

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du :

**RICHIEU - SECTEUR SAUVEGARDÉ**

11 MARS 2015

Pour le Préfet de l'Indre-et-Loire  
Le Chef de Bureau

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

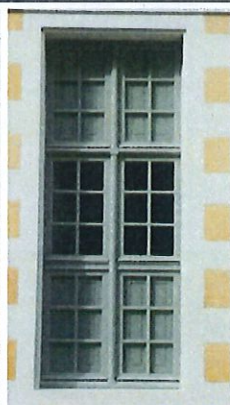
Eric DUBOIGNON

Décembre 2014

REÇU LE :

30 JAN. 2015

Préfecture d'Indre-et-Loire



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLANC - DUCHE  
ÉLISABETH BLANC - DANIEL DUCHÉ - YVONNICK FÉASSON  
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE  
MAYALENE GUELTON - HISTORIENNE  
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG  
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ÉCONOMISTE  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : blanc.duche.urba @orange.fr



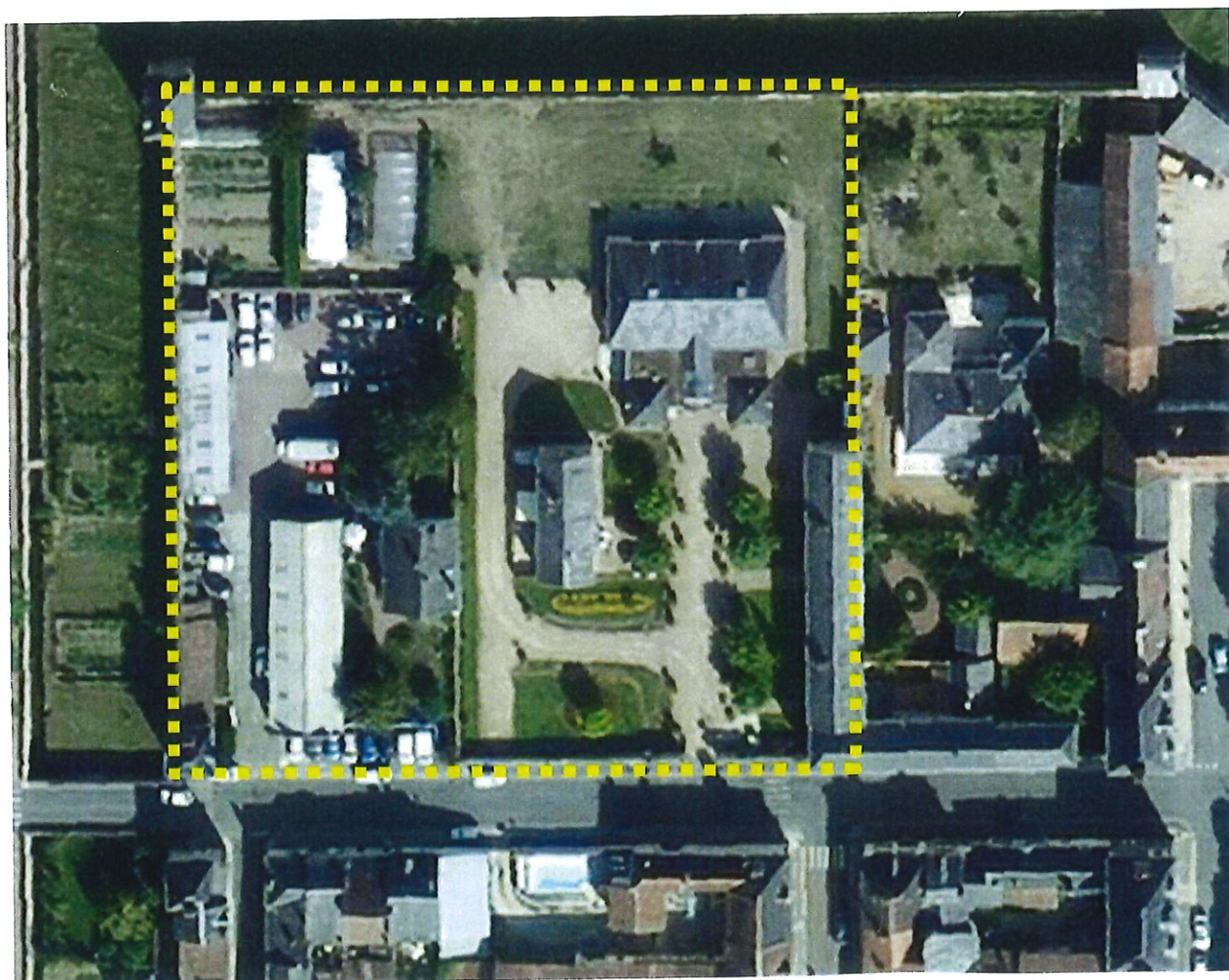




### 3.1 – OAP 01 : 7 À 9 RUE JARRY À L'EMPLACEMENT ACTUEL DU GARAGE RENAULT ET DE LA SALLE DES FÊTES



Vue aérienne oblique vers le sud « © Google maps »



Vue aérienne « © Google maps »



### 3.1.1. ÉTAT DES LIEUX

En 1845, une gendarmerie est construite à l'emplacement de l'ancien jardin du couvent des Filles de la congrégation Notre-Dame. Pour réaliser la gendarmerie, l'ancien jardin du couvent a été divisé en plusieurs parcelles ouvertes directement sur la rue Jarry.

Dans les années 1970-1980, les bâtiments de la gendarmerie ont été presque entièrement détruits afin de permettre la construction de la salle des fêtes communale.

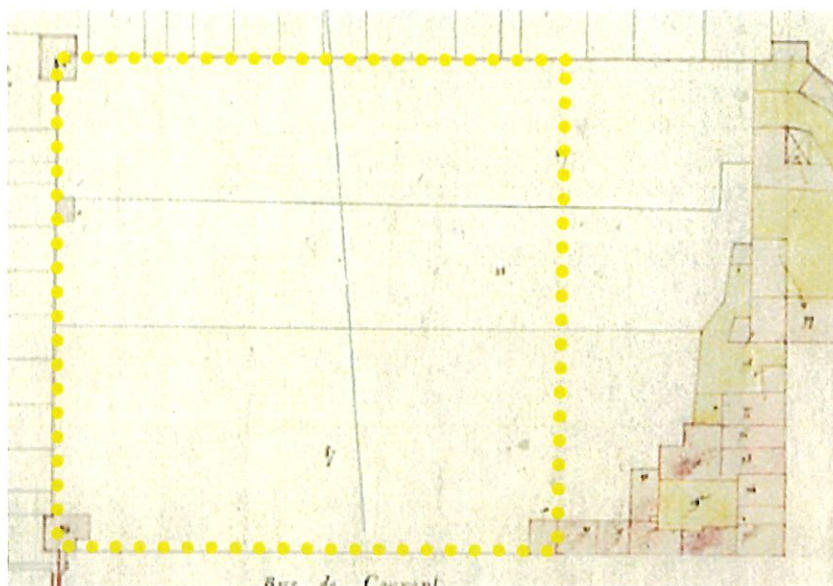
Sur la parcelle mitoyenne, à l'ouest, des bâtiments sont construits à partir des années 1950, jusque dans les années 1990. Il s'agit d'une maison pavillonnaire individuelle et d'un bâtiment d'activité abritant aujourd'hui le garage Renault.

Les serres municipales occupent une partie de la parcelle, enclavée entre la salle des fêtes et le mur d'enceinte au nord-ouest.

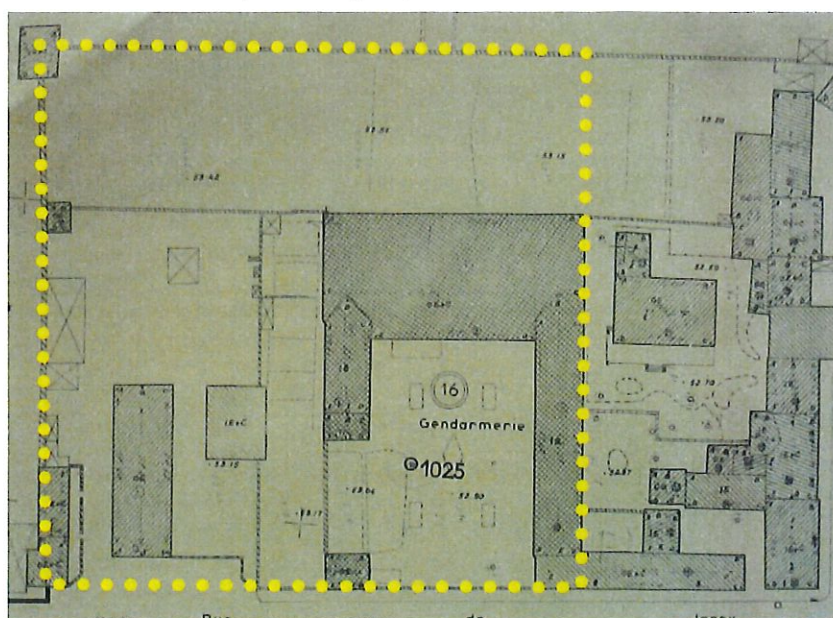
Toutes ces constructions récentes ont été implantées de façon incohérente par rapport à l'organisation structurée du tissu urbain *intra-muros* de la ville de Richelieu. En effet, les bâtiments se trouvent isolés en milieu de parcelle et ne peuvent structurer ni un front de rue, ni les espaces libres en cœur d'îlot.

Outre la déstructuration du tissu urbain, il en résulte une perte notable de l'utilisation des espaces libres potentiellement constructibles.

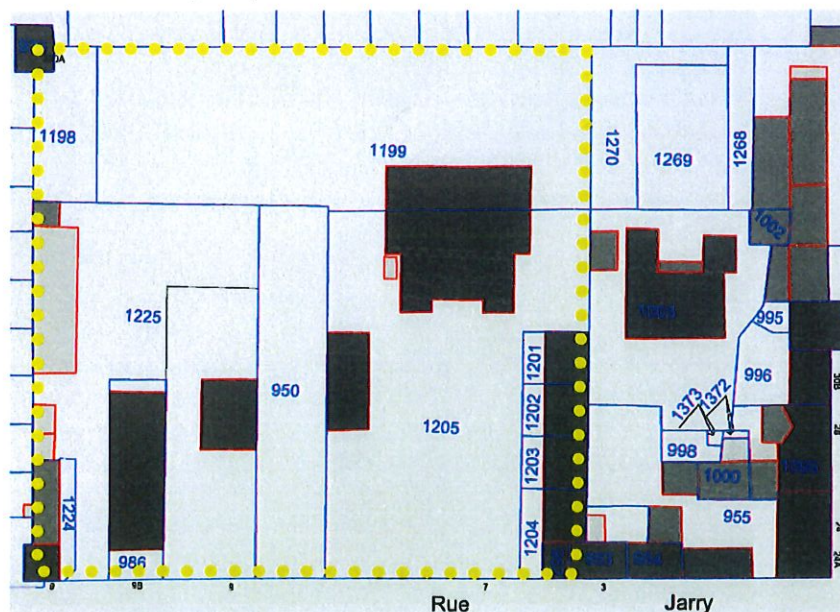
Aujourd'hui la nécessité de restructurer et d'agrandir la salle des fêtes et la fermeture prochaine de l'activité du garage Renault nécessite une réponse qualitative dans le cadre de la révision du secteur sauvegardé en restructurant ce secteur urbain et en améliorant la vie de la ville *intra-muros*.



Extrait du cadastre Napoléonien (1836)



Extrait de l'orthophotoplan de 1968



Extrait du cadastre actuel



### 3.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PROPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le parti proposé consiste à permettre la restructuration de l'ensemble de ces parcelles par la définition d'une emprise constructible. Celle-ci peut permettre, d'une part, la transformation du bâtiment de la salle des fêtes et son extension et, d'autre part, la construction d'un ensemble immobilier à l'emplacement du pavillon et du bâtiment abritant actuellement le garage Renault. Cette emprise constructible permet également de structurer un front bâti en alignement sur la rue Jarry et en prolongation de la rue Bourbon.

L'ancien plan de sauvegarde définissait un emplacement réservé le long du mur d'enceinte pour la création d'une voie de circulation tout en maintenant tous les espaces libres des parcelles concernés en espaces non constructibles. On peut noter que le bâtiment du garage figure en gris clair et était en parti superposé par la trame d'emplacement réservé. Cela impliquait dans le cadre de la réalisation de la voirie, la suppression de la partie du bâtiment subordonnée à l'emplacement réservé. Nous notons également que certains édifices – le pavillon et les bâtiments subsistant de l'ancienne gendarmerie – n'étaient pas renseignés.

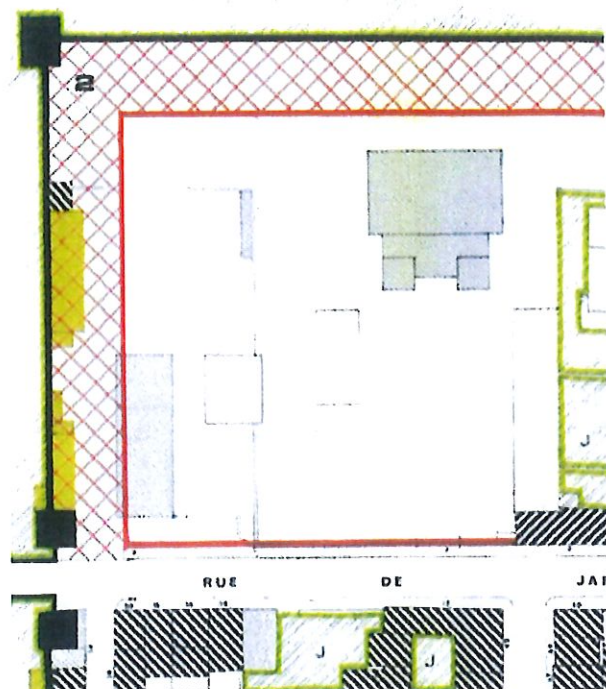
La proposition consiste à réaliser un ensemble immobilier de logements et l'extension de la salle des fêtes :

- L'ensemble immobilier de logements peut s'implanter sur l'emprise bâtie maximale en R+1+attique sur 40% de sa surface. Les bâtiments doivent être obligatoirement alignés sur la rue Jarry et sur les limites définies à l'ouest et au nord de l'emprise constructible. Au centre de cette emprise constructible, des espaces libres à dominante végétale doivent être aménagés. L'ensemble de l'emprise constructible peut être fondé sur un parking semi-enterré.

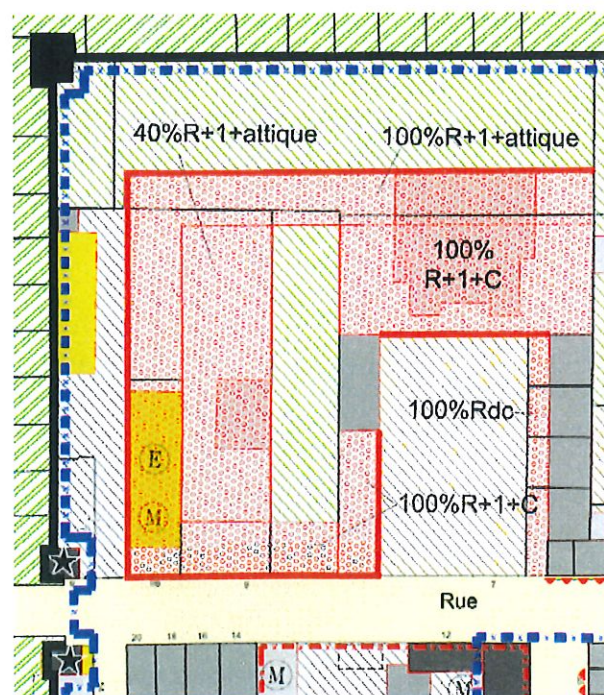
Cet ensemble immobilier doit être réalisé dans les principes d'un éco-quartier en développant une gestion collective des enjeux de développement durable (économies d'énergie, gestion des déchets, circulations douces...).

- La restructuration et l'extension de la salle des fêtes est rendue possible par l'emprise constructible maximale permettant de construire à 100% à R+1+Comble de chaque côté du volume existant. Cette emprise offre la possibilité de

relier la salle des fêtes aux bâtiments existants de l'ancienne gendarmerie. Ces derniers, dans leur partie sud-ouest, peuvent être étendus jusqu'à la rue Jarry. Dans leur partie Est, une emprise 100% à RDC peut permettre la réalisation d'un auvent ou portique galerie dans l'esprit d'une marquise courant le long de la façade et permettant de couvrir la circulation en pied de façade. L'ensemble constructible délimite, par des limites imposées, une grande cour centrale devant faire l'objet d'un aménagement paysager en cohérence avec l'esprit des espaces libres de qualité existant dans la ville de Richelieu.



Extrait de l'ancien PSMV



Extrait de la proposition du plan de sauvegarde