

CAHIER DE RECOMMANDATIONS
&
D'INTENTIONS ARCHITECTURALES
ET URBANISTIQUES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
CHAPITRE 1 - LES ESPACES PRIVÉS.....	7
LA SAUVEGARDE DES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	7
LA RESTRUCTURATION DES ESPACES	7
CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS.....	23
LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS	23
LES ESPACES PARTICULIERS	24
<i>Les espaces protégés</i>	<i>24</i>
<i>Les espaces à restructurer</i>	<i>24</i>
LISTE DES NOUVEAUX ALIGNEMENTS	62
CHAPITRE 3 – RAPPELS DES PRINCIPALES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES.....	63
INTRODUCTION	63
LA RESTAURATION DU PATRIMOINE.....	63
<i>Les pans de bois</i>	<i>63</i>
<i>Les maçonneries de pierre et les enduits</i>	<i>64</i>
<i>les menuiseries.....</i>	<i>64</i>
<i>Les décors intérieurs</i>	<i>65</i>
<i>Le débat restauration/entretien/réhabilitation</i>	<i>66</i>
<i>L'accompagnement architectural</i>	<i>66</i>
L'ARCHITECTURE COMMERCIALE	66
LES CONSTRUCTIONS NEUVES	67
ANNEXES	69
<i>Planches photos espaces privés.....</i>	<i>69</i>
<i>Planches photos espaces publics.....</i>	<i>69</i>
<i>Principes d'aménagements des espaces libres (échelle 1/1000°).....</i>	<i>69</i>
<i>Plan historique : légende et liste des édifices.....</i>	<i>69</i>
<i>Aménagement du cloître Notre-Dame (échelle 1/500°).....</i>	<i>69</i>
<i>Localisation des espaces creux (échelle 1000°).....</i>	<i>69</i>

INTRODUCTION

La révision du P.S.M.V. portait particulièrement, en complément de la question de la sauvegarde du patrimoine bâti, sur l'enjeu de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces creux qui constituent eux aussi le patrimoine urbain et paysager de la ville.

Ce sont des espaces privés (jardins et cours) et publics (rues, places, jardins, mails, rivières, etc.).

Il convient de les identifier, de les protéger ou de les améliorer. Le P.S.M.V. révisé en assure la sauvegarde et définit des orientations de mise en valeur.

De plus, il est des espaces qui demandent à être restructurés, c'est-à-dire construits. Ces restructurations sont détaillées dans le chapitre qui suit.

Le plan intitulé "LOCALISATION DES ESPACES CREUX" à l'échelle du 1/1000° identifie tous ces espaces ; il convient de s'y reporter.

CHAPITRE 1 - LES ESPACES PRIVÉS

LA SAUVEGARDE DES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Le plan identifie des espaces libres à dominante végétale et minérale ; dans le premier cas, il s'agit de cours et dans l'autre cas plutôt de jardins. Ces espaces constituent des espaces de respiration essentiels pour apporter la lumière aux pièces des immeubles et pour mettre en valeur les constructions elles-mêmes. L'objectif est de les sauvegarder. Il n'est donc pas question de les construire autrement que pour accueillir des édifices ou des "fabriques" de jardins.

Certains de ces espaces comportent des "taches jaunes", à savoir des constructions à démolir ou à modifier. Ces constructions portent atteinte à la qualité de ces espaces creux ; dans bien des cas, un simple retraitement architectural de la construction pourra remédier au désagrément qu'il crée aujourd'hui sur les plans de l'hygiène ou de l'esthétique ; dans certains cas, seule la démolition non suivie de reconstruction pourra constituer une bonne réponse au désagrément actuel (c'est le cas en particulier pour les constructions parasites édifiées sur les rives des cours d'eau).

Lorsqu'il s'agit d'un espace minéral, donc d'une cour, il conviendra de protéger s'il existe ou de créer dans le cas contraire un pavage de gros pavés de grès ou de pierres naturelles, et d'éviter l'introduction de matériaux manufacturés ne présentant pas une cohérence visuelle avec le matériau de sols traditionnels. Un sol stabilisé ou gravillonné constitue souvent une solution économique plus proche du jardin. Il convient d'éviter les enrobés noirs au caractère routier trop affirmé. En revanche, des enrobés peuvent être acceptés s'ils sont grenailés pour faire apparaître les granulats naturels qui les composent, comme des solutions de bi-couches.

Si ce sont des jardins, il conviendra de leur conserver leur caractère ou de leur en donner un, s'ils en sont dépourvus, en s'inscrivant dans la tradition horticole chartreuse : les jardins sont extrêmement perçus de la ville haute et doivent donc être soignés. La plantation d'arbres nouveaux devra être conçue de manière à reprendre les essences environnantes, à éviter de gêner les voisins en les plongeant dans l'ombre, et surtout en évitant de masquer des perspectives vers les constructions intéressantes, et tout particulièrement vers les édifices publics et la cathédrale. Par ailleurs, le jardin déborde par-dessus les murs de clôtures ou à travers les grilles, égayant ainsi l'espace public ; de telles pratiques peuvent utilement se développer.

Les jardins ne pourront pas être transformés en parcs de stationnement, même s'ils peuvent accueillir une ou deux voitures sous les arbres.

La qualité de vie observée actuellement dans le Secteur Sauvegardé tient à la qualité de ces espaces, il convient de la maintenir.

LA RESTRUCTURATION DES ESPACES

Le plan intitulé "LOCALISATION DES ESPACES CREUX" à l'échelle du 1/1000° repère les espaces décrits dans ce chapitre à l'aide de numéros pris dans un cercle.

Ces espaces sont :

1 - Le centre d'Information de l'Armée

Cet espace s'organise aujourd'hui comme un espace vert autour d'une construction sans intérêt destinée à disparaître. Il constitue une ouverture visuelle essentielle sur le Secteur Sauvegardé à partir du boulevard de ceinture (boulevard de Courtille). Cet espace constitue un trait d'union entre la promenade verte des bords de l'Eure face au Moulin de Saint-Père et l'ancien couvent des Bénédictins, aujourd'hui lycée Marceau.

Cet espace doit continuer à conserver son image d'espace vert.

Il représente cependant une excellente opportunité pour créer un petit espace de stationnement destiné à accueillir les visiteurs de la ville basse.

Il est donc proposé de maintenir et améliorer une ceinture verte autour d'un espace de stationnement organisé sous un mail planté (de manière à éviter une vue plongeante de la ville haute sur les voitures). Un souci de composition paysagère pittoresque devra prévaloir.

2 - Le Lycée Marceau

Il s'agit d'un des sites à restructurer majeurs du secteur sauvegardé. Le Lycée Marceau se développe à la fois sur la ville haute et la ville basse. Si sur la ville haute, il utilise des constructions formant un ensemble urbain cohérent situées en grande partie hors Secteur Sauvegardé (seule une salle municipale se présente comme un accident architectural sur la ligne de rupture de pente), sur la ville basse à côté des belles constructions conventuelles, pour répondre rapidement à des besoins d'accueil des élèves, ont été édifiés de grands bâtiments disgracieux, dont tout particulièrement une salle de sport et une conciergerie qui doivent être démolis à terme, sans une grande rigueur de composition urbaine. Il s'agit bien de redonner une cohérence à cet ensemble.

Le lycée Marceau fut créé en 1887 dans des bâtiments construits entre les rues Petion et Saint-Michel. En 1963, il s'étend au-delà de la rue Petion dans l'ancien site du clos Saint-Père, devenu couvent des Cordeliers à partir de la fin du XVI^{ème} siècle, puis casernement militaire à la suite des confiscations conventuelles révolutionnaires.

Les principaux bâtiments du clos Saint-Père, datant du XVIII^{ème} siècle pour l'ancienne construction conventuelle et du XIX^{ème} siècle pour l'édifice de casernement, se composent suivant un axe parallèle à celui de l'abbaye Saint-Pierre (classée Monument Historique). Le site a conservé de larges espaces libres correspondant à l'emprise de l'ancien enclos conventuel et de l'enceinte fortifiée de la ville. Enfin, il est bordé sur ses façades Sud et Sud-Ouest d'une forte dénivellation boisée (au plus haut d'environ 15 mètres) ce qui en fait sa principale particularité physique.

Cette composition d'ensemble tant architecturale, caractéristique des couvents implantés à la périphérie des villes, que paysagère, se doit d'être renforcée précisément.

Les deux exemples de plans masses illustrant les possibilités de restructuration mettent en lumière les grands principes d'aménagements :

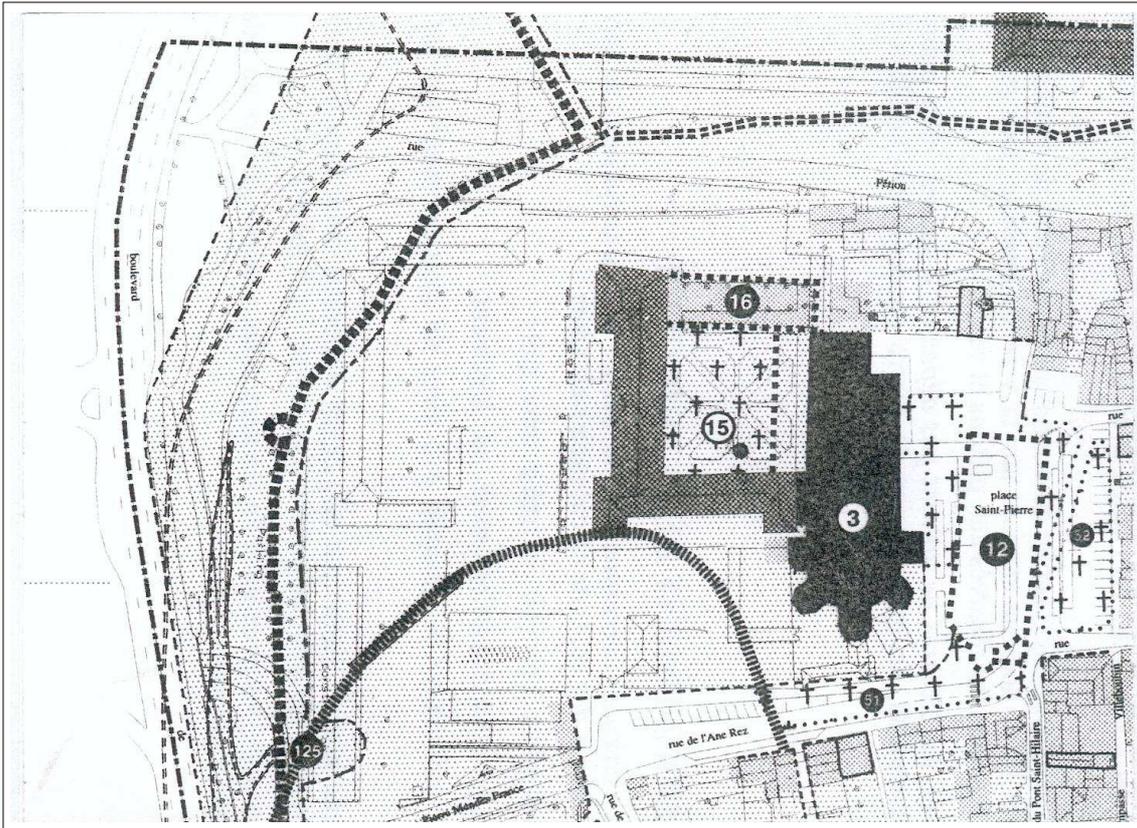
Dans tous les cas, il semble nécessaire de retrouver la forme originale du cloître conventuel des Cordeliers : une nouvelle construction doit s'accrocher au pignon en attente du bâtiment protégé, reste de l'ancien cloître. Eventuellement, une construction basse (rez-de-chaussée) pourra s'adosser à l'église.

L'implantation de nouvelles constructions dans les espaces libres définis par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doit tenir compte des axes orthogonaux de composition de l'ancien clos Saint-Père (parallèle à l'abbaye). Ces constructions peuvent s'implanter à l'entrée du site, à l'emplacement de la salle de sport et du bâtiment d'accueil. Le bâtiment de troisième plan, situé face au bâtiment conventuel protégé peut être remplacé ou modifié.

Les constructions implantées à l'entrée du site seront des pavillons bas, R+1 soit une cote d'épannelage à l'égout de toiture de 134,00 m. En second plan, dans l'axe de la perspective d'entrée, une construction éventuelle pourra atteindre une cote d'épannelage de 146,50 m. Enfin, la construction face au bâtiment conventuel, qu'elle soit modifiée (épaissie afin d'être améliorée sur le plan architectural) ou totalement reconstruite, doit reprendre la cote d'épannelage actuelle, soit 146,50 m.

Sur la partie haute du site, au-delà de la rue Petion, l'implantation éventuelle de nouvelles constructions tiendra compte de deux paramètres importants : les caractéristiques physiques du terrain et la composition urbaine, elle aussi orthogonale, développée par le lycée.

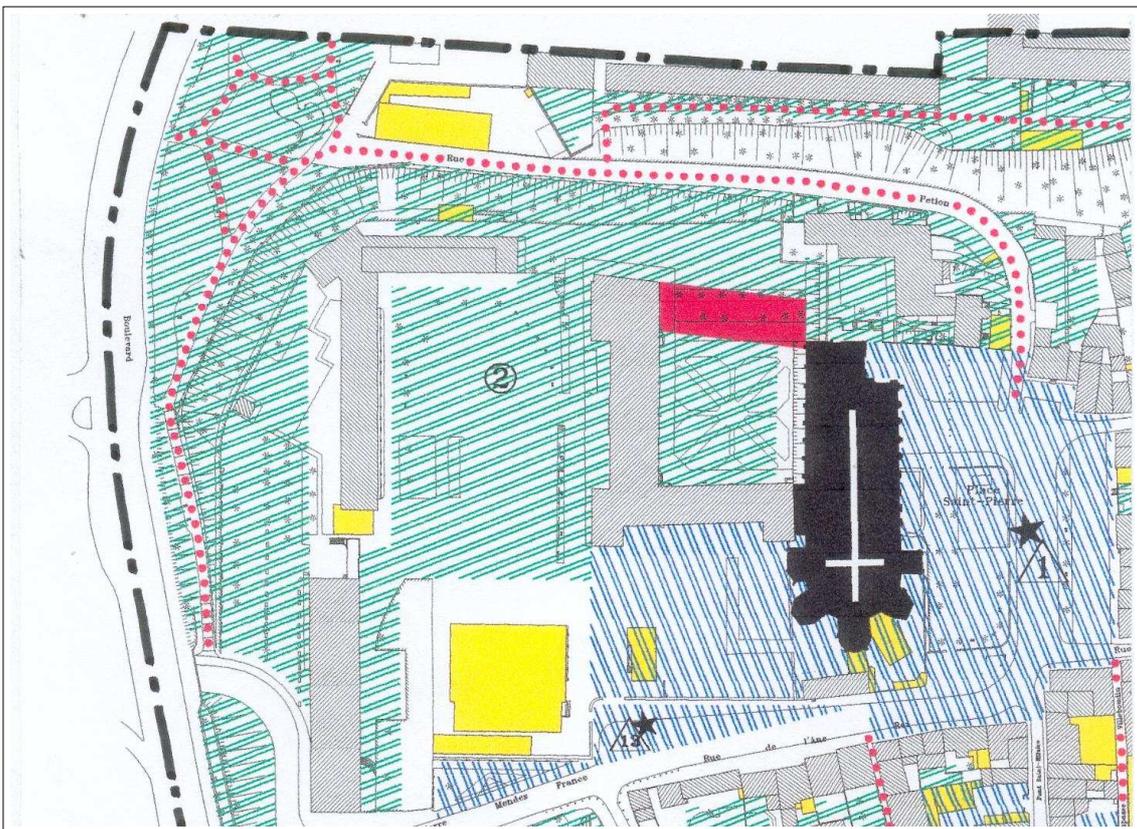
La composition rigoureuse et la densité architecturale actuelle ne permettent pas de possibilités constructives nouvelles. Seules des constructions d'angle, aux proportions volumétriques et de hauteurs identiques aux bâtiments existants situés de part et d'autre de la chapelle le long du boulevard, peuvent être envisagées. Au mieux, seuls des bâtiments enterrés sous le niveau actuel des cours de récréations, avec toiture terrasse accessible, peuvent être réalisés (voir plans masses). Il est nécessaire que l'ancien mur d'enceinte reste lisible et conserve sa position dominante et que le belvédère soit maintenu voire exploité en l'ouvrant aux piétons.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Le Lycée Marceau

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



L'épannelage de ces édifices s'en trouve donc limité à la cote de terrain du lieu d'implantation. Dans la partie située dans le Secteur Sauvegardé, contre la rue Petion, cette cote est 148,00 mètres, correspondant à peu près au niveau de la cour actuelle. Le plan d'épannelage permet seulement de construire en superstructure un petit volume d'angle.

Une liaison entre ces deux parties, séparées par la rue Petion et par la forte dénivellation boisée, est possible, mais doit être « invisible » : en partie souterraine sous la rue Petion elle devient passerelle, traitée avec une grande discrétion, au travers des boisements de l'espace boisé classé (voir coupe).

La rue Petion doit conservée son statut actuel de voie piétonne de découverte.

Les bâtiments existants ainsi que les nouveaux édifices devront être épaulés par des alignements d'arbres, des mails plantés ou des grands jardins composés. Le végétal, déjà très présent sur le site, protégé en grande partie, a une grande importance et il conviendra d'accentuer le contraste entre les espaces minéraux et les espaces végétaux.

3 - l'Ecole de Musique

L'Ecole de Musique est aujourd'hui implantée dans un joli hôtel ouvrant une cour sur la rue des Béguines et des jardins sur l'Eure.

Des constructions sommaires ont été adossées au mur séparant la cour de la rue ; il convient de prévoir leur démolition, tout en conservant le mur et le porche, de manière à redonner à la cour ses proportions, tout en prévoyant un pavage de cette cour à l'aide de pavé de grès.

L'Hôtel possède un bel escalier Renaissance aujourd'hui très enclavé derrière un arbre trop important et une construction sur rue à la volumétrie sans doute trop importante. L'arbre devra être coupé ou réduit, et il est souhaitable de réduire la volumétrie de la construction sur rue de manière à rendre plus visible cette tour escalier à partir de la place Saint-Pierre au-dessus de toits de tuiles plates.

Le jardin demande à être débarrassé de ses constructions précaires et à être recomposé. Il conviendra de maintenir un mur de clôture de pierres le long de l'impasse Villeboudin qui conduit à l'Eure pour conserver l'intimité du jardin. Un soin tout particulier sera pris pour restaurer la rive de l'Eure et assurer le contact entre le jardin et la rivière.

Ce travail de restauration des espaces libres devra être accompagné par un travail de restauration d'une architecture de grande qualité aujourd'hui particulièrement dissimulée, pour ne pas dire défigurée.

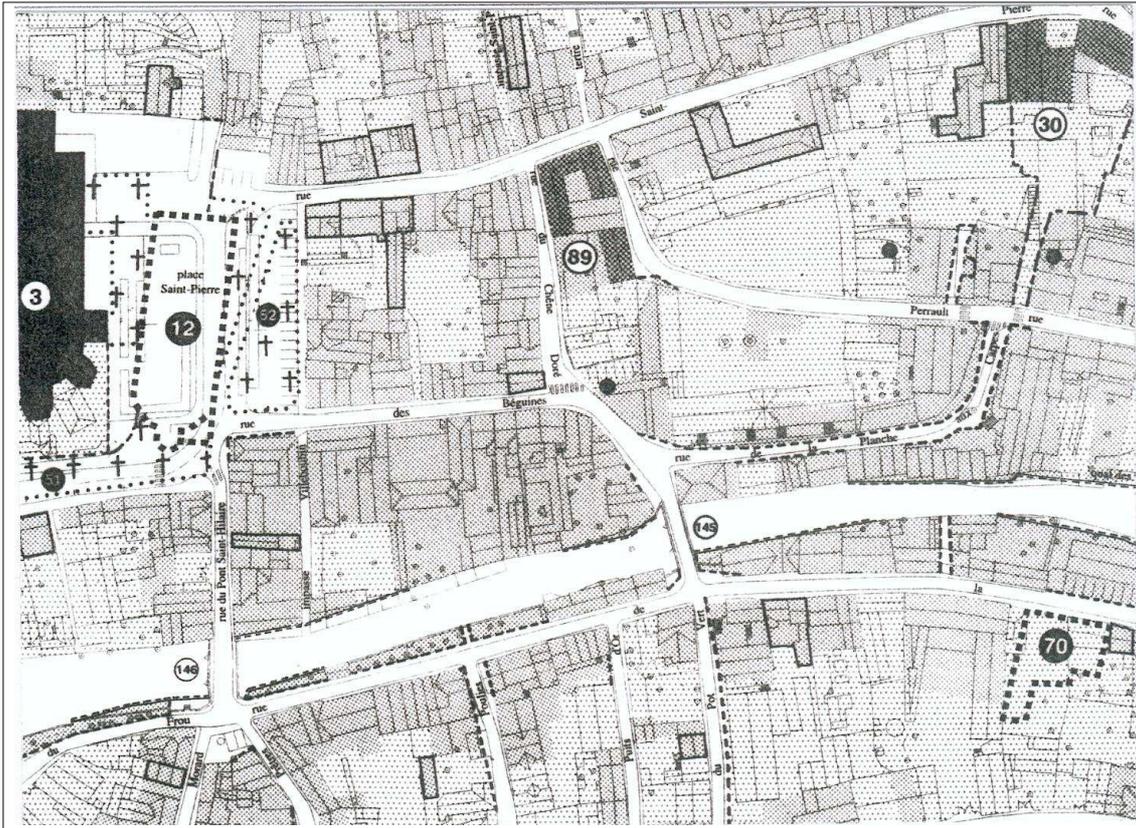
4 - Les cours Perrault

Là encore, il s'agit d'une opération de réhabilitation / restructuration essentielle pour l'animation du Secteur Sauvegardé.

Les cours Perrault occupent un vaste espace triangulaire cerné par la rue Saint-Pierre sur laquelle ouvre une cour très intéressante dissimulant derrière un beau mur de clôture protégé et son porche une belle façade régulière, et par la rue Perrault, située très en contrebas et qui monte pour rejoindre la rue Saint-Pierre. Il existe donc un dénivelé important entre la façade haute constituée de constructions protégées et la façade basse non construite occupée par un parking au caractère sauvage.

Si la protection des constructions de la partie haute entraîne ipso facto la protection des deux cours qui permettent l'ouverture des fenêtres, et le souhait de les voir bénéficier d'un beau pavage de grès, la médiocrité des constructions arrière (hormis la chapelle qui est protégée) suppose leur destruction et la construction de nouveaux bâtiments venant se raccorder aux constructions protégées. Les espaces creux nouveaux seront situés en cœur d'îlot sachant que la construction nouvelle principale sera bâtie à l'alignement de la rue Perrault.

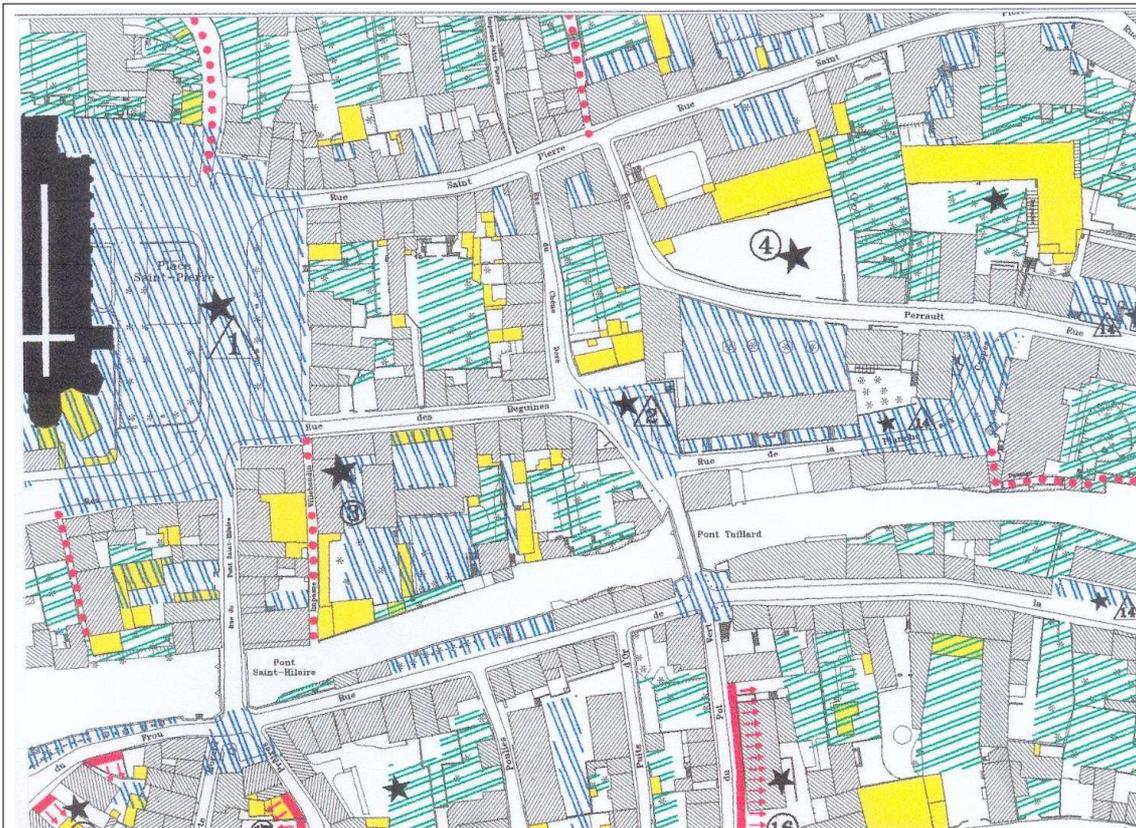
Sous la construction neuve sera édifié un parc de stationnement au niveau de la rue et dans des niveaux inférieurs si cela est possible pour répondre aux besoins en places de stationnement des résidents du quartier qui occupent aujourd'hui cet espace.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

L'Ecole de Musique – Les Cours Perrault

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



5 - L'Hôtel de Ville

L'Hôtel Montescot était enclavé dans un îlot autrefois bâti sur ses façades latérales ; l'hôtel lui-même était évidemment pris entre cour et jardin, dont le traitement est aujourd'hui satisfaisant et protégé.

En revanche, l'édification de constructions récentes destinées à l'accueil des Services Municipaux et de la Bibliothèque n'a pas su régler au mieux la question du contact avec l'Hôtel.

Le P.S.MV. laisse une bonne marge de manœuvre pour adosser des constructions nouvelles de part et d'autre de l'Hôtel de manière à l'épauler de nouveau.

En l'absence d'un programme à bâtir et d'une analyse fine de la composition architecturale de l'Hôtel pour chercher les meilleures solutions d'adossement, nous nous contenterons de marquer la nécessité d'une construction nouvelle à l'alignement de l'espace public à l'angle de la rue de la Mairie et de la rue Saint-Michel : la vacuité actuelle que dissimule mal un mur trop bas est inacceptable et contradictoire avec la densité nécessaire de cet espace urbain.

6 - Les abords de Saint-Aignan

Le traitement de l'espace bâti qui sépare la rue des Grenets et l'église Saint-Aignan fait l'objet aujourd'hui de plusieurs incertitudes : la première porte sur un recul d'alignement brutal imposé à la rue des Grenets, le deuxième sur l'état d'abandon des constructions situées en cœur d'îlot et le troisième sur la constructibilité même de la place Saint-Aignan.

Le plan historique montre que la place Saint-Aignan était en grande partie bâtie et que la façade occidentale était dissimulée derrière des constructions.

Il n'est pas question aujourd'hui de reconstruire cette place, d'autant plus que son actuelle configuration est satisfaisante sous l'angle de l'art urbain.

Il n'est pas imaginable d'élargir brutalement la rue des Grenets : la place Saint-Aignan perdrait de son intimité d'une part et la construction de briques qui marque l'entrée de la rue sur la place de l'étape au Vin mérite d'autre part sa protection. Nous proposons donc de retenir comme profil de la rue entre ces deux places le profil en travers de la rue des Grenets au droit de cette maison de briques, et d'édifier contre le pignon de cette maison une nouvelle construction à l'alignement sur rue en vérifiant bien si les constructions situées en cœur d'îlot ne présentent pas de qualité architecturale. Le nouvel alignement de la rue suppose de reculer légèrement à terme la baie ancienne de remploi implanté sur la construction sans grand intérêt qui fait l'angle entre la rue des Grenets et la place Saint-Aignan. Ce nouvel alignement permet d'apercevoir en fond de perspective à partir de la place de l'Etape au Vin la petite tourelle qui marque l'angle de la cour de l'Hôtel situé à l'angle de la place Saint-Aignan et de la rue des Grenets.

Enfin, si l'on considère le reste de la façade de l'îlot ouverte sur cette place Saint-Aignan, il apparaît nécessaire de démolir la petite construction sans intérêt qui s'adosse à l'église pour d'une part mettre en valeur l'église et d'autre part assurer une ouverture visuelle vers le jardin protégé situé au cœur de l'îlot.

7 - Rue Henri Garnier

Cette opération de restructuration est très hypothétique, elle vise en effet à réparer une erreur d'implantation d'un immeuble contemporain, peu susceptible d'être démoli à court terme.

Le parti d'aménagement proposé consiste à créer une petite place triangulaire dans l'esprit du tissu médiéval environnant à l'angle de la rue Henri Garnier et de la rue Serpente et à réduire la largeur de la rue Henri Garnier, de manière à assurer un meilleur raccord avec les constructions limitrophes et à remédier à l'actuelle destructuration au profit d'une composition plus pittoresque.

8 - Rue Serpente

Il s'agit ici de recomposer l'espace urbain triangulaire en lui offrant une façade Nord en limite de l'ancien jardin aujourd'hui transformé en cour de récréation et en parking, laissant dégagé un pignon disgracieux. Cette façade peut être bâtie, ce qui entraînerait une densification de cet espace, elle peut aussi être aménagée en jardin en prenant soin de planter sur l'emplacement de cette façade bâtie un double alignement d'arbres reprenant la volumétrie potentielle.

Le plan historique montre que cet espace triangulaire était autrefois bâti dans la pointe du triangle situé entre la rue Serpente et la rue du Soleil d'Or. Les façades aménagées sur la façade orientale de ce triangle sont acceptables et enlèvent toute nécessité de reconstruction du triangle. D'autre part, cette place triangulaire offre aujourd'hui un espace de respiration tout à fait intéressant.

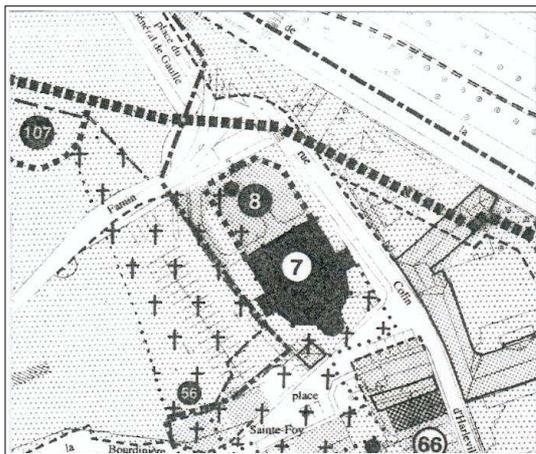
9 -Eglise Sainte-Foy

Les abords de l'église Sainte-Foy sont particulièrement maltraités, pourtant, il s'agit d'une des entrées majeures dans le Secteur Sauvegardé vers la cathédrale.

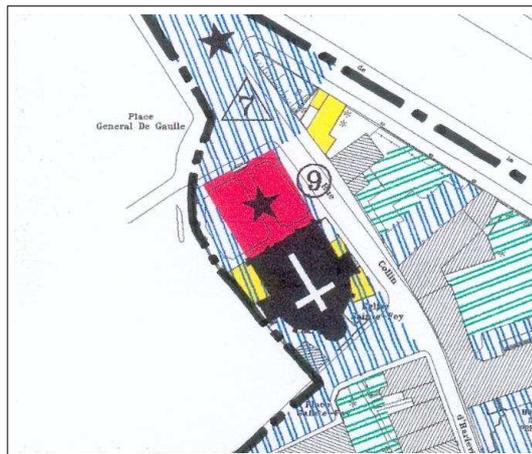
L'église a perdu une grande partie de sa nef, comme en témoigne le plan historique, ne conservant plus que le portail de sa façade occidentale. Sur l'emplacement de l'ancien cimetière (hors Secteur Sauvegardé) un parc de stationnement a été sommairement aménagé. Enfin, des constructions utilitaires ont été adossées à l'église et devront à terme être démolies pour dégager ces façades latérales.

Nous proposons de reconstruire un volume reprenant la volumétrie de la nef disparue. Deux solutions architecturales, une mimétique et une contemporaine, peuvent être imaginées, suivant la nature du programme qui s'y implanterait. Maintenant, il est possible de reconstituer la mémoire du volume disparu autrement que par du bâti : simple silhouette métallique ou de treillis de jardin, éléments de végétaux taillés, animation nocturne lumineuse. Les solutions sont variées, et nous souhaitons laisser possible toute une palette de dispositifs, sous réserve d'échapper à l'aménagement actuel qui ne parvient pas à assurer le lien entre le portail avancé et l'actuelle nef et à suggérer l'emprise des murs disparus.

Par ailleurs, il est indispensable de prévoir un vaste mail planté devant la façade Sud de l'église sur l'emprise du cimetière. Une telle solution ne serait pas incompatible avec le stationnement de véhicules sous les ombrages.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°

Les abords de l'Eglise Sainte-Foy

10 - Institution Notre-Dame

Aujourd'hui, une vaste cour s'ouvre sur la rue des Lisses et n'est occupée que par des classes provisoires indignes du Secteur Sauvegardé et une cour de récréation sommairement aménagée. Le P.S.M.V. prévoit la disparition à terme de ces constructions.

Le plan historique montre que ce terrain était construit d'une part à l'alignement de la rue des Lisses et d'autre part sur sa partie Sud perpendiculairement à la rue. La partie postérieure du Cellier de Loëns était donc relativement engagée dans du bâti, et, en tous cas, pas aussi dégagée qu'aujourd'hui.

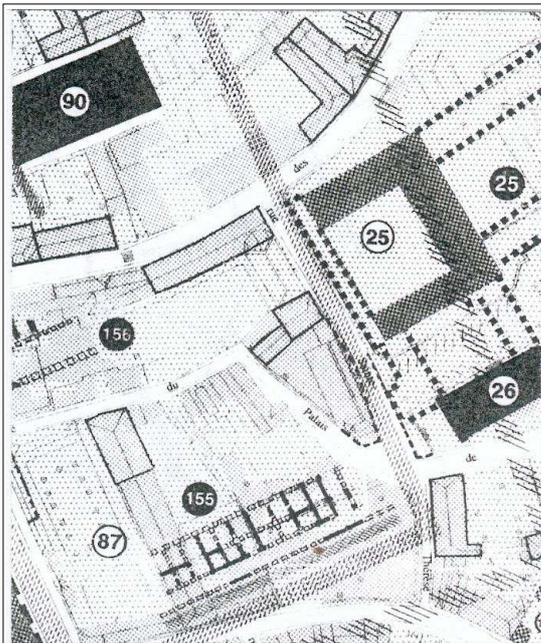
Le terrain est donc constructible. Reprendre les anciennes emprises telles que suggérées sur le plan historique est certes une bonne solution, mais il est possible d'imaginer d'autres variantes sachant qu'il convient de laisser un dégagement devant les fenêtres de la construction qui borde l'espace sur sa partie Nord. En tous cas, il convient de construire une grande partie de la façade sur rue en laissant sans doute une cour ouverte sur la rue des Lisses protégée par un mur de clôture et son porche. En fond de parcelle, au contact du Cellier, il convient d'aménager un jardin.

11 - La Cité Judiciaire

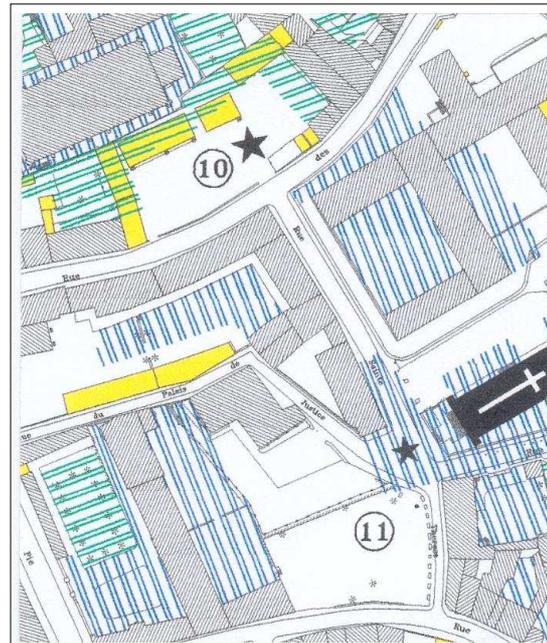
La réflexion sur le fonctionnement du Secteur Sauvegardé avait montré la nécessité de maintenir dans son périmètre les grands équipements publics, et tout particulièrement la Cité judiciaire, qui doit être construite autour de l'actuel Palais de Justice.

A l'intersection des rues Sainte-Thérèse et du Palais de Justice, les abords du Palais de Justice incluent deux espaces distincts situés sur deux îlots, le premier derrière le bâtiment principal des Archives Départementales et le second entre la prison et l'actuel Palais de Justice.

Jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle, des institutions religieuses occupaient l'ensemble de ces terrains : les couvents des Carmélites et des Jacobins (ce dernier fut détruit et remplacé par la suite par la maison mère de la congrégation des Sœurs missionnaires de Saint-Pau) ainsi que le séminaire Saint-Charles. De nombreuses habitations, constructions modestes ou hôtels privés, s'implantèrent également dans ce quartier.

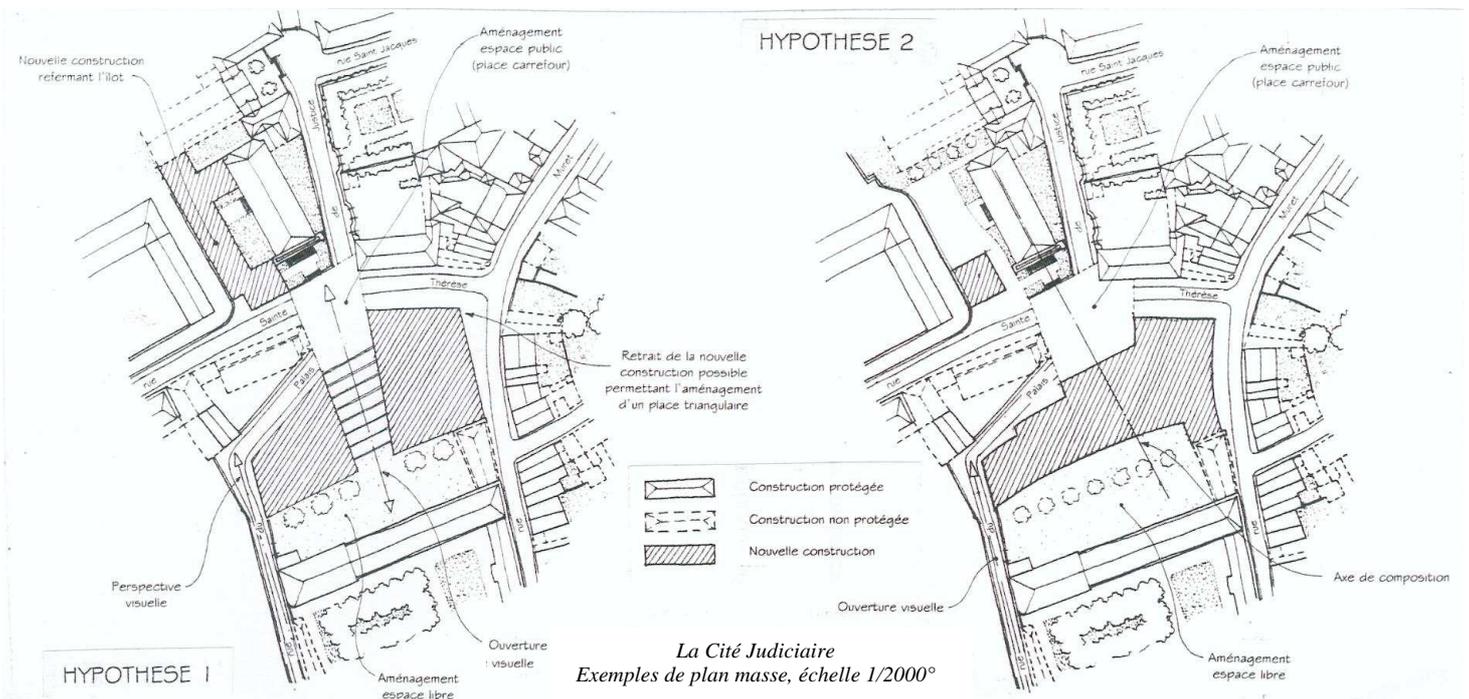


Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°

Institution Notre-Dame – La Cité Judiciaire



Après la révolution, la majeure partie des bâtiments conventuels fut réaffectée suite à la dissolution de ces institutions : le couvent des Carmélites fut transformé en maison d'arrêt, la chapelle du Carmel accueillit la Cour d'Assises et le Séminaire successivement la Gendarmerie, le Tribunal d'Instance et les Archives Départementales.

Ces affectations sont encore présentes mais de nouvelles constructions et quelques démolitions ont remodelé le site. Les îlots paraissent « éventrés ». La demande en place de stationnement automobile a justifié cette politique. A l'instar des abords de la cathédrale, il est essentiel de retrouver l'esprit urbain médiéval d'origine. Concrètement, il est donc nécessaire de refermer ces îlots soit par des constructions soit par des murs de clôture.

Ce projet de restitution urbaine, illustré par les deux exemples de plan masse ci joint, doit tenir compte des principes d'aménagements et des contraintes de protection du Secteur Sauvegardé de Chartres.

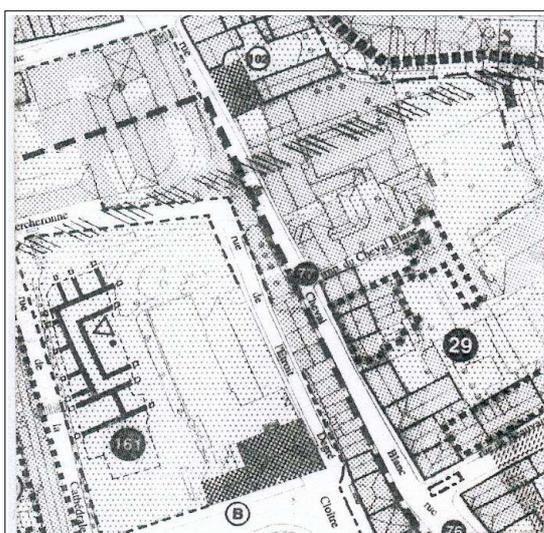
Dans tous les cas, il faut retrouver une délimitation précise de l'îlot des Archives Départementales : une nouvelle construction peut s'accrocher au bâtiment annexe existant rue Muret et se retourner sur la rue Sainte-Thérèse pour faire face au Palais de Justice et se prolonger sur la rue du même nom. A l'arrière du bâtiment principal protégé des Archives Départementales, en cœur d'îlot, un espace libre, aux contours précisés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sera conservé et aménagé. La cote d'épannelage de ou des constructions sera inférieure à celle du bâtiment des Archives Départementales et du Palais de Justice soit 165.00 mètres maximum à l'égout de toiture. La prédominance de ces deux bâtiments dans ce site doit être conservée.

Le retrait de ou des constructions sur la rue du Palais de Justice face au bâtiment de l'école Notre-Dame permettra de ménager un cône de vue sur la façade de la construction protégée situé au numéro 3. Devant le Palais, la marge de reculement autorise un aménagement d'une place carrefour mettant en valeur la superbe façade de la Chapelle du Carmel.

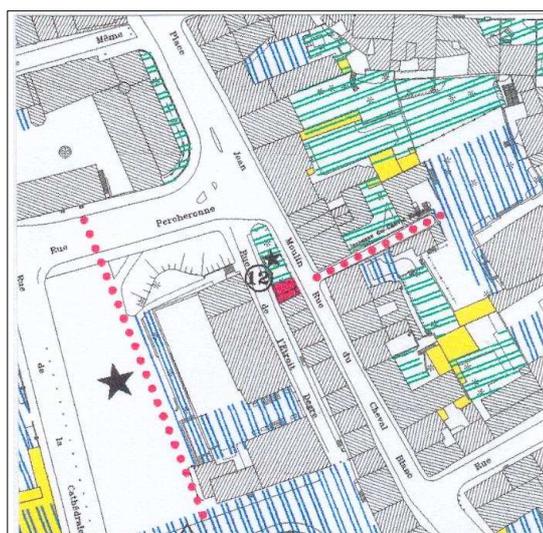
Au contact du Palais de Justice, la construction d'un bâtiment est envisageable. Celui-ci peut, d'un côté, s'aligner sur le mur de la Prison ce qui permettrait de restituer l'emprise d'origine du couvent des Carmélites tel qu'elle apparaît sur le plan historique, et de l'autre côté, s'accrocher sur l'ancienne chapelle du Carmel (Palais de Justice) en tenant compte des prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. A cet endroit la cote d'épannelage de ou des nouvelles constructions sera égale ou inférieure à celle de la prison soit 162.00 mètres à l'égout de toiture.

12 - Rue de l'Etroit Degré

Constituant la façade bâtie du cloître Notre-Dame, l'espace situé entre la rue de l'Etroit Degré et la rue Blanc était construit avant d'être occupé maladroitement aujourd'hui par un jardin tentant de mettre en communication ces deux rues dénivelées et de laisser dégagé un pignon aveugle.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°

Rue de l'Etroit Degré

Il nous semble que la bonne solution consiste à édifier contre ce pignon un nouveau petit immeuble qui créera la proue manquante de cet îlot bâti tout en longueur. Le jardin restant pourra faire l'objet d'un retraitement plus architectural que paysager de manière à évoquer davantage la trace de l'enceinte disparue du cloître Notre-Dame.

13 - Rue Saint-Julien

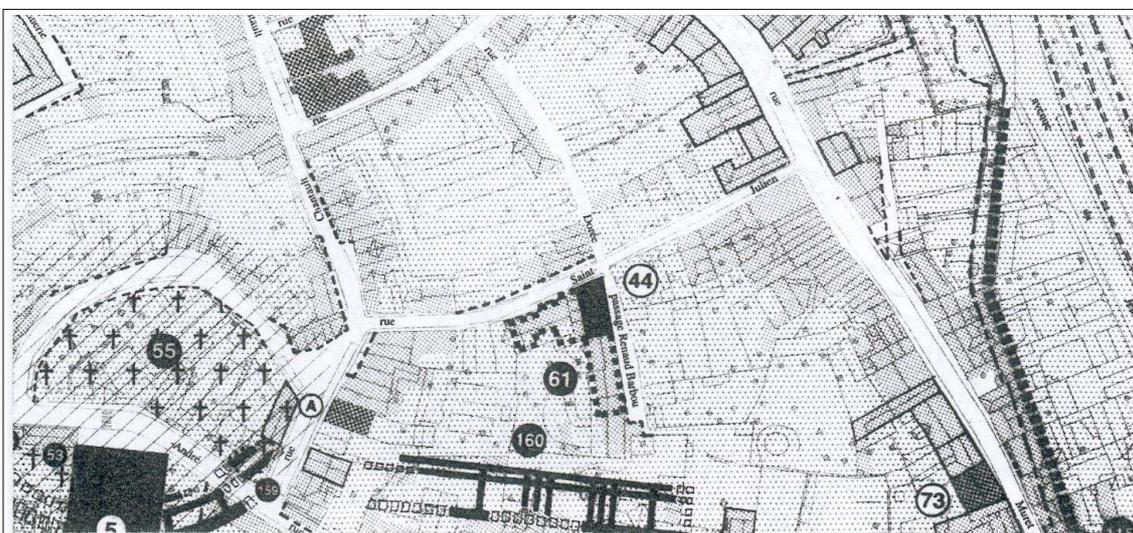
Cette "dent creuse", autrefois bâtie, crée une blessure, un accident inacceptable dans la continuité des façades bâties des rues Saint-Julien et Muret.

Le P.S.M.V. prévoit une emprise imposée venant recomposer la continuité du bâti.

14 - Rue du Cloître Saint-André

La petite place triangulaire à l'intersection des rues Chantault et du Cloître Saint-André possède de superbes constructions, dont une romane, mais souffre que la façade aspectant sa partie haute soit enlaidie par une "dent creuse".

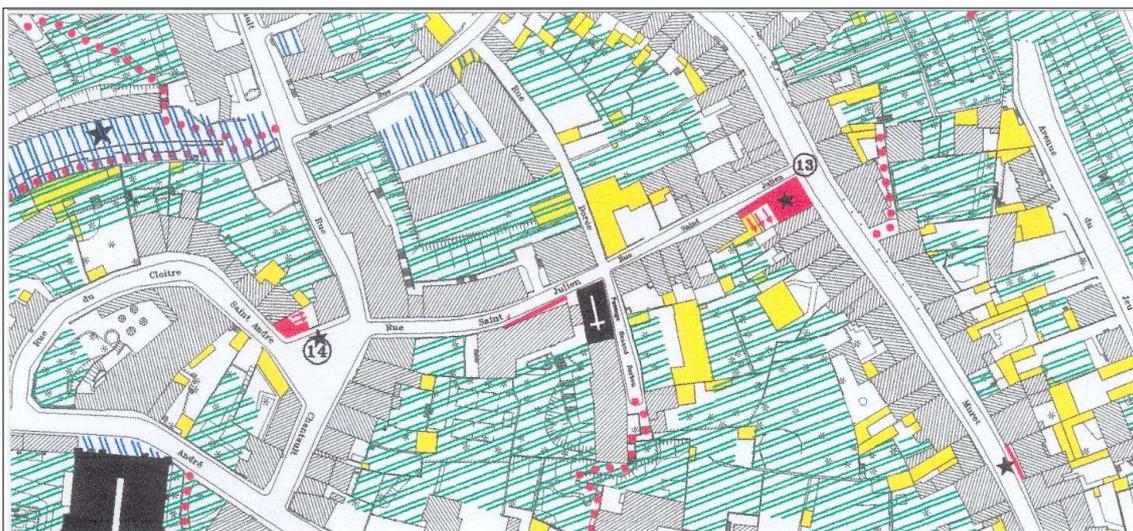
Le P.S.M.V. prévoit une emprise imposée venant recomposer la continuité du bâti et habiller le mitoyen en attente.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Rue Saint-Julien – Rue du Cloître Notre-Dame

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



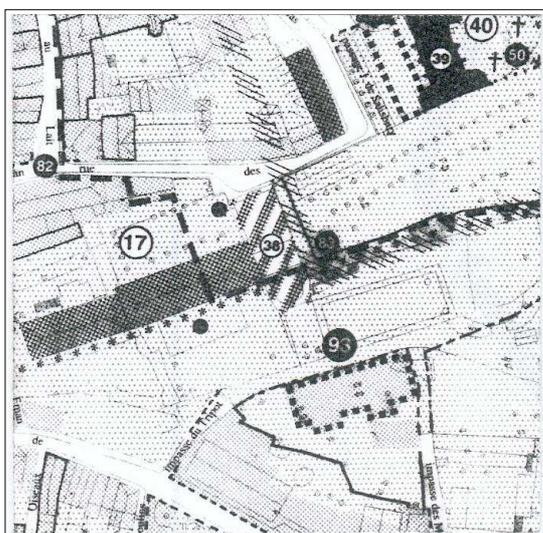
15 - Saint-Etienne du Cloître

L'église Saint-Etienne du Cloître ne présente plus aujourd'hui que la base de sa structure. Cette base est d'une part partiellement interrompue et d'autre part maladroitement recouverte d'une étanchéité mal dissimulée sous une protection gravillonnée. Or les visiteurs de la cathédrale viennent découvrir les jardins de l'Evêché et le panorama vers la ville basse et dominant cette terrasse.

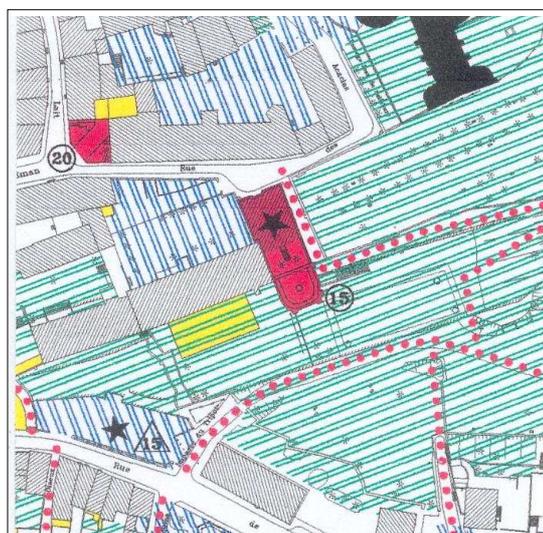
La bonne solution nous paraît consister à proposer la reconstruction du volume manquant de l'église. Cette nouvelle construction constituerait le vis à vis de la façade de l'Evêché aux deux extrémités du jardin.

Quelle sera l'architecture de cette construction ? mimétique ou contemporaine ? L'alternative nous paraît dépendre essentiellement de la nature du programme et de la sensibilité de l'Architecte qui sera chargé de son exécution.

Si un tel programme tardait à être mis en œuvre, il conviendrait alors d'aménager un jardin de végétaux taillés (buis par exemple) sur cette terrasse.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°

Saint-Étienne du Cloître

16 - Rue du Pot Vert

L'école a édifié un bâtiment fonctionnel particulièrement ignorant de la composition urbaine du quartier, et dont l'implantation en retrait de l'alignement laisse à sa périphérie des vides qui détruisent la cohérence de l'îlot.

Il est donc proposé de reconstruire une nouvelle construction à l'alignement de la rue du Pot Vert, pour refermer l'îlot.

17 - Rue aux Prêtres

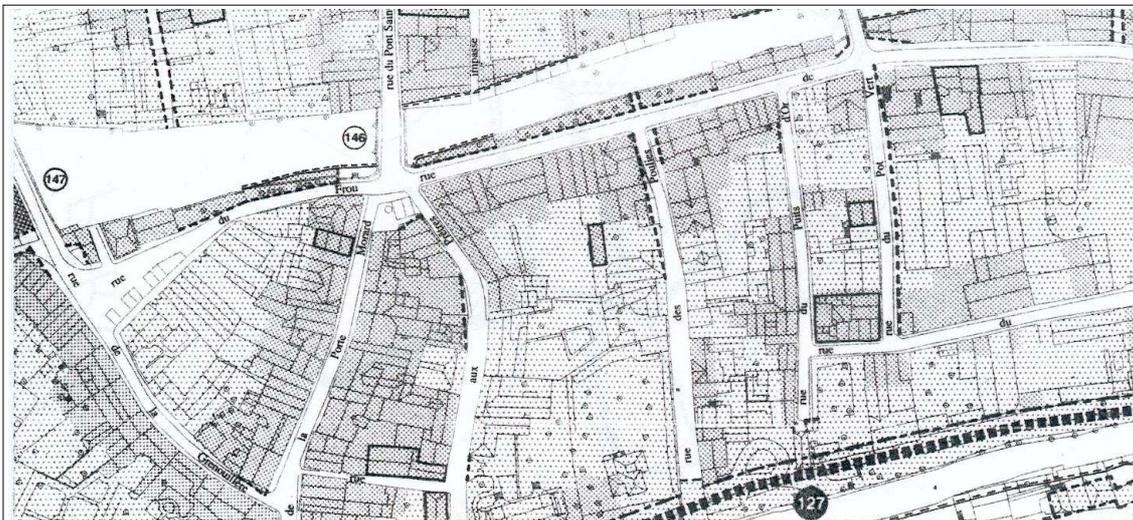
Des destructions malencontreuses et une vaste ouverture de la façade de l'îlot dévoilent un parc de stationnement sommaire, des constructions sur cour et des mitoyens en attente particulièrement disgracieux.

Le P.S.M.V. prévoit de reconstruire du bâti à l'alignement de la rue pour refermer l'îlot.

18 - Rue du Frou

La façade de cet îlot bâti qui borde une place triangulaire ouverte sur l'Eure présente une alternance de constructions hétérogènes, voire sommaires, et d'ouvertures vers des cours ou des jardins mal occultés par des clôtures sommaires.

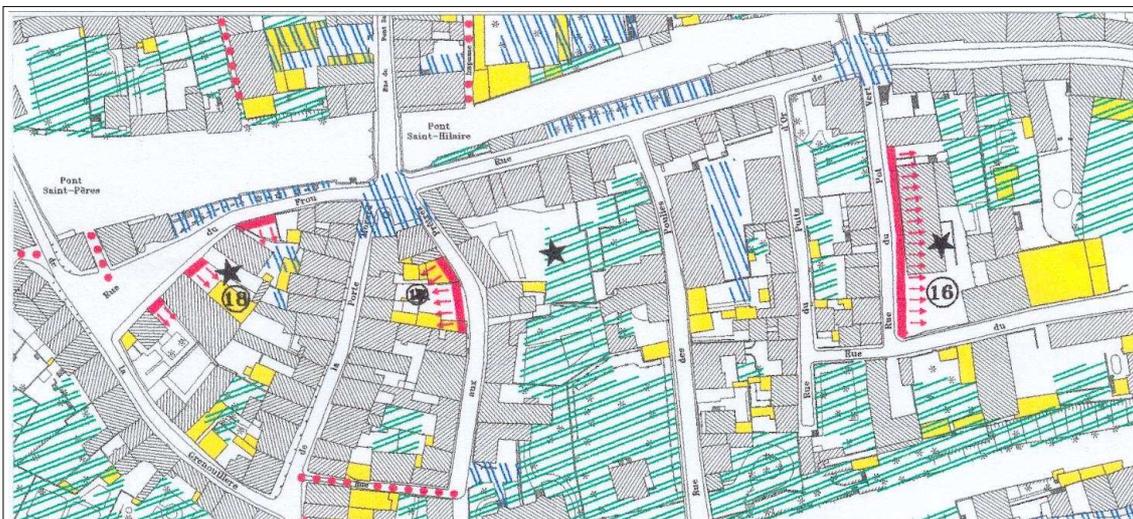
L'objectif ici est de constituer une façade bâtie là où n'existaient que des fonds de jardin, comme en témoigne le plan historique. Ces jardins étaient très vastes et sont aujourd'hui encombrés de toutes sortes de constructions d'une part, et d'autre part, la ville se densifie et la qualité des bords de l'Eure est susceptible d'attirer de nouveaux résidents, voire de nouvelles activités en particulier gastronomiques.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Rue du Pot Vert – Rue aux Prêtres – Rue du Frou

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



19 - Les Lavoirs

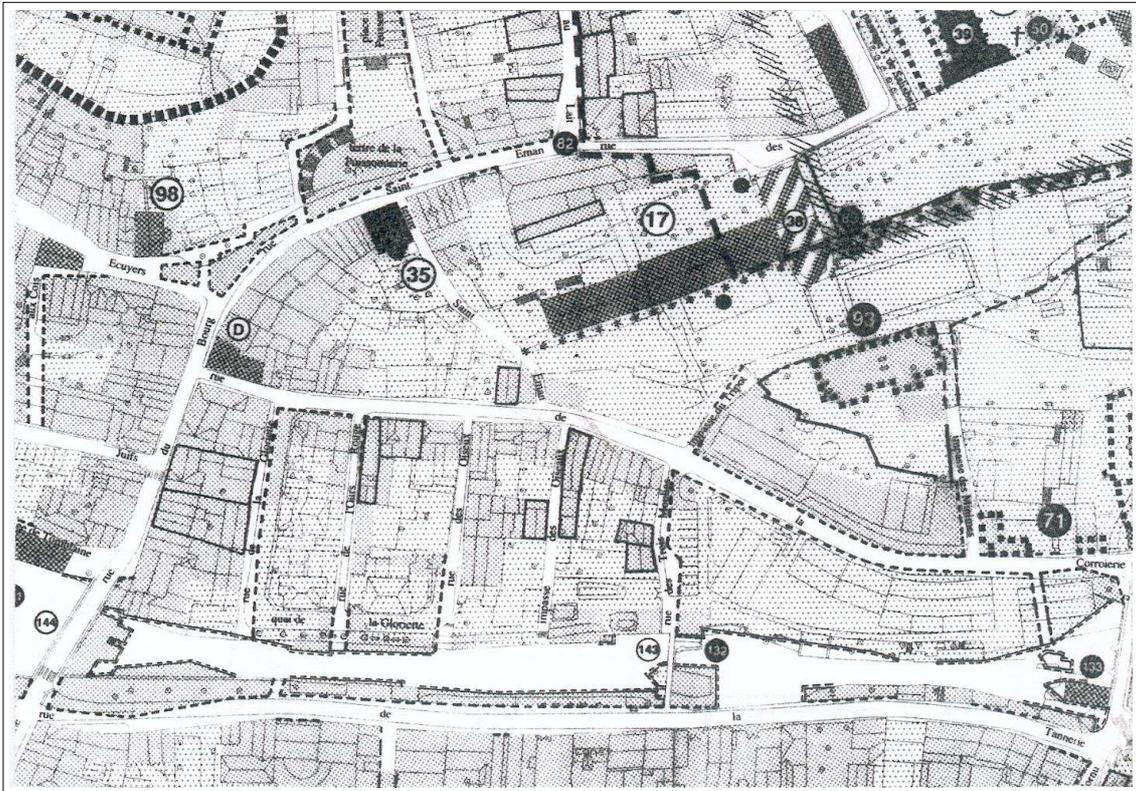
Les aménagements des bords de l'Eure ont permis de sauver un certain nombre de lavoirs, mais pas tous. Par endroits, il existe encore les bases de lavoirs aujourd'hui disparus.

Le P.S.M.V. prévoit la possibilité de reconstruire ces lavoirs.

20 - Rue au Lait

A l'angle de la rue au Lait et de la rue des Acacias, le plan historique montre qu'il existait une construction. Sa disparition a dégagé des mitoyens en attente vertigineux, qu'il n'est pas possible de maintenir en l'état.

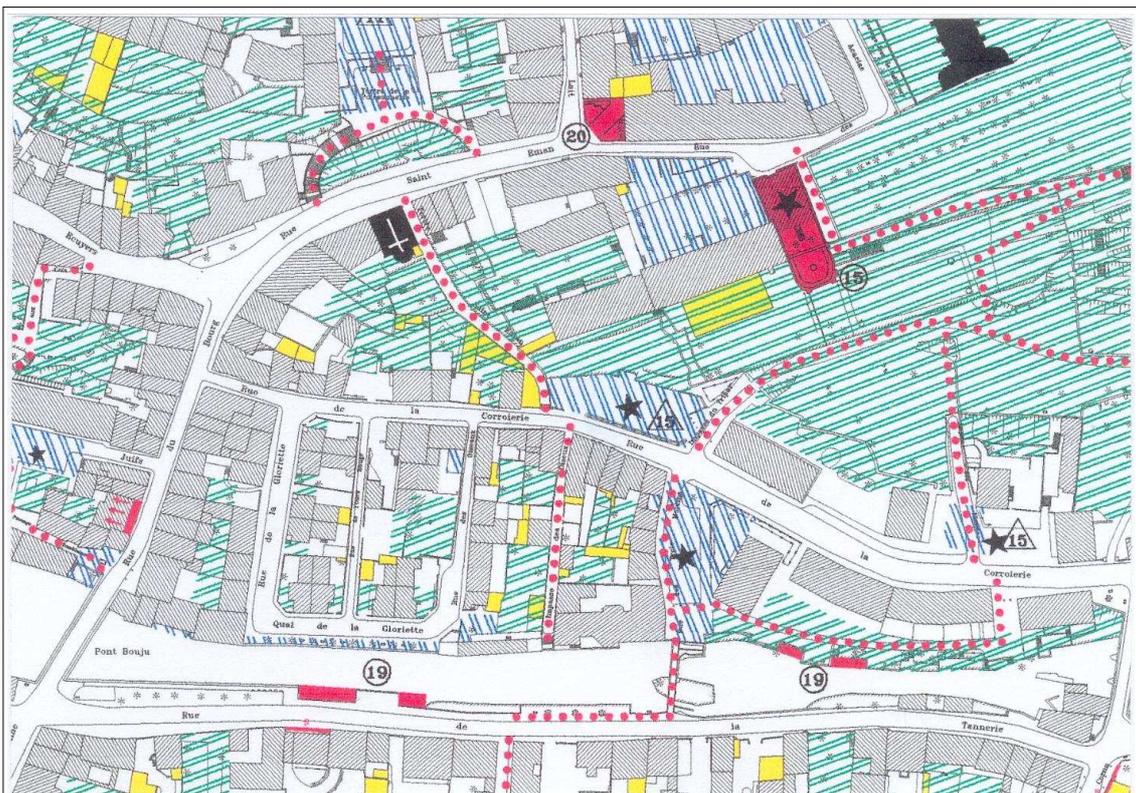
Le P.S.M.V. prévoit la reconstruction d'un volume susceptible de partir à l'assaut de ces murs aveugles. La nouvelle construction occupera une position stratégique dans la ville puisque sa façade ouverte au Sud constituera le fond de perspective de la rue Saint-Eman.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Les Lavoirs – Rue au Lait

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS

LES PRINCIPES GENERAUX DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les usages des espaces publics évoluent en même temps que les besoins de notre société ; il est donc difficile d'imaginer que les espaces publics, cadres du patrimoine bâti, se figent une fois pour toutes ; ils évoluent nécessairement, ne serait-ce que par l'usure de leur traitement de surface qui justifie des travaux réguliers d'entretien, voire plus exceptionnellement de restauration.

Cependant, une ville a une âme, et tout particulièrement le cœur de cette ville, à savoir le Secteur Sauvegardé. Cette âme tient à la forme des espaces, à leurs principes de composition, et au mode de traitement de leur sol et de leur mobilier urbain.

C'est ainsi que lorsqu'on voit la photographie agrandie d'un détail de sol, on sait si on est dans le Nord ou le Sud de la France.

Le Secteur Sauvegardé de Chartres n'échappe pas à cette règle. Les Services Municipaux depuis sans doute des siècles utilisent certains matériaux qui représentent Chartres et qui prolongent la cathédrale : ce sont les puissantes bordures de trottoirs réalisés à l'aide de pierres de Berchère, des trottoirs de pavés de grès rejointoyés posés en diagonale et des chaussées bombées pavées de pavés échantillons de grès. Les réalisations récentes du plateau piétonnier reprennent les dallages de pierres type Berchère et les pavages de pierres de grès ou d'aspect approchant.

Cette cohérence de matériaux doit perdurer ; on peut les utiliser de manière traditionnelle, ou dans certains cas, avec des modes de pose plus contemporains.

Tous les espaces ne peuvent pas être traités avec ces seuls matériaux pour des raisons de coût. Dans les espaces moins chargés d'histoire et circulés par l'automobile, des solutions de bi-couches ou d'enrobés grenailés utilisant des granulats de la couleur du grès peuvent être utilisés pour conserver à la ville sa couleur. Dans les espaces de promenade seulement ouverts aux piétons ou à un usage peu intensif de l'automobile, des solutions de sols stabilisés, comme ceux mis en œuvre sur les bords de l'Eure, sont à développer : ils sont peu coûteux mais exigent un entretien régulier de la part des Services Municipaux.

Maintenant, il y a les espaces plantés, simples alignements d'arbres, comme sur les boulevards par exemple, jardins publics, squares, bords de rivière, etc. Il est difficile de définir des principes, ces espaces font en général l'objet de soins attentifs de la part des Services Municipaux. La tentation est souvent un fleurissement excessif ; si celui-ci est utile pour rendre aimable la ville, il convient de le laisser à sa juste place. Les plantations concourent à une cohérence de lecture urbaine : certains espaces sont structurés et n'acceptent pas une composition à l'anglaise, certains sont très marqués par le siècle où ils ont été conçus, jardins de l'Evêché d'une facture du XVIII^e siècle par exemple ou des promenades du XIX^e siècle. La recommandation, dans une ville comme Chartres aussi marquée par l'histoire, consiste à faire des recherches documentaires dans les archives pour reprendre les tracés connus.

Il y va de même pour le choix des essences végétales structurantes : il convient de s'imprégner de la tradition horticole chartreuse avant d'imaginer introduire des essences exotiques qui auront plus ou moins de chances de se développer.

Le mobilier urbain appelle la même prudence, même s'il exige une grande créativité : la lumière dans la ville est récente, et il n'y pas de raison de multiplier les lanternes à gaz du XIX^e siècle. En revanche, il est bon d'utiliser du métal coloré en foncé, qu'il s'agisse de fonte ou d'acier, pour lui donner une qualité : les aluminium et acier galvanisé naturels font difficilement bon ménage au contact de la pierre de Berchère. On se prend à rêver que, comme dans des villes plus modestes que Chartres, serait créé, pour certains espaces du Secteur Sauvegardé comme le Cloître Notre-Dame par exemple, un mobilier spécifique. Ce qui vient d'être dit pour les candélabres et les lanternes, l'est aussi pour les bancs, les bornes, les corbeilles à papiers, etc.

Enfin, la ville vit le jour mais aussi la nuit, et la mise en lumière du Secteur Sauvegardé est essentielle si nous voulons pousser le visiteur au-delà des abords de la cathédrale illuminée. Un tel plan lumière doit définir des ambiances lumineuses en cohérence avec les fonctions des différents espaces : recueillement dans le Cloître Notre-Dame sous le halo de la cathédrale, lumière romantique sur les bords

de l'Eure, ponctuation de fanaux de lumière blanche le long des promenades à travers la ville en complément d'un éclairage théâtral du patrimoine architectural, lumière brillante des quartiers marchands, lumière chaude des boulevards de ceinture et des portes de la ville intra-muros. Beaucoup a déjà été fait, il reste à affirmer la cohérence de l'ensemble.

LES ESPACES PARTICULIERS

Le plan intitulé "LOCALISATION DES ESPACES CREUX" à l'échelle du 1/1000° repère les espaces décrits dans ce chapitre à l'aide de numéros pris dans un triangle.

Les espaces protégés

Les espaces repérés sur le plan comme des espaces protégés à dominante végétale ou minérale présentent a priori une qualité urbaine ou paysagère satisfaisante. Il est donc souhaitable de conserver ce qui en fait la qualité, sachant que des améliorations peuvent toujours être apportées, sous réserve que ces améliorations s'inscrivent dans un projet d'ensemble ; nous voyons trop souvent l'espace public se dégrader suite à des interventions ponctuelles et successives qui ne font qu'encombrer l'espace public et suppriment la simplicité de son aménagement.

Les espaces à restructurer

1 - Place Saint-Pierre

Cette place a été créée à l'emplacement de l'église Saint-Hilaire et du cimetière qui l'entourait. Aujourd'hui, elle est aménagée en espace de stationnement automobiles dans sa partie Nord, séparé par un mail planté d'un espace de jardin au Sud au contact de l'église Saint-Pierre. Ce fonctionnement ne permet pas de percevoir la cohérence du lieu.

Ce quartier est devenu aujourd'hui plus résidentiel que commercial et l'espace libre est très vaste. Il nous semble qu'un réaménagement de cette place puisse être envisagé dans l'esprit d'une mise en valeur archéologique : la proximité des deux églises peut être rappelée par un marquage au sol ou par un dessin de jardin ou de lumière reprenant la forme de l'église disparue. Les alignements d'arbres peuvent être réimplantés avec pour finalité la mise en valeur des façades de la place et de l'église Saint-Pierre. Des terrasses de café peuvent s'étendre sous les ombrages à partir des façades ; la circulation automobile peut se faire encore plus discrète si la rue Saint-Pierre perd son caractère de transit.

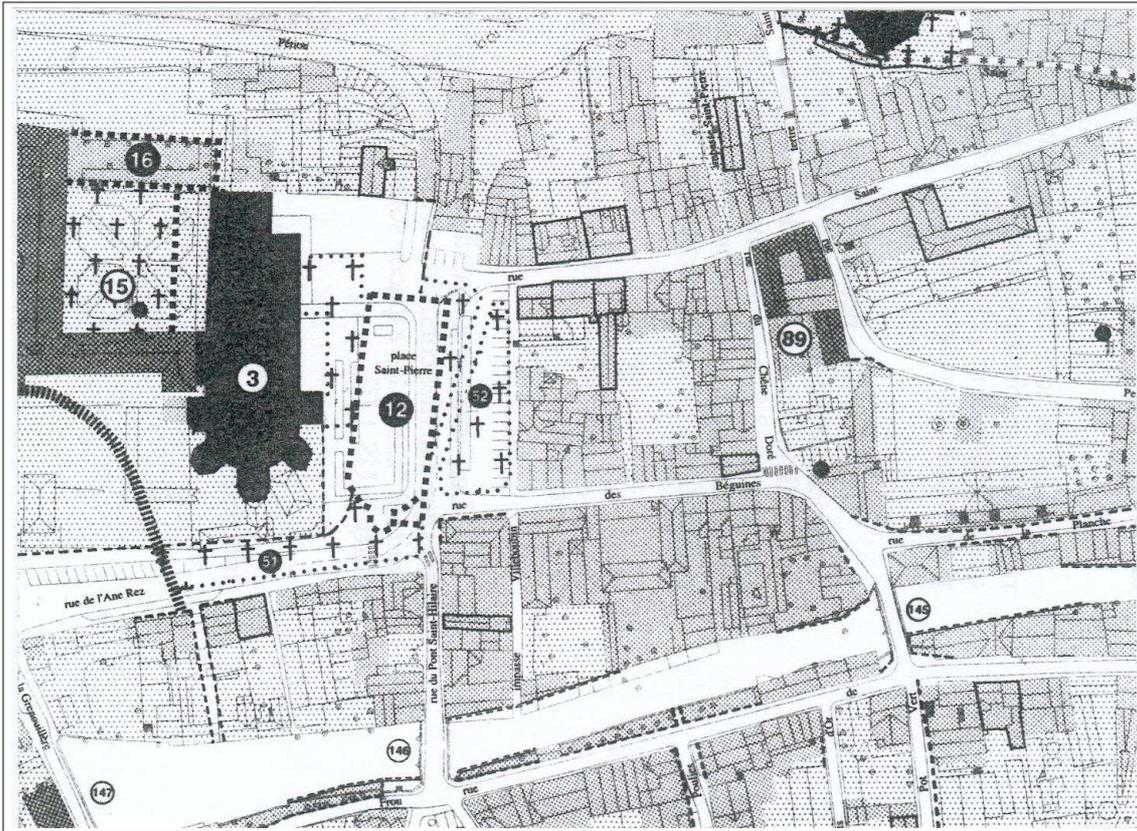
2 - Rue du Chêne Doré

Pour faire face au besoin de stationnement automobiles de ce quartier résidentiel, la Municipalité a démoli une construction existante à l'angle des rues du Chêne Doré et de la Planche aux Carpes, afin de réaliser à moindre frais un espace de stationnement.

Cet aménagement introduit une rupture dans la cohérence d'ensemble du quartier et il convient de suturer cet espace.

La reconstruction reste une solution toujours possible, mais difficile à mettre en œuvre tant que n'aura pas été mieux résolue la question du stationnement résidentiel. En attendant, il n'est pas possible de faire de cet espace une place publique compte tenu de la configuration des volumes bâtis qui l'entourent.

Une solution alternative à la construction peut consister à refermer cet espace par un mur de pierres destiné à dissimuler les véhicules en stationnement, le rendant accessible par un porche, et animé par un ou deux arbres émergeant au-dessus du mur, placés de manière à ne pas occulter la perspective vers l'église Saint-Aignan.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Place Saint-Pierre – Rue du Chêne Doré

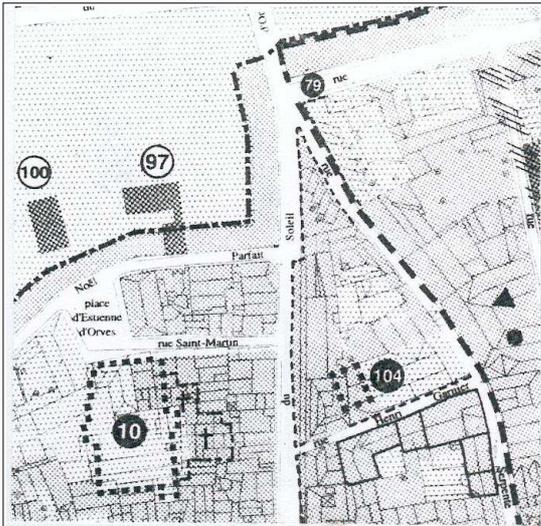
Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



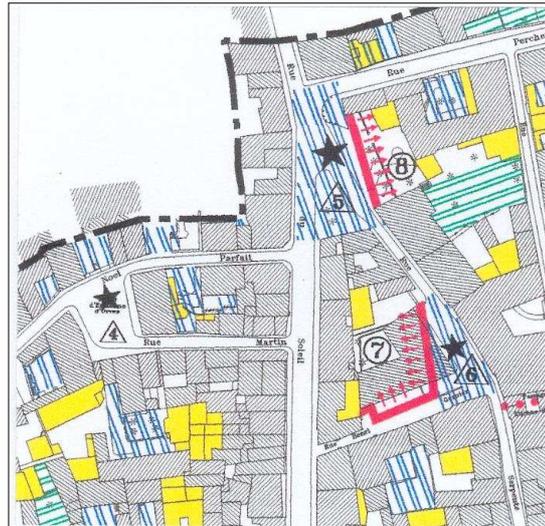
Il convient de réduire l'emprise dévolue à la voiture qui continuera encore longtemps à pénétrer par ces espaces dans la ville intra-muros. Il serait bon de faire rouler les véhicules sur un pavage de grès pour bien leur signifier qu'ils sont dans une zone 30 km/h. Des bordures hautes de Berchère et des trottoirs aux pavés de grès rejointoyés posés en diagonale pourront limiter l'espace dévolu aux piétons et décourager le stationnement des véhicules.

Des plantations d'hortensias pourront accompagner la façade Nord et le chevet de l'église.

Il serait souhaitable de marquer au sol la trace de l'ancienne muraille de la ville et de traiter en jardin en creux l'ancien fossé situé en avant de cette muraille et déjà partiellement aménagé en espace vert en accompagnement du monument dédié à Jean Moulin.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



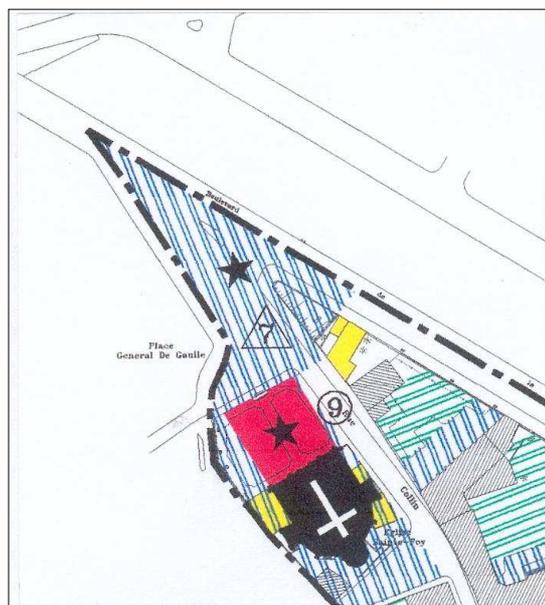
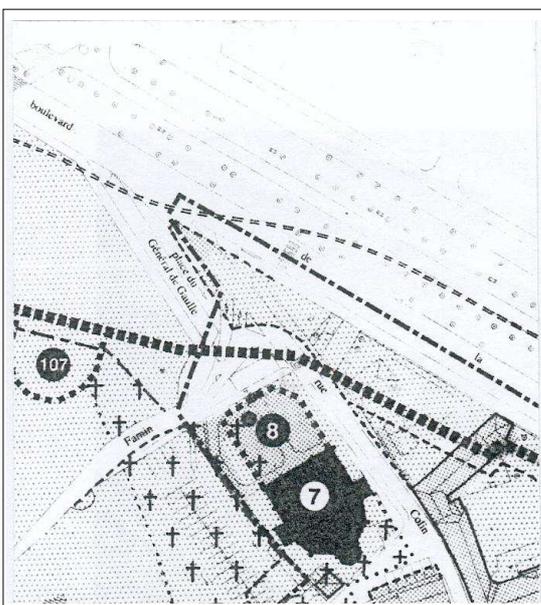
Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°

Place Estienne d'Orves – Rue du Soleil d'Or – Rue Henri Garnier

Abords de Sainte-Foy

Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



8 - Cloître Notre-Dame

La question de la protection et de la mise en valeur de la cathédrale Notre-Dame est centrale, tant l'édifice s'est imposé à son environnement bâti au cours de l'histoire de la ville.

Aujourd'hui, les abords de la cathédrale ne sont pas dignes de la qualité de l'édifice et les questions portant sur la définition des espaces qui l'accompagnent attendent des réponses depuis de nombreuses années :

- la cathédrale bénéficie-t-elle d'un contexte architectural cohérent ?
- Quelle importance donner aux espaces libres au contact de la cathédrale ?
- Le parvis est-il constructible ?
- L'accès aux abords de Notre-Dame doit-il être limité aux seuls piétons ?
- Quel traitement pour les sols aux abords de Notre-Dame ? ...

Ce chapitre propose des réponses à ces questions et rassemble donc les éléments de réflexion sur lesquels s'appuie le P.S.M.V..

Une entité historique

La simple lecture du plan historique (se reporter à l'extrait ci-joint) établi dans le cadre de l'étude du P.S.M.V. montre la place prise par le pouvoir religieux dans la ville médiévale : autour de la cathédrale s'est en effet développé tout un ensemble de bâtiments appartenant au chapitre cathédral, protégés par un mur créé en 1327, ouvert sur la ville à l'aide de neuf portes ; ces portes étaient périodiquement fermées et le cloître canonial devenait alors une véritable ville.

Cet ensemble urbain, appelé "cloître canonial", s'est implanté sur la partie sud de l'ancien forum romain. De l'époque romaine, un certain nombre de vestiges ont été fouillés sous l'espace de dégagement en vis à vis de la façade occidentale de la cathédrale (le cryptoportique). Des vestiges d'habitat mérovingien ont aussi été identifiés plus au sud.

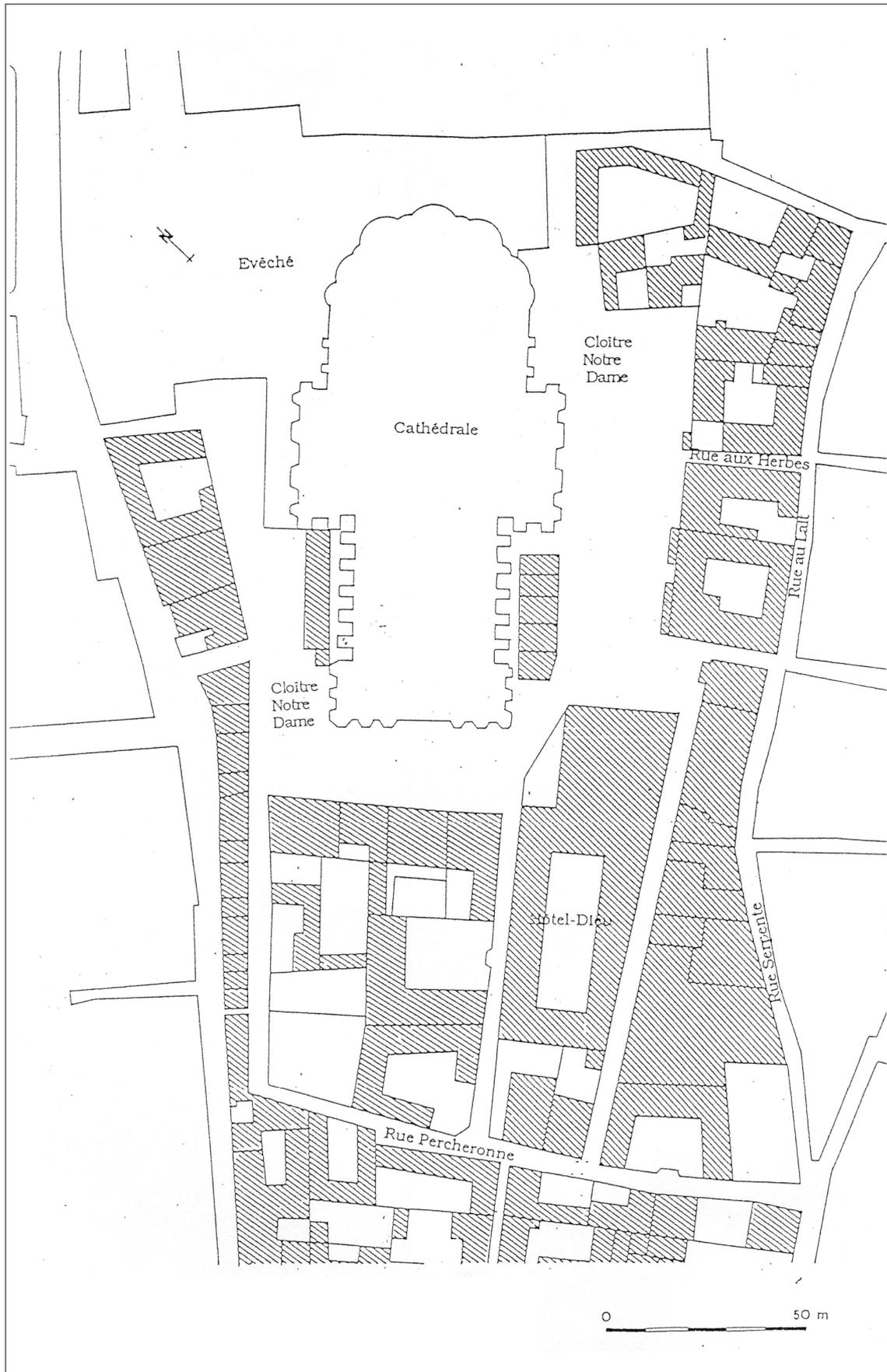
Le Cloître Notre-Dame regroupait essentiellement les dépendances du chapitre et les maisons où résidaient les chanoines. En dehors de la cathédrale, il existait quelques chapelles (Saint-Serge et Saint-Bacche - Saint-Etienne - Saint-Même), l'Hôtel-Dieu et les fonctions nécessaires à la vie quotidienne (les chanoines louaient des étals et des boutiques et accueillait des foires) qui ont aujourd'hui disparu. Le cadastre de 1825 ci-joint témoigne de la densité de ces constructions. Des maisons alignées offraient une façade construite face au portail royal. L'Hôtel Dieu s'organisait autour d'une cour centrale et venait serrer de près le clocher roman de la Cathédrale.

Cet espace aujourd'hui s'est largement désacralisé : l'Evêché est devenu un musée, l'Hôtel-Dieu une école, des maisons de chanoines la Chambre de Commerce, etc. La perception du cloître n'est plus évidente aujourd'hui ; seul l'alignement des constructions le long des rues du Cheval Blanc et du Cardinal Pie permet de sentir cette idée de fermeture au Nord de la Cathédrale. L'impression générale aujourd'hui est bien plutôt celle d'une immersion de la cathédrale dans la ville.

Les destructions opérées à l'angle Sud-Ouest de 1866 à 1905 (maisons et partie de l'Hôtel-Dieu) et l'aménagement des jardins de l'évêché au Nord-Est de la cathédrale ont largement ouvert l'espace et contribué à faire "flotter" une cathédrale conçue pour être enserrée dans son écrin, lui enlevant certainement du sens et, contradictoirement, de l'humanité (proximité des habitants) et de la force (écrasement des constructions voisines par sa masse).

Ce mouvement du XIX^{ème} siècle, qui a cherché assez systématiquement à dégager les abords des cathédrales et à les isoler, n'a pas été jusqu'au bout à Chartres : les deux maisons canoniales qui font face à la cathédrale ont été sauvées in extremis grâce à la découverte de sculptures ornant les baies de l'étage de l'une d'entre elles et masquées par les enduits. Ce sauvetage a empêché la création d'un parvis monumental. Les deux projets ci-joints montrent les intentions de la Société de Dégagement de la Cathédrale constituée pour acquérir les terrains et aménager les abords de la cathédrale ; il s'agissait de créer une voie et une place dans l'axe de l'édifice.

Aujourd'hui, l'heure n'est plus aux destructions, mais bien plutôt à un retour à l'esprit médiéval. Un travail de destruction a été commencé et s'est interrompu ; il s'agit donc de recomposer les espaces en s'appuyant sur les constructions restées en place et sur les tracés des volumes disparus de manière à retrouver autour de Notre-Dame des espaces de respiration tels qu'ils avaient été conçus lors de sa construction, susceptibles d'accueillir les fonctions urbaines contemporaines.

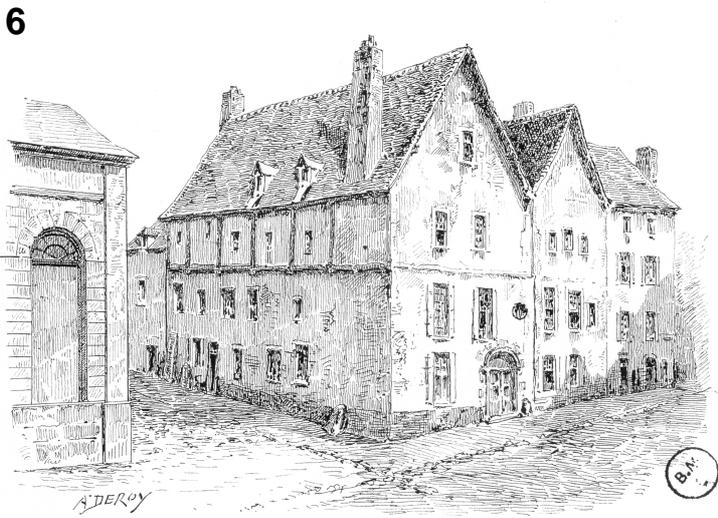
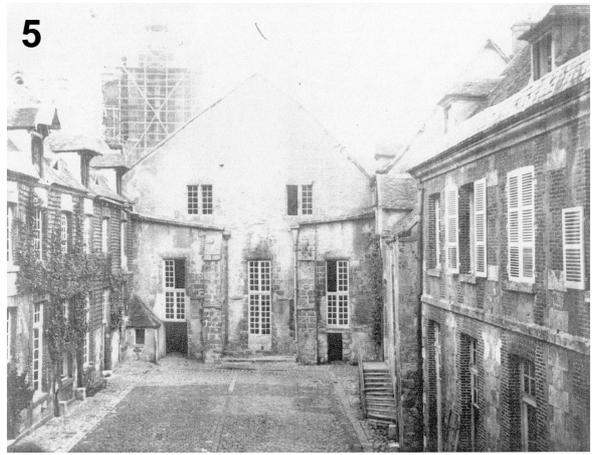
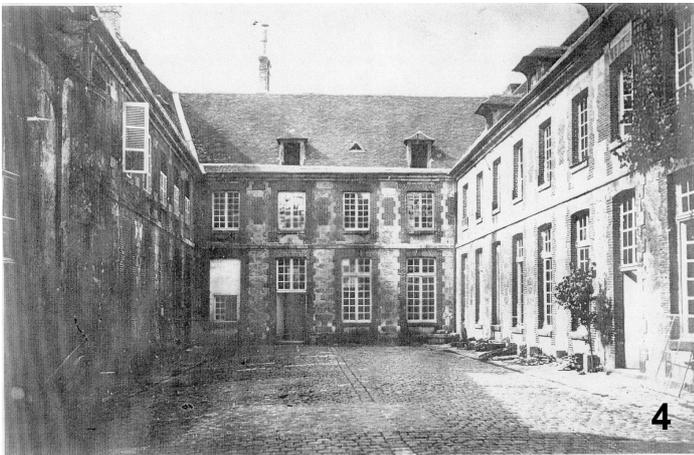
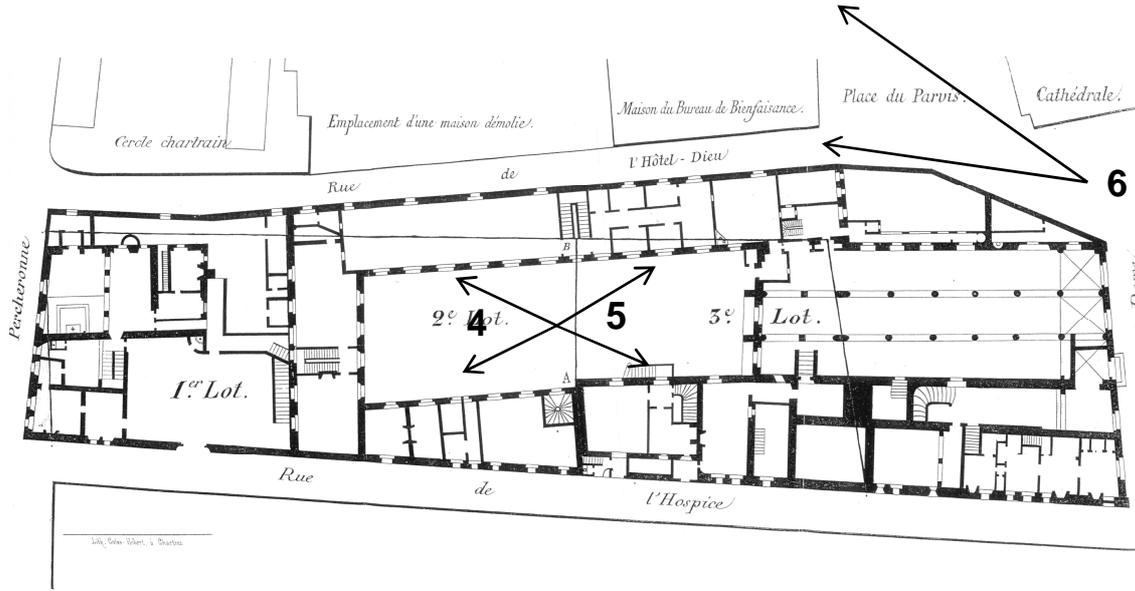


Cadastré de 1825

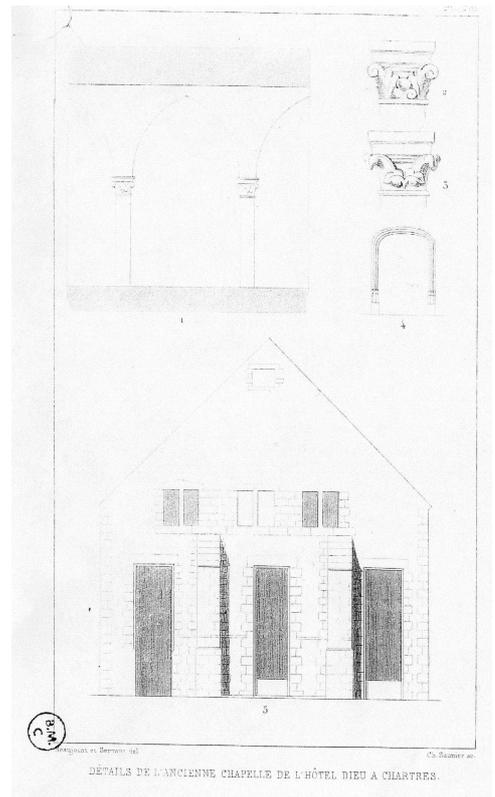
Extrait de l'étude historique et archéologique préliminaires du Ministère de la Culture (octobre 1989)



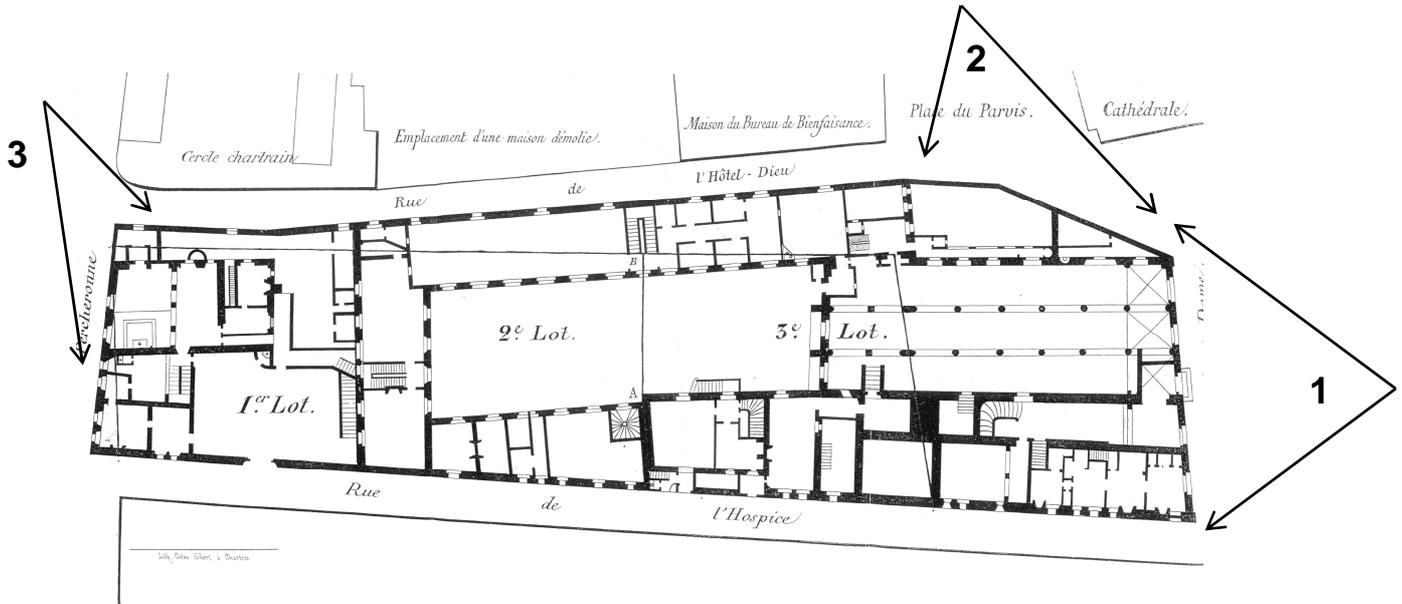
*Ilot Portail Royal – Analyse des espaces libres du XX^{ème} siècle
Extrait de l'étude historique et archéologique préliminaires du Ministère de la Culture (octobre 1989)*



Etat antérieur



DÉTAILS DE L'ANCIENNE CHAPELLE DE L'HÔTEL DIEU A CHARTRES.



Etat antérieur

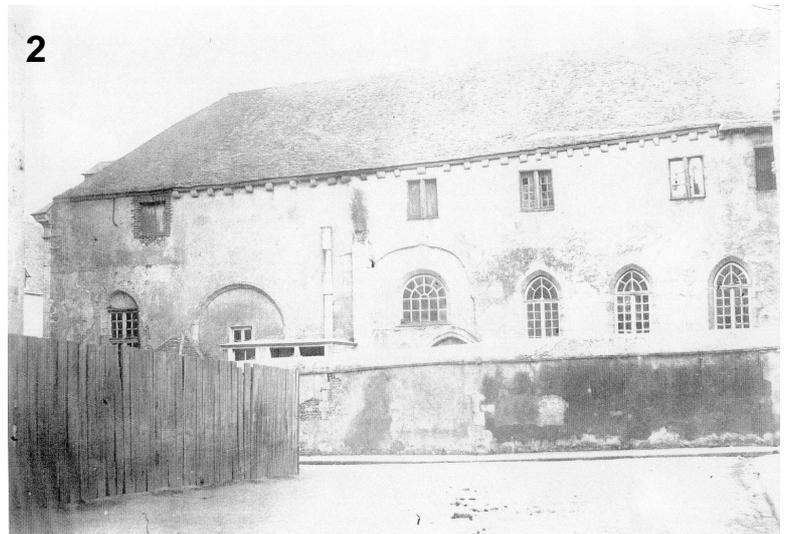
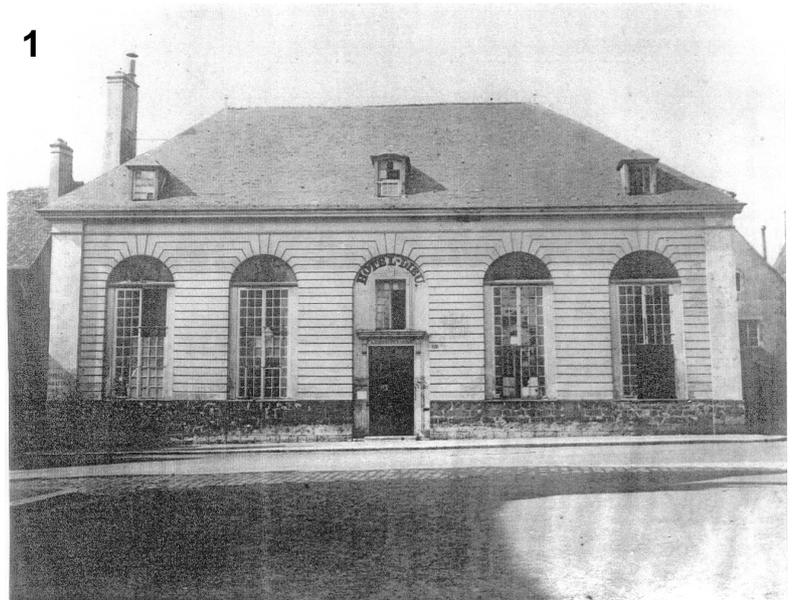
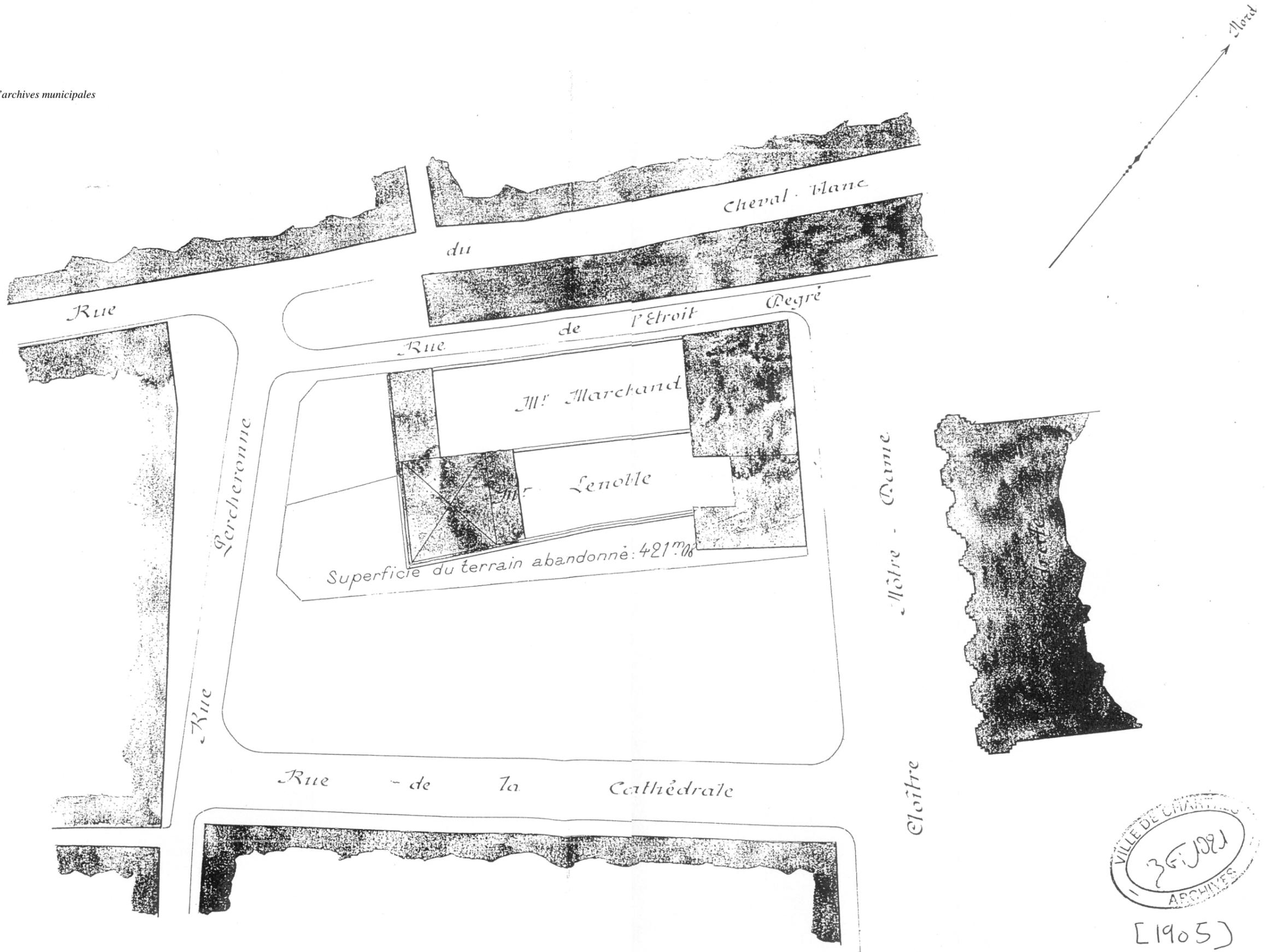
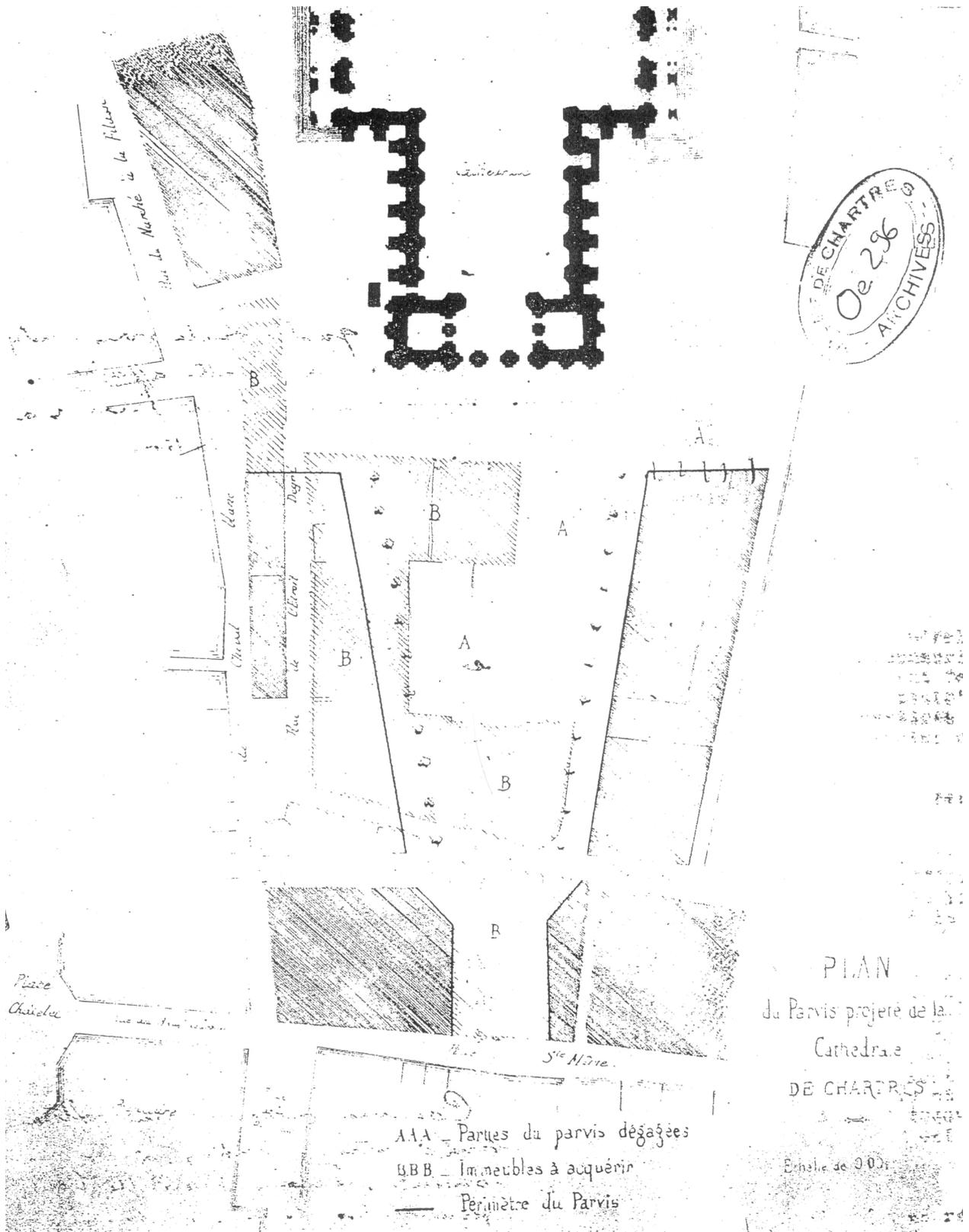


Planche extraite d'archives municipales



[1905]



« Plan du parvis de la Cathédrale de Chartres »
Planche extraite d'archives municipales

Vers un plan de circulation dans le cloître

Les deux plans ci-joints intitulés : "flux de circulation existant" et "flux de circulation projeté" illustrent l'évolution induite par les hypothèses évoquées dans les orientations pour un plan de circulation dans le Secteur Sauvegardé (Dossier « Analyse fonctionnelle » paragraphe 3.3) et permettent de comprendre la place que doit avoir l'automobile dans des espaces aussi sensibles.

Aujourd'hui, il n'y a déjà plus de trafic de transit ; en revanche, demeurent des liaisons entre le quartier de Loëns (par les rues Percheronne et de la Cathédrale) d'une part, et le quartier de la Porte Guillaume (par la rue des Acacias) d'autre part, en direction du quartier des Halles.

Il existe aussi une desserte locale lente de la partie Nord du Cloître (contrôlée par des bornes escamotables) par les rues de l'Étroit Degré et de l'Horloge, et de la partie Sud (non contrôlée) par la rue des Changes. Ces dessertes permettent aux riverains d'accéder devant leur porte et aux porches ouvrant sur le Musée, la Chambre de Commerce, l'École et les congrégations religieuses.

Le projet engagé par la Municipalité consiste à supprimer tout trafic inter quartier et à ne laisser l'accès qu'aux riverains suivant la formule expérimentée au Nord du Cloître (bornes escamotables). Les accès seraient limités à trois portes : du Cadran au Nord - des Changes au Sud - Saint-Jean au Sud-Est. Les bornes escamotables peuvent permettre l'ouverture du site à certains usagers à certaines heures du jour ou certains jours de l'année si cela s'avérait nécessaire ; mais les magasins de souvenirs, les terrasses de café ou les restaurants vivent davantage des piétons présents sur le site que d'une clientèle motorisée de passage, et le maintien d'un parc de stationnement de surface ne se trouve pas justifié.

Dès lors, les flux piétonniers peuvent occuper beaucoup plus largement l'espace ainsi libéré et principalement à partir de l'Ouest, direction d'où convergent les touristes qui auraient ainsi rapidement accès au périmètre du Cloître Notre-Dame, goûtant le calme et s'imprégnant de l'esprit du lieu marqué par l'histoire religieuse.

Recherche d'un parti d'aménagement

Ce rappel rapide de la politique développée par la Municipalité en matière de circulation des véhicules et des hommes est essentiel ; en effet, si les actions engagées autour de la cathédrale depuis la fin du XIX^{ème} siècle ont contribué à banaliser l'espace du cloître en l'ouvrant largement en particulier à l'automobile et en « gommant » la spécificité du cloître Notre-Dame. Cette politique nouvelle permet de restreindre, voire quasiment supprimer l'usage de l'automobile à l'intérieur du périmètre du cloître Notre-Dame où ce sont désormais les piétons, les visiteurs et les touristes qui ont la priorité.

Rien ne s'oppose donc à ce que tous les projets d'aménagement des abords de la cathédrale ne concourent à la restitution physique ou figurée de l'enceinte et de ses neuf portes et à la création, à l'intérieur de cette enceinte, d'un cadre bâti permettant de percevoir la cathédrale suivant des angles particuliers ménageant surprise et admiration et selon des séquences progressives comme elle apparaissait à l'époque médiévale où elle a été construite, sans perdre certains acquis contemporains.

En d'autres termes, à partir de certains angles (et tout particulièrement l'angle Sud-Ouest), la cathédrale donne l'impression de « flotter » dans un espace trop vaste (cet espace qui précisément a été dégagé à la fin du XIX^{ème} siècle). Il s'agit bien de « l'ancrer » de nouveau dans son vaste cloître en reconstruisant certains espaces trop vite dégagés.

Si le principe de base du parti d'aménagement consistait seulement à retrouver les traces d'un espace urbain médiéval mutilé et donc de reprendre les tracés médiévaux tels qu'ils apparaissent sur le plan historique, cela supposerait :

- Retrouver les alignements du bâti, tels qu'ils figurent sur le plan historique. Cela signifie concrètement de prolonger l'alignement des maisons canoniales face à la façade occidentale de la cathédrale et de reconstituer l'emprise de l'Hôtel-Dieu au pied du clocher roman. De manière plus anecdotique, cela consiste à reconstruire les petites "dents creuses" qui aujourd'hui dégagent des mitoyens en attente près des portes des Trois Degrés et Saint-Jean.
- Reconstruire le vaste espace aujourd'hui dégagé à l'alignement ancien des rues Percheronne et de la Cathédrale, sur l'emprise des vestiges romains du premier quart du I^{er} siècle.

AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

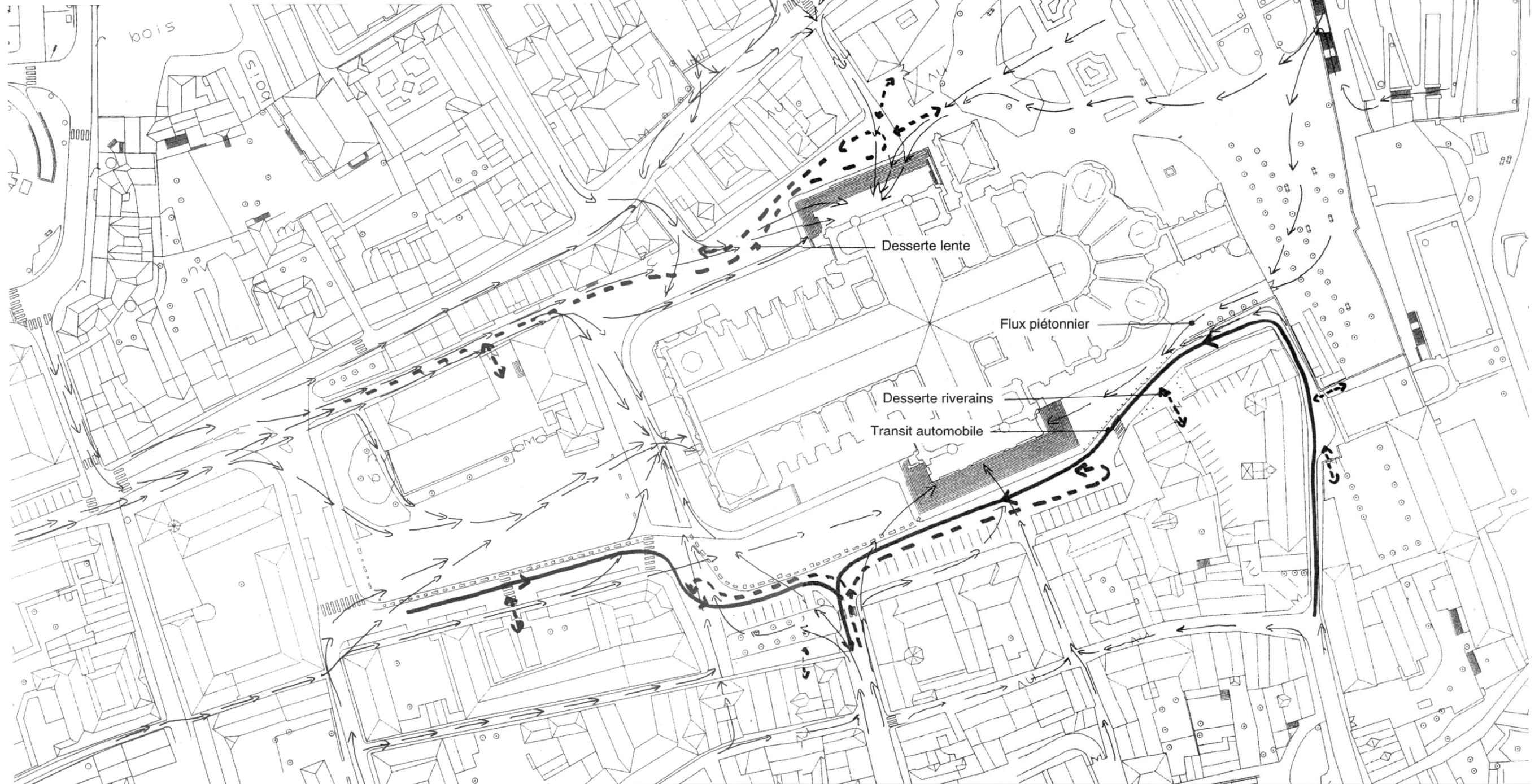
Flux de circulation existant

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'Etat au Logement

MINISTRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOME Collaborateur

JUIN 1998



DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
SECTEUR SAUVEGARDE DE CHARTRES

AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

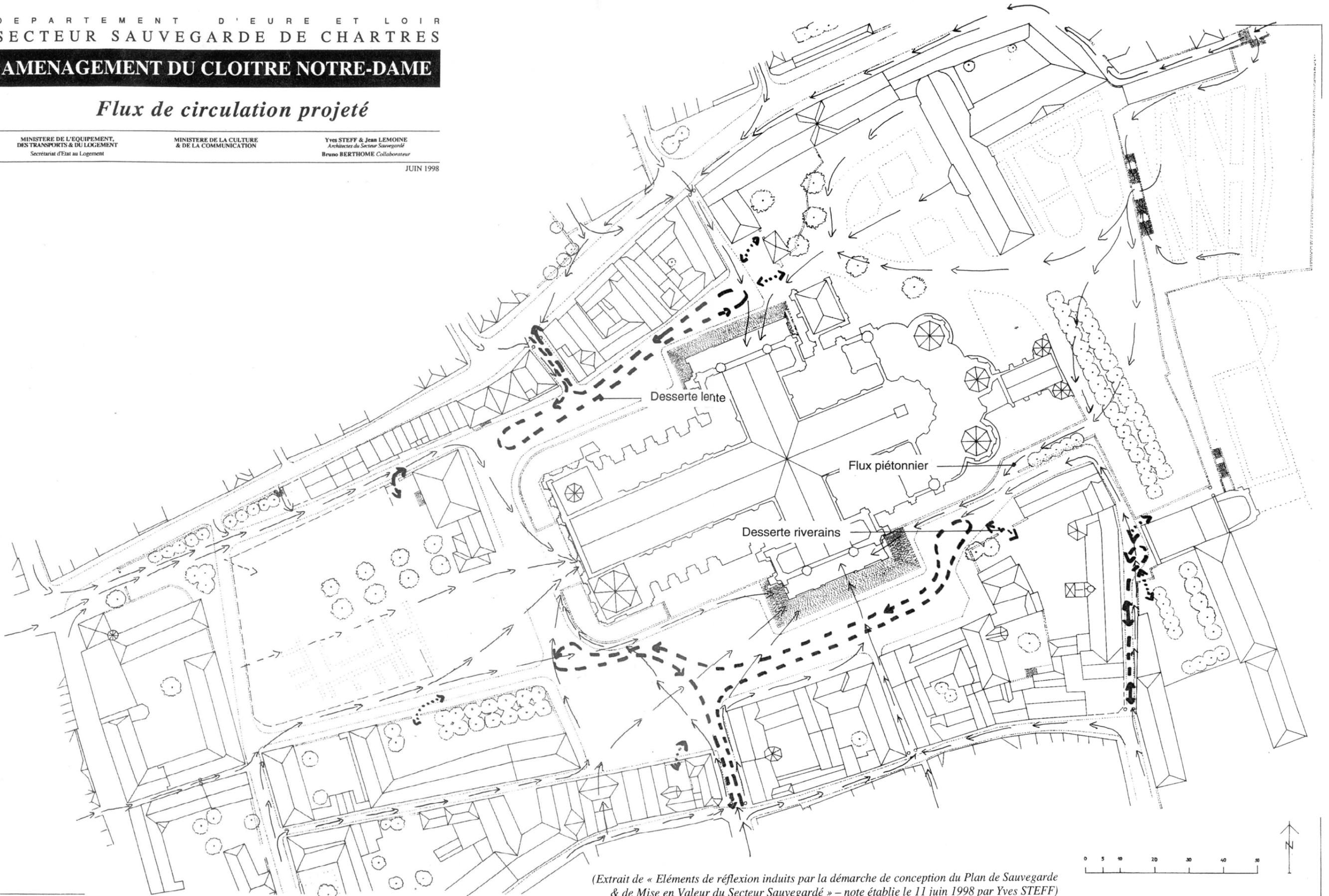
Flux de circulation projeté

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'État au Logement

MINISTÈRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOME Collaborateur

JUIN 1998



(Extrait de « *Éléments de réflexion induits par la démarche de conception du Plan de Sauvegarde & de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé* » – note établie le 11 juin 1998 par Yves STEFF)

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
SECTEUR SAUVEGARDE DE CHARTRES

AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

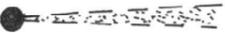
Eléments de perspectives visuelles

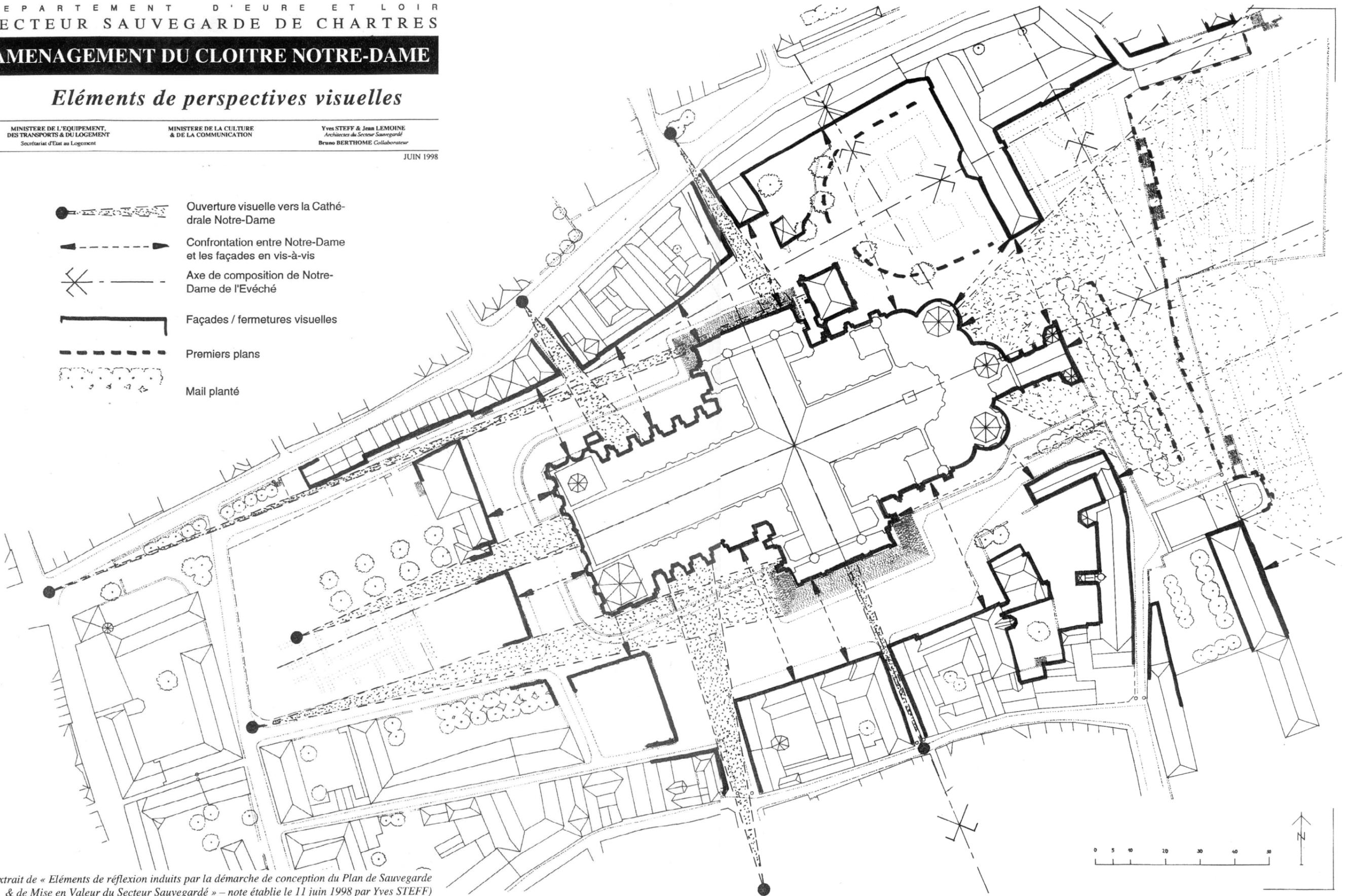
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'État au Logement

MINISTÈRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOME Collaborateur

JUIN 1998

-  Ouverture visuelle vers la Cathédrale Notre-Dame
-  Confrontation entre Notre-Dame et les façades en vis-à-vis
-  Axe de composition de Notre-Dame de l'Evêché
-  Façades / fermetures visuelles
-  Premiers plans
-  Mail planté



(Extrait de « Eléments de réflexion induits par la démarche de conception du Plan de Sauvegarde & de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé » – note établie le 11 juin 1998 par Yves STEFF)

Reconstituer les alignements bâtis disparus au contact direct de la cathédrale à l'aide de constructions, pergolas ou de mails d'arbres plantés dans l'emprise des constructions existantes à leur contact (anciennes maisons canoniales et ancien Hôtel-Dieu). La solution végétale permet d'éviter la question de la confrontation architecturale avec un monument aussi prestigieux que la cathédrale de Chartres et offre un espace abrité du soleil et de repos aux nombreux visiteurs du site mais faut-il vraiment éviter cette confrontation.

- Construire face à Notre-Dame un bâtiment sur une emprise importante, tout en conservant un espace creux en cœur d'îlot. La construction d'un programme sur ce site ne peut se faire qu'en complémentarité avec un projet de mise en valeur des vestiges romains ; les solutions sont multiples : re-dégager les vestiges et en assurer la protection sous les bâtiments, accéder à ces vestiges en souterrain, les laisser enterrés et en dessiner seulement la trace en surface, etc.

Il existe un projet de centre muséographique et de recherche médiévale sur ce site, ce serait à coup sûr le meilleur programme d'autant plus que les touristes pourraient le traverser avant d'accéder à la cathédrale.

- Retrouver ces alignements permet d'offrir une variété d'espaces libres de largeurs différentes au contact du monument : dilatation - contraction - ouverture sur la vallée de l'Eure – etc. Cela permet d'offrir une série de perspectives et de découvertes de la cathédrale pour les pèlerins et les visiteurs, augmentant la surprise et la magie de la découverte. Celle-ci ne s'offre plus systématiquement d'un seul coup d'œil, mais s'offre par fragments au regard du passant ; ce sont des visions étroites pour qui est à l'extérieur du cloître, des visions élargies pour qui est à l'intérieur.

Pour résumer, l'environnement bâti de la cathédrale sur ses façades Nord et Sud est satisfaisant : des rues étroites permettent à une certaine distance de suggérer l'édifice et des façades bâties continues créent la bonne distance en dégagant des espaces libres de qualité. Le jardin de l'Evêché aménagé en façade Est permet de dégager le cœur qui domine de toute sa masse la ville basse et s'ouvre largement sur la vallée de l'Eure. En revanche en façade Ouest et à l'angle Sud-Ouest, se trouvent ouverts des espaces trop vastes offrant en fond de perspective des façades de construction assez médiocres et laissant isolées, face au Portail Royal de la cathédrale, les deux maisons canoniales.

La simple reconstruction des maisons démolies face à la cathédrale et de l'aile de la chapelle aujourd'hui disparue de l'ancien Hôtel Dieu, si elle permet de mieux « caler » à nouveau l'édifice, n'est cependant pas à l'évidence la seule solution, ni peut être la meilleure solution.

En effet, les flux piétonniers les plus importants convergent de l'Ouest (en particulier les touristes) vers la cathédrale, les groupes se rassemblent et patientent en contemplant le Portail Royal. Il convient donc de laisser un peu de recul face à ce portail mais sans doute pas trop : l'édifice perd sa lisibilité à une certaine distance. La perspective lointaine offerte aujourd'hui à partir de la rue Percheronne permet certes aux touristes « venus de loin » de faire un cliché photographique embrassant la totalité de la façade, mais enlève sans aucun doute beaucoup de majesté à l'édifice. Une telle perspective doit être réduite mais peut difficilement aujourd'hui être totalement supprimée ; une sorte de filtre doit être créée dans l'espace de transition aménagé entre le parvis stricto-sensu (espace libre entre les maisons canoniales et la façade occidentale de la cathédrale) et la nouvelle place constituée en cœur d'îlot soit à l'aide d'une colonnade, d'une grille ou simplement d'un mail planté, voire même d'un traitement des sols particuliers.

En conclusion, si le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doit bien préserver le cadre bâti existant en façade Nord, Est et Sud de la cathédrale, il doit produire des règles urbaines permettant de constituer un nouveau cadre bâti sur la façade Ouest de la cathédrale et dans l'angle Sud Ouest ; ces règles urbaines doivent être suffisamment précises pour garantir la qualité architecturale et urbaine d'un espace aussi prestigieux et suffisamment souples pour permettre différents schémas d'aménagement et répondre ainsi à des programmes différents.

Schémas d'aménagement

Sont présentés dans les lignes qui suivent, trois schémas d'aménagement qui sont tous réglementairement respectueux des règles du P.S.M.V. et qui témoignent de l'intérêt de disposer de plusieurs possibilités. Il pourrait y en avoir d'autres et celui qui sera effectivement réalisé sera sans doute aucun de ceux-là. Mais le règlement du secteur réglementaire USB impose la production d'un schéma d'aménagement se référant à ces schémas car « le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions à édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines » (article US5).

En conséquence le schéma d'aménagement qui sera effectivement mis en œuvre devra apporter des réponses satisfaisantes aux différentes questions auxquelles chacun des trois partis a déjà apporté des solutions.

– Schéma n°1

Ce schéma propose de reconstituer fidèlement la volumétrie de l'ancien Hôtel Dieu (à l'exception de la construction située au débouché de la rue Fulbert pour laisser un dégagement et une place face aux constructions existantes). Cette solution présente deux avantages : d'une part elle permet de parfaitement encadrer la tour romane de la cathédrale et d'autre part de s'appuyer sur les fondations toujours en place de l'aile disparue de la cour (détruite pour élargir la rue de la cathédrale) et de la chapelle de l'Hôtel Dieu.

Il propose de constituer une place légèrement décalée par rapport à l'axe de la cathédrale en appuyant sur le pignon de la maison canoniale une façade parallèle à l'aile reconstituée de l'Hôtel Dieu et en retournant perpendiculairement en fond de place une aile à 70 mètres de la façade de la cathédrale. Cette place permet le rassemblement des foules importantes (pour les pèlerinages en particulier). Il est cependant suggéré de rechercher un dispositif paysager (ici trois grands arbres) permettant de séparer le parvis de proximité du Portail Royal qui s'étend jusqu'aux façades canoniales de la place proprement dite (de 33 mètres de large par 42 mètres de profondeur) par un espace de transition : il serait en effet dommage de présenter un espace trop fuyant, trop semblable (même si plus petit) à celui existant ; ces arbres constituent le filtre évoqué plus haut dans ce chapitre et tamisent donc les vues vers la cathédrale à partir de cette place.

La rue de la Cathédrale débouche sur cette place par un porche assurant la continuité du cheminement piétonnier à partir de la Porte de l'Hôtel Dieu.

L'alignement du bâti est assuré le long des rues Percheronne et de l'Étroit Degré. A l'intersection de ces rues, l'angle du bâti est abattu pour réaliser une place invitant les pèlerins à accéder à la cathédrale par une enfilade de trois places : une petite aménagée au contact de l'enceinte du cloître suggérée à l'aide d'un alignement d'arbres et d'une différence de niveau, une deuxième petite place ouverte par une fente sur la première et par un porche sur la grande place de rassemblement, leur assurant l'effet de surprise recherché à l'occasion de leur progression.

Des cours intérieures sont aménagées pour apporter la lumière aux constructions aspectant la grande place d'une part et les rues Percheronne et de l'Étroit Degré d'autre part. Le velum des toitures de toutes ces constructions s'inscrit fidèlement dans le velum des constructions environnantes.

– Schéma n°2

Le schéma plus radical fait la part belle aux espaces libres et dégage clairement des perspectives plus lointaines sur la cathédrale.

En premier lieu, il affirme la vue diagonale sur la tour romane en créant à partir de la rue du Cheval Blanc une rue appuyée par deux façades parallèles biaises plus ou moins rapprochées (la largeur de la rue pourrait en effet être réduite).

Une grande place centrale se referme vis à vis de la cathédrale. Sa forme en trapèze a pour mérite de rapprocher le fond de place de l'observateur adossé à la cathédrale et d'éloigner la cathédrale de l'observateur adossé au fond de place, grâce aux effets de la perspective. Un arbre de grand développement vient équilibrer la composition.

L'espace de transition entre le parvis et la place est clos par une grille derrière laquelle se développent deux arbres. Deux porches donnent accès aux deux rues qui bordent les nouvelles places

Les maisons canoniales constituent la base de l'îlot triangulaire qui projette sa pointe vers les visiteurs pour séparer le flux des visiteurs ; la façade biaise vient recouvrir le pignon de la maison canoniale protégée au titre des Monuments Historiques.

La cour de l'ancien Hôtel Dieu est scrupuleusement reconstituée grâce à une aile contemporaine dont l'architecture s'ordonne avec celle des autres façades de la place centrale, constituant une excellente occasion de créer de toutes pièces une place du XXI^{ème} siècle.

Schéma 1

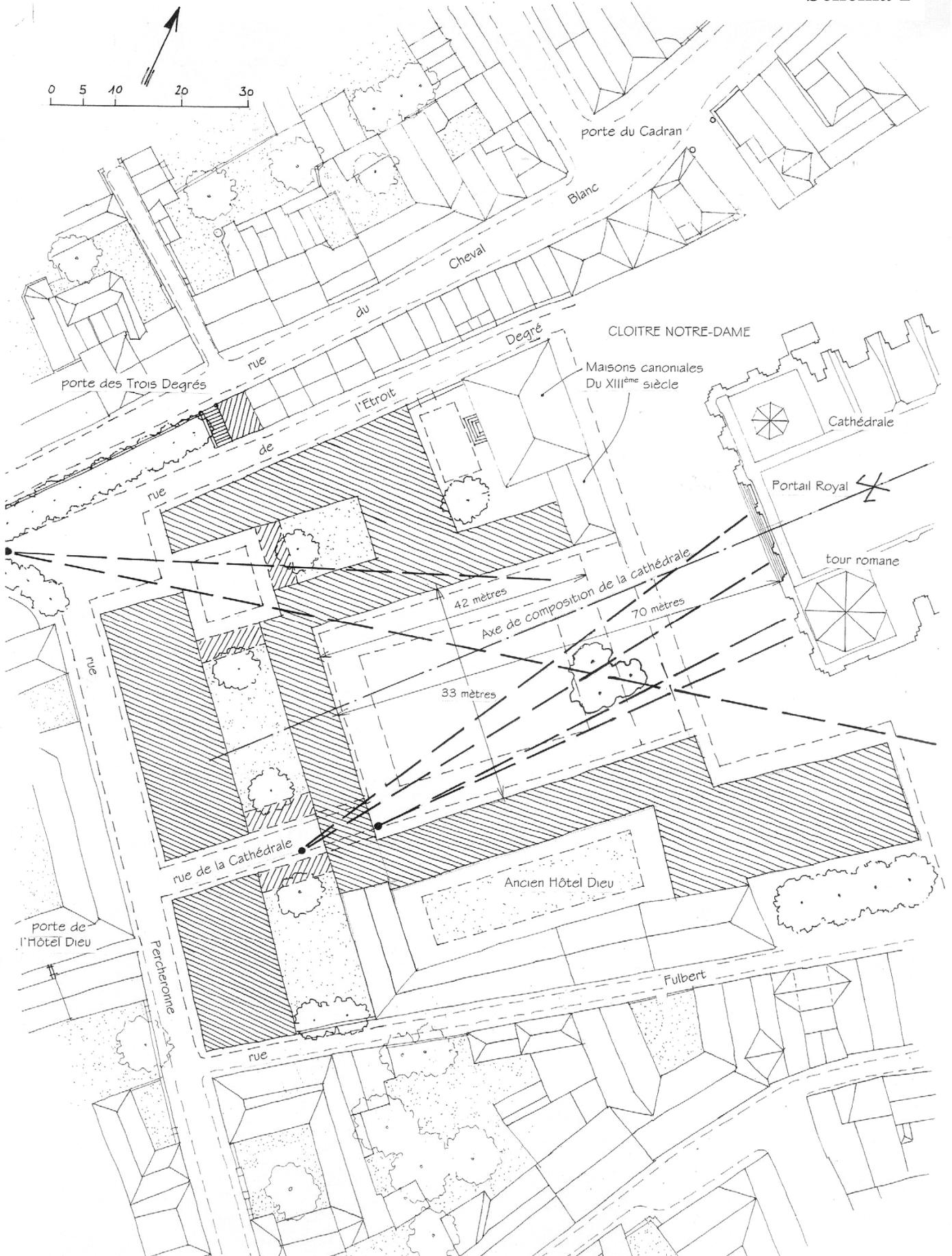


Schéma 2

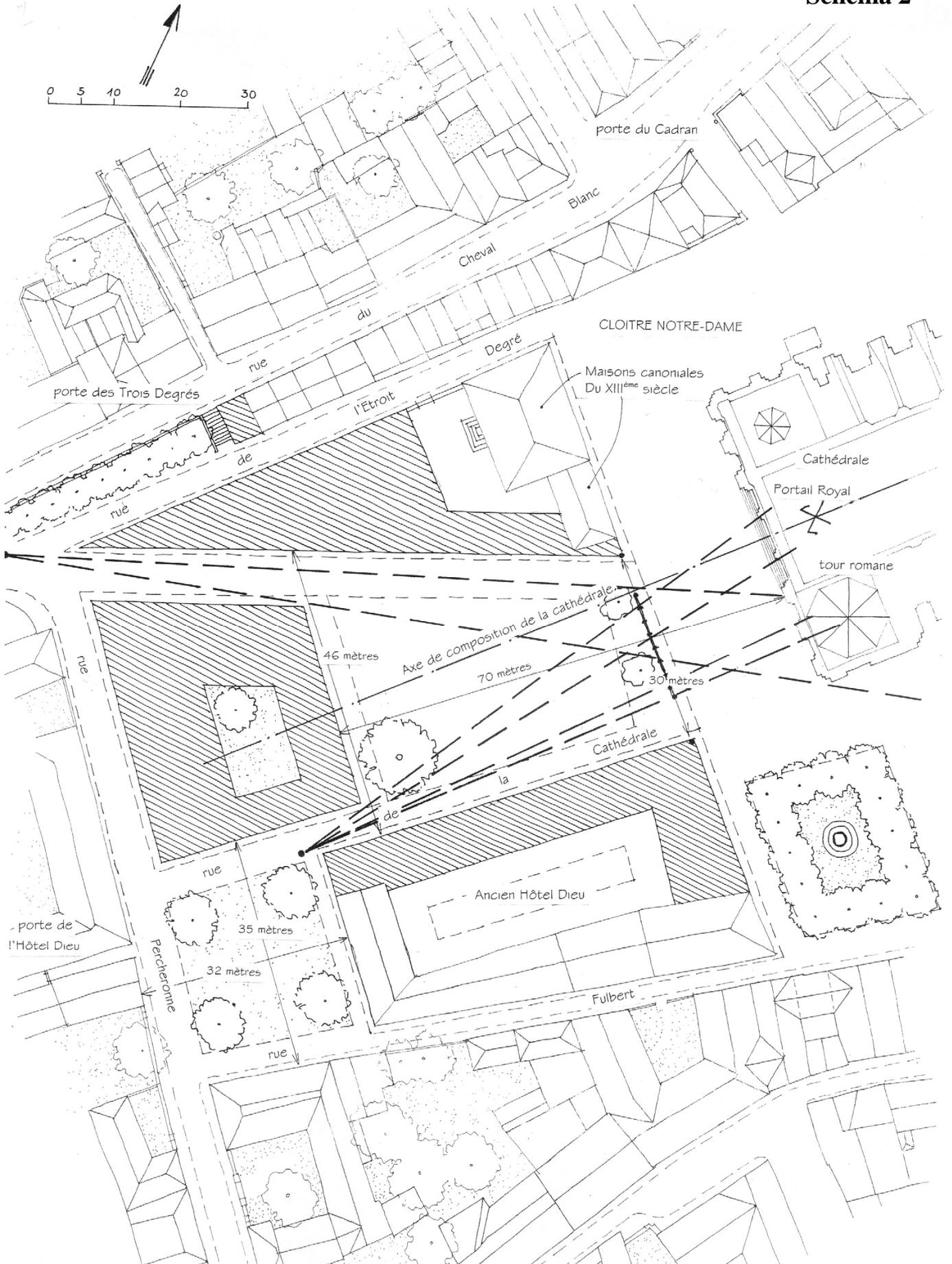
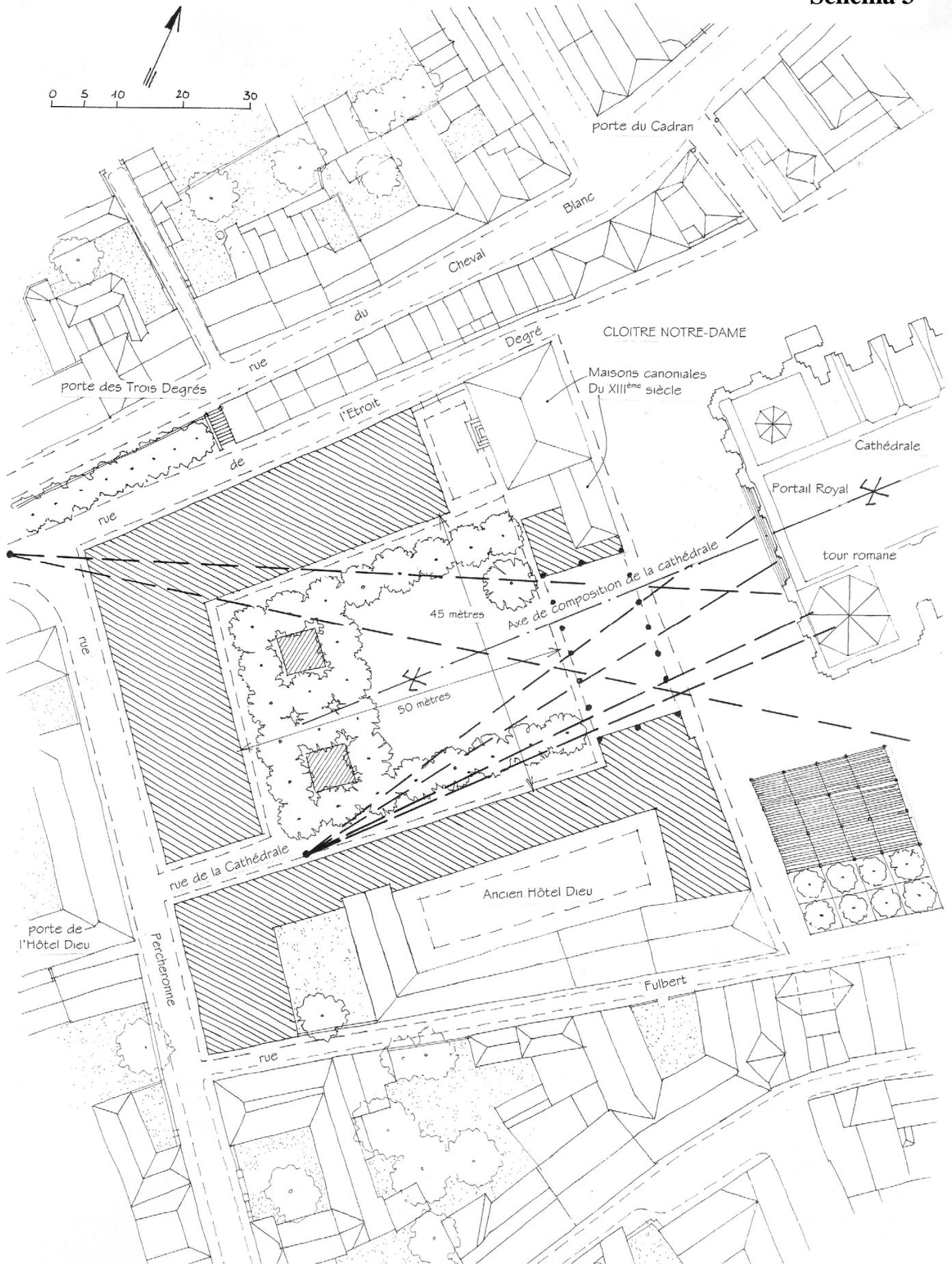


Schéma 3



Dans ce schéma, le volume de la Chapelle de l'Hôtel Dieu n'est pas reconstruit mais seulement évoqué par la plantation d'un mail qui encadre une fontaine. Des précautions devront être prises pour que ces arbres de grand développement n'endommagent pas les vestiges archéologiques à moins que ceux-ci, après avoir été fouillés, puissent être détruits.

Enfin, une place plus modeste (35 mètres x 32 mètres) est créée au point d'intersection des rues de la Cathédrale et Fulbert afin d'offrir un lieu de repos et de proposer une vision lointaine et cadrée de la cathédrale pour qui arrive dans le cloître Notre-Dame par la Porte de l'Hôtel Dieu.

- Schéma n° 3

Ce schéma propose une grande place (45 mètres x 50 mètres) à l'architecture ordonnancée qui s'ouvre sur le parvis de la cathédrale par une ouverture rétrécie (un petit immeuble vient habiller le pignon de la maison canoniale et symétriquement la façade de l'aile reconstituée de l'Hôtel Dieu vient se retourner sur 5 mètres) occupée par une double arcature qui définit l'espace de transition entre le parvis et cette place. Deux kiosques calés dans un mail planté viennent resserrer l'espace libre de la place ; les arbres d'alignement apportent une douceur en avant de ce grand linéaire de façade.

Les alignements des façades sont strictement respectés le long des rues Percheronne et de l'Étroit Degré. L'angle fera l'objet d'un traitement particulièrement riche affirmant la création d'un porche formant galerie et donnant accès aux visiteurs de la cathédrale.

A l'angle Sud-Ouest de la tour romane, une pergola (dont les piles s'installent sur les emplacements des piliers de l'ancienne chapelle de l'Hôtel Dieu) et un mail reprennent l'emprise des constructions disparues et occupent cet espace au profit du délassement des piétons.

Les règles du P.S.M.V.

Le P.S.M.V. prévoit de recourir à la zone réglementaire USB pour traiter l'ensemble de l'espace concerné. Ce secteur permet de composer l'espace suivant une logique d'articulation orthogonale des volumes et autorise donc un certain nombre de souplesses d'implantation (ne serait-ce que vis à vis de la rue) et de hauteur (tout en respectant un gabarit maximal).

- le plan polychrome

Le plan définit en « blanc » un espace libre constructible limité par un tireté noir indiquant la marge de recul à partir de laquelle peuvent s'implanter les constructions et au-delà de laquelle elles ne peuvent pas se développer.

Deux traits rouges continus sur la rue Percheronne et la rue de l'Étroit Degré indiquent des alignements obligatoires auxquels les constructions devront s'accrocher dans le respect du règlement. L'objectif est bien d'affirmer le caractère de ces rues limitées par des façades continues.

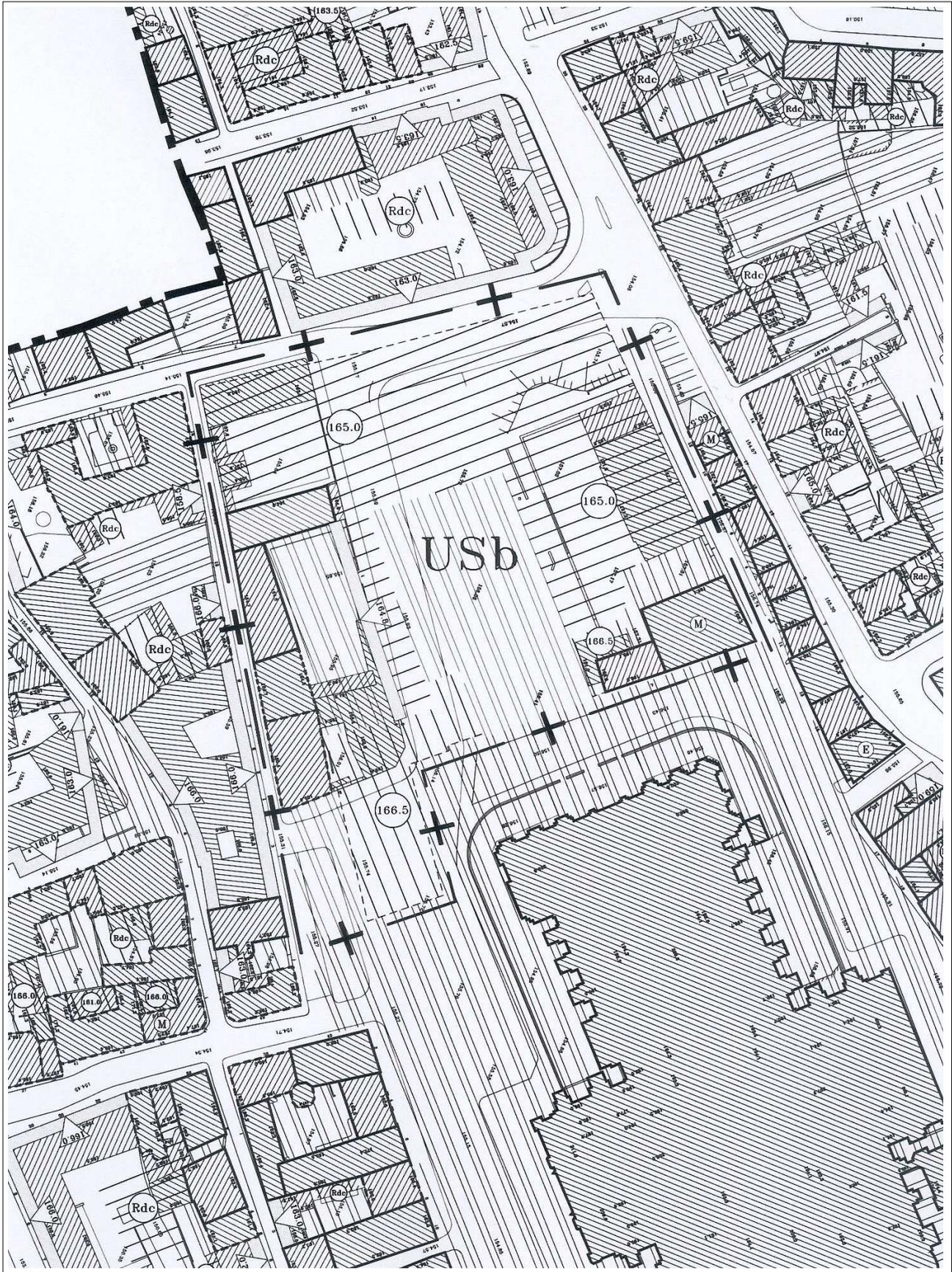
Trois espaces creux, matérialisés par des espaces soumis à prescriptions particulières à dominante minérale, sont indiqués pour reconstituer fidèlement la cour de l'ancien Hôtel Dieu, pour créer une place centrale a minima (les trois schémas montrant que cette place sera vraisemblablement plus grande), pour constituer une ouverture formant espace de transition entre cette place et le parvis de Notre Dame (destiné à faire l'objet d'un traitement particulier comme une grille ou une arcature, un mail planté, des arbres isolés, etc., assurant une sorte de filtre dans les visions de la façade occidentale de la cathédrale à partir de cette place) et enfin pour laisser une cour de dégagement minimale aux façades arrières des maisons canoniales.

Deux indications de tracé de principe de cheminement piétonnier affirment la nécessité de créer des accès à partir de la place J. Moulin et de la rue d'Alger (Porte de l'Hôtel Dieu) vers l'ancien parvis.

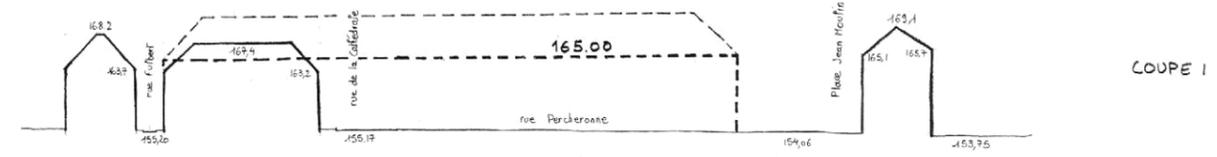
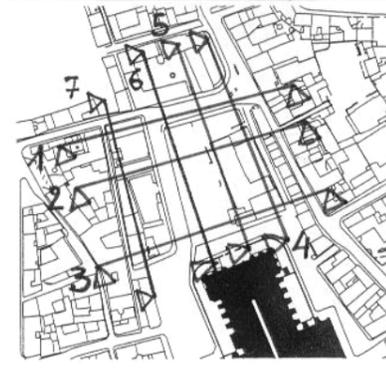
Un cône de vue est porté sur le plan de manière à laisser dégagée la vue vers la flèche du clocher de Notre-Dame à partir de l'ancien tracé de la rue de la Cathédrale.

Sont protégées les deux maisons canoniales et les constructions les plus intéressantes de l'Hôtel Dieu. En revanche ne sont pas protégés, l'office de tourisme et le bâtiment principal de la Chambre de Commerce, l'extension de l'école et la pointe de l'aile protégée de cette école de manière à pouvoir reconstruire l'aile disparue de cette école.

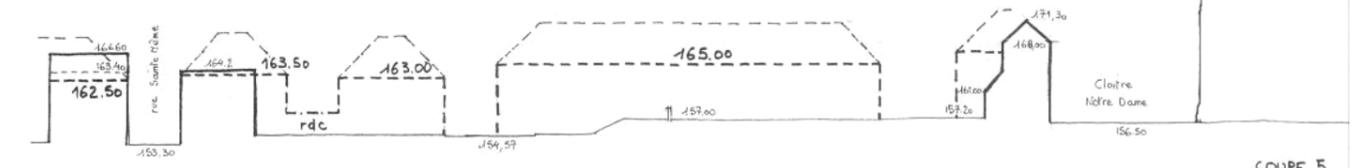
Sont indiqués en « jaune », c'est à dire à démolir ou à modifier en cas d'opération, les bâtiments annexes situés dans l'ancienne emprise de l'Hôtel Dieu.



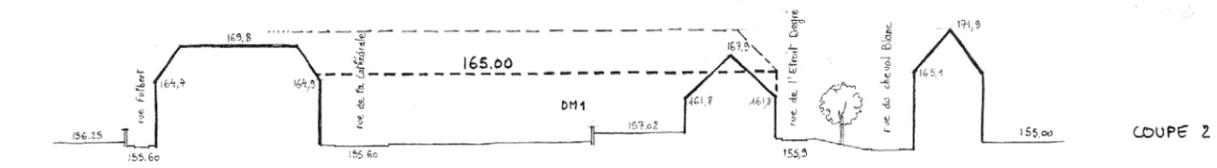
Extrait du plan d'épannelage



COUPE 1

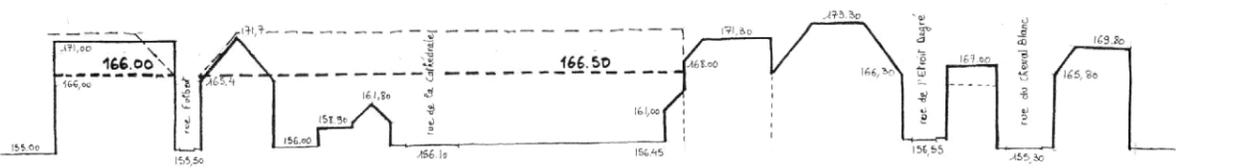


COUPE 5

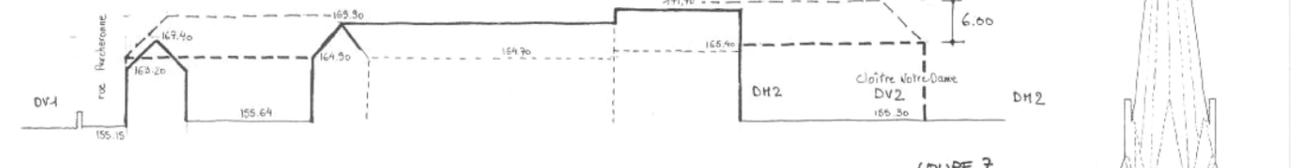


COUPE 2

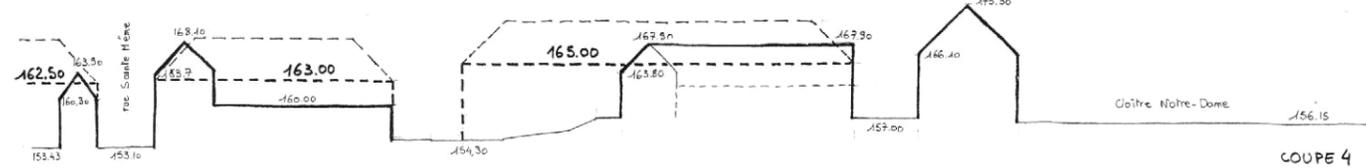
166.00 Cote future NAF
162.00 Cote existante



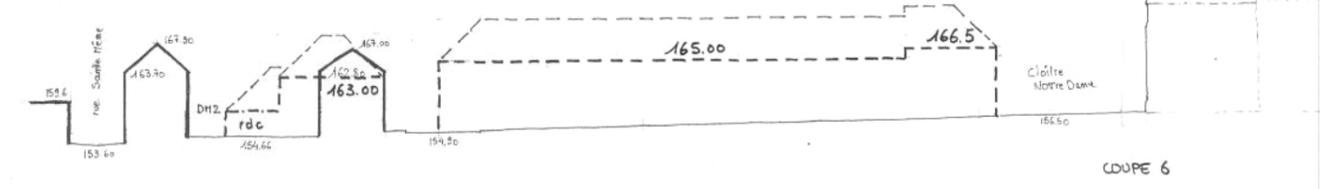
COUPE 3



COUPE 7



COUPE 4



COUPE 6

– Le plan d'épannelage

En USb, le plan d'épannelage indique une hauteur maximale des constructions (à l'égout de toiture) surmontées d'un volume de combles et non, en général, des hauteurs obligatoires.

Le plan d'épannelage est ici très simple et ne propose que deux hauteurs maximales : 165 mètres NGF dans la partie basse du site et 166,50 mètres au contact de la cathédrale dans la partie haute du site.

Pour les constructions aspectant les rues de l'Étroit Degré et Percheronne, il est conseillé de recourir au moins à la même hauteur que les constructions qui leur font face.

Autour de la place centrale, il est conseillé de se rapprocher de la hauteur maximale, de manière à ce que les constructions ne paraissent pas trop petites compte tenu de la taille de la place et de la dimension écrasante de la cathédrale.

Enfin il existe une cote obligatoire : 164,80 mètres NGF pour la corniche de la façade sur cour de l'aile à reconstituer.

– le règlement

Il n'est pas question ici d'expliquer ou de reprendre le règlement mais seulement d'affirmer la volonté de réaliser sur un site aussi prestigieux un projet exemplaire.

Le programme n'est pas arrêté, même si la Municipalité étudie actuellement les conditions de développement, à partir de l'ancien Hôtel Dieu, d'un musée permettant de mieux comprendre l'histoire et les techniques de constructions de la cathédrale. L'école pourrait rester sur le site. Un office de tourisme ambitieux et des commerces spécialisés pourraient accueillir les touristes. Enfin, peut-être dans les étages, des capacités d'hébergement pourront être trouvées.

En tout état de cause, c'est principalement un équipement public qui viendra s'installer sur ce site et à ce titre, il peut donc présenter une certaine autonomie vis à vis de l'environnement bâti à travers son expression architecturale ; mais les constructions d'accompagnement devront reprendre les rythmes et la discipline de la ville.

En terme de matériaux, il convient, face à la masse de pierres de Berchère et de cuivre de la cathédrale, de répondre avec des matériaux identiques ou de même qualité. Le nouveau projet doit avoir la modestie de ne pas chercher à rivaliser avec Notre-Dame et doit présenter une grande qualité d'exécution dans ses détails.

Traitement des sols

Indépendamment d'un traitement très routier des abords immédiats de la cathédrale, partiellement justifié par la fréquentation automobile existante, les sols sont en mauvais état. Leur retraitement s'impose, ne serait-ce que pour offrir à la cathédrale un socle digne de sa qualité architecturale.

Le plan ci-joint, intitulé "traitement des sols existants" montre que :

- l'essentiel de l'espace est traité à l'aide d'un enrobé bitumineux,
- les bordures de trottoirs sont réalisées à l'aide d'une très belle pierre de Berchère identique à celle de la cathédrale, et sont accompagnées de fils d'eau de pavés échantillons arrondis de grès,
- les trottoirs sont souvent pavés à l'aide de pavés de grès aplatis et rejointoyés posés suivant un angle de 45 degrés avec les bordures (offrant un confort de marche pour les piétons), lorsque ce pavage n'a pas été recouvert d'une couche d'asphalte,
- des essais de pavage à l'aide de pavés échantillons de grès ont été réalisés à l'angle de l'entrée de la rue de l'Étroit Degré, supprimant les trottoirs et ne laissant qu'un simple fil d'eau dans le pavage,
- l'espace libéré par les fouilles et les sols situés sous les mails d'arbres existants sont traités en sol stabilisé ; le retraitement récent des abords Nord-Est de la cathédrale ont accompagné une bande piétonnière de pavés de grès d'un sol stabilisé,
- la cathédrale est ceinturée par une grille de protection, posée sur un mur bahut de pierres de Berchère, lui-même protégé par un trottoir de pavés de grès échantillon limité par une bordure de pierres de Berchère ; ce dispositif a pour mérite de bien "asseoir" l'édifice.

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
SECTEUR SAUVEGARDE DE CHARTRES

AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

Traitements des sols existants

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'Etat au Logement

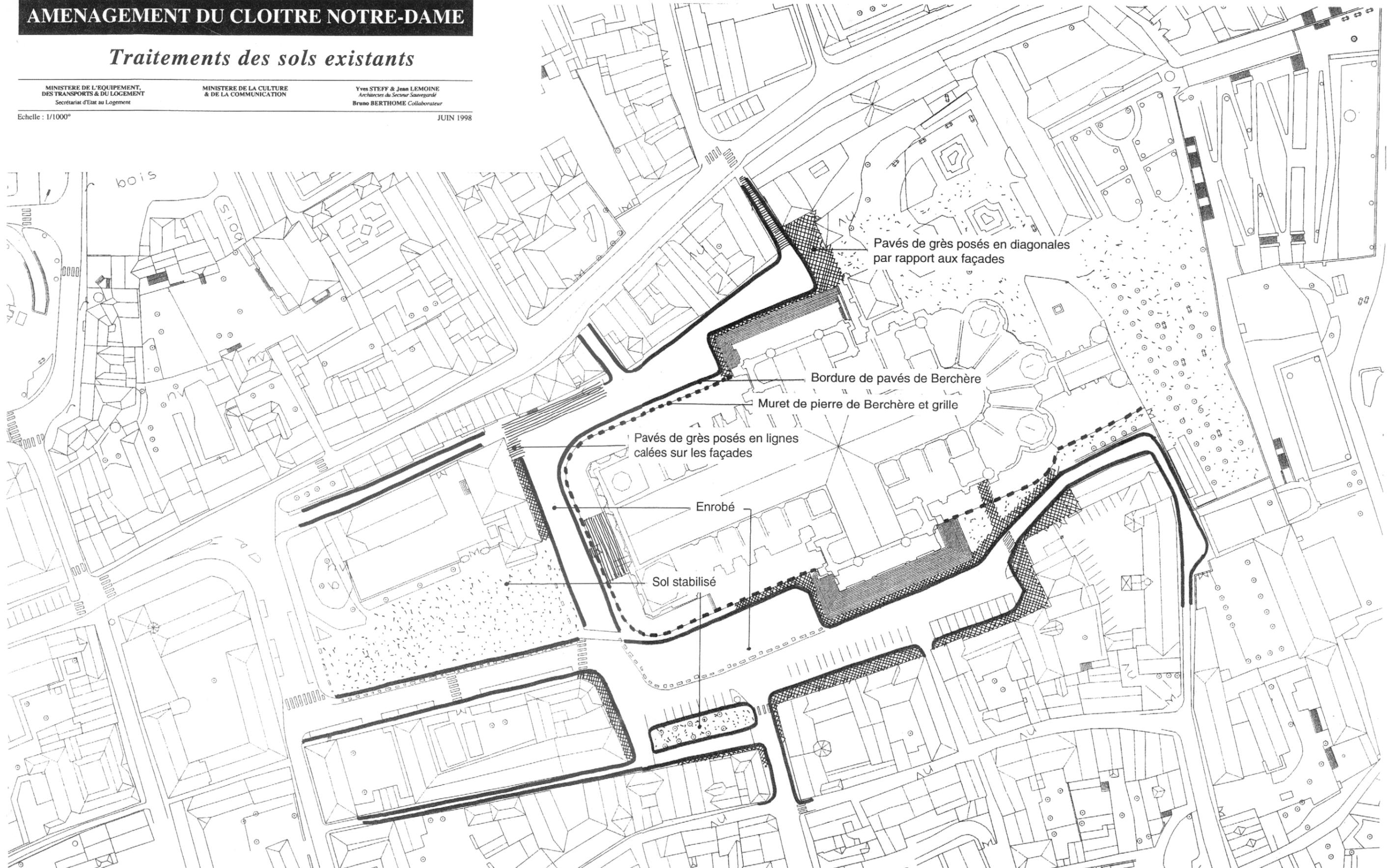
MINISTRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOME Collaborateur

Echelle : 1/1000^e

JUIN 1998

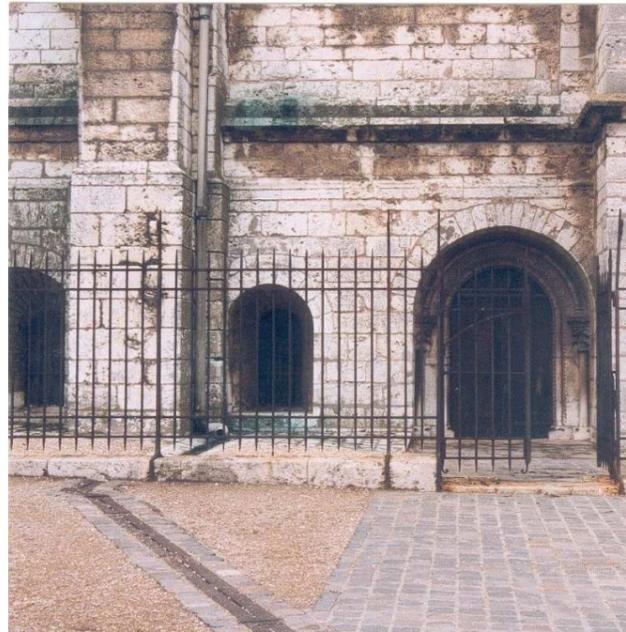
(Extrait de « Eléments de réflexion induits par la démarche de conception du Plan de Sauvegarde
& de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé » – note établie le 11 juin 1998 par Yves STEFF)





Les espaces publics du Secteur Sauvegardé font l'objet d'un traitement de surface particulièrement original et intégré, qui doit être conservé, restauré et étendu :

- grosse bordure de pierre de Berchère,
- trottoir de pavés de grès rejointoyés posés en diagonale,
- fil d'eau et voie de pavés de grès posés en lignes perpendiculaires aux bordures.



La grille de protection posée sur un muret de pierre de Berchère protège l'édifice et vient caler son assise en introduisant une ligne horizontale de la même matière que l'édifice.

Ce dispositif présente une meilleure qualité architecturale lorsqu'il est assis sur un trottoir comme en témoignent les clichés ci-contre.

Les édifices qui font face à Notre-Dame présentent une meilleure image lorsqu'ils sont posés sur un trottoir : l'horizontale de la bordure de Berchère introduit une parallèle avec les assises du soubassement.

Les deux clichés ci-dessous montrent que la suppression du trottoir fait "flouter" la construction.



La planche de photos ci-jointe illustre ces différents dispositifs et montre leur qualité plastique et leur adaptation au patrimoine architectural. Le tandem pierre de Berchère / pavés échantillons de grès est propre à Chartres ; c'est la signature de la cité. Les abandonner ferait certes perdre un peu de son âme à la ville et risquerait d'ouvrir le champ à des matériaux étrangers, conduisant inévitablement à la banalisation du site.

Ces photos montrent encore l'intérêt, voire la nécessité, de maintenir au contact des façades des constructions qui cernent la cathédrale, la bordure de Berchère, le fil d'eau et le revêtement du trottoir en pavés échantillons de grès : ce dispositif crée en effet une horizontale qui "assoit" aussi les constructions (l'expérience du seul pavage laisse penser que les constructions "flottent").

Ces photos montrent enfin que le traitement de la grille de protection accompagnée de son trottoir, à partir du moment où celle-ci doit être maintenue pour des raisons de sécurité (demande des Architectes en Chef des Monuments Historiques responsables de la gestion du site), est la meilleure solution pour souligner grâce à cette horizontale les lignes de composition de l'édifice.

En revanche, la poursuite du mur bahut devant les portes de la façade occidentale, n'incitent pas à y pénétrer : la bonne solution consiste sans doute à retourner le mur bahut perpendiculairement à la façade et latéralement au parvis et à ne faire filer qu'une grille devant le parvis, largement ouverte dans la journée.

Il est peut-être imaginable de supprimer à terme cette grille du XIX^{ème} siècle si les conditions de sécurité de l'édifice sont assurées.

Le plan à l'échelle du 1/500ème associé à ce rapport, intitulé "aménagement du cloître Notre-Dame" illustre de manière plus détaillée le parti d'aménagement :

1. maintien de la grille de protection de la cathédrale,
2. marquage du parvis de la Façade Royale,
3. constructions d'un volume ou plantations d'un mail d'arbres taillés bordé d'une double bordure de pierres de Berchère au Sud-Ouest de la cathédrale,
4. reconstitution de la cour de l'ancien Hôtel-Dieu, par la reconstruction de l'aile manquante,
5. constitution d'un espace de transition entre le parvis de la cathédrale et le programme d'aménagement du cœur de l'îlot qui lui fait face,
6. identification du tracé de l'ancien mur de clôture du cloître canonial grâce à un marquage des neuf anciennes portes à l'aide de piles de pierre, et à la construction d'un mur de pierres de Berchère le long de la rue du Cheval Blanc, complété par un alignement d'arbres
7. nécessité de construction de la partie Ouest de l'ancienne emprise de l'îlot bâti situé face à la façade occidentale de la cathédrale, ce qui a pour conséquence un nouveau tracé des rues Percheronne (très réduite) et de la Cathédrale,
8. possibilité de construire pour combler une dent creuse à l'angle de la porte Saint-Jean,
9. intégration du cryptoportique dans une future construction ou une future place,
10. ouverture de la courette du Musée sur le jardin de l'Evêché,

Ce parti d'aménagement a des conséquences évidentes sur le traitement des sols des espaces libres du cloître Notre-Dame, et tout particulièrement de ceux directement contigus avec la cathédrale.

Les croquis ci-joints illustrent deux scénarios possible :

– Scénario 1

Tous les trottoirs sont conservés et restaurés et l'espace aujourd'hui traité en enrobé est revêtu d'un pavage de pavés échantillons de grès suivant le nivellement actuel d'un fil d'eau à l'autre.

Cette solution est la moins coûteuse car elle limite les terrassements et laisse en place des surfaces appréciables de matériaux.

Il convient de planter les éventuels mails à l'aide de grands sujets pour atteindre presque immédiatement le gabarit souhaité.

– Scénario 2

Ne sont maintenus que les trottoirs au contact des façades des constructions civiles. Le trottoir qui borde le mur de la grille est supprimé au profit d'un simple chasse-roue. Du muret de la grille ou de la façade de la cathédrale si la grille était supprimée dans le cadre d'un projet de très grande ampleur jusqu'au fil d'eau parallèle aux façades extérieures est mis en place un vaste plateau, revêtu d'un dallage d'une pierre proche de la pierre de Berchère ou d'un pavage de pavés échantillons de grès.

Cette solution est plus coûteuse (supposant en particulier un léger re profilage des sols) et n'aura sans doute pas la modestie de la précédente; en revanche, dans le cas du dallage, elle offrira des conditions de confort accrues pour les piétons.

AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

Scénario 1

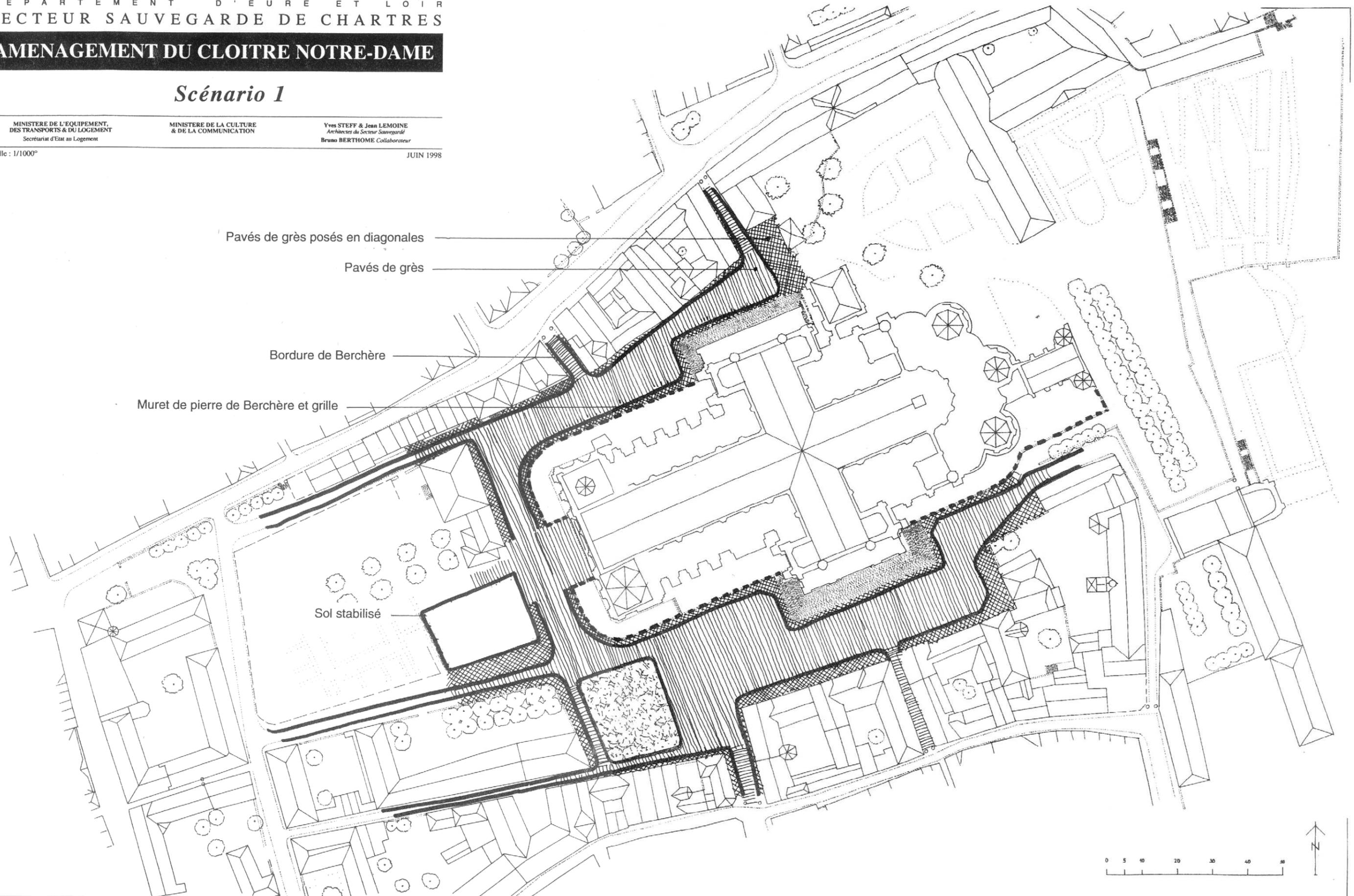
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'État au Logement

MINISTÈRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOMÉ Collaborateur

Echelle : 1/1000^e

JUIN 1998



AMENAGEMENT DU CLOITRE NOTRE-DAME

Scénario 2

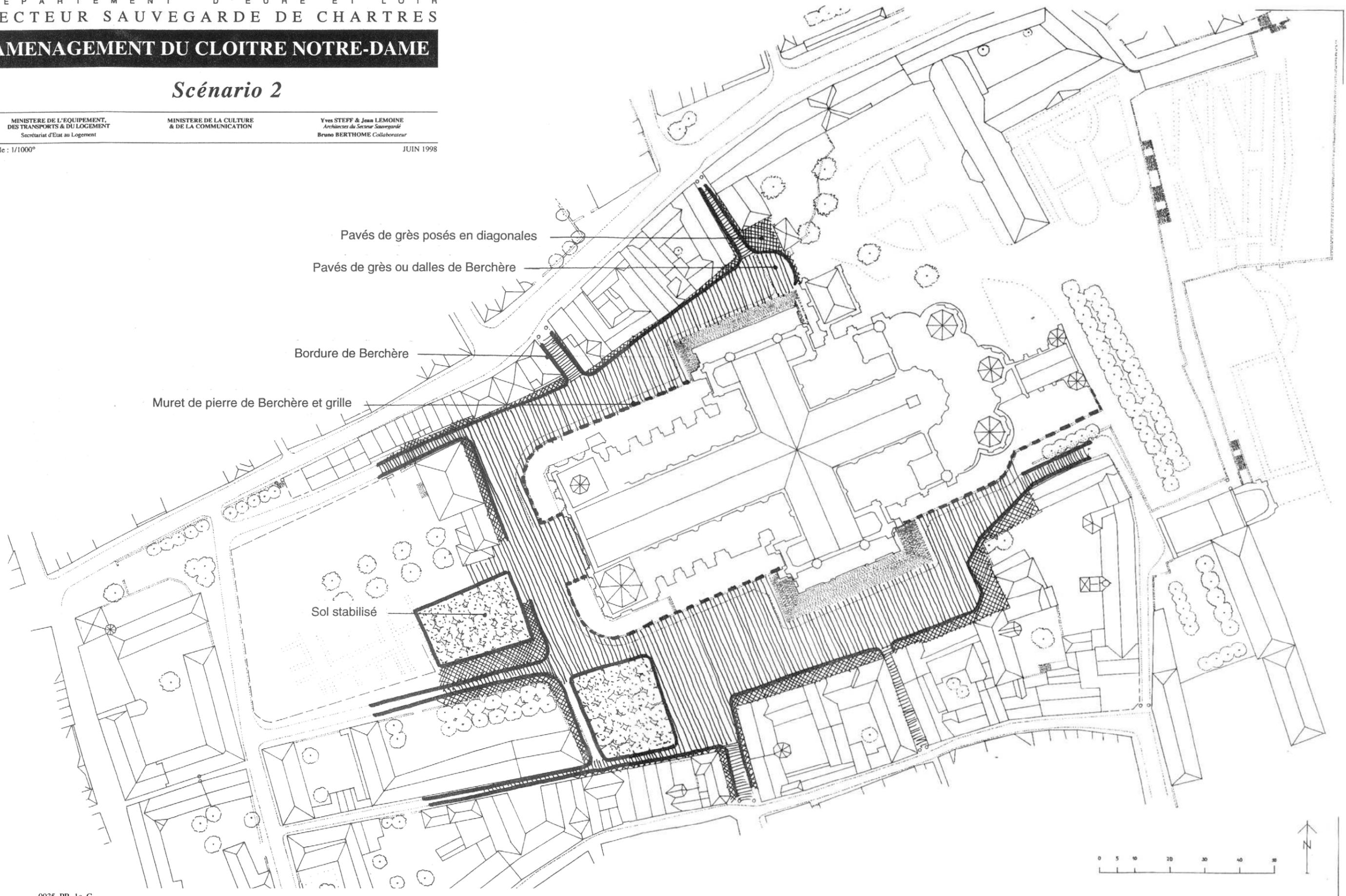
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS & DU LOGEMENT
Secrétariat d'État au Logement

MINISTÈRE DE LA CULTURE
& DE LA COMMUNICATION

Yves STEFF & Jean LEMOINE
Architectes du Secteur Sauvegardé
Bruno BERTHOME Collaborateur

Echelle : 1/1000^e

JUIN 1998



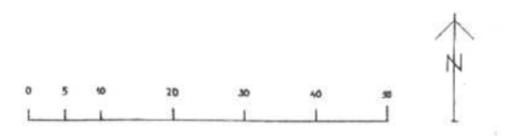
Pavés de grès posés en diagonales

Pavés de grès ou dalles de Berchère

Bordure de Berchère

Muret de pierre de Berchère et grille

Sol stabilisé



9 - Place Châtelet

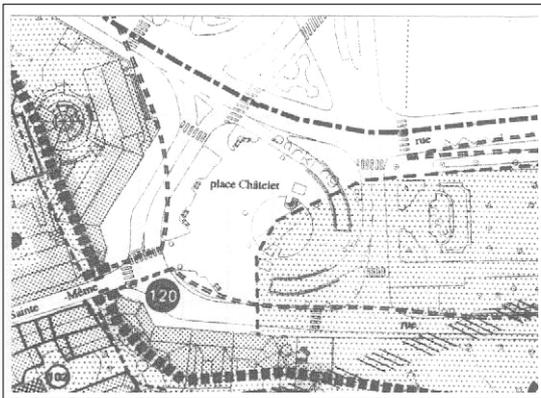
La place du Châtelet constitue l'entrée principale des piétons pénétrant dans le Secteur Sauvegardé, soit parce qu'ils viennent de la gare, soit parce qu'ils descendent d'un autocar, soit enfin parce qu'ils ont laissé leur voiture dans le parc de stationnement souterrain sous la place elle-même. Il se dirigent vers la rue piétonne Sainte-Même qu'ils poursuivent jusqu'à la place du Cygne ou tournent vers la cathédrale.

Le traitement de surface du parking a aujourd'hui un peu vieilli et ne rend pas compte de l'ancien pont qui permettait d'enjamber le fossé et de franchir la porte du Chastelet. Cette place prolonge la grande promenade plantée aménagée sur le fossé, sa composition pourrait en tenir compte.

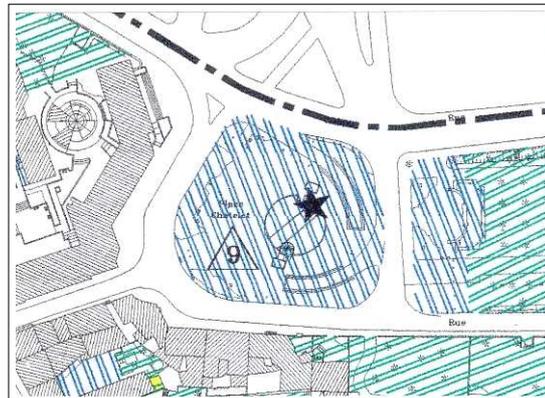
Cette place pourrait devenir le grand point de rendez-vous à l'entrée de la ville.

Au-delà de la place, hors du Secteur Sauvegardé, s'est développé un carrefour extrêmement complexe qui rend difficile les liaisons vers l'autre rive du boulevard ; à l'évidence, un grande place doit être aménagée dans l'axe du mail du boulevard de la Résistance sous lequel un parc de stationnement enterré pourrait être aménagé, dégageant de la surface les véhicules en stationnement. Cette place pourrait avoir une forme circulaire et les véhicules tourner autour d'un obélisque ou de la statue existante déplacée.

Une vaste composition urbaine mettrait en valeur un des sites les plus actifs de la ville, tout en améliorant sans doute les conditions de fluidité de la circulation automobile.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

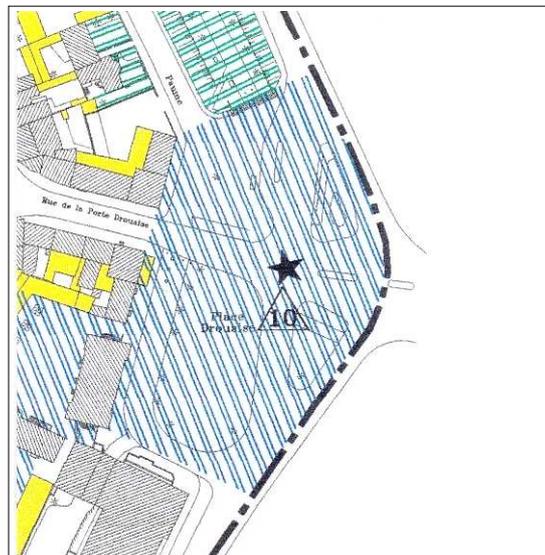
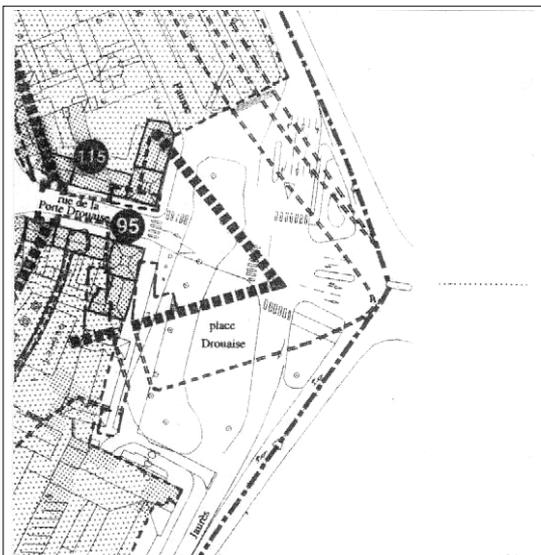


Extrait du plan de localisation des espaces creux,
échelle 1/2000°

Place Châtelet

Porte Drouaise

Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux,
échelle 1/2000°

10 - Porte Drouaise

Ce n'est pas le mail planté sur le bastion, qui protégeait la porte Drouaise, qui donne une image négative à cet espace mais bien la complexité du carrefour à feux qui lui fait face.

Un aménagement ambitieux pourrait consister à recomposer cet espace avancé devant l'ancienne muraille en marquant de nouveau le tracé triangulaire de l'ancien bastion, ce qui pourrait avoir pour effet de condamner le mail planté. Nous avons le sentiment en tous cas qu'un carrefour de type giratoire permettrait de réduire sensiblement l'emprise du carrefour et de le repousser un peu plus vers le Nord.

Là encore, la remise à l'honneur des traces de l'histoire peut permettre la création d'une belle composition urbaine et d'éviter l'actuelle présentation très routière du site.

11 - Place de la Poissonnerie

La place de la Poissonnerie était bâtie, comme en témoigne le plan historique. Les façades qui l'entourent flottent et ne permettent pas de "tenir" l'espace. La continuité d'ouverture ménagée entre la rue, la place, puis le terre de la Poissonnerie réduit l'échelle de la ville et lui enlève un peu de son mystère.

Il n'est pas question aujourd'hui de reconstruire cette place qui ne sert que d'"arrière parking", décourageant la poursuite de la promenade vers la basse ville. Il nous semble que planter un mail d'arbres taillés (de tilleuls par exemple), d'une emprise carrée, viendrait remplir cet espace, tout en laissant une continuité et en ménageant un espace de repos pour les piétons. Le sol pourrait être seulement stabilisé ou pavé.

12 - Place Morard

La problématique développée sur le réaménagement des abords de la Porte Drouaise est strictement identique pour la place Morard ; en effet, il existe d'une part une cohérence d'itinéraire automobile qui justifie la création identique d'un giratoire, et d'autre part, il serait aussi intéressant de révéler les traces du même bastion triangulaire, sachant que là encore, le quartier situé derrière la porte devenant plus résidentiel, il n'y a plus besoin de créer d'appel routier vers le cœur de la cité.

13 - Rue de l'Ane Rez

Cette voie longe le Lycée Marceau ; lorsque celui-ci fera l'objet d'une restructuration, cet espace routier triangulaire aménagé pour recevoir le stationnement de courte durée au contact de la conciergerie du lycée risque de ne plus avoir à jouer le même rôle.

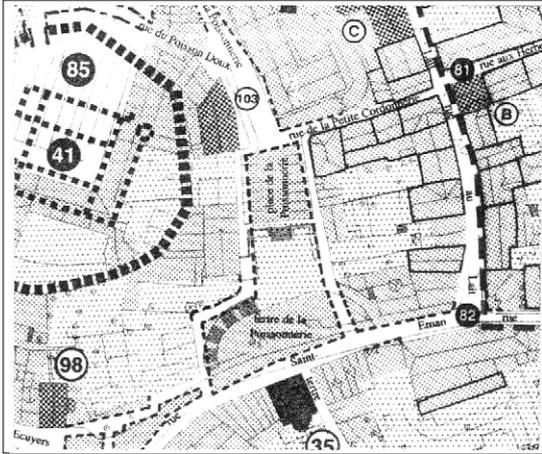
Son réaménagement est lié à celui du chevet de l'église Saint-Pierre après démolition des constructions sans intérêt qui l'encombrent.

Il est vraisemblable que le tracé de la rue pourra être modifié pour favoriser un ralentissement de la circulation, le stationnement sera aménagé longitudinalement le long des façades des maisons et des plantations pourront sans doute créer un premier plan satisfaisant face à l'ancien couvent.

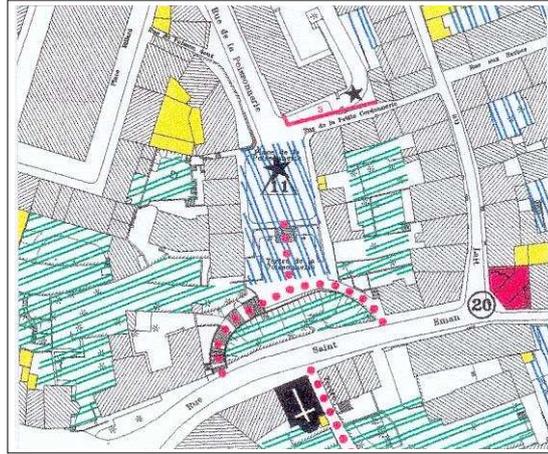
14 - Divers reculs d'alignement

Les opérations de rénovation urbaine menées de part et d'autre de l'Eure dans la basse ville ont généré un certain nombre de reculs d'alignement aménagés en parking perpendiculaires à la voie. Ce type d'aménagement a pour effets de dilater l'espace de la rue et de minéraliser un espace important devant l'immeuble.

Ces espaces sont identifiés sur le plan. Il est difficile d'imaginer la suppression de ces places compte tenu de la pénurie de stationnement résidentiel, en revanche, il serait souhaitable d'intercaler entre ces places ou sur une d'entre elles un ou deux arbres ou un parterre buissonnant. La masse du végétal viendrait alors utilement resserrer l'espace.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

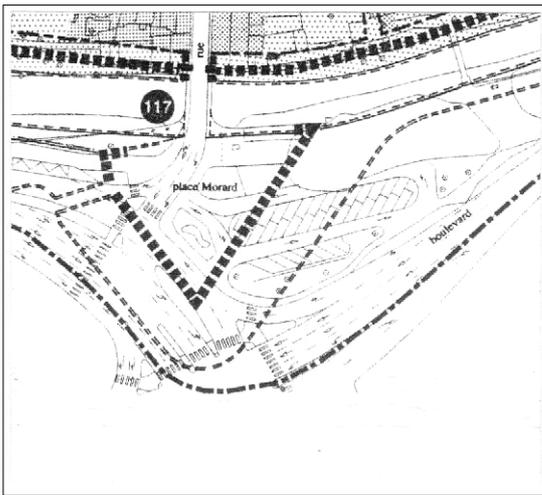


Extrait du plan de localisation des espaces creux,
échelle 1/2000°

Place de la Poissonnerie

Place Morard

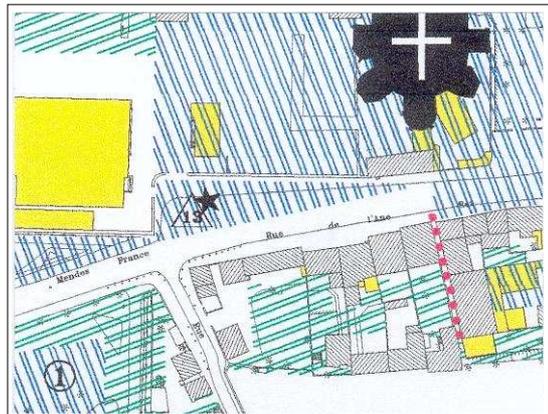
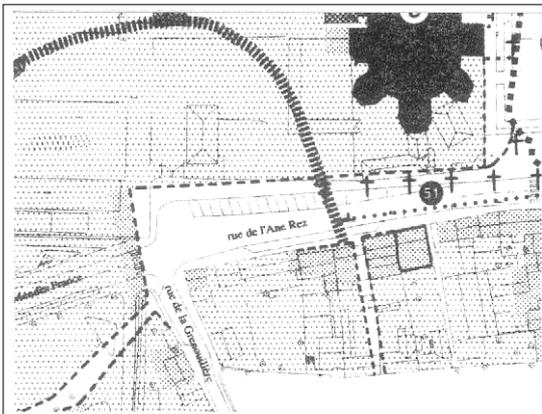
Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



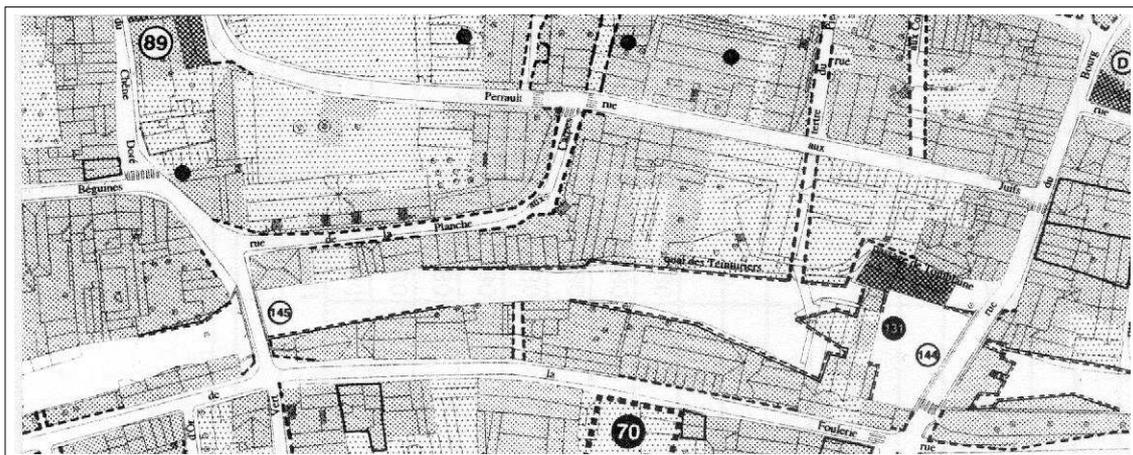
Extrait du plan de localisation des espaces creux,
échelle 1/2000°

Rue de l'Ane Rez

Extrait du plan historique, échelle 1/2000°



Extrait du plan de localisation des espaces creux,
échelle 1/2000°



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Divers reculs d'alignement

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



15 - Rue de la Corroierie

Les mêmes opérations de rénovations ont conduit à démolir des constructions et des murs de jardin pour implanter des immeubles en bande isolés en laissant ouverts sur rue de vastes espaces, certains traités en jardins et d'autres en espaces de stationnement.

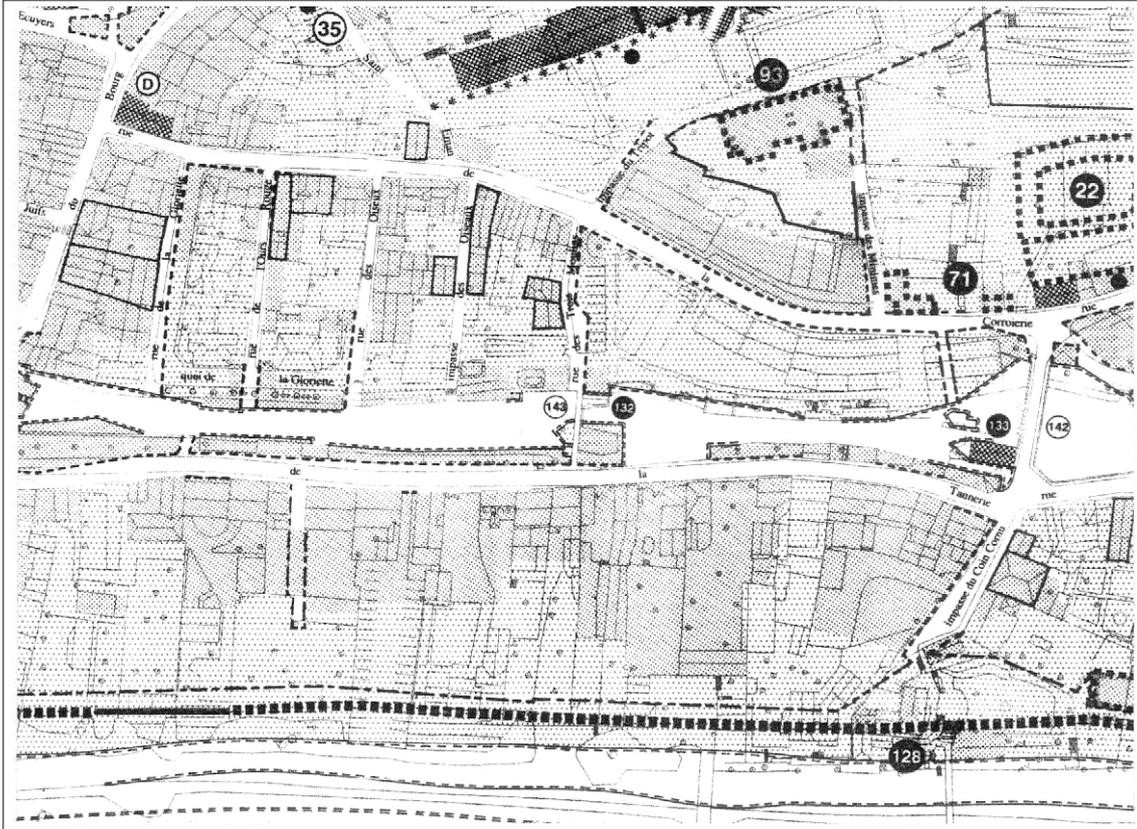
Cette solution est peu conforme à l'esprit des îlots fermés qui prévalaient dans ce quartier. Il serait intéressant d'engager une réflexion sur l'ensemble de cette rue afin de reconstituer l'espace de la rue, les murs de clôture, permettant ainsi de corriger l'effet de cet urbanisme et de rendre moins présentes les automobiles en stationnement.

16 - Rue de la Tannerie

Pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel dans la basse ville, la Municipalité a acheté une parcelle en cœur d'îlot, l'a goudronnée pour réaliser un aménagement provisoire de parc de stationnement. Cette initiative est intéressante et mérite d'être améliorée.

La solution peut consister à acquérir la parcelle voisine pour agrandir cet espace de stationnement et en même temps le planter d'arbres, pour couvrir de leur ombre les voitures, et de haies taillées, pour fractionner l'espace.

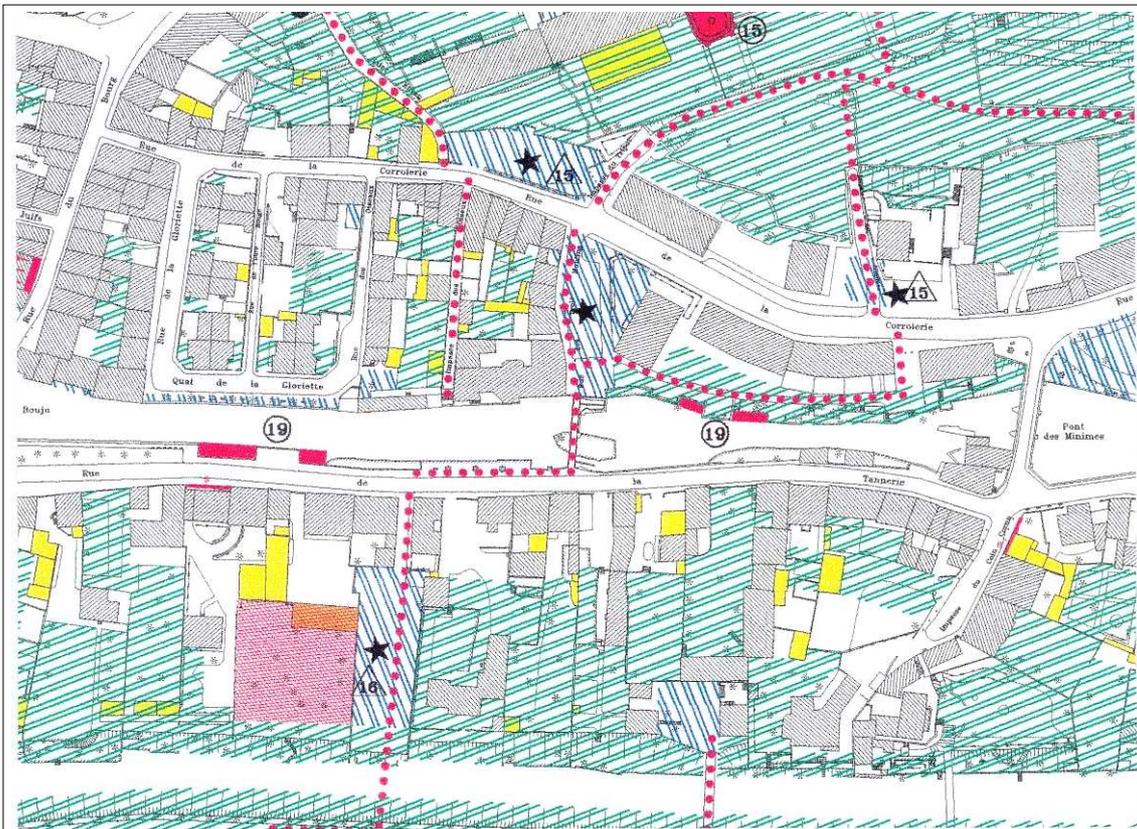
Il est proposé de créer une passerelle piétonne, voire automobile (à une seule voie alternante) pour créer une continuité d'itinéraire piétonnier à partir du boulevard et pour éviter que les voitures n'encombrent les rues de la basse ville.



Extrait du plan historique, échelle 1/2000°

Rue de la Corroierie – Rue de la Tannerie

Extrait du plan de localisation des espaces creux, échelle 1/2000°



LISTE DES NOUVEAUX ALIGNEMENTS

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prescrit un certain nombre d'alignements nouveaux. Ils correspondent à une modification de l'alignement de l'espace public ou à une volonté de construire à l'alignement existant de manière à mieux assurer la continuité urbaine.

En voici la liste ; ils sont repérés sur le P.S.M.V. par un numéro et un trait rouge sur fond noir (position du nouvel alignement) :

- 1 -** 8 rue des Grenets ;
- 2 -** 26 à 32 rue des Changes ;
- 3 -** 3 rue de la Petite Cordonnerie & rue de la Poissonnerie ;
- 4 -** 15 et 17 rue Saint-Julien ;
- 5 -** 59 rue Muret ;
- 6 -** 38 et 40 rue de la Brèche ;
- 7 -** 35 rue de la Brèche ;
- 8 -** 1 impasse du Coin Cornu ;
- 9 -** 16 rue de la Tannerie ;
- 10 -** 27 rue de la Porte Morard.
- 11 -** Rue de l'Étroit Degré ;
- 12 -** Rue Percheronne.

CHAPITRE 3 – RAPPELS DES PRINCIPALES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

INTRODUCTION

Le règlement et plus particulièrement l'article 11 de ce règlement sont particulièrement détaillés et illustrés de croquis explicatifs. Ils devraient suffire pour comprendre les dispositions architecturales en vigueur dans le Secteur Sauvegardé.

Il y a donc peu de choses à ajouter. Cependant, il est utile de rappeler certains principes qui ont conduit à cette rédaction des règles afin de mieux les faire accepter et de les rappeler à l'occasion de la gestion au jour le jour des autorisations de travaux. L'esprit de la règle est souvent plus important que la forme de cette règle, surtout dans un domaine aussi subjectif que l'architecture.

En d'autres termes, c'est l'occasion de rappeler les principaux éléments du débat architectural tel qu'il se pose à Chartres, à travers les grands thèmes suivants :

- la restauration du patrimoine,
- l'architecture commerciale,
- les constructions neuves.

D'autre part, le règlement évite dans certains cas, d'arrêter de manière définitive des solutions réglementaires et se réfère à l'esprit des propositions contenues dans le présent cahier. En d'autres termes, tout ne peut pas être réglementé, mais il est souhaitable que, même sur ces cas, des orientations permettent au pétitionnaire de préparer un projet correspondant à l'esprit général du Secteur Sauvegardé.

LA RESTAURATION DU PATRIMOINE

Les éléments du débat architectural en la matière ont été évoqués dans le rapport de présentation (philosophie du plan).

Les pans de bois

Ces constructions à pans de bois constituent le patrimoine architectural le plus nombreux du Secteur Sauvegardé. Sa restauration et son simple entretien soulèvent des questions.

Faut-il ou non dégager les pans de bois ?

Jusqu'à maintenant, dans une ville essentiellement construite à l'aide de pans de bois, peu de constructions présentent des pans de bois apparents. Ceux-ci sont réservés aux constructions les plus anciennes qui souvent ont de plus fait l'objet de modifications de façades au cours des XVIIIème et XIXème siècles.

Le P.S.M.V. identifie à l'aide de la légende "règle architecturale figurant au règlement" les constructions à pans de bois dont la restauration nécessite au préalable une recherche documentaire et archéologique. Ce sont souvent les sondages qui permettront de retrouver le dessin des pans de bois et les traces éventuelles de modifications. L'Architecte des Bâtiments de France au vu des conclusions de cette recherche décidera s'il faut faire apparaître ou reconstituer l'état d'origine, ou s'il vaut mieux assumer l'héritage de l'histoire et donc les modifications. Le dégagement des pans de bois de leur enduit dépend donc de la date de façade ainsi retenue.

A Chartres, la façade de pans de bois était souvent complétée d'une ferme de charpente débordante : le "Reverseau". Suite à la recherche archéologique il peut être souhaitable de reconstituer ce reverseau s'il a été supprimé et de retrouver une toiture débordante formant pignon sur rue.

Les pans de bois dégagés nécessitent un entretien très régulier : des immeubles restaurés sont parfois en mauvais état après quelques années.

Maintenant, faut-il colorer les pans de bois à l'occasion de leur restauration et de leur entretien ? Ces pans de bois et les remplissages de maçonneries étaient protégés régulièrement à l'aide de couches

successives de lait de chaux pour les briques, d'huiles et de pigments pour les pans de bois. Avant de choisir des couleurs, des recherches doivent être conduites pour identifier d'éventuelles traces antérieures de couleur ou pour analyser des documents anciens. Il convient d'éviter le décor fantaisiste à tout prix, mais, il faut aussi chercher autre chose que le "rustique" que permet le simple recours à l'huile de lin.

Maintenant s'il est décidé d'enduire les pans de bois pour les protéger et les dissimuler en appliquant un enduit à la chaux sur un lattis de châtaignier, se pose la question de leur expression architecturale.

Récemment on s'est contenté d'un simple enduit gratté gris enrichi par les cadres menuisés des contrevents persiennés ; or au XVIIIème siècle mais surtout au XIXème siècle les constructeurs ont voulu enrichir leurs façades aux percements régularisés en leur donnant l'expression architecturale des maisons de pierre en ajoutant parfois des corniches en bois mais plus souvent des décors d'enduits de chaux ou de plâtre dur (chaînes d'angle, cordon, encadrement de fenêtre, entablements, etc.). Il convient de rétablir ces décors à l'occasion des ravalements en s'appuyant sur des documents anciens ou sur l'exemple de constructions équivalentes ; un soin particulier sera pris pour éviter les contresens dans le choix des décors et des dessins des moulures.

Mais plus simplement, les constructions n'ont conservé qu'une partie de leur décor ; il conviendra donc lors des travaux d'entretien ou de ravalement de reconstituer les éléments manquants.

Les maçonneries de pierre et les enduits

Ce sont les belles constructions religieuses (église, couvent ...), les bâtiments publics ou les hôtels particuliers les plus riches qui étaient construits en maçonneries de pierre (pierre de Berchères comme la cathédrale et maçonneries de moellons destinées à être enduites). Un soin tout particulier sera pris pour les restaurer suivant leurs techniques de construction d'origine. Certaines constructions ont été réalisées en briques (au XVIIème siècle mais surtout au début du XXème siècle).

Les maçonneries de moellons étaient enduites à la chaux grasse et au sable à fleur de parement des pierres d'encadrement. Les enduits étaient moins épais que nos enduits contemporains et laissaient parfois apparaître (mais rarement) quelques têtes de moellons.

D'autre part, afin de souligner le dessin des façades et améliorer la longévité de l'enduit, comme dans de nombreuses régions de France, certaines façades étaient régulièrement passées au lait de chaux sur les parties enduites.

Même si la mode du pittoresque pousse les habitants de toutes les régions françaises à supprimer cet épiderme et à réaliser des joints en creux, il est nécessaire de réagir à ce grand mouvement en retrouvant la tradition de cette architecture d'enduit. Les expérimentations conduites pendant l'étude du P.S.M.V. commencent à séduire les habitants ; cette adhésion locale pourra se développer si un travail de qualité est mené sur la coloration de ces enduits et de ces laits de chaux et sur le choix d'un dessin de façade compatible avec l'histoire architecturale du bâtiment, autrement plus riche que la simple présentation de la structure aléatoire des pierres. Il ne s'agit pas d'habitat rural, mais bien d'habitat urbain et donc de rechercher un raffinement plus marqué.

Les tons retenus pour les pigments pourront continuer à décliner les teintes présentant de légères variations de couleur d'un immeuble à l'autre complémentaires de la couleur de la pierre de Berchères. La couleur générale dans la ville doit être maintenue en évitant les couleurs trop claires ou trop foncées. La masse du bâti doit venir se fondre dans la teinte générale de la pierre de Berchères vieillie.

La granulométrie retenue pour les enduits devra tenir compte de l'expression architecturale de la façade. Un dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France sur des échantillons en place est indispensable.

les menuiseries

La restauration des menuiseries devient une des grandes difficultés rencontrées en Secteur Sauvegardé. S'il est en effet admis que le gros œuvre doit être restauré suivant les techniques de construction d'origine, la restauration des menuiseries à l'identique n'est pas comprise.

Pourtant, il s'agit là d'un enjeu majeur du Secteur Sauvegardé, à savoir en premier lieu, conserver et restaurer le patrimoine bâti, et en second lieu redonner une vie aux métiers d'artisans et de compagnons. Quelle signification a une maison du XVIème ou du XVIIIème siècle avec des menuiseries plastiques et des cloisons de doublages ...? Les antiquaires s'enrichissaient à revendre ces fenêtres de bois du

XVIIIème siècle toujours solides, équipées de leur quincaillerie d'origine, pourquoi ne peut-on pas les garder en place sur l'immeuble ou les restaurer le plus fidèlement possible ?

La règle du P.S.M.V. est claire : le matériau de la menuiserie est le bois.

La restauration de toutes ces menuiseries devra être fidèle à leur état d'origine (connu ou supposé si elles ont déjà été dénaturées). Il convient constamment de monter le niveau de qualité et non de l'abaisser et assumer les questions de l'entretien régulier de ce patrimoine.

De la même façon, les contraintes de la vie moderne poussent les habitants à chercher à occulter ou à insonoriser leurs ouvertures ; il conviendra de privilégier les solutions qui ne modifient pas l'aspect extérieur des constructions (en sauvegardant tout particulièrement les contrevents persiennés si essentiels au dessin des façades).

La question des châssis de toit se pose en des termes différents ; certes, la pression est forte pour tenter de rentabiliser toutes les surfaces construites (y compris les greniers) : les toitures de tuiles plates ou d'ardoises sont largement majoritaires (les volumes libres sont importants), et ces combles peuvent être éclairés par des châssis de toit de taille réduite ou la création de lucarnes (comme cela a été beaucoup fait) ; l'Architecte des Bâtiments de France retiendra la solution qui ne dénaturera pas l'architecture de l'immeuble ou sera amené à refuser toute modification dans le cas de construction de grande qualité. Il convient en tout état de cause de rester très vigilant sur la question de l'usage des combles et de décourager ce mouvement de "réhabilitation" qui conduit non seulement à transformer le paysage des toits sous la pression de ces châssis, mais aussi de créer des problèmes de cohabitation dans les immeubles à la suite d'une densification excessive, et enfin une perte globale de qualité de vie avec la suppression de ces espaces de rangement (transition entre l'extérieur et l'intérieur). En conséquence, la pose de tels châssis ou la création d'une telle lucarne ne peut qu'être exceptionnelle et leur taille ne peut être que modeste compte tenu de la petite échelle des volumes de toitures dans le Secteur Sauvegardé.

Etre ferme aujourd'hui sur les menuiseries peut permettre à certains artisans de renaître, et c'est le seul moyen de sauver le caractère pittoresque du patrimoine de Chartres, le grand risque étant la banalisation.

Enfin, les couleurs utilisées pour les menuiseries sont relativement douces, blanc cassé, gris clair ou pastel ou éventuellement plus soutenues (rouge pour les constructions Renaissance). Leur choix, là encore, a une importance, ne serait-ce que par le jeu des contrastes assurés avec les enduits, le calcaire et les laits de chaux des maçonneries. Le bois ne peut pas rester naturel ou être verni.

Il convient de décliner une gamme de nuances de ces tons qui créent une variété, en les contrastant légèrement avec l'encadrement de la baie.

Les décors intérieurs

A Chartres, derrière les façades souvent modestes du patrimoine de pans de bois très souvent lourdement réhabilités, il existe peu de décor d'architecture intérieure d'origine ; il convient donc systématiquement de sauvegarder ce qui reste. Le P.S.M.V. permet de protéger les intérieurs des immeubles : la sauvegarde des décors intérieurs est une ardente obligation.

Sauvegarder le patrimoine, fondement de la démarche du P.S.M.V., consiste à prendre en compte la construction en respectant la logique typologique (volumétrie – distribution – éléments de décor) et donc à protéger les intérieurs aussi à l'occasion des travaux de réhabilitation.

Le P.S.M.V. distingue donc deux niveaux de protection pour les constructions ; la protection la plus ferme s'accompagne naturellement d'une plus grande exigence quant à cette sauvegarde. La protection la moins forte autorise des restructurations plus importantes des pièces, à moins de découvertes particulièrement intéressantes. Il apparaît à l'expérience que seul l'aménagement des pièces humides peut bouleverser certaines dispositions architecturales intérieures ; en général, rien ne justifie des redistributions d'appartements, sauf un désir de multiplier le nombre de logements, ce qui s'avère souvent malsain et à décourager (le P.S.M.V. peut s'y opposer).

Un point plus particulier concerne le rétablissement des accès extérieurs des escaliers desservant les logements situés au-dessus des commerces. Tout doit être fait non seulement pour les conserver lorsqu'ils existent, mais pour les rétablir lorsqu'ils ont été supprimés ; c'est une condition du rétablissement de la vie dans les quartiers commerçants qui ont vu se vider leurs étages de toute activité.

Le débat restauration/entretien/réhabilitation

La question est de savoir quelle serait l'importance des travaux imposés sur les constructions protégées pour restaurer les éléments d'architecture aujourd'hui dénaturés.

La priorité consiste à maintenir hors d'eau le patrimoine et donc de s'assurer que l'eau, principal agent dégradant de ce patrimoine, ne puisse l'atteindre. La toiture et la zinguerie doivent donc être en bon état. Les menuiseries ne doivent pas la laisser passer et la maçonnerie ne pas être dégradée au point de permettre l'entrée d'eau, voire son accumulation. Il s'agit donc d'entretenir la construction, et de procéder aux travaux nécessaires et suffisants pour faire cesser le risque d'atteinte par l'eau. Si les maçonneries présentent des blessures, celles-ci seront la trace de l'histoire. Le patrimoine n'a pas besoin de présenter l'apparence du neuf.

La restauration, voire la "rénovation" peut être dangereuse si elle est mal faite et conduit pour des raisons d'économie à dénaturer la richesse et les nuances de ce patrimoine. Si les moyens économiques ne sont pas rassemblés, il vaut mieux différer la restauration. En revanche, s'ils sont réunis, il devient nécessaire de travailler en profondeur et de restaurer la disposition architecturale d'origine ; ce travail de restauration devrait être une priorité pour les constructions de pans de bois si nombreuses et emblématiques du Secteur Sauvegardé.

La réhabilitation consiste principalement à améliorer les conditions d'habitabilité des logements situés dans le patrimoine architectural. Les Chartrains y habitent depuis des générations et ce patrimoine est souvent incompatible avec les techniques normalisées d'occultation ou d'isolation (changement de porte et de fenêtres – pose de faux plafond et de cloisons de doublage) n'améliorant pas sensiblement les conditions de vie mais qui dénaturent l'architecture. A l'occasion des travaux de réhabilitation, il convient donc de recourir à des techniques d'équipements non traumatisantes et réversibles pour ce patrimoine. Certaines restaurations lourdes réalisées lors des dernières décennies constituent malheureusement parfois des contre exemples.

L'accompagnement architectural

Les analyses ont montré que la qualité patrimoniale du Secteur Sauvegardé tenait souvent davantage à l'organisation générale urbaine qu'à la qualité intrinsèque souvent modeste du patrimoine. Le nombre des constructions protégées est peu important.

C'est ainsi que le P.S.M.V. prend en compte non seulement les constructions mais aussi ce qui les accompagne, à savoir les jardins, les murs de maçonneries et les annexes.

C'est dire tout le soin qui doit être apporté à leur restauration : enduits à pierre vue ou non sur les murs, tuiles ou ardoises sur les annexes, menuiseries de qualité. C'est la construction qui s'étend et se prolonge suivant les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

Cela justifie enfin que le traitement des sols (sables, pavage, dallage) et des réseaux soit particulièrement discret. Il convient de rendre le moins visible possible les réseaux en les enterrant en sol et en faisant "disparaître" leurs émergences à l'aide de trompe-l'œil (porte de coffret en enduit ou en pierre) ou à l'aide de porte de bois. L'insertion de tout mécanisme technique contemporain, évidemment nécessaire à la vie d'aujourd'hui, doit se faire dans la discrétion. Dans ce cas tout particulièrement, l'expression "Secteur Sauvegardé" prend tout son sens.

L'ARCHITECTURE COMMERCIALE

Il s'agit d'une question centrale de la sauvegarde de Chartres. Les analyses ont montré que de nombreux commerces ont fermé à proximité des portes de la ville entraînant la transformation de devantures en fenêtres de pièces d'habitation. Le travail de recomposition architecturale des façades ne peut être accepté que si le dessin de la façade est compatible avec celui de la typologie architecturale à laquelle se rapporte la construction, sinon il convient de conserver la devanture et de prévoir des rideaux pour assurer l'intimité de la pièce.

Cet essoufflement du commerce du centre ville ne peut être combattu que par la valorisation de son image qui dépend en particulier de l'amélioration de l'offre commerciale et de la réhabilitation du cadre bâti. La rénovation des devantures est nécessaire pour témoigner d'un dynamisme retrouvé.

Il existe cependant heureusement encore de nombreux commerces, mais qui présentent souvent des devantures qui ont un peu vieilli. Il est souhaitable de les restaurer lorsqu'elles ont acquis une valeur

de patrimoine ou d'en créer des nouvelles adaptées à l'architecture de la construction dans laquelle elles s'insèrent (souvent à Chartres une architecture de pans de bois). Ici comme ailleurs se retrouvent les deux types de devantures : celles qui s'intègrent à l'intérieur d'une baie de maçonnerie ou de bois ou celles qui s'appliquent en habillage (ou plaquage sur la façade). La solution sera retenue suite à un dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France qui déterminera les caractéristiques architecturales de l'immeuble et la solution de devanture à mettre en œuvre.

Depuis la création du Secteur Sauvegardé, un certain nombre de réfections exemplaires de devantures ont fait évoluer les esprits. La remise à l'honneur de la devanture en plaquage héritée des principes de composition de celle du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle, a permis au local commercial de trouver une juste place dans l'architecture de la maison. Les colorations foncées proposées (rouge, vert, bleu, etc) et réalisées sont venues égayer le paysage commercial.

Les enseignes deviennent beaucoup plus agressives et stéréotypées, leur banalisation peut être synonyme, si l'on ne réagit pas, d'un appauvrissement des commerces. Il convient de revenir tout particulièrement dans l'ancienne ville intra-muros à une règle de conduite plus stricte compte tenu du caractère fort du décor architectural légué par l'histoire. Les rues étroites et tortueuses s'accrochent mal de grandes enseignes qui se dissimulent entre elles et qui masquent l'étage. Les enseignes doivent donc avoir une taille limitée et être réalisées à l'aide d'éléments graphiques et non de simples caissons industrialisés, afin de témoigner d'un souci élémentaire de recherche de qualité : une enseigne médiocre ne peut annoncer qu'un commerce médiocre.

Pourtant, le centre historique de Chartres pourrait se distinguer par des expériences de qualité : les artisans et commerçants de la ville haute mais aussi de la ville basse, pourraient réaliser un ensemble d'enseignes en tissu, de taille et de couleurs analogues. De telles expériences mériteraient de se multiplier : les commerçants regroupés sont toujours plus forts que les commerçants isolés. Des initiatives individuelles ne peuvent rivaliser avec un dynamisme d'ensemble.

Une autre difficulté tient à la multiplication des bannes qui finissent par banaliser le patrimoine architectural au mépris des règles élémentaires de sécurité. Un soin tout particulier doit être pris pour qu'elles correspondent étroitement à la largeur de la devanture et qu'elles ne présentent pas un caractère agressif.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le débat architectural dans un centre historique porte classiquement sur les limites de l'intégration architecturale et sur la nécessité de modernité. C'est comme cela qu'il se pose dans le Secteur Sauvegardé de Chartres même si la pression de la construction neuve reste assez réduite.

Il n'existe pas d'ensemble de façades ordonnancées incomplètes qui exigeraient une poursuite modeste et scrupuleuse de cette ordonnance. En revanche, il existe des ensembles homogènes de constructions de pans de bois souvent enduites presque identiques où le principe de continuité paraît être la meilleure solution lorsqu'il s'agit d'y insérer une construction isolée nouvelle.

Il ne paraît pas acceptable qu'une architecture réalisée aujourd'hui n'emprunte pas à notre époque son vocabulaire architectural. En d'autres termes, l'architecture nouvelle dans le Secteur Sauvegardé doit être contemporaine et ne saurait à moins d'exception être un pastiche des architectures anciennes.

Nous avons la chance d'avoir vu se développer dans le secteur sauvegardé de Chartres des exemples d'architecture contemporaine de grande qualité, qui constituent des exemples réussis susceptibles d'entraîner de nouvelles créations et qui auraient pu peut-être faire l'objet de protections (mais il a paru souhaitable d'attendre que l'histoire retienne les plus intéressantes avant de les protéger).

L'intégration d'une nouvelle construction doit se faire d'une manière très respectueuse de l'histoire du lieu, à savoir :

Le parcellaire

Il convient d'éviter de regrouper plusieurs parcelles pour construire un seul édifice, de fractionner les constructions trop larges et au contraire de conserver le rythme de la ville.

Le relief

Les pentes sont importantes, les murs de soutènement contribuent au pittoresque de la ville, la nouvelle construction doit respecter ce jeu de nivellement et reconstituer ces maçonneries si elles doivent être légèrement adaptées.

La continuité bâtie

Dans tout le secteur USA, les constructions s'implantent en façade de l'îlot. Les constructions en cœur d'îlot sont l'exception et les possibilités de telles implantations ont été décrites à l'occasion des opérations de restructuration dans le présent cahier.

Le règlement et le plan d'épannelage conduisent à imposer ou définir des volumétries très précises qui sont le meilleur garant du respect de la continuité urbaine, c'est à dire de l'intégration architecturale dans son contexte bâti. Le nouveau projet ne doit donc pas présenter de rupture volumétrique. Ce sont souvent des volumétries de toits aux faîtages perpendiculaires à la rue : Chartres présente une architecture de pignons.

Le second critère à respecter pour assurer cette continuité urbaine est celui du traitement de la peau de l'édifice. Le choix du matériau est fondamental et l'Architecte des Bâtiments de France se doit d'être exigeant sur ce plan. Les matériaux dominants dans le Secteur Sauvegardé sont incontestablement la pierre de taille de berchères et la maçonnerie de moellons de calcaire enduite et l'enduit des pans de bois ; la pauvreté ou la qualité d'une architecture va tenir à Chartres dans l'usage intelligent des rapports entre ces matières.

Le matériau de façade est de qualité (pierre, bois enduit), l'architecture l'est aussi. Le recours à d'autres matériaux plus luxueux ne ferait que perturber cet esprit de continuité. En revanche, certains matériaux, plus contemporains et suffisamment soignés, peuvent s'intégrer harmonieusement (éléments de béton architectonique, acier verre, bois).

Le matériau de couverture doit rester largement la tuile plate : les vues plongeantes sur les toits ne tolèrent pas autre chose. Le recours à l'ardoise ne peut se faire que dans des contextes très précis décrits dans le règlement : complément d'ensemble d'ardoise, extensions, etc. La toiture terrasse n'a pas sa place car elle introduit une rupture dans les pans de toiture.

Dans le cas de projets très importants, d'autres solutions architecturales peuvent être imaginées pour les toitures sous réserve que celles-ci s'insèrent harmonieusement dans leur contexte.

Le troisième critère est le respect des rythmes dans la ville, rythmes d'éléments de façade et de percements. Il n'est pas de recette en la matière : un trop simple alignement sur les rythmes avoisinants peut conduire à une architecture de pastiche, un trop grand éloignement peut conduire à l'échec. Il s'agit d'une affaire de sensibilité, et la meilleure solution est de faire appel à un concepteur de qualité ; en son absence, les meilleures règles urbanistiques ne seront qu'un pauvre garde-fou et ne garantiront en rien la qualité du projet.

Il peut cependant être suggéré de réintégrer certains détails d'architecture, en particulier d'ouvertures qui sont propres au Secteur Sauvegardé. Par exemple, les ouvertures renaissances, les anciennes échoppes... sont autant d'éléments qui conduisent à des compositions de façades intéressantes. Mais globalement, il convient de retenir que les pleins l'emportent largement sur les vides.

Dans le domaine subjectif qu'est la création architecturale, s'avère nécessaire plus qu'ailleurs le dialogue entre le concepteur de qualité et l'Architecte des Bâtiments de France, chargé de faire respecter l'esprit du Secteur Sauvegardé.

ANNEXES

Planches photos espaces privés

Planches photos espaces publics

Principes d'aménagements des espaces libres (échelle 1/1000°)

Lycée Marceau

Abords du Palais de Justice (Cité Judiciaire)

Plan historique : légende et liste des édifices

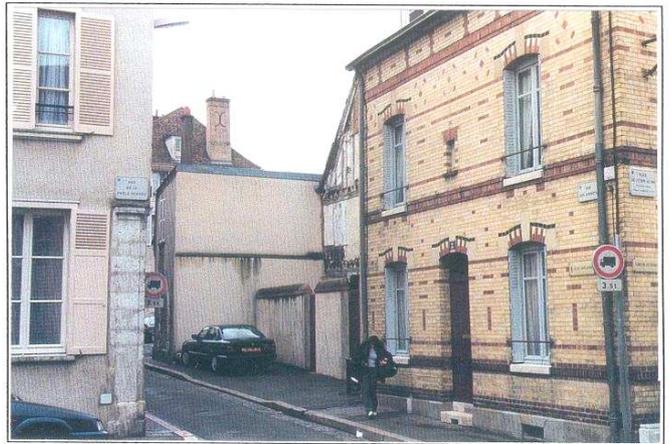
Aménagement du cloître Notre-Dame (échelle 1/500°)

Localisation des espaces creux (échelle 1000°)

PLANCHES PHOTOS ESPACES PRIVES



Hôtel de Ville



Abords de Saint-Aignan



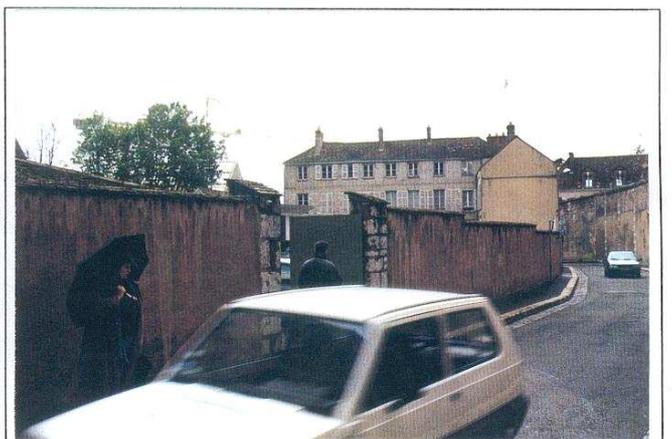
Rue Henri Garnier



Rue Serpente



Sainte-Foy



Institution Notre-Dame

PLANCHES PHOTOS ESPACES PRIVES



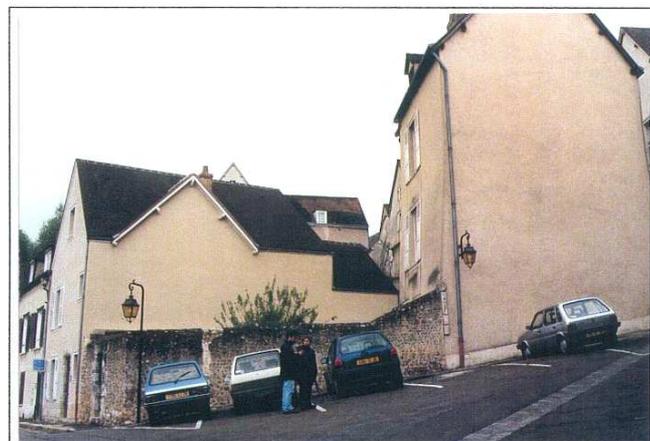
Cité Judiciaire



Rue de l'Étroit Degré



Rue Saint-Julien



Rue du Cloître Saint-André



Rue du Pot Vert

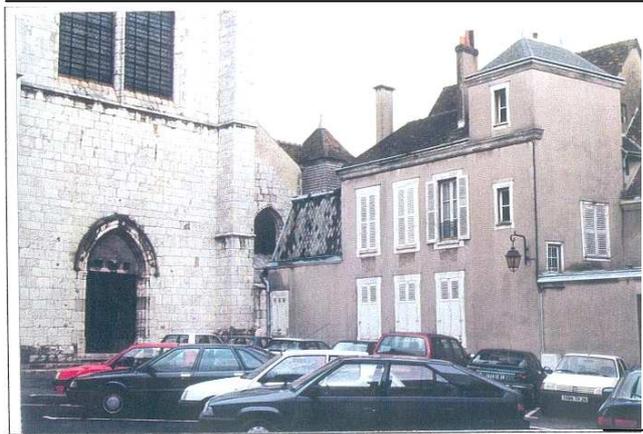
PLANCHES PHOTOS ESPACES PUBLICS



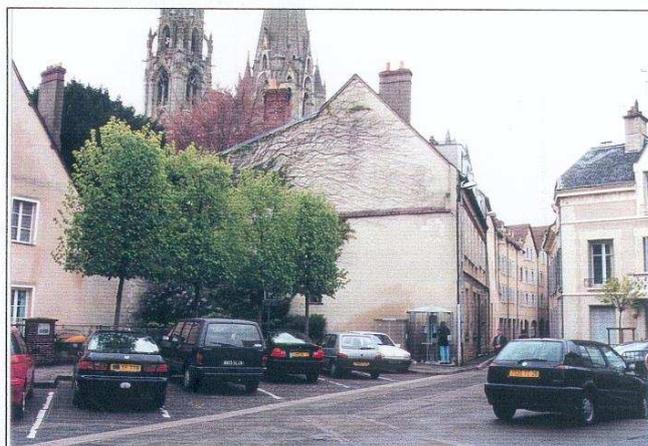
Rue du Chêne Doré



Rue Henri Garnier



Place Saint-Aignan



Rue du Soleil d'Or



PLANCHES PHOTOS ESPACES PUBLICS



Cloître Notre-Dame



Place de la Poissonnerie



Recul d'alignement (rue de la Foulerie)



Rue de la Corroierie