Ancienne chapelle du couvent de Filles de l'Union chrétienne, actuel temple protestant.
- 48. Maison diocésaine Le Carmel abritant les services du diocèse de Tours.
- 49. Siège de l'archevêché.

3.5. LES EQUIPEMENTS JUDICIAIRES, DE POLICE ET MILITAIRES

- 50. Palais de Justice (Tribunal de Grande Instance, Tribunal d'Instance et de Police et comité de probation).
- 51. *Hôtel de police municipale dans ancienne caserne.*
- 52. Commissariat central de la police nationale.
- 53. Hôtel du Grand commandement (ancien couvent des Minimes).
- 54. Tribunal de commerce.

3.6. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

- 55. Centre hospitalier régional universitaire de Tours : centre de pédiatrie Gatien de Clocheville. Une partie occupe, sur la rue de Courset, un ancien hôtel particulier de la fin du XVIII^e siècle reconverti en hôpital pour enfants dans la 2^e moitié du XIX^e siècle et d'un hôtel particulier de la fin du XIX^e siècle (hôtel Grillet.)
- 56. Clinique Saint-Gatien.
- 57. Clinique des Petites Sœurs des Pauvres et maison de retraite : chapelle architecte Jean Marconnet.
- 58. Caisse primaire d'assurance maladie.

3.7. LES AUTRES EQUIPEMENTS

- 59. Les Halles.
- 60. Gare.
- 61. Poste centrale.
- 62. La Poste : Carré Pro.
- 63. Chambre de commerce et d'industrie.

3.8. LES JARDINS PUBLICS

JARDIN PUBLIC AYANT CONSERVE SA FONCTION INITIALE : en caractères normaux dans la liste

JARDIN ISSU DE CURETAGE OU D'UTILISATION DE CŒUR D'ÎLOT : en caractères italiques dans la liste

- 64. Jardin Guyard Martin : quai André Malraux.
- 65. Jardin des Ursulines : rue des Ursulines.
- 66. Jardin du musée des beaux-arts : place François Sicard.
- 67. Square François Sicard.
- 68. Square de la Préfecture : Boulevard Heuteloup.
- 69. Square du Monument Américain : quai André Malraux.
- 70. Square Prosper Mérimée : Chevet de Saint Julien.

- 71.** Jardin François 1^{er} : cœur d'îlot du futur centre d'art contemporain.
- 72.** Jardin de Beaune Semblançay : rue Jules Favre.
- 73.** Square Sourdillon, ancien jardin de l'hôtel de Tarterue (actuel institut de Touraine) : rue de la Grandière.
- 74.** Jardin Saint Pierre le Puellier : issu de curetage.
- 75.** Jardin Henry de Ségogne : issu de curetage.
- 76.** Jardin des Chanoines : rue Briçonnet, rue de la Paix : occupation de cœur d'îlot.
- 77.** Carroy aux Herbes : rue Eugène Sue : occupation de cœur d'îlot.
- 78.** Carroy du petit Saint Martin : rue Saint-Martin : occupation de cœur d'îlot.
- 79.** Cour Edouard André : rue Etienne Marcel : issu de curetage.
- 80.** Jardin du Vert Galant : issu de curetage.
- 81.** Square Eugène Flandrin : issu de curetage.
- 82.** Jardin d'Aumont place Gaston Pailhou.
- 83.** Impasse 36 rue Lamartine : issu de curetage.

G . L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

1. LES PRINCIPES DE L'ENQUETE A L'IMMEUBLE ET LA CARTOGRAPHIE

L'enquête à l'immeuble a pour but d'établir, pour chaque unité parcellaire, un état des lieux, par la récolte d'informations d'ordres historique, architectural et paysager, complétées par des propositions d'aménagement et d'évolution possibles ou souhaitables, afin de s'inscrire dans une démarche prospective.

L'enquête comporte d'une part une fiche établie pour chaque entité parcellaire, complétée en tant que de besoin, par des fiches secondaires s'il existe plusieurs bâtiments d'importance sur la parcelle, d'autre part, une série de cartes thématiques permettent une approche à l'échelle de l'îlot, de l'ensemble urbain, voire du secteur sauvegardé.

L'enquête a été réalisée à partir d'un seul modèle de fiche, toutefois, le niveau d'informations a été modulé en fonction de l'intérêt historique et patrimonial de chaque entité.

Le fichier d'immeubles comporte 2735 fiches, portant chacune sur un ou plusieurs bâtiments. Les fiches sont regroupées dans des dossiers par planches, comportant elles-mêmes plusieurs îlots. Chacun des dossiers, accessibles aisément puisqu'ils sont consultables en PDF, comprend, outre les fiches, la cartographie thématique réalisée en parallèle, ce qui permet, à l'instruction des dossiers, d'avoir une vision d'ensemble de l'îlot, voire du quartier dans lequel s'insère le projet.

1.1. FONCTION ET USAGE DU FICHIER D'IMMEUBLES ET DE CARTOGRAPHIE

Les difficultés majeures rencontrées dans la gestion des centres historiques portent, entre autres, sur la préservation et la mise en valeur d'architectures et d'ensembles urbains ordinaires. Pour pallier ces difficultés, il est impératif d'avoir une très bonne connaissance de l'ensemble du tissu urbain dans toutes ses composantes, afin non seulement, de protéger, mais aussi de faire évoluer ce patrimoine que nous ont transmis les générations passées. Des regards croisés sur les ensembles urbains et les immeubles pris individuellement doivent permettre la mise en adéquation des projets avec les besoins actuels, en respectant la qualité patrimoniale, dont les habitants et les usagers sont les meilleurs garants de la préservation.

Pour répondre à ces objectifs, la commande concernant l'étude du PSMV comportait la réalisation d'un « fichier d'immeubles ». Il s'agit d'un élément essentiel du dossier, car son contenu doit permettre de nourrir et d'étayer les documents constituant le plan de sauvegarde et de mise en valeur, et en particulier de servir de base à la classification des immeubles dans la légende du plan.

Ce fichier doit également devenir un outil de gestion à part entière, par l'intermédiaire d'un volet « prospectif » et permettre des prises de décisions objectives lors de travaux entrepris sur des bâtiments.

La préparation des fiches a été basée sur un travail croisé entre les champs d'investigations de l'étude et la pratique du terrain. La connaissance a pris en compte les études de diagnostic portant sur :

- . l'approche socio-économique
- . l'approche historique
- . l'approche urbaine et paysagère
- . l'approche architecturale

Sur le plan pratique, le fichier est établi dans une base de données récupérable dans le SIG de la commune.

L'ORGANISATION DU FICHIER : UNE VISION DE LA VILLE A L'ÎLOT

. Un dossier par planches comprenant :

- . Un plan de repérage et un « mode d'emploi » du fichier
- . Les documents graphiques et photographiques d'étude
- . Les neuf cartes thématiques : L'évolution du bâti et du parcellaire depuis 1866
 - . L'organisation du bâti et des espaces libres
 - . La datation des façades et des structures, les matériaux dominant en façade
 - . Le nombre de niveaux et la forme des couverture
 - . La typologie du bâti
 - . L'évolution des entités bâties et leur valeur patrimoniale
 - . La carte de vigilance et enjeux

. Les fiches classées par îlots



Carte de repérage des planches et îlots du fichier d'immeubles

1.1.1. LA RÉCOLTE DES DONNEES

LA CONNAISSANCE ET LE DIAGNOSTIC

La connaissance constitue le fondement de la fiche, elle permet d'établir un diagnostic fin, pour chaque bâtiment et espace libre. Il s'agit de définir les critères qualitatifs constituant les spécificités de l'entité (parcelle, bâtiment ou espace libre) considérée. Cette connaissance doit permettre des prises de décisions pertinentes, quant au devenir et aux potentialités d'évolution de chaque entité.

La connaissance historique

Elle s'appuie sur l'évolution urbaine de la présente étude, mettant en lumière la constitution et les évolutions des différents quartiers de la ville, des îlots, des parcelles et des entités bâties. On a également travaillé à partir de datations plus précises, connues entre autres, grâce aux archives et au travail de l'Inventaire.

La connaissance physique

Elle se base sur un premier travail fin de terrain qui a permis de mettre en évidence une typologie architecturale.

Il a également été possible de répertorier les éléments relevant de l'archéologie du bâti, comme les vestiges de constructions de l'époque médiévale et des traces des enceintes.

La connaissance physique prend également en compte des critères d'ordre urbain et paysagers : taille, forme et occupation de la parcelle, rapport entre espaces libres et espaces bâtis, prospects, implantation (par rapport à l'alignement ou aux mitoyennetés), gabarits (forme, hauteurs, épaisseur), relation de la parcelle considérée avec ses voisines, rôle de la végétation dans l'appréhension des espaces publics ou privés...

La connaissance de l'usage, de l'état et de l'occupation actuelle

Le fichier, réalisé à un instant « T », constitue une photo de l'usage et de l'état d'entretien des ensembles considérés.

Il révèle les problèmes posés par des réhabilitations peu respectueuses du bâti ancien et de ses particularités esthétiques mais surtout techniques. Ce point est primordial car, si depuis quelques décennies une prise de conscience de la nécessité de restaurer et d'entretenir le patrimoine bâti s'est fait jour, force est de constater que beaucoup d'erreurs ont été commises dans le choix des techniques et des matériaux, par la non prise en compte d'éléments essentiels dans le maintien de la salubrité des immeubles comme par exemple, la ventilation des logements ou l'aération des cours et courettes. Ainsi on rencontre couramment dans les centres historiques, des immeubles délabrés et/ou insalubres dont la réhabilitation est relativement récente.

L'ASPECT OPERATIONNEL : LA PRESCRIPTION ET LA PROSPECTIVE

Le second aspect de la fiche est son côté « opérationnel ». Si la connaissance a pour but d'établir un diagnostic selon des critères multiples, cet inventaire n'est pas une fin en soi et n'a de sens que s'il constitue un cadre d'aide à la décision.

L'aspect opérationnel intervient dans deux champs : le champ prescriptif, fondement du PSMV, et le champ prospectif, base de la définition des conditions du projet.

Le champ prescriptif porte sur les choix effectués pour « l'écriture » du Plan de sauvegarde, de chaque entité parcellaire et de ses différentes composantes (espaces bâtis et libres). Sur le plan pratique, il s'agit de déterminer dans quel élément de la légende du PSMV, elle doit être incluse, ainsi que les éventuelles modifications prescrites, visant à améliorer l'aspect, l'usage, la qualité esthétique et technique, ou encore à prendre en compte les modifications et intégrations envisageables dans le cadre des économies d'énergie ou de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite par exemple.

Le second champ porte sur l'aspect prospectif. Il doit apporter un éclairage sur les potentialités d'un ensemble ou d'un bâtiment à muter

ou évoluer.

Lors de l'enquête, il est essentiel d'informer sur le terrain les données concernant l'aspect opérationnel. Avec le recul et une vision d'ensemble, ces données peuvent évoluer. Cette démarche itérative, entre les enquêtes d'immeubles, les études réalisées en amont et la « philosophie » qui se dégage au fil de l'avancement du travail, doit permettre de sortir de la « collection d'objets » que constitue un inventaire à la parcelle, pour considérer chacun d'entre eux dans l'ensemble plus large de l'îlot, du quartier et de la ville, dans la perspective d'un « projet urbain » à entrée patrimoniale.

1.1.2. LE FICHIER INFOMATISE : UN OUTIL DE GESTION

La finalité du fichier informatisé est multiple.

En premier lieu, comme développé ci-dessus, il s'agit d'un outil de connaissance scientifique des différentes composantes d'un tissu urbain, avec un degré de détail important, permettant d'étayer et de justifier les choix effectués dans le PSMV et la notion de « projet urbain patrimonial » qu'il doit contenir.

L'informatisation permet un travail fin sur les éléments répertoriés, avec la réalisation de tris, éventuellement croisés, afin d'en tirer des statistiques ou une cartographie par thèmes. Ce dernier aspect est particulièrement intéressant pour déceler, entre autres, les particularités d'un quartier (cartographie des « typologies » ou des « datations des façades » par exemple) ou encore les secteurs pouvant poser problèmes dans des domaines spécifiques (cartographie « état sanitaire des constructions » par exemple).

Au-delà de cet aspect propre à la phase d'étude du Secteur sauvegardé, le fichier d'immeuble constitue un outil de gestion, à l'usage des services de la Ville et de l'Etat. Intégré dans la base de données de la commune, il pourra être alimenté et mis à jour régulièrement, dans les domaines entre autres, des autorisations et des conformités des travaux, des projets urbains envisagés ou réalisés, ou encore d'éléments de connaissance acquis au fil du temps.

1.1.3. DE LA FICHE D'IMMEUBLE A L'ILOT : RAPPEL DE LA DÉMARCHE

La fiche d'enquête doit permettre d'élargir la vision de la ville aux quatre échelles suivantes : la parcelle, l'îlot, l'ensemble urbain et le Secteur sauvegardé, afin d'appréhender de la façon la plus exhaustive possible, les enjeux qui lient étroitement les potentialités de développement de la ville sur elle-même à la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une vision de la ville à l'échelle de l'îlot :

Pour des raisons pratiques, l'étude est rendue sous forme d'un dossier par îlot comprenant :

1. Les documents graphiques et photographiques d'étude : plans anciens, cadastres, vues aériennes et ensemble des campagnes de photos réalisées lors du travail de terrain.

2. Neuf cartes d'analyses thématiques, permettant d'appréhender, à l'échelle du Secteur sauvegardé, de l'ensemble urbain, de l'îlot ou de la parcelle, la constitution du tissu, son organisation et le traitement actuel de ses différentes composantes (bâti et espaces libres).

Outre la **carte 00, portant sur le repérage du bâti et des espaces libres** dans la parcelle et les protections au titre des monuments historiques et des sites, **les sept premières cartes complètent et étayent la connaissance du tissu**, elles portent sur les thèmes suivants :

- 01. L'évolution du bâti depuis 1836
- 02. L'évolution du parcellaire depuis 1836
- 03. L'organisation du bâti et des espaces libres
- 04. La datation des façades et des structures, la nature des matériaux dominant de façade
- 05. La hauteur et la forme des couvertures
- 06. La typologie du bâti
- 07. L'évolution des entités bâties et leur valeur patrimoniale.

La carte 08 constitue une synthèse mettant en lumière les alertes détectées lors de l'enquête, portant sur la vigilance et les enjeux.

3. Le fichier d'immeubles, composé de l'ensemble des fiches d'enquête à la parcelle, soit environ 2730 fiches.

1.2. LA METHODOLOGIE DE L'ENQUETE DE TERRAIN

L'organisation de la fiche d'enquête d'immeubles est basée sur une répartition en quatre rubriques, dont le contenu est détaillé ci-dessous.

NOTA : Eu égard à la méthodologie d'étude, consistant à réaliser des dossiers par îlots, comportant une cartographie analytique, le parti pris a été de ne pas doubler dans la fiche, l'information donnée dans la cartographie, mais de la compléter. Ainsi, pour utiliser le fichier, il convient d'effectuer des « aller/retour » entre les cartes et la fiche, afin d'avoir une vision élargie et de considérer la parcelle dans son environnement

PARTIE 1 : SITUATION - IDENTIFICATION	TOURS - SECTEUR SAUVEGARDE - FICHER IMMEUBLES ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME E. BLANC D. DUCHÊ ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE J.-P. MIDANT HISTORIEN - NTC - SOCIO-ECONOMISTES - J.-M. CURVALE PAYSAGISTE DPLG Enquêteur : _____ Planche/Ilot/Parcelle : _____ N° fiche : _____	ILLUSTRATION (PHOTOS)																																							
PARTIE 2 : DESCRIPTION : • Localisation du bâti dans la parcelle • Les Espaces libres • Les parties communes • Le gros œuvre • Les façades • Les types d'interventions sur les façades • Les façades commerciales • Les toitures	PARCELLE - BÂTIMENTS - ESPACES LIBRES VUS : ☐ élévations principales ☐ parties communes ☐ Autre ☐ élévations secondaires ☐ espaces libres DESCRIPTION - POSSIBILITES D'ÉVOLUTION (voir repérage des bâtiments sur le plan 00)																																								
PARTIE 3 : SYNTHÈSE ET APPRÉCIATION : • Nature des modifications • valeur patrimoniale • Etat de conservation	ÉVOLUTION DE L'ENTITÉ BÂTIE ET VALEUR PATRIMONIALE : _____ ETAT SANITAIRE : _____	ILLUSTRATION (PHOTOS)																																							
PARTIE 4 : PRESCRIPTIONS DU PSMV : • La classification dans la légende • Écrêtement, surélévation, modification • Description des modifications obligatoires • Éléments remarquables, vestiges archéologiques	DISPOSITIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE <table border="1"> <thead> <tr> <th>LÉGENDE PSMV</th> <th>Ref. Bâti</th> <th>MODIFICATIONS OBLIGATOIRES</th> <th>☐ E</th> <th>☐ S</th> <th>☐ M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☐ Gris foncé</td> <td></td> <td rowspan="3">ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET VESTIGES ARCHÉOLOGIQUE</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Gris moyen</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Gris clair</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Jaune</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Rouge</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Jaune / rouge</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		LÉGENDE PSMV	Ref. Bâti	MODIFICATIONS OBLIGATOIRES	☐ E	☐ S	☐ M	☐ Gris foncé		ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET VESTIGES ARCHÉOLOGIQUE				☐ Gris moyen					☐ Gris clair					☐ Jaune						☐ Rouge						☐ Jaune / rouge				
LÉGENDE PSMV	Ref. Bâti	MODIFICATIONS OBLIGATOIRES	☐ E	☐ S	☐ M																																				
☐ Gris foncé		ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET VESTIGES ARCHÉOLOGIQUE																																							
☐ Gris moyen																																									
☐ Gris clair																																									
☐ Jaune																																									
☐ Rouge																																									
☐ Jaune / rouge																																									

Chaque parcelle fait l'objet à minima d'une fiche. Si plusieurs constructions sont érigées sur la même parcelle et présentent un intérêt particulier, elles peuvent faire chacune l'objet d'une fiche complémentaire.

La fiche d'enquête est organisée en 4 parties (voir modèle de fiche ci-dessus) :

Partie 1 - Situation - Identification

Partie 2 - Description

Partie 3 - Synthèse et appréciation

Partie 4 - Prescriptions du PSMV

1.2.1. PARTIE 1 DE LA FICHE : SITUATION - IDENTIFICATION

TOURS - SECTEUR SAUVEGARDE - FICHER IMMEUBLES	
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME E. BLANC D. DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE J.-P. MIDANT HISTORIEN - NTC - SOCIO-ECONOMISTES - J.-M. CURVALE PAYSAGISTE DPLG	
Enquêteur :	Planche/Ilot/Parcelle
	N° fiche :

1. Données de base

Cette rubrique permet d'identifier l'entité étudiée par son ou ses adresses, l'ensemble des accès étant indiqué. L'entité est également référencée dans le Secteur sauvegardé par : numéro de feuille/numéro d'îlot/numéro de parcelle (se reporter au plan d'assemblage). Apparaît également un numéro de fiche, chaque îlot, étant numéroté en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre, en partant de l'angle sud-ouest.

2. Identification graphique des bâtiments et des espaces libres sur la parcelle

Pour l'identification des éléments décrits dans la fiche (bâtiments ou espaces libres), il convient de se reporter à la carte 0 du dossier par îlots indiquant :

- . La délimitation et la numérotation cadastrale
- . Les bâtiments et espaces libres, faisant l'objet d'une identification hiérarchisée :
 - . bâtiment principal (P), aile ou bâtiment de second rang (S), dépendances et annexes(D)... : P1, P2, S1, S2, D1, D2,...
 - . espaces libres : cours et courettes : C1, C2.... jardins : J1, J2...

Cette identification est rappelée dans toutes les rubriques de textes libres de la fiche d'enquête.

1.2.2. PARTIE 2 DE LA FICHE : DESCRIPTION ET POSSIBILITES D'EVOLUTION

PARCELLE - BÂTIMENTS - ESPACES LIBRES	VUS : ☐ élévations principales ☐ élévations secondaires	☐ parties communes ☐ espaces libres	☐ Autre..
DESCRIPTION - POSSIBILITES D'ÉVOLUTION (voir repérage des bâtiments sur le plan 00)			

La rubrique incluse dans la partie droite du chapeau ci-dessus permet d'indiquer les éléments vus lors de l'enquête : élévations principales et/ou secondaires, parties communes, espaces libres, ou tout autre élément précisé dans le texte.

Le parti pris a été de renseigner en texte libre, dans une seule grande rubrique, l'ensemble des données concernant la parcelle et ses différents composants (bâtiments et espaces libres), en partant de sa description générale pour terminer par les éléments de détails des bâtiments et des espaces libres. Deux approches sont, à chaque stade de la description, prises en compte :

- . **Le constat** : description de l'état initial ou supposé tel et des transformations.
- . **La vision prospective** : les possibilités d'amélioration et d'évolution.

NOTA : Le niveau d'information des fiches est dépendant de la valeur patrimoniale de l'entité considérée, indiquée dans la carte 7 : « évolution des entités bâties et valeur patrimoniale » (voir chapitre suivant « la cartographie thématique »).

Il ne s'agit pas de réaliser une description exhaustive pour chaque rubrique, mais de ne retenir que celles ayant une influence directe sur la protection, la mise en valeur et les potentialités d'évolution.

Il ne s'agit pas non plus de décrire les éléments déjà cartographiés, ou immédiatement identifiables sur les photos de la fiche.

Par remplir la rubrique en texte libre, une trame d'observation a été réalisée afin de structurer et d'homogénéiser les enquêtes. Elle se traduit par un répertoire de "phrases types" permettant de décrire de façon exhaustive chaque entité enquêtée. Ces "phrases types" s'organisent sur dix entrées thématiques numérotées de 000 à 900 :

000 L'organisation spatiale du bâti et des espaces libres

100 Les espaces libres

200 Les parties communes

300 Le gros œuvre

400 Les façades

500 Les types d'interventions sur les façades

600 Les façades commerciales

700 Les toitures

800 Les protections au titre des monuments historiques

900 Les sources documentaires

1.2.3. PARTIE 3 DE LA FICHE : SYNTHESE ET APPRECIATION

ÉVOLUTION DE L'ENTITÉ BÂTIE ET VALEUR PATRIMONIALE :	ETAT SANITAIRE :
--	------------------

Cette partie permet d'avoir une vision globale et synthétique de la réalité actuelle de la parcelle considérée, en prenant en compte les entrées suivantes :

- . **L'évolution de l'entité bâtie et sa valeur patrimoniale actuelle**, à partir du classement en catégories de la carte correspondante. (Voir chapitre suivant : la cartographie thématique).
- . **L'état sanitaire des bâtiments et espaces libres**, au vu de l'extérieur, des parties communes et des intérieurs privatifs lorsqu'ils ont pu être visités.

1.2.4 . PARTIE 4 DE LA FICHE : PRESCRIPTIONS DU PSMV

DISPOSITIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE		
LÉGENDE PSMV	Ref. Bâti	MODIFICATIONS OBLIGATOIRES ☐ E ☐ S ☐ M
☐ Gris foncé		
☐ Gris moyen		
☐ Gris clair		
☐ Jaune		ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES
☐ Rouge		
☐ Jaune / rouge		

Cette rubrique permet de porter, pour chaque emprise bâtie, la légende du PSMV qui doit lui être appliquée au regard des informations collectées lors de l'enquête et la synthèse cartographique réalisée en amont.

Les modifications obligatoires seront précisées dans la rubrique en texte libre.

Les éléments remarquables et vestiges archéologiques sont mentionnés dans la dernière rubrique afin d'informer la carte n°8.

TOURS - SECTEUR SAUVEGARDE - FICHER IMMEUBLES		
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME E. BLANC D. DUCHÉ ARCHITECTES OPLG-URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE J.-P. MIDANT HISTORIEN - NTC - SOCIO-ECONOMISTES - J.-M. CURVALE PAYSAGISTE DPLG		
17 déc. 2010	48 rue Colbert	Planche/Ilot/Parcelle 10-46-33 N° fiche : 0002
PARCELLE - BÂTIMENTS - ESPACES LIBRES VUS : ☒ élévations principales ☒ parties communes ☐ Autre : ☒ élévations secondaires ☒ espaces libres		
DESCRIPTION - POSSIBILITES D'ÉVOLUTION (voir repérage des bâtiments sur le plan 00)		
000 Localisation du bâti dans la parcelle : 008 Parcelle accessible au n° 50 de la rue Colbert 100 Espaces libres : 101 Couverture cour à rdc, pouvant être maintenue avec adaptations majeures 200 Parties communes : 201 Escalier en bois, vis. XVI – XVIIe siècle 203 Distribution remaniée 204 Accès aux caves : par parties communes 207 Nécessité d'assainir les maçonneries en rdc et sous sol, par ventilation naturelle des caves. 208 Aménager les boîtes aux lettres en cohérence avec l'architecture du hall / couloir / sas.. 209 Les parties communes nécessitent, des travaux d'entretien courant, une restauration cohérente avec la typologie de l'édifice et intégrant les réseaux 300 Le gros œuvre : 301 Structure de plancher à poutres maîtresses 303 Structure de plancher mixte ayant subi de nombreuses transformations 304 Refend : pan de bois 400 Façade : 401 Façades en pans de bois apparent à conserver 500 Façade nécessitant des travaux 501 d'entretien courant comprenant : 504 la purge enduits ciments et éléments parasites 505 la reprise ponctuelle des structures 506 la restitution des bandeaux et corniches 507 de reconstituer une modénature de façade 509 de traiter les menuiseries en cohérence avec la typologie (teinte et matériaux) 512 d'intégrer les baies parasites dans l'ordonnement de la façade. 514 le nettoyage de l'épiderme 600 Façade commerciale : 604 devanture en feuillure 700 Toiture : 701 Couverture en ardoise 702 Entretien courant. 705 Souche de cheminée nécessite des travaux d'entretien courant 800 Protection MH : 801 MH protégé partiellement		
ÉVOLUTION DE L'ENTITÉ BÂTIE ET VALEUR PATRIMONIALE :		ÉTAT SANITAIRE :
2 - Entité ancienne ayant subi des transformations		Moyen
VALEUR PATRIMONIALE EPARGNEE		
DISPOSITIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE		
LÉGENDE PSMV	Ref. Bât	MODIFICATIONS OBLIGATOIRES ☐ E ☐ S ☒ M
☐ Gris foncé		Reprise et réaménagement de la dalle couvrant la cour à rdc, traitement de sol cohérent avec la typologie de l'édifice et intégration des lanternes en pavé de verre
☒ Gris moyen	P1, P2, P3	ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET VESTIGES ARCHÉOLOGQUES
☒ Gris clair	S1, S2	
☐ Jaune		
☐ Rouge		
☐ Jaune / rouge		



Exemple de fiche d'enquête

2. LA SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET LA CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE

La synthèse de l'enquête d'immeubles s'appuie sur la cartographie thématique réalisée en complément. Celle-ci permet d'illustrer et de justifier, par la partie constats, mais également d'alimenter l'écriture du plan de sauvegarde et de mise en valeur à partir des synthèses.

LES CONSTATS

- **L'organisation spatiale des différentes composantes de l'entité** considérée : carte 00 « bâtiments et espaces libres »
- **Les spécificités du tissu urbain**, en fonction des ensembles mis en évidence dans les études portant sur le développement urbain, sur le paysage et les fonctions : cartes 01 à 03 traitant de « l'évolution du bâti et du parcellaire depuis 1836 » ainsi que de « l'organisation du bâti et des espaces libres ».
- **L'architecture, ses typologies ses différentes composantes**, en se basant sur :
 - Une estimation des époques de réalisation et de modifications, qui nous permet aujourd'hui de mesurer, pour de nombreux bâtiments, les différentes phases de stratification historique : carte 04 « la datation des façades et des structures et la nature des matériaux dominant de façade »
 - Une approche sur le gabarit des constructions et la volumétrie des couvertures, qui sont à Tours, comme dans bon nombre de centres historiques, des indicateurs pertinents de l'époque et de la typologie des bâtiments : carte 05 « la hauteur et la forme des couvertures »
 - La synthèse des données des cartes précédentes se traduisent dans la carte 06 « la typologie du bâti », qui permet de classer de façon claire les ensembles bâtis en fonction de critères tels que l'implantation des constructions sur la parcelle, les caractéristiques architecturales par période du gros œuvre et de la façade principale ou encore des éléments de second œuvre ou de détails.

LES SYNTHÈSES

- **L'évolution des entités bâties et leur valeur patrimoniale** : Le croisement de ces deux notions permet d'avoir une vision de l'état physique des ensembles bâtis aujourd'hui, mise en regard avec la valeur patrimoniale (carte 07). Elle révèle, en particulier pour le bâti ancien, d'une part les entités ayant fait l'objet de travaux respectueux de leurs spécificités, d'autre part ceux ayant subi des altérations et modifications irréversibles, qui font qu'aujourd'hui, un certain nombre de bâtiments ont perdu leur intérêt patrimonial. Cette carte s'avère essentielle pour réaliser la classification du bâti et des espaces libres dans la légende du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, en permettant de justifier les limites de la protection.
- **Vigilance et enjeux** : (carte 08). Cette carte constitue une synthèse des « alertes » d'ordres divers comme des vestiges architecturaux, des bâtiments présentant un état sanitaire et structurel préoccupant, une vacance ou encore des étages non accessibles, les rez-de-chaussée ayant annexé les entrées. Ces « alertes » peuvent permettre de favoriser des interventions opérationnelles, par une écriture les favorisant du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

2.1. CARTE 00 : PLAN DE REPERAGE

La carte 00 constitue le plan de référence pour l'ensemble des cartes thématiques et pour les fiches d'enquêtes à l'immeuble. Ce plan est constitué sur la base du cadastre de la ville et ajusté ou corrigé lors des enquêtes à l'immeuble. Il permet une lecture précise de l'organisation du bâti et des espaces libres dans la parcelle, en distinguant :

- . Les volumes bâtis, hiérarchisés en deux catégories : le bâti principal (P) et le bâti secondaire (S).
- . Les bâtiments abritant exclusivement des escaliers (ailes entre deux bâtiments ou escaliers hors œuvre), par l'indice (E).
- . La nature des espaces libres de la parcelle, informée par l'indice (C) lorsqu'il s'agit d'une cour ou plus généralement d'un espace à dominante minérale et de l'indice (J) lorsqu'il s'agit d'un jardin ou d'un espace à dominante végétale.

Chacune de ces lettres est affectée d'un numéro de repérage, dans la mesure où il y en a souvent plusieurs dans la parcelle étudiée.



. Les édifices repérés par le pré-inventaire de 1987, faisant l'objet de dossiers électroniques. Un fichier informatique lié à cette carte réunit dans un tableau toutes les adresses des édifices concernés par ces repérages, ainsi que le lien Internet des dossiers d'études consultables en ligne.

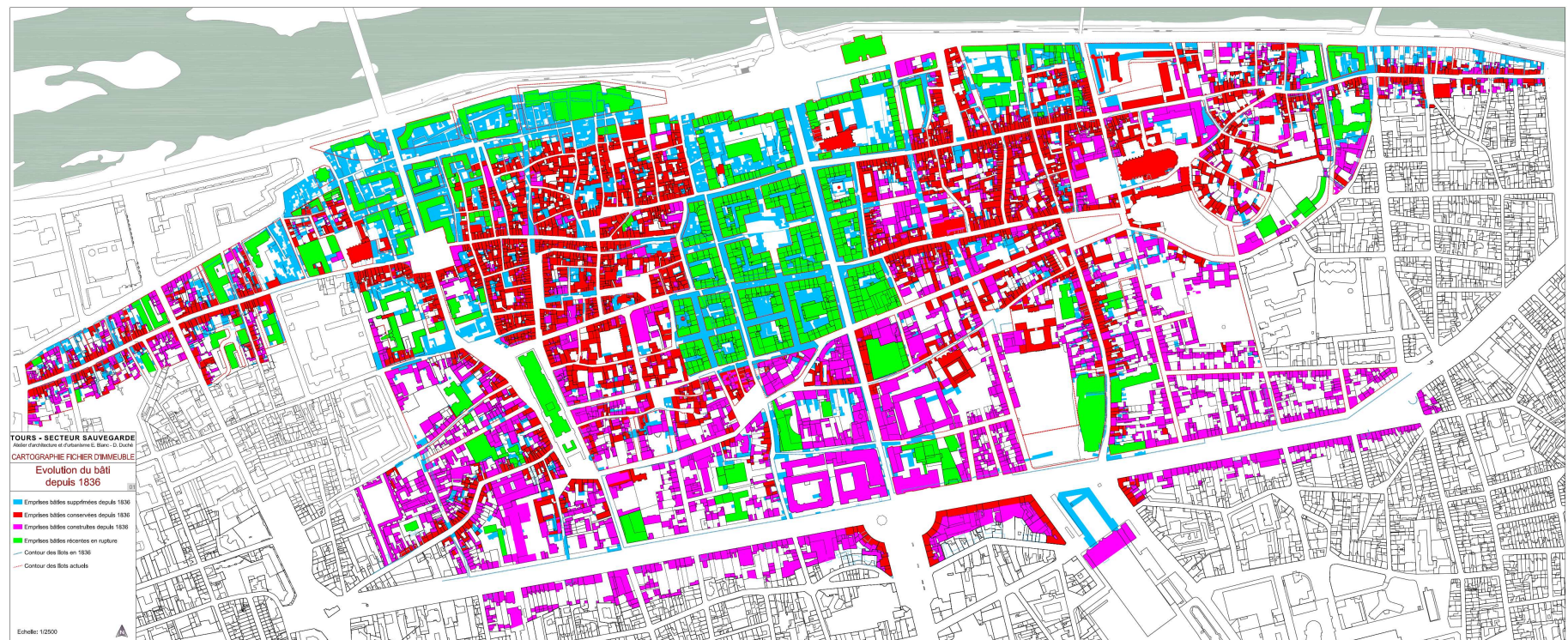
2.2. CARTE 01 : L'EVOLUTION DU BATI DEPUIS 1836

Cette carte est met en lumière les évolutions des masses bâties, obtenues en superposant le cadastre de 1836 dit « Napoléonien » et du cadastre actuel.

Le cadastre de 1836 est l'un des premiers plans dont les levés topographiques sont extrêmement précis, il est donc superposable avec le cadastre actuel. Il nous renseigne sur l'emprise et la forme des parcelles ainsi que sur l'implantation du bâti à l'intérieur de celles-ci.

La comparaison des deux cadastres, réalisée avec un écart de 170 ans, est d'autant plus intéressante que le plan de 1836 retranscrit avec précision la structure et l'organisation de la ville de l'ancien régime. Même si les premiers réalignements urbains ou percées classiques ont été réalisés, le tissu hérité du Moyen-âge, et même du haut Moyen-âge, est encore clairement identifiable. De plus les traces des enceintes et des ouvrages de fortifications disparus sont repérés.

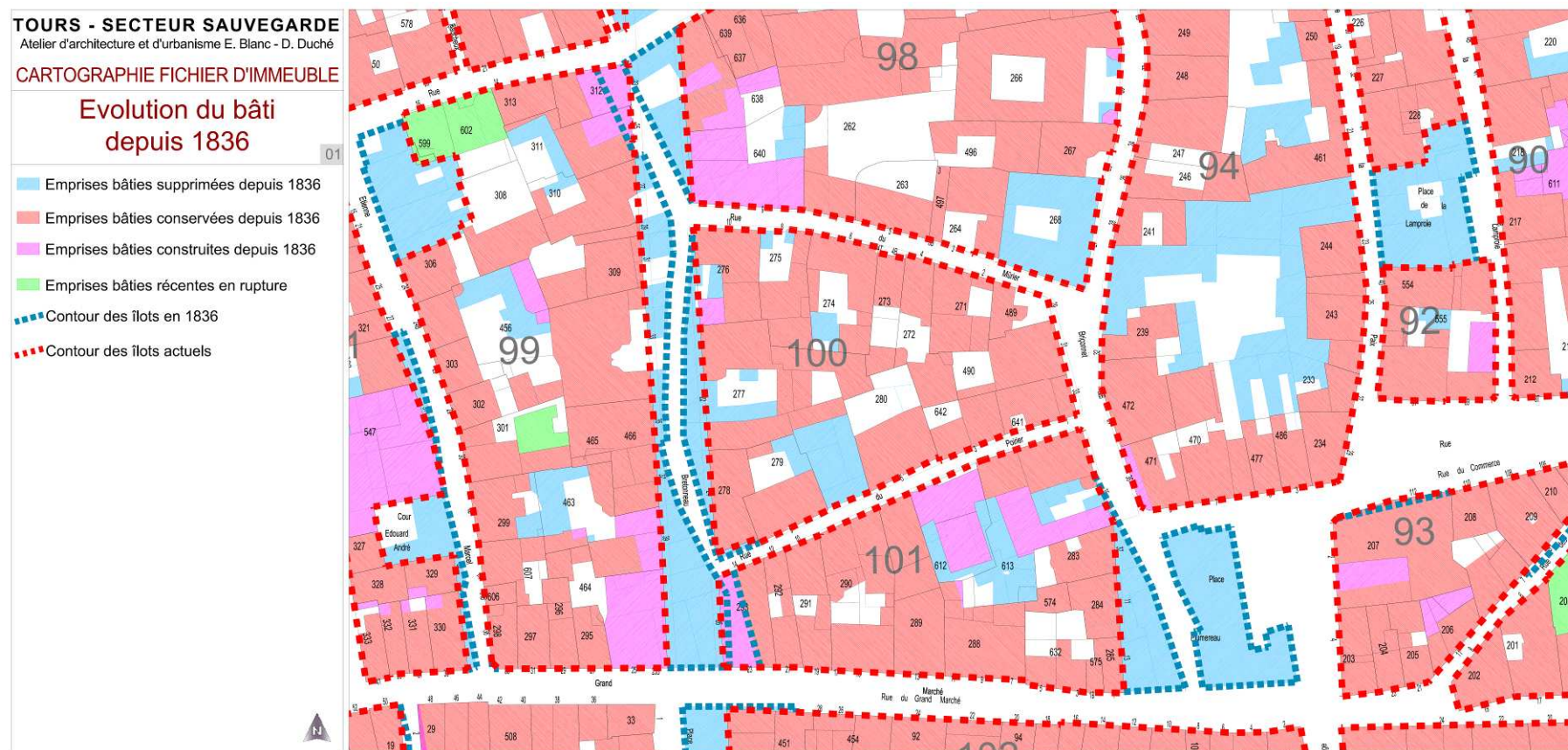
Ce carte constitue une analyse de l'évolution du tissu urbain à plusieurs échelles : celle de la ville et de ses quartiers, celle de l'îlot, de la parcelle, ainsi que de l'emprise des constructions.



Elle révèle les modifications des masses bâties et permet de mieux comprendre les types de transformations opérés sur la période des 170 dernières années. La compréhension des évolutions des emprises bâties durant ces derniers siècles nous renseigne également sur la nature des différents types de tissu urbain constituant le centre historique, et sur les transformations et mutations urbaines qui ont engendré le paysage urbain actuel (voir le chapitre des « Ensembles «urbains» »).

Cette carte permet de distinguer :

- . Les emprises bâties supprimées depuis 1836 (en bleu). Elles correspondent à des démolitions partielles ou totales intervenues durant la période, issues de percées urbaines, de reconstruction de quartiers démolis (Reconstruction ou rénovation) ou encore d'interventions ponctuelles.
- . Les emprises bâties conservées depuis 1836 (en rouge), correspondent au fond bâti construit entre le Moyen-âge et le début du XIXe siècle encore en place, ayant pu être modifié.
- . Les emprises bâties créées depuis 1836, s'inscrivant dans la logique de la morphologie urbaine (en rose). Il s'agit de constructions réalisées dans les quartiers nouvellement lotis à partir de la seconde moitié du XIXe siècle du sud et de l'ouest essentiellement, mais



également de constructions réalisées dans le tissu existant, soit par substitution, en remplacement sur la même emprise ou une emprise différente, des bâtiments démolis (en bleu).

- . Les emprises très récentes en rupture avec la morphologie urbaine, correspondant le plus souvent à des îlots ouverts constitués de barre d'immeubles, issus des programmes de reconstruction d'après guerre ou de rénovation urbaine des années 1960 à 1980 (en vert).

Sont également repérés les contours des îlots du plan de 1836 (en bleu) et ceux des îlots actuels (en rouge), permettant d'identifier :

- . Les mises en œuvre des plans d'alignement de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, qui peuvent être ponctuelles (à l'échelle d'une ou plusieurs parcelles) ou plus globales (à l'échelle de la rue).

- . Les percées nouvelles, modifiant de façon plus radicale la morphologie des îlots. Ce phénomène est particulièrement marquant durant la seconde moitié du XIXe siècle, avec « la greffe » des lotissements et quartiers neufs au centre historique.

- . Les substitutions totale d'un tissu par un autre comme pour les quartiers de la Reconstruction, dans lesquels la morphologie des îlots a radicalement changée.

2.3. CARTE 02 : L'EVOLUTION DU PARCELLAIRE DEPUIS 1836

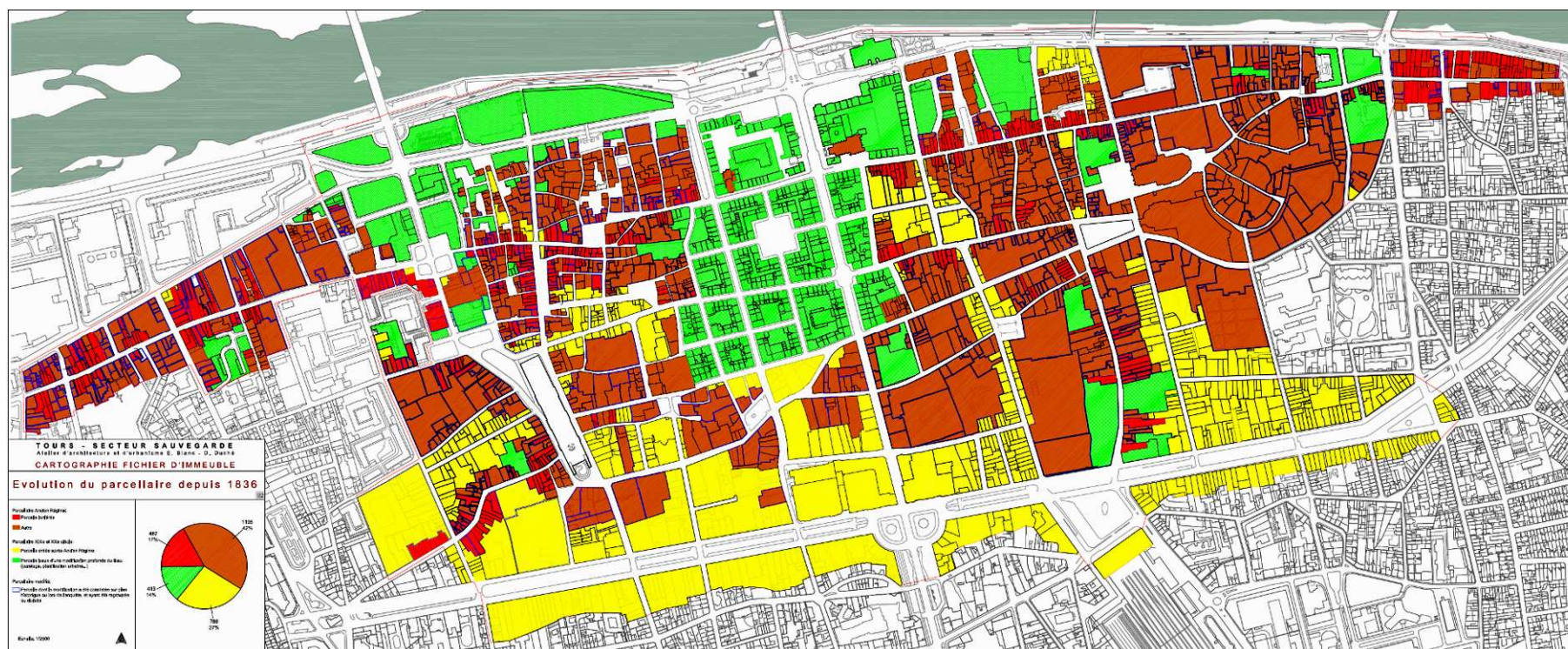
Comme la précédente, cette carte est basée sur la superposition et la comparaison du cadastre de 1836 et le cadastre actuel.

Le parcellaire correspond à l'unité foncière de base, c'est une représentation immatérielle de l'espace urbain, traduite par les éléments qu'il supporte (bâti et espaces libres). Il n'en est pas moins un des éléments structurants majeurs.

Dans le centre historique, le parcellaire sous tend l'ensemble du tissu urbain et en assure sa cohérence, ses ruptures et ses particularités.

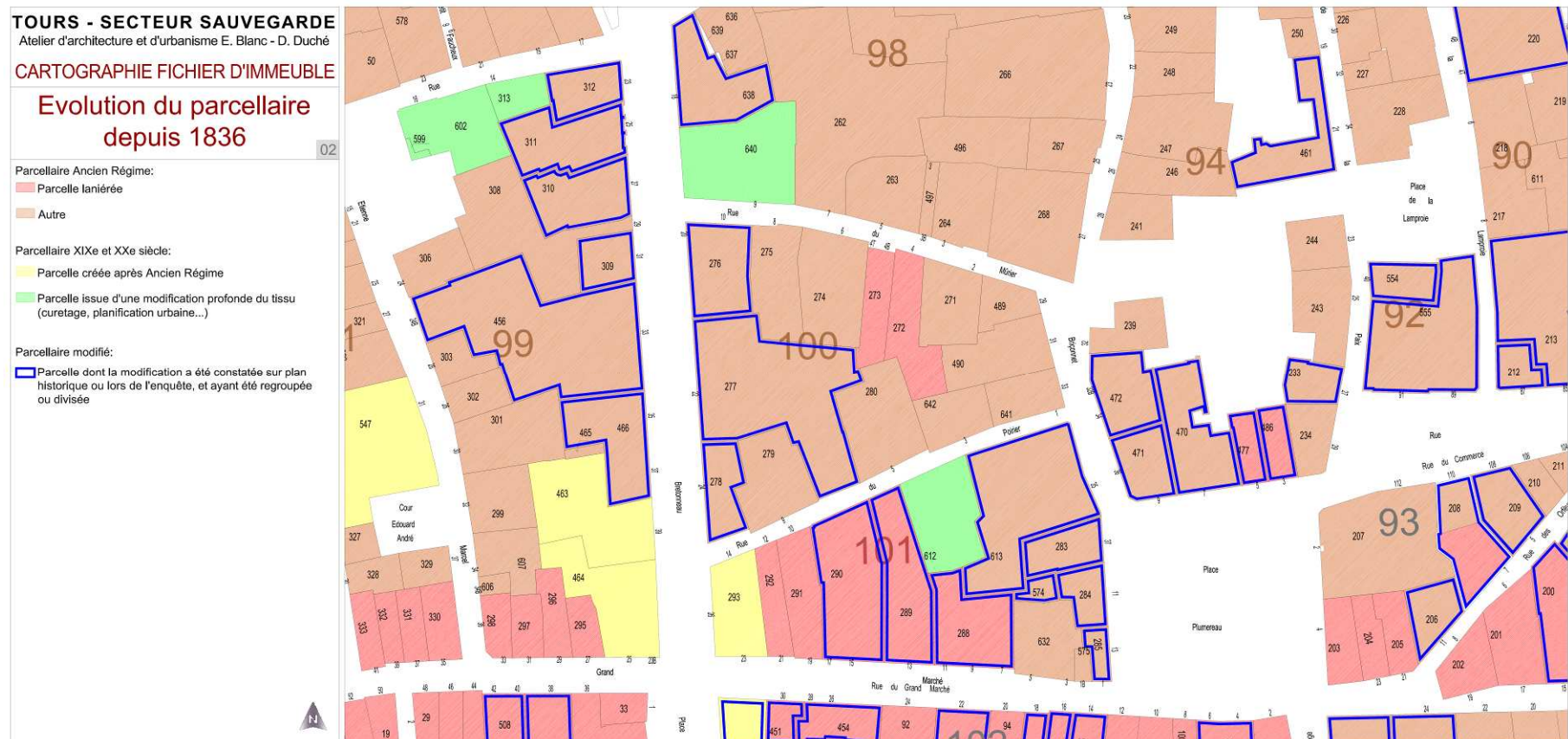
Le parcellaire constitue l'un des éléments majeurs de la mémoire du tissu urbain, car il pérennise les traces des organisations spéciales, des plus anciennes jusqu'aux plus récentes.

Ainsi, si au fil des siècles, on note que, malgré les regroupements ou redivisions parcellaires, malgré l'évolution ou la substitution du bâti, la majeure partie des traces les plus anciennes perdurent. Ce n'est que lorsque que l'on fait « tabula rasa » d'une partie de la ville, comme lors des destructions dues à des guerres que ce traces disparaissent entièrement.



La négation de l'îlot par le mouvement moderne a fait disparaître la division parcellaire traditionnelle, engendrant de fait, avec des interventions de ce type dans le tissu constitué de la ville historique, d'importantes ruptures traduites par des formes paysagères et architecturales en opposition avec l'existant. A Tours, malgré la substitution de quartiers entiers (Reconstruction et Rénovation urbaine des années 1970), la notion d'îlot n'a pas entièrement disparue.

- . Le parcellaire issu de l'ancien régime en distinguant le parcellaire laniéré du parcellaire courant.
- . Le parcellaire du XIXe siècle et du XXe siècle en distinguant les parcelles créées après la révolution et les parcelles issues d'une modification profonde du tissu (planification urbaine).



Un repérage des parcelles dont la modification a été constatée sur le plan historique ou lors de l'enquête et ayant été regroupées ou divisées, a été réalisé afin de mettre en relief les secteurs du tissu urbain ancien ayant subi de profondes modifications (cerné bleu sur le plan). Ce plan permet de distinguer les secteurs urbains dont la structure parcellaire a été conservée des secteurs où les structures ont été profondément modifiées et parfois supprimées.

Les parcelles laniérées favorisent la multiplication des débouchés de la parcelle sur la voie publique. Elles sont propices aux activités commerciales et artisanales. Le repérage de ces parcelles permet de révéler les voies qui ont, ou ont eu une vocation commerciale, et de mieux connaître la nature des usages pour lesquels le bâti a été édifié.

La localisation des parcelles issues de l'ancien régime ayant subi des modifications profondes, révèle les interventions qui ont contribué à modifier le paysage urbain tel que les percées, les réalignements, les curetages, les reconstructions, et traduit le renouvellement de la ville sur elle-même.

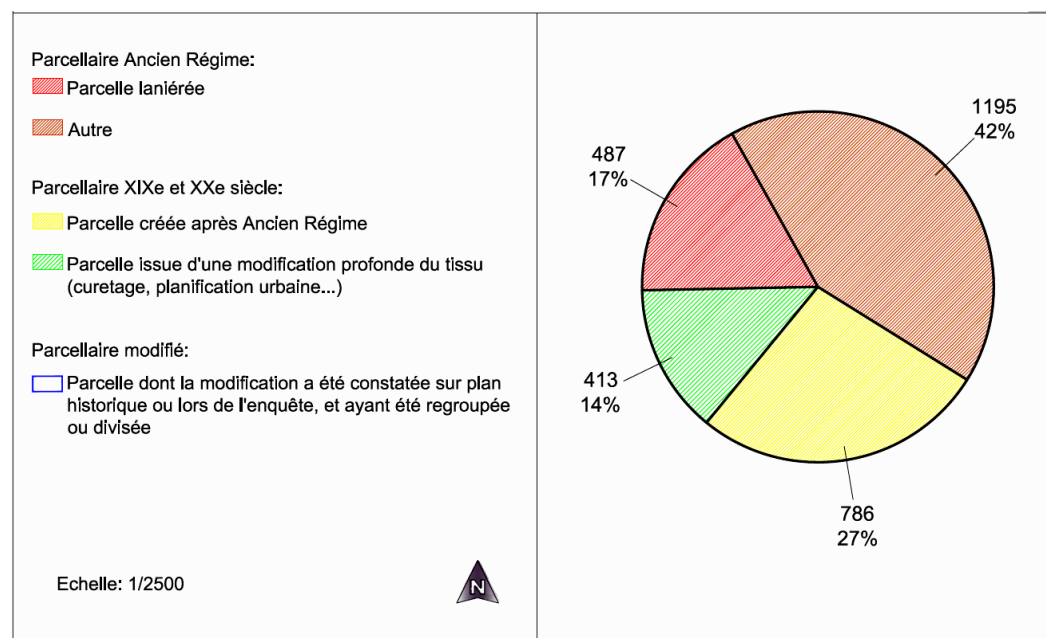
Le repérage des parcelles créées après la révolution permet de localiser les secteurs où la ville s'est densifiée ou étendue durant ces 170 dernières années.

Enfin, le repérage des parcelles issues d'une modification profonde du tissu permet d'appréhender l'étendue des destructions qu'a pu subir le centre historique.

Les parcelles constituées antérieurement à la Révolution sont majoritaires 560%. Elles correspondent essentiellement à la ville contenue dans l'enceinte du XIVe siècle et ses faubourgs.

On constate également une proportion importante de parcelle du XIXe (27%) qui correspond à l'extension de la ville après la Révolution et le lotissement des grandes emprises religieuses de l'ancien régime.

Enfin les parcelles du XXe siècle sont nettement moins nombreuses (14%) et correspondent aux secteurs de la reconstruction et de la rénovation urbaine. Si ces parcelles récentes ne sont pas majoritaires, elles sont en revanche de grandes, voire de très grandes dimensions. Leur emprise s'étend sur plus du quart de la superficie du secteur sauvegardé. Elles structurent donc une grande partie du centre historique.



2.4. CARTE 03 : L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES

Cette carte nous renseigne sur la nature et la localisation des espaces libres dans la parcelle.

Les espaces libres assurent la ventilation et l'éclairage des bâtiments et procurent des vues à ces derniers. Ils assurent également la desserte des différents bâtiments, et jouent un rôle essentiel pour la gestion de l'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées, comme dans la salubrité des lieux. Outre leur rôle fonctionnel, ils ont également un rôle d'agrément, en particulier les jardins et les cours végétalisées.

Les évolutions au fil du temps ont pu, dans certains cas, les altérer, par exemple en couvrant les cours, en créant des sous-sols, en les minéralisant ou encore en les densifiant. Ces évolutions et altérations sont analysées de façon précises dans le chapitre portant sur la typologie des constructions.



La carte 03 permet de repérer :

- . D'une part la nature des espaces libres et leurs éventuelles particularités de traitement, on distingue :
 - . Les cours
 - . Les cours couvertes
 - . Les jardins

- . Les espaces libres issus d'une démolition de bâtiments, et non aménagés
- . Les espaces libres sur dalle, dont le sous-sol est occupé, et qui de fait, peuvent difficilement être végétalisés, sauf si des dispositions ont été prévues à l'origine.
- . D'autre part la nature du traitement des limites des espaces libres en distinguant :
 - . Les limites bâties à rez-de-chaussée
 - . Les limites issues de démolitions et non traitées
 - . Les clôtures imperméables, ne laissant pas voir l'intérieur de la parcelle, constituées en général des murs assez hauts
 - . Les clôtures perméables c'est à dire laissant passer le regard vers l'intérieur de la parcelle, constituées en général par un mur bas surmonté d'une grille.
 - . La végétation visible depuis la rue, participant à l'animation de l'espace public a également été repérée.



Ce plan permet d'appréhender la densité bâtie des îlots, la présence végétale, et la relation des espaces libres avec l'espace public.

Les espaces sont ainsi identifiés selon deux grandes familles :

- . Les espaces libres cohérents avec les bâtiments qu'ils accompagnent dont il sera nécessaire d'assurer la conservation et la mise en valeur, dans le document graphique du PSMV.
- . Les espaces libres soit mal traités (par exemple les anciens jardins aménagées en parkings), soit issus de démolitions qui peuvent constituer des enjeux d'aménagement. Dans les deux cas, le document graphique et le règlement doivent prévoir leur « devenir » potentiel.

Ce document permet aussi de mettre en évidence l'impact des espaces libres privés sur le paysage urbain, notamment, par exemple, avec l'alternance des alignements de façades et des cours ou jardins ouvert sur la rue (alternance des pleins et vides), mais également l'impact des clôtures qui joue un rôle prépondérant sur la qualité de l'espace urbain.

Enfin, la légende de cette carte permet de localiser les espaces libres qui ont subi de profondes transformations (densification, couverture...), et de cerner des secteurs de la ville présentant des problématiques spécifiques, comme la densification bâtie dans les cours des quartiers commerçants.

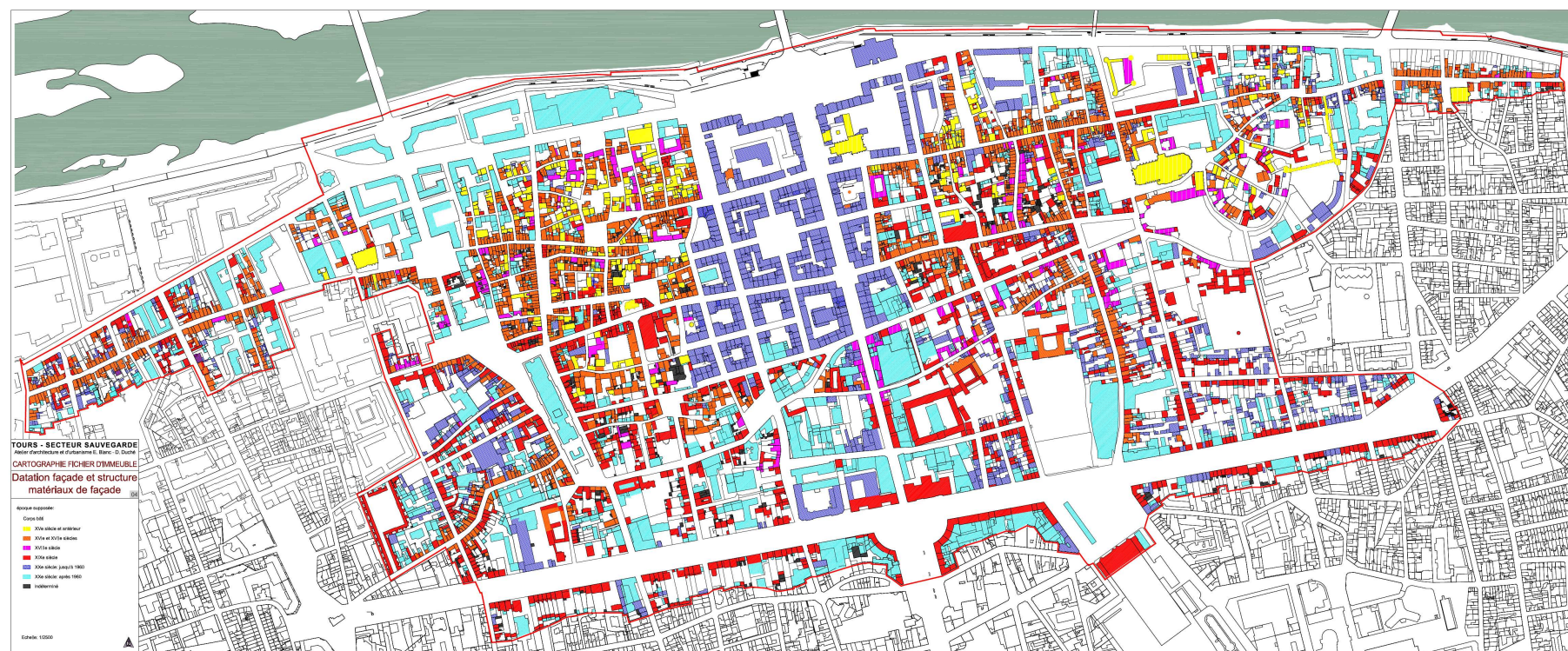
2.5. CARTE 04 : LA DATATION DES FAÇADE ET DES STRUCTURES, LA NATURE DES MATERIAUX DE FAÇADE

La carte 04 est assez complexe, car elle croise d'une part les époques supposées de réalisation ou de modifications du corps bâti et de la façade ; d'autre part le matériau constitutif de la façade. Ce parti a été pris au regard des modifications profondes des façades des maisons, en particulier à partir du XVIII^e siècle, où les façades en pan de bois ont été remplacées par des façades en tuffeau (voir chapitre « La typologie de l'architecture domestique traditionnelle »).

Cette carte croise des sources historiques (plans historiques, études historiques,...) et le diagnostic de terrain réalisé lors de l'enquête à l'immeuble.

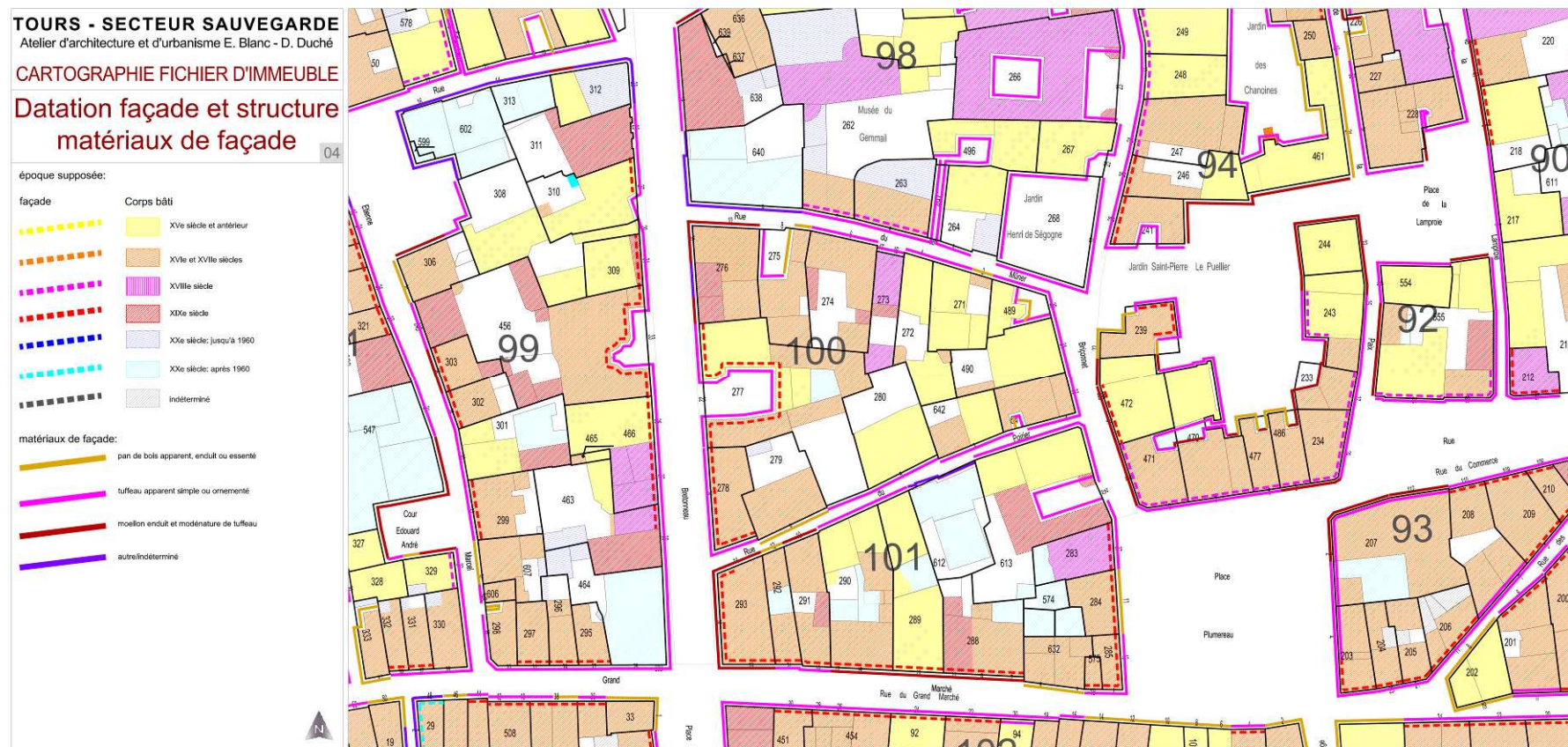
Les intervalles de temps retenus pour les époques supposées du fond bâti et des façades correspondent d'une part aux grandes périodes de l'histoire de l'architecture Française depuis le Moyen-âge jusqu'à nos jours ; d'autre part aux stratifications historiques du bâti révélant la réalité d'un habitat domestique ayant de tous temps, fait l'objet de transformations et d'adaptation aux usages et techniques nouvelles. Cette stratification s'impose comme l'une des caractéristiques essentielles du bâti domestique du centre ancien de Tours.

La carte permet de repérer la période dominante (de construction ou de modification) marquant l'édifice dans sa structure, son gabarit, sa distribution et son expression architecturale. Ainsi, un bâtiment peut être daté, d'après des sources écrites, du XVI^e siècle et être classé dans la carte au XVIII^e siècle, si l'enquête de terrain révèle qu'il a subi une restructuration profonde à cette époque. A contrario, des interventions mineures réalisées afin de mettre un bâtiment au "goût du jour", sans pour autant en modifier les éléments essentiels tels que les structures et les volumes, peuvent ne pas influencer sur sa classification dans la carte, qui pourra être la période la plus ancienne de construction.



La légende décline les périodes de construction ou de modifications suivantes :

- . XVe siècle et antérieur
- . XVIe et XVIIe siècle
- . XVIIIe siècle
- . XIXe siècle
- . XXe siècle jusqu'à 1960
- . XXe siècle après 1960



Elle permet également de repérer les matériaux de façade traditionnels :

- . Pan de bois apparent, enduit ou essenté
- . Tuffeau apparent simple ou ornementé
- . Moellon enduit et modénature de tuffeau
- . Autre / indéterminé

La distinction faite entre la datation des façades et celle du corps bâti permet de révéler l'évolution de la « peau » donnant sur l'espace public, et la perdurance d'un fond bâti plus ancien (structures, distributions et façades arrière).

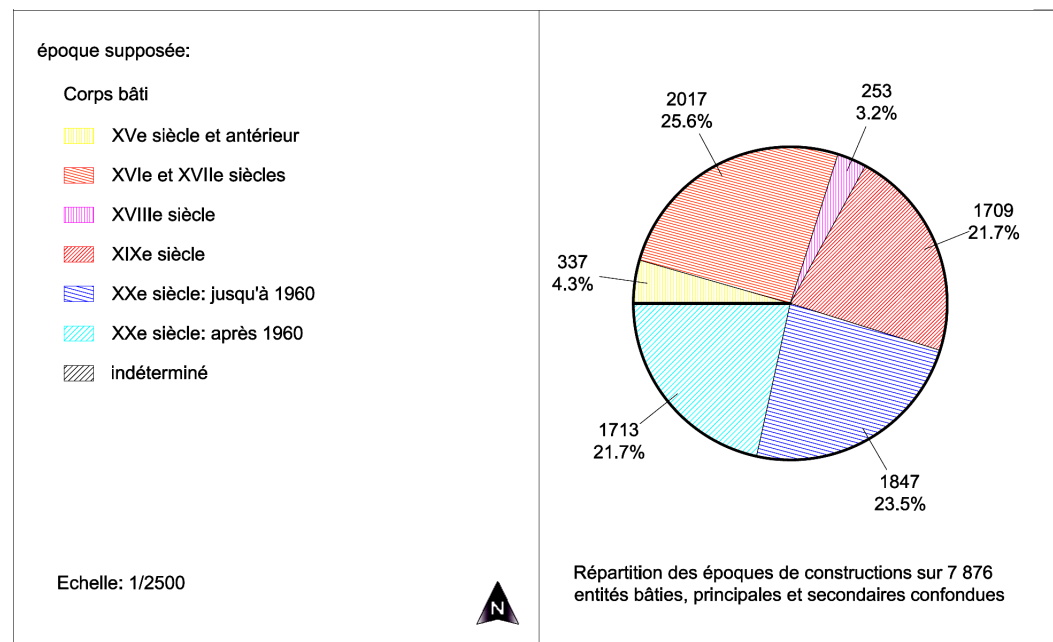
Les transformations des façades peuvent être induites par l'application de plans d'alignements, impliquant la reconstruction d'une façade en retrait ; par l'application de règlements contre l'incendie (suppression du pan de bois) ou par un phénomène de mode induisant la « mise au goût du jour » de l'expression stylistique de la façade.

La nature des matériaux de façade révèle soit la cohérence entre la période de construction et le matériau employé, soit au contraire, la rupture.

Les 3 périodes architecturales dominantes se révèlent clairement :

- Le XVI^e et XVII^e siècle (25%) correspondent aux maisons domestiques courantes, souvent en pan de bois sur des parcelles étroites ou complexes.
- Le XIX^e siècle (22%) correspond aux extensions urbaines de la ville de l'Ancien Régime et aux lotissements des anciennes emprises religieuses.
- Le XX^e siècle jusqu'à 1960 (23%) comprend le secteur de la reconstruction et celui de la rénovation urbaine.

On constate également un nombre important de construction du XX^e siècle après 1960 (22%). Ces dernières correspondent essentiellement aux annexes construites en cœur d'îlot pour abriter des activités ou permettant le stockage de marchandise. Elles sont souvent réalisées en structure légère et ne peuvent être comptabilisées au même rang que les 3 périodes précédentes.



Ce comptage révèle l'importance des constructions postérieures à la Révolution dans le centre historique de Tours (plus de 45%). Les trois strates anciennes dominantes constituent le fond patrimonial, qui est en grande partie du XIX^e et du XX^e siècle.

2.6. CARTE 05 : LA HAUTEUR DU BATI ET LES GABARITS DE COUVERTURES

Cette carte indique le nombre d'étages ainsi que les formes particulières des volumes de couverture. Les étages comptabilisés sont les étages dits « carrés » (c'est-à-dire s'ouvrant en façade et non en couverture) des bâtiments. Les entresols (étages bas au-dessus du rez-de-chaussée) et les attiques (derniers étages bas, percés de petites fenêtres carrées) sont comptés comme étages. Les volumes de combles, même habités ne sont pas comptabilisés.

Le repérage des formes particulières de couvertures permet d'identifier les différents volumes constituant le velum des toits du centre historique et met en lumière leur grande variété, et la qualité du velum engendrés par ces dernières.

Sont identifiés les volumes autres que les couvertures à deux ou plusieurs pans et une ligne de corniche sur rue. Ces formes alertent sur l'époque de réalisation ou de modification de la couverture.

. Ainsi les couvertures présentant un faîtage perpendiculaire à la rue, induisant un pignon en façade sur rue, révèlent généralement un fond bâti remontant à l'époque médiévale, réalisé en pan de bois ou en maçonnerie.

. Les croupes donnant sur la rue peuvent avoir différentes origines, elles peuvent correspondre à la modification d'une couverture à pignon sur rue, lors de la reprise en tuffeau de la façade, le pignon étant alors remplacé par une corniche et une croupe. Il peut également s'agir de constructions du XIXe siècle, époque à laquelle les couvertures à une ou plusieurs croupes étaient en vogue.

. Les toitrues dites « brisées » sont les combles à la Mansart, constitués d'un brisis (partie la plus raide) et d'un terrasson (partie la plus plate)



. Les toitures terrasse révèlent des constructions récentes, construtes à partir de la seconde moitié du XXe siècle.

TOURS - SECTEUR SAUVGARDE
Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché
CARTOGRAPHIE FICHIER D'IMMEUBLE

Gabarits et couvertures

R	faîtage
R+1	croupe
R+2	toiture terrasse
R+3	toiture brisée
R+4 et +	

les niveaux correspondent au nombre d'étages carrés

2.7. CARTE 06 : LA TYPOLOGIE DU BATI

Se reporter également au chapitre suivant : « La typologie de l'architecture domestique traditionnelle »

Cette carte traduit les typologies d'origine des bâtiments principaux, qui se répartissent en quatre familles :

1 . L'architecture domestique traditionnelle, à usage mixte ou exclusivement résidentiel, dans la quelle on trouve :

- . La maison à boutique ou atelier
- . Le logis nobiliaire ou hôtel particulier
- . La maison résidentielle
- . La maison à appartement ou immeuble de rapport

2 . Les bâtiments à usage exclusif d'activité

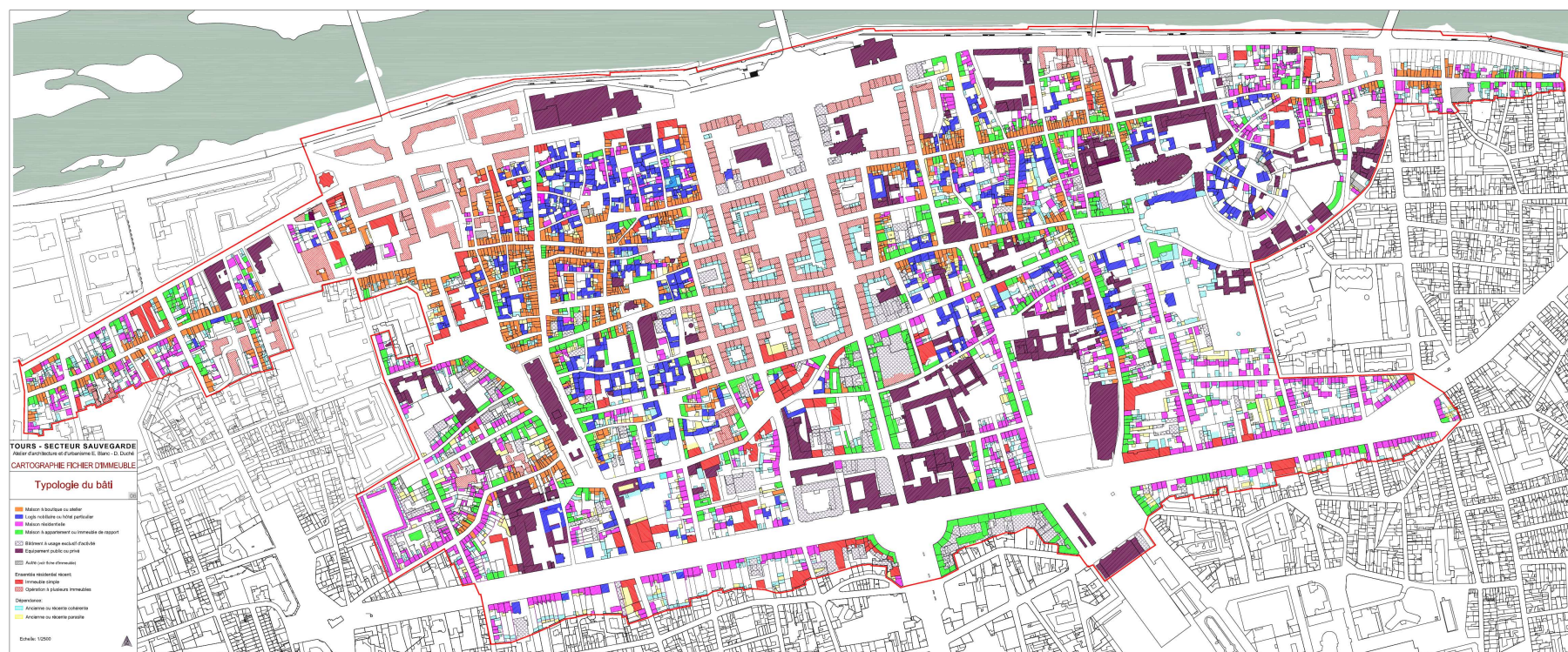
3. Les bâtiments à usage exclusif équipements

5 . Les ensembles résidentiels récents, dans la quelle on trouve :

- . Immeuble simple
- . Opération à plusieurs immeubles

Ont également été repérées les dépendances anciennes ou récentes, accompagnant les bâtiments principaux

Il est à noter que pour chacune des trois premières catégories précédentes, les typologies peuvent perdurer durant plusieurs siècles, et



Ce plan offre une vue d'ensemble sur la répartition des typologies selon les secteurs urbains du centre historique, il permet, par la localisation des typologies dominantes, de saisir le caractère propre à chaque quartier : résidentiel, commerçant, à vocation d'activités ou d'équipements.



A chaque typologie correspond une densité du bâti plus ou moins importante, une cohérence structurelle et architecturale plus ou moins nette et une capacité à assimiler plus ou moins bien l'évolution des usages et des pratiques.

Par exemple, les logis nobiliaires et hôtels particuliers constituent souvent un tissu urbain aéré organisant des corps de logis avec cours et jardins, leur traitement architectural caractéristique des demeures aristocratiques leur confère une cohérence stylistique et leur destination initiale de logis, dans la plus part des cas maintenue au cours des siècles, en a assuré leur conservation.

Au contraire, les maisons à boutiques ou activités constituent souvent un tissu urbain dense où de petites cours articulent une succession de corps de logis depuis la rue jusqu'au fond de parcelle, les changements d'activités et leur besoin croissant d'espace au cours des siècles ont entraîné de profondes transformations structurelles et architecturales, conférant à ces immeubles une confusion stylistique et des incohérences d'usage qui marquent les limites des possibilités de mutation de ce type de bâti.

Le repérage des maisons jumelles et des groupes de maisons formant une composition d'ensemble permet de situer, parmi les alignements de façade, les séquences de cohérence architecturale et urbaine.

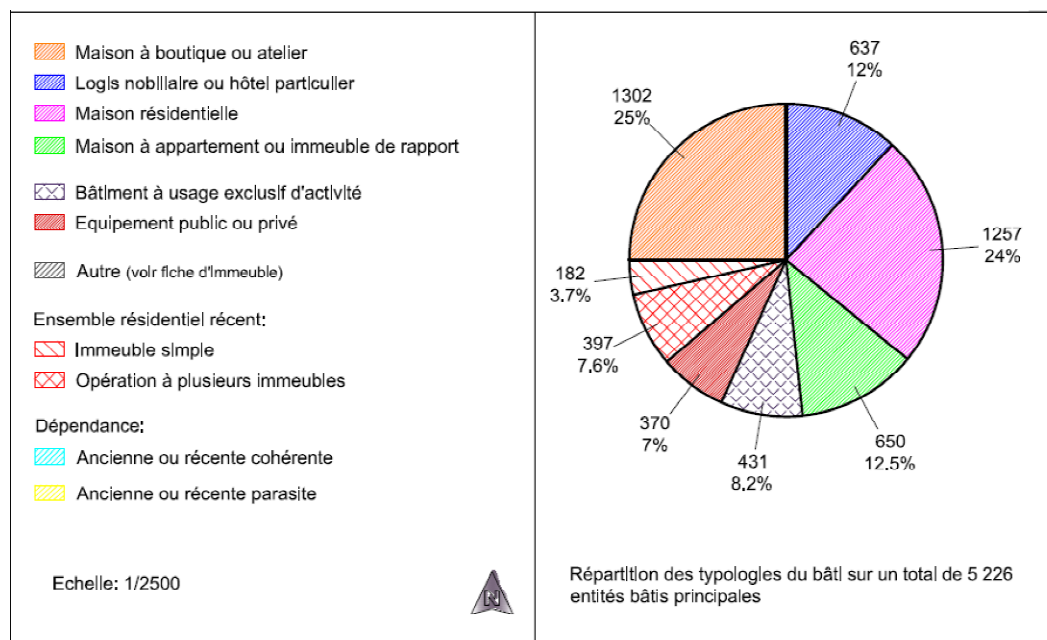
Quatre typologies architecturales sont dominantes. Il s'agit des maisons à boutique ou atelier (25%) qui correspondent à l'habitat domestique courant sous l'Ancien Régime, comprenant souvent un ou plusieurs lieux d'activité en rez-de-chaussée. La répétition de ce type constitue ainsi des quartiers mixant les activités et la résidence.

Le logis nobiliaire ou hôtel particulier (12%) regroupe l'ensemble des constructions de grandes qualités représentatives des périodes historiques marquante de la ville de Tours. La maison résidentielle (24%) comprend essentiellement les lotissements du XIXe siècle. Ces deux typologies constituent des quartiers dans lesquels il y a peu d'activité artisanale ou commerciale.

Enfin les maisons à appartements ou immeubles de rapport (12,5%) correspondent généralement à des opérations immobilières ponctuelles réalisées au cours du XIXe siècle, elles ne structurent pas dans l'organisation des quartiers pa.

Nous observons que les ensembles résidentiels récents (immeuble simple et opération à plusieurs immeubles) représentent 11% des typologies architecturales. Ceux-ci intègrent le plus souvent des activités en rez-de-chaussée. Si le nombre d'édifices appartenant à cette typologie est limité, il est à noter qu'en revanche, leur superficie est bien plus importante puisqu'il s'agit toujours de grands bâtiments. Enfin les constructions destinées exclusivement à de l'équipement ou des activités représentent plus de 15%.

Le secteur sauvegardé est donc constitué à parts sensiblement égales de bâtiments intégrant des activités ou des équipements et de bâtiments à usage exclusivement résidentiel.



2.8. CARTE 07 : L'EVOLUTION DES ENTITES BATIES ET LA VALEUR PATRIMONIALE

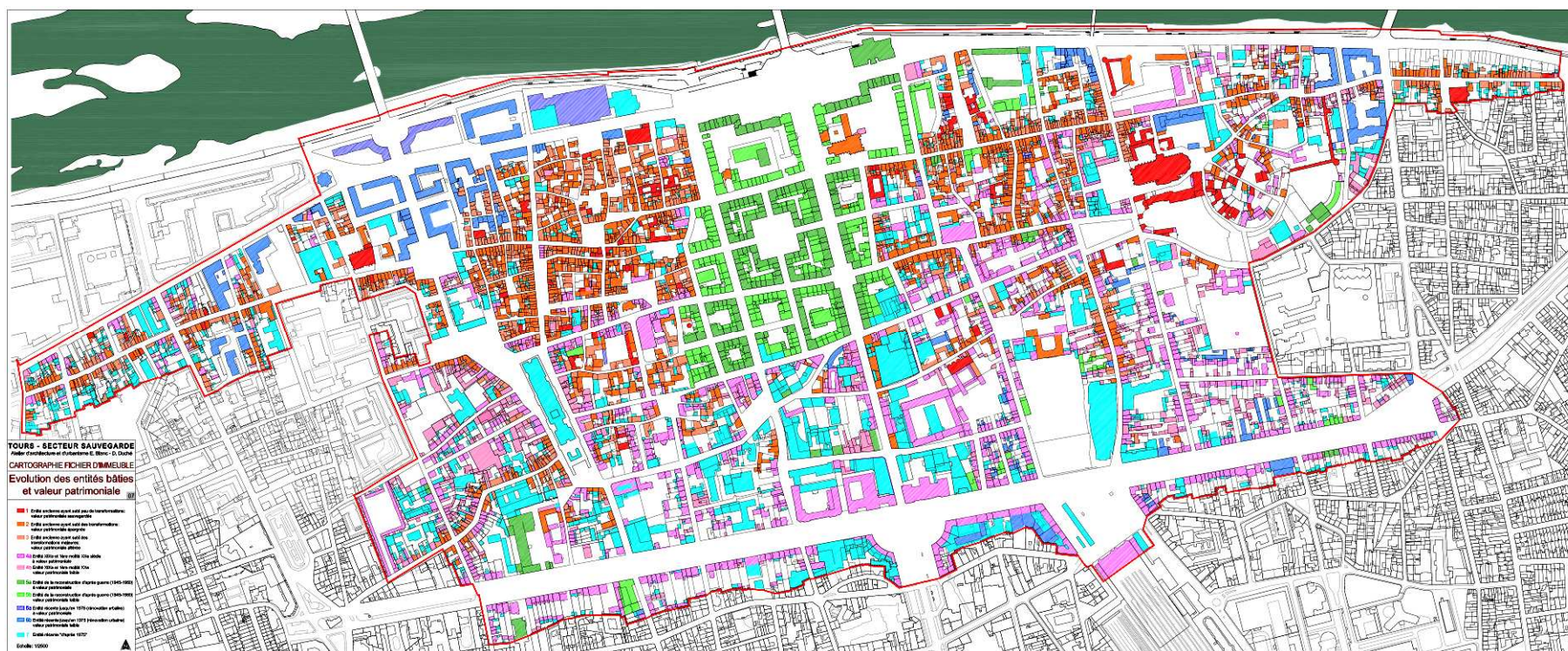
La légende de cette carte constitue une synthèse des analyses, car elle permet de mettre en regard la valeur patrimoniale actuelle des entités étudiées, et leur degré de conservation ou d'altération. On distingue deux groupes principaux, les entités dites « anciennes », c'est-à-dire construites jusqu'au XIXe siècle et celles dites « récentes », dont l'époque de réalisation s'étend entre le XIXe siècle et aujourd'hui. Ces deux catégories font l'objet des classifications suivantes :

Les entités anciennes comprennent :

1. Les entités anciennes ayant subi peu de transformations : valeur patrimoniale sauvegardée
2. Les entités anciennes ayant subi des transformations : valeur patrimoniale épargnée
3. Les entités anciennes ayant subi des transformations majeures : valeur patrimoniale altérée

Les entités récentes comprennent :

- 4a. Les entités XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle à valeur patrimoniale
- 4b. Les entités XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle à valeur patrimoniale faible
- 5a. Les entités de la reconstruction d'après guerre (1945-1960) à valeur patrimoniale
- 5b. Les entités de la reconstruction d'après guerre (1945-1960) à valeur patrimoniale faible



- 6a. Les entités récentes jusqu'en 1975 (rénovation urbaine) à valeur patrimoniale**
- 6b. Les entités récentes jusqu'en 1975 (rénovation urbaine) à valeur patrimoniale faible**
- 7. Les entités récentes ne présentant pas de valeur patrimoniale**

2.8.1. DETAIL DE LA CLASSIFICATION DES ENTITES ANCIENNES

Les entités anciennes comprennent trois catégories permettant de faire la distinction entre un édifice ancien ayant subi peu de transformation et nécessitant par conséquent, une attention soutenue en cas d'intervention ; et un édifice ayant subi de nombreuses modifications et se rapprochant davantage d'un immeuble récent. Les bâtiments considérés ont en général, été conservés partiellement et de façon très lacunaire, leur valeur patrimoniale réside d'avantage dans leur gabarit et leur traitement de façade. Ils peuvent parfois être assimilés à un bâtiment récent, pouvant être modifié sans que l'on porte atteinte à leur intégrité et leur valeur patrimoniale.

1 - Les entités anciennes ayant subi peu de transformations : valeur patrimoniale sauvegardée

Il s'agit généralement de parcelles occupées par des entités anciennes, ayant subi peu de transformations au fil du temps, et présentant encore aujourd'hui suffisamment d'éléments à valeur patrimoniale conservés :

- . organisation générale des espaces bâtis et libres sur la parcelle (cours et jardins),
- . éléments de structure du ou des bâtiments principaux (structure des planchers et des façades, charpentes),
- . parties communes (circulations verticales et horizontales),
- . traitement de façades,
- . Aménagements intérieurs des parties privatives...

Cette première catégorie fait l'objet d'une fiche détaillée, dans la description des éléments à valeur patrimoniale, des transformations et des possibilités d'évolution.

2 - Les entités anciennes ayant subi des transformations : valeur patrimoniale épargnée

Ce sont des parcelles occupées par des entités anciennes, ayant subi des évolutions et des transformations, mais présentant encore aujourd'hui des éléments à valeur patrimoniale perceptibles comme :

- . l'organisation générale des espaces bâtis et libres sur la parcelle (cours et jardins),
- . des éléments de structure et de distribution des bâtiments principaux conservés, restaurés ou remplacés partiellement (structure des planchers et des façades, charpentes, escaliers),
- . des aménagements intérieurs des parties communes ou privatives ayant subi des transformations ponctuelles.

Ces entités ont soit fait l'objet de réhabilitations au cours des siècles, notamment au XIXe siècle lors de la reconstruction de nombreuses façades sur rue, ou plus récemment lors des réhabilitations des décennies 1970 / 1990. Ces transformations n'ont pas portées atteintes à la valeur patrimoniale générale de l'ensemble bâti.

Cette deuxième catégorie fait l'objet d'une fiche détaillée, décrivant les grands principes d'altération et de transformations ayant altéré partiellement ou fait muter l'identité patrimoniale. Sont également prises en compte les possibilités d'évolution.

3 - Les entités anciennes ayant subi des transformations majeures : valeur patrimoniale altérée

Il s'agit de parcelles occupées par des entités anciennes, ayant subi des évolutions et transformations très importantes, ne présentant plus aujourd'hui suffisamment d'éléments à valeur patrimoniale perceptibles :

- . organisation générale des espaces bâtis et libres sur la parcelle altérée,
- . éléments de structure, de distribution et traitement de façades du ou des bâtiments principaux reconstitués avec des techniques

modernes (structure des planchers et des façades, charpentes), ou remplacés (escaliers),

. aménagements intérieurs des parties communes ou privatives « modernisés » sans respect des dispositions initiales...

Ces entités ont, soit fait l'objet de réhabilitations lourdes, sous forme de démolition/reconstruction des structures (réhabilitation des décennies 1970/90, façadisme), soit subi plusieurs campagnes ponctuelles de travaux, réalisées sans respect des dispositions d'origine.

Cette troisième catégorie fait l'objet d'une fiche simplifiée, décrivant les grands principes d'altération et de transformations ayant conduit à la perte irréversible d'identité patrimoniale, et indiquant les éventuelles réversibilités possibles (en particulier pour les façades visibles de l'espace public ou pour l'amélioration des espaces libres comme l'aération des cours par exemple).

2.8.2. DETAIL DE LA CLASSIFICATION DES ENTITES RECENTES

Les entités récentes sont classées en deux catégories : avec ou sans valeur patrimoniale. Elles n'ont en général, pas subi autant de transformation que le bâti ancien, en revanche il est nécessaire de distinguer pour chaque période les entités présentant une valeur patrimoniale. Les périodes retenues pour classer ces entités représentent les quatre temps marquant de l'histoire de la ville et des transformations de son centre historique.



4. Les entités XIXe et 1ère moitié XXe siècle à valeur patrimoniale (4a) ou à valeur patrimoniale faible (4b)

Ce sont des parcelles occupées par des entités constituées au cours du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle, issues :

- . soit de démolition/reconstruction du bâti antérieur avec une modification de la trame parcellaire,
- . soit du lotissement d'espaces libres (jardins d'hôtels particuliers ou de grandes emprises religieuses par exemple).

Dans certains cas ces entités peuvent présenter un intérêt patrimonial pour leur traitement architectural, pour leur organisation parcellaire et/ou pour leur cohérence urbaine. Ces entités appartiennent à la catégorie **4a**.

D'autres entités de cette catégorie, ont fait l'objet de restructurations ou de réhabilitations lourdes (modification du volume bâti, des espaces libres, des aménagements intérieurs) ou de plusieurs campagnes ponctuelles de travaux réalisées sans respect des dispositions d'origine. Ces entités appartiennent à la catégorie **4b**.

Cette catégorie fait l'objet d'une fiche détaillée, dans la description des éléments à valeur patrimoniale, mettant en lumière les grands principes d'altération et de transformations ayant entraîné la mutation de l'identité patrimoniale, et indiquant les éventuelles transformations et possibilités d'évolution.

5. Les entités de la reconstruction d'après guerre (1945-1960) à valeur patrimoniale (5a) ou à valeur patrimoniale faible (5b)

Il s'agit d'ensembles urbains constitués, réalisées lors de la reconstruction d'après guerre (1945 - 1960).

Certains d'entre eux sont de très grande qualité urbaine, architecturale et paysagère, quoiqu'ayant pu être altérées au fil du temps, en particulier à cœur d'îlot. Ils présentent aujourd'hui un intérêt patrimonial dans leur traitement architectural, dans l'organisation des espaces libres et/ou dans leur cohérence urbaine. Ces ensembles appartiennent à la catégorie **5a**.

D'autres ensembles de ce type ne présentent pas de qualités architecturales, urbaines ou paysagères. Elles sont classées en catégorie **5b**.

Les enjeux de conservation et de mise en valeur doivent s'appréhender à l'échelle de chacun de ces ensembles urbains. A ce titre, la fiche à la parcelle n'est pertinente que pour inter les altérations et modifications ponctuelles.

6. Les entités récentes jusqu'en 1975 (rénovation urbaine) à valeur patrimoniale (6a) ou à valeur patrimoniale faible (6b)

Cette catégorie correspond essentiellement aux ensembles de la période de la rénovation urbaine, entre 1960 et 1980.

Dans certains cas ces ensembles peuvent présenter un intérêt patrimonial dans leur traitement architectural, dans l'organisation des espaces libres et/ou dans leur cohérence urbaine. Ces entités appartiennent à la catégorie **6a**.

D'autres ensembles ne présentant pas de qualités architecturales, urbaines ou paysagères, sont classés en catégorie **6b**.

L'étude à l'échelle de l'ensemble urbain, doit permettre de dégager les enjeux de conservation et de mise en valeur de ces entités urbaines (architecturales et paysagères).

Quelques rares entités isolées font l'objet d'une fiche d'enquête simplifiée, décrivant les altérations et les transformations réalisées, et indiquant les éventuelles réversibilités possibles (en particulier pour les façades visibles de l'espace public ou pour les espaces libres).

7. Les entités récentes ne présentant pas de valeur patrimoniale

Il s'agit de parcelles occupées par des entités bâties et/ou ensembles urbains récents, constitués après 1980, dont l'éventuel intérêt patrimonial ne peut, eu égard à leur peu d'ancienneté, être évalué.

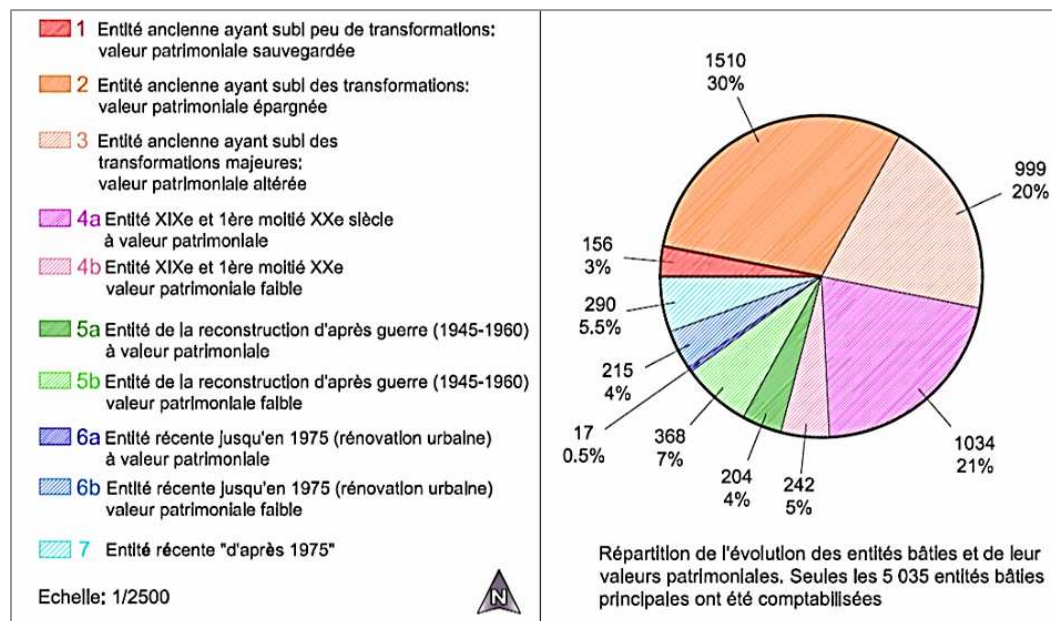
Elles font l'objet d'une fiche d'enquête simplifiée, décrivant les altérations et les transformations réalisées, et indiquant les éventuelles réversibilités possibles (en particulier pour les façades visibles de l'espace public ou pour les espaces libres).

On compte 53% d'entités bâties anciennes (antérieures à la Révolution). Parmi celles-ci, seulement 3% ont conservées leur authenticité. Une grande majorité (30%) a été transformée, souvent pour s'adapter aux mutations des modes de vie propres à chaque époque, sans pour autant compromettre leur valeur patrimoniale. Mais une part importante (20%) de ces entités anciennes a été irrémédiablement transformée, altérée et dénaturée. Il s'agit essentiellement des maisons domestiques courantes. La proportion d'entités de l'Ancien Régime altérées est donc importante.

En revanche on observe, pour le XIXe siècle et la première moitié du XXe siècle, une proportion très significative d'entités à valeur patrimoniale. Il s'agit d'un patrimoine homogène de qualité dont il est impératif d'assurer la conservation et l'authenticité.

En ce qui concerne la seconde moitié du XXe siècle les entités à valeur patrimoniale sont minoritaires. On en dénombre 4% pour la période de la Reconstruction et 0,5% pour la période de la rénovation urbaine, soit un total de 4,5% entre 1950 à 1975. Pour cette même période les entités bâties à valeur patrimoniale faible représentent 11%. Toutefois, si la valeur patrimoniale propre à l'édifice est révélée et comptabilisée dans le diagramme, en revanche d'autres qualités peuvent être reconnues à ces immeubles de la seconde moitié du XXe siècle, comme par exemple, le fait qu'ils constituent des ensembles urbains très homogènes.

Enfin on recense environ 5.5% d'entités bâties construites après 1975 dont la valeur patrimoniale est aujourd'hui difficile à évaluer, eu égard du peu de recul qu'on a sur cette période. Ces constructions sont dispersées et ne constituent pas d'ensemble urbain. La plupart ont été construites hors de l'ancien périmètre du secteur sauvegardé, les interventions récentes, autres que les extensions, étant peu nombreuses dans le centre historique de Tours.



2.9. CARTE 08 : VIGILANCE ET ENJEUX

Cette carte présente un repérage des enjeux de mise en valeur architecturale et de restructuration urbaine. Elle est destinée à alimenter la réflexion sur le projet urbain du PSMV et sur l'écriture du plan et du règlement. On distingue :

- . Les vestiges archéologiques visibles, qui devront retenir l'attention lors d'interventions.
- . Les bâtiments présentant un état sanitaire et structurel préoccupant, dont la restauration est à envisager.
- . Les bâtiments occupés partiellement ou entièrement vacants.
- . Les bâtiments dont l'accès aux étages a été supprimé à rez-de-chaussée, en général récupéré dans la surface commerciale



Ces éléments, de nature très différentes, constituent des alarmes nécessitant parfois des interventions rapides, dans le cas par exemple, d'un structurel préoccupant pour la sécurité des personnes ou pour la préservation de l'édifice. Ils servent également d'alertes pour des situations critiques, à traiter dès lors qu'il est prévu une intervention de réhabilitation.



3. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE TRADITIONNELLE

3.1. LE CONTEXTE GENERAL

Cette étude a été effectuée à partir de l'inventaire de 2 779 parcelles qui comprennent environ 8 300 constructions, se répartissant en 5 226 bâtiments principaux et 3 100 dépendances. Il s'agit d'une typologie d'usage initial de l'entité bâtie considérée, croisée avec l'époque de construction ou de modification profonde. Elle comporte six catégories pour les bâtiments principaux et deux pour les dépendances, elles mêmes classées en deux sous ensembles :

- . **les entités bâties traditionnelles, faisant l'objet du présent chapitre,**
- . **les ensembles résidentiels récents.**

La localisation des différents types dans la ville révèle les périodes marquantes du développement urbains du centre historique, faisant l'objet des « ensembles urbains » (voir chapitre et dossiers spécifiques correspondants). Elle met en particulier en évidence (carte ci-dessous) : les noyaux anciens, les zones urbanisées lors des démantèlements des enceintes, les aménagements urbains de la fin du XVIIIe siècle et du XIXe siècle, la Reconstruction des secteurs détruits par les bombardements de la seconde guerre mondiale et les emprises touchées par la rénovation urbaine des années 1970.

L'étude de chacun des types a été réalisée selon le plan général suivant : le contexte historique et géomorphologique, l'analyse du parcellaire « support », l'organisation du bâti dans la parcelle, la description des constructions : du gabarit, caractéristiques architecturales par période, spécificités du plan et de la structure, caractéristiques de la façade type et des divers éléments d'identification.

3.1.1. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES RETENUES

Les entités bâties traditionnelles comprennent :

- . La maison à boutique ou atelier
- . Le logis nobiliaire ou l'hôtel particulier
- . La maison résidentielle
- . La maison à appartement ou l'immeuble de rapport

Ces quatre premiers types constituent le corpus de l'architecture domestique traditionnelle du centre historique de Tours. Ils font l'objet du présent chapitre.

Les ensembles résidentiels récents comprennent :

- . L'immeuble simple
- . L'opération à plusieurs immeubles

Il s'agit des constructions réalisées depuis la seconde moitié du XXe siècle comprenant la reconstruction des secteurs détruits durant la seconde guerre mondiale, les opérations de rénovation urbaine entreprises dans les années 1970, ainsi que des immeubles ou ensembles immobiliers construits « à l'unité » dans le tissu existant. **Ces catégories de bâtiments sont étudiées dans les dossiers « Ensembles urbains » et plus particulièrement ceux correspondant aux périodes de la Reconstruction et de la rénovation urbaine, faisant respectivement l'objet d'un dossier.**

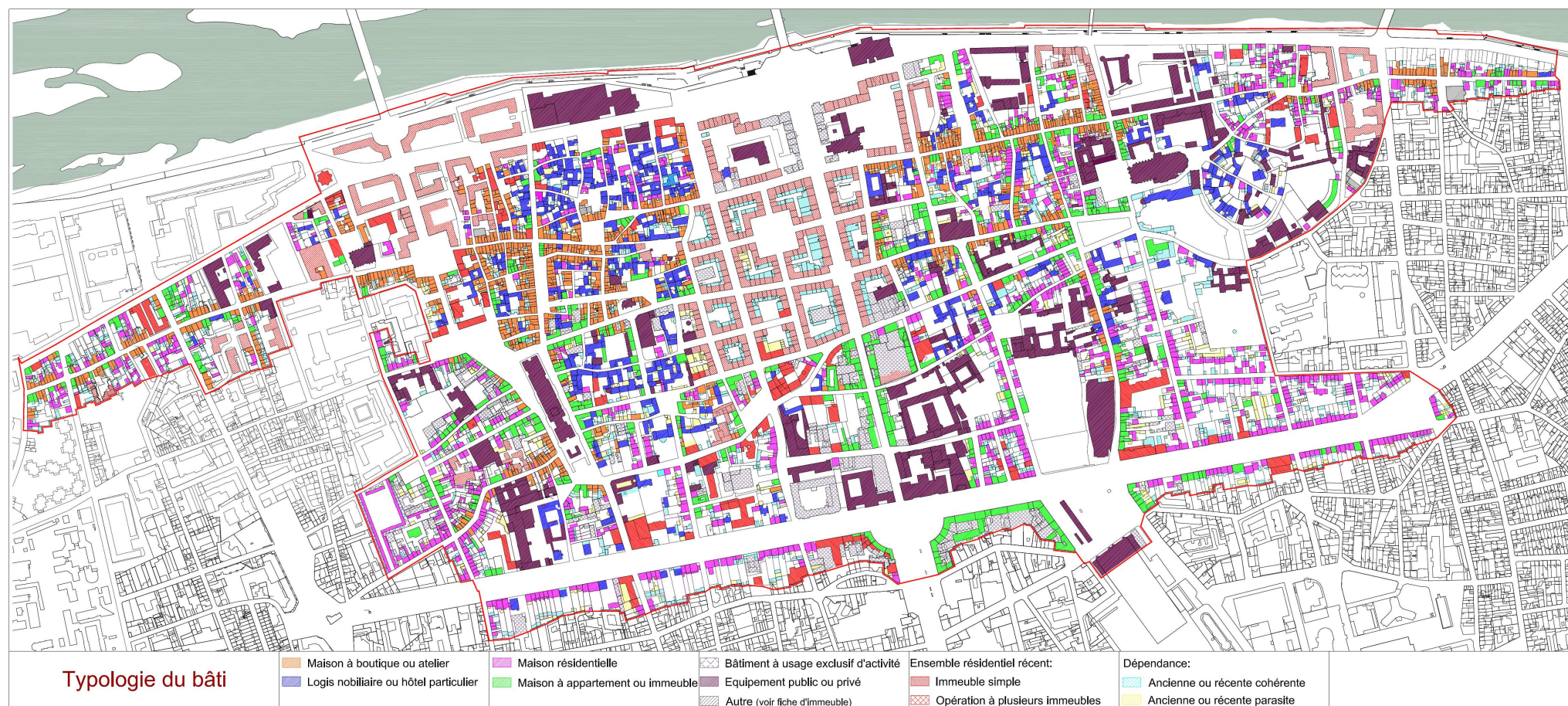
Les dépendances sont classées en fonction de leur ancienneté et de leur aspect, on distingue :

- . la dépendance ancienne ou récente cohérente
- . La dépendance ancienne ou récente parasite

Ont été également identifiés :

- . Les bâtiments à usage exclusif d'activité
- . Les équipements public ou privé

L'étude de ces derniers types est abordée en relation avec le contexte historique, en particulier dans les dossiers « d'ensembles urbains ». Les équipements ont par ailleurs fait l'objet d'un repérage cartographié, dans lequel ont été, entre autres, mises en évidence les constructions qui ont été édifiées pour l'équipement (une école par exemple) et celle qui ont été réaménagées ultérieurement pour recevoir un équipement (un hôtel particulier transformé en musée par exemple).



3.1.2. LES PROPORTIONS ET LA REPARTITION GENERALES DES TYPOLOGIES

Les 4 types correspondants à l'architecture domestique traditionnelle représentent près des 3/4 du bâti du PSMV (73,5 %), soit 3 846 bâtiments.

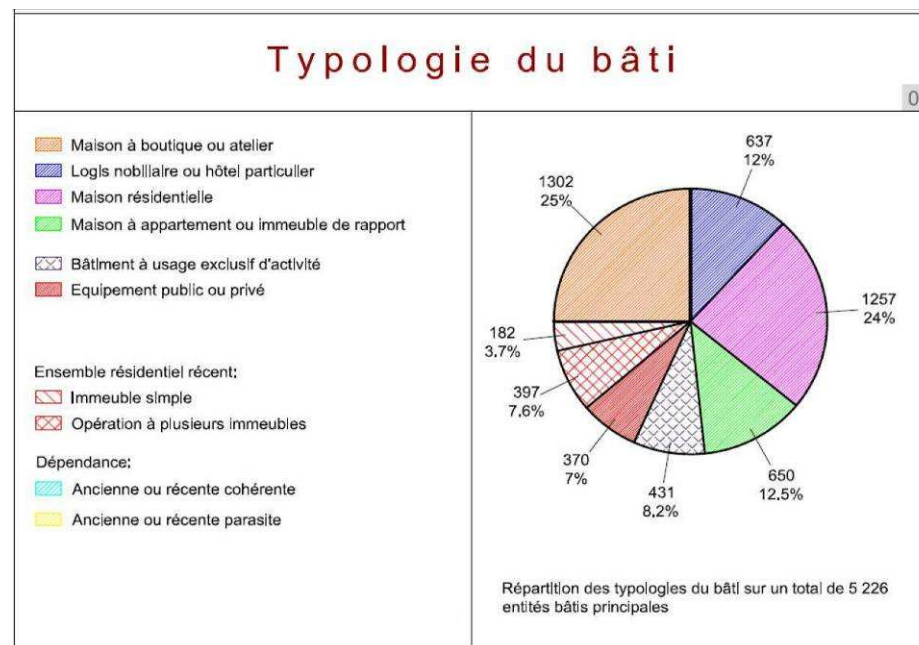
Le cumul de la surface qu'ils occupent est de 100 hectares sur les 155,5 hectares du PSMV, soit 65% de son emprise.

Les deux types des ensembles résidentiels récents représentent 11,3 % du bâti du PSMV, soit 579 bâtiments.

Le cumul de la surface qu'ils occupent est de 49,5 hectares, soit 32 % de l'emprise du secteur sauvegardé.

Les bâtiments d'activités et les équipements représentent 15,2 % du bâti du PSMV, soit 801 bâtiments.

Sur les 3 100 dépendances identifiées, 2 068 soit 67% sont en cohérence avec l'entité bâtie, et 1 018 soit 33%, sont classées comme « parasites » et nuisent à l'entité bâtie qu'elles accompagnent.



3.1.3. LES SYSTEMES CONSTRUCTIFS ET LES PRINCIPAUX MATERIAUX TRADITIONNELS

Cette étude porte sur les types courants de maisons tourangelles, qui se caractérisent par leurs disposition et les relations qu'entretiennent entre elles les différentes composantes de l'entité considérée, bâtiments et espaces libres ; par leurs matériaux et modes constructifs ; par leurs organisations spatiales et leurs distributions internes, en relation avec la taille et la forme de la parcelle qui les supporte.

Ces types historiques constituent le corpus même de la ville de Tours, en particulier celui des quartiers contenus dans les anciennes enceintes de la ville et le long des axes historiques.

Ce travail sur les typologies s'appuie sur une logique descriptive détaillant par période les invariants constructifs, spatiaux et stylistiques, complétés pour chacun des chapitre traités, par une description des mutations et transformations réalisées au fil du temps.

Cette architecture mineure ou vernaculaire porte un héritage technique de plusieurs siècles, mais n'est pas aisée à aborder car ces constructions domestiques n'ont jamais fait l'objet d'études d'archéologie du bâti ou simplement de relevés.

La maison tourangelle de l'ancien régime combine deux systèmes constructifs utilisés dans l'Europe du Moyen-âge :

- . Le pan de bois, permettant de réaliser une ossature pour les murs, façades et charpentes, avec un remplissage composé de matériaux divers, comme le torchis ou la brique.

- . La maçonnerie de moellons ou de pierre de taille, réalisée en tuffeau, exploité dans la région pour les murs et façades, avec des planchers et des charpentes réalisés en structure de bois.

Les matériaux de construction sont issus des gisements locaux. Le tuffeau, présent dans le sous-sol immédiat, est utilisé sous forme de pierre de taille, de moellon hourdé au mortier de chaux et de pierre à chaux. Le sable est issu du lit de la Loire. Le bois est transporté par flottage sur la Loire, en provenance du Massif Central. Ce mode de transport a la vertu d'améliorer la qualité des bois en les lavant de leurs sèves de constitution. La brique réalisée de façon artisanale grâce aux terres argileuses présentes aux abords de la Loire et du Cher, se retrouve plus particulièrement dans l'architecture du XVe et du XVIe siècle, soit en accompagnement de la pierre, soit pour les remplissages des pan de bois ou la construction des foyers et des souches de cheminées.

L'ardoise provient des carrières de schiste du bassin d'Angers-Trélazé. Son emploi se généralise dès lors que le transport par voie d'eau devient relativement bon marché, soit à partir du XVIIe siècle. Antérieurement, les couvertures étaient réalisées en tuiles de terre cuite, et pour les bâtiments modestes, en matériaux végétaux.

La tradition compagnonnique tourangelle s'est particulièrement exprimée dans deux domaines, qui deviendront des spécialités locales :

- . « L'art du trait » qui porte sur la connaissance de la géométrie descriptive, permettant d'exécuter avec précision la coupe des matériaux (bois et pierre) lorsqu'ils présentent des agencements compliqués comme les assemblages de charpentes et les voûtes en maçonnerie ;

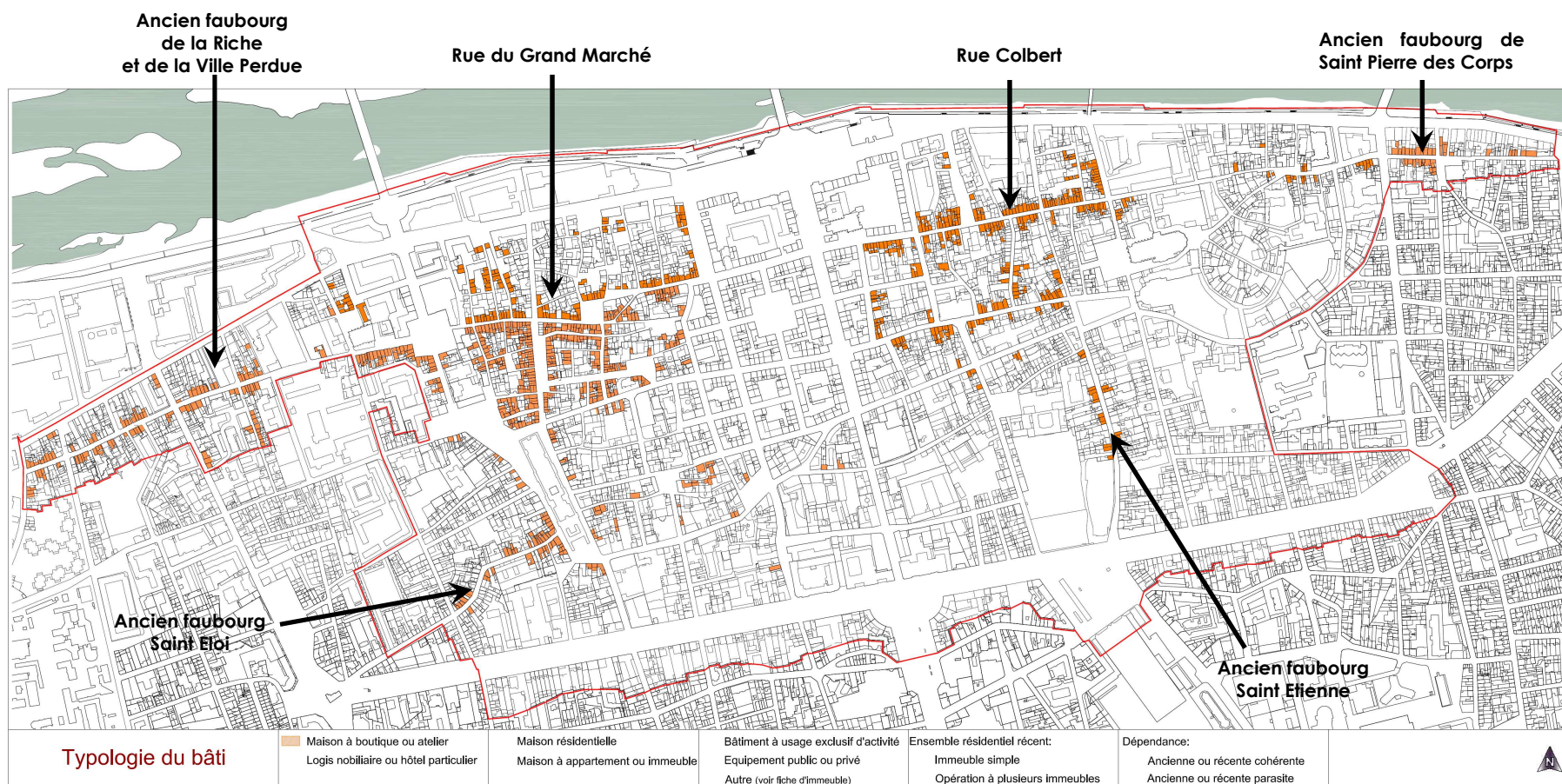
- . L'art de la ferronnerie, se développant particulièrement à partir de la fin du XVIIe siècle, d'abord avec le fer forgé puis la fonte. La diffusion progressive de ce savoir-faire bénéficiera aux maisons bourgeoises et aux immeubles de rapport du XIXe siècle, avec des ferronneries de balcons, de garde-corps ou des grilles de soupiraux, de portes....

Ces savoir-faire spécifiques ont permis de nous transmettre une architecture élégante et recherchée, qui reste l'une des particularités du centre historique de Tours.

3.2. LA MAISON A BOUTIQUE OU ATELIER DU XVe AU XVIIIe SIECLE

3.2.1. LE CONTEXTE

Du XVe siècle jusqu'au début du XVIIIe siècle la maison à boutique ou atelier représente la typologie dominante constituant les nouveaux quartiers intra-muros de l'enceinte du XIVe siècle. Elle a hérité des dispositions et des usages polyvalents de la maison médiévale du XIVe siècle et des périodes antérieures. Elle se compose d'un rez-de-chaussée dont une partie est dédiée à une activité économique et deux à trois étages réservés à l'habitation. Elle a été parfois surélevée, en particulier dans les quartiers les plus commerçants de la ville. Par ailleurs, à partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle, elle a dans de nombreux cas, fait l'objet d'un refaçadage complet en maçonnerie du tuffeau et de modifications des volumes de couverture, avec en particulier, la suppression des pignons donnant sur la rue transformés en croupes. La façade, d'esprit classique, étant alors terminée par une corniche.



LA LOGIQUE DE REPARTITION ET LA FREQUENCE DU TYPE DANS LA VILLE

Les maisons à boutique ou atelier se situent essentiellement le long des grands axes historiques à vocation commerciale : l'actuelle rue Colbert et la rue du Grand Marché, autour des places Plumereau et du Grand Marché. Elles se retrouvent également le long des axes des anciens faubourgs de la ville médiévale : faubourg de la Riche et de la Ville Perdue à l'ouest, faubourg Saint Eloi au sud-ouest, Saint Etienne au sud-est et faubourg de Saint-Pierre-des-Corps à l'est.

Jusqu'à la fin de l'ancien régime cette typologie est dominante dans la ville intra-muros.

Aujourd'hui, les maisons à boutiques ou ateliers représentent 25% des entités bâties du secteur sauvegardé (sans comptabiliser les annexes).

LES SYSTEMES CONSTRUCTIFS ET LES MATERIAUX DOMINANTS

La majorité de ces édifices a été construite en structure à pan de bois, avec un remplissage en torchis ou en brique. Le rez-de-chaussée est réalisé en maçonnerie de pierre, afin d'isoler la structure de bois de l'humidité du sol. En finition, les parties maçonnées des façades sont enduites s'il s'agit de torchis, laissées apparentes s'il s'agit de brique. Dans les deux cas, les éléments de structure de bois sont visibles. La façade peut également être revêtue totalement ou partiellement, d'un essentage en ardoise.

Au fil du temps et des « mises au goût du jour », ces maisons ont fait l'objet de restructurations profondes, en particulier pour les façades sur rue, qui ont fait l'objet, à partir du XVIII^e siècle et durant le XIX^e siècle, de reconstructions totales en maçonnerie de tuffeau ; les pignons donnant sur rue étant remplacés par des croupes.

LES OCCUPATIONS ACTUELLES

Ces immeubles étaient destinés dès leur origine à recevoir une activité commerciale ou artisanale en rez-de-chaussée, les étages étant affectés au logement de l'usager du rez-de-chaussée, de ses éventuels employés ou de locataires.

Aujourd'hui, la quasi-totalité des rez-de-chaussée est encore occupé par un commerce ou une activité, à l'exception des maisons situées dans les faubourgs les plus éloignés du centre, dans lesquels le commerce tend à disparaître. Au fil du temps et des restructurations des bâtiments, les étages ont été aménagés en logements au sens actuel du terme, avec une répartition des fonctions de chaque pièce. Ces modifications ont été réalisées soit en conservant l'escalier, soit en le remplaçant pour assurer une meilleure desserte. On constate également une densification sur les parcelles, avec en particulier pour les secteurs les plus commerçants, l'annexion et souvent la couverture des cours et des courettes, voire parfois des circulations de desserte des étages.

L'ETAT GENERAL DE CONSERVATION DES BATIMENTS ET LEUR DEGRE D'AUTHEENTICITE

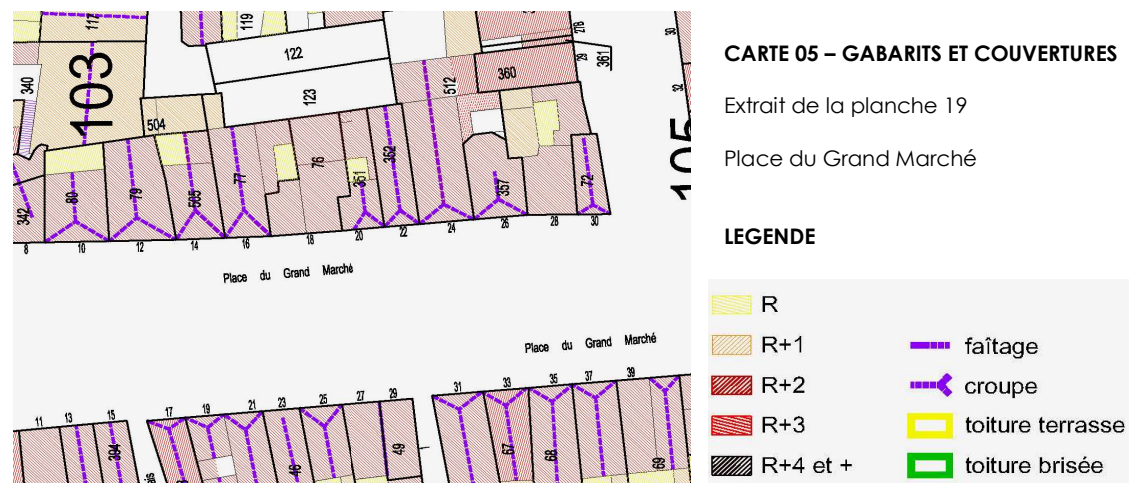
On fait référence ici à la carte de l'enquête urbaine portant sur ce thème. Pour ce qui concerne les maisons à boutique, on constate que 40% d'entre elles sont classées dans la catégorie « bâtiment ayant subi des transformations n'ayant pas porté atteinte à leur valeur patrimoniale » et 60% dans la catégorie « bâtiment ayant été transformés de façon irréversible, valeur patrimoniale altérée ».

Ce constat met en lumière l'importance des campagnes de réhabilitation réalisées ces dernières décennies, et le fait qu'une majorité d'entre-elles (60%) ont porté atteinte de façon irrémédiable à ce patrimoine particulièrement fragile.

Au regard de ce constat, il convient d'être particulièrement vigilant sur les interventions futures, en mettant en œuvre des matériaux et des modes de restauration respectueux des particularités de cette architecture.

3.2.2. LE PARCELLAIRE « SUPPORT »

Le long des grands axes historiques de l'intra-muros et des faubourgs historiques, les maisons à boutiques sont implantées sur des parcelles laniérées d'origine médiévale. Elles sont étroites (moins de 6mètres) et très profondes, afin de favoriser le nombre de boutiques ou ateliers possédant un débouché sur la voie commerçante. Leur fréquence le long de ces voies constitue des ensembles bâtis cohérents significatifs du paysage urbain, en particulier par succession des façades étroites surmontées de pignons aigus ou de croupes.



La place du Grand Marché représentée sur le plan ci-contre est un exemple caractéristique d'un ensemble homogène constitué d'un groupe de parcelles laniérées occupées par des maisons à boutiques avec pignon sur rue. Sur le plan sont représentées en bleu les lignes de faîtages des couvertures. A l'origine à pignon sur rue, la plus part de celles-ci ont reçu une croupe à l'aplomb de la façade sur rue, à partir du XVIII^e siècle dès lors que les façades ont «été reconstruites en tuffeau». Ces transformations n'ont pas, pour autant, fait disparaître la cohérence de ces ensembles.



3, 5 rue du Grand Marché



6,8 place Plumereau



25, rue Colbert



3, place Foire Le Roi

3.2.3. L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Les parcelles d'origine médiévale supportant ces maisons étant généralement étroites et longues, les constructions s'organisent selon une distribution en profondeur.

Le plan s'organise en plusieurs séquences depuis la rue, avec un immeuble en alignement, flanqué d'une aile en retour sur l'une des mitoyennetés, un bâtiment de second rang, soit adossé en fond de parcelle, soit situé entre deux cours pour les parcelles plus profondes. Ces dernières sont souvent très réduites, elles permettent surtout l'éclairage et la ventilation des logements et des parties communes.

La première séquence correspond au bâtiment principal, organisé sur un plan rectangulaire en profondeur.

Ses façades sont peu développées par rapport aux proportions importantes de son volume. On trouve en moyenne, entre la largeur de façade et la profondeur du bâtiment, un rapport de 1 pour 3 à 1 pour 4. La largeur de façade étant en moyenne de 5 mètres, soit 2.5 à 3 toises.

Une porte piétonne donne accès à l'ensemble des bâtiments et des espaces libres de la parcelle, accessibles par un long couloir latéral.

Il est à noter que la notion de logement telle que nous l'entendons aujourd'hui, n'existait pas. Chaque niveau comportait une ou plusieurs « chambres » d'usage mixte. Les cuisines étaient à l'origine, installées dans des bâtiments secondaires en fond de cour, à cause des risques d'incendies importants. Au fil du temps et des restructurations des bâtiments, les étages ont été aménagés en logements au sens actuel du terme, avec une répartition des fonctions de chaque pièce, et la présence de cheminées dans les étages. Ces modifications ont été réalisées soit en conservant l'escalier, soit en le remplaçant pour assurer une meilleure desserte. On constate également une densification sur les parcelles, avec en particulier pour les secteurs les plus commerçant, l'annexion et souvent la couverture des cours et des courettes, voire parfois des circulations de desserte des étages.

La deuxième séquence comporte le plus souvent une aile et une cour. L'aile, adossée au mur mitoyen est un édifice de desserte, constitué d'une galerie ouverte intégrant un escalier hors œuvre, desservant le bâtiment principal et éventuellement, le bâtiment de fond de parcelle.

Au fil des transformations, de bâtiment intégrera à partir du XVIII^e siècle, les lieux d'aisances pour chaque niveau d'habitation. La cour entièrement minérale est uniquement fonctionnelle. Elle sert à la desserte, l'éclairage et la ventilation de tous les locaux.

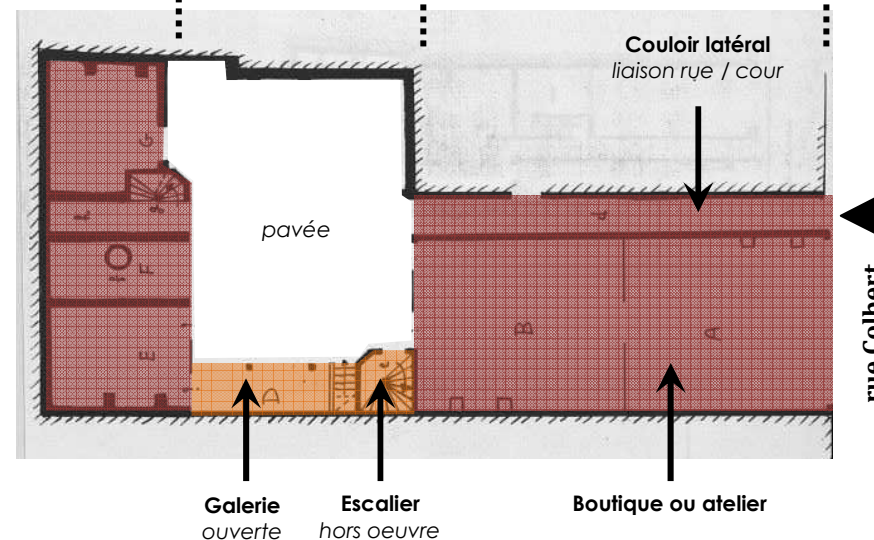
La troisième séquence correspond au bâtiment de fond de parcelle, généralement de gabarit plus modeste que le bâtiment principal, il s'éclaire et s'ouvre par une seule façade donnant sur la cour.

EXEMPLE : 48, RUE COLBERT (XVII^e siècle)

Troisième séquence
Bâtiment secondaire
en fond de parcelle
S'ouvrant sur la cour

Deuxième séquence
Cour et aile en retour
abritant l'escalier
s'ouvrant sur la cour

Première séquence
Bâtiment principal
en alignement sur la rue



3.2.4. LES PARTIES COMMUNES : CONSTAT

L'organisation en séquences se développant en profondeur dans la parcelle décrite ci-dessus dicte de fait, un type de circulation horizontale très largement dominant : une porte d'entrée latérale ou centrale s'ouvre sur un long couloir qui conduit vers une cage d'escalier hors-œuvre et à une courette de service. L'escalier dessert les étages du bâtiment sur rue et quand il existe, du bâtiment de second rang. L'accès est le plus étroit possible afin de dégager le maximum d'espace pour le local d'activité. Ce dernier s'ouvre largement sur la rue, et communique directement avec la cour.

LES COULOIRS DE DISTRIBUTION

Le couloir traverse le bâtiment à rez-de-chaussée pour relier la rue et la cour. Le plus souvent implanté en position latérale, il est délimité par le mur mitoyen et par une paroi en pan de bois assise sur un soubassement en maçonnerie. Il comporte toujours un accès au local d'activité du rez-de-chaussée. Cette communication a été souvent murée, le défoncé est parfois utilisée pour intégrer les boîtes aux lettres. Le couloir dessert l'escalier qui est soit hors œuvre sur la cour, soit dans le bâtiment. En plafond émergent quelques éléments de structure comme les retombées des poutres maitresses et les voûtains des cheminées. Le passage sert également de collecteur des eaux de ruissellement provenant du fond de la parcelle (cour et bâtiments de deuxième rang). Une rigole est souvent encore visible au sol.

LES ESCALIERS ET LEURS CAGES

L'escalier est en structure bois. Il est le plus fréquemment hors œuvre contre la façade sur cour, dans une cage en pan de bois. Selon l'évolution de la maison et du type d'escalier, sa position a pu varier, dans ce cas, il a généralement été intégré dans le volume principal. On rencontre différents types d'escaliers, en fonction de leur époque de construction, qui s'étage du XVe siècle au XVIIIe siècle.

L'escalier à vis ou à un noyau - XVIe, XVIIe siècles

L'escalier à vis, est constitué d'un noyau en bois autour duquel s'enroulent les emmarchements. Ce noyau comporte généralement un profil mouluré sur toute sa hauteur servant de main courante. Le noyau est composé de plusieurs pièces de bois assemblées qui se superposent pour constituer un mat.

Ce type d'escalier est très économique en matériaux et présente l'avantage d'être peu encombrant et de n'occuper qu'une faible emprise de la façade sur cour.

Il dessert grâce à de petits paliers jusqu'à deux portes par niveau.

Sa cage en pan de bois est couverte d'un toit en pavillon dont la charpente à enrayure est souvent remarquable.



77, rue Georges Courteline



48, rue Colbert



6, rue Léon Boyer



23, rue de la Hallebarde



21, rue du Grand Marché



48, rue Colbert



25, rue de la Hallebarde



11, rue Littré

Exemples de cages d'escalier en pan de bois



29, rue Bretonneau



32, rue Briçonnet



48, rue Colbert

Exemples d'enrayures de charpentes de toits en pavillons

L'escalier à deux ou quatre noyaux - XVIIe, XVIIIe siècles

A partir du XVIIe siècle, l'escalier entre systématiquement dans le bâtiment (en œuvre) ou est implanté entre le bâtiment principal et celui de second rang, en galerie ouverte sur la cour, disposition permettant de desservir deux bâtiments. Dans le premier cas, il est généralement éclairé et ventilé par une travée de baies donnant en façade, le plus souvent sur cour.

Le volume de l'escalier se développe, rendant plus confortable l'accessibilité aux étages. Le noyau se dédouble permettant de lancer deux volées de marches droites et des paliers. L'escalier est ainsi plus spacieux et plus lumineux.

Lorsque la taille et sa qualité l'édifice le permettent, il'escalier peut comporter quatre noyaux, permettant de dégager un vide central, de section carrée ou rectangulaire. Outre le fait qu'elle donne de l'ampleur visuelle à la cage d'escalier, cette disposition présente l'avantage de permettre de monter du matériel dans les étages et les greniers, grâce à une poulie installée en partie haute. Comme la structure, les emmarchements sont en bois, ainsi que la rampe constituée de balustres tournés.

Dans le courant du XVIIe, on tente d'alléger la structure. Dans un premier temps les noyaux sont sectionnés, les limons deviennent suspendus. Cette disposition constitue les prémices de l'escalier du XVIIIe siècle à limon suspendu en bois débillardé (cintré).



20, rue de la Monnaie



4, rue de Lamproie



15, rue du Grand Marché

Modèles à deux noyaux



8, rue du Mûrier



25, rue Constantine



17, rue Constantine

Modèles à quatre noyaux

Exemple d'escaliers en galeries - XVIIe, XVIIIe siècle



4, rue du Gd Marché



85, 87 rue Colbert



80, rue Colbert



1, rue des Cordeliers



4, rue de la Cuiller



26, rue Briçonnet



10, rue Etienne Marcel



30, rue de la Paix

3.2.5. LES PARTIES COMMUNES : MUTATIONS COURANTES ET PROBLEMATIQUES DE CONSERVATION

Les parties communes des maisons à boutiques ou ateliers ont toujours été des espaces avant tout fonctionnels. Toutefois, certains ont fait l'objet de traitements qualitatifs pour afficher le rang du propriétaire et mettre en valeur la demeure.

Aujourd'hui la préservation de ces espaces, tant dans leur traitement que dans leur fonctionnement, s'avère complexe. En premier lieu à cause de leur ancienneté (ces entités bâties ont pour la plupart, quatre siècles) induisant de nombreuses transformations et réorganisations, afin d'adapter leurs usages aux besoins se faisant jour. En second lieu, au regard de leur morphologie, ces espaces sont souvent très exigus (couloir, escalier, cour...) et ne laissent que très peu de place pour les équipements communs aujourd'hui nécessaires au fonctionnement de la maison. Enfin, à cause de la surface réduite destinée à l'activité commerciale ou artisanale, qui a conduit dans certains cas, à annexer les parties communes en intégrant le couloir d'accès à la boutique, et rendant ainsi inaccessibles les étages, la cour et les éventuels bâtiments de second rang. Cet état de fait est préjudiciable à la mise en valeur et à l'occupation du centre historique.

LES COULOIRS DE DISTRIBUTION Exemples de problèmes rencontrés

La multiplication des équipements nécessaires au fonctionnement des immeubles conduit souvent à un encombrement des parties communes entraînant parfois une dégradation importante.

Ces situations sont souvent le résultat d'aménagements réalisés au coup par coup, sans cohérence d'ensemble.



52, rue Colbert



94, rue Colbert



109, rue Colbert



19, rue Paul Louis Courier

Exemples de conservation

Lorsque l'aménagement des parties communes fait l'objet d'un projet d'ensemble, l'intégration des équipements techniques est prévue dès les études.

Les exemples ci-contre illustrent notamment l'intégration des boîtes aux lettres dans les anciennes portes d'accès aux boutiques, ou de placards techniques entre les pans de bois.



44, rue de la Scellerie



25, rue Georges Courteline



24, rue Etienne Marcel



68, rue Colbert

LES ESCALIERS ET LEURS CAGES

Les transformations des escaliers et de leurs cages sont dues à trois facteurs principaux : l'altération des structures, les aménagements successifs sur plus de quatre siècles et la nécessité d'installer des équipements techniques, réalisés au coup par coup, en fonction des besoins.

Les interventions réalisées révèlent souvent des campagnes de travaux sur l'ensemble de l'édifice.

Les restaurations des structures des escaliers peuvent être limitées au changement de quelques éléments : une partie de limon ou du noyau, des entures (greffe de bois) sur les marches d'escalier.... Plus fréquemment, on a procédé au remplacement de l'ensemble des emmarchements, en ne conservant que la structure porteuse (limon ou noyau).

Enfin un bon nombre de maisons ont vu leur escalier d'origine remplacé en totalité, dans le courant du XIXe et du XXe siècle, soit à l'occasion d'un réaménagement global de l'immeuble, induisant le déplacement de l'escalier ; soit dans le cas de dégradation des parties porteuses, dont le changement devient indispensable. Nous prendrons comme exemple les désordres engendrés par la pose d'un revêtement plastique, qui retient l'humidité et entraîne à terme le pourrissement des bois (photos ci-contre). Ce type d'intervention a été très fréquent ces dernières décennies. Par ailleurs, ces matériaux nuisent à la qualité patrimoniale des escaliers, en les banalisant.

Les modifications des cages d'escalier elles-mêmes ne portent généralement pas sur la structure, elles se limitent à l'entretien et à la « mise au goût du jour » avec par exemple, la réalisation de lambris bas, le changement des portes palières, le décor des plafonds...

Les photos ci-contre illustrent deux types de modifications courantes. La première concerne l'occultation de l'escalier, comportant à chaque niveau des paliers ouverts sur la cour, afin d'assurer une meilleure isolation thermique et la conservation de la structure bois. Malgré le souci de laisser lire cette structure, cette intervention a modifié radicalement l'aspect de l'ouvrage.

Le second cas illustre la reconstruction totale de la galerie d'escalier en structure métallique. Si le principe d'origine est conservé, on constate que les matériaux modernes sont difficilement compatibles avec les structures en pan de bois des façades. Ce type d'intervention nécessite un travail fin d'intégration, tant sur le plan esthétique que technique.

Les travaux d'entretiens doivent assurer un bon état de conservation de l'édifice. Ils doivent être hiérarchisés, en fonction des degrés d'interventions nécessaires : du remplacement de quelques éléments défectueux, à la reconstruction totale. Dans ce cas, un choix constructif cohérent avec la typologie de la maison doit assurer une bonne « durabilité » de l'ouvrage en même temps qu'une réelle mise en valeur patrimoniale.

Exemples d'escaliers récents



1 bis place de l'Abbé Payon



12bis, rue de la Bourde

Exemples de traitements incohérents



48, rue Colbert



19, rue Lavoisier

Exemples de transformations de cages d'escaliers



71, rue Colbert



7, rue du Cygne

LES COURS

Les cours sont des espaces qui ont été, dès l'origine de la construction, aménagés pour desservir, éclairer et ventiler les bâtiments au cœur de la parcelle. Ces espaces ont donc, dès l'origine, une vocation essentiellement fonctionnelle et ne comportent pas, ou très rarement, d'élément d'agrément. En revanche, sur ces espaces de taille réduite, donnent les façades en pan de bois de la maison avec leurs baies à croisées, les galeries d'escalier agrémentées de leurs balustres en bois, ou les cages d'escalier hors œuvre, assurant leur animation.

Le sol d'origine est constitué de dalles de pierres (grès) posées sur lit de sable et chaux. Les eaux de pluies et les eaux ménagères, se déversent directement dans la rue, par une rigole empruntant le couloir de la maison.

Au fil du temps, les cours, comme les autres espaces constituant les parties communes de la maison, ont subi de multiples transformations. Elles ont été adaptées aux occupations qui se sont succédé durant ces quatre siècles.

Aujourd'hui, l'état de ces cours est préoccupant. Bon nombre d'entre elles sont vétustes et à la limite de l'insalubrité. Ce phénomène touche particulièrement les ensembles immobiliers bordant les axes très commerçants, tel que les rues Colbert, du Commerce, du Grand Marché et les places où se concentrent les cafés et les restaurants : les places du Grand Marché et Plumereau par exemple.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de cet état alarmant :

- la densification avec la construction d'annexes en structures précaires entraînant une réduction importante de l'espace libre, qui devient résiduel,
- la couverture totale de la cour à rez-de-chaussée, dans le but d'étendre la surface commerciale,
- le manque d'entretien et les restaurations de qualité médiocres, accélérant la dégradation des ouvrages,
- l'installation d'équipements techniques rendus nécessaires par les types d'activités exercées en rez-de-chaussée (climatiseurs, gaines de ventilation, locaux poubelles et réserves...).

Le traitement et l'aménagement de la cour

Etant toujours considérés comme des espaces essentiellement fonctionnels, les cours, comme les façades qui les bordent, sont rarement traitées avec soins. L'économie et le manque de connaissance de l'architecture ancienne, conduisent souvent à employer, lors de travaux, des matériaux impropres comme le ciment, le grès-cérame, les tôles d'acier galvanisées, les enduits « plastiques »... Ces matériaux sont étanches et empêchent la « respiration » (la régulation hygrométrique) des façades et des sols.

L'eau est un vrai fléau pour la structure en pan de bois, qu'elle se manifeste sous forme de vapeur ou qu'elle provienne du sous-sol. Il est impératif de l'évacuer de façon continue, et de ne pas constituer de barrières étanches. L'emploi de matériaux permettant l'évaporation des eaux contenues dans les structures doit s'imposer à tous travaux de restauration ou d'entretiens des sols.

La gestion des eaux pluviales est également un problème récurrent. L'évacuation des eaux de ruissellements doit être réalisée sur l'ensemble de la surface de la cour, en employant des revêtements poreux : pavés posés sur lit de sable et chaux avec joint au sable, revêtements sablés ou gravillonnés... Par ailleurs il est impératif d'assurer un entretien régulier du réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Les gaines de ventilations et les climatiseurs posés dans les cours, engendre bien souvent des nuisances très importantes (bruit, odeurs, chaleur...). Eu égard à l'exiguïté des cours, ces équipements nuisent souvent à leur éclaircissement.

Des solutions visant à intégrer de façon satisfaisante ces éléments techniques doivent être recherchées, en particulier lors de l'aménagement d'ensemble de l'immeuble, en prévoyant, pour les ventilations, des gaines dans les parties communes intérieures ou dans l'espace de la cour, traitées de façon à ne pas être visibles. Pour ce qui est des appareillages type climatiseurs ou centrale de ventilation, ils devront être installés dans le local dont ils dépendent. Dans le cas où cela s'avère impossible, des solutions d'intégration dans les parties

communes peuvent être recherchées, sans porter atteinte à la vue, à la ventilation naturelle et à l'éclairage des logements prenant jour sur la cour.

L'encombrement de l'espace de la cour par les poubelles, les vélos et poussettes est également systématique, rendant malaisé l'entretien. L'aménagement d'abris, de préférence ouvert de type « auvent » dont l'emplacement et la volumétrie s'intègre de façon cohérente dans la cour peut contribuer à améliorer considérablement son traitement

La densification des cours

L'occupation progressive de l'espace de la cour par des volumes d'annexes, pouvant aller jusqu'à la couverture totale, pose des problèmes d'usages et d'ordre technique.

Les problèmes d'usages

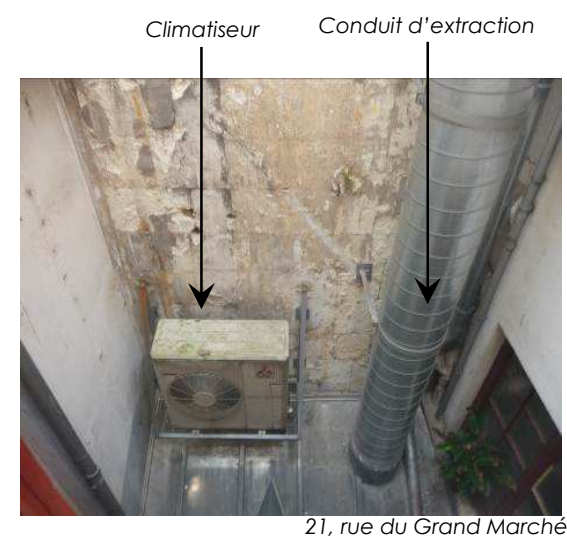
Les cours des maisons à boutiques étant souvent de dimensions très réduites, leur densification, notamment par des extensions des commerces (arrière boutique, cuisine, chambre froide, laboratoire...), peut nuire à leur salubrité, au cadre de vie et obérer la possibilité d'intégrer des locaux de service à l'usage des habitants (locaux poubelles, vélos, poussette). Le secteur sauvegardé préconise l'amélioration de leur aspect et de leur fonctionnement. Dans certains cas extrêmes, le plan de sauvegarde pourra prévoir leur suppression (légende jaune du plan).

Les problèmes techniques

La couverture totale ou partielle des cours pose différents types de problèmes techniques.

En premier lieu, on peut noter la médiocre qualité de ces constructions, souvent réalisés en matériaux précaires, dont l'entretien s'avère malaisé, en particulier à cause d'un mauvais écoulement des eaux pluviales. Par ailleurs, l'accès à ces bâtiments, surtout lorsqu'ils couvrent entièrement la cour, est généralement très difficile, voire impossible sans passer par des parties privatives. Enfin, les problèmes de ventilation, d'aération et d'évacuation de l'humidité sont récurrents.

Exemples de traitements et d'aménagements des cours



Exemples de densification des cours par la construction de volumes d'annexes



18, rue de la Moquerie



113, rue Colbert



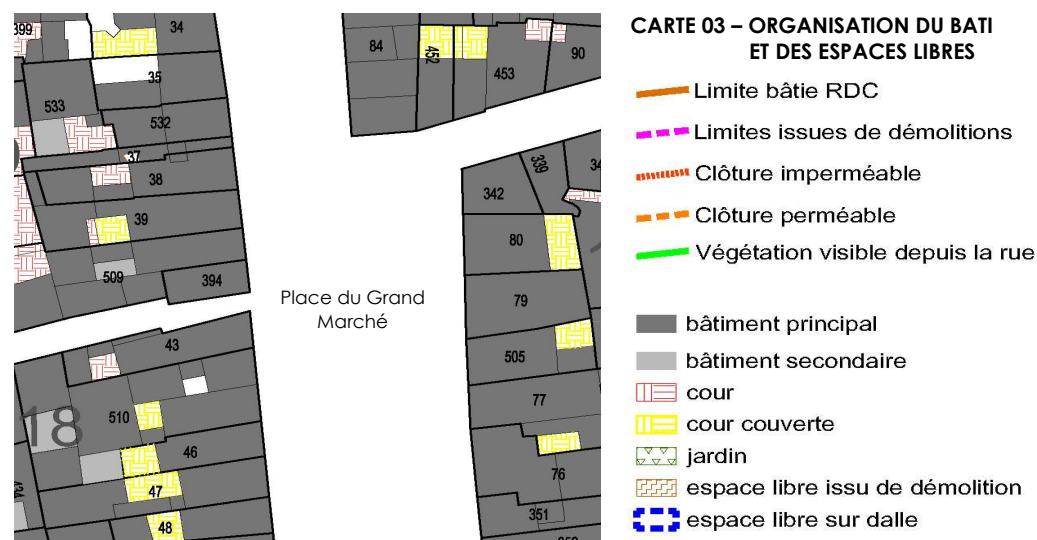
80, rue Colbert

L'appropriation totale du rez-de-chaussée de la parcelle par l'activité

La couverture totale de la cour est souvent réalisée pour permettre l'extension du local d'activité. Cette appropriation des espaces du rez-de-chaussée peut aller jusqu'à l'occupation totale de la parcelle. La volée de rez-de-chaussée de l'escalier est déportée vers l'entrée de l'immeuble, réduisant le couloir d'accès à quelques mètres. Dans ce type d'aménagement, il n'est pas rare que des reprises en sous œuvres soit réalisées sur les structures porteuses de la maison, afin de dégager l'espaces du rez-de-chaussée. Ces interventions sont irréversibles et nécessite beaucoup de précautions pour garantir la stabilité de l'édifice. Elles opèrent une vraie transformation de l'ensemble bâti en faisant disparaître irrémédiablement les dispositions anciennes du rez-de-chaussée. Ainsi ces maisons ne sont conservées que dans leurs étages et repose sur un socle exogène.

La carte thématique numéro 03 concernant l'organisation du bâti et des espaces libres fait apparaître les cours couvertes (en jaune sur le plan). Elle révèle les secteurs à très forte densité commerciale, comme dans ci-contre, sur la place du Grand Marché.

La succession de cours couvertes sur plusieurs parcelles contiguës peut permettre l'implantation d'un même espace commercial occupant le rez-de-chaussée de plusieurs maisons mitoyennes.



Les problématiques de conservation soulevées par le couvrement total de ces cours rejoint celles énoncées pour la densification des cours. La perte d'espaces utile pour les parties communes est encore plus radicale. La valeur d'usage de l'espace privatisé et la pérennisation de cette appropriation est également renforcée.

On distingue deux types de couvrements : les inaccessibles et les accessibles.

Les couvertures « inaccessibles » sont constituées par des verrières métalliques, par des dalles bétons ou par toits à pentes sur des charpentes bois.

Ces dispositions posent des problèmes d'accessibilité pour assurer l'entretien de la couverture et des façades : nettoyage des verrières, évacuation des objets tombés des étages supérieurs, curetage des chéneaux encaissés et ravalement (pose d'échafaudages difficiles).

Exemples des cours couvertes à rez-de-chaussée : dalles et verrières inaccessibles



122, rue Colbert



122, rue Colbert



53, rue du Commerce



59, rue du Commerce

Exemples des cours couvertes à rez-de-chaussée : dalles/terrasses accessibles

Les couvertures accessibles sont réalisées en dalles de béton. Elles ont l'avantage de permettre un accès aisé pour assurer l'entretien.

L'aménagement de ces dalles doit tenir compte des émergences de ventilation et d'éclairage. Elles peuvent être utilisées comme terrasses pour les logements du premier étage, ce qui peut s'avérer compatible avec la tranquillité des habitants des étages supérieurs.

Les cours nécessitent une attention particulière quant à leur traitement et leur entretien, trop souvent négligé. Considérées comme des « arrières » peu visibles et souvent difficilement accessibles, elles font souvent l'objet d'interventions sauvages réalisées sans autorisations préalables de travaux.

Les vicissitudes de ces lieux souvent dérobés ou dissimulés. Elles imposent une reconquête des cœurs d'îlots. Ces espaces sont des organes essentiels pour garantir la salubrité des fonds de parcelles. Leur préservation et l'amélioration de leurs traitements et de leurs aménagements sont étroitement liées à l'amélioration de l'habitat du centre historique.



48, rue Colbert



100, rue Colbert



64, rue Colbert



68, rue Colbert

3.2.6. LE GABARIT

Le bâtiment principal de la maison à boutique ou atelier comporte en moyenne quatre niveaux : un rez-de-chaussée, deux étages carrés et un étage de comble, soit une hauteur d'environ 16 mètres au faîtage (8 toises).

Le gabarit du bâtiment de second rang implanté en fond de parcelle, ou de la maison de faubourg est plus modeste, il ne compte que trois niveaux en moyenne, soit un rez-de-chaussée, un étage carré, et un étage de comble, pour une hauteur de 11 mètres au faîtage.

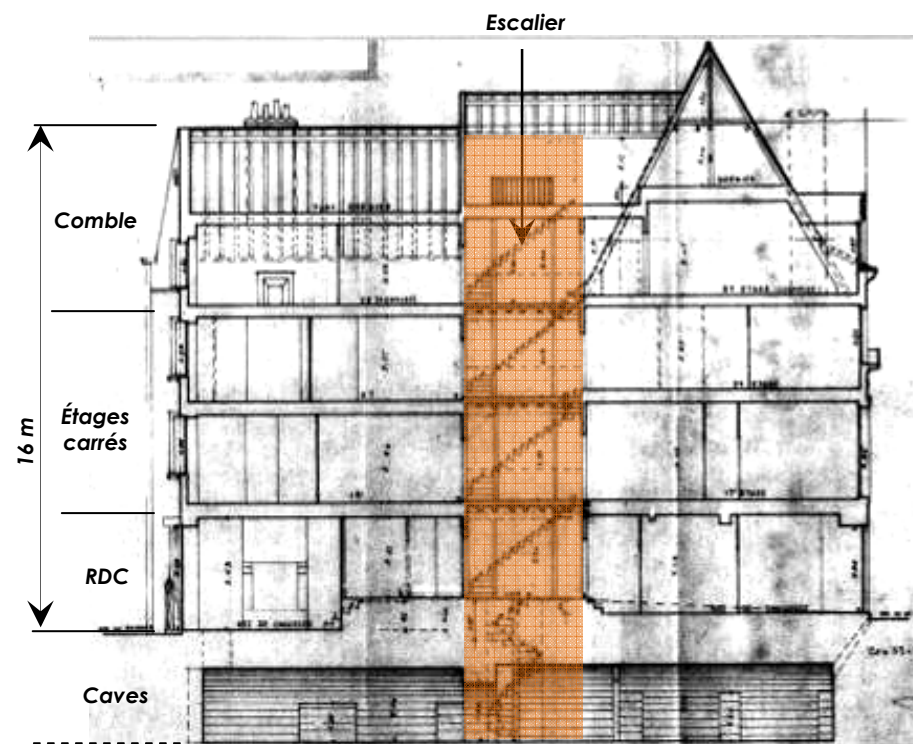
Généralement, les hauteurs des niveaux sont différentes, et fonction de l'usage. Le rez-de-chaussée est assez bas, entre 2,5 mètres et 3 mètres sous poutres. Souvent construit en pierre, sa faible hauteur permet de limiter l'emploi d'un matériau plus onéreux que le bois.

Le plancher (structure et revêtement) séparant le rez-de-chaussée du premier étage est souvent d'une épaisseur très importante, comprise entre 50 et 60 centimètres, pour deux raisons : d'une part pour procurer une assise très stable pour les étages supérieurs en ossature bois, d'autre part pour limiter les risques de propagation du feu entre le local d'activité du rez-de-chaussée et les logements dans les étages.

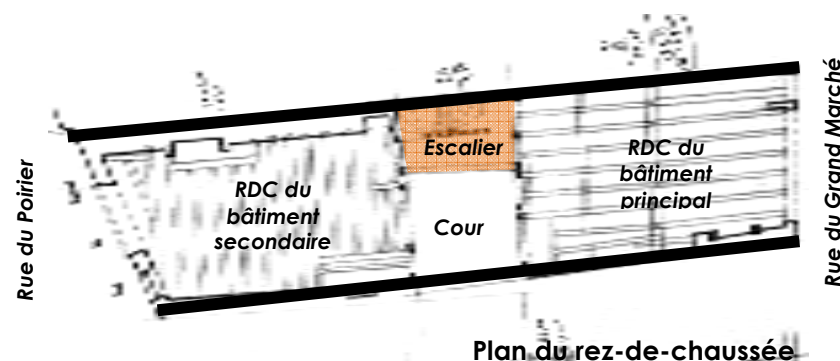
Les étages carrés sont de hauteurs décroissantes, le premier variant de 3,5 à 4 mètres, les autres niveaux présentant une hauteur d'environ 3 mètres.

Les combles ont un volume important dû à une pente de toiture très forte (environ 60 degrés pour les charpentes d'origine), leur hauteur au faîtage est donc de 6 mètres pour une largeur de parcelle de 7 mètres.

Les caves, à Tours, sont souvent sur plusieurs niveaux. On compte jusqu'à 3 niveaux de caves dans certains cas. La majorité des maisons comporte 2 niveaux de caves. Celles-ci sont accessibles par un escalier qui se trouve dans le prolongement de celui desservant les étages. Les caves sont construites en pierres appareillées. Elles sont voûtées. L'axe de la voûte est perpendiculaire à la rue, des soupiraux éclairent et ventilent ces volumes. On y trouve fréquemment un accès au puits émergeant dans la cour.



Coupe longitudinale



Plan et coupe longitudinale d'une maison à boutique
19, rue du Grand Marché – 10, rue du Poirier
Cabinet Boille, 1979

3.2.7. LE SYSTEME CONSTRUCTIF DE LA MAISON A PAN DE BOIS

Contrairement aux structures maçonnées où les poutres sont simplement encastrées dans les murs, dans le système en pan de bois, les pièces de structure primaire et secondaire sont soigneusement assemblées.

A Tours, les maisons en pan de bois sont essentiellement construites en « bois court ». Chaque niveau du bâtiment est réalisé indépendamment, les poteaux de structure primaire ayant la hauteur d'un étage et étant assemblés dans des sablières basses et hautes (poutres horizontales). Les différents niveaux sont solidarisés pour former une ossature homogène et étrésoignée.

Cette technique de bois court s'est substituée à la technique de « bois longs » (poteaux corniers constitués d'une seule pièce de bois sur la hauteur de tous les étages) vers le début du XVe siècle. L'évolution est due d'une part, à la rareté des bois de très grandes dimensions, d'autre part au fait qu'elle permet de créer des encorbellements, dans une ville de plus en plus dense, dans laquelle la recherche de surface supplémentaire est constante. Cette technique voit son apogée dans la première moitié du XVe siècle.

Les ossatures des maisons à pans de bois se décomposent selon de éléments de structure suivants.

LA STRUCTURE PRIMAIRE

Il s'agit de l'ossature qui porte la maison se composant :

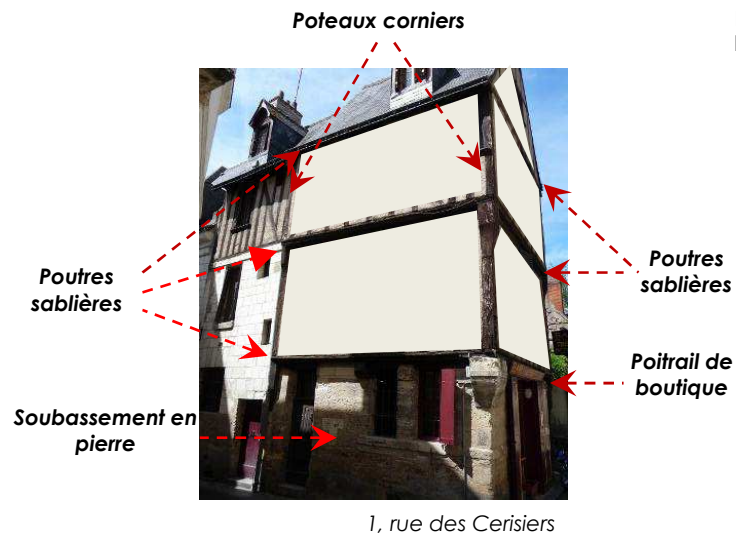
- De poteaux corniers, positionnés aux angles de l'édifice et des poteaux intermédiaires qui reprendront les portés des poutres maîtresses.
- D'un système de poutres comprenant le poitrail, situé entre deux poteaux corniers de la façade sur rue. Il est d'une section plus importante que les autres poutres car il reprend souvent le poids de l'ensemble la façade. Les poutres intermédiaires appelées poutres maîtresses ont un rôle d'entretoises, permettant d'éviter le basculement des poteaux, elles reportent sur ces derniers les charges des planchers et des murs de refend. Les sablières correspondent aux poutres qui assurent la liaison des parois verticales de l'édifice avec la charpente de la couverture. Elles répartissent les charges de la couverture de façon uniforme sur les pans de bois.
- D'un soubassement constituant le socle de la maison, souvent en maçonnerie de pierre, soit sur la hauteur du rez-de-chaussée ou réduite à la hauteur d'un banquette de 60cm, en fonction des moyens du propriétaire. Elle permet d'isoler l'ossature bois de l'humidité du sol et limite la propagation du feu d'un rez-de-chaussée à l'autre
- D'une charpente de couverture, se composant généralement d'un alignement de chevron-portant-ferme où s'alternent des fermes principales.

LA STRUCTURE SECONDAIRE

Elle contrevente et assure la stabilité de la maison et se compose :

- D'un colombage constitué des pièces de bois verticales et obliques, qui permettent de clore le volume de la maison et d'organiser les différentes baies nécessaires aux usages intérieurs. Il a également pour fonction d'étrésillonner la structure, afin d'assurer la stabilité.
- D'un hourdis assurant le remplissage entre les pièces de bois. Généralement en brique montée au mortier de chaux, il est parfois constitué d'un torchis posé sur un lattis de bois et plus rarement de petits moellons équarris liés au mortier de chaux.
- D'un solivage correspondant à des pièces de bois constituant la structure du plancher. Les solives supportent les sols de chaque étages et en répartissent les charges sur les poutres maîtresses sur lesquelles elles s'appuient. Elles ont également un rôle de contreventement horizontal assurant ainsi la stabilité de l'édifice.

Exemple de structure primaire

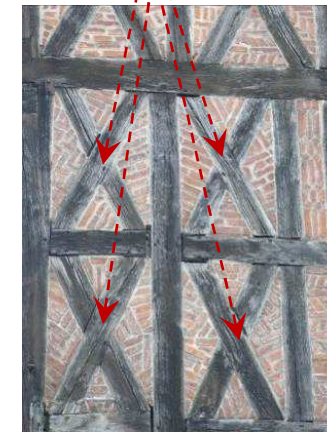


Exemples de structure secondaire

Echarpe ou décharge : raidisseur de l'ossature primaire.

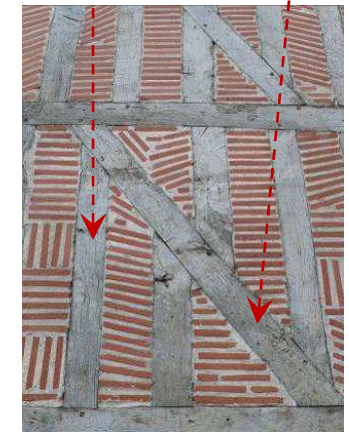


Echarpes en croix de St André



Colombe ou tournisse

Echarpe ou décharge



LES ELEMENTS DE LIAISONNEMENT

Certains éléments de liaisonnement ou de structure jouent un rôle essentiel dans la solidité et la longévité de l'ensemble.

Nous prendrons pour exemples les « pigeâtres » et les « faux sommiers », et pour les éléments de construction assurant la protection des ouvrages : les « fermes débordantes » et les « encorbellements ». Ces éléments caractéristiques des façades en pan de bois de Tours, font souvent l'objet d'ornementations remarquables, qui font parfois oublier le rôle structural de ces pièces d'assemblage. Ainsi, lors de travaux d'entretiens les « pigeâtres » et « faux sommiers » sont souvent supprimés. Ces interventions peuvent nuire à la stabilité de la structure.

Le pigeâtre est une console assemblée sur un poteau pour en élargir son sommet afin d'en améliorer sa surface portante. Le pigeâtre ou « pijard » selon la région, permet de créer de légers porte-à-faux dans la façade en pans de bois. Il ne reprend lui-même que peu de charge, seul car son assemblage sur le poteau ne lui confère qu'une solidité modérée. En revanche la multiplication de ce type de pièces d'appuis sur le linéaire de façade peut cumuler des reprises de charges très importantes. Il est donc très important, lors d'une restauration de maintenir ou de remplacer l'ensemble de ces pièces de charpente.

Le faux sommier est une grosse solive posée en encorbellement au-dessus du poitrail ou des sommiers d'étages (poutres délimitant les étages en façade). Il est soutenu par les pigeâtres et protège les abouts des solives de plancher. Il porte également les colombages du niveau supérieur.

Exemples de pigeâtres



3, rue du Change



2, rue du Change



4, rue du Grand Marché



32, rue Briçonnet

Exemples de faux sommiers en encorbellement



3, rue du Change



1, rue des Cerisiers



41, rue du Grand Marché



48, rue Colbert

LES ELEMENTS ASSURANT LA PROTECTION DES OUVRAGES

La ferme débordante est posée sur des consoles en encorbellement, afin de constituer une avancée pour abriter la façade et la protéger des dégradations de la pluie. Cette avancée, avant l'édit 1607, pouvait atteindre un mètre de débord. Avec la suppression des encorbellements, ce débord a pu être conservé, mais il a été réduit à l'épaisseur d'une seule ferme, soit de 20 à 30 cm de débord par rapport au nu de façade.

Exemple de fermes débordantes



26, rue Georges Courteline



1, place du Grand Marché



1, place Foire Le Roi



1, place des Carmes



5, place Foire Le Roi



3, rue du Change



57, rue du Grand Marché



48, rue Colbert

L'encorbellement est un débord de façade constitué par des éléments de structure permettant un porte à faux des façades des étages supérieurs. Ces avancées que l'on pouvait exécuter grâce à la technique de construction de pan de bois dite « de bois court », étaient initialement réalisées à chaque niveau (aux XVe et XVIe et dans une moindre mesure, XVIIe siècle). On distingue deux types d'encorbellement à Tours :

- L'encorbellement sur solive dans lequel la sablière basse de l'étage supérieur portant la façade repose sur les extrémités des solives qui sont alors apparentes. Il n'est réalisé qu'à l'aide des sablières et des solives. Ce système est simple et bon marché. Pour les maisons d'angle, on le trouve toujours sur la façade la plus longue. La façade la plus étroite, en pignon, présentant des pièces de bois de plus fortes sections : les sommiers (poitrail et poutres maîtresses). Dans ce cas de figure l'encorbellement se fait sur sommiers (voir photographie ci-dessous du 11 rue Constantine).
- L'encorbellement sur poteaux élargis et pigeâtres (cf description page précédente) permet de protéger les abouts des solives des dégradations de la pluie par des pièces de bois (faux sommiers) pouvant être changées quand leur état le nécessite sans entraîner de reprises de structure trop importante et onéreuses.

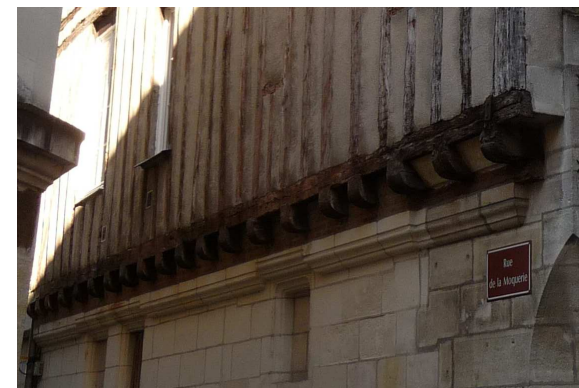
Exemple d'encorbellements sur solives



3, rue du Change



1, rue Etienne Marcel



56, rue Colbert

Exemples d'encorbellements sur poteaux élargis et pigeâtres



1, rue du Change



48, rue Colbert

Exemples d'encorbellements sur sommiers



11, rue Constantine

3.2.8. LA FAÇADE

UN ASPECT DEPENDANT DE L'APPLICATION DES REGLEMENTS ET DES MODES

Les règlements

Parmi les principaux règlements ayant conditionné la construction et l'entretien des maisons en pans de bois sur le territoire, nous retiendrons ceux de 1607 et 1667, qui ont contribué à façonner l'image de la maison à pans de bois telle qu'elle nous est parvenue aujourd'hui.

- En 1607, un édit royal interdit : « de permettre qu'il soit fait aucunes saillies, avancées et pans de bois aux bâtiments neufs et même à ceux où il y en a à présent, de contraindre de les réédifier, n'y faire aucun encorbellement en avance pour porter aucun mur, pans de bois ou choses en saillies, et porter à faux sur les dites rues, ainsi faire tout continuer à plomb, depuis le rez-de-chaussée tout contremment, et pour voir à ce que les rues s'embellissent et élargissent au mieux que faire se pourra. »

L'interdiction laisse toutefois la possibilité d'édifier des tourelles sur trompes ou des consoles en pierre de taille pour les hôtels particuliers.

- En 1667, une ordonnance des trésoriers de France, datée du 18 août, limite à 8 toises (15,60 mètres) la hauteur des façades en pans de bois, interdit les pignons sur rue et oblige à revêtir les pans de bois, à l'extérieur comme à l'intérieur d'un enduit de plâtre sur lattes clouées. Cette ordonnance s'est imposée suite au « grand incendie de Londres » de 1666. Son objectif principal était de lutter contre les risques de propagation du feu. Etabli pour la ville de Paris dans un premier temps, ce règlement a été appliqué progressivement à l'ensemble des grandes villes de France dont Tours.



32, rue Briçonnet



48, rue Colbert



57, rue du Grand Marché



5, place Foire Le Roi



24, rue Etienne Marcel



41, rue du Grand Marché

Pans de bois apparents

Pans de bois avec bardage en ardoise

**Pans de bois enduit
et essentage en ardoise des bois de charpente**

Rapide évolution de la façade en pan de bois tourangelles

Le chapitre précédent a mis en lumière les modes constructifs de la maison en pan de bois tourangelles, dans laquelle prédomine la technique du « bois court ». Tout en conservant ce mode constructif, le traitement de la façade a évolué au fil du temps, en fonction d'une part des réglementations en matière de protection contre le feu (voir ci-dessus), d'autre part en fonction des modes, dans une ville riche dont la population avait à cœur de « donner à voir » sa réussite sociale.

Les façades des maisons les plus anciennes, remontant à Tours au XVe siècle, présentaient des encorbellements saillants, ayant pu être réduits ultérieurement, avec des pièces de bois ouvragées et décorées. Le colombage formait une résille de losanges le remplissage était constitué de petites tuiles hourdées à la chaux. (photo de gauche). Ce type a semble-t-il, perduré durant le XVIe siècle, avec quelques évolutions.

Les façades des maisons réalisées à partir du XVIIe siècle sont radicalement différentes. Avec le classicisme dominant, la mode est à la façade de pierre, le pan de bois est alors considéré comme un mode constructif modeste et désuet. Toutefois, souvent par manque de moyens, on continue à construire en bois. On abandonne alors les encorbellements comme l'imposent les règlements, au profit de façades lisses. Les structures de bois sont de facture sommaire, car destinées à être recouvertes d'un enduit imitant la pierre. La mode de ces dernières décennies, visant à mettre à nu la structure en pan de bois de ces façade est une ineptie (deux photos de droite) esthétique et technique, car le manque de saillie et le traitement sommaire des bois favorise le ruissellement des eaux de pluie et les infiltrations.

Aujourd'hui, on trouve également des façades ayant reçu un essentage d'ardoise total ou partiel, exclusivement sur les bois. Ces pratiques semblent relativement récentes, apparaissant dès lors que l'ardoise a fait l'objet d'une diffusion assez large.



Pans de bois soigné, destiné à rester apparent (XVe et XVIe siècles)



Pan de bois traité de façon sommaire, destiné à être enduit (à partir du XVIIe siècle)



Bardage en ardoise utilisé dès lors que l'ardoise est largement diffusée, pour protéger les façades les plus exposées aux intempéries



Pans de bois enduit avec essentage en ardoise des bois de structure

L'ORGANISATION DE LA FACADE : LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES

L'élévation sur rue de la maison à boutique ou atelier, d'une largeur de 6 à 7 mètres, présente plus de parties pleines (murs) que vides (fenêtres). Elle comporte généralement une travée de baie axiale. Eventuellement des travées de baies plus étroites peuvent se trouver en partie latérale pour éclairer des pièces secondaires. Lorsque la parcelle est plus large, on peut trouver une travée supplémentaire.

Les baies sont verticales, redécoupées par des croisées fixes de bois, dans lesquelles s'insèrent les châssis. Ils apparaissent dès le XIV^e siècle et sont occultés par des volets intérieurs, du papier ou de la toile enduite de cire ou de résine, et pour les maisons les plus riches par des panneaux de vitrail. Il n'existe aujourd'hui aucun exemple connu de ce type de châssis à Tours.

La dimension des baies décroît dans les étages, en hauteur en fonction de celle de chacun des niveaux, mais également en largeur.

A partir du milieu du XVII^e les vantaux ouvrants sont « à petit-bois » (petits carreaux). La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central et la traverse sont abandonnés.

La fenêtre peut alors être agrandie, le linteau est cintrée. Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le grand-bois (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre) le linteau redevient droit.

Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.

Exemple de travées de baies



26, rue Georges : une travée de baie principale et une latérale plus étroite



1, place des Carmes : une travée de baies principales

Exemple de baies ayant conservées leur meneau et traverse en bois



2, rue du Change



3, rue du Change



2, rue du Grand Marché



25, rue Colbert



Exemples de baies dont les meneaux et traverses ont été supprimés- 4, rue du Change



LA FAÇADE A REZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée de ces maisons, construit en pierre de taille et servant de socle à l'édifice en pans de bois était largement ouvert sur la rue pour permettre le fonctionnement de l'activité artisanale ou commerciale. En sous-sol se trouve un ou deux niveaux de caves voûtées accessibles à l'origine directement depuis la rue, par une petite porte ou un trappe donnant accès à un escalier droit, ou par couloir de desserte de l'immeuble (trappe au sol). Cette disposition correspondant souvent à un réaménagement ultérieur. La ventilation est assurée par des soupiraux ouvert dans hauteur du soubassement de la boutique.

L'organisation des ouvertures (pour les devantures, voir chapitre suivant)

Les baies du rez-de-chaussée de la maison à boutique s'inscrivent entre la structure porteuse de maçonnerie ou de charpente. La largeur de la « vitrine » s'inscrit entre les poteaux corniers (des angles ou des mitoyennetés) et la poutre sablière (horizontale) constituant le poitrail. Ce dernier porte généralement de mur mitoyen à mur mitoyen, mais il est souvent soulagé par un ou deux poteaux intermédiaires, permettant d'organiser une travée pour la porte piétonne de la maison. Celle-ci est en bois massive (sans jours) surmontée d'une imposte barreaudée permettant d'éclairer et de ventiler les parties communes. La porte d'entrée est souvent agrémentée d'une ornementation ostentatoire marquant le rang social du propriétaire.

Exemples de traitements de portes d'entrées de maisons à boutiques



1, place des Carmes



26, rue Georges Courteline



2, rue du Change



24, rue Etienne Marcel



25, rue Colbert

Travée d'entrée latérale

Travée d'entrée centrale

3.2.9. LA FAÇADE ET LES GABARITS : MUTATIONS COURANTES

LES INTERVENTIONS SUR LE PAN DE BOIS

Les premières mutations qu'ont pu subir les maisons en à boutique ou atelier, découlent de l'application de l'édit royal de 1607 prescrivant la suppression de toutes les saillies et encorbellements des façades sur rues, et de la réglementation de 1667 obligeant à enduire les façades en pans de bois pour les préserver des incendies. Ces mesures ont pour conséquence une transformation profonde la physionomie des façades, toutefois, il est très difficile de savoir dans quelle mesure ces règlements ont été mis en application sur les façades existantes.

Un second type de mutation découle de l'entretien, le pan de bois nécessitant un changement régulier de certaines pièces particulièrement exposées (solives, sommiers, pigeâtres...), qui ne sont pas toujours refaites « à l'identique », conduisant au fil du temps à un appauvrissement de l'édifice. En d'autres termes, la majorité des façades, a perdu son authenticité, et a fait l'objet de réinterprétations architecturales.

Ces mutations ont porté sur la suppression des encorbellements, la reconstruction partielle ou totale des façades, la modification de la proportion des baies et des menuiseries, ainsi que sur la disparition de la majeure partie des ornements. Il n'en reste pas moins évident qu'un réel savoir-faire s'est perpétué où a été redécouvert pour assurer l'entretien, la réparation et la restauration de ces maisons. En témoignent entre autres, la qualité remarquable des hourdis, des enduits et des essentages des façades en pans de bois des maisons de Tours aujourd'hui.

LES OPERATIONS DE REFACADAGE

Le refaçadage, consistant à remplacer les façades en pan de bois par des façades en maçonnerie de tuffeau, et ainsi à supprimer les pignons, constitue une évolution majeure de la maison à boutique ou atelier. Elle s'est opérée à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle. Le pan de bois est alors considéré comme un archaïsme, l'architecture classique en maçonnerie étant à l'honneur. Par ailleurs, les premières mécanisations de l'exploitation et de la taille de pierre rendent sa mise en œuvre moins dispendieuse. On peut également supposer que le bois d'œuvre devient rare, par manque de replantation.

Pour mettre en œuvre ces nouvelles façades, il a fallu

Exemples de refaçadage de maisons à pan de bois en tuffeau et remplacement du pignon par une charpente en croupe



Square Eugène Flandrin



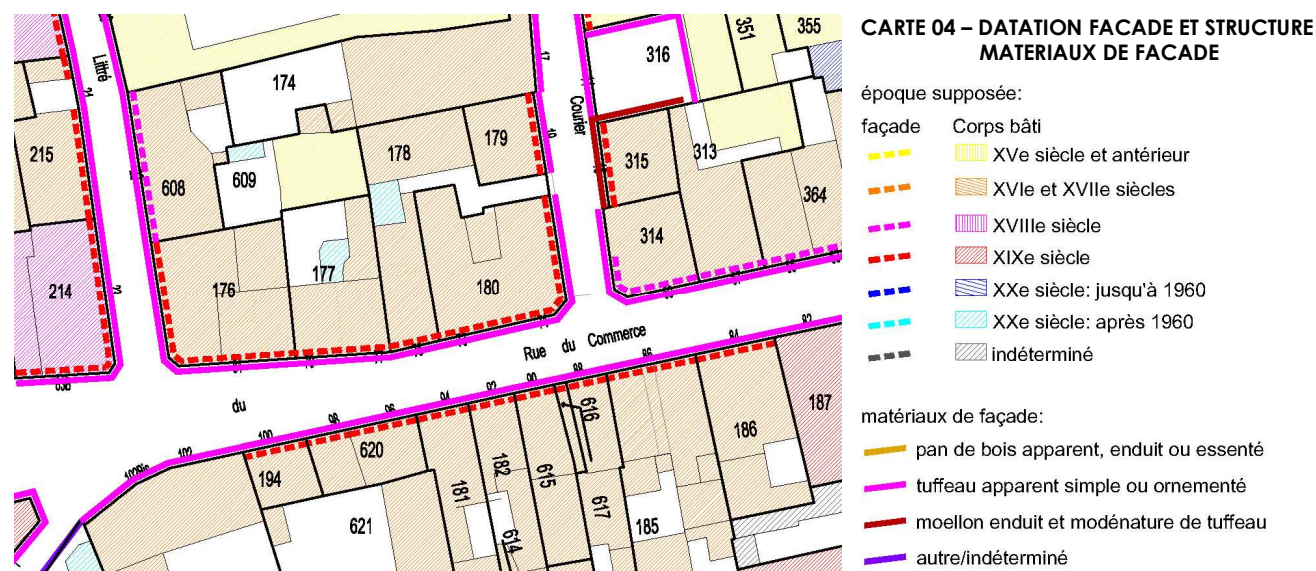
56, rue Colbert



9, rue du Change

intervenir sur la charpente, dont le faîtage a été raccourci afin de réaliser une croupe à l'aplomb de la façade sur rue, et ainsi faire disparaître le pignon. Cette disposition permet de rendre indépendant la façade de pan de bois de la charpente de la toiture. La façade en pan de bois a ensuite pu être démolie et remplacée par une façade de pierre. Ces refaçadages se sont réalisés couramment durant toute la seconde moitié du XVIIIe siècle et au XIXe siècle.

Ces reconstructions de façades ont porté soit sur l'unité de base de la maison à boutique ou atelier, comme dans le cas des maisons bordant la place du Grand Marché, soit sur plusieurs entités, lors de regroupement et de restructuration de maisons, qui ont pu également porter sur des réaménagements intérieurs. Il n'est donc pas rare de trouver, derrière une façade unifiée, les vestiges de deux ou trois anciennes maisons à boutique. La rue du Grand Marché, la rue du Commerce et la rue Colbert ont été les plus marquées par ces interventions.



La carte thématique numéro 04 concernant la datation et les matériaux des façades ainsi que la datation des structures des fonds bâtis fait apparaître clairement les secteurs où des linéaires importants de façades ont été reconstruits.

L'exemple ci-contre, cadré sur la rue du Commerce, révèle des fonds bâtis des XVIe et XVIIe siècles, comportant des façades du XIXe siècle en tuffeau apparent.

Cette stratification historique traduit la nature hétérogène des entités bâties, et met en lumière la dichotomie entre des structures intérieures très anciennes et l'image extérieure donnée par des façades classiques ou néo-classiques. Cet état de fait influe sur le paysage urbain du centre historique de Tours.

Exemples de volumes reconstruits adossés à un fond bâti plus ancien

LE CAS PARTICULIER DES MAISONS D'ANGLE

Dans certains cas, en particulier lorsqu'on a regroupé deux ou plusieurs maisons à boutique dont l'une se trouve à un angle de rue, la solution retenue a consisté à retourner sur 1,50 à 2 mètres la nouvelle façade, afin de constituer un volume de couverture en croupe en front de rue, derrière lequel se raccordent les volumes de couvertures conservés des maisons d'origine. Le traitement de la façade en retournement pose souvent problème, et doit faire l'objet d'une attention particulière lors de ravalements.



62, rue de la Scellerie



106, rue Colbert



18, place Foire Le Roi

LES LIMITES DE PROPRIETES

Les refaçadages ont souvent permis de créer des séquences ordonnancées de plusieurs travées, unifiant plusieurs bâtiments appartenant à des propriétaires différents.

Dans ce cas, il est courant que la mitoyenneté se retrouve derrière une travée de fenêtres simulées, généralement située au-dessus d'un porche d'accès à la cour commun.

Cette disposition pose le problème de la simultanéité des ravalements des différentes entités, qui ne peut juridiquement être imposée. Il convient toutefois de sensibiliser les différents propriétaires afin qu'à terme, les ravalements permettent de percevoir une façade simulant celle d'une maison bourgeoise,

Exemples de refaçadages « unifiant » des propriétés différentes



8, place du Grand Marché



Passage du Cœur Navré

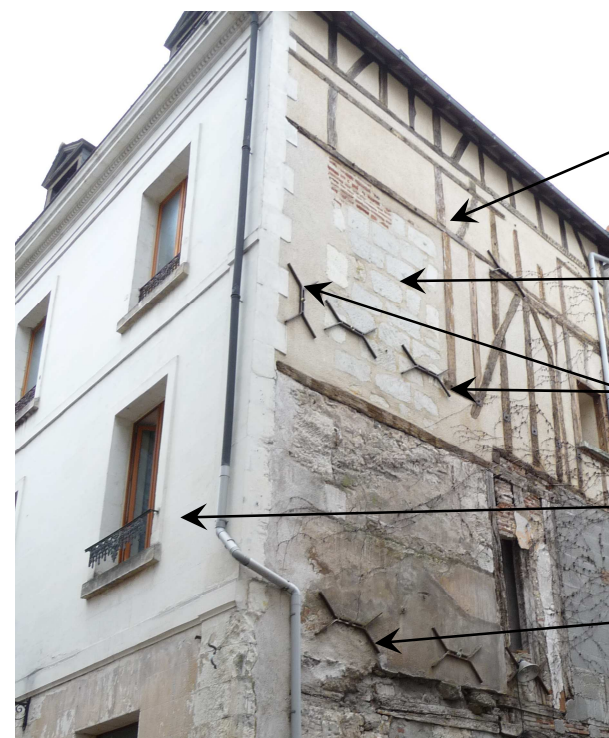
L'HETEROGENEITE DES STRUCTURES

Les mutations décrites ci-dessus ont engendré l'hétérogénéité des systèmes constructifs d'un même bâtiment, souvent à l'origine de désordres structuraux. Ceux-ci se traduisent essentiellement par des lézardes ou des fissures plus ou moins importantes pouvant mettre à mal la stabilité des ouvrages. Ces spécificités doivent être prises en compte dans les projets de restaurations. La logique constructive devant être respectée.

Exemples de structures hétérogènes



41, rue du Grand Marché



21, rue Eugène Suë

LES VOLUMES DE COUVERTURES

La forme du comble est directement influencée par le climat et la nature du matériau de couverture. Les grands volumes de couvertures, à pentes très fortes, sont courants dans tous le nord de la France. La pluviométrie et le bois de charpente plus abondant que dans le sud ont favorisés ce type d'ouvrage. Par ailleurs, la technique de mise en œuvre de l'ardoise nécessite des pentes de toits importantes (60° environ) afin que l'eau qui ruisselle ne puisse pas remonter sous les ardoises (siphonage) sous l'effet du vent. Ces particularités ont engendré des systèmes constructifs très évolués (consulter le chapitre sur les couvertures des logis nobiliaires). Leur forme et leur masse s'impose dans le paysage urbain. Le long-pan est parfois agrémenté de lucarnes pour éclairer les combles rendu habitables.

Exemples de volumes de couverture en bon état de conservation



10, 12, rue du Grand Marché



3, rue Georges Courteline



11, rue Constantine

Ces couvertures ont parfois fait l'objet de modifications de charpentes. La plus courante consiste à redresser une partie des chevrons afin de créer un brisis et un terrasson. Cela permet de rendre habitable le volume du comble. Ce type de transformation est très invasive structurellement, car elle entraîne la suppression totale de la charpente d'origine et fragilise la stabilité de la structure en pan de bois de la maison. De plus elle dénature totalement le gabarit si caractéristique de la maison à boutique.

Exemples de transformations et d'altérations de volumes de combles



18, place Foire Le Roi



96, rue Colbert

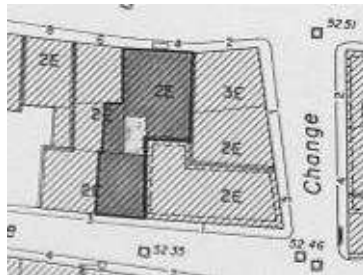


75, rue Colbert

3.2.10. QUELQUES EXEMPLES DE MAISONS A BOUTIQUE OU ATELIER TIRES DES DOSSIERS DE L'INVENTAIRE

EXEMPLE N°1 : 4, RUE DU GRAND MARCHÉ

Maison à boutique de la fin du XVIIe siècle, constituée sur un fond bâti du XVIe siècle.



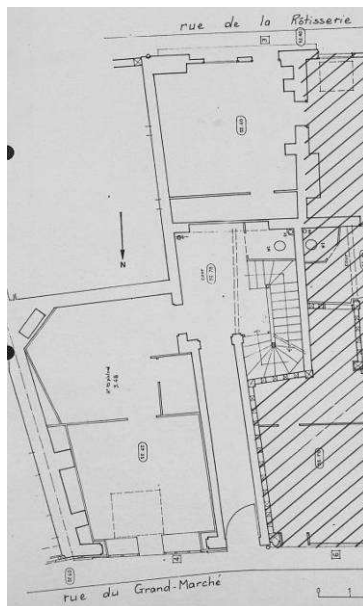
Plan de situation
© Inventaire Général



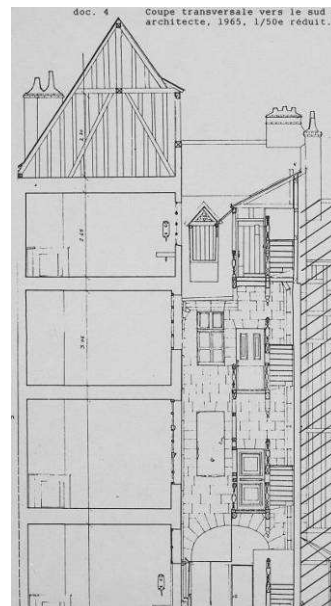
Façade sur rue
© Atelier Blanc Duché 2010



Escalier hors œuvre
© Atelier Blanc Duché 2010



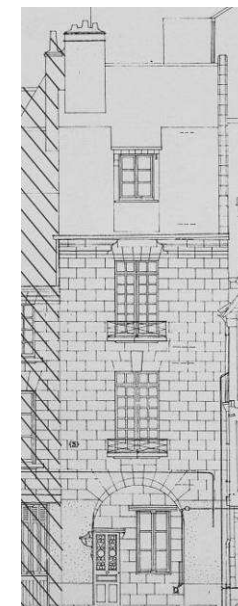
Plan de rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1965



Coupe transversale
© Inventaire Général 1965



Façade rue Grand-Marché
© Inventaire Général 1965



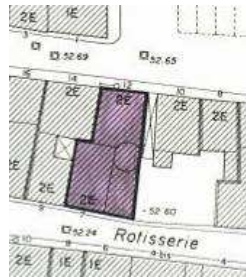
Façade rue Rotisserie
© Inventaire Général 1965



Carte postale ancienne
© Inventaire Général

EXEMPLE N°2 : 12, RUE DU GRAND MARCHÉ

Maison à boutique du 1^{er} quart du XVI^e siècle, en structure à pan de bois sur rez-de-chaussée en pierre de taille. Restaurée dans les années 1990.



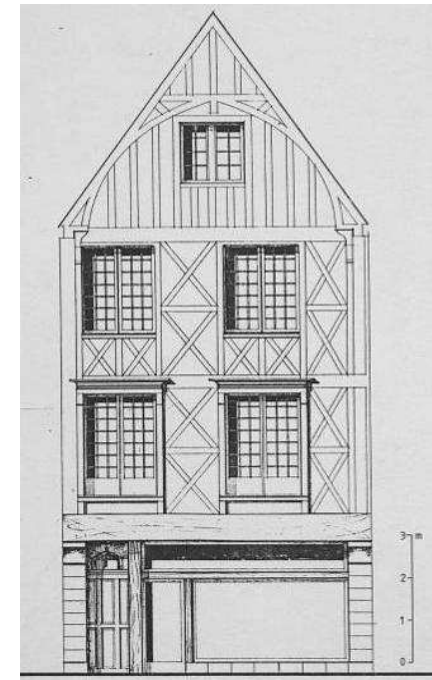
Plan de situation
© Inventaire Général 1986



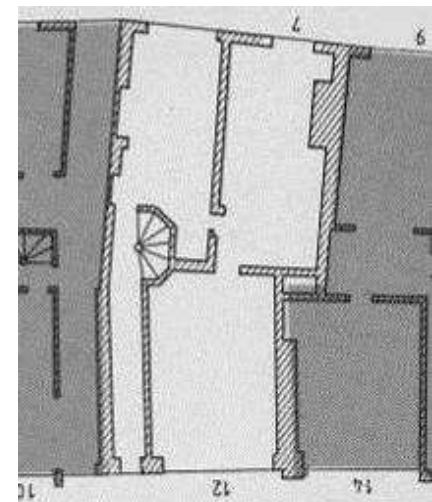
Façade rue Grand Marché
© Inventaire Général 1986



Façade sur rue du Grand Marché
© Atelier Blanc Duché 2010



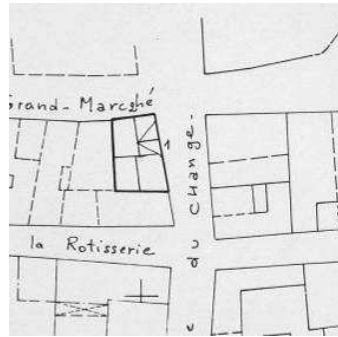
Façade rue Grand Marché
© Inventaire Général 1986



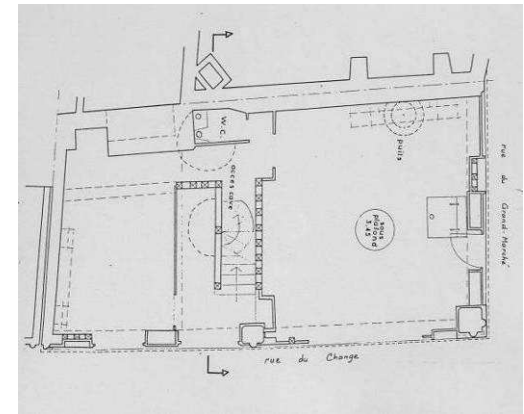
Plan du rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986

EXEMPLE N°3 : 2, RUE DU GRAND MARCHÉ

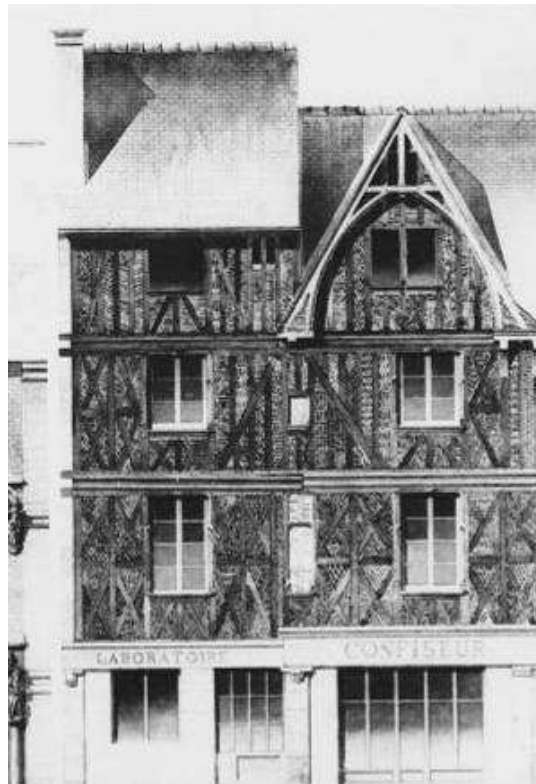
Maison à boutique de la première moitié du XVI^e siècle en pan de bois sur rez-de-chaussée en pierre de taille. Classé au titre des Monuments Historiques en 1949. Restaurée vers 1970.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



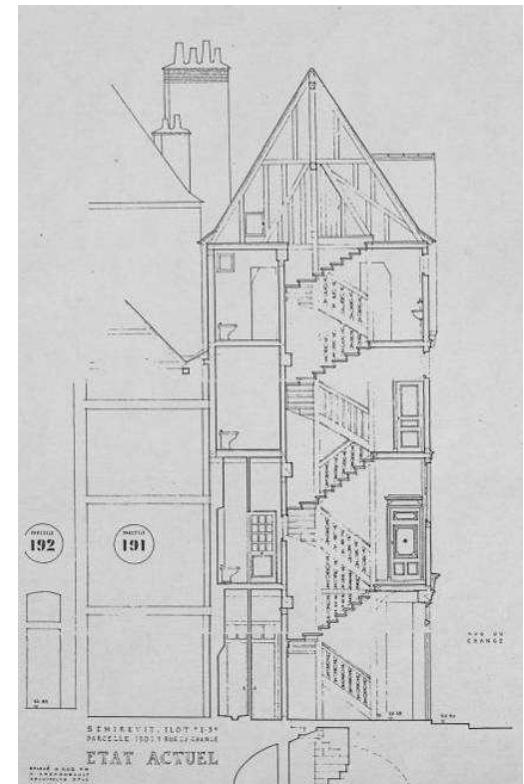
Plan de rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986



Façade rue du Change
© Inventaire Général 1986



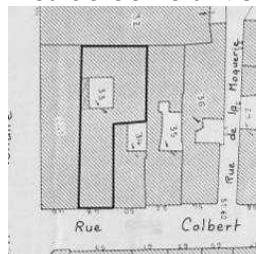
Façade angle rue Grand-Marché et rue du Change
© Atelier Blanc Duché 2010



Coupe transversale
© Inventaire Général 1986

EXEMPLE N°4 : 48, RUE COLBERT

Maison à boutique de la fin du XVe siècle. En pan de bois sur rez-de-chaussée en pierre. Inscrite sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1946. Restaurée vers 1980.



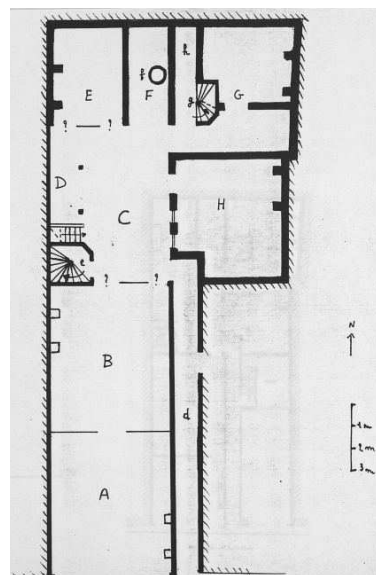
Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Photo galerie sur cour (Cl. Boille)
© Inventaire Général 1970



Galerie sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010



Plan de rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986

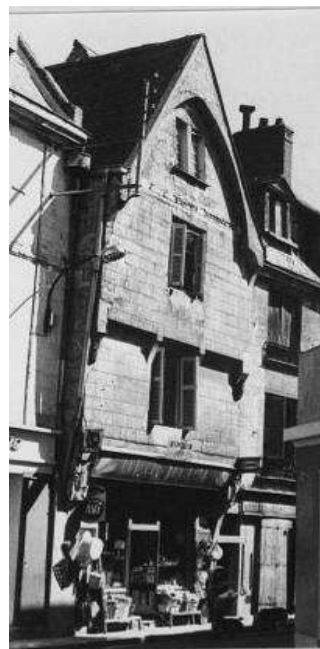


Photo façade sur rue (Cl. Boille)
© Inventaire Général 1970



Façade rue Colbert
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

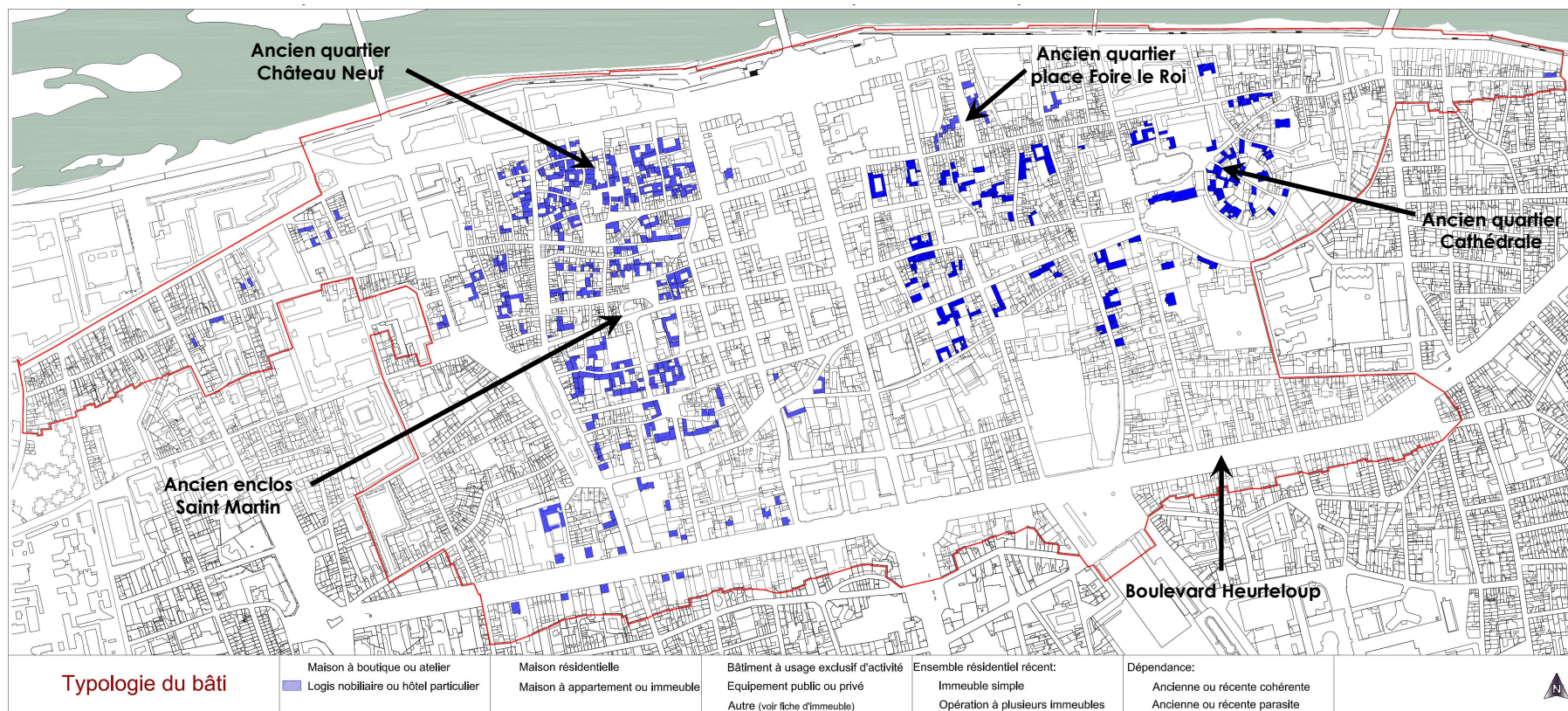


Escalier à vis en bois
© Atelier Blanc Duché 2010

3.3. LE LOGIS NOBILIAIRE ET L'HOTEL PARTICULIER DU XV^e AU XIX^e SIECLE

3.3.1. LE CONTEXTE

L'installation de la résidence royale au château du Plessis aux portes Tours sous Louis XI stimule un accroissement rapide de la ville. Le parc immobilier des quartiers intramuros est en grande partie renouvelé. Durant les 50 années de présence de la cour royale, de 1470 à 1520, de nombreux logis nobiliaires et hôtels particuliers seront édifiés. Il s'agit d'avantage de la demeure de la haute bourgeoisie que de la noblesse, cette dernière résidant principalement dans les châteaux édifiés en bord de Loire. Ces grandes maisons de la seconde moitié du XV^e siècle héritent des anciens logis gothiques, à la fois leurs systèmes constructifs (maçonnerie et charpente) mais également leurs ornements architecturaux. Vers le début du XVI^e siècle l'influence italienne va susciter des transformations marquantes dans l'architecture des grands châteaux du Val de Loire, dont l'aspect fortifié disparaît au profit de celui de résidences de villégiature. Cette renaissance architecturale porte également les grandes demeures urbaines de Tours. Dans la seconde moitié du XVI^e siècle, après le départ de la cour du Roi de France, la production architecturale va se réduire à quelques interventions. La ville intramuros étant très dense, les seules opportunités foncières concernent les propriétés des congrégations religieuses. Néanmoins, il faut attendre la seconde moitié du XVIII^e siècle pour que de nouvelles grandes demeures voient le jour, sous l'impulsion des grands travaux de la rue Nationale, puis



LA LOGIQUE DE REPARTITION ET LA FREQUENCE DU TYPE DANS LA VILLE

Durant les XVe et XVIe siècle, les logis nobiliaires s'installent dans la ville intramuros. Les terrains à bâtir devenant de plus en plus rares, ces maisons sont édifiées en lieu et place de maisons à boutiques ou ateliers, en regroupant plusieurs entités. Ces opérations de remembrement se réalisent dans les trois quartiers anciens de la ville close : les quartiers de Château Neuf - Saint Martin, de la place Foire le Roi et le quartier Cathédrale. Ces logis sont installés à l'écart des rues regroupant les activités artisanales et commerciales.

Lors de la construction de l'enceinte du XVIe siècle, la zone non aedificandi de l'enceinte du XIVe devenue obsolète, permettra la création de grandes parcelles pouvant recevoir de nouveaux hôtels particuliers.

Au XVIIIe siècle, ce sont les grands travaux de la rue Nationale qui offriront quelques opportunités foncières pour réaliser des hôtels classiques, dont certains disparaîtront sous les bombardements de la seconde guerre mondiale.

La dernière période d'implantation d'hôtels correspond à la seconde moitié du XIXe siècle, avec l'aménagement du boulevard Béranger et des implantations ponctuelles, lors de lotissements d'anciennes congrégations religieuses.

Bon nombre de ces demeures ont disparues, les démolitions étant dues soit aux guerres ainsi qu'aux transformations du tissu urbain, engendrant souvent le morcellement de ces grandes propriétés.

Cette typologie représente aujourd'hui 12 % des entités bâties du secteur sauvegardé (sans comptabiliser les annexes).

On dénombre 269 logis ou hôtels particuliers, dont 206 sont antérieurs à la Révolution et 63 ont été construits durant le XIXe siècle.

LES SYSTEMES CONSTRUCTIFS ET LES MATERIAUX DOMINANTS

Le système constructif dominant est la maçonnerie de tuffeau, employée appareillée à joints fins, soit en moellons enduit au mortier de chaux aérienne. Dans les deux cas, les éléments de structure et de modénature visibles en façades font l'objet d'un travail de mouluration et de décor recherché.

Ces bâtiments sont couverts d'une charpente constituant un haut comble, pouvant posséder un surcroît. La couverture est réalisée en ardoises d'Angers.

Quelques logis de la fin du XVe siècle allient la brique à la pierre, en référence à certains châteaux de Touraine, C'est le cas de l'hôtel du Puy au 16, rue Briçonnet.

LES OCCUPATIONS ACTUELLES

Les logis et les hôtels particuliers étaient destinés à l'origine, à une occupation résidentielle unifamiliale et à sa domesticité. Ils ont subi, au fil du temps, de nombreuses modifications car le réaménagement des logis et hôtels particulier est un phénomène récurrent, chaque génération si elle en a les moyens, mettant « au goût du jour » sa demeure, en intervenant sur les espaces intérieurs, mais également sur les volumes et les façades. La physionomie d'origine à souvent, entièrement disparue, seuls quelques vestiges attestent alors de l'époque de réalisation du bâtiment.

Aujourd'hui la quasi-totalité de ces demeures est à vocation résidentielle, toutefois elles ont, dans la grande majorité des cas, été divisées en plusieurs appartements implantés dans le corps de logis principal, mais également dans les anciennes dépendances.

On trouve aussi quelques rares hôtels occupés par des activités ou des services.

L'ETAT GENERAL DE CONSERVATION DES BATIMENTS ET LEUR DEGRE D'AUTHEENTICITE

On fait référence ici à la carte thématique numéro 07 de l'enquête urbaine.

Les 63 hôtels particuliers construits dans le courant du XIXe siècle sont majoritairement en bon état de conservation et s'inscrivent donc dans la catégorie « entité ancienne ayant subi peu de transformations et dont la valeur patrimoniale est sauvegardée ».

Parmi les 206 hôtels construits sous l'ancien régime, 20% d'entre eux appartiennent à la catégorie citée précédemment, 53% sont classées dans la catégorie « bâtiment ayant subi des transformations n'ayant pas porté atteinte à leur valeur patrimoniale » et 27% dans la catégorie « bâtiment ayant été transformés de façon irréversible, valeur patrimoniale altérée ».

Ce constat révèle le très bon état de conservation du patrimoine du XIXe siècle.

Pour les logis et hôtels antérieur à la Révolution, on note un nombre important de transformations, dont une grande majorité a été réalisée au XIXe siècle, sans toutefois qu'elles aient altéré la valeur patrimoniale des édifices. En revanche certaines des modifications réalisées au cours du XXe siècle, dans le but d'installer des équipements ou des activités dans les bâtiments, ont été plus invasives et ont porté irréversiblement atteinte leur valeur patrimoniale.

Ce constat révèle la bonne capacité d'adaptation des hôtels particuliers pour implanter des logements de grande taille (un ou deux par niveaux), sans que leur valeur patrimoniale en soit altérée. Il est par contre, beaucoup plus malaisé de transformer ces bâtiments en locaux d'activités, de services ou d'équipement, ces interventions entraînant des altérations irréversibles et altérant leur authenticité. Ce phénomène est particulièrement aigu aujourd'hui, avec l'application de normes de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite par exemple.

3.3.2 LE PARCELLAIRE « SUPPORT »

LES XVe ET XVIe SIECLES

Le parcellaire des logis des XVe et XVIe siècle relèvent de trois modes constitutifs :

- . Le premier type consiste à lotir des terrains libres, appartenant généralement à des congrégations religieuses comme l'abbaye de Saint Julien ou le couvent des Cordeliers par exemple.

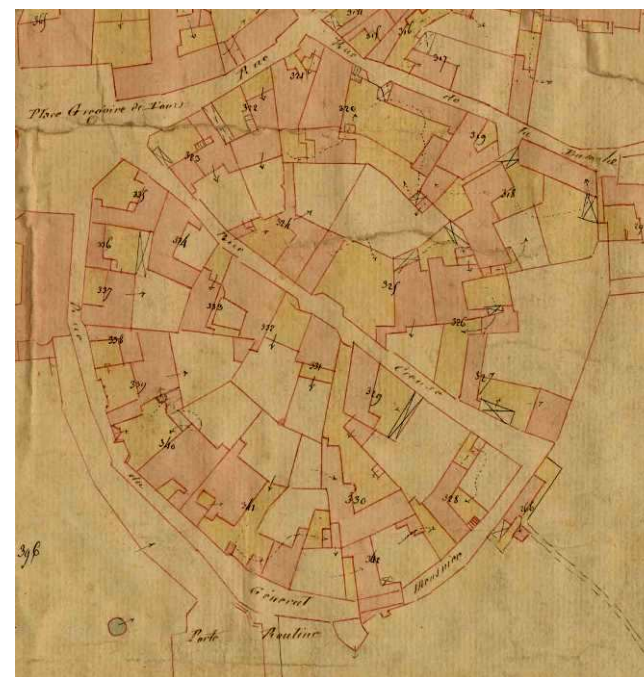
- . Le deuxième type est le fruit de regroupements de parcelles laniérées, occupées par de petites maisons. Ce phénomène étant lié à la rareté des terrains intra-muros.

- . Le troisième type correspond aux anciennes grandes demeures fondées sur les vestiges de la ville romaine. Il s'agit en particulier du site de l'ancien amphithéâtre autour duquel s'est constitué le quartier Cathédrale. (Consulter l'ensemble urbain « quartier Cathédrale - Château »).

Au XVe et XVIe siècles, à l'intérieur de l'enceinte dite la « clouaison » les logis nobiliaires se sont implantés en retrait des grands axes qui catalysent les activités.

Leurs parcelles dont les dimensions varient de 120 m² à 1000 m² sont souvent irrégulières, en particulier en intérieur d'îlots.

Aujourd'hui ces grandes parcelles ont été morcelées en plusieurs propriétés. Ces divisions foncières ont souvent conduit à la densification des cœurs d'îlot. Seul l'ancien quartier Cathédrale a conservé sa structure parcellaire.



Exemple de parcellaire des logis nobiliaires du quartier Cathédrale - Extrait du cadastre Napoléonien de 1836

3.3.3. L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

L'organisation du bâti et des espaces libres de logis et hôtels particuliers évolue en fonction des modes architecturaux et sociales.

LES XVE ET XVIIE SIECLES

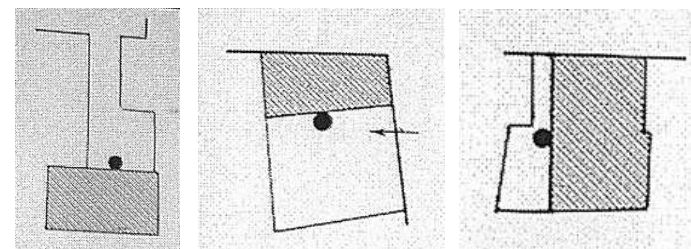
A la Renaissance, les différents bâtiments composant les logis s'adaptent aux parcelles à la géométrie souvent irrégulière. Il n'y a pas forcément de hiérarchie entre les corps de bâtiment.

Deux critères caractérisent particulièrement le logis nobiliaire du XVe et XVIe siècle. D'une part l'éloignement du corps de logis principal de la rue, celle-ci étant bruyante, sale et nauséabonde ; d'autre part le rôle donné à la cour, au centre de la composition, distribuant les différents bâtiments de la demeure, organisée autour de celle-ci. La distance entre la rue et le logis exprime la volonté de se tenir à l'écart, la distance physique illustre la distance sociale.

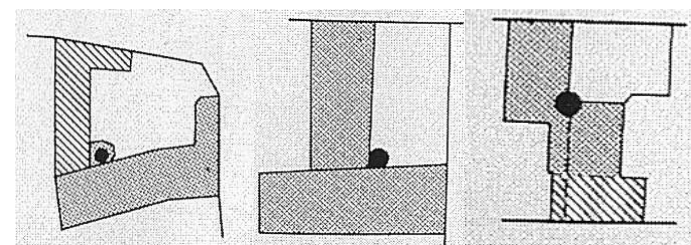
Les demeures les plus simples ne comportent qu'un seul corps de logis implanté en fond de parcelle, desservi par un escalier en vis hors œuvre situé en principe au centre de la façade donnant sur la cour.

La disposition la plus courante est un logis constituée de deux corps de bâtiments répartis autour d'une cour rectangulaire bordée côté rue par un mur de clôture plein très haut. La tour d'escalier hors œuvre est située rentrant, afin de desservir les deux bâtiments.

Ces d'implantations sont inspirées de celles des châteaux du Val de Loire de la fin du XVe siècle.



Exemple 'implantations à un seul corps de logis avec l'escalier au centre de la façade
« La maison de ville à la Renaissance » Paris. Picard 1983



Exemple 'implantations à deux corps de logis en équerre avec l'escalier en angle
« La maison de ville à la Renaissance » Paris. Picard 1983



Exemple d'implantation d'hôtels particuliers de la Renaissance
Extrait du cadastre Napoléonien 1836



Exemple d'implantation d'hôtels particuliers de la Renaissance
Extrait du plan « Fayot » 1789 - 1790

LES XVIIE ET XVIIIE SIECLES

A l'époque classique, l'organisation des volumes et des espaces libres se régularise et se hiérarchise. L'hôtel « entre cour et jardin », dès lors que la dimension de la parcelle le permet, devient la norme. L'accès à la cour depuis l'espace public se fait soit par un porche sous un bâtiment (dépendance) en alignement sur rue (surtout à partir de la fin du XVIIe siècle) soit par un portail monumental ouvert dans le mur de clôture limitant la cour. Cette dernière est essentiellement vouée au service, elle est bordée de dépendances (écuries, réserves, cuisines...) Elle présente toutefois un aspect soignée, car elle « met en scène » la façade principale de l'hôtel.

Ce dernier est constitué d'un volume rectangulaire simple, prolongé en mitoyennetés par une ou deux ailes (en fonction de la largeur de la parcelle) donnant sur le jardin, situé à l'arrière. L'escalier est en œuvre, accessible par un vestibule. Si la taille du jardin le permet, on peut trouver une galerie de réception ou une orangerie, implantées en mitoyennetés.

A partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle, le mur de clôture de la cour plein devient ajouré (mur bahut surmonté d'une grille), la façade de l'hôtel est alors mise en scène par rapport à l'espace public.



Exemple d'implantation d'hôtels particuliers de la période classique « entre cour et jardin »
Entre la rue de la Scellerie et la rue Emile Zola
Extrait du plan « Fayot » 1789 - 1790

LES XIXE ET XXE SIECLES

À partir du XIXe siècle, on trouve deux types d'hôtels : quelques très grands, par leur taille, celle de leur jardin et la qualité de leur traitement ; des hôtels plus modestes, souvent regroupés dans des lotissements. Comme les hôtels du XVIIIe siècle, ils s'affichent par rapport à l'espace public, certains s'ouvrant sur des places permettant d'affirmer leur visibilité à partir de l'espace urbain. Dès lors que la parcelle est suffisamment vaste, le corps de logis principal se détache des mitoyennetés latérales. Il est alors cerné d'un jardin et la notion de cour avant disparaît. Les dépendances sont souvent implantées en fond de jardin.

Exemples de volumes bâtis d'hôtels du XIXe siècle dans leurs parcelles



Hôtel de Tarterue, François Martin Mariau, 1864



8 rue Jules Simon, Phidias. Vestier, 1860



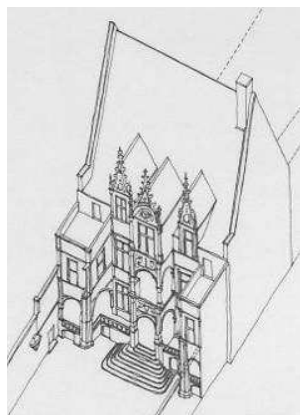
11, rue de la Grandière

3.3.4. LES LOGIS DU XVE ET XVI^E SIECLE - LA RENAISSANCE

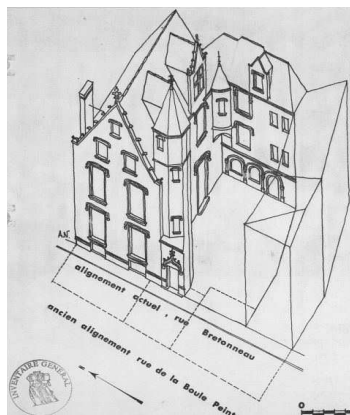
LE GABARIT

Le gabarit du logis nobiliaire du X^{Ve} et du XVI^e siècle est massif. Le volume se compose d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage « noble » et d'un comble de hauteur presque équivalente à celle de la façade. Les bâtiments sont couverts de toits en pavillon (à 4 pentes) ou à longs pans (à 2 versants) avec façade en pignon. L'élévation donnée par les grands combles est accentuée la présence de hautes lucarnes à frontons, les couvertures des tourelles d'escaliers et les souches de cheminées.

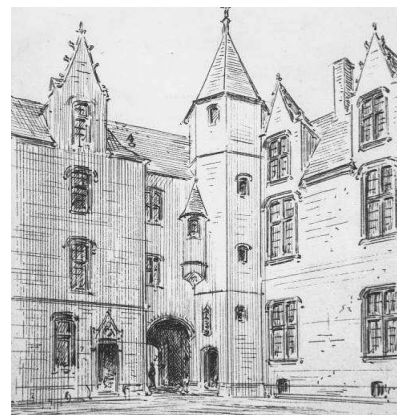
Exemples de logis du X^{Ve} et du XVI^e siècle (dessins extraits des dossiers de l'inventaire général)



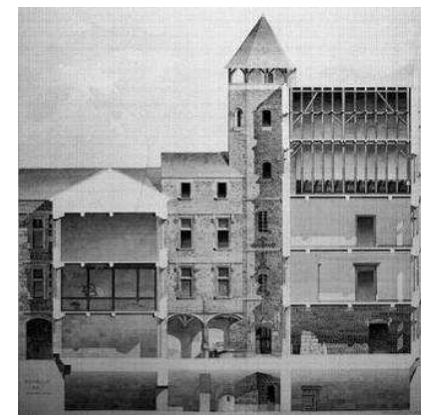
Hôtel Gouin – X^{Ve} siècle
25, rue du Commerce



Logis du X^{Ve} siècle
22, rue Bretonneau



Logis du X^{Ve} siècle
22, rue Bretonneau



Maison de Tristan l'Hermite – X^{Ve} siècle
16, rue Briçonnet



Logis de la fin du X^{Ve} siècle
2, rue du Petit Pré



Logis du XVI^e siècle
7, rue des Cerisiers



Logis XII^e réaménagé au X^{Ve} siècle
15, place de Châteauneuf



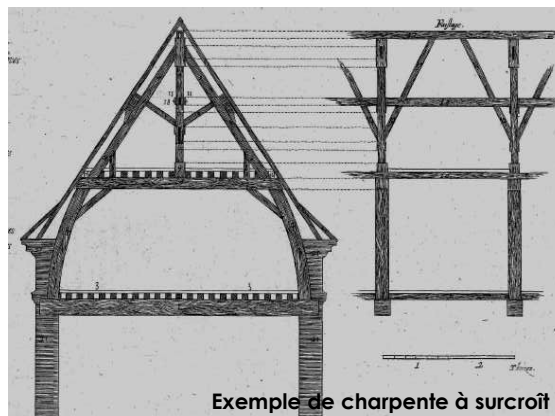
Logis du XVI^e siècle
8, place Foire le Roi

LES COMBLES ET LES COUVERTURES

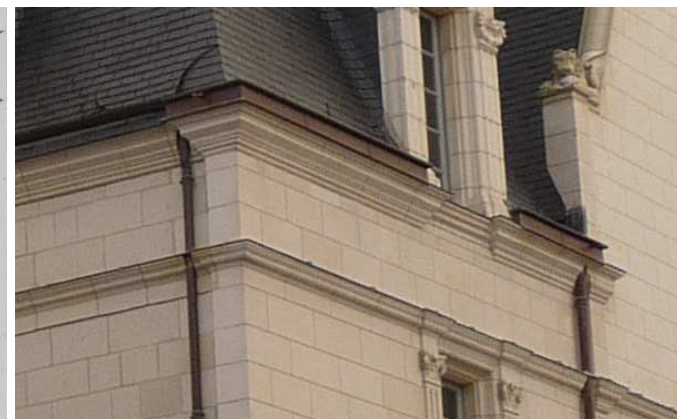
La forme du comble est directement influencée par le climat, les ressources en matériaux de construction et de couverture. Les grands volumes de toitures sont courants dans tous le nord de la France, à cause de la pluviométrie importante et de l'abondance du bois de charpente. Par ailleurs, La mise en œuvre de l'ardoise nécessite des pentes de toits d'environ 60°, afin que l'eau ne puisse pas remonter sous l'ardoise (siphonage) sous l'effet du vent, lorsqu'elle ruisselle sur la couverture.

Les combles à surcroît, associés aux hautes lucarnes sont caractéristiques des logis nobiliaires du XVe et XVIe siècle. Ce modèle de couverture est typique de l'architecture des châteaux en Val de Loire. Le surcroît correspond à la partie haute du mur de façade se trouvant au-dessus du plancher des combles. Ce dispositif crée une sorte de couronnement de façade et correspond à un système de charpente de couverture spécifique.

Les hauts combles resteront, à fin de la Renaissance et aux débuts de la période classique, l'une des caractéristique de « l'architecture à la Française ».



Exemple de charpente à surcroît
« Manière de bastir pour toutes sortes de personnes » Le Muet, Paris 1623



Exemple de surcroît
8, place Foire le Roi

Exemples de charpentes de combles du XVe et XVIe siècles

Photographies extraites de « La Formation d'un tissu urbain dans la cité de Tours » - Bastien Lefebvre - thèse de doctorat d'histoire



5 rue Manceau. Charpente début XVe s.



6 rue général Meusnier
Charpente fin XVe s.



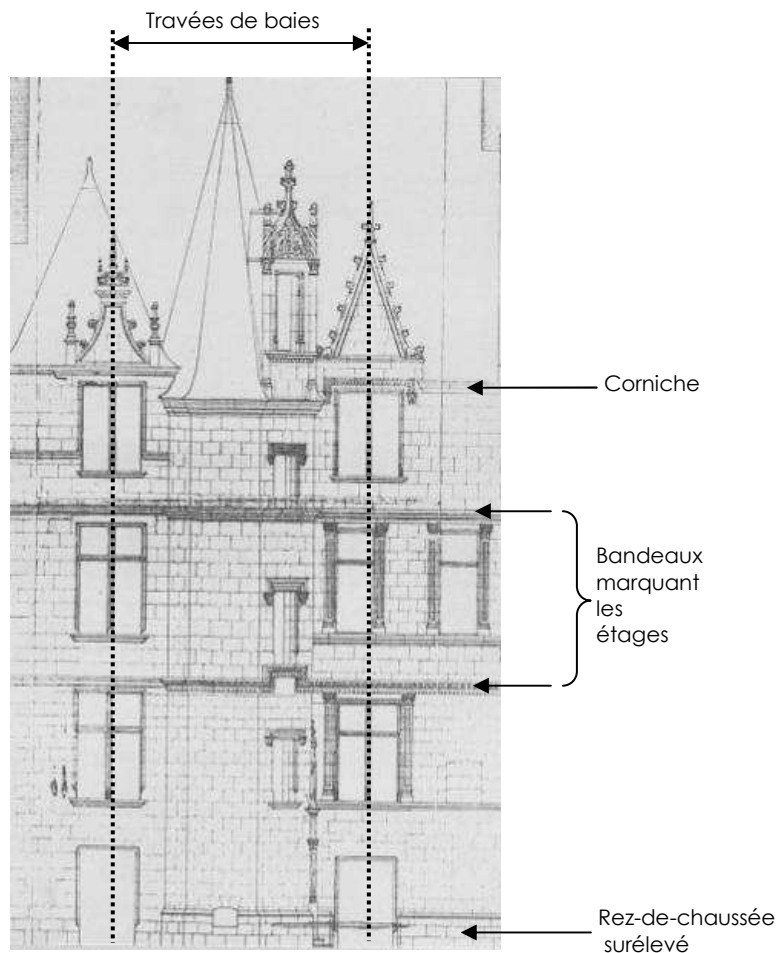
12 rue du général Meusnier.
Charpente de comble fin XVe s.



10 rue du général Meusnier. Charpente 2de moitié du XVIe s.

LA FAÇADE

La façade du logis nobiliaire du XVe et XVIe siècle se caractérise principalement par la hiérarchisation des différents niveaux, marquée par les lignes horizontales des bandeaux ou éléments de modénature, ainsi que par l'ordonnement des baies principales en travées, affirmant la verticalité. Viennent se caler sur cette trame des éléments d'architecture, tour d'escalier, hautes lucarnes, tourelles sur trompe, arcades en rez-de-chaussée sur cour..., constituant le répertoire architectural de la Renaissance.



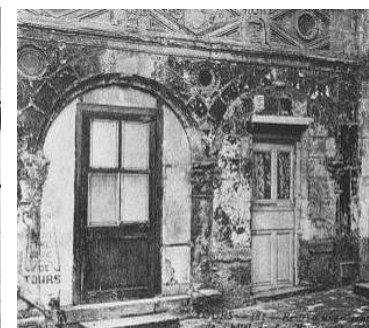
*Hôtel Gouin - façade nord
(Dessin B. Vitry, don cabinet P. Boille)
25 rue du Commerce*



Exemple de haute lucarne



Exemple de tornelle sur trompe



Exemples d'arcades à rez-de-chaussée sur cour

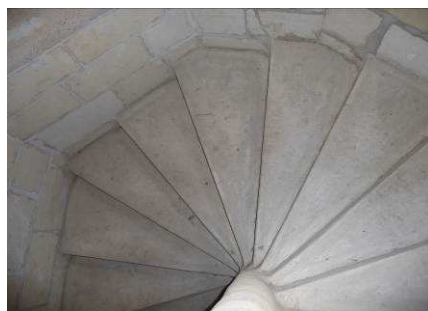
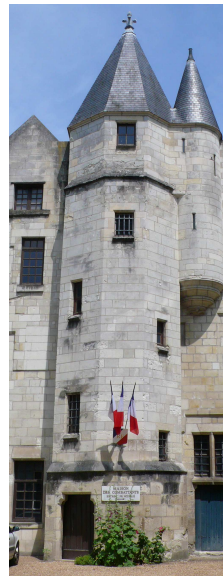
L'ESCALIER

L'escalier est hors œuvre, intégré dans une tourelle en pierre, parfois associée à la brique, de plan polygonal. Son volume, implanté en façade principale de l'hôtel, soit en son centre, soit dans l'angle rentrant qu'elle forme, participe à l'animation et au décor de celle-ci, avec un traitement ornemental soigné, puisant dans le répertoire architectural de la Renaissance comme les tourelles sur trompe ou les hautes lucarnes des combles. Accessible depuis la cour il distribue l'ensemble du logis.

Les volées d'escaliers sont formées de marches monolithes de pierre, empilées pour constituer une vis montant de fond en comble (de la cave au grenier).

Sa toiture en pavillon est élancée et émerge au-dessus des combles du logis. Les exemples nombreux en très bon état de conservation qui nous sont parvenus, sont d'une remarquable qualité d'exécution.

Exemple d'escaliers de logis nobiliaires du XVe et XVIe siècle



Exemples d'emmarchements d'escalier à vis en pierre

Exemples de charpente

Exemples de traitement ornemental

LA COUR

La cour est l'espace d'accueil de la maison. Il s'agit donc d'un espace dont le traitement est soigné, l'aménagement du sol, des façades et la manière dont on y accède sont sujet à une vraie mise en scène. L'éloignement de la cour à l'espace public illustre la distance sociale, la richesse des ornements de la façade donnant sur la cour marque le rang du propriétaire.

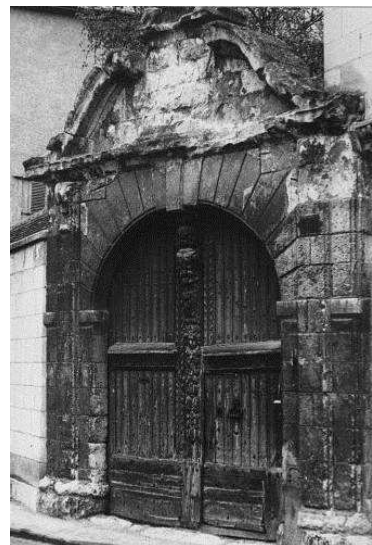
La cour du logis nobiliaire du XVe et XVIe siècle est d'une géométrie relativement régulière, souvent rectangulaire. Elle est dallée ou pavée de pierre, le rez-de-chaussée étant surélevé, des emmarchements formant des perrons viennent empiéter sur cet espace.

La cour est parfois en angle de parcelle, elle est alors séparée de la rue par une clôture haute percée d'un portail monumental très ouvragé. Seul l'étage et le volume de comble est perceptible depuis la rue, l'espace de la cour reste à l'abri des regards derrière sa clôture.

Exemple de passage et de portails d'accès à la cour



Exemple d'accès à la cour
22, rue Bretonneau



Exemple de Portail (modifié) et de
clôture - 8, place Foire le Roi



Exemple de Portail et de clôture (reconstruits)
- 25, rue du Commerce

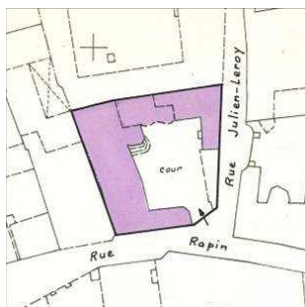
Exemple d'aménagement d'une cour de logis nobiliaire, 7 rue des Cerisiers



3.3.5. QUELQUES EXEMPLES DE LOGIS RENAISSANCE

EXEMPLE N°1 : 5, RUE RAPIN / RUE JULIEN LEROY

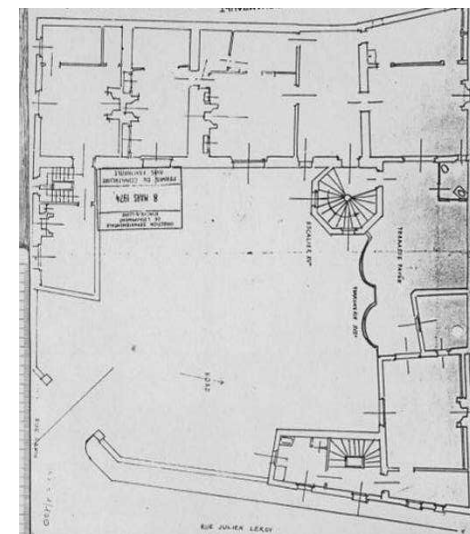
Logis du dernier quart du XVe siècle (période de remaniement XVIIe siècle : terrasse sur orangerie). Inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1946. (Inscription partielle). Restauré vers 1976.



Plan de situation
© Inventaire Général 1974



Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010



Plan de rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1974



Vue générale de la cour
© Inventaire Général 1974



Escalier a vis en pierre
© Inventaire Général 1974



Elévation de la tourelle d'escalier
© Inventaire Général 1974



Elévation de la tourelle d'escalier
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°2 : 29, RUE BRETONNEAU



Plan de situation
© Inventaire Général 1986

Logis du XVe siècle en cœur d'îlot, dit « Hotel des trois anges », inscrit partiellement sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1929. Restauré à la fin du XXe siècle.



Tourelle de l'escalier
© Atelier Blanc Duché 2010



Entrée de l'escalier
© Inventaire Général 1986



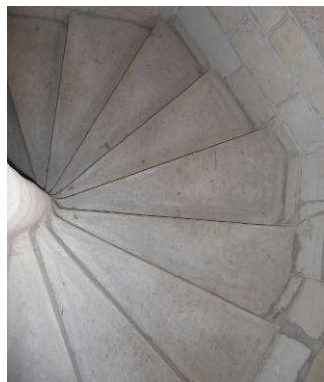
Tourelle de l'escalier
© Inventaire Général 1986



Manteaux de cheminées
© Inventaire Général 1986



Partie haute de la façade sur jardin
© Inventaire Général 1986



Escalier à vis en pierre
© Atelier Blanc Duché 2010



Encadrement de la porte d'escalier
© Atelier Blanc Duché 2010



Détail de baie
© Atelier Blanc Duché 2010



Détail de la voute abritant le seuil de l'escalier
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°3 : 10, RUE PAUL LOUIS COURIER

Logis de la deuxième moitié du XVe siècle : corps de logis principal, tourelle d'escalier, cheminées des étages.

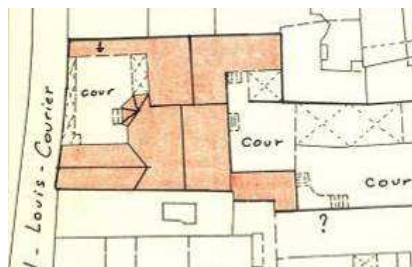
Remaniements XVIe siècle : galeries orientales et occidentales, cheminées du rez de chaussée, aile nord ouest.

Remaniements du XVIIe siècle : portail d'entrée, galerie et escalier à vis à balustres, rehaussement de l'aile nord et sud en pan de bois

Remaniements du XVIIIe siècle : réaménagement intérieur de l'aile sud ouest.

Inscrit partiellement sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1929.

Restauré vers 1970.



Plan de situation

© Inventaire Général 1986



État des couvertures de l'hôtel avant restauration vers 1965

© Inventaire Général 1986



Cheminée vers 1965

© Inventaire Général 1986



Tourelle de l'escalier

© Inventaire Général 1986



Entrée de l'escalier

© Inventaire Général 1986



Tourelle de l'escalier

© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur cour

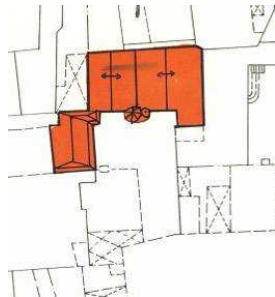
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°4 : 15, PLACE DE CHATEAUNEUF

Logis construit vers la fin du XIIe siècle et remanié intégralement entre 1401 et 1415.

En 1501, il servait au bailli des Touraine pour tenir la juridiction Royale. Il a servi aussi d'Hôtel de Ville à Châteauneuf.

Inscrit partiellement sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1928. Restauré à la fin du XXe siècle.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



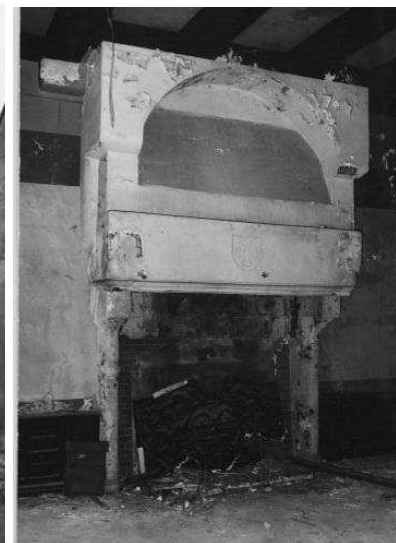
Vue oblique prise depuis la Tour Charlemagne
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour en 1899
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour en 1978
© Inventaire Général 1986



Cheminées du premier étage
© Inventaire Général 1986



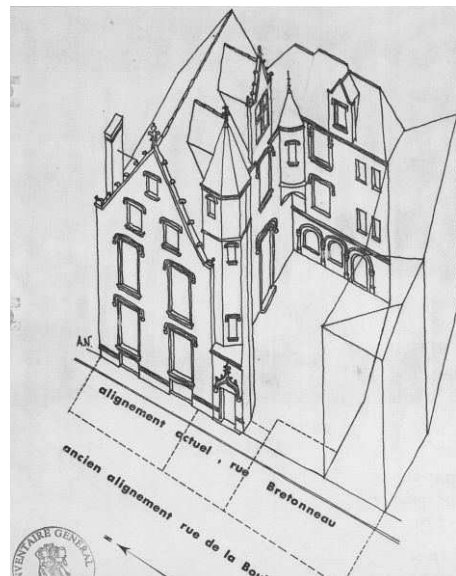
EXEMPLE N°5 : 22, RUE BRETONNEAU

Logis du XVe siècle, démoli partiellement lors de l'alignement de la rue Bretonneau en 1861. Restauré par l'architecte Paul Raffet avant 1900.

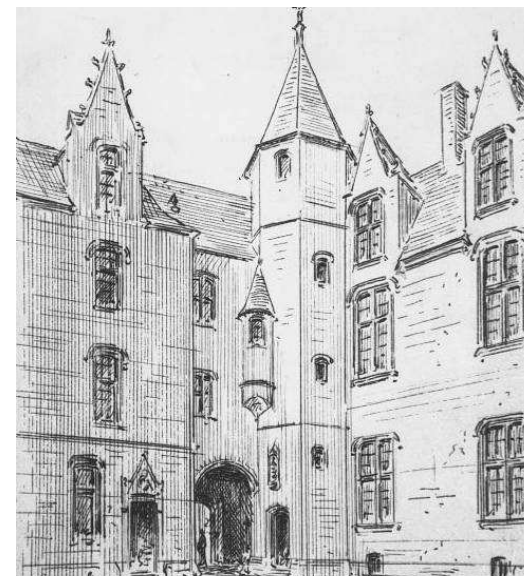
Inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1946. Restauré en 1983.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Vue axonométrique avec projection des volumes frappés d'alignement
© Inventaire Général 1986



Vue de la cour avant alignement de la rue de 1861
© Inventaire Général 1986



Entrée sur rue avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façades sur rue avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façade sur rue Bretonneau
© Atelier Blanc Duché 2010

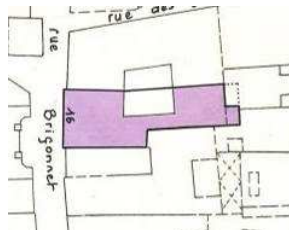


Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

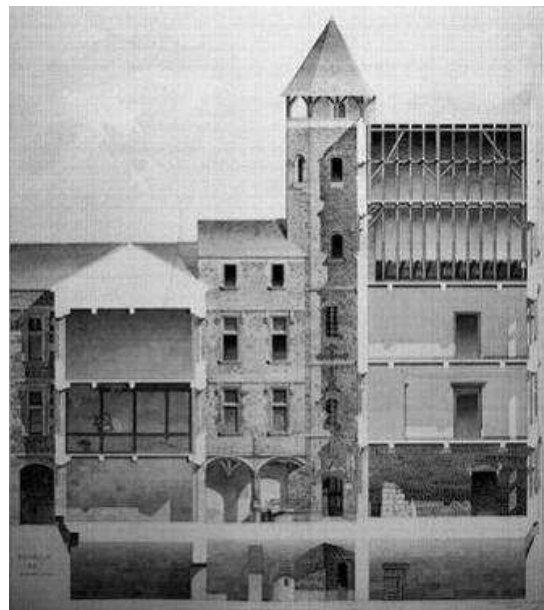
EXEMPLE N°6 : 16, RUE BRIÇONNET HOTEL DIT "MAISON DE TRISTAN L'HERMITE"

Logis de la fin du XVe siècle et du début du XVIe siècle. Hôtel construit par Pierre du Puy marchand et bourgeois de Tours.

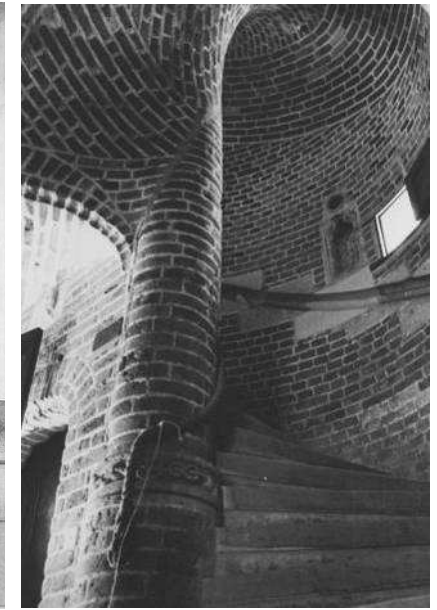
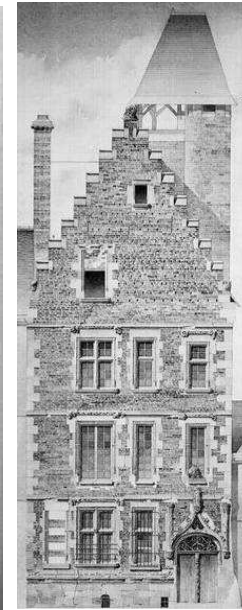
Construction exceptionnelle à Tours par son influence Flamande
Classé Monument Historique en 1862.



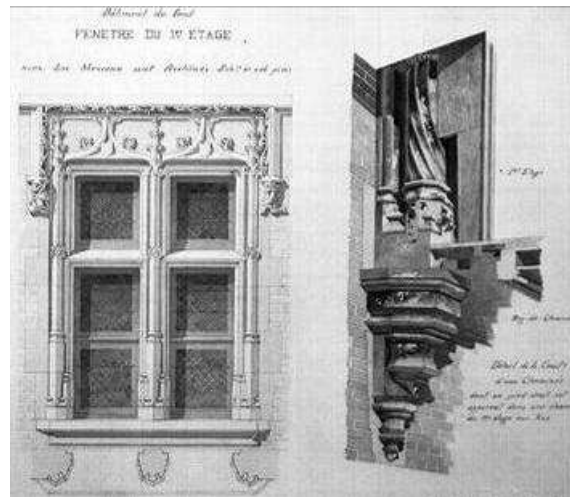
Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Coupe et élévation - 1898
© Inventaire Général 1986



Escalier en vis de « St Gilles » en briques
© Inventaire Général 1986



Dessins de détails d'encadrement de baies - 1898
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour
© Inventaire Général 1986



Porte d'entrée
© Inventaire Général 1986

EXEMPLE N°7 : 25, RUE DU COMMERCE "HOTEL GOUIN"

Logis de la seconde moitié du XVe siècle.

Période de remaniement XVIe siècle : pavillon, loggias, galeries

XXe siècle : détruit presque entièrement par les bombardements de 1944, l'hôtel a été recnstruit dans les années 1950. Classé Monuments Historique en 1941.



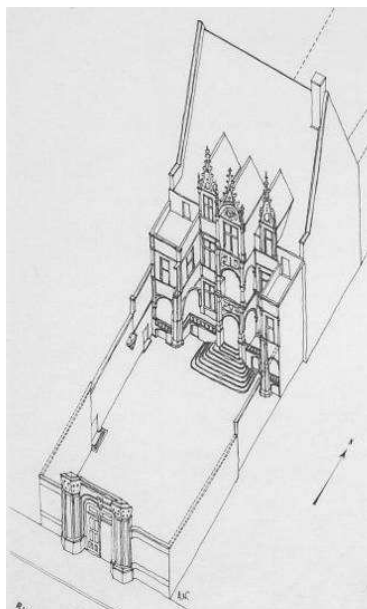
Plan de situation
© Inventaire Général 1986



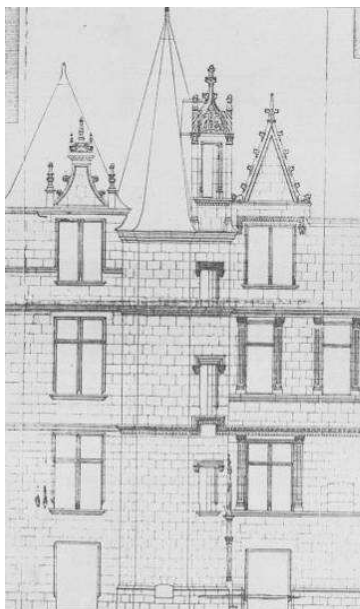
Façades sur jardin avant restauration
© Inventaire Général 1986



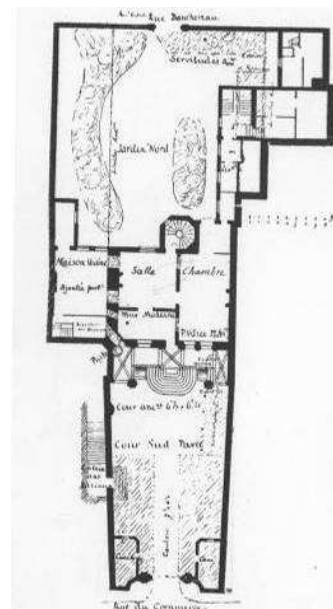
Façades sur jardin après restauration
© Inventaire Général 1986



Vue axonométrique côté cour
© Inventaire Général 1986



Élévation de la façade sur jardin
© Inventaire Général 1986



Plan rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986



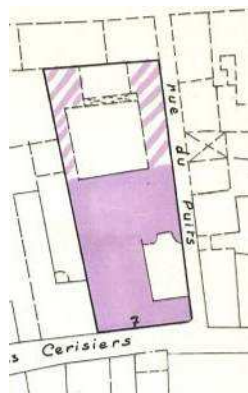
Façade sur cour après restauration
© Inventaire Général 1986

EXEMPLE N°8 : 7, RUE DES CERISIERS

Logis de la première moitié du XVI^e siècle.

Période de remaniement XX^e siècle : démolition par les bombardements de 1944 des ailes en retour d'équerre sur jardin.

Inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1948. Restauré vers 1970.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Vestiges et relevés de décors peints
© Inventaire Général 1986



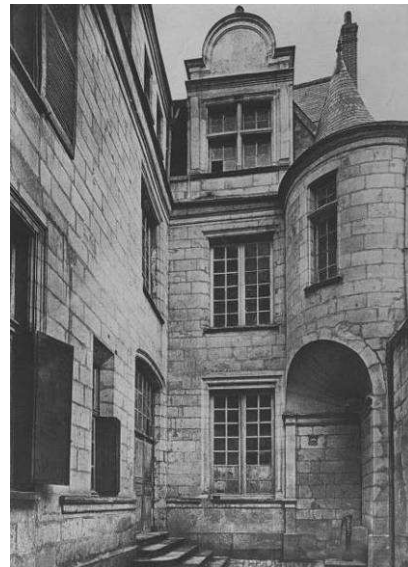
Escalier XVII^e siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



Façades sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour après restauration
© Inventaire Général 1986



Façade (sur jardin) rue des Tanneurs
© Atelier Blanc Duché 2010

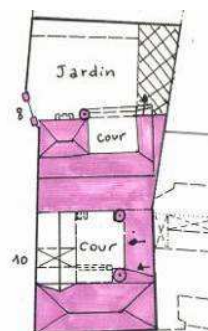


Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°9 : 8, 10, PLACE FOIRE LE ROI

Logis du XVI^e siècle construit pour Philibert Babou vers 1520, par l'architecte Gatian François.

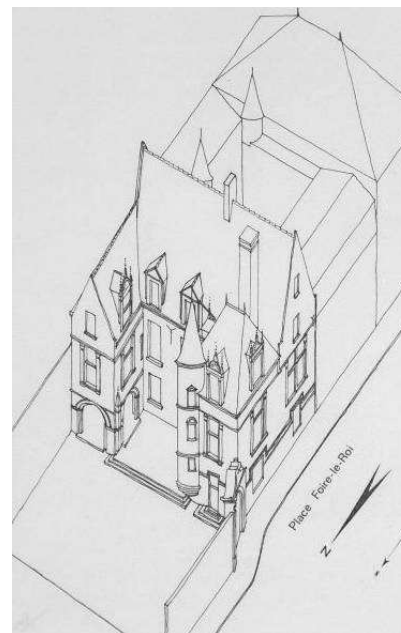
Période de remaniement XVII^e siècle : escalier monumental. Classé Monument Historique en 1932. Restauré vers 1954 et dans les années 2010 - 2011.



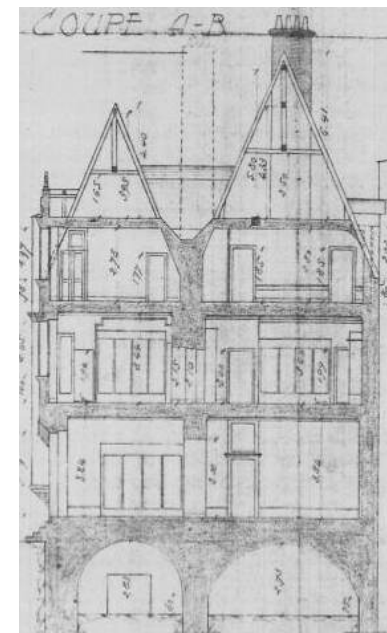
Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Cave voûtées vers 1914
© Inventaire Général 1986



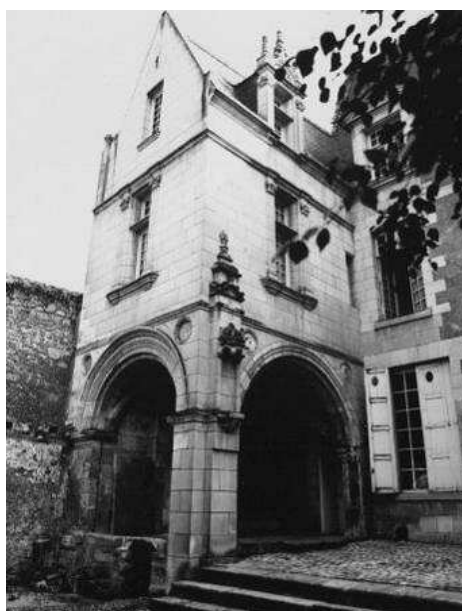
Vue axonométrique de l'hôtel
© Inventaire Général 1986



Coupe transversale du corps principal
© Inventaire Général 1986



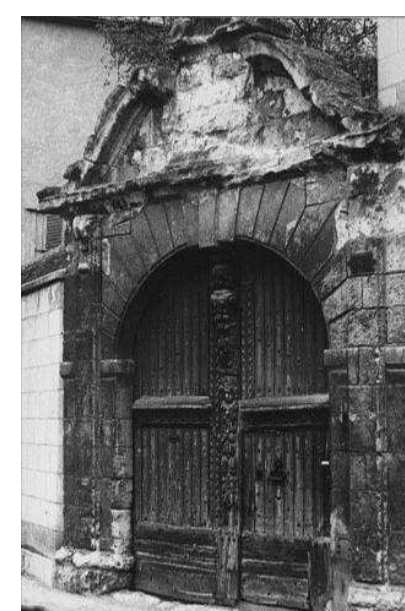
Façades sur rue vers 1914
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour vers 1914
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour vers 1914
© Inventaire Général 1986



Portail principal vers 1914
© Inventaire Général 1986

3.3.6. LES HOTELS PARTICULIERS DU XVII^E ET XVIII^E SIECLE - PERIODE CLASSIQUE

La récession économique commencée à la fin du XVI^e se poursuit durant tout le XVII^e siècle, et explique le fait que cette période soit très peu représentée dans la construction tourangelle. La reprise est lente, et de fait, la grande période classique de Tours est la deuxième moitié du XVIII^e siècle, dont sont issus la grande majorité des hôtels classiques.

Dès que la surface de la parcelle le permet, ils s'organisent « entre cour et jardin », avec une différenciation qui s'affirme au fil du temps, tant pour les bâtiments et les espaces libres, entre espaces de réception et espaces de services.

LE GABARIT

L'hôtel classique se développe sur des parcelles plus importantes et plus régulières que ceux de la Renaissance, issues généralement de découpages de terrains vierges (anciens glacis de l'enceinte ou jardins des communautés religieuses) et non de regroupement de parcelle.

Les volumes varient d'un rez-de-chaussée surélevé à deux étages. Mais ce qui distingue le gabarit de l'hôtel du XVII^e et XVIII^e siècle est le type de couverture. Si dans les constructions du début du XVII^e siècle, on peut encore voir une tourelle d'escalier, certes incorporée au bâtiment mais émergeant en couverture, la tendance qui devient une constante à partir de la deuxième moitié du XVII^e siècle, consiste à regrouper sous un même volume de couverture, les corps de bâtiments. Par ailleurs on constate un abandon progressif du comble à surcroît, qui permet de diminuer la hauteur du comble.

Les couvertures sont à deux ou quatre versants (croupes), reliées entre elles par des noues, avec des pentes plus faibles que celles des logis Renaissance (de 40 à 50°).

Le comble « à la Mansart » est très peu employé à Tours, il semble qu'il n'apparaisse que dans des remaniements du XIX^e siècle.

Exemples de gabarits d'hôtels particuliers du XVII^e et XVIII^e siècle (Photographies aériennes obliques extraites du site : www.Bing.fr)



8, place des Carmes



4 bis rue Jules Favre



2, rue de Buffon

Exemples de gabarits d'hôtels particuliers du XVIIe et XVIIIe siècle



23, rue Briçonnet

Hôtel du XVIIe siècle
Remanié au cours du XVIIIe siècle

Hôtel du XVIIIe siècle
Remanié au cours du XIXe siècle



15, Place François Sicard



8, rue de la Psalette

Hôtel du XVIIIe siècle

Hôtel du XVIIe siècle
Remanié au cours du XIXe siècle



60, rue de la Scellerie

LA FAÇADE

La composition

La façade de l'hôtel de la période classique s'organise sur une trame marquée par des travées de baies hiérarchisées, et par la présence de plus en plus fréquente en avançant dans le temps, d'un léger avant-corps affirmant la symétrie de la composition de la façade. Il peut être axé ou au contraire exprimer aux extrémités, l'amorce de deux ailes. Il est souligné par des piédroits à tables saillantes. Les avant-corps axés sont soulignés par un fronton le plus souvent triangulaire.

L'horizontalité est accentuée par la présence de bandeaux, de cordons et de corniches qui constituent des lignes courant tous le long de la façade soulignant les différents niveaux. Ces derniers sont également hiérarchisés par leur différence de hauteur. Le rez-de-chaussée est surélevé et « assis » sur un socle de grès qui lui donne une certaine élévation, et permet le développement de perrons ; le premier, l'étage noble présente les hauteurs sous plafond les plus importantes, il est couronné par une corniche très saillante qui assure l'articulation entre le plan vertical de la façade et le pan de couverture. Les lucarnes, à l'aplomb des chaque travées de baies ou d'une travée sur deux, viennent agrémenter le volume très simple de la couverture. Les baies ne comportent pas de contrevents extérieurs. L'occultation est réalisée par des volets brisés intérieurs qui se replient dans les ébrasements.

Les hôtels présentant à l'origine plus de deux niveaux sont rares, certains possèdent un étage d'attique.

Les baies scandant la façade, les « noirs » comme les appelle Le Muet dans son traité d'architecture, sont souvent représentés par les architectes classiques sans leurs menuiseries, avec un simple grisé, afin de donner toute l'expression de la façade. S l'on veut respecter l'esprit initial de cette architecture classique, il convient de faire oublier les menuiseries, en les traitant dans des tonalités neutres ou assez sombres.

Exemples de façade d'hôtels particuliers de la 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle *(Photographies extraites des dossiers de l'Inventaire général)*



24, rue de la Préfecture



21, rue Briçonnet

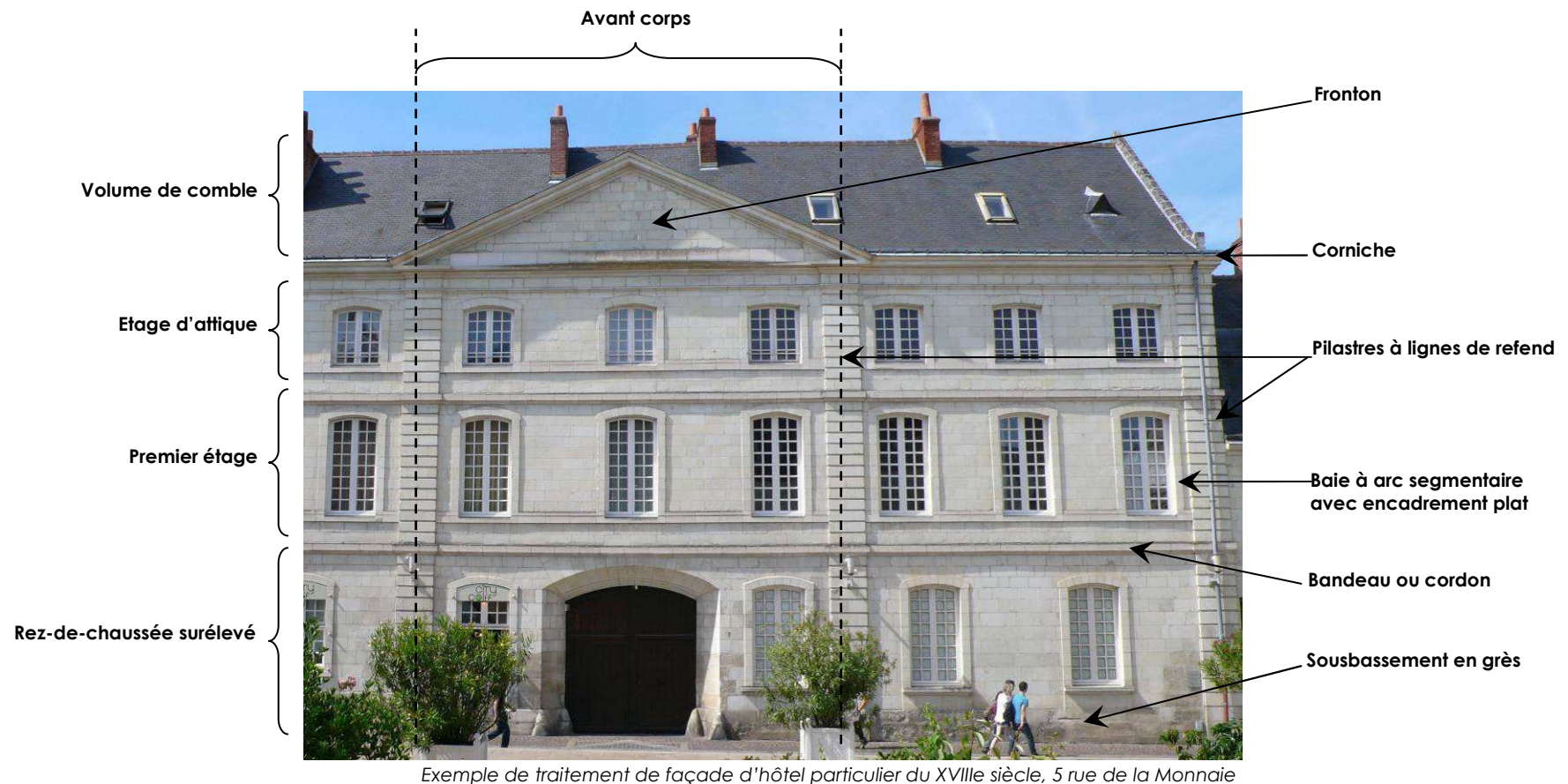


6, rue Jules Favre



8, rue de la Psalette

Le parement en tuffeau de la façade est traité selon un registre de motif propre à la période classique : table de trumeau, pilastre à lignes de refend, encadrement de baies moulurées, baies en arc segmentaire avec éventuellement des agrafes sculptées ou des mascarons...etc



La ferronnerie

Dès le XVIIe siècle, le fer forgé est employé pour réaliser les garde-corps et les appuis des baies. Mais c'est au XVIIIe siècle que cette pratique se généralise. Avec l'amélioration de la production du verre à vitres, la tendance est à l'augmentation de la taille des ouvertures. Etant contraints en largeur par les techniques de mise en œuvre des linteaux (bois, arcs segmentaires ou en plate bandes de pierre), les maîtres d'œuvre étendent la baie en hauteur, en réduisant ou supprimant l'allège maçonnée, remplacée par un garde-corps ou un appui de fer forgé laissant passer davantage de lumière. Ils participent également à l'ornementation des façades.

Ces appuis peuvent être de simples ouvrages de fer forgé, avec des profils rectangulaire à base de fer « carillon ». Ils peuvent également, pour les plus recherchés, combiner les trois techniques du travail du fer : le fer forgé, la feuille de fer emboutie, et le moulage, pour obtenir des ouvrages savants que l'on retrouve dans l'architecture monumentale de cette période, comme par exemple dans la grille royale du château de Versailles, qui est un modèle pour les demeures aristocratiques provinciales du XVIIe et XVIIIe siècle.

La mode des appuis et garde-corps de fer forgé s'étend à l'ensemble de l'architecture tourangelle, et se développe pour les refaçades des maisons à boutiques ou ateliers, réalisés durant le XVIIIe siècle.

Exemple d'appuis en fer forgé du XVIIIe siècle



8, rue du Cygne



33 bis, rue du Cygne



1, rue du Cygne



4, rue Paul Louis Courier

Le portail et la clôture

Le portail monumental de l'hôtel particulier classique, tient une place essentielle dans l'organisation de la façade sur rue. Il peut être inscrit dans la façade du corps de bâtiment sur rue, qui s'organise alors comme un porche d'entrée ou percé dans une clôture qui sépare la cour de la rue, il est alors construit comme un portique avec entablement et piédroits à ligne de refend ou pilastres.

Dans les deux cas, son linteau est souvent cintré en arc segmentaire (en plein cintre, arc aplati ou anse de panier), il fait l'objet d'un traitement soigné ou s'affiche le savoir-faire des compagnons tailleurs de pierre réalisant des ouvrages complexes tels que des cintres et arrières voussures appareillées.

La menuiserie est également ouvragée, avec des portes à tables saillantes en partie basse, à grands cadres en partie haute. Les impostes, souvent ouvertes et occultées par une grille en fer forgé au XVIIe siècle, qui disparaissent au XVIIIe au profit d'une élévation de la porte.

Exemples de portails monumentaux des XVIIe et XVIIIe siècles

Dans les exemples ci-contre, les encadrements sont représentatifs des portails de cette période. Les menuiseries ont, toutes été modifiées ou remplacées. Seul bon exemple XVIIIe restitué : le 4 bis rue J. Favre. L'imposte en fer forgé du 15, rue de la Monnaie est cohérente.



4 bis, rue Jules Favre



9, rue des Cerisiers



15, rue de la Monnaie



6, rue Littré

LES ESPACES LIBRES : LES COURS ET JARDINS

L'hôtel classique possède de grands espaces libres (cours et jardins) permettant de donner l'ampleur nécessaire au bâtiment principal en lui offrant le maximum de lumière et de perspective visuelle, ce qui est exceptionnel dans un contexte urbain très dense.

La surface de la cour est souvent égale à celle de l'emprise des bâtiments de l'hôtel, celle du jardin est de deux à trois fois supérieure.

Le corps principal est généralement situé entre cour et jardin. La cour est un espace de réception et de « mise en scène » avec le perron marquant l'entrée principale. Elle reste cependant un lieu de service, sauf dans les très grands hôtels comportant une cour indépendante qui leur est dédiée.

Les cours sont pavées, des fils d'eau permettent de collecter les eaux de ruissellement jusqu'aux réseaux publics. Les pavés s'étendent jusqu'en pied de façade, avec une légère pente appelé « revers pavé » qui permet d'éviter le rejaillissement de l'eau sur les maçonneries. Le pavés sont posés sur lit de chaux et de sable, permettant l'évaporation de l'humidité contenue dans le sous-sol et évitant les remonter capillaires dans les murs de façade.

Le jardin est un espace d'agrément, visuel depuis les fenêtres des pièces principales de l'hôtel comme la galerie par exemple, et de promenade avec l'organisation de ses bosquets, fontaines, et parterre de fleurs.

Après la Révolution et le changement d'affectation de bon nombre des hôtels, ces espaces ont été densifiés. Si les cours n'ont que peu été affectées par ce phénomène, de nombreux jardins ont été détachés de la propriété initiale et lotis. Ils sont aujourd'hui occupés par des immeubles de logements, des équipements, des locaux d'activités ou de services.



Exemple de densification des espaces libres (cour et jardin) des hôtels classiques
Entre la rue de la Scellerie et la rue Emile Zola
Extrait du plan « Fayot » 1789 – 1790 à gauche et vue aérienne Googlemaps.fr à droite



Exemple de cour – 19, rue Emile Zola



Détail de pavaae – 19, rue Emile Zola



Exemple de fils d'eau - 47, rue Colbert

L'ESCALIER

L'escalier de l'hôtel particulier du XVIIe et XVIIIe siècle est intégré au volume principal du bâtiment. Il s'inscrit dans une cage dont les proportions sont fonction de la taille de l'hôtel, mais également de son époque de construction.

Entre le début et la fin du XVIIe siècle, l'évolution des techniques de mise en œuvre va permettre de libérer de plus en plus le volume de la cage des éléments porteurs des volées, des rampes et des paliers. Si au début du XVIIe siècle les volées d'escalier reposent sur les poutres transversales des paliers ou sur des poteaux montant de fond en comble (escalier dit aussi « rampe sur rampe »), dans la seconde moitié du XVIIe l'escalier devient plus aérien grâce à la technique du limon suspendu, qui sera développée par les architectes de la cour, depuis la création de l'escalier d'honneur du château de Balleroy dans le calvados par François Mansart en 1636.

La technique de l'escalier suspendu permet de dilater l'espace de la cage, de créer un jour central de grande ampleur (l'escalier est dit « à cage vide ») et de percer de grandes baies afin d'inonder de lumière le volume. Elle permet également un traitement en pierre, qui reste à Tours, assez rare et ne se rencontre que dans les hôtels les plus vastes. Le couvrement donne lieu à de riches ornements de corniches et de ciels décorés de fresques en trompe l'œil. Le lustre suspendu au centre de la cage constitue également une pièce remarquable de la composition.

L'évolution de l'escalier au cours de ces deux siècles porte également sur la rampe. A celles à balustres bois de la première moitié du XVIIe siècle, à fortes sections carrées ou rectangulaires, imitant les balustres pierre, succèdent des rampes à balustres tournés de sections beaucoup plus faibles, ce qui permet d'alléger la structure.

Si la rampe en fer forgé apparaît dès la seconde moitié du XVIIe siècle dans les hôtels les plus importants, elle ne remplacera le bois que progressivement, durant le XVIIIe siècle. Toutefois, la rampe à balustres bois tourné restera en usage, en particulier pour les hôtels les plus modestes.

Toutefois on assiste également à des « mises au goût du jour », consistant à remplacer par des rampes en fer forgé, des rampes existantes en bois sur les premières volées conduisant à l'étage « noble », les étages supérieurs de l'escalier conservant les balustres bois.

Les rampes des escaliers du XVIIIe siècle en fer forgé très ouvragé sont réalisées sur l'ensemble de l'ouvrage. Elles sont fixées directement sur le limon de bois ou de pierre. L'amortissement de la rampe et de la main courante au bas de l'escalier se réalise par un enroulement surmonté d'un vase d'amortissement. Les emmarchements accompagnent l'enroulement de la rampe en se terminant par un élargissement.

Exemples d'escaliers bois XVIIe siècle



57, rue du Commerce : escalier à deux noyaux portant de palier à palier à droite, sur mur d'échiffre en pan de bois à gauche ; rampe à balustres bois de section rectangulaire, imitant les escaliers de pierre



17, rue Constantine : Escalier à jour central (4 noyaux), rampe à balustres tournées du milieu du XVIIe siècle



112, rue du Commerce : Escalier à jour central portant de palier à palier, rampe à balustres tournés fin XVIIe siècle

Exemples d'escaliers en pierre XVIIe siècle



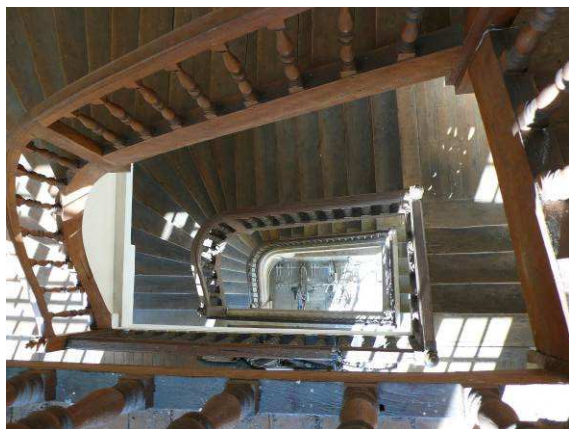
23, rue Briçonnet : escalier à cage vide fin XVIIe siècle avec rampe en fer forgé



102, rue du Commerce : escalier du XVIIe siècle avec rampe en fer forgé pour le premier niveau et en balustre bois dans les étages



Exemples de cages vides des XVIIe et XVIIIe siècles



102, rue du Commerce :
cage d'escalier XVIIe siècle à jour central



21, rue Briçonnet : cage d'escalier de la fin du XVIIe
siècle à jour central



23, rue Briçonnet : cage d'escalier XVIIe
à jour central

Exemples d'amortissement et de rampe en fer forgé d'escaliers XVIIIe siècle



10, rue du Cygne : amortissement et rampe de fer forgé
d'escalier XVIIIe siècle



4, rue Paul Louis Courier : amortissement et rampe de fer forgé
d'escalier XVIIIe siècle



16, rue Littré :
amortissement d'escalier du
XVIIIe siècle

LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

Les espaces intérieurs de l'hôtel classique, au rez-de-chaussée comme à l'étage noble, sont constitués d'une succession de pièces qui se desservent entre elles par des portes en enfilades le long de la façade. L'enfilade débute au palier de l'escalier d'honneur, la fonction des pièces se hiérarchise en fonction de leur degré d'intimité, des plus centrales que sont les salons, puis les antichambres jusqu'aux chambres et cabinets. Leur regroupement constitue un appartement. L'hôtel en compte à minima deux, ceux de Monsieur et de Madame.

Autour de ces espaces majeurs, gravitent des espaces de services tels que les cabinets de chaises (WC), et de desserte pour les domestiques qui accèdent aux étages avec leurs propres escaliers de services.

Il existe également de pièces d'apparat, indépendantes des appartements. Il s'agit de la galerie de réception et du salon d'honneur, qui souvent se répartissent autour du vestibule d'entrée et du grand escalier d'honneur. En rez-de-chaussée, ces grandes pièces sont en relation directe avec le jardin.

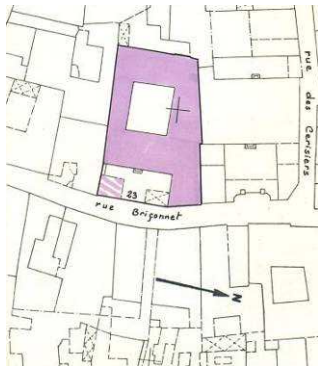
Les aménagements intérieurs comprennent des parquets à panneaux, des cheminées dans chaque pièce, les murs sont habillés de lambris et de tentures. Les plafonds, dont la structure est au XVII^e siècle, laissée visible et peinte, est au XVIII^e recouverte de stuc ou de plâtre avec des voussures ornées et dorées. Des lustres à bobèche sont suspendus au centre des pièces.

3.3.7. QUELQUES EXEMPLES D'HOTELS CLASSIQUES

EXEMPLE N°1 : 23, RUE BRIÇONNET

Hôtel particulier de la fin du XVII^e siècle.

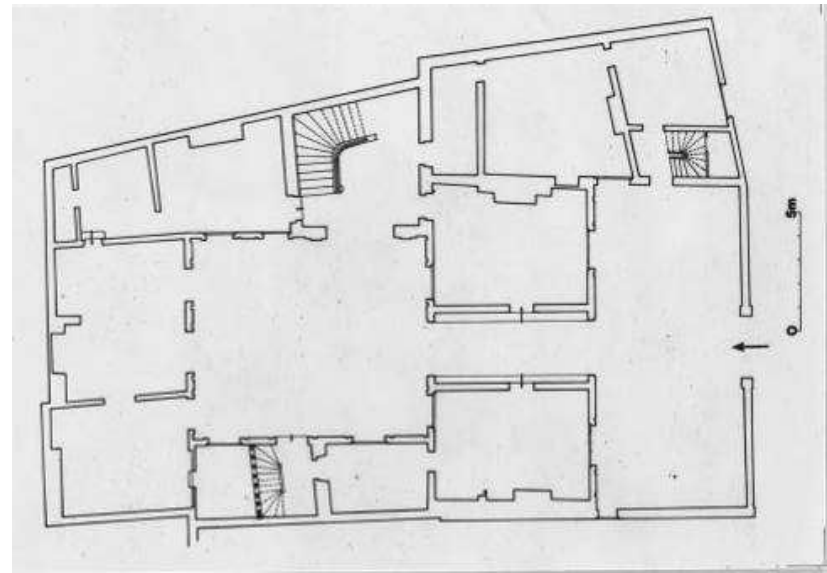
Période de remaniement : aménagement du début du XVIII^e siècle.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Escalier XVII^e siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



Plan du rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour du XVII^e siècle, remaniées au XVIII^e siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



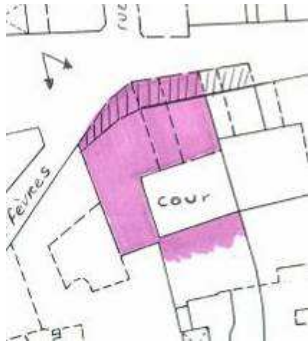
Accès et voûte des caves de l'hôtel
© Atelier Blanc Duché 2010



EXEMPLE N°2 : 102, RUE DU COMMERCE

Hôtel particulier fin du XVIIIe siècle.

Période de remaniement : XIXe siècle ; mis à l'alignement après 1830.



Plan de situation
© Inventaire Général 1987



Détail rampe de l'escalier XVIIIe siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur cour de l'hôtel particulier
© Atelier Blanc Duché 2010



Détails menuiseries
XVIIIe siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



Escalier XVIIIe siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



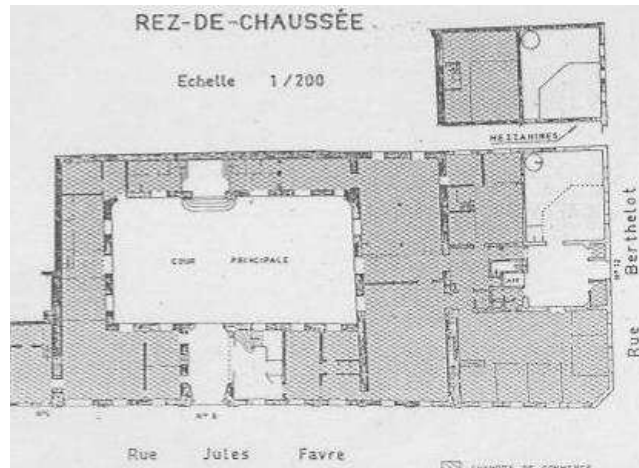
Escalier XVIIIe siècle
© Atelier Blanc Duché 2010



Escalier XVIIIe siècle
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°3 : 4, 6, RUE JULES-FAVRE - 12, RUE BERTHELOT

Hôtel particulier milieu du XVIII^e siècle. Périodes de remaniement XIX^e siècle : restauration vers 1880.
Inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1931.



Plan de rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1986



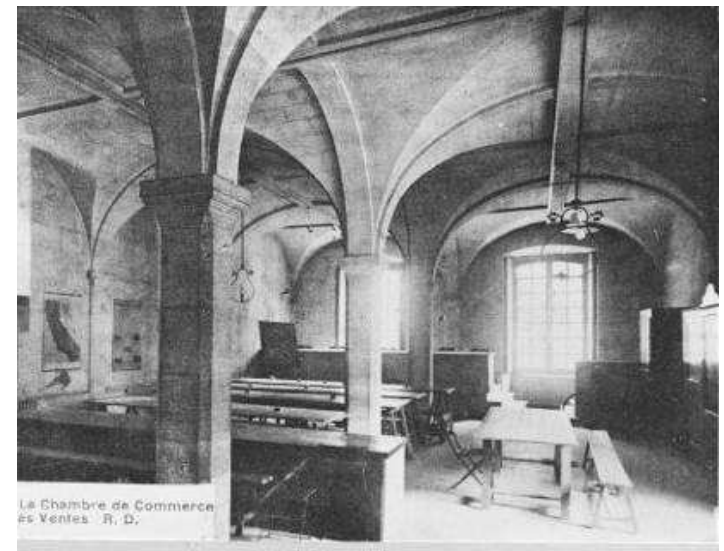
Escalier d'honneur
© Inventaire Général 1986



Façades sur cour
© Inventaire Général 1986



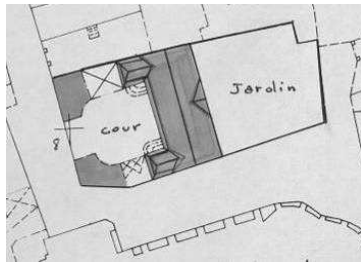
Façade sur rue
© Inventaire Général 1986



Rez-de-chaussée vcôté
© Inventaire Général 1986

EXEMPLE N°4 : 8, RUE DE LA PSALETTE

Hôtel particulier du milieu du XVIII^e siècle.
Classé Monuments Historiques en 1960. Restauré vers 2010.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour
© Inventaire Général 1986



Vue depuis la rue
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur cour
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010



Vue depuis la rue
© Inventaire Général 1986

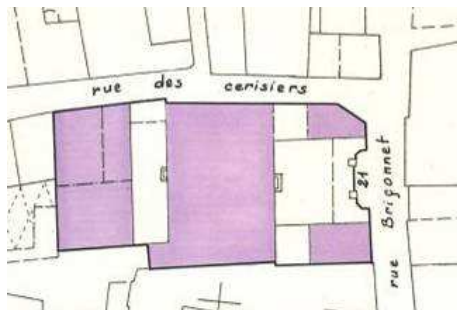


Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°5 : 21, RUE BRIÇONNET

Hôtel particulier du milieu du XVIII^e siècle, comportant quelques vestiges d'un édifice antérieur (XV^e siècle)

Inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 1948. Restauré dans les années 2000.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Détail d'une baie avant restauration
© Inventaire Général 1986



Escalier d'honneur
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1986



Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

3.3.8. LES HOTELS PARTICULIERS DU XIXE SIECLE

Le XIXe siècle voit l'ouverture de la ville vers le sud avec la création des boulevards. Le Second Empire est une période d'expansion urbaine très importante à Tours, la plupart des hôtels datent de cette époque. Si la maison résidentielle domine, quelques demeures importantes ont été réalisées, essentiellement le long du boulevard Béranger et ponctuellement, dans les nouveaux quartiers ou en comblement de parcelles libres dans la ville historique.

LE GABARIT

Le gabarit de l'hôtel particulier du XIXe siècle se caractérise par un volume principal unique, souvent isolé au centre de sa parcelle et couvert d'un seul volume de comble. On trouve des hôtels de taille très diverses.

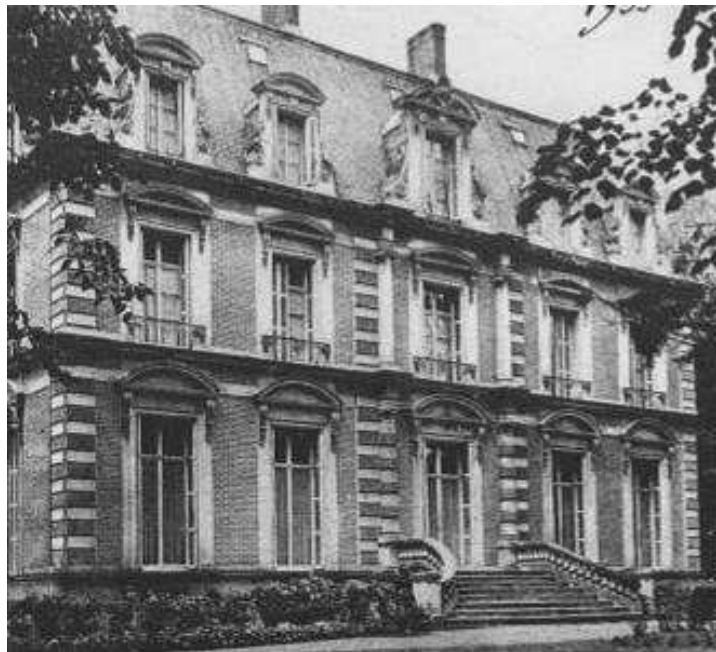
L'hôtel du XIXe siècle intègre dans son volume les espaces de services qui étaient, dans l'hôtel classique, regroupés dans des ailes accompagnant le volume principal. Les cuisines, les buanderies, les réserves, ainsi parfois que les chambres des domestiques, sont aménagées dans le soubassement de l'édifice et éclairées par de grands soupiraux. Le rez-de-chaussée est de fait, surélevé, ce qui permet de donner de l'élévation à la façade, qui ainsi domine davantage le parc qui l'entoure. Les enfilades de salons ont ainsi des perspectives très profondes sur la propriété.

Le regroupement des divers fonctions dans un même volume permet de dégager la parcelle au maximum des volumes de communs nécessaire au fonctionnement de l'hôtel. Le parc peut alors se développer tout autour. Seul le garage à voitures et l'écurie se retrouvent au fond de la parcelle, dans des édicules bas, adossés aux murs de clôture.

Exemples d'hôtel du XIXe siècle *(Photographies extraites des dossiers de l'Inventaire général)*



Hôtel Raimbault - 7, rue du Murier



8, rue Jules Simon



10, rue Racine - 23, rue Albert Thomas

LA FAÇADE

Les hôtels particuliers du XIXe siècle datent principalement de la seconde moitié du XIXe siècle, du Second Empire.

Cette architecture est très hétéroclite et puise, selon les goûts du propriétaire, dans des registres architecturaux de différentes périodes (néo-Renaissance, néo-gothique, néo-classicisme...). Les façades sont donc très variées dans leur écriture architecturale. Toutefois, on peut noter un certain nombre d'invariants comme le soubassement en grès qui pose le rez-de-chaussée sur un socle accessible par un perron souvent monumental, la hiérarchisation des niveaux (décroissance des hauteurs d'étages), marqués par de fortes corniches, la présence d'un haut comble d'inspiration néo-gothique, ou d'un toit terrasse masqué par une balustrade, se référant à la fin du XVIIIe siècle. Les grandes lignes de composition restent classiques, et sont toujours basées sur la symétrie. La façade se compose d'un soubassement, d'un rez-de-chaussée au-dessus de ce dernier, d'un étage sensiblement plus bas que le rez-de-chaussée, d'un niveau de comble habité ou d'un étage d'attique selon le registre architectural.

La tendance générale est à l'agrandissement des baies. En hauteur, elles montent de bandeau à bandeaux et semblent se rejoindre entre les étages. En largeur, l'emploi de linteaux métalliques permet d'augmenter considérablement les portées, permettant parfois de réaliser de grandes verrières.

LES ESPACES LIBRES : LES COURS ET JARDINS

L'hôtel particulier est implanté le plus souvent latéralement au centre de la parcelle, et à une certaine distance de la rue. L'espace libre est enclos de hauts murs ou de clôtures ajourées constituées de murs bahuts et de grilles. Ce dernier principe est généralement employé au droit de la façade principale, afin de la « mettre en scène » par rapport à l'espace public.

La délimitation entre la cour et le jardin n'est pas aussi nette que pour l'hôtel de la période classique. La cour tend à disparaître, le jardin cernant la maison, avec simplement en avant, un traitement à dominante minérale (pavé ou dallé) correspondant à l'allée et au parvis de l'hôtel, qui permet la rotation des voitures devant le perron monumental. Dès l'entrée de la propriété, la végétation est présente et participe à la scénographie en mettant en perspective la façade principale.

LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

L'organisation des espaces intérieurs de l'hôtel du XIXe siècle diffère fondamentalement de celle des hôtels classiques, car les pièces sont individualisées et desservies indépendamment par un espace servant en relation avec l'escalier : le hall, le couloir ou la galerie.

Par ailleurs, avec l'évolution de la technique et de l'industrie en cette seconde moitié du XIXe siècle, l'aménagement des hôtels intègre de nouveaux éléments de confort. Le chauffage, avec les systèmes de chauffage central par calorifère distribuant depuis une chaudière au sous-sol de la maison, de l'air chaud dans toutes les pièces. La ventilation naturelle, avec un système de conduit d'alimentation en air renouvelé installé dans les parois et les planchers de la maison. L'éclairage qui, dès la fin du XIXe siècle, contribue à une réorganisation des espaces intérieurs. Les sanitaires, avec l'adoption des « cabinets à l'anglaise » et le développement des salles de bains prenant une place importante dans le confort recherché pour ce type de demeures.

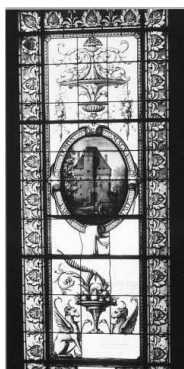
La combinaison de ces nouvelles technologies et de ces nouveaux usages modifie profondément l'organisation générale de l'hôtel. Les éléments fonctionnels sont dissimulés pour laisser plus de place à l'agrément. Les cheminées deviennent décoratives, la lumière électrique ne nécessite plus l'abondance de dorures, les lambris se colorent et occupent moins de surface pour laisser la place à des tissus tendus ou des papiers peints. L'usage du stuc en substitution du stuc va permettre la multiplication de motifs de reliefs. Les plafonds sont alors plus moulurés et l'emploi de nervures et de caissons dans les styles gothique, Renaissance de la première période classique est très en vogue.

Les pièces de services sont éclairées par des seconds jours, complétant la lumière électrique, souvent traités par des menuiseries à panneaux de vitrail translucides avec des motifs figuratifs.

Exemples de plafonds nervurés d'hôtels particuliers de la seconde moitié du XIXe siècle



Exemples de vitraux de fenêtres de second jour, de plafond nervuré, de poêle en faïence, et de toilette à l'anglaise « closet à valve ».



Exemples d'escaliers d'hôtel particulier de la seconde moitié du XIXe siècle



3.3.8. QUELQUES EXEMPLES D'HOTELS DU XIXE SIECLE

EXEMPLE N°1 : 7, RUE DU MURIER

Hôtel particulier néo-classique début XIXe siècle, inséré dans le tissu ancien.

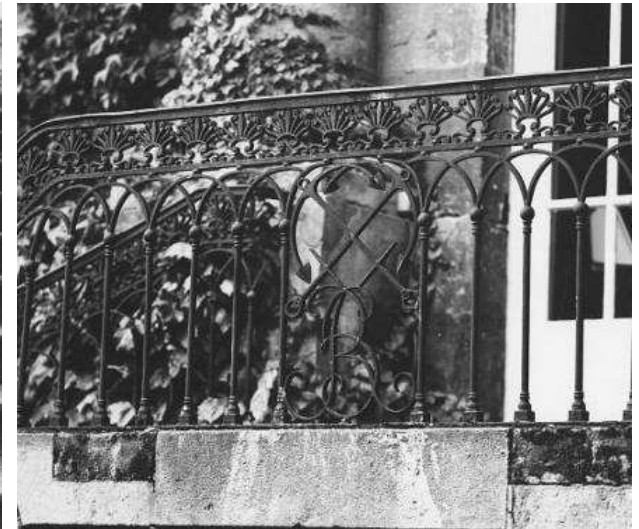
Période de remaniement : fin XIXe siècle ; mis à l'alignement après 1830. Restauré vers 1980.



Plan de situation
© Inventaire Général 1975



Détails de la rampe d'escalier du perron avec chiffres et ancrs marines.
© Inventaire Général 1975



Façade sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1975

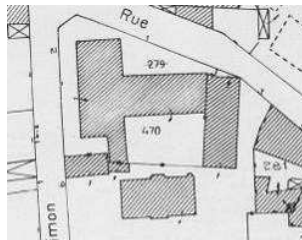


Détail Façade sur cour avant restauration
© Inventaire Général 1975



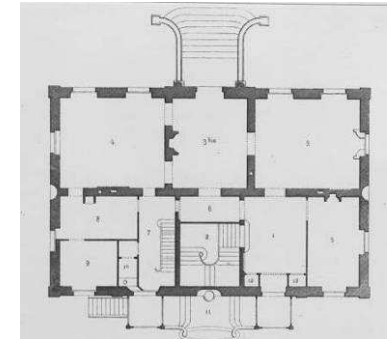
Façade sur cour
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°2 : 8, RUE JULES SIMON



Plan de situation
© Inventaire Général 1988

Hôtel particulier, construit par l'architecte Vestier vers la fin du XIXe siècle. Il est occupé actuellement par le conservatoire municipal de musique.



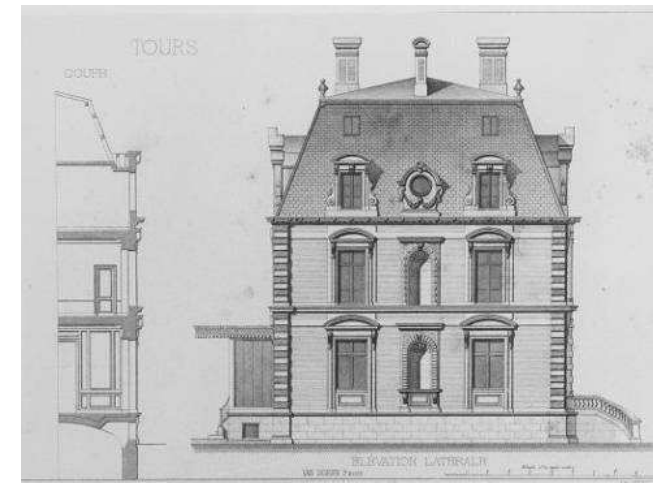
Plan du rez-de-chaussée
© Inventaire Général 1988



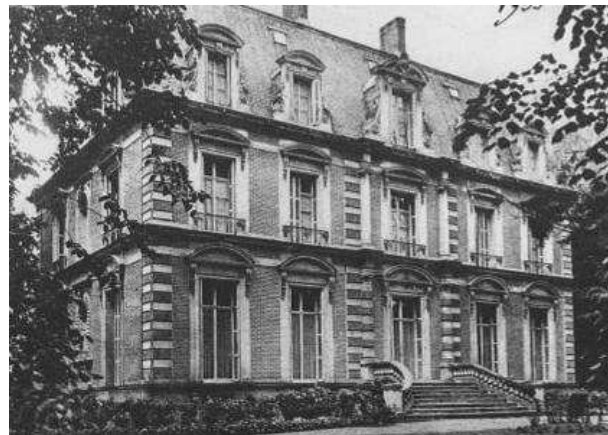
Façade principale
© Inventaire Général 1988



Façade sur jardin
© Atelier Blanc Duché 2010



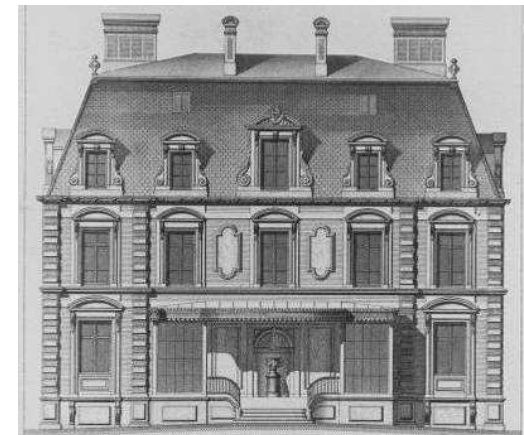
Façade sur jardin
© Inventaire Général 1988



Façade principale
© Inventaire Général 1988



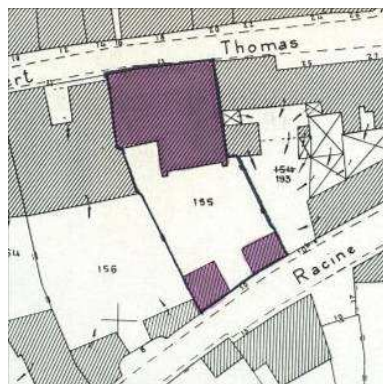
Façade principale
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade sur jardin
© Inventaire Général 1988

EXEMPLE N°3 : 10, RUE RACINE, 23, RUE ALBERT THOMAS

Hôtel particulier néo-ghotique du XIXe siècle.



Plan de situation
© Inventaire Général 1993



Façade principale vers 1925
© Inventaire Général 1993



Détail Façade principale en restauration
© Atelier Blanc Duché 2010



Façade principale vers 1978
© Inventaire Général 1993



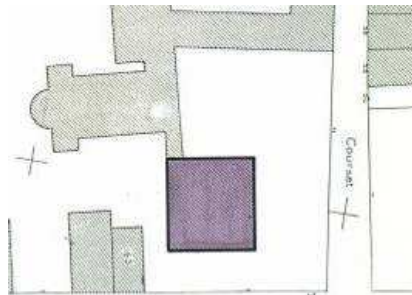
Façade principale après restauration
© Atelier Blanc Duché 2010



Détail Façade principale en restauration
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°4 : 47, BOULEVARD BERANGER – HOTEL DE CLOCHEVILLE

Hôtel particulier du XIXe siècle, dit Hôtel de Clocheville. Construit vers 1851, il est aujourd'hui propriété publique et sert d'annexe à l'hôpital pour enfants.



Plan de situation
© Inventaire Général 1986



Détail vitrail peint vers 1984
© Inventaire Général 1982



Détail Trumeau de cheminée vers 1984
© Inventaire Général 1982



Détail d'encadrement de baie
© Atelier Blanc Duché 2010



Façades principale et façade nord vers 1984
© Inventaire Général 1982



Façades principale et façade sud vers 1984
© Inventaire Général 1982



Façades principale et façade sud
© Atelier Blanc Duché 2010

EXEMPLE N°5 : 107 RUE VICTOR HUGO – HOTEL DE MONSIEUR BRESSON

En limite du secteur sauvegardé.

Hôtel particulier de la fin du XIXe siècle, construit par l'architecte Paul Raffet pour monsieur Bresson.



Plan de situation
© Inventaire Général 1979



Détail grille sur rue vers 1980
© Inventaire Général 1979



Façade principale
© WWW.googlemaps.fr (2012)



Façade principale vers 1979
© Inventaire Général 1979



Façade principale vers 1900
© Inventaire Général 1979

3.4. LA MAISON RESIDENTIELLE

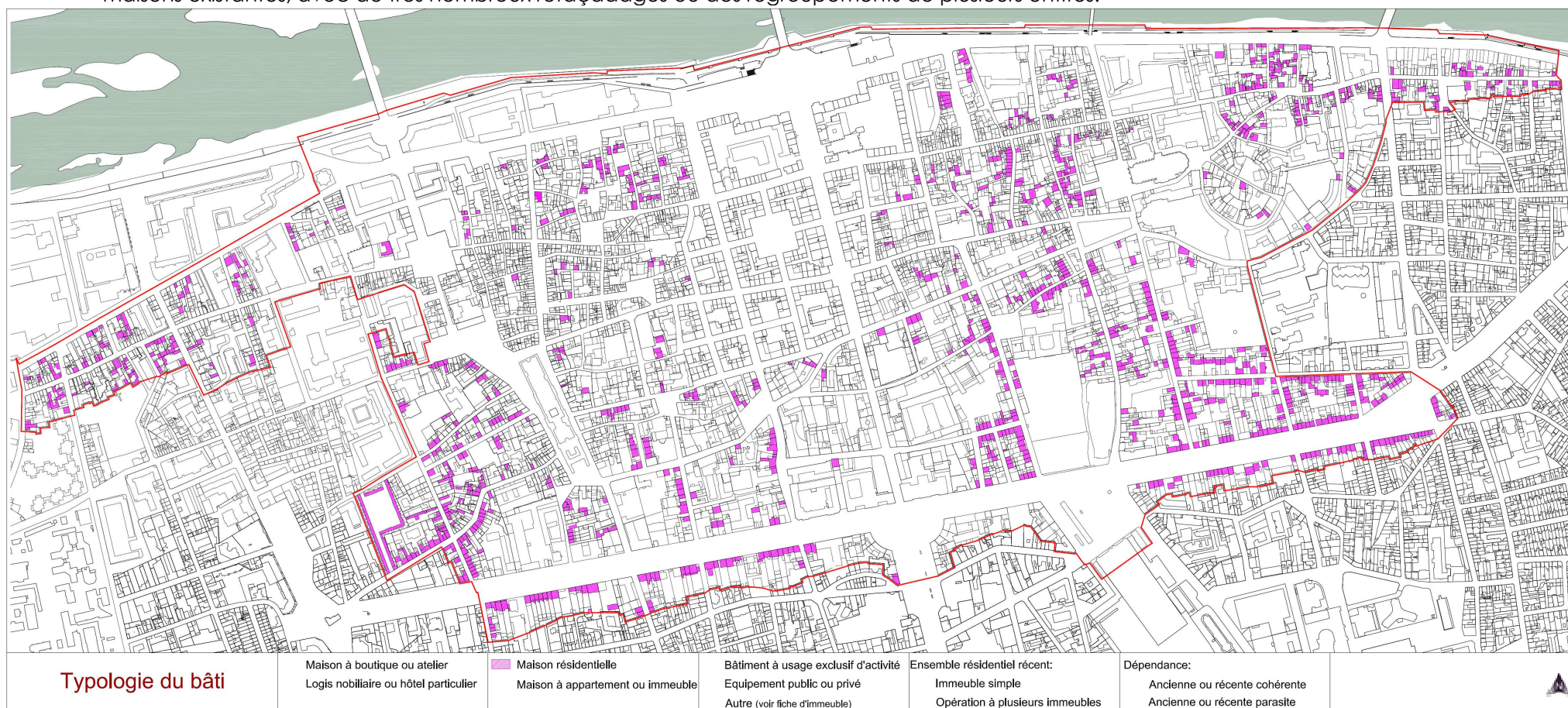
3.4.1. LE CONTEXTE

Pour les périodes antérieures à la Révolution, la typologie de la maison résidentielle s'apparente à celle des maisons à boutiques. (voir chapitre portant sur la typologie des maisons à boutiques ou ateliers).

Les maison résidentielles, dès le XVe siècle, peuvent constituer des ensembles cohérents de maisons groupées. Quelques exemples significatifs sont encore visibles aujourd'hui, comme le lotissements de maisons du XVIe siècle rue de la Madeleine, les maisons à pignons du XVIIe siècle de la place Foire le Roi ou les alignements des maisons du XVIIIe siècle des rues du Cygne et Lamartine.

Certaines maisons résidentielles sont en réalité d'anciennes maisons à boutiques ayant subi des transformations, le rez-de-chaussée étant annexé au logement, à usage de dépendance ou de pièce à vivre.

Les XVIIe et XVIIIe siècles correspondent à une période d'expansion urbaine très faible, on assiste essentiellement à la transformation de maisons existantes, avec de très nombreux refaçadages ou des regroupements de plusieurs entités.



Dans la deuxième moitié du XXe siècle, la maison résidentielle est souvent isolée dans sa parcelle, sans relation avec son contexte urbain et souvent en rupture, tant dans son implantation et son gabarit que dans son traitement architectural. Elle est très peu présente dans l'emprise du Secteur sauvegardé.

LA LOGIQUE DE REPARTITION ET LA FREQUENCE DU TYPE DANS LA VILLE

Les périodes d'avant la Révolution

Pour les périodes antérieures à la Révolution, les maisons résidentielles de la ville intra-muros se situent à l'écart des axes qui concentrent la majeure partie de l'activité de la cité, dans les faubourgs elles sont souvent situées en second rang par rapport à la rue principale et sont desservies par des venelles. On les trouve également aux abords des logis nobiliaires et des hôtels particuliers, au cœur des quartiers dont la vocation est, de fait, à dominante résidentielle.

En fonction de leur emplacement dans la ville, ces maisons relèvent de types différents, on trouve :

- . des maisons modestes d'ouvriers, d'artisans ou de marinières, comme par exemple, celles du lotissements de la rue de la Madeleine et celles de la rue Lamartine ;
- . des maisons résidentielles bourgeoises, comme par exemple place Foire le Roi ou rue du Cygne.

Dans l'emprise de l'enceinte du XIVe siècle, cette typologie est aujourd'hui minoritaire par rapport à celles des maisons à boutique et des logis nobiliaires.

Le XIXe siècle et du début du XXe

Les quartiers lotis au cours du XIXe siècle et du début du XXe concentrent la majeure partie des maisons résidentielles, le long des boulevards Heurteloup et Béranger, aménagés sur l'ancienne enceinte du XVIIe siècle et dans les îlots situés de part et d'autre de ces axes. *(Concernant l'évolution historique de ces quartiers, consulter l'ensemble urbain : « les quartiers du XIXe siècle »).*

Cette typologie représente aujourd'hui 24% des entités bâties du Secteur sauvegardé (sans comptabiliser les annexes).

On dénombre 1250 maisons résidentielles, dont environ 450 sont antérieures à la Révolution et 800 correspondent à la période XIXe et début XXe siècle.

LES OCCUPATIONS ACTUELLES

Les périodes d'avant la Révolution

Ces maisons étaient destinées dès leur origine, à une occupation résidentielle, souvent unifamiliale. La maison domestique courante de la fin du Moyen-âge, de la Renaissance et de la période classique s'organise comme la maison à boutique ou atelier. Elle fait l'objet les mêmes transformations au fil du temps. *(Consulter la description typologique de la maison à boutique ou à atelier).*

Le XIXe siècle et le début du XXe

Les maisons résidentielles du XIXe et de la première moitié du XXe siècle ont conservé, pour bon nombre d'entre-elles, leur usage unifamilial et leurs dispositions d'origine, avec au rez-de-chaussée, souvent surélevé, l'entrée et l'escalier de distribution, ainsi les pièces de vie et de réception (salons, salle à manger, bureau, fumoir...). Dans le cas où la maison comporte trois niveaux, ces dernières peuvent prendre place au premier étage, qui présente alors une hauteur sous plafond plus importante que les autres niveaux. La cuisine a pu être installée au sous-sol ou au rez-de-chaussée, cette disposition est aujourd'hui généralisée. A l'étage et dans les combles, on trouve les pièces de nuit (chambres et salles de bains). Le sous-sol éclairé par des soupiraux, à l'origine royaume des domestiques, est aujourd'hui utilisé en dépendance, et a pu être en partie transformé en garage.

Certaines de ces maisons, en particulier les plus vastes, ont été divisées en deux ou trois logements, soit par niveau soit par travées. Ces transformations ont banalisés les espaces et fait disparaître la hiérarchie d'usage d'origine. Se pose également le problème de la fermeture de l'escalier pour créer des paliers de desserte des logements ou l'intégration d'un nouvel escalier.

On trouve également, des maisons réutilisés pour des activités de service, des équipements ou aménagées en bureaux. Là encore, même si l'organisation d'origine a été conservée, on a porté atteinte à l'intégrité d'ensemble.

Afin de réaliser ces aménagements, des édicules prolongeant les espaces intérieurs ou assurant la desserte des logements ont pu être ajoutés en façade arrière. Certains sont correctement traités, d'autre méritent une requalification, voire d'être supprimés.

L'ETAT GENERAL DE CONSERVATION DES BATIMENTS ET LEUR DEGRE D'AUTHENTICITE

On fait référence ici à la carte thématique numéro 07 de l'enquête urbaine.

LES PERIODES D'AVANT LA REVOLUTION

Les 450 maisons résidentielles construites sous l'ancien régime appartiennent, pour 60% d'entre elles à la catégorie « entité ancienne ayant subi des transformations et dont la valeur patrimoniale est épargnée », 40% sont classées dans la catégorie « bâtiment ayant été transformés de façon irréversible, valeur patrimoniale altérée ». Ce constat révèle que tout en ayant subi des transformations importantes au fil du temps, plus de la moitié de ces maisons a conservé une valeur patrimoniale, les aménagements successifs ne les ayant pas dénaturé totalement.

La classification de ces bâtiments dans la légende du PSMV doit permettre des interventions adaptées aux modifications et altérations qu'elles ont subies. Ainsi, les maisons dont la valeur patrimoniale a été altérée de façon irréversible pourront soit être réhabilitées, soit remplacées.

LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

Parmi les 800 maisons résidentielles construites dans le courant du XIXe siècle, 640 soit 80%, sont en bon état de conservation. Elles s'inscrivent dans la catégorie « entité XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle à valeur patrimoniale ». Elles ont conservé en majorité, leurs dispositions et aménagements d'origine. Le règlement devra permettre la sauvegarde de leur authenticité et de la qualité des aménagements d'origine, tout en permettant des évolutions rendues nécessaires par les modes de vie actuels.

Les 20% de maisons classées dans la catégorie « entités XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle à valeur patrimoniale faible » correspondent d'une part, aux maisons dont la qualité architecturale initiale était faible ; d'autre part, à celles dont les transformations ont altérées de façon irréversible leur valeur patrimoniale. Il s'agit le plus souvent, de maisons ayant été divisées en logement ou utilisées pour d'autre usages que la fonction résidentielle (bureaux, équipements, services...).

3.4.2. LE PARCELLAIRE « SUPPORT »

LES PERIODES D'AVANT LA REVOLUTION

Les maisons sont implantées sur trois type de parcelles :

. Des parcelles lanierées pour la période médiévale et Renaissance, sur lesquelles l'organisation des bâtiments est similaire à celle de la maison à boutique ou atelier. (Se reporter à la description de la typologie des maisons à boutiques ou ateliers).

. Des parcelles rectangulaires ou massées, souvent de formes complexes, issues dans la plupart des cas, de découpages et de modifications de parcelles moyenâgeuses. Elles ont pour base des modules de 6 à 8 mètres de large et des surfaces moyennes de 100 à 150m². On les rencontre dans les îlots les plus anciens des deux pôles d'urbanisation du Moyen-âge : Château Neuf, et le quartier de la place Foire le Roi. (voir les dossiers d'ensembles urbains concernant ces anciens quartiers).

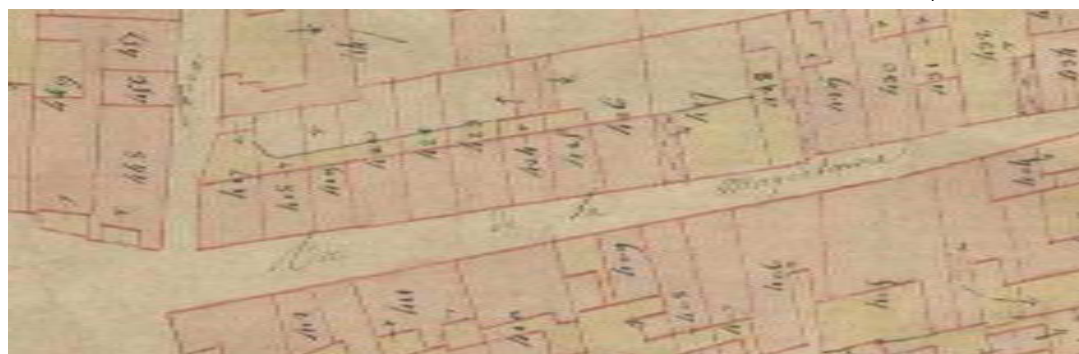
. Des parcelles « en peigne » qui correspondent à des lotissements. Elles sont rectangulaires, de faible largeur (5 à 6 mètres), de taille identique et engendrent sur l'espace public des alignements de façades répétitifs, participant à l'animation du paysage urbain. Selon le rang social des habitants, la surface des parcelles peut varier de 40m² pour un lotissement de maisons modestes comme celui de la rue de la Madeleine (XVI^e siècle), à 145m² pour un lotissement de maisons bourgeoises comme celui de la place Foire le Roi.



Exemple de lotissement de maisons résidentielles
Maisons bourgeoises – 5 à 11 place Foire le Roi



Exemple de lotissement de maisons résidentielles
Maisons bourgeoises – 5 à 11 place Foire le Roi
Extrait du cadastre Napoléonien 1836



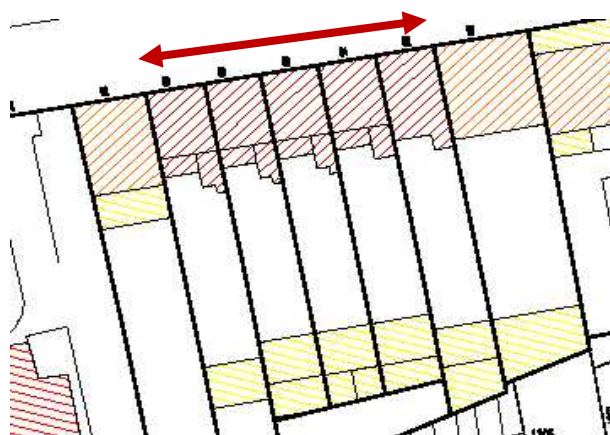
Exemple de lotissement de maisons résidentielles - Maisons modestes – 2 à 10 rue de la Madeleine
Extrait du cadastre Napoléonien 1836



Exemple de lotissement de maisons résidentielles modestes – 2 à 10 rue de la Madeleine

LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

Le parcellaire des maisons résidentielles des quartiers nouvellement créés au XIXe siècle est très majoritairement issu d'opérations de mini lotissements réalisés à l'initiative de petits promoteurs ou d'entrepreneurs privés. Ce phénomène explique les groupements homogènes de deux à une dizaine de maisons, dont les parcelles sont strictement identiques. Ces lotissements répondaient à des règles d'urbanisme, qui ont induit des découpages de parcelles en lanières, d'une largeur variant de 7 à 10 mètres, et d'une profondeur de 20 à 40 mètres. La surface moyenne des parcelles varie de 300 à 400 m² pour les parcelles simples, pour les lotissements des boulevards Heurteloup et Béranger ou pour ceux des rues secondaires, Jules Simon et Traversières par exemple. Les lotissements les plus tardifs, de la deuxième moitié et de la fin du XIXe siècle sont constitués de parcelles de surface plus modeste, avec une moyenne de 200 m², comme par exemple pour les lotissements des rues des Minimes, Balzac ou Léonard de Vinci.



Parcellaire du lotissement 82 à 90 Bd Béranger
Extrait du cadastre actuel



Parcellaire du lotissement 68 à 74 Bd Heurteloup
Extrait du cadastre actuel



Parcellaire du lotissement de la rue des Minimes
Extrait du cadastre actuel



82 à 90 boulevard Béranger, 1877



68 à 74 boulevard Heurteloup



19 à 23 rue des Minimes

3.4.3. L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

LES PERIODES D'AVANT LA REVOLUTION

Il convient de se reporter au chapitre correspondant à la typologie des maisons à boutique ou atelier.

LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

La maison résidentielle du XIXe siècle est en grande majorité construite en alignement sur rue. Toutefois, dans certains cas, la prise en compte de l'ensoleillement a conduit à déporter la maison en fond de parcelle, comme pour la rive nord de la rue Traversière. Le jardin et la façade principale de la maison jouissent alors d'un ensoleillement maximal. Cette adaptation aux conditions d'ensoleillement, assez fréquente dans l'organisation des lotissements au XIXe siècle, époque de l'hygiénisme triomphant, n'est pas appliquée systématiquement à Tours, mais plus particulièrement pour les axes secondaires. On trouve toutefois quelques maisons présentant cette disposition le long du boulevard Béranger.

Le volume bâti est d'une profondeur moyenne de 9 à 12 mètres, et s'étend d'une mitoyenneté latérale à l'autre. Le rez-de-chaussée donnant sur le jardin, est parfois prolongé par une véranda. Le jardin d'une longueur moyenne de 20 mètres, se développe en cœur d'îlot. Les mitoyennetés sont délimitées par des murs hauts, sur lesquels sont adossées des dépendances. L'accès à la parcelle n'est en général possible que par l'entrée sur rue de la maison. Dans certains cas, un passage cochier rend le jardin accessible directement de la rue, en particulier pour les véhicules. Cette disposition a en général, dès lors que l'usage n'était plus unifamilial, eu pour conséquence, la transformation du jardin en aire de stationnement. On trouve également quelques ruelles de dessertes arrières des jardins à cœur d'îlots (îlot entre la rue Jules Simon et la rue Bernard Palissy par exemple).

Une bonne partie de ces maisons est inclus dans des lotissements, l'implantation du bâti (principal et dépendances) et l'organisation des espaces libres y sont répétitifs, engendrant unité et cohérence urbaine, encore accentués par la répétition des lotissements eux-mêmes dans une même rue. La carte thématique numéro 03, traitant de l'organisation du bâti et des espaces libres révèle cette cohérence.

Exemples d'implantations de maisons résidentielles du XIXe siècle, lotissements constituant des ensembles urbains homogènes



3.4.4. LE GABARIT

LES PERIODES D'AVANT LA REVOLUTION

Il convient de se reporter au chapitre correspondant à la typologie des maisons à boutique ou atelier.

LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

La maison résidentielle comporte de deux à trois niveaux : un rez-de-chaussée surélevé de quelques marches, un étage et éventuellement un niveau de couronnement en attique, avec des baies de faibles hauteurs (exemples ci-dessous rues des Minimes et Balzac), ou un comble mansardé, percé de lucarnes (exemple ci-dessous de la rue Chaptal). Dans le premier cas, le comble, à deux ou quatre pentes, peut comporter de petites lucarnes en charpente. La maison comporte également un sous-sol, généralement semi-enterré, éclairé et ventilé par des soupiraux.

La hauteur globale de la maison à deux niveaux est d'environ 12 mètres au faîtage et 8 à 9 mètres à la corniche ; celle de la maison à trois niveaux est d'environ 15 mètres au faîtage et 10 à 11 mètres à la corniche. Sa profondeur moyenne étant d'environ 9 à 10 mètres, sa largeur correspondant à celle de la parcelle, de 7 à 10 mètres, l'emprise au sol du bâtiment varie donc de 70 à 100 m².

Exemple de maisons résidentielles



9, rue Chaptal



12, rue Balzac



2, rue Balzac

3.4.5. LA FAÇADE

LES PERIODES D'AVANT LA REVOLUTION

Il convient de se reporter au chapitre correspondant à la typologie des maisons à boutique ou atelier.

LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

La façade de la maison résidentielle du XIXe siècle la plus courante à Tours comporte deux travées de baies, parfois trois. L'une intègre la porte d'entrée, l'autre (ou les deux autres) correspond aux pièces principales de la maison, elle peut comporter une porte fenêtre ouvrant sur un balcon à l'étage. Au niveau de la rue, un soupirail éclaire et ventile le sous-sol. Si la maison comporte un comble à la Mansart, cette travée est couronnée par une lucarne plus importante, dans son décor et son volume.

Exemples de façades caractéristiques de la maison résidentielle du XIXe siècle



52, boulevard Béranger



89, boulevard Heurteloup



6, rue J. Fouquet

LA COMPOSITION ET LE DECOR DE LA FAÇADE

Ces maisons résidentielles datent principalement du Second Empire (seconde moitié du XIX^e siècle). Si les grandes lignes de composition restent classiques, l'écriture architecturale des façades et le décor sont très variés. Les styles employés sont éclectiques et puisent dans les registres architecturaux de différentes périodes historiques (néo-Renaissance, néo-gothique, néo-classique...). Les décors portent principalement sur les encadrements de baies, (mouluration, appuis, des agrafes ou mascarons sculptés, dais couronnant les linteaux) sur les éléments de ferronnerie (appuis en fer ou en fonte ouvragés), sur les soubassements en grès, les corniches et les bandeaux.

L'emprunt à l'architecture Palladienne est plus courant durant la fin du XIX^e siècle, se traduisant par des baies jumelées (baies très rapprochées) à linteaux en plein cintres ou plats. Durant cette période, la tendance est également à l'extension des baies en hauteur, elles montent de bandeau à bandeaux.

L'unité des gabarits et de la composition des façades est très largement agrémentée par le décor, la grande rigueur d'ensemble n'engendre donc pas la monotonie.

Exemples d'ornementations de façades du XIX^e siècle



105, boulevard Heurteloup



95 bis, boulevard Heurteloup



66, boulevard Béranger



24, boulevard Béranger



105 bis, boulevard Heurteloup



6, rue Jehan Fouquet



52, boulevard Béranger



92, boulevard Béranger



92, boulevard Béranger

LES ALIGNEMENTS HOMOGÈNES

Le fait que ces maisons soient, pour leur majorité, construites sous forme de lotissements, induit une répétitivité des façades liée à l'importance de l'opération immobilière. (Consulter le cahier des ensembles urbains : « Quartiers XIXe siècle »).

La carte thématique numéro 06 portant sur les typologies du bâti révèle ces compositions homogènes, en mettant en évidence :

- . d'une part les maisons jumelles, le but étant ici de regrouper dans un traitement homogène deux façades, afin de simuler une maison bourgeoise de plus grande importance ;
- . d'autre par les groupes de maisons constituant une composition d'ensemble, sans être parfaitement identiques.

Dans l'extrait de carte ci-dessous, on peut observer sur un tronçon de la rue des Minimes à l'intersection avec la rue Balzac, l'alignement des façades de maisons résidentielles formant une composition d'ensemble, qui combine des façades jumelées avec un ordonnancement homogène du front de rue. Ce type de traitement permet de rompre la monotonie des longs alignements de façades ordonnancées.



Exemple de maisons jumelles 18, rue des Minimes



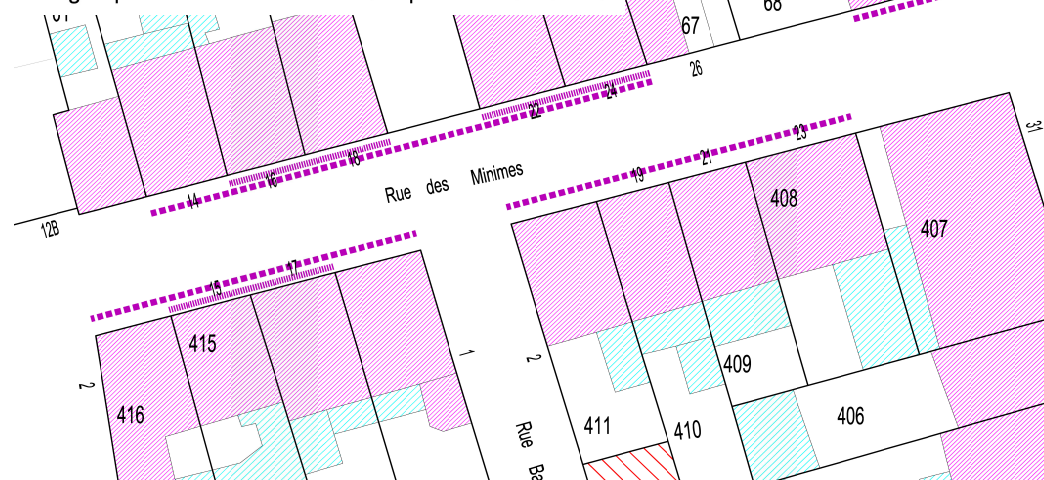
Exemple d'un groupe de maisons formant une composition d'ensemble – 68, boulevard Heurteloup

CARTE THÉMATIQUE 06 - TYPOLOGIE DU BÂTI

Maison résidentielle

maisons jumelles

groupes de maisons formant composition d'ensemble



Exemple de maisons jumelles et de groupes de maison formants une composition d'ensemble - rue des Minimes

LES PORTES, LES FENETRE ET LES DISPOSITIFS D'OCCULTATION

Les portes d'origine ont généralement été conservées ou parfois reconstituées à l'identique. Elles sont à panneaux menuisés à petits ou grands cadres, peintes de teinte foncées. Elles comportent fréquemment deux vantaux, égaux ou dans des proportions de 1/3, 2/3. La partie supérieure ou l'imposte peut être vitrée et sécurisée par une grille de fer ou de fonte ouvragée.

Les fenêtres d'origine sont en bois à grands carreaux. La division est généralement de six carreaux, avec, pour les baies les plus hautes, une imposte à deux carreaux. Les fenêtres sont peintes de teintes claires se rapprochant de la tonalité du parement de façade. Quelques immeubles n'ayant pas fait l'objet de réhabilitations récentes, ont conservé leurs fenêtres d'origine. Les remplacements peuvent être de bonne facture, dans le cas où le dessin, l'épaisseur des bois et les détails de traitements ont été respectés. Ceci n'interdisant pas l'adaptation aux normes actuelles, en particulier l'emploi de double vitrage.

Ces maisons ont dès l'origine, été dotées de volets brisés en bois, appelés « persiennes à la tourangelle ». Ils se replient en accordéon, dans l'embrasure des baies. Ils sont en général plein au rez-de-chaussée et persiennés dans les étages. Le maintien de ces occultations est impératif, d'une part parce qu'elles relèvent du projet initial et d'autre part, parce qu'elles améliorent les déperditions énergétiques de la façade. Ces persiennes sont peintes dans des tonalités claires.

Plus tardivement, elles ont pu être remplacés par des persiennes brisées métalliques.

Exemples de portes du XIXe siècle



51, rue Voltaire



5, boulevard Béranger



30, rue Néricault Destouches

Exemples de fenêtres du XIXe siècle



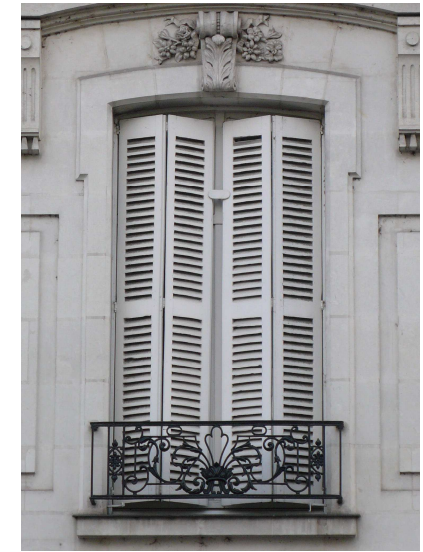
76, boulevard Béranger



7, rue Jules Simon



2bis, rue Rabelais



24, boulevard Béranger

Exemple de volets brisés du XIXe siècle dits « persiennes à la tourangelle »



43bis rue N. Destouches



26, place G. Pailhou



4, rue J. Fouquet



14, rue du Cygne

LES MATERIAUX DE FAÇADE ET LA PROBLEMATIQUE DE CONSERVATION

Les façades des maisons XIXe sont réalisées en tuffeau appareillé. Cette pierre calcaire, à grains fin, se travaillant très facilement, est très présente le long du bassin ligérien. Au XIXe siècle son extraction s'est industrialisée, induisant une importante production répondant à un besoin grandissant de matériau de construction, tout en faisant baisser les coûts.

L'ensemble des maisons résidentielles, des immeubles de rapport et des hôtels particuliers du XIXe et du début du XXe siècle utilisent ce matériau. L'unité qui en découle contribue à renforcer l'homogénéité des ensembles bâtis des quartiers du XIXe siècle à Tours.

Les façades sont assises sur un soubassement en pierre plus dure que le tuffeau, le grès par exemple, afin d'isoler la pierre calcaire de l'humidité. Le tuffeau étant un calcaire très tendre, son érosion est rapide. L'augmentation de la pollution atmosphérique accélère sa dégradation.

On observe trois types principaux d'altération du parement de tuffeau :

- . la desquamation, lorsque la surface de la pierre se détache par petites plaques.
- . les épaufrures qui correspondent à des éclats provoqués à la surface du parement ou sur les arrêtes,
- . l'alvéolisation qui résulte du creusement de la pierre provoqué par l'érosion due au ruissellement de l'eau et par le développement de micro-organismes.

Ces altérations du tuffeau sont amplifiées par la pollution, qui se traduit par un dépôt de croûte noire composée principalement d'acide, qui accélère la dégradation de l'épiderme de la pierre.

L'altération rapide du tuffeau nécessite des campagnes de restauration de façades très fréquentes, tendant à faire disparaître ou à appauvrir les décors, souvent pour des raisons financières. Les techniques de restauration les plus courantes consistent à remplacer le parement en pierre sur une épaisseur de 3 à 5 centimètres ou à le réparer avec un ragréage de mortier de chaux et de poudre de pierre, posé sur armature métallique. Cette fragilité de la pierre induit une grande vigilance lors des ravalements, en particulier pour ce qui concerne la reconstitution de la modénature et de la sculpture, qui doivent faire l'objet de relevés précis.

Exemples d'altérations de parement de façade en tuffeau



Exemple de desquamation

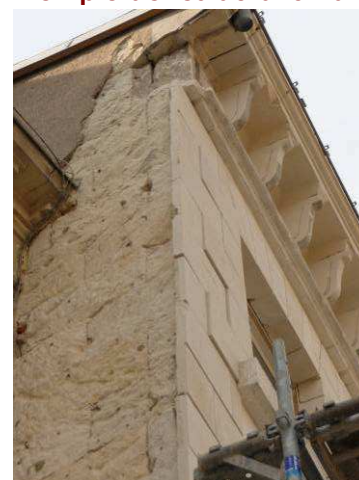


Exemple d'épaufrure



Exemple d'alvéolisation

Exemple de restauration d'un parement de tuffeau



Remplacement du parement sur 5 centimètres d'épaisseur
48, rue N. Destouches

LES VOLUMES DE COUVERTURE ET MATERIAUX DE COUVREMENT

Ce n'est qu'au XIXe siècle qu'on introduit à Tours, l'emploi du comble à la Mansart (composé d'un brisis et d'un terrasson), en compléments des couvertures à deux ou quatre pentes (avec croupes) d'environ 30° à 40°. Dans les deux cas l'articulation entre la couverture et la façade est traitée par une corniche moulurée en pierre supportant une gouttière ou un chéneau en zinc ou en cuivre.

L'ardoise est le matériau de couverture dominant. Pour les combles à la Mansart, la faible pente des terrassons implique l'emploi de couvertures métalliques (zinc en général ou plomb), matériaux également utilisés pour réaliser le membron, qui constitue l'articulation entre le brisis et le terrasson.

Les souches de cheminée sont généralement en brique, plus rarement en pierre. Elles sont étroites et leur longueur dépend du nombre de conduits, ces derniers étant disposés linéairement. Elles sont surmontées par des mitrons en terre cuite d'environ 70 centimètre de hauteur. Les souches, implantées à l'aplomb des murs de refends, rythment les couvertures des alignements bâtis et constituent un élément marquant du paysage urbain qu'il convient de préserver.

Exemples de couvertures à la Mansart et de couvertures à deux ou quatre pans



54, boulevard Béranger



6, rue J. Fouquet



38, boulevard Heurteloup



3, place F. Sicard

LA DISTRIBUTION DES ESPACES INTERIEURS

La maison résidentielle de la deuxième moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle, a fait l'objet des mêmes aménagements (dûs aux innovations technologiques de l'aire industrielle) que les hôtels particuliers de la même époque. (se reporter au chapitre concernant la description des hôtels particuliers de la fin du XIXe siècle). Dans le cas où l'usage unifamilial a perduré, les impacts sur les distributions et les pièces de réceptions ont généralement été minimes. Les pièces d'eau (les salles de bains, toilettes, buanderies et cuisines), sont intégrées au volume de la maison dans les différents niveaux.

C'est avec le changements de destinations ou le découpage en plusieurs logements que les altérations sont les plus importantes. Toutefois, dans certains cas, des habillages (doubles cloisons, faux plafonds...) ont permis de conserver les décors qu'il sera parfois possible de remettre à jours lors de travaux.

3.5. LA MAISON A APPARTEMENT ET L'IMMEUBLE DE RAPPORT

Hors période de la seconde moitié du XXe (Reconstruction, Rénovation urbaine et immeubles récents)

3.5.1. LE CONTEXTE

La maison à appartement et l'immeuble de rapport apparaissant à partir de la fin du XVIIIe siècle. On les retrouve sous trois formes :

. l'immeuble résultant d'une restructuration de bâtiments existant, divisés en appartements. Ce type correspond à la période allant de la fin du XVIIIe s au début du XIXe siècle, durant laquelle on assiste simultanément aux refaçadages des maisons à boutiques ou atelier ;

. l'immeuble de rapport réalisé à l'unité dans la ville historique, à l'initiative de promoteurs privés, en remplacement de bâtiments existants ou en comblement d'espaces non bâtis ;

. l'immeuble appartenant à un lotissement. On en trouve deux principaux dans le Secteur sauvegardé. Le premier est réalisé à la fin du XVIIIe siècle, lors de l'aménagement de la rue Royale (actuelle rue Nationale) ; le second est construit durant la deuxième moitié du XIXe siècle lors de l'aménagement des boulevards Heurteloup et Béranger. Ces ensembles, dont la composition urbaine est particulièrement étudiée, constituent des alignements homogènes de très grande qualité. D'autres plus modestes se trouvent sur les places et les voies les plus importantes de cette période, comme place J. Jaurès, F. Sicard, du Général Leclerc, G. Pailhou, de Château Neuf ou les rues Corneille, et des Halles.

Exemples de petits immeubles résultant de la restructuration de bâtiments existants



80, rue Colbert



106, rue du Commerce



1, rue de la Barre

Ces immeubles résultent souvent de la restructuration complète d'une ou plusieurs maisons à boutiques. Seules les structures de planchers sont conservées. Les façades sont reconstruites, les distributions modifiées ce qui engendre le changement d'emplacement de l'escalier et sa reconstitution ainsi que la restructuration des logements afin de les rendre plus fonctionnels.

Ces aménagements intérieurs qui distinguent ce type de mutation, en opposition aux opérations de simple « refaçadage » des maisons à boutiques.

Exemples d'immeubles de rapport réalisés à l'unité dans le tissu existant



5 bis, rue du petit Cupidon



51, rue Voltaire



12, rue Gambetta

Ces immeubles ne sont pas nombreux dans le secteur sauvegardé. Ils sont souvent de facture modeste. Leur gabarit est différent selon leur période de construction : à R+2 au XIXe siècle, ils atteignent R+3 à R+4 dans la première moitié du XXe siècle.

Ces constructions isolées sont plus fréquentes dans la première moitié du XXe siècle.

Exemples d'immeubles de rapport appartenant à un lotissement



Rue Nationale



5, place Jean Jaurès



4, rue de Sully

Ces immeubles constituent les exemples les plus caractéristiques de cette typologie. Ces opérations immobilières ont été réalisées dans le cadre des principaux aménagements urbains de la fin du XVIIIe siècle et du XIXe siècle. Ces constructions constituent les fronts bâtis des places et des axes les plus importants de cette période. Par exemple les places J. Jaurès, F. Sicard, Général Leclerc, G. Pailhou, Château Neuf et la rue Nationale, les rues Corneille, et des Halles.

LA LOGIQUE DE REPARTITION ET LA FREQUENCE DU TYPE DE LA VILLE

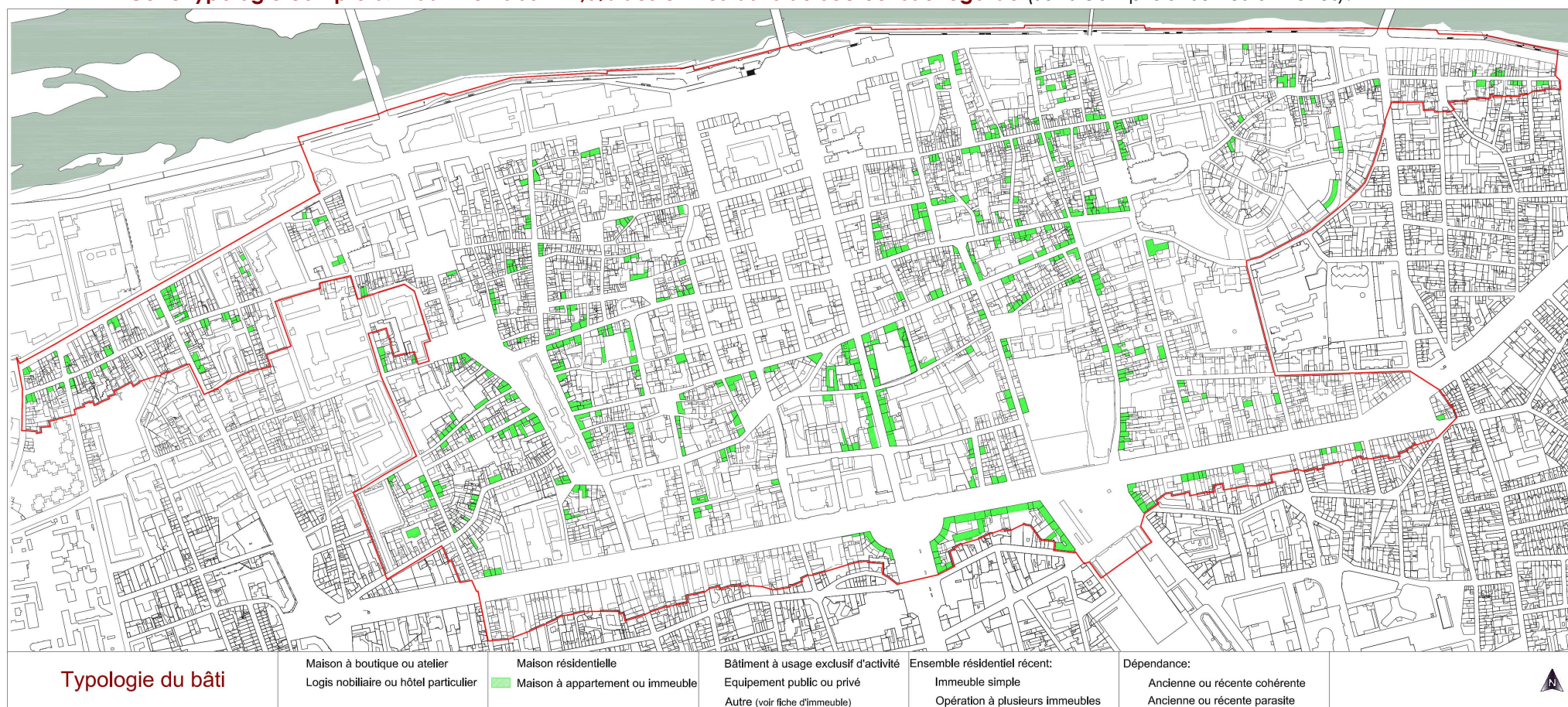
Hors période de la seconde moitié du XXe (Reconstruction, Renovation urbaine et immeubles récents)

32 % des maisons à appartements ou immeubles de rapport correspondent a des anciennes maisons à boutiques transformées à partir de la fin du XVIIIe siècle.

5 % correspondent au bâtiments constituant le lotissement de la rue Nationale de la fin du XVIIIe siècle, dont la partie nord à disparut sous les bombardements de la seconde guerre mondiale,

67% des entités bâties constituant cette typologie correspondent aux immeubles de rapports construits au cours du XIXe siècle ou au début du XXe siècle. La majorité de ces édifices appartient à des compositions d'ensembles urbains. On les situent principalement en bordure des places importantes : place F. Sicard, place J. Jaures, place du général Leclerc, place g. Pailhou ; et le long des rues créées ou percées dans le courant du XIXe siècle comme la rue Corneille par exemple.

Cette typologie compte 672 bâtiments soit 12,5% des entités bâties du Secteur sauvegardé (sans comptabiliser les annexes).



Hors période de la seconde moitié du XXe (Reconstruction, Renovation urbaine et immeubles récents)

L'ETAT GENERAL DE CONSERVATION DES BATIMENTS ET LEUR DEGRE D'AUTHEENTICITE

On fait référence ici à la carte thématique 07 de l'enquête urbaine.

Parmi les 235 maisons à appartements ou immeuble de rapport **antérieurs à la révolution**, 62 % de ces immeubles ont été classés dans la catégorie « entité ancienne ayant subi des transformations et dont la valeur patrimoniale est épargnée ». 38% dans la catégorie « bâtiment ayant été transformés de façon irréversible, valeur patrimoniale altérée ». Ce constat révèle que la majorité de ces immeubles ont subi des transformations mineures et conservent donc une valeur patrimoniale.

Parmi les 437 immeubles de rapport construits au **XIXe siècle et au début du XXe siècle**, 310 soit 71 % d'entre eux sont en bon état de conservation et présentent encore des dispositions d'origine (distribution et aménagement des parties communes et des logements). Ils sont classés dans la catégorie des « entités XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle à valeur patrimoniale ». Leur protection doit permettre d'assurer la préservation de leur authenticité et leur adaptation aux modes de vie actuels, ainsi qu'aux normes concernant l'accessibilité et la sécurité des personnes.

Une minorité de ces immeubles (29 %) est répertorié dans la catégorie « entités XIXe et 1^{ère} moitié XXe siècle, valeur patrimoniale faible » soit en raison de leur faible qualité architecturale, soit à cause de transformations ayant altéré de façon irréversible leur valeur patrimoniale.

Concernant la description du parcellaire, du gabarit, des façades et des couvertures : se reporter aux typologie précédentes et au cahier d'ensemble urbain des quartiers du XIXe siècle.

LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes des immeubles de rapport se caractérisent essentiellement par l'articulation des distributions horizontales telles que les halls d'entrée, les couloirs et les dégagements avec les escaliers, ainsi que par leur éclairage et leur ventilation naturelle.

A partir de la fin du XVIIIe siècle les parties communes ont une double fonction. Elles assurent la distribution des différents logements tout en prolongeant en quelque sorte l'entrée de l'appartement, grâce à un traitement très soigné.

Pour les immeubles d'un certain standing le passage cocher permet de descendre de voiture à pied sec et de rejoindre l'escalier sans passer par l'extérieur.

La cage d'escalier est spacieuse, elle est dégagée de tous les éléments de structures qui l'encombraient dans les périodes antérieures. Implantée sur l'une des façades, elle est lumineuse et bien ventilée. Des portes permettent d'isoler ce volume des autres espaces de distributions, en rez-de-chaussée entre le porche et le vestibule de l'escalier, dans les étages entre les paliers et les sas d'entrée des appartements. Ces portes ont tendance à disparaître lors du réaménagement des parties communes.

L'escalier est en bois, à limon suspendu débillardé, supportant une rampe en fonte ou en fer, à bareaudage simple, ou pouvant faire l'objet d'une ornementation. Une main courante en bois débillardée souligne l'enroulement de l'escalier. Les paliers comportent parfois des parqueteries très soignées. Le traitement des dégagements et des couloirs de distribution des logements est fonction de la qualité de l'immeuble. Les revêtements de ces espaces sont en général choisis pour leur bonne résistance à des passages intensifs et pour leur facilité d'entretien, comme les carreaux de ciments à décor, posés en tapis cernés de frises.

Exemple d'aménagement de porches d'entrée d'immeubles de rapport

13, place de Châteauneuf - Début XIXe siècle



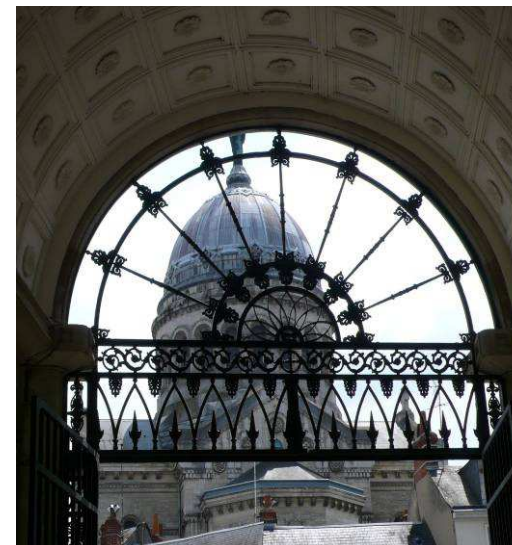
Vue du passage depuis la rue



Vue de la voûte à caissons



Vue du traitement du pavage



Vue de la grille d'imposte du portail d'entrée

41, place Gaston Pailhou - Première moitié du XIXe siècle



Vues générales du passage



Vues détaillées du traitement lambrissé du passage

Exemples de vestibules et de départs d'escaliers à limons suspendus



4, rue de Sully



48, rue de la Scellerie



3, rue de la Barre



80, rue Colbert



105, rue des Halles

Exemples de carreaux ciments décorés et de mosaïques



1, rue de la Barre



51, rue Voltaire



47, place Gaston Pailhou



6, rue du Cygne



19, rue de Clocheville



28, rue de Clocheville



14, rue Jules Favre



6, rue du Cygne



1, rue Rabelais



41, place Gaston Pailhou

Exemples de jours centraux d'escaliers à limon suspendus et de verrière les éclairant



80, rue du Commerce



11, rue du Grand Marché



149, rue Colbert



80, rue Colbert



65, rue Néricault Destouches

Exemples de portes de cages d'escaliers à rez-de-chaussée et sur les paliers intermédiaires



13, place de Châteauneuf



10, rue du Cygne



80, rue Colbert



105, rue des Halles



33, rue Bretonneau

Exemples de parqueteries de paliers d'escaliers



10, rue du Cygne



105, rue des Halles



11, rue du Grand Marché

Exemples d'escaliers à limons suspendus débillardés du XIXe siècle à jours oblongs



7, rue des Cordeliers



48, rue de la Scellerie



149, rue Colbert



105, rue des Halles



2, place Foire le Roi

Exemples d'escaliers à limons suspendus débillardés du XIXe siècle à jours circulaires



Fin XVIIIe S. - 7, rue des Bons Enfants



12, place François Sicard



62, rue Colbert



86, rue Colbert



83, rue Colbert

4. LA DEVANTURE COMMERCIALE

4.1. LES BATIMENTS DE L'EPOQUE MEDIEVALE ET RENAISSANCE

4.1.1. EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE A USAGE COMMERCIAL OU D'ACTIVITES

Nous ne trouvons dans le centre historique de Tours, aucun vestige de devanture médiévale ou Renaissance. Toutefois, les structures des rez-de-chaussée des « maisons à boutique ou atelier » à pan de bois qui nous sont parvenues témoignent de l'existence de dispositions connues dans d'autres villes.



Exemple de « maisons à boutiques ou ateliers »

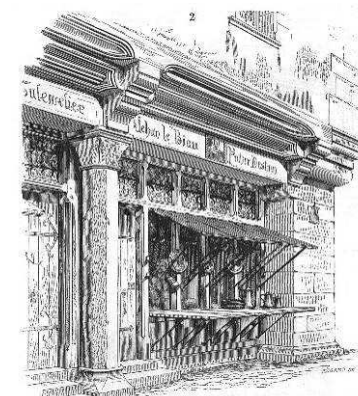
Le rez-de-chaussée de ces maisons, construit totalement ou partiellement en pierre, sert de socle aux étages réalisés en pans de bois. Ce rez-de-chaussée était largement ouvert sur la rue, pour permettre le fonctionnement de l'activité artisanale ou commerciale.

L'étal s'inscrit entre la structure porteuse de la maison :

- . verticalement : entre les murs de refends, les piles de pierre ou la structure bois ;
- . horizontalement : avec en partie basse, un soubassement de pierre dans lequel on trouve les soupiraux et les accès aux caves, servant de support à l'étal ouvert sur l'extérieur ; en partie haute, une poutre horizontale (la poitrail) qui porte de mitoyen à mitoyen reprise éventuellement par un ou deux poteaux ou piles intermédiaires.

Ces derniers définissent des travées, dont l'une abrite la porte piétonne donnant accès au couloir de distribution de la maison. Cette ouverture recevait à l'origine, une porte en bois massive sans jour, surmontée d'une imposte barreaudée permettant d'éclairer et de ventiler les parties communes de la maison. Elle était souvent agrémentée d'une ornementation ostentatoire marquant le rang social du propriétaire. Certaines de ces portes sont encore en place (voir photos ci-dessous).

Les autres travées, à l'usage de l'activité, étaient à l'origine occultées par de simples volets de bois, se



La boutique médiévale
« Encyclopédie Médiévale »
Viollet le Duc
Editions Inter-livres - Paris - 1993

déployant horizontalement pour constituer un étal en partie basse, s'appuyant sur le soubassement de pierre, et un auvent en partie haute (voir dessin ci-dessus). Cette disposition, convenait aux commerçants présentant de la marchandise. Pour les autres activités, l'occultation pouvait être assurée par des panneaux de bois amovibles dans la journée. Dans les deux cas, la partie haute pouvait être close par une claie fixe en imposte, à barreaudage de bois ou de fer forgé.

En sous-sol, on trouve un ou deux niveaux de caves voûtées, à l'origine accessibles depuis la rue, par une ouverture basse dans le soubassement, donnant directement accès à un escalier de pierre, occultée par des volets de bois. Cette disposition a été, dans de nombreux cas, modifiée, afin de desservir les caves par l'intérieur de la maison, en relation soit avec les parties communes de celle-ci, soit avec la boutique. On peut trouver deux raisons à ces modifications : d'une part l'application de règlements de voiries visant à limiter l'encombrement des rues, accentué par l'emprise des ouvertures des caves sur l'espace public, d'autre part la privatisation et la division des caves. On peut noter également que la disparition des accès sur rue a permis de supprimer le soubassement de pierre et de vitrer la totalité des percements. Cette modification présente toutefois l'inconvénient de boucher les ventilations des caves, entraînant des problèmes d'humidité.

Les activités et corps de métiers se signalaient par des enseignes, le plus souvent en potence, qui permettaient également de se repérer dans la ville, à une époque où l'adressage n'existait pas. Certaines d'entre-elles ont donné leur nom à la rue. Toutefois à Tours, aucune de

Exemples de portes piétonnes médiévales de « maisons à boutiques ou ateliers »



26, rue Georges



2, rue du Change



25, rue Colbert



1, place des Carmes

Exemples d'entrées de caves accessibles depuis la rue



27, rue de l'Hallebarde



5, rue Lamartine



9, rue Eugène Sue



104, rue du Commerce

ces enseignes n'a été conservée.

On trouve également à Tours, un nombre très importants d'enseignes peintes directement sur le poitrail, pratique difficile à dater, mais qui représente un patrimoine à conserver et mettre en valeur.

Au fil du temps et des modes, l'occultation des rez-de-chaussée des maisons dont la structure en pan de bois a été conservée a évolué. Les volets de bois ont sans doute perduré très longtemps. Ils ont pu, pour certains corps de métier comme les boucheries par exemple, être remplacé par des grilles sur la totalité de l'ouverture, assurant une ventilation naturelle importante.

Ce n'est qu'à partir du moment où le verre s'est démocratisé qu'on a occulté les rez-de-chaussée avec des châssis à petits bois, disposés en feuillure des baies, avec également la présence de parties pleines, réalisées en panneaux menuisés. Avec l'évolution de la technique du coulage du verre, la dimension des châssis a augmenté jusqu'à atteindre celle de l'ensemble de la devanture. Le châssis lui-même, à l'origine exclusivement en bois, peut être ensuite réalisé en fer, puis plus récemment, en aluminium, voire en PVC.

4.1.2. LES DISPOSITIONS ACTUELLES

Nous rencontrons aujourd'hui encore, dans le centre historique de Tours, un certain nombre de maisons médiévales ou Renaissance dont la structure du rez-de-chaussée de maçonnerie de pierre de taille ou de bois, a été maintenue globalement dans ses dispositions initiales. Les plus « authentiques » comportent encore un soubassement de pierre, généralement refait, intégrant les ventilations de caves. Par contre, dans les rues les plus commerçantes, les accès aux caves directement à partir de la rue ont disparu. La porte piétonne est généralement maintenue, et parfois d'origine.

Les aménagements récents sont réalisés « en feuillure », c'est-à-dire entre les parties porteuses de la façade, qu'ils laissent visibles. La devanture est alors constituée de châssis de bois ou d'aluminium vitrés.

On trouve également des devantures comportant des parties pleines plus importantes, sous forme de panneaux de menuiserie, en association avec des châssis vitrés.

Dans les deux cas, ces dispositions présentent l'avantage de laisser visible à rez-de-chaussée la structure porteuse de la maison, qui s'inscrit dans la continuité de celle des étages, et présente le plus souvent, un intérêt patrimonial majeur, eu égard à son traitement très qualitatif.

4.1.3. EXEMPLES DES DISPOSITIONS LES PLUS COURANTES

Voir page suivante

Devantures inscrites dans les structures des rez-de-chaussée, ayant conservé la porte piétonne et le principe du soubassement de pierre intégrant les ventilations de caves



32, rue Briçonnet



3, rue du Change



2, rue du Grand Marché



25, rue Colbert

Devantures inscrites dans les structures des rez-de-chaussée, ayant conservé la porte piétonne, mais supprimé le soubassement. Les châssis et portes sont simples avec une dominante de vitrage



24, rue Georges Courteline



26, rue Georges Courteline

Devantures inscrites dans les structures des rez-de-chaussée, avec parties pleines menuisées et vitrées



28, rue du Grand Marché



48, rue Colbert



Rue du Grand Marché



64, rue du Grand Marché

4.2. LES BATIMENTS DE L'EPOQUE CLASSIQUE ET POST-CLASSIQUE : DE LA FIN DU XVIIIE A LA FIN DU XVIIIIE SIECLE

4.2.1. EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE A USAGE COMMERCIAL OU D'ACTIVITES

A partir du XVIIIe siècle, sous l'effet de l'application des règlements d'urbanisme destinés à lutter contre l'incendie mais également de la mode qui est à la maison de pierre, la physionomie des façades de Tours change radicalement.

Toutes les constructions sont alors réalisées en maçonnerie de moellons ou de pierre de taille. Le tuffeau est très majoritairement employé, il est accompagné, pour les parties les plus exposées, en particulier pour l'ensemble du rez-de-chaussée ou pour son soubassement, d'appareillage de grès. Ce mode constructif perdure jusqu'au début du XXe siècle, avec des évolutions liées à la mécanisation de la taille de pierre et aux modes successives.

Parallèlement, bon nombre de façades antérieures au XVIIIe siècle, réalisées en pan de bois, sont entièrement reconstruites, à l'exception parfois, du rez-de-chaussée, dans la mesure où il était déjà en maçonnerie. Certaines ont donc conservé le principe du soubassement, incluant les ventilations de caves, voire les anciens accès.

La structure du rez-de-chaussée de ces maisons est constituée d'une façade de maçonnerie dans laquelle sont ménagés, en fonction de la largeur de celle-ci, un ou plusieurs percements. L'un de ceux-ci intègre généralement la porte piétonne, donnant accès à l'intérieur du bâtiment ou de la parcelle. Dans le cas de parcelles très étroites, cet accès a pu être annexé par l'activité du rez-de-chaussée. Ce cas est toutefois relativement rare à Tours.

En fonction de l'époque de construction ou de reconstruction de la façade, pour ce qui concerne le linteau des baies, deux types de dispositions se rencontrent :

- . Le linteau constitué d'un portail bois (poutre portant le plus souvent entre les deux murs de refend latéraux) sous lequel sont ménagés les percements. Cette disposition se rencontre, entre autres, pour les façades issues de reconstructions de pans de bois, dont le rez-de-chaussée a soit été conservé, soit reconstruit. Il est à noter que lors de travaux de façades, les saillies existantes (corniche de portail), on dans la plupart des cas disparu, ce qui nuit d'une part à la perception des différents registres de la façade, d'autre part au rejet des eaux pluviales, donc à la conservation de la poutre et des maçonneries du rez-de-chaussée.

- . Le linteau réalisé en plate-bande de pierre de taille, constitué de claveaux appareillés. Cette disposition est mise en œuvre à partir semble-t-il, du milieu du XVIIIe siècle et durant tout le XIXe siècle.

On rencontre également quelques linteaux cintrés en pierre d'appareil. Cette disposition reste toutefois très marginale.

Dans tous les cas, la maçonnerie du rez-de-chaussée est traitée de manière soignée, de façon à rester apparente. Comme pour les maisons médiévales et Renaissance, les dispositions d'origine d'occultation de ces baies ont évolué au fil du temps, passant de la fermeture par de simples volets de bois rabattables sur les parties pleines de la façade, à la grille puis à l'occultation par des châssis vitrées. La présence de volets est encore attestée, dans de nombreux cas, par l'existence de feuillures dans les encadrements des baies.

Pour les façades comportant un portail bois apparent, l'enseigne était simplement peinte sur ce dernier. Bon nombre d'exemples sont encore visibles, et ont souvent été restaurés.

Nous n'avons trouvé aucun exemple de d'enseigne en potence ancienne.

Enseigne ancienne peinte sur le portail bois



17, rue du Change

4.2.2. LES DISPOSITIONS ACTUELLES

Le fait que la structure des rez-de-chaussée des maisons tourangelles soit réalisée en maçonnerie de pierre de taille de façon soignée, a favorisé le maintien de devantures « en feuillure ». Ceci étant également dû au fait que le principe d'occultation par des volets de bois se rabattant en façade, semble avoir perduré longtemps.

Aujourd'hui, le principe de la devanture en feuillure est très largement dominant. Les ouvertures sont closes par des châssis vitrés, associés ou non à des panneaux de menuiserie, dans les cas où on souhaite avoir un soubassement ou une imposte pleine par exemple. Les châssis sont réalisés en bois ou en métal, de sections plus ou moins fines.

4.2.3. EXEMPLES DES DISPOSITIONS LES PLUS COURANTES

LES DEVANTURES EN FEUILLURE SOUS PORTAIL BOIS



24, rue de la Monnaie : maison dont la façade de pan de bois a été remplacée par une façade de pierre au XVIIIe. Il semble que la maçonnerie du rez-de-chaussée ait été partiellement conservée, en témoigne le soubassement et l'ancien accès de cave. Les baies ont conservé des volets de bois.

Rez-de-chaussée en maçonnerie de pierre de taille et linteau constitué par la poutre de poitrail apparente



Rue de la Scellerie : bonne intégration par rapport à la façade de la maison. Employée en petite proportion, les teintes vives, comme ici le jaune d'or, apportent une note lumineuse



30, rue Georges Courteline : traitement simple et discret. On peut regretter : l'aspect de la porte piétonne



16, rue du Change (refaçaqué XIXe) : châssis bois peints. On peut regretter : la teinte bleue, le store sur la largeur de la façade et le traitement du seuil de l'entrée



66, rue de la Scellerie (refaçadé XIXe) : intégration discrète des châssis vitrés et des stores. Enseigne peinte sur le poitrail conservée.
On peut regretter : le coffret technique en PVC, le traitement de la ventilation de cave, la taille des spots. La boutique, surélevée de 3 marches, sera très difficile à rendre accessible aux personnes à mobilité réduite.



27, rue de la Paix : poitrail bois sur le seul percement de la devanture.
On peut regretter : L'enseigne posée sous le poitrail alors qu'elle aurait pu être peinte sur celui-ci



17, rue au Change : intégration de la porte piétonne dans l'emprise de la devanture. Maintien de l'enseigne peinte, feuillures pour volets.
On peut regretter : le traitement du seuil

Devanture avec parties pleines et vitrées, dans l'esprit des devantures en applique



Rue du Commerce, angle de la rue de Constantine (refaçadé ?). Une petite devanture en applique dans la largeur du poitrail bois aurait été plus en accord avec la façade



83, rue Colbert : bonne intégration.
On peut regretter : le traitement sommaire de la corniche au dessus de poitrail bois, qui devrait filer au-dessus de la porte



15, rue du Grand Marché (refaçadé XVIIIe) : bonne intégration.
On peut regretter : l'affichage sur les piles de maçonnerie, le manque d'harmonie entre les teintes de la devanture et de la porte



91, rue Colbert (refaçadé XVIIIe) : bonne intégration.



20, rue du Change (refaçadé XIXe) : Intégration de la porte piétonne.
On peut regretter : l'absence de corniche masquait le poitrail bois, plus en accord avec ce traitement assez raffiné

LES DEVANTURE EN FEUILLURE A PLATE-BANDE (LINTEAU CONSTITUE DE CLAVEAUX APPAREILLES DE PIERRE DE TAILLE)

Rez-de-chaussée avec piédroits en pierre de taille et linteau à plate-bande de pierre d'appareil, corniche moulurée ou balcon filant



71, rue de la Scellerie. Bonne intégration.
On peut regretter : la manque de corniche



81, rue du Commerce : Bon exemple d'enseigne en applique. On peut regretter : l'effet d'entonnoir donné par les vitrines en retrait, préjudiciable à la lecture de la devanture.



29, rue de la Scellerie, angle rue de Lucé : bonne intégration par rapport à la façade de la maison.
On peut regretter : la teinte trop claire des châssis, du bandeau, le graphisme et le deux couleurs de l'enseigne.



119, rue Colbert, angle rue Lavoisier : bonne intégration.



Place du grand Marché : bonne intégration à la façade enseigne et stores discrets.
On peut regretter la saillie du coffre du store



Devanture avec parties pleines et vitrées, dans l'esprit des devantures en applique



Rue du Commerce :
On peut regretter : la faiblesse des parties vitrées et la complexité des panneaux conférant une lourdeur à l'ensemble.



39, rue Bernard Palissy : exemple très subtil de traitement, avec une petite corniche menuisée rappelant une devanture en applique.



Angle rue Descartes, rue XXX : la devanture est en feuillure et le bandeau en applique. Trois devantures de ce type animent le rez-de-chaussée.



Rue Nationale, angle de la rue de la Scellerie : enseigne correctement intégré dans la baie

Devantures à plate-bande sur les façades homogènes deuxième moitié XIXe siècle, dont le rez-de-chaussée a été dessiné avec l'ensemble de la façade



74, rue Nationale, angle de la rue de la Scellerie : enseigne



4.3. LE XIXE SIECLE ET LE DEBUT DU XXE

4.3.1. EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE A USAGE COMMERCIAL OU D'ACTIVITES : L'AVENEMENT DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

L'évolution du commerce et de l'artisanat dans les premières décennies du XIXe siècle se traduit par l'apparition des vitrines, à la faveur de la distinction entre les deux fonctions. La boutique n'est plus alors un atelier, mais devient un lieu de vente de produits manufacturés, ou de produits artisanaux, fabriqués dans l'arrière boutique ou dans un local annexe. Les commerces dont les étalages se rependaient largement sur l'espace public cèdent la place à des devantures protégeant la marchandise et la mettant en valeur. Par son aspect et sa décoration, la devanture se doit d'attirer le client.

Cette évolution accompagne également celle de l'espace public, avec les grandes percées urbaines et les réglementations sur l'occupation des trottoirs. Un autre facteur est également à prendre en compte, il s'agit de l'industrialisation de la production des produits verriers, permettant de produire à des coûts raisonnables, des glaces de dimensions de plus en plus importantes.

Les devantures courantes apparaissant dès la fin du XVIIIe siècle, sont constituées de coffrages menuisés posés en applique sur la façade, dont le gros œuvre est laissé brut. Ces coffrages masquent en effet l'ensemble du rez-de-chaussée en y intégrant les entrées des immeubles. La devanture comprend un entablement (coffrage supérieur horizontal) surmonté d'une corniche moulurée, supporté par des piédroits latéraux, dans lesquels se replient des volets pleins de bois. Les vitrines sont divisées en panneaux, subdivisés en carreaux. Les châssis d'impôstes sont ouvrants. En partie basse existe un soubassement à panneaux menuisés, derrière lequel est installé le plateau de montre, pour la présentation de la marchandise.

Ces devantures étant généralement dessinées simultanément à la façade de l'immeuble, les moulurés empruntent au vocabulaire décoratif néo-classique de celle-ci, constituant un ensemble harmonieux et équilibré, qui peut se répéter sur plusieurs maisons d'une même rue.

Au fil du temps, la recherche constante de l'augmentation de la surface de vitrine, est favorisée par l'évolution des techniques. L'apparition des piles de fonte et des linteaux métalliques permet de supprimer les piédroits intermédiaires et la technique du coulage du verre en grandes surfaces permet la suppression des petits bois.

De même, les volets repliables masqués dans les coffrages des piédroits ont été remplacés par des grilles, d'abord extensibles (se déployant verticalement et dissimulées dans les coffrages latéraux), puis par des rideaux à mailles ou pleins, logés dans le coffrage horizontal du bandeau supérieur, devenu plus saillant.

Si l'Empire se caractérise par une grande richesse décorative, un retour à la simplicité s'opère sous la Restauration. Un modèle courant, au milieu du siècle, est représenté par une succession de petites arcatures supportées par de fines colonnettes.

Durant la seconde moitié du XIXe siècle et au début du XXe, les modèles simples perdurent mais le décor évolue, avec l'apparition de panneaux de « fixés » (peintures marouflées sous verre) très en vogue pour les boulangeries. Les décors représentent des scènes de chasse, des paysages ou des scènes champêtres. Ces décors peuvent également être peints sur des panneaux de stuc ou des carreaux de céramique. On trouve aussi à cette période, des décors de boiseries empruntant au vocabulaire historique (néo-gothique, néo-classique...)

C'est également dans la seconde moitié du XIXe siècle qu'apparaissent des devantures sur deux niveaux, avec entre autres, l'implantation dans les centres villes des grands magasins.

4.3.2. LES DISPOSITIONS ACTUELLES DES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les maisons du XIXe siècle ou les façades entièrement refaites à cette époque sont nombreuses à Tours. Toutefois, peu de devantures réalisées simultanément aux façades ont été conservées. Ceci étant essentiellement dû à la dynamique commerciale du centre historique durant les « Trente Glorieuses » (1945-1973) qui a induit des transformations radicales dans l'appareil commercial, se traduisant par la substitution totale des devantures. Le phénomène a encore été accentué à Tours par la confrontation directe entre les rez-de-chaussée des immeubles de la Reconstruction avec des vitrines modernes, et les rez-de-chaussée des immeubles plus anciens, dont les devantures semblaient, au regard des nouvelles, archaïques.

Aujourd'hui, les devantures en applique sont très minoritaires dans le centre ville. Outre les exemples anciens conservés, tout au moins dans leurs principales dispositions (entablement, piédroits, soubassements menuisés, corniches, volets bois dissimulés dans les coffrages), on trouve des devantures en applique modernes qui généralement s'apparentent aux modèles anciens. Il est toutefois à noter qu'elles ne sont pas réalisées avec les techniques traditionnelles de menuiserie à cadres moulurés et panneaux et bois massif, mais en panneaux modernes sur lesquels sont appliquées des moulures.

4.3.3. EXEMPLES DES DISPOSITIONS LES PLUS COURANTES

LES DEVANTURES XIXE DEBUT XXE POUVANT ETRE CONTEMPORAINES DE LA FACADE DE L'IMMEUBLE

Exemples de devantures à coffrage horizontal à l'aplomb des coffrages de piédroits



91, rue Colbert : exemple de devanture XIXe, sans doute contemporaine de la façade conservée. Les carreaux multiples des surfaces vitrées ont été remplacés par des glaces. La grille de fermeture a peut-être remplacé des volets repliables dans les coffrages des piédroits.



Angle rue du Change, rue XXX : exemple de devanture XIXe, sans doute contemporaine de la façade conservée. Les carreaux multiples des surfaces vitrées ont été remplacés par des glaces. Les volets repliables dans les coffrages des piédroits semblent conservés.





30, rue de la Scellerie



25, rue Emile Zola - 1, rue Buffon : ensemble des deux devantures identiques de part et d'autre de la porte d'entrée de l'immeuble. On peut regretter : la teinte trop claire de la porte d'entrée de l'immeuble, rompant l'homogénéité du rez-de-chaussée



Exemples de devantures à coffrage horizontal saillant, sur consoles



36, rue de la Scellerie bon exemple de devanture contemporaine de la façade de l'immeuble (milieu XIXe). On peut regretter ; le store qui aurait dû être posé en partie haute de l'imposte

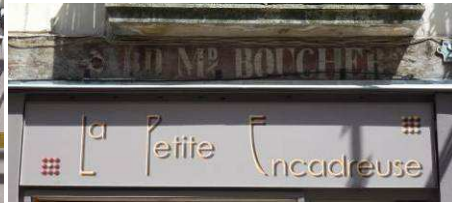


Rue de la Scellerie : bon exemple de devanture contemporaine de la façade de l'immeuble (milieu XIXe). Bonne intégration des stores



Rue Descartes : bel exemple de devanture contemporaine de la façade de l'immeuble

LES DEVANTURES EN APPLIQUE RECENTES



22, rue du Change : devanture posée sous 5, rue du Change : devanture la poutre de potrail, dont l'enseigne peinte en applique sur un immeuble fin XVIIIe a été conservée



69, rue Colbert : bon exemple contemporain de devanture en applique, intégrant l'entrée de l'immeuble

4.3.4. LES SPECIFICITES DES IMMEUBLES LOUIS PHILIPPE

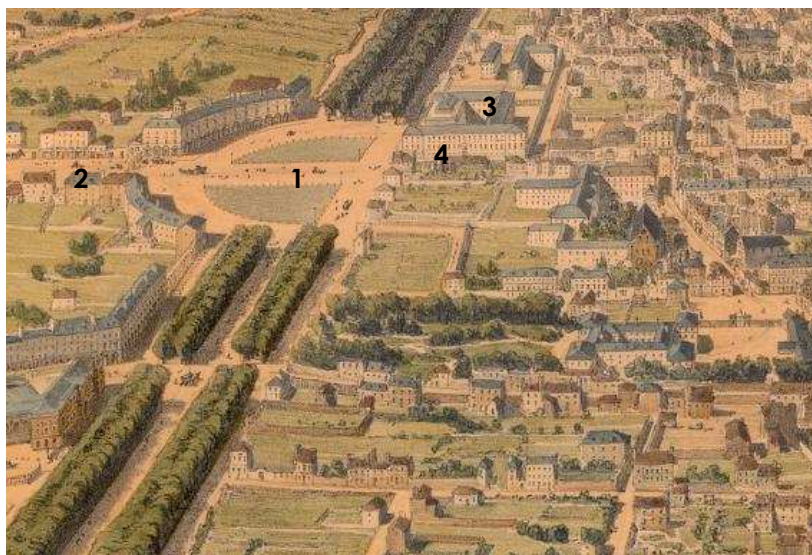
LES ORDONNANCES DE LA PLACE JEAN JAURES ET DU BOULEVARD HEURTELOUP

Envisagé dès les années 1810, l'aménagement des boulevards à l'emplacement de la dernière enceinte n'est mise en œuvre qu'à partir de la Monarchie de Juillet et à l'initiative du maire Auguste Walwein. Il débute par l'aménagement de la place du Palais de Justice (actuelle place Jean-Jaurès). Dès la fin des années 1830, la municipalité envisage une place s'articulant avec l'ancienne place de la porte de fer, extérieure à l'enceinte. Cette esplanade rectangulaire avait été créée à la fin du XVIII^e siècle lors de la percée de la rue Nationale et marquait la limite fiscale de la ville.

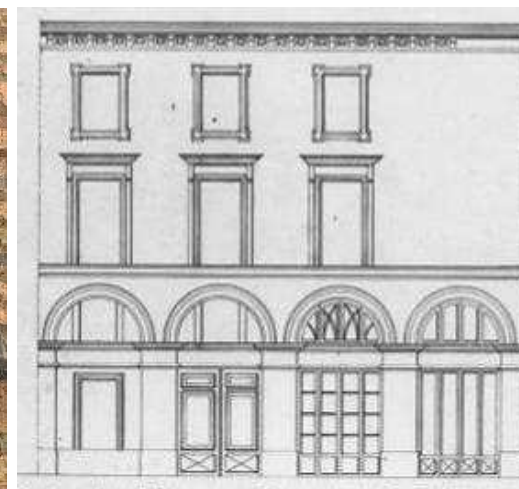
En 1836 est lancé un concours pour l'édification d'un palais de Justice établi sur un terrain situé à l'ouest de la rue Royale, à l'angle du grand Mail. Le projet retenu propose une ouverture sur le nouveau Mail, affirmant la centralité des futurs boulevards. La place est alors au cœur d'un nouvel aménagement. De forme concave, elle doit être cernée, sur son front sud, de façades ordonnancées à arcades en rez-de-chaussée, dessinées par Gustave Guérin, qui réinterprète le modèle de la Renaissance italienne, lui-même adapté à Paris par Julien Hardouin Mansart pour les façades « grand style » de la place des Victoires édifiées en 1685.

Le principe des façades ordonnancées séduit les riverains, en particulier les architectes Pallu et Faucheux, propriétaires d'une partie des terrains. Ils proposent que les immeubles de la chaussée sud du Mail – actuel boulevard Heurteloup (actuels n°3 à 27) – jusqu'à l'embarcadère, terminé en 1846 à l'emplacement d'un bastion, soient édifiés selon le même modèle. Le 29 mai 1845, le conseil municipal autorise le maire à céder aux futures propriétaires ce tronçon du rempart. Le retour de l'immeuble du boulevard Heurteloup sur l'ancienne rue de Nantes (actuel n°3 place du Maréchal Leclerc) date cette période.

Le modèle de la place Jean Jaurès et du boulevard Heurteloup a été reproduit dans les nouveaux quartiers du XIX^e siècle, comme au 75 rue de la Scellerie, où il existe un immeuble de ce type à trois arcades, dont le rez-de-chaussé est mieux conservé que ceux de la place et du boulevard, et qui nous a servi d'exemple pour expliciter les dispositions d'origine du rez-de-chaussée entresolé.



Vue de Tours, gravure, milieu du XIX^e siècle,
Archives municipales de Tours. 1 Place du Palais de Justice 2 Place de la
Porte de Fer 3 Palais de Justice 4 Hôtel Papion.



Elévation modèle que les riverains sont
obligés de construire depuis la place Jean
Jaurès à la place de la Gare (actuelle place
du Maréchal Leclerc), annexé aux
délibérations du Conseil municipal du
29 mai 1845.



Le modèle de façades de Gustave Guérin (dessin annexé aux délibérations du Conseil municipal du 29 mai 1845)

Les grandes lignes de l'architecture sont imposées : arcades, bandeau mouluré supérieur et intermédiaire, bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'entresol. Une liberté d'aménagement est laissée dans les parties pouvant être percées, en fonction du programme : imposte pleine et vitrée ou totalement vitrée, rez-de-chaussée avec porte d'entrée de l'immeuble, fenêtre de logement ou devanture commerciale.

Bandeau mouluré servant d'appui aux baies du premier étage

Arc en plein cintre mouluré et baie de l'entresol, avec différentes dispositions : **1** : baie centrale et cotés pleins, **2** : baies centrale et cotés à vitrage fixe

Bandeau mouluré à denticules fillant sur les pilastres et séparant le rez-de-chaussée de l'entresol et pilastres

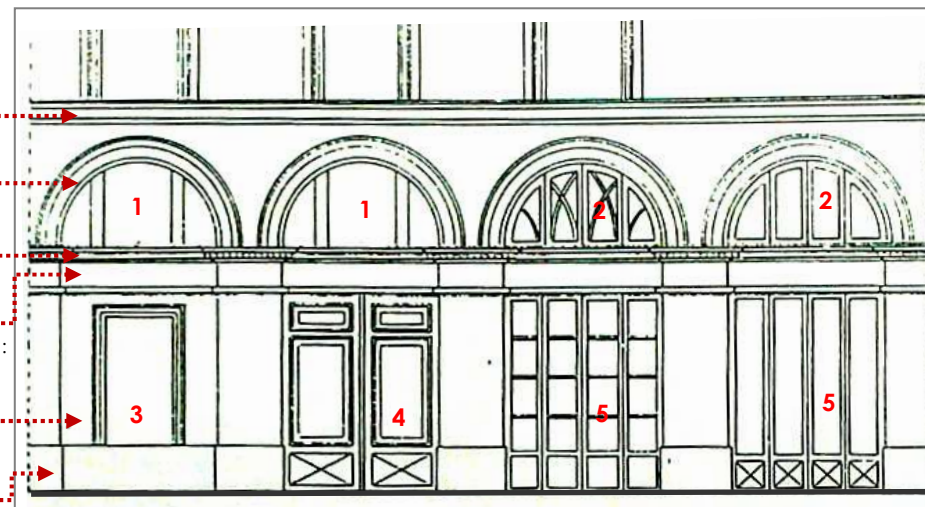
Bandeau plat séparant le rez-de-chaussée de l'entresol souligné par une moulure filante en partie basse

Différentes solutions de traitement du rez-de-chaussée en feulture :
3 : intégration d'une fenêtre en appui sur le soubassement, encadrement mouluré, maçonnerie en retrait des pilastres

4 : porte d'entrée à cadres et panneaux bois

5 : vitrines répartie en 4 panneaux (comme l'imposte) avec parité pleine en partie basse et grands ou petits carreaux

Pilastres et soubassement en pierre de taille



Exemple de façade du même type pour un immeuble de la rue de la Scellerie, dont les dispositions sont assez bien conservées



Arc en plein cintre mouluré et baie de l'entresol

Bandeau mouluré fillant sur les pilastres et séparant

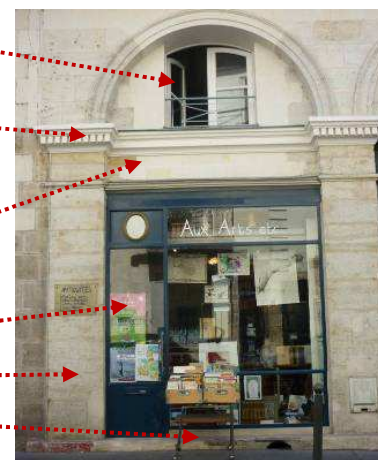
Bandeau plat séparant le rez-de-chaussée de l'entresol souligné par une moulure filante en partie basse

Devanture en feuillure ancienne

Devanture en feuillure récente

Pièdroits en pierre de taille sans soubassement

Seuil pierre avec ventilation de cave



75, rue de la Scellerie : bon exemple de traitement du rez-de-chaussée entresolé d'un immeuble à arcades. A gauche de la porte : aménagement récent en feuillure. A droite, disposition d'origine attestée par la division des vitrages. Porte de l'immeuble d'origine. On peut regretter : la mise en peinture des parties maçonnées de la partie droite et du bandeau au-dessus de la porte d'entrée. L'ensemble du rez-de-chaussée entresolé était vraisemblablement entièrement badigeonné, dans la teinte du reste de la façade. En atteste l'emploi de pierre de qualité et de teintes différentes (pierres dures et tendres).



4.4. L'ENTRE DEUX GUERRES

La chronologie des chapitres précédents est basée sur l'époque des immeubles ou de leur façade principale, et s'attache à mettre en évidence les aménagements des rez-de-chaussées et leur évolution, en fonction des pratiques artisanales et commerciales. Toutefois, comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, il y a, à partir du XIXe siècle, avec l'apparition de la façade en applique, une déconnexion entre l'aménagement du rez-de-chaussée et la façade de l'immeuble.

Dès lors, apparaissent de nouveaux modes d'interventions. Entre les deux guerres, pour les aménagements des devantures, on commence à utiliser des matériaux nouveaux (métal poli, profilés de fer, marbre, pate de verre...) ou d'usage plus courant en intérieur, et on suit la mode.

A Tours, deux devantures de très grande qualité, relevant de ce type de démarche sont encore en place. Elles sont toutes deux de style Art déco, et réalisées en ciment moulé et en carreaux de pate de verre de couleur.



Place du grand Marché : devanture en applique en ciment et carreaux de pate de verre de style Art déco signée « VALLAR à Tours »



8, rue Georges Courteline : devanture en applique en ciment et carreaux de pate de verre de style Art déco sur une « maison à boutique ».



4.5. L'APRES GUERRE LES DECENNIES 50 - 60 : L'AGE D'OR DE L'AGENCEMENT DE MAGASINS

Après guerre, les « Trente Glorieuses » voient l'apparition d'un métier nouveau, l'agencement de magasin. Il correspond à une forte demande de modernisation de l'appareil commercial, dont les dernières évolutions significatives remontent à la fin du XIXe siècle, avec la devanture en applique. La façade commerciale devient dès lors, la « carte de visite » du commerçant, une affiche permanente en relief dont le but est d'attirer le client et de situer le type de commerce. La déconnection entre celle-ci et la façade de l'immeuble est totale.

En France, contrairement à d'autres pays d'Europe, cette période a été particulièrement propice à la substitution des devantures commerciales, en particulier dans les rues les plus actives des centres villes. Dans les années 60, la « durée de vie » d'une devanture était souvent inférieure à cinq ans. Après le premier choc pétrolier de 1973, le rythme des transformations totales de devantures se ralentit, pour être aujourd'hui extrêmement limité.

Durant cette période, de nombreuses innovations voient le jour, mais c'est la commercialisation de la glace trempée qui modifiera considérablement l'architecture des devantures, en offrant des volumes verriers de très grandes dimensions. On assiste également à une profusion de matériaux de structure et d'habillage : fer, acier, marbre, bois, panneaux synthétiques, aluminium, carreaux de terre cuite, de grès cérame ou de pâte de verre, verre martelé, verre cathédrale ou armé.... Pour leur mise en œuvre, les moyens modernes de fixation et de collage offrent des possibilités de construction et de finitions décoratives absolument inédites. Certaines devantures constituent des prouesses techniques.

A Tours, quelques devantures de ce type sont représentatives de cette époque. Si sur le plan esthétique, elles ne correspondent pas aux critères actuels du « bon goût », et malgré le fait qu'elles fassent fi de l'architecture de la façade de l'immeuble, il convient de reconnaître leur valeur de témoignage concernant des savoir-faire aujourd'hui disparus et un style particulier.



1bis rue Bernard Palissy, angle rue de la Préfecture : devanture années 50



27, rue du Change : devanture années 60 inscrite dans un cadre blanc, à structure de fer noire, seuil et soubassement en carreaux 20x20mm jaunes, imposte en verre armé.



5, rue Jules Charpentier : devanture années 60 en carreaux de faïence 10x10cm et 2x2cm (aujourd'hui) peints, jouant sans doute à l'origine sur 2 teintes. Intégration de la ported'entrée de l'immeuble. Corniche et encadrement de la vitrine en bois mouluré. Pose ultérieure d'un rideau de fer avec coffre saillant.



83, rue de la Scellerie : devanture années 55- 60 en marbre veiné vert constituant un premier cadre souligné par un second en bois, dans lequel s'inscrit la vitrine, le bandeau d'enseigne et la porte.

4.6. LA RECONSTRUCTION : LA COHERENCE ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE

4.6.1. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE A USAGE COMMERCIAL

Le quartier de la Reconstruction inclus dans le PSMV comporte 22 îlots, dont la majorité constitue trois sous-ensembles très cohérents visuellement, correspondant à des espaces majeurs structurants : la rue Nationale, la place de la Résistance et la place Anatole-France. Les îlots du sud-ouest du quartier sont moins homogènes dans leur architecture, tout en le restant dans leurs gabarits et leurs alignements.

Douze architectes, chefs de groupes, interviennent dans le chantier de la Reconstruction, sur la base d'un cahier des charges définissant les alignements, les gabarits et vraisemblablement des constantes concernant certains détails de traitements architecturaux (grands principes de traitement des rez-de-chaussée, des bâtiments à cœur d'îlots, des entrées, des cages d'escaliers...).

Les quelques exemples suivants, dont les documents sont extraits de l'étude « La reconstruction de Tours », réalisée par la Direction de l'Inventaire et du Patrimoine de la Région Centre, nous ont permis de confronter la prise en compte des rez-de-chaussées commerciaux dans les projets et leur traitement actuel, avec les évolutions qu'ils ont subi.

Les élévations des projets des différents îlots peuvent ou non présenter l'aménagement des rez-de-chaussée. C'est en particulier le cas pour les ensembles les plus homogènes comme la rue Nationale ou la place de la Résistance. Nous disposons également de permis de construire portants sur des immeubles indépendants qui précisent aussi l'aménagement des commerces.

Plusieurs grands principes ressortent de l'analyse de ces documents :

- Le marquage très important des rez-de-chaussée par un couronnement continu filant (allant du simple bandeau assez saillant à l'avent très débordant, en fonction de la largeur de la rue). Ces éléments dessinent de grandes horizontales sur la totalité des fronts des îlots, seulement interrompues, dans certains cas, par les porches en plein cintre d'accès au centre des îlots. Ces « casquettes » désolidarisent visuellement le rez-de-chaussée du registre des étages courants.

- Le marquage particulier des angles de la rue Nationale, avec les pavillons plus hauts et un commerce sur deux niveaux (rez-de-chaussée et



Carte de la répartition des îlots par architecte chef de groupe, établie par la direction de l'inventaire du patrimoine de la Région Centre, 2011.

entresol de hauteur variable en fonction de la pente de la rue), surmonté d'un blacon limité latéralement aux travées de fenêtres du premier étage, laissant filer verticalement l'angle, afin d'affirmer l'élévation du pavillon.

. Le principe de la devanture en feuillure, c'est-à-dire constituée de châssis vitrés fixes et ouvrants, s'inscrivant dans la maçonnerie du rez-de-chaussée. Le rythme des percements est établi en relation avec celui des baies des étages. Les entrées des immeubles se distinguent seulement par une légère saillie par rapport au nu de la façade.

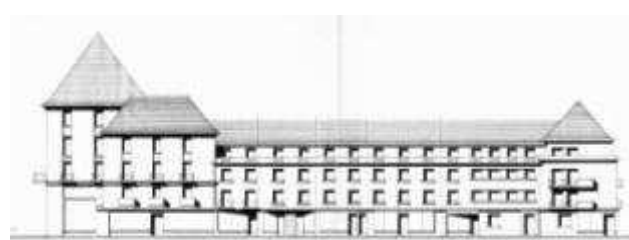
Ces principes de composition ont permis d'assurer une bonne lecture du paysage urbain grâce à l'homogénéité des ensembles, tout en laissant une certaine liberté dans l'aménagement des devantures commerciales. Toutefois, un certain nombre d'interventions et d'ajouts ont, au fil du temps, altéré l'image initiale et brouillent la perception.

QUELQUES EXEMPLES DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

La rue Nationale



Façade rue Nationale vers l'ouest, entre les rues de Halles et Néricault Destouches (îlot P, 1956, J et M marconnet, architectes)



Façade rue des Halles vers le sud ; entre la rue Nationale et la rue des Déportés (îlot P, 1956, J et M marconnet, architectes)



Angle rue Nationale rue Colbert, vers le sud (îlot E, 1954, André Le Roy, architecte). A gauche, état en 1956, à droite état en 2012

Principe de commerce sur deux niveaux dans un pavillon d'angle. La disposition d'origine (grands vitrages à rez-de-chaussée et petits carreaux horizontaux à l'entresol) est conservée.

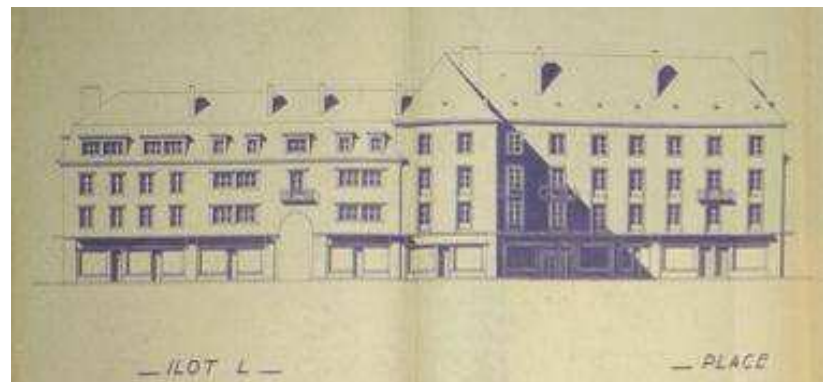


Angle rue Nationale, rue de Halles : devanture sur 2 niveaux sur le pavillon d'angle (traitement moderne avec un seul volume vitré), devanture d'origine de type « boîte » sur l'angle de la rue des Halles

La place de la Résistance



Place de la Résistance vers l'est (îlot M, 1952, André Le Roy, architecte). Le rez-de-chaussée en travaux fait apparaître le rythme des percements des futures devantures commerciales et portes d'entrées des immeubles

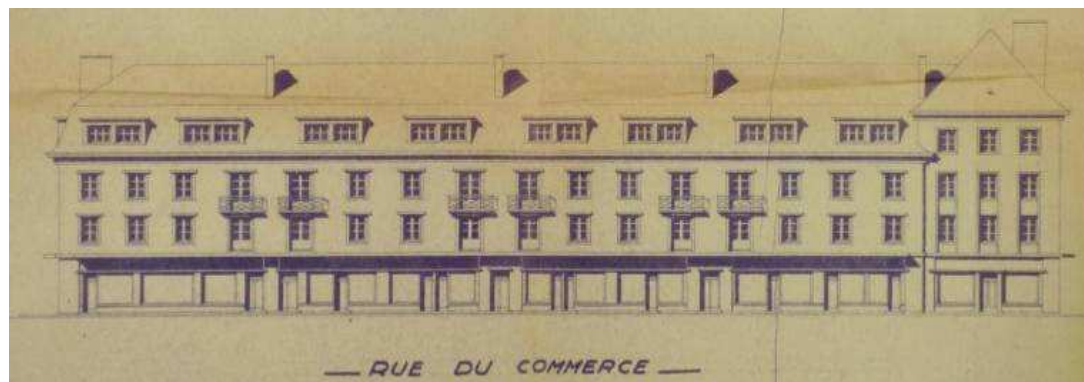


Place de la Résistance vers l'ouest (îlots L et D, 1952, André Le Roy, architecte) Devantures sous auvent filant, interrompu à gauche par le porche en plein cintre d'accès au cœur d'îlot.

La rue du Commerce : les premiers immeubles reconstruits



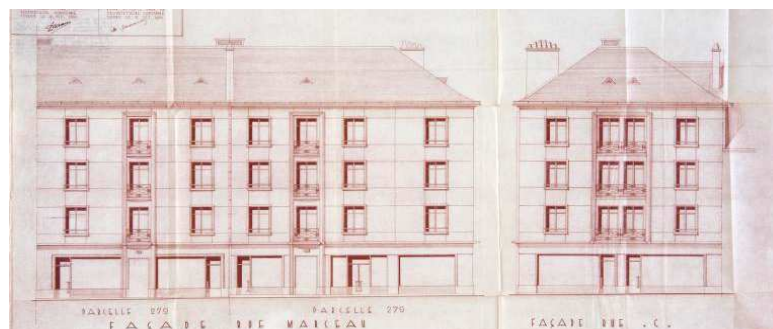
Rue du Commerce (îlot D, 1947, André Le Roy, architecte)



Angle rue Marceau, rue Richelieu



Immeuble d'angle rue Marceau, rue Richelieu (îlot T, 1952, Taté Henri, architecte). A gauche, état en 2010



4.6.2. LES DISPOSITIONS ACTUELLES, LES PRINCIPES DE COMPOSITION

Les exemples suivants ont pour but d'illustrer d'une part, les « invariant », définissant les principes d'aménagement initiaux, qui doivent être pris en compte pour toute intervention sur une devanture ou une entrée d'immeuble, d'autre part, les altérations nuisant à la devanture elle-même ou à l'ensemble de l'alignement.

IMMEUBLE AVEC AUVENT A PAVES DE VERRE : principe d'aménagement d'origine



Auvent filant

Bandeau filant au-dessus de la porte et des baies des devantures

Piédroits de maçonnerie



Rue Marceau : principe d'aménagement d'origine du rez-de-chaussée : l'auvent filant sur la longueur de la façade de l'immeuble et de l'îlot (saillie environ 1 mètre, pavés de verres), un bandeau filant au-dessus des baies des devantures et de la porte d'entrée, délimitant l'emplacement de l'enseigne à plat, des piédroits de maçonnerie, des devantures en feuillure et une porte d'entrée de même hauteur, avec un encadrement légèrement en saillie.

On peut regretter : la teinte agressive du store, dans un environnement plutôt neutre.

IMMEUBLES AVEC AUVENT A PAVES DE VERRE : aménagement de devantures en applique, en rupture avec les dispositions d'origine



Auvent filant

Bandeau filant interrompu par les devantures en applique



Rue Marceau : devantures en applique sous l'auvent filant sur la longueur de la façade de l'immeuble et de l'îlot. On peut regretter le principe de la devanture en applique qui fait disparaître le petit bandeau filant au-dessus de la porte et des baies destinées à recevoir une devanture en feuillure. Toutefois, le traitement discret de ces devantures rend cette solution acceptable.
A gauche : le store aurait dû être positionné en retrait de l'auvent.

IMMEUBLE AVEC AUVENT PLEIN : devanture récente

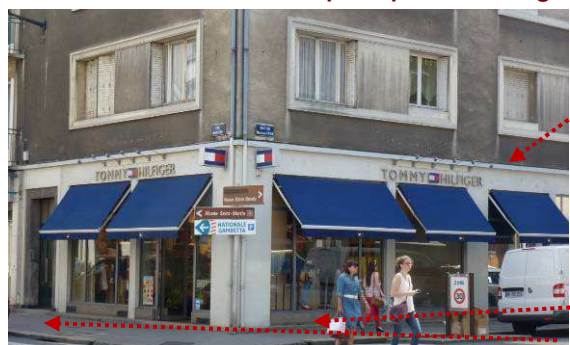


Auvent filant



Angle rue du Maréchal Foch, rue Marceau : devanture récente. L'auvent plein est conservé, le bandeau filant est masqué par le placage de pierre de la devanture. Toutefois, le principe de la devanture en feuillure est respecté, le placage, les enseignes et les stores sont bien intégrés les profiles et les stores sont discrets. Il s'agit d'une réponse actuelle respectueuse du patrimoine de la Reconstruction.

IMMEUBLES SANS AUVENT : principe d'aménagement d'origine et adaptation récente



bandeau filant

pile

Porte de l'immeuble



Angle rue du Maréchal Foch, rue Marceau : principe du bandeau filant simple soulignant le rez-de-chaussée.

A gauche, disposition d'origine : la maçonnerie du rez-de-chaussée est maintenue apparente, il existe un petit soubassement traité comme l'encadrement de la porte, dans lequel sont intégrées les ventilations de caves.

On peut regretter : la teinte agressive des stores. A droite, aménagement récent en cohérence avec l'architecture : habillage des piles par un placage de pierre donnant de l'élévation à la façade, teintes et emprises discrètes des enseignes et des stores.

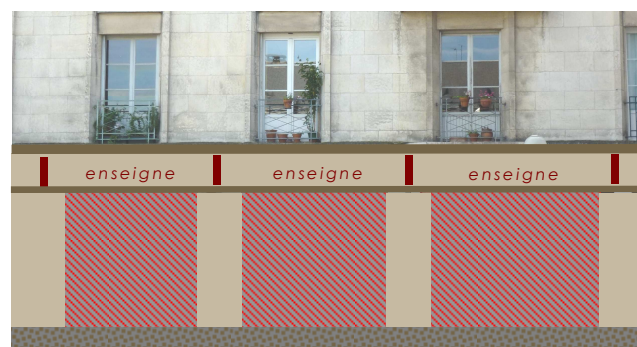
On peut regretter : la disparition des ventilations de caves.

IMMEUBLE SANS AUVENT : aménagements ayant dénaturé le rez-de-chaussée et proposition de restitution des principes d'origine



Bandeau filant maintenu

Bandeau filant interrompu



Rue du Maréchal Foch : devantures en applique nuisant à la lecture d'origine du rez-de-chaussée, en faisant disparaître le principe de devantures en feuillure, avec la maçonnerie du rez-de-chaussée traitée dans son ensemble et le bandeau filant au-dessus des baies de la façade.

A droite : essai de restitution du principe de devantures en feuillure d'origine

RUE NATIONALE : les « boîtes » sous balcon



Disposition d'origine : « boîte » sous balcon avec auvent débordant.
Devanture à l'origine vitrée toute hauteur, dans des profilés de fer très fins.
L'occultation de la partie haute nuit à la qualité du projet.
Sur le linéaire d'un îlot, la hauteur du rez-de-chaussée n'est pas régulière, car la rue Nationale est en pente et le bandeau file à niveau constant.



Exemple de traitement actuel. Ce rez-de-chaussée est plus haut que ci-contre, ce qui permet de traiter deux niveaux de présentation séparés par un bandeau plein sur lequel prend place une enseigne discrète. La devanture se retourne sur la rue Emile Zola, avec un traitement cohérent, qui reprend la rythmique des baies des étages.

4.5. QUELQUES EXEMPLES DE DEVANTURES RECENTES



Rue du Grand Marché, angle rue Bretonneau : très bonne interprétation des principes des devantures traditionnelles tourangelles : devanture en feuillure avec maçonnerie traitée en continuité de la façade de l'immeuble et rez-de-chaussée délimité par un bandeau filant horizontal. Devanture constituée de parties pleines et vitrées, occultation par des volets. Intégration des enseignes en applique (sur les parties pleines verticales de la devanture, et en drapeau maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée). On peut regretter la largeur très importante de la façade rue Bretonneau, qui aurait pu être divisée en deux entités, afin de reprendre le rythme de la façade de l'immeuble.



31, rue de la Scellerie : bon exemple de devanture à châssis métallique en retrait, enseignes discrètes



33, rue de la Scellerie : bon exemple de devanture à châssis métallique et cadre de porte pierre, enseigne limitée à une inscription sur la glace



29, place du Grand Marché : bon exemple de devanture menuisée très simple. On peut regretter : le manque de corniche ou bandeau arrétant la devanture et le mauvais état de la façade

INTERVENTIONS ACTUELLES AVEC REPRISE DES PARTIES EN MAÇONNERIE



Place du grand Marché : reconstitution de baies en anses de panier, pour compléter une séquence homogène



Rue de la Scellerie à gauche et 70 rue Nationale à droite : bons exemples de devantures en feuillure, maçonnerie enduite avec tracé de fausse coupe de pierre ; châssis et enseignes discrets

4.6. OCCULTATIONS, STORES BANNES, ENSEIGNES ET ACCESSOIRES DIVERS

LES OCCULTATIONS TRADITIONNELLE ET RECENTES

Volets brisés à panneaux rabattables sur les piédroits, constituant, avec le bandeau, une devanture en applique



151, rue Colbert



3, rue Jules Charpentier

Volets brisés intégrés dans les coffres des piédroits de la devanture en applique



43, rue de la Scellerie



12, rue de la Grosse Tour

Volets à deux panneaux par ventail rabattables sur les piédroits, avec feuillure dans ces derniers et dans le poitrail



31, rue du Grand Marché : volets fermés et ouverts



10, rue de la Rotisserie : bon exemple de volets anciens à planches larges irrégulières



12, rue de la Rotisserie : mauvais exemple de volets récents à planches étroites et régulières, et ferronnerie industrielle

Différents systèmes d'occultation récents : mauvaise intégration



12 et 14, rue des trois Ecritoire : à droite, volets brisés se rabattant sur les piédroits, à gauche, les volets ont été remplacés par une grille extensible posée dans les feuillures des volets



26, rue Bernard Palissy : volets roulants métallique extérieur, coffre intérieur



23, rue Bernard Palissy : volets roulants PCV intérieurs

LES STORES BANNES



Rue de la Scellerie : bon exemple d'intégration de stores dans une devanture en applique

Les stores bannes sur la largeur de la façade : mauvaise intégration



Rue du Grand Marché : stores sur les deux baies de la devanture, à gauche, sur la baie et la porte à droite, trop présents, devant être remplacés par un store par baie, posé dans son emprise



Place Plumereau : la succession des stores banné nuit à la lecture d'ensemble des façades des immeubles. Privilégier les parasols sur un pied simples décollés des façades et en cas d'exposition sud des devantures, une bannière par vitrine posée dans son emprise



44, 46 place du Grand Marché : à gauche : store posé en dehors de l'emprise de la baie très présent, à droite, store bien intégré à la devanture

QUELQUES EXEMPLES D'ENSEIGNES QUALITATIVES



INTEGRATION D'ACCESSOIRES TECHNIQUES



Bonne
intégration
Mauvaise
intégration

Rue de la Scellerie : intégration des coffrets technique sur une même devanture



Porte menu