

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA RÉGION CENTRE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'INDRE-ET-LOIRE

RICHELIEU - SECTEUR SAUVEGARDÉ

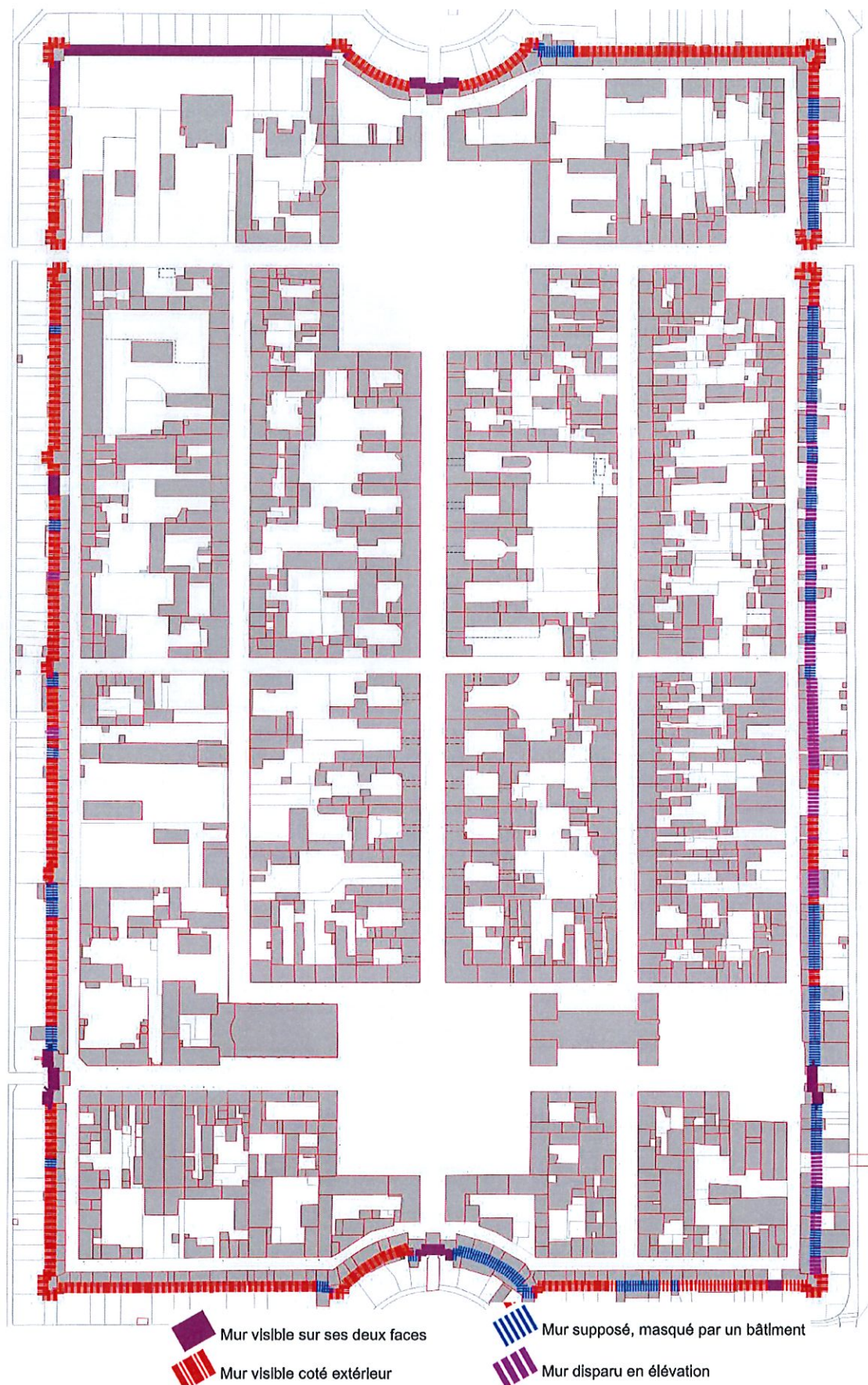
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Décembre 2014



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLANC - DUCHE
ÉLISABETH BLANC - DANIEL DUCHÉ - YVONNICK FÉASSON
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE
MAYALÈNE 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

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'ENCEINTE DE VILLE



1.1.1. ÉTAT DES LIEUX

La fortification de la ville de Richelieu compte parmi les premières constructions à avoir été édifiées. Elle constitue l'un des ouvrages les plus emblématiques de la cité du Cardinal.

L'ouvrage défensif qui s'impose par son caractère unitaire, est composé d'un haut mur flanqué de quatre pavillons d'angle, de tours ponctuant les courtines et de portes monumentales, de douves aujourd'hui utilisées en jardin et longées d'un canal où s'écoulent les eaux du Mâble et d'un mur de contrescarpe.

A l'est, le bras majeur du Mâble a été canalisé séparant ainsi la ville et le parc du château. Le mur d'enceinte est protégé au titre des monuments historiques dans sa globalité.

Le mur d'enceinte a été progressivement phagocyté par de nombreux bâtiments qui s'y sont adossés.

Dans un premier temps, c'est à l'intérieur de la ville que les bâtiments de stockage vont se développer. Ces constructions qui sont édifiées dès la fin du XVII^e siècle sont, pour celles qui n'ont pas été transformées, assez homogènes. Elles sont constituées d'un rez-de-chaussée bas et d'un étage. Leur couverture en tuile « tige de botte » est à l'origine monopente s'adossant au mur d'enceinte et s'écoulant sur la rue. Ces adossements ont entraîné parfois le percement du mur d'enceinte pour créer des baies d'accès et des fenêtres pour éclairer leurs volumes intérieurs.

Ces bâtiments sont indicés avec la lettre « G » sur le plan réglementaire. Cela signifie que leur implantation et leur gabarit ne peuvent être modifiés. Il doit également servir de référence aux autres bâtiments dont le gabarit ou l'implantation est à reprendre.



Exemple de bâtiment comportant l'indice « G »

Coté douves, c'est dans le courant du XIX^e siècle et du XX^e siècle que de nombreux édifices ont été adossés au mur d'enceinte. Certains permettent d'étendre la surface du bâtiment se trouvant de l'autre côté du mur d'enceinte, à l'intérieur de la ville, d'autres abritent une terrasse et un escalier permettant l'accès aux douves. Ces édifices ont été classés, dans l'ancien secteur sauvegardé, dans la catégorie des « immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées », en jaune sur le plan. De nombreux volumes ont été supprimés, en particulier dans l'angle nord-ouest de la ville où l'ouvrage de fortification a été restitué dans son intégralité.

Bâti Intramuros adossé à l'enceinte

Mur d'enceinte

Bâti extramuros adossé à l'enceinte



Extrait du plan de PSMV initial

Si de nombreuses constructions ont été démantelées, toutes n'ont pas été détruites. La reconquête de l'ouvrage de fortification nécessite donc la mise en œuvre d'une démarche cohérente pouvant s'étaler dans le temps, au coup par coup. La présente orientation d'aménagement a pour objectif d'en fixer les lignes directrices.

PLUSIEURS FACTEURS SONT À L'ORIGINE DE L'ALTÉRATION DE L'OUVRAGE DÉFENSIF :

Le morcellement parcellaire

L'ouvrage de fortification qui, par nature, est unitaire a été morcelé par de nombreuses parcelles qui sont autant de propriétés différentes. Ce morcellement a entraîné un traitement différent des ouvrages d'une parcelle à l'autre, empêchant la lecture de l'ouvrage de fortification. Cette division en parcelles a également engendré la division des douves par des clôtures.

Les bâtiments adossés à l'enceinte coté douves

Ces bâtiments sont souvent construits sur deux niveaux et masquent le mur. En structure légère, ces constructions vernaculaires ne présentent pas de qualités architecturales ni patrimoniales. De plus, leur vétusté ne contribue pas au maintien ou à l'amélioration du cadre de vie.

Les auvents, et les escaliers

Ces ouvrages permettent, dans la plupart des cas, l'accès aux douves. Construits en béton armé, ils sont très invasifs par rapport aux maçonneries du mur d'enceinte qu'ils altèrent structurellement. Leur construction a souvent entraîné la disparition du boudin qui couronne le soubassement du mur.

Les percements des baies (portes et fenêtres)

La construction de bâtiments adossés au mur coté ville ont engendré de nombreux percements dans le mur d'enceinte. On en distingue plusieurs types qui altèrent plus ou moins l'ouvrage défensif :

- . Les percements simples et discrets : ce sont les portes d'accès aux douves situées sous le boudin et les petites baies isolées dans l'élévation du mur sans entourage en pierre de taille ou ciment.

- . Les percements de baies de grandes proportions réalisés au fur et à mesure des besoins sans aucune logique d'organisation. Ces baies comportent la plupart du temps des encadrements en pierre de taille. Certaines correspondent à des portes permettant l'accès à une terrasse en balcon sur les douves. Ce sont ces baies qui engendrent les plus importantes altérations.

- . Enfin dans certains cas exceptionnel le mur d'enceinte a été entièrement traité comme une façade d'immeuble en recevant des travées de baies. Ces interventions sont irréversibles à moins de démolir la maison et de reconstruire le mur d'enceinte disparu.

Le traitement de l'enduit du mur d'enceinte

Il semble que les élévations du mur d'enceinte, y compris les pavillons d'angle, les portes et tours intermédiaires, aient été enduites en plein à l'origine de leur construction. Cet enduit, dont quelques vestiges ont été retrouvés sur les courtines nord, était similaire à l'enduit employé pour les bâtiments de la ville *intra muros*.

A cause du morcellement foncier, le mur d'enceinte n'a aujourd'hui plus de traitement uniforme de son épiderme, chaque propriétaire ayant réalisé l'enduit selon sa convenance. Il en résulte un traitement hétérogène de l'édifice de fortification qui, parfois, entraîne des désordres structuraux et des problèmes de conservation des maçonneries.

Les surélévations

Les bâtiments adossés à l'enceinte à l'intérieur de la ville ont subi de nombreuses transformations. La plupart ont été surélevés d'au moins un niveau. Ces surélévations ont entraîné la surélévation du mur d'enceinte et la modification du volume de couverture en toiture à deux pentes.

Ces transformations réalisées au coup par coup ont entraîné une hauteur inégale du mur d'enceinte, altérant davantage son caractère unitaire. Ces surélévations relativement anciennes ont évolué de façon très différente d'une propriété à une autre. Certaines transformations ont même consisté à traiter la surélévation et la partie du mur d'enceinte se trouvant à son aplomb comme une façade de maison. Ce « découpage en tranches » de l'ouvrage de fortification correspond à la matérialisation du découpage parcellaire d'un ouvrage unique. Cette division foncière est l'un des principaux facteurs d'altération de l'unité de l'ouvrage défensif.

Les toitures

La réalisation de couverture à double pente induit par les surélévations a eu un impact non négligeable sur la transformation du mur d'enceinte. Il contribue tout d'abord à renforcer l'aspect de façade d'immeuble en couronnant le mur de fortification par les débords des toitures et par la présence des pans des couvertures visibles au-dessus du mur. De plus la multiplication et la variété des volumes et des matériaux de couverture accentuent l'hétérogénéité créée par le morcellement de l'enceinte.

La création de versants de couverture tombant sur le mur d'enceinte a entraîné la concentration des écoulements d'eau en pied de mur et la prolifération des gouttières et descentes d'eaux pluviales qui contribuent à la dénaturation du mur de fortification.

Les souches de cheminées

Les cheminées sont apparues le plus souvent lors de l'aménagement de bâtiment adossés *intra muros* en maisons d'habitation. Lorsque ces souches de cheminées sont implantées sur le versant de toiture surplombant le mur d'enceinte, elles sont visibles depuis l'extérieur de la ville et renforce l'effet de « façade urbaine » qui brouille la lecture de la fortification.

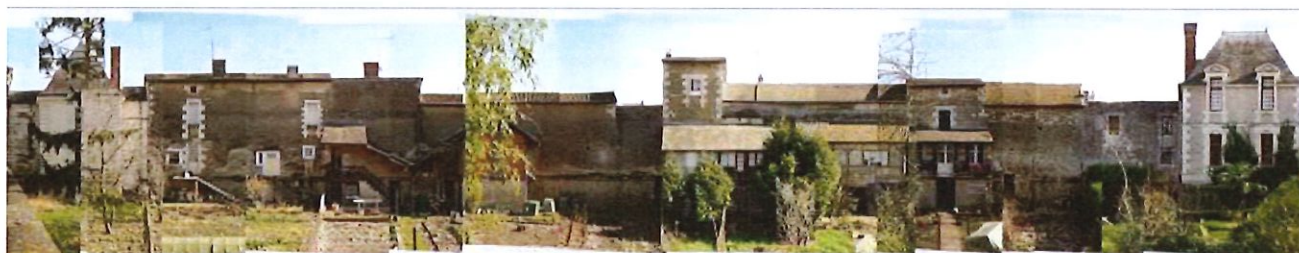
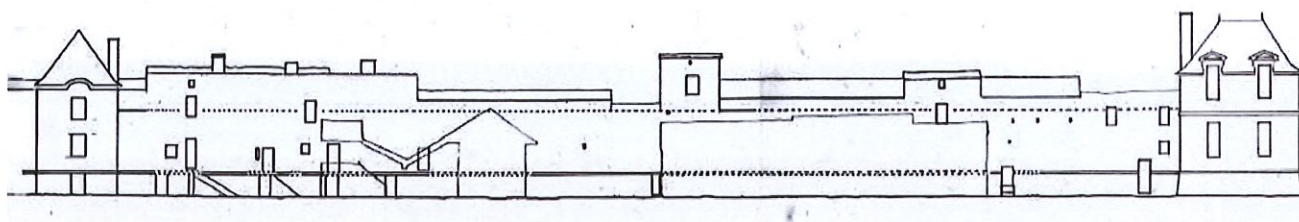
EXEMPLES ILLUSTRANT LES DIFFÉRENTS FACTEURS À L'ORIGINE DE LA DÉGRADATION DE L'ENCEINTE : (décrits ci-dessus)



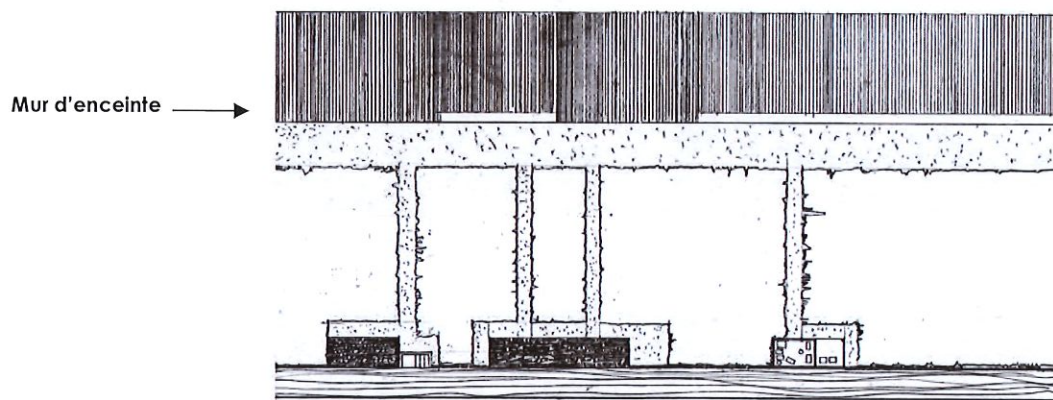
VUE GÉNÉRALE DE L'ENCEINTE OUEST (développé à lire de la gauche vers la droite).



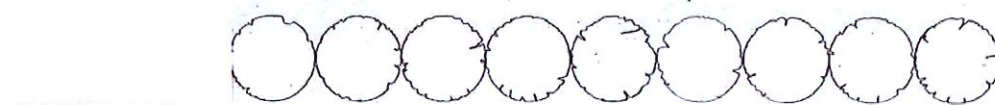
ÉTAT DES LIEUX DE LA COURTINE OUEST TRONÇON SUD



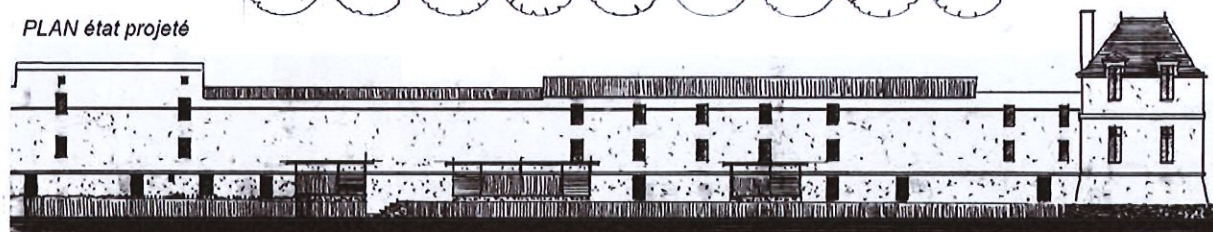
ELEVATION état actuel



Mur d'enceinte →



PLAN état projeté



ELEVATION état projeté

ÉTAT DES LIEUX DES ESPACES LIBRES ET DES BERGES

Aménagement des espaces libres et traitement des jardins

Au niveau des douves, la division parcellaire a entraîné une multiplicité d'espaces libres répondant aux goûts et aux usages de leurs propriétaires. Ainsi se succèdent parfois, sur de courtes distances, des parcelles traitées en potager, des espaces laissés en herbe, des jardins d'agrément formels et rigoureux dans leur tracé, des jardins d'ambiance 'naturelle' ou 'sauvage', des espaces laissés à l'abandon au sein desquels la nature reprend ses droits et devient envahissante et exubérante, des parcelles subdivisées en zone de stockage (outillage, bois...), en terrasse et/ou en aire de jeux...

Cette hétérogénéité dans le traitement de la parcelle est également observable dans le choix des clôtures. Opaques ou transparentes, elles impactent fortement la vision générale des douves et la perception possible de l'enceinte depuis les avenues périphériques ou depuis les ponts qui enjambent le Mâle.



Clôture en canisse



Clôture en toile tissée



Haie de laurier et haie de thuya constituant des barrières visuelles



Mur en pierre et mur en parpaing en limite de propriété



Clôture en béton préfabriqué



Jardins variés dans leur traitement

Le traitement des berges est lui aussi varié. Le plan de la page suivante repère les différents types de berge. Elles sont soit traitées naturellement, soit maintenues par tunage, soit maçonnées. Sur certaines séquences, elles sont fortement altérées par la végétation ou détériorées par le manque d'entretien. Elles peuvent aussi être surmontées d'un muret permettant de clore une propriété ou de maintenir des sols exhausés par rapport l'altimétrie générale des douves jardinées.



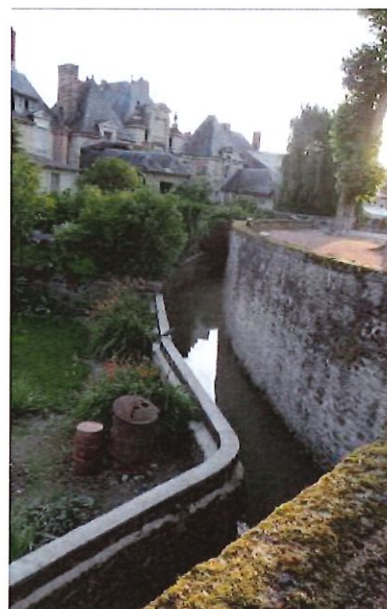
Tunage



Berge maçonnée surmontée d'un muret en parpaing



Maintien des berges par les tôles ondulées

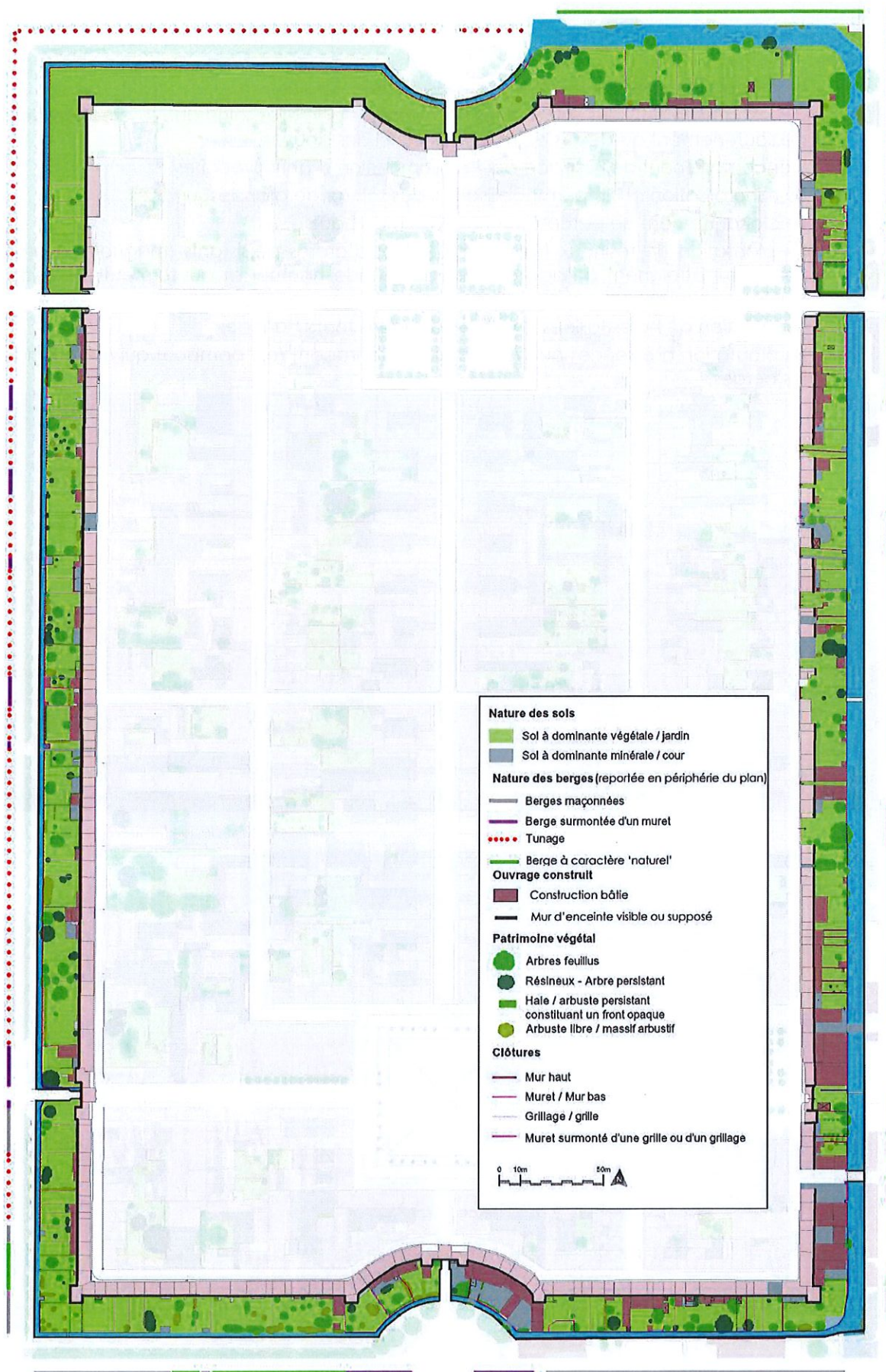


Berge surmontée d'un muret

Un ensemble de petites constructions liées à la gestion des écoulements des eaux, à l'accès aux douves et au bord du Mâble, participent à l'intérêt patrimonial de l'ouvrage.



Le plan ci-après localise également les types de clôture, la nature minérale ou végétale des sols, ainsi que le type de plantations existant sur la parcelle (arbre feuillu, arbre résineux ou persistant, haie taillée formant un front opaque, arbuste libre).



Au niveau des douves, un ensemble d'altérations liées à la nature de l'aménagement des parcelles, au choix des plantations et à l'impact de constructions réalisées au fil du temps, déqualifie l'ouvrage patrimonial constitutif de la ville. Parmi ces altérations, on peut citer, entre autres :

- Le manque d'entretien des berges et de certains jardins,
- Les exhaussements des sols réalisés sur certaines parcelles, ainsi que la création de murs de soutènement au-dessus du niveau général des douves,
- L'encombrement de l'espace par l'accumulation d'abris précaires,
- La minéralisation et l'imperméabilisation des sols sur de grandes surfaces,
- Le cloisonnement de parcelle derrière des murs hauts,
- La plantation de résineux (sapin, épicéa) et d'arbres persistants (magnolia à grandes fleurs) qui atteignent à l'âge adulte une grande hauteur et qui forment de véritables barrières visuelles,
- Le maintien de haies taillées hautes et opaques toute l'année,
- La plantation d'essences au système racinaire traçant (ex. bambou) qui endommagent les berges,

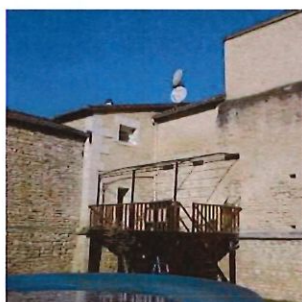


Enceinte Est depuis l'entrée de Chaveignes



Résineux et arbres persistants formant des barrières visuelles

Bambous le long des berges



Terrasse récemment réalisée contre le mur d'enceinte



Sol exhaussé et entièrement minéralisé près de la place du Cardinal



Terrain exhaussé et clôturé par un muret

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour la mise en valeur de l'enceinte :

Suppression des bâtiments adossés, des escaliers et des auvents, en jaune sur le PSMV

Bouchement des percements

Restitution du cordon bas et du bandeau de couronnement

Traitement uniforme de la muraille par un enduit à pierre vue

Pour les façades et couvertures des volumes habités

Réorganisation des baies

Uniformisation des dimensions de baies

Structurer les percements par travée, possibilité de créer de nouvelles baies pour mieux structurer l'organisation des façades

Aménager les baies permettant l'accès aux jardins sous le cordon bas restitué

Les menuiseries des portes et fenêtres sont à traiter selon les modèles prescrits par le règlement et annexés à celui-ci.

Harmonisation des volumes de couverture

Écrètements des volumes trop émergeant afin de réaliser des séquences homogènes de couverture les plus longues possible.

Supprimer les souches de cheminées visibles depuis l'extérieur de la ville

Couvertures en tuiles « tige de botte » à uniformiser.

Aménagement des gouttières et des descentes EP (canaliser les EP jusqu'au canal)

Pour les jardins s'étendant de la berge au mur d'enceinte

Afin de permettre une meilleure lecture de l'enceinte, un ensemble de prescriptions doit être mis en œuvre.

Les constructions autorisées et réglementées :

Aucune construction n'est autorisée à l'exception d'un abri de jardin par parcelle et selon les conditions prescrites sur le plan suivant :

- **Au niveau des douves à l'ouest de l'enceinte**, la construction d'un abri de jardin n'est tolérée que le long des berges du Mâble (évocation d'anciens lavoirs) et sur certaines sections repérées sur le plan ci-après, en limite de parcelle et selon un modèle en bois prédéfini, sur une emprise limitée par une profondeur de 1.75 m et pour une hauteur de 2.5 m. La toiture de l'abri sera plate et pourra être végétalisée (ex : sedum).

- **A l'est de l'enceinte**, l'implantation d'un abri de jardin n'est autorisée qu'en adossement au mur d'enceinte et sur une emprise limitée par une profondeur de 2 m. Les pignons de l'abri implantés en limites de parcelle (de bord à bord) seront maçonnés et enduits. La toiture en pente aura une couverture en tuiles « tige de botte » et la hauteur de la gouttière sera limitée à 2.3 m.

- **Au nord** les constructions autorisées sur le plan de repérage seront adossées au mur d'enceinte.

Le traitement des sols et des berges :

Les sols de la parcelle doivent être végétalisés, et rester perméables. Seules les abords du Mâble (accès), les cheminements et les accotements des abris de jardin peuvent recevoir un traitement minéral (ex : dallage avec joint perméable, platelage bois).

Ils ne peuvent être exhaussés par rapport à l'altimétrie générale des douves.

Les sols doivent être aménagés de façon à éviter toute stagnation d'eau pluviale et assurer l'écoulement de celle-ci vers le Mâble.

Les berges doivent être traitées en longues séquences, de façon homogène (naturellement, par tunage ou maçonné).

Le choix des plantations et l'entretien des jardins :

Les douves doivent être dégagées de toute plantation haute constituant des obstacles visuels.

Les plantations arborées et les plantations au système racinaire traçant (bambou) ne sont pas autorisées.

Les haies de résineux ou d'arbustes persistants formant des limites opaques sont interdites.

Les plantes grimpantes sur le mur d'enceinte sont interdites.

Les autres plantations (arbuste, plantation herbacée, vivace, potagère) doivent être entretenues et limitées à une hauteur maximale de 1.20 m.

Toute parcelle doit être entretenue. Elle ne peut être laissée à l'état de friche ou être utilisée comme lieu de stockage de matériel divers et doit présenter un aspect jardiné.

Le traitement des clôtures en limite de parcelle :

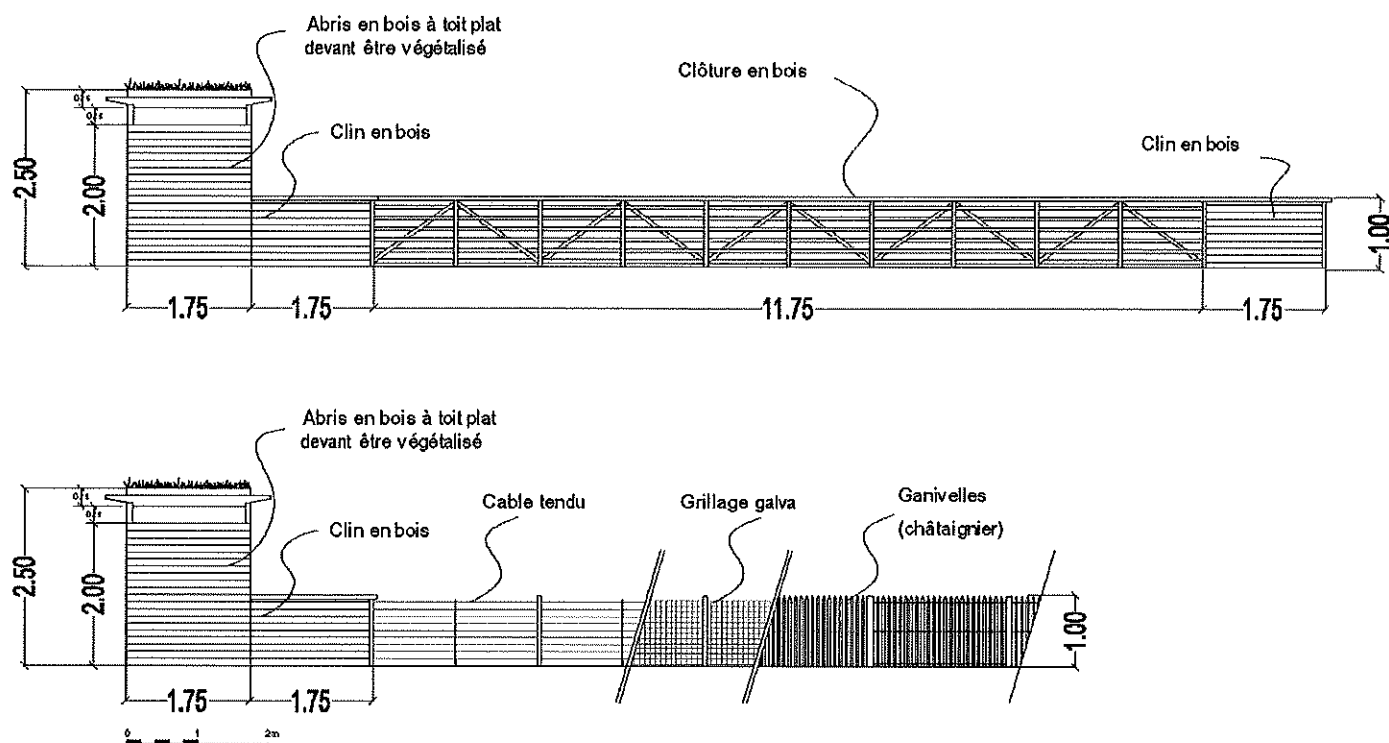
L'ensemble des clôtures maçonnées, des canisses et toile tissée en plastique doit être supprimé et remplacé par des clôtures perméables n'empêchant pas l'écoulement normal du Mâble en cas d'inondation.

Le traitement des clôtures doit être le plus homogène possible.

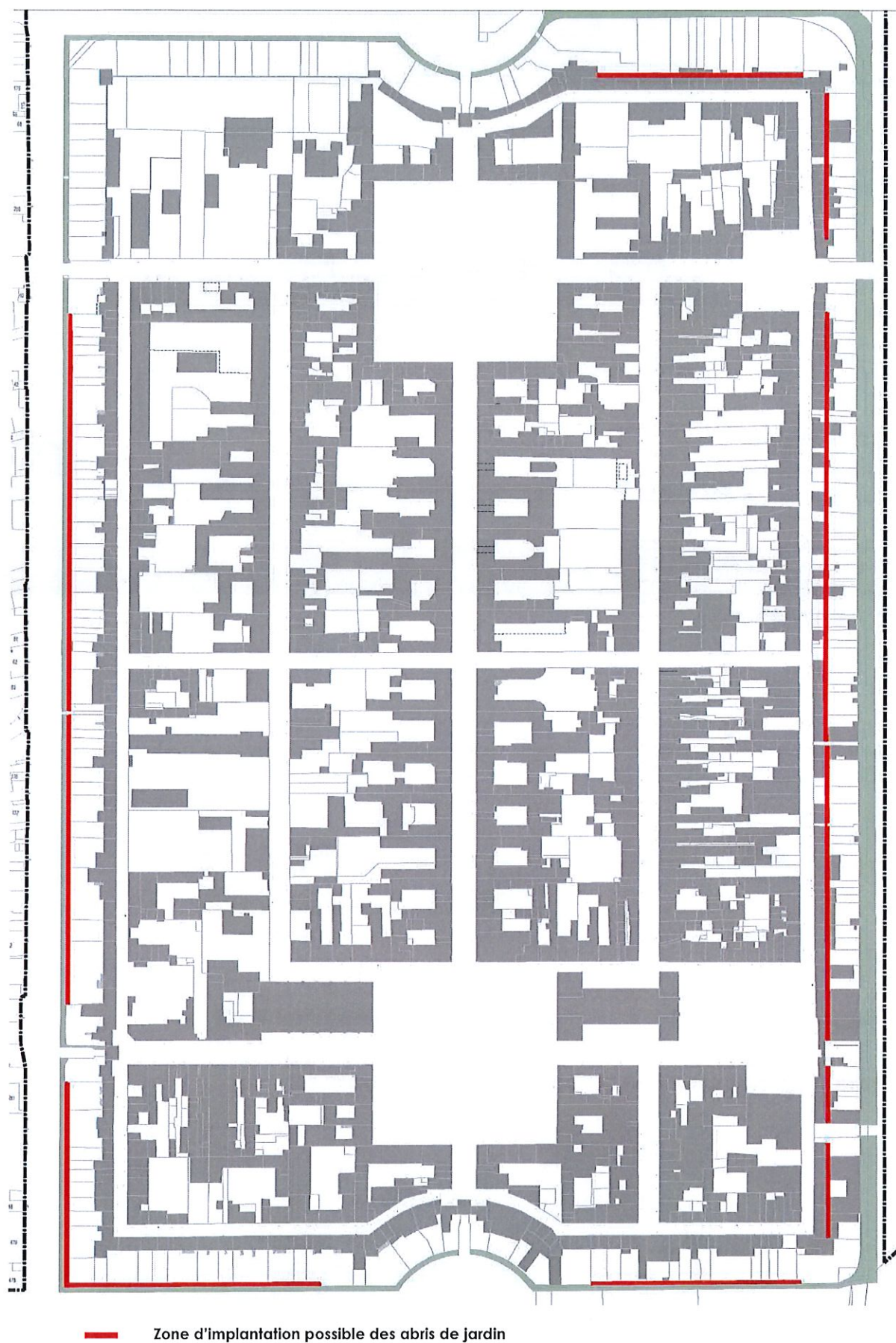
La hauteur des clôtures est limitée à 1 m. Elles peuvent être réalisées soit avec des câbles tendus maintenus par des poteaux en bois, soit par un grillage à maille carrée, soit par des ganivelles ou par des clôtures en bois selon les modèles prescrits ci-dessous.

Ces clôtures peuvent être absorbées par des plantations dans la mesure où la hauteur de celles-ci n'excède pas 1.20 m.

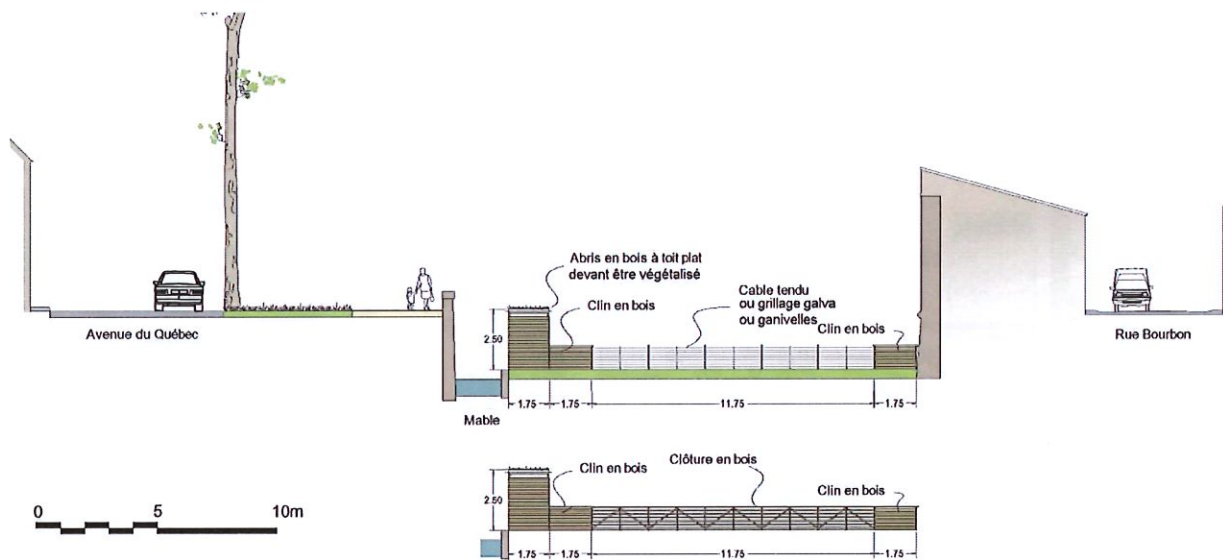
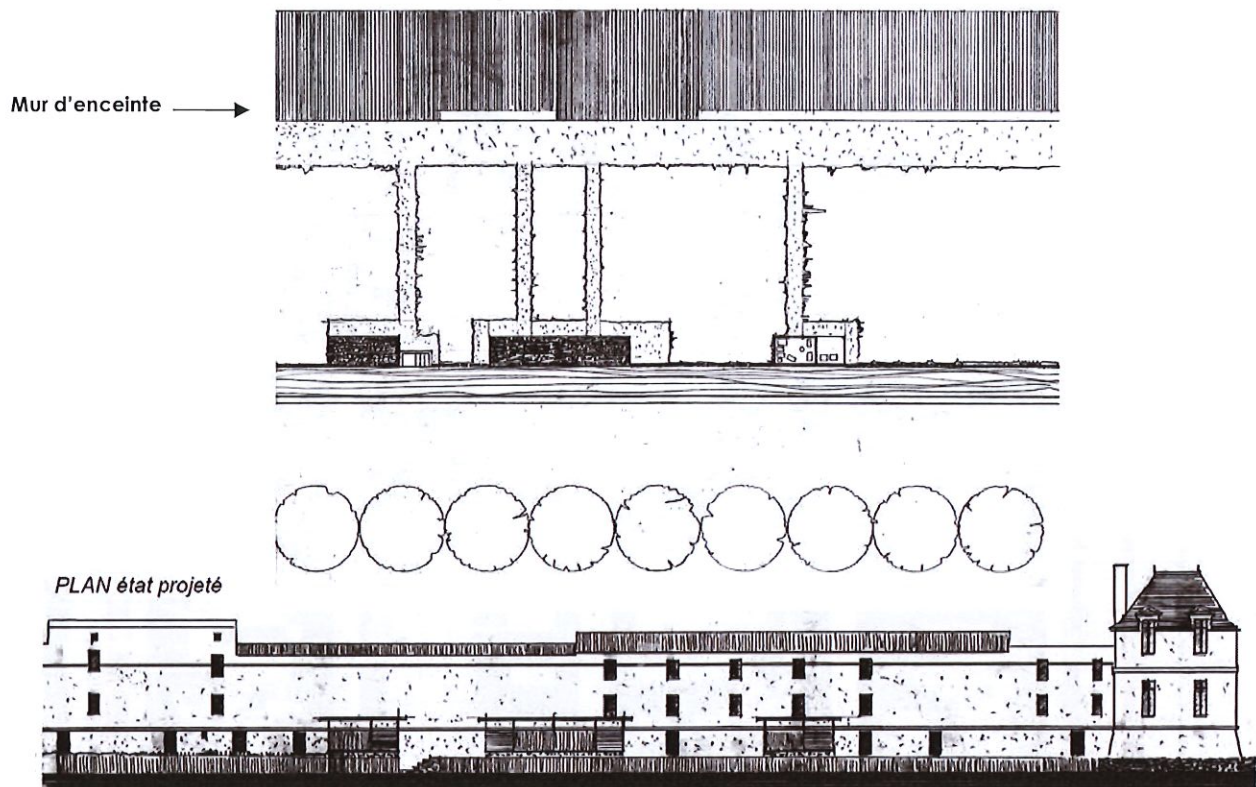
Exemple de clôture :



PLAN DE LOCALISATION DES IMPLANTATIONS POSSIBLES DES ABRIS DE JARDIN



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES DOUVES À L'OUEST ET AU SUD



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES DOUVES À L'EST ET AU NORD EST

