

C O M M U N E D E S A U M U R

SECTEUR SAUVEGARDE DE SAUMUR



- 1b -

RAPPORT D'ANALYSE

SEPTEMBRE 2003

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT,
DU TOURISME & DE LA MER

MINISTERE DE LA CULTURE & DE LA COMMUNICATION

SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME

Yves STEFF *architecte du Secteur Sauvegarde*
Jean LEMOINE *architecte urbaniste*, Bruno BERTHOME *architecte d'intérieur*

LA CLE DES ARTS
Claire GIRAUD-LABALTE *historienne de l'art*

RAPPORT D'ANALYSE

Ce rapport d'analyse a été réalisée en collaboration avec les Services de la Ville de Saumur et de la Communauté d'Agglomération Saumuroise, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) du Maine et Loire, et le Service de l'Inventaire de la Ville de Saumur.

INTRODUCTION

La première phase des études de révision et d'extension du secteur sauvegardé de Saumur est une phase de diagnostic et d'orientation.

Elle a pour objet la mise à jour des connaissances sur l'état et l'intérêt du patrimoine architectural et urbain de la ville et la présentation des modalités de gestion actuelle.

Elle devra permettre d'orienter la suite des études en définissant les objectifs patrimoniaux et en mettant en évidence les grandes questions d'urbanisme touchant le centre de la ville.

Cette phase est présentée suivant ce plan :

A - mise en évidence du développement historique de la ville de Saumur (histoire - étapes de développement – plan historique),

B - analyse du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'origine et de ses implications,

C - diagnostic du patrimoine architectural et des espaces publics (esquisse de typologie – pré-inventaire – méthodologie d'établissement des fiches patrimoniales – restructuration d'espaces),

D - diagnostic fonctionnel (population – logement – activités économiques – circulation et stationnement).

A – SAUMUR, ANALYSE HISTORIQUE

Documents figurés sur la ville

73

| | |
|---|-----------|
| Première partie : étude historique | 7 |
| ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE | 9 |
| 1. SITUATION & ORIGINE (AVANT 1068) | 11 |
| 2. SAUMUR AUX XI^{ème} & XII^{ème} SIECLES. LE TEMPS DES COMTES D'ANJOU & DES PLANTAGENETS (1068-1129) | 13 |
| 2.1. Saumur au temps des Plantagenêts (1129-1203) | 14 |
| 2.2. La société | 15 |
| 2.3. La ville | 15 |
| 3. SAUMUR AU XIII^{ème} & XIV^{ème} SIECLES. LA DOMINATION CAPETIENNE (1203-1360) | 16 |
| 3.1. L'évolution de la ville | 17 |
| 3.2. Les ouvrages militaires | 17 |
| 3.3. La vie & l'architecture religieuses | 18 |
| 4. L’AFFIRMATION DE LA VILLE AUX XIV^{ème}-XV^{ème} SIECLES (1360-1480) | 19 |
| 4.1. Les débuts de la guerre de Cents Ans | 19 |
| 4.2. Après la guerre de Cents Ans | 20 |
| 5. SAUMUR AUX XVI^{ème} & XVII^{ème} SIECLES | 21 |
| 5.1. La première moitié du XVI ^{ème} siècle | 21 |
| 5.2. La capitale du protestantisme | 22 |
| 5.3. XVII ^{ème} siècle | 24 |
| 5.3.1. <i>L'histoire</i> | 24 |
| 5.3.2. <i>La vie religieuse</i> | 26 |
| 5.3.3. <i>L'architecture civile</i> | 27 |
| 6. SAUMUR AU XVIII^{ème} SIECLE | 27 |
| 6.1. La ville se modernise à partir de 1750 | 29 |
| 6.2. L'époque révolutionnaire | 32 |
| 7. SAUMUR AU XIX^{ème} SIECLE | 32 |
| 7.1. L'Empire et la Restauration (1814-1830) | 32 |
| 7.2. Le temps de la prospérité | 32 |
| 7.2.1. <i>La monarchie de Juillet (1830-1848)</i> | 32 |
| 7.2.2. <i>La seconde moitié du XIX^{ème} siècle – le Second Empire et la Troisième République</i> | 34 |
| 8. SAUMUR AU XX^{ème} SIECLE | 38 |
| 8.1. La première moitié du siècle (1900-1945) | 39 |
| 8.2. Saumur après 1945 | 39 |
| Deuxième partie : Repères historiques | 41 |
| Troisième partie : Toponymie saumuroise | 65 |
| Quatrième partie : | |

B – ANALYSE DU PLAN DE SAUVEGARDE & DE MISE EN VALEUR D'ORIGINE ET DE SES IMPLICATIONS

| | |
|--|------------|
| INTRODUCTION | 80 |
| 1. LE RAPPORT JUSTIFICATIF D'ORIGINE | 80 |
| 2. LE REGLEMENT | 83 |
| 2.1. Le règlement du secteur sauvegardé | 83 |
| 2.2. Le règlement du sous-secteur D | 86 |
| 2.3. Le règlement de la zone E | 87 |
| 2.4. Le règlement des zones F, Fa et UFa | 88 |
| 3. LE PLAN DE SAUVEGARDE & DE MISE EN VALEUR | 89 |
| 3.1. Evolution du zonage | 89 |
| 3.2. Le contenu du P.S.M.V. | 89 |
| 4. LA GESTION DU PLAN DE SAUVEGARDE & DE MISE EN VALEUR | 104 |
| 4.1. Un travail d'affinage du règlement | 104 |
| 4.2. Les autres questions de gestion | 106 |

C – ANALYSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL & DES ESPACES PUBLIC

Première partie : patrimoine architectural

| | |
|---|------------|
| INTRODUCTION : TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS | 111 |
| 1. TYPOLOGIE DES PROGRAMMES | 111 |
| 1.1. Les maisons | 113 |
| 1.2. Les maisons à boutique | 117 |
| 1.3. Les maisons à porche | 119 |
| 1.4. Les immeubles d'habitation & les immeubles mixtes | 119 |
| 1.5. Les hôtels particuliers | 120 |
| 2. TYPOLOGIE ARCHIT. DES FACADES | 127 |
| 2.1. Façades à pans de bois | 127 |
| 2.2. Façades d'origine médiévale | 127 |
| 2.3. Façades à composition libre | 127 |
| 2.4. Façades à travées principales | 127 |
| 2.5. Façades à travées principale et secondaire | 130 |
| 2.6. Façades à chaînage harpé | 131 |
| 2.7. Façades à chaînage à bossage | 132 |
| 2.8. Façades symétriques antérieures au XVIII ^{ème} siècle | 133 |
| 2.9. Façades à décaissement | 134 |
| 2.10. Façades à bandeau et façades lisses | 135 |
| 2.11. Façades néoclassiques | 136 |
| 2.12. Façades éclectiques | 137 |
| 2.13. Façades 1900 | 140 |
| 2.14. Façades Art Nouveau | 141 |
| 2.15. Façades Art Déco & Moderne | 142 |
| 3. EVOLUTION DE CERTAINS DETAILS CONSTRUCTIFS ET DECORATIFS | 143 |
| 3.1. Pente de toitures | 143 |
| 3.2. Lucarnes | 144 |
| 3.3. Corniches | 145 |
| Tableaux typologiques | 146 |

Deuxième partie : structure urbaine

| | |
|---|------------|
| 1. LES ELEMENTS DU TISSU URBAIN | 153 |
| 1.1. Les voies et les places | 153 |
| 1.2. Les espaces plantés | 162 |
| 1.3. Fonctions urbaines & structures des tissus urbains | 164 |
| 2. MORPHOLOGIE DES QUARTIERS | 169 |
| 2.1. Quartier de l'ancienne ville close | 169 |
| 2.2. Quartier des places de la Bilange à Dupetit Thouars | 171 |
| 2.3. Quartier des quais | 173 |
| 2.4. Le faubourg du Fenêt | 174 |
| 2.5. Le faubourg de Nantilly | 176 |
| 2.6. Le faubourg Saint-Nicolas | 178 |
| 2.7. Les quartiers d'extension du XIX ^{ème} siècle | 180 |
| 2.8. Le château et l'enceinte du Boile | 182 |
| 2.9. Le quartier de cavalerie du Chardonnet | 183 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| 2.10. Quartier du Collège Saint-Louis | 185 |
|---------------------------------------|-----|

CONCLUSION

215

Troisième partie : évolution des espaces publics & de la structure urbaine

INTRODUCTION : LES ENJEUX DE LA REVISION SUR LA FORME DE LA VILLE 189

1. LES ESPACES PUBLICS 189

| | |
|--|-----|
| 1.1. Les abords du château | 189 |
| 1.2. Le coteau du Fenêt | 190 |
| 1.3. Les quais de la Loire | 190 |
| 1.4. Les abords des églises | 191 |
| 1.5. Les rues étroites d'origine ancienne | 192 |
| 1.6. Les places et rues de la fin du XVIII ^{ème} et du XIX ^{ème} siècles | 192 |
| 1.7. Le square de Verdun & l'avenue André Commentry | 192 |
| 1.8. La place des Récollets | 193 |
| 1.9. Les places de l'Arche Dorée et Bury | 193 |

2. SECTEURS A RESTRUCTURER 195

| | |
|---|-----|
| 2.1. Le quartier du Fenêt | 195 |
| 2.2. Les abords de l'église Saint-Nicolas | 195 |
| 2.3. La place de l'Europe | 196 |
| 2.4. Les arrières de la Place de la Bilange | 196 |
| 2.5. La rue de la Manutention | 196 |
| 2.6. Les abords de la gare de l'Etat | 196 |
| 2.7. Les abords de la rue du Mouton | 197 |
| 2.8. Le quartier militaire | 197 |
| 2.9. Le quartier du Lycée Saint-Louis | 197 |
| 2.10. L'ancien Hôpital | 197 |
| 2.11. Les remparts | 198 |

D – DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

INTRODUCTION 200

1. LA POPULATION 201

2. LE FONCIER ET LE LOGEMENT 203

3. L'ECONOMIE 205

4. LA CIRCULATION & LE STATIONNEMENT 209

| | |
|---|-----|
| 4.1. Les effets des grands projets sur la circulation | 209 |
| 4.2. La question du stationnement | 212 |
| 4.3. Les deux roues | 214 |
| 4.4. Les transports en commun | 214 |
| 4.5. L'aménagement des voies à caractère touristique | 215 |

- A -
SAUMUR, ANALYSE HISTORIQUE

Deuxième partie :
REPERES HISTORIQUES

La colonne « **Evolution urbaine** » concerne l'ensemble de La ville de Saumur – Les exemples donnés dans les colonnes « architecture » concernent plus précisément le nouveau périmètre du secteur sauvegardé et ses abords immédiats quand ils facilitent la compréhension de l'ensemble.

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--|---|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| PALÉOLITHIQUE | Occupation humaine concentré dans les vallées. Peu de vestiges en Saumurois | | | | | |
| NÉOLITHIQUE | villages néolithiques dans le Saumurois. Outils, dolmen de Bagneux | | | | | |
| AGE DU BRONZE | | | | | | |
| EPOQUE GALLO-ROMAINE | | | | | | |
| - 52 Arrivée de César en Gaule | Les Andécaves rallient Vercingétorix. Dumna- cus résiste aux Romains. Les Andécaves intégrés dans la Celtique puis sous Auguste dans la Lyonnaise. | | | | | II ^{ème} s. (?) Villa romaine de Bagneux |
| 361 Martin de Tours fonde le monastère de Ligu-gé | | | | | | |
| 371 Martin nommé évêque de Tours | Fin IV ^{ème} s. Florent fonde une première commu- nauté monastique au Mont-Glonne (St-Florent- le-Vieil). | | | | | |
| 481-751 LES MÉROVINGIENS | | | | | | |
| 507 Clovis bat les Wisigoths à Vouillé près de Poitiers. | 507 Anjou définitivement occupé par les Francs après la victoire de Clovis | | | | | |
| 751-987 LES CAROLINGIENS | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|---|--|--|
| CHARLEMAGNE (771-814) | 781 Anjou rattaché au royaume d'Aquitaine confié à son fils Louis le Pieux. 814- Doué-la-Fontaine = une des 4 résidences de Louis le Pieux | | | | | |
| CHARLES LE CHAUVE (830-877) | Anjou = Marche, zone frontière face à la Bretagne menaçante | | | | | |
| Invasions bretonnes et normandes | 834-886 Invasion des Normands. 866 Les Normands tuent Robert Le Fort. L'Anjou revient à ses fils. IX ^{ème} L'effondrement carolingien permet l'ascension en Anjou de la dynastie locale des Foulque | | | | | |
| 987-1789 LES CAPETIENS | Les comtes de Blois tiennent le château Saumur | | | 905 Apparition du Saint-Jean sur le mont du futur Saumur 958 Fondation d'un monastère par Thibaud de Blois sur la butte appelée Salmurus ; il abrite les reliques de saint Florent | | |
| HUGUES CAPET (987-996) | Foulques Nerra comte d'Anjou (987-1040) | | 962 « Château Saumur » attesté | Vestiges du monastère près du <i>castrum</i> . | | |
| ROBERT LE PIEUX (996-1031) | 1026 Prise de Saumur par Foulques Nerra au comte de Blois. Son fils Geoffroy Martel devient « seigneur du château de Saumur » | | Incendie du château | Les moines de Saint-Florent se déplacent à Saint-Hilaire près du Thouet | | |

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--|--|---|---|--|------------------------------------|---------------|
| PHILIPPE IER (1060-1108) | | Dès 1055 Pont Foucharde sur le Thouet – foyer de peuplement | | | | |
| 1066 Conquête de l'Angleterre par Guillaume de Normandie | 1067 Le comte Geoffroy le Barbu est déposé au profit de son frère Foulque le Réchin. | vers 1060 Début d'une urbanisation près du château. | XI ^{ème} Enceinte dite du Boile | | | |
| | vers 1100 Essor confirmé de l'abbaye de Saint-Florent | 1068 Le château de Saumur et ses alentours sont incendiés par le comte de Poitiers. | XI ^{ème} - XII ^{ème} : Construction d'un donjon en pierre | 1068 Incendie de la 1 ^{ère} église Saint-Pierre (aucun vestige) | | |
| | 1101 Fondation de Fontevraud par Robert d'Arbrissel | | | | | |
| LOUIS VI LE GROS (1108-1137) | Geoffroy V le Bel dit Plantagenêt, comte d'Anjou (1128-1151) | | | vers 1120-1140 Reconstruction de la nef de Nantilly | | |
| LOUIS VII LE JEUNE (1137-1180) | XII ^{ème} Echanges commerciaux à la Bilange (foires) | | | 1145 Mention de Saint-Nicolas. | | |
| | Henri Plantagenêt, comte d'Anjou (1151-1189) | | | | Avant 1189 Construction des halles | |
| | 1154 Henri devient roi d'Angleterre | | | | | |
| | 1160-1170 Construction de la levée de la Loire, rive droite | | | | | |
| | 1161, 1174 Famines | 1162 Pont en bois sur la Loire | | Fin XII ^{ème} : chœur de Nantilly | | |
| | 1162, vers 1168 Charte d'Henri II relative aux ponts et aux turcies | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| <p>PHILIPPE-AUGUSTE (1180-1223)</p> | <p>Richard Cœur de Lion, comte d'Anjou (1189-1199)</p> | | | <p>vers 1180-1210 Recons- truction de Saint-Pierre</p> | | |
| <p>1204 Ph. Auguste conquiert la Normandie et le Poitou</p> | <p>Jean Sans Terre, comte d'Anjou (1199-1202) 1202/3 Prise de Saumur par Philippe-Auguste 1204 Sénéchalat sur le "Grand Anjou accordé à Guillaume des Roches</p> | | | | | |
| <p>LOUIS VIII (1223-1226)</p> | <p>1205 le roi s'empare de la Touraine et de l'Anjou.</p> | | | | | |
| <p>LOUIS IX (1226-1270)</p> | <p><u>Début</u> ? XIII^{ème} Implantation des hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem</p> | | | | | |
| <p>Régence B. de Castille</p> | <p>1215 Les Juifs se réfugient sur la rive droite</p> | | | <p>1215 Chapelle St-Jean</p> | | |
| <p>1227 Traité de Vendôme</p> | <p>Coalition des grands feudataires contre la ré- gente menée par Mauclerc, duc de Bretagne</p> | | | | | |
| <p>1230 (janvier à mai) Louis IX à Saumur</p> | <p>Plusieurs places dont Angers cédées à Mauclerc mais Saumur reste à la régente</p> | <p>La ville gagne du terrain sur le lit majeur du fleuve et se développe hors les murs : Saint-Pierre, Nantilly, Saint-Nicolas</p> | <p>Début XII^{ème} Enveloppe- ment du donjon par une en- ceinte cantonnée de quatre tours</p> | | | |
| <p>1234 Soumission de Mauclerc lors de la campa- gne de Louis IX en Anjou.</p> | <p>1230 (janvier à mai) Louis IX à Saumur</p> | <p>1236 Ponts emportés par les crues</p> | <p>Enceinte du Boile : mention de la porte Macouard (1240) et de la porte de la Barre (1260)</p> | | | |
| <p>1241 Fête de la « Nompaille » donnée par Louis IX</p> | <p>1241 Fête de la « Nompaille » donnée par Louis IX</p> | | | | | |

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--|--|---|---|-----------------------------|---------------------|--|
| 1258-1259 Traité de Paris | 1246 Anjou et Maine confiés en apanage à Charles, frère du roi. | | | | | |
| PHILIPPE LE HARDI 1270-1285 | Henri III d'Angleterre abandonne toute prétention sur la Normandie, le Poitou, et le Grand Anjou | vers 1260 Fondations caritatives : maladrerie, hôtel-Dieu, aumônerie près de Nantilly | | 1280 Arrivée des Cordeliers | | |
| PHILIPPE IV LE BEL (1285-1314) | 1294 La place de Saumur est assignée en douaire à Jeanne de Bourgogne, femme de Philippe de Valois, comte apanagé d'Anjou. | | | | | |
| PHILIPPE VI DE VALOIS (1328-1350) | | | | | | |
| Guerre de Cent Ans <i>1337-1453</i> | | | 1340-1348 Importante campagne de travaux au château de Saumur | | | XIV ^{ème} Demeures rue des Paiens, rue du Temple, 6 rue Lecoy (agrandie au XVII ^{ème}). |
| Peste noire <i>1348-1349</i> | | | | | | |
| JEAN LE BON (1350-1364) | Jean Le Bon, comte d'Anjou | | | | | |
| | 8-10 sept. 1358 Pression des Anglais sur l'Anjou et passage des troupes royales à Saumur | | | | | |
| | 1359 Statut accordé aux bouchers de Saumur. | | | | | |
| | 1360 Comté d'Anjou érigé en duché. Louis Ier, duc d'Anjou (1360-1384) | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|--|
| <p>CHARLES V (1364-1380)</p> | <p>1362-1363 Récurrence de peste en Saumurois XIVe Grenier à sel (disparu)</p> <p>Dès 1367 Mention de moulins sur bateau (disparus vers 1825)</p> <p>1369 Reprise de la guerre franco-anglaise. Résistance à l'assaut de Saumur.</p> <p>Fortifications d'églises en Saumurois (Cunault...)</p> <p>Déc. 1370 Du Guesclin à Saumur négocie le départ des Anglais du Saumurois, moyennant un impôt.</p> | <p>Aménagement des ports Saint-Michel et des Char-donnets sur la Loire.</p> <p>XIV^{ème} ou XVI^{ème} Apparition des lers moulins à vents</p> | <p>1364-1380 Travaux d'embellissement au château pour Louis Ier</p> <p>XIV^{ème}, XV^{ème} Agrandissement et remaniement de l'enceinte urbaine raccordée au « mur du Boile », ponctuée de nombreuses tours et percée de cinq portes</p> | | | |
| <p>CHARLES VI (1380-1422)</p> <p>1380 Traité de Guérande, fin de la seconde période d'hostilités</p> | <p>Louis II, duc d'Anjou (1384-1417)</p> <p>1401 Yolande d'Aragon, épouse du duc d'Anjou reçoit la jouissance de la ville de Saumur et de son ressort</p> <p>vers 1408 Création de l'élection de Saumur</p> | | | | | <p>Début XV^{ème} Hôtel, ruelle de l'Enfer</p> |

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|----------------------------|---|--|--|-------------------------|---|--|
| CHARLES VII (1422-1461) | <p>1410-1411 Travaux à la bastille commandés par Louis II</p> <p>10 octobre 1425, traité de secours mutuel signé par Charles VI et le duc Jean V de Bretagne.</p> <p>1440 Passage à Saumur du roi Charles VII</p> <p>1442 Isabelle de Lorraine, épouse du duc René d'Anjou, reçoit la jouissance de Saumur.</p> <p>1453/54 Jeanne de Laval, seconde épouse du duc René d'Anjou, reçoit la jouissance de Saumur. Essor économique autour du négoce en vins et du commerce fluvial</p> <p>1454 Découverte d'une statue aux Ardilliers</p> | Après 1453 forte période de reconstruction. Les îlots urbains se densifient autour des édifices religieux. | <p>Début XV^{ème} Château représenté dans les <i>Très Riches Heures du duc de Berry</i></p> <p>Entre 1401 et 1442 Travaux au château</p> | | <p>1452 Jeu de Paume près de la porte de la Bilange</p> | <p>XV^{ème} De-meure, rue des Remparts, siège des Compagnons du devoir</p> <p>Maison dite « du Roi » XV^{ème}, extension XVII^{ème}, amputation v. 1900</p> <p>1^{ère} moitié XV^{ème} Construction de la Maison de la Reine de Sicile</p> <p>XV^{ème} Hôtel des Anges</p> |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| <p>LOUIS XI (1461-1483)</p> | <p>1466 Le roi accorde des franchises aux habitants de Saumur.</p> <p>1475 Réception par l'abbé de Saint-Florent des reliques du saint</p> <p>1480/1 Mort de René, dernier duc d'Anjou, et réunion de l'Anjou à la Couronne</p> | | | | <p>vers 1480 Agrandissement de Notre-Dame de Nantilly</p> | |
| <p>CHARLES VIII (1483-1498)</p> | | | | | | <p>Fin XV^{ème} Hôtel aux Echauguettes, 4 rue Traversière, agrandi au XVII^{ème}. Hôtel Duncan XV^{ème} - XVI^{ème}.</p> |
| <p>LOUIS XII (1498-1515)</p> | <p>1508 Saumur se dote d'un corps de ville autonome</p> | | | | <p>1508 Aménagement de l'hôtel de ville dans un bâtiment XIV-XV^{ème}</p> | |
| <p>FRANCOIS Ier (1515-1547)</p> | <p>1515-1531 Anjou en apanage à Louise d'Angoulême, épouse de François Ier</p> | <p>XVI^{ème} ? Apparition des lers moulins cavers</p> | | <p><u>XV/XVI^{ème}</u> Construction d'une lanterne des morts, à <u>proximité</u> du cimetière Saint-Nicolas.</p> | <p>1515 Installation du manège de la 1^{ère} Académie d'équitation dans la maison de la Couronne</p> | <p>XVI^{ème} Demeures rue Brault, rue de la Monnaie</p> |

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--|--|----------------------------|------------------------|--|---------------------|---|
| HENRI II (1547-1559) | XVI ^{ème} Activité des patenôtriers dans le quartier du Fenêt étroitement liée aux pèlerinages. 1544 Création de la sénéchaussée de Saumur | Essor du faubourg du Fenêt | | 1534-1556... Construction de la chapelle Notre-Dame des Ardilliers sur un lieu de pèlerinage 1549 Construction de la chapelle nord, église saint-Pierre | | |
| CHARLES IX (1560-1574) | 1561 Fondation de l'Eglise réformée de Saumur | | | | | 2 ^{ème} moitié XVI ^{ème} Hôtels 10 rue Cendrrière, 2 rue Bizard, maison 24 Grande Rue |
| 1572 Massacre de la Saint-Barthélémy HENRI III (1574-1589) | 1562 Saccage de l'abbaye de Saint-Florent par les Huguenots. 1572 Saint-Barthélémy saumuroise Henri III, duc d'Anjou | | | | | vers 1584 Hôtel Duplessis-Mornay, 45 Grande Rue |

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|-----------------------------------|--|--------------------------|------------------------|--|---|---|
| <p>LOUIS XIII (1610-1643)</p> | <p>1605/8 <u>Fondation</u> ? Couvent des Capucins</p> <p><u>1593-1607</u> Fondation et installation de l'Académie protestante de Saumur</p> <p>1614 Louis XIII confie le pèlerinage des Ardi- liers aux Oratoriens ainsi que ainsi que ses terres dans le Fenêt.</p> | | | <p>1602/1603 <u>Fondation</u> ? Les Récollets. Logis XVII^{ème} et jardins à terrasses.</p> <p>vers 1608 <u>Fondation</u>? Couvent des Ursulines</p> <p>1609 <u>Fondation</u> ? Mo- nastère des Récollets</p> <p>1619 Fondation <u>Cons- truction</u> ? du couvent des Ursulines (rasé en 1876)</p> <p><u>1619/1620</u> Construction de la maison de l'Oratoire aux Ardilliers</p> | <p>Vestiges de l'Académie protes- tante, cour de l'hôtel de ville</p> | <p>XVII^{ème} Hôtel des Anges. hôtel des Ab- besses de Fontevrault, hôtel 16 rue de la Petite Bi- lange, hôtel Weygand (XV^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème})</p> <p>XVII^{ème} Cons- truction d'une glacière souter- raine</p> <p>vers 1620 Construction de logis près des Ardilliers</p> |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|--|
| <p>LOUIS XIV (1643-1715)</p> | <p>1621 Destitution de Duplessis-Mornay et pillage du château.</p> <p>1624 Fondation par les Oratoriens du collège de la ville</p> <p>1635-1646 Vue de Saumur (Linclerc & Collignon)</p> <p>1647 Arrivée des Bénédictines de la Fidélité (Boile)</p> <p>1647 Arrivée des Visitandines</p> | <p>1622 Louis XIII fait détruire l'enceinte de terre</p> <p>1625 Alignement fixé dans le quartier du Fenêt</p> <p>1628-1634... Construction d'un quai devant les Ardilliers</p> | <p>Entre 1623 et 1692, l'aile ouest du château <u>disparaît ?</u></p> | <p>1625 construction d'une sacristie, chapelle des Ardilliers</p> <p>1627-1631 construction de l'aile nord des Ardilliers</p> <p>1633-1636 Construction de la chapelle nord des Ardilliers</p> <p>1640-1642 Construction des ailes sud et ouest des Ardilliers</p> <p>1649 Ouverture de l'école de théologie de l'Oratoire aux Ardilliers.</p> | <p>XVII^{ème} Maisons à boutique / atelier 45-47 rue Rabelais</p> <p>1649 Construction du Logis de la Fontaine</p> |
|----------------------------------|---|---|---|--|--|

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|-------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------|--|--|---------------|
| 1685 Révocation de l'édit de Nantes | Départ des protestants | 1652 Portail-Louis, arc triomphal érigé en l'honneur de Louis XIV 1654 Construction de la Visitation (île) 1668 Synode diocésain aux Ardilliers. 1672 Règlement de l'hôpital de Saumur 1677 Plans des ponts de pierre 1678 Arrivée des augustines à l'hôpital | | vers 1650 <u>Implantation</u> du couvent des Bénédictines de la Fidélité près du collège (vestiges) 1652-1656 Construction de la chapelle sud des Ardilliers 1655-1659 puis <u>1690-1694/6</u> construction de la rotonde des Ardilliers 1675 Reconstruction de la façade de Saint-Pierre | 1656-1665 Construction du Collège royal catholique, abandonné en 1785 et détruit au XIX ^{ème} Reconstruction de l'Hôtel-Dieu | |
| | | | | 1685 Destruction du temple | 1685 Fermeture de l'Académie | |

| | | | | | | |
|---------------------------------|---|---|--|--|---|---|
| <p>LOUIS XV (1715-1774)</p> | <p>Anjou rattaché à la généralité de Tours administrée par un intendant.</p> <p>17 - expansion spectaculaire de l'industrie du chapelet</p> <p>vers 1744 Plan de Saumur et des fauxbourgs par Prieur-Duperray</p> <p>1749 Election du 1^{er} maire, Budan de Russé, par l'Assemblée des habitants.</p> <p>1756 Adoption du projet d'une nouvelle ligne de trois ponts</p> | <p>XVIII^{ème} Marécages du Chardonnet plantés en promenade</p> <p>Destruction du Portail-Louis décidée en 1741.</p> <p>1752-1753 Projet de la percée sur un tracé proposé par J.-B. de Voglie</p> <p>1756-1770 Construction du pont Cessart</p> <p>A partir de 1756 Percée rectiligne (7 km) du nord au sud en lisière ouest de la ville intra-muros appuyée sur une ligne de ponts.</p> | | | <p>Palais de justice jusqu'en 1766 place Saint-Pierre</p> | <p>1695 Date sur colombier du château de la Fuye</p> <p>XVIII^{ème} Hôtel Pitadouin de la Coste</p> <p>XVIII^{ème} Réaménagement intérieur des demeures existantes</p> <p>1^{ère} moitié XVIII^{ème} reprise de façades 9-10, 32-34 rue Saint-Jean.</p> <p>1758 Folie des Récollets (date portée)</p> |
|---------------------------------|---|---|--|--|---|---|

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--------------------------|---|---|--|--|---|--|
| LOUIS XVI (1774-1793) | <p>1763-1764 Installation du régiment des Carabiniers</p> <p>D'importantes levées vont être construites fin XVIII^{ème} et XIX^{ème} pour protéger la ville basse contre les crues du Thouet.</p> <p>1773 Vue perspective de la ville par Migault</p> <p>vers 1774 <u>Projet/Décision</u> d'alignement entraînant le recul de <u>nombreuses</u> façades</p> | <p>La percée et l'arrivée des Carabiniers inaugurent le déploiement de la ville à l'ouest</p> <p>1768 Autorisation de détruire les portes de ville</p> <p>1772-1774 Levée d'Alsace (projet 1768) plantée</p> <p>1774 Pont Fouchard, construction d'un nouvel ouvrage en pierre (détruit en 1940, reconstruit après 1945).</p> | <p>1770 Destruction de la Porte de la Tonnelle et de la Porte de la Bilange</p> <p>1774 Destruction de la Porte de la Tonnelle et des anciennes boucheries</p> | <p>1768 Déplacement à l'Est de l'entrée de Saint-Nicolas</p> | <p>1764-1769 Construction des Ecuries et de la caserne (baptisée Ecole de Cavalerie en 1814)</p> <p>1764, 1863 Manège des Ecuyers</p> | <p><u>1772/3</u> Construction de l'ensemble concerté à arcades, (actuel quai Mayaud)</p> <p>vers 1774 maison en retrait 8 rue Saint-Jean</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| <p>1790 Formation des départements</p> <p>PREMIÈRE RÉPUBLIQUE (1792-1804)</p> | <p>1779 Anjou en apanage au duc de Provence</p> <p>1784 Suppression de l'île de la Saulnerie ou île du Parc face à l'hôtel de ville.</p> <p>1790 Organisation du Maine-et-Loire au détriment de Saumur.</p> <p>Février 1790 Suppression des ordres religieux prononçant les vœux perpétuels</p> <p>A partir de novembre 1790, vente des biens ecclésiastiques</p> <p>9-24 juin 1793 Occupation de la ville par l'armée vendéenne.</p> <p>1800 Création de l'arrondissement de Saumur</p> | <p>1778 Quai de Fenêt</p> <p>1784 Approbation du projet de quai (pont Cessart aux Ardilliers)</p> <p>1784 Levée entre le rond-point Maupassant et l'Arche Dorée.</p> <p>1784-1808 Quai de l'hôtel de ville.</p> <p>1789 Levée du Pont Fouchard</p> | <p>1780 Destruction de la Porte Neuve et de la Porte du Fenêt</p> | <p>vers 1775 Hôtel 51-54 quai Mayaud</p> <p>vers 1780 Hôtel Jamet, hôtel 49 pl. Allain-Targé</p> <p>Balcon 48-50 rue Saint-Jean daté 1785</p> <p>vers 1786 Construction de l'hôtel Blancler</p> <p>1786-1788 Construction d'un théâtre, halle (<u>démoli</u>)</p> <p>vers 1790 Installation des sœurs de la Providence au couvent des Ardilliers.</p> <p>Couvent des Récollets détruit sauf la folie XVIII^{ème}</p> |
|---|--|--|---|--|

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|-------------------------------|--|--|---|---|--|---------------|
| PREMIER EMPIRE (1804-1815) | | | 1802 Château déclassé après la Paix d'Amiens | | | |
| RESTAURATION (1814-1830) | 1814 Ordonnance d'établissement d'une école d'instruction pour les troupes à cheval. | 1809-1825 Plantation d'une promenade quai de l'hôtel de ville. | 1810 Conversion du château de Saumur en prison d'Etat. vers 1811-1814 Travaux conduits par Normand | | | |
| | 1821-1822 Conspiration des Chevaliers de la Liberté. | 1820 Démolition de la Porte du Bourg | vers 1817 le « donjon » converti en dépôt d'armes. | | 1818 Construction des nouvelles Boucheries, pl. de la République | |
| | 1825 Ordonnance créant l'Ecole royale de cavalerie. | 1823-1834 Construction du pont Napoléon prolongeant la Grande Percée ; au sud, création de la rue de Bordeaux (act. rue du Mal Leclerc) et du rond-point Maupassant. | | | | |
| | | XIX ^{ème} Distillerie Combier | | XIX ^{ème} Remaniements de l'église Saint-Nicolas | 18. agrandissement de l'école de cavalerie ? | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|---|
| <p>MONARCHIE DE JUILLET (1830-1848)</p> | <p>1829 Création d'un musée municipal.</p> <p>1834 Ackermann produit du vin champagnisé</p> <p>1834 Fondation de la Caisse d'épargne.</p> <p><u>1837/9</u> Décision du plan d'alignement. Confirmation ? du plan 1774 ?</p> <p>1841 Eclairage au gaz</p> <p>1844-1869 Le mairat de Louvet correspond à une période de prospérité.</p> <p><u>1844/1848 Approbation</u>/ Mise en application du plan d'alignement.</p> <p>L'architecte Joly-Leterme¹ marque la ville de ses réalisations privées et publiques.</p> | <p>1833-1850 Construction du quai Saint-Nicolas</p> | | <p>1844 Inauguration du nouveau temple protestant JL</p> | <p>1828 Manège de Montbrun et écuries du manège de la Moskowa</p> <p>1^{ère} moitié XIX^{ème} Construction de la gendarmerie</p> <p>1834 Manège de Kellerman</p> <p><u>1834-1835</u> Jardin des Plantes et Palais de Justice, sur l'ancien couvent des Cordeliers</p> <p>vers 1840 Terrains des Récollets aménagés en Jardin des Plantes</p> <p>1844 Construction du collège Yolande d'Aragon sur l'ancien couvent des ursulines et de l'<u>Ecole</u> industrielle (actuel lycée)</p> | <p>vers 1830 Hôtel du Belvédère</p> <p>vers 1840 Hôtel Louvet-Mayaud, demeures sur la Levée d'Alsace.</p> <p>vers 1845 Hôtel Dupuis-Charlemagne</p> |
|---|---|---|--|--|---|---|

¹ JL = Joly-Leterme

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--------------------------------|---|---|------------------------|--|---|---|
| SECONDE RÉPUBLIQUE (1848-1852) | 1848 Arrivée du chemin de fer | | | 1849-1852 Reconstruction de la chapelle Richelieu (détruite en 1841) des Ardilliers JL | | |
| SECOND EMPIRE (1852-1870) | 1855 Construction des abattoirs (île d'Offard), JL | 1856 Levée du Pressoir Saint-Antoine (sud) | | | 1853 Hôtel du Commandement JL | Milieu du XIX ^{ème} Immeubles de rapport 1-3-5-7 rue du Marché. Hôtel Budan (avant 1864) |
| | 1856 Rupture de la levée à la Chapelle-sur-Loire, vallée inondée. | vers 1858 Percement de la rue Dacier et lotissements av. Gal Leclerc, rue d'Alsace. | | | | 2 ^{ème} moitié XIX ^{ème} Construction de demeures rue du Mal Leclerc |
| | | 1863 Levée de Nantilly | | | <u>1851, 1858-1862</u> Début de la construction du nouvel hôtel de ville, JL | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|---|
| <p>TROISIÈME RÉPUBLIQUE (1870-1940)</p> | <p>1866 Inondations</p> <p>Des levées vont protéger des crues du Thouet les nouveaux terrains constructibles qui vont accueillir écoles, gare</p> <p>1874 inauguration de la ligne ferroviaire Saumur-Poitiers</p> <p>1880/1881 <u>Création</u> du collège municipal de jeunes filles</p> | <p>1864-1892 Urbanisation des terrains attenants à la Grande Percée entre les rues d'Alsace et rue d'Orléans : rue de Lorraine (1864), rue E. Bougouin (1892), rue Colbert (1897).</p> <p>1864 Rue de Lorraine Per-cement ou <u>construction</u> ?</p> <p>1864 Plantations près de N.-D. des Ardilliers</p> <p>1868 Levée occidentale</p> | | <p>1866 Achat du couvent des Ardilliers par les Sœurs de la Providence</p> <p>1866 L'église des Ardilliers est cédée à la ville</p> <p>1876 Couvent des Ursulines rasé lors de la construction du collège de Garçons.</p> | <p><u>1865-1869</u> Construc-tion de l'hôpital, JL-</p> <p><u>1864</u> /1866 Construc-tion du théâtre JL</p> <p>1866 1^{er} hôtel des Postes JL</p> <p>1872 Inauguration du collège catholique Saint-Louis</p> <p>1876 Ecole indus-trielle (rue <u>Sei-gneur</u> ? ?)</p> <p>1876 construction de la gare de l'Etat</p> <p>188 ? Construction du collège de jeunes filles</p> | <p>1860-1910 Hôtels particu-liers rue d'Alsace</p> <p>1864 Café de la Paix</p> <p>1869 Hôtel Castellane</p> |
|---|---|---|--|---|---|---|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| <p>CINQUIEME REPUBLIQUE (1958-...)</p> | <p>1ères habitations à bon marché (loi Loucheur 1928)</p> <p>juin 1940 Bombardements</p> <p>1944 Bombardements aériens des Alliés</p> <p>1945 L'Ecole de cavalerie devient l'EAABC (blindés).</p> <p>1946-50 Reconstruction des ponts et des quartiers sinistrés.</p> <p>1982 Inauguration du pont du Cadre-Noir</p> | <p>1964 Délimitation du Secteur sauvegardé du Vieux-Saumur</p> <p>1976 Consolidation des coteaux Dacier et de Fenêt, démolition de demeures, cons. de HLM (îlot Dacier)</p> <p>1976-1981 Aménagement du plateau piétonnier</p> | <p>1940 Bombardement sur les Ardilliers</p> <p>1947-1957 Restauration du couvent des Ardilliers et de l'église, bombardés en 1940.</p> | <p>1913 Construction de La Poste</p> <p>1940 Bombardement sur les Ardilliers</p> <p>1947-1957 Restauration du couvent des Ardilliers et de l'église, bombardés en 1940.</p> <p>1982 Inauguration des nouvelles halles Saint-Pierre</p> | <p>1913 Maison, 29 rue du Mal Leclerc par Brunel</p> <p>1930 Cité des Moulins 1931 Cité des Violettes vers 1930 ? Lotissement rue du Parc</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| FRANCE | HISTOIRE LOCALE – ANJOU - SAUMUR | EVOLUTION URBAINE SAUMUR | ARCHITECTURE MILITAIRE | ARCHITECTURE RELIGIEUSE | ARCHITECTURE CIVILE | ARCHI. PRIVEE |
|--------|---|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|--|------------------|
| | <p>1984 L'ENE s'installe hors la ville</p> <p>19.. Saumur désigné Pôle touristique international</p> <p>1996 Saumur reliée au réseau autoroutier</p> <p>1996 Ouverture du nouvel hôpital.</p> <p>2000 Inauguration de la « montée du château » qui relie par un tunnel les bords de Loire au château.</p> | | | | <p>1995 Inauguration de la médiathèque</p> | |

- A -
SAUMUR, ANALYSE HISTORIQUE

Troisième partie :
TOPONYMIE SAUMUROISE

TOPONYMIE SAUMUROISE

Sources

[Plan d'urbanisme par J.-B. de Voglie, 1753.]

[Décision du plan d'alignement, v. 1837.]

DENECHÉAU Joseph-Henri. Un lieu de mémoire : les noms de rues. Etat de la recherche en nov. 1987. Service documentation, Saumur.

Les appellations changent de site (rue neuve, du Pont-Neuf). Une ordonnance de 1768 prescrit de numéroter toutes les maisons dans les villes du royaume.

Nouvelle nomenclature des rues en 1818 ; sur les 144 noms attribués, 40% sont encore en place.

Rues du secteur sauvegardé figurant sur le plan en 2001

1. Nom actuel - 2. Nom(s) précédent(s) (dates d'usage) dans l'ordre chronologique - 3. Notes sur les aménagements urbains (perçement...).

L'orthographe des noms de rues suit celle adoptée par H. Dénécheau dans son étude et n'a pas été systématiquement transcrite selon le code actuellement en vigueur (usage des tirets).

Pour le détail de l'histoire des rues et des appellations qui varient par tronçons, se reporter à l'étude de H. Dénécheau.

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|---|--|---|
| Allain-Targé (place) | Place du Bellay jusqu'en 1905 | |
| Alsace (rue d') | Alsace (levée d') | Edifiée v. 1772-1774, protège le quartier du Chardonnet à l'ouest et au sud |
| Amiral-Commentry (avenue de l') prolongée par l'avenue Balzac | Avenue de la Gare jusqu'en 1905 puis bd de Cholet | Ouverte entre le champ de Foire (actuelle Place de Verdun) et la gare achevée en 1876 |
| Ancienne Messagerie (rue de l') | Rue de la Triperie (XVIIe) puis rue des Messagers jusqu'en 1709. | La poste y était installée |
| Arche-Dorée (place de l') | Place de l'Alliance (1794-1818), place de la Chouetterie, place de la Gendarmerie, puis à nouveau place de l'Arche-Dorée | Nom cité dès le XVIe. Place bordée au XVIIe par la « Promenade de la Douve |
| Basse-Saint-Pierre (rue) | Rue Basse des Cordeliers ou rue de la Vallée de Saint-Pierre, puis rue Basse du Temple (1794-1818) | |
| Beaurepaire (rue) | Rue du Chêne vert puis rue du Collège (1656) et rue du Marché au Vin jusqu'en ? | |
| Bellay (rue du) ou Joachim du Bellay | Nouvelle rue de Fenêt | Voie créée fin XVIIIe en même temps que les quais |
| Bizard (rue) | Rue Traversaine jusqu'en 1838 | |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|-----------------------------------|---|--|
| Bonnemère (rue) | Rue de la Maison de Ville (1686), cul de sac de l'hôtel de ville, rue de la Réunion (1794-1818) puis rue de la mairie jusqu'en 1894 | |
| Bournigal (rue de) | Bourdigualle (1575) | Sur un bras disparu du Thouet |
| Brault (rue) | Bérault (1542), rue des Subsistances (Révolution) | Rue très ancienne |
| Bury (rue) | Rue Verte (1838-1903) | Ancien chemin d'accès au champ de foire traversant des jardins |
| Carabiniers de Monsieur (rue des) | Percée Chanzy jusqu'en 1985. Référence à la 1ère brigade implantée à Saumur en 1763 | Percée projetée en 1832 |
| Carnot (quai) | Port Chevalier et port Saint-Nicolas, quai Saint-Nicolas, jusqu'en 1894 | Quai Saint-Nicolas édifié (1843-1853) sur une zone de jardins. Extrémité ouest appelée port des Chardonnetts. De la rue du Cel Michon au pont Cessart. |
| Célestin Port (rue) | Rue du Champ de Foire (1894-suppression champ de foire) | Ouverte milieu XIXe |
| Cendrière (rue) | Rue de la Porte-Neuve (1600-1750) | Quartier mentionné dès 1260. Nom officialisé en 1818 |
| Cessart (pont) | Grand-pont de Pierre, Pont neuf (1770-avant 1830) | Pont ouvert à la circulation en 1770 |
| Chanzy (rue) | Rue des Poteries ou des Potiers, rue des Petites-Ecuries (1781), rue des Bouchers | Nommée en 1883 |
| Chardonnet (place du) | Lieu-dit cité au XIe, vaste terrain marécageux, mail entretenu (1609), place nommée La promenade (XVIIIe), Champ de Mars (Révolution). | Place plantée en 1726 |
| Chouetterie (rue de la) | Rue de la Chenestrierie (1376) ou Choïsne, rue de la Nitrière (Révolution) | Voie très ancienne dont le nom a beaucoup varié |
| Cocasserie (rue de la) | Par référence à un marchand de volailles, rue Sombre (1750) | |
| Colonel Michon (rue du) | Rue de la Maréchalerie jusque vers 1838 (?) | |
| Corneille (rue) | Rue de l'Oppiteau puis cour Saint-Jean, rue de la Commanderie (1768-1794), rue du Mail (1794-1818), rue de la cour Saint-Jean jusque vers 1905. | Référence à la commanderie de Saint-Jean de l'Hôpital. Impasse barrée par le mur de ville jusqu'en 1768 |
| Coulon (rue) | Ruelle de la Chouetterie jusqu'en 1895 | |
| Courcouronne (rue) | Rue Saint-Nicolas (v.1751-1794), rue des Caissons (1794-1818) | Voie fermée (1575) côté rue Saint-Nicolas par la « maison de la Couronne » abattue entre 1741 et 1751. Rue créée en 1751, maisons XIXe. |
| Courtillier (rue, avenue) | Montée et rue des Récollets, rue de la Montagne (Révolution), avenue du jardin des Plantes jusqu'en 1894. | |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|---------------------------|---|--|
| Couscher (rue) | Rue du « Champ de Foire prolongée », jusqu'au début du XXe. | Créée milieu XIXe. |
| Croix-Duvigneau (rue) | Rue de Bressigny ou rue de la Croix-Vignon (1784, 1812, 1818) | Croix du Vigneau citée en 1614 |
| Dacier (rue) | Rue Neuve Beaurepaire ou rue Beaurepaire prolongée (v. 1858-) | v. 1858, percement dans la ville intra-muros d'une large voie qui remplace des rues anciennes situées sur son tracé (rue du Paradis, rue des Notaires (1709), rue J.-J. Rousseau (1794), carrefour royal (1575), carrefour de la Fraternité (1794), carrefour Dacier (1818). |
| Dailé (rue) | Rue du Plat d'Étain (voie en cul-de-sac, d'accès au collège), rue de la Fidélité jusqu'en 1838. | Cul-de-sac ouvert et prolongé sur les terrains du collège. |
| Docteur Bouchard (rue du) | Rue du Champ de Foire (1846-1894) décomposée en rue de Poitiers et rue du Docteur Bouchard (1894-) | Ouverte en 1846 |
| Docteur-Peton (rue du) | Rue « tendante de la Porte du Bourg au Petit-Puits » (XVIIIe), rue de la Butte des Moulins, avenue des Moulins, avenue Victor-Hugo (1894 jusqu'entre les deux guerres) | |
| Duncan (rue) | Chemin de la Perrière, rue des Petites-Boires jusqu'en 1838 | |
| Dupetit-Thouars (place) | Place de la Grise et Balotte du Portail-Louis, place de la Révolution (1794), place de la Douve jusqu'en 1838 | |
| Dupetit-Thouars (rue) | Rue du grand Jardin, rue Jean-Jacques Rousseau (1905), Rue du grand Jardin jusqu'en 1838 | |
| Duplessis-Mornay (rue) | Rue « pavée tendant du carrefour royal à Saint-Doucelin du Chastel » (v. 1610), rue de la Prison ou de la prison du château, rue du Fort (1794-1818) à distinguer de la Montée du Fort, rue Duplessis-Mornay à partir de 1818 | Voir plan 1750 |
| Duruy (rue) | Rue des Hautes-Perrières ou rue des Ursulines, rue du Collège (v. 1800-1905) | |
| Ermitage (rue de l') | Rue de l'Hermitage Nantilly, rue du District (1794), rue de l'Ermitage | |
| Fardeau (rue, petite rue) | Rue « tendant de l'Arche Dorée au Bourdigualle » (1575), ruelle de la Corderie (XVIIIe), chemin du Marais (1812), rue Verte (1838 jusqu'à la fin du XIXe) | Divers noms désignent une voie au tracé fluctuant. |
| Fidélité (rue de la) | Cul de sac de la Fidélité (accès au couvent), rue du Port-Chevalier prolongée en 1836 (1818-1846) | Rue constituée par tronçons, prend sa forme actuelle en 1846. |
| Fondis (rue des) | Rue des Fondis, rue Delanoue (1838-1983) | |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|------------------------------|---|--|
| Fort (montée du) | Montée du Château, rue de la Prison (plan 1750) | |
| Fort (rue du) | Jusqu'en 1962, rue de Bellevue (XVIIIe) en partie détruite ? | |
| Fourrier (rue) | Rue Haute des Cordeliers ou rue des Cordeliers en Fenêt (XVIIIe), rue Temple de la Raison (12800), rue Haute Saint-Pierre, rue Saint-Pierre jusqu'en 1905. En 1987 une partie de la rue reprend son ancien nom. | |
| Franklin-Roosevelt (rue) | Rue de l'Écu de France, place de la Poste, nommée rue Franklin-Roosevelt en 1947, souvent appelée rue d'Orléans. | Rue élargie vers 1822 |
| Gambetta (rue) | Rue Chanzy (prolongement de la rue des Bouchers) | Nommée en 1883 |
| Général Bontemps (rue du) | Rue du Grand-Noyer ou rue du Chêne, rue de l'Arche ou de l'Arche-Groleau. | Rue gagnée sur la Loire au XVIIIe |
| Georges Girard (rue) | Propriétaire du terrain sur lequel a été construit un lotissement | Lotissement construit vers ? |
| Grande-Rue | Ou Grand'Rue (1575), rue Le Peletier de Saint-Fargeau (1794) | Voie la plus ancienne de la cité |
| Grise (rue de la) | Partie sud nommée place de la Grise | Ancien chemin rural ? |
| Gueule-du-Loup (rue de la) | Citée en 1402, Goule du Loup (1640), se prolongeait par un chemin aboutissant au « Moulin de la Gueule du Loup » | |
| Hoche (rue) | Rue Saint-Lazare ou du Pont Saint-Lazare, rue Saint-Ladre, Levée des Ponts-Fouchards (XVIIIe), forme avec la rue de Nantilly la rue de l'Unité (1794-1818), rue du Pont Saint-Lazare (1818-1905) ou « Ancienne levée » (1857) | Voie très ancienne rehaussée au XVIIIe en une levée (1746-1750) entre le Pont Fouchard et Nantilly. Tracé actuel vers 1863 (levée de Nantilly) |
| Jagueneau (quai du) | Ou quai Notre-Dame | Prolonge le quai Mayaud à l'Est, à partir de la place Notre-Dame (?) |
| Jean-Jaurès (rue) | Depuis 1924, partie de l'ancienne rue de Fenêt, rue des Orfèvres (fin du Moyen Age), rue des Patriotes (1794-1818) | |
| Jeanne-Delanoue (place, rue) | Depuis la création de la voie en 1838 dans le quartier où a vécu la bienfaitrice. | Voie créée v. 1838 |
| Kléber (place) | Places du Port Saint-Nicolas et de la Bascule | |
| Lecoy (rue) | Rue Courte, rue Pavée (XVIIIe), rue Courte jusqu'en 1894. | |
| Manège Marguerite (rue du) | Partie de la rue des Ecuries | Manège achevé en 1907 |
| Manutention (rue de la) | Rue de la Corderie (XVIIIe), cul-de-sac de la Mare-maillet (début XIXe), rue de la Maremaillette jusqu'à la fin du XIXe. | Ancien chemin rural |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|---------------------------|--|---|
| Marceau (rue) | Depuis 1905 réunit sous ce nom le chemin de la Fuie ou rue de Fontevrault et le chemin de la Gueule-du-Loup ou rue de la Grande-Gueule-du-Loup (1818) | |
| Marché (rue du) | Rue du Marchenoir (1686-1750), rue du Marché-Noir, rue de la réunion (1794) | |
| Maréchal-Foch (rue du) | Rue de la Corderie, chemin du Bac de Saint-Florent, levée de Saint-Florent, parfois rue Beaurepaire. Nom actuel donné en 1929 | |
| Maréchal-Leclerc (rue du) | Rue Neuve du Pont-Fouchard créée vers 1784, rue du Pont-Marat (1794), rue Nationale, souvent appelée avenue de Pont-Fouchard, rue de Bordeaux (1838-1948). | |
| Mayaud (quai) | D'ouest en est quai : Neuf (réaménagé entre 1767 et 1787), port Saint-Michel au pied du château, quai des Trois-Mores, quai de Bressigny, quai de la Fonderie, quai des Ardilliers. Nomenclature de 1818, 3 tronçons quais Saint-Michel, de Fenêt, Notre-Dame. Ensemble nommé quai de Limoges (1838-1919) puis quai Mayaud (depuis 1919) à l'Est de la rue de la Tonnelle. | Gagné sur la Loire aux XVIIe et XVIIIe, longtemps décomposé en plusieurs appellations. 1778 Nouvel endiguement à l'Est appelé quai de Fenêt (1778-), quai des Patriotes (1794-). |
| Molière (rue) | Quai de la Boucherie (aménagée v. 1785) ou de l'hôtel de ville, rue de la Comédie (v.1788-1905) | |
| Monnaie (rue de la) | Cul-de-sac de la Poulailleterie, cul-de-sac de la Fidélité (1794-1818), rue de la Monnaie depuis 1838. | |
| Montesquieu (rue) | Rue du palais (v. 1830-1905) | Percée XXe |
| Nantilly (rue de) | Lentiniacus (XIe), rue Pascal, rue du dauphin prolongée par la rue de l'Arche du Mouton. Voie réunifiée sous le nom de rue de l'Unité (1794), rue de Nantilly en 1838. Place de Nantilly, de l'Unité (1794) et du Muséum, carrefour du Presbytère (1818) | Tracée vers 1863 (levée) |
| Orléans (Rue d') | Cette artère de prestige change de noms au gré de la politique : rue d'Angoulême (Restauration), rue de Mornay, rue Neuve, rue d'Orléans, rue de Bordeaux (1838), rue de La Liberté, rue d'Orléans. | Tracée en 1805, construite principalement entre 1810 et 1840 |
| Paiens (rue des) | Rue des Payens, fait partie au Moyen Age des « Basses Rues » par opposition à la Grande-Rue puis s'individualise en « Petite Basse Rue » à distinguer de la Grande Basse Rue » (actuelle rue du Temple), rue de la Justice (1794). L'appellation rue des Payens depuis au moins 1686 est confirmée en 1818. | |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|----------------------------|--|---|
| Pascal (rue) | Rue Saint-Jean-de-l'Hopital (XV-XVIe) pour l'accès à l'hôtel-Dieu, rue de Nantilly (1750), rue de l'Hôpital, rue de la Bienfaisance (Révolution), rue de l'Hôtel-Dieu (1818-1905) | |
| Pasteur (rue) | Rue de l'Hospice jusqu'en 1905 | Créée vers 1860-1870 pour desservir le nouvel hôpital |
| Pavillon (rue du) | Rue des Nouvelles-Ecuries (1838-) | Construite à partir de 1832 pour aboutir au pavillon central des nouvelles écuries |
| Petite-Bilange (rue de la) | Petite rue Saint-Nicolas (fin du Moyen Age), rue de l'Egalité (Révolution) | |
| Petites-Douve (rue de la) | Rue Paucordier, rue du Pont-Cordier | lères maisons (fin XVIIe) le long des fossés des fortifications |
| Poitiers (rue) | Englobée dans la rue de la Chouetterie jusqu'à la fin du XIXe | |
| Portail-Louis (rue du) | Nommée par tronçons rue de l'Oie rouge, rue de l'Écu puis rue de la Révolution (1794-1818), rue Balzac (1905) | Tracée au XVIIe sur des jardins |
| Porte-Neuve (rue de la) | Rue Cendrière (intra-muros) prolongée par la rue Neuve créée extra-muros lors de la réouverture de la porte. | Une des entrées fortifiées de la ville, murée puis réouverte en 1663. |
| Prêche (rue du) | Rue du Temple, rue de la Tour Grènetière, rue de la Loi (Révolution), rue du Prêche depuis 1818. | Ouverture d'une rue le long des murailles, à l'emplacement de l'ancien Temple détruit en 1685 |
| Pressoir (rue du) | Rue du Pressoir Saint-Antoine depuis 1618, rue du Fauxbourg de l'Unité (1794-1818), rue du Pressoir depuis 1905. | |
| Puits-Neuf (rue, place du) | Carrefour « Puyneuf » cité en 1542, carrefour de la Laiterie (XVIIIe), rue du Puits-Commun (Révolution) | |
| Puits-Tribouillet (rue) | ou du Petit-Tribouillet, nom cité à partir de 1542, carrefour de la Vérité (1794) | Puits comblé lors du percement de la rue Dacier |
| Rabelais (rue) | Rue de Fenêt ou rue Notre-Dame (XVIIIe), rue de l'Industrie (1794-1905) | |
| Raspail (rue) | Rue Saint-Michel ou du Port-Saint-Michel jusqu'en 1905 | |
| Relais (rue du) | Ou rue de la Messagerie, ou rue de la Poste, rue Auxiliaire (1794) | |
| République (place de la) | Quai des Boucheries, bd de la Porte de la Tonnelle (1738) ou promenade de la Tonnelle, place de la Poissonnerie (v. 1773). Quai de la Douve, place de la Comédie (1788). Ensemble nommé place du Boulevard (1784), place de la Réunion (1794), place de la Poissonnerie (Empire), place de l'hôtel de ville (1818-1894). | Quai étroit élargi fin XVIIIe et bordé d'immeubles à partir de 1773 |

| NOM ACTUEL | NOM(S) PRECEDENT(S) | NOTES |
|--|---|---|
| Saint-Jean (rue) | Rue de la Porte de la Bilange, rue Saint-Jean (1709, 1788), rue des Jacobins (1794), rue Centrale (plan 1824) | |
| Saint-Michel (place) | Dès 1686 Balotte de Fenêt, place Michel (1794) | |
| Saint-Nicolas (rue, petite rue, place) | L'appellation a connu diverses variantes. Rue Saint-Nicolas, rue des Bilanges, rue de la Poêlerie ou des Poêliers (XVIIe), Grande-rue et Petite-rue Saint-Nicolas, Place de l'Egalité (Révolution), rue du Champ de Mars. | |
| Saint-Pierre (place) | Place du Marché au Blé, place du Minage, place de la Fraternité (1794), carrefour de la Cohue. | |
| Seigneur (rue) | Rue des basses-Douves, rue de la Morinière, les Boires (v.1750), rue des Boires (1857-1903) | Ancien chemin rural longé par une boire asséchée v. 1857-1863 (levée) |
| Sévigné (rue) | Rue des « Récollets au presbytère », rue du Presbytère (1818-1905) | |
| Temple (rue du) | Grande-Basse-Rue (partie des Basses-Rues, rue du Jeu de Paume (1686). Tronçon nord : rue des Forges, rue de la Conciliation (1794) ; tronçon sud : rue du grenier à sel, rue de l'Ancien-grenier-à-Sel (1784) | |
| Tonnelle (rue de la) | Dès 1542, rue de la Fraternité (1794) | |
| Trouillebert (rue) | Rue des Fondateurs (1838-1905) | |
| Verdun (place et square) | Pré-aux-Clercs, Champ de Foire (1829-1918) | Transformation en square en 1918 |
| Volney (rue) | Rue du Petit-Versailles jusqu'en 1905 | |

- A -
SAUMUR, ANALYSE HISTORIQUE

Quatrième partie :
DOCUMENTS FIGURES SUR LA VILLE
DE SAUMUR

Ce recensement a été réalisé par la Mission Inventaire du Patrimoine de la Ville de Saumur

A. XVII^{ème} SIECLE

- *Plan de Saumur*, Plume et aquarelle (= plan daté 1621 dans Denécheau), f° 9. **B.N. coll. Gaignières, inv. Bouchot 5576 - cl. 60 C 7108.**
- « Saumur », dans N. Tassin, *Les plans et profils de toutes les principales villes...*, Paris, M. Tavernier, 1631. Vue identique à B.N. H. 131151. **M.A. AMD 1212.1° a - cat. 898. Cliché M.A.**
- *Pianta di Saumur e contorni di Saumur*, copie italienne par Coronelli du plan de Tassin, 1638. **Collection H. Enguehard.**
- Tracé de l'enceinte de la ville de Saumur, Gaig. au verso : Reddition de Saumur. Gravure vers 1649 inspirée du plan de Tassin. **B.N. collection Roger de Gaignières (5477) - cliché 131149.**
- *Saumur tral.* 3, gravure XVIIème siècle inspirée du plan de Tassin. **B.N. Va 49 t. 3 - cliché H. 131151.**
- *Chasteau de Saumur. 80. Gaig.*, plume XVIIe. **B.N. Va 49 t. 3 - cliché H. 131193.**
- *Saumur in Anjou 81 Gaig.*, gravure retournée XVIIe. **B.N. collection Roger de Gaignières (5476) - cliché 131147.**
- *Saumur. 82. Gaig.*, plume XVIIe dans l'esprit de celui de Tassin. **B.N. collection Roger de Gaignières (5480) - cliché 131153.**
- *Saumur tral.*, gravure XVIIe = plan de Tassin ? **B.N. Va 49 t. 3 - cliché H. 131152.**
- « Desseins des plans et élévations des ponts situez sur la rivière de Loire et autres adjacentes » *Veue et plan géométral des ponts de la ville de Saumur situé sur la rivière de Loire*, par Nicolas Poictevin 1679-1683, plume et lavis aquarelle. **B.M.S. ms. 21.**
- *Plan géométral du chasteau de Saumur et partie de la ville du côté de la porte du Fenêt*, dressé par le sieur Poictevin ingénieur du roi le 23 juin 1692. **S.H.A.T. A.G. art. 8, carton 1. Cliché Inv. P. G. 88.49.1066 X.**
- Plan et eslevation géométrale de la porte de la Billange de la ville de Saumur face diu dehors de la ville, dessiné sur les lieux par le sieur Poictevin ingénieur et architecte du roy le 5^e octobre 1697 ; S.H.A.T.A.G. art. 8, carton 1 cliché Inv. P. G. 88.49.1067 X.
- « Salmuria Saumur », dans *Vues générales de diverses vues de France*, Paris, Mariette, entre 1635 et 1646. **M.A. AMD 1212.7° - cat. 892. Cliché musée d'Angers.**
- « Saumur Salmuria », dans *Topographia Galliae*, Francfort, Caspar Merlan, 1657. **M.A. AMD 1212.3° - cat. 893. Cliché musée d'Angers.**
- *Saumur dans l'Anjou*, gravure XVIIe. **M.A. AMD 1212.3° - cat. 896. Cliché Inv. P. G. 87.49.753 X.**
- *Le château et partie de la ville de Saumur*, gravure vers 1699. **B.N. Ci. H 183989 / Cliché Inv. B. Renoux 88.49.1928 V.**

B. XVIII^{ème} SIECLE

- « Plan de la ville et château faubourg de Saumur sur la rivière de l'oire entre l'Anjou et la Touraine en l'estat qu'elle estoit en 1700 », dans *Recueil des plans dépareillez de Masse*, fol. 15. S.H.A.T., Bibl. Génie, atlas de Masse 131 i. Cliché Inv. P.G. 88.49.1101 X + XA.
- « Plan de la ville et château de Saumur », dans *Plan des places fortes du royaume*, Rousseau 1733, fol. 125. S.H.A.T., Bibl. Génie, atlas 126. Cliché Inv. P. G. 88.49.1103 X + XA.
- *plan de la ville de Saumur avec le projet des ponts commencés en 1756* (ce dernier chiffre a été rajouté plus tard en violet), encre et aquarelle vers 1758. A.N.F 14 / 10 200 (5) n°2.
- *10e et 8^e canton-bord méridional de la 26^e feuille. Saumur n°29*, lavis aquarelle XVIIIe. A.D. 37 - C 277.
- *Plan de la ville et des Faubourgs de Saumur* par Michel Prieur-Duperray, commandé en 1744 avec les options de J.B. de Voglie de 1752. La partie centrale de l'original est à la mairie salle Duplessis-Mornay. B.M.S. et A.C.S. Cliché Inv. P.G. 79.49.2759 X.
- *Plan de la ville et château de Saumur par le V C. de Sartiger*, au verso N°24 1782 pour 1783, plume et lavis aquarelle. S.H.A.T.A.G. art. 8, carton 1. Cliché Inv. P.G. 88.49.1085 X.
- *Explication de ce plan extrait de celui général de la ville de Saumur dressé en l'année 1783 dans lequel a été figuré géométriquement les nouvelles constructions faites depuis. Prieur-Duperray l'aîné le 25 février 1784*, plume. A.N. R5 127.
- *Plan du pont de Saumur depuis la Croix de pardieu jusques à la poissonerie, année 1729*, encre, lavis gris et aquarelle rouge. A.N. F14 / 10 200 (5) n°1.
- *Plan, élévation et profil du pont de bois de Saumur et de ses abords*, Despicrières copie du 30 juillet 1737 d'un plan levé en 1729, aquarelle. Ecole Nationale des Ponts et Chaussées ms. 2539.
- « Plan, élévation et coupe du Projet général du Pont de Saumur », dans *Journal du pont de Saumur pour la fondation de la 3e et 4e pile, commencé le premier janvier 1758 [vers 1756]* encre et aquarelle. Ecole Nationale des Ponts et Chaussées ms. 2785.
- Pour les ponts voir L.-A. de Cessart, *Journal des opérations faites pour la construction du pont de pierre de Saumur sur le grand bras de la rivière de la Loire*, t. IV, 1758. B.M.S. ms 25. Cessart est également l'auteur d'un large dessin résumant les étapes de la construction du pont. Ecole Nationale des Ponts et Chaussées D.111. A.25.
- « Coupe d'une des Culées et d'une Voute du Pont-Fouchard », dans dossier *Pont Fouchard exécuté sur la rivière de Thouet près Saumur*, 1782, encre, N°9. Ecole Nationale des Ponts et Chaussées ms. 2515.
- *Plan d'une partie du chasteau de Saumur et des terres vagues faisant autrefois l'emplacement de quelques fortifications tombées en ruine les dittes terres, aujourd'huy cultivées en terres labourables et dont la concession est demandée par M. du Petit-Thouars lieutenant du roy à Saumur*, plume, levé ... par Prieur-Duperray ... juin 1789. A.N. R5 127.
- *Plan des cours du Sieur Drapeau et de la dame Dézé situées dans la balotte du port Saint-Michel de Saumur*, plume de 1788. A.N. R5 127.

- *Plan des fauxbourgs de la ville de Saumur limités par la levée neuve d'enceinte celle du Chardonnet et les murs de la ville, calque copie d'après un plan de 1770. S.D.A.*
- *Plan des prisons de la commission établie à Saumur avec le projet des augmentations nécessaires au service et à la salubrité de ces prisons, plume et lavis du 18 février 1769. A.D. 37 C 301 cliché CRMH 86 X 2250 et 2259.*
- *Plan du 2^e projet par lequel on réunit à la prison les maisons de monsieur Devert et de madame Dupuid, plume et lavis de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2268.*
- *Fosse des latrines de la tour Grènetière, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2304.*
- *Plan de la tour Grènetière au niveau du cachot noir, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2301.*
- *Plan de la tour Grènetière au niveau de la première chambre, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2298.*
- *Plan de la tour Grènetière au niveau de la deuxième chambre, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2295.*
- *Plan de la tour Grènetière au niveau de la troisième chambre, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2292.*
- *Plan de la tour Grènetière au niveau de la platte forme ou terrasse, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2289.*
- *Coupe sur la ligne AB des plans, plume de 1769. A.D. 37 - C 301 cliché CRMH 86 X 2283.*
- *Plan de la maison d'arrêt au rez-de-chaussée des préaux avec les changements projetés ... adoptés le 24 floréal an 12, plume et lavis noir et rouge. A.N. - F 21 1889 (4). Cliché Inv. P. 88.49.1046 X.*
- *Département de la Mayenne-et-Loire, plan de la maison d'arrêt de Saumur au rez-de-chaussée de la rue et au premier étage du côté des préaux, 24 floréal an 12, plume et lavis noir et rouge. A.N. - F 21 1889 (4). Cliché Inv. P. G. 88.49.1047 X.*
- *Plan de la maison d'arrêt de Saumur au premier étage sur la rue et au deuxième du côté des préaux avec les distributions projetées pour la séparation des détenus, plume et lavis noir et rouge. A.N. - F 21 1889 (4). Cliché Inv. P. G. 88.49.1048 X.*
- *Plan joint au rapport Lecreulx sur la démolition des fortifications, plume et lavis de 1773. A.C.S. - DD 19.*
- *Tracé des fortifications entre la porte du Bourg et le château, (projet cimetière) plume et lavis de 1784. A.D. 49 - série 0 897.*
- *26^e feuille depuis au-dessous de Launay jusqu'au dessus du château de Boumoy, plume et lavis. 2/2 XVIIIe. A.N. - F 14 100661. Cliché Inv. P. G. 88.49.1030 X + XA.*
- *Vue perspective de la ville de Saumur, dessiné par Migault en 1773. Musée de Saumur. Cliché Mairie de Saumur D. Rizot 1988.*
- *La navigation et le pont Cessart, aquarelle rehaussée de gouache par Masson en 1775. Musée du château de Saumur.*

C. XIX^{ème} SIECLE

- *Plan de la porte du Bourg joint au devis de démolition*, plume et lavis 1812. **A.D. 49 - 0 1042.**
- *Plein de Saumur et de ses environs*, au verso « ... copié en 1814 sur celui communiqué par les ponts-et-chaussées ». **S.H.A.T. A.G. art. 8, carton 1. Cliché Inv. P.G. 88.49.1004 V + VA.**
- *Plan général de la place de Saumur et de ses environs indiquant les établissements militaires que contient cette place et les principaux projets proposés pour 1817*, par Vallée capitaine du Génie en chef le 1er décembre 1816. **S.H.A.T. A.G. art. 8, carton 1. Cliché Inv. P. C. 88.49.1008 V + VA.**
- *Place de Saumur. Projets pour 1818, feuille 1 : plan du château de Saumur et de ses environs, nivelé à 500 mètres des saillants servant au tracé des magistrales du projet général des réparations des fortifications de ce poste*, plume et lavis aquarelle de 1817. **S.H.A.T. A.G. art. 8, carton 1. Cliché Inv. P. G. 88.49.1012 V.**
- *Plein général du palais de justice fait par l'architecte ... François*, plume de 18^ol. **A.D. 49 - 1 Fi 83, Cliché Inv. P.G. 87.49.1519 V.**
- *Plan de la ville de Saumur dessiné par Pelou, conducteur et Bonnin, commis des ponts-et-chaussées, 1890-1891*, calque du plan original levé avant 1752. **S.D.A. n' 233C.**
- *Le château et la ville vus depuis le pont, rive droite*, par Vauzelle del 1816. **B.N. collection Destailleur (1580). Cliché A 31737.**
- *Le château et les quais depuis le pont*, Meliand del. Litho. de C. Motte des marais. 1822. **M.A. AMD 1214.1° - cat. 904. Cliché Inv. P. G. 87.49.749 X.**
- *Vue de Saumur en 1836*, Ed. Savouré d. vit. - Ch. Motte imp. **M.A. AMD 1213.1°. Cliché Inv. P.G. 87.49.752 X.**
- *Saumur on the Loire*, dessiné par T. Allom et gravé par T. Turnbull vers 1840. **M.A. AMD 1215.8° - cat. 914. Cliché Inv. P.G. 87.49.748 X.**
- *La ville de Saumur vue depuis le nord-ouest*, dessiné par Noury et gravé par Willemijn vers 1850. **M.A. AMD 1215.2° - cat. 917. Cliché Inv. P.G. 87.49.746 X.**
- *Saumur Maine-et-Loire*, le château et la ville vus depuis la rive droite. Mine de plomb par Hubert Clerget vers 1850. **B.N. collection Destailleur (1584) Cliché H 31741. = Voir M.A. MD 1215.3° - cat. 918.**
- *Saumur*, par Hubert Clerget vers 1852. **M.A. AMD 1215.3° - cat. 918. Cliché Inv. P. C. 87.49.750 X.**
- *Courtine entre la tour du Bourg et la tour Grènetière avec celle de Pitadouin*, gravure sur bois de bout. Dans **Congrès archéologique de 1862 p.258.**
- *Saumur. Vue de Saumur prise du pont*, dess. et lith. par Asselineau, imp. Destouches. **M.A. AMD 1215.4° - cat. 920. Cliché Inv. P.G. 87.49.751 X.**
- *Vue du château de Saumur et une partie de la ville sur la Loire*, vue retournée mine de plomb. **B.N. collection Destailleur (1579) - cliché A 31736.**
- *Le Château, les quais, l'hôtel de ville vus depuis le nord*, avant 1910. **M.A. AMD 1215.15° cat. 927. Cliché Inv. P.G. 87.49.747 X.**
- *La ville et le château vus depuis le nord-ouest*, plume de Déveris vers 1 ... **B.N. Va 49 t. 3 cliché H. 131161.**

D. XX^{ème} SIECLE

- *Palais des marchands à Saumur... agrandissement des magasins*, plan vers 1922. **Archives R. Baldet.**
- *Saumur tour du Papegault*, dressé par J. de Kergommeaux géomètre D.P.L.G. à Saumur et R. Baldet en 1962. **S.D.A. cliché Inv. B.R. 82.49.2561 X.**
- *Saumur anciennes fortifications tour de la porte neuve*, par R. Baldet 1969. **S.D.A. cliché Inv. B.R. 82.49.2563 X.**
- *Tour de la porte neuve*, dessin au crayon représentant une coupe verticale par R. Baldet.
- *Saumur anciennes fortifications tour 14 rue des païens*, relevé par le recenseur R. Baldet le 27 novembre 1964. **S.D.A. cliché Inv. B.R. 82.49.2562 X.**
- *Saumur tour Grènetière*, plans et coupe verticale relevés par le recenseur R. Baldet en 1964. **S.D.A. cliché Inv. B.R. 82.49.2564 X.**
- *Saumur anciennes fortifications tours du Bourg*, relevé par le recenseur R. Baldet en 1963. **S.D.A. cliché Inv. B.R. 82.49.2565 X.**

- B -

**ANALYSE DU PLAN DE
SAUVEGARDE & DE MISE EN
VALEUR D'ORIGINE ET DE SES
IMPLICATIONS**

INTRODUCTION

Pour procéder à cette analyse, nous avons successivement étudié le rapport justificatif du secteur sauvegardé initial, puis le règlement lui-même, puis le plan de sauvegarde et ses mises à jour dans un premier temps ; dans un deuxième temps, nous avons essayé de synthétiser les avis émis par les gestionnaires du P.S.M.V. à l'occasion des demandes d'autorisation de travaux et avons évoqué les difficultés qu'ils rencontraient pour gérer le secteur sauvegardé.

1. LE RAPPORT JUSTIFICATIF D'ORIGINE

Ce rapport se décompose en cinq parties :

- **La première** évoque d'une manière très rapide l'histoire de la ville, la réduisant à quatre grandes périodes identifiables à travers la lecture du patrimoine :

- l'époque du roi René = 18 maisons du XV^e siècle,
- la présence protestante = 26 maisons du XVI^e siècle,
- l'essor de la ville avec l'arrivée de l'armée = plus de 300 maisons du XVIII^e siècle,
- l'Empire = 80 hôtels.

- **La seconde** attribue la création du secteur sauvegardé à l'attention portée par la Commission Départementale des Sites et par le Service des Monuments Historiques au centre ancien de Saumur :

- le 21 octobre 1959 = la place Saint-Pierre fait l'objet du premier site inscrit,
- le 22 avril 1963 = l'ensemble du quartier Saint-Pierre bénéficie d'une inscription généralisée,
- en mars 1964 = l'Architecte Enguehard est chargé de l'étude de délimitation du secteur sauvegardé,
- le 27 août 1964 = un arrêté ministériel fixe à 30 hectares le périmètre du secteur sauvegardé de Saumur.

C'est donc seulement deux ans après la création de la loi créant les secteurs sauvegardés que sont envisagées les études sur Saumur. Il s'agit bien d'un travail de pionnier pour lequel l'Administration va demander à un Architecte formé à la restauration des monuments historiques d'établir un plan d'urbanisme sans lui proposer de méthodologie ou de cadre réglementaire pré-établi.

En terme de chronologie, il sera précédé à quelques mois près par les secteurs sauvegardés de Lyon (12 mai 1964) et de Chartres (22 juin 1964), partageant la troisième place avec celui de Sarlat créé le même jour. La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, après avoir établi une première liste des villes pouvant prétendre à la création des secteurs sauvegardés, a donc choisi successivement une métropole régionale, un chef-lieu de département puis une sous-préfecture, marquant bien ainsi que la procédure mise en œuvre par la loi voulue par André Malraux n'était pas réservée à un type exclusif de ville.

L'analyse comparative des plans de sauvegarde et de mise en valeur établis par ces Architectes pionniers mérite d'être faite. Nous avons, quant à nous, la chance d'être en

charge des P.S.M.V. de Chartres et de Saumur, et nous constatons à quel point ces documents peuvent être différents.

- **La troisième** partie s'attache à justifier la délimitation du secteur sauvegardé. Les 30 hectares de surface se répartissent en 10 hectares occupés par le château juché sur une colline de 40 mètres de haut et en 20 hectares englobant la "vieille ville". La muraille du XIV^e siècle assure l'ossature du secteur sauvegardé qui se contente de prendre en compte les seuls abords immédiats des remparts. Monsieur Enguehard dénombre 721 maisons dans ce périmètre, les classant par siècle de construction.

| SIECLE | XV ^o | XVI ^o | XVII ^o | XVIII ^o | XIX ^o 1 ^{ère} moitié | XIX ^o 2 ^{ème} moitié | XX ^o |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------|---|---|-----------------|
| Nombre de maisons | 18 | 26 | 61 | 306 | 83 | 190 | 37 |

La "vieille ville" a donc été très peu remaniée au XX^e siècle. Les XVII^e et surtout XVIII^e siècle regroupent plus de la moitié du patrimoine qui présente une grande unité architecturale du XVII^e siècle au début du XIX^e siècle, grâce au recours systématique à la pierre de tuffeau en maçonnerie et à l'ardoise en toiture, cultivant "un art régional qui doit guider rénovation, restauration et réhabilitation". Chaque rue (constituée de constructions de dates différentes identifiées sur les planches d'analyse) doit conserver son caractère dominant.

Le périmètre est donc modeste et regroupe des constructions d'époques différentes qui ensemble présentent une grande homogénéité qu'il convient de conserver. Le chargé d'étude a taillé au plus juste, créant ainsi une sorte de musée.

- **La quatrième** partie du rapport de présentation développe certaines considérations ayant trait à la circulation et aux activités.

La densité du bâti et l'étroitesse des rues rendent difficile la circulation des automobiles et impraticable leur stationnement. L'accès au château est difficile et justifie la création de deux voies nouvelles à partir de la ville basse.

L'architecte urbaniste, pour améliorer la situation, préconise de démolir des constructions et d'élargir des voies afin de créer de nombreux parcs de stationnement plantés (à l'exclusion des fortes pentes ; il s'agit de "créer des éléments de perméabilité indispensables dans les îlots touffus et denses"), en complément de cheminements pittoresques piétonniers qui sillonnent le secteur sauvegardé à l'assaut du château.

Pour traiter les sols "circulés", le même Architecte propose de recourir à de gros pavés de grès ou à des éléments agglomérés en graviers de Loire.

En faisant ces propositions, l'urbaniste s'inscrit parfaitement dans les préoccupations de l'époque visant à dé-densifier un tissu urbain ancien jugé trop dense afin de lui apporter de l'air et à ouvrir les centres historiques à l'automobile conformément aux opérations massives de rénovation urbaine qui détruisent au même moment des pans entiers de ces centres au nom de la résorption de l'habitation insalubre et donc de l'hygiène.

Il est proposé de conserver les deux marchés de la place Saint-Pierre et de la place de la République et de refaire les halles en les équipant d'un parking souterrain.

Comme à l'époque médiévale, le centre historique doit demeurer un lieu vivant animé principalement par les marchés.

Il faut développer le commerce en particulier celui exercé par les artisans, tout en améliorant leur esthétique : les devantures des magasins enlaidies doivent être améliorées ou refaites, en prenant soin d'en simplifier l'architecture, en particulier, en dégagant les façades masquées.

Les commerces pour se développer avaient souvent saccagé le patrimoine architectural ; c'est ce dernier qui doit retrouver sa qualité.

Aucune préoccupation n'est exprimée dans ce rapport de présentation sur les grands équilibres des fonctions urbaines dans le secteur sauvegardé. Seule émerge l'impression d'un retour à une vie urbaine originelle reposant sur l'activité des marchands et des artisans et sur la résidence dans un cadre retrouvé.

- **La cinquième et dernière partie** est relativement développée et peut être assimilée à un cahier de recommandations urbaines et architecturales, voire de directives d'aménagement par rues. Il s'agit d'une explication détaillée des effets du P.S.M.V..

Sans entrer dans le détail, il est frappant de constater que ces directives, pour la plupart, portent sur des opérations de curetage destinées à créer des dégagements ou des parkings occasionnels, à assurer des vues vers les cours des hôtels particuliers, ou à permettre des reconstructions parfois à l'alignement mais aussi en retrait (par exemple Grande Rue, rue du Temple, rue des Païens, chevet de Saint-Pierre).

Il existe une volonté de dégager le château bien sûr, mais aussi le rempart médiéval situé en cœur d'îlots en détruisant des constructions arrière ou des annexes avec la même volonté d'utiliser l'espace reconquis au profit du stationnement des véhicules (rue Fourier, rue Jean Jaurès, rue Rabelais, rue Dacier, rue de la Petite Douve).

De nombreuses démolitions sont justifiées par la volonté de créer des voies nouvelles (place Saint-Michel, rue de l'Echelle, rue de la Montée du Fort, rue Duplessis Mornay) ou une esplanade face au château.

Les démolitions envisagées sont considérables, en raison donc d'une volonté principale de dégagement mais aussi pour construire de nouveaux logements collectifs, un ensemble de maisons individuelles et même, face au château, restaurant et hôtellerie (avenue Péton, esplanade du château, rue de l'Echelle, rue de la Montée du Fort, rue Duplessis Mornay). Pour cela, lorsque c'est possible, les façades avant sont conservées et habillent des constructions neuves, mais, le plus souvent, il est imposé de reconstruire une architecture mimétique de tuffeau et d'ardoise dont les moulurations et les proportions des ouvertures sont imposées.

Ces opérations de reconstruction sont parfois justifiées par d'autres considérations, en particulier de sécurité dans le Fenêt où, après démolition des constructions anciennes menacées, des consolidations préalables du coteau sont préconisées.

Le P.S.M.V. est donc finalement très interventionniste ; l'urbaniste, avant tout architecte et constructeur, veut refaçonner la ville sous couvert de création de voies nouvelles et de parcs de stationnement ou de sécurité, tout en conservant une unité architecturale. A cette époque, on n'hésite pas à faire du faux pour la bonne cause.

Le P.S.M.V. comporte des opérations d'ensemble préconisées dans les sous-secteurs A et B grâce à la mise en œuvre d'associations foncières urbaines ou de zone d'aménagement concerté (dans le sous-secteur A). Le sous-secteur C envisagé sur l'esplanade du château est destiné au commerce lié au Tourisme (hôtel – restaurant...).

La ville de Saumur affiche ainsi ses ambitions touristiques, et n'est-ce pas pour cela qu'on cherche à façonner un décor architectural cohérent !

2. LE REGLEMENT

Le règlement actuel du P.S.M.V. s'est écrit par étapes successives, sans fondamentalement remettre en cause ses principes initiaux. En fait, la révision/extension actuelle constitue la première occasion de remettre à plat le règlement ; les améliorations précédentes n'avaient pour but que de permettre des opérations de construction de logements, ou de voie nouvelle bien précise :

- le secteur sauvegardé a donc été créé le 27 août 1964,
- le P.S.M.V. (et donc son règlement) a été approuvé le 30 juin 1971,
- le sous-secteur A a été transformé en sous-secteur D le 14 juin 1982,
- l'Architecte Urbaniste, Bernard Wagon, transforme les sous-secteurs B et C en zones E, F et Fa le 07 octobre 1993.

Le règlement s'applique donc encore aujourd'hui, avant révision, au sous-secteur D et aux zones E, F et Fa.

2.1. Le règlement du Secteur Sauvegardé

Sont normalement autorisés les habitations, les commerces, les services publics, les bureaux et les constructions abritant les activités naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

Sont interdits les industries, les stations d'essence, les abris fixes ou mobiles, les affouillements et exhaussement des sols et les garages collectifs commerciaux.

Si les activités autorisées ne posent pas d'interrogations, les interdictions énumérées dans l'alinéa précédent ne sont pas sans nous surprendre. Est-il bon de chasser toute industrie ? Il en existait (par exemple sur la fabrication de liqueurs) parfaitement compatibles avec l'habitat. Est-il bon d'interdire les garages collectifs commerciaux si l'on cherche à accueillir des véhicules ? etc. Ces interdictions peuvent être dangereuses car elles conduisent à simplifier et donc appauvrir la complexité urbaine du centre historique.

D'autre part, la légende graphique utilisée pour le P.S.M.V., à travers la définition réglementaire de ses rubriques, fige la ville :

- les hachures grasses = les constructions sont protégées,
- les hachures fines = les constructions sont maintenues en place ou reconstruites au même emplacement,
- les immeubles en jaune = les constructions sont destinées à être démolies, leur confortation est interdite,
- les doubles biaisés verts = toute construction est interdite,
- les espaces boisés classés = n'est autorisé rien qui ne compromette la sauvegarde des espaces boisés.

Ces définitions, à l'évidence, ne comportent pas de marge de souplesse, et ne permettent pas de trouver de solutions variées et adaptées pour faire évoluer intelligemment le tissu hérité du passé afin d'accueillir les activités contemporaines compatibles avec la centralité du secteur sauvegardé.

Les terrains sont constructibles uniquement s'ils sont accessibles par une voie publique ou privée. Il est possible d'imposer des regroupements fonciers, mais on ne sait pas pour quoi faire.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies (l'alignement est constitué par la façade des immeubles protégés qu'ils soient en retrait ou en saillie), d'une limite latérale à l'autre sauf dispositions particulières ou emprise imposée (ce qui est, de fait, le cas le plus fréquent).

Les distances entre constructions sont réglées par la règle de prospect $h = 1$, visant à assurer l'ensoleillement des pièces d'habitation.

Les hauteurs des constructions doivent être sensiblement égales au gabarit moyen actuel observé pour chaque rue. Un plan fixe les cotes maximales (en NGF) des constructions mesurées à l'égout de toiture.

Ces règles sont courantes dans les plans d'occupation des sols ; on peut s'interroger sur leur poids relatif vis à vis des prescriptions générées par le plan réglementaire. En effet, lorsqu'il est dit que les îlots sont très denses et que beaucoup d'espaces libres sont protégés, les seuls endroits où l'on peut construire, sont pratiquement ceux occupés par des constructions non protégées ; hors les nouvelles constructions doivent être construites strictement sur le même emplacement. Dans ce cas, les règles d'implantation et de prospects évoquées dans les lignes précédentes ne risquent-elles pas d'empêcher toute reconstruction ?

L'expression architecturale des nouvelles constructions est strictement réglementée :

- Les façades sont réalisées en pierre de tuffeau de Saumur ou en pierre calcaire demi dure assisée et rejointoyée avec des joints de chaux blonds dorés assez clairs de 4 à 25 mm.

Si des parements enduits sont autorisés, ces enduits seront à la chaux grasse et au sable de pays (gris ocré, beige clair), et les encadrements de baie seront en pierre de taille.

- La composition architecturale s'appuiera sur des fenêtres rectangulaires en hauteur (d'une largeur maximale de 1,2 m ou 1,3 m). Les encadrements de baie sont moulurés ou plats. Les corniches auront un profil classique. Les façades seront recoupées par des cordons ou des filets.
- *Les toitures d'ardoises s'inscrivent dans le velum prescrit.*

Le règlement ne comporte aucune ambiguïté : il n'est pas question d'introduire une architecture contemporaine. Il est imposé une architecture de pastiche, mimétique et donc d'accompagnement modeste.

Les règles de restauration du patrimoine architectural préconisent un retour à l'état initial. Il convient de supprimer les ouvertures qui défigurent les façades.

L'urbaniste applique ici les théories de Viollet-le-Duc préconisant un retour à l'état théorique de la période où l'édifice avait sa cohérence maximale (à priori l'état initial). En procédant ainsi, il nie les évolutions successives qu'a connu l'édifice, retournant à un état sur lequel bien souvent on a aucune certitude et appauvrissant la diversité de l'histoire urbaine et architecturale de Saumur.

Selon cette hypothèse de base, les transformations nouvelles, telles qu'agrandissement d'ouverture et nouveaux percements sont interdites. Les profils et les saillies des pierres de taille doivent être maintenus ou remplacés à l'identique ; la pierre ne sera pas recoupée (retailée) car cela modifierait les profils et les épaisseurs des moulurations et cela supprimerait le calcin. Le chemin de fer, le disque ou le sablage sont donc évidemment interdits ; la pierre de taille pourra seulement être nettoyée, lavée et brossée, voire décapée si elle a été peinte.

Les pierres desquamées ou accidentées seront remplacées par des pierres hourdées d'une profondeur suffisante pour assurer une bonne cohésion de l'ensemble du mur ; cependant,

pour des raisons d'économie, les pierres reconstituées peuvent être autorisées sous réserve d'utiliser de la poudre de tuffeau et de ne pas utiliser de grillage.

Les joints refaits à la chaux auront une épaisseur dépendant de la période de construction de l'immeuble : les façades de la fin du XVIII^e et du début du XIX^e siècles comportent des joints fins.

Les toitures présentent deux pentes égales supérieures à 45° et sont réalisées exclusivement en ardoises naturelles sans métal apparent ; les noues sont arrondies, les gouttières et ouvrages de zinc sont plombagés, les épis de toit sont conservés, les descentes d'eau pluviale sont peintes de la couleur de la façade, aucune évacuation d'eau usée n'est tolérée en façade. Les lucarnes sont soigneusement restaurées ; il est possible d'en créer de nouvelles en se référant à des modèles anciens en pierre ou en bois. Les souches de cheminée en pierre sont restaurées, les souches de briquettes de 20 à 25 mm avec des joints de 20 à 30 mm sont restaurées ou peuvent être exceptionnellement enduites, les couronnements de cheminée sont peu saillants et sont équipés de mitrons de terre cuite rose.

Toutes ces techniques de restauration sont pratiquées sur les monuments historiques. L'Architecte du secteur sauvegardé cherche de toute évidence à relever le niveau de qualité des restaurations du patrimoine architectural du secteur sauvegardé.

Les devantures commerciales sont limitées en surface pour ne pas masquer l'architecture : elles s'arrêtent au bandeau supérieur du rez-de-chaussée pour laisser dégagés les balcons, et latéralement elles doivent laisser apparents les piédroits de pierre. Les bandeaux très réduits doivent être de couleur neutre claire. Le métal apparent et brillant est exclu. Les solutions architecturales doivent être simples et franches, interdisant l'accumulation de matériaux. Les devantures de bois doivent conserver leur teinte naturelle tirant plus sur le gris que sur le jaune : les bois jaunissant sont proscrits ; la meilleure solution est le chêne. Les couleurs viennent des lettres d'enseigne et des stores bannes. Les caissons plastique sont interdits : les enseignes signalant uniquement le nom du commerçant sont limitées à deux par commerce (l'une perpendiculaire et l'autre parallèle à la façade) et doivent ne pas être situées au-dessus de la devanture ou des appuis de balcon. Paradoxalement, des enseignes constituées de lettres découpées posées sur les balcons peuvent signaler des commerces situés dans les étages. Il est recommandé de recourir à des enseignes figuratives découpées en fer forgé ou en cuivre et il est interdit d'utiliser le plastique et l'aluminium.

Il y a une véritable volonté de mettre au pas les commerçants après les excès des années 1950 et 1960.

Les portes de garage peuvent être admises dans des façades anciennes si la façade n'en subit pas d'atteinte et si la porte est en bois et encadrée de pierre ; l'ouverture du secteur sauvegardé à l'automobile conduit ici bizarrement à mettre en cause le principe initial de restauration suivant l'état d'origine.

Les clôtures sont constituées de murs de maçonnerie à l'alignement d'une hauteur supérieure à deux mètres (en pierre, ou parpaings enduits couronnés de pierre appareillée ou de pierraille et de mortier) ou de murets bas d'une hauteur limitée à 0,80 m surmontés d'une grille à barreaudage en acier peint placés en avant d'une haie taillée.

Publicité, pré-enseigne et enseigne de marque commerciale sont interdites.

Le règlement ne comporte pas de règle de stationnement : les espaces à réserver pour le stationnement sont indiqués au plan.

Les espaces verts privés, identifiés sur le plan par un semis de gros points évidés, doivent rester libres de construction et être aménagés en jardins ou en espaces plantés.

Le règlement ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols.

Le règlement, contrairement à la législation actuelle qui n'admet que les adaptations mineures, érige en principe les possibilités de dérogation pour les articles 5 –6 –7 –9 – 12 – 13 -

14 et 18 sous réserve d'un arrêté conjoint des ministres ayant en charge le secteur sauvegardé sur la base d'un avis conforme de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés ; ces possibilités de dérogation sont étendues aux articles 10 –11 –15 et 16 pour la réalisation des ensembles d'immeubles groupés. En prévoyant à l'époque une telle possibilité, l'urbaniste a peut être voulu pouvoir échapper à un carcan trop rigide dû à d'éventuelles incompatibilités entre le règlement et le plan polychrome du P.S.M.V..

2.2. Le règlement du sous-secteur D

Ce sous-secteur se substitue au sous-secteur A complété par des îlots de la grande rue.

L'ensemble du sous-secteur est soumis à un plan masse limité à 311 logements (y compris les logements existants) ou à 50 000 m² de surface nette de plancher hors-œuvre de logements d'activités, d'installations industrielles ou artisanales et de parking silo enterré.

Le plan masse et le plan paysager doivent être approuvés par le Conseil Municipal et l'Architecte des Bâtiments de France. Ils doivent faire apparaître les immeubles et les espaces verts à conserver, les espaces inconstructibles, les espaces verts à créer et les faisceaux de perspectives.

Le sous-secteur est soumis à un remembrement parcellaire sous forme de lots et de modalités de parcellarisation porté au plan masse.

Il est proposé pour les constructions neuves d'assurer une continuité du bâti ; un minimum de 1/3 des constructions est bâti à l'alignement, le reste peut être reculé jusqu'à 5 mètres de l'alignement pour aménager dans ce retrait, jardin, placette publique ou parking.

Un velum est prévu pour définir la hauteur maximale des toitures ; 2/3 au moins des constructions doivent le respecter, 1/3 au maximum des constructions peuvent le dépasser de 2 mètres, 5 % de la construction peut le dépasser de 5,5 mètres. Le volume de la toiture ne doit pas dépasser une hauteur de 6 mètres au-dessus de l'égout de toiture (sauf pour 5% de la construction). Cependant, dans l'angle des faisceaux de perspectives n°1, 2 et 3, aucun dépassement de velum n'est autorisé.

A ce velum "maximal", s'oppose un velum négatif qui impose des hauteurs minimales pour les constructions, à savoir 5 mètres par rapport aux courbes de niveau de référence, sauf entre les courbes de velum 42 et 43 où il est limité à 3 mètres.

La hauteur relative des constructions est limitée par la règle $h < 2l$ (à l'exclusion des tours escaliers).

A lire ces règles, nous avons le sentiment qu'elles ont été rédigées après la conception du projet immobilier pour le justifier à posteriori : on ne découvre dans ces règles aucun fondement lié à la morphologie urbaine de Saumur.

Pourtant l'urbaniste affirme sa volonté de voir s'affirmer une architecture susceptible de prolonger sur la colline, les caractéristiques des quartiers anciens avoisinants pour au moins les 2/3 des constructions à réaliser, donnant sur les espaces publics et les espaces sensibles. Cette architecture est décrite comme constituée de volumes simples et de façades plates sans retrait ni saillie (au parement de tuffeau ou de pierre de même aspect et couverts d'ardoises aux deux pentes supérieures ou égales à 45°).

Donc si l'Architecte Urbaniste a créé une morphologie urbaine sans doute personnelle, il a voulu néanmoins que l'ensemble du projet s'inscrive comme le prolongement de l'architecture homogène saumuroise des XVII^e à la fin du XIX^e siècle décrite dans le rapport de présentation jusqu'à cette fin du XX^e siècle, accréditant cette notion de continuité qui fonde la doctrine des secteurs sauvegardés sans prendre le moindre risque.

Le règlement de ce sous-secteur fixe cette fois des normes des stationnements suite à la multiplication des automobiles constatée au début de ces années 1980. Ces normes sont

deux places par logement individuel, une place et demie par logement collectif (une couverte dans la structure de l'immeuble, une demie dans la structure ou dans le sous-secteur), une place pour 100 m² de bureau. Le stationnement est interdit en bordure de voie, aucun espace de stationnement de plus de 10 voitures n'est aérien, le stationnement des logements individuels groupés est autorisé en dehors des parcelles.

C'est donc un effort considérable qui est conduit sur cette question de stationnement pour intégrer, en les dissimulant, les automobiles au sein même du projet. Cette opération a, à cet égard, une valeur exemplaire.

2.3. le règlement de la zone E

Cette zone E concerne le Fenêt. La modification apportée au règlement vise à insérer une voie nouvelle permettant de rejoindre le château à partir du quai grâce à une rampe accrochée à la falaise et à un tunnel traversant les ouvrages défensifs avancés, et à définir dans quelles conditions peuvent être réalisées de nouvelles maisons.

Peu d'information sur la voie nouvelle : elle doit être traitée en matériaux de revêtement constitués de béton à granulats de ton clair ; le garde corps et le parapet doivent être réalisés à l'aide d'un parement d'aspect pierre au minimum sur les 2/3 du linéaire.

Malgré les avertissements de l'urbaniste soulignant la fragilité et les risques d'éboulement de la falaise de calcaire, le projet de voie nouvelle a été réalisé de manière extrêmement brutale, recourant largement au béton et non à la pierre et constituant sans doute une atteinte au site : on eût aimé y trouver la qualité des ouvrages de génie civil du XIX^e siècle recourant à des maçonneries de pierres appareillées. Par ailleurs, l'ouvrage a entraîné un certain nombre de désordres, fragilisant la pérennité du patrimoine architectural du Fenêt.

L'urbaniste définit les terrains comme constructibles que si l'absence de risque d'éboulement du coteau ou d'effondrement des caves est avéré. Cependant, le plan identifie des emprises de constructions imposées et laisse des blancs constructibles suivant le règlement.

Le principe de la construction à l'alignement est réaffirmé ; mais en même temps, il est prévu des possibilités de discontinuité pour laisser un passage vers l'arrière de la parcelle sous réserve de fermeture par des murs de clôtures reliant les constructions entre elles.

Les cours peuvent être couvertes à rez-de-chaussée si cela n'entraîne pas d'atteinte architecturale.

Les hauteurs des nouvelles constructions tiennent compte des constructions environnantes et sont définies en nombre de niveaux dans le plan masse.

Le règlement architectural est intéressant car il tente de réparer les erreurs les plus grossières du règlement initial.

C'est ainsi, qu'en matière de construction neuve, le règlement offre la possibilité de recourir à deux modes d'expression. Le premier mode, conformément au règlement initial, consiste à se mettre en conformité avec la typologie ancienne ; dans ce cas, le projet en respectera toutes les composantes avec la plus rigoureuse exactitude. Le deuxième mode, et là est la nouveauté, consiste à rechercher une architecture contemporaine innovante, apportant une réponse cohérente et sensible aux caractères généraux issus de l'analyse de l'environnement immédiat du projet : qualité des proportions, rappel symbolique des matériaux traditionnels (nature, couleur, etc..).

Une précaution néanmoins est prise par l'urbaniste : un liseré "prescriptions architecturales particulières" porté au plan impose d'utiliser de la pierre de taille quelque soit le mode d'expression architecturale retenu.

D'autres précautions aussi dans le règlement : obligation est faite de recourir à des toitures d'ardoise naturelle à deux pentes (le mansard est autorisé pour les constructions de plus de 25 mètres de façade), de respecter les proportions et le rythme des ouvertures des bâtiments voisins, de recourir à des menuiseries de bois peint, de limiter le nombre, l'implantation, les proportions et le mode de pose des velux, etc..

Les couvertures de verre sont autorisées pour l'architecture contemporaine et les vérandas.

Les normes de stationnement sont précisées et aggravées (2 places / logement individuel – 1,5 place / logement collectif – 1 place / 40 m² de bureaux – 1 place / chambre d'hôtel – les autres catégories sont définies en fonction des besoins).

L'espace boisé classé, situé le long de la Loire, peut faire l'objet d'aménagements urbains de promenade et de voirie en assurant la protection des arbres et le remplacement des sujets malades.

Cette modification du règlement de la zone E permet donc, non seulement de créer une voie nouvelle, mais surtout d'apporter un certain nombre d'évolutions au règlement.

2.4. le règlement des zones F, Fa et UFa

Cette zone concerne les abords Sud du château.

L'objectif poursuivi par l'urbaniste est de réutiliser les caves au profit du tourisme, de la culture et de l'artisanat, et de construire de petits équipements d'accueil des touristes :

- En FA, ces équipements sont construits en souterrain dans les parties destinées à être remblayées pour reconstituer la demi-lune et la contrescarpe.
- En UFa, la voie du château est créée en souterrain au droit de la traversée des ouvrages fortifiés. Les constructions nouvelles créées en superstructure doivent avoir une emprise maximale de 200 m² par unité, une hauteur limitée à 6 mètres sauf dans le cas de la reconstitution du système fortifié ; ces constructions doivent recourir au bois et à la pierre. Le sentier piétonnier est réalisé en béton clair. L'ouvrage d'art ne doit pas présenter de béton en grande surface mais de la terre armée avec de la pierre et du végétal ; les parois de soutènement des ouvrages d'art doivent avoir des parements de pierre ou être végétalisées. Le mobilier urbain doit être en pierre. Aucun stationnement n'est toléré au fond des douves.
- En F, l'aspect du coteau rocheux ou de la falaise doit être respecté.

Donc à un projet d'esplanade qui comportait la construction d'hôtels, de restaurants, et d'équipements liés au tourisme, s'est substitué un projet de reconstitution des ouvrages défensifs, intégrant de la manière la plus discrète possible des équipements destinés à l'accueil des touristes (y compris des parcs de stationnement des véhicules) et la voie nouvelle souterraine. Le projet a été réalisé trop récemment pour pouvoir apprécier si la qualité de la réalisation est à la hauteur des ambitions affichées dans ces zones réglementaires ; il permet en tout cas d'affirmer la présence majestueuse et exclusive du château dans cette partie haute du secteur sauvegardé.

3. LE PLAN DE SAUVEGARDE & DE MISE EN VALEUR

3.1. Evolution du zonage

Comme cela a été développé dans l'analyse du règlement, si le périmètre du Secteur Sauvegardé n'a pas évolué, les sous-secteurs d'aménagement ont changé de nom, de périmètre et de contenu. Les trois croquis ci-joints montrent que :

- le 30 juin 1971, le plan de sauvegarde comportait trois sous-secteurs constructibles : le A, le B et le C,
- le 14 juin 1982, le sous-secteur A s'appelle D et devient opérationnel,
- le 07 octobre 1993, les sous-secteurs disparaissent pour être remplacés par des zones D, E, F et Fa.

3.2. Le contenu du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le premier constat touche la faiblesse du nombre des immeubles protégés à côté des 21 Monuments Historiques. En effet, seulement 127 immeubles sont protégés, auxquels il faut ajouter 22 façades d'immeubles pouvant être démolies et fragments de remparts qui sont aussi protégés.

Les croquis ci-joints montrent que ces protections ne concernent que quelques hôtels plus spectaculaires et quelques petites maisons à l'évidence très anciennes, laissant sans défense des îlots entiers ou des rues complètes parmi les plus anciennes.

Cette extrême timidité n'est pas sans surprendre. La question de la sauvegarde du patrimoine à l'occasion de cette révision ne concerne donc pas seulement l'extension du secteur sauvegardé mais le secteur sauvegardé d'origine où tout est à reprendre à la base. Il ne s'agit pas simplement d'une évolution de doctrine en matière de sauvegarde, mais une toute autre conception.

Le plan d'origine qui n'a pas fait l'objet de modification est avant tout un document interventionniste. L'Architecte veut façonner la ville comme il l'a expliqué dans le rapport de présentation.

C'est ainsi qu'il propose de démolir de nombreuses constructions pour réaliser les opérations de curetage programmées pour dégager les remparts, créer des espaces de stationnement et ouvrir des voies nouvelles : il veut aérer ce tissu urbain serré et densifié par les siècles.

Les croquis montrent où se situent ces démolitions et les opérations protégées. Il ne s'agit pas d'un délicat travail consistant à extirper du secteur sauvegardé tout ce qui est inadapté pour des raisons historiques, esthétiques ou de salubrité. Il s'agit de conduire des opérations ciblées, dont il nous paraît intéressant de vérifier l'efficacité trente ans après. Pour cela, il convient de comparer les intentions du plan et les démolitions réelles en se référant aux croquis ci-joints localisant ces démolitions. Voici le résultat :

- Les opérations de dégagement des remparts n'ont pratiquement pas abouti à l'exception de :
 - ? Le dégagement de la place Saint-Michel pour créer une amorce de voirie sur la petite rue Saint-Michel. Cependant seule la tour a subsisté, la muraille pourtant protégée a laissé place en retrait à la façade du nouveau Palais de Justice.
 - ? Un début de dégagement modeste derrière une façade du début de la rue Dacier.

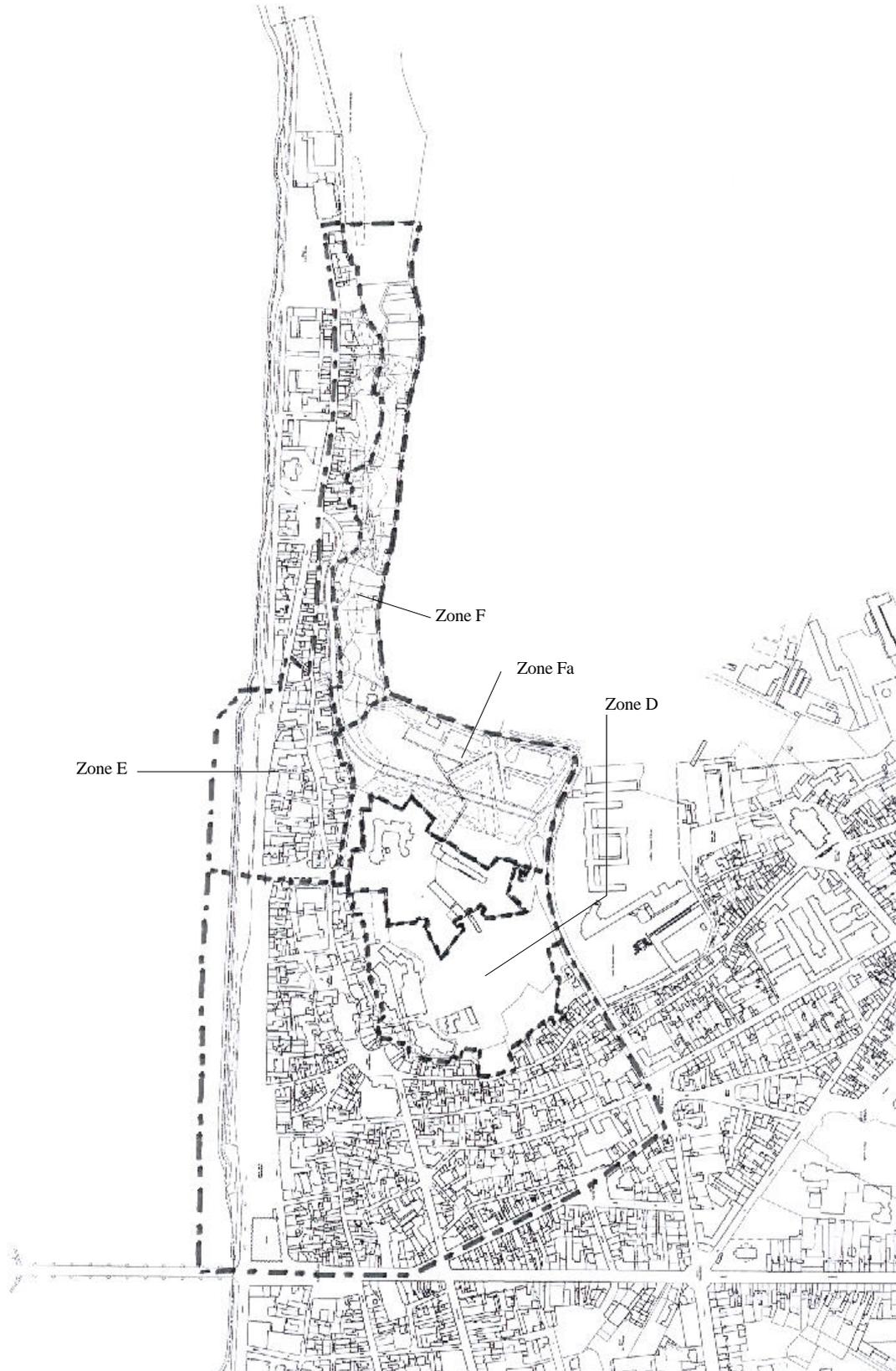
P.S.M.V. approuvé 30 juin 1971



P.S.M.V. modifié le 14 juin 1982



P.S.M.V. modifié le 7 octobre 1993



Résultat bien modeste par rapport à l'ambition affichée :

- la création de nouvelles voies qui permettaient de faire le tour du château à partir de la Petite Rue Saint-Michel a été sans effet hormis l'amorce de cette voie.

En revanche, la création sous un porche d'une voie nouvelle contournant par le Sud l'église Saint-Pierre a été réalisée sans être prévue au plan profitant d'opportunités de curetages prévues au plan. D'autre part, la création de la rue d'Anjou qui a justifié la modification du P.S.M.V. en 1993 n'était pas prévue au plan d'origine ; cette voie est venue remplacer celle prévue au plan qui empruntait l'itinéraire de la montée du Petit Genève qui vient précisément d'être victime d'un effondrement spectaculaire de la muraille.

- Les opérations de restructuration ont été suivies d'effets divers :

? L'opération des halles a été réalisée, modifiant de manière spectaculaire l'aspect de la place Saint-Pierre.

? En façade Sud de Saint-Pierre, les démolitions/restructurations de la rue Fourrier ont été réalisées, ainsi que toutes celles prévues en arrière permettant donc de créer la voie non prévue évoquée ci-dessus et de construire de nombreux logements locatifs sur des parkings enterrés.

? Les dégagements prévus au chevet de Saint-Pierre ont été réalisés et ont permis de créer une place et une voie, assurant le contournement du quartier.

? L'extension du Palais de Justice a été réalisée au prix de démolitions importantes prévues au plan mais en ne tenant pas compte de la protection du rempart.

? Dans le Fenêt, les démolitions n'ont pas été nécessairement celles prévues par le plan même si elles ont permis quelques reconstructions de qualité, elles ont surtout eu pour effet de dévoiler des arrières inesthétiques et de créer des béances, qui conjuguées à la percée brutale de la rue d'Anjou, nécessitent aujourd'hui un travail de reconstruction de la structure urbaine du Fenêt, même si ces espaces libres répondent à des besoins de stationnement résidentiel évidents. Certaines constructions protégées : l'une par le P.S.M.V., l'autre au titre des Monuments Historiques, ont même été démolies.

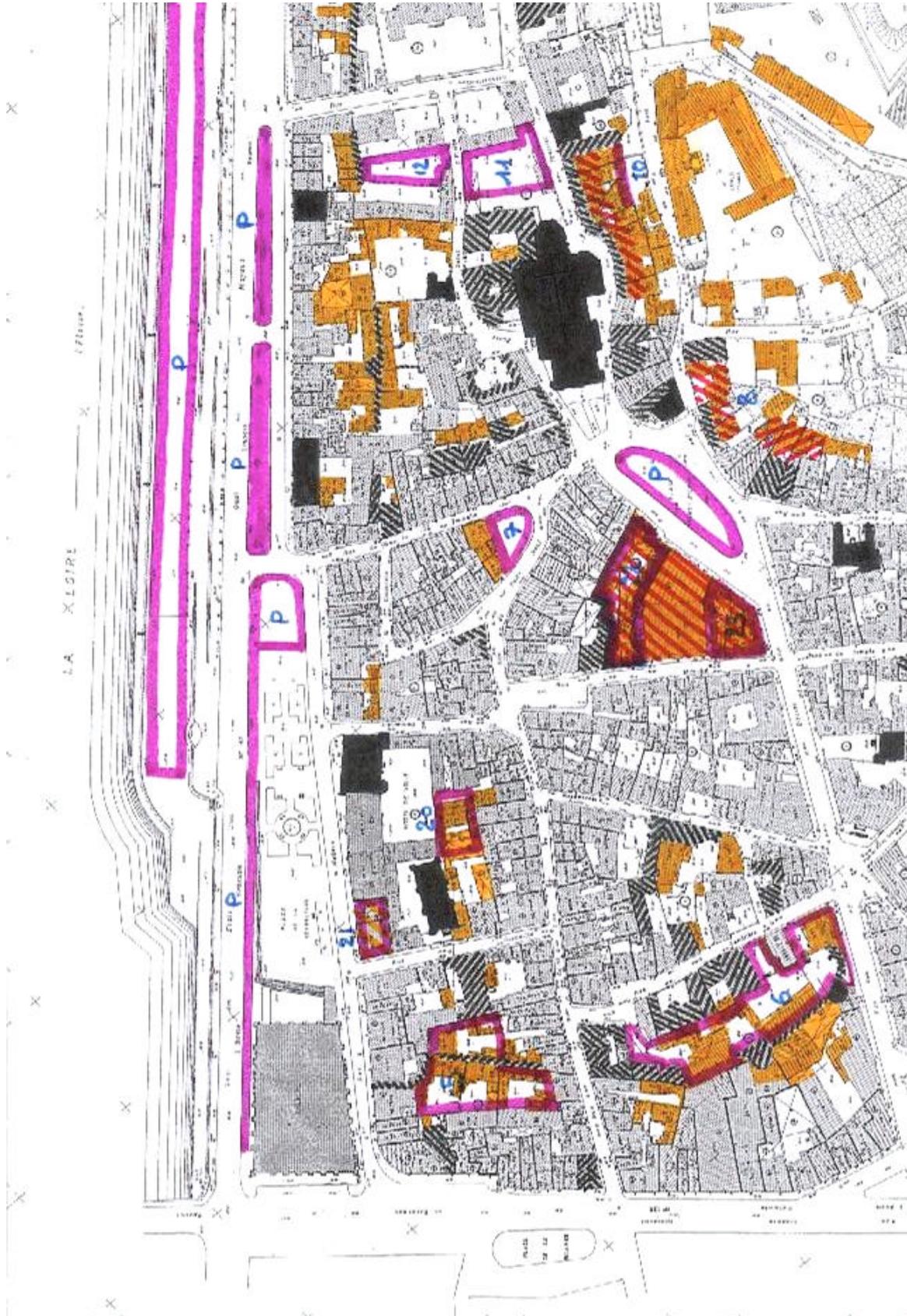
La non-protection généralisée du patrimoine a donc été particulièrement dramatique dans le Fenêt.

? Les démolitions prévues dans la partie Sud du secteur sauvegardé ont été sans effet.

? En revanche les démolitions prévues sur les hauteurs séparant le château de la Grande Rue sont allées bien au-delà des intentions du Plan qui prévoyait de reconstruire largement ces espaces. Les emprises imposées de reconstruction prévues sur la Grande Rue ont été détournées pour accueillir le stationnement de surface des riverains. Donc les besoins de stationnement et une volonté de dégager l'espace au contact du château ont prévalu sur les volontés de reconstruction du plan.

- Les opérations de mise en valeur de l'espace se limitent à la reconstitution des bastions Sud du château, non prévue au plan d'origine mais voulue lors de la modification du P.S.M.V. de 1993.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – planche 1



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – destructions réelles – planche 1



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – planche 2



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – destructions réelles – planche 2



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – planche 3



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – destructions réelles – planche 3



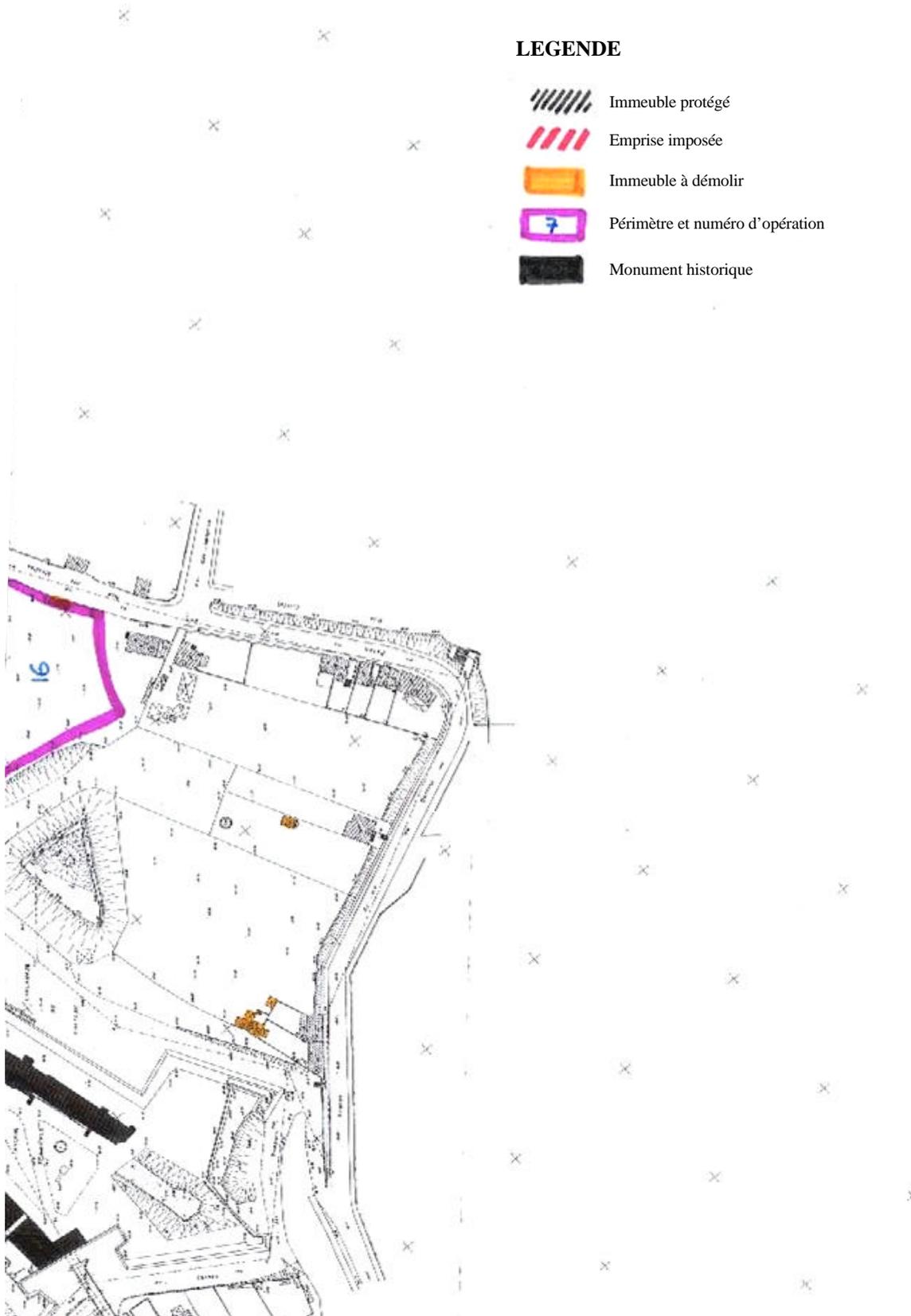
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – planche 4



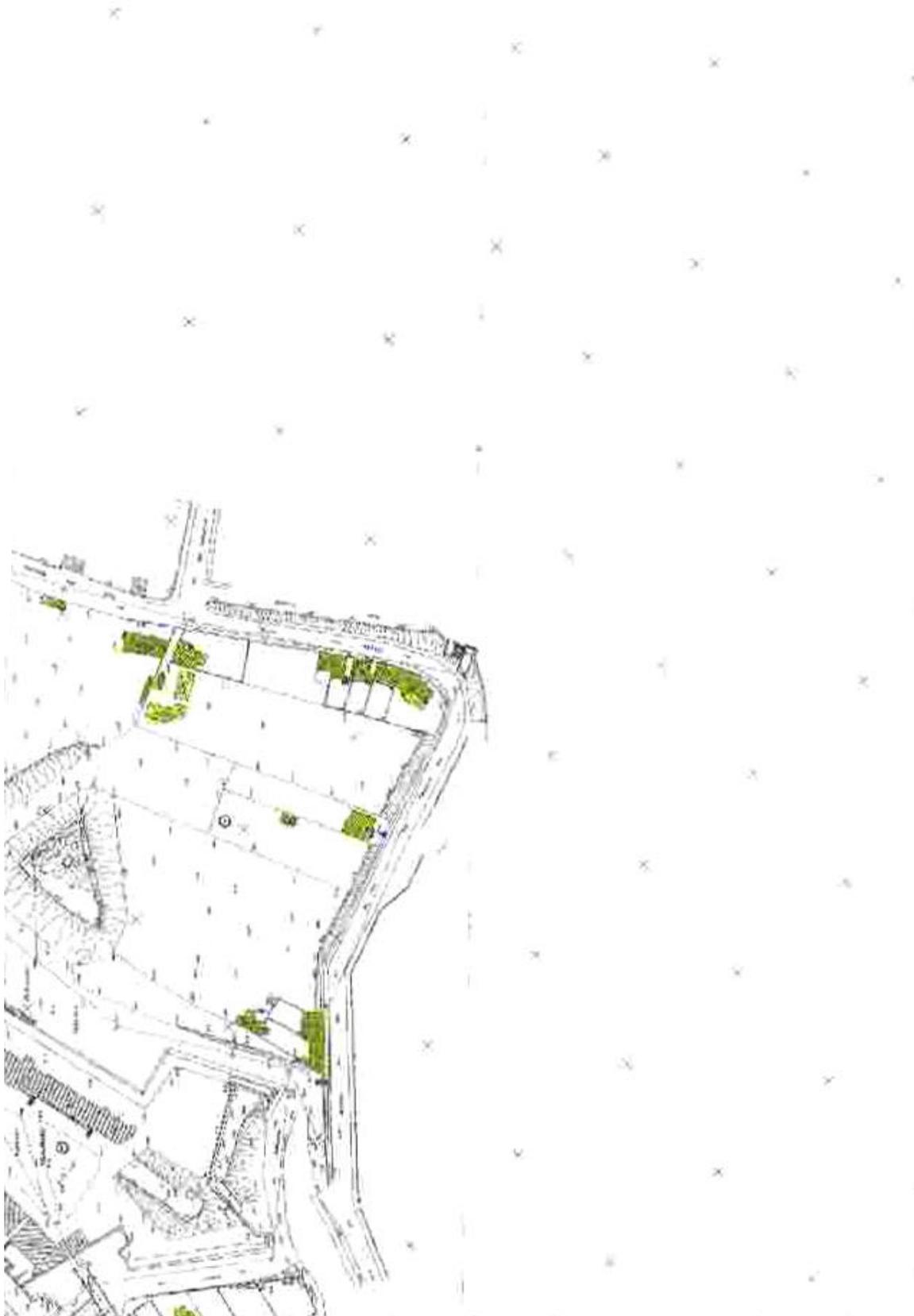
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – destructions réelles – planche 4



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – planche 5



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – destructions réelles – planche 5



- Les opérations d'aménagement de parking sur l'espace public prévues au P.S.M.V. sur le quai Mayaud entre la Loire et la façade urbaine ont malheureusement été réalisées : l'espace a été entièrement envahi par les voitures et un des enjeux de la révision du P.S.M.V. consiste en la reconquête des bords de Loire au profit des piétons.

Pour conclure ce chapitre, globalement le plan n'a pas été suivi des effets escomptés. Certes, il voulait aérer la ville pour accueillir l'automobile ; la ville n'a pas vraiment été éclaircie sauf dans le Fenêt et l'automobile l'a envahie. Des opérations de voirie ambitieuses n'ont pas été réalisées car mal conçues mais d'autres opérations leur ont été substituées. La protection du patrimoine n'est pas assurée par le plan comme en témoignent des démolitions non voulues. On voulait beaucoup construire, on l'a très peu fait hormis au Sud de l'église Saint-Pierre.

La révision de l'ancien périmètre du secteur sauvegardé doit être l'occasion d'afficher la protection du patrimoine, de rechercher des espaces constructibles, et de reconquérir la ville au profit des piétons en trouvant une autre place pour l'automobile.

Le noyau le plus ancien de la ville occupe une surface peu importante ; il nécessite des soins minutieux.

4. LA GESTION DU P.S.M.V.

4.1. Un travail d'affinage du règlement

La gestion du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est assurée conjointement par la Municipalité avec l'appui de ses services et par l'Etat avec l'action de l'Architecte des Bâtiments de France. Les habitudes de collaboration sont maintenant très anciennes et l'Architecte des Bâtiments de France et l'Architecte Urbaniste municipal rencontrent ensemble régulièrement les pétitionnaires sur le terrain ou à la Mairie et établissent des comptes-rendus de ces rencontres dans lesquels apparaissent des réserves souvent répétitives, témoignant ainsi des lacunes du règlement actuel du secteur sauvegardé.

Ces réserves portent surtout sur les questions d'entretien, de restauration et souvent d'usage du patrimoine existant.

- La question du ravalement des pierres de tuffeau nécessite de préciser la règle et peut être d'engager une réflexion sur l'efficacité des techniques mises en œuvre. En effet, l'usage de plaquettes de 12 cm d'épaisseur est autorisé, seuls les chaînes d'angle et les encadrements de baie sont repris en pierre massive. Que signifie recourir à une méthode traditionnelle de retaille à l'outil ? Peut-on enduire les sous-bassements de pierres ou recourir à du grès ou à la pierre de Champigny ?

Ces questions font l'objet de confrontation d'expériences entre villes. La particularité de Saumur tient en la construction des murs en simple épaisseur de tuffeau. La Ville de Saumur a tenté depuis longtemps des expériences de protection de pierre par produits hydrofuges. Quels en sont les effets ?

Souvent les pierres d'appui sont en pierres tendres, ne faudrait-il pas développer les protections de zinc par exemple ?

Un travail d'affinage de la définition des enduits à la chaux est nécessaire au regard des pratiques réelles des entreprises.

- La question de la restauration des ferronneries de fer forgé à l'identique n'est pas traitée.
- Les règles concernant les couvertures doivent être précisées.

Elles doivent être posées en ardoises naturelles à l'aide de crochets teintés. Le faîtage peut être réalisé en zinc ou en faîteaux de terre cuite posés à bain de mortier sans recouvrement.

Les cheminées sont en briques et doivent être protégées.

La tendance consiste à favoriser les lucarnes suivant des modèles à définir au cas par cas et à réduire la taille des velux. Mais d'une manière générale, il faut peut être se donner les moyens d'éviter que les logements n'investissent les combles conçus pour d'autres fonctions.

En face du développement des antennes paraboliques, les réponses sont le mimétisme de couleur et une implantation en retrait de l'espace public. Mais il faut aujourd'hui lutter contre le développement des antennes relais de téléphone mobile.

- Un très gros travail est à conduire sur la conception des menuiseries : la perte de savoir-faire des artisans et les contraintes toujours plus draconiennes d'isolation et d'occultation entraînent la suppression des menuiseries anciennes qu'il faudrait sans doute pouvoir protéger et leur remplacement par des menuiseries au dessin et parfois au matériau inadaptés. La présentation de réalisations exemplaires pourrait peut être relever le niveau. Les gestionnaires du règlement interdisent le PVC, autorisant l'aluminium dans des cas bien précis qu'il faudrait formaliser.

Le règlement doit pouvoir répondre à des questions qui ne se posaient pas il y a 30 ans.

Les volets roulants contredisent la lecture de l'architecture, il faut préciser dans quels cas les volets peuvent être pliés en tableau ou placés à l'intérieur avec ou sans persiennages.

Comment doivent être réalisés les volets ? Faut-il restaurer les traverses et meneaux de bois des menuiseries du XVIème et XVIIème siècle ? Voilà donc des réponses à formuler.

Des pratiques se sont développées sur les couleurs des menuiseries : bleu/gris très léger voire d'autres couleurs comme le beige clair sur les menuiseries, des couleurs sombres sur les colombages, une couleur pierre pour les linteaux de bois affleurant la pierre. Il existe un nuancier de couleur départemental ; il convient d'en développer un sur Saumur tant pour le secteur sauvegardé que pour la Z.P.P.A.U.P..

- La dissimulation des réseaux techniques en façade mérite d'être actualisée, elle ne se réduit plus au seul encastrement des coffrets et à leur fermeture par une porte en bois. Aujourd'hui se multiplient les conditionneurs d'air qui s'implantent n'importe où, aussi bien devant les fenêtres que dans les cours, générant des nuisances esthétiques et phoniques ; des règles là encore sont nécessaires une fois que la réflexion aura pu être conduite avec les intéressés.
- La conception des devantures commerciales nécessite souvent un travail préalable de sondages de la structure de l'immeuble pour définir la solution la mieux adaptée. Il y a à définir le travail de panneautage de bois en cas de devanture en applique, le système de pose d'éventuelles grilles de protection transparente.

Un gros travail de reformulation des règles concernant les enseignes est nécessaire pour les maintenir à leur juste place et pour harmoniser leurs dimensions et leur mise en lumière.

D'une manière générale, l'éclairage de l'architecture commerciale est à préciser pour l'intégrer dans un futur plan lumière de la ville.

L'insertion des bannes pose de réelles difficultés pour s'adapter au rythme de l'architecture et ne pas bloquer les perspectives visuelles. Une politique globale est à définir en s'appuyant sur les ensembles architecturaux du secteur sauvegardé.

- Les ascenseurs extérieurs apparaissent parfois comme une nécessité pour permettre un bon usage des immeubles. Des réalisations récentes de qualité permettent de formuler certains principes.

- La question des clôtures doit être développée, non seulement pour sauvegarder les murs existants, mais pour travailler les claustras de bois, construire de nouveaux murs, concevoir des portails.
- Les vérandas d'aluminium se développent. Il convient sans doute d'en définir les conditions d'implantation, en cherchant à promouvoir les vérandas ou marquises en acier qui avaient une belle qualité au début du XXème siècle.

A côté des questions touchant la réhabilitation, se pose en termes vifs la question de la création architecturale. Le règlement prône une architecture mimétique qui ne laisse évidemment pas de place à la création contemporaine. La dernière modification du P.S.M.V. a entrouvert la porte pour une telle architecture dans le quartier du Fenêt ; il convient aujourd'hui d'en affirmer fortement le principe dans l'ensemble du secteur sauvegardé, en s'assurant que cette architecture contemporaine s'inscrit bien tant en volumétrie qu'en couleur dans son contexte urbain.

Mais avant de construire, il convient de définir les conditions des démolitions. Certaines démolitions préconisées par le P.S.M.V. paraissent aujourd'hui inadaptées ; la révision doit permettre d'éclaircir la question, mais, il convient aussi de dire comment traiter les héberges des immeubles voisins ou les sols des cours. C'est ainsi que le traitement des espaces libres aujourd'hui ne bénéficie pas de principes d'aménagement.

4.2. Les autres questions de gestion

A coté de ce travail minutieux sur l'architecture, de grandes questions sont aujourd'hui posées dans le secteur sauvegardé ; l'actuelle révision doit leur apporter des réponses appropriées.

Au moment où la loi Solidarité et Renouvellement Urbain entre en application, le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (S.D.A.U.) est en cours de révision, le Plan d'occupation des sols a fait l'objet de toute une série d'adaptations, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager vient d'être approuvée et se développe largement autour du secteur sauvegardé, enrichissant la réflexion sur la forme de la ville. De toute évidence, l'agglomération saumuroise doit mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui permettra d'orienter le projet de révision du Secteur Sauvegardé.

Mais aujourd'hui sans attendre que le P.A.D.D. se mette en place des réponses sont à apporter aux questions suivantes :

- Comment consolider le coteau et reconstruire les parties effondrées des fortifications ? Et donc en corollaire, comment reconstituer le tissu urbain détruit ou détroucturé situé au pied du coteau ou des ouvrages ?
- La Ville de Saumur a signé avec le Service Régional de l'Inventaire depuis 1995 une convention qui a permis de rassembler des connaissances extrêmement utiles sur une partie du secteur sauvegardé. Il s'agit d'étendre aujourd'hui le périmètre d'inventaire à celui du secteur sauvegardé pour que la démarche de révision puisse profiter du travail très approfondi et complémentaire du chargé d'étude de l'Inventaire.
- La question de la réhabilitation et de la restauration du patrimoine nécessite une collaboration encore accrue avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat pour que les financements aillent dans le sens de la qualité et du respect du patrimoine.
- La réussite du travail de réhabilitation et de restauration du patrimoine implique la constitution d'un réseau d'Architectes et d'entreprises ayant acquis une compétence en la matière. Le réseau reste à développer : un projet de maison de l'artisa-

nat (malheureusement détruite lors de l'effondrement de la muraille) devrait permettre de donner un cadre pour que s'instaure un dialogue constructif et l'émulation nécessaire.

- Un certain nombre de constructions, pour des raisons de salubrité ou des raisons d'aération du tissu urbain, peuvent faire l'objet de projets de démolitions. Il est urgent de se déterminer sur leur opportunité ; cela nécessite de conduire de manière anticipée la démarche de conception du P.S.M.V. sur ces constructions.
- Le dossier le plus important concerne la réutilisation récente de l'ancien hôpital. Des démolitions récentes ont permis déjà d'en améliorer l'insertion urbaine ; il convient de définir un projet d'ensemble de réutilisation.
- Autre grande question à l'ordre du jour : la densification du bâti. Le P.S.M.V. mis en révision offrait des possibilités importantes de constructions autour du château ; les démolitions parfois excessives pratiquées dans le Fenêt (par exemple : la Gerbe) offrent d'autres possibilités de construction. Il existe une demande pour habiter dans le secteur sauvegardé. Il convient sans attendre de définir ces possibilités de construction dans le respect du patrimoine existant (en particulier du château).
- Face à l'envahissement automobile évoqué dans les pages précédentes, il semble essentiel que soit engagée sans délai une étude permettant de reconquérir les espaces colonisés par l'automobile au profit des piétons (en particulier sur les rives de la Loire).
- Enfin se pose aujourd'hui la question de la requalification des espaces publics. Deux programmes sont envisagés l'un dans le Fenêt, l'autre au Sud du quartier Saint-Pierre. Les premiers aménagements réalisés avec des pierres de Champigny ont certes des qualités mais ils ont vieilli ; on ressent la nécessité de travailler sans délai à la définition d'un vocabulaire formel de retraitement des espaces publics à la fois respectueux du contexte patrimonial et économique.

Cette liste de questions à gérer n'est pas exhaustive ; elle montre la nécessité pour les chargés d'étude d'être présents sur le terrain aux côtés des gestionnaires du P.S.M.V. pour proposer et expérimenter les projets de sauvegarde et de mise en valeur pendant la période de révision de ce P.S.M.V..

- C -

ANALYSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL & DES ESPACES PUBLICS

Première partie :

ANALYSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

*Les croquis de principe ont été réalisés sur la base d'informations fournies
par le Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur*

INTRODUCTION : TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Un inventaire détaillé du patrimoine architectural de la ville a été réalisé au cours des années 2001 et 2002. Chaque construction située dans le Secteur Sauvegardé est décrite par une fiche descriptive rassemblant ses principales caractéristiques. Cet inventaire met en évidence les différences mais aussi les ressemblances qui permettent de comparer et de rassembler ces constructions en familles plus ou moins homogènes. Ce travail donne une vue synthétique des divers types de bâtiments qui constituent le tissu urbain.

Pour organiser cette typologie, nous avons choisi de classer les constructions selon deux critères principaux : **la nature du programme** et celle de **l'architecture de façade**. Cette double approche permet de mieux prendre en compte l'évolution des constructions ; en effet, nombre d'entre elles ont vu leurs façades entièrement remaniées (modernisées) alors qu'en plan, elles témoignent encore de similitudes avec d'autres constructions ayant gardé leur façade d'origine ou subi des transformations différentes.

1. TYPOLOGIE DES PROGRAMMES

Pour cette approche, nous avons regroupé les constructions selon trois catégories principales de programmes.

- Les constructions d'habitation

Depuis la modeste maison d'une seule pièce jusqu'à l'hôtel particulier, la majorité des immeubles construits (1136 sur 1587) est entièrement destinée au logement.

- Les constructions mixtes

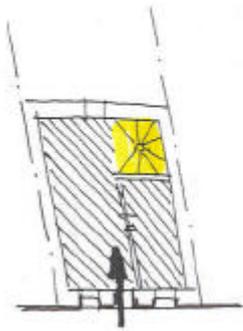
Cette catégorie regroupe les constructions d'habitation dont une partie (en général le rez-de-chaussée) est ou était occupée par une activité (commerciale ou artisanale). Ces constructions (362 sur 1587) sont situées le long des voies d'accès au centre.

- Les constructions sans logement

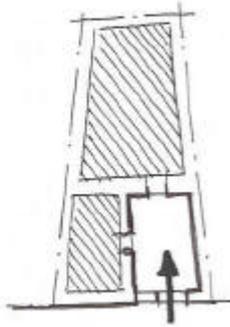
Cette dernière catégorie regroupe les constructions destinées à abriter principalement une activité artisanale ou commerciale ainsi que des services publics ou privés. Elle ne rassemble que 86 constructions sur 1587 ; celles-ci forment un ensemble très hétérogène mais constituent les principaux repères de la ville.

Seules les deux premières catégories peuvent faire l'objet d'une véritable analyse typologique. Cette analyse met en parallèle les constructions d'habitation et les maisons mixtes dont les caractéristiques sont souvent voisines et dont les programmes se sont parfois succédés.

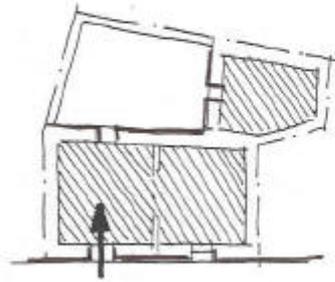
XVIème siècle



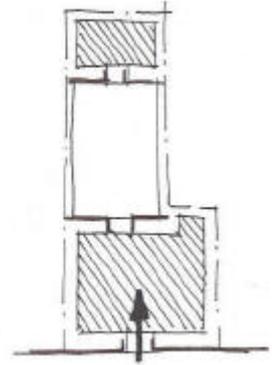
91 bis rue Rabelais



Rue du Pressoir

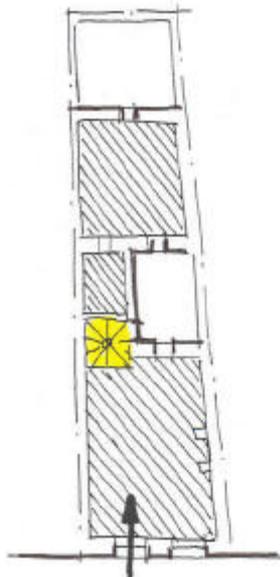


Impasse Saint-Antoine



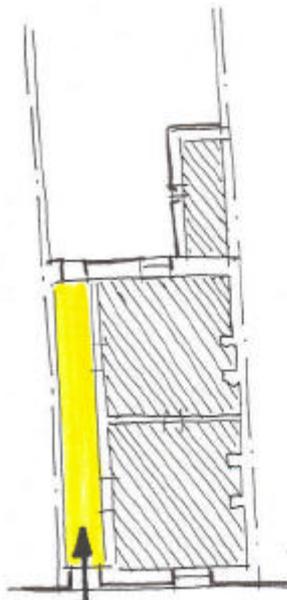
Rue Jean Jaurès

Maisons dans les quartiers de faubourg et quartiers d'extension du XIXème siècle (2 niveaux)

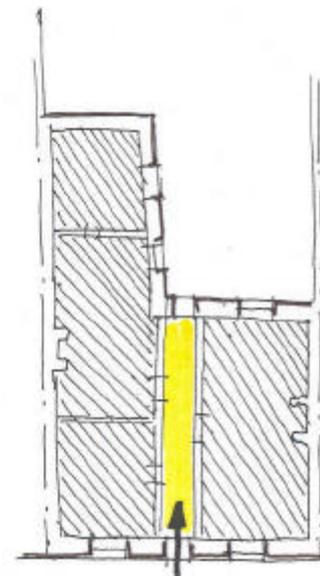


XVI-XVIIème siècles
Rue Jean Jaurès

XIXème siècle



XIXème siècle



1.1. Les maisons

Maisons modestes

Nous désignons par ce terme les habitations les plus petites constituées le plus souvent d'une seule pièce au rez-de-chaussée et surmontées ou non d'un étage et d'un comble.

Les maisons se situent essentiellement dans le faubourg de la ville ancienne en particulier dans le quartier de Nantilly et parfois à l'intérieur des îlots. Leur volume et leur architecture de façade leurs confèrent souvent un caractère rural très pittoresque, mémoire du temps où ces faubourgs se situaient au contact de l'espace agricole.

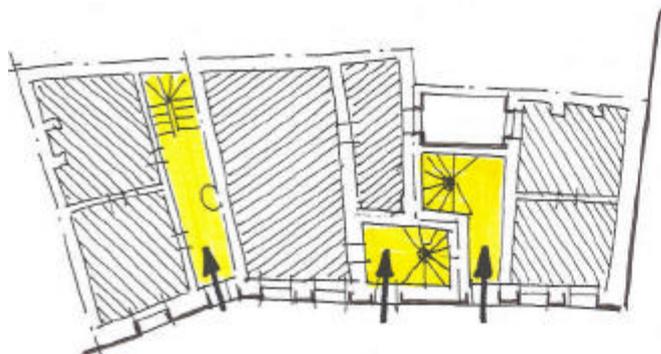
Maisons ordinaires

Ce terme regroupe les habitations «ordinaires» caractérisées par :

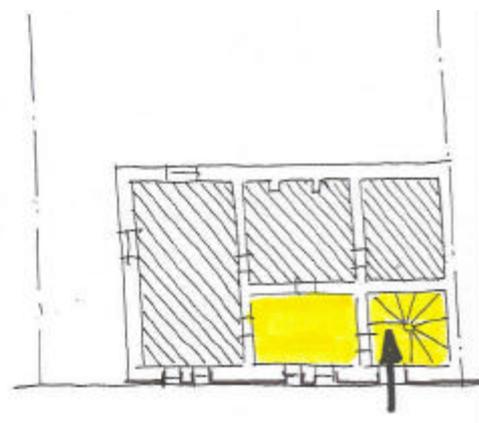
- Une largeur de 5 à 8 mètres c'est à dire une pièce plus un couloir ou deux pièces en façade.
- Une hauteur de deux niveaux plus un comble. Le comble étant soit un simple grenier avec petite lucarne soit un véritable étage habité. Les maisons comportant trois niveaux sont rares.
- Une profondeur correspondant à deux pièces c'est à dire 8 à 12 mètres pouvant se prolonger par une aile sur cour.

Pour les constructions les plus anciennes, la maison est décomposée en plusieurs unités indépendantes pouvant être occupées par des familles différentes ou des générations d'une même famille. Au cours du XIXème siècle, la maison unifamiliale, telle que nous la connaissons aujourd'hui, se généralise.

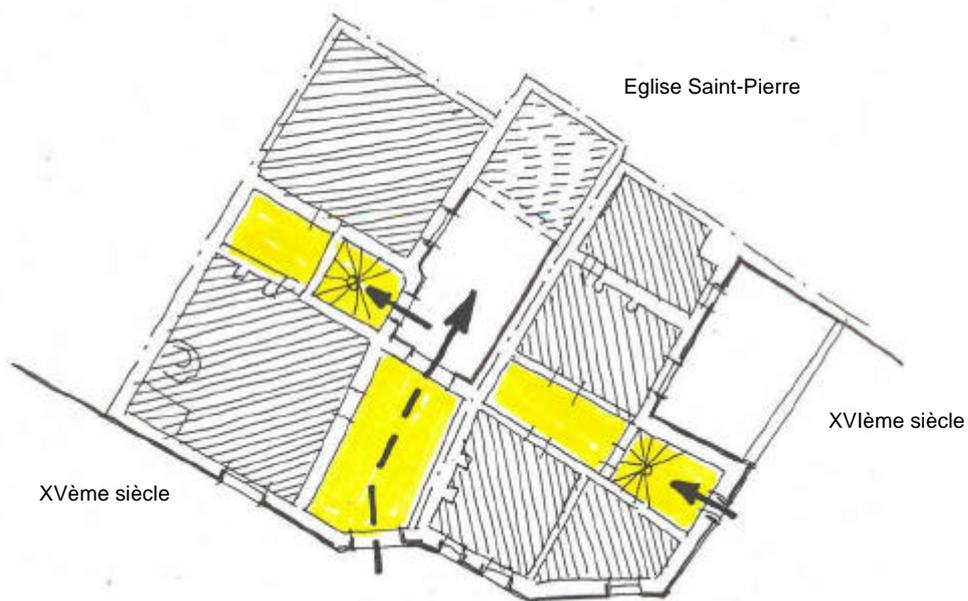
Grandes maisons



XVI-XVIIIème siècles
3 niveaux
22-24-26 Grande Rue



XVIIème siècle
3 niveaux - Maisons des Oratoriens
Place Notre-Dame-des-Ardilliers



5-7 rue Basses Saint-Pierre

Grandes maisons

Ces constructions se distinguent des maisons ordinaires par leur dimension plus importante :

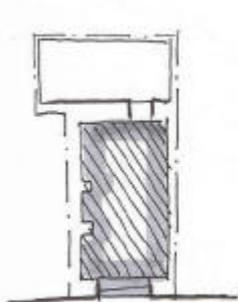
- les étages sont de hauteur plus grande,
- aux XVIème et XVIIème siècles, elles comportent souvent un niveau supplémentaire (3 niveaux plus un comble),
- aux XVIIème et XIXème siècles, elles s'étalent en largeur,
- fin XIXème et début XXème siècles, ces maisons adoptent parfois des dispositions proches de celles des hôtels caractérisées par la composition de la construction principale avec son jardin et ses annexes ainsi que par la manière indirecte d'y accéder à partir de la rue.

Elles se distinguent aussi par une composition architecturale plus affirmée qui sera développée dans le chapitre concernant les typologies de façade.

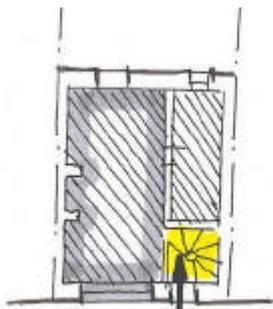
Les maisons doubles, lotissements, façades répétitives

Il existe quelques rares mais beaux exemples de maisons doubles des XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles réalisées vraisemblablement en rassemblant deux parcelles plus anciennes.

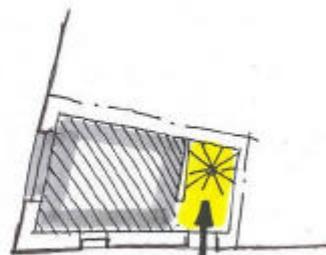
Mais c'est à partir de la fin du XVIIIème siècle que les programmes de plus grande ampleur vont se développer sous forme de lotissements ou maisons locatives. Les opérations les plus importantes se développent dans les nouveaux secteurs d'urbanisation situés à la périphérie du centre (rue du Pavillon) sur les terrains gagnés sur la Loire (quai Mayaud).



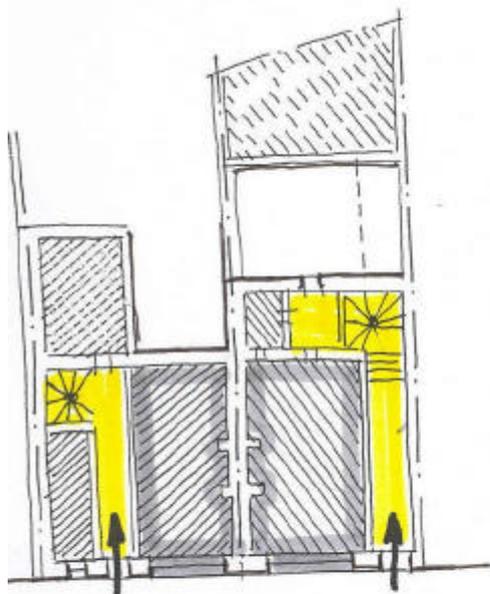
XVIIème siècle
83 rue Rabelais



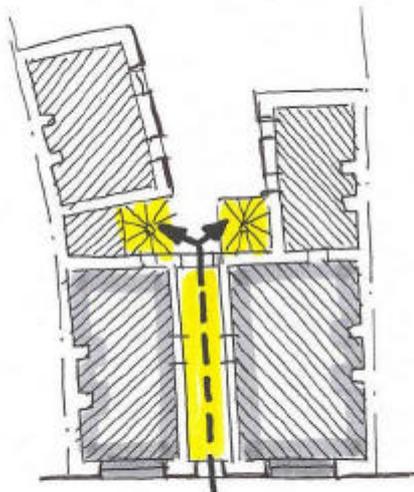
XVIème siècle
87 rue Rabelais



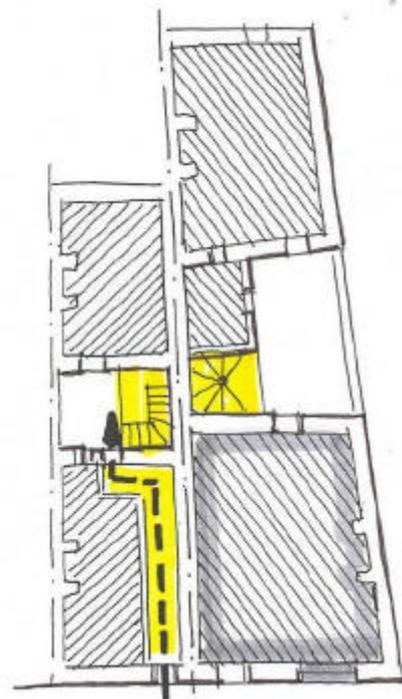
XVIIIème siècle
Angle rue Saint-Jean/Place de la Bilange



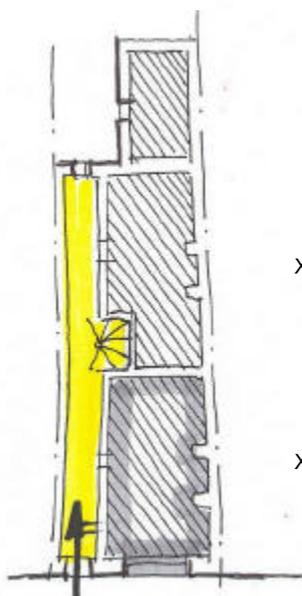
XVIIème siècle
27 et 29 rue Rabelais



XVIIème siècle
45 et 47 rue Rabelais



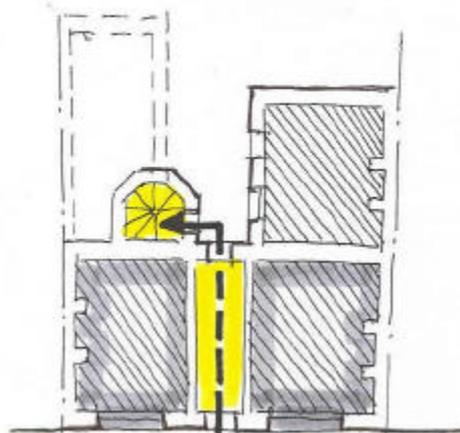
XVIème XVIIème siècles
101 rue Rabelais



87 rue Rabelais

XVIème siècle

XVIIème siècle



XVIIème siècle
95 rue Jean Jaurès

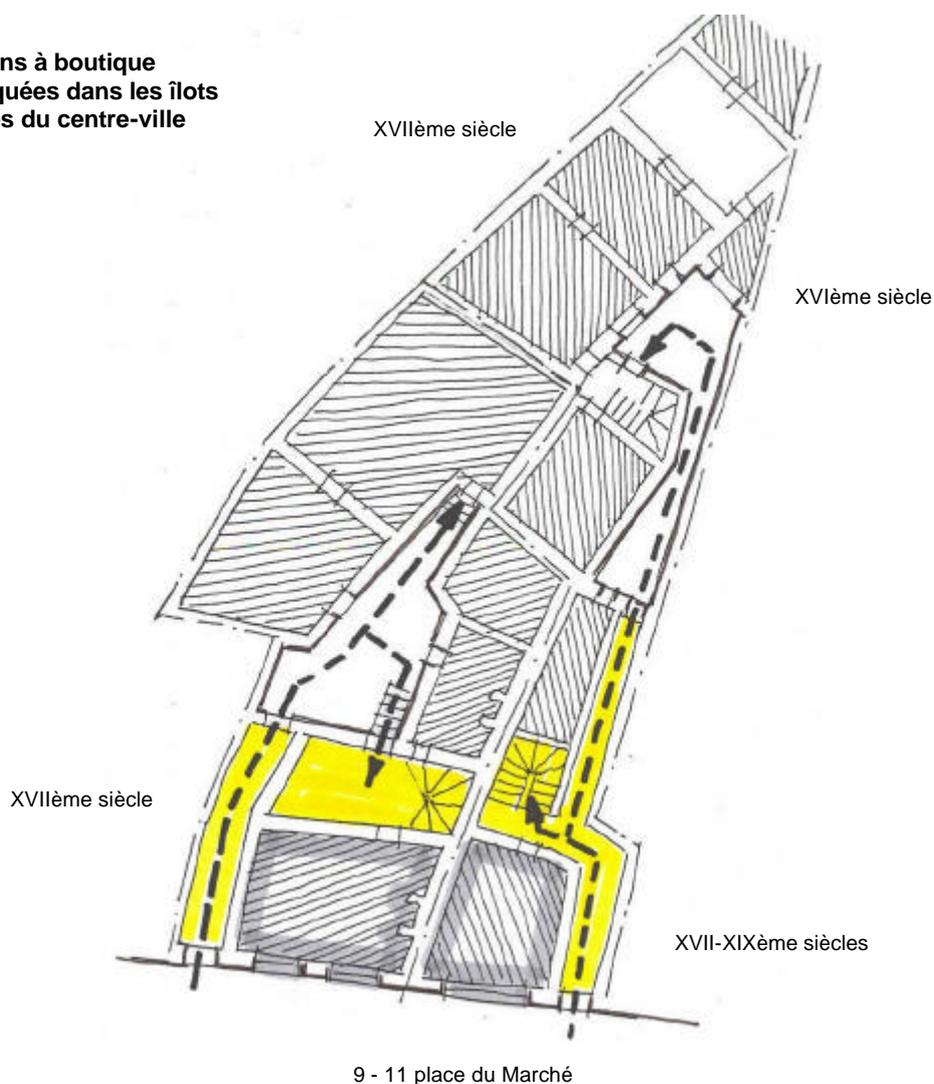
1.2. Les maisons à boutique

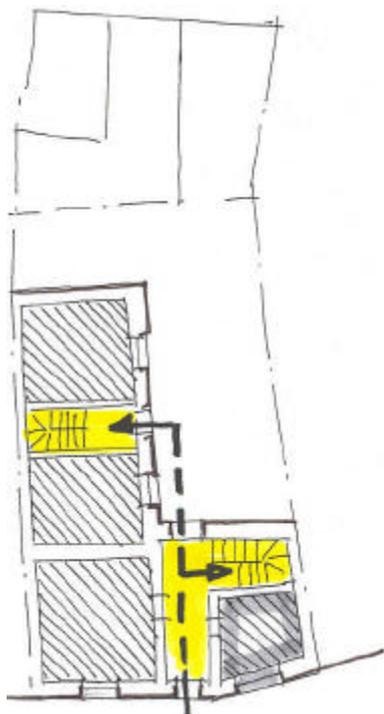
Ces maisons se différencient des précédentes par la présence d'un local réservé au commerce ou à l'artisanat. Leur largeur et leur nombre de niveau restent semblables mais elles s'étendent souvent sur des profondeurs plus importantes avec éventuellement une pièce sans éclairage formant arrière boutique au rez-de-chaussée. Elles comportent parfois souvent un deuxième logis sur cour, ce logis pouvant être relié par un système de galeries accompagnant l'escalier.

Grandes maisons avec boutique

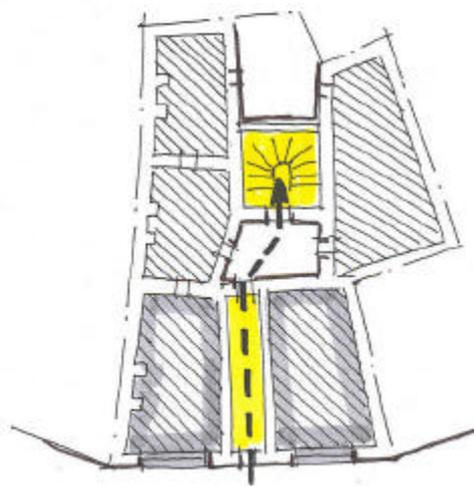
Ce programme concerne essentiellement les constructions du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles situées aux abords de la place Saint-Pierre et sur la Grande Rue.

**Maisons à boutique
imbriquées dans les îlots
denses du centre-ville**

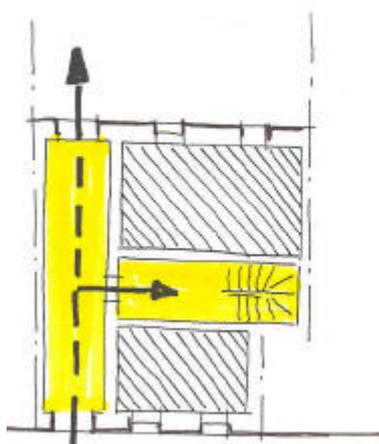




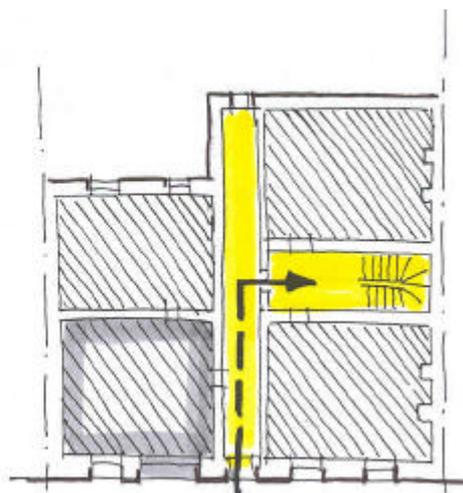
XVIIIème siècle
58 rue Jean Jaurès



XVIII-XIX ème siècles
11-13 rue du Puits Neuf



XIXème siècle
Rue Corneille

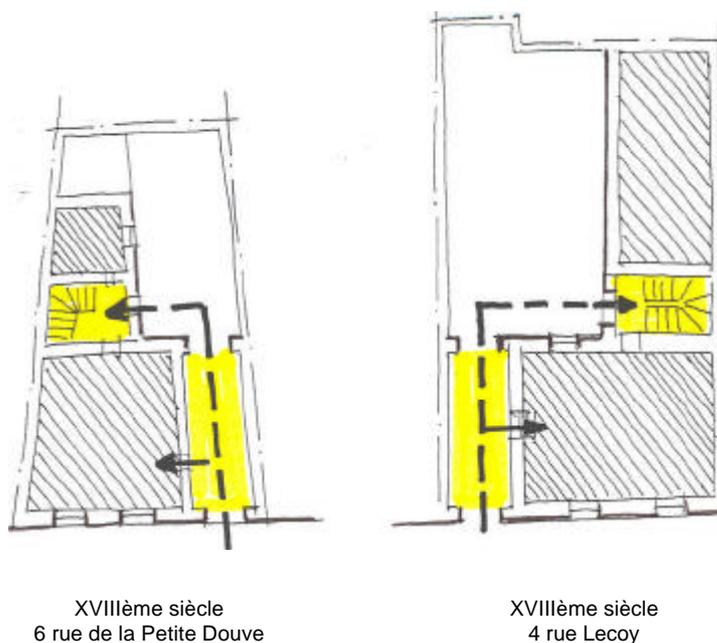


XIXème siècle
93 rue Jean Jaurès

1.3. Les maisons à porche

La présence des porches correspond soit à une activité artisanale ou à un entrepôt situé en fond de parcelle soit à la desserte de logements situés en cœur d'îlot. Il faut aussi noter que ce type de constructions tend parfois à se confondre avec les «maisons-hôtel» évoquées précédemment. Dans ce cas, le porche (d'aspect plus soigné) sert d'accès au logement et aux communs.

Dans tous les cas, ce type de programme correspond à des îlots assez vastes justifiant l'accès des véhicules en arrière des constructions sur rue.



1.4. Les immeubles d'habitation et les immeubles mixtes

Avant le XIXème siècle, la différence entre grandes maisons et immeubles d'habitation n'est pas toujours très nette comme nous l'avons déjà dit à propos des maisons, celles-ci peuvent être divisées en logis d'une ou deux pièces pouvant être occupés par les diverses générations.

Les immeubles d'habitation se développent surtout à partir des grandes opérations urbaines de la fin du XVIIIème siècle et de la mise en place de plans d'alignement qui facilitent la recomposition parcellaire nécessaire à la construction d'immeubles d'une certaine importance.

Dans la majorité des cas, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces.

Ce type de programme constitue la base des divers ordonnancements réalisés (ou seulement amorcés) qui marquent les alignements des quais, de la rue Molière, de la place de la Bilange et de l'actuelle rue Franklin Roosevelt.

1.5. Les hôtels particuliers

La ville comporte aujourd'hui plus de cent hôtels particuliers construits entre le XVI^{ème} et le début du XX^{ème} siècles. Ce nombre important s'explique probablement par la richesse du terroir viticole qui entoure la ville, mais surtout par l'importance administrative, religieuse et militaire de la ville qui a permis le regroupement de familles riches et désireuses de se représenter à l'intérieur de la ville par la réalisation de riches demeures.

La nature des réalisations est très variable en fonction des modes architecturaux, de la disposition des terrains et de l'histoire de chaque hôtel. En effet, certains hôtels ont été modifiés et agrandis pendant parfois plus de quatre siècles.

Il est cependant possible de suivre l'évolution des principales caractéristiques de ce type de programme.

Tous les hôtels se différencient des maisons ordinaires par leur mode d'accès à partir de la rue. D'une manière générale, l'entrée se fait par l'intermédiaire d'une cour ou d'un jardin ou d'un porche, et jamais directement à partir de la rue. Mais ce dispositif évolue au cours des siècles.

- A la fin de l'époque médiévale, l'accès se fait par une cour située en avant du bâtiment principal ; un portail dans le mur de la cour marque l'entrée à partir de la rue. De l'extérieur, l'hôtel s'exprime par la richesse de son portail et la silhouette des toitures et des lucarnes. Une tour escalier en saillie sur la façade assure l'accès du logis et sa distribution intérieure.
- A partir du XVIII^{ème} siècle, cette cour est souvent séparée de la rue par un bâtiment traversé par un porche. L'hôtel présente désormais une façade sur rue dans laquelle se compose le porche.
- Vers la fin du XIX^{ème} siècle, l'hôtel est séparé de la rue par une grille de clôture et un espace jardiné qui ouvre une large vue sur la façade d'entrée. L'hôtel qui jusque là restait relativement discret s'impose désormais dans le paysage urbain non seulement par son bâti mais aussi par son parc.

La cour, le jardin ou le parc

Les hôtels les plus anciens situés à l'intérieur des murs ne possèdent souvent qu'une cour. Le programme de l'hôtel entre cour et jardin correspond essentiellement aux réalisations postérieures au XVII^{ème} siècle situées hors des murs. A la fin du XIX^{ème} siècle, le parc s'impose ; il fait le tour du bâtiment principal, la cour d'entrée se compose avec lui. La surface de la parcelle occupée par l'hôtel augmente considérablement.

Influence du programme de l'hôtel

Le programme de l'hôtel sert visiblement de référence pour d'autres types de réalisations comme modèle de représentation sociale :

- *Immeubles-hôtels*

L'hôtel Blancler situé place de la Bilange en constitue le principal exemple. La distribution se fait par un porche monumental et une cour d'architecture maîtrisée dessert les accès aux appartements ainsi que les communs.

- Hôtels de voyageurs

Au-delà de l'homonymie de programme, l'hôtel de voyageurs a certains points communs avec celui de l'hôtel particulier : une architecture soignée destinée à honorer et donc à attirer le client, une cour et des communs facilitant l'accès en voiture (à cheval), un hall d'entrée et un escalier monumental,.... En revanche, le jardin ou le parc sont inexistant.

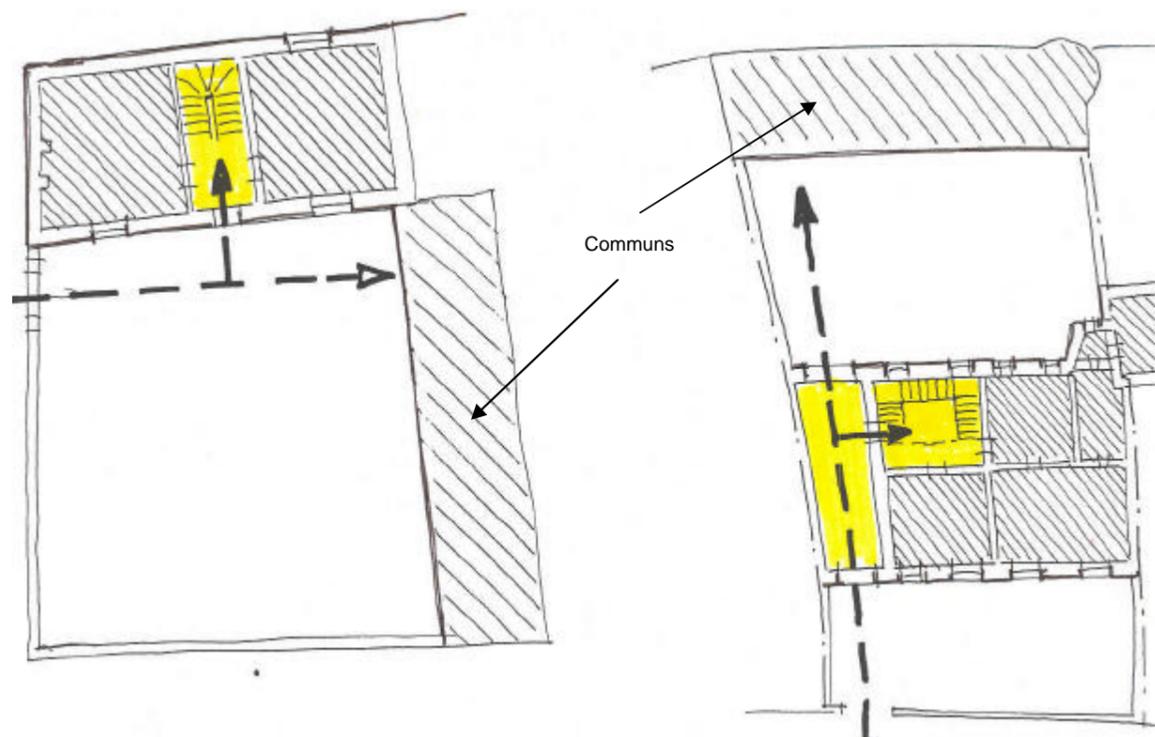
Dans la pratique, un même bâtiment a pu être construit comme hôtel particulier et être réutilisé en hôtel de voyageurs comme l'hôtel Jamet. A l'inverse, beaucoup d'anciens hôtels et auberges sont aujourd'hui transformés en immeubles de logement.

Les principaux exemples sont :

- l'hôtellerie de la Fontaine, place Notre-Dame-des-Ardilliers
- l'hôtel Anne d'Anjou (ancien hôtel particulier Jamet)
- l'auberge de la Gerbe d'Or, 89-91 rue Jean Jaurès
- l'hôtel de voyageurs, rue Dacier
- l'hôtel du Belvédère.

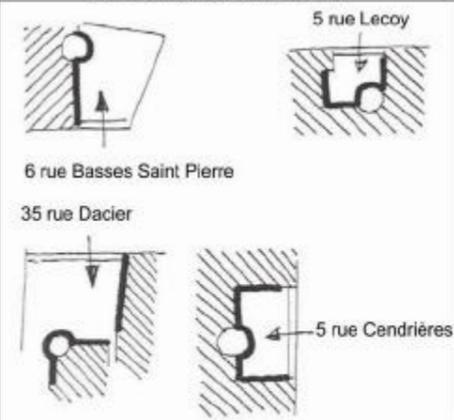
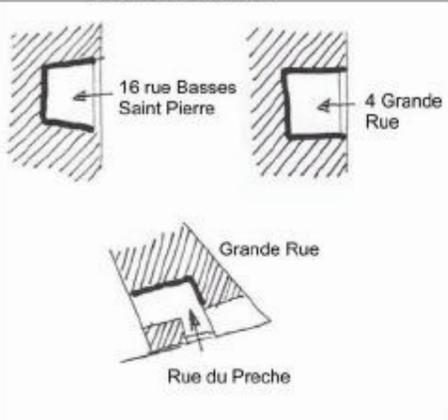
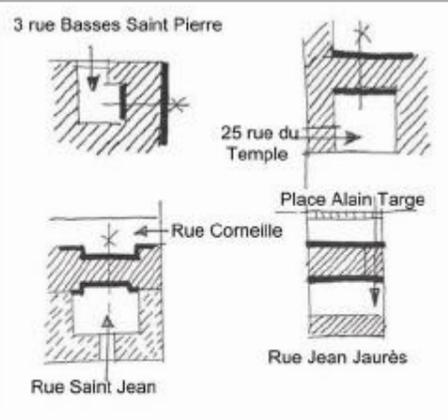
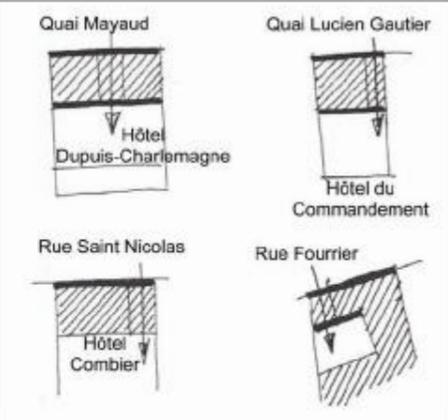
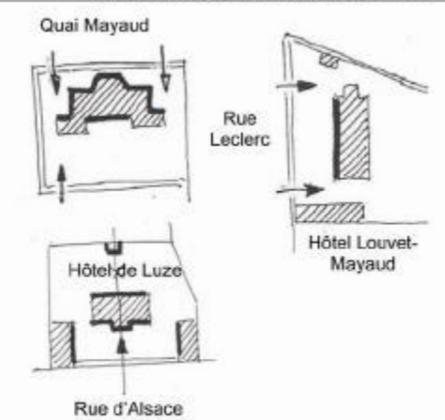
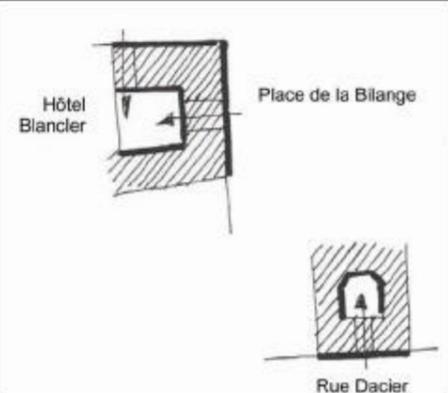
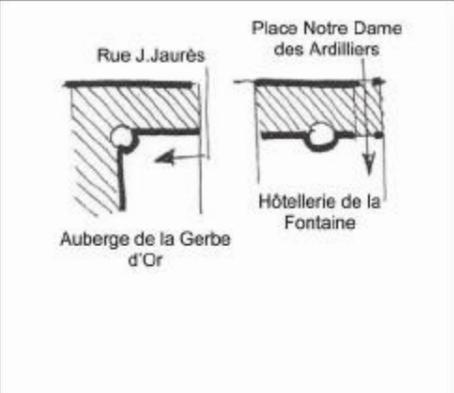
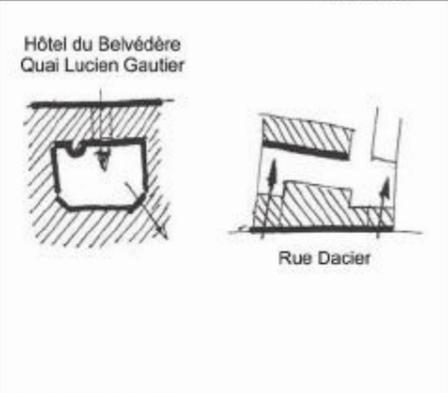
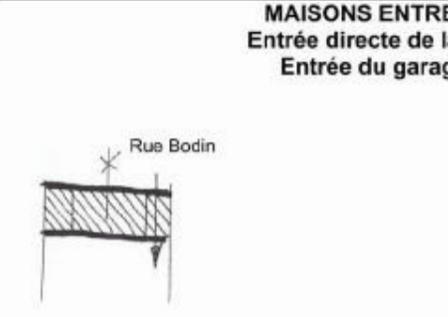
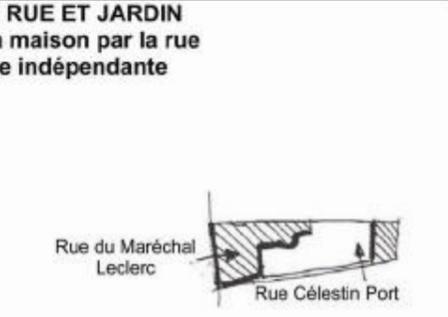
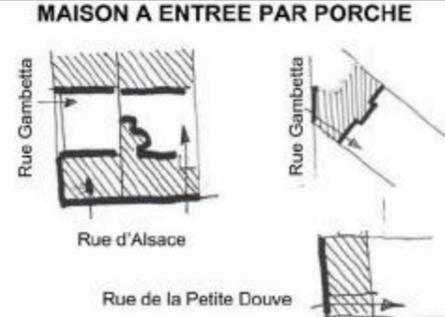
Les trois derniers sont transformés aujourd'hui en immeubles de logement.

Hôtels particuliers

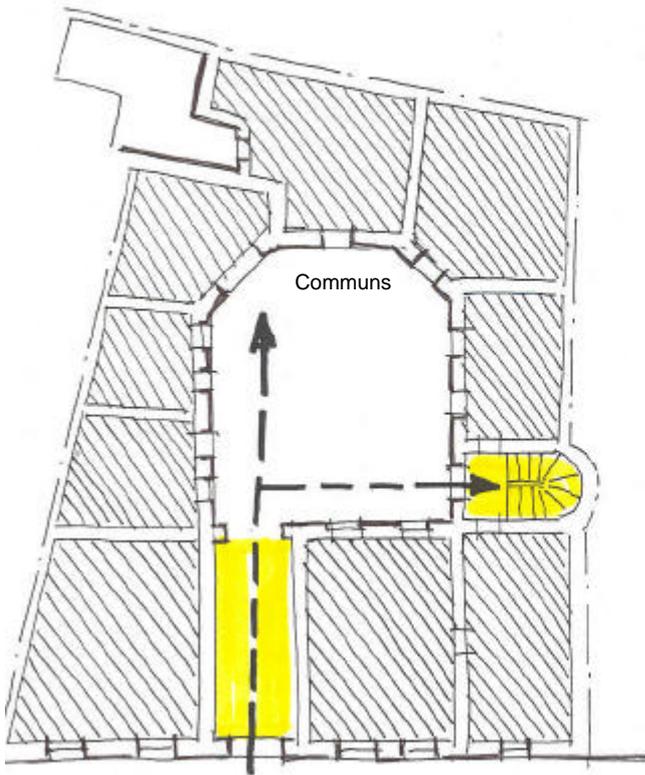


XVIIème siècle
8 rue Fourier

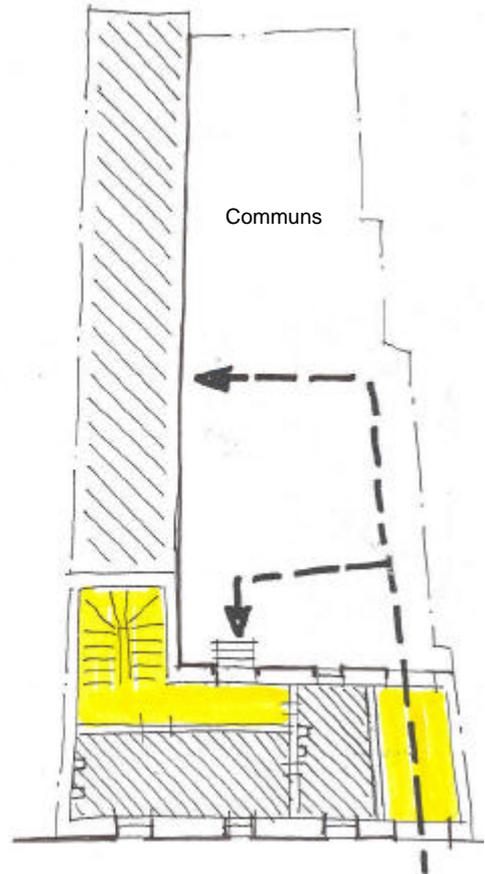
fin XVIIIème siècle
Place Alain Targe

| TYPES DE PROGRAMME ET MODES D'IMPLANTATION | Hôtel sur cour (d'origine médiévale) - entrée par cour - façade principale et communs sur cour - tour escalier hors œuvre | Hôtel sur cour XVIIème siècle - entrée par cour - façade principale et communs sur cour - escalier en œuvre | Hôtel entre cour et jardin XVIIIème - entrée cour et jardin | Hôtel à façade sur rue XIXème siècle - façade principale sur rue - porche sous hôtel - Commun sur cour arrière | Hôtel isolé dans jardin Fin XIXème siècle - grille permettant de voir la façade principale - 4 façades traitées - communs et pavillons autonomes |
|--|--|---|--|---|--|
| <p>Hôtel particulier</p>  <p>5 rue Lecoy 6 rue Basses Saint Pierre 35 rue Dacier 5 rue Cendrières</p> |  <p>16 rue Basses Saint Pierre 4 Grande Rue Grande Rue Rue du Preche</p> |  <p>3 rue Basses Saint Pierre 25 rue du Temple Place Alain Targe Rue Cornelle Rue Saint Jean Rue Jean Jaurès</p> |  <p>Quai Mayaud Hôtel Dupuis-Charlemagne Rue Saint Nicolas Hôtel Combier Quai Lucien Gautier Hôtel du Commandement Rue Fourier</p> |  <p>Quai Mayaud Rue Leclerc Hôtel Louvet-Mayaud Hôtel de Luze Rue d'Alsace</p> | |
| <p>Immeuble hôtel</p> | | |  <p>Hôtel Blancier Place de la Bilange Rue Dacier</p> | | |
| <p>Hôtel des voyageurs</p>  <p>Rue J.Jaurès Place Notre Dame des Arpilliers Auberge de la Gerbe d'Or Hôtellerie de la Fontaine</p> | | |  <p>Hôtel du Belvédère Quai Lucien Gautier Rue Dacier</p> | | |
| <p>Maison hôtel</p> | <p>ENTREE RUE ET COUR</p>  <p>Place Saint-Pierre</p>  <p>Rue Bodin</p> | | <p>MAISONS ENTRE RUE ET JARDIN Entrée directe de la maison par la rue Entrée du garage indépendante</p>  <p>Rue du Maréchal Leclerc Rue Célestin Port</p> <p>MAISON A ENTREE PAR PORCHE</p>  <p>Rue Gambetta Rue d'Alsace Rue de la Petite Douve</p> | | |

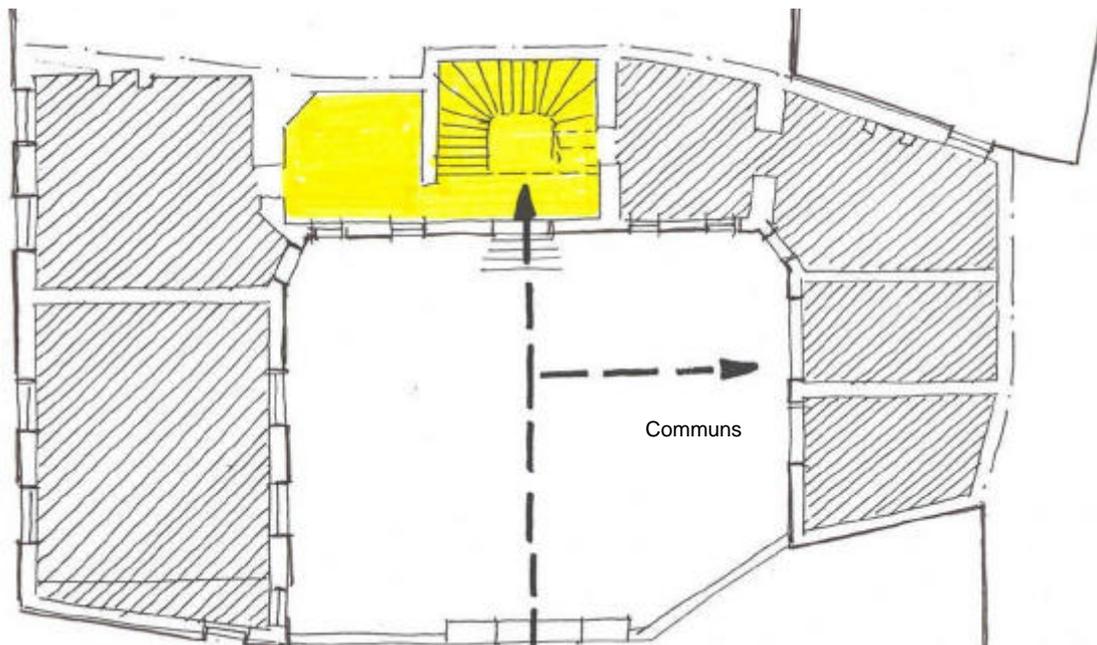
Hôtels particuliers



2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle
26 rue Dacier

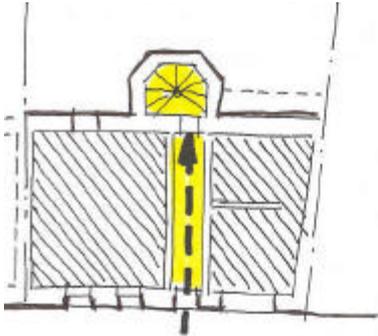


XIX^{ème} siècle
35 quai Mayaud

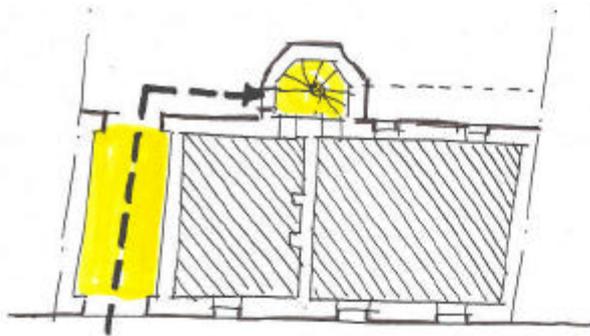


1^{ère} moitié du XVIII^{ème} siècle
14 rue Basses Saint-Pierre

Auberges et hôtels de voyageurs

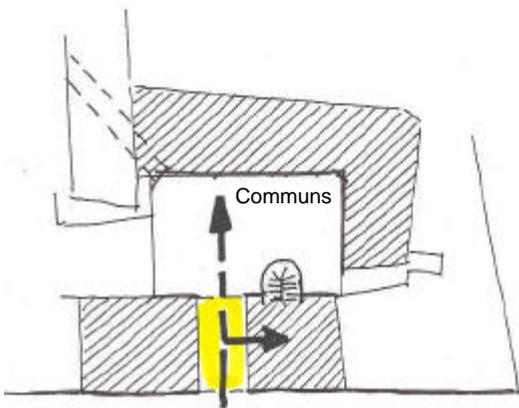
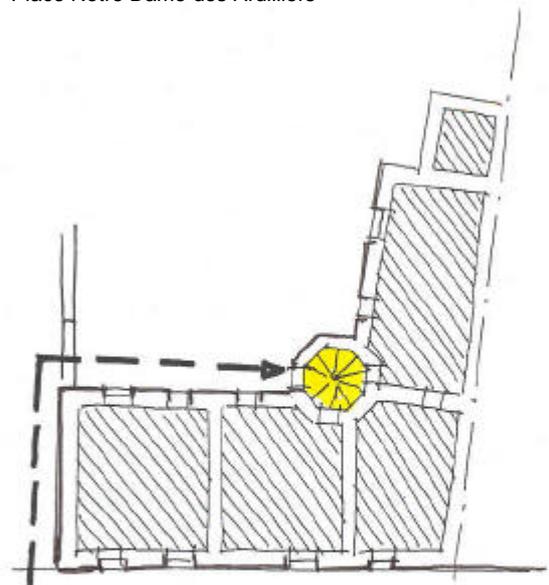


XVIème siècle
41 – 43 rue Jean Jaurès

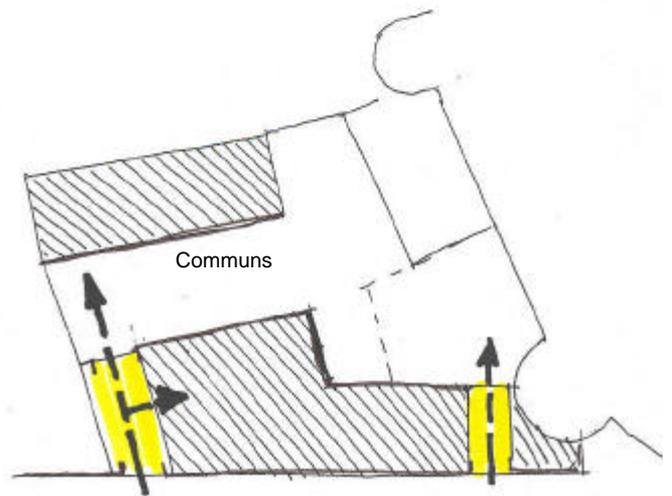


XVIIème siècle
Hôtellerie de la Fontaine
Place Notre-Dame des Ardilliers

XVI-XVIIIème siècles
Auberge de la Gerbe d'Or
Rue Jean Jaurès



XIXème siècle
Hôtel du Belvédère
Quai Lucien Gautier



XIXème siècle
Rue Dacier

Porches d'hôtels



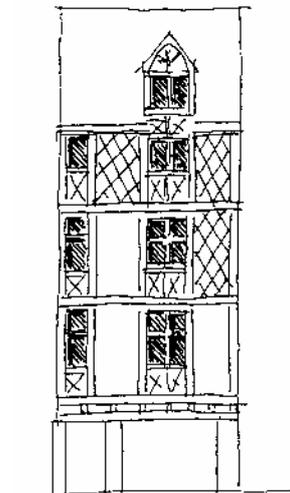
Façades à pans de bois



6 Place Saint-Pierre



Place Saint-Pierre



Façades d'origine médiévale



12 rue Basse Saint-Pierre
façade arrière



ruelle de l'Enfer



15 rue Haute Saint-Pierre



2. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES FAÇADES

Dans le chapitre précédent, nous avons mis en évidence la lente évolution des programmes de constructions à travers les siècles et leur importance fondamentale dans la structure de la forme urbaine. Dans ce chapitre, nous nous attachons à la description des façades qui d'une manière générale évoluent plus vite que les programmes qu'elles recouvrent. En effet, l'analyse détaillée des constructions révèle une certaine indépendance de l'architecture de façade par rapport au plan du bâtiment. L'influence des modèles esthétiques est souvent plus forte que la logique constructive et le respect de la distribution intérieure. C'est ainsi qu'à partir de la fin du XVII^{ème} siècle, l'architecture à travées régulières s'impose quelque soit le programme et vient même souvent remplacer une façade plus ancienne composée plus librement. Les constructions les plus intéressantes sont celles pour lesquelles programme d'origine et architecture de façade restent en parfaite adéquation.

L'analyse des typologies architecturales développée ci-dessous suit un ordre chronologique ; il faut cependant bien considérer que d'une part certaines façades de type ancien ont pu être réalisées à une époque plus récente et que d'autre part, les types « composition libre » et « façade lisse » concernent à chaque époque les constructions les plus modestes ou les plus économiques et qu'elles sont parfois le résultat de transformations ou simplifications de type plus élaboré.

Les types identifiés sont les suivants :

2.1. Façades à pans de bois (4)

Malgré leur très faible nombre (4), ces façades rassemblées autour de la place Saint-Pierre ont un impact très fort, elles sont les derniers représentants d'un type architectural très répandu à l'époque médiévale et y compris dans la ville où la pierre était abondante ; elles caractérisaient essentiellement les constructions des commerçants.

2.2. Façades d'origine médiévale

Il existe également de nombreux vestiges de façades de pierres d'origine médiévale et quelques immeubles encore assez représentatifs. Elles forment cependant un ensemble assez hétérogène rassemblé dans l'inventaire dans la rubrique « autre » au même titre que beaucoup d'hôtels et de monuments ne pouvant être comparés les uns aux autres.

2.3. Façades à composition libre (62)

Ce terme recouvre toutes les façades ne comportant pas de superposition volontaire d'ouverture sous forme d'une ou plusieurs travées. Il s'agit en général de maisons modestes ou très anciennes dont le percement suit la logique de la distribution intérieure et la hiérarchie des pièces. Cette catégorie recouvre aussi des constructions plus récentes mais de dimensions trop modestes pour permettre un véritable travail de composition.

2.4. Façades à travées principales (34)

Ce type de composition caractérise les façades du XVI^{ème} et du début du XVII^{ème} siècles dont les percements principaux sont organisés selon une travée unique. Les percements sont en général fortement hiérarchisés en fonction des étages depuis la grande fenêtre du 1^{er} étage jusqu'à la petite lucarne des combles. La porte d'entrée se situe normalement en dehors de cette travée.

Cette composition reste très présente sur les maisons qui bordent la rue Jean Jaurès et la rue Rabelais.



rue Jean Jaurès

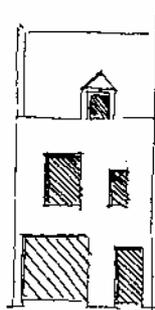


rue de Poitiers

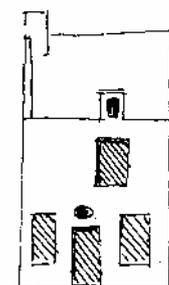


rue Jean Jaurès

Façades libres – maisons modestes

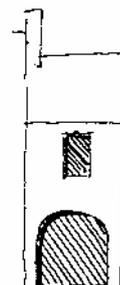


39



91

Rue Rabelais



83

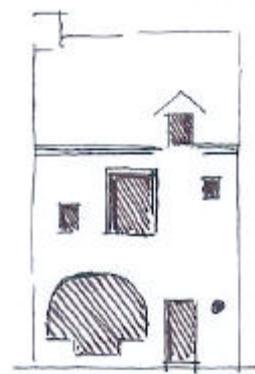
Façades libres – maisons d'origine ancienne



Place Nantilly



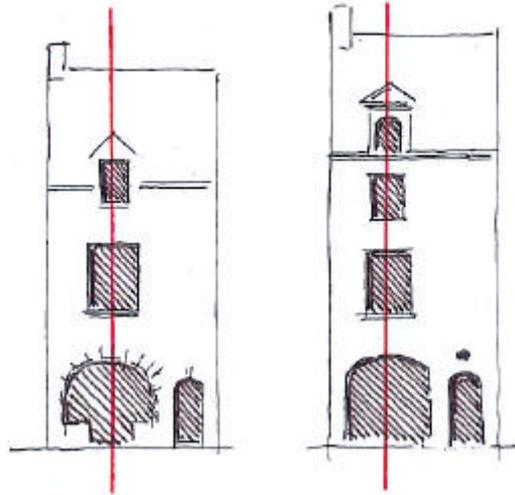
Rue Rabelais



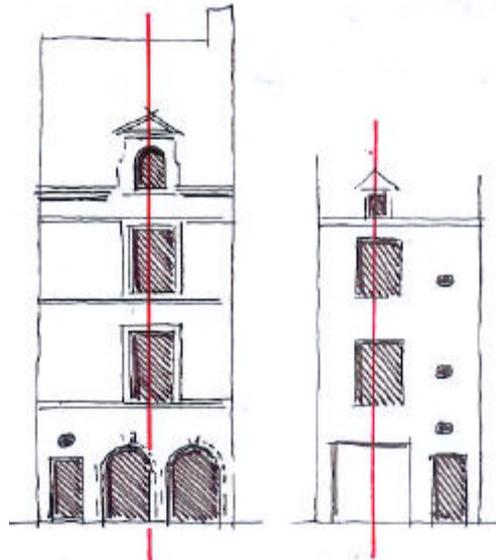
Façades à travées principales



Rue Rabelais

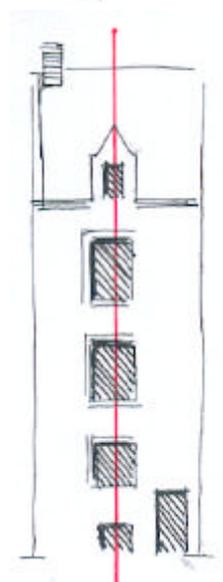


Grande Rue



Rue Jean Jaurès

Rue des Païens

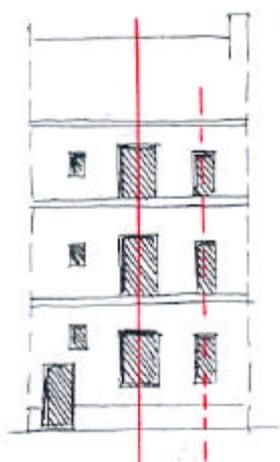


2.5. Façades à travées principale et secondaire (24)

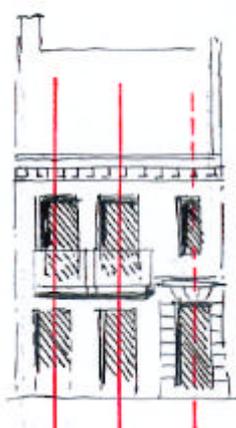
Ces façades se présentent comme intermédiaire entre celles à travée principale et celles à travée régulière qui s'imposent à la fin du XVII^{ème} siècle. Elles comportent en effet deux ou trois travées d'ouverture nettement hiérarchisées ; la ou les travées de grandes baies correspondant aux pièces principales étant complétées par une ou deux travées de baies secondaires. La porte d'entrée se trouve alors intégrée dans une travée secondaire. Ces façades correspondent principalement aux grandes maisons de la première moitié du XVII^{ème} siècle. Quelques unes semblent encore être réalisées au début du XVIII^{ème} siècle en associant le motif de chaîne d'angle à bossage qui caractérise la typologie suivante.



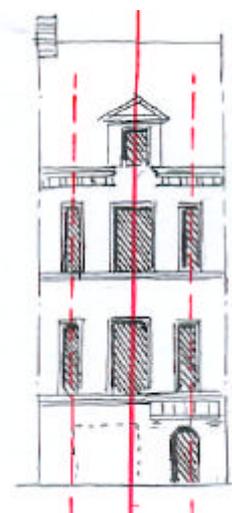
Grande Rue



Rue Cendrières



Rue Basse Saint-Pierre



Rue Lecoy

2.6. Façades à chaînage harpé (17)

Ces façades peu nombreuses semblent toutes dater de la fin du XVII^{ème} siècle. Les chaînes d'angle et les encadrements de baie sont constitués de pierres en bossage harpé associées à des travées régulières surmontées de lucarnes. Les constructions situées 16 rue du Puits Neuf et 64 rue Jean Jaurès ont en commun de posséder une petite fenêtre d'angle incluse dans un chaînage.



Ancienne rue Molière



Rue Montesquieu



Rue du Puits Neuf
(fenêtre d'angle)



Rue Saint Jean

2.7. Façades à chaînage à bossage (42)

La modénature de façade se simplifie (les encadrements de fenêtre disparaissent), les chaînes d'angle sont formées de bossage sans harpage. En revanche, les linteaux des fenêtres marquent une légère courbe (arc segmentaire). La couverture est le plus souvent constituée d'un comble à la mansard.

Les façades de ce type sont assez nombreuses, elles datent, semble-t-il, de la première moitié du XVIII^e siècle. Elles concernent des constructions de toute taille depuis les maisons à boutique de la rue Saint-Jean aux grands hôtels comme celui du 31 quai Mayaud.

Ces façades concernent surtout des constructions de deux niveaux plus comble mais il existe quelques façades plus élevées en particulier 9 place Saint-Pierre et 9 rue Fourier.



18 Grande Rue



13 rue de la Tonnelle



2 Rue Basse Saint-Pierre



Rue Saint-Jean

2.8. Façades symétriques antérieures au XVIIIème siècle



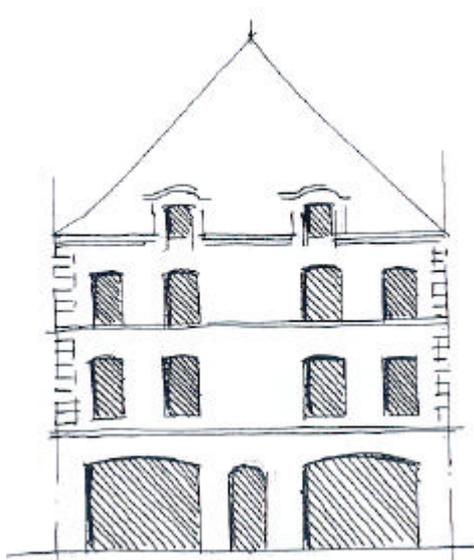
rue Saint-Jean



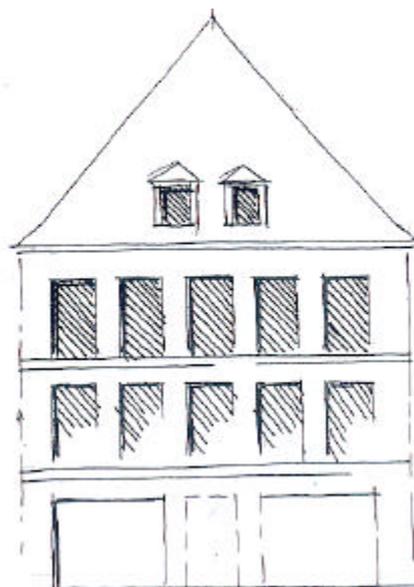
rue (place) Saint-Pierre



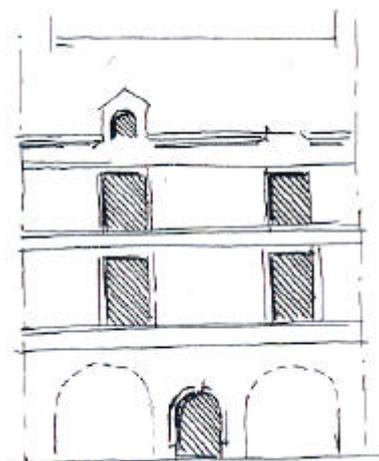
rue Rabelais



Rue (place) Saint-Pierre

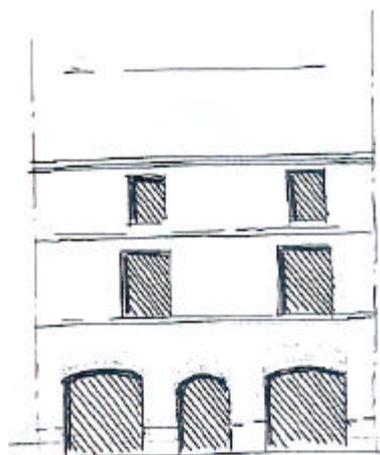


Rue Saint-Jean



Rue Rabelais

Rue Rabelais



Rue Jean Jaurès

2.9. Façades à décaissement (152)

Les façades deviennent plus strictes, les linteaux des fenêtres redeviennent droits et les chaînes d'angle sont de simples surépaisseurs de maçonnerie au même nu que les bandeaux horizontaux qui marquent le dessous de la corniche et le plancher du premier étage d'où l'impression de décaissement du reste du plan de façade.

Les toitures à bris mansard coexistent avec des toitures ordinaires (à longs pans).

Ce type d'architecture a peut-être été initié par les ordonnancements engagés à la fin du XVIIIème siècle, place de la Bilange et rue Molière ; il est encore en cours pendant la première moitié du XIXème siècle.



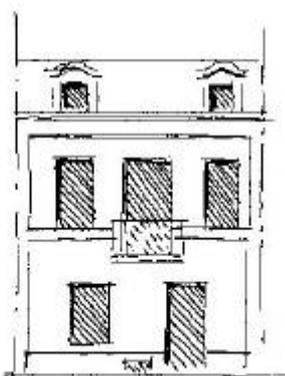
Place Saint-Michel



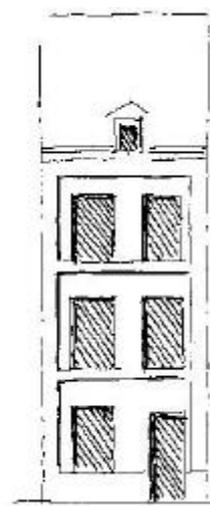
8 rue Bodin



Rue du Pressoir



Grande Rue



Grande Rue

2.10. Façades à bandeau (217) et façades lisses (196)

Elles peuvent être considérées comme une ultime simplification esthétique de l'architecture mais il est aussi évident qu'elles constituent une formule économique qui va en particulier s'appliquer à la construction des immeubles de rapport pendant tout le XIX^{ème} siècle. La simplification et l'économie touchent aussi les toitures (à longs pans simples) et les lucarnes (petites et en bois).

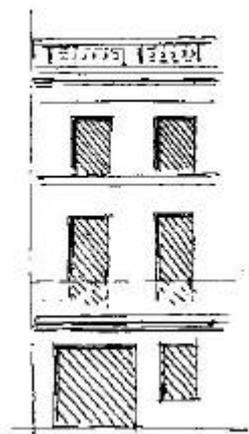
Parmi les façades repérées sous ce type au cours de l'inventaire, certaines correspondent probablement à une simplification d'une architecture plus élaborée suite à un ravalement.

Lorsqu'ils existent, les bandeaux se situent de préférence au niveau des appuis de fenêtres.

Les corniches sont le principal enrichissement de cette architecture ; le larmier mouluré traditionnel est souvent complété par un cordon qui forme avec elle une sorte d'entablement simplifié évoquant l'architecture néoclassique.



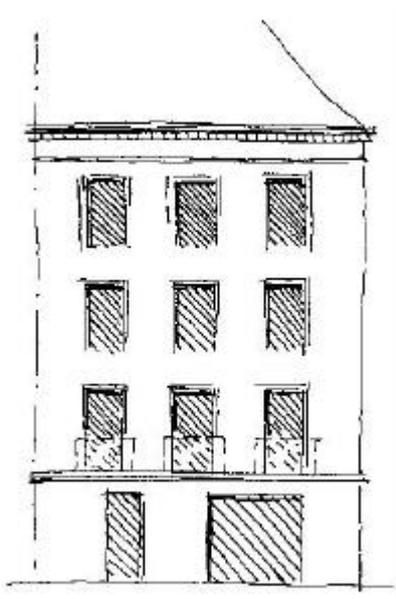
Quai Lucien Gautier



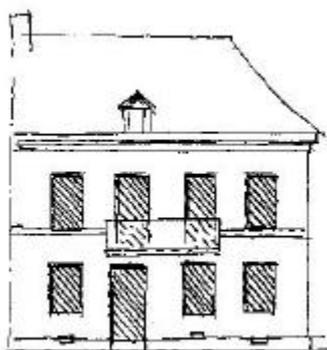
Place Charles de Foucauld



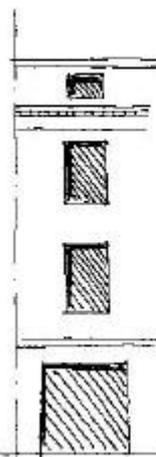
Place de la Bilange



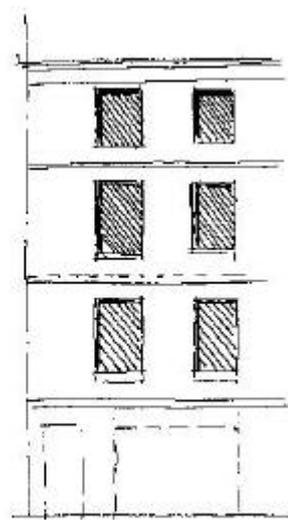
Quai Lucien Gautier



Rue Bodin



Place Charles
De Foucauld



Place du Marché

2.11. Façades néoclassiques (177)

L'architecture néoclassique caractérise les façades des grandes maisons, des hôtels, des immeubles et des bâtiments publics de la première moitié du XIX^{ème} siècle ; elle se diffuse peu sur les constructions de petites dimensions. Elle se caractérise par des références claires à l'architecture savante et l'emploi :

- de pilastre surmonté d'une corniche développée en forme d'entablement,
- de frontons marquant l'axe de la façade et parfois le dessus des baies,
- de soubassement avec appareillage à joints creux horizontaux.

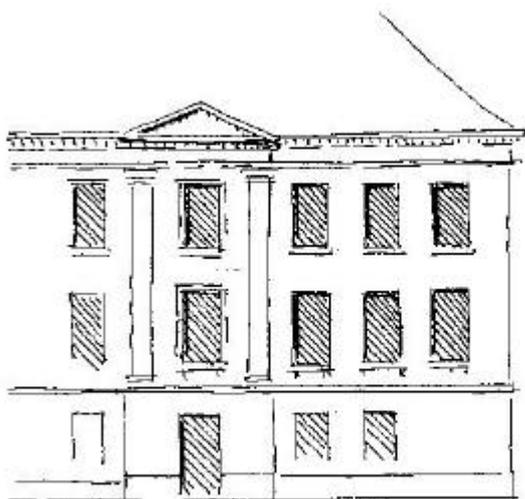
Les lucarnes disparaissent ou sont reléguées sur les façades secondaires. Les constructions les plus élaborées mettent en scène l'ensemble de ces éléments ; les plus simples se contentent d'un soubassement de pilastre et d'un entablement simplifié ce qui les rapproche parfois de la typologie précédente «façade lisse».



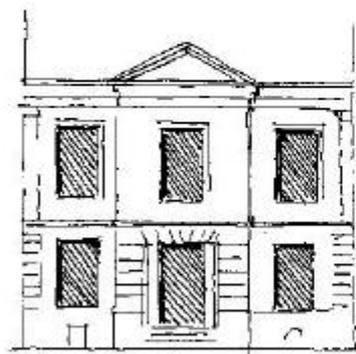
rue Bodin



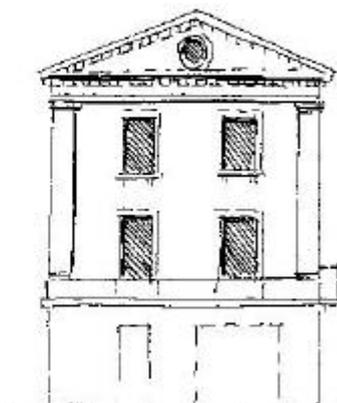
rue Pascal



rue Saint-Jean



rue (place) Saint-Pierre



rue de la Fidélité

2.12. Façades éclectiques (248)

Ce terme désigne ici une vaste famille de façades présentant des modénatures très variées mais qui ont en commun certains principes :

- l'absence de lucarnes marquées,
- un découpage de la façade en petits panneaux par tout un système de bandeaux horizontaux et de lignes verticales prolongeant les éléments constructifs qui constituent les chaînages, bandeaux de plancher, encadrement de fenêtre, etc..
- une mouluration et une sculpture abondante.

C'est la variété de cette décoration et de ces références qui justifie le terme d'éclectique donné à cette famille.

La richesse du décor et son lieu d'application sont extrêmement variés, chacun ayant à cœur de se différencier de son voisin. Cette volonté de différence est particulièrement bien illustrée par la série de maisons située rue d'Alsace entre la place Maupassant et le collège Saint-Louis ; ces maisons, de hauteur identique et de programme très semblable, ne se différencient que par l'extrême variété de leur décor.

Une bonne partie de ce type de façade réutilise des éléments de modénature néoclassique mais de façon très libre.

L'architecture éclectique se décline sous une forme économique où le décor sculpté est remplacé par de simples moulurations des lignes de façades. D'autres simplifications sont évidemment liées à des ravalements de façades. Cette architecture permet d'intégrer les nombreux balcons qui désormais s'imposent à tous les étages des immeubles d'habitation.

Façades éclectiques à modénatures néoclassiques



rue du Pressoir



Rue du Pressoir



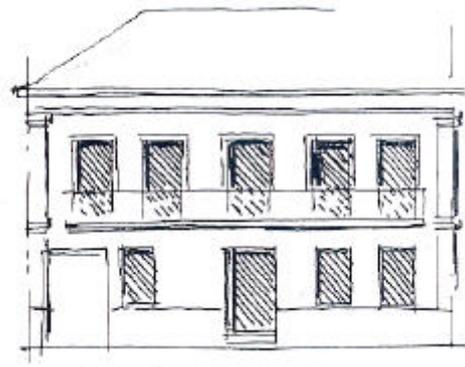
Rue du Pressoir



rue du Pressoir



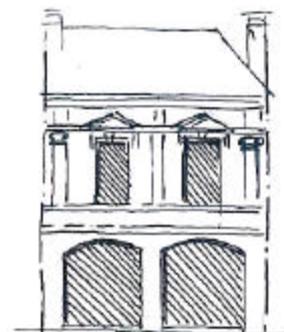
Rue d'Alsace



Rue Bodin



Rue de Poitiers



Rue Dacier



Rue d'Orléans

Façades éclectiques



Rue d'Orléans



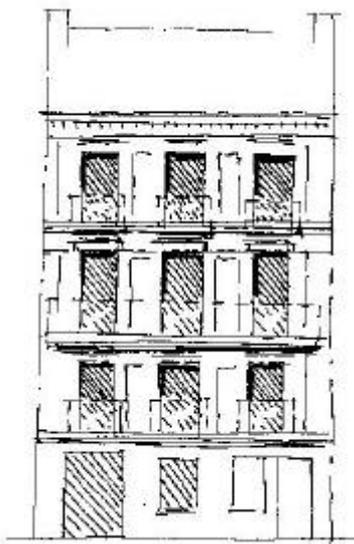
Rue du Maréchal Leclerc



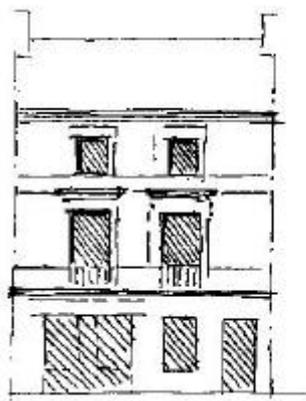
Rue d'Alsace



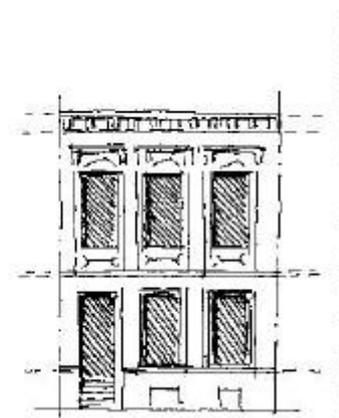
Rue d'Alsace



Quai Mayaud



Rue Dacier



Rue d'Alsace

2.13. Façades 1900 (130)

Cette date est évidemment à prendre dans un sens large ; elle désigne un type d'architecture qui est probablement apparu dans les années 1890 et s'est développé jusqu'à la guerre de 1914-18.

Cette architecture se différencie nettement de celle de la période précédente par le retour du comble à la mansard doté de grandes lucarnes de pierre prolongeant la composition de façade. Le décor se simplifie et se localise principalement dans les encadrements des baies et particulièrement dans les linteaux dont les clefs sont presque toujours saillantes et prennent de l'importance dans la composition de façade.



Place Verdun



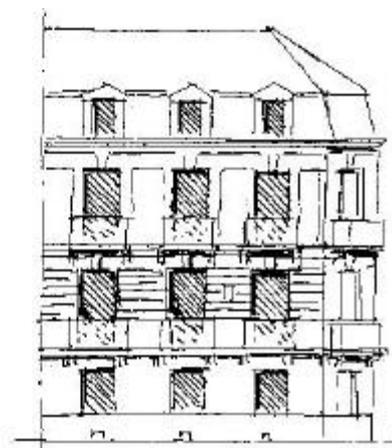
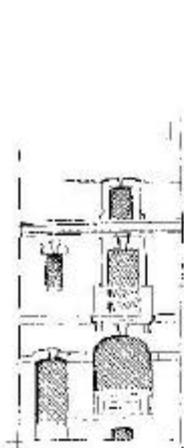
Rue du Maréchal Leclerc



Rue Fardeau



Rue Fardeau



Quai Mayaud

2.14. Façades Art Nouveau (20)

Il s'agit essentiellement de constructions signées Henri Jamard réalisées juste avant et après la guerre de 1914.

Ces maisons en tuffeau et toiture d'ardoises présentent une architecture inventive dont les détails évoquent l'architecture Art Nouveau en vogue à cette époque.



Rue Seigneur



Rue du Maréchal Leclerc



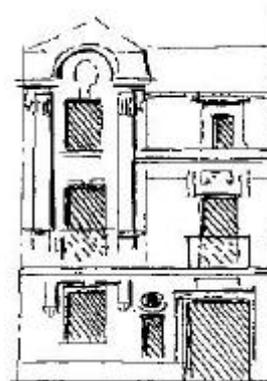
Rue Fardeau



Rue Gambetta



Rue Gambetta



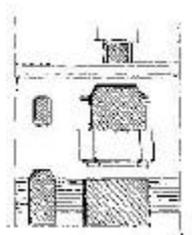
2.15. Façades Art Déco et Moderne (7)

Cette dernière catégorie rassemble les quelques maisons d'intérêt dont l'architecture se réfère au mouvement Art Déco et au mouvement Moderne.

Elle est marquée par l'abandon de la construction en pierre remplacée par le parpaing enduit, la brique et le béton. La toiture d'ardoise fait elle-même place à la toiture terrasse pour les rares maisons se référant au mouvement moderne.



Rue Hoche



Rue de Poitiers

3. EVOLUTION DE CERTAINS DETAILS CONSTRUCTIFS ET DECORATIFS

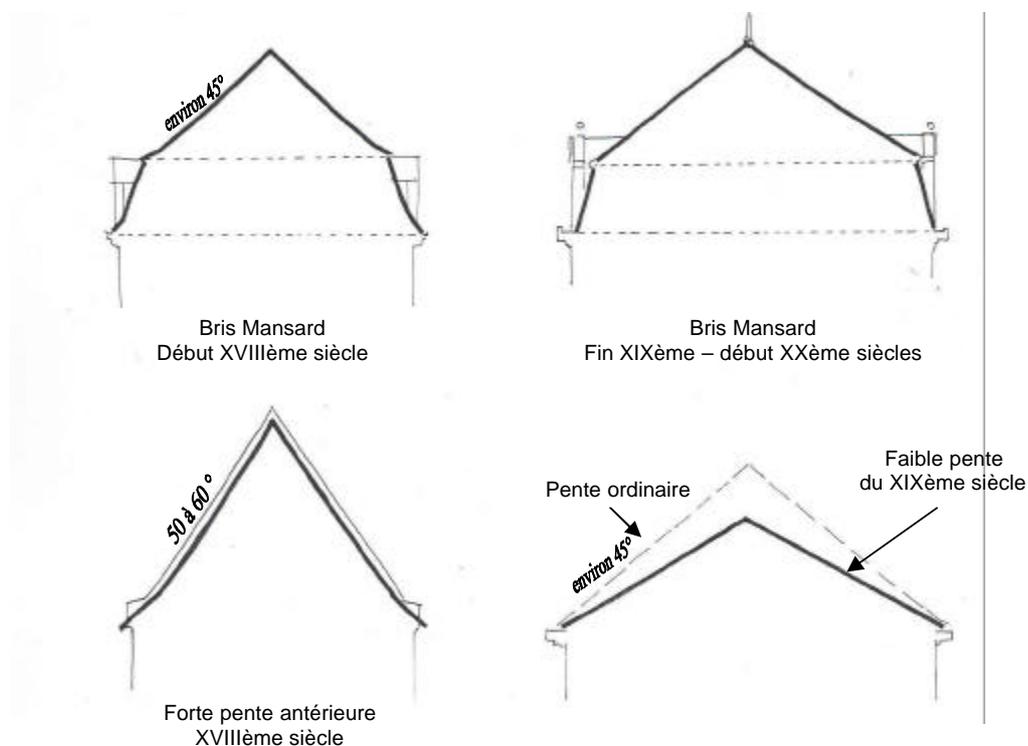
3.1. Pente de toitures

A l'époque médiévale, les couvertures présentent souvent leur pignon en façade ; cette disposition demeure parfois dans le quartier du Fenêt et dans la ville close.

Jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle, les toitures ont une pente forte (50 à 60 °) en particulier sur les belles constructions. Les murs pignons sont en saillis sur le plan de toiture (pignon découvert).

Pendant le XIX^{ème} siècle, la pente est au contraire réduite au minimum (~ 30°) pour satisfaire une architecture sans lucarne et sans effet de toiture.

La pente « ordinaire » reste d'environ 45°.



Le bris mansard est utilisé pendant deux courtes périodes, dans la première moitié du XVIII^{ème} siècle et dans les années 1890 à 1914. La différence entre ces deux périodes est cependant bien identifiable.

3.2. Lucarnes

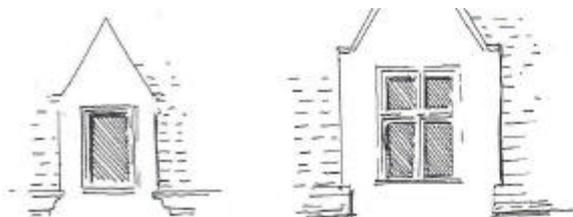
Les lucarnes de pierre ont une grande importance dans la composition de la façade jusqu'au milieu du XVIIIème siècle.

Elles disparaissent jusqu'à la fin du XIXème siècle où elles sont remplacées par de simples lucarnes de bois en retrait du plan de façade.

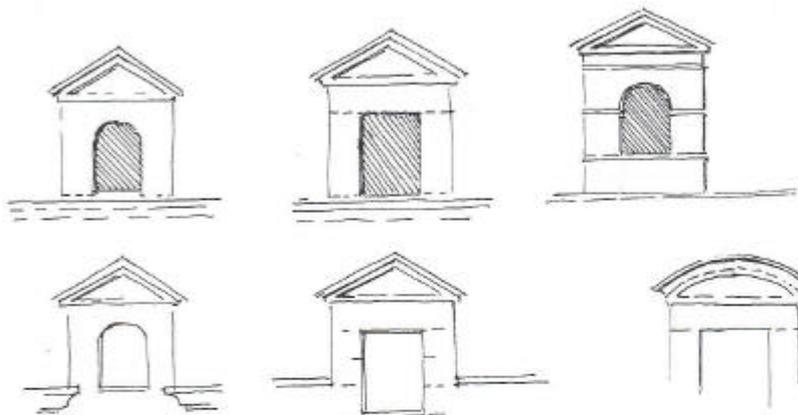
Elles réapparaissent comme un prolongement de la façade à la fin du XIXème siècle en particulier sur la typologie « 1900 ».

Beaucoup de belles lucarnes anciennes ont disparu ou ont été remplacées par de simples lucarnes de bois.

Type médiéval



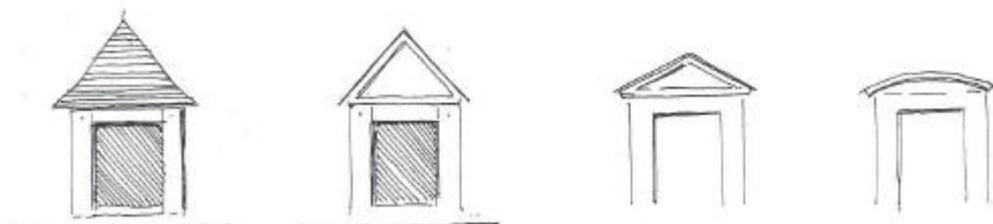
Type XVI-XVIIème siècles
Front de pierres



Type XVIIIème siècle
Larmier bombé et volutes



Type XIXème siècle
Petites et en bois



3.3. Corniches

Les corniches les plus anciennes ont pour la plupart déjà subi plusieurs ravalements ou restaurations ce qui rend leur interprétation assez difficile.

Les débords de toiture sans corniche caractérisent les constructions les plus anciennes mais aussi les plus modestes.

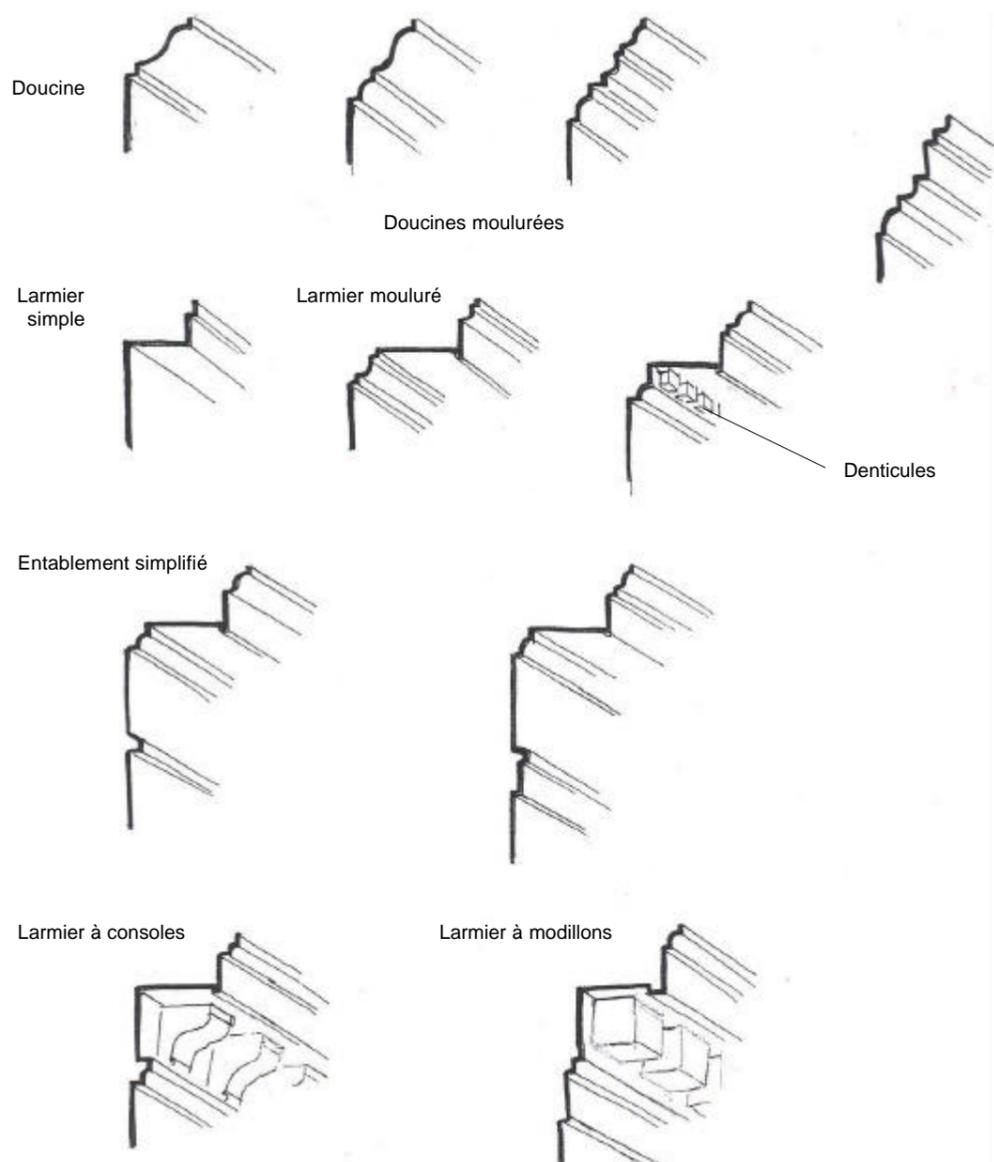
Les consoles de pierre marquent les belles constructions du XVIIème siècle.

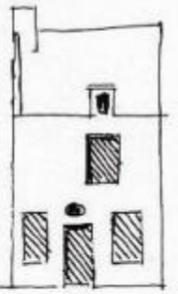
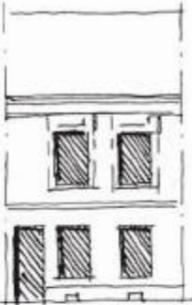
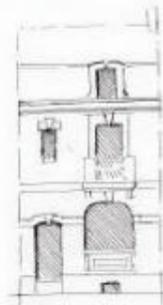
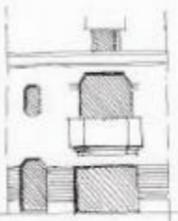
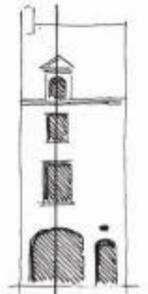
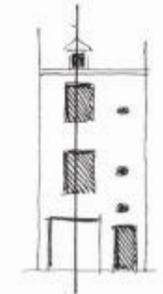
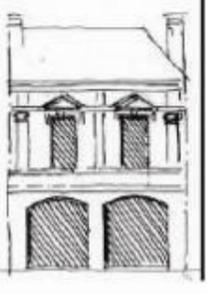
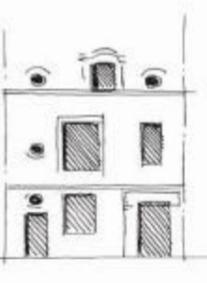
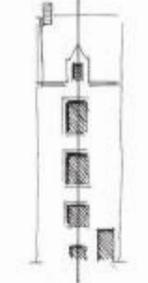
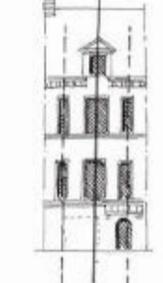
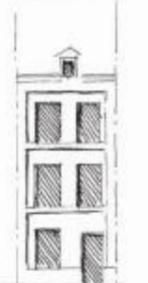
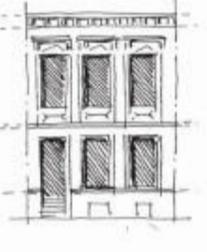
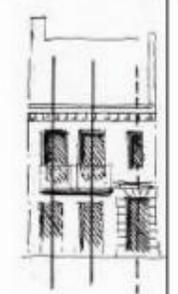
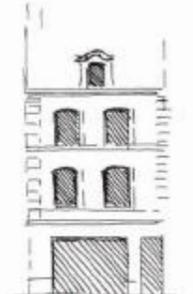
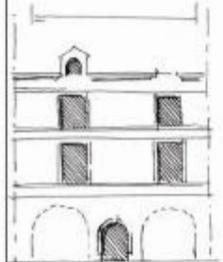
Les doucines sont utilisées jusqu'au début du XIXème siècle en particulier sur les constructions de faubourg et les façades des communs.

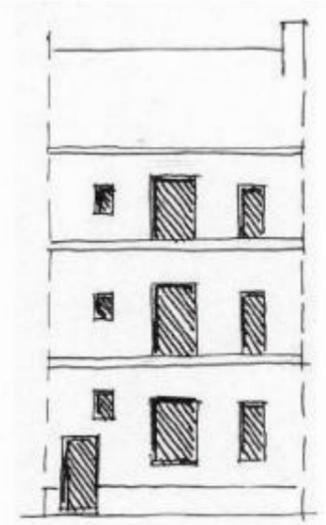
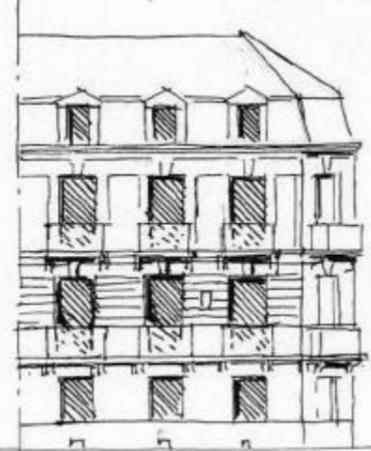
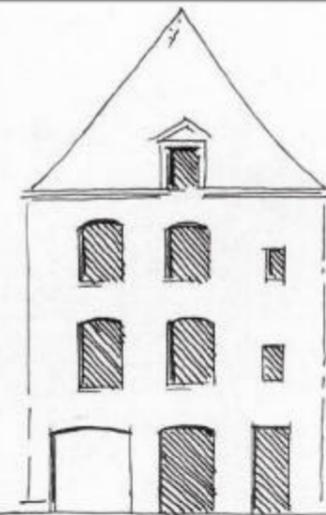
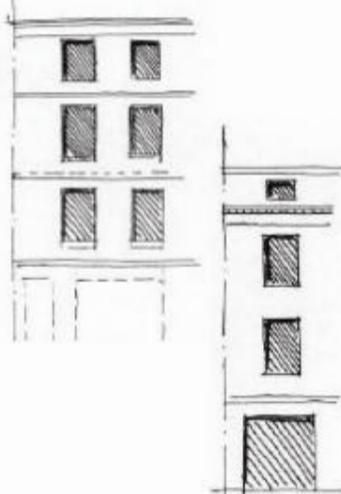
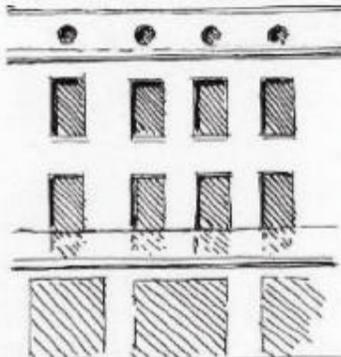
Les larmiers saillants et moulurés sont les plus nombreux ; ils semblent être utilisés sans beaucoup d'évolution du XVIIème siècle à la fin du XIXème siècle.

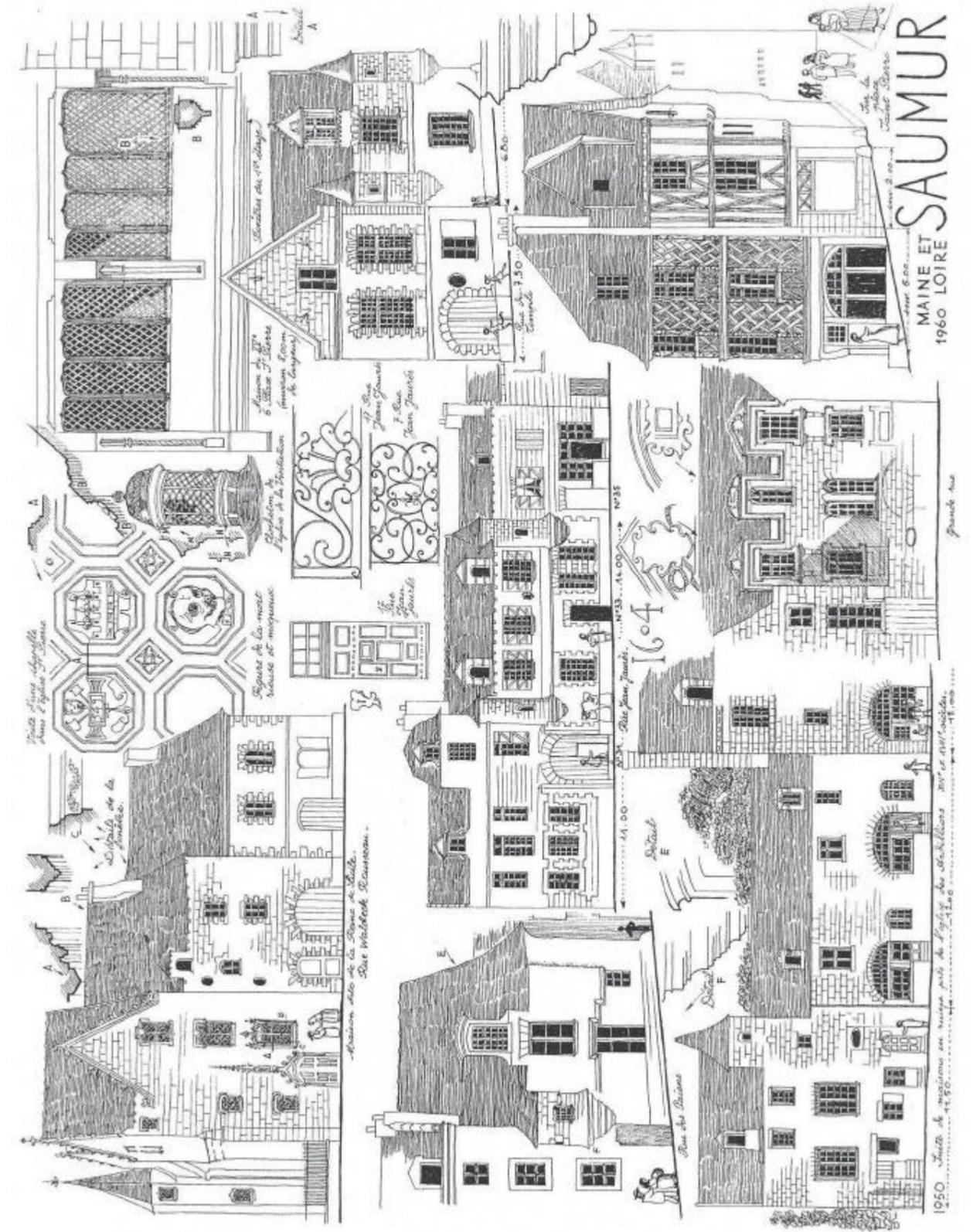
A partir du début du XIXème siècle, ils sont souvent associés à une moulure plus basse leur donnant l'aspect d'un entablement classique.

Sur les constructions de typologie « éclectique », le corniche s'enrichit de divers motifs en particulier de consoles et de modillons de proportions diverses.

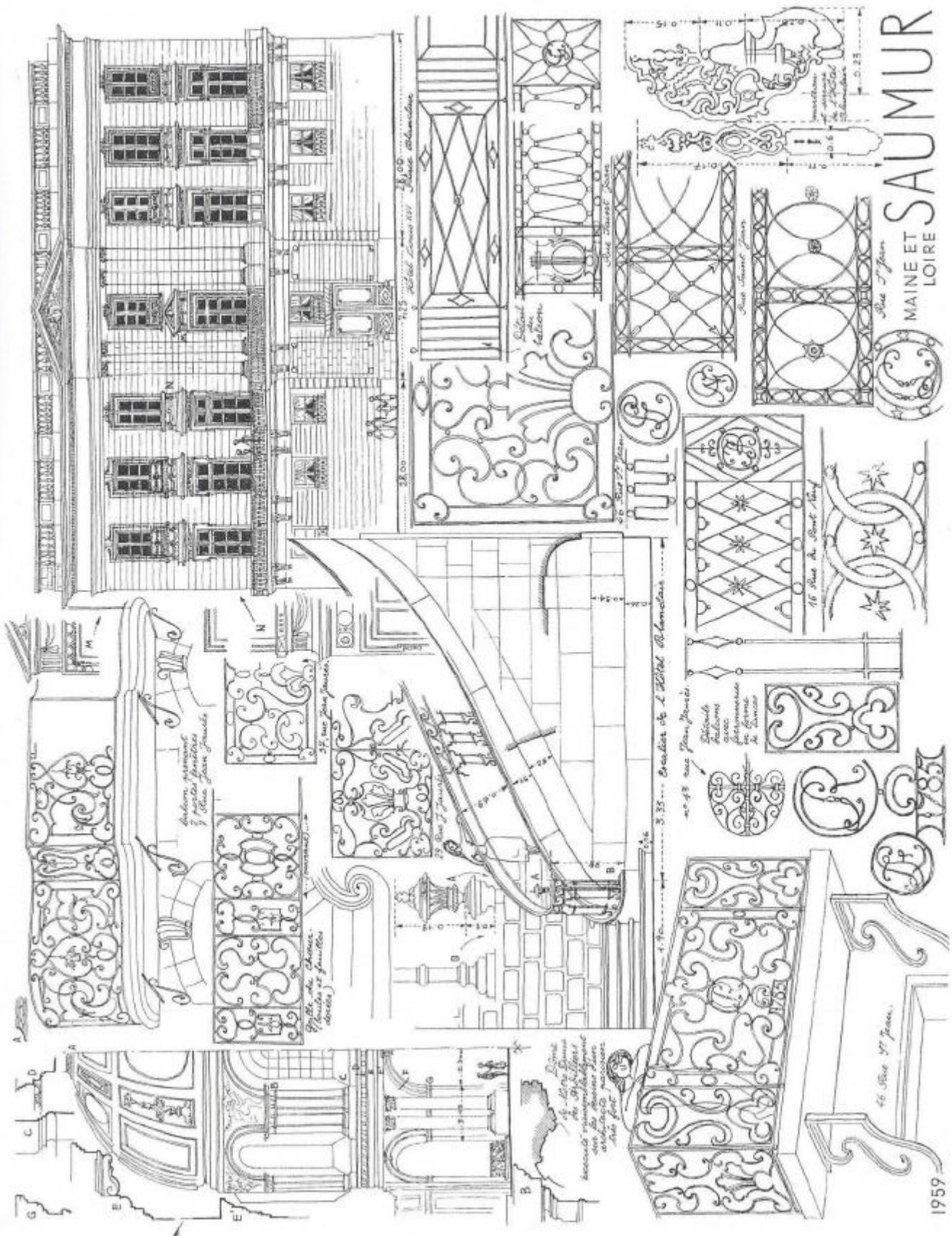


| | XVIème | XVIIème | XVIIIème | XIXème | | | | XXème | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Composition libre | Travée principale | Travée secondaire | Chainages joints creux | A décaissement | Bandeau/lisse | Néoclassique | Eclectique | 1900 | Art Déco | Béton/ brique |
| Maisons modestes Maisons |  | |  | | |  | | |  | |  |
| avec boutique |  |  |  |  |  | |  |  | | | |
| Grandes maisons et maisons hôtel |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |
| avec boutique | |  |  |  | | | |  | | | |
| Maisons double et façades répétitives | |  | |  | | | Lotissements à façades répétitives | | | | |

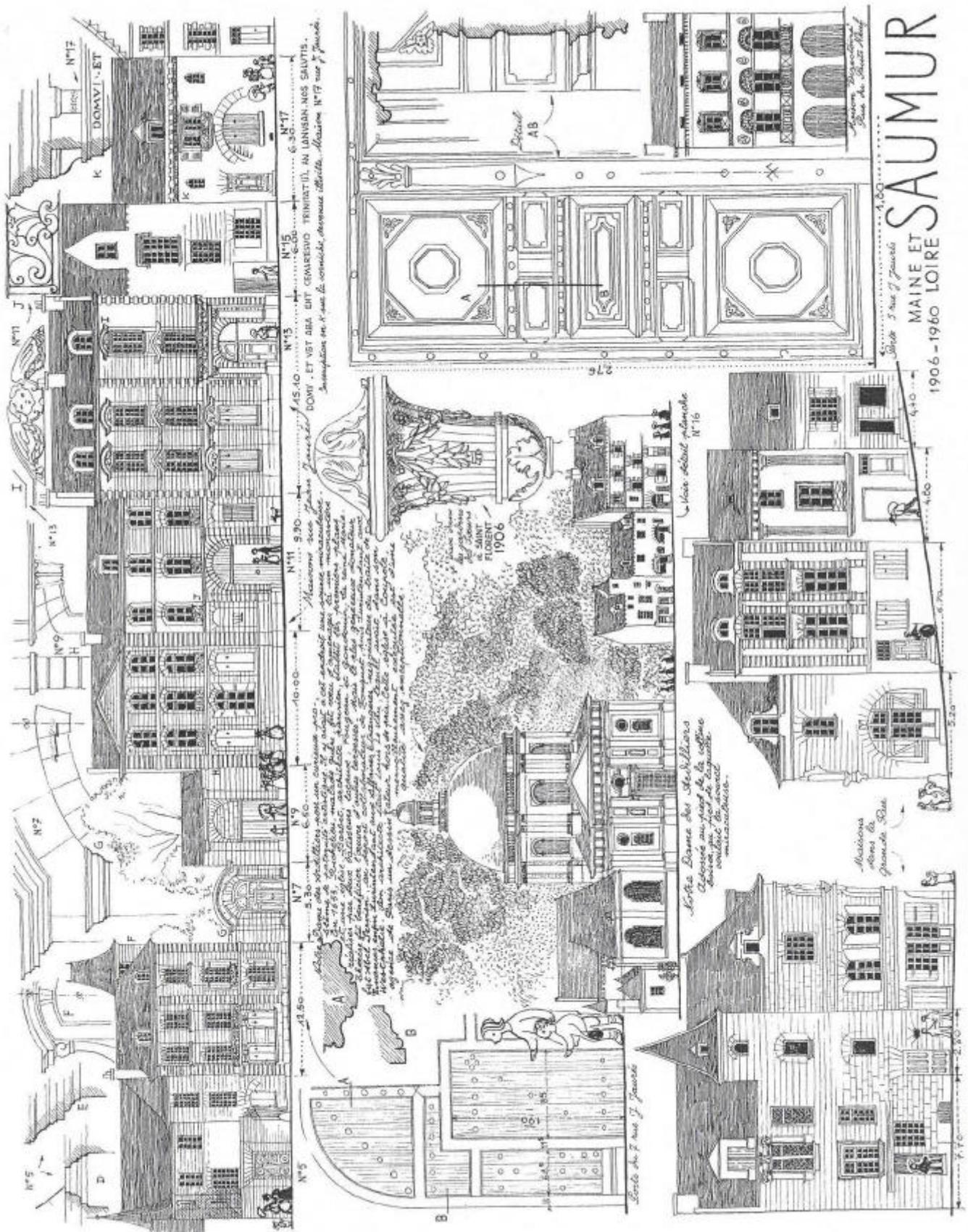
| | XVII-XVIIIème | XVIIIème | | | | 1900 |
|------------------------------|--|--|---|--|---|---|
| | A travée secondaire | A décaissement | A bandeaux | Néoclassique | Eclectique | |
| Immeuble d'habitation |  | | |  |  |  |
| avec boutique |  |  |  |  | | |
| Ordonnancements | |  |  | | | |



Sources : dessins de Albert Laprade, édition Vincent Féral, 1906-1960



Sources : dessins de Albert Laprade, édition Vincent Fréal, 1906-1960



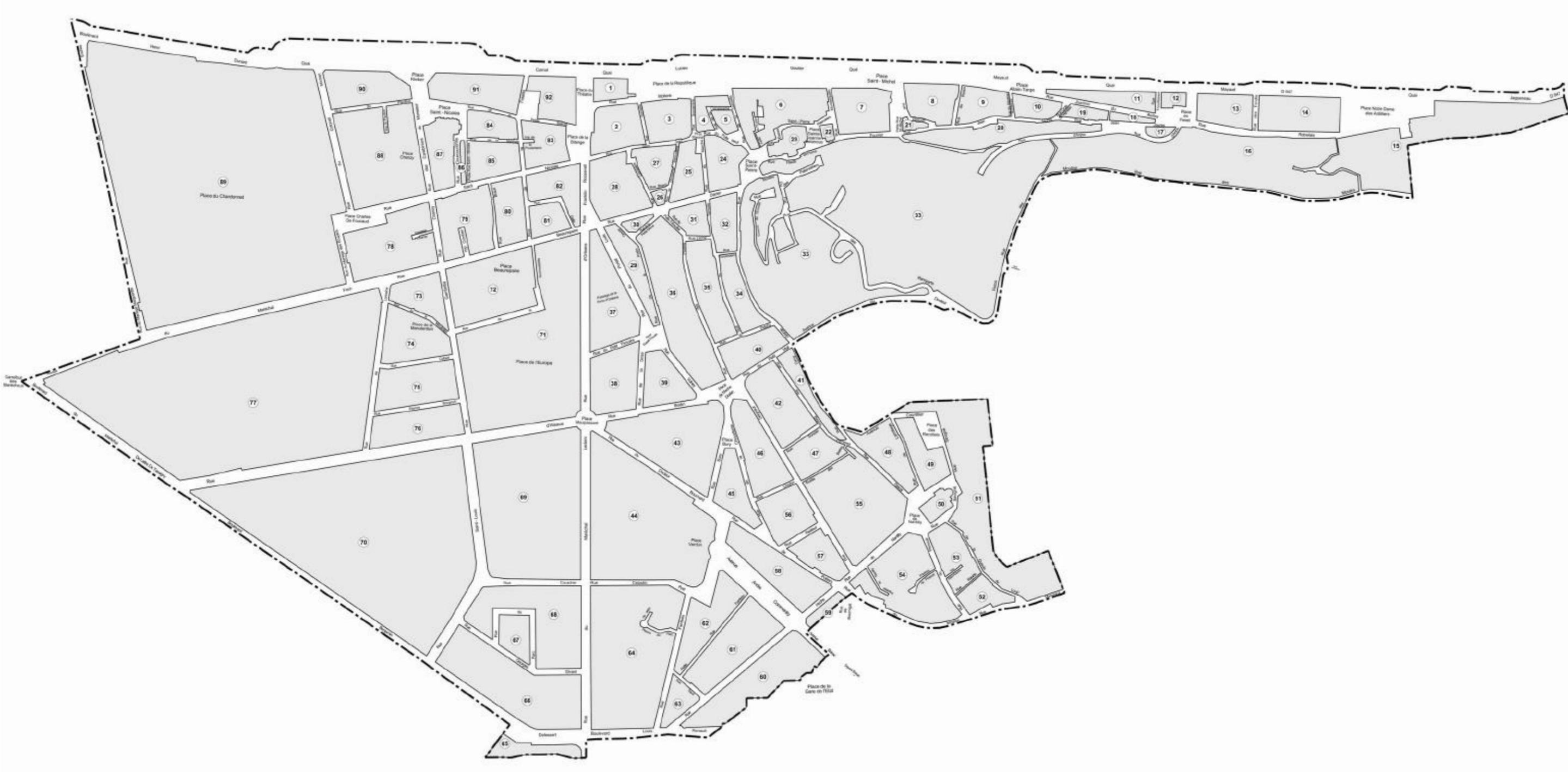
Sources : dessins de Albert Laprade, édition Vincent Fréal, 1906-1960

- C -

**ANALYSE DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL &
DES ESPACES PUBLICS**

Deuxième partie :

ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE



Plan général des voies et places

CHAPITRE 1 :

LES ELEMENTS DU TISSU URBAIN

1.1. LES VOIES ET LES PLACES

1.1.1. Les voies

L'ensemble des espaces de voirie constitue un patrimoine souvent plus ancien que les constructions qui les bordent. Les voies anciennes comme la Grande Rue et la rue Saint-Jean ont probablement vu plusieurs générations de constructions.

Le plan historique montre cependant que de nombreuses voies ont été créées depuis la fin du XVIII^{ème} siècle au Sud et à l'Ouest de la ville et de ses anciens faubourgs. Ainsi, les voies actuelles se divisent en deux familles bien distinctes :

- Les voies anciennes

Leur tracé est complexe, il contourne le relief du château et relie de façon très souple les anciennes portes de la ville, d'une part entre elles, d'autre part aux trois faubourgs.

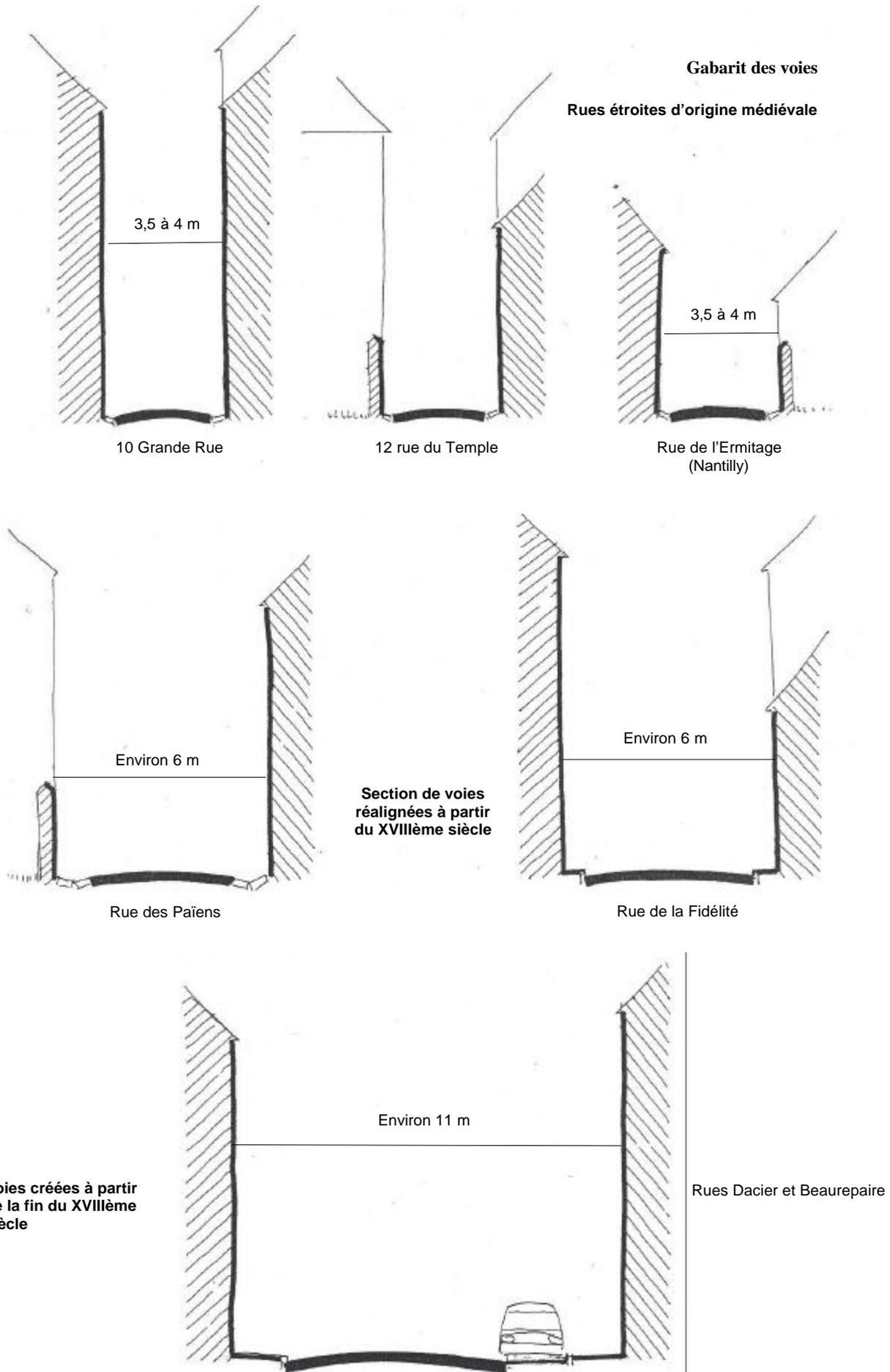
Leur largeur d'origine était probablement de 3,5 à 5 m. Certaines sections ont été élargies et réalignées. Des plans d'alignement ont en effet été adoptés dès la fin du XVIII^{ème} (1774) puis XIX^{ème} siècles (1844/1848) ; les sections réalignées ont une largeur de 6 à 8 mètres.

- Les voies modernes

Ces voies s'organisent autour de la nouvelle ligne de pont adoptée en 1756. Leur tracé est rectiligne, leur largeur est de 15 mètres pour l'axe des ponts et de 10 à 12 mètres pour les autres voies. La rue d'Alsace, construite sur une levée préexistante, a une largeur de 17 m.

L'essentiel de ces voies est créé sur d'anciens terrains agricoles. Mais la place de la Bi-lange, la rue Franklin Roosevelt et plus récemment la rue Dacier (1858) sont percées à travers des îlots déjà urbanisés. Le profil de ces voies révèle encore parfois des sections de façade antérieures au percement et correspondant aux anciens alignements.

Le gabarit de ces voies et la nature du paysage urbain dépendent beaucoup de la nature et de la hauteur des constructions qui les bordent. Dans le centre de l'ancienne ville, la hauteur importante des constructions (3 à 4 niveaux) accentue beaucoup l'impression d'étroitesse des voies ; la même largeur de voie dans le faubourg de Nantilly, où les constructions restent basses, donne un paysage beaucoup plus aéré.



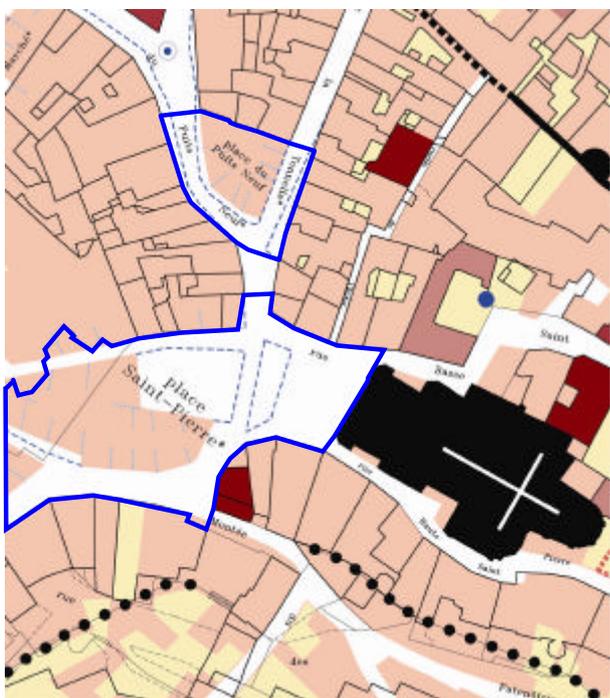
1.1.2. Les places

Comme les rues, les places correspondent principalement à deux périodes de création : les places issues de l'époque médiévale et celles issues des percements des XVIIIème et XIXème siècles.

- Les places d'origine médiévale

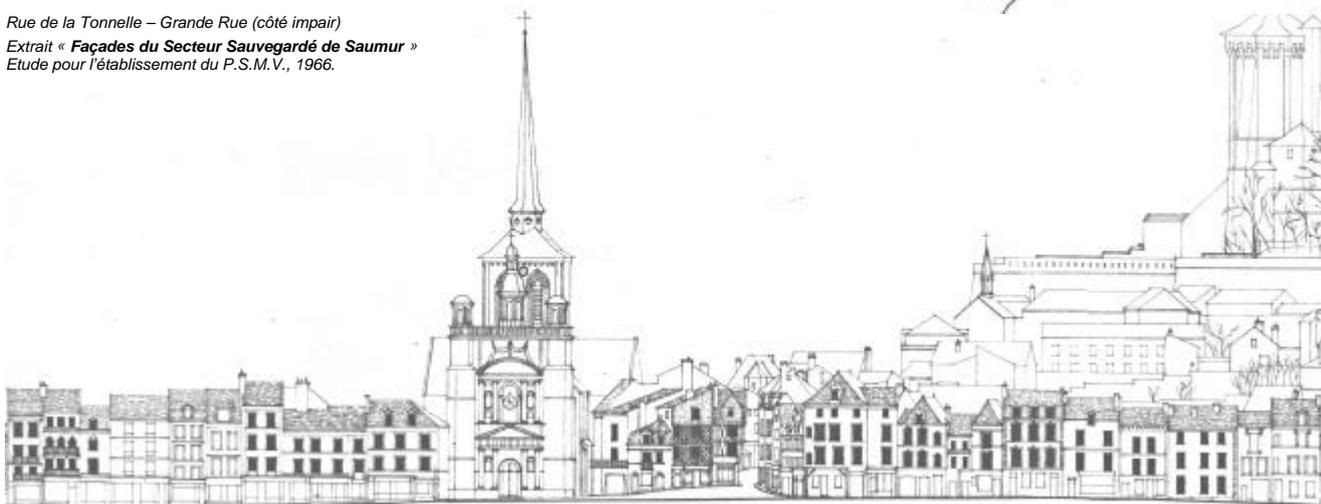
Les seules véritables places de ce type sont celles situées au contact des églises. Elles ont toutes été largement transformées et agrandies. De simples parvis en avant des portes de l'édifice, elles sont devenues de vastes espaces en grande partie dédiés au stationnement automobile.

• *Place Saint-Pierre*



Extrait du plan historique

Rue de la Tonnelle – Grande Rue (côté impair)
Extrait « **Façades du Secteur Sauvegardé de Saumur** »
Etude pour l'établissement du P.S.M.V., 1966.



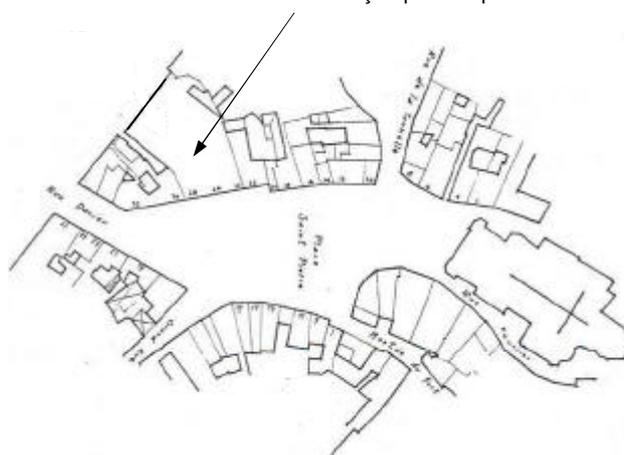
Rue de la Tonnelle

Place Saint-Pierre

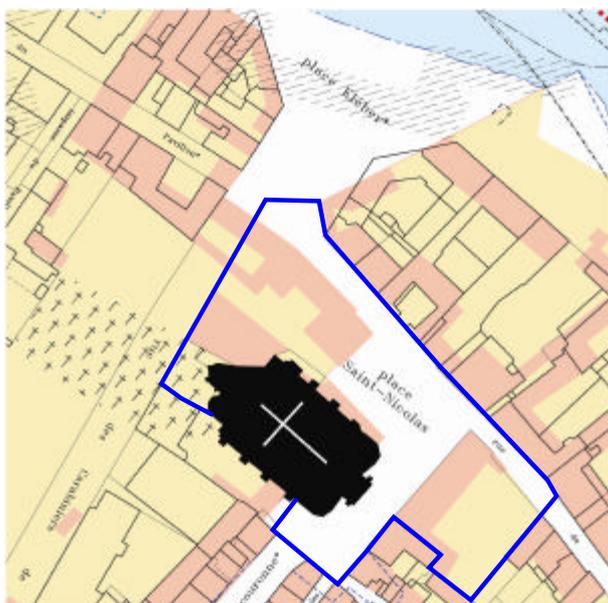
Grande Rue

Seule la partie Est témoigne encore de ce que pouvait être cette place à la fin du XVIIème siècle après la reconstruction de la façade de l'église. Elle a été agrandie vers l'Ouest par la démolition de deux îlots. La dernière modification de cette place date des années 1980 avec la reconstruction des halles.

Du côté Est, l'ancien et le nouvel alignement s'entremêlent de façon pittoresque.



- *Place Saint-Nicolas*



La place d'origine se développait devant les portes Est et Nord de l'église. Elle a été agrandie assez récemment vers l'Est par la démolition d'un hôtel particulier et vers l'Ouest par la démolition d'un îlot suite au percement de la rue des Carabiniers de Monsieur en 1985.

Crédit photographique :
Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur –
Patrice Giraud & Eric Cron

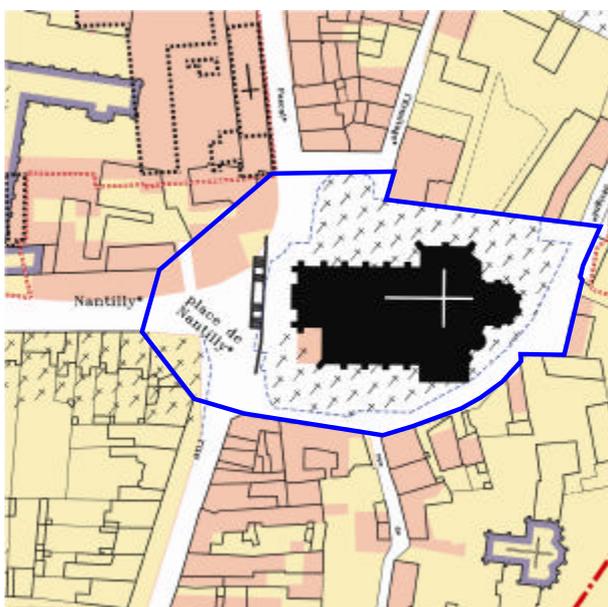


Place Nantilly



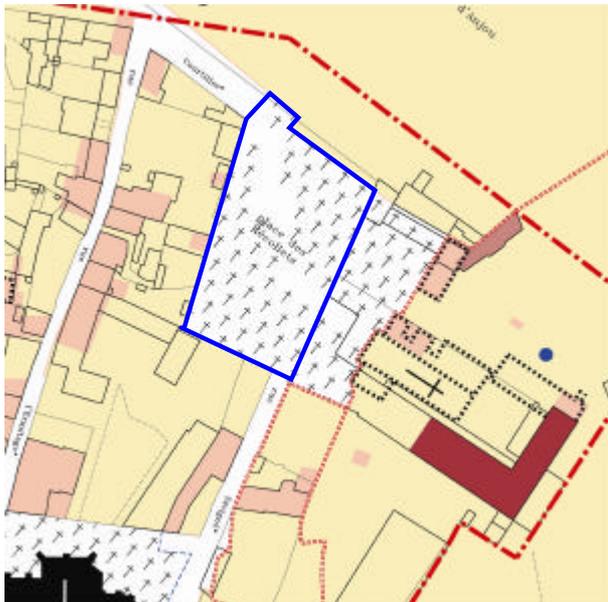
Place Saint-Nicolas

- *Place de Nantilly*



Le cimetière qui entourait l'église a été transformé en place, celle-ci a été agrandie vers l'Ouest à l'occasion de la construction de l'hôpital (1865-1869).

- *Place des Récollets*



Cet espace, utilisé comme simple parc de stationnement, occupe l'emplacement de l'ancien cimetière des Récollets dont il épouse la forme.

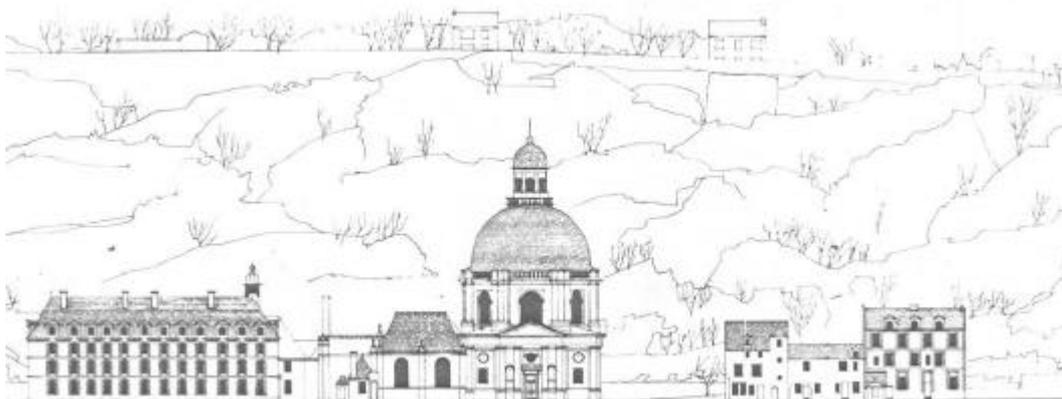
- *Place Notre Dame des Ardilliers*



Le petit espace, situé entre la Loire et la chapelle, a été transformé en une vaste esplanade suite à la construction du quai Mayaud au milieu du XIX^{ème} siècle.

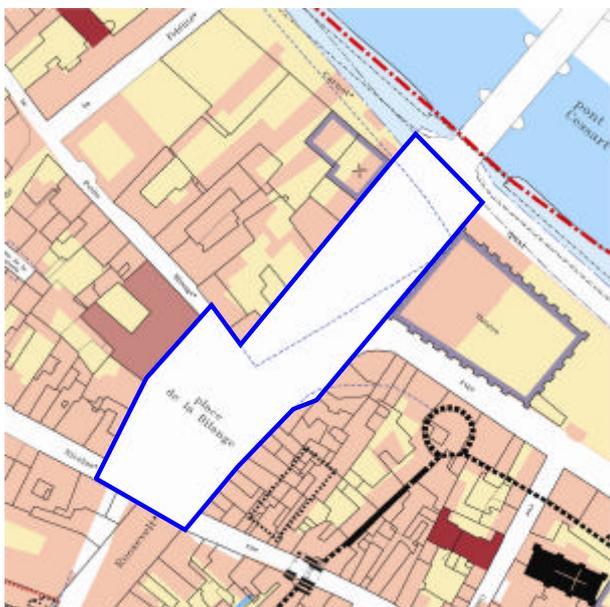
Rue Rabelais

Extrait « *Façades du Secteur Sauvegardé de Saumur* »
Etude pour l'établissement du P.S.M.V., 1966.



1.1.3. Places issues des travaux de voirie des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles

- *Place de la Bilange*



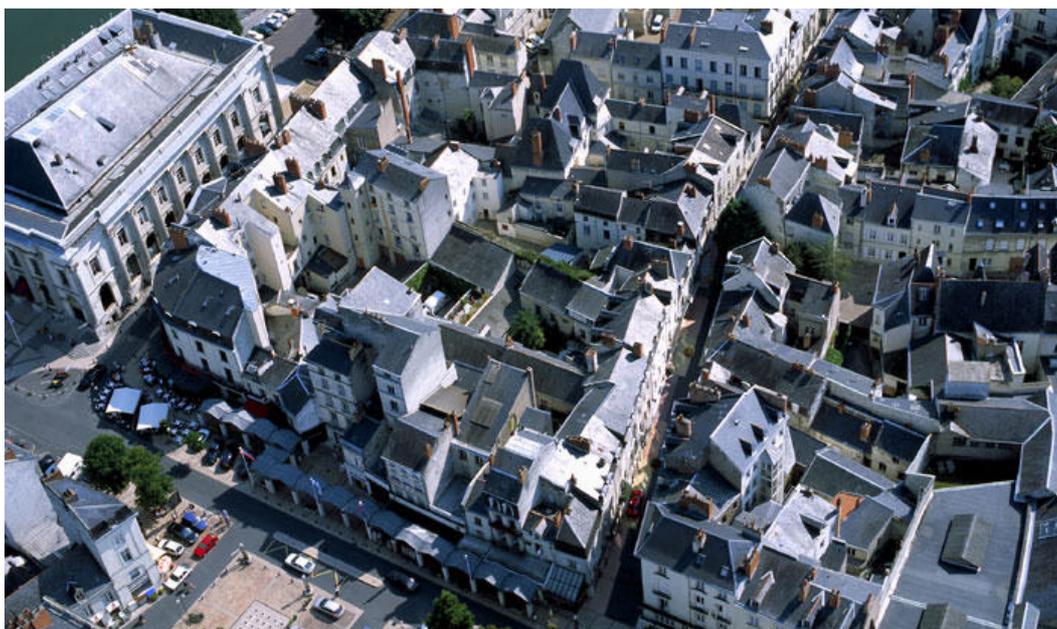
Cette place a une origine plus ancienne mais elle a été fortement transformée à la suite du plan d'aménagement de la nouvelle ligne de pont adopté en 1756. Elle ne prend sa forme actuelle que progressivement.

L'immeuble, situé à l'angle de la rue de la Petite Bilange, semble avoir été construit selon un projet d'ordonnancement destiné à toute la place mais qui ne sera pas suivi d'effet.

Le plan d'alignement ne sera jamais totalement achevé ; au Sud-Ouest de la place, une belle maison du XVII^{ème} siècle marque encore l'ancien alignement et

du côté Est, l'ancien et le nouvel alignement s'entremêlent de façon très pittoresque et une galerie a été construite dans les années 1980 pour unifier cette façade. La place est surtout marquée par la grande et belle façade de l'hôtel Blancler construit en 1786.

Cette place, entourée de restaurants, de magasins, de bars et du théâtre, constitue l'espace le plus animé de la ville.



Du côté Est, l'ancien et le nouvel alignement s'entremêlent de façon pittoresque.

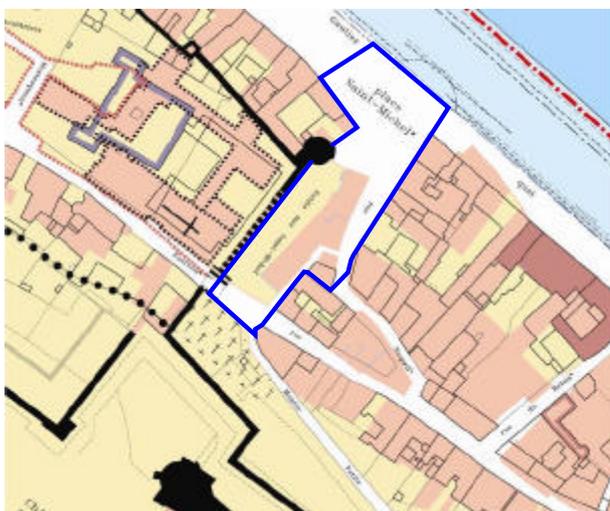
Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron

- *Place Dupetit Thouars*



Cette place n'est à l'origine qu'un simple carrefour : c'est la construction de la nouvelle Poste qui va lui donner son véritable statut de place ; statut confirmé par la présence de diverses activités commerciales, d'un bar, de la salle des ventes, d'un collège, Il est à noter que l'ancienne Poste se situait dans une position analogue au carrefour de la rue Franklin Roosevelt et de la rue Dacier.

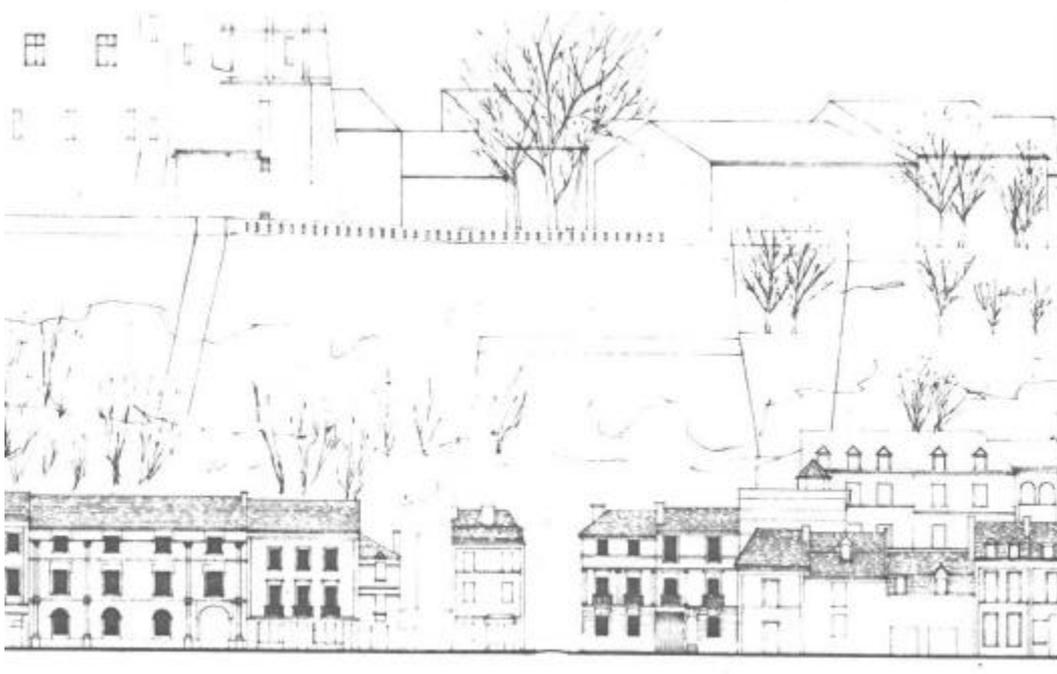
- *Place Saint-Michel*



Cette place reste encore entourée de quelques maisons du XVIIème et du début du XVIIIème siècles mais sa dimension a été largement augmentée suite à la démolition d'un îlot situé au centre de l'espace actuel. Cette démolition ouvre une large perspective sur le château et donne une importance toute particulière à la restauration du mur de soutènement récemment effondré.

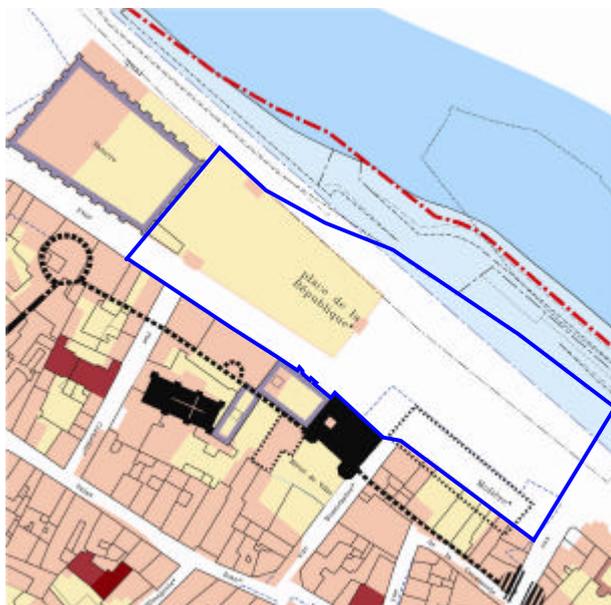
Quai Mayaud

Extrait « *Façades du Secteur Sauvegardé de Saumur* »
Etude pour l'établissement du P.S.M.V., 1966.



1.1.4. Places issues des travaux de voirie des XVIIIème et XIXème siècles

- *Place de la République*

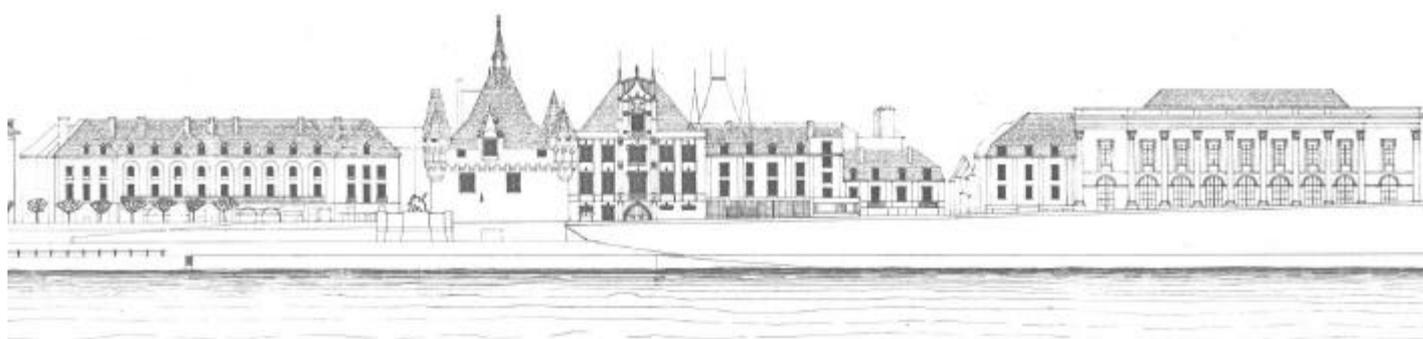


Ce n'est, à l'origine, qu'un large quai situé au pied du mur d'enceinte à l'Ouest de l'ancien pont de franchissement de la Loire relié à la ville par la porte de la Tonnelle. Sur ce quai se situe une boucherie (abattoir) qui subsistera jusqu'à la fin du XVIIIème siècle.

Cet espace a été remanié à deux reprises :

- Fin XVIIIème siècle, avec la construction ordonnancée des immeubles de la rue Molière et d'une salle de spectacle. Ce projet sera complété, au début du XIXème siècle, par la construction de l'îlot des Bouchers en prolongement de l'Hôtel de Ville, côté Est.
- Fin XIXème siècle, avec la construction de nouveaux quais libérant un espace plus important et la construction du théâtre actuel.

Celui-ci, comme la précédente salle de spectacle, était prolongé par un jardin qui aujourd'hui sert de parking comme le reste de la place. Le décaissement du sol marque encore clairement l'emplacement de ce jardin.



Quai Mayaud Extrait « Façades du Secteur Sauvegardé de Saumur » Etude pour l'établissement du P.S.M.V., 1966.

1.2. LES ESPACES PLANTES

1.2.1. Les parcs publics

- *Le parc du château*

Ce parc est constitué, d'une part du système de bastion engazonné qui complète les fortifications maçonnées, d'autre part de surfaces arborées qui remplacent les anciens îlots bâtis qui se situaient à l'intérieur de la première enceinte du Boyle.

- *Le coteau du Fenêt*

Ce coteau prolonge la butte du château ; autrefois habité (maisons troglodytes), il est aujourd'hui redevenu un espace sauvage, il est traversé par un chemin piéton actuellement fermé du fait de l'instabilité du terrain.

- *Le « Jardin des Plantes »*

Ce jardin, créé en 1834 sur une partie des terrains du couvent des Récollets, est le plus ancien parc public de la ville ; il n'est que très partiellement inclus dans le périmètre du Secteur Sauvegardé.

- *Le square de Verdun*

Ce jardin, composé avec l'avenue André Commentry, sert aujourd'hui de cadre vert à la bibliothèque. Ses masses boisées se confondent avec celles de la propriété voisine (hôtel Louvet-Mayaud).

1.2.2. Les plantations d'alignement

Dès le milieu du XVIII^{ème} siècle, une « promenade » est plantée sur l'ancien marécage du Chardonnet, site occupé aujourd'hui par le quartier militaire. Les plantations actuelles de la place du Chardonnet ont été renouvelées mais la forme générale des alignements, figurant sur le plan de 1750, reste à peu près inchangée.

Les quais font l'objet de plusieurs campagnes de plantations en particulier en 1825, (plantation d'une promenade quai de l'Hôtel de Ville) et en 1864 (plantation près de Notre Dame des Ardilliers).

Aujourd'hui, les quais sont plantés sur toute leur longueur, du quartier du Chardonnet à la place Alain Targé. La suite du quai jusqu'à la place Notre Dame des Ardilliers semble n'avoir jamais été plantée. En revanche, la place elle-même a récemment été replantée.

Dans le centre de la ville, seule la rue André Commentry est plantée ; le double alignement planté sur ses larges trottoirs prolonge le square de Verdun en direction de l'ancienne gare.

Quelques plantations existent enfin aux abords des églises Notre Dame de Nantilly et Saint-Nicolas. Ces dernières ont été réalisées assez récemment (après le percement de la rue des Carabiniers de Monsieur en 1985).



1.3. FONCTIONS URBAINES & STRUCTURES DES TISSUS BATIS

La ville présente divers types d'organisation des pleins et des vides correspondant à des usages et des périodes de constructions différents. Du point de vue de l'usage, on peut distinguer trois principaux types de programme :

- Les programmes mixtes de commerce-artisanat-habitat qui marquent les quartiers centraux à proximité des voies de transit et qui suivent parfois le déplacement de celles-ci.
- Les programmes résidentiels, quartiers d'hôtel de la ville ancienne ou plus récemment de simples maisons.
- Les programmes d'institutions religieuses, militaires ou publiques qui occupent à elles seules de vastes surfaces de la ville.

Ces programmes évoluent au cours des siècles et produisent des tissus urbains spécifiques qui peuvent être résumés de la manière suivante :

1.3.1. Structures anciennes à vocation de commerce, d'artisanat et d'habitat

Ce sont les noyaux les plus anciens de la ville qui constituent le centre de la ville proprement dite et de ses faubourgs.

Les parcelles, souvent petites, s'imbriquent de façon complexe ; des venelles ou passages sous immeuble permettent de construire jusqu'au centre de l'îlot. Ces îlots, denses et épais, se retrouvent principalement de part et d'autre de la rue Saint-Jean et de la rue Saint-Nicolas.

A l'inverse, les îlots des faubourgs du Fenêt et de Nantilly présentent une profondeur faible. Les constructions sur rue restent directement en contact avec l'espace naturel ou agricole.



Nord de la ville intra-muros

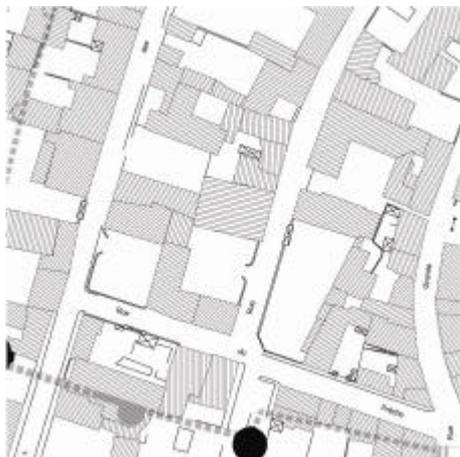


Faubourg Saint-Nicolas



Faubourg Nantilly

1.3.2. Structures résidentielles anciennes



Dans la ville médiévale, les hôtels se regroupent dans des secteurs particuliers très proches des secteurs commerçants mais bien différenciés ; un seul hôtel (le logis du Commandeur des Hospitaliers de Saint-Jean) prenait accès directement sur la rue Saint-Jean.

Les cours et jardins de dimensions très variables viennent jusqu'au contact de la rue où ils se manifestent par des murs de clôture et des porches.

Sud de la ville intra-muros

1.3.3. Urbanisation au contact des anciens murs d'enceinte



Le déclassement des murs d'enceinte va dégager de nouvelles zones d'urbanisation sous forme de demi-îlots encore bien identifiables à l'Ouest et au Sud le long des rues de la Petite Douve et du Petit Mail où se construisent de belles maisons avec jardins. Dans les secteurs Nord et Nord-Ouest, la structure d'urbanisation apparaît différente ; elle est influencée d'une part par l'organisation commerciale de la rue Saint-Jean et d'autre part par les opérations d'alignement des quais à la fin du XVIIIème siècle.

Contre le mur d'enceinte Ouest

1.3.4. Urbanisation liée aux percements et alignements du XVIIIème et début du XIXème siècles



Ces opérations urbaines volontaires sont facilement identifiables tant par la rigueur des alignements que par l'ordonnancement plus régulier des façades. Elles concernent l'axe du pont Cessart (Place de la Bilange, rue Franklin Roosevelt, boulevard d'Orléans) et les rues qui y sont liées (rues Molière, du Portail Louis & Dacier).

Il s'agit encore parfois de portions d'îlots adossés aux anciens murs d'enceinte (rue Molière) ou à une urbanisation antérieure. Il existe aussi des îlots complets de part et d'autre de la rue du Portail Louis.

Entre le quai et l'enceinte



Nouvelle percée en limite de la vieille ville

de mètres du côté Ouest de la rue Franklin Roosevelt qui s'applique sur une série de constructions plus anciennes coupées par le nouvel alignement.

Dans tous les cas, la régularité de la façade cache des arrières presque aussi complexes que ceux des structures les plus anciennes.

Les fonctions urbaines restent d'ailleurs très voisines (commerces au rez-de-chaussée des immeubles sur rue, habitat à l'étage, l'intérieur de l'îlot étant dédié à l'artisanat, au stockage et à l'habitat plus modeste).

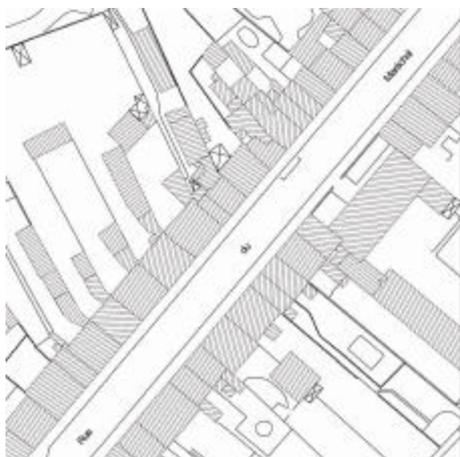
De véritables ordonnancements architecturaux ont été imposés sur la rue Molière et l'îlot de Boucherie dès la fin du XVIIIème siècle. Sur les autres voies, plusieurs tentatives d'ordonnement semblent avoir été amorcées mais leur effet reste limité. Il faut cependant noter un ordonnancement d'une centaine

1.3.5. Urbanisation résidentielle du XIXème et du début du XXème siècles



Nord du Collège Saint-Louis

Rue du Maréchal Leclerc



A partir du milieu du XIXème siècle, l'extension de la ville est essentiellement liée au programme de la maison individuelle avec jardin destinée aux classes moyennes et supérieures. La structure urbaine s'adapte à cette demande. Le tracé des voies permet un découpage en parcelles de forme régulière sur lesquelles s'implantent des constructions de deux niveaux habitables (plus comble).

Cette urbanisation se réalise parfois sous forme de constructions à façades répétitives comme rue du Pavillon ou quai Mayaud (à l'Ouest de la rue Trouillebart).



Crédit photographique :
Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron

1.3.6. Lotissement du début du XX^{ème} siècle

Il en existe trois de nature très différente :

- rue de la Maremaillette
- impasse Combier
- rue du Parc.

1.3.7. Activités industrielles ou artisanales

Ce type d'occupation est assez limité au sein du Secteur Sauvegardé. Au Nord de la ville, elles se limitent à quelques implantations sur les quais et à proximité du quartier militaire. Elles sont plus nombreuses au Sud, proche de la zone d'activités qui entourait l'ancienne gare (située hors du périmètre du Secteur Sauvegardé).

Certaines de ces activités sont intimement liées à de belles maisons ou même à des hôtels particuliers, résidence du directeur.

1.3.8. Ensemble de constructions récentes

La deuxième moitié du XX^{ème} siècle a vu la réalisation de quelques équipements publics et de plusieurs ensembles de logements.

Dans le centre ancien, les deux principales opérations sont celles du quartier des Halles et de la Montée du Fort où les anciens îlots ont été entièrement démolis pour faire place à une urbanisation nouvelle.

Plus au Sud, les nouvelles opérations sont venues occuper le cœur des vastes îlots situés de part et d'autre de la rue du Maréchal Leclerc.

D'autres constructions récentes ont été réalisées, au coup par coup, en remplacement de constructions plus anciennes. Certaines d'entre elles occupent cependant des positions stratégiques par rapport au paysage urbain : place Maupassant et place Bury.

Il faut noter aussi plusieurs opérations de réhabilitation d'ensemble de constructions anciennes comportant parfois la reconstruction complète du bâtiment. Toutes ces opérations se situent autour de l'église Saint-Pierre et rue Jean Jaurès.

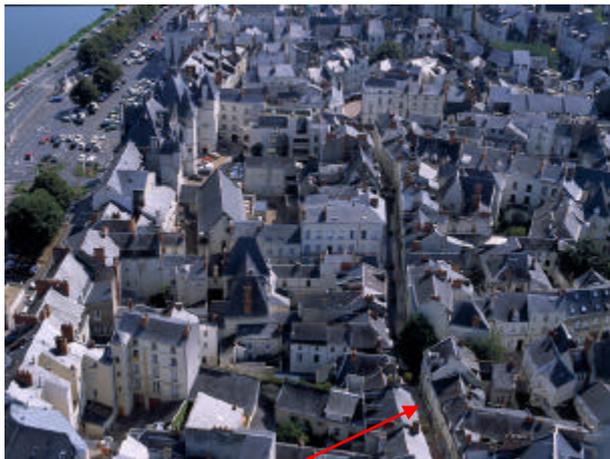
1.3.9. Secteur d'affectation particulière

Cet ensemble regroupe de vastes surfaces qui ont en commun d'être occupées par une activité ou un bâtiment unique. Les îlots ainsi constitués se différencient nettement du reste de la structure urbaine par l'importance des espaces vides et une implantation très libre des bâtiments par rapport à la rue. Ces secteurs seront illustrés dans le chapitre concernant la morphologie des quartiers. Il s'agit :

- du château et de ses abords. Ces espaces étaient autrefois en partie urbanisés et constituaient la ville haute entourée de l'enceinte de Boile.
- du collège Saint-Louis,
- des parcs et des hôtels Baillou de la Brosse et Louvet-Mayaud,
- du « quartier » de cavalerie,

auxquels pourraient se rajouter :

- le secteur de l'hospice Sainte-Anne et de l'ancien couvent des Récollets qui n'est que très partiellement compris dans le périmètre du Secteur Sauvegardé,
- l'îlot de l'hôpital qui marquent fortement le quartier du faubourg de Nantilly.



Quartier de l'ancienne ville close

Rue Saint-Jean

Rue Saint-Pierre

Nord-Ouest de Saint-Pierre



Hôtels particuliers au Sud de Saint-Pierre

Hôtels particuliers à l'Est de Saint-Pierre



*Crédit photographique :
Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur –
Patrice Giraud & Eric Cron*

CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE DES QUARTIERS

La notion de quartier ne peut pas être définie de façon simple et rationnelle ; elle semble évoluer avec l'histoire du développement de la ville. Les quartiers anciens se définissent volontiers par rapport aux églises, sièges des paroisses. Les quartiers plus récents correspondent plutôt aux équipements (quartier de la Gare), à des fonctions spécifiques (quartier militaire) ou à des opérations d'urbanisme importantes.

Cette notion inclut également les particularités géographiques. Les quartiers les plus anciens présentent une mixité de fonction ; les plus récents sont plutôt monofonctionnels.

A l'intérieur du Secteur Sauvegardé, nous pouvons distinguer :

- l'ancienne ville close,
- les trois faubourgs de la ville close : le Fenêt, Nantilly et Saint-Nicolas,
- le quartier des quais,
- le quartier de la place de la Bilange à la place Dupetit Thouars,
- les quartiers Sud qui peuvent eux-mêmes se diviser en trois secteurs : la rue d'Alsace, la rue du Maréchal Leclerc et le quartier du square de Verdun et de la rue André Commeny.

A ces quartiers, s'ajoutent trois quartiers à vocation particulière :

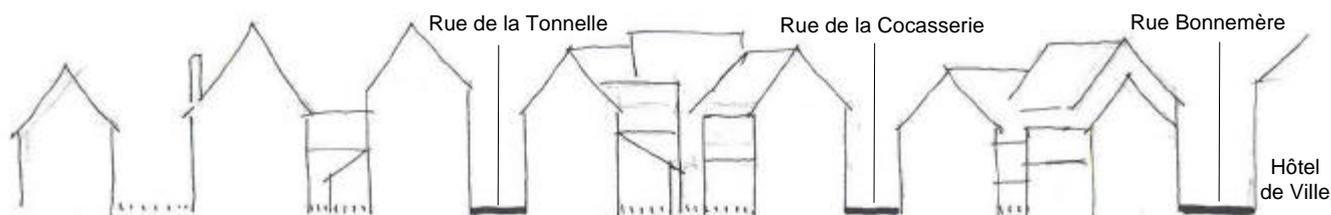
- le château et l'enceinte de Boile,
- le « quartier » de cavalerie du Chardonnet,
- le collège Saint Louis.

2.1. Quartier de l'ancienne ville close

Ce quartier rassemble encore une grande mixité de fonctions (commerces, restaurants, bureaux, administrations, habitat). Trois types de tissus urbains s'imbriquent de façon complexe :

- tissus mixtes d'origine médiévale autour des rues Saint-Jean et du Puits Neuf
- ensemble d'hôtels particuliers au Sud de l'enceinte et à l'Est de l'église Saint-Pierre,
- tissu mixte réorganisé autour du percement de la rue Dacier,
- tissu contemporain des nouvelles halles et de l'îlot d'immeubles d'habitation de la Montée du château.

Les voies et les places forment un réseau complexe et pittoresque bien connu des touristes.

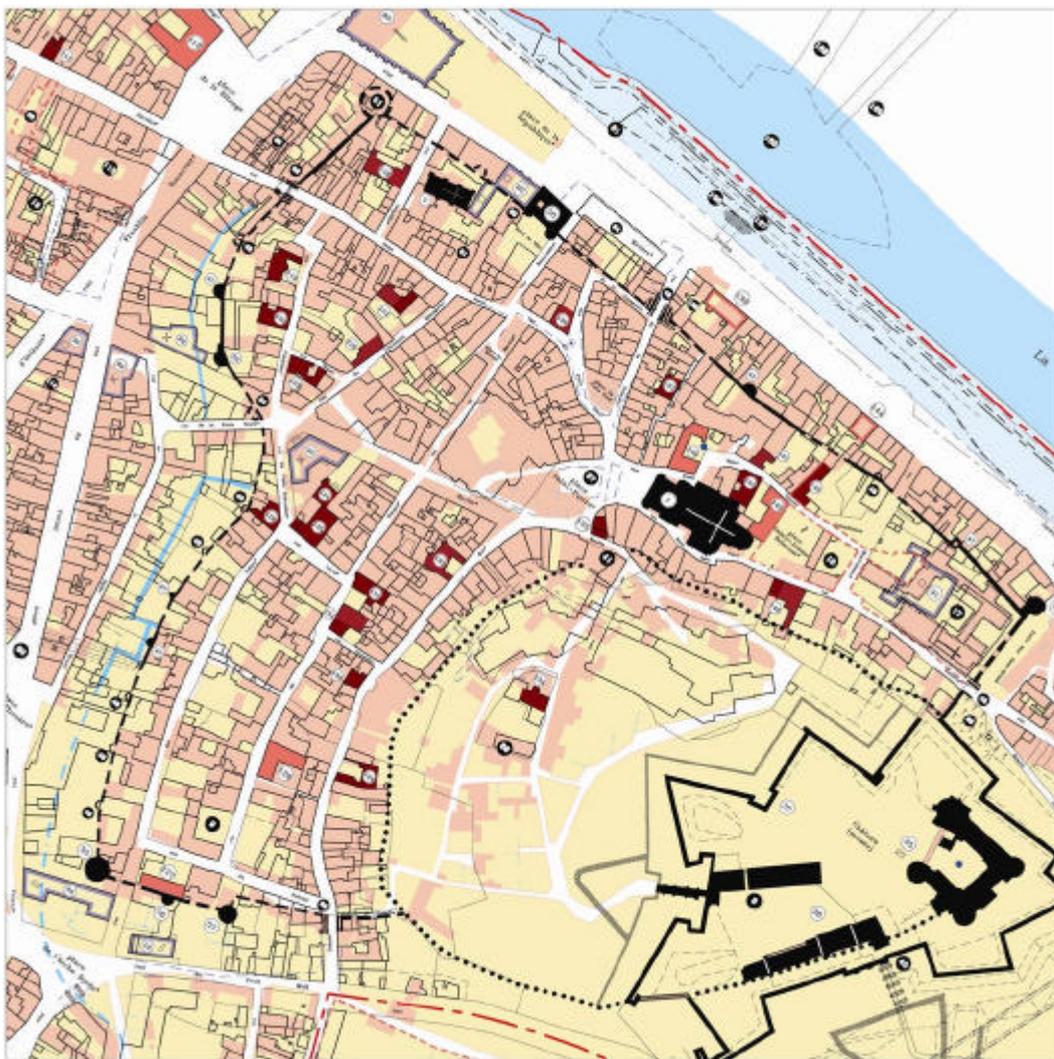


Coupe sur le secteur au Nord-Ouest de Saint-Pierre



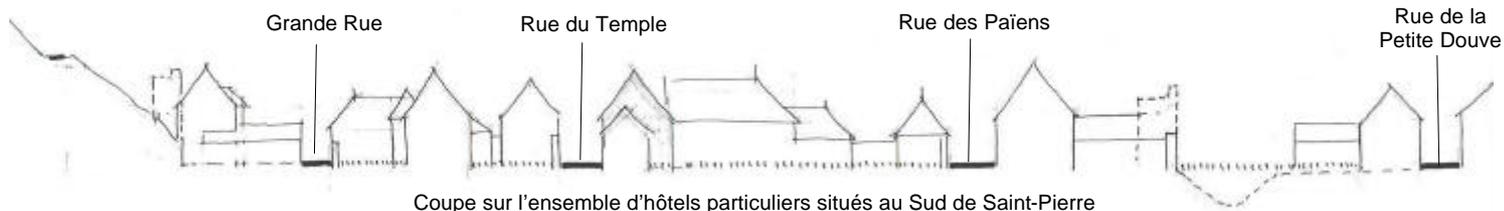
Elévation côté Est de la rue du Temple
Quai Mayaud Extrait « *Façades du Secteur Sauvegardé de Saumur* » Etude pour l'établissement du P.S.M.V., 1966.

Quartier de l'ancienne ville close



Extrait du plan historique

Tracé de l'enceinte du Boile



Coupe sur l'ensemble d'hôtels particuliers situés au Sud de Saint-Pierre

2.2. Quartier de la place de la Bilange à la place Dupetit Thouars

Ce quartier s'est essentiellement constitué au XIX^{ème} siècle autour de percées amorcées au XVIII^{ème} siècle. Situé entre la ville close et le faubourg de Saint-Nicolas, ses limites sont relativement floues même si l'examen des plans parcellaires porte encore les traces de remodelages occasionnés par les nouvelles percées de voirie.

Ce quartier constitue le centre de la ville actuelle ; les commerces, restaurants et bureaux occupent une grande partie des immeubles au détriment de la fonction d'habitation.



Rue Franklin Roosevelt



Place de la Bilange

Place Dupetit Thouars

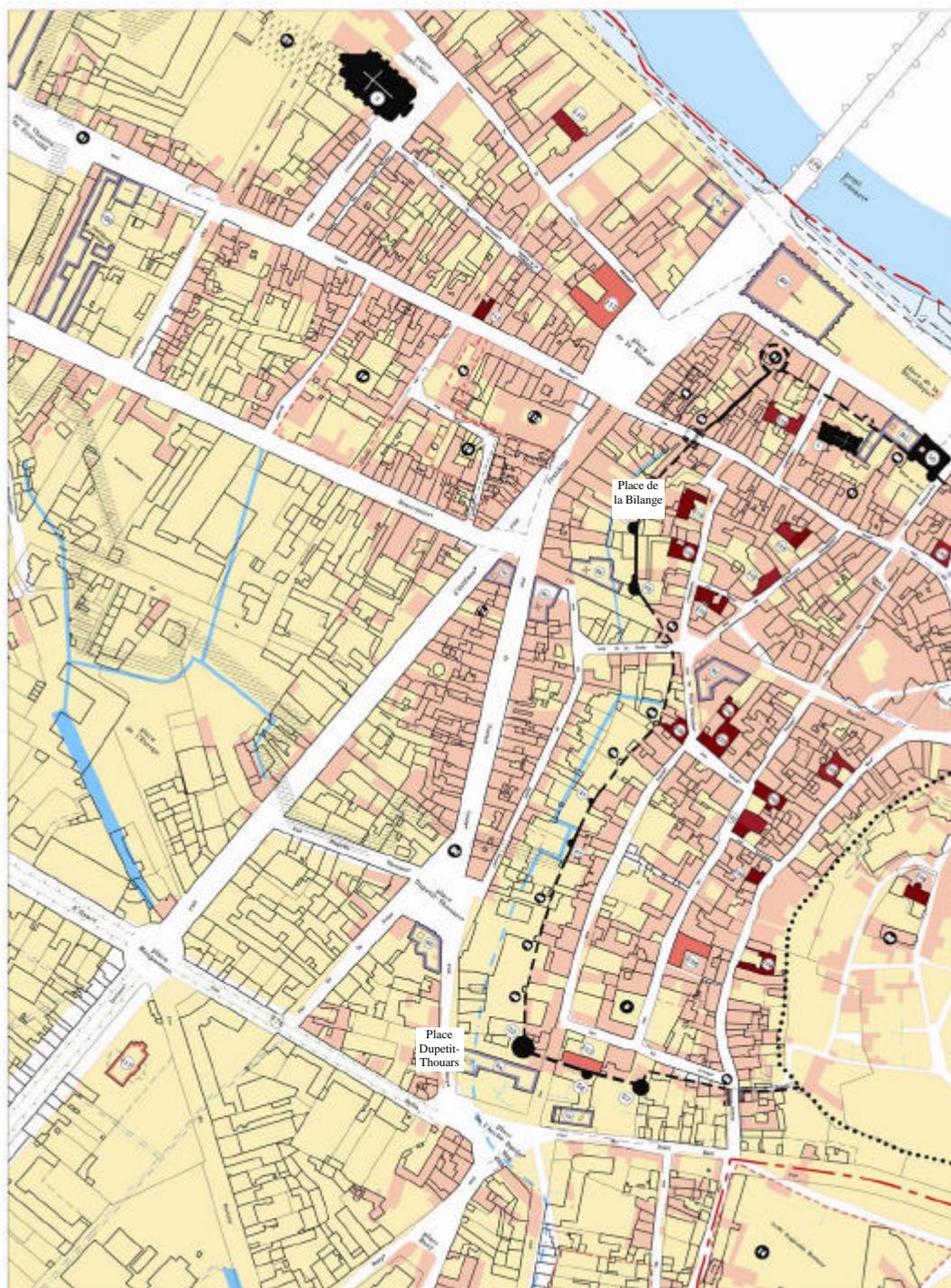


Rue d'Orléans



Place Dupetit-Thouars
& rue du Portail Louis

Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron



Quartier de la place de la Bilange à la place Dupetit Thouars

Extrait du plan historique

Quartier des quais – Saint-Nicolas à la place Chardonnet



2.3. Quartier des quais



Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur –
Patrice Giraud & Eric Cron

Ce quartier est défini par sa situation par rapport à la Loire ; il se constitue au fur et à mesure de l'aménagement des quais. Il rassemble à l'origine les activités liées à la Loire : batellerie, pêche, lavoir, abattoirs, etc. mais à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle, la plupart des constructions ont un caractère résidentiel. Les hôtels et immeubles d'habitation s'implantent ici pour profiter de la vue.

A l'Est du pont Cessart, cette urbanisation s'est développée en avant du mur d'enceinte dont la trace reste encore bien visible sur le plan cadastral.

Plus à l'Est, l'urbanisation des quais recouvre l'ancien faubourg du Fenêt qui se trouve maintenant isolé de la Loire.

La partie du quai, située à l'Ouest du pont Cessart aménagée à la fin du XIX^{ème} siècle, présente un aspect assez différent ; les anciens hôtels desservis par la rue de la Petite Bilange et dont les jardins se pro-

longeaient jusqu'à la Loire sont maintenant séparés de celle-ci par une série de constructions diverses où se mélangent entrepôts, maisons d'habitation, restaurants, cinéma,



2.4. Le faubourg du Fenêt

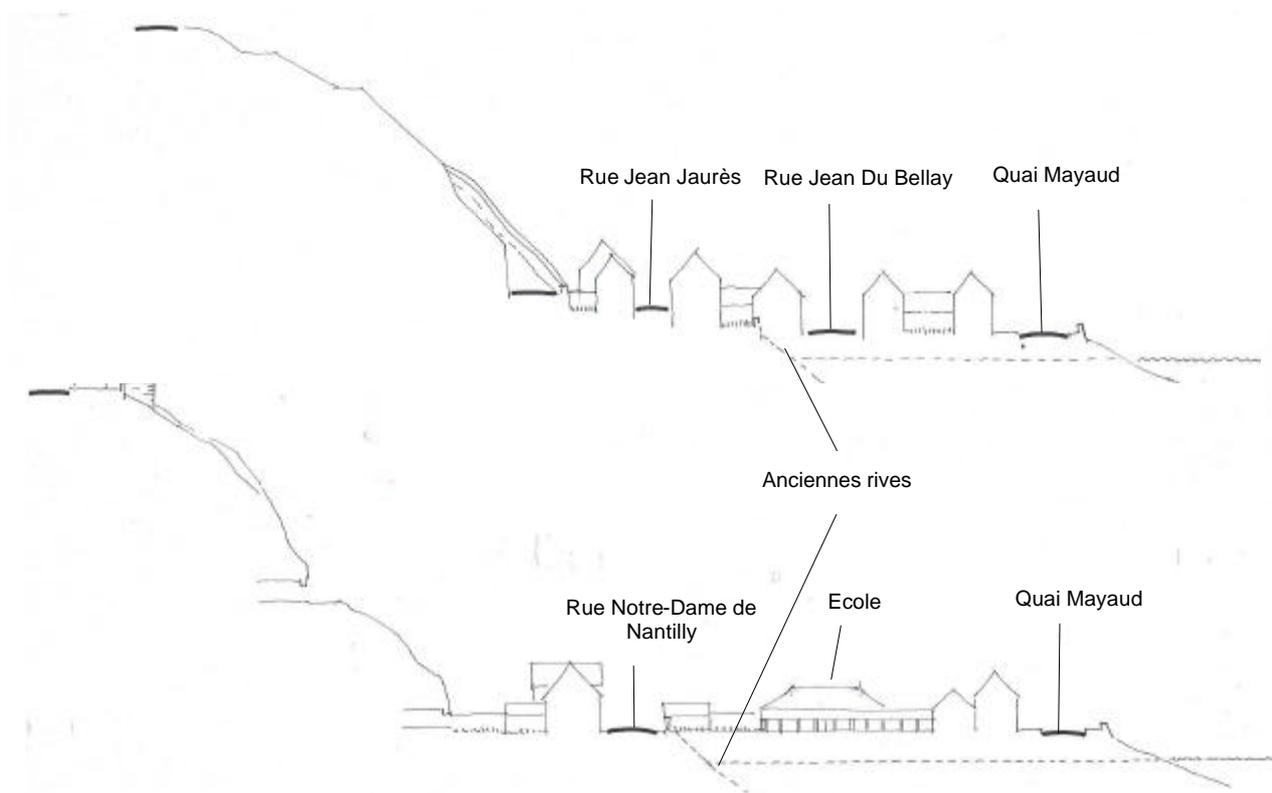
Ce faubourg constitue l'un des principaux intérêts de la ville (il est très bien décrit dans un article d'Eric Cron « le Fenêt à Saumur, revue 303 n°73 – 2002). Il se caractérise par sa position entre un coteau calcaire et la Loire. Le passage des pèlerins qui se rendaient à Notre Dame de Nantilly a entraîné le développement des auberges et de la fabrication et du commerce des objets de piété (chapelets en particulier). Une partie des activités semble cependant tournée vers la Loire dont les grèves s'étendaient jusqu'au pied des maisons de faubourg avant la construction des nouveaux quais.

Ce faubourg reste encore très marqué par l'architecture des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles qui correspond à la construction de l'abbaye et au développement du pèlerinage.

Le déclin du pèlerinage entraîne celui du faubourg. De nombreuses maisons ont été abandonnées et même démolies suite au problème de stabilité du coteau et la construction d'une nouvelle voie (rue d'Anjou) reliant le quai à la partie haute de la ville en arrière du château.

Aujourd'hui, plusieurs opérations de réhabilitation sont terminées ou en cours mais il reste encore de nombreuses maisons abandonnées et à reconstruire.





Notre-Dame des Ardilliers – Quai Mayaud



Quai Mayaud - Place Alain Targé

Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron

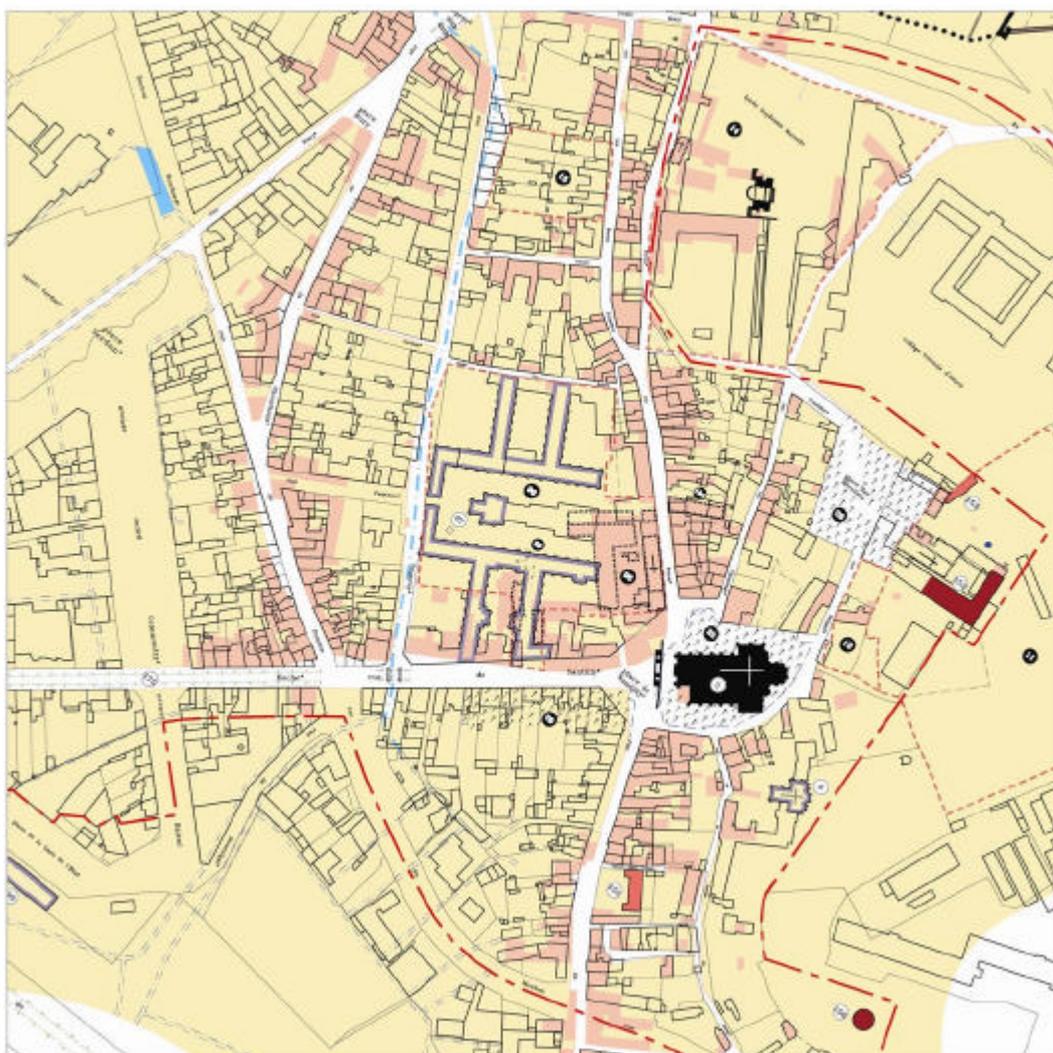
2.5. Le faubourg de Nantilly

Ce faubourg se caractérise par son origine rurale, le plan napoléonien fait encore apparaître des îlots très vastes occupés en grande partie par des terres agricoles. Les îlots vont progressivement s'urbaniser au cours du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècles en particulier après l'implantation de l'hôpital (1865).

Les constructions sont de faible hauteur, elles dépassent rarement 2 niveaux (rez-de-chaussée+étage) et les constructions d'un seul niveau sont assez nombreuses.

L'activité commerciale est aujourd'hui très réduite ; elle se limite à quelques boutiques de proximité dans la partie Nord de la rue du Pressoir et à la jonction de la rue Hoche et de la rue de Nantilly.

Les tissus urbains les plus anciens constitués en bonne partie de très petites maisons sans jardin sont souvent très dégradés et en partie vacants.





Place Nantilly

Rue Hoche – avenue André Commentry



Rue Seigneur

Place Nantilly – rue Sévigné



*Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la
Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron*

2.6. Le faubourg Saint-Nicolas

Ce faubourg est d'origine très ancienne, une église est déjà mentionnée en 1145 ; au XVIème siècle, il est inclus dans l'enceinte du bastion élevé par Duplessis-Mornay mais aujourd'hui très peu de constructions apparaissent antérieures au XVIIIème siècle. Il semble se développer principalement à partir de l'établissement de militaires (1763) sur le site du Chardonnet. Le développement des installations et de la population militaire fait, de cet ancien faubourg, un quartier à part entière de la ville. De nouvelles voies sont créées et certaines des anciennes rues sont réalignées pour accueillir les nouvelles constructions de commerce et d'habitation. Les cœurs d'îlots se remplissent de constructions le long des venelles et passages sous porche.

Le tissu urbain présente une densité voisine de celui du centre de la ville close. Il s'en différencie cependant par la forme relativement rectangulaire des îlots. Cette forme est probablement le dernier vestige des chemins et canaux qui découpaient les terres marécageuses qui occupaient tout le secteur Ouest de la ville (sur le plan Napoléonien, un découpage de ce type apparaît encore au Sud-Ouest de la ville).

Ce quartier comprend aussi des îlots occupés par des grands hôtels en bordure de Loire mais nous avons déjà vu que ceux-ci se sont également densifiés de façon importante.





Rue Beaurepaire

Place de la Bilange – quai Carnot



Quai Carnot – place Saint-Nicolas

Quai Carnot – rue du Colonel Michon



*Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la
Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron*

2.7. Les quartiers d'extension du XIX^{ème} siècle

D'origine plus récente, ces quartiers ont un caractère patrimonial moins riche et présentent un paysage souvent plus monotone qui en font un ensemble assez homogène. Cependant, on peut distinguer trois sous-quartiers de caractère particulier :

- *Le quartier de la rue d'Alsace*



Il se caractérise par un parcellaire régulier et une fonction exclusivement résidentielle. Les belles maisons voisinent avec quelques grands hôtels ; l'habitat modeste est rejeté à la périphérie de ce quartier.

- *Le quartier de la rue du Maréchal Leclerc.*



Ce quartier, de statut assez voisin du précédent, est composé essentiellement de grandes demeures qui laissent un peu de place à des constructions de maisons plus modestes ou d'immeubles de rapport avec commerce au rez-de-chaussée.

- *Le quartier du square de Verdun et rue André Commentry*



Sa situation proche de la gare a favorisé le développement de petites industries et d'entrepôts toujours intimement liés à l'habitat ; ainsi, de belles demeures s'articulent avec des ateliers et quelques maisons plus modestes. Cette mixité disparaît complètement au Nord du square (rue du Docteur Bouchard).

*Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la
Mairie de Saumur – Patrice Giraud & Eric Cron*



A ces quartiers de vie « ordinaire », s'ajoutent deux quartiers à vocation particulière : le château et le « quartier » de cavalerie du Chardonnet.

2.8. Le château et l'enceinte du Boile

Noyau originel de la ville, le site a été profondément modifié au cours des siècles. La première enceinte (le Boile) perd sa fonction militaire dès le XIV^{ème} siècle et

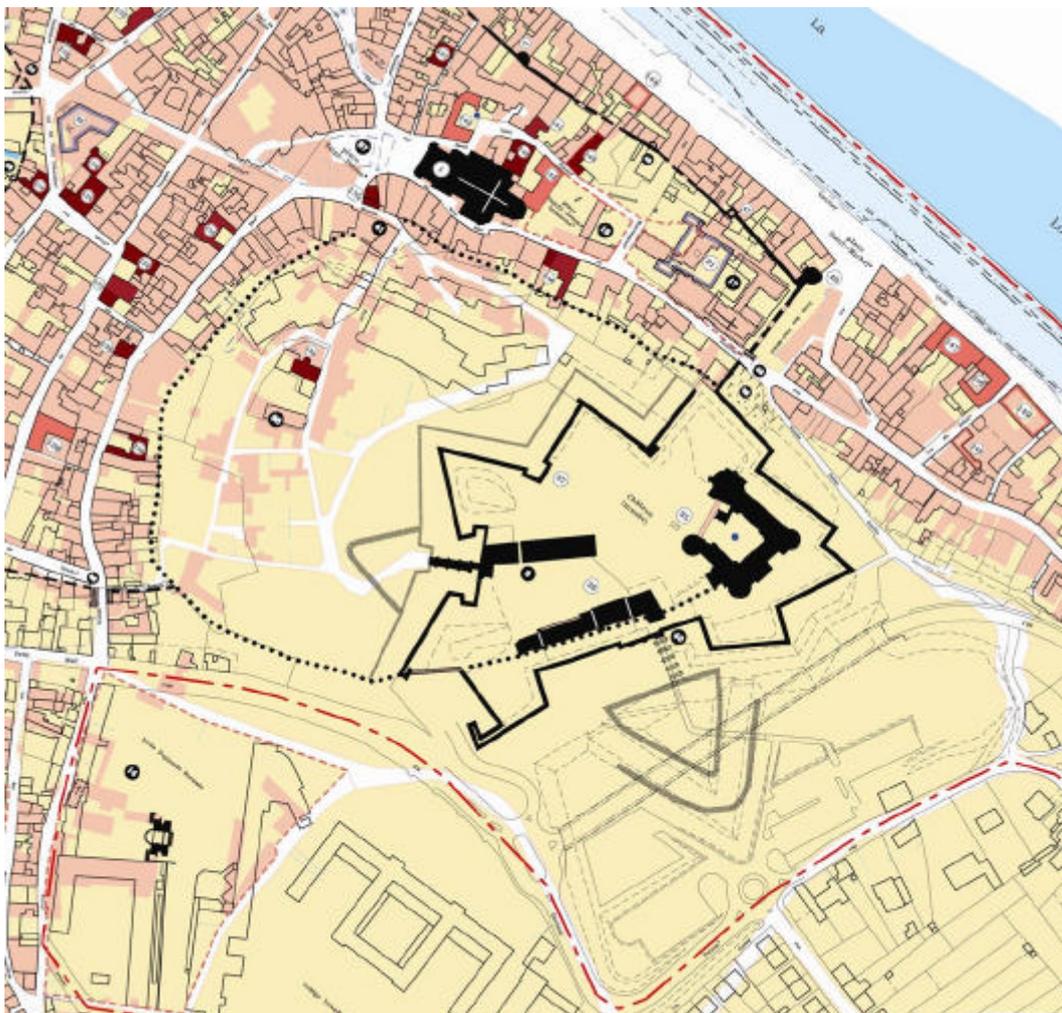


Le château et ses bastions - Vue du Sud

Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur
Patrice Giraud & Eric Cron

l'urbanisation de la ville basse estompé progressivement son contour. Le bastion du château au XVI^{ème} siècle entraîne probablement la destruction d'une partie de l'urbanisation alentour. Dans les années 1970, les îlots bâtis qui subsistaient, jugés trop vétustes, sont démolis pour faire place d'une part à un ensemble de logements locatifs et d'autre part à l'extension du parc qui entoure aujourd'hui le château.

Ce quartier a aujourd'hui une vocation essentiellement touristique.



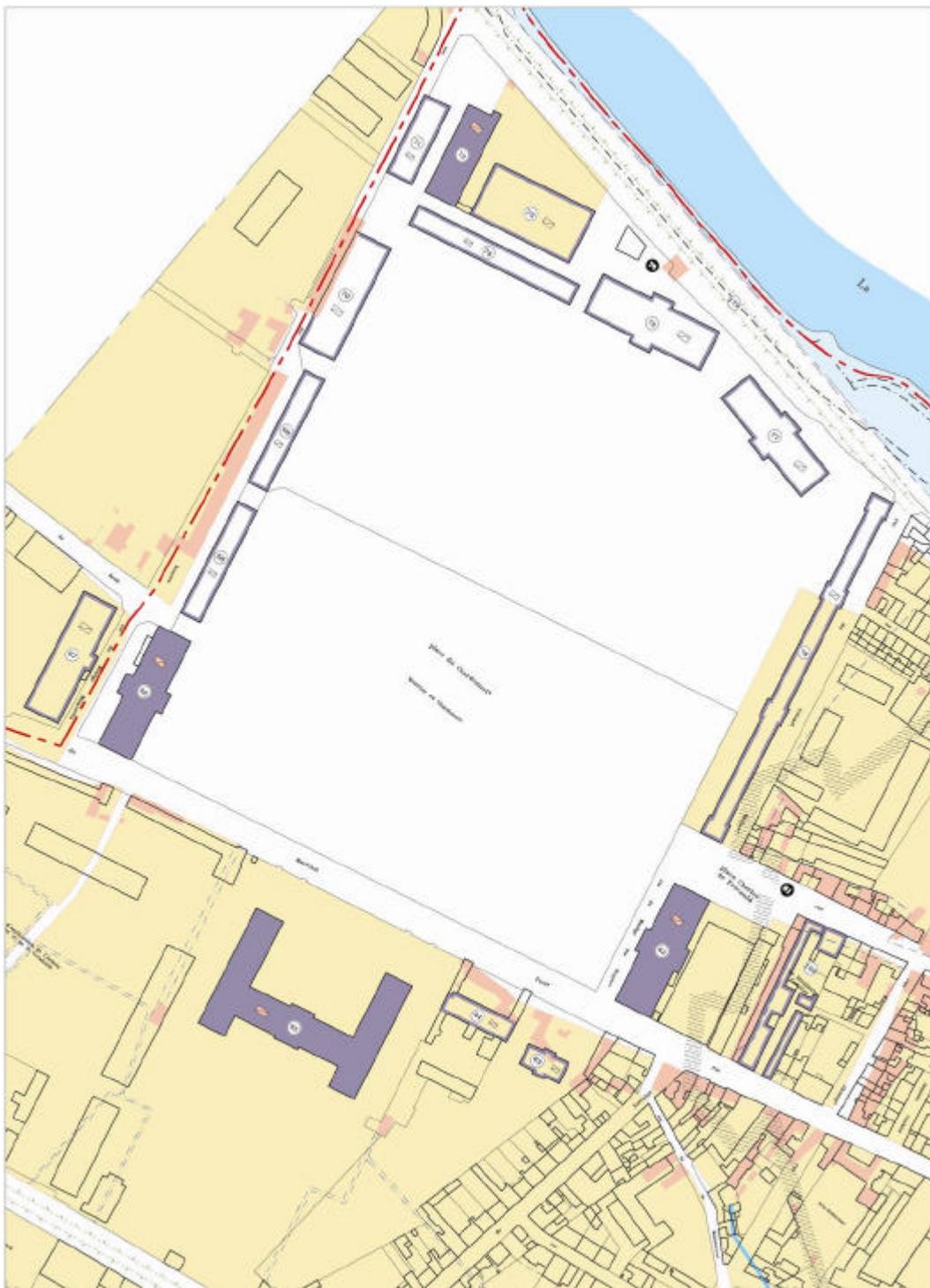
2.9. Le quartier de cavalerie du Chardonnet

Le terme militaire de quartier rejoint ici le vocabulaire commun. Il s'agit, en effet, d'un véritable quartier de ville desservi par plusieurs rues ouvertes à la circulation publique et dont les limites s'imbriquent de façon assez complexe avec le quartier environnant. Ce quartier présente une composition architecturale forte axée sur le bâtiment de l'école de cavalerie et la place du Chardonnet.

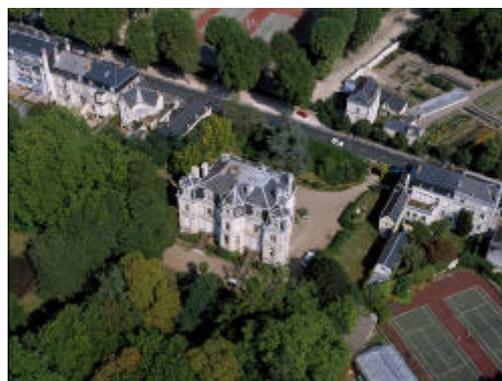
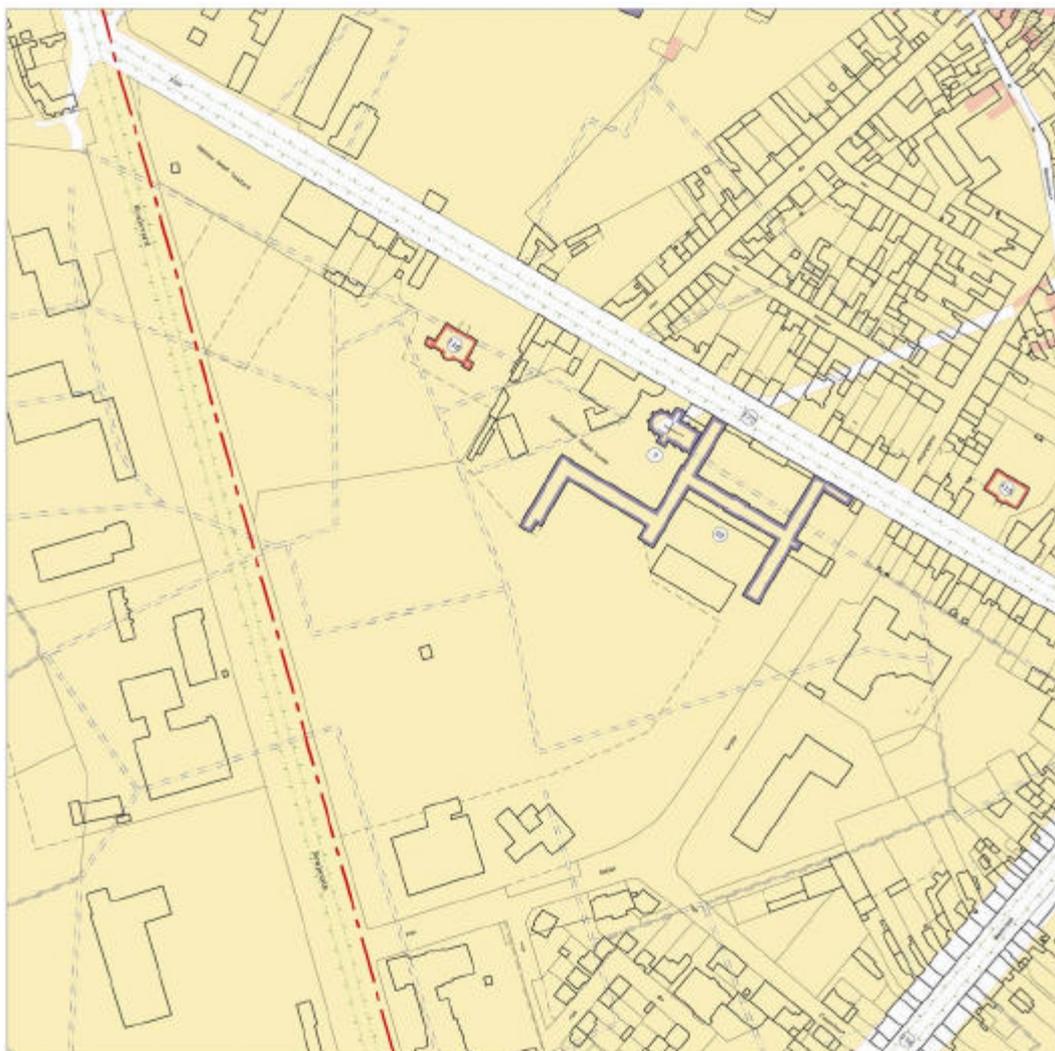
Il est à noter que le tracé général de cet ensemble reprend celui d'une « promenade » plantée réalisée antérieurement.



*Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie
de Saumur - Patrice Giraud & Eric Cron*



2.10. Quartier du Collège Saint-Louis



Crédit photographique : Service de l'Inventaire de la Mairie de Saumur - Patrice Giraud & Eric Cron

- C -

**ANALYSE DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL &
DES ESPACES PUBLICS**

Troisième partie :

**EVOLUTION DES ESPACES PUBLICS &
DE LA STRUCTURE URBAINE**

INTRODUCTION : LES ENJEUX DE LA REVISION SUR LA FORME DE LA VILLE

Ce chapitre est destiné à mettre en évidence les grandes questions qui se posent sur l'espace urbain du Secteur Sauvegardé. Il est conçu de manière à mettre en évidence les dysfonctionnements de cet espace et à proposer des orientations d'aménagement qui sont mises en œuvre sous deux formes dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

- sous une forme réglementaire à travers l'application du plan réglementaire et du règlement,
- sous la forme de recommandations dans le cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques.

Ces enjeux portent sur deux types d'espaces : l'espace public et des secteurs impliquant des restructurations du bâti.

1. LES ESPACES PUBLICS

1.1. Les abords du château

Les abords du château occupent une place privilégiée dans la problématique d'aménagement du Secteur Sauvegardé dès son origine. Le château, en effet, domine la ville et occupait le tiers du Secteur Sauvegardé d'origine.

La mise en valeur du château a fait l'objet de modifications du P.S.M.V. : construction de l'îlot Dacier à l'Ouest du château, modification des projets d'accès et d'aménagement des abords du château par la création de la rue d'Anjou dans le coteau du Fenêt, l'aménagement d'un bastion et d'un nouvel accès au château complété par un parc de stationnement public.

Aujourd'hui, indépendamment de la poursuite du programme de restauration du château et de la nécessaire reconstruction du rempart effondré, la Municipalité et le Ministère des Affaires Culturelles s'interrogent sur le rôle accru que pourrait jouer le château : développement de la fonction muséographique, accueil de congrès, etc..

Ce projet ambitieux se heurte aux contraintes du site : peu de possibilités de constructions en surface, d'où la réflexion consistant à rechercher des sites enterrés – liaisons difficiles avec le secteur Saint-Pierre/Fenêt de la ville basse, d'où la recherche de liaisons verticales.

Depuis la création du Secteur Sauvegardé, de nombreuses maisons ont été démolies sur le coteau au Nord-Ouest du château ; une partie de cet espace a été occupée par les logements collectifs et le parking public souterrain de l'îlot Dacier. Le P.S.M.V. d'origine prévoyait la poursuite de cette urbanisation.

Aujourd'hui, il est bien de renoncer à ce dernier projet pour insérer le château dans un vaste parc composé autour des vestiges défensifs (en particulier en rappelant le tracé de l'enceinte du Boyle).

Le P.S.M.V. se contente donc de conforter le traitement végétal de surface de ce parc et de développer un projet cohérent de mise en valeur du château. En revanche, il rend possible la création de volumes bâtis enterrés permettant d'accueillir les activités muséographiques et de congrès imaginées par la Municipalité.

Nous sommes ici dans le cadre d'un monument historique et il appartient, à ceux qui ont la responsabilité de sa gestion, de mettre en œuvre le plan global de développement du château de Saumur.

1.2. Le coteau du Fenêt

Le devenir du coteau du Fenêt est une des questions les plus importantes qui se posent dans le Secteur Sauvegardé.

En effet, ce coteau de tuffeau est extrêmement fragile. La réalisation d'un certain nombre de caves troglodytes, le percement de la rue d'Anjou et surtout l'effet des eaux de pluie entraînent un certain nombre d'éboulements et de chutes de pierres qui menacent la sécurité des usagers de la voie et des habitants.

Cette insécurité a entraîné la démolition ou l'abandon d'un nombre important de constructions du faubourg du Fenêt et l'interruption de cheminements piétons qui desservait le long des pentes abruptes les caves et qui reliaient le faubourg et les moulins construits en haut de pente le long de la rue des Moulins et aujourd'hui désaffectés ou démolis.

La Municipalité a engagé un programme de consolidation du coteau impliquant des curetages, la construction d'ouvrages de protection (merlons et filets) et la condamnation ou la consolidation de certaines caves.

Le P.S.M.V. propose qu'un vaste parc public soit réalisé sur ce site, en relation avec celui du château. Les cheminements piétonniers (y compris la montée de la Petite Genève détruite lors de l'effondrement du rempart) seront reconstitués et des belvédères seront aménagés aux emplacements des anciens moulins ou constructions disparues.

1.3. Les quais de la Loire

La Loire a été inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le site fluvial de Saumur occupe une place de choix dans le site ainsi protégé.

Cette inscription implique de la part des collectivités un effort tout particulier pour mettre en valeur le fleuve et ses rives.

Lieux essentiels de la mise en valeur de la ville, les quais sont constitués de beaux ouvrages de maçonnerie témoignant du savoir-faire des ingénieurs du XIX^{ème} siècle. Régulièrement entretenus, ils semblent pouvoir être conservés dans leur état d'origine. Mais comme le reste des espaces publics, ils sont envahis par la circulation et le stationnement qui ne laissent que très peu de place aux piétons et aux activités fluviales. Ces dernières ont, il est vrai, presque totalement disparu, mais il sera intéressant de favoriser leur maintien et leur développement ne serait-ce qu'à titre touristique, elles permettent de maintenir un contact concret entre la ville et son fleuve. Il n'existe, aujourd'hui, aucune promenade piétonne digne de ce nom sur l'ensemble des quais. Les trottoirs en haut des quais sont le plus souvent étroits voire même inexistant ce qui oblige le promeneur à revenir le long des façades ou à descendre sur les perrés situés en contrebas. Il paraît donc important de créer une promenade piétonne confortable et continue qui constituera un élément majeur de la découverte et de l'embellissement de la ville.

L'aménagement des quais devra être conçu en relation avec celui de tous les espaces adjacents tels que la place Kléber, l'arrivée du pont Cessart, la place de la République, la place Saint-Michel... et les abords de Notre Dame des Ardilliers ; le quai (et par-là le fleuve) doit être mis en relation avec la ville.

Aujourd'hui, se maintient un trafic automobile de transit important sur les quais (en particulier le quai Mayaud). L'achèvement du contournement de la ville sur le tronçon manquant (Sud-Est) devrait diminuer ce flux qui génère des nuisances phoniques pour les riverains et coupe la ville de son fleuve.

Dès lors, il serait possible de diminuer l'espace voué aux voitures et de créer des conditions objectives de ralentissement de leur vitesse.

Par ailleurs, les quais et les places ouvertes sur ces quais sont aujourd'hui largement ouverts au stationnement des véhicules. Les quais constituent aujourd'hui le réservoir du stationnement du centre-ville. Leur aménagement et leur mise en valeur supposent que la question du stationnement soit résolue différemment, à savoir que des parcs de stationnement publics enterrés soient aménagés place Chanzy, place de la République et/ou place Saint-Michel ou que des parcs de dissuasion desservis par des navettes soient aménagés plus loin.

Le P.S.M.V. protège donc le pont Cessart, les quais et les murs de soutènement (sachant que des modifications récentes de certains d'entre eux pourraient être mises en cause). Le cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques propose des solutions pour traiter les espaces de glacis et de caler, au contact de la Loire, les quais qui les surplombent et les places qui s'ouvrent sur ces quais en sauvegardant des pavages et des alignements d'arbres.

1.4. Les abords des églises

Ce sont les premiers "espaces publics" de la ville. Les anciens parvis des trois églises paroissiales ont été progressivement agrandis au détriment des cimetières qui les entouraient ou des îlots voisins. Les places ainsi formées, restent fortement marquées par la présence de l'édifice religieux dont la puissance architecturale fait un peu oublier la pauvreté de certains traitements de sol et la forme aléatoire des espaces alentours.

Les places Saint-Pierre et Notre Dame de Nantilly restent des espaces fermés dont les contours ne semblent pas devoir être remis en question. La première a déjà fait l'objet d'un aménagement de sol en matériaux nobles qui permet de dégager des espaces piétons importants ; le mobilier et le marquage routier restent cependant un peu trop présents. La deuxième (place Notre Dame de Nantilly) est encore largement ouverte à l'automobile et revêtue d'un simple enrobé ; elle présente cependant des qualités pittoresques indéniables qu'il faudra s'efforcer de préserver dans un futur aménagement.

La place Saint-Nicolas est aujourd'hui mal définie ; son espace se confond avec les surfaces de stationnement qui ont été ouvertes à proximité et qui la relient à la place Kléber donnant sur la Loire. L'ensemble de cet espace devra évidemment être réétudié et probablement fractionné.

La place Notre Dame des Ardillers, elle aussi, a été considérablement agrandie sur des terrains gagnés sur la Loire. Le monument, situé à l'origine au bord du fleuve, en est aujourd'hui séparé par un vaste espace dévolu au stationnement. Ce parc de stationnement devra, évidemment, être requalifié voire supprimé, mais il faudra aussi remettre en scène le monument par rapport à la Loire. Il sera aussi nécessaire de s'interroger sur l'opportunité de retrouver la continuité bâtie qui a existé jusqu'à une époque récente au Sud de cet espace.

1.5. Les rues étroites d'origine ancienne

Il s'agit des rues de l'ancienne ville close et de ses faubourgs qui restent encore très identifiables malgré quelques alignements plus récents. Certaines de ces rues ont été aménagées en voies piétonnes, d'autres ont été bordées de trottoirs étroits, mais beaucoup ont simplement été revêtues de produits bitumineux qui laissent encore percevoir les anciens caniveaux pavés. Les chasse-roues protégeant les constructions restent encore très nombreux. Des principes simples devront être fixés pour le réaménagement de ces rues ; la restauration des caniveaux de pierres encore existants s'impose, elle pourra donner le ton au réaménagement des rues où ils ont disparu.

1.6. Les places et rues de la fin du XVIIIème et du XIXème siècles

Il s'agit des places et des rues issues des plans d'extension et d'embellissement de la ville dont les intentions n'ont parfois que partiellement abouti. Elles ont, cependant, en commun de présenter un espace clairement délimité par des immeubles d'un gabarit élevé. Il ne s'agit plus aujourd'hui de faire aboutir les alignements et ordonnancements prévus à l'origine, mais il paraît souhaitable de révéler les principes de composition d'origine qui structurent encore la ville.

Des plantations en mail ou en alignement trop denses empêchent aujourd'hui de comprendre la logique de composition de ces quartiers en « mangeant » tout l'espace libre.

La place de la République rassemble l'ancien Mail du Théâtre et la Place des Boucheries ; c'est aujourd'hui un vaste espace de stationnement dont le nivellement rappelle encore la division d'origine. L'aménagement de cette place emblématique de la ville pourra s'inspirer de celui du XIXème siècle.

Place Bilange et rue Franklin Roosevelt. Divers aménagements ont été réalisés dans la dernière génération. Bien que réalisés avec soin, ils apparaissent aujourd'hui comme un peu compliqués et très datés. Ils sont aujourd'hui en mauvais état et leur réfection pourra être l'occasion de révéler les compositions urbaines du XIXème siècle par des aménagements plus simples et plus proches de ce qu'ils pouvaient être à l'origine.

Ces espaces se prolongent par un ensemble de rues et places (**rues d'Orléans, du Maréchal Leclerc, du Portail Louis et places Maupassant et Dupetit Thouars**) formant une composition cohérente bordée d'immeubles d'architecture assez homogène. Tous ces espaces ont été progressivement envahis par la circulation et le stationnement des voitures ; leur nécessaire réaménagement devra être traité selon les mêmes principes que ceux qui seront retenus pour la place Bilange et la rue Franklin Roosevelt, de façon à retrouver la cohérence de la percée Nord-Sud de la ville.

1.7. Le square de Verdun et l'avenue André Commentry

Ce parc et ce mail visiblement conçus comme le prolongement l'un de l'autre sont aujourd'hui perçus de façon très séparée : d'un côté, un mail en mauvais état envahi par le stationnement des véhicules, de l'autre des équipements entourés d'un espace vert traité comme dans n'importe quel quartier d'extension de la fin du XXème siècle. Il sera nécessaire de redonner une cohérence à l'ensemble. Cet aménagement devra être articulé avec la restructuration du secteur de la gare qui constitue l'autre extrémité du mail.

Il s'agira d'affirmer principalement l'axe de composition de ce quartier.

1.8. La place des Récollets

Cette place occupe la surface de l'ancien cimetière des Récollets transformé maintenant en parc de stationnement ; elle donne accès au jardin des plantes et pourra être traitée comme l'antichambre de celui-ci, sous forme par exemple, d'un beau mail planté ; tout en sauvegardant une certaine capacité de stationnement pour les visiteurs du jardin des plantes et pour les habitants du quartier.

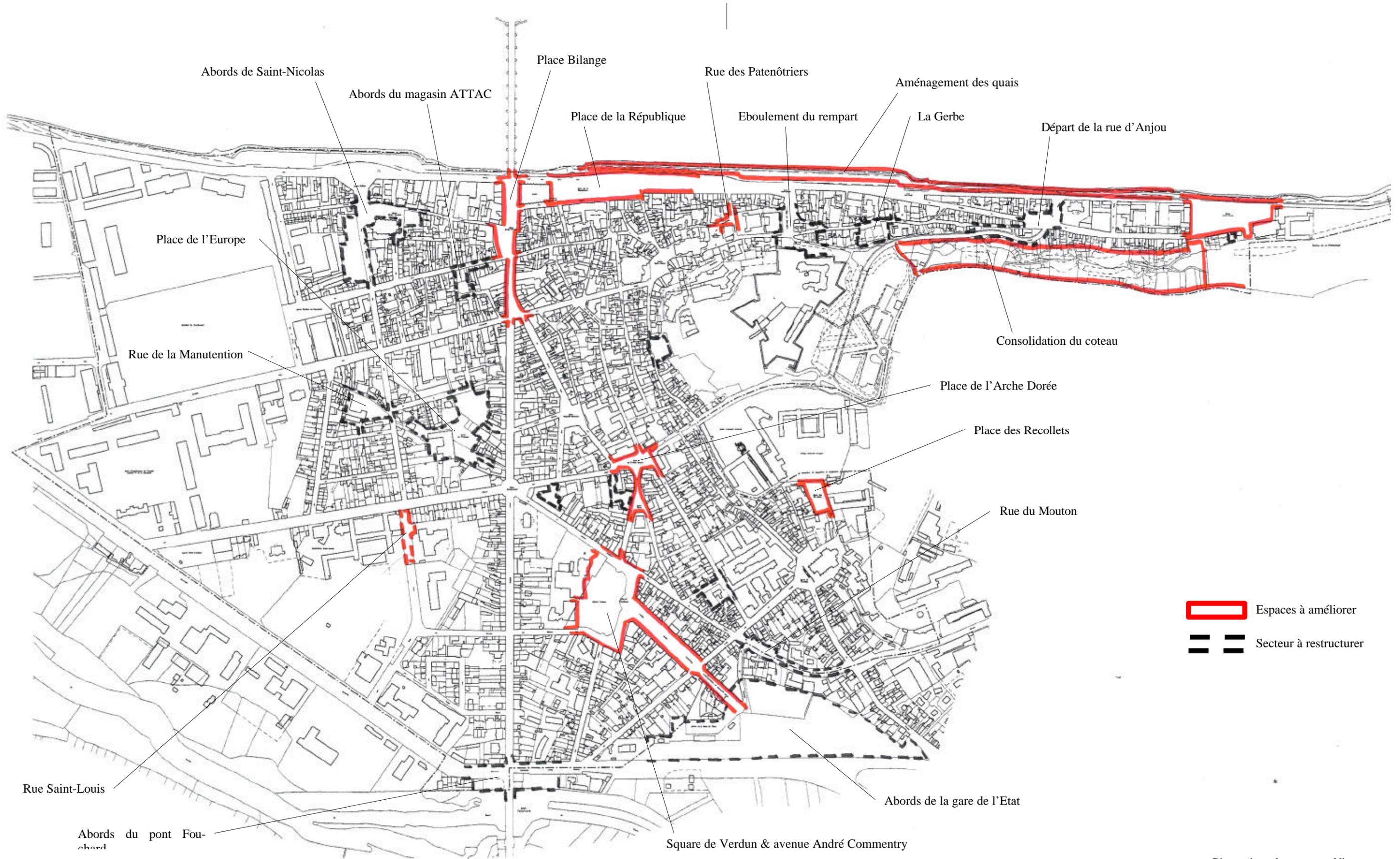
1.9. Les places de l'Arche Dorée et Bury

Ce carrefour important de la ville présente une forme peu cohérente issue d'une histoire urbaine compliquée : sur le plan Napoléonien, c'est un glacis militaire entre les fortifications et le faubourg de Nantilly. Un ruisseau le traverse et il est franchi par un pont (l'Arche Dorée). Au milieu du XIX^{ème} siècle, la gendarmerie et le temple prennent place sur ces terrains, puis plus récemment, une école est construite ; aucune relation n'existe aujourd'hui entre ces édifices qui font face à de modestes constructions, vestiges des limites de l'ancien faubourg. Faut-il garder ces dernières constructions comme témoignage de l'histoire urbaine ? Faut-il poursuivre la transformation du lieu en cherchant à lui donner une forme et des limites plus cohérentes ? Comment redonner une cohérence aux espaces urbains, en particulier à la place Bury, maintenant qu'un espace de stationnement est venu interrompre la continuité du bâti ?

Le choix a été fait de conserver les constructions formant la tête des faubourgs face à l'ancienne ville close aujourd'hui précédée par la gendarmerie. Nous avons affaire à un espace d'«entre deux», de glacis vestiges de l'histoire militaire de la ville emprunté par la voie de contournement de la ville close et du château.

Il s'agit donc de créer une sorte de place/interface assurant un trait d'union entre le faubourg et la ville close, traversée par une voie assurant des liaisons inter quartiers sur laquelle des voies lentes de l'ancienne ville close (zone 30 km/h) au Nord et les voies de structure du faubourg au Sud.

Cette place est en relation avec la place Bury traitée en patte d'oie.



Diagnostic sur les espaces publics

2. SECTEURS A RESTRUCTURER

2.1. Le quartier du Fenêt

De l'église Saint-Pierre à l'église Notre Dame des Ardillers, s'est donc développé tout un quartier, d'abord l'intra-muros entre Saint-Pierre et la porte du Fenêt largement occupé autrefois par le couvent des Cordeliers qui a laissé place au Palais de Justice puis le faubourg proprement dit de la porte du Fenêt à l'église Notre Dame des Ardillers.

Les premières opérations de restructuration du Secteur Sauvegardé puis l'extension du Palais de Justice ont largement remodelé le site d'origine du couvent : la place Jeanne Delanoue a été créée au chevet de l'église Saint-Pierre face à l'hôtel du XVIIIème siècle, occupée par le presbytère et reliée par la rue des Patenotriers à la rue Montesquieu. Cet aménagement présente des qualités indéniables mais ne met peut-être pas suffisamment en scène la façade de l'ancien presbytère ; la construction passable de l'ancien commissariat de police peut disparaître et permettre de mieux articuler les volumétries bâties et de mieux définir l'espace public.

Au-delà de l'ancien rempart urbain, les démolitions générées par l'effondrement du portail Nord et les nombreuses destructions volontaires de maisons au pied du coteau ont généré toute une série de vides et de « dents creuses » que le P.S.M.V. propose de reconstruire avec la volonté de reconstituer la voie tortueuse qui structurerait ce quartier de bord de Loire :

- Les îlots démolis au pied du rempart Nord retrouvent leur volumétrie pendant que la place Saint-Michel est retraitée en contrebas de la rue Jean Jaurès, de manière à rendre lisible le tracé de l'ancienne muraille entre le rempart Nord et la tour Papegault et donc le tracé de l'ancienne porte du Fenêt.
- L'îlot de la Gerbe est reconstitué au Sud de la rue Jean Jaurès au contact du front de taille du coteau tout en maintenant une fenêtre végétale permettant d'apercevoir la masse imposante du château.
- Toute l'amorce de la rue d'Anjou est restructurée de manière à assurer la continuité physique de la rue Jean Jaurès (aujourd'hui interrompue par un escalier brutal) et à compléter le bâti de manière à mieux encadrer les ouvertures créées dans la continuité du bâti. Il est en particulier proposé de supprimer l'espace libre planté d'un mail à l'intersection de la rue Du Bellay et de la rue d'Anjou de manière à rétablir la continuité de la façade Nord de la rue Du Bellay prolongée par la rue Rabelais, afin de donner une forme à la place du Fenêt tout en la réduisant.
- La façade bâtie Sud de la place Notre Dame des Ardillers est reconstituée.

2.2. Les abords de l'église Saint-Nicolas

Le plan historique montre que l'église Saint-Nicolas était intégrée dans un îlot bâti et n'offrait qu'un parvis de 10 mètres de profondeur devant son porche d'entrée et qu'une place modeste à l'Est de l'édifice (36 m x 25 m). Le percement de la rue des Carabiniers de Monsieur a été l'occasion de dégager le chevet de l'église et d'offrir un très vaste espace occupé au Nord-Est de l'église par un parking compris entre quelques arbres et au Nord-Ouest de la rue par un parking en contrebas planté d'un mail (le parking Chanzy). Au Sud-Est de l'église, une partie des constructions qui font face au porche de l'église ont laissé place à un vaste espace urbain minéral occupé par la gare des autocars, ouvrant des vues disgracieuses sur des murs pignons et les arrières du bâti.

Il y a un trop plein d'espaces libres aux contours indécis.

Ne vaut-il pas mieux envisager une reconstruction des parcelles dégagées (à l'exception de la rue nouvelle) en y intégrant les places de stationnement nécessaires ?

Le P.S.M.V. offre ces possibilités et redonne au bâti sa cohérence.

2.3. La place de l'Europe

Les vastes terrains constituant l'îlot d'origine ont permis l'ouverture en cœur d'îlot de parcs de stationnement et la construction de quelques bâtiments. Il s'agit maintenant de réorganiser l'ensemble de ces surfaces et de transformer cet ancien cœur d'îlot en un véritable espace urbain.

En effet, l'insertion de l'immeuble a été brutale, de même que les dégagements opérés pour gagner des places au profit des voitures qui ont laissé pour héritage un tissu urbain décousu aux pignons en attente de bâti.

Il s'agira en particulier de créer de nouveaux tracés urbains et d'ouvrir sans doute une place digne de ce nom.

2.4. Les arrières de la place Bilange

Là encore pour gagner des places de stationnement au contact proche de la place Bilange, lieu emblématique de la centralité saumuroise, des îlots ont été éventrés sur la façade Est de la rue de la Fidélité.

Un premier espace sert d'extension et de parc de stationnement au magasin ATAC à l'architecture très sommaire ; un deuxième espace sert de parking résidentiel en arrière de l'hôtel Blancher ; un parc de stationnement public a été réalisé à la place d'un hôtel entre cour et jardin situé à l'angle de la rue de la Petite Bilange.

Le projet de restructuration consiste à créer de petites places urbaines tout en ouvrant sur ces places des façades bâties cohérentes de manière à compléter le bâti laissé en attente.

2.5. La rue de la Manutention

A l'image d'autres secteurs de la ville où des espaces ont été ouverts pour accueillir dans l'urgence des espaces de stationnement sans que soit engagé un accompagnement architectural ou paysager cohérent, un espace de jardin a été ouvert au stationnement sans volonté de créer un espace public.

Aujourd'hui, l'école qui aspect cet espace ainsi que les locaux du Ministère de l'Équipement voisins sont désaffectés. Voilà une excellente opportunité de constituer un espace urbain, à savoir une place, digne de ce nom bordée de façades bâties homogènes.

2.6. Les abords de la gare de l'Etat

Ce site est en limite Sud du Secteur Sauvegardé. La gare de l'Etat est en dehors du périmètre. Néanmoins, la composition urbaine de l'avenue André Commeny se prolonge par l'avenue Balzac sur le site et, si l'on veut composer une place face à la gare de l'Etat, il faut construire une façade bâtie tournée vers cette gare sur les parcelles arrière du Secteur Sauvegardé.

Le P.S.M.V. propose un système de règles souples permettant de s'intégrer à un programme ambitieux de composition du site de l'ancienne gare de l'Etat.

2.7. Les abords de la rue du Mouton

Le percement de cette rue a entraîné l'implantation de quelques bâtiments en rupture totale avec le reste du quartier. Il faudra, au minimum, rechercher un traitement paysager susceptible de donner une cohérence à l'ensemble et si possible, engager un véritable projet de reconstruction des abords du boulevard.

Là encore, on a ouvert des espaces pour faire passer les voitures sans penser à composer l'espace urbain.

2.8. Le quartier militaire

Ici, il s'agit d'une toute autre problématique. L'Armée, depuis le XVIII^{ème} siècle, s'est implantée et a développé progressivement ses activités jusqu'à nos jours suivant un plan de composition orthogonal axé sur un axe de symétrie perpendiculaire à la Loire. L'organisation des volumes bâtis suivant les principes courants appliqués dans les casernes s'est accompagnée d'une organisation rigoureuse de plantations d'alignement. Le résultat est de qualité et le P.S.M.V. propose de compléter les protections existant déjà au titre des Monuments Historiques.

Cependant, si chaque siècle a construit sur ce site, il n'y a pas de raison pour qu'on ne construise pas encore sur ce site très aéré : d'une part l'Armée peut avoir à compléter ses constructions, d'autre part il n'est pas à exclure qu'un jour l'Armée n'abandonne une partie du site, comme on l'observe actuellement dans de nombreuses casernes en France, et qu'il faille alors le reconvertir.

Le P.S.M.V. protège les constructions les plus intéressantes ainsi que les espaces libres monumentaux (cours d'honneur, aire de manoeuvre, allées cavalières, boisements significatifs), inscrit la nécessité de maintenir un certain nombre de cheminements piétonniers de principe et offre un certain nombre de possibilités d'agrandissement ou de complément des constructions.

Le cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques donne des exemples d'aménagement et d'évolution possibles du site.

2.9. Le quartier du lycée Saint-Louis

A partir des constructions de 1872 du lycée Saint-Louis, se sont développées un certain nombre d'extensions. A L'Est du lycée a été créée la rue Saint-Louis dont le débouché sur la rue d'Alsace ne s'est pas concrétisé : la Municipalité n'en voit pas l'utilité à court terme mais le P.S.M.V. prévoit le maintien d'un espace creux qui permettra de le réaliser si la nécessité s'en fait sentir. Cette rue Saint-Louis a permis de désenclaver et d'urbaniser des terrains sous la forme d'opérations d'immeubles collectifs sur affirmation d'un parti constructif d'alignement bâti lié à la rue.

Le projet de restructuration envisagé vise à compléter et étendre le lycée en respectant une trame orthogonale et à organiser le développement du bâti en accompagnement de la rue Saint- Louis.

2.10. L'ancien hôpital

L'ancien hôpital est aujourd'hui partiellement désaffecté et pose concrètement la question de sa reconversion. Il présente une organisation de son bâti suivant une trame orthogonale composée symétriquement par rapport à l'axe de la Chapelle et du porche qui la précède.

Cette organisation remarquable est sauvegardée par le P.S.M.V..

En revanche, l'organisation du bâti à l'Est du site le long de la rue Pascal est plus aléatoire eu égard au caractère très hétérogène des constructions.

L'objectif est évidemment de réhabiliter la grande composition architecturale construite de 1865 à 1869, de la compléter en ouvrant une perspective à partir de la rue Pascal encadrée par des constructions édifiées à l'alignement de la rue Pascal, de se donner les possibilités de relier les ailes de constructions par des constructions basses à l'alignement de la rue de Nantilly et de la ruelle des Boires et de créer un accès noble vers le cœur du dispositif urbain à partir de la place de Nantilly.

En tout état de cause, l'emprise de l'ancien hôpital général doit être close d'un mur ou d'un mur complété par une grille pour lui conserver son unité. L'objectif n'est pas d'ouvrir cet ensemble sur la ville en le traversant par des voies.

Le sol de tous les cours et jardins mérite un traitement de qualité.

2.11. Les remparts

Le dégagement et la restauration des remparts constituaient un des grands objectifs du P.S.M.V. d'origine. Après plus de trente ans, cet objectif reste certes prioritaire mais a perdu un peu d'importance. En effet, il est apparu (et il convient de se reporter au plan historique) quelques fragments de l'enceinte fortifiée du XIV^{ème} et XV^{ème} siècles : des tours certes visibles de l'espace public et quelques segments de courtine visibles du fond d'une cour, ou émergeant au-dessus de toits. Mais souvent, l'enceinte a disparu ou a été intégrée dans des constructions ou remplacée en fond de jardin par un mur de clôture.

En fait, le tracé de l'enceinte relève plus de l'imaginaire que de la réalité. Il est donc illusoire de continuer à inscrire dans le P.S.M.V. une politique de curetage systématique, sachant que les rares endroits où elle a été pratiquée au contact d'une courtine intéressante ne présentent pas un attrait considérable.

Le P.S.M.V. révisé affirme la nécessité d'affirmer la présence de l'enceinte de plusieurs manières :

- en mettant fortement en scène les tours et les éléments de courtine dégagée en particulier par un éclairage à caractère dramatique,
- de mettre en scène de la même manière les éléments de courtine émergeant au-dessus des constructions sans détruire celles-ci si elles présentent un intérêt architectural,
- de poursuivre la destruction des constructions parasites qui s'y sont adossées,
- de protéger les jardins s'ils présentent des vestiges de murailles ou des murs en tenant lieu en fond de parcelle,
- en marquant au sol le tracé de l'enceinte lorsqu'elle traverse une rue,
- en suggérant sa présence, soit en dénivellant le sol pour faire réapparaître sa base (place Saint-Michel) soit en réalisant sur son tracé un dispositif architectural ou paysager afin de suggérer sa masse (comme devant le Palais de Justice par exemple).

La liste n'est pas close et d'autres solutions peuvent être imaginées pour suggérer la présence de l'enceinte. Ce principe semble plus fort que le principe consistant à détruire des éléments de patrimoine pour faire ressortir quelques rares vestiges. Il est en tous cas passionnant de comprendre comment une collectivité a pu s'approprier une enceinte militaire un fois qu'elle a été désaffectée.

- D -
DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

INTRODUCTION

Les analyses successives du développement historique de la ville de Saumur, puis des implications du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur mis en révision et le diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager ont permis déjà d'appréhender les principales questions urbaines qui se posent aujourd'hui sur la partie centrale de Saumur sur laquelle s'étend le Secteur Sauvegardé agrandi à l'occasion de cette révision.

Il convient maintenant pour compléter ce diagnostic de comprendre comment les Saumurois vivent dans le secteur sauvegardé, en abordant successivement les questions se rapportant à la population, au logement, aux activités économiques, à la circulation et au stationnement. Pour ce faire, nous avons constitué avec la collaboration des services de la ville des ateliers urbains dans lesquels les différents acteurs urbains impliqués ont pu contribuer à fixer les grandes lignes du diagnostic fonctionnel en s'appuyant sur les différentes études qui ont été conduites ces dernières années, sur les analyses que nous avons pu conduire et sur leur expérience personnelle.

Ce diagnostic porte donc sur la population, le foncier, le logement, l'économie, la circulation et le stationnement.

1. LA POPULATION

En mai 1995, la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme lançait une étude comparative des données issues des recensements INSEE sur l'ensemble des secteurs sauvegardés, détaillant en particulier le recensement 1990.

L'analyse porte donc sur le Secteur Sauvegardé d'origine. Il apparaît que :

- Le Secteur Sauvegardé de Saumur est alors très petit : il n'abrite que 1 293 habitants sur les 30 114 habitants de la commune, soient 4%.
- Sa population comporte plus de jeunes et moins de personnes âgées que dans les autres secteurs sauvegardés, mais moins de jeunes et plus de 20-39 ans que dans l'ensemble de la commune ; c'est bien souvent la tranche d'âge des 20-39 ans qui est très représentée dans les secteurs sauvegardés.
- Le Secteur Sauvegardé abrite plus d'ouvriers et moins de non-salariés et de professions supérieures que dans les autres secteurs sauvegardés, et moins d'ouvriers et plus de professions supérieures que dans l'ensemble de la commune ; il faut noter la proportion forte des ouvriers dans la commune de Saumur en comparaison avec les autres communes ayant un secteur sauvegardé.
- Le taux de chômage dans le Secteur Sauvegardé (13%) est proche de celui de la moyenne des secteurs sauvegardés, alors que dans la commune il est plus élevé que dans la moyenne des communes ayant un secteur sauvegardé.
- Dans l'essai de typologie des populations des différents secteurs sauvegardés, le Secteur Sauvegardé de Saumur présente un profil sociologique relativement équilibré.

L'étude intitulée "Saumur, l'habitat privé en Centre-ville" réalisée en juillet 1995 par Madame Claire Echard pour le District Urbain de Saumur mettait en évidence de 1982 à 1990 une diminution de la population de la Commune de Saumur de 6,3% et une diminution encore plus forte du quartier centre, correspondant au périmètre révisé légèrement étendu du Secteur Sauvegardé (- 9,8%) ; cette baisse est encore plus marquée sur les secteurs Delessert – Saint-Louis (- 16,4%) et le Fenêt (- 15,8%) et s'explique globalement par une perte des 0-19 ans au profit des 60-74 ans. L'arrêt de péril pris par la Municipalité dans le Fenêt semble avoir conduit au départ de ménages inquiétés par des problèmes d'insécurité ou d'insalubrité. La venue de jeunes ménages a été encouragée par la construction de logements de petite taille.

En 1990 la population du quartier Centre (donc légèrement plus grand que le nouveau secteur sauvegardé) représentait 6 251 habitants (dont 2 825 hommes = 45,2% et 3 426 femmes = 54,8 %) soient 20,8% des 30 114 habitants de Saumur (dont 47% d'hommes et 53% de femmes).

Une étude pré-opérationnelle de l'OPAH de mars 2000 portant sur le nouveau périmètre du Secteur Sauvegardé montre que la population du futur Secteur Sauvegardé était de 4 439 habitants en 1990 et qu'elle atteignait 4 768 habitants au recensement de 1999, soit une augmentation de population de + 7,4% pendant que la population de la commune de Saumur se stabilisait aux environs de 29 700 habitants. La population étrangère déjà faible baisse encore.

En conclusion, il faut voir une légère croissance de la population dans le Secteur Sauvegardé révisé, témoignant du fait que les efforts menés ces dernières années en matière de construction de logements neufs et de réhabilitation ont porté leur fruit pendant que la population varie légèrement dans la commune.



■ Logement vacant

■ Ravalement

Source : Etude opérationnelle OPAH - Florence GAUDIER

2. LE FONCIER & LE LOGEMENT

La ville possède encore un patrimoine foncier significatif dans le secteur sauvegardé ; ce parc était très important il y a 10 ans. C'est ainsi que, dans le Fenêt, les maisons en pied de coteau ont fait l'objet de déclaration d'utilité publique acquisition pour des raisons de sécurité ; suite à l'engagement du programme de consolidation du coteau, la Ville remet en vente le petit patrimoine et de grosses maisons avec un cahier des charges de restauration et de délais de réalisation. Des opérations de réhabilitation ont été ainsi conduites par une société d'économie mixte et par des particuliers (bénéficiant pour certains des avantages fiscaux liés aux A.F.U.L.) avec succès mais il en reste beaucoup à réaliser eu égard aux difficultés liées à des phénomènes de déshérence, de coordination de ce ciblage de clientèle.

L'étude de la D.A.U. montrait qu'en 1990 le secteur sauvegardé de Saumur comportait plutôt moins de logements de 1 ou 2 pièces que la moyenne des secteurs sauvegardés et un peu plus de 5 pièces et plus. Elle montrait aussi qu'on a beaucoup construit de logements neufs entre 1975 et 1981 (23,3 % des logements du secteur sauvegardé d'origine contre 5,03 % pour la moyenne des secteurs sauvegardés) et que 83,7 % des logements étaient dotés d'une baignoire ou douche, d'un WC intérieur et d'un chauffage central contre 71,47 % dans la moyenne des secteurs sauvegardés.

Il semble qu'il n'y ait pas de marché significatif pour l'ancien ; le parcellaire est souvent trop petit, les immeubles sont étroits et en hauteur, et le stationnement est difficile. Il est donc logique que les habitants se tournent plutôt vers les pavillons des lotissements périphériques.

De 1990 à 1999, l'étude pré-opérationnelle de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) montre que le nombre de résidences principales est passé de 2 116 en 1990 à 2 482 en 1999 dans le nouveau périmètre du secteur sauvegardé, soit une croissance de 17,3 %, pendant que le nombre de logements vacants descendait légèrement de 427 à 425 et représentaient encore 17% du parc. Cette étude mettait en évidence dans son diagnostic :

- *des élus motivés qui souhaitent poursuivre leurs efforts dans l'amélioration du cadre de vie,*
- *des projets de revalorisation des espaces publics prévus à court terme,*
- *un potentiel encore très important de logements vacants et inconfortables sur le périmètre du Secteur Sauvegardé,*
- *des immeubles remarquables vacants et inconfortables à préserver dans un souci de valorisation du cadre de vie,*
- *des immeubles insalubres vacants dans les quartiers en pleine restructuration,*
- *des coûts de travaux très importants en raison de la qualité architecturale des immeubles (entre 5 000 et 7 000 F du m²),*
- *une demande locative insatisfaisante pour des logements confortables à partir du T3 (lors de l'ancienne OPAH les propriétaires ont du pallier aux coûts de travaux élevés en créant des petits logements (T2 de 50m² en moyenne).*

L'étude pré-opérationnelle a ainsi relevé les logements vacants et les ravalements à faire, qui sont reportés sur le plan ci-joint. Ces interventions souhaitables concernent surtout les quartiers Saint-Pierre et Saint-Nicolas, encadrant la place Bilange, et la partie orientale du quartier du Fenêt. Les objectifs affichés sont de revitaliser de manière homogène le centre ville, et de maintenir la population en centre ville.

Il reste certes des freins à la réussite de la réhabilitation des 281 logements repérés sur le plan (121 logements vacants, 80 logements à ravalement et 80 logements de propriétaires bailleurs). Il est difficile de remettre du logement dans les étages des commerces de la place

Bilange ou de la rue Saint-Jean par exemple ; pour faire face aux coûts élevés de certaines réhabilitations, il est mis beaucoup d'espoir dans les financements de l'ANAH au titre des travaux d'intérêt architectural (T.I.A.).

L'OPAH précédente réalisée de 1997 à 1999 dans le périmètre plus restreint du centre ville/Nantilly a pourtant permis de réhabiliter 173 logements dont 41% au dessus des commerces et dont 92 logements vacants. Ce sont 23 T1, 55 T2, 51 T3, 35 T4, 6 T5, 2 T6 et 1 T10, représentant 25 573 567 F de travaux réalisés pour les trois quarts par les artisans du secteur.

Les partenaires para-publics de la Commune mettent bien en évidence les difficultés de création ou de réhabilitation de logements dans le nouveau périmètre du secteur sauvegardé.

La SIEMS a mené récemment une opération modeste dans le quartier du Fenêt associant loges commerciales à rez-de-chaussée et logements dans les étages, et une opération importante au Sud du secteur sauvegardé étendu sur le boulevard Delessert.

Le Fenêt lui semble présenter des difficultés d'accès et donc une faible fréquentation des piétons et des automobiles, décourageant les commerçants de s'installer. Le délabrement de la rue Jean Jaurès et la présence d'immeubles dégradés pénalisent l'image du quartier; la Municipalité engage des travaux de réfection de la rue Jean Jaurès et de la rue Du Bellay pour améliorer l'image du quartier.

Cependant les logements réhabilités par cette Société sont très demandés : il n'y a jamais de vacance. Il existe une demande de garages pour les résidents afin de mettre en sécurité leur voiture. Les constructeurs veulent travailler sur le Fenêt compte tenu de la forte demande mais s'inquiètent de l'état de certaines constructions : les protections du P.S.M.V. ont donc intégré les critères de faisabilité économiques (l'ardoise et le tuffeau coûtent chers).

L'OPHLM est très réticent pour intervenir sur les opérations prestigieuses du Fenêt et souhaite voir revenir les classes sociales plus défavorisées pour conserver au quartier son caractère populaire. L'OPHLM possède peu de logements sociaux dans le secteur sauvegardé, hormis l'importante opération de l'îlot DACIER qui ne représente cependant que le tiers de l'opération initialement prévue de 500 logements, alors qu'il existe 29% d'HLM sur la commune.

Dans un premier temps, l'office cherche à diminuer les charges locatives trop lourdes sur l'îlot Dacier en améliorant par exemple l'isolation de ces logements, à y remplacer par du bureau quelques logements mal ensoleillés et peut être à diminuer la taille de certains logements (il existe une vacance dans les T5 et +). L'office observe que ses locataires de la ZUP, confrontés aux problèmes d'accessibilité veulent revenir vers le centre ville et pense donc qu'il lui faudra démolir certains logements périphériques et reconstruire plus intelligemment dans le centre ville et donc dans le secteur sauvegardé, mais pour cela il souhaite que la collectivité l'aide pour lui offrir des opportunités foncières tant bâties (réhabilitation) que non bâties (constructions neuves) et pour l'aider à équilibrer ses opérations. Les vrais problèmes à résoudre semblent être le problème foncier et le problème juridique des regroupements fonciers (petites maisons avec ou sans commerce).

La Municipalité a entendu cette demande et a approuvé le 16 mai 2003 le schéma général de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) qui prévoit l'insertion de logements sociaux dans quatre sites du Secteur Sauvegardé :

- face à l'église Saint-Nicolas,
- sur la future place de la Manutention (Gambetta),
- dans l'îlot Raspail du quartier du Fenêt,
- dans l'îlot Chanzy au chevet de Saint-Nicolas,

en s'appuyant sur les règles du Secteur Sauvegardé révisé afin de rééquilibrer son parc communal social.

L'Armée a constitué un réseau de location de maisons à destination de ses employés, qui occupe une part significative du marché locatif.

Enfin, la question du stationnement résidentiel qui semblait être un frein d'importance vis à vis tant de la construction neuve que de la réhabilitation a été relativisée grâce à la récente étude de stationnement engagée par la ville.

La nouvelle OPAH qui s'achève le 31 décembre 2003 confirme ces tendances et montre déjà les difficultés rencontrées actuellement dans la réhabilitation :

- Il y a très peu de demande de la part des propriétaires occupants et cela concerne surtout les intérieurs (chauffage, isolation).
- Beaucoup de réhabilitations concernent de grands immeubles que les propriétaires bailleurs cherchent à diviser et à densifier.

Il faut donc éviter de transformer les combles en logements, conserver la logique de distribution des logements, prévoir des locaux techniques dans les parties communes (poubelles, vélos ...), respecter les DTU, en particulier sur l'isolation phonique et s'assurer de la bonne exécution des travaux en présence de l'Architecte des Bâtiments de France.

- De toute évidence, se pose un problème de savoir-faire chez les artisans et chez les maîtres d'œuvre qui nécessite une formation/sensibilisation d'une part et surtout la formulation de règles techniques compatibles avec la sauvegarde du patrimoine (menuiserie – taille de pierre – isolation – couverture – etc.).
- Il est observé une forte demande d'acquisitions sous la pression des Anglais et des Américains attirés par la qualité de vie du Val de Loire mais il n'y a pratiquement rien à vendre, et une forte demande locative en petits logements pour des jeunes ou pour des raisons de décohabitation qui n'accepteront pas toujours les mauvais logements locatifs.
- Il n'y a pas de forte demande de la part des personnes âgées car il y a beaucoup d'hébergements collectifs ; cependant ces personnes souhaitent revenir se fondre dans la ville avec les autres classes d'âge et recherchent des F3.

Récemment, le phénomène des AFUL est réapparu avec acuité : les investisseurs extérieurs s'intéressent aux plus belles constructions du Secteur Sauvegardé qu'ils veulent fractionner contrairement au nouveau règlement du Secteur Sauvegardé. L'Architecte des Bâtiments de France et le Maire prennent une position ferme pour éviter que ne soit dénaturé ce patrimoine. Il convient de souligner que les AFUL font, dans ces cas là, monter abusivement le prix du foncier.

3. L'ECONOMIE

Les questions économiques sont traitées à l'échelle de la Communauté d'agglomération ; tant le développement industriel que la politique commerciale.

Alors que la population se stabilisait en 1999, le taux d'activités était à la hausse car davantage de femmes travaillent. La population active ayant un emploi baisse davantage chez les hommes. Les habitants vont travailler à l'extérieur de la ville, mais toujours dans le District de Saumur, sur les communes de Chassé et Vivy.

L'agriculture représente une part très faible de l'emploi ; le secteur secondaire baisse ainsi que le bâtiment et les travaux publics, justifiant les aides européennes du FEDER. En revanche, le tertiaire est à la hausse grâce au développement des emplois publics (hôpital,

lycées, services publics). Le commerce se maintient : le petit commerce semble peu affecté par la création de surfaces commerciales périphériques.

La Ville de Saumur reste une ville assez industrielle : les entreprises se cachent en arrière des façades et bénéficient de zones économiques de qualité, mais elle devient aussi une ville de services en s'appuyant sur son pôle administratif. Son attractivité s'est développée depuis 1995 grâce à la formation qui s'est diversifiée en s'appuyant sur une logique de filières technologiques en rapport avec l'industrie. Si l'attractivité commerciale continue à s'affirmer, malheureusement un certain nombre de services collectifs en direction des entreprises partent vers Angers (douanes, Banque de France, etc.).

Si le taux de chômage a baissé (ville de Saumur de 16,02 % à 13,98% - arrondissement de Saumur de 13,02 à 10,6%), ce taux reste plus élevé que dans le reste de l'arrondissement et de la région. La création d'emplois apparaît comme une nécessité.

La politique commerciale et de services est la suivante :

- La priorité consiste à implanter les activités commerciales le plus près possible du centre ville (ex : le Leclerc et Décathlon).
- L'objectif consiste à rapprocher l'Est et l'Ouest du centre commercial en atténuant la coupure liée au trafic de transit Nord-Sud (plan de circulation de 1975).
- Les activités industrielles et artisanales partent vers les zones d'activités.
- L'artisanat d'art est souhaité sur le centre ville.
- Les friches artisanales (suite au départ des activités) accueillent des logements.
- Il y a peu de commerces vacants en centre ville, ce qui explique qu'une action quantitative de la Collectivité ne semble pas nécessaire. Le centre ville fait preuve de dynamisme. En revanche, une action sur l'amélioration de la qualité des commerces paraît souhaitable.
- Une étude récente sur les enjeux du commerce en centre ville (réalisée par le Cabinet Bérénice) montre que les revenus saumurois sont plus faibles que la moyenne nationale expliquant ainsi la modestie des commerces qui s'adressent davantage à la clientèle rurale.

Cette étude propose des fiches d'actions incitant à matérialiser le périmètre du centre commercial, à en améliorer la signalétique, à renforcer l'attractivité de certaines rues pour créer un circuit entre Saint-Nicolas et Saint-Pierre, à lutter contre la forme en étoile de ce centre en s'étendant de manière à éviter d'avoir à revenir sur ses pas, à mieux flécher les parcs de stationnement de véhicules, et à recentrer les activités culturelles (en particulier le cinéma actuellement sur le quai Carnot).

La même étude regrette l'absence d'opportunités foncières (bien situées et d'une surface suffisante), ce qui empêche des enseignes de l'extérieur de s'implanter à Saumur. Déjà pour s'étendre, certains commerces ont supprimé les accès indépendants vers les étages des immeubles.

- Le nombre de places de stationnement existantes excèdent largement la moyenne nationale, mais la clientèle rurale ne veut pas marcher.
- Les commerces fonctionnent sur l'ensemble de l'année, sans priorité saisonnière. L'apport du tourisme sur le commerce est très faible et ne concerne que les hôtels et les restaurants. Il est souhaitable d'améliorer la notion d'accueil, ne serait-ce qu'en améliorant les vitrines.
- On relève une baisse de fréquentation le samedi dans le centre ville au profit des deux centres commerciaux périphériques qui savent offrir un accueil plus chaleureux.
- En conclusion, la situation commerciale dans le centre ville n'est pas mauvaise mais il convient d'engager une politique d'urbanisme permettant de dynamiser ce centre.

- Dans le centre ville se concentrent les assureurs, les banques, les agences immobilières ; d'une manière générale les services se développent.
- La Municipalité s'est opposée à l'implantation des activités commerciales se rapportant aux loisirs et aux vêtements en périphérie : il n'y a pas de véritable galerie marchande liée aux deux hypermarchés. Cela n'empêche pas que dans le centre ville s'exerce une véritable concurrence comme en témoigne la fermeture de certains marchands de disques face aux plus gros.
- Le marché alimentaire du samedi matin a beaucoup de succès : la ville est alors très vivante. Cependant paradoxalement, les halles de la place Saint- Pierre pourraient avoir plus de rayonnement.
- Les chiffres d'affaires des commerçants restent bons, même si les commerçants, souvent de père en fils, ont tendance à vivre sur l'acquis, comme en témoigne le peu de réfections des devantures.
- Les nouvelles enseignes, lorsqu'elles trouvent un emplacement, obtiennent rapidement un bon chiffre d'affaires. Comme dans beaucoup de centres villes les marchands de fleurs se multiplient.
- Les grands magasins (le Printemps et ATAC qui a remplacé Monoprix) se maintiennent et vont déposer les marchandises chez leurs clients.
- Si les communes associées à Saumur ont leur petit centre commercial qui marche bien, les quartiers proches du centre-ville n'ont plus de centre commercial de voisinage : ne survivent que quelques commerces (c'est le cas de Nantilly par exemple).
- Il existe une clientèle jeune (en particulier l'école de cavalerie) peu intégrée à la ville qui consomme à l'extérieur et peu sur Saumur. Le centre ville manque d'habitants : ceux-ci préfèrent construire dans les lotissements aménagés dans les communes associées.
- Il a été envisagé de développer l'artisanat d'art dans le quartier du Fenêt, les contraintes liées aux formes du bâti et à la circulation sont trop grandes : le déficit du stationnement de proximité immédiate s'élève à 120 places même si les quais offrent actuellement toutes les places souhaitées. D'autre part, les Ardillers ne sont plus un lieu de pèlerinage, attirant d'autant moins les touristes.
- Les touristes se concentrent près du château pour les plus pressés, en particulier les personnes âgées ; près du théâtre pour ceux qui disposent de plus de temps, en particulier les touristes étrangers qui fréquentent les abords de la place Saint-Pierre et qui ont tendance à acheter.
- Les professions libérales (notaires, géomètres, architectes, médecins, avocats) se rapprochent du centre ville. Les avocats se concentrent autour du tribunal entre la place Bilange et le Fenêt. Les laboratoires d'analyses médicales éclatés actuellement sur la Commune cherchent à se regrouper dans le centre ville.
- Les cliniques se rapprochent de l'hôpital : il n'y a plus de concurrence. L'abandon de l'ancien hôpital constitue un gros problème de restructuration, il est envisagé d'y implanter des logements, du tertiaire, des services semi-administratifs.
- Le taux de remplissage des hôtels est très élevé (75%). Il y a de la place pour de nouveaux établissements, en particulier un 3 à 4 étoiles dans le centre ville à proximité de la Loire, si l'on trouve des solutions de stationnement.
- En matière d'économie du patrimoine, il semble qu'il y ait des progrès à faire.
- Saumur n'a que deux étoiles au guide Michelin (500 000 touristes/an). L'image globale de son patrimoine s'appuie sur quatre composants : l'Architecture, la Loire, le Vin et le patrimoine Equestre (équitation et cavalerie).

- Le patrimoine se situe sur deux pôles : le centre ancien (300 000 touristes) et Saint-Hilaire/Saint- Florent (200 000 touristes/an)
- Le château n'accueille que 100 000 visiteurs/an car il y a peu de choses à voir dans le château même (alors que les collections semblent riches), peut-être faudrait-il y regrouper les musées pour espérer atteindre les 150 000 visiteurs/an ou peut-être axer l'offre sur l'histoire du monument. La Municipalité engage une réflexion qui va dans ce sens.
- Deux pôles principaux rassemblent les points d'attrait touristiques principaux : le château et la Chardonnet (où se regroupent le musée de la Cavalerie en cours de création et un centre d'histoire aménagé dans le Manège Bossu). La question principale est la suivante : comment relier ces deux pôles ? Entre eux, se situent de nombreuses maisons de tuffeau, protégées au titre des Monuments Historiques qu'il conviendrait de mettre en valeur grâce à deux projets de retraitement des espaces publics et de mise en lumière des Monuments à mettre en œuvre.
- Le théâtre constitue un lieu de rencontre à l'échelle de l'agglomération et le point d'accueil touristique (office de tourisme et maison des vins). Il est possible d'y organiser des mini congrès pour 200 personnes mais se pose le problème du stationnement des autocars de touristes. La piste du développement des activités de congrès est actuellement suivie par la Municipalité.
- Les touristes restent dans le noyau ancien de la ville (les artisans d'art sont dans la Grande Rue) et ne descendent pas dans le quartier protestant.
- La liaison entre les deux pôles principaux peut se faire à la belle saison en calèche, en petit train et à pied (mais la distance est importante). Les touristes rejoignent le château par la montée du Fort. Une liaison directe entre le Fenêt et le château serait très souhaitable.
- La pratique des vélos se développe le long de la Loire de Nantes à Orléans, quelques uns empruntent la rue Peton pour monter au château. Le projet "Loire à vélo" devra faire l'objet de mesures d'accompagnement dans son tracé sur Saumur, il s'inscrit dans les travaux engagés rue Jean Jaurès.
- Une étude est engagée sur les rives de Loire. La découverte du fleuve sur la "Saumuroise" connaît beaucoup de succès ; il faut donc reconquérir les quais. C'est le Cabinet Ouest Aménagement qui est chargé de cette étude et qui s'est rapproché de l'Architecte du Secteur Sauvegardé. L'objectif d'ouvrir la ville sur son fleuve est affirmé.
- Des nouveaux circuits de découverte du patrimoine sont à l'étude. La ville dans le passé a déjà apposé des plaques d'identification sur le patrimoine architectural le plus intéressant et réalisait une maison des artisans au pied du château qui devait jouer un rôle de vitrine pour le patrimoine lorsque celle-ci a été détruite suite à l'effondrement du rempart. Le nouveau projet de maison des artisans est actuellement à l'étude dans l'îlot de la Gerbe du quartier du Fenêt dans le cadre d'une vaste opération de construction d'une « dent creuse » en s'appuyant sur le nouveau règlement du Secteur Sauvegardé.
- Le projet de route touristique du vignoble et de liaisons équestres dans la ville est à prendre en compte.
- Une réflexion est en cours pour d'une part mieux mettre en lumière l'organisation patrimoniale de la ville (il existe un Cd-Rom réalisé par le Service de l'Inventaire qui présente le déroulement chronologique du développement de la Ville et qu'il conviendrait de rendre accessible au public), et d'autre part pour organiser les types de visites des touristes afin de prolonger leurs séjours sur la ville et de développer en particulier l'artisanat d'art.

4. LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

4.1. Les effets des grands projets sur la circulation

- Les opérations de voirie (espaces publics et stationnement) projetées par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé d'origine, n'ont pas été réalisées car elles ne représentaient pas une priorité (contrairement à la réhabilitation du patrimoine) et car les Elus n'ont pas voulu exproprier les cœurs d'îlots.

Les quelques curetages près des tours au Sud du Secteur Sauvegardé étaient déjà réalisés. Si un parking a été réalisé sur la Grande Rue c'est parce que l'opération de construction n'a pas été terminée.

La voie créée sous un porche dans le quartier Saint-Pierre n'était pas prévue par le Plan de Sauvegarde.

- En revanche le dossier "Ville Moyenne" a connu beaucoup plus de succès grâce aux possibilités de doublement des subventions qu'il offrait.

Il a permis de construire un parking public de 110 places au titre de compensation, associé à la construction de HLM dans l'îlot Dacier.

Il a permis de mettre en œuvre un plan de circulation ambitieux qui prévoyait de relier les quartiers Saint-Pierre et Saint-Nicolas en aménageant deux boucles : une de distribution rapprochée des activités centrales (la boucle bleue) – une de contournement plus éloignée de ces activités (la boucle rouge). Un plateau mixte et une voie piétonne (la rue Saint-Jean) accordaient la priorité aux piétons sur l'axe central ; les riverains étaient desservis par des boucles à sens unique à vitesse très lente décourageant tout trafic de transit.

La mise en place de ce plan le 19 septembre 1979 fut l'occasion d'une véritable émeute d'autant plus que tout le trafic de transit empruntait l'axe médian Nord-Sud. En 1967, avait été réalisé le boulevard de ceinture, qui par les quais aménagés, rejoignait le seul pont de Saumur (le pont Cessart) ; en 1968, le Pont Cessart s'est effondré et a été doublé par un pont provisoire en attendant d'être reconstruit (il fallait à cette époque une demi-heure pour traverser le pont). En 1982, la deuxième ligne de pont est aménagée en aval après trois ans de travaux. C'est le long du boulevard du Maréchal Delattre de Tassigny, qui prolonge ce pont, que se développe le pôle commercial de proximité du centre-ville.

Il va de soi que le plan de circulation de 1975 bouleversait les habitudes. Il permit le traitement des espaces mixtes à l'aide de pierre de Champigny, de briques, de porphyre et de basaltine ; les travaux de mise en valeur furent réalisés par les Services Techniques avec les Architectes Ernoul et Denieul.

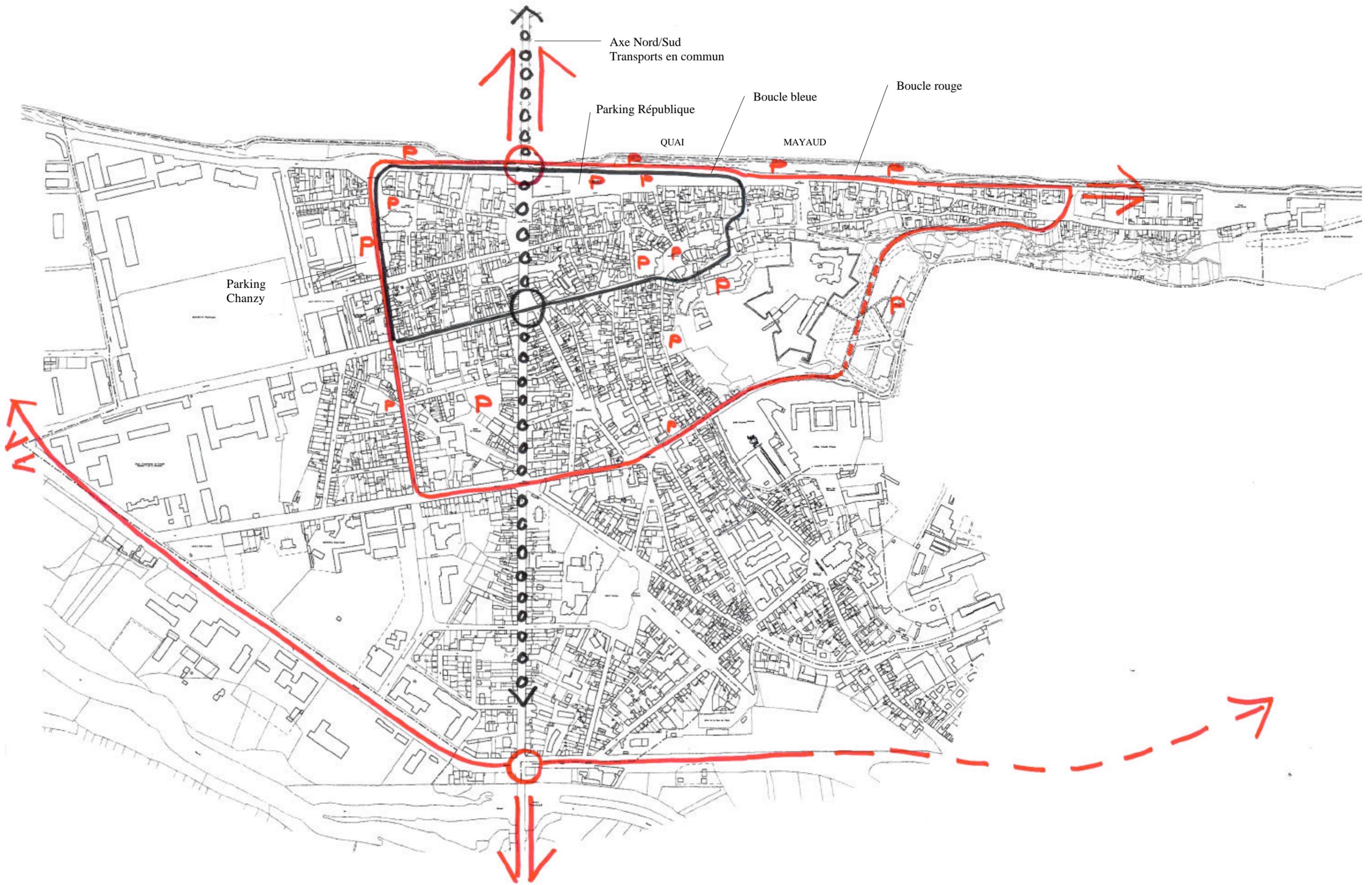
- La question du trafic Nord-Sud étant maintenant réglée grâce à la deuxième ligne de pont et à l'achèvement de la boucle rouge (création récente de la rue d'Anjou), il est aujourd'hui possible de procéder à l'aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé.

- La question du trafic Est-Ouest reste cruciale : le quai Mayaud connaît une circulation très importante qui nuit à la qualité de vie des riverains et coupe le Secteur Sauvegardé de la Loire (8000 véhicules/jour). Il faut trouver le moyen d'enlever le trafic de transit de ce quai. Il existe un projet de déviation Est programmé au P.O.S. en 2010, retenu dans la fiche d'agglomération. Il demeurera, en tout état de cause, un trafic résiduel puisque beaucoup de gens viennent de l'Est vers le centre-ville.

Le secteur de développement de la ville était initialement à l'Est, mais il s'est heurté au vignoble d'appellation contrôlée. La Loire bloque le développement vers le Nord et c'est tout naturellement que les nouveaux quartiers se constituent au Sud-Ouest au-delà du Thouet. Aujourd'hui tous les bouchons se concentrent aux heures de pointe sur les deux ponts qui franchissent le Thouet : ce sont près de 20 000 véhicules/jour qui convergent de l'Ouest vers le centre-ville. Il est urgent d'assurer aujourd'hui un véritable contournement par le Sud de l'agglomération grâce à la prolongation de la déviation Ouest par la déviation Est, et peut-être de réaliser à travers la Loire une 3ème ligne de pont en amont de Saumur. Mais auparavant il convient sans doute de réfléchir aux meilleures solutions pour régler la question des migrations alternantes entre le centre-ville et les secteurs de développement de Saumur.

Le Secteur Sauvegardé lui-même ne comporte pas de problèmes de circulation majeurs. La seule véritable difficulté tient à l'existence de flux importants de transit sur le quai Mayaud qui, conjugués à l'heure de pointe du soir aux usagers qui ont choisi de stationner leurs voitures à la journée autour de la place de la République et sur les quais, créent des remontées de queue sur le petit giratoire du théâtre situé au débouché du pont Cessart. La réalisation complète du contournement Sud de Saumur et une organisation différente des conditions de stationnement longue durée autour de la Mairie devraient améliorer visiblement la situation.

A l'heure de pointe du soir, on observe aussi bien sur la première ligne de ponts (pont Cessart) que sur la deuxième (pont aval) un trafic extrêmement ralenti. La réalisation d'une nouvelle ligne de ponts en amont de Saumur semble donc bien souhaitable.



4.2. La question du stationnement

- C'est un sujet qui a nécessité une étude approfondie : la dernière remontait à 1990. En effet la capacité de stationnement est importante, et pourtant s'élèvent de nombreuses réclamations de stationnement supplémentaire. Comme le suggère les pages précédentes. Cette étude a été réalisée en 2003 pour le compte de la ville par la SARECO pour apporter des réponses concrètes aux points suivants :

- Le Secteur Sauvegardé comporte beaucoup de logements et les riverains revendiquent l'accessibilité de ces logements. S'il semble aujourd'hui que beaucoup de ces logements sont vacants, cela signifie que les difficultés de stationnement s'aggraveront le jour où ils seront réhabilités et occupés.

- Les employés du centre-ville occupent une partie des quais, ou des parkings situés plus à l'extérieur pour éviter les embouteillages des heures de pointe. Comment faire pour libérer les quais des voitures et y pratiquer des activités plus ludiques et "réconcilier" ainsi la ville avec son fleuve ?

- La clientèle du centre-ville occupe les 1100 places de stationnement payant (solution acceptée car les tarifs sont faibles). Les quais et la place du Chardonnet sont gratuits et accueillent aussi cette clientèle. On va cependant vers une saturation du stationnement payant et donc vers une évolution du mode de gestion du stationnement.

- Le quartier du Fenêt rencontre des problèmes de stationnement liés aux résidents.

- Il existe des projets de parkings enterrés sous la place de la République (mais très coûteux) ou sur deux niveaux pour le parking Chanzy (200 places supplémentaires).

En voici le résumé provisoire :

« A Saumur, les conditions de stationnement sur la voie publique du centre-ville sont particulièrement remarquables :

- *Taux de respect et de paiement parmi les meilleurs de France,*
- *Disponibilité correcte de places payantes dans les parcs de surface ou en ouvrage qui desservent le centre-ville,*
- *Rotation des véhicules donnant aux visiteurs de nombreuses opportunités de stationnement.*

Le nombre de places de stationnement payant se situe dans la moyenne des villes de cette importance.

La place de la République et le quartier environnant accusent cependant des conditions moins favorables, le taux d'occupation y étant systématiquement peu élevé : ceci s'explique par le fait que le parc de stationnement de la République est bien situé à l'arrivée des pénétrantes Nord, Est et Ouest et avant l'arrivée dans un réseau de voies étroites où la progression en voiture est plus difficile.

Par ailleurs, une étude précise des déficits en stationnement du quartier République a montré que les résidents disposaient de peu de garages privés et qu'ils avaient besoin de stationnement sur la voirie et sur les cales pour leur desserte.

Les cales aujourd'hui gratuites, mériteraient donc un contrôle permettant de rendre ces places rotatives (au moins Cale République) et d'augmenter la réceptivité de ce secteur.

A priori, le nombre de places rotatives manquantes aujourd'hui dans ce secteur (quelques dizaines), auxquelles s'ajouteront les places à restituer après aménagement piétonnier de la place de la République, devrait être couvert par cette offre rotative nouvelle.

Le programme d'aménagement devra prévoir des liaisons piétonnes particulièrement fonctionnelles et agréables entre le niveau « Cale » et le niveau de la voirie piétonnière du centre-ville.

Les stationnements de longue durée sur la Cale seront reportés un peu plus loin (100 à 200 m), en zone maintenue gratuite.

Les autres quartiers ont des caractéristiques différentes :

- *Dans le périmètre du centre-ville :*
 - *Les secteurs payants autres que République disposent de places libres en quantité notable.*
 - *Les secteurs gratuits sont dans l'ensemble très occupés en journée, mais présentent la nuit des taux de vides satisfaisants pour l'accueil des résidents.*
 - *Certaines rues (secteur Nantilly) sont cependant chargées en permanence et mériteraient peut-être une réglementation en leur faveur.*
- *Dans le périmètre du quartier du Fenêt :*
 - *La forme urbaine est défavorable au stationnement des résidents : les rues longues et étroites empêchent d'organiser le stationnement et renvoient les usagers des rues intérieures à plusieurs centaines de mètres, là où se trouvent les capacités de stationnement ».*

Cette étude a pour mérite de relativiser l'acuité des problèmes de stationnement. Les véritables difficultés se situent autour de la place de la République et dans le quartier du Fenêt ; ces difficultés sont évidemment accrues si est mise en œuvre une politique souhaitable de dégagement des voitures des cales le long des quais.

La même étude se poursuit afin de répondre aux objectifs d'amélioration suivants :

- Pour les visiteurs : il faut augmenter le nombre de places à leur disposition sachant que quelques dizaines de places de plus suffisent ; cependant, la « dissémination de petits parcs de stationnement complique la vision des visiteurs non habitués ».
- Pour les résidents : « il y a un besoin de places privées mais la voirie offre de bonnes possibilités à distance raisonnable. Leur utilisation dépend de leur sécurisation ».
- Pour les migrants : « il y a un fort déficit, comblé par la présence de cales et à plus grande distance, de parcs de surface (Chardonnet).

Un certain nombre de réponses sont possibles, et suivant leur modulation, permettent au Bureau d'études de proposer des scénarios à la Municipalité.

- *Sur voirie, augmenter la capacité en stationnement payant de courte durée ou transformer une partie du stationnement de longue durée en courte durée, pour accueillir plus de visiteurs : site République, pourtour du centre.*

- *Construire de nouveaux parcs de stationnement en silo ou en sous-sol : a priori, situés au cœur de l'hypercentre ou en effet de porte (site République), à conception sécurisée.*

- *Mettre en place des navettes de transports en commun à destination de l'hypercentre ; 2 possibilités de départ : la Rocade ou le point le plus proche et le plus attractif ».*

Le P.S.M.V. permet toutes ces solutions mais recommande cependant celles qui permettent de dégager les espaces libres de manière à développer des activités plus conviviales et à mettre en valeur le patrimoine.

4.3. Les deux roues

- Il existe une politique forte en la matière : il y a un schéma directeur deux-roues.
- 45 kilomètres de voies en site propre sont aménagés dans les vallées de la Loire et du Thouet.
- En zone urbaine, des bandes cyclables sont aménagées sur les voies existantes ou restructurées.
- Le P.S.M.V. propose de reconstituer le franchissement historique de la Loire entre la place de la République et l'île d'Offard par une passerelle piétons/deux-roues.

4.4. Les transports en commun

- Les autobus fonctionnent 6 jours sur 7 ; les 15 autobus (dont 3 de ramassage) transportent 1,1 millions de voyageurs par an sur la ville ; ce sont surtout les scolaires et un peu de domicile travail.
- C'est la Communauté d'agglomération qui va les prendre en charge sur l'ensemble de l'agglomération.
- Le point principal d'échange des lignes se situe au centre de gravité commercial du centre ville. La gare S.N.C.F. constitue le second point focal du Nord. Il est projeté de créer un troisième point d'échanges au Sud près de la gare de l'Etat. C'est ainsi que s'affirme un axe de transports en commun Nord-Sud.
- L'objectif est de renforcer la desserte des zones d'activités et des nouveaux quartiers.
- Il est difficile aux autobus dans l'actuel plan de circulation, de faire respecter leur priorité. Une réflexion s'engage sur les moyens de renforcer le réseau de transports en commun pour qu'il augmente sa clientèle ; on en est aujourd'hui à craindre de perdre progressivement la clientèle des personnes âgées non motorisées. On espère, grâce à une amélioration du réseau, récupérer une partie des trajets domicile travail.
- Le signe évident d'une amélioration du réseau de transports en commun pourrait apparaître avec la concrétisation d'un axe lourd Nord-Sud (sur le pont Cessart) qui pourrait être en site propre et qui sera conforté par la décision d'implanter la gare de transport en commun au niveau de la gare de l'Etat au Sud du Secteur Sauvegardé.
- On assiste aujourd'hui à un changement d'échelle du trafic automobile avec par exemple l'allègement du trafic sur la grande rue. Les voies mixtes ont été un bon choix mais sont dépassées ; avec 500 véhicules à l'heure de pointe, leur trafic automobile est trop élevé pour maintenir la primauté des piétons. Le soir, les remontées de queues automobiles sur les quais sont une réalité.

Des décisions sont à prendre pour organiser différemment les rapports entre les transports en commun, les automobiles et les piétons au cœur du centre ville, en s'appuyant sur les acquis du plan de circulation de 1975. C'est bien un nouveau plan de circulation qu'il faut mettre en œuvre, il permettra d'entreprendre un programme de retraitement des espaces publics du secteur sauvegardé.

4.5. L'aménagement des voies à caractère touristique

D'ores et déjà, un plan pluri-annuel de retraitement des voies pittoresques du Secteur Sauvegardé est engagé, il porte sur :

- L'aménagement des voies du Fenêt. Les premiers travaux commencent.
- La définition d'un programme portant sur la partie Sud de l'ancien Secteur Sauvegardé (Grande Rue, rue du Temple, rue des Païens, rue des Petites Douves, montée du Château, rue Dacier...).
- Les premières réflexions en s'appuyant sur les recommandations du Cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques.

CONCLUSION

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) suite à ce diagnostic, apparaît bien comme une nécessité.

Le petit Secteur Sauvegardé d'origine ne bénéficiait plus depuis longtemps de règles adaptées pour en assurer sa gestion. Son périmètre très réduit ne permettait pas d'intégrer l'histoire urbaine et patrimoniale du cœur de la cité, dans son acception actuelle.

L'extension du Secteur Sauvegardé a permis de prendre en compte toutes les questions d'urbanisme auxquelles est confronté le centre de la ville, tant en matière d'équilibre des fonctions qu'en matière de circulation et de stationnement ou qu'en matière de prise en compte et de présentation du patrimoine.

Il est donc bien agi, tant sur le périmètre initial du Secteur Sauvegardé que sur son extension, d'étudier un nouveau P.S.M.V. en reprenant toutes les études à la base.

Le caractère stratégique du territoire couvert par le P.S.M.V., à savoir l'ensemble du centre-ville de l'agglomération saumuroise, a nécessité de mener la réflexion urbaine dans le cadre plus large du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), défini par la nouvelle loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (S.R.U.) qu'a engagé la ville à l'occasion de la révision de son P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'approfondissement des études du P.S.M.V. a nécessité la mise en œuvre d'un groupe de travail associant élus et techniciens concernés par chacune de ces approches.

Le P.S.M.V. apparaît bien comme parfaitement cohérent avec la politique d'urbanisme engagée tant sur la commune que sur l'agglomération de Saumur.