

### **b. Place de Verdun : un exemple unique de composition urbaine à Loches**

**Le secteur de la place de Verdun est délimité au nord** par les coteaux des Montains, à l'est par la rue Picois dont les composantes l'inscrivent plutôt dans la ville ancienne, et par le quartier des Bas-Clos en dehors du SPR au sud. Deux grands accès principaux en provenance des autres secteurs de la ville se croisent sur la place, à savoir l'avenue du général de Gaulle et des Bas-Clos d'une part, et la rue Descartes d'autre part.

**La place de Verdun constitue un aménagement foncièrement moderne**, avec une trame rationalisée par rapport au tissu de la ville ancienne, des rues perpendiculaires, des tracés rectilignes et élargis, et bien sûr une grande place de forme géométrique, qui donne son nom au présent secteur et forme, à une échelle plus large encore, le cœur véritable de la ville de Loches du XIX<sup>e</sup> siècle.

**En comparaison de la séquence urbaine matérialisée par le mail Droulin, la place de Verdun est l'unique représentante d'une véritable composition urbaine au sein du périmètre du SPR. L'actuelle place de Verdun, ancien champ de foire remplaçant le jardin des Ursulines puis le cimetière de la ville, a en effet été pensée et conçue** pour mettre en scène l'ancien palais de justice en créant une grande perspective, encadrée par des fronts bâtis homogènes de part et d'autre de ce symbole des institutions de la III<sup>e</sup> République et du statut de sous-préfecture de Loches à l'époque. Il faut toutefois noter l'aspect inachevé de cette scénographie urbaine en raison de l'implantation désaxée de l'église Saint-Antoine au sud de la place et de la présence du carrefour entre les avenues des Bas-Clos et du Général de Gaulle, instaurant une séparation franche qui contrarie encore davantage le dialogue entre les deux monuments.

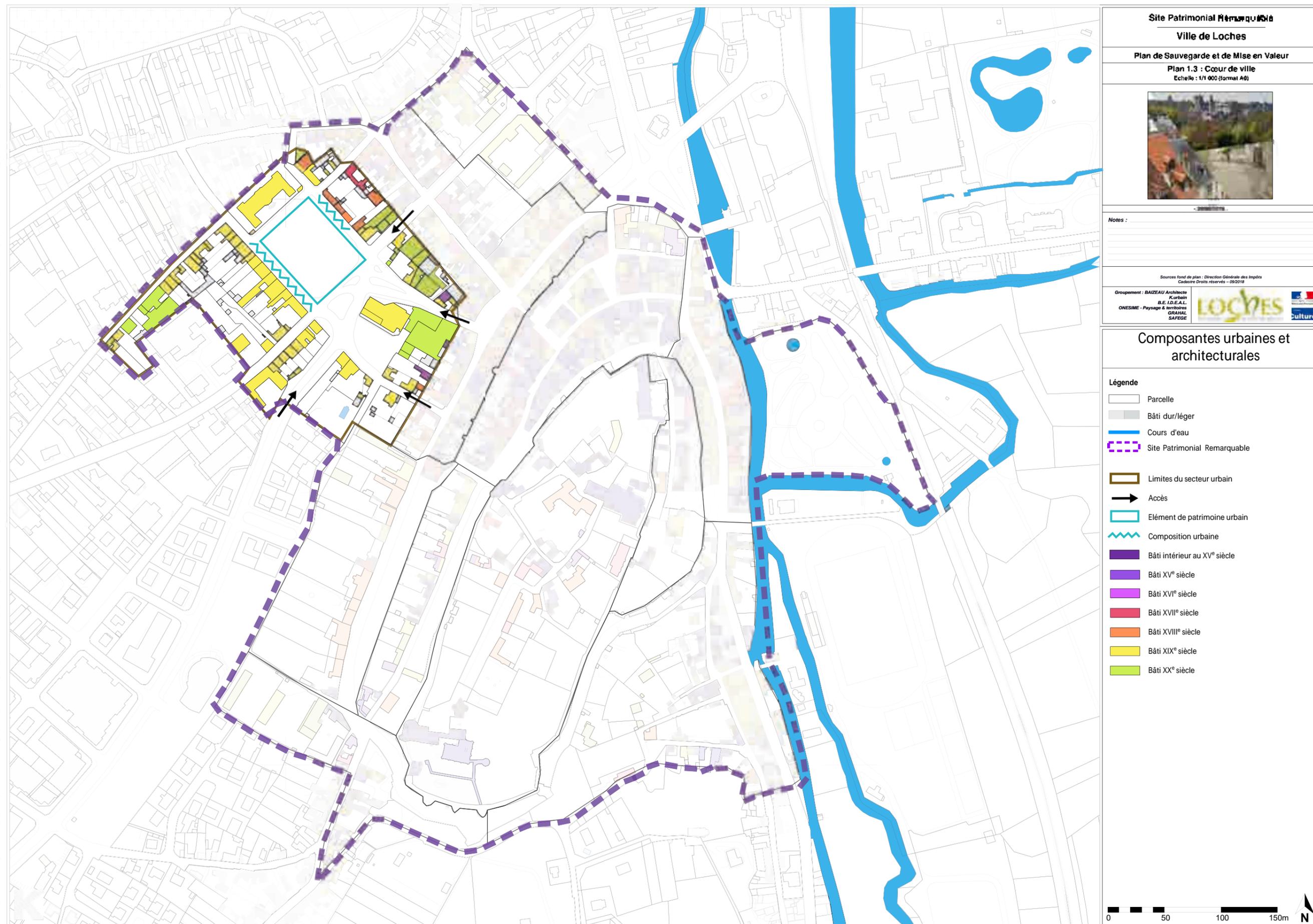
Sur les fronts nord et sud de la place, deux séquences architecturales homogènes permettent de fermer la place et forment un écrin autour du tribunal. Datant respectivement du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècle, ces séquences se caractérisent par des façades parfaitement ordonnancées et des gabarits également très cohérents. Le front sud, plus particulièrement, participe fortement de la dominante architecturale du secteur : à savoir des immeubles de logement du XIX<sup>e</sup> siècle, aux façades sobres et normées dont le modèle le plus courant repose sur un étage carré et un second d'attique, trois travées et une porte piétonne centrée ou cochère, décentrée et de grandes baies munies de persiennes.

Au-delà de cette dominante, le secteur de la place de Verdun est également caractérisé par le nombre de monuments qu'il concentre. Si l'ambiance urbaine de la Cité royale est fortement marquée par ses monuments médiévaux, celle du présent secteur repose quant à elle sur des monuments du tournant du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle, témoins d'un moment de renouveau dans l'histoire de Loches. Il s'agit d'abord du palais de justice, mais également de l'église Saint-Antoine et de l'hôtel des Postes dans la rue Descartes. Renforçant encore une identité de quartier au tournant du XIX<sup>e</sup> et du siècle dernier, les pourtours de la place, et notamment la rue Lamblardie, présentent des éléments uniques d'architecture dans le périmètre du SPR, comme des maisons bourgeoises, d'inspiration balnéaire, alternant par exemple des jeux de calcaire et de brique en façade et autour des baies.

#### **• Caractéristiques générales**

La place de Verdun constitue une tentative d'aménagement d'une place archétypale du XIX<sup>e</sup> siècle, en accord avec les théories de l'urbanisme en vogue à cette époque, c'est-à-dire la mise en scène d'un monument emblématique par son dégagement du tissu environnant et la mise en place d'un jeu de perspectives au cœur d'une grande place ouverte. Cet aménagement participait à asseoir et à marquer dans l'espace urbain le statut de sous-préfecture de la ville.

Si cet aménagement lochois n'est pas parfaitement abouti, notamment en raison du dialogue interrompu avec l'église Saint-Antoine en face du palais de justice, l'ensemble constitue bien une composition architecturale et urbaine avec les immeubles aux formes normées placés de part et d'autre du tribunal.



**Site Patrimonial Remarquable**  
**Ville de Loches**  
**Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**  
**Plan 1.3 : Cœur de ville**  
 Echelle : 1/1 000 (format A0)



Notes :

Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts  
 Cadastre Droits réservés - ©2019

Groupement : BAIZEAU Architecte  
 K.urbain  
 B.E. I.D.E.A.L.  
 ONESIME - Paysage & Territoires  
 GRAHAL  
 SAFEGE



**Composantes urbaines et architecturales**

**Légende**

- Parcelle
- Bâti dur/léger
- Cours d'eau
- Site Patrimonial Remarquable
- Limites du secteur urbain
- Accès
- Élément de patrimoine urbain
- Composition urbaine
- Bâti intérieur au XV<sup>e</sup> siècle
- Bâti XV<sup>e</sup> siècle
- Bâti XVI<sup>e</sup> siècle
- Bâti XVII<sup>e</sup> siècle
- Bâti XVIII<sup>e</sup> siècle
- Bâti XIX<sup>e</sup> siècle
- Bâti XX<sup>e</sup> siècle

0 50 100 150m N

**Fig.288 :** Datation du bâti autour de la place de Verdun

• **Patrimoine urbain**



**Fig.290 :** Le palais de justice et ses deux fronts latéraux forment une grande composition urbaine autour de la place de Verdun, ancien champ de foire de la ville

• **Dominantes architecturales**



**Fig.289 :** Immeubles ordonnancés construits au XIX<sup>e</sup> siècle de part et d'autre de la place



**Fig.291 :** Le regroupement de monuments et équipements de la III<sup>e</sup> République, dont la concentration fonctionnelle n'a d'égale que la Cité royale sur l'éperon rocheux



**Fig.292 :** Les arrières de la place concentrent les rares exemples dans le périmètre du SPR d'une architecture que l'on retrouve dans l'ensemble de la France au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du siècle suivant

### **c. Faubourg des Roches : un agrégat d'architectures disparates au sein d'un espace urbain clairement délimité**

Le secteur du faubourg des Roches est contenu dans des limites géographiques et topographiques très marquées, par son implantation prise en étau entre l'éperon et le fort Saint-Ours au nord, et le plateau de Vignemont au sud, mais également par l'Indre à l'est. L'ancien faubourg se situe dans la continuité de celui de Quintefol. Il est à ce titre accessible via la rue du même nom, qui le traverse du nord au sud. Le faubourg des Roches forme donc la véritable entrée sud/sud-est de Loches, en suivant le cours d'eau.

L'ambiance urbaine du secteur des Roches repose sur deux spécificités :

- *Les Roches est le seul secteur du SPR à avoir été loti en pente de l'ouest à l'est, et non en terrasse, à l'inverse donc du fort Saint-Ours ou du mail Droulin. Cette spécificité engendre des points de vue privilégiés et changeants sur les monuments de la Cité royale et sur la tour Saint-Antoine (une première perspective depuis la rue des Roches en hauteur, une seconde, plus longue, depuis la rue Quintefol), qui participe pleinement de l'ambiance urbaine du quartier;*
- *Le secteur est également le seul, avec le faubourg Quintefol, à être connecté à l'Indre. Il est en revanche le seul à entretenir un lien réel avec le cours d'eau, à travers des installations industrielles notamment (partiellement hors périmètre) qui, arrêtant de tourner le dos à la rivière, s'implantent dessus et utilisent la ressource ou la force hydraulique.*

Structurées par deux grands axes, le boulevard Philippe-Auguste au nord-ouest et la rue Quintefol à l'est, le secteur des Roches est avant tout caractérisé par un entrelacs de rues et de venelles étroites et sinueuses. Cette trame urbaine rappelle l'ancienneté du faubourg existant depuis la fin du Moyen Âge.

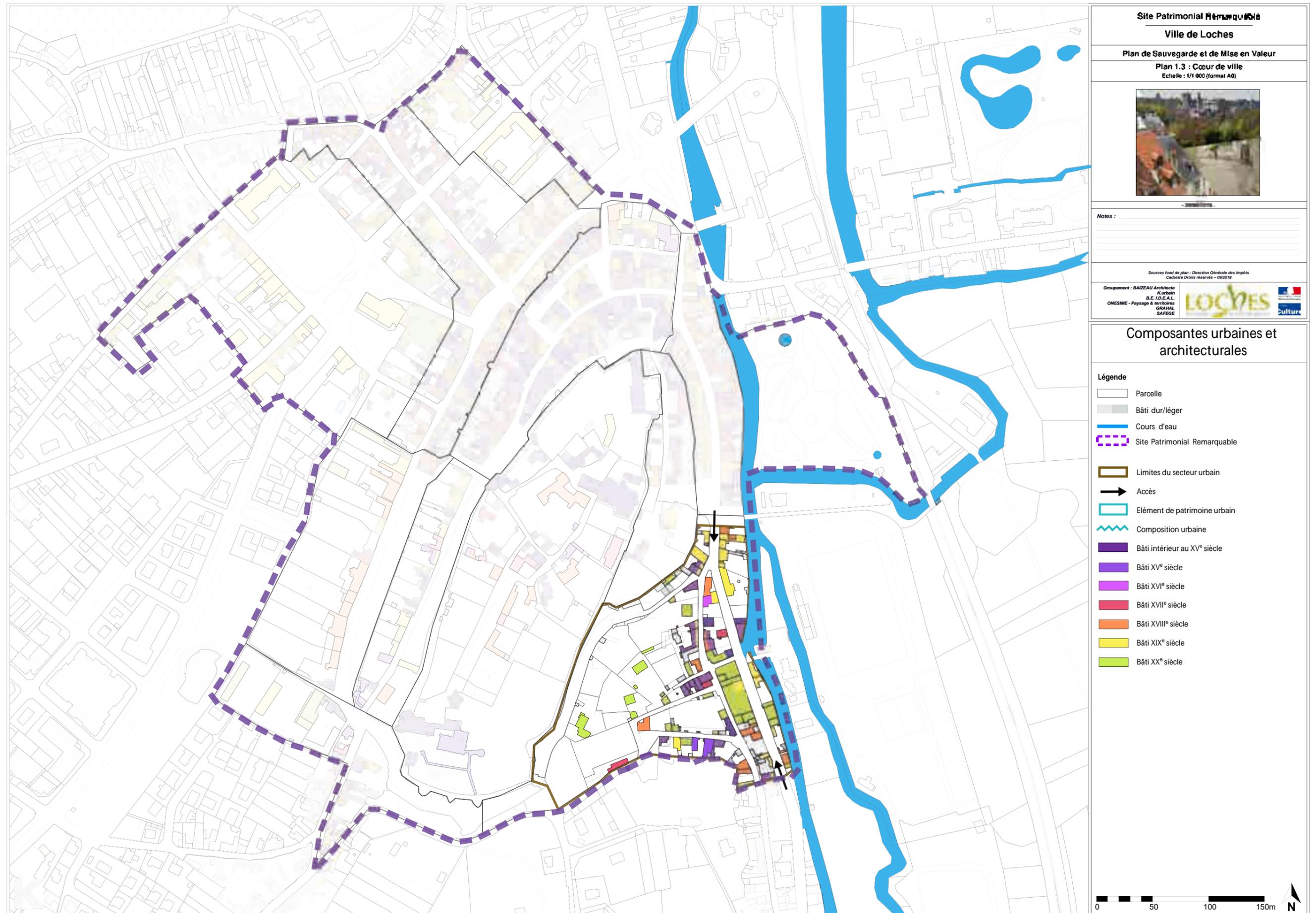
D'un point de vue architectural, l'identité du quartier est cependant plus difficile à caractériser. En tant que faubourg ancien et relativement éloigné et isolé du centre de la ville, le quartier des Roches a connu de nombreuses modifications, conduisant à l'absence de réelle dominante architecturale aujourd'hui, au profit d'un bâti disparate, tant d'un point de vue chronologique que typologique. Certaines impasses, restées à l'écart des aménagements contemporains, témoignent ainsi d'une architecture parfois très qualitative issue de la Renaissance, tout en côtoyant une série de constructions « industrielles » de la moitié du XX<sup>e</sup> siècle comme la succession de garages des rues Quintefol et des Roches (îlots 20 et 21).

Le faubourg des Roches est spécifique d'un point de vue urbain en raison de son lien prégnant avec l'Indre. Le secteur est également unique architecturalement, puisqu'il est le seul à présenter des aménagements troglodytes, creusés dans la contrescarpe du boulevard Philippe-Auguste et dans le plateau de Vignemont. À l'intérieur du périmètre du SPR, ces éléments restent néanmoins rudimentaires; il apparaît difficile d'aborder ces derniers comme des composantes architecturales en tant que telles.

#### **• Caractéristiques générales**

Le secteur des Roches possède des limites physiques clairement définies par le plateau de Bel-Ébat/Vignemont, par la présence de la contrescarpe (fort dénivélé) et par l'Indre, sur un espace en pente et non plus en terrasse comme dans le reste de la ville, ce qui confère au secteur sa première spécificité.

Il témoigne d'une architecture marquée par l'époque médiévale (logis Renaissance, habitat troglodytique) dont la lecture est aujourd'hui compliquée par l'existence d'une grande variété d'autres écritures architecturales, parfois de mauvaise facture, comme le long de la rue Quintefol. Ces éléments déterminent un secteur urbain hétérogène offrant une image de faubourg sur les grands axes de circulation (rue Quintefol) et un visage plus rural, dans le parcellaire, le viaire et l'architecture mise en œuvre, au sein des ruelles remontant vers le plateau.



**Fig.293 :** Datation du bâti au sein du faubourg des Roches

• **Ambiance urbaine**



**Fig.294 :** Un aménagement en terrasse créant des vues privilégiées sur les éléments emblématiques de l'éperon



**Fig.295 :** Un lien entretenu avec l'Indre



**Fig.296 :** Immeubles Installations industrielles sur le cours d'eau

• **Dominantes architecturales**



**Fig.297 :** Un bâti disparate intégrant quelques éléments anciens et de qualité



**Fig.299 :** Des ajouts récents liés à des fonctions résidentielles et/ou « industrielles »



**Fig.298 :** Des aménagements troglodytes

## 5. Les secteurs en frange du périmètre du SPR

### a. Les grandes emprises en frange de la rue de Tours

Borné par les limites du SPR au nord et à l'est, et par les fonds de parcelles donnant sur la rue Picois au sud et à l'ouest, ce secteur aux dimensions réduites contraste avec le reste des composantes identifiées ci-avant autant en termes de trame parcellaire, constituées de vastes emprises, qu'en termes de bâti, avec de grands ensembles architecturaux comme un équipement scolaire avec ses bâtiments, sa cour et terrain de sport, d'un programme de logements loti dans les années 1980 du côté opposé de la rue Alfred-de-Vigny ou, dans une moindre mesure, d'une banque (Société Générale) construite dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Dépareillant avec les ambiances urbaines des secteurs connexes comme le faubourg Picois ou le centre de la ville ancienne, les espaces de part et d'autre de la rue Alfred-de-Vigny annoncent en réalité le quartier de la rue de Tours, qui s'est développé au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles à partir d'emprises institutionnelles et industrielles beaucoup plus vastes que dans le reste de la ville existante jusqu'alors. Face à l'ancienne école des filles, a ainsi été bâtie l'ancienne Caisse d'Épargne; plus loin, la gendarmerie, l'ancienne école de garçons ou les hangars de la rue de Tours correspondent eux aussi au présent secteur.

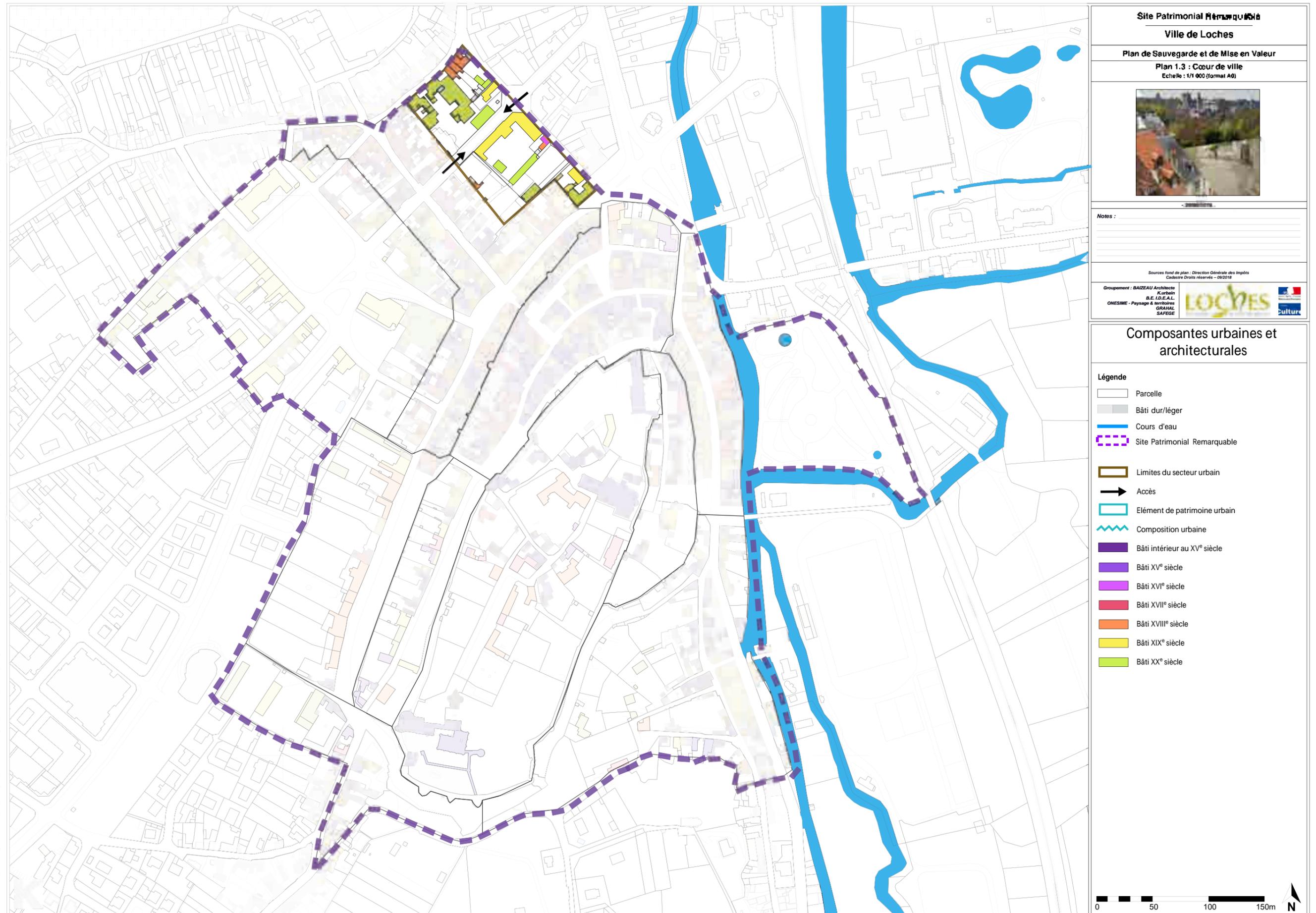
Les abords de la rue Alfred-de-Vigny se rattachent donc davantage au quartier développé au nord de la ville autour de la rue de Tours, avec lequel il fait davantage sens sur le plan urbain et architectural, à l'exemple des îlots de la rue des Jeux, de la rue Victor-Hugo ou de la rue de Tours.



Fig.300 : De grands équipements et programmes de logements récents

#### • **Caractéristiques générales**

Les franges de la rue de Tours : un secteur qui contraste fortement avec le reste du périmètre, à la fois en termes de parcellaire et de bâti, avec d'importantes emprises et des immeubles construits de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle à la fin du siècle suivant, qui font davantage sens sur le plan urbain et architectural avec les grands aménagements institutionnels et industriels du nord de la ville.



**Fig.301 : Datation du bâti au sein du faubourg de la porte Poitevine et en frange de la rue de Tours**

### **b. Le début du faubourg de la Porte Poitevine : une entrée de ville historique**

Le secteur, localisé à la sortie des mails Droulin et de la Poterie forme une pointe au sud des fossés de la Cité royale. Il s'agit de l'un des accès historiques à la ville close, puis à Loches de manière générale.

Il se distingue par deux particularités :

- *un lien privilégié avec le donjon, grâce à un jeu de topographie le long de la rue de Vignemont, permettant de révéler au cours de la montée de la rue les tours de l'enceinte et les différentes parties du donjon de Foulques Nerra;*
- *un bâti ancien en adéquation avec l'identité du quartier, composé de petites maisons de faubourg dépassant rarement un étage au-dessus du rez-de-chaussée, mais présentant néanmoins un vocabulaire architectural médiéval et Renaissance de bonne facture.*

Le secteur se compose de trois îlots qui entretiennent une forte cohérence avec le reste de la rue de la Porte Poitevine à l'extérieur du périmètre du SPR. Ensemble, ces espaces forment en effet une longue radiale correspondant à l'ancien faubourg de la Porte Poitevine, dont la partie aujourd'hui incluse dans le périmètre représente l'amorce.



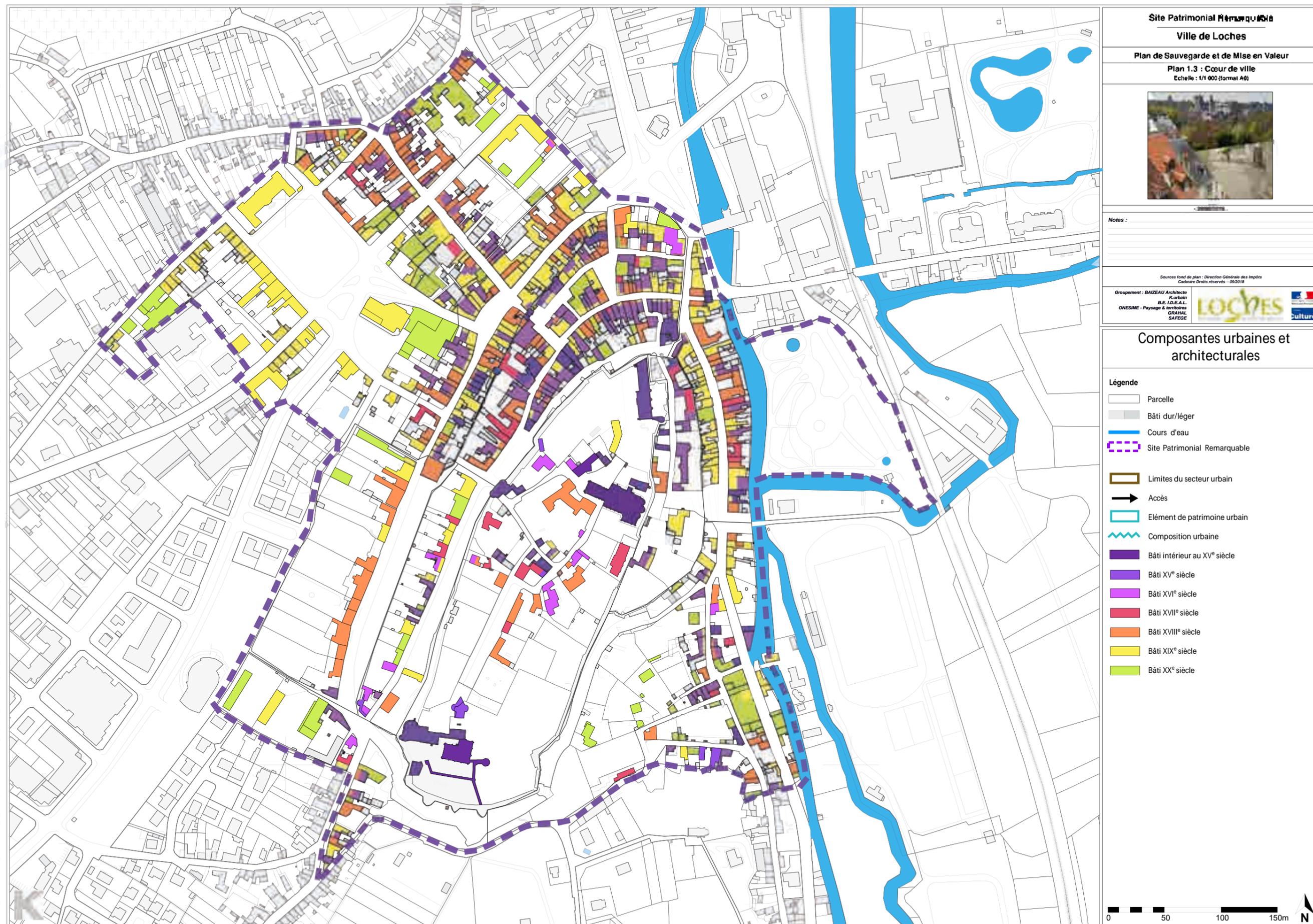
**Fig.302 :** *Un lien privilégié avec le donjon médiéval*



**Fig.303 :** *Un bâti ancien en adéquation avec le quartier*

#### **• Caractéristiques générales**

L'amorce du faubourg de la Porte-Poitevine : ce secteur parmi les plus anciens de Loches entretient un lien privilégié avec l'extrémité sud de l'éperon rocheux et avec le donjon de Foulques Nerra. La pleine compréhension de ce secteur n'est autorisée qu'à la condition de considérer ce dernier à une échelle dépassant celle du périmètre du SPR.



**Fig.304 :** Datation du bâti au sein du faubourg de la porte Poitevine et en frange de la rue de Tours

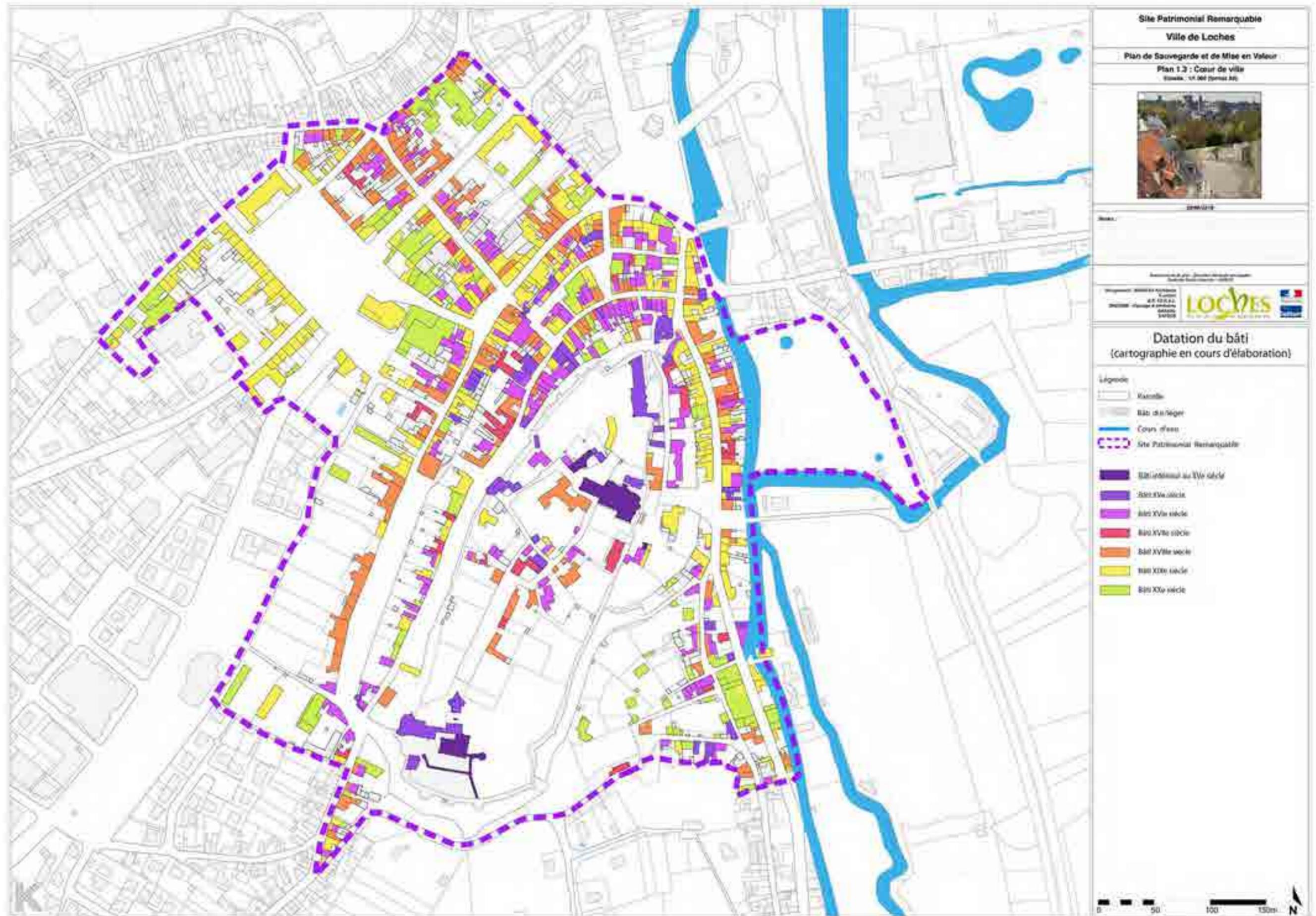
## 6. Synthèse

La caractérisation des différents secteurs du SPR de Loches et de leurs spécificités urbaines et architecturales respectives permet de faire ressortir quatre grands types de composantes :

- *des secteurs aussi cohérents qu'intègres, du point de vue architectural et urbain : le fort Saint-Ours et le Centre, avec ses îlots le long des rues du Château et du fossé-Saint-Ours (îlots n°8 et 9), de part et d'autre de l'éperon au second étage le plus élevé de l'aménagement en terrasse caractéristique de Loches;*
- *des compositions ou séquences urbaines clairement définies, dans la ville moderne : le mail Droulin, caractéristique des aménagements paysagers du XVIII<sup>e</sup> siècle d'une part, et la place de Verdun d'autre part, typique quant à elle d'une certaine mise en scène des monuments pratiquée au XIX<sup>e</sup> siècle;*
- *les anciens faubourgs, qui montrent des visages très évolutifs, de manière logique pour des espaces d'entrée de ville dans le prolongement du cœur historique :*
  - *les faubourgs Picois et Quintefol qui présentent une lecture perturbée : un plan quadrillé moderne pour une ambiance liée à la ville ancienne pour le premier et vice-versa pour le second;*
  - *les faubourgs de la Poterie et des Roches, avec un bâti très hétéroclite, allant de la demeure médiévale au garage de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle;*
- *des espaces en frange du SPR, qui ne se comprennent pleinement qu'à condition de les considérer dans leur entièreté, aux côtés des espaces en dehors des limites du périmètre : les abords de la rue Alfred-de-Vigny et l'amorce du faubourg de la Porte-Poitevine.*

Le patrimoine urbain lochois est caractéristique des villes médiévales, en cela qu'il ne structure que rarement la ville. La plupart des espaces urbains dans le périmètre correspondent davantage à des éléments organiques de dilatation dans le tissu urbain qui n'ont pas été pensés comme des places dans leur conception actuelle, avec une forme et des attributs particuliers, quand bien même ils possèdent de vraies fonctions dès leur création (commerçantes par exemple) à l'image de la place du Marché-au-Blé. Le reste des places de l'ancienne ville close est hérité du XIX<sup>e</sup> siècle, même au sein de la ville ancienne, comme les places du Marché-aux-Légumes ou de l'Hôtel de Ville. Deux éléments ponctuels hérités de l'époque moderne contribuent fortement au patrimoine urbain lochois : la séquence urbaine particulièrement homogène et qualitative du mail Droulin, ainsi que l'actuelle place de Verdun et sa composition architecturale et urbaine d'ensemble. Dernière grande composante du patrimoine urbain de Loches, les grands monuments comme le logis royal ou le donjon sur l'éperon, ainsi que la tour Saint-Antoine dans la ville ancienne, fonctionnent à la fois comme une toile de fond de la ville, et comme des signaux des quartiers dans lesquels ils s'inscrivent.

En définitive, la majeure partie du SPR tel qu'il est délimité aujourd'hui correspond à un état de référence médiéval, qui repose non pas tant sur l'image d'Épinal ou de carte postale conférée par les monuments emblématiques du Moyen Âge (donjon, logis, remparts et portes) que sur une trame viaire ancienne préservée, une architecture médiévale et Renaissance typique et une ambiance urbaine générale qui infuse dans la plupart des quartiers de la ville. L'ensemble étant encore une fois nuancé par l'association avec une ville moderne qui développe un catalogue urbain de chaque siècle et des espaces de transition harmonieuse (le faubourg Picois) permettant de faire cohabiter les deux entités urbaines.



**Fig.305 : Datation du bâti au sein du SPR**

## C. L'ORGANISATION HISTORIQUE ET LA RÉALITÉ CONTEMPORAINE DES ESPACES PUBLICS LOCHOIS

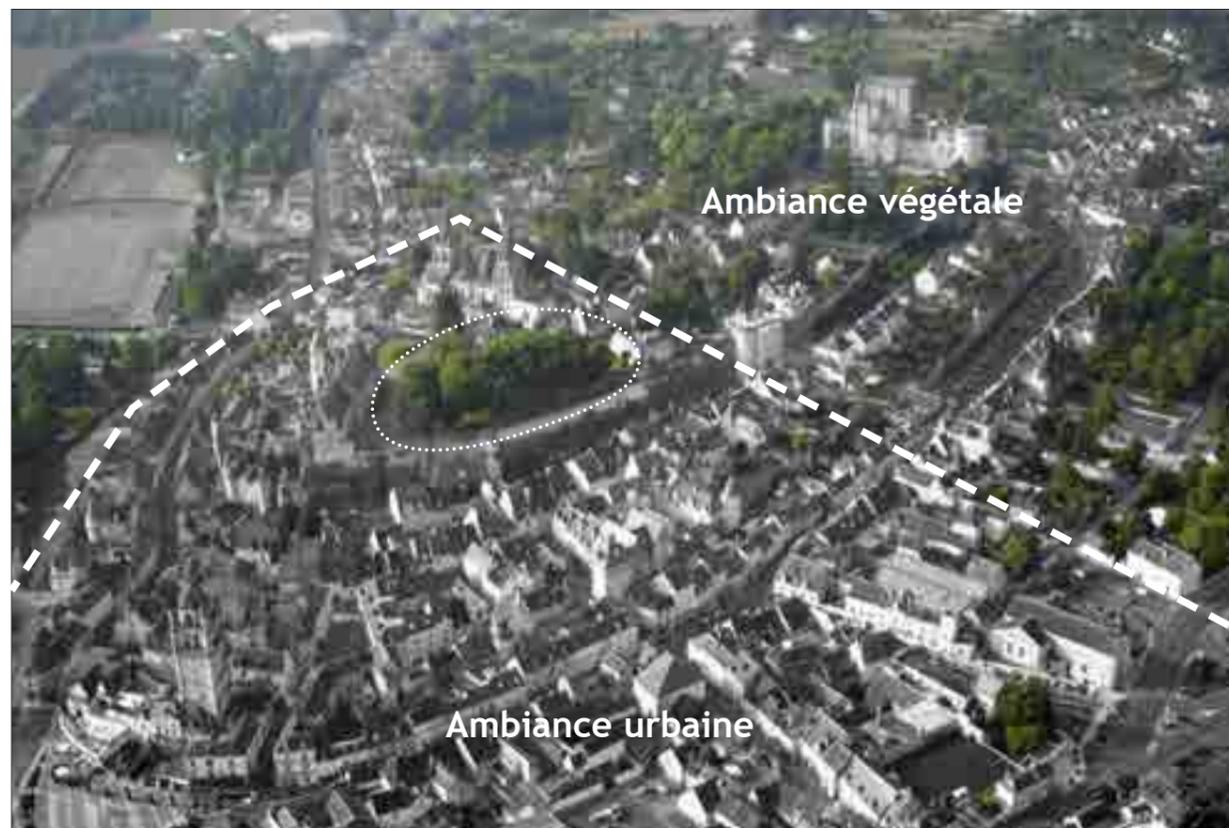
### I. La compréhension initiale des paysages à partir des éléments géomorphologiques

**Le relief et l'hydrographie expliquent la construction de la Cité Royale de Loches. Ce site défensif** est installé en position stratégique sur un promontoire rocheux entre la vallée de l'Indre et l'un de ses affluents, le ruisseau de Mazerolles.

Au sein du Site Patrimonial Remarquable, le relief le plus important est situé au niveau du donjon et vient culminer à 101 mètres au-dessus du niveau de la mer. Le donjon est l'élément bâti le plus élevé du périmètre d'étude et son sommet vient dominer le paysage à 136 mètres d'altitude. Il est aussi élevé que les coteaux alentours. La vallée de l'Indre et la plaine du ruisseau de Mazerolles constituent les reliefs les moins élevés du secteur ; respectivement hauts de moins de 70 mètres et de moins de 80 mètres au-dessus du niveau de la mer.

**Le relief induit quelques grands points de vue qui structurent cet ensemble défensif.** Il existe un système de vues plongeantes et contre-plongeantes qui découlent du relief, mais aussi de l'agencement des éléments bâtis qui viennent occuper ce relief. La ville s'est étagée de façon concentrique autour de l'éperon rocheux. Le franchissement du relief a lieu de deux manières différentes. **Pour passer d'un étage à un autre, les rues et ruelles de la vieille ville permettent une circulation en pente douce. Des systèmes de rampes et d'escaliers proposent un franchissement plus brutal en offrant des échappées visuelles en direction du grand paysage,** ce qui induit différentes typologies d'espaces publics.

Les liens visuels entre espaces privés et espaces publics sont relativement importants. **Depuis les points de vue ouverts des étages supérieurs de l'éperon rocheux, les visibilitées portent sur de nombreux jardins privés situés en contrebas.**



**Fig.306 :** Un site Patrimonial Remarquable dont les ambiances sont assez distinctes et perceptibles depuis l'extérieur, Source photographie : Service Patrimoine de la ville de Loches.

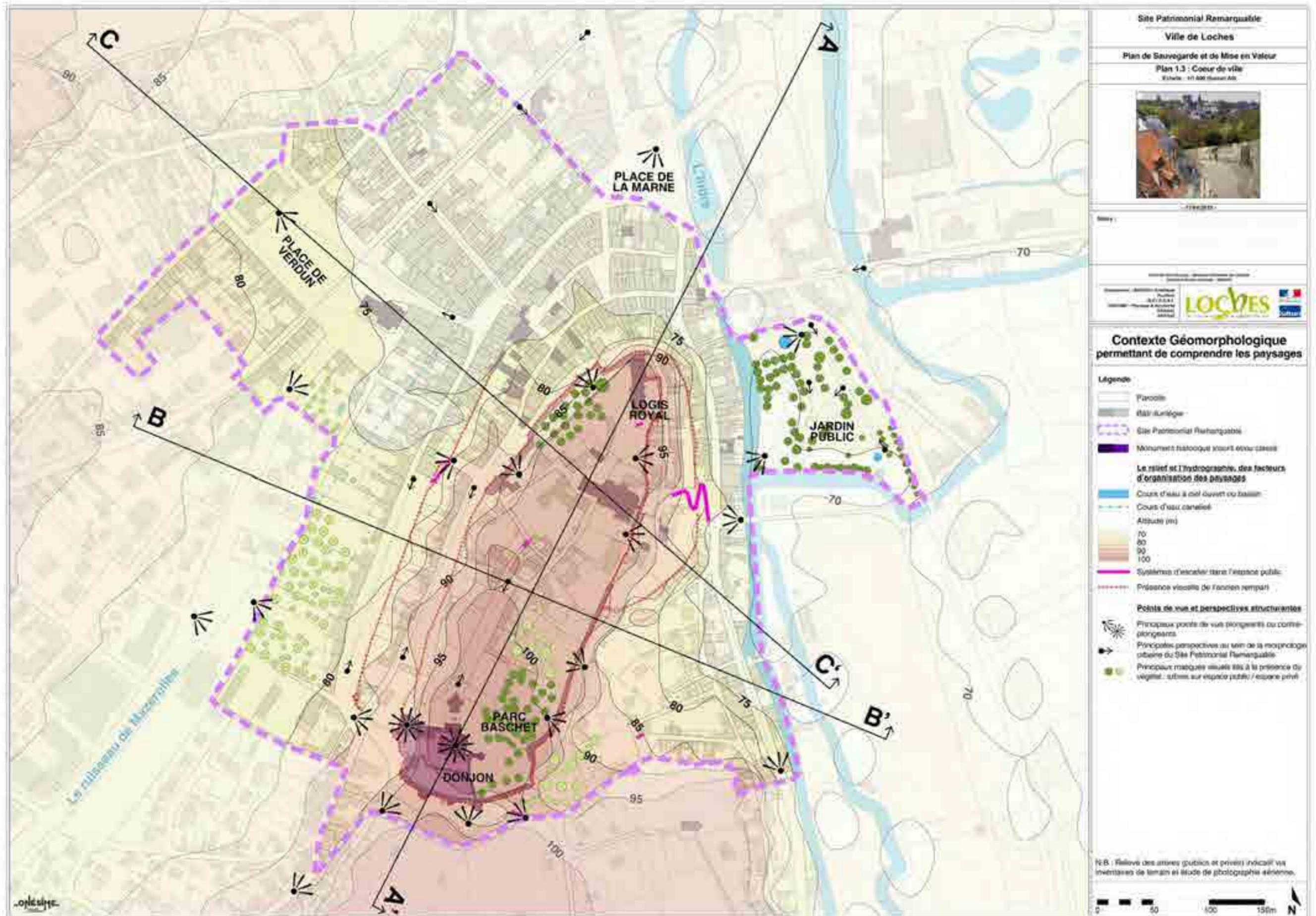
Dans les ruelles étroites de la vieille ville, au contraire, tous ces espaces privés sont ceints par des murs, des murets ou des grilles et ils ne sont que peu perceptibles depuis l'espace public. L'ambiance est donc parfois encaissée, minérale, alors que les grandes masses végétales se trouvent à proximité.

**Les boisements constituent les principaux masques visuels végétaux du site.** Ils permettent un jeu d'ouvertures et de fermetures visuelles en créant des points de vue très cadrés sur les bâtiments. Ces masses boisées se trouvent en grand nombre au sein des espaces publics (arbres d'alignement, jardins et parcs publics, etc.), mais également au sein des jardins privés. Ces derniers participent à l'ambiance paysagère du Site Patrimonial Remarquable.

**Il se dégage de prime abord deux ambiances différentes au sein de ce site : une ambiance très urbaine et minérale au nord/nord-est de l'éperon rocheux** où mis à part les arbres du Logis Royal, les éléments bâtis sont très présents et **une seconde ambiance plus végétale où les masses boisées sont bien plus fortes au sud/sud-ouest du périmètre d'étude.**

**La coupe paysagère AA'** traverse l'éperon rocheux de la Cité Royale de manière longitudinale et elle illustre sa relation à la vallée de l'Indre et la colline de Vignemont. Elle démontre bien la position stratégique des éléments défensifs de la cité vis-à-vis des lieux d'approche, via un système de remparts, de portes et de fossés organisés par rapport au relief de ce promontoire naturel.

La ville haute est accessible depuis la ville basse uniquement par la porte royale. Les points de vue qui se dégagent de cette ancienne forteresse sur le grand paysage, autrefois spécialement aménagée pour la défense de la ville close, permettent aujourd'hui une découverte du territoire qui entoure le Site Patrimonial Remarquable.



La trame bâtie de la vieille ville, assez dense, permet peu de points de vue ouverts ou de grandes perspectives. Néanmoins, sortis du contexte urbain, l'éperon rocheux et ses bâtiments dépassent largement de la silhouette urbaine de la ville. De ces panoramas éloignés, le contexte arboré apparaît comme un élément fort de la composition architecturale de la Cité Royale.

**La coupe paysagère BB'** illustre la position de l'éperon rocheux entre la vallée de l'Indre et l'ancienne vallée du ruisseau de Mazerolles. Elle permet également de recontextualiser chacun des trois mails arborés au sein de cet environnement urbain au relief prononcé. Situés à l'ouest de la Cité Royale, les mails furent édifiés parallèlement les uns aux autres, en place des anciens fossés qui se situaient au pied des remparts de la ville. Ces derniers ont permis la construction à étages de cette ville. Les points de vue y sont moins spectaculaires que depuis les sites dégagés des remparts situés au sommet de la Cité Royale. En effet, le front bâti d'une part et le rempart de l'autre concentrent les visibilités en grands effets de perspectives le long des mails. Les seuls points de vue ouverts, depuis cette frange ouest, prennent place depuis les bâtiments et monuments de la cité ou lors de franchissements ouverts tels que des escaliers. Depuis les remparts orientés à l'est de la Cité Royale, des dégagements sont aménagés et ils permettent de grands points de vue ouverts en direction de la vallée de l'Indre et du grand paysage se trouvant bien au-delà de Beaulieu-lès-Loches.

**La coupe paysagère CC'** illustre la position du Site Patrimonial Remarquable au sein d'un contexte urbain plus large allant du cimetière des Montains jusqu'à la vallée de l'Indre. À l'ouest de la Cité Royale, le large espace ouvert de la Place de Verdun se distingue de la trame bâtie générale dense de la vieille ville. Le recul que génère la place offre une vue dégagée sur le promontoire de la Cité Royale et ses flancs construits.

Elle permet également d'illustrer une fois de plus les différents « étages » de la vieille ville : les éléments bâtis et les rues qui se sont construits le long du flanc ouest des coteaux de la cité lochoise. Le bâtiment de la collégiale Saint-Ours se dégage de cet ensemble par la hauteur de ses flèches.

À l'ouest de la forteresse s'étend la vallée de l'Indre et ses différents bras. Depuis ces points bas, le long de la rivière, il existe quelques points de vue dégagés et/ou cadrés sur l'ensemble architectural de la Cité Royale.

**L'ensemble de la Cité Royale, formé par le bâti, les grandes masses boisées et les monuments distinctifs, constitue un élément structurant majeur au sein des panoramas du secteur. Les monuments qui émergent de cette trame surplombent l'observateur au cœur de cette mise en scène.**

## 2. Les grands ensembles paysagers structurés au fil du temps

Les espaces publics de la cité lochoise se sont constitués et aménagés au fur et à mesure du temps, en fonction de la construction et de l'édification des éléments bâtis. L'élargissement de la trame bâtie, la destruction d'un îlot, l'aménagement d'espaces délaissés ou les changements d'usages sont des événements divers et variés qui ont conduit à la construction d'un réseau très diversifié d'espaces publics à Loches.

### a. La ville fortifiée au Moyen Âge

Les emplacements de la Place-forte et de l'ancien Castrum du V<sup>e</sup> siècle autour de l'emplacement du donjon actuel ont été les premiers espaces ouverts à voir le jour. Au Moyen Âge, la place forte s'est transformée en forteresse stratégique et s'est étendue. Un premier système d'enceinte a été élaboré permettant de former un rempart autour de la future Cité royale au XI<sup>e</sup> siècle. Il y a peu d'informations sur cette période, mais les espaces non bâtis ouverts de l'enceinte étaient alors probablement composés de voies d'accès, de circulations et de parcelles cultivées.

Les deuxième et troisième remparts furent établis par la suite, créant ainsi deux poches d'élargissement successif de la structure urbaine de la ville. Les faubourgs de Picois et de Saint-Ours se sont alors développés au sein de ces systèmes de

fortifications. Les espaces publics se sont aménagés autour des espaces bâtis de ces faubourgs. Ils étaient surtout composés de ruelles de quelques mètres de largeur. La restructuration ou la destruction d'îlots bâtis permettra plus tard de créer des places, comme la Place de l'Hôtel de Ville ou la place du Marché aux Légumes. Les Portes de la ville furent construites autour des axes majeurs d'accès à la ville. Il reste aujourd'hui la Porte des Cordeliers, la Porte Picois et la Porte Poitevine.

Les principaux axes historiques datent du XIV<sup>e</sup> siècle et menaient à Tours, à Preuilly-sur-Claise, le Petit Pressigny, Châtellerault, Poitiers. La ville de Loches a toujours noué une relation particulière avec la ville de Beaulieu-les-Loches, ce qui explique l'importance de l'axe qui mène dans cette direction vers l'est.

L'importance stratégique de Loches ayant été réduite entre le XII<sup>e</sup> et le XV<sup>e</sup> siècle, les anciens fossés furent peu à peu comblés. Cela a permis d'étendre la structure urbaine de la ville (jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle environ) puis certains de ces espaces furent transformés en mails et espaces de promenade au XVIII<sup>e</sup> siècle (Mail de la Poterie, Mail Droulin et le Boulevard Philippe Auguste).

### **Enjeux et orientations :**

*L'organisation de la ville « à étage », avec un double système de franchissement du relief et des échappées visuelles.*

#### **Orientations :**

*Préserver les ambiances paysagères « urbaines » et « végétales » à partir des grandes masses boisées présentes au sein du périmètre.*

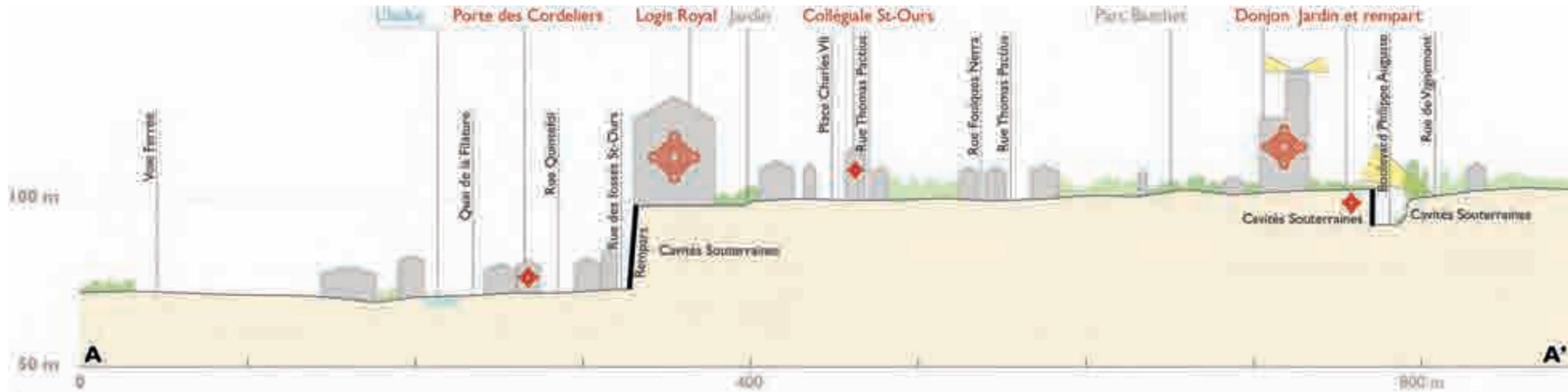


Fig.308 : Coupe paysagère schématique AA' entre la voie ferrée et les rives de l'Indre, la Cité Royale et la colline de Vignemont (facteur d'exagération 2/1).

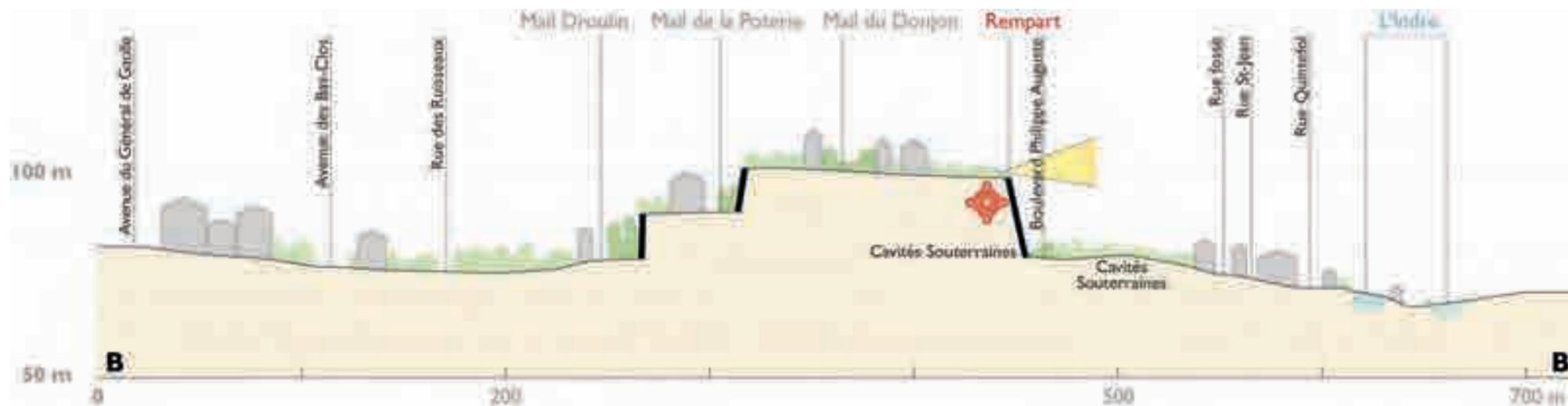


Fig.309 : Coupe paysagère schématique BB' entre l'Avenue du Général de Gaulle, les différents mails, la Cité Royale et les bras de l'Indre (facteur d'exagération 2/1).



Fig.310 : Coupe paysagère schématique CC' entre le Cimetière des Montains, la Place de Verdun, la Cité Royale et les différents bras de l'Indre (facteur d'exagération 2/1).

### **b. L'essor des faubourgs hors du système défensif à l'époque moderne**

Au XV<sup>e</sup> siècle, la ville continue de s'étendre en dehors des murs d'enceinte de la cité. Le faubourg Quintefol se constitue autour de la rue éponyme ainsi que le front bâti du mail de la Poterie. Le faubourg Picois s'étend au-delà du rempart et la rue Picois s'organise le long de l'axe principal en direction de Tours. À cette époque, la trame bâtie est élargie et la place du Marché au Blé créée.

Depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, la ville de Loches compte un grand mail. Celui-ci est englobé au Jardin Public au XX<sup>e</sup> siècle. Deux autres mails semblent avoir été aménagés de manière concomitante au XVIII<sup>e</sup> siècle : le mail Droulin et le petit mail se trouvant alors au niveau de l'actuelle place de la Marne, en lien avec l'accès de la gare, le long de l'Indre. Le faubourg des Roches, entre le Donjon et la rue Quintefol se constitue au XVI<sup>e</sup> siècle et c'est aussi le moment où se développent nombre d'habitats et d'activités troglodytiques dans ce secteur (carrières qui deviendront plus tard des champignonnières, des caches, puis des lieux de stockage). Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les politiques hygiénistes de la ville conduiront à l'effacement du tracé du ruisseau de Mazerolles et à sa canalisation. Cela permettra plus tardivement le développement du faubourg élargi de Picois autour de la rue Picois et de la Rue des Jeux. C'est également à ce moment-là que des alignements d'arbres furent plantés sur le mail Droulin, en créant ainsi un espace de promenade, au pied du rempart.

### **c. Le développement d'une agglomération de la fin du XVIII<sup>e</sup> au début du XXI<sup>e</sup> siècles et à l'époque contemporaine**

L'essor local de la ville de Loches a conduit à la construction d'un véritable projet d'agglomération. La ville a dû se doter de nouveaux équipements qui ont pris place en proche périphérie du centre-ville, là où l'espace était disponible. L'ancien Palais de Justice et le Jardin Public furent créés à cette époque, à la périphérie immédiate du centre-ville historique. Le bâtiment de l'ancien Palais de Justice fut édifié en 1866. La place de Verdun a été aménagée à l'avant de ce bâtiment pour accueillir des foires et d'autres événements locaux. De part et d'autre des fronts bâtis furent constitués et les rues adjacentes percées. Auprès de l'église Saint-Antoine, la Place Mazerolles a été aménagée.

Autre grande transformation dans les espaces publics lochois : au XX<sup>e</sup> siècle la municipalité agrmente la commune d'un Jardin Public au bord de l'Indre. Plus tard, dans les années 60, l'expansion urbaine de la ville de Loches conduit au percement de la rue des Bas-Clos.



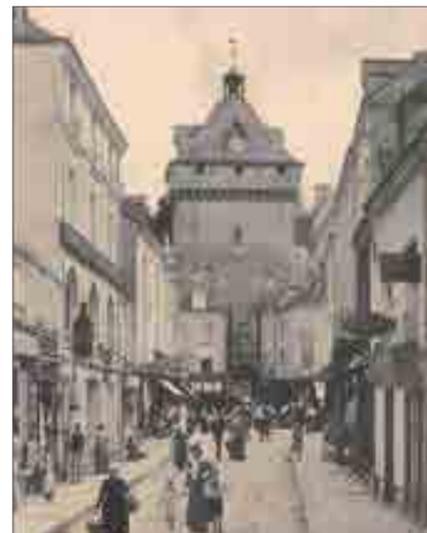
**Fig.314 :** La place du Marché au Blé, Delcampe



**Fig.315 :** Les anciens Bas-Clos, Delcampe



**Fig.311 :** La place du Marché aux légumes, Delcampe



**Fig.312 :** La rue Picois, Delcampe



**Fig.313 :** La Place de l'Hôtel de Ville, Delcampe

#### **Enjeux :**

*L'affirmation des ambiances paysagères liées aux différentes périodes de constitution des espaces publics.*

#### **Orientations :**

*Retrouver certains marqueurs paysagers permettant de conserver une structure urbaine globale cohérente.*

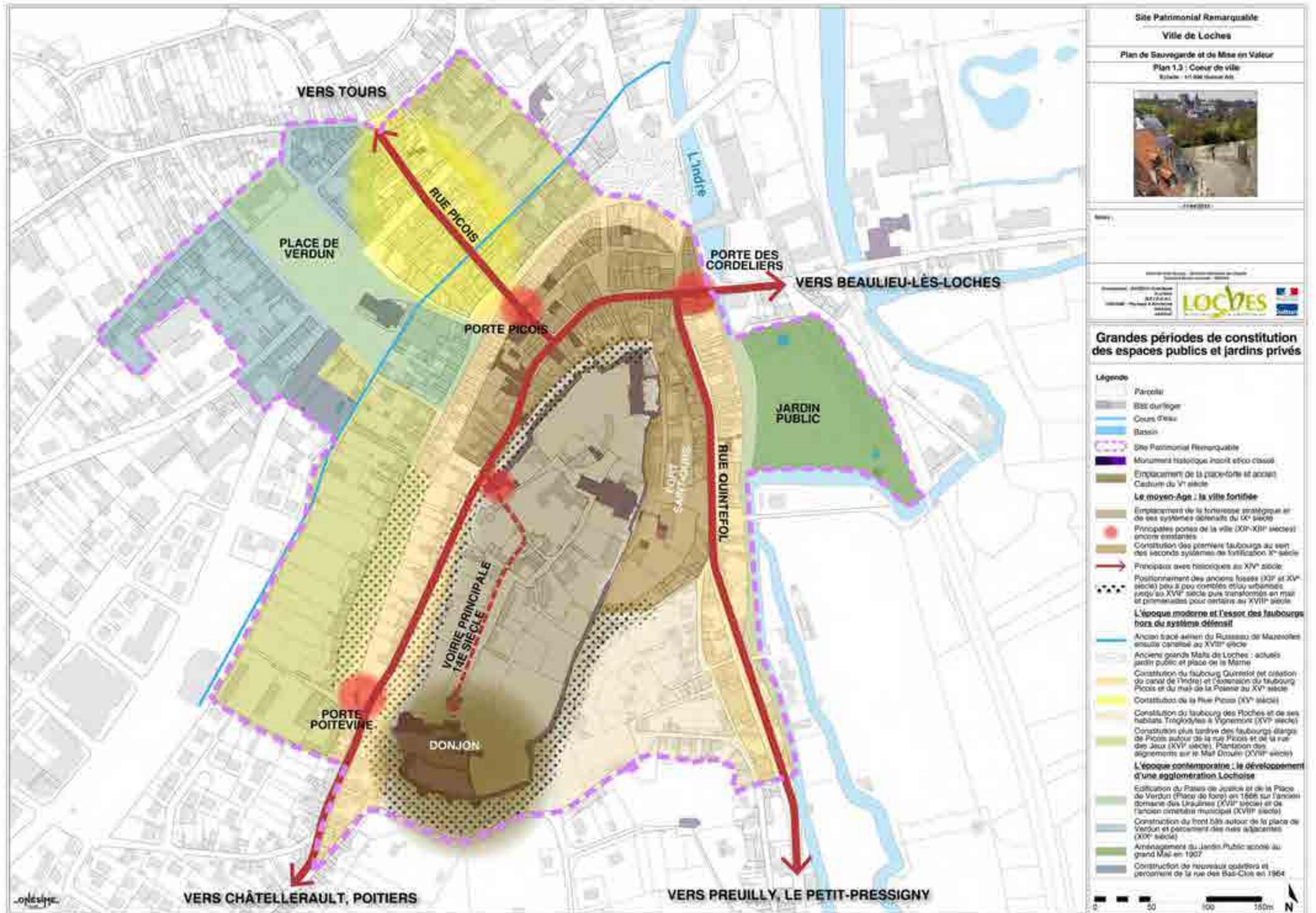


Fig.316 : Grandes périodes de constitution des espaces publics et jardins privés

### 3. Une mosaïque d'espaces publics structurants

Les espaces publics de l'agglomération lochoise se sont construits au fur et à mesure de l'accroissement de la ville et de son développement interne. **La morphologie de certains de ces espaces correspond à des fonctions anciennes. D'autres ont été reconstruits ou adaptés.**

Ces espaces publics peuvent être divisés en plusieurs catégories qui rassemblent chacune de grands types d'usages factuels. Certains espaces publics du fait de leurs degrés d'ouverture, de leurs aménagements ou de leur localisation présentent une mutabilité de l'espace plus forte que d'autres lieux plus contraints.

**Les espaces publics majoritaires sont constitués des lieux dédiés à la voiture : circulation, stationnement.** Les rues les plus étroites constituent des venelles piétonnes ou des rues partagées peu larges où l'automobile roule au pas. La plupart de ces ruelles dans la vieille ville datent de l'époque médiévale. Elles constituaient les voies de circulations ou les accès au cœur d'îlot (P. ex. les venelles récentes menant au Carroi Picois). Liées à ces voies de circulation de l'époque médiévale, certaines portes de la ville sont encore franchissables et ces éléments marquent les parcours jusqu'à la Cité Royale et l'ambiance paysagère créée. La Porte Poitevine, ne formant plus une « porte » à proprement parler et se trouvant légèrement à l'écart des parcours de visite, n'est plus perçue en tant que telle.

Les autres voies de circulations sont composées de rues dont le profil est plus large et où l'usage de la voiture domine le paysage (transit, desserte locale et stationnement des véhicules).

Les espaces publics sont témoins de la vie sociale locale et **ils constituent d'importants lieux de rencontre.** Les vitrines commerciales et les terrasses y constituent des points d'attraction. Ces lieux se concentrent essentiellement au sein des ruelles piétonnes de la vieille ville de Loches, autour de la Place au Blé et de la Rue Picois, au nord de la rue Quintefol et autour de la place Charles VII de la Cité Royale. Les places et placettes du centre-ville où l'élargissement de la trame bâtie permet une ouverture de l'espace public et où il s'y trouve quelques commerces forment des lieux de pause et de rencontre de proximité. D'une autre manière, les grandes places du centre-ville possèdent de peu de façades commerçantes, mais viennent structurer l'ensemble urbain. Les cœurs d'îlot ouverts au public forment une dernière catégorie d'espaces de rencontre. Malgré l'ouverture (parfois récente) de ces espaces, leur accès réduit, voire confidentiel, offre une certaine intimité vis-à-vis de la vie extérieure (Carroi Picois, Venelle Gilbert Gadoffre). Les places structurantes et les cœurs d'îlot proposent aussi d'importantes réserves de stationnement. Le marché communal bihebdomadaire du centre-ville constitue également un lieu de rencontre important dans les relations commerciales de proximité.

**Les espaces de promenades et les principaux espaces ouverts participent à la structuration des espaces publics en créant de grands espaces de respiration.** L'ambiance végétale est une composante paysagère importante du Site Patrimonial Remarquable de Loches. Les promenades se présentent comme des lieux agréables de traversée et de circulation. Elles sont les éléments clefs des parcours piétonniers et elles permettent de franchir les différents paliers via rampes ou escaliers ou encore d'admirer le rempart de la Cité Royale. Les trois Mails : Mail Droulin, Mail de la Poterie et Mail du Donjon résultent d'aménagements d'époques différentes, mais constituent aujourd'hui des éléments de structuration historique créant des effets de perspective. Les usages de promenade initiaux des mails Droulin et de la Poterie ont disparu et ils présentent un statut peu défini où la voiture prédomine sur le piéton. La promenade perdure néanmoins au niveau du mail du Donjon. Les jardins publics constituent de véritables espaces de rencontre et de pause à part entière. Ils sont qualitatifs et la présence du piéton y est affirmée et sécurisée. Ils participent à la qualité, ainsi qu'à la structure du Site Patrimonial Remarquable.

**Étroitement liés à la présence de voies de circulation et attachées aux espaces publics ouverts du centre-ville, il existe quelques grandes aires de stationnement** à proximité directe de la vieille ville de Loches. Comme énoncé précédemment, la Place de Verdun, la Place Mazerolles, le Carroi Picois et les mails constituent ces principaux parcs de stationnement. Les espaces libres et ouverts de ces sites ont peu à peu admis la présence de la voiture. D'autres aires de stationnement, de taille plus réduite, sont disséminées au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Ces petites poches sont utiles à la vie locale et à l'irrigation du centre-ville. Le traitement de ces aires diffère selon leur positionnement (centre-ville, rue Quintefol, etc.).

**La morphologie de certains espaces publics du centre-ville leur permet de coupler leurs usages quotidiens à des usages ponctuels plus ou moins récurrents.** C'est le cas de nombreuses rues et places du centre-ville au sein desquelles se déroule le marché deux fois par semaine. Son ampleur est variable, liée à la saisonnalité, mais son importance reste forte au sein de la vie locale.

D'autres grands événements, plus ponctuels, prennent place au sein de grands sites ouverts comme la Place de Verdun, le Jardin Public ou l'esplanade des Bas-Clos autour de l'espace Agnès Sorel. Ces événements participent à l'attrait du Site Patrimonial Remarquable. La mutabilité de certains espaces publics et leur lien au sein de la structure de la ville est donc un élément fondamental à prendre en compte pour le bon déroulement de la vie locale.

#### **Enjeux :**

*L'affirmation et la sécurisation des usages par des aménagements adaptés.*

*La place structurante des espaces verts et des promenades de la vieille ville, ainsi que leurs liens visuels et physiques avec la trame urbaine générale.*

#### **Orientations :**

*Conserver une mutabilité forte des espaces publics afin d'apporter une diversité dans les usages et anticiper les besoins futurs.*

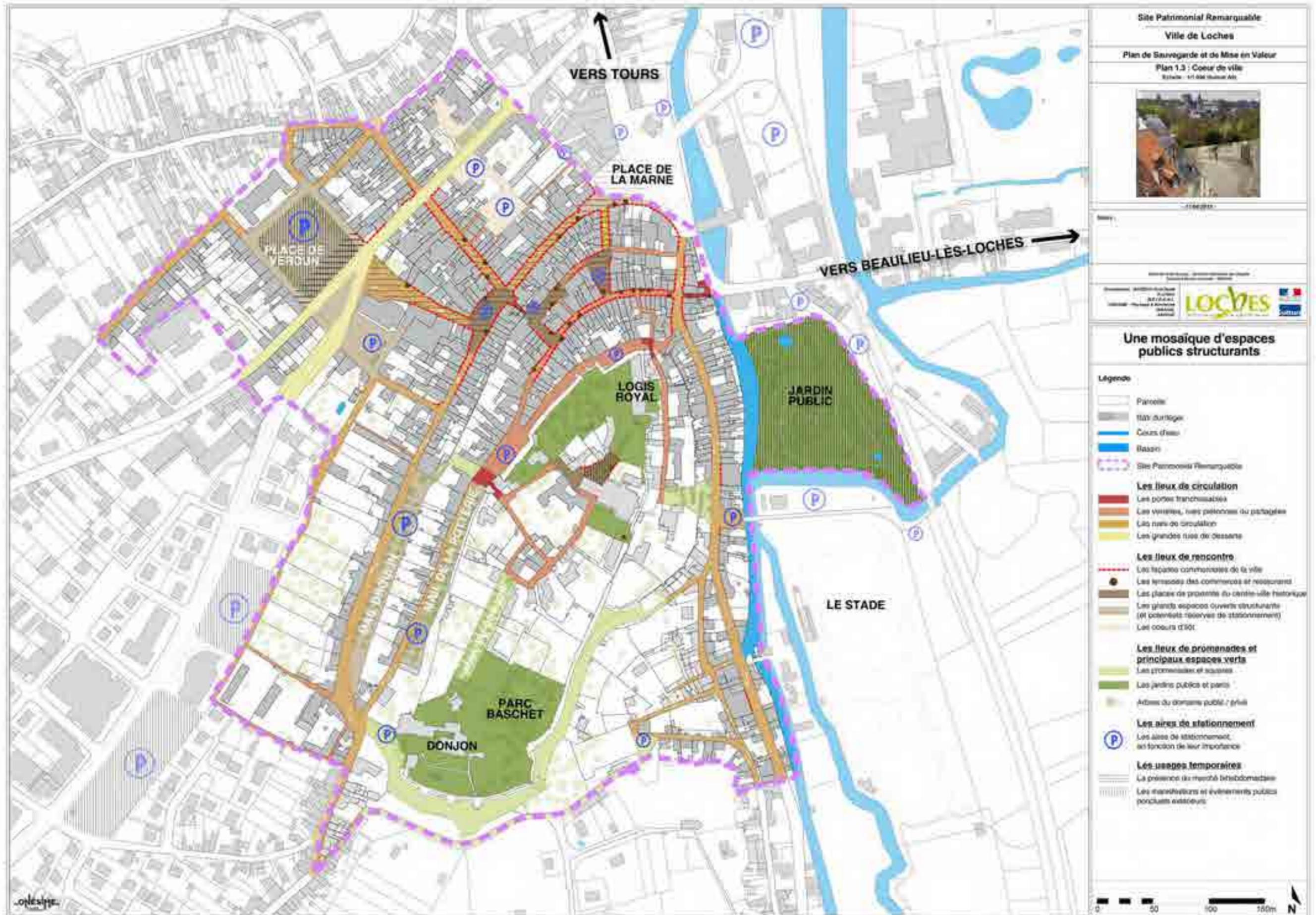


Fig.317 : Une mosaïque d'espaces publics structurants

## 4. Les outils de gestion en vigueur

### a. Le règlement patrimonial de 1979

L'étude du centre-ville historique et du règlement<sup>1</sup> mis en place à partir de 1979 souligne un faible traitement des espaces publics. Un audit<sup>2</sup>, réalisé plus récemment, met en avant les principales lacunes de cette étude initiale.

#### • Le thème des espaces publics peu abordé

Les limites du périmètre d'étude de 1979 sont pensées dans l'intérêt des « îlots bâtis » et ne prennent pas précisément en compte les espaces publics qui les encadrent. La limite reste floue entre le pied de façade et l'espace public.

Au sein du périmètre de 1979, seule une partie du jardin du Logis Royal est recensée comme « Espace Boisé à Conserver ». D'autres petits espaces, situés en cœur ou en périphérie d'îlots bâtis, sont indiqués comme « espace vert à créer ». Ils n'ont jamais été réalisés et leur utilité est donc aujourd'hui à questionner.

Sur le plan, les rues et trottoirs sont indiqués, mais non qualifiés. Le jardin du Château, les jardins privés sont regroupés sous « secteur soumis à une protection particulière », sans différenciation des espaces publics et privés, de leur traitement et de leur gestion.

Les cheminements uniquement piétons sont repérés dans la rubrique « passage public à conserver ». De potentiels cheminements piétons à créer ont été recensés et une partie d'entre eux a été réalisée. Les liaisons qui sont restées à l'état de projet sont-elles toujours envisageables, d'autres liaisons potentielles sont-elles intéressantes à mettre en avant ?

#### ► Les revêtements

Ils ne sont pas définis précisément. Il est écrit que « Le revêtement des voies à usage automobile ou piétonnier sera exécuté suivant les modèles anciens existants, à l'exclusion des revêtements bitumineux ou en béton ». Il n'y est pas fait de différence entre les voies automobiles et les voies piétonnières, ni mention des largeurs de ces voies. Il n'est pas précisé s'il s'agit d'espaces publics ou privés ; or la nature de ces voies diffère en fonction de leur position sur le domaine public ou en cœur d'îlot. Le terme « anciens existants » n'est pas défini. La diversité de revêtements (présence de pavés, d'enrobés, de béton, etc.) présents au sein du Site Patrimonial Remarquable révèle la non-application de ce règlement : la nature des revêtements préconisés pour ce secteur sauvegardé est aujourd'hui à questionner.

#### ► Les réseaux et leurs émergences visibles

Il est précisé que tous les réseaux (AEP, électricité, téléphone, gaz de ville) doivent être enterrés. De nombreux réseaux le sont déjà et ce mode de gestion reste globalement d'actualité. Des interrogations existent toutefois concernant les réseaux d'eaux pluviales : quelle est la capacité des réseaux existants ainsi que leur état de vétusté ? La gestion actuelle de ces réseaux est-elle adaptée au contexte historique de la Cité Royale ? La gestion en apparence ne serait-elle pas à envisager ? L'état du sous-sol de la Cité Royale est-il en capacité d'infiltrer les eaux pluviales sans conduire à la détérioration des éléments patrimoniaux et architecturaux ?

Les émergences de ces différents réseaux enterrés ne sont par ailleurs pas évoquées dans le règlement de 1979. La diversité actuelle de ces éléments conduit à envisager de les intégrer à de futures réglementations.

#### ► Les commerces et leur signalisation

La présence d'enseignes est réglementée et les affichages publicitaires de toutes natures sont interdits (ces points sont complétés depuis 2013 par une « charte d'élégance urbaine »). Les stores ou bannes sont autorisés s'ils sont motivés par des conditions particulières d'ensoleillement. Il n'y a pas de prescription concernant la présence ou la limite de ces stores sur l'espace public. La question des foires, fêtes et de la présence temporaire d'éléments de signalétique type bannière, banderole, oriflamme, etc. pose quelques questions, car il est aujourd'hui simplement précisé que ces éléments doivent être intégrés.

<sup>1</sup> Ville de Loches, Plan permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Loches, 1979

<sup>2</sup> Bernard Ruel, architecte du patrimoine DESA, Étude préalable à la révision du secteur sauvegardé, 2010

### Enjeux :

*L'hétérogénéité d'aménagement des espaces publics ; peu défini dans l'étude initiale de 1979.*

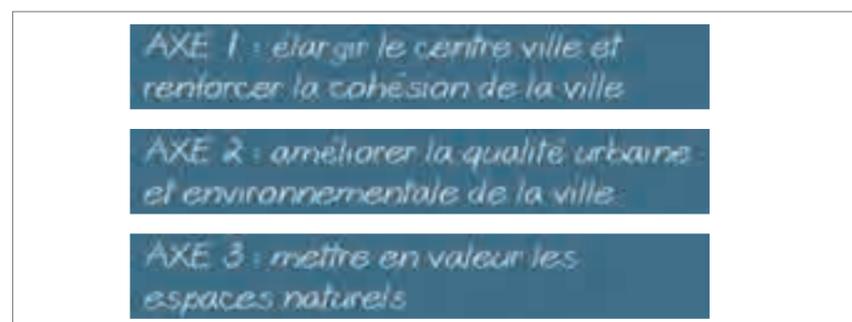
*Le traitement du mobilier, des revêtements et du patrimoine végétal.*

*L'accessibilité des espaces aux personnes à mobilité réduite.*

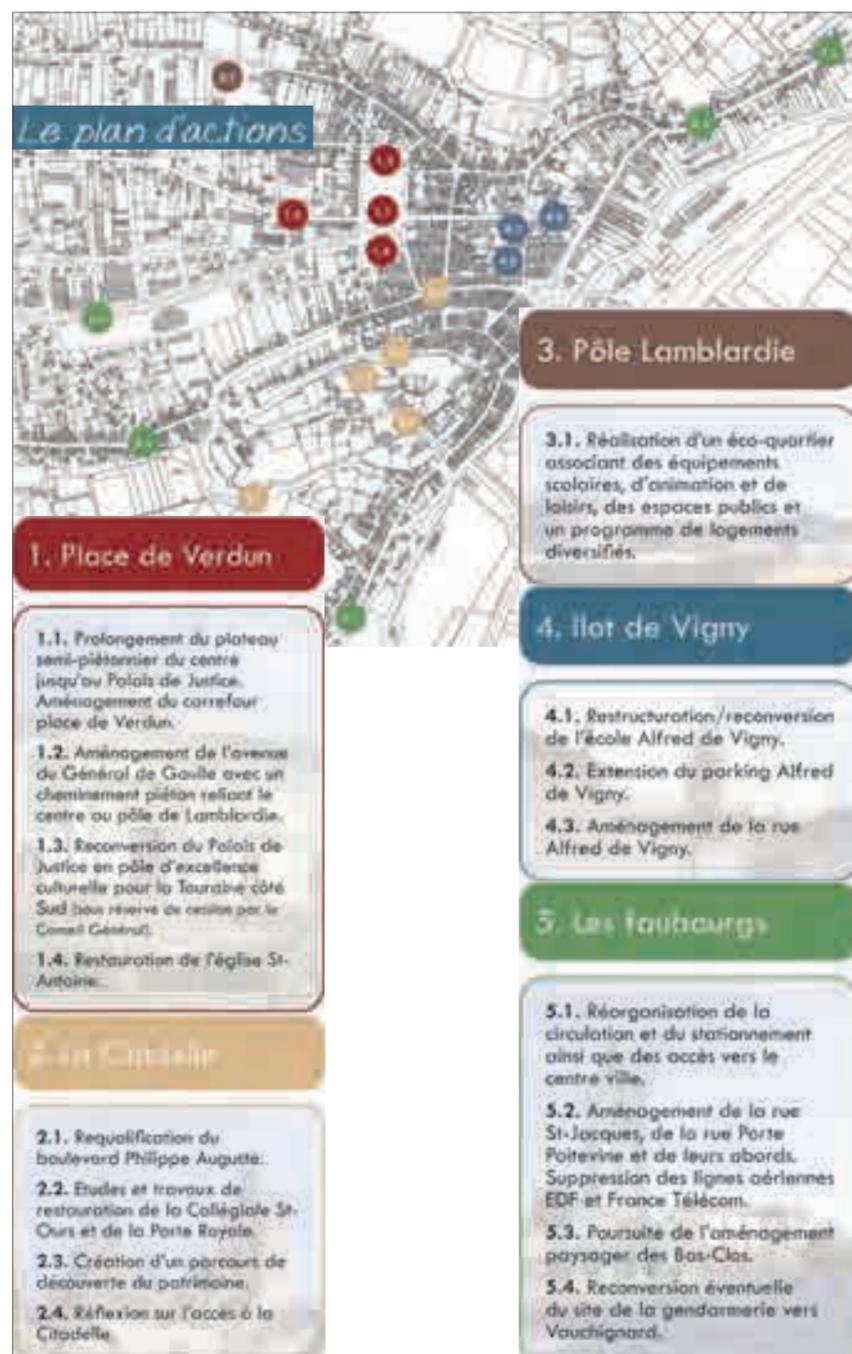
*La distinction et la mixité des usages au sein des différents espaces publics, notamment la place du piéton ou des modes « actifs », l'omniprésence de la voiture et le patrimoine immatériel comme le marché dans le centre-ville.*



**Fig.318 :** La Rue Picois devant l'Hôtel de France hier et aujourd'hui, sources : Delcampe, GoogleMap



**Fig.319 :** Extrait des axes de développement du Projet de Développement Urbain de la Ville de Loches, Groupe Sycomore, 2010



**Fig.320 :** Extrait du plan d'actions du Projet de Développement Urbain de la Ville de Loches, Groupe Sycomore, 2010

### **b. La stratégie de réaménagement menée depuis les années 1990**

Dans les années 1990-1995, Loches a mené de nombreux travaux de réaménagement des espaces publics. L'équipe municipale souhaitait mettre en valeur et requalifier le centre-ville historique. Aujourd'hui, il est possible d'établir un premier bilan concernant les choix de l'époque.

Ces espaces publics finalement récents participent à la qualité globale actuelle de la Cité Royale, malgré quelques dysfonctionnements.

Un des dysfonctionnements majeurs (au regard des normes actuelles, différentes de celles des années 1990) concerne l'accessibilité des espaces publics, non garantie sur de nombreux secteurs (largeurs de trottoir, insuffisante prise en compte de la déficience visuelle, nature des revêtements inadaptée par exemple).

Vingt ans plus tard, les revêtements pavés (au-delà de leur non-conformité ponctuelle aux normes PMR) restent qualitatifs. Mais certains revêtements sont dégradés ou démodés. Des trottoirs réalisés en enrobé rouge ou la mise en place de pavés en résines en sont des exemples singuliers. Ils ont mal vieilli, sont passés de mode et l'effet sur la qualité de l'espace public en est alors plutôt négatif.

Entre 1996 et 2010, la municipalité et les équipes des services techniques ont travaillé sur un « Plan de Développement Urbain » avec le Groupe Sycomore<sup>1</sup>. Celui-ci a permis de définir une stratégie et une cohérence globale pour le centre-ville de Loches et d'opérer ainsi différents réaménagements réussis.

En conclusion, la réflexion sur l'aménagement des espaces publics a bien été globale, l'esprit de cette trame doit être préservé. Le recul sur l'utilisation de certains matériaux, les nouvelles normes doivent permettre de faire évoluer ce cadre de réflexion initial.

Le travail sur les espaces publics dans le nouveau règlement devra répondre aux enjeux actuels de sites patrimoniaux :

- Proposer des solutions pérennes sur le long terme tant au niveau physique (qualité initiale des matériaux ou possibilité de reprise ponctuelle des mobiliers, des revêtements) que visuel (effet de mode).
- Répondre à la logique de baisse des crédits que les collectivités pourront apporter à la réalisation de ce genre de travaux, intégrer la gestion sur le long terme des lieux créés.

<sup>1</sup> Plan d'actions du Projet de Développement Urbain de la Ville de Loches, Groupe Sycomore, 2010

### c. La charte d'élégance urbaine<sup>1</sup>

Cette charte a été élaborée en 2013 et permet d'accompagner les commerçants dans leur démarche de travaux : pour préserver le patrimoine tout en conservant une attractivité commerciale forte. Elle permet d'expliquer les différentes prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de 1979 et de donner quelques exemples de bonnes pratiques. La charte traite essentiellement des éléments bâtis. Toutefois, concernant les espaces publics, elle détaille et cadre la présence des terrasses et leurs formes, la nature des mobiliers liés aux commerces au sein des rues contenues dans le Site Patrimonial Remarquable. Les critères de choix de ces éléments relèvent surtout de la sobriété et de l'intégration à l'existant.

**Le respect des circulations piétonnes et des accès privés aux immeubles constitue un point important de recommandation.**

En 2019, la commune évoque la nécessité de mettre à jour ce document.

### d. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)<sup>2</sup> en cours d'instruction (2019)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)<sup>3</sup> constitue la pierre d'angle du PLU. Les objectifs de ses grandes orientations qui concernent le centre-ville de Loches sont en adéquation avec les objectifs du règlement de PSMV. L'idée directrice est de « poursuivre les actions en faveur de sa redynamisation : amélioration de son accessibilité, création de nouveaux logements, diversification des activités commerciales, rapprochement des nouveaux équipements, valorisation du patrimoine et aménagements touristiques. »

Ainsi, les projets portent sur la mise en valeur des portes d'entrée de la ville et leur signalisation dans les « parcours », l'amélioration et la sécurisation des liaisons douces, notamment en lien avec l'Indre, ainsi que la mise en valeur des espaces naturels comme le Jardin Public et les prairies du Roy.

Le PLU recense des masses boisées à protéger (**Espaces Boisés Classés**) et les individus particuliers (**arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager**). D'autres notions comme les espaces paysagers qualitatifs sont aussi introduites avec les **parcs et jardins protégés ou les haies protégées** au motif de leur intérêt écologique.

**La réglementation du PLU ne concerne pas les choix d'aménagement portés sur les espaces publics.** Concernant les espaces de stationnement, seul le nombre d'emplacements imposés lors de la construction de nouveaux logements est réglementé. Le choix des revêtements est simplement évoqué sous la forme de « l'intégration paysagère » et d'une « attention portée sur l'organisation, la végétalisation et le choix des revêtements » sans impliquer un quelconque choix prédéfini. Il en est de même concernant les haies et les arbres plantés. De manière générale les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives sont proscrites. Les haies monospécifiques sont également interdites sauf les charmilles et haies de châtaigniers qui constituent des espèces historiques. Concernant les arbres de haute-tige, il est indiqué qu'ils doivent être plantés en fosse terre-pierre de 3m<sup>3</sup> minimum.

### e. Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (2014)<sup>4</sup>

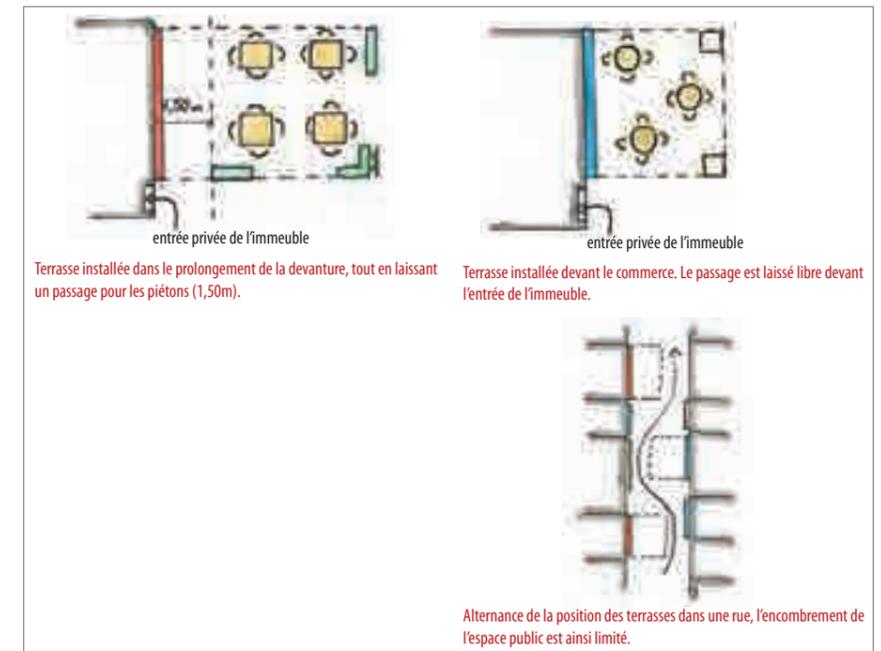
Le PAVE a été élaboré en 2014. Ce document permet de pointer les principaux dysfonctionnements de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite de la ville et de donner quelques pistes de réaménagement des espaces où les normes en la matière ne sont pas respectées. Ce document n'établit que des propositions d'aménagement et ne suggère aucun

<sup>1</sup> Ville de Loches, charte d'élégance urbaine de la ville de loches, 2013

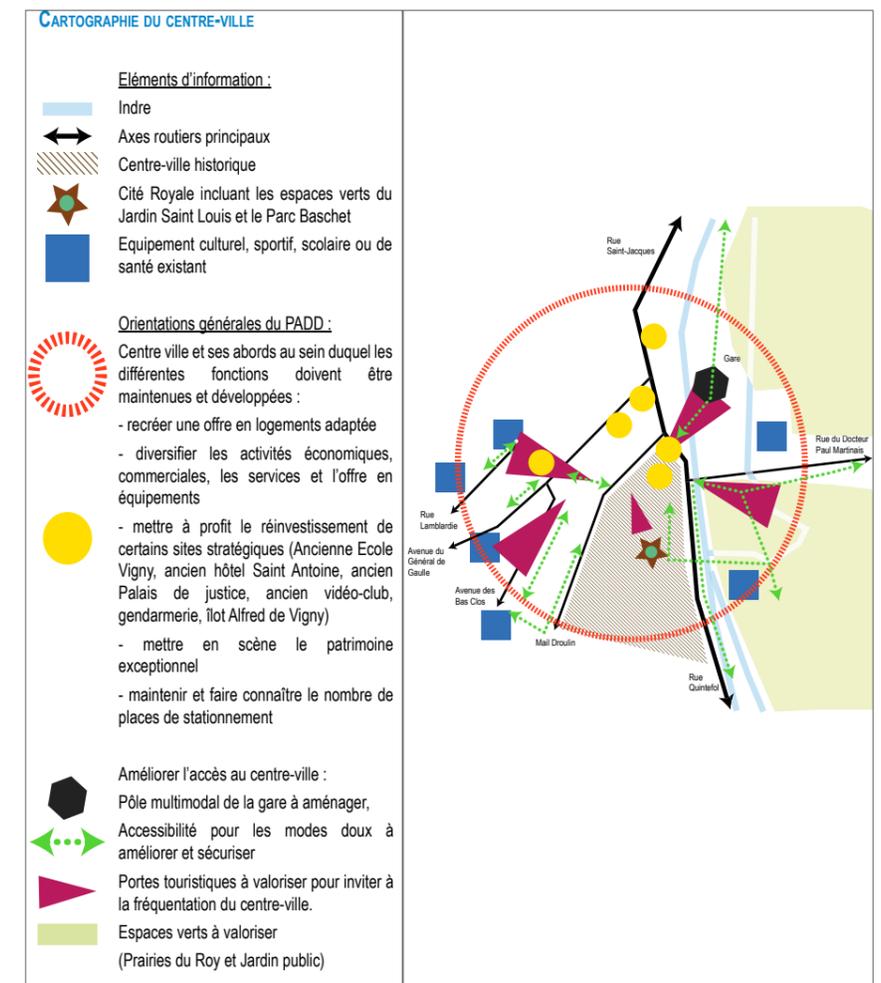
<sup>2</sup> Ville de Loches, PLU : Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, 2019

<sup>3</sup> Ville de Loches, PADD : Projet d'aménagement et de développement durable en cours d'élaboration, 2019

<sup>4</sup> Cabinet Kyriakos, PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics, 2014



**Fig.321 : Extrait de la charte d'élégance urbaine : principes de positionnement des terrasses au sein de l'espace public, Ville de Loches, 2013**



**Fig.322 : Extrait du projet de PADD pour le centre-ville de Loches, Ville de Loches, 2018**



**Fig.323 :** Des clous discrets délimitent la terrasse.



**Fig.324 :** Les AOT permettent des aménagements ponctuels, discrets s'ils sont bien réalisés et qu'ils respectent les prescriptions, qui peuvent permettre l'accessibilité des commerces. Source photo : Ville de Loches.

### **Orientations :**

*Intégrer les espaces publics à la réflexion globale de développement de la ville de Loches via les documents de cadrages et de planification, au-delà du périmètre protégé.*

*Utiliser ces documents de cadrage de manière complémentaire au règlement de PSMV permettant de faire des propositions et exemples de bonnes pratiques d'aménagement.*

revêtement ou mobilier. Ses prescriptions semblent complémentaires à celles du futur règlement de PSMV.

Au sein de nombreuses rues du centre-ville, les pentes importantes ne permettent pas une mise en accessibilité des espaces publics au sens réglementaire, notamment au sein des ruelles de la Cité Royale. Des dérogations pour contrainte topographique sont alors possibles sur les espaces concernés. Sur la plupart des rues, les prescriptions de ce document portent sur des trottoirs à élargir, du mobilier spécifique à installer afin de marquer et de sécuriser les liaisons piétonnes pour les personnes déficientes visuellement (P. ex. bandes de guidage, dalles podotactiles, contraste visuel sur le mobilier, etc.). Quelques revêtements de sol dégradés sont également pointés pour être revus de manière ponctuelle (P. ex. joints avec les tampons, jointures entre des pavés, bordure trop haute, etc.) ou plus étendue (P.ex. revêtement largement dégradé à reprendre).

### **f. Les Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine Public (AOT)**

Ces autorisations sont à déposer en mairie, elles sont soumises à règlement. Ce dernier fixe des conditions d'occupation, de respect des règles établies au sein des espaces publics par la mairie ainsi que les conditions tarifaires de ce droit à l'occupation. Chaque demande peut être révoquée si la réglementation évolue ou si le commerçant ne respecte pas les règles établies. En revanche, ce document ne fixe aucune règle ou restriction concernant le type de mobilier, les matériaux et les couleurs à employer pour les terrasses. Le document est peu restrictif et a vocation à être complémentaire de la Charte d'élégance urbaine.

## 5. Les aspects et les usages actuels des espaces publics

L'aménagement actuel des espaces publics au sein du Site Patrimonial Remarquable traduit la diversité de leurs usages (P. ex. parc de stationnement, placette piétonne, rue, etc.). L'absence de réglementation vis-à-vis des revêtements ou du mobilier a conduit à un patchwork de matériaux, de formes et de couleurs.

Plusieurs **typologies** d'espaces publics se dessinent.

Certains disposent de **revêtements et d'aménagements datés ou peu qualitatifs**. Cette situation est essentiellement observée sur les pourtours et en périphérie du Site Patrimonial Remarquable. **Les rues en enrobé « classique » (noir/gris) dominant avec des revêtements et des bordures disparates** relèvent de cette catégorie. Dans ces rues, la peinture au sol est présente pour la signalisation (directions, emplacements de stationnement) et contribue à créer une ambiance routière. Ces rues répondent peu aux normes PMR. On y observe parfois des trottoirs **en enrobé rouge** à l'esthétique très datée et qui ne résiste pas aux reprises dont la couleur diffère à chaque fois. Enfin, les rues en **pavages de synthèse en résine ou en béton** ne sont pas nobles et se dégradent rapidement dans le temps. De manière générale, ces différents agencements ne répondent pas à l'image patrimoniale souhaitée dans l'objectif de mise en valeur de la cité.

D'autres **aménagements composés de matériaux dits « nobles », comme la pierre, construisent une image positive du Site Patrimonial Remarquable. Ils peuvent présenter néanmoins des dysfonctionnements, en n'étant pas adaptés à l'accessibilité par les Personnes à Mobilité Réduite** notamment par l'irrégularité de leur surface. Il est intéressant d'imaginer d'éventuelles évolutions pour faciliter les déplacements des usagers dont la mobilité est la plus difficile.

**De nombreux espaces publics sont à la hauteur des attentes au sein d'un Site Patrimonial Remarquable et forment de véritables potentiels paysagers. Les pavages en pierre** présentant une surface régulière qui respectent les normes PMR participent grandement à l'ambiance paysagère créée au sein des ruelles historiques de la Cité Royale. C'est également le cas des **petits éléments paysagers** qui viennent rythmer l'espace public tel que les fontaines, les puits, les bornes. Ils forment un « petit patrimoine » qui rappelle les usages d'antan qui prenaient place au sein des espaces publics de la cité lochoise. D'autres rues ont été réalisées en enrobé « classique » (noir/gris) ou en béton. Cependant, ces aménagements sont récents et ils présentent un calepinage, une composition ou des éléments qualitatifs (caniveaux en pavage par exemple). Ce type de réalisation, moins coûteuse qu'un travail de pavage intégral, peut constituer une solution qualitative intéressante. Enfin, certains espaces paysagers de parc et de square possèdent également des revêtements intéressants de graviers et de sable compacté; même si l'accessibilité PMR est encore à revoir dans certains cas.



Fig.325 : Quelques exemples intéressants de réalisation mêlant enrobé et pavages de pierres.



Fig.326 : Diversité des pavages dans le Site Patrimonial Remarquable : l'enjeu est de trouver une homogénéité dans les formes et les couleurs ainsi que dans le traitement de la surface qui puisse notamment faciliter les liaisons PMR.

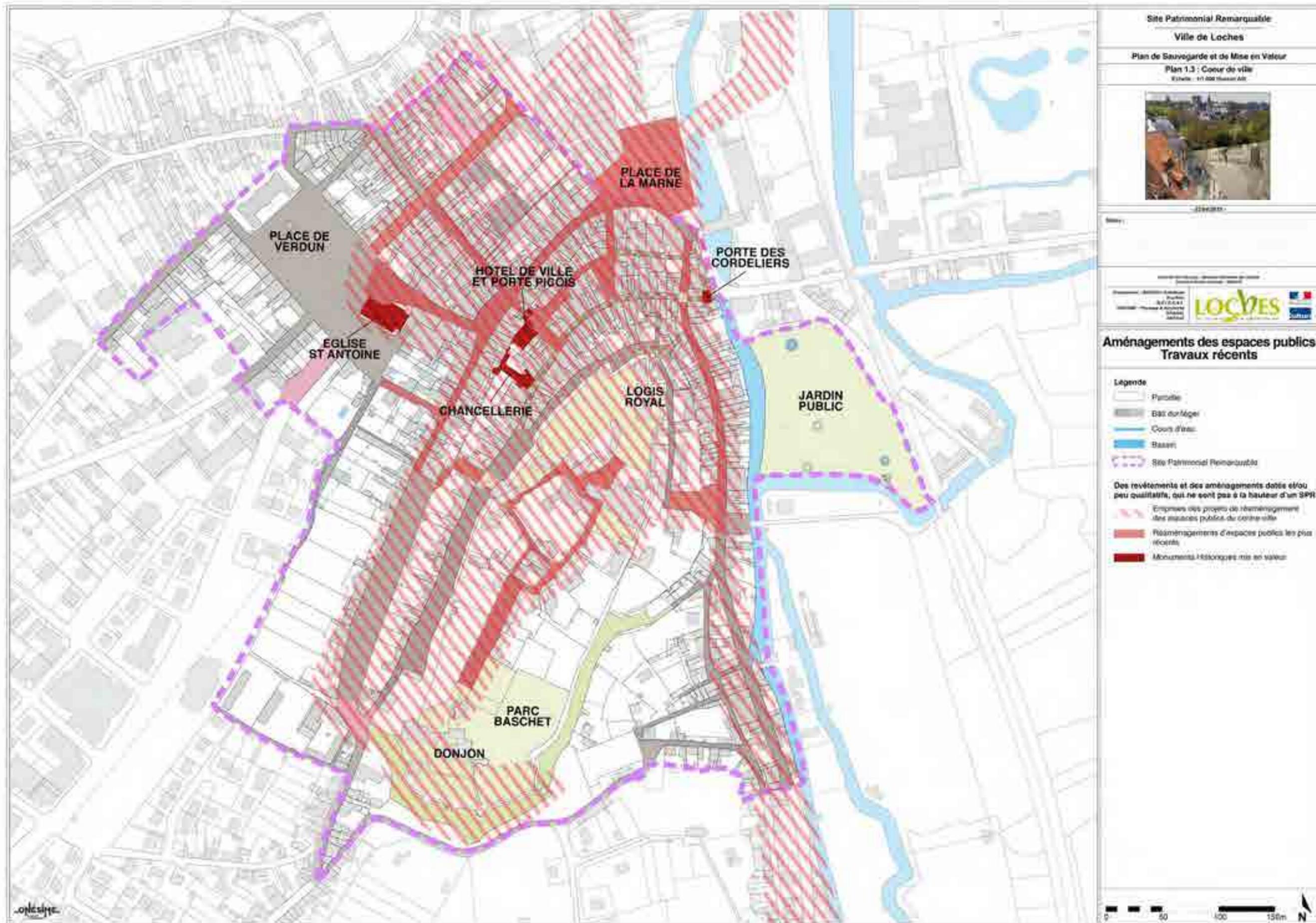


Fig.327 : Aménagement des espaces publics, travaux récents



**Fig.328 :** Diversité des dallages du centre-ville historique : comme pour les pavages, l'enjeu est de trouver une harmonie entre les formes, les couleurs et le calepinage des dalles



**Fig.329 :** Une réelle diversité entre les revêtements en enrobé et en béton : enrobé gris-noir, enrobés colorés rouge ou beiges, enrobé et pavages, béton désactivé, dalles béton préfabriquées, etc.



**Fig.330 :** Revêtements en résine utilisés pour marquer les liaisons piétonnes, les stationnements, les carrefours...



**Fig.331 :** Les revêtements des espaces paysagers de type parc, square, etc. : en sablé compacté, semi-perméables



**Fig.332 :** Dans le Site Patrimonial Remarquable, la diversité existe aussi au niveau du mobilier. En effet, il n'existe pas de charte/réglementation cadrant le choix des éléments implantés sur l'espace public. Il en découle une vraie diversité dans les modèles de bancs par exemple.



**Fig.333 :** Si les réseaux doivent être enterrés, rien ne permet de définir une homogénéité dans les modèles de regards implantés sur l'espace public. La fonte constitue le matériel récurrent pour ce type de réalisation, toutefois, les différentes formes d'émergences de ces réseaux sont très disparates.

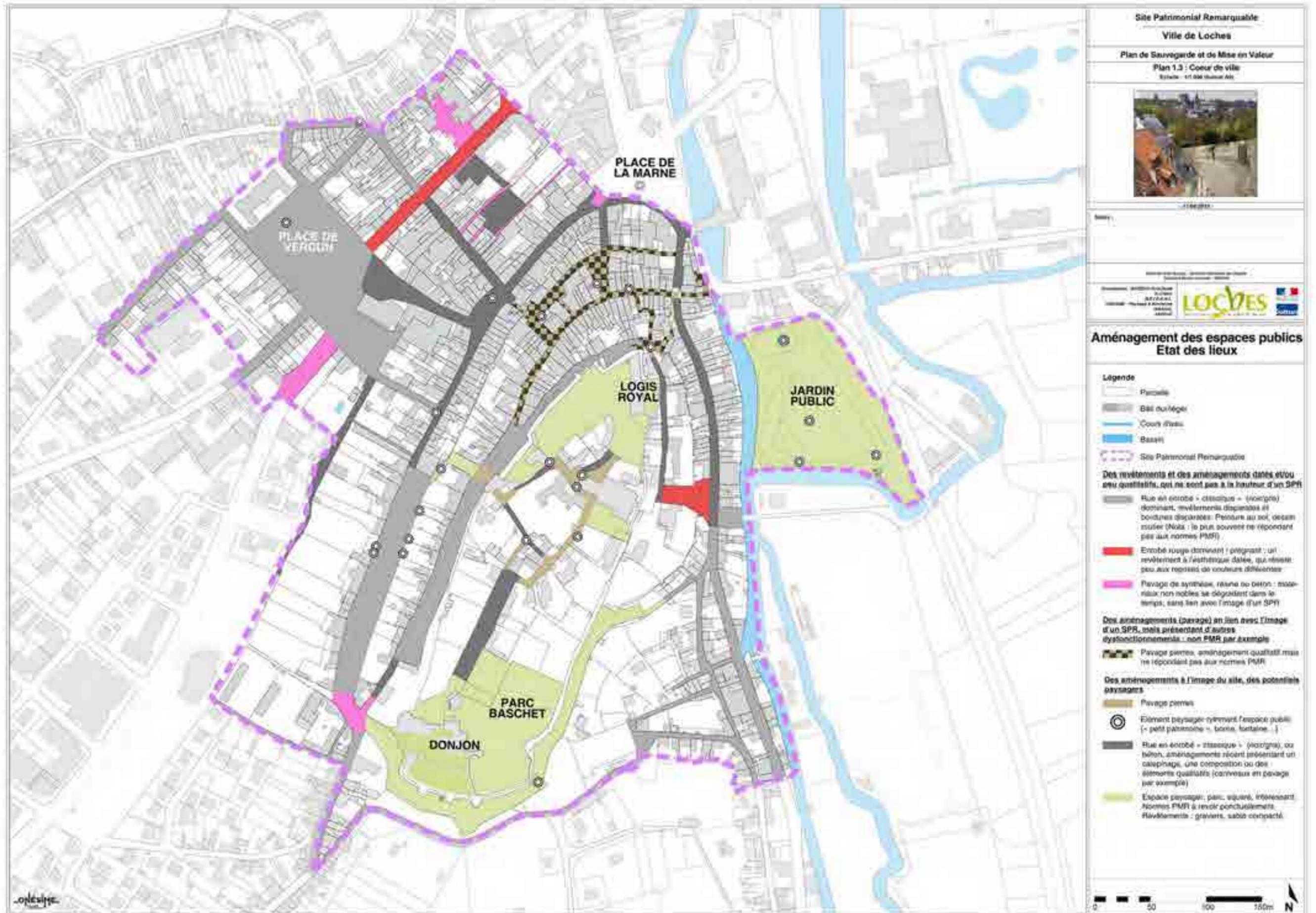


Fig.334 : Aménagement des espaces publics, état des lieux

## 6. Le patrimoine végétal au sein des espaces publics

Au premier regard, les espaces publics du centre-ville historique de Loches apparaissent très minéraux : dans les ruelles historiques ou les places des anciens faubourgs, les éléments végétaux sont peu présents. En arpentant plus attentivement l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable et ses abords, il est possible de découvrir une diversité dans la présence du végétal et de ses perceptions depuis l'espace public.

Le végétal a depuis toujours une place importante dans le paysage lochois. Sur les plans anciens (Plan d'Argenson-1756, ci-contre), de nombreux jardins sont recensés. Il est difficile de discerner si les jardins disposaient d'un patrimoine arboré développé ou non. En revanche, les alignements d'arbres structurants, comme les mails (Mail Droulin, Mail du Donjon et Grand Mail) sont représentés. Par ailleurs, les récits racontent que François I<sup>er</sup> aurait planté un marronnier sur la terrasse du Logis Royal. L'arbre ayant disparu, il est aujourd'hui difficile de vérifier cette information, toutefois cela témoigne de l'importance du végétal au sein de la Cité Royale de Loches.

Aujourd'hui, ce paysage arboré est surtout perceptible depuis les grands points de vue qui se dégagent autour de la Cité Royale. Ainsi, les parcs arborés du Logis Royal, du parc Baschet et du Jardin Public participent à la structuration paysagère de la composition urbaine du Site Patrimonial Remarquable.

Les jardins privés contribuent également à cette ambiance paysagère générale. Depuis l'espace public proche, seuls les arbres de ces jardins sont perceptibles à travers une grille ou par dessus les murs. Ce patrimoine privé de parcs arborés ou de jardins agencés est surtout visible à partir des grands points de vue surplombants de la Cité Royale et il participe à l'ambiance paysagère arborée ressentie au sein des grands panoramas structurants. Ponctuellement, des vues plongeantes depuis les parties surplombantes de la Cité Royale permettent des vues sur des jardins privés, qui participent alors dans leur globalité à l'ambiance paysagère.

D'autres éléments végétaux contribuent à la construction de ce paysage de manière plus locale. Les alignements d'arbres et les mails comportent des arbres de même essence et au même stade de maturité (sauf renouvellement ponctuel ou partiel). Dans la composition générale du centre-ville historique, ils apportent une ossature « verte » remarquable. Quelques individus notables se distinguent nettement de la trame arborée générale par leur forme, leur occupation et leur présence, ils marquent le paysage depuis l'espace public. Les massifs plantés ou autres végétations plus ponctuelles comme des glycines ou de grands arbustes persistants prennent part à la qualité des espaces publics.

**De manière générale, le végétal ornemental et décoratif participe à la qualité de l'ambiance paysagère locale. Ces éléments vont de pair avec le végétal structurant qui confère une ambiance paysagère globale et générale sur l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable. L'attention à porter à chacune de ces composantes est donc différente, mais complémentaire.**

Par ailleurs, les contraintes spécifiques au milieu urbain influent beaucoup sur l'état sanitaire de ce patrimoine et spécifiquement sur les sujets arborés présents dans les espaces publics (présence des réseaux aériens et souterrains, opérations de taille, usages aux pieds des arbres, etc.). **La gestion (entretien, taille, renouvellement) de ces sujets arborés constitue un enjeu particulier. Une réflexion globale est à porter sur le choix des espèces replantées, les opérations de taille et d'entretien, l'évolution des contraintes locales et surtout du cycle de renouvellement global du patrimoine arboré du Site Patrimonial Remarquable.**



Fig.335 : Le végétal a toujours été présent au sein du Site Patrimonial Remarquable (périmètre approximatif), 1756 - Plan d'Argenson, AD37

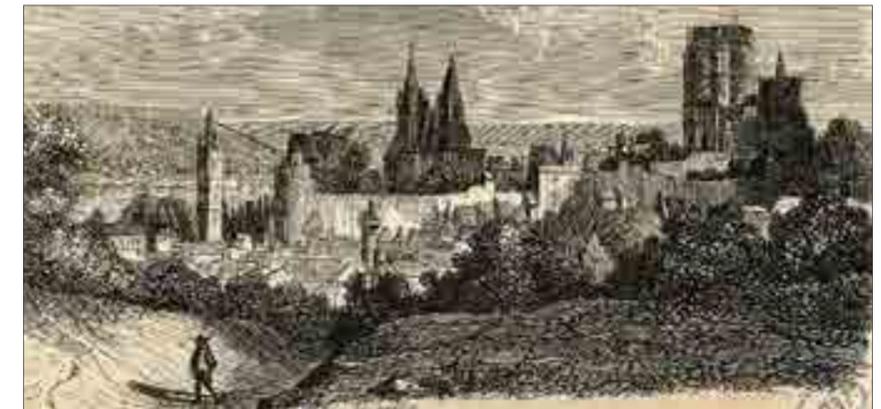


Fig.336 : Représentation historique de Loches et sa Cité Royale. Ces éléments sont très souvent figurés dans un cadre arboré et bucolique, AD37.



Fig.337 : Le Marronnier qui selon les récits aurait été planté par François I<sup>er</sup> témoigne de l'importance du végétal au sein de la Cité royale, Delcampe



Fig.338 : Le patrimoine arboré et végétal

### Les arbres remarquables marqueurs du paysage :



Fig.339 : Tilleul remarquable du jardin du Logis Royal



Fig.340 : Tilleul isolé sur le boulevard Philippe Auguste



Fig.341 : Érable Plane isolé au 12 rue Descartes

### Autre patrimoine végétal remarquable :



Fig.342 : Chèvrefeuille au 2 rue Saint-Antoine



Fig.343 : Imposante Glycine au 46 Mail Droulin



Fig.344 : Glycine au 22 rue Balzac (printemps)



Fig.345 : Façade végétalisée au 22 rue des Fossés Saint-Ours



Fig.346 : Arbuste persistant taillé en boule au 5 rue Thomas Pactius

### Le patrimoine général du Site Patrimonial Remarquable et le patrimoine public :



Fig.347 : Depuis l'extérieur du site, la vieille ville ainsi que la Cité Royale sont perçues comme un écrin dans un cadre arboré



Fig.348 : Depuis le donjon, la végétation du parc Baschet semble se prolonger jusqu'à la vallée de l'Indre et au-delà jusqu'au coteau de la vallée de l'Indre

### Le patrimoine privé :



Fig.349 : Les parcs arborés privés du Mail Droulin participent à l'ambiance paysagère arborée du Site Patrimonial Remarquable



Fig.350 : Les jardins agencés, seulement perceptibles depuis les panoramas de la Cité Royale, contribuent également à la grande qualité de l'ambiance paysagère

### Orientations :

Avoir une réflexion globale sur les essences et l'esthétique (taille).

Conserver une perception paysagère fortement arborée :

- En assurant un bon renouvellement des sujets et en assurant une diversité d'espèces adaptées au milieu.
- En incitant les propriétaires privés à maintenir et développer la présence du végétal.

Différencier le végétal « ornemental » du végétal arboré participant à la structuration des paysages de la ville.



**Fig.351 :** Vue aérienne de la cité royale (source : Google Earth)

## D. LES ESPACES PUBLICS EMBLÉMATIQUES ET LEUR ÉVOLUTION

### I. Les places

#### a. La place de Verdun et ses abords

La place Verdun est située à l'ouest du Site Patrimonial Remarquable. Elle constitue un large espace ouvert ainsi qu'une importante réserve de stationnements à proximité directe du centre-ville historique et commerçant.

#### • Rappels historiques

Ce site a toujours été placé en dehors des différentes enceintes de la ville. En 1626 le terrain est acheté par une congrégation religieuse pour y fonder un couvent : le couvent des Ursulines (création en 1627). La future place de Verdun est alors constituée d'un jardin et plusieurs bâtiments occupent l'espace de l'actuelle église Saint-Antoine (Plan d'Argenson, XVIII<sup>e</sup> siècle).

En 1795 la ville rachète une partie du domaine pour y édifier un cimetière communal (à la place de la place actuelle). Ce dernier sera occupé jusqu'en 1845 (Cadastre napoléonien, 1826). Un mail arboré est alors situé au sud-est du cimetière (aujourd'hui l'actuel prolongement de la rue Alfred de Vigny). Entre 1810-1812 sera construite l'actuelle église Saint-Antoine en lieu et place de l'ancien réfectoire du couvent.

À partir de 1845 la place de Verdun devient une place publique, la Place du Champ de Foire. Ce grand espace ouvert permet d'accueillir de nombreux événements qui viennent marquer la vie lochoise. Le bâtiment du Palais de Justice sera construit entre 1859 et 1866 dans un style Louis XIV. Pendant et après la Seconde Guerre mondiale, elle accueillera les troupes armées et quelques baraquements provisoires.

Avec l'arrivée de la voiture à partir des années 60, la place se transforme peu à peu en parc de stationnement. Les aménagements actuels ont été conçus dans les années 80.

#### • Morphologie urbaine

La place de Verdun constitue un îlot ouvert du centre-ville de Loches. Elle a été construite en accompagnement du bâtiment de l'ancien Palais de Justice qui vient marquer son extrémité nord-ouest.

##### ► Les limites

Les limites nord-est et sud-ouest de la place sont bordées par des façades de bâtiments dont les hauteurs moyennes ne sont pas homogènes. L'alignement des façades situées au sud-ouest est d'ailleurs majoritairement plus haut que l'alignement nord-est. L'église Saint-Antoine se trouve à la limite sud-est de la place. Cette dernière limite de la place est plus floue et laisse de grandes visibilités ouvertes en direction du centre-ville historique et de la Cité Royale.

##### ► Aménagement et usages de la place

Les alignements des façades de part et d'autre du Palais de Justice sont doublés d'arbres, qui viennent accentuer l'effet de perspective et l'orientation nord-sud de la place. Le grand espace ouvert au centre est occupé par un important parc de stationnement. Bien qu'il soit prévu de le déplacer en dehors du SPR (place des anciens combattants d'AFN), le monument aux morts constitue aujourd'hui le seul élément émergent notable situé au centre de cet espace ouvert et les autres composantes urbaines de grande envergure sont plutôt disposées de part et d'autre de la place (candélabres, poubelles).

Les circulations routières de desserte et transit s'opèrent de part et d'autre de la place et au sud-est de cette dernière dans le prolongement de la rue Alfred de Vigny et des Avenues des Bas-Clos et du Général de Gaulle.

De manière plus ponctuelle, la place accueille divers événements de la vie lochoise tels que le marché chaque 1<sup>er</sup> mercredi du mois les cérémonies patriotiques et quelques fêtes annuelles.



Fig.352 : La place de Verdun actuelle et son rapport au bâtiment de l'ancien Palais de Justice, source : Google Earth



Fig.353 : Évolutions historiques des représentations de la morphologie de la place de Verdun et périmètre actuel indicatif, 1756 - Plan d'Argenson, XVIII<sup>e</sup> siècle, 1826 - Cadastre napoléonien, AD37

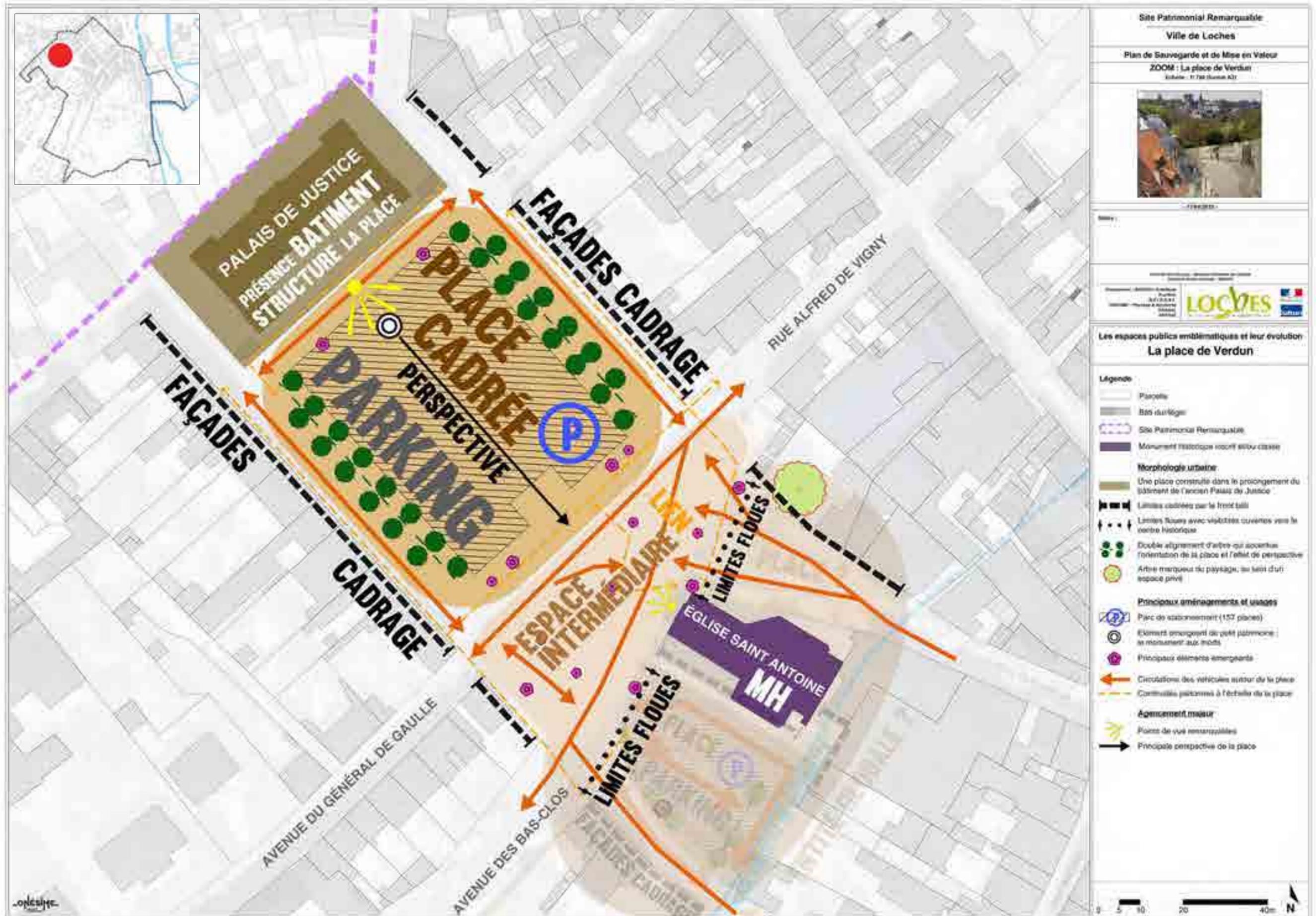


Fig.354 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : la Place de Verdun

### ► Les points de vue

Les arbres d'alignements et les façades viennent cadrer l'espace central. Les points de vue sont donc essentiellement compris au sein de l'axe de perspective Palais de Justice-Église Saint-Antoine. Deux points de vue se distinguent : un point de vue majeur, depuis le parvis du Palais de Justice qui porte vers le centre historique et la Cité Royale en surplomb et un second point de vue, depuis le parvis de l'église vers le Palais de Justice.

## • Ambiances paysagères

### ► Matériaux

Le bâtiment de l'ancien Palais de Justice dispose d'un parvis de faible proportion plutôt assimilé à un trottoir. Cet espace ainsi que les trottoirs des bâtiments qui bordent la place sont pavés. En dehors de ces espaces périphériques, il n'y a pas de continuité piétonne sur la place.

L'espace central et les routes sont entièrement revêtus de bitume de couleur foncée pour les espaces circulés ou stationnés et de couleur rouge pour les trottoirs piétons. Ces différents revêtements sont vieillissants et ajoutés aux pavés, au marquage au sol et différentes bordures, ils forment un patchwork de matériaux.

Le carrefour des axes des Bas-Clos, du Général de Gaulle et Alfred de Vigny sur la place est aménagé de manière très routière. Il est composé de nombreux éléments (panneaux d'information et de signalisation, marquage au sol, massifs fleuris bancs, îlots piétons, etc.) qui le rendent complexe et peu lisible.

Les différents matériaux et le marquage au sol utilisés pour l'aménagement de cette place sont essentiellement minéraux et ils visent à faciliter la circulation et le stationnement des véhicules. Il se dégage de ces différents aménagements une ambiance urbaine et routière, moins marquée toutefois au niveau du parvis de l'église.

### ► Végétation

Dans les documents historiques, les arbres d'alignement de la place semblaient posséder un port libre et naturel. Aujourd'hui, le port de ces arbres d'alignement est fortement contenu et ils sont taillés en tête de chat. Ce type d'entretien et la forme boule provoquée sur l'allure des arbres vient appuyer l'ambiance urbaine artificielle créée sur cette place.



**Fig.355 :** Ce grand espace ouvert à proximité du centre-ville historique a depuis sa création permis d'accueillir des événements d'envergure, Delcampe



**Fig.356 :** Principaux éléments émergents de la place



**Fig.357 :** La place de Verdun, place de foire, peu aménagée avec des alignements d'arbres en port libre, Delcampe



**Fig.358 :** La place permet également de mettre en valeur le bâtiment du Palais de Justice construit au XIX<sup>e</sup> siècle, Delcampe

## **Orientations :**

**Conserver les perspectives actuelles et le rapport au bâtiment de l'ancien Palais de Justice qui structure la place.**

**Mettre en valeur les façades qui créent un cadrage et rythment l'espace public.**

**Conduire une réflexion sur le partage de l'espace et le confort des usagers.**

**Conserver des aménagements réversibles qui puissent accueillir pleinement les grands événements de la vie lochoise.**



Fig.362 : Les places du centre-ville historique, Google Earth

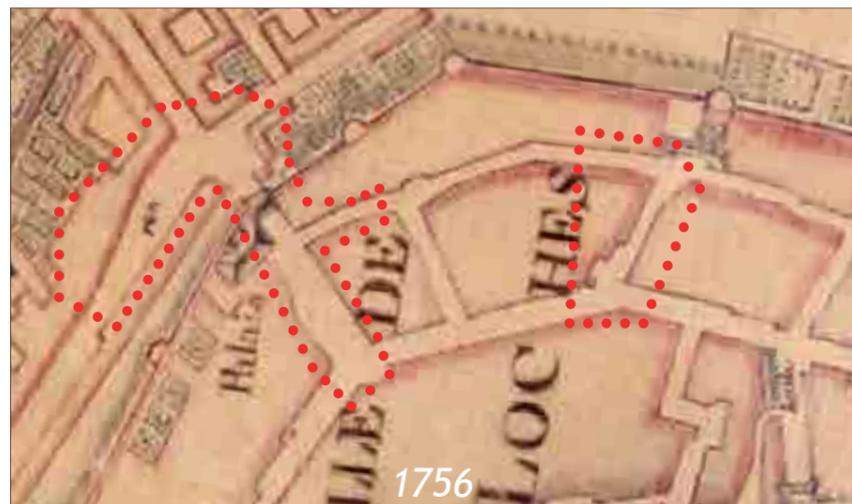


Fig.363 : Évolutions historiques des représentations et de l'aménagement des places du centre-ville, 1756 - Plan d'Argenson, 1826 - Cadastre napoléonien, AD37

## b. Les places du marché



Fig.359 : Place de l'Hôtel de Ville



Fig.360 : Place du Marché aux Légumes



Fig.361 : Place du Marché au Blé

Les places du Marché au Blé, du Marché aux Légumes et de l'Hôtel de Ville se trouvent au nord de la Cité Royale et constituent trois places du centre-ville historique de Loches qui accueillent de nombreuses devantures commerciales ainsi que des bars et restaurants.

### • Rappels historiques

Les places de l'Hôtel de Ville et du Marché au Blé sont des espaces de respiration créés de manière organique au cours du Moyen Âge, tandis que la place du Marché aux Légumes découle d'une conception réfléchie. Celle de l'Hôtel de Ville est la plus ancienne. Cet espace public a permis à la vie sociale locale de se développer et c'est donc naturellement que le bâtiment de l'Hôtel de Ville y a été édifié en 1535. Lors du déplacement des marchés de Beaulieu sur la ville de Loches, la place a également accueilli le marché au Blé. La place actuelle du Marché au Blé s'est développée de manière similaire : l'essor de la trame bâtie hors des murs a permis la création de cet espace de respiration qui a été occupé pour le commerce des porcs dans un premier temps.

La Place du Marché aux Légumes a vu le jour plus tardivement. Cet espace public n'a pas été édifié pour le commerce des légumes. La destruction d'un îlot bâti constitué de deux maisons vers 1860 a permis l'élargissement de l'ancienne rue du Puits-Garreau et la création de la place.

### • Morphologie urbaine

#### ► Un réseau d'espaces publics

Bien que leur constitution résulte de processus différents, ces trois places sont aujourd'hui intégrées au réseau des espaces publics du centre-ville historique et elles y forment des espaces de respiration conviviaux. Elles sont toutes les trois cadrées par les façades des îlots bâtis et les seules limites libres sont constituées par leurs rues adjacentes.

Les bâtiments cadrant la place du Marché aux Légumes possèdent un traitement qui n'est pas homogène. La destruction de l'îlot bâti ayant abouti à la création de la place, a laissé un pignon plus récent et moins travaillé que les façades voisines, les hauteurs des bâtiments sont déséquilibrées.

Autour de la place de l'Hôtel de Ville, les bâtiments disposent du même nombre d'étages et sont homogènes dans leur traitement. Le relief de la place remonte en direction de la Cité Royale, les bâtiments les plus au sud-est ont donc pour effet d'être les plus hauts. Ils surplombent l'observateur qui passe la porte Picois. Depuis le sud le relief descendant porte les perspectives en direction du bâtiment de l'Hôtel de Ville qui, étant plus haut que les bâtiments voisins, est mis en valeur.

Les hauteurs des bâtiments se trouvant autour de la place du Marché au Blé ne sont pas non plus homogènes. La trame bâtie des immeubles adossés aux remparts de la vieille ville a tendance à abriter les immeubles les plus hauts, mais aussi les plus fortes disparités de hauteur.

Les monuments historiques et autres bâtiments patrimoniaux ponctuent les parcours de découvertes dans le centre-ville historique. Les places permettent l'ouverture de la trame bâtie et la découverte de tous ces bâtiments via des points de vue particuliers liés au recul et des effets de perspective.

#### ► Aménagement et usages de ces places

Les places de l'Hôtel de Ville et du Marché aux Légumes sont peu larges et disposent de zones partagées entre la circulation de véhicules, les piétons et les cyclistes. Elles accueillent quelques places de stationnement. Certaines parties de ces deux places sont pourvues de trottoirs, de terrasses surélevées ou de bandes piétonnes délimitées par des potelets afin de sécuriser les piétons.

L'écart entre les façades de la place au Blé est plus important. Une voie à sens unique y a été aménagée ainsi que deux rangées de stationnements. De part et d'autre, les trottoirs de la place offrent un espace confortable pour le développement des usages et cheminements piétons. Ces places accueillent aussi quelques bars, restaurants et cafés du centre-ville qui occupent l'espace public (chaises, mobiliers, etc.). Ces installations sont importantes, car elles participent à l'attrait touristique de la commune et au développement de sa vie sociale et économique.

De manière bihebdomadaire, ces places accueillent le marché communal, qui s'étend sur une bonne partie des espaces publics du centre-ville historique (cf. Carte « Une mosaïque d'espaces structurants »). Ces espaces publics accueillent aujourd'hui une diversité d'usages.

### • Ambiance paysagère

#### ► Matériaux

Les espaces publics de ces trois places sont majoritairement traités de manière minérale. Les places de l'Hôtel de Ville et du Marché aux Légumes ont plusieurs fois changé de revêtement de sol. Elles furent pavées puis connurent des revêtements mixtes du type sablé au centre et pavé sur les côtés puis furent récemment repavées. Leur traitement reste simple et le mobilier reste ponctuel : des barrières, bornes et potelets pour délimiter les cheminements piétons, éventuellement des rampes d'accès pour les magasins et du mobilier de terrasse propre à chaque commerce.

La place du Marché au Blé est plus aménagée. Elle dispose de plusieurs revêtements : des grandes dalles sur les trottoirs et les zones de rencontre, de l'enrobé sur les espaces de voirie et des pavés colorés sur les espaces mixtes de voirie et de stationnement. Le mobilier urbain n'est là aussi pas très présent. Il y a en revanche de nombreuses terrasses.

#### ► Végétation

La végétation est peu présente au sein de ces places. Seules quelques jardinières plantées agrémentent l'espace et délimitent l'espace piétonnier. Si cette présence est faible, elle participe néanmoins à l'ambiance paysagère de ces places.



**Fig.364 :** La Place de l'Hôtel de Ville a plusieurs fois changé de revêtement de sol (les toilettes publiques n'ont pas changé d'emplacement), Delcampe



**Fig.365 :** La Place du Marché au Blé a toujours accueilli une diversité d'évènements dont le marché de manière assez régulière. Ses aménagements ont toujours été sobres, Delcampe.

### **Orientations :**

*Conserver des aménagements qualitatifs, simples et discrets permettant de mettre en valeur le bâti et de maintenir les mixités d'usages.*

*Mener une réflexion sur l'aménagement de ces espaces ouverts afin de ne pas les surcharger.*



Fig.366 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : les places du Centre-ville

### c. La place Mazerolles et l'église Saint-Antoine

La place Mazerolles est située à l'ouest du Site Patrimonial Remarquable. Accolée à l'église Saint-Antoine, elle se trouve en bordure d'une route départementale et fait le lien entre la place de Verdun et le centre-ville historique.

#### • Rappels historiques

De la même manière que pour la place de Verdun, la place Mazerolles faisait initialement partie de l'ensemble du couvent des Ursulines. Cet espace constituait probablement un petit jardin, en lien avec les bâtiments du couvent se trouvant au nord-est. Lors de la construction de l'église Saint-Antoine entre 1810-1812, il devint un jardin presbytérien clos par un muret en pierres et une haie (cf. Cadastre de 1826). Ce jardin longeait le cours d'eau de Mazerolles (aujourd'hui canalisé) et devait abriter de nombreuses plantes de milieu humide. Le jardin a sans doute été ouvert lors de l'édification du Palais de Justice et de la place de Verdun afin de constituer un grand ensemble d'espaces publics. L'alignement d'arbres qui borde les façades sud-est de la place a été créé à cette époque.

#### • Morphologie urbaine

Les limites actuelles de la place n'ont pas évolué depuis 1826. Elle est bordée par la rue de Mazerolles au sud-ouest et l'ancien tracé du ruisseau de Mazerolles (qui constitue aujourd'hui la voie d'accès et de livraison de la supérette, située à l'arrière de l'église). Les fronts bâtis adossent la place au nord-est (Église Saint-Antoine), au sud-est et sud-ouest le long de la rue de Mazerolles. Les limites nord-ouest sont ouvertes sur la rue Alfred de Vigny et la place de Verdun.

L'usage principal de la place est le stationnement des véhicules (39 places) et elle est principalement aménagée en ce sens. Étant donné sa situation géographique, elle est beaucoup traversée par les piétons qui cheminent entre la place de Verdun, les quartiers périphériques et le centre-ville ancien. L'accès à la supérette constitue également un point d'intérêt particulier ; bien que l'entreposage des chariots et autres containers à déchets au pied de l'église Saint-Antoine est à revoir. Si les circulations des véhicules sont bien indiquées et matérialisées, mis à part le trottoir le long de la rue, les espaces réservés aux piétons sont partagés avec les voitures et inspirent peu de sécurité face au carrefour, à la route départementale et au trafic routier que connaît ce secteur.

Comme pour la place de Verdun présentée précédemment, les usages de la place étant principalement dédiés à la voiture, les différents matériaux et le marquage au sol utilisés pour l'aménagement de cette place sont essentiellement minéraux et il s'en dégage une ambiance urbaine très routière.

Les plantations de massifs fleuris et de jardinières viennent appuyer la voie le long de la place et elles rappellent l'ancien mur de pierre servant de limites à l'ancien jardin du presbytère. Par ailleurs, cette végétation est très cadrée : les arbres d'alignement sont aussi taillés en tête de chat, les jardinières, toutes identiques, sont placées à égale distance et viennent former une certaine harmonie avec le massif fleuri à proximité.



Fig.367 : Le jardin arboré du presbytère clôt par un muret en pierre et une haie taillée, Delcampe



Fig.368 : La place Mazerolles actuelle et son lien avec l'église Saint-Antoine, Google Earth



Fig.369 : Évolutions historiques des représentations et de l'aménagement de la place Mazerolles et périmètre actuel approximatif, 1756 - Plan d'Argenson, 1826 - Cadastre napoléonien, AD37, 1946 - Photo aérienne IGN

#### **Orientations :**

Définir le rôle de cet espace au sein de la structure urbaine du centre-ville historique.

Mener une réflexion sur l'esthétique générale de la place.

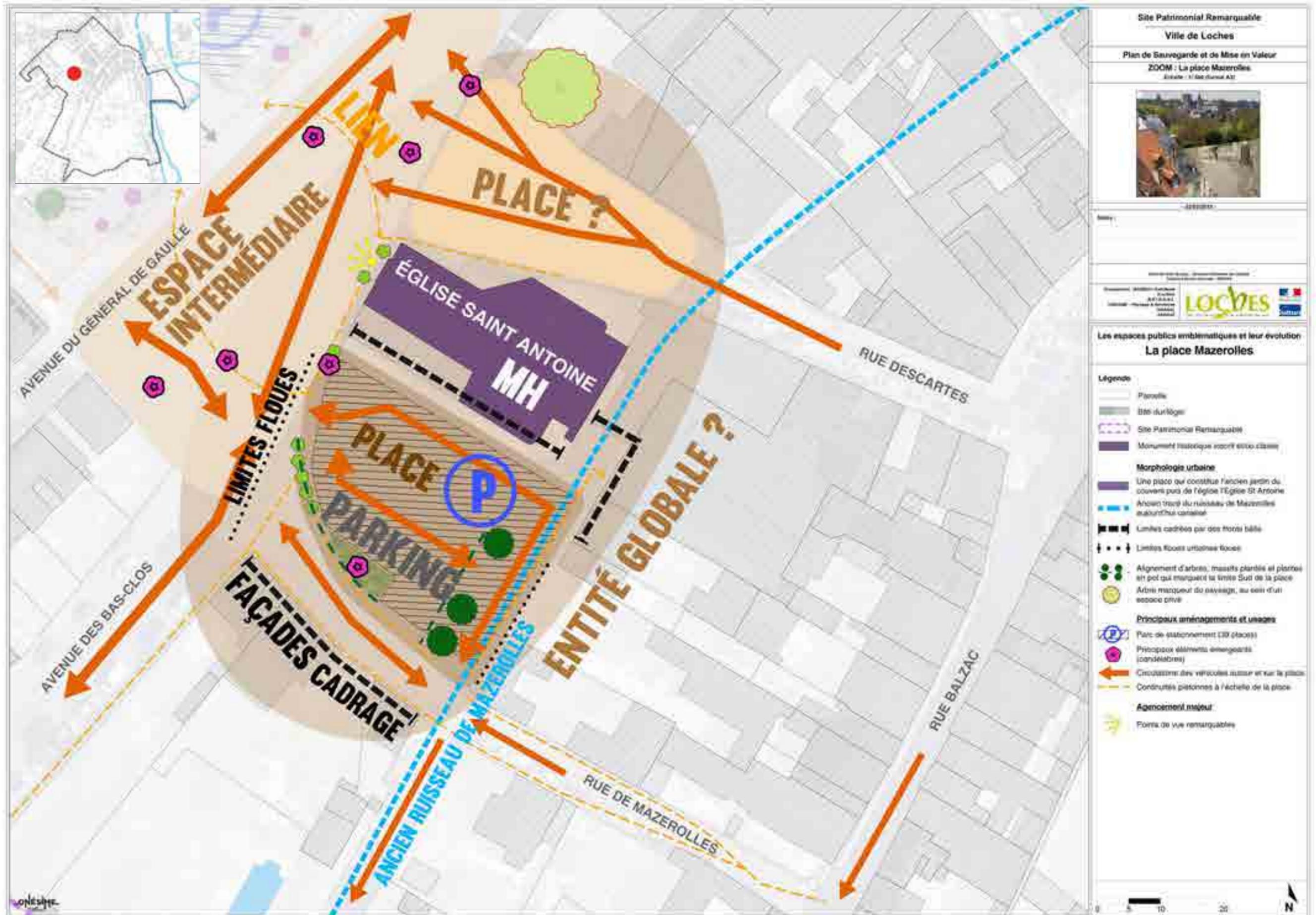


Fig.370 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : la Place Mazerolles

## 2. Les mails et les alignements d'arbres ponctuels

La ville de Loches a connu plusieurs mails : Le Grand Mail (allée principale du Jardin Public) et le Petit Mail (sur la Place de la Marne) aujourd'hui disparus ou modifiés, le Mail Droulin, le Mail de la Poterie et le Mail du Donjon toujours en place et entretenus.

### • Rappels historiques

Dans les documents d'archives, le Mail Droulin semble être le plus ancien. La voie Neuve aurait été élargie et plantée d'un double alignement d'arbres en 1764 en réinvestissant les anciens fossés au bas des remparts. Toutefois, sur le cadastre de 1756, ce Mail et le Mail du Donjon apparaissent tous deux sur les plans. L'occupation de ces rues par des alignements d'arbres est donc probablement plus ancienne. Le Mail de la Poterie a été créé plus tardivement. Entre 1842 et 1866, les anciens fossés au pied des remparts ont été comblés et les alignements d'arbres furent plantés.

Ces Mails ont tour à tour été réaménagés et les arbres ont pu être remplacés. Cela a été le cas dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle pour le Mail Droulin, la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle pour le Mail de la Poterie et enfin le début des années 2000 pour le Mail du Donjon.

Le Site Patrimonial Remarquable de Loches compte d'autres alignements d'arbres qui occupent et/ou structurent l'espace public. La place Christophe qui se trouve dans le prolongement de la porte royale a longtemps été aménagée avec un double alignement d'arbres implantés de part et d'autre, appuyant la perspective en direction de la porte. Cet alignement formait une continuité avec le Mail de la Poterie. Il ne reste aujourd'hui plus aucun de ces arbres.

### • Aménagement et usages de ces mails

Historiquement, ces mails furent aménagés pour la beauté et la salubrité de la ville, comme des promenades plantées. Si le Mail du Donjon est encore largement considéré comme tel et constitue une belle promenade qui permet d'accéder à la forteresse, les usages des Mails Droulin et de la Poterie ont beaucoup évolué depuis la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et ils sont aujourd'hui principalement utilisés comme des espaces de stationnement.

#### a. Le Mail Droulin

### • Morphologie et usages

Le Mail Droulin est le plus ancien, c'est aussi le plus large et le plus structuré. Cet espace est cadré d'un côté par le rempart et les tours à Pigeonnier qui forment des éléments émergents et de l'autre côté par les façades des habitations. Les perspectives sont fuyantes de part et d'autre en direction du faubourg Picois ou de la Porte Poitevine.

Les arbres d'alignement sont des arbres tiges monospécifiques. Ils sont aujourd'hui arrivés à maturité, taillés en tête de chat et donc très « contenus ». Les arbres sont des tilleuls et ils sont en bon état général même si certains individus sont blessés de manière récurrente par les véhicules en stationnement.

### • Ambiance paysagère

L'ambiance qui règne au sein de ce mail est très ordonnancée et linéaire : d'une part la chaussée et les trottoirs de chaque côté et d'autre part le mail arboré et le parking. La taille qui est imposée à ces arbres et leur forme très contenue les placent au même rang que les objets mobiliers présents sur ce mail et vient donc renforcer le sentiment d'organisation linéaire. L'atmosphère qui découle de ces aménagements est très minérale, malgré la présence des arbres.

Les revêtements utilisés pour les aménagements de ce mail sont divers et ils suivent cette organisation linéaire. Les trottoirs sont pavés ou en enrobé rouge. La chaussée et les parkings sont en enrobé. Cela crée des bandes de différentes teintes le long du mail et du rempart.



Fig.371 : Les Mails, Google Earth



Fig.372 : Le Mail Roulain peu après sa création, actuel Mail Droulin, Delcampe



Fig.373 : La Porte Poitevine et le Mail de la Poterie, Delcampe



Fig.374 : La Porte Royale et le double alignement d'arbres de la Place Christophe, Delcampe

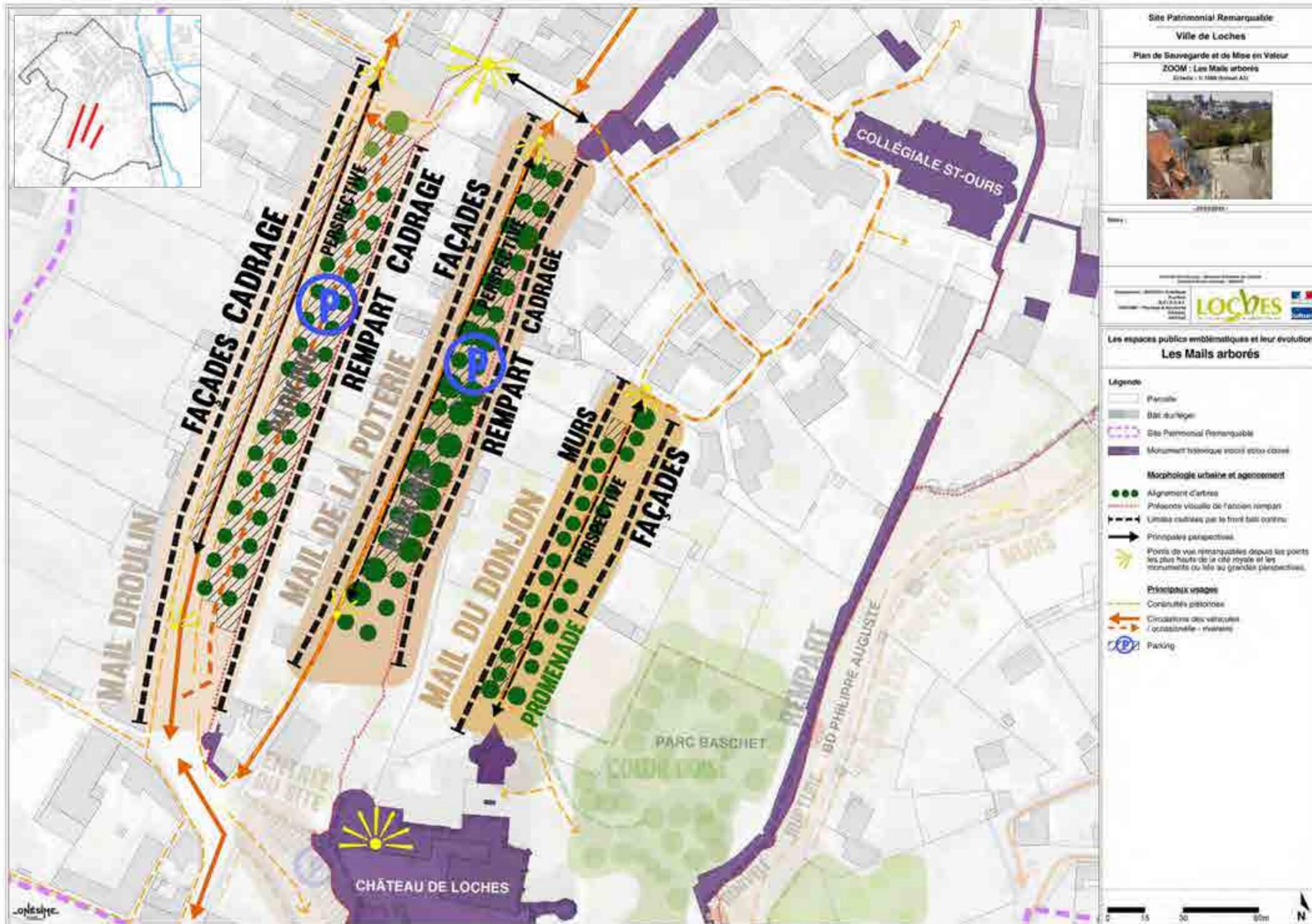


Fig.375 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : les mails arborés

## b. Le Mail de la Poterie

### • Morphologie et usages

Le Mail de la Poterie est le moins large et le plus contraint. Il suit le même schéma d'implantation que le Mail Droulin. L'ambiance y est moins ouverte et plus intimiste du fait de la faible largeur entre le rempart et les façades. Il est planté d'un double alignement d'arbres tiges monospécifiques. L'espace étant réduit et les arbres se trouvant relativement proches les uns des autres, ces alignements d'érables ne possèdent que peu de place pour se développer. Les intervalles de parking étant eux aussi relativement contraints, les collets des arbres sont régulièrement blessés par les véhicules en stationnement. Une partie de ces arbres a d'ailleurs déjà été remplacée.

### • Ambiance paysagère

L'ambiance est linéaire et donne aussi l'image d'un couloir arboré. La proximité entre le rempart et les habitations renforce la présence de la couverture boisée. Ces éléments conduisent l'effet de perspective de part et d'autre du mail. La présence de jeunes sujets arborés déstructure quelque peu l'effet linéaire en ouvrant les visibilités sur le rempart.

Les délimitations des places de stationnement sont moins formelles, les trottoirs plus réduits : l'espace tend à être mixte entre les cheminements piétons et les circulations des véhicules. Les revêtements des stationnements sont gravillonnés et la chaussée en enrobé. Une chaînette de pavés de chaque côté de la route permet de gérer les eaux de pluie.

## c. Le Mail du Donjon

### • Morphologie et usages

Le Mail du Donjon constitue une promenade d'accès au château et au parc Baschet. L'espace est cadré par les façades des bâtiments d'un côté et les murs d'enceinte de jardin privés d'autre part. Les points de vue et perspectives sont essentiellement portés en direction du Donjon. Les arbres plantés sont des cépées de Savonniers. Les contraintes souterraines liées aux différents réseaux ont beaucoup affaibli cette population.

Quelques espaces de stationnement ont été aménagés sur le mail permettant aux riverains qui ne peuvent garder leurs véhicules sur leur parcelle de se garer sur l'espace public et aux personnes à mobilité réduite de se faire véhiculer jusqu'à l'accès du donjon.

### • Ambiance paysagère

Les aménagements de ce mail sont les plus récents et qualitatifs. Aux pieds des arbres, le sol est enherbé. L'espace central a été réalisé en béton texturé et est encadré de part et d'autre de chaînettes de pavés. Les revêtements utilisés pour les stationnements sont relativement discrets et ne déséquilibrent pas l'ambiance paysagère globale qui se dégage de cette promenade.

Les cépées recouvrent l'espace central et l'ambiance créée est très végétale et correspond tout à fait aux usages en place sur ce mail. Néanmoins, le fait d'avoir planté des cépées peut aujourd'hui être questionné. Traditionnellement, les mails étaient plantés d'arbres tiges monospécifiques apportant une certaine structuration de l'espace, effet que ne procurent pas les cépées du Mail du Donjon.

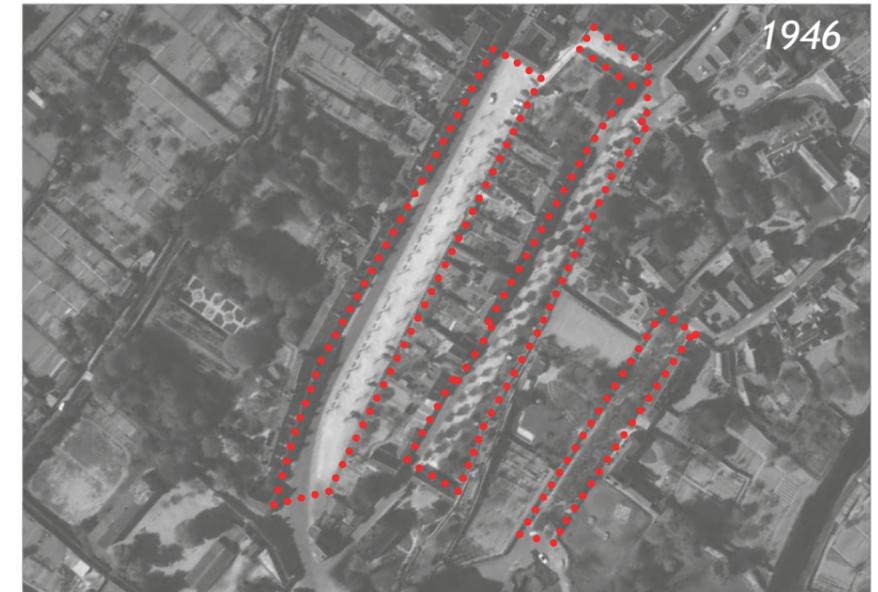


Fig.376 : Photo aérienne, 1946 : Les trois mails sont plantés, le Mail Droulin semble avoir été réaménagé récemment, IGN

### **Orientations :**

*Conserver les caractéristiques morphologiques propres à chaque mail tout en entretenant une harmonie d'ensemble.*

*Mener une réflexion sur le renouvellement de ce patrimoine arboré, dans le choix des espèces d'arbres et leur référence historique (P.m. seuls les tilleuls taillés en tête de chat correspondent à une pratique historique de l'arbre sur l'espace public).*

*Réaffirmer certains usages en adaptant le patrimoine arboré ou en réalisant des aménagements permettant de le protéger.*

*Conserver les échappées visuelles liées au relief de la Cité Royale lorsqu'elles existent.*

*Maintenir la présence de ce patrimoine végétal au sein d'espaces très minéraux.*



**Fig.377 :** Le double alignement de la Venelle Gilbert Gadoffre le long de la rue Alfred de Vigny



**Fig.378 :** Les alignements d'arbres le long des Rampes entre la rue Quintefol et la rue Saint-Ours et les échappées visuelles en direction du grand paysage depuis les hauteurs de ces rampes

#### **d. Les espaces végétalisés ponctuels**

En dehors des grands mails structurants, d'autres alignements d'arbres ont été plantés sur les espaces publics du Site Patrimonial Remarquable. Ces alignements ne trouvent pas de justification historique notable, mais ils structurent l'espace et apportent une ambiance plus végétalisée au sein d'espaces publics par ailleurs très minéraux.

##### **• Les arbres d'alignement des rampes**

Cet espace public a été aménagé au XVIII<sup>e</sup> siècle suite à de grands éboulements dans le quartier Saint-Ours. Cela a permis l'aménagement d'un passage entre la Rue Quintefol de la ville basse et la Rue Saint-Ours de la Ville Haute. Sur le cadastre napoléonien de 1826, cet espace semble planté d'alignements d'arbres de part et d'autre du cheminement. Aujourd'hui, sa morphologie reste similaire bien qu'un seul alignement d'arbres de Judée est observé le long de ce parcours.

Le sol étant essentiellement constitué de remblais liés à l'éboulement qui a précédé la création de ces rampes, les contraintes souterraines sont fortes. L'ancrage de ces arbres et leur position en surplomb de la route les rendent potentiellement dangereux et vulnérables.

Ce parcours piétonnier dispose d'un fort dénivelé. Il permet quelques échappées visuelles en direction du grand paysage. Dans son ensemble, la promenade est intéressante, car elle permet le passage d'un étage à un autre de la ville. En revanche, les revêtements utilisés pour son aménagement sont aujourd'hui datés et l'ambiance apparaît minérale, malgré la présence des arbres. La mauvaise santé de ces sujets pose aussi la question de leur renouvellement. Une réflexion devra être menée, car leur remplacement par des arbustes aurait plutôt tendance à refermer les vues sur la promenade en elle-même et à supprimer les échappées visuelles vers le grand paysage.

##### **• Le double alignement de la Venelle Gilbert Gadoffre**

La placette de la venelle Gilbert Gadoffre constitue un espace privé ouvert en lien direct avec l'espace public qui la borde. Elle compte deux alignements de quatre arbres. Ces derniers sont situés en recul du trottoir et offrent une respiration visuelle arborée au sein de la rue Alfred de Vigny qui contraste ainsi avec la linéarité et la minéralité de cet axe.

La placette est mise à l'écart de la route via l'aménagement du trottoir. Les revêtements sont de nature différente ; la chaussée en enrobé noir et le trottoir en enrobé rouge contrastent fortement. La placette est revêtue de dalles béton préfabriquées. Au ras de la place, les percées visuelles mènent aux escaliers à la suite de la venelle. Deux conteneurs de dépôt du verre présents au sud de la placette entre les troncs des arbres ferment les vues depuis le cœur d'îlot du Carroi Picois.

La présence de cet alignement d'arbres ne trouve pas de justification historique, néanmoins, il s'intègre bien à la structure urbaine de ce quartier de Loches qui est peu végétalisé. L'ombre que ces arbres projettent sur la placette est appréciée de ses usagers.

Les sujets semblent aujourd'hui posséder une bonne constitution, néanmoins, la question de leur régénération sera un jour à considérer et à intégrer à la réflexion globale du renouvellement des sujets arborés au sein du Site Patrimonial Remarquable.

### 3. Les parcs, jardins et promenades plantées

#### a. Le Jardin Public

Le Jardin Public est situé au nord-est du Site Patrimonial Remarquable. Ce parc paysager d'environ 15 500 m<sup>2</sup> est implanté sur la rive droite de l'Indre, à l'est de l'ensemble du Logis royal.

##### • Rappels historiques

Avant l'aménagement du Jardin Public tel qu'il est connu aujourd'hui, ce site localisé sur la rive droite de l'Indre constituait une grande prairie. C'est au XVII<sup>e</sup> siècle qu'y fut aménagé un Grand Mail : quatre rangées d'alignement d'arbres proposant un lieu de promenade. Il semblerait que ce grand espace ait été prolongé en direction de l'Indre après 1810 ouvrant ainsi une perspective depuis l'entrée du jardin en direction du Logis royal (cf. Cadastre de 1826), à l'emplacement où se trouvaient d'anciens lavoirs.

En 1908, la ville a acquis la parcelle privée qui jouxtait le Grand Mail. L'architecte M. Musset et le directeur des jardins de la Ville M. Lemoine, font naître ce projet de Jardin Public intégrant cette promenade et le patrimoine arboré déjà présent sur le site. À l'ouest du Grand Mail, le jardin a été aménagé comme une interprétation du parc à l'anglaise, avec des cheminements bordant un petit cours d'eau artificiel. Une centralité a été recrée dans le jardin et, pour la marquer, en son cœur a été construit un kiosque à musique.

Pour des raisons financières ou politiques, avec l'arrivée de la Première Guerre mondiale, quelques projets associés n'ont jamais vu le jour : des grilles monumentales à l'entrée du parc, la construction d'un kiosque d'observatoire, d'un abri avec terrasse ou encore une passerelle sur l'Indre depuis la rue Quintefol débouchant directement à l'ouest du jardin où une entrée aurait été créée, liant ainsi beaucoup plus directement le jardin à la vieille ville. Cette liaison manque aujourd'hui pour renforcer la proximité des espaces et faciliter les chemins piétonniers entre les différents quartiers constitués au pourtour du parc.

Depuis sa création, si le plan de masse général du parc a peu évolué, certains espaces ont changé. Au sud, une piscine municipale à ciel ouvert avait été aménagée aux abords directs du parc, fermée dans les années 80. Un stade municipal suivra. Cela a renforcé les usages de détente et de divertissement de ce quartier situé de l'autre côté de l'Indre. Le grand mail du jardin s'est lui aussi transformé. Les marronniers des alignements étaient malades et ont été abattus. Le sud de cette promenade a été largement ouvert, un alignement d'arbres a été retravaillé et une aire de jeux y a été installée.

##### • Morphologie et ambiance paysagère

Dans la morphologie générale du jardin, le contexte arboré façonne le paysage. Au sein de ce tissu boisé, il y a peu d'individualité qui se crée. Ce sont surtout les effets de masse qui ressortent de l'agencement du jardin. Deux types de patrimoines végétaux sont à noter :

- D'un côté les arbres d'alignement : qu'ils soient historiques (alignements de l'ancien Grand Mail ou arbres qui entourent le kiosque à musique) ou créés plus récemment (au sud du jardin en limite avec les rives de l'ancienne piscine).
- D'un autre côté les grandes masses boisées du parc à l'Anglaise. Ces deux types d'organisation conditionnent les ambiances paysagères du jardin. Les essences des arbres présentes dans le parc sont variées et cela offre une diversité dans les hauteurs, les formes, les volumes et les couleurs de ces arbres tout au long de l'année.

L'organisation végétale du jardin comprend également de nombreux massifs plantés dont la plupart accompagnent l'interprétation du parc à l'anglaise et dont certains sont plus strictement agencés.

Des éléments architecturaux remarquables viennent enrichir les différentes ambiances du jardin. Le kiosque à musique, une fontaine au nord du jardin et un pont rustique en béton imitant les nervures de bois viennent renforcer l'ambiance de parc à l'anglaise de cette partie du jardin. La fontaine au sud du jardin se trouve dans un contexte plus minéral, plus ouvert



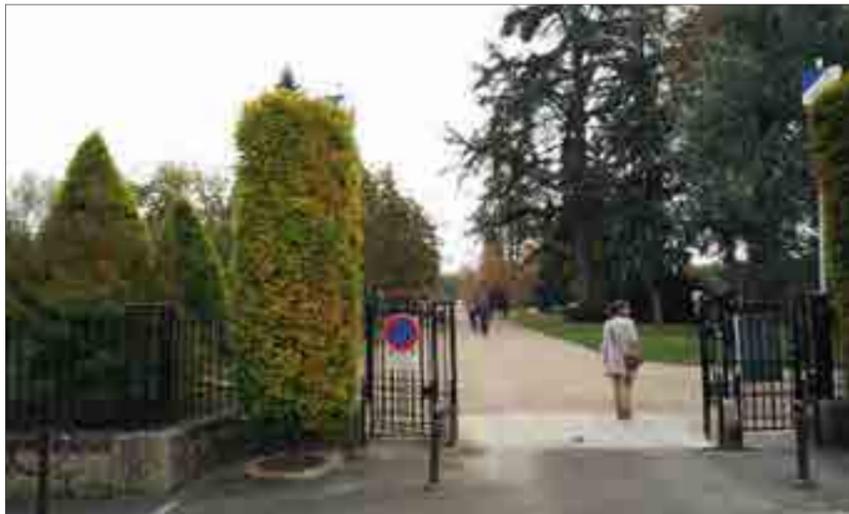
Fig.379 : Le Jardin Public, Google Earth



Fig.380 : Évolutions historiques des représentations de la morphologie du Grand Mail avant l'aménagement du Jardin Public, 1756 - Plan Argenson, 1808 - Document privé, 1826 - Cadastre napoléonien, AD37



Fig.381 : Plan projet de l'aménagement du Jardin Public qui a été réalisé, 1908, AD37



**Fig.382 :** *L'accès principal au jardin se fait par une grille en fer et donne sur la perspective de l'ancien Grand Mail.*



**Fig.383 :** *L'accès secondaire est beaucoup moins mis en valeur, plus confidentiel et son esthétique contraste avec celle du plan de 1900.*

### **Orientations :**

*Accueillir de nombreux et de nouveaux usages, sans nuire à la structure paysagère globale du jardin à l'anglaise.*

*Réaffirmer et conserver une ambiance homogène centrée sur le jardin à l'Anglaise.*

*Mener une réflexion sur le renouvellement du patrimoine arboré dans le temps et sur le choix des essences.*

et elle appuie l'ambiance de parc agencée qui, via l'alignement d'arbres plus récent et le massif ordonné, vient marquer l'ambiance de cette partie du jardin.

De ces aménagements et de ce cadre arboré découlent différentes grandes perspectives mettant notamment en scène des points de vue sur les monuments de la Cité royale.

#### **• Ambiance paysagère et usages**

##### **▶ Les revêtements et le mobilier**

Dans le jardin, les revêtements, matériaux et mobiliers participent fortement à l'ambiance paysagère. Les revêtements de sol sont globalement uniformes avec des allées gravillonnées beiges rosées (non accessible aux PMR). Le mobilier est éclectique. Quelques modèles « d'époque » en métal ou en bois métal avec ou sans dossier viennent souligner l'ambiance « historique » du jardin. À cela viennent s'ajouter des bancs classiques bois métal qui peuvent être retrouvés ailleurs dans la vieille ville de Loches. Enfin, près de l'aire de jeux a été installé du mobilier à l'influence très contemporaine, en bois métal très cubique, qui participe à créer une ambiance en rupture avec les autres parties du lieu.

##### **▶ Les accès**

L'accès principal du jardin se fait par le nord via une grille en fer forgé. Se découvrent alors l'allée principale du parc, l'ancien Grand Mail et la partie promenade à l'anglaise. Le second accès est plus confidentiel et se trouve au sud du parc. L'accès au jardin s'exécute par une passerelle sur l'Indre puis un petit portillon. Il est le plus direct depuis les rampes et beaucoup moins visible depuis la rue Quintefol.

##### **▶ Les limites**

Les limites du jardin sont traitées par des clôtures, elles aussi sont très diversifiées. Sur toute la partie nord du jardin et sur une grande partie de la limite est, ces dernières sont peu visibles, car adossées à des massifs plantés. En revanche, sur les limites avec l'Indre, à l'ouest et au sud du parc, il y a peu de massifs plantés et les alignements d'arbres ne permettent pas d'occulter ces clôtures qui se perçoivent alors beaucoup plus. Cela participe à l'altération de l'ambiance paysagère du jardin.

##### **▶ Les ambiances**

Depuis 1908, l'allure générale du jardin a peu évolué et l'ambiance paysagère d'interprétation du jardin à l'anglaise est toujours largement perceptible. Depuis cent ans le parc a accueilli de nombreux usages qui ont nécessité ou non des infrastructures. Les nouvelles infrastructures introduites récemment dans le parc (P.m. Jeux pour enfants) ne s'intègrent pas à l'ambiance paysagère globale de ce site et altèrent ponctuellement son identité de parc à l'anglaise. Il semble important aujourd'hui de réaffirmer cette ambiance générale afin de conserver une bonne cohérence d'ensemble de ce site.



**Fig.384 :** Élément architectural du jardin, le pont rustique en béton imprimé de fausses nervures de bois rappelle la nature, comme de nombreux éléments « pittoresques » de l'époque



**Fig.385 :** Le kiosque à musique est mis en scène via la création d'un espace central au sein du jardin



**Fig.386 :** Les grilles en fer forgé du parc participent à l'ambiance générale qualitative de jardin d'époque



**Fig.387 :** Mobilier d'époque participant à l'ambiance paysagère de l'interprétation de jardin à l'Anglaise



**Fig.388 :** Mobilier classique s'intégrant à l'ambiance paysagère du



**Fig.389 :** Clôtures modernes rompant avec l'image de jardin d'époque



**Fig.390 :** Massif planté agencé ne correspondant pas à l'ambiance de parc à l'anglaise du jardin



**Fig.391 :** Mobilier aux lignes contemporaines venant contraster avec l'ambiance paysagère d'époque du jardin



**Fig.392 :** Les grandes perspectives du Jardin Public mettant en scène les monuments de la Cité royale



**Fig.393 :** La perspective de l'ancien grand mail toujours marquée par l'allée principale et les grands arbres de part et d'autre



Fig.394 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : le Jardin Public

## b. Le parc Baschet



Fig.398 : Belvédère sur le grand paysage



Fig.399 : Point de vue sur la vallée de l'Indre



Fig.400 : Lieu d'accueil de manifestations culturelles (sculptures, spectacles...)

Le Parc Baschet se trouve au sud du Site Patrimonial Remarquable et forme un espace public ouvert sur le grand paysage via le belvédère créé par la présence des remparts. Les visiteurs se rendant au donjon empruntent l'accès de ce jardin, ce qui lui confère un fort potentiel d'attractivité.

### • Rappels historiques

Dans les représentations historiques, le parc a souvent été désigné comme un jardin. Sur les plans anciens de la forteresse figure le tracé d'un ancien mur. Un reliquat de ce mur d'enceinte est présent sur le Cadastre de 1826 bien qu'il n'est plus visible aujourd'hui. Comme de nombreux espaces publics d'aujourd'hui, la parcelle du parc actuel a d'abord été gérée par un particulier privé. Sur les plans de 1859 ci-après, elle est inscrite comme étant le jardin de Monsieur Picard.

Lorsque la parcelle était privée, l'accès avait lieu par l'ouest du château, via une allée privative. Lors du recensement du cadastre napoléonien (1826), le Mail du Donjon (promenade du donjon) était déjà planté et celui-ci se prolongeait sur une parcelle à l'est (actuels réservoirs d'eau - photos à la suite). Cet espace était dénommé la place du Donjon. Cette parcelle a été remodelée : une partie est couplée au parc Baschet et permet l'accès au château et une seconde partie accueille des réservoirs et se trouve à demi masquée par une haie.

Les aménagements actuels du parc datent de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

### • Morphologie urbaine

#### ▶ Les limites du parc

L'entrée du parc est ouverte et agencée en direction du donjon. Dans l'axe de perspective se trouvent les façades des monuments du château. Leurs abords sont dégagés et ouverts ce qui les positionne en effet de surplomb par rapport à l'observateur.

D'autres limites du parc sont marquées par des haies et des murs de hauteurs différentes permettant d'isoler le parc de jardins privés ou sont constituées par le sommet des remparts qui offre des points de vue ouverts sur le grand paysage.

#### ▶ Aménagement et usages du parc

De la même manière que pour le parc du Logis royal, les grands sujets arborés de cet espace forment une masse boisée remarquable qui conditionne les perceptions extérieures de la Cité royale. Quelques allées serpentent et offrent des itinéraires de promenades qui tendent en direction des points de vue ouverts sur le paysage de la vallée de l'Indre.

Quelques mobiliers (bancs, poubelles et fontaines) permettent des usages de détente et en font un espace de pause.



Fig.395 : Le parc Baschet, Google Earth



Fig.396 : La promenade du Donjon plantée en mail qui se prolonge sur la Place du Donjon, cadastre Napoléonien, 1826 - AD 37

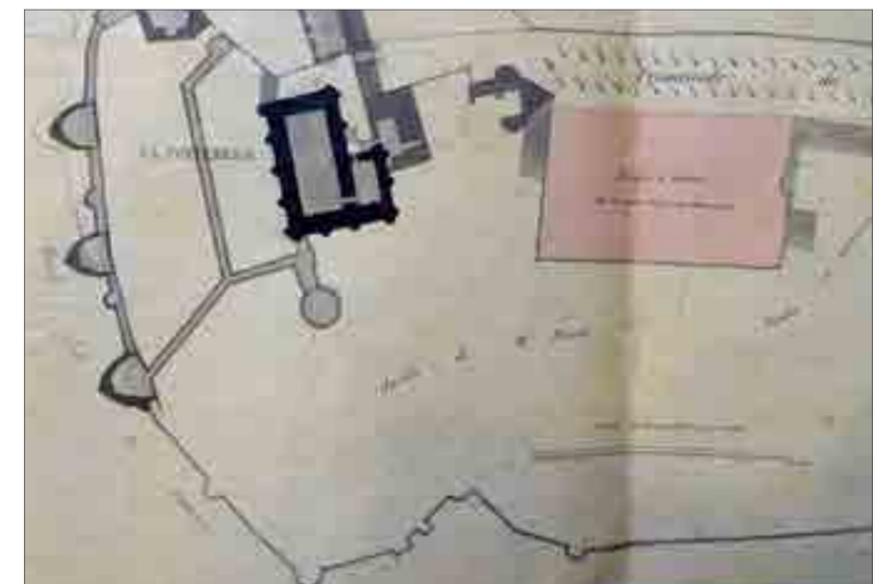


Fig.397 : Évolution de la Place du Donjon qui donnera le futur accès au château ainsi que le Parc Baschet, Plan d'une partie de l'enceinte du château, 1859 - AD 37



Fig.401 : Les espaces publics emblématiques et leur évolution : le parc Baschet

Cet agencement sobre constitue un vrai atout pour le parc, car il laisse place à de nombreux usages qui ne peuvent avoir lieu au sein d'espaces plus agencés. En effet, le parc est en capacité d'accueillir des expositions artistiques temporaires en plein air, des spectacles ou des événements divers et variés regroupant du public. Cet espace public arboré dispose d'usages complémentaires aux autres espaces publics de la Cité royale.

- **Ambiance paysagère**

La simplicité des aménagements de ce parc constitue un atout. En effet, il s'intègre comme un jardin, un lieu de promenade à part entière qui est ouvert à tous et qui ne fait pas concurrence aux autres jardins plus agencés, dont les usages restent différents.

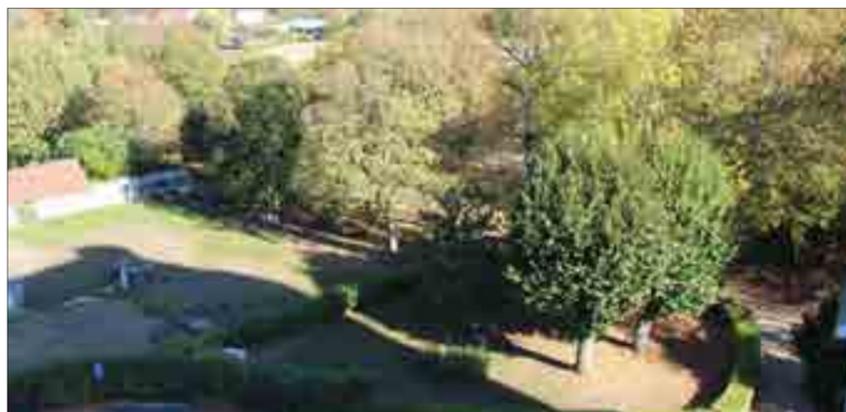
Certains éléments délaissés ou dégradés sont en décalage avec la position du parc en pied du Donjon : limites, clôtures peu qualitatives, réservoirs d'eau peu intégrés par exemple.



**Fig.403 :** Une entrée de site qui n'est pas à la hauteur de l'ambiance du reste de la Cité royale et des ambitions de l'environnement proche du site



**Fig.402 :** La parcelle des réservoirs, située à l'entrée du site du donjon. La signalétique, le portail et la clôture apportent une ambiance paysagère technique peu intégrée qui n'est pas valorisante pour l'entrée principale du site.



**Fig.404 :** Un patrimoine boisé de qualité, un belvédère sur le grand paysage, un espace libre et ouvert à tous, potentiel d'usages divers

### **Orientations :**

*Conserver une ouverture libre au public et l'ambiance de parc arboré qui permet la mixité des usages.*

*Maintenir de grands espaces ouverts pour mettre en valeur les monuments et les panoramas ouverts sur le grand paysage.*

*Conduire une réflexion sur le renouvellement des sujets arborés (mixité des espèces, appuis et références historiques).*

*Valoriser l'entrée du Donjon et affirmer l'ambition de ce site à fort potentiel dont l'ambiance n'égale pas l'ambiance paysagère générale de la Cité royale.*



Fig.405 : Le Boulevard Philippe Auguste et la rue de Vignemont, Google Earth



Fig.406 : Évolutions historiques des représentations et de l'aménagement du Boulevard Philippe Auguste. Le fossé appartenait alors à divers particuliers, 1826 - cadastre Napoléonien, AD37.

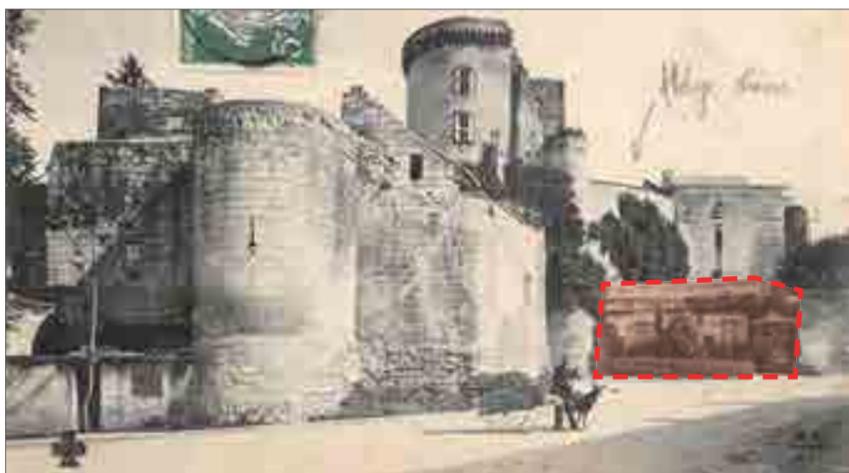


Fig.407 : La porte Poitevine et la maison Au Petit parterre d'Agnès Sorel qui s'établissait à l'entrée de l'actuel boulevard Philippe Auguste. Cette maison sera détruite en 1929 et permettra de nouveau un accès public à cet espace, Delcampe.

### c. Le boulevard Philippe Auguste et ses abords

Le Boulevard Philippe Auguste se trouve au sud du Site Patrimonial Remarquable. Il est accessible depuis la Porte Poitevine ou la Rue Quintefol et forme une promenade piétonne de 500 mètres environ au pied des remparts.

#### • Rappels historiques

Historiquement, le Boulevard Philippe Auguste constituait un profond fossé sec de la forteresse lochoise qui permettait de l'isoler de l'isthme de Vignemont. Il aurait été creusé sous le règne d'Henri II. Il aurait été bordé par des jardins. Cet espace public, dont le rôle principal était défensif, peu aménagé et uniquement dans le but de repousser les ennemis. On retrouve encore aujourd'hui le long du rempart sud de la forteresse le positionnement de deux caponnières et de deux anciennes portes : la Porte du Martelet et la Porte des Roches. Lorsque le rôle de défense de la forteresse a été abandonné, ces espaces ont peu à peu été utilisés et occupés par des particuliers, jusqu'à devenir complètement privatisés. Des caves troglodytiques ont été creusées dans la roche, les activités de carrière et de champignonnières de Vignemont se sont développées dans le secteur.

Le réaménagement du boulevard a commencé en 1925 avec la destruction de la maison « Au Petit parterre d'Agnès Sorel » qui se situait alors juste à l'entrée du boulevard. En 1979, le premier PSMV a positionné des emplacements réservés afin de se donner les moyens de retraiter ce boulevard qui à l'époque était délaissé, en une promenade publique permettant de contourner les remparts. Depuis, plusieurs bâtiments ont été démolis, une passerelle a été aménagée sur la caponnière qui a été remise à jour et les remparts sont peu à peu dégagés et restaurés.

#### • Morphologie urbaine

##### ▶ Les limites du parc

Les limites de la promenade sont principalement marquées au nord-nord-ouest par une présence physique des remparts qui surplombent la promenade. La forteresse prend ici une forme imposante. Sur la partie la plus au sud, la falaise de tuffeau a profondément été excavée. Cette première partie de la promenade est très encaissée. La seconde partie plus au nord est bordée par les remparts et les murs d'enceinte qui la séparent de jardins privés. L'espace public n'y est pas plus large que précédemment, néanmoins l'effet est différent. Les visibilitées et les perceptions sont plus ouvertes et le cheminement présente une ambiance globale différente, moins « solennelle ».

##### ▶ Aménagement et usages du parc

Différents aménagements ont été réalisés depuis que le boulevard est ouvert au public. Les remparts sont peu à peu restaurés. La promenade ne peut être aménagée exclusivement en zone piétonne, car quelques propriétés riveraines doivent conserver un accès et le boulevard accueille aussi le passage du train touristique.

Les aménagements paysagers sont sobres. Quelques bancs viennent former un espace de pause, les bas-côtés sont enherbés et quelques ganivelles protègent les pieds de rempart détériorés. L'amorce sud-ouest du boulevard accueille quelques stationnements au pied du château.

##### ▶ Les points de vue

Depuis la promenade, les points de vue sont contre-plongés en direction de la forteresse. Seuls quelques espaces permettent un recul sur l'ensemble des bâtiments défensifs, lorsque le fossé s'élargit.

La rue de Vignemont constitue également un itinéraire de promenade. Elle ne prend pas l'allure d'un fossé. Elle forme la limite sud du Site Patrimonial Remarquable et est bordée de propriétés et de parcelles boisées. Lorsque les boisements se font moins denses, de grands points de vues portent sur l'ensemble du château, dont le donjon. Ces perceptions de la forteresse sont très spécifiques et étroitement liées à l'emplacement de la colline de Vignemont. Ces points de vue sont particulièrement remarquables.

## • **Ambiance paysagère**

### ▶ **Matériaux**

Associés aux aménagements sobres de l'espace, les matériaux utilisés sur la promenade sont également simples. La promenade est en enrobé (qui peut induire une ambiance routière) et les bas-côtés enherbés. La passerelle de la caponnière a été réalisée en bois et métal. Non loin de cette installation, un petit escalier en béton avec une simple lice usée (qui n'est toutefois pas aux normes) permet de lier les promenades du boulevard Philippe Auguste et de la route de Vignemont. Le long du boulevard, un soin particulier a été apporté au choix du mobilier qui est très uniforme : le matériel de mise en lumière des monuments est installé au sol au niveau des bas-côtés et des bancs longent le cheminement.

Certaines propriétés privées sont marquées par des murs en tuffeau. Au sommet de certains murs sont installées diverses clôtures (fils barbelés, clôtures électriques, etc.) dont la cohérence peut être questionnée.

### ▶ **Végétation**

La promenade comprend peu d'éléments végétaux significatifs. Un arbre marqueur du paysage est recensé sur une parcelle privée ouverte le long du cheminement public. C'est un tilleul au port libre qui affiche une présence grâce à l'envergure de sa couronne. L'enherbement général du fond du fossé présente l'intérêt d'offrir un refuge pour la faune. La végétation spontanée procure une ambiance paysagère très champêtre qui coïncide avec la localisation de la promenade au sein d'un contexte plus extensif, en dehors de l'environnement urbain de la ville.

**Des outils ont été mis en place afin de réintégrer ce boulevard aux espaces publics du centre historique de Loches. Des aménagements ont été réalisés en conséquence. Ce travail conjoint de planification et de mise en œuvre offre aujourd'hui une belle promenade qui permet une autre perception des remparts et de la forteresse de la Cité Royale. Les abords de ce boulevard étant moins urbains, les aménagements sont discrets, peu sophistiqués et la végétation est entretenue, mais elle reste sauvage et spontanée. Cette ambiance paysagère champêtre est une composante importante qui apporte des spécificités à l'ensemble de la Cité royale.**



**Fig.408 :** L'escalier entre Vignemont et le boulevard et la passerelle de la caponnière, deux aménagements qui permettent d'inscrire le boulevard au sein d'un parcours de promenade autour de la Cité royale.



**Fig.409 :** Point de vue remarquable sur le Donjon depuis la rue de Vignemont. La végétation arborée qui se développe sur la parcelle tend à fermer les visibilitées, un des enjeux est de mettre en place une gestion particulière de cet espace afin de conserver ces panoramas particuliers.



**Fig.410 :** La promenade est sobre et ondule le long des remparts de la Cité royale. Le mobilier est discret et l'ambiance champêtre. Le tilleul, de sa silhouette imposante, marque le paysage de l'espace public.

### **Orientations :**

*Affirmer l'ambiance champêtre de la promenade.*

*Conserver le développement d'une flore spontanée ou le développement d'une biodiversité plus rare.*

*Canaliser le développement de la végétation le long de la rue de Vignemont afin de conserver le point de vue remarquable et singulier sur le donjon.*

