

« SECTEUR SAUVEGARDE & PROJET URBAIN »

9^{èmes} Rencontres Nationales des Espaces Protégés

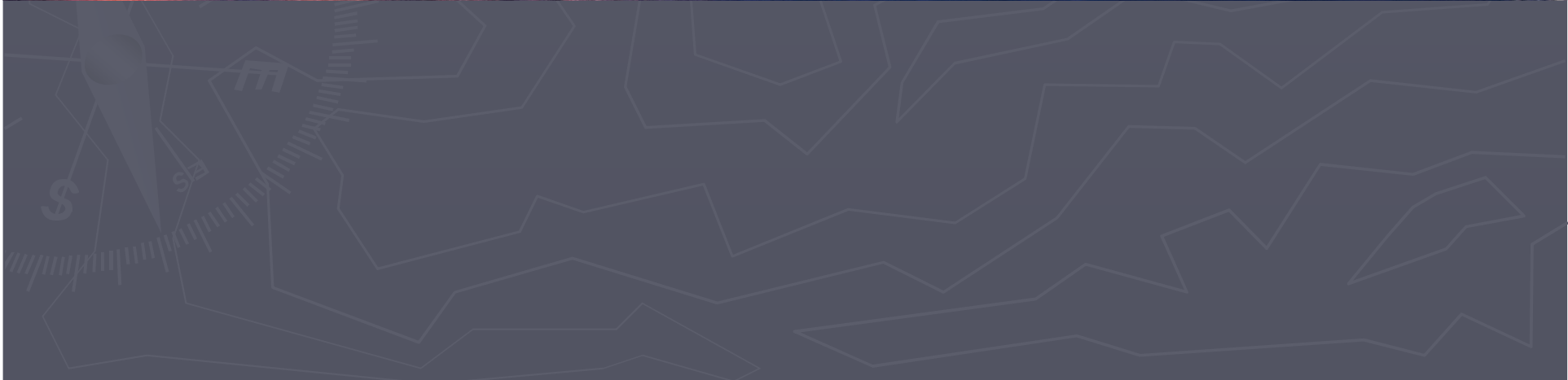
28 et 29 novembre 2013



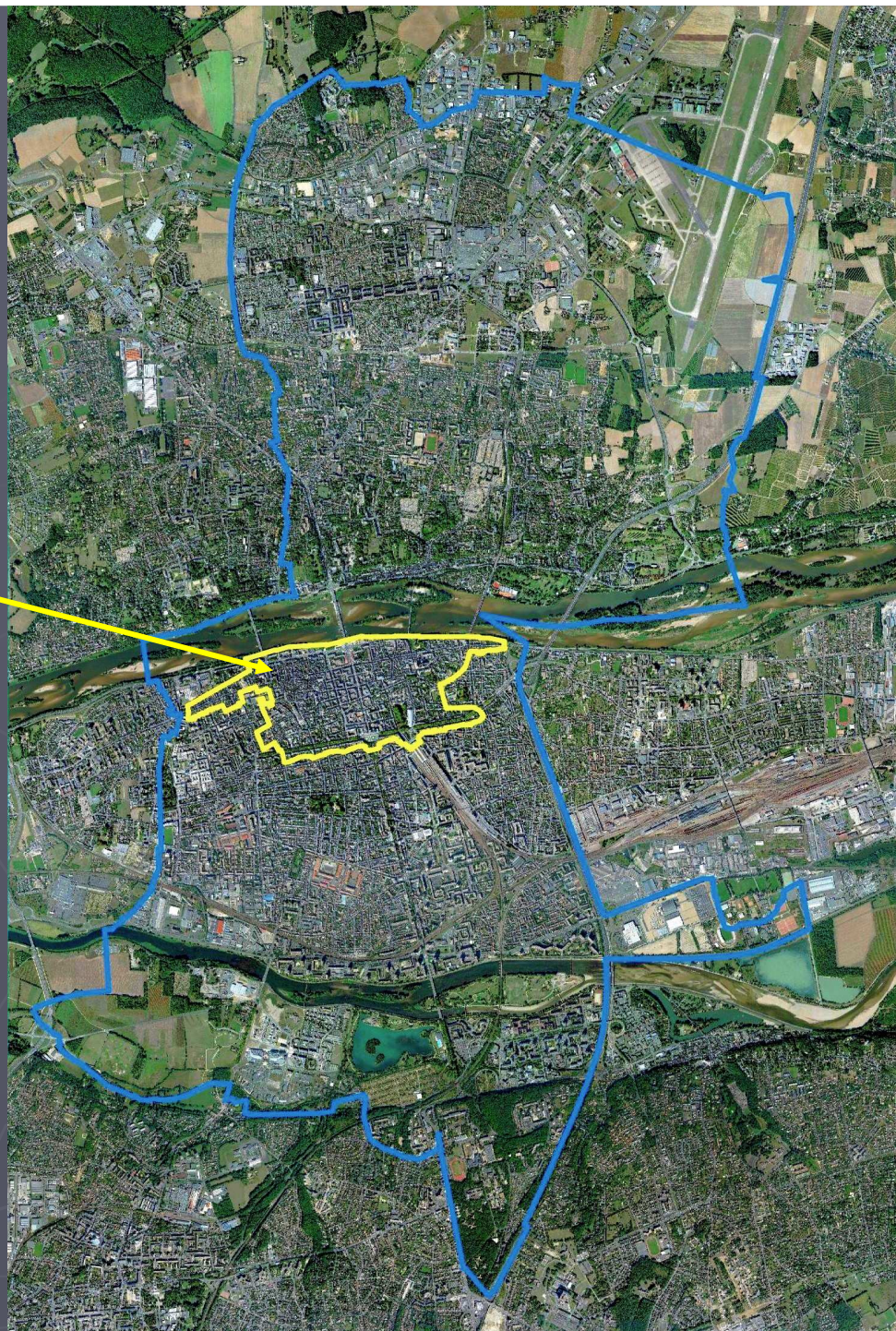


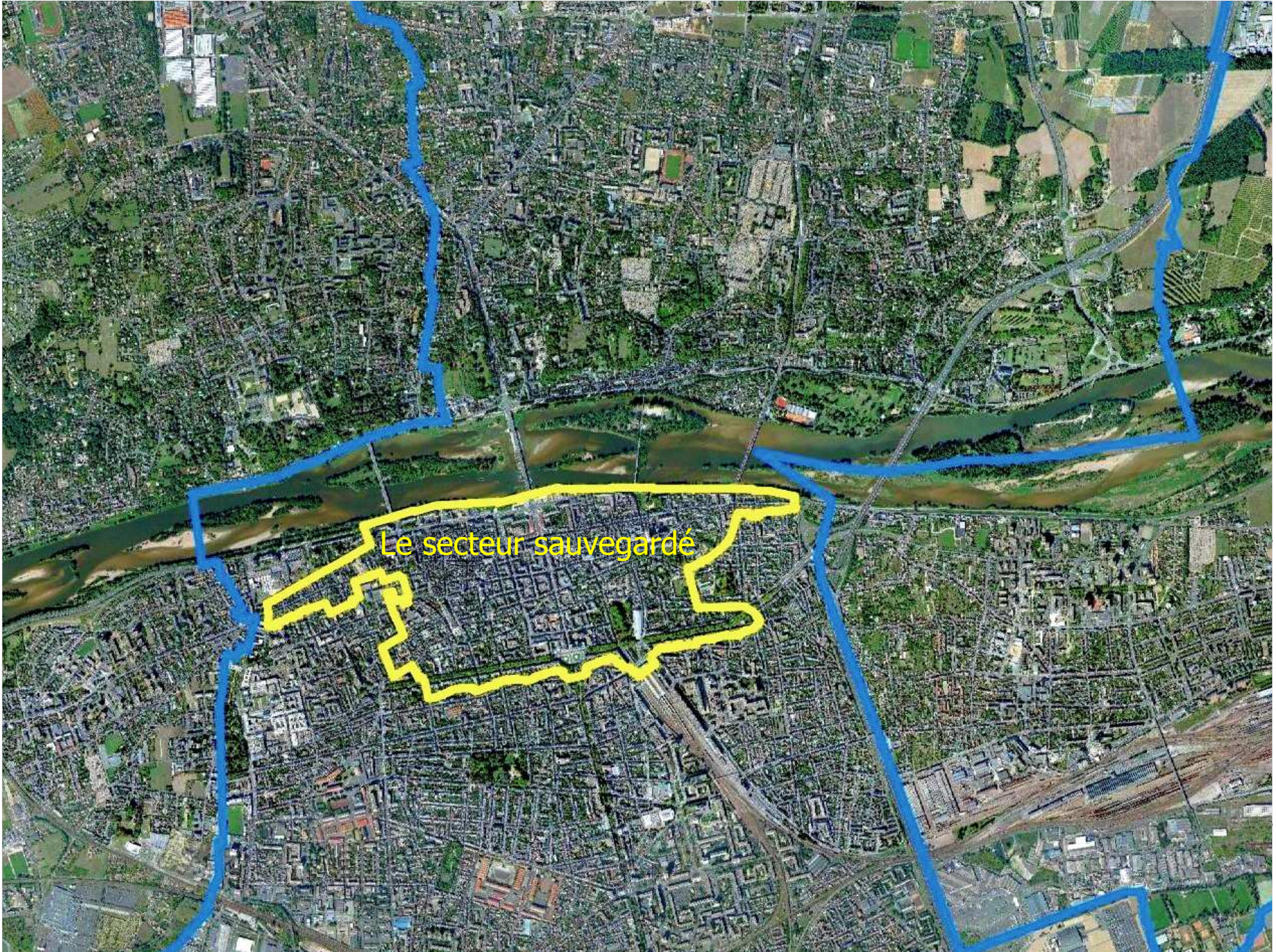
Richez Associés - vers & ballet
Groupement de Maîtrise d'Oeuvre Générale

V-PICTURES
www.v-pictures.com



Le secteur sauvegardé

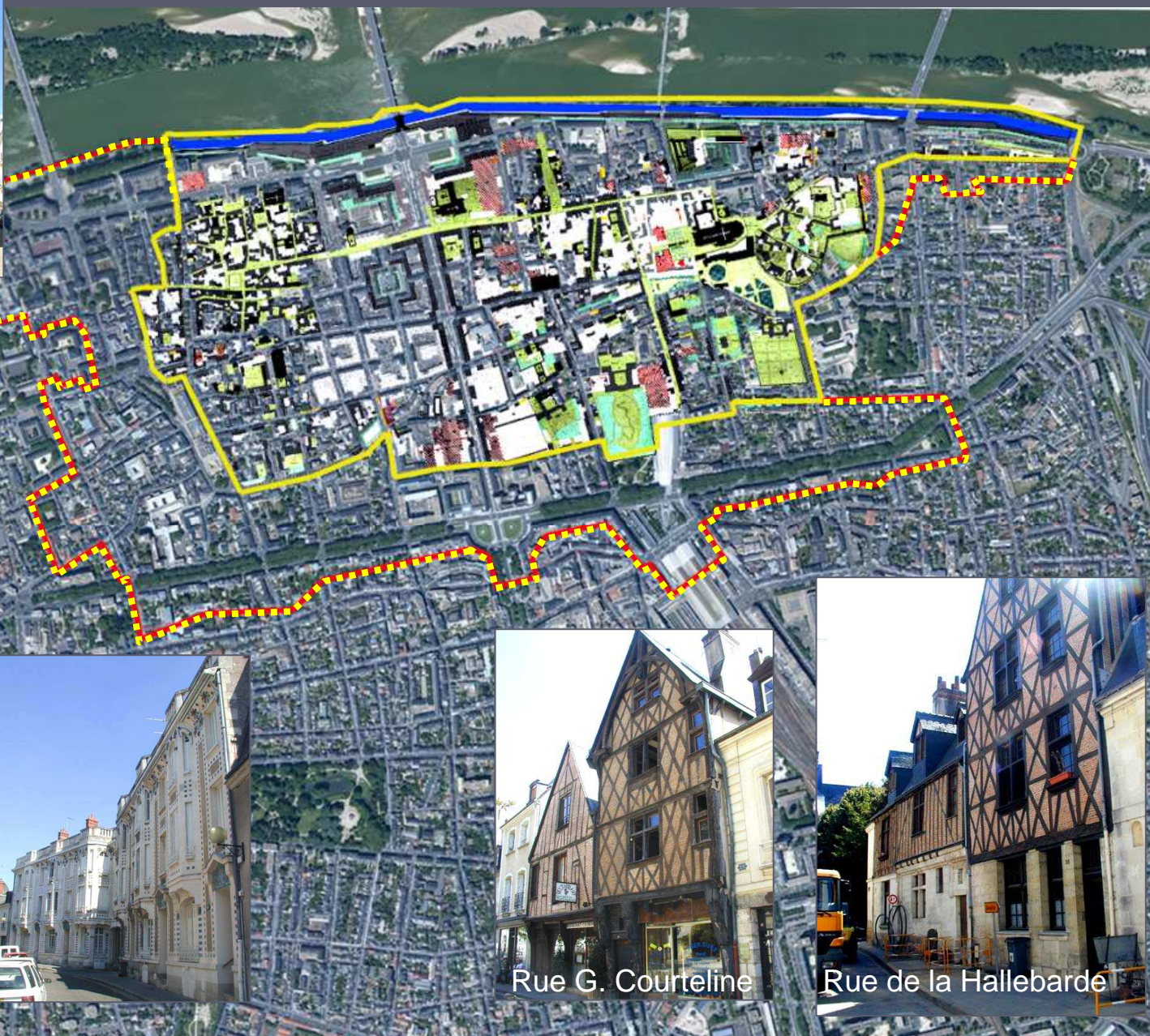




Le secteur sauvegardé



-L'EXTENSION DU PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE -





Rue de la Bourde



Place Loiseau d'Entraigues



Place Jean Jaurès



Cité Mame



Boulevard Heurteloup



Cité Mame



Rue Henri Barbusse



Rue Rouget de Lisle

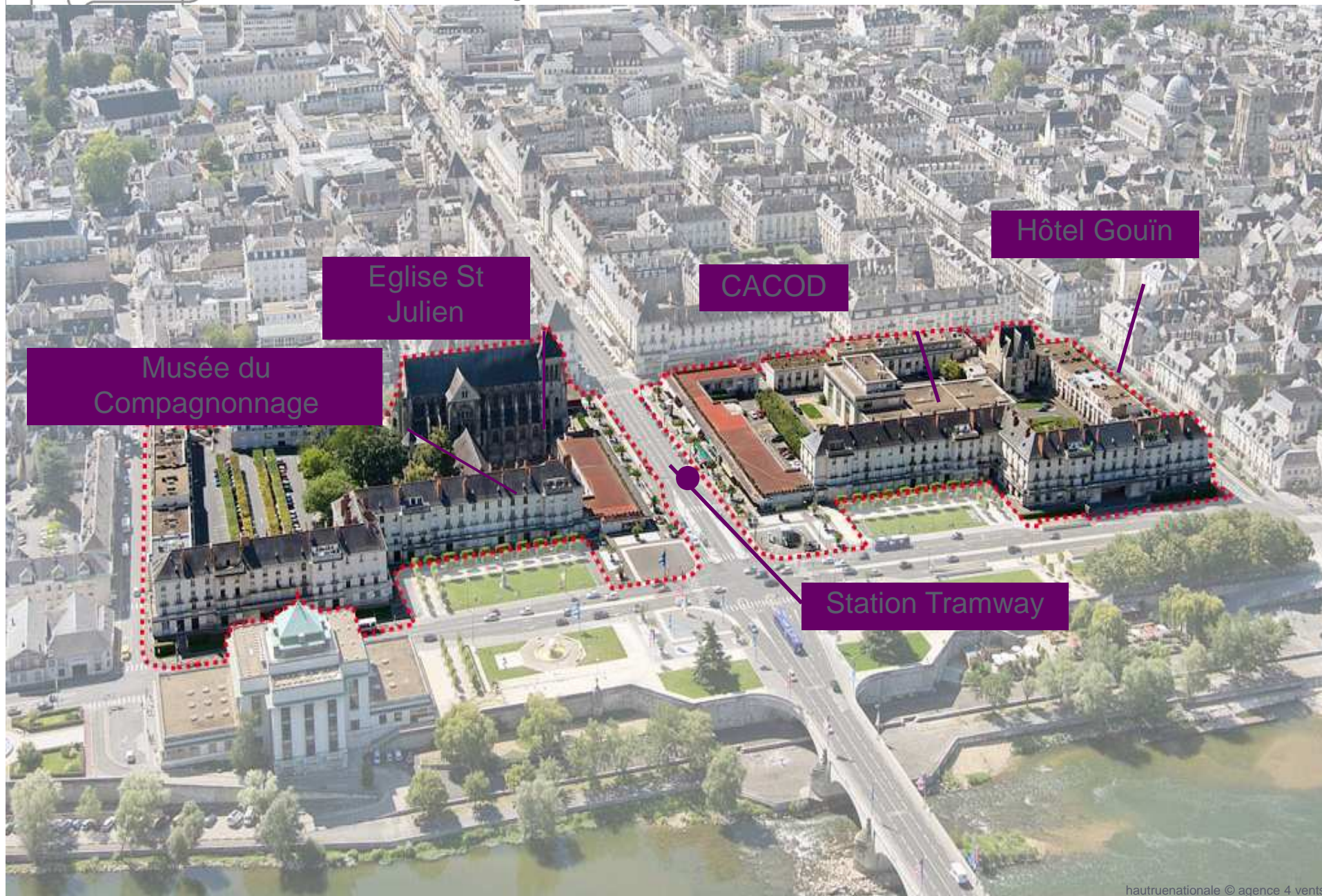


Place Loiseau d'Entraigues

Les orientations du PSMV

LES 4 OBJECTIFS CONSTITUANT LE SOCLE DU « PROJET URBAIN » DU PSMV :

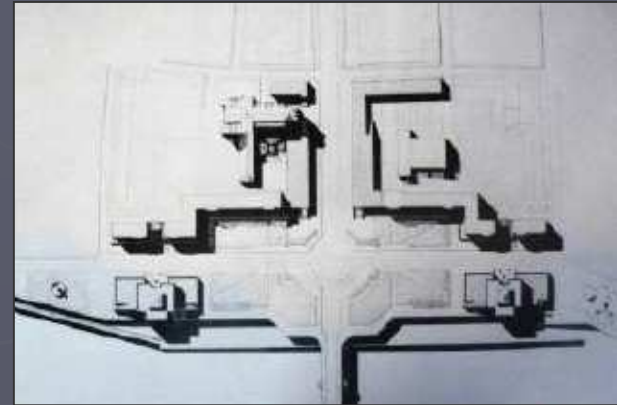
- Un projet de développement économique urbain, autour du commerce, du tourisme et de la culture,
- Un projet de diversification résidentielle,
- Un projet de qualification, de valorisation et de réappropriation des espaces publics,
- Un projet incitatif en matière de sobriété et d'efficacité énergétique.



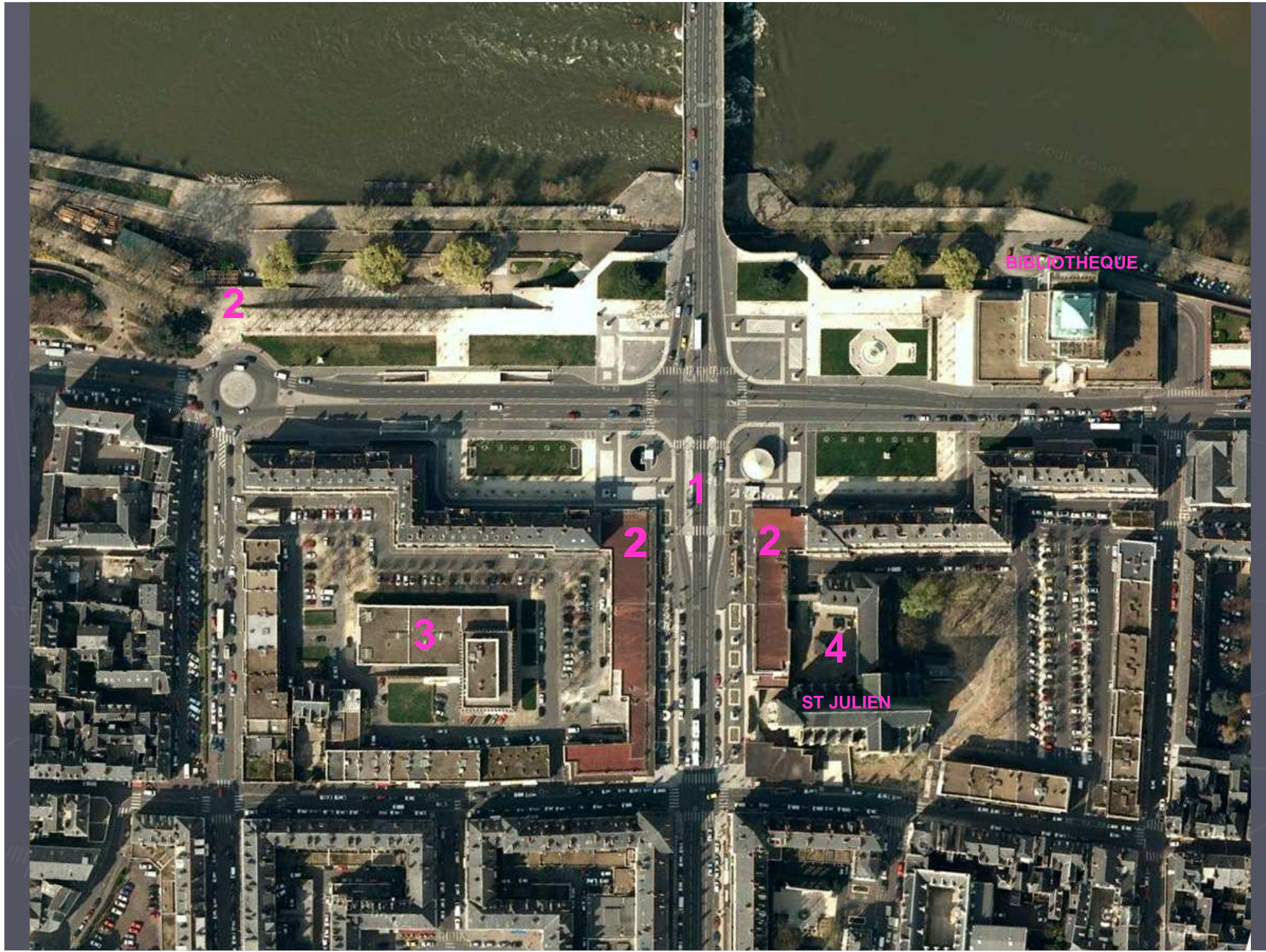


Le projet de Pierre PATOUT

- Plan de composition en symétrie parfaite ;
- Mise en valeur des monuments anciens (l'église, l'ancienne abbaye Saint-Julien et l'hôtel Goüin) avec l'aménagement de trois musées (le musée de la Société Archéologique de Touraine, le musée du Compagnonnage, le musée des Vins de Touraine) ;
- Edification de deux équipements publics : la bibliothèque municipale et l'école des Beaux-Arts ;
- Construction d'un ensemble de commerces et d'habitations autour de deux îlots constitués.



Pierre Patout, perspective de la place Anatole France, 1948



BIBLIOTHEQUE

2

1

2

2

3

4

ST JULIEN

Des projets structurants :

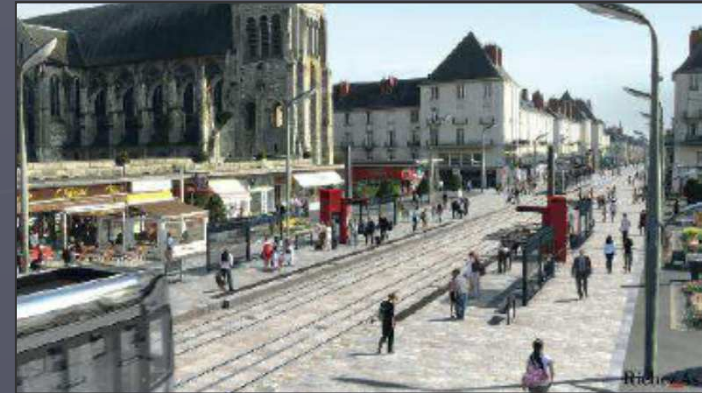
1. L'arrivée du tramway

L'arrivée du tramway, s'il accompagne et induit de nouvelles pratiques de mobilité, s'avère être également un puissant levier de recomposition urbaine.

L'attractivité nouvelle et retrouvée du haut de la rue Nationale permet ainsi de voir de nouveaux besoins, un nouveau programme, un nouveau projet urbain émerger.

En termes de mobilité, on trouvera par ailleurs sur ce site :

- un secteur piéton élargi à l'ensemble de la rue Nationale ;
- plusieurs lignes de bus ;
- un local cycles abonnés.



Des projets structurants :

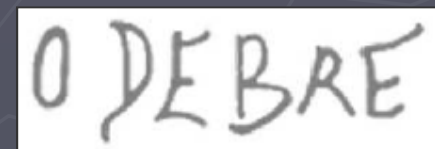
2. Le Centre de Création Contemporaine Olivier Debré

Le projet comporte deux grandes composantes :

- Une consacrée à l'œuvre d'Olivier Debré ;
- L'autre à l'actualité de l'art et de la création contemporaine.

L'une des principales ambitions sera d'être un lieu vivant proposant en permanence au-delà des expositions des occasions renouvelées de rencontre avec l'art.

Il est prévu un auditorium de 120 places. Les espaces vitrés et le parvis extérieur seront également au plus proche de la réalité urbaine.



Des projets structurants :

3. Une offre hôtelière de haut niveau avec vue sur la Loire

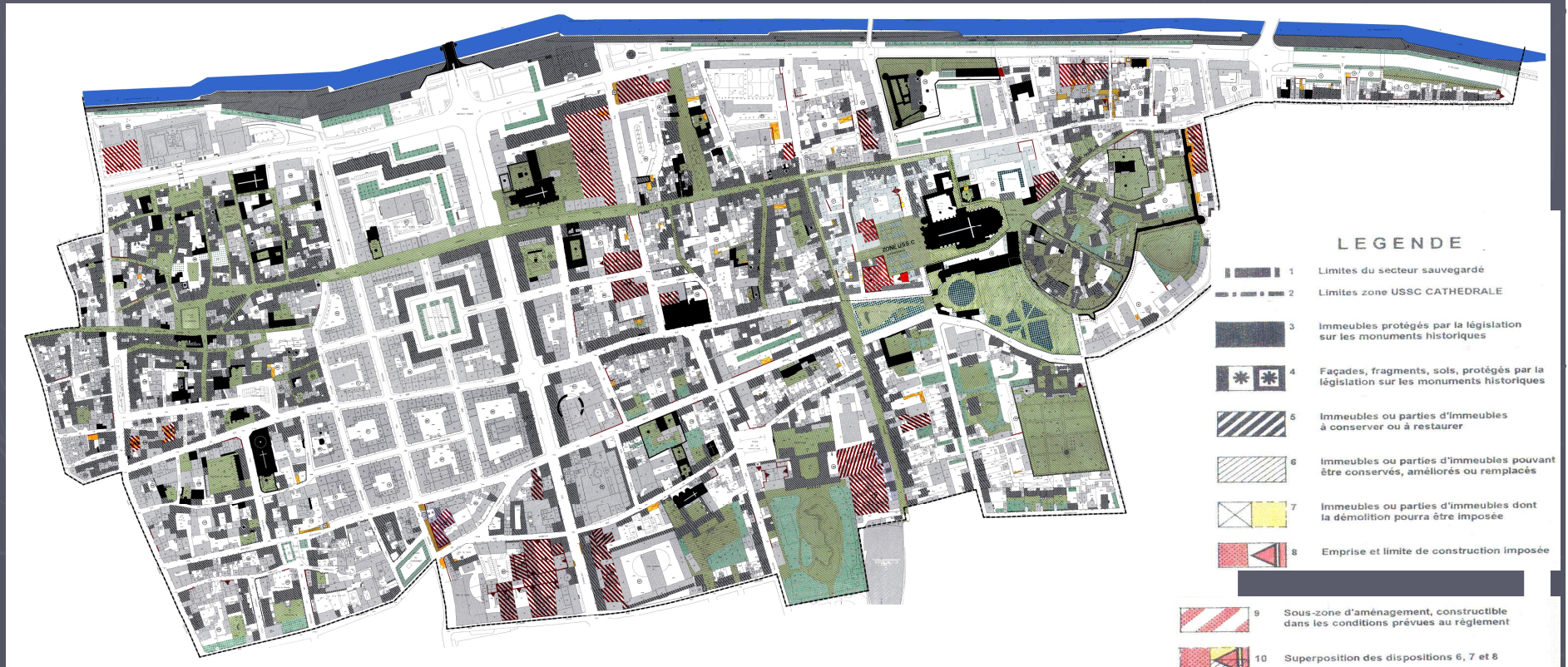
L'offre d'hébergement sera complétée par la construction d'hôtels de standing (180 chambres) avec vue sur la Loire.

Le programme hôtelier s'articulera avec la reconstruction d'une offre commerciale de centre-ville confortée et diversifiée.

Les trois projets concourent à renforcer l'attractivité du site.

Éléments de programme, facteurs de composition, ils rendent possible l'émergence d'un véritable projet urbain visant également, en réponse au diagnostic réalisé dans le cadre de la modification du PSMV, à un plan d'embellissement des espaces publics et à une offre de logements renouvelée et densifiée.

- PSMV -



LEGENDE

- 1 Limites du secteur sauvegardé
- 2 Limites zone USSC CATHEDRALE
- 3 Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques
- 4 Façades, fragments, sols, protégés par la législation sur les monuments historiques
- 5 Immeubles ou parties d'immeubles à conserver ou à restaurer
- 6 Immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés
- 7 Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée
- 8 Emprise et limite de construction imposée

- 9 Sous-zone d'aménagement, constructible dans les conditions prévues au règlement
- 10 Superposition des dispositions 6, 7 et 8
- 11 Espaces soumis à prescriptions particulières : J = jardin P = pavage ou aménagement particulier
- 12 Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- 13 Plantations à réaliser
- 14 Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
- 15 Superposition des dispositions 8 et 14

- 16 Alignement nouveau
- 17 Ecrêtement, modification, surélévation
- 18 Règle architecturale figurant au règlement
- 19 Marge de reculement
- 20 Passage public à conserver ou à créer
- 21 Cours d'eau

10/2013



INTEGRATION AU SITE



DÉCOUVREZ LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE



DÉCOUVREZ LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE



DÉCOUVREZ LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE



DÉCOUVREZ LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE

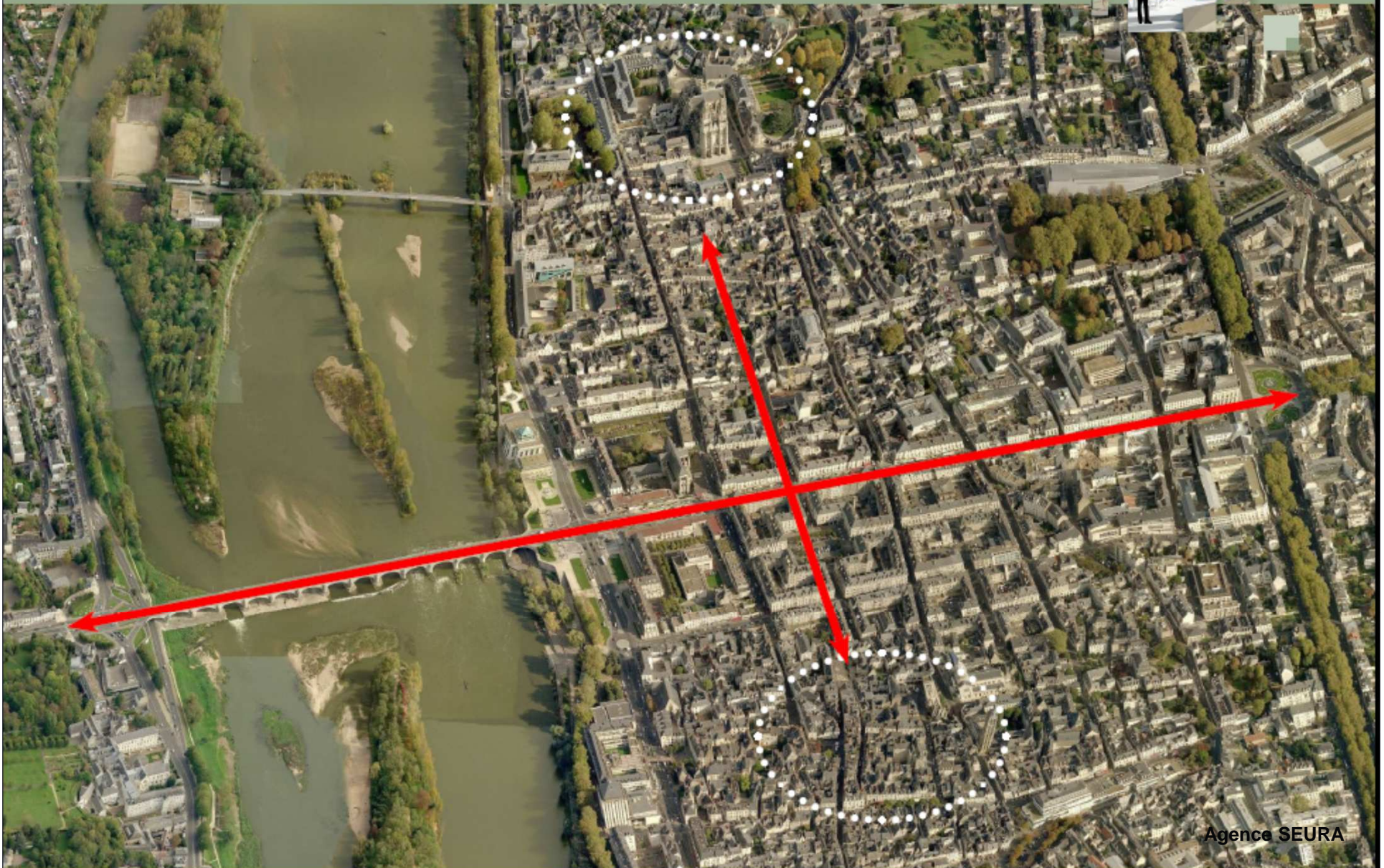


DÉCOUVREZ LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE



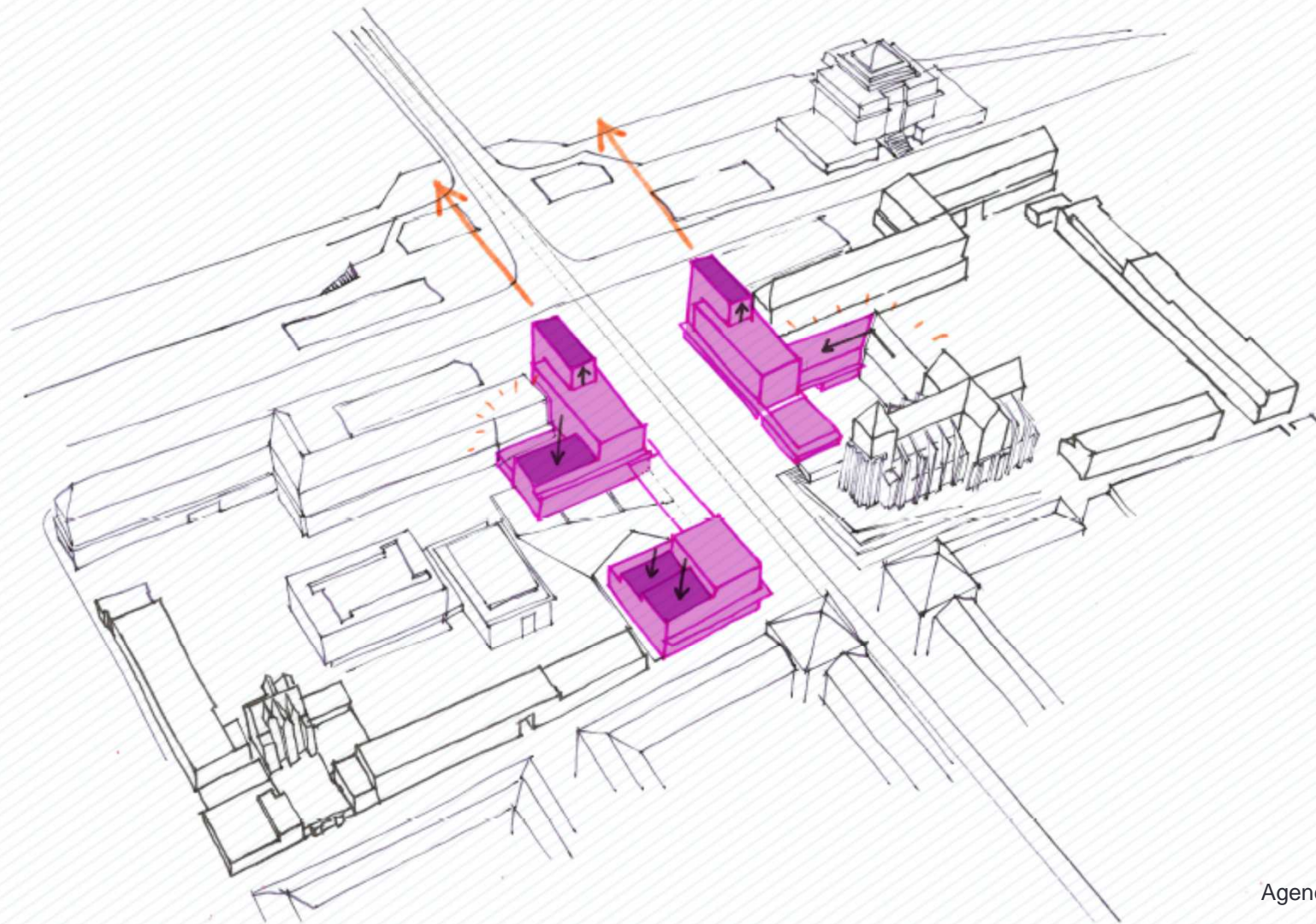
TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

2. LA RÉCONCILIATION DES ORIENTATIONS



TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

2. LA RÉCONCILIATION DES ORIENTATIONS

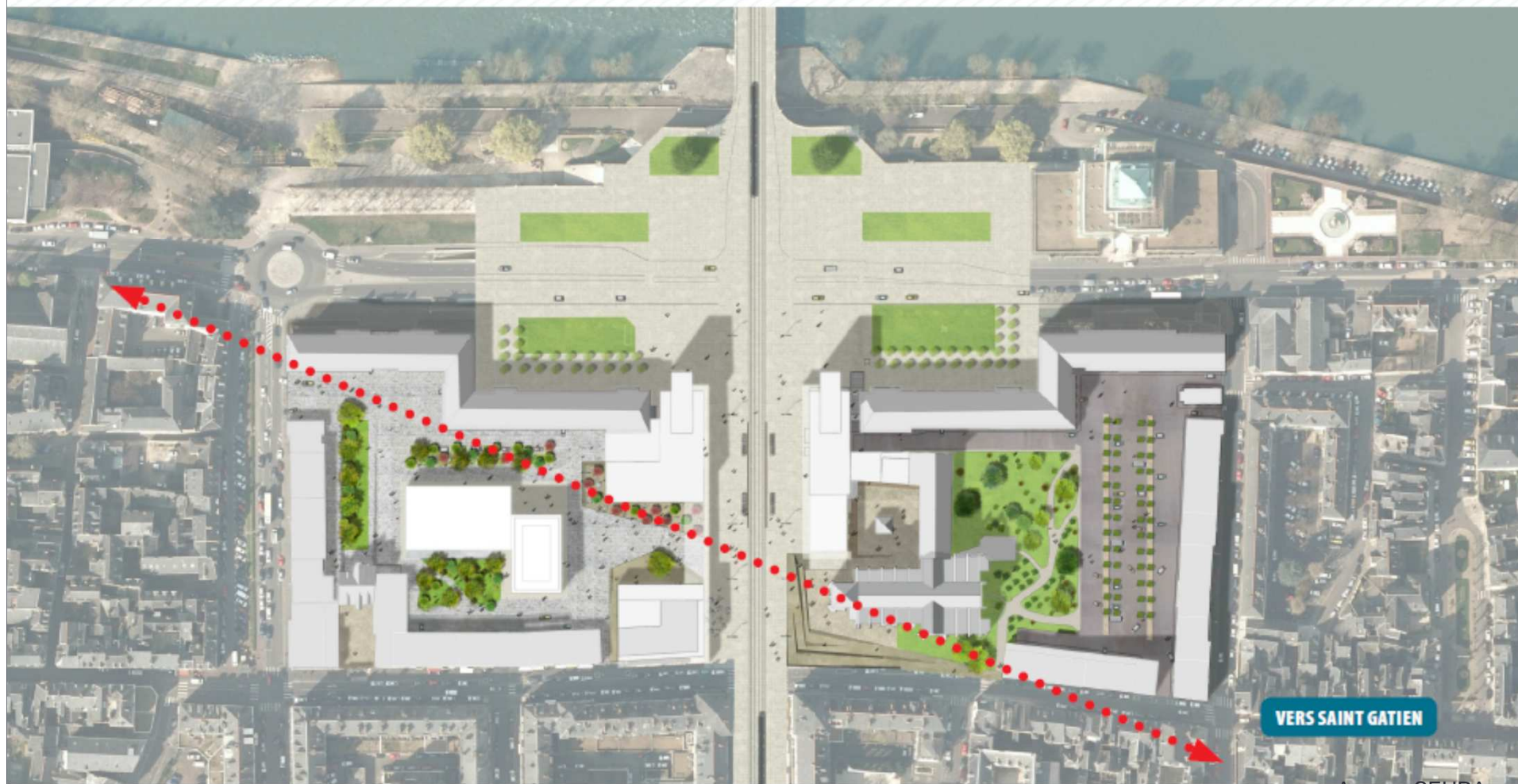


TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

3. LA RESTITUTION CULTURELLE

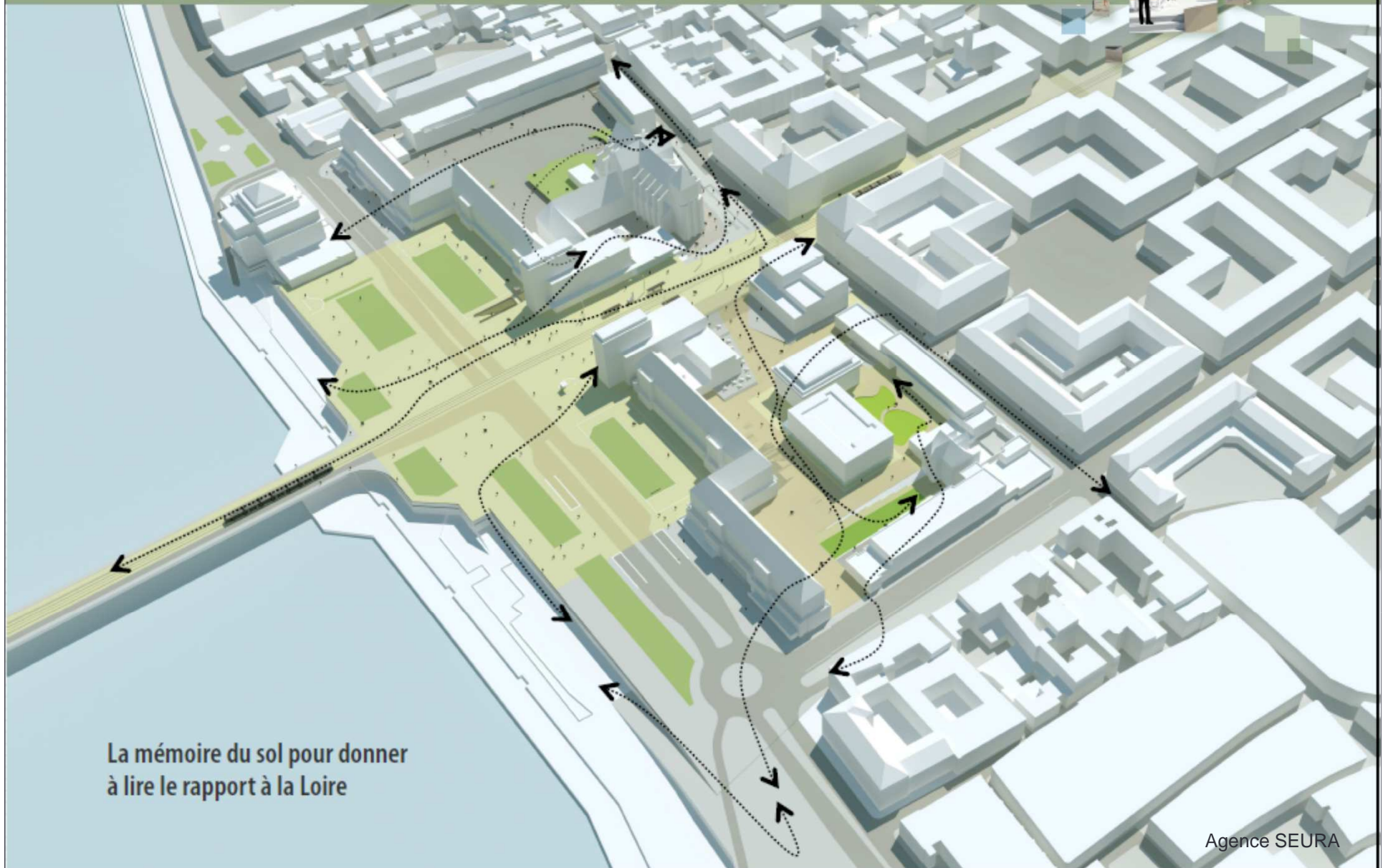


LA RESTITUTION CULTURELLE PAR LA RESTITUTION DES PERSPECTIVES ET DES STRATES HISTORIQUES



TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

4. LA PROMENADE VERS LA LOIRE RETROUVÉE



TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

4. LA PROMENADE VERS LA LOIRE RETROUVÉE

UN PLATEAU PIÉTONNIER LE PLUS LARGE POSSIBLE RESTITUÉ À LA PROMENADE



TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

4. LA PROMENADE VERS LA LOIRE RETROUVÉE

UN PLATEAU PIÉTONNIER LE PLUS LARGE POSSIBLE RESTITUÉ À LA PROMENADE



TEMPS 2 : UNE NOUVELLE PIÈCE URBAINE

3. LA RESTITUTION CULTURELLE



Perspective du CCCOD vers Saint-Julien et Saint-Gatien



TEMPS 3 : DE NOUVEAUX USAGES



TEMPS 3 : DE NOUVEAUX USAGES

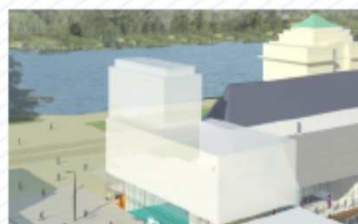
LE CCCOD



FAIRE DU HAUT DE LA RUE NATIONALE UN LIEU DE DESTINATION POUR TOUS



POUR SE CULTIVER



POUR HABITER



POUR DÉCOUVRIR



POUR SÉJOURNER



POUR ACHETER



POUR FLÂNER



POUR SE RESTAURER