

Comment la Ville préserve l'Île de Chartres

Lors d'une réunion publique sur la révision du Plan local d'urbanisme, le mercredi 5 avril dernier, Karine Dorange, adjointe en charge de l'Urbanisme, et deux urbanistes ont notamment détaillé les intentions de la révision du PLU sur le secteur « Île de Chartres », en basse-ville.



Karine Dorange, adjointe en charge de l'Urbanisme, lors de la réunion d'information dans le salon Marceau.

Située le long des boulevards du Maréchal-Foch et Clémenceau entre l'Eure et le Petit Bouillon, l'Île de Chartres s'étend depuis la rue des Grandes-Filles-Dieu jusqu'à la porte Morard.

« Lorsque nous avons été élus pour la première fois, il y a 22 ans, le Plan local d'urbanisme était très contraignant, a rappelé Karine Dorange. Nous avons alors souhaité l'ouvrir, pour permettre à certains projets de se réaliser. Mais si on ouvre un peu trop, on peut voir arriver des projets qui ne respectent pas l'histoire de la ville et ne nous satisfont pas. D'où le recours à l'Orientation d'aménagement et de programmation

(OAP), définie en concertation avec des architectes urbanistes. L'objectif d'une OAP, c'est d'éviter de dénaturer un secteur de la ville en s'assurant que son urbanisation se fait de manière cohérente et selon une intention établie. Sur l'Île de Chartres, un secteur d'un peu plus de 10 ha, composé de logements et de quelques commerces, nous ne voulons pas de maisons et d'immeubles collés les uns aux autres. Nous souhaitons installer des respirations, des traversées et des aménagements paysagers, en particulier le long de l'Eure. Il est aussi important de préserver les magnifiques vues sur la ville haute. »

Préserver les vues remarquables

« L'OAP a pour vocation d'éviter de dénaturer cette zone exceptionnelle, située au pied de la cathédrale, a confirmé l'urbaniste et paysagiste Mathieu Pichon, en maîtrisant par exemple la hauteur des bâtiments pour éviter de « polluer » les vues remarquables depuis le belvédère de la cathédrale ou, de l'autre côté, depuis le jardin de Sakurai.

« La porte Guillaume, qui offre les plus belles vues sur le chevet de la cathédrale, aurait vocation à devenir la porte d'entrée touristique de la ville, a suggéré l'architecte urbaniste Jean-Louis Guillemot. Dans ce secteur où les immeubles alternent avec des

maisons de différentes époques, il nous semblait évident de conserver l'esprit d'un front bâti discontinu. Au fil des mutations, nous veillerons par ailleurs à ce que les espaces non bâtis, comme les fonds de parcelles le long du Petit-Bouillon, soient préservés ».

Favoriser les modes de déplacements doux

L'idée-force de cette OAP est de conserver, voire de créer, des percées visuelles entre le socle historique de la basse-ville et les faubourgs (Croix-Thibault, côteau d'Aboville...). Un principe de « recul imposé » des bâtiments permettra d'aérer davantage les percées, d'améliorer la circulation des transports en commun et de favoriser les modes de déplacements doux.

Bâtiment emblématique du quartier, le Moulin à Tan du XVII^e, situé dans la rue du même nom, sera valorisé.

Enfin, les hauteurs des nouveaux bâtiments seront ajustées à la typologie historique de l'île :

-elles resteront à 15m50 - l'équivalent d'un immeuble de 3 étages - le long des boulevards et sur la partie sud de l'île (de la rue du Petit-Bouillon à la place Morard);

-elles seront limitées à 12m50 (2 étages) sur la partie nord, et particulièrement le long des voies internes (rue des Fileurs, rue du Moulin à Tan).

