SAINTES

Ville. Saintes
Population. 27 500
Nom du lieu.
Ilot de l'Arc de Triomphe
Catégorie.
Centres-villes à intensifier
Contact.
Ville de Saintes
Monsieur Vallet,
maire adjoint chargé
de l'urbanisme
Hôtel de Ville
rue Georges Clemenceau
17100 Saintes
Téléphone.
33 / 46 92 34 45
Surface.
Zone d'intervention de 1,2 hectare, zone à construire de 3 500 m².

Site

Situé à l'est de la ville, le quartier de l'Arc de Triomphe est l'un des plus anciens de l'agglomération et la rue du même nom est incluse dans un périmètre de Secteur Sauvegardé. Plus au sud, les constructions sont placées en Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU).
Hormis le parking au pied de l'arc de triomphe, le tissu urbain y est dense, de nature hétérogène et complexe. Les parcelles, étroites, sont encerclées de hauts murs et construites en façade sur rue. De nombreuses venelles traversent l'intérieur des îlots, essentiellement occupés par des annexes ou des espaces en friche. La qualité des constructions et la nature du peuplement diffèrent sensiblement selon les rues. Mais une majorité de bâtiments en mauvais état a provoqué une déclaration d'insalubrité au moment même où le secteur commençait à se désertifier.
Déjà plus de 60% du site ont été acquis par la ville de Saintes et la SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) : une politique d'acquisition qui se poursuit.

Agglomération

Depuis une quinzaine d'années, la ville, dotée d'un très riche patrimoine, a entrepris la reconquête de son centre. Le parc résidentiel, abandonné au profit d'un habitat périphérique, nécessitait une réhabilitation profonde avec la sauvegarde de nombreux bâtiments et des reconstructions tout aussi importantes.
La partie de l'agglomération placée sur la rive gauche de la Charente voit aujourd'hui son centre rénové et piétonnier très animé tandis que sa périphérie se recouvre de zones industrielles très actives.
Hélas, peu de ponts relient rive gauche et rive droite.
Ainsi, les quartiers de la rive droite, où se trouvent pourtant la gare de chemin de fer et la célèbre Abbaye-aux-Dames, n'ont pas encore été entièrement réhabilités.

Objectifs

De la Charente à l'Abbaye-aux-Dames, les terres, comme toute la rive droite du fleuve, peuvent subir des crues hivernales. La ville a été dotée d'un Plan d'Exposition aux Risques. Le quartier, durement frappé par la crue de 1982, possède nombre de maisons en mauvais état et de ruines. Sa situation centrale et les diverses et récentes opérations d'urbanisme réalisées dans les zones voisines expliquent une nécessaire réintégration dans le fonctionnement urbain de ce côté des rives de la Charente.
Le relogement des habitants en place, la densification et la diversification de l'occupation résidentielle, le développement des espaces publics et donc de la fréquentation par les Saintais, sont autant d'actions qui visent à solutionner l'abandon de ce secteur pourtant riche en patrimoine bâti. La volumétrie des nouvelles constructions devra respecter l'atmosphère particulière de ce tissu ancien.

Programme

Réhabilitation et construction neuves (reprise des surfaces de logements actuellement existantes : 20% de 2 pièces, 40% de 3 pièces et 40% de 4 pièces). Commerces et bureaux, avec propositions d'activités diverses sans nuisances pour l'environnement ou d'équipements socio-culturels. Traitement d'un cheminement en "coulée verte" allant de l'Abbaye- aux-Dames aux berges de la Charente. La place de l'Arc de Triomphe est à réaménager ainsi que la rue du même nom qui longe la partie bâtie du site et se trouve en secteur protégé.

Thème

Dans un tissu ancien et dégradé d'habitat, il s'agit de réactiver un ensemble d'îlots en tenant compte de l'évolution des modes de vie et en y intégrant de nouvelles fonctions urbaines. Espaces publics et privés doivent se mêler en une subtile progression de l'extérieur à l'intérieur du bâti.

Town. Saintes
Population. 27 500
Location.
Ilot de l'Arc de Triomphe
Category.
Intensification of town centres
Contact.
Ville de Saintes
Monsieur Vallet,
deputy mayor responsible for urban planning
Hôtel de Ville
rue Georges Clemenceau
17100 Saintes
Telephone.
33 / 46 92 34 45
Surface.
Intervention zone 1.2 hectares, construction zone 3 500 m².

Site

Situated to the east, the Arc de Triomphe district is one of the conurbation's oldest. The Rue de l'Arc de Triomphe is included in a preserved sector (Secteur Sauvegardé), whereas to the south, the constructions are in a protected urban zone (ZPPAU).
Except for parking at the foot of the Arc de Triomphe, the urban fabric is dense, heterogeneous and complex. Narrow parcels are encircled with high walls and built with one facade on the street. Numerous alleys cross the interior of the plots, mainly annexes or waste ground. Quality of construction and nature of population vary considerably. However, the many buildings in a poor state resulted in them being condemned just as people began to leave the area. More than 60% of the site has been acquired by the town of Saintes and the SEMIS (Mixed Economy Property Company of Saintonge): an acquisition policy is under way.

Conurbation

For fifteen years, the town, with a rich heritage, has been trying to reconquer its centre. The residential sector, abandoned in favour of the suburbs, requires major rehabilitation with preservation of numerous buildings and as many reconstructions.
On the left bank of the Charente, the centre has been renovated, with an animated pedestrian precinct. Its periphery is starting to be populated by active industrial zones.
Unfortunately, few bridges link left and right banks, thus, the districts on the right bank, which include the station and the celebrated Abbaye aux Dames, are not yet completely rehabilitated.

Objectives

From the river Charente to the Abbaye aux Dames, the land, like all the right bank, is subject to winter flooding. The town has a risk exposure plan (PER). The district, hard hit by the 1982 flood, contains numerous houses in a poor state or in ruins. Its central situation and the recent urban operations that have been realised in the neighbouring zones explain the necessity for the reintegration into the urban function of this side of the Charente's banks.
The rehousing of the inhabitants that are still present, the densification and the diversification of the residential occupation, the development of public spaces and thus the frequentation by the people of Saintes are just a certain number of the actions that are designed to resolve the problem of the abandonment of this sector that is nevertheless very rich in constructed heritage. The volumetric of the new constructions must respect the particular atmosphere of the historic fabric.

Programme

Refurbishment and construction (renewal of the housing surfaces currently in existence with 20 % 2 - rooms units, 40 % 3 - rooms and 40 % 4 - rooms). Shops and offices, plus proposals for either various activities that will not present a nuisance for the environment, or socio-cultural facilities. Treatment of a "green corridor" going from the Abbaye aux Dames to the banks of the Charente. The place de l'Arc de Triomphe is to be redeveloped as well as the street of the same name which borders the constructed part of the site and is in a protected sector.

Theme

In an old and degraded fabric of housing, it is a question of reactivating all the plots while taking into account the evolution of ways of life and integrating new urban functions. Public and private spaces must be mixed in a subtle progression from the exterior to the interior of the constructed zone.