

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du :

RICHELIEU - SECTEUR SAUVEGARDÉ

11 MARS 2015

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

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

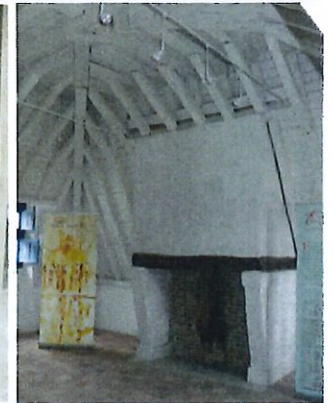
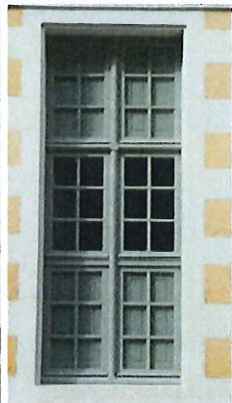
Eric DUROGNON

Décembre 2014

REÇU LE :

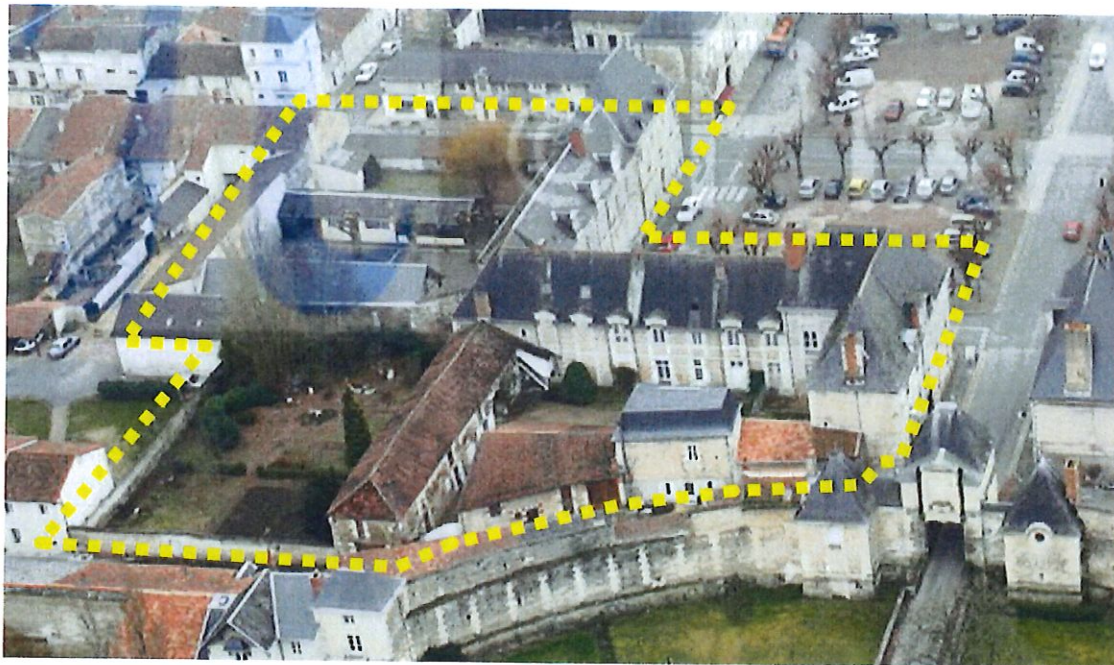
30 JAN. 2015

Préfecture d'Indre-et-Loire

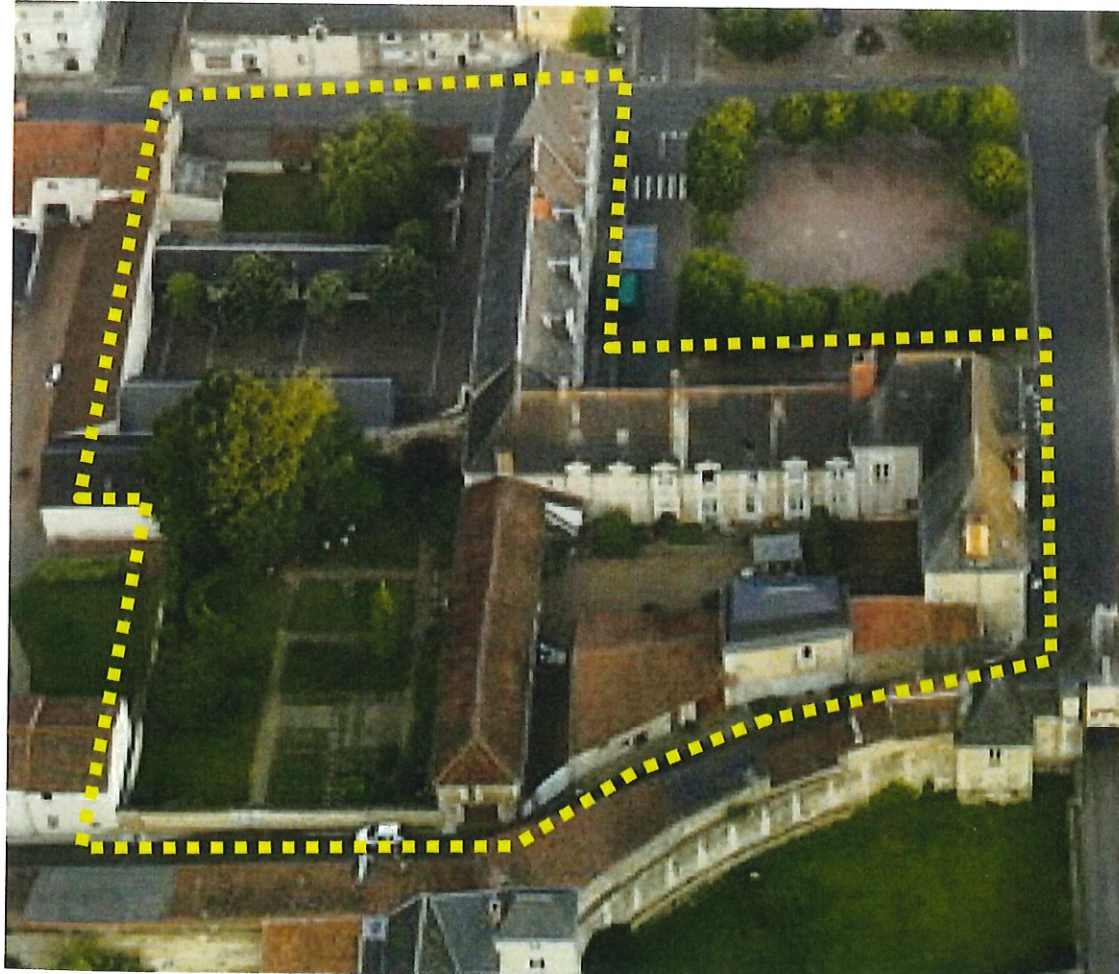


ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLANC - DUCHE
ÉLISABETH BLANC - DANIEL DUCHÉ - YVONNICK FÉASSON
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE
MAYALENE GUELTON - HISTORIENNE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ÉCONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012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

**3.2 – OAP 02 : 21 À 29 PLACE DES RELIGIEUSES, 29
GRANDE RUE, 1 RUE DE L'ACADÉMIE ET 2 RUE DU
COLLÈGE, À L'EMPLACEMENT ACTUEL DE L'ENSEMBLE
SCOLAIRE J. MERMOZ ET DES LOCAUX DE LA
TRÉSORERIE GÉNÉRALE**



Vue aérienne oblique vers le sud « © Pixaille.com »



Vue aérienne oblique vers le sud « © Pixaille.com »

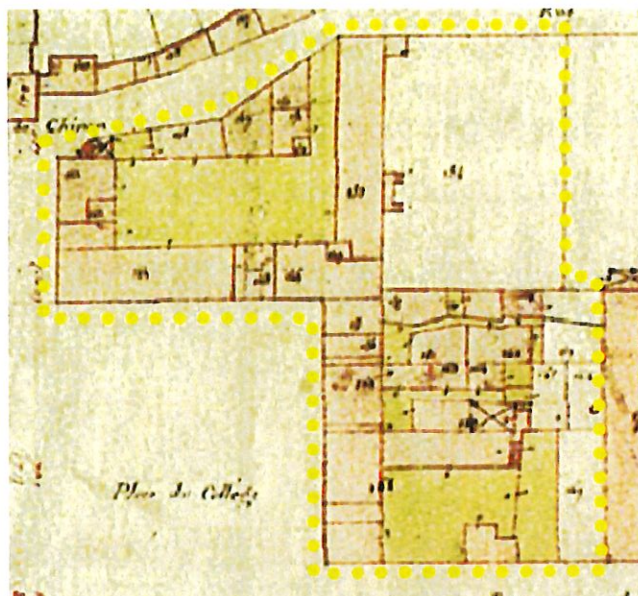
3.2.1. ÉTAT DES LIEUX

Ce secteur constitue l'angle nord-est de la place des Religieuses. Il est formé de pavillons d'angle et de maisons de commerce donnant sur la place. La partie orientale de cet ensemble, et plus particulièrement l'aile des maisons de commerce, a été surélevée et refaçadée dans le courant du XIX^e siècle. Hormis ces transformations, les bâtiments principaux n'ont pas subi d'importantes modifications. On note sur les plans ci-contre les remplissages successifs de la cour de l'école entre le début du XIX^e et la seconde moitié du XX^e siècle.

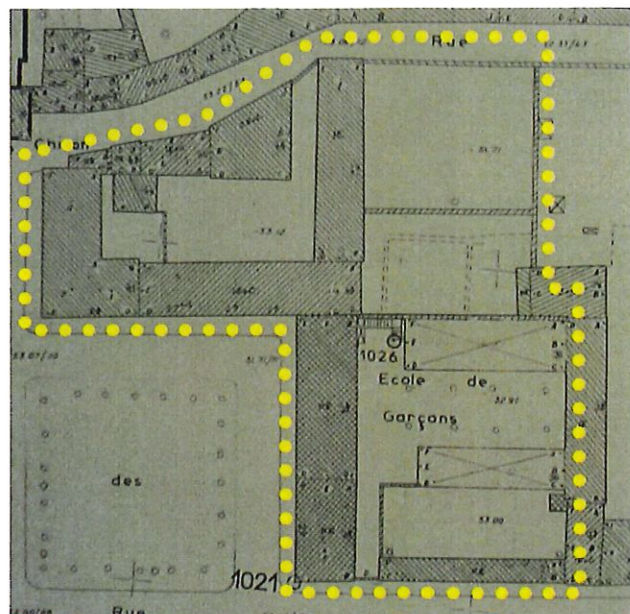
Les bâtiments se trouvant à l'est de la place des Religieuses ont été occupés, jusqu'à une date récente, par une école, tandis que les bâtiments situés à l'ouest à l'angle du pavillon d'angle accueillait les services de la Trésorerie générale. Au nord de la place, les bâtiments des anciennes maisons de commerce et l'aile en retour au nord, correspondent à des propriétés privées.

L'école J. Mermoz et la Trésorerie générale ont été délocalisées. Le propriétaire privé occupant les bâtiments entre les deux anciens équipements souhaite vendre.

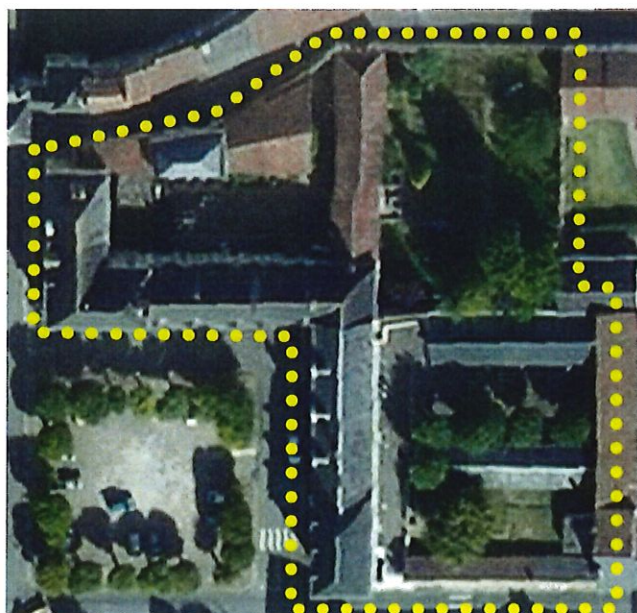
C'est tout un ensemble urbain qui peut donc, dans un avenir proche, être entièrement à l'abandon. Cette situation peut être d'autant plus problématique que le cas du pavillon d'angle de la Grande Rue, dans un état de dégradation avancé, est très alarmant. Cette situation nécessite une réponse qualitative dans le cadre de la révision du secteur sauvegardé en restructurant cet ensemble urbain et en améliorant la vie de la ville *intra-muros*.



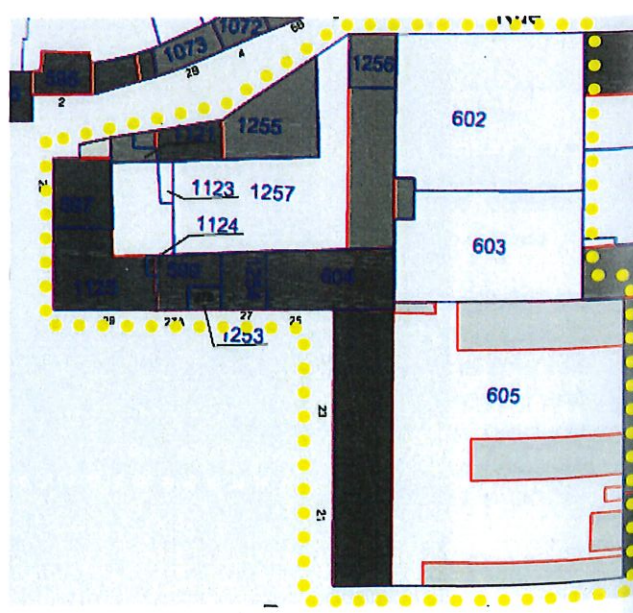
Extrait du cadastre napoléonien (1836)



Extrait de l'orthophotoplan de 1968



Vue aérienne « © Google maps »



Extrait du cadastre actuel

3.2.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PROPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

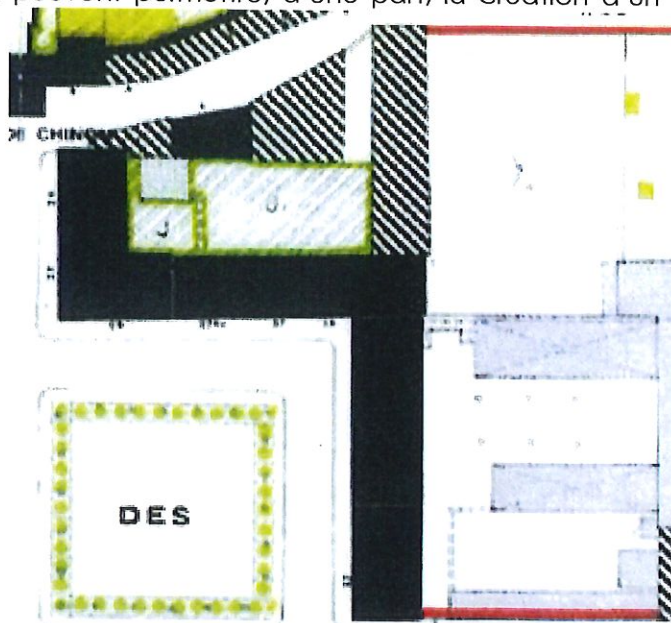
Le parti proposé consiste à permettre la restructuration de l'ensemble de ces parcelles par la définition d'emprises constructibles. Celles-ci peuvent permettre, d'une part, la création d'un bâtiment pouvant accueillir un équipement, d'autre part, la réalisation d'une opération de logements en réaménageant les immeubles existants et en étendant ce programme par des constructions neuves.

La restructuration des locaux de l'ancienne école J. Mermoz peut être réalisée dans le cadre d'un recentrement des équipements communaux dans la ville *intra-muros*. Les locaux de l'école offrent une surface et une disposition propice à ce type de programme. La constructibilité donnée par le PSMV peut permettre de réaliser les ouvrages nécessaires à la mise en conformité des bâtiments existants : création d'un volume intégrant escalier et cage d'ascenseur, pouvant liaisonner les volumes existants et les volumes pouvant être construits dans la cour.

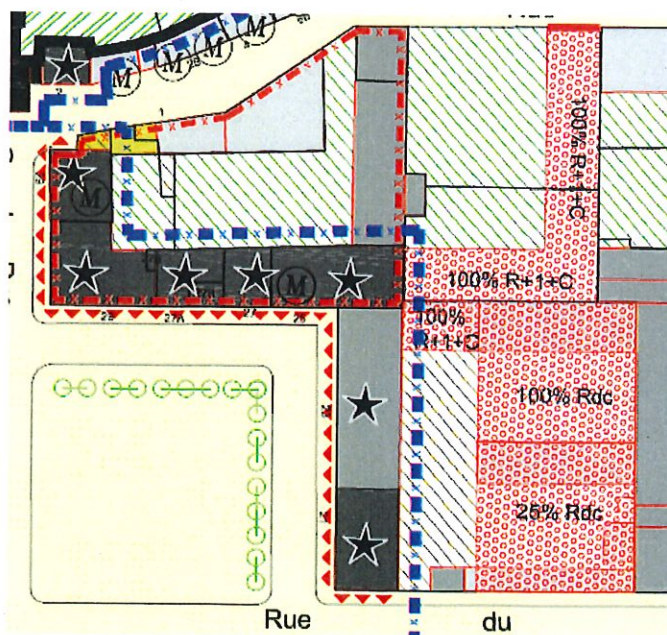
Ces derniers peuvent être d'une surface suffisante pour recevoir un gymnase ou autre salle de sport à l'usage des écoles ou des associations.

Le volume constructible dans la cour peut être à l'alignement sur la rue du Collège, à condition que sa façade soit traitée comme un mur de clôture en cohérence avec les exemples qualitatifs existant dans la ville de Richelieu.

Dans le jardin, au nord, une emprise constructible à 100% à R+1+C peut permettre la construction de logements. Les bâtiments proposés sont mono-orientés et en adossement aux limites séparatives. Le pignon en alignement obligatoire sur la rue de l'Académie doit être traité en cohérence avec le pignon existant de l'aile en retour à l'ouest du jardin.



Extrait de l'ancien plan de sauvegarde



Extrait de la proposition du plan de sauvegarde