Ministère de l'Urbanisme du Logement et des Transports
Direction Départementale de l'Equipement de Saône et Loire

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de CHALON sur SAONE

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
Mâcon, le - 3 NOV. 1986
Le Préfet,
Commissaire de la République,

Signé : Yves MOURES

PRÉFECTURE de SAÔNE-et-LOIRE - Services de l'Etat et de l'Economie

Pour copie conforme
P/ Le Directeur

JPA

Jean-Pierre AUBRY

1. Rapport de présentation

J.L. Girodet Architecte Octobre 1986

SOMMAIRE

PAGES

INTRODUCTION

- Qu'est-ce qu'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ? 1

- La procédure adoptée à CHALON-sur-SAONE 2

CHAPITRE PREMIER

LE CENTRE HISTORIQUE DE CHALON-SUR-SAONE

a - Le secteur sauvegardé reflet de l'Histoire 4

b - Le paysage urbain 18

c - Le secteur sauvegardé aujourd'hui 28

CHAPITRE DEUXIEME

LES DISPOSITIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE

a - Conserver et mettre en valeur le Patrimoine 36

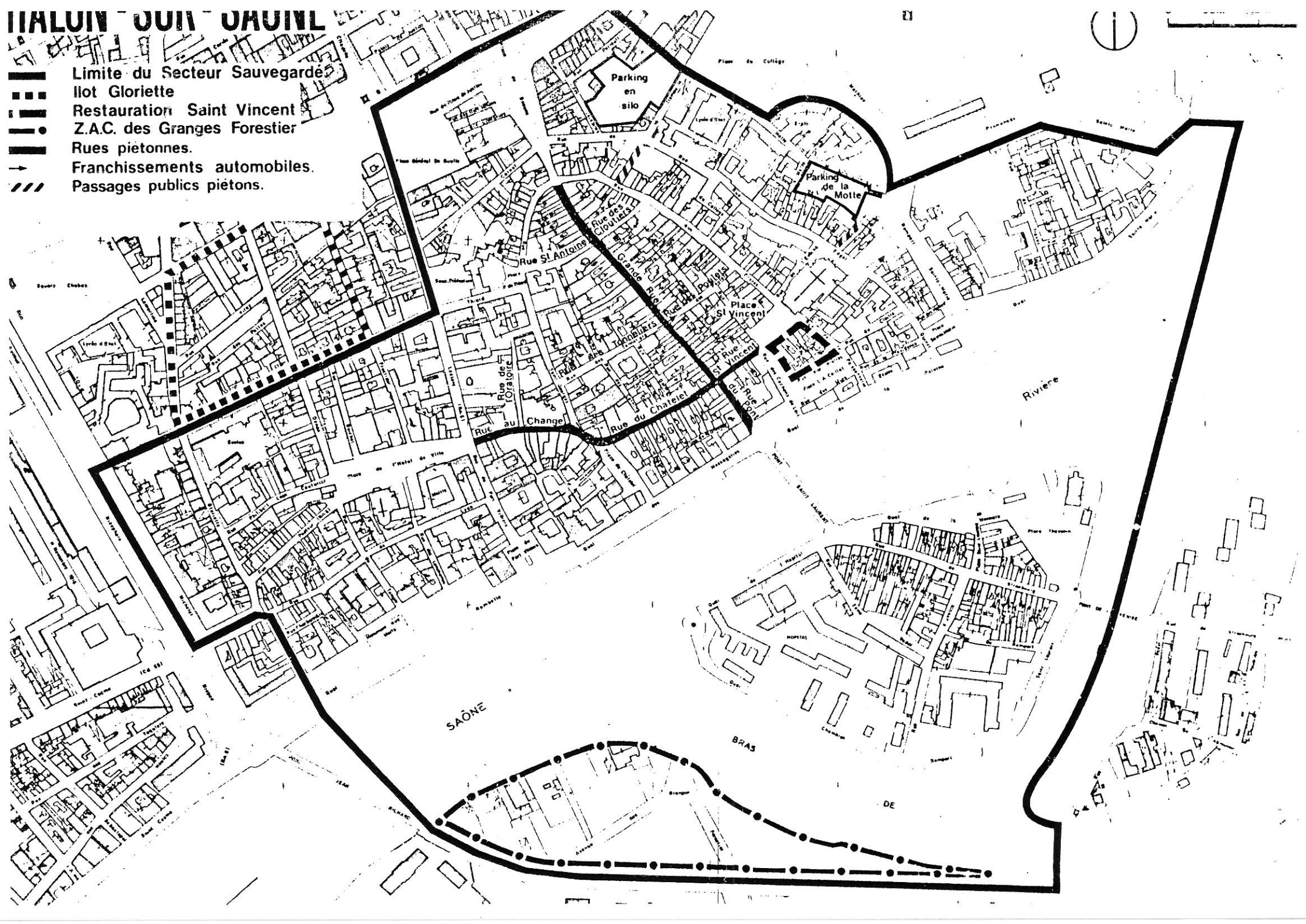
. bâtiments à conserver 37
. bâtiments non protégés 38
. bâtiments dont la démolition pourra être imposée 40
. emprises de construction imposée 42
. marges de reculement, alignements 43

b - Conserver au centre ancien sa fonction habitat 45

. actions de protection 45
. actions de développement 45
. stationnement 46
. espaces libres 47
. rues piétonnes 48

c - Maintenir la fonction lieu d'emploi 49

CONCLUSION 52


Limite du Secteur Sauvegardé
Ilot Gloriette
Restauration Saint Vincent
Z.A.C. des Granges Forestier
Rues piétonnes.
Franchissements automobiles.
Passages publics piétons.
Parking en silo
Parking de la Motte
Rue St Antoine
Rue des Clouviers
Grande Rue
Rue des Poulies
Place St Vincent
Rue St Vincent
Rue des Tonneliers
Rue du Chatelet
Rue de l'Oratoire
Rue au Change
Rue du Pont
Rivière
SAÔNE
BRAS
DE

INTRODUCTION

La protection des quartiers anciens et historiques de nos villes n'est pas chose récente. La loi du 4 Août 1962, dite "Loi Malraux" a prévu la possibilité de créer des "Secteurs Sauvegardés" lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

Les Secteurs Sauvegardés font l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) qui fixe les principes d'organisation urbaine qui peuvent garantir la mise en valeur de la ville, ainsi que les règles juridiques strictes destinées à protéger le patrimoine architectural existant tout en permettant la construction de bâtiments nouveaux, voire d'architecture moderne.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est donc bien un document d'urbanisme, avec sa double vocation : être un document de planification urbaine indiquant les orientations de l'urbanisme dans un secteur donné, mais aussi un document juridique pour la gestion du domaine construit. Ces deux aspects sont inséparables et aucune des deux fonctions ne doit être abandonnée au profit de l'autre.

La particularité des plans de sauvegarde et de mise en valeur, par rapport aux plans de même nature que sont les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S), réside dans l'intervention directe de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés qui examine le plan avant sa publication et son approbation, et aussi dans son approbation définitive en Conseil d'Etat. L'importance des secteurs sauvegardés dans le patrimoine architectural et historique du pays explique l'importance de la procédure administrative.

Dans cette optique, la Ville de CHALON-sur-SAONE a souhaité la création d'un tel secteur sauvegardé sur la partie historique de son centre. Un arrêté interministériel (Equipement - Affaires Culturelles), en date du 17 Janvier 1974, a concrétisé cette volonté.

Le secteur sauvegardé de CHALON-sur-SAONE réunit dans un même périmètre sur une superficie de 57 ha 70 a, plusieurs quartiers auxquels l'histoire

et la configuration des lieux ont conféré un caractère propre :

- "l'Ecusson" au tissu très dense qui correspond à la ville gallo-romaine ;
- l'île Saint-Laurent, tête de pont de la précédente ;
- les anciens faubourgs inclus dans l'enceinte du XVe siècle ;
- l'ancien faubourg Sainte-Marie, prolongement du centre le long de la Saône au tissu urbain plus aéré ;
- la prairie des Granges Forestiers, vis-à-vis privilégié des quais du XVIIIe siècle.

Il est limité, comme l'indique le plan ci-après, par la place Saint-Jean de Maisel, la rue Porte de Lyon, la rue Michelet, la rue de Thiard, la rue Général Leclerc, la rue du Palais de Justice, la place de Beaune, la rue de la Motte, la promenade Sainte-Marie et les quais. S'ajoutent également l'île Saint-Laurent et les Granges Forestier, entre la route nationale 73 et la Saône.

La diversité de ces quartiers, traduite dans le parcellaire, l'âge des bâtiments et la nature des activités, s'exerce au sein de l'entité de l'agglomération de CHALON-sur-SAONE, dont ils constituent le centre ancien. Ce dernier remplit une fonction spécifique et unique et connaît des préoccupations dont les solutions ne peuvent être dissociées des orientations d'urbanisme prises pour le reste de l'agglomération.

L'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de CHALON-sur-SAONE a été conduite en concertation étroite entre l'Architecte chargé de l'étude de ce plan, le Service Départemental de l'Architecture, la Direction Départementale de l'Equpement et la Délégation Régionale à l'Architecture et à l'Environnement et la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, d'une part, et d'autre part, un groupe de travail local présidé par le Maire de CHALON-sur-SAONE où siègeraient les représentants élus de la ville, diverses administrations (Bâtiments de France, Equipement, Finances ...), des organismes consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers), des Architectes et des Techniciens de la Ville...

Ce groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises pour examiner les propositions de l'Architecte chargé de l'élaboration du Plan et proposer des orientations. L'attitude d'esprit, résolument pragmatique, qui a présidé aux

travaux du groupe de travail, s'est traduite par l'adoption de quatre principes directeurs :

a) le secteur sauvegardé ne doit pas être considéré isolément, il est une partie essentielle de la ville ;

b) propriété commune des habitants et des visiteurs, c'est un lieu culturel à sauvegarder et à mettre en valeur dans le sens de l'intérêt général ;

c) le plan se fonde sur l'analyse de l'existant, et procède d'une réflexion conduite au niveau local. Il ne fait appel à aucune théorie planificatrice préexistante ;

d) il fixe les directives d'urbanisme qui encadreront l'évolution de la ville, en évitant de se placer au niveau des préoccupations opérationnelles.

L'étude du plan est néanmoins passée par plusieurs stades. A une première proposition de plan fondée sur une démarche essentiellement architecturale, a succédé une étape où des préoccupations d'urbanisme, au sens général du terme, ont été davantage prise en compte (logements, activités commerciales et artisanales, déplacements, ...). Le plan finalement mis au point se veut une synthèse de ces diverses orientations, synthèse qui fait l'originalité des plans de sauvegarde et leur confère la qualité de véritables plans d'urbanisme.

-◊-

CHAPITRE PREMIER

LE CENTRE HISTORIQUE DE CHALON-SUR-SAONE

a) LE SECTEUR SAUVEGARDE, REFLET DE L'HISTOIRE

I - LES PREMIERES TRACES DE L'INSTALLATION DE L'HOMME A CHALON

Si des vestiges archéologiques découverts à Saint-Cosme, à Saint-Jean-des-Vignes et à l'Aubépin, nous montrent que la région de Chalon fut fréquentée depuis les périodes les plus lointaines de la préhistoire, Chalon est peu développée à l'âge du bronze et au premier âge du fer. Sa situation privilégiée au croisement des grands axes de circulation que constituent les vallées de la Saône, du Doubs, de la Dheune et de la Grosne, permet la transformation de la bourgade en véritable ville au second âge du fer.

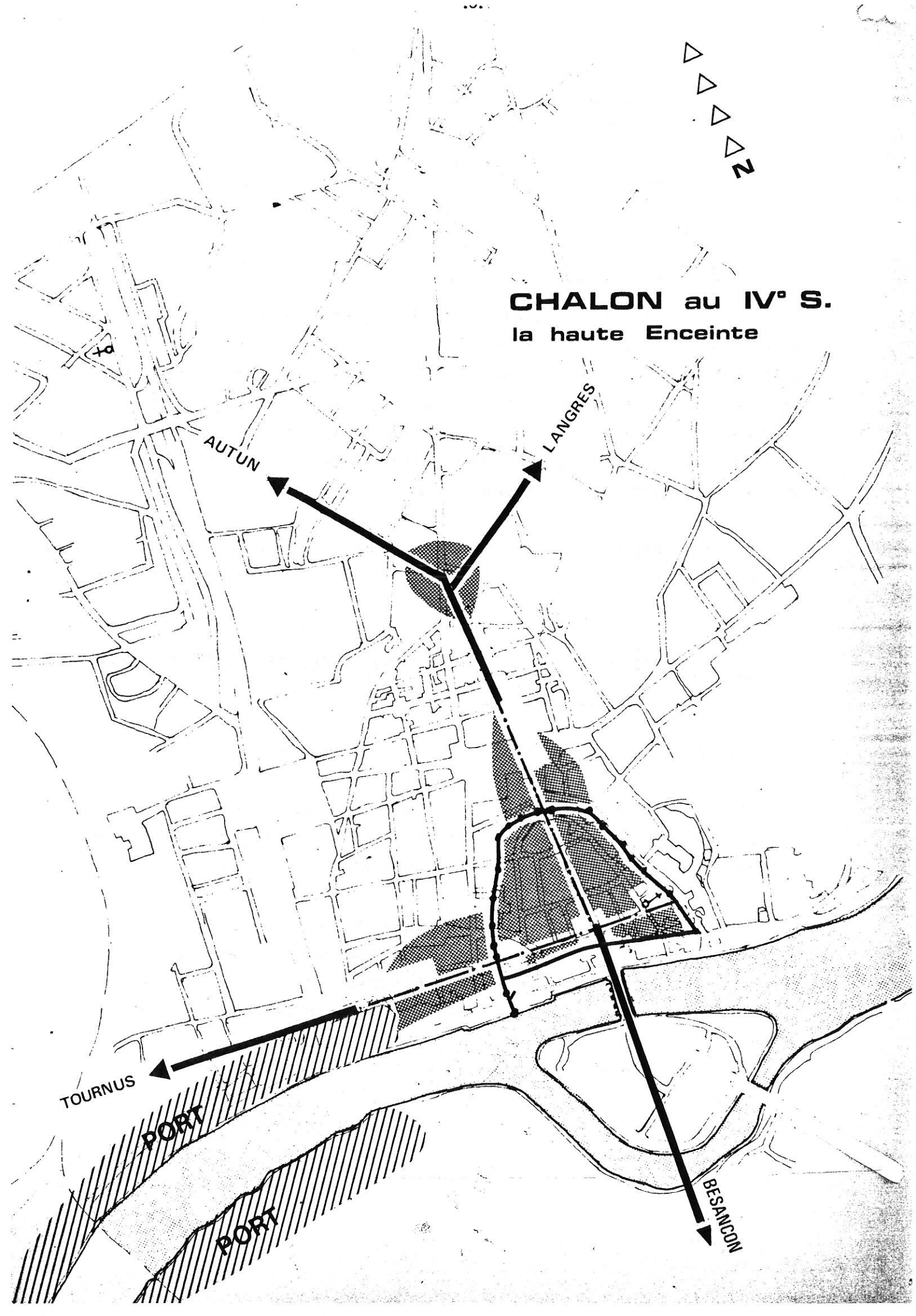
A cette époque (500 av. J.C.) Chalon devient le port de Bibracte, qui se situait semble-t-il à la fois sur les deux rives de la Saône, reliées par un bac.

II - LA CONQUETE ROMAINE : L'ETABLISSEMENT DES GRANDES STRUCTURES DES QUARTIERS HISTORIQUES

La domination romaine sera pour Chalon une période faste et prospère.

Lieu d'échanges entre le Nord et l'Ouest et la région méditerranéenne, le port de Chalon se développa à cette période. Il se situait rive droite de la Saône, au débouché de l'ancien canal du centre (actuellement Avenue Nicéphore Niepce).

On ne sait pratiquement rien de l'agglomération antique jusqu'à la construction de la haute enceinte. De cette époque date probablement l'organisation des voies principales de circulation, parallèles et perpendiculaires à la Saône, qui desservent une implantation très dispersée des constructions. On ne peut pas parler de ville au sens où en l'entend aujourd'hui.


CHALON au IV° S.
la haute Enceinte
AUTUN
LANGRES
TOURNUS
PORT
PORT
BESANCON

La partie gauloise de l'agglomération subsiste entre l'implantation romaine et le port. Elle constitue à la fois le centre administratif et politique : c'est le CHATELET. Quant au lieu d'échange qu'est le marché, il s'établit au faubourg SAINT-JEAN-DE-MAISEL.

A l'Est, la liaison avec le Rhin par BESANÇON, a nécessité la construction d'un pont à l'emplacement de l'actuel pont Saint-Laurent.

III - LES INVASIONS BARBARES : L'EDIFICATION DE "LA HAUTE ENCEINTE"

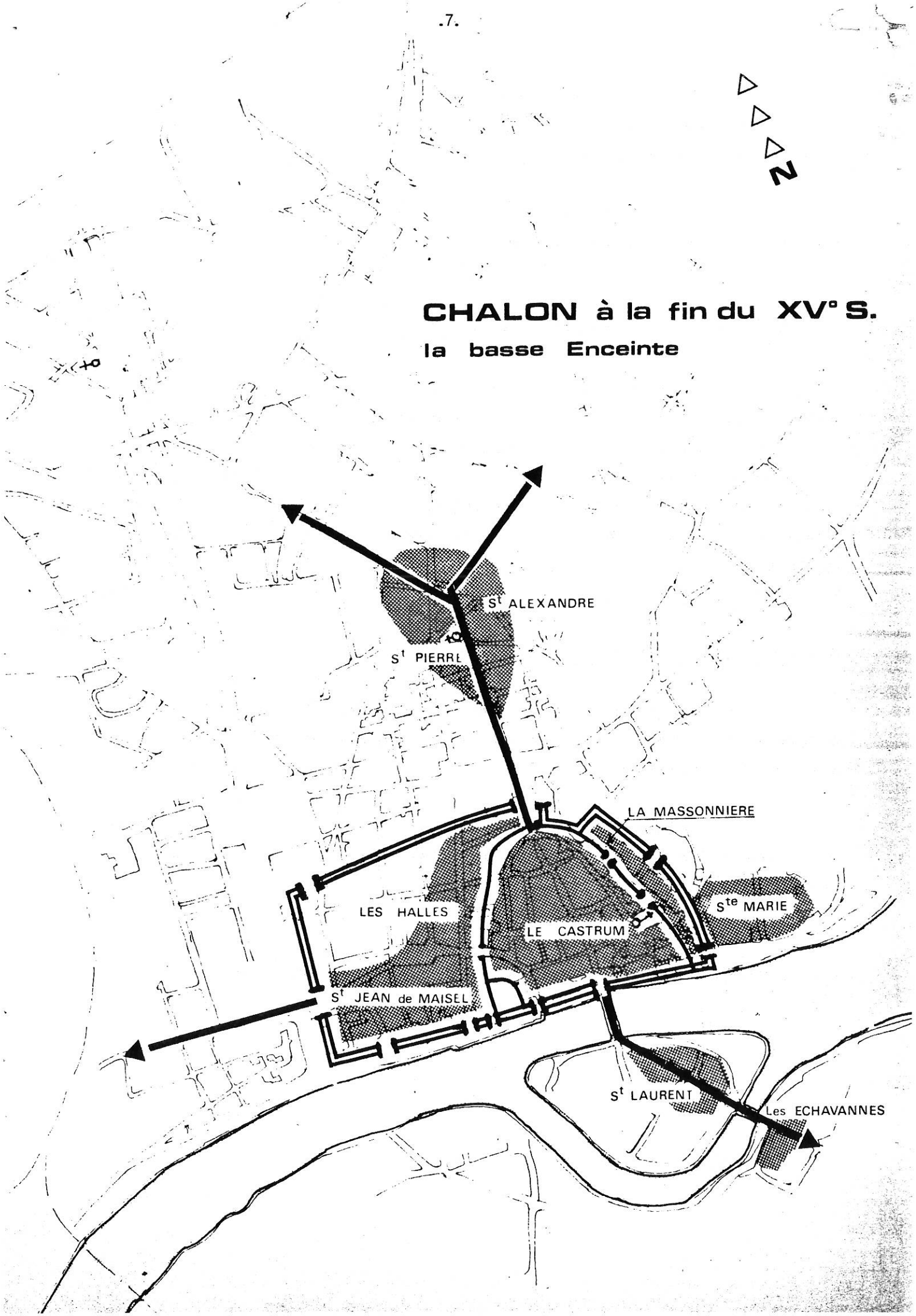
La paix romaine et la prospérité qui l'accompagne auront duré 3 siècles, lorsque de 255 à 276 après J.C., de terribles invasions germaniques détruisent CHALON. La ville ne se relèvera de ses ruines qu'au début du IVe Siècle, et se concentre alors dans un espace d'une quinzaine d'hectares, entouré de solides murailles qui épousent la forme demi-ovale du centre, sur une longueur de 1 300 mètres environ. C'est la "Haute Enceinte" qui laisse néanmoins de nombreuses habitations à l'extérieur, futurs faubourgs de la ville. Cette fortification assurera seule la défense de la ville jusqu'au XIVe siècle.

IV - LE HAUT MOYEN AGE : INSECURITE - STAGNATION

La succession de périodes calmes entrecoupées d'invasions, de pillages, d'incendies et de famines, ne favorisera pas le développement du commerce et des activités, et contribuera au repliement de la ville à l'intérieur de ses remparts.

Au VIe Siècle, les évêques construisent la cathédrale Saint-Vincent appuyée sur le rempart romain, ainsi que l'abbaye de Saint-Pierre, sur le coteau, au Nord du Castrum.

Les rois francs de Bourgogne fixèrent leur résidence habituelle à CHALON, celle-ci devenant une véritable capitale mérovingienne en même temps qu'une ville frontière.


N
CHALON à la fin du XV° S.
la basse Enceinte
St ALEXANDRE
St PIERRE
LA MASSONNIERE
LES HALLES
LE CASTRUM
Ste MARIE
St JEAN de MAISEL
St LAURENT
Les ECHAVANNES

V - L'ESSOR DES XIIIème et XIVème SIECLES : UNE REELLE PROSPERITE

A mesure que la puissance de l'Eglise s'accroît, le pouvoir politique du Comte de Chalon diminue, et le renouveau spirituel, le progrès de la paix, les défrichements, les améliorations techniques, les bouleversements administratifs et sociaux marquent l'apparition de temps nouveaux qui voient un grand essor démographique et un grand progrès matériel s'épanouir aux XIIIème et XIVème siècles.

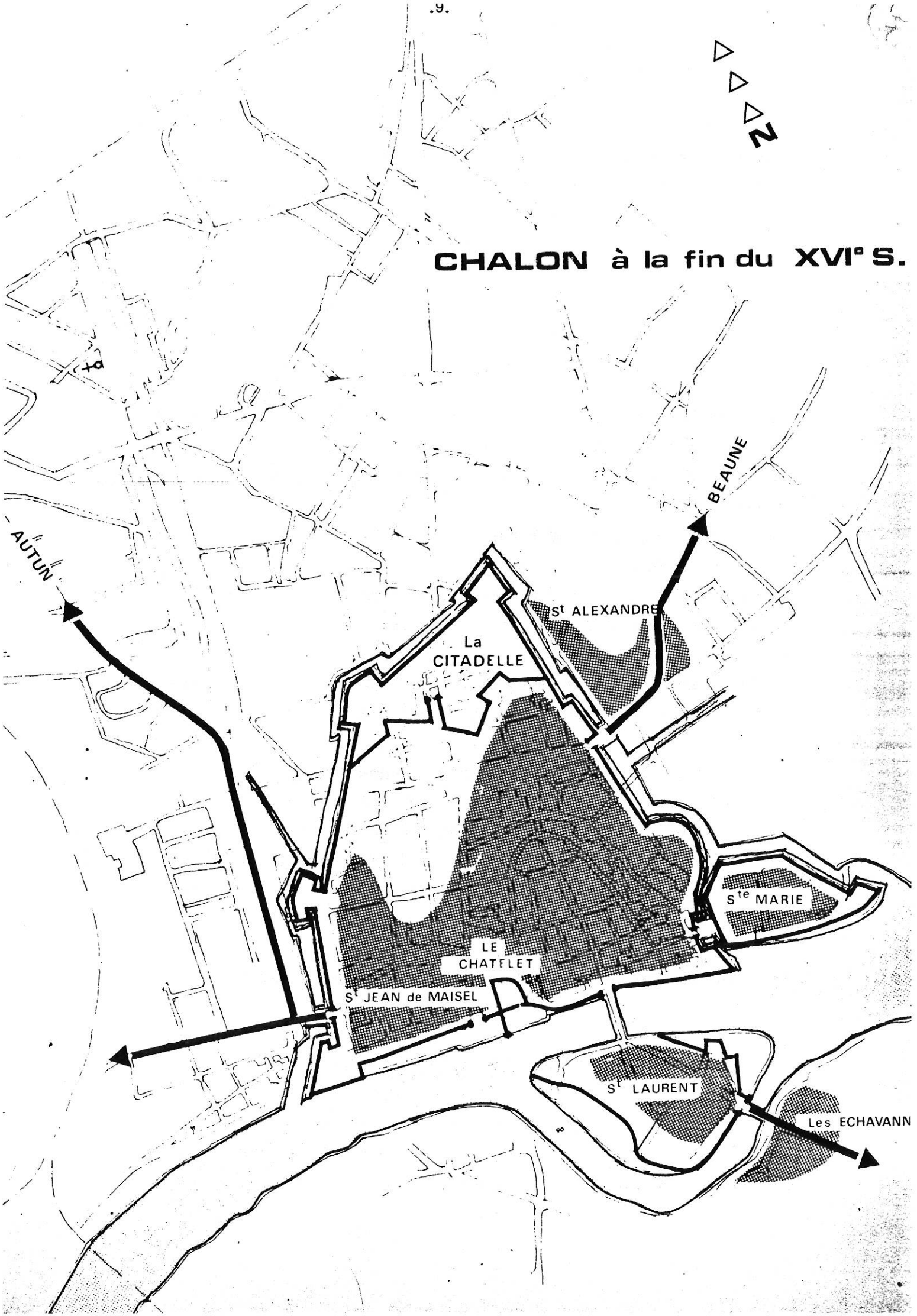
L'importance du rôle défensif diminuant, les faubourgs se développent à l'extérieur de la haute enceinte.

- SAINT JEAN DE MAISEL, avec son église et son cimetière, son couvent des Carmes (fondé en 1324), sa Commanderie du Temple ;
- SAINT PIERRE, autour de l'abbaye fondée au VIème siècle, avec son marché hebdomadaire ;
- SAINTE CROIX ou SAINT ALEXANDRE, plus à l'Est, avec l'hôpital Saint Eloi et la léproserie ;
- LA MASSONNIERE, à l'extérieur de la haute enceinte, au Nord-Est ;
- SAINTE-MARIE, au bord de la Saône, abritant une population de pêcheurs et de mariniers ;
- SAINT LAURENT et LES ESCHAVANNES, formant une agglomération bien à part, jalouse de son autonomie administrative et de sa situation "en terre d'Empire".

Chalon joue également un rôle économique important ; les foires de SAINT JEAN DE MAISEL atteignent leur apogée, l'artisanat est florissant : fabrique de draps, tonneliers... C'est une période de construction aussi bien au sein du castrum que dans les faubourgs. Un impôt sur les façades, le CENS, apparu en 1202, contribua vraisemblablement à la redivision du sol en parcelles plus étroites (5 à 8 m. de large) et très longues.
Cette structure du parcellaire se retrouve de nos jours dans les quartiers du centre ancien, qui constituaient les faubourgs de l'époque.

VI - LA CONSTRUCTION DE LA BASSE ENCEINTE : XVème SIECLE

La seconde moitié du XIVème siècle et le début du XVème furent marqués par de rudes épreuves : la peste noire en 1348, qui décima un quart de la population de Bourgogne et les répercussions de la guerre de Cent Ans.


N
CHALON à la fin du XVI° S.
BEAUNE
AUTUN
St ALEXANDRE
La
CITADELLE
Ste MARIE
LE
CHATELET
St JEAN de MAISEL
St LAURENT
Les ECHAVANN

L'occupation et l'incendie des faubourgs immédiats par les grandes compagnies de 1362 à 1365 remettent la fonction défensive à l'ordre du jour. Ce sont d'abord des palissades de bois précédées de fossés qui entourent les faubourgs de Saint Jean de Maisel et de la Massonnière en 1362.

Plus tard, en 1447, ce sont des murs de briques qui protègeront une zone plus vaste encore.

Par ailleurs, le pont Saint Laurent se rebâtit en pierre, et les pans de bois des immeubles disparaissent progressivement au profit de murs mitoyens en pierre, qui résistent mieux aux incendies.

Chalon apparaît donc à la fin du XVème siècle comme une ville reconstruite, mieux protégée, mais considérablement affaiblie par les épreuves qu'elle vient de traverser, et handicapée par son rôle persistant de ville frontière.

VII - CHALON SOUS LA RENAISSANCE : L'ENCEINTE HENRI II

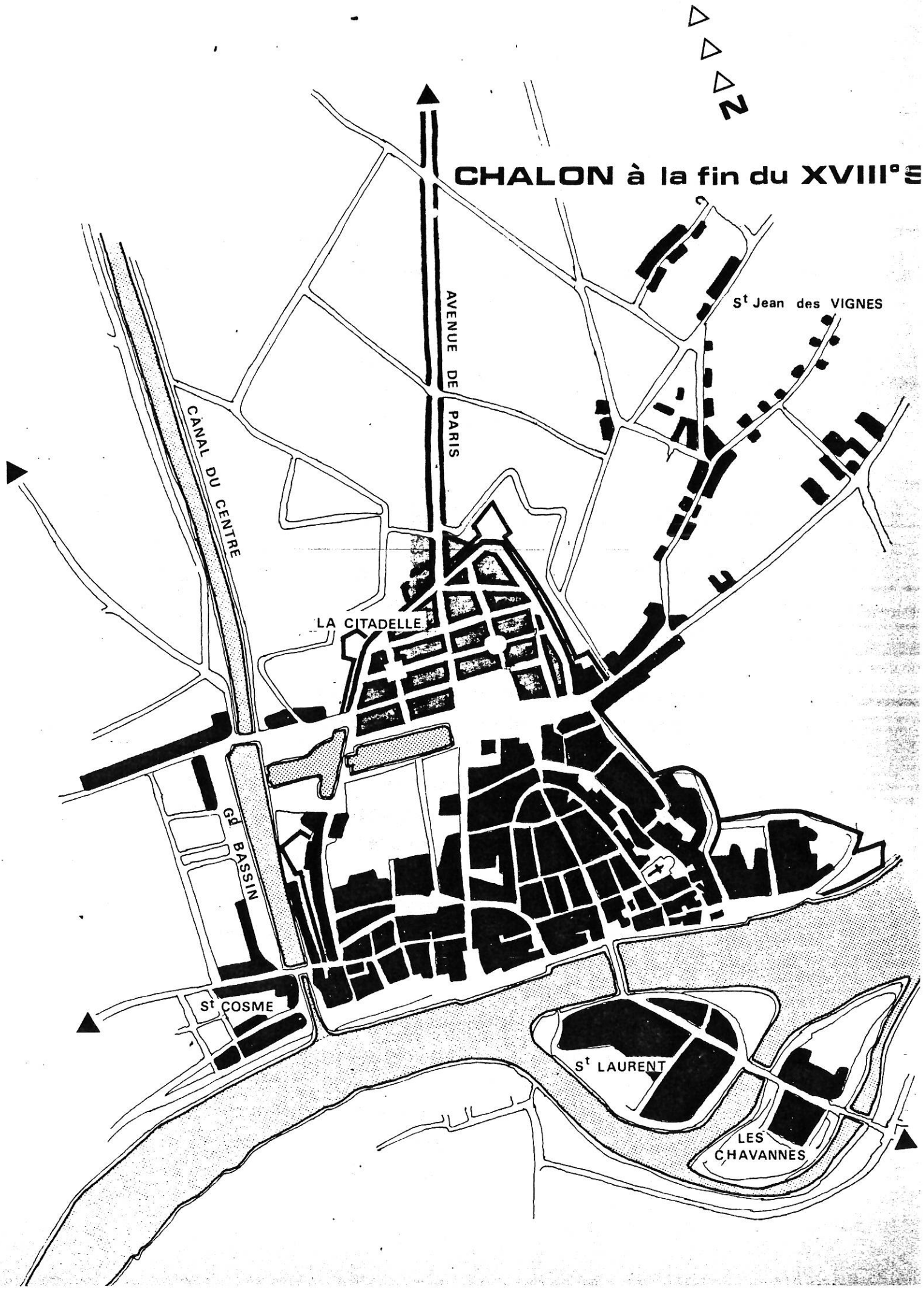
La situation délicate de Chalon entre la France et l'Empire impose de constants efforts d'entretien et d'adaptation de ses fortifications. Des boulevards (talus de terre) renforçant les enceintes sont aménagés en 1512.

Le faubourg Saint Laurent se voit protégé en 1532-1534 par 3 puissants bastions ; un peu plus tard, on y transfèrera l'hôpital.

En 1555, la nouvelle enceinte Henri II protègera le faubourg de Saint Pierre et son abbaye, ainsi qu'une partie du faubourg Saint Alexandre, rattachant ainsi définitivement ces faubourgs à Chalon.

Le système défensif est renforcé de puissants bastions en avant des courtines, qui ont rendu nécessaire la démolition d'une partie du faubourg Saint Alexandre.

L'édification de cette nouvelle enceinte aura pour autre conséquence de modifier le réseau routier au Nord de Chalon, qui avait conservé le tracé romain. Ainsi la route de Langres et de Beaune sort à l'Est par la porte de Beaune et suit les actuelles rues de Belfort et de Saint Jean des Vignes. Pour rejoindre Autun, il faut dès lors emprunter la porte de Lyon puis remonter au Nord vers l'actuelle avenue Boucicaut.


CHALON à la fin du XVIII° S
N
AVENUE DE PARIS
CANAL DU CENTRE
St Jean des VIGNES
LA CITADELLE
Gd BASSIN
St COSME
St LAURENT
LES CHAVANNES

Aux fortifications dirigées contre un ennemi extérieur, on ajouta un rempart intérieur dirigé contre les Chalonnais eux-mêmes, pour les dissuader de toute révolte. Ce rempart ne sera achevé qu'à la fin du XVème siècle, avec les pierres de la belle et grande église des Bénédictins, qui fut alors rasée.

Si les nouvelles fortifications de ce XVIème siècle confirment l'importance stratégique de Chalon, il s'en faut pour que l'espace protégé soit densément peuplé. La ville flotte dans des vêtements trop amples. On ne connaît pas le nombre de ses habitants, mais dans l'ensemble, le déclin des foires, la concurrence de Lyon, les alertes à la frontière, l'insécurité pendant les guerres de religion, les moyens de production, de circulation, d'échanges, encore archaïques, expliquent que Chalon, comme beaucoup d'autres villes, ne se développe guère au XVIème siècle et même au XVIIème siècle .

VIII - LES XVIIème et XVIIIème SIECLES : LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE DE LA RUE - LES EMBELLISSEMENTS

Les débuts du XVIIème ramenèrent un climat plus sûr à Chalon, en faisant cesser les calamités d'une mauvaise frontière. Cependant, le contexte national s'avère peu propice au développement économique avant la fin du XVIIIème.

Cette période sera cependant marquée par la transformation du paysage de la rue et l'abolition définitive de la fonction défensive.

Le XVIIème siècle voit s'édifier de nombreux monuments religieux et se transformer complètement le quartier du CHATELET, qui reste comme à ses origines le centre administratif et judiciaire de Chalon, jusqu'à la Révolution. La place Saint Vincent est dégagée en 1679, car précédemment la place se limitait au parvis actuel. L'embellissement des rues se caractérise par la reconstruction de nombreux immeubles, la réfection de façades et le pavage des rues, tout en conservant la trame viaire d'origine romaine et les parcelles étroites du haut Moyen-Age.

Si le coeur des îlots et l'arrière des bâtiments ne sont généralement pas remaniés et conservent encore aujourd'hui des tourelles et galeries caractéristiques des XVème et XVIème siècles, les façades du XVIIème constituent à quelques exceptions près les éléments les plus anciens de l'architecture chalonnaise (Maison des quatre saisons...).

Parmi les immeubles et façades caractéristiques de cette époque, citons par exemple les Hôtels de SASSENAY, de SENNECEY, de VIREY, NOIROT..., ainsi que la Maison FORET, dans la rue du Châtelet.

L'édification et l'aménagement des quais de Saône sont également un fait marquant de l'époque. Ils nécessitent la reconstruction des immeubles qui les bordent et si la plupart des façades ont été remaniées, les immeubles des quais datent de cette époque.

Les remparts sont aménagés en promenades et jardins entourant la ville d'une ceinture verte. Le Pâsquier Gloriette, actuel boulevard de la République, est planté d'arbres et devient une agréable promenade et un lieu de rendez-vous.

IX - L'ESSOR DU XIXème SIECLE : L'ETABLISSEMENT DES STRUCTURES DE LA VILLE CONTEMPORAINE

L'emplacement de la citadelle, convoité de longue date par la ville de Chalon va pouvoir être voué à l'urbanisme.

La destruction de la citadelle est décidée le 18 février 1788 ; le rempart et les bastions tournés au Sud, face à la ville sont arasés, et sur l'ensemble des terrains récupérés, on commence à bâtir un nouveau quartier de Chalon, sur les plans de GAUTHEY, en 1805.

L'entrée de la France dans l'ère industrielle marquera Chalon par l'ouverture du Canal du Centre reliant la Saône à la Loire en 1793. Outre le rôle de carrefour pour le transport des marchandises que pourra jouer Chalon, le canal, par les facilités qu'il apporte à l'acheminement de la production, favorisera l'implantation d'industries dès la première moitié du XIXème siècle.

Le tracé du canal se retrouve aujourd'hui sur les avenues du 8 mai 1945 et l'avenue Nicéphore Niepce. Le port, constitué de 3 bassins, était situé à l'emplacement de l'actuel boulevard de la République, perpendiculairement au tracé général du canal. Son extrêmité était marquée par l'édification de l'Obélisque.

Parallèlement, l'oeuvre municipale d'aménagement urbain est importante et nécessaire devant la poussée du peuplement : les rues de Thiard et de la Trémouille sont prolongées ou élargies. Les places du Port Villiers, de l'Hôtel de Ville, de l'Obélisque sont réhaussées pour les mettre davantage à l'abri des inondations.

X - LE XXème SIECLE : UNE RUPTURE DANS LA CONTINUITE URBAINE

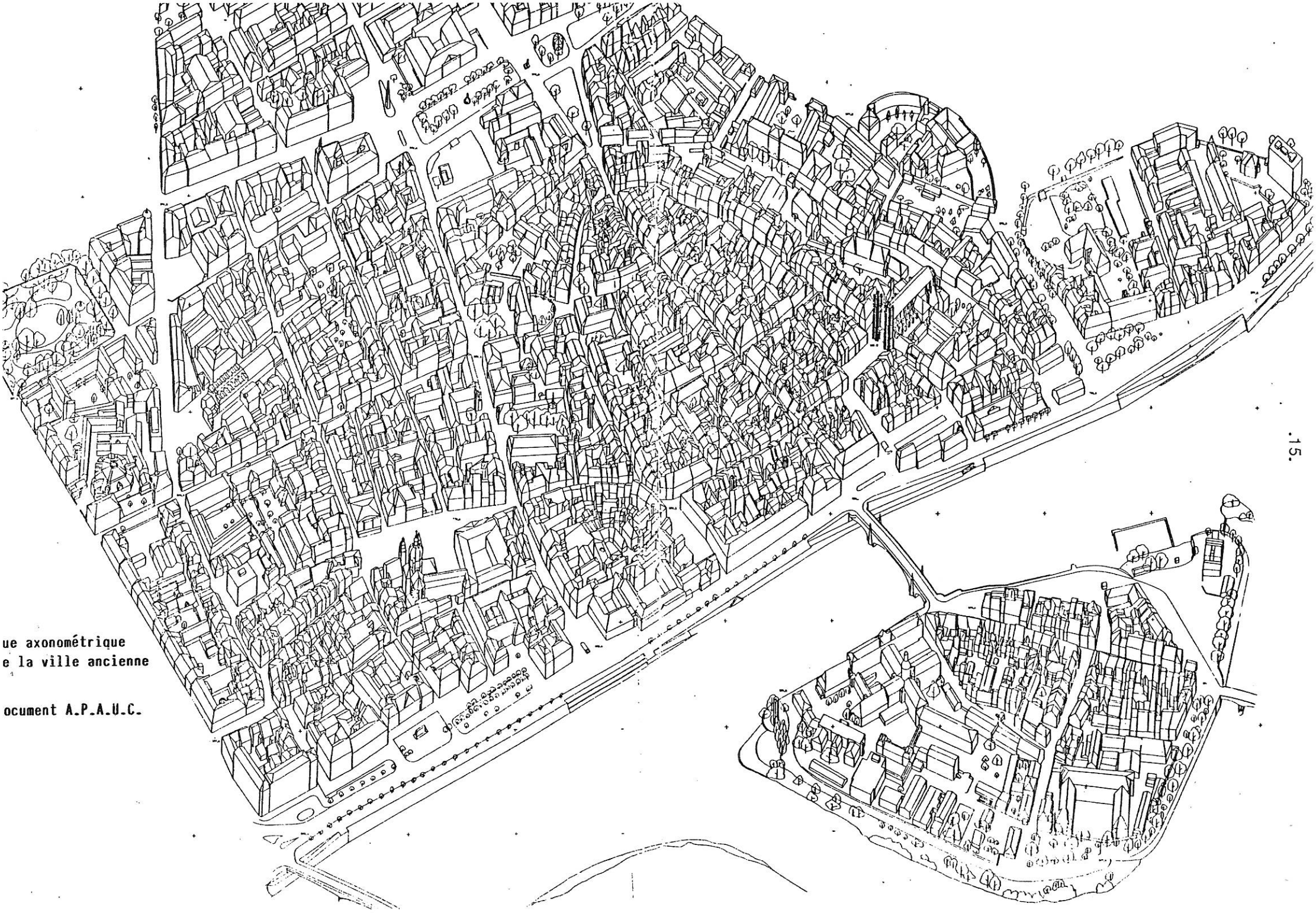
1ère MOITIE du XXème SIECLE

Bien qu'étant marquée par un développement démographique assez faible (29.058 habitants en 1901 - 32.683 en 1946), la première moitié du XXème siècle verra naître un phénomène nouveau par un développement des zones résidentielles et industrielles en rupture avec la continuité urbaine.

Alors que les faubourgs de la ville continuent de s'étoffer et de s'étendre vers le Nord et le Nord-Ouest, de nouveaux quartiers coupés du reste de la ville apparaissent.

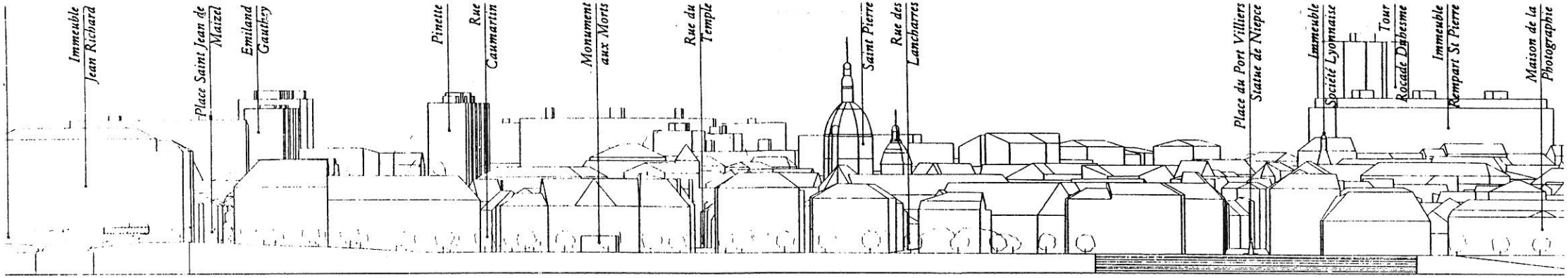
Le Secteur Sauvegardé ne couvre pas toute la ville ancienne enserrée dans les remparts du XVIe siècle, mais porte sur une partie du faubourg Saint Jean de Maisel, l'Ecusson gallo romain, les faubourgs Sainte Marie et de la place de Beaune ainsi que l'île Saint Laurent. En revanche, la prairie des Granges Forestier, restée champêtre entre la ville et ses usines, est intégrée au Secteur Sauvegardé.

La première partie du chapitre 1, ayant trait à l'évolution historique de Chalon-sur-Saône, est en large partie tirée de l'étude de M. ROBIN, Architecte-Urbaniste, "formes urbaines" et ce, avec son aimable accord.



ue axonométrique
e la ville ancienne

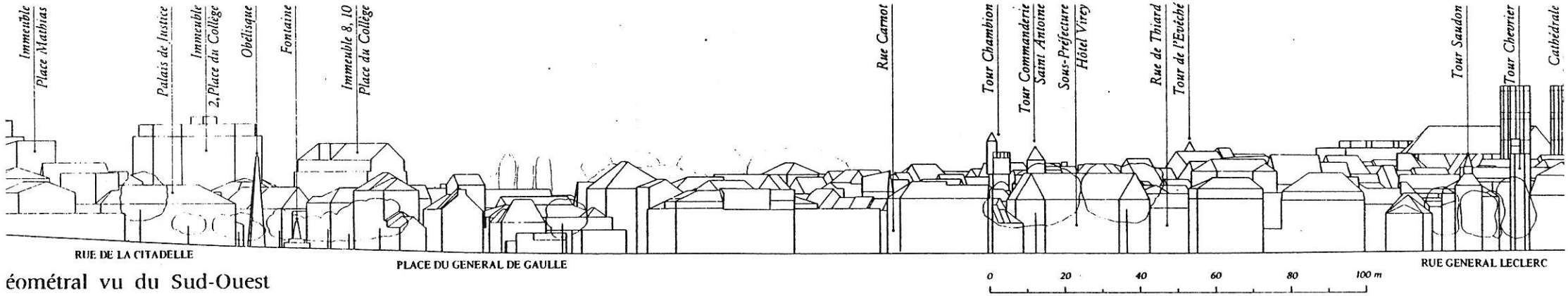
ocument A.P.A.U.C.



éométral vu du Sud-Est

traits planches 1 et 2
sement du plan de projection :
.5/265.5 grades

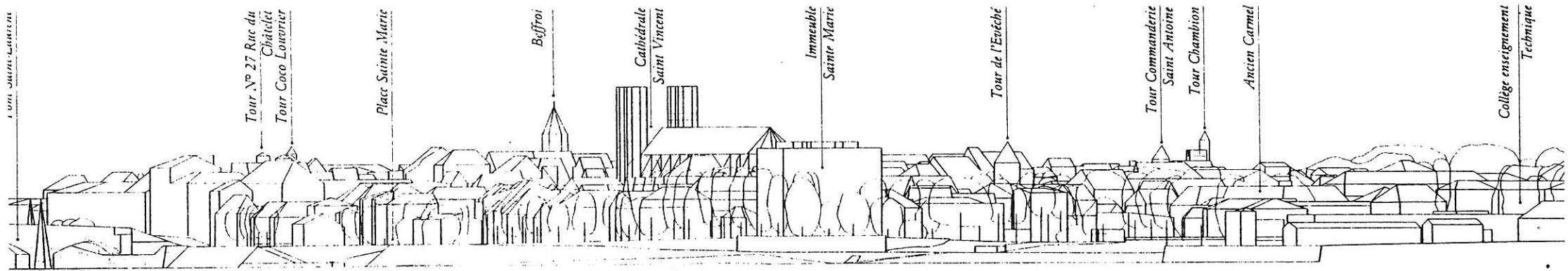
QUAIS DE SAONE



éométral vu du Sud-Ouest

trait planche 3
sement du plan de projection :
1.4/381.4 grades

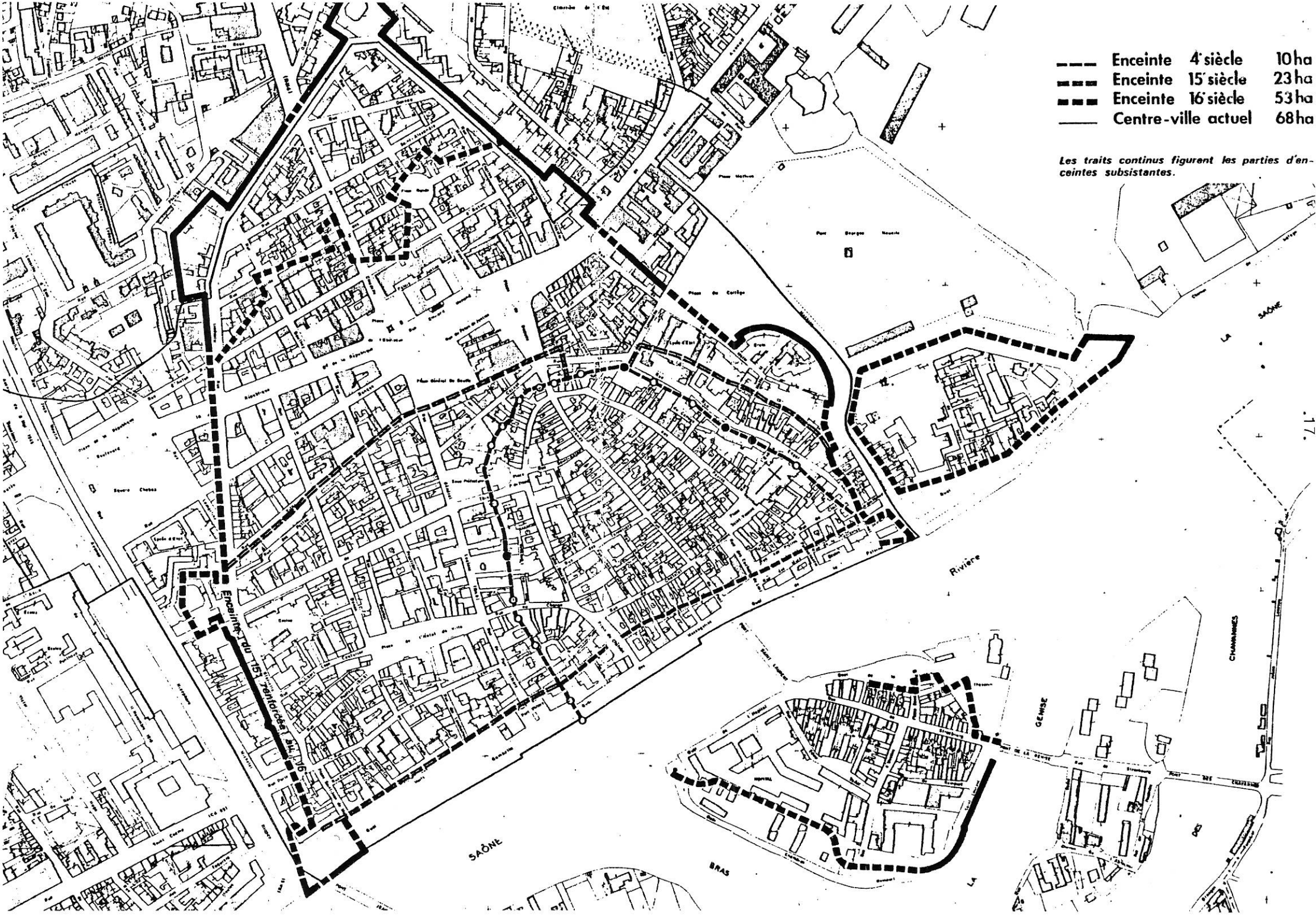
Echelle 1:1 000



éométral vu du Nord-Est

trait planche 1
sement du plan de projection :
1.4/381.4 grades

QUAI SAINTE MARIE


Enceinte 4e siècle 10 ha
Enceinte 15e siècle 23 ha
Enceinte 16e siècle 53 ha
Centre-ville actuel 68 ha
Les traits continus figurent les parties d'enceintes subsistantes.
Enceinte du 15e renforcée au 16e
Rivière
SAÔNE
BRAS
GENISE
CHAMARIERES

b) LE PAYSAGE URBAIN

La silhouette générale de la vieille ville comprend trois composantes : l'horizontale du plan d'eau de la Saône, un moutonnement de toitures de tuile couronnant des bâtiments de un à quatre étages et quelques accents verticaux signalant les édifices les plus importants : beffroi, coupole de Saint-Pierre, Tours de Saint-Vincent, Dôme de l'Hôpital, etc ....

Si les monuments et les ensembles architecturaux de Chalon-sur-Saône sont d'un intérêt certain et confèrent à la ville une large part de sa personnalité, l'essentiel de l'identité chalonnaise provient plus encore de l'homogénéité remarquable de l'ensemble urbain que constituent les différents quartiers du centre ancien.

Cette forte impression d'unité qui se dégage du vieux Chalon trouve son origine dans la typification très caractérisée de chacun des éléments constitutifs de l'ensemble urbain : structure du bâti, morphologie des immeubles, toitures, façades détails architecturaux.

1 - STRUCTURE DU BATI

a - voies et enceintes

La situation géographique de Chalon-sur-Saône au carrefour des routes Nord-Sud et Est-Ouest et des voies d'eau en a fait une étape naturelle, origine de la ville actuelle.

Les plus anciens vestiges de bâtiments proviennent de l'enceinte en maçonnerie élevée au IIIe siècle, en forme de demi-ellipse appuyée sur la Saône. Une deuxième enceinte, plus vaste, dominée par la Citadelle, date du XVIe siècle.

Ces données ont imprimé au réseau des voies la configuration qu'il présente encore aujourd'hui :

- dans "l'écusson", croisement de deux voies orthogonales Mâcon - Beaune et Autun - Besançon accompagnées de voies en demi-ellipse parallèles au rempart
- dans les faubourgs, tracé orthogonal, notamment autour de la Place de l'Etape, siège des foires, aujourd'hui Place de l'Hôtel de Ville.

D'autres places, sièges de marchés et lieux de rassemblement, ponctuent le réseau des voies : Place Saint-Vincent, Place du Chatelet, Place du Général de Gaulle.

b) Parcellaire :

- Dans l'"écusson" et l'Ile Saint-Laurent, dès le début du Moyen-Age, l'exercice familial de l'artisanat et du petit commerce imprime aux parcelles une forme étroite et profonde.

Si l'on excepte certaines rénovations anciennes (Hôtel Chiquet, couvent des Antonins) ou plus récentes (ancien commissariat de police, tête du pont Saint-Laurent), le tissu urbain est très homogène.

- La partie Sud de l'île Saint-Laurent, cependant, occupée par de vastes bâtiments publics : l'Hôpital et la caserne d'Uxelles (ancien couvent des Cordeliers), présente un parcellaire beaucoup plus calme et aéré.

- Le tissu urbain des anciens faubourgs situés à l'Est de la Place de Beaune est assez mélangé : des ilôts comparables à ceux de l'"écusson" côtoient d'importants établissements scolaires (école, lycée d'Etat, ancien collège) et le Carmel, propriété de la ville aménagée en centre de rencontres.

- A l'Ouest de la place de Beaune, les quartiers qui entourent l'actuelle place de l'Hôtel de Ville, à l'emplacement des anciennes halles des célèbres foires de Bourgogne, ont été assez profondément rénovés :

. aux XVIIe et XVIIIe siècles par la construction d'hôtels particuliers comme l'hôtel Virey, aujourd'hui Sous-Préfecture, et surtout de bâtiments conventuels comme le couvent des Carmes, aujourd'hui Hôtel de Ville, ceux des Bénédictins de Saint-Pierre, des Ursulines, de l'Oratoire, de la Visitation, ainsi que par la rénovation des quais.

. au XIX siècle par la construction du musée Denon, celle de la façade de l'Hôtel de Ville et d'importants établissements d'enseignement.

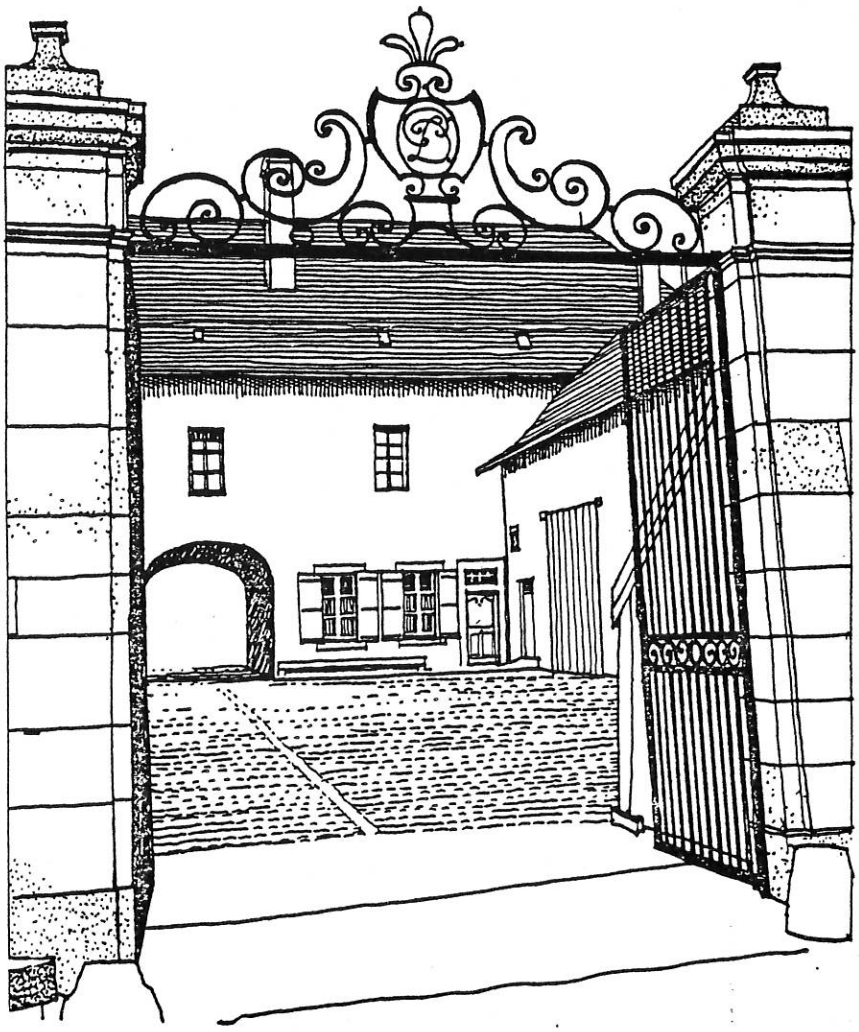
- A l'extrémité Ouest du secteur sauvegardé, l'ilôt Michelet-Gloriette doit sa physionomie particulière à la présente de l'ancien rempart du XVe siècle, sur lequel sont construits les immeubles dégradés, mais pittoresques de la rue Gloriette. La façade sur la rue Michelet est homogène et d'une bonne tenue, rappelant sa fonction ancienne de quai du Canal. L'intérieur de l'ilôt abrite des constructions hétéroclites : hangars à combustible, appentis, quelques activités à rez-de-chaussée, cinéma.

- Le quartier Sainte-Marie, rattaché au centre par l'enceinte inachevée du XVIe siècle, prolonge à l'Ouest la façade de la ville sur la Saône. Sa moitié Ouest est occupée par l'Hospice Saint-Louis, la maison de retraite, et des logements-foyers pour personnes âgées, reliés sur l'arrière par un vaste espace planté. Sa moitié Est se compose vers la Saône d'un parcellaire serré autour des restes de l'ancienne église Sainte-Marie (Xe siècle) et de l'ancien couvent des Carmélites, aujourd'hui synagogue.

- Les immeubles de la rue de Travers, vers la promenade Sainte-Marie, sont très médiocres. L'intérieur de l'ilôt est utilisé par des remises et des bâtiments sans valeur, qui toutefois ne sont pas sans lui donner un certain charme surréaliste de quartier oublié. A l'extrémité Est, deux immeubles récents de huit niveaux, dont l'un couvert en terrasse, terminent la ville de façon incongrue.

- La prairie des Granges Forestier, vis-à-vis du centre sur la Saône, comporte des bâtiments anciens de caractère, ainsi que des immeubles collectifs récents.

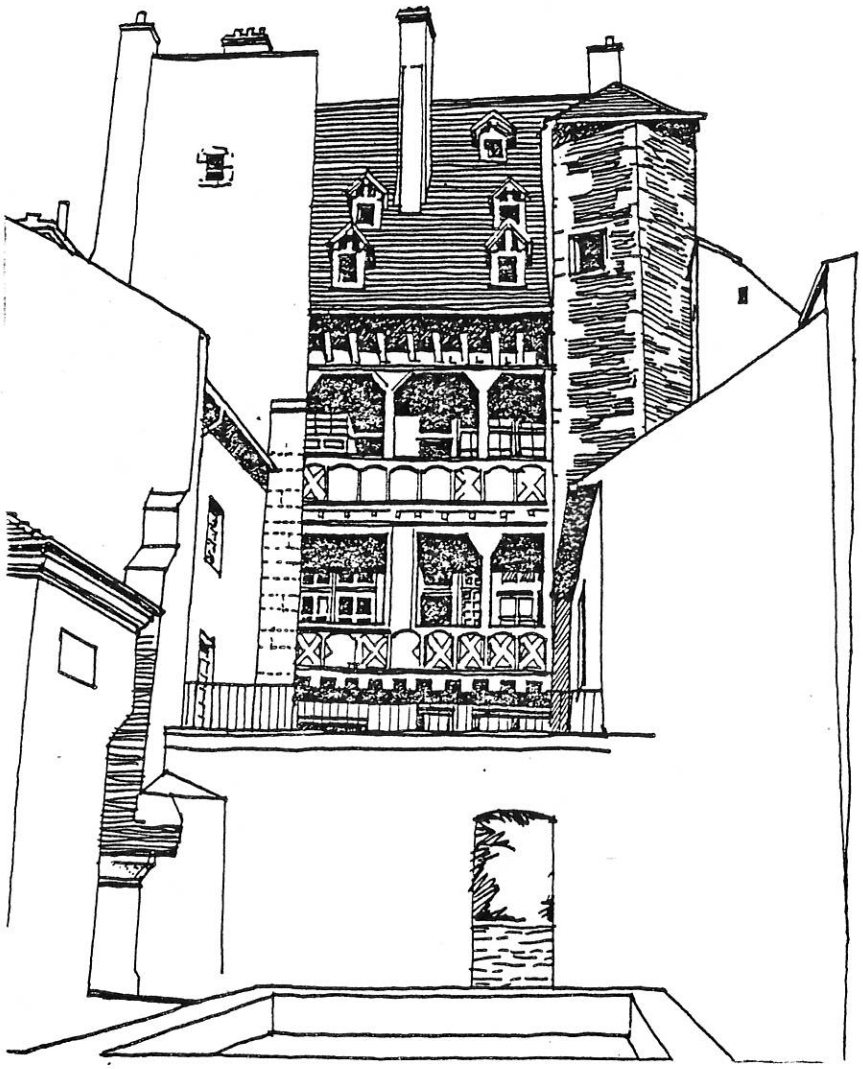
En 1979, une passerelle pour les piétons a permis de relier ce quartier à l'île Saint-Laurent.



Les Granges-Forestier
Entrée de la ferme

2 - MORPHOLOGIE DES IMMEUBLES

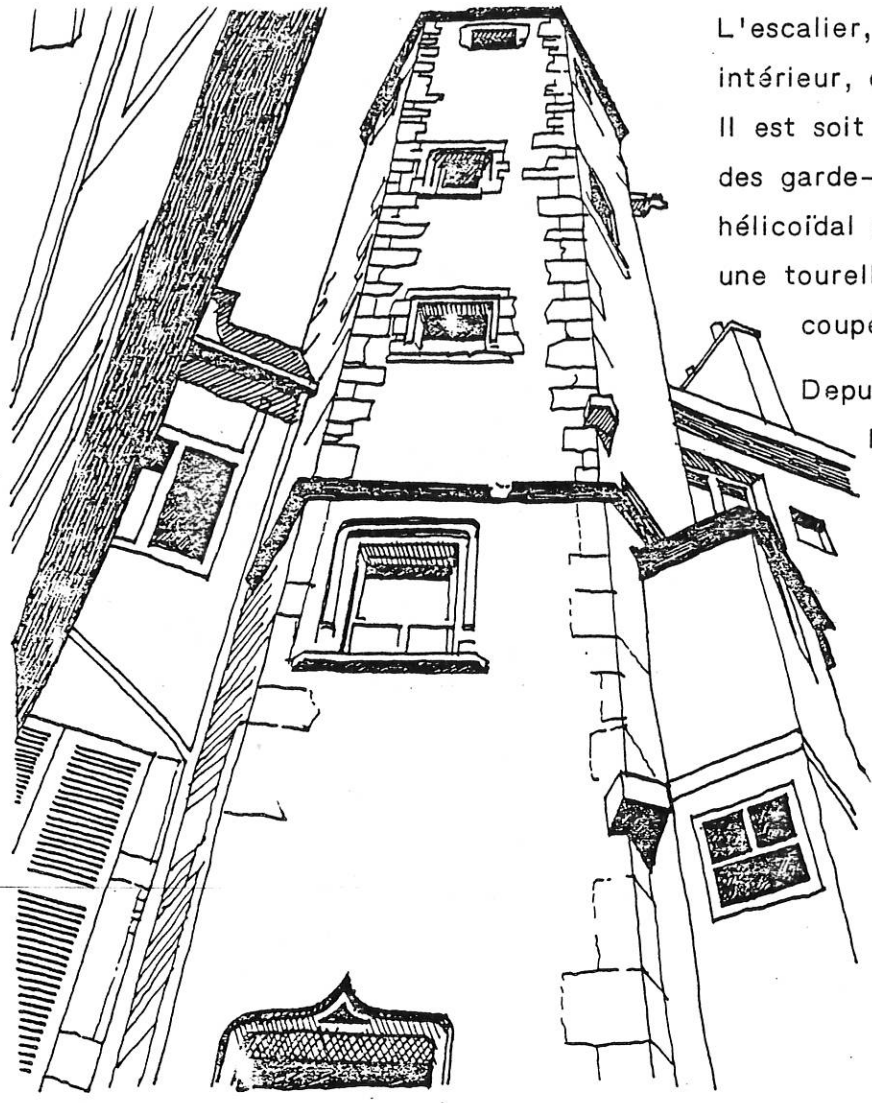
Dans l'"écusson" et sur la rue de Strasbourg, la conception de l'immeuble chalonnais type remonte au haut Moyen-Age. Construit à l'alignement, il compense l'étroitesse de la façade sur rue (5 à 10 m.) par une profondeur importante (15 m. et plus). Les murs mitoyens sont en maçonnerie, les planchers en poutres de chêne lancées d'un mur à l'autre, les façades en pierre à rez-de-chaussée et pan de bois dans les étages. La couverture de tuile plate, au faîtage parallèle à la rue, monte haut et crée plusieurs étages de greniers.



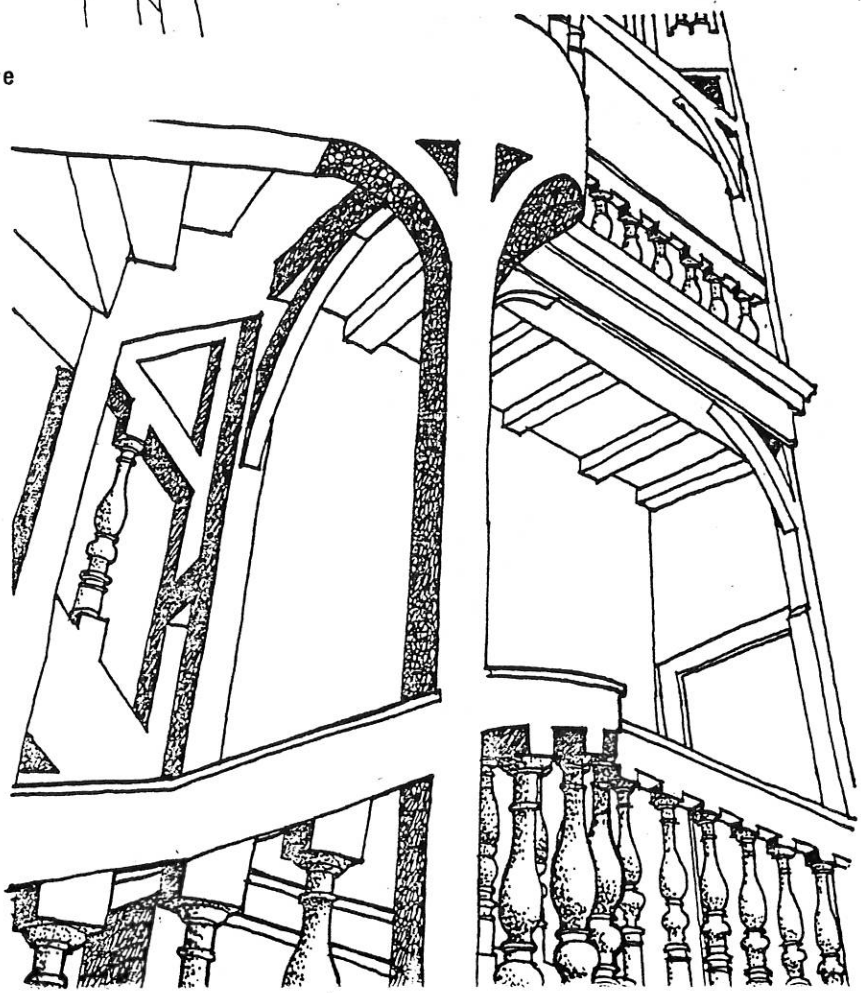
Maison des trois greniers
Fin XVe Siècle
7 rue Saint-Vincent

L'escalier, pour ne pas encombrer l'espace intérieur, est rejeté en façade postérieure. Il est soit droit et construit en bois avec des garde-corps à balustres tournés, soit hélicoïdal et construit en pierre, logé dans une tourelle ronde ou plus souvent à pans coupés.

Depuis l'escalier, des galeries généralement en bois desservent les étages d'un second bâtiment plus bas que le premier dont le sépare une petite cour.



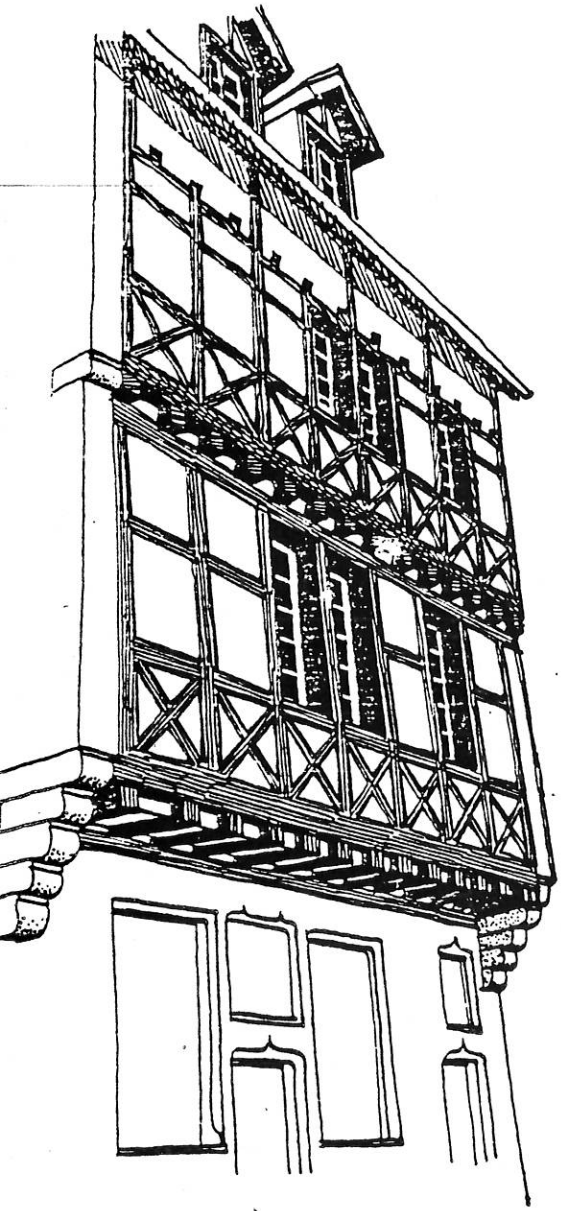
Tourelle d'escalier polygonale en pierre
7 Grande Rue



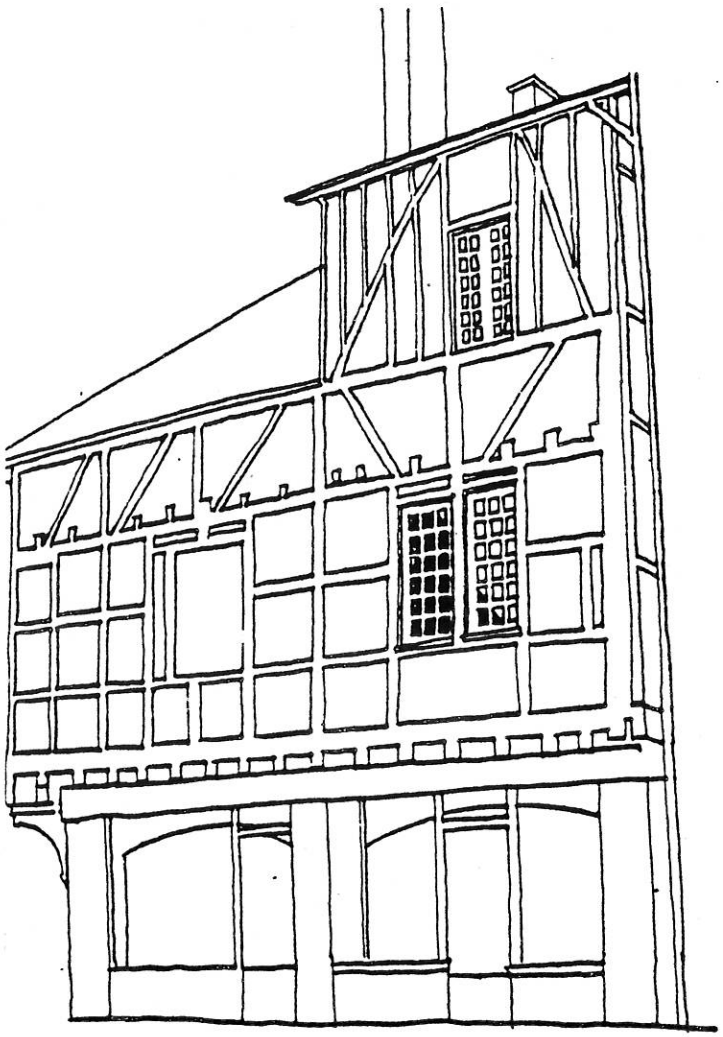
Maison du Sculpteur BESSEILLIER
XVIIe Siècle - 25 rue aux Fèvres



6-4 Place Saint-Vincent



8 rue aux Prêtres



Maison Jean Du Four - XVe Siècle
12 Place Saint-Vincent

Les puits sont construits dans le mur séparatif, et accessibles de deux cours mitoyennes.

Dans les parcelles les plus profondes, on trouve une deuxième cour ou un petit jardin, parfois un deuxième bâtiment en fond de terrain.

Aux XVIIe et XVIIIe siècles, de très nombreuses maisons sont reconstruites sur le même modèle imposé par la configuration des terrains. Les façades sur rue sont refaites en pierre, cependant que de nombreuses façades sur cour restent en pan de bois.

Dans les faubourgs, de construction plus récente, de beaux hôtels particuliers voisinent avec les vastes bâtiments des congrégations religieuses.

3 - TOITURES

Les toits de Chalon sont un facteur déterminant de l'unité architecturale de la ville.

Les bâtiments courants sont couverts à deux pentes, le faîtage orienté parallèlement à la rue. La tuile employée jusqu'au XVIIe siècle est la tuile plate de Bourgogne qui demande de fortes pentes et conduit à des toitures très imposantes.

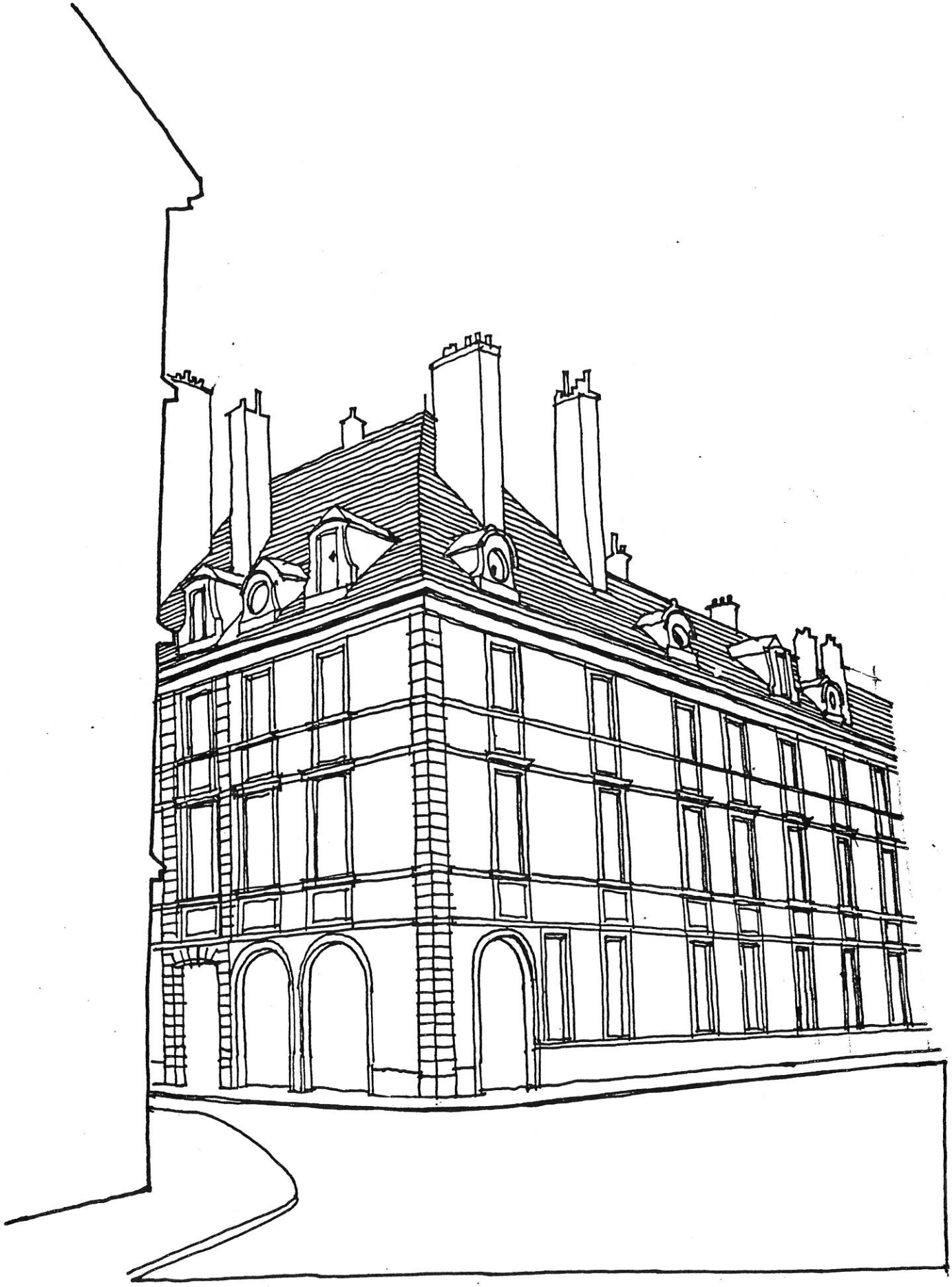
Sous l'influence du goût italien, la tuile canal apparaît à la fin du XVIIe siècle. Elle couvre la plupart des bâtiments des quais du XVIIIe siècle.

On trouve aussi à Chalon de très beaux toits à la Mansart, soit avec brisis et terrasson en tuile plate qui sont les plus remarquables, soit avec brisis en tuile plate et terrasson en tuile canal.

4 - FACADES, DETAILS ARCHITECTURAUX

Chalon-sur-Saône a conservé quelques maisons médiévales aux façades composées d'un rez-de-chaussée en pierre avec des baies moulurées ou des arcs en anse de panier, et de un à plusieurs étages en encorbellement construits en pan de bois.

On peut admirer notamment les ensembles de la Place Saint-Vincent et de la rue aux Prêtres, qui, malgré les modifications d'ouvertures pratiquées au cours des siècles et les déformations des structures, restituent sensiblement l'aspect primitif.



Maison Guillemardet 1714
8 Place du Chatelet
Architecture chalonnaise de bandeaux

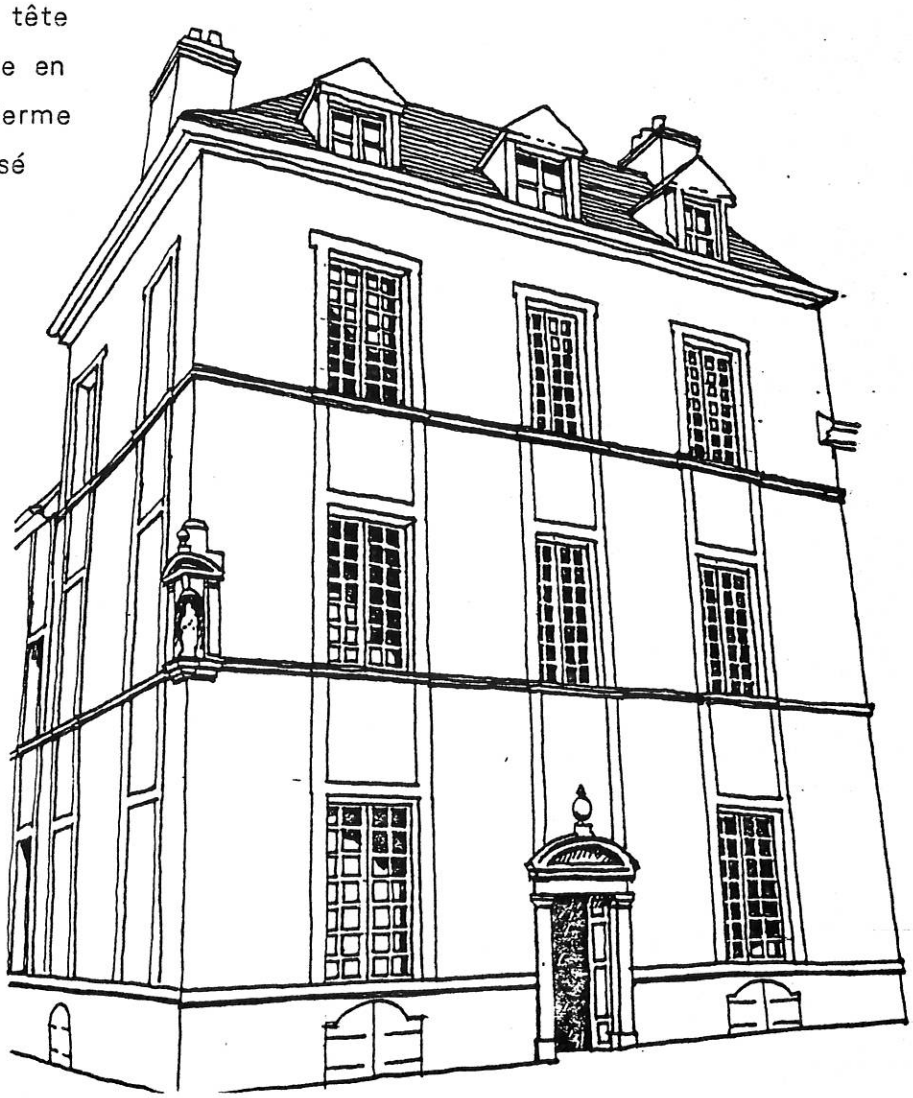
Toutefois, les façades les plus nombreuses et les plus typiquement chalonnaises sont celles des XVIIe et XVIIIe siècles, bâties en pierre. Elles se composent d'un rez-de-chaussée le plus souvent largement ouvert au moyen d'arcs en anse de panier, avec ou sans allège pleine.

Les fenêtres des deux ou trois étages comprennent des encadrements moulurés. Des bandeaux de pierre tout à fait caractéristiques relient les appuis, les baies, souvent aussi les jambages et créent un réseau quadrillé décoratif couronné par une corniche moulurée.

Une niche abritant la statue de la Vierge ou d'un Saint orne souvent un des trumeaux du premier étage ou l'angle de la maison si l'on est à un carrefour.

Les balcons sont en fer forgé. Leurs motifs, sobres, signalant discrètement l'époque de la construction.

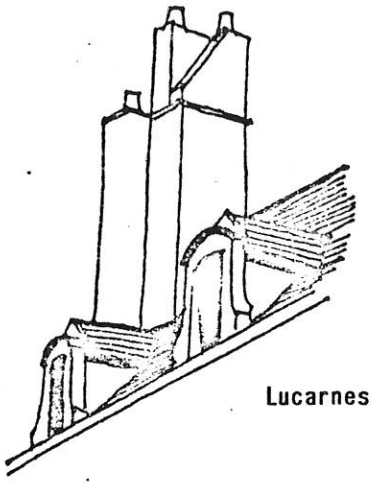
Les lucarnes qui s'ouvrent en rive des toitures sont d'un type très caractéristique. Elles comprennent une façade en pierre faite de deux jambages épaulés à la base et reliés en tête par un arc brisé. La couverture en tuiles plates à deux pentes se ferme en façade par un pignon disposé en retrait.



Maison Claude Beaumont 1665
14 rue du Blé

Architecture chalonnaise
de bandeaux

Les souches de cheminée, massives et hautes, sont construites en briques et enduites. Pour favoriser le tirage, les mitrons sont éloignés les uns des autres par un dévoiement alterné de la partie haute des conduits.



Lucarnes et souches de cheminée

Le XIXe siècle a laissé à Chalon-sur-Saône quelques exemples remarquables d'immeubles de style troubadour, gothique naïf d'avant Viollet-Le-Duc, encore empreint de sensibilité classique.

C) LE SECTEUR SAUVEGARDE AUJOURD'HUI

La réhabilitation des centres anciens se conçoit très bien lorsqu'il s'agit de protéger et de mettre en valeur des ensembles architecturaux, le patrimoine historique ; mais cette action dépasse ce cadre puisque le quartier ancien est un ensemble vivant de logements, de commerces, d'équipements publics ... qui participent très activement à la vie de ce quartier et à son rayonnement.

L'habitat

Le centre de Chalon-sur-Saône est encore une importante zone d'habitation puisqu'au recensement de 1975 on y comptait 6.509 habitants pour 3.610 logements. Néanmoins, entre les recensements de 1968 et de 1975, la population du Secteur Sauvegardé est passée de 8.500 à 6.500 habitants, soit une baisse de 23 % en 7 ans. Il s'agit-là d'un élément inquiétant pour l'avenir du centre si l'on considère que simultanément la ville entière a augmenté de 7.000 habitants, réalisant un taux d'accroissement de 2,4 % par an.

Le nombre de logements est pratiquement stable entre 1962 et 1978, voire en très légère progression du fait de démolition d'immeubles avec reconstruction de logements neufs (+ 30 logements environ). Par contre, le fait important et caractéristique est l'ampleur du nombre de logements vacants (525 au recensement de 1975) qui se localisent principalement dans les secteurs les plus anciens.

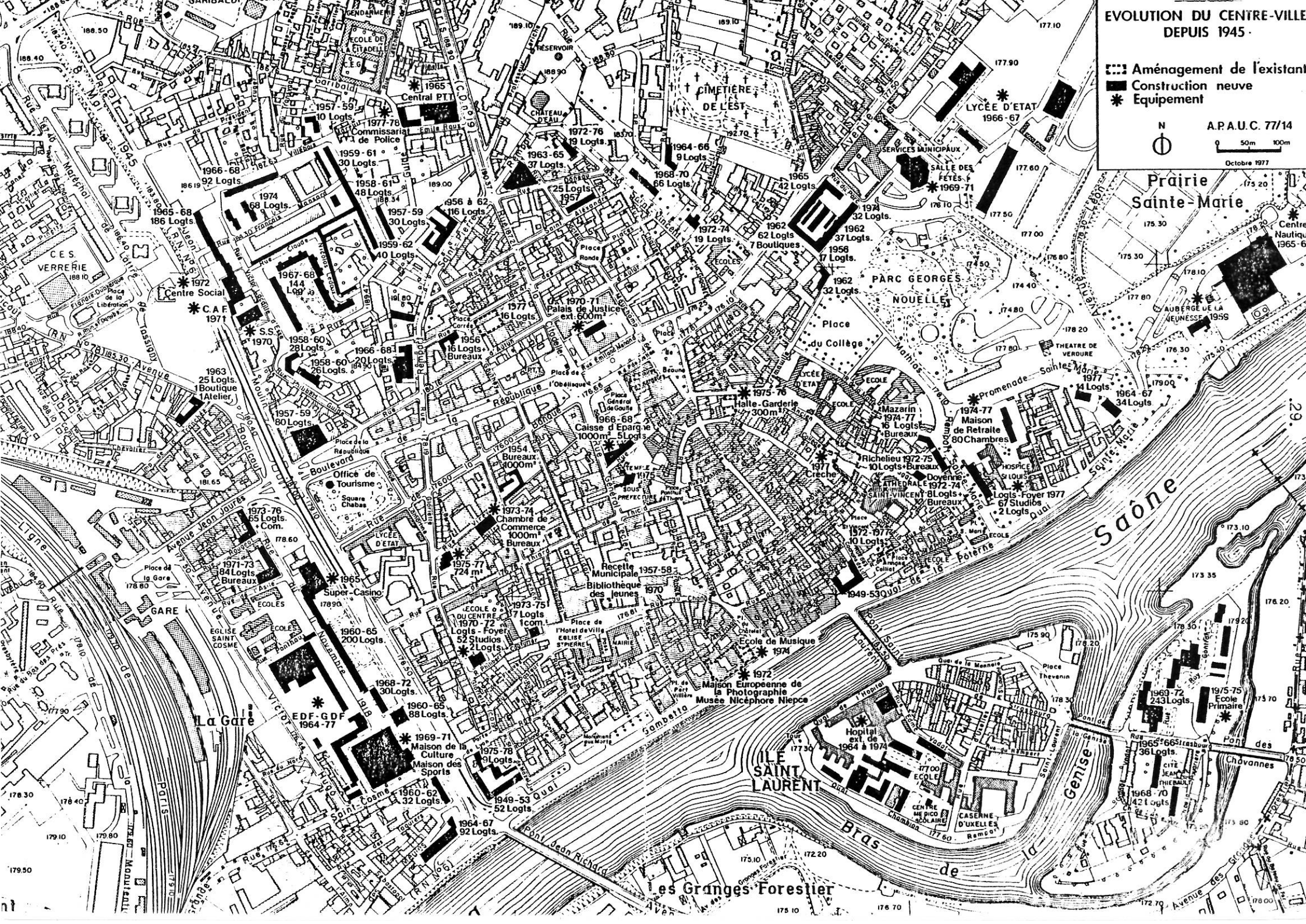
Pourquoi cette situation ? Deux explications principales peuvent être avancées :

- une certaine inadaptation du parc immobilier aux exigences des Chalonnais : vétusté, inconfort, exiguité des logements, rareté des garages ....
- la concurrence sur le marché immobilier des activités commerciales et de bureaux au détriment de la fonction habitat.

Cette évolution va de pair avec une modification qualitative de la population :

- vieillissement et réduction de la taille des ménages ;
- moindre diversité des catégories socio-professionnelles avec prédominance des employés et des ouvriers ;
- augmentation de la représentation étrangère.

Cette évolution semble se poursuivre depuis 1975, même si le centre ancien semble attirer des couches sociales nouvelles : cadres moyens, ménages sans enfant ... Il y a, à n'en pas douter, un déclin certain de la fonction résidentielle qui, si elle se poursuivait, ferait perdre au centre ancien l'équilibre entre ses diverses fonctions, équilibre qui fait sa richesse.


EVOLUTION DU CENTRE-VILLE
DEPUIS 1945
Aménagement de l'existant
Construction neuve
Equipement
N
A.P.A.U.C. 77/14
0 50m 100m
Octobre 1977
Saône
Prairie Sainte-Marie
PARC GEORGES NOUELLE
ILE SAINT LAURENT
La Gare
Les Granges Forestier
Bras de la Genise
Place du Collège
Place de la République
Boulevard
Avenue Jean Jaurès
Rue de la République
Rue Victor Hugo
Rue Paris
Rue Nationale
Rue Mathias
Rue Sainte Marie
Quai
Promenade Sainte Marie
Avenue du 8 Mai 1945
Avenue de la Gare
Avenue de la Libération
Avenue de la Liberté
Avenue de la Gare
Avenue de la Gare
Avenue de la Gare

La construction d'immeubles neufs dans le Secteur Sauvegardé a été relativement limitée depuis une trentaine d'années ; on dénombre :

- reconstruction de la tête de pont Saint-Laurent (1949-1953) ;
- ensemble de la Caisse d'Epargne (1966-1968) - 5 logements + bureaux ;
- logements-foyers rue Philibert-Léon Couturier (1970-1972) - 54 logements ;
- immeubles Mazarin, Richelieu et Doyenné, rempart Sainte-Marie (1972-1977) - 34 logements + bureaux ;
- logements-foyers rempart Sainte-Marie (1977) - 69 logements ;
- logements rue d'Uxelles (1980).

Ces diverses opérations ont conduit à démolir des bâtiments anciens. D'autres opérations de réhabilitation de logements se déroulent :

- l'opération de restauration Saint-Vincent, en cours depuis 1972 qui porte sur un îlot historique (de 27 a 48) délimité par les rues aux Prêtres, des Cochons de Lait, de la Poissonnerie et de la place Saint-Vincent, se poursuit en mêlant la restauration lourde des maisons les plus intéressantes sur le plan architectural, à la reconstruction dans un pastiche de l'ancien des immeubles de moindre valeur. C'est ainsi que de 1972 à 1977 ont été restaurées les maisons des 4, 6 et 8 de la rue aux Prêtres ; qu'en 1979-1980, ont été construits les immeubles des n°s 12, 14 et 16 de cette même rue, et qu'en 1982 et 1983 des immeubles ont été réhabilités sur la place Saint-Vincent.
- l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.), lancée sur l'île Saint-Laurent, vise, à l'aide d'une équipe d'animateurs, à inciter les propriétaires à améliorer l'état de confort des logements ainsi qu'à favoriser des actions d'amélioration du cadre de vie du quartier.

On constate également et depuis peu une certaine tendance à la restauration spontanée de maisons anciennes par les propriétaires privés.

Les activités

Le centre ancien est aussi un important secteur d'activités de la ville. Ces activités sont essentiellement à base d'artisanat, de commerce et de service. La fonction commerciale et de service est très active et son attraction dépasse largement les limites de l'agglomération pour s'exercer sur les petites villes et sur les bourgs environnants.

La structure générale du commerce peut se résumer ainsi :

- Commerces quotidiens : 130
- Commerces anomaux : 350
- Grands magasins : 3

En 1975, on avait estimé les activités et services privés de toute nature à 820, ce qui couvrait une surface de plancher supérieure à 120.000 m2. Le total des surfaces de vente pour les commerces du Secteur Sauvegardé a été évalué, en 1978, à environ 29.000 m2 (soit 2,9 ha).

A ces activités sédentaires s'ajoutent périodiquement celles des marchés qui apportent leur contribution à l'animation du centre :

- Place de Beaune : marché forain hebdomadaire, dit marché aux Landiers
- Place Saint-Vincent - rue aux Fèvres : marchés alimentaires hebdomadaires.

Géographiquement, le commerce se localise le long de certaines rues.

La Grande-Rue de Chalon-sur-Saône a toujours été la rue la plus commerçante de la ville. Aujourd'hui, on y trouve une profusion de petites boutiques de vêtements et d'articles de luxe ; la rue du Châtelet revit avec le renouveau de ses façades commerciales offrant des produits de qualité. Ces rues subissent le phénomène général de transformation en direction du commerce anomal, cependant que la rue aux Fèvres et le quartier Saint-Vincent résistent et gardent encore leur vocation alimentaire même. Ces commerces ont également tendance à se spécialiser. Enfin, la rue Pasteur reste une rue de quartier aux commerces diversifiés, au même titre que la rue de Strasbourg où après un lent déclin, celle-ci se revivifie mais avec de nombreux restaurants et commerces d'antiquité. Enfin, la rue Général Leclerc est l'une des grandes rues de la ville avec ses grands magasins et ses commerces de luxe.

L'observation de la fonction commerciale et de service permet d'appréhender deux phénomènes :

- une extension des surfaces commerciales au détriment des logements, extension au rez-de-chaussée ou en étage, par déplacement des dépôts reportés en étage à la place du logement. Ce phénomène apparaît clairement dans l'Ecusson où la population a régressé plus rapidement qu'ailleurs.

- plus encore une évolution de la structure du commerce par affinage au détriment des commerces de proximité (notamment alimentaires) vers une spécialisation (commerces anomaux et de luxe). Par ailleurs, certaines activités jusqu'alors localisées au centre (grossistes, marchands de meuble) émigrent vers la périphérie de la ville.

Les activités de bureaux et les services se développent dans le secteur sauvegardé, mais plutôt en dehors du coeur historique (Ecusson). Parmi les activités importantes, on notera la Clinique Sainte-Marie, rue Général Leclerc (120 emplois), mais aussi la présence au coeur historique de la ville d'un journal local actif "Le Courrier de Saône-et-Loire" (170 emplois) qui participe à la vie chalonnaise.

Les équipements publics

La zone du secteur sauvegardé se trouve être le lieu où sont rassemblés la plupart des services publics comme l'Hôtel de Ville, la Sous-Préfecture, la Recette des Finances, la Chambre des Métiers ....., mais aussi les bâtiments culturels importants et attractifs tels que le Théâtre, la bibliothèque, l'Ecole nationale de Musique et les Musées (Musée Denon, Musée Nicéphore Niepce).

Il existe aussi d'autres équipements publics importants tant par le nombre d'emplois qu'ils offrent que par leur extension spatiale, ce sont d'une part les établissements scolaires, écoles, mais aussi C.E.T. Economique et, d'autre part, l'hôpital qui couvre une large part de l'île Saint-Laurent et du quartier Sainte-Marie et offre 690 emplois.

Les services publics de Saône & Loire occupent dans le secteur sauvegardé 61.000 m2 de plancher et offrent environ 2.000 emplois. Il faut noter que si certaines activités connaissent des extensions récentes : bibliothèque, musées, Sous-Préfecture, d'autres services publics ont quitté le secteur sauvegardé pour occuper des locaux plus fonctionnels : Commissariat de Police et services des Impôts.

Les dernières années ont vu un renforcement d'équipements de service, on peut citer : la création d'un logement-foyer, Rempart Sainte-Marie, l'extension et la modernisation de l'Hospice Saint-Louis avec sa maison de cure, le centre de rencontre dans l'ancien Carmel, la maison de quartier et le gymnase de l'Ile Saint-Laurent.....

La circulation et le stationnement

Les dernières fonctions évoquées précédemment engendrent des déplacements qui, de nos jours, sont de plus en plus motorisés. Les voies principales du secteur sauvegardé ont perdu leur fonction de voie de transit. Rappelons que la rue Pasteur et la rue Général Leclerc constituèrent la route nationale 6 à une époque. Ces voies ne jouent plus qu'un rôle de desserte et d'espace de stationnement.

Seules, la rue Général Leclerc et la rue Gloriette conservent un rôle de transit inter-quartiers car elles permettent la traversée du secteur sauvegardé. Ces deux voies ont été mises en sens unique à la suite du plan de circulation (1976). Elles n'en supportent pas moins un trafic assez intense.

Toujours dans le cadre du plan de circulation, la ville de Chalon-sur-Saône a réalisé, en deux étapes, un ensemble de rues piétonnes à l'intérieur de la vieille ville, ce sont :

- la Grand'Rue rendue aux piétons fin 1976
- les rues au Change, du Chatelet, Saint-Vincent et du Pont fin 1978.
- les rues des Cloutiers et des Poulets (pour partie) en 1980.

Cet ensemble piétonnier reprend une partie de la trame de la ville romaine, il représente 780 mètres linéaires et environ 5.300 m2.

La création de ces rues piétonnes a rendu un peu de sérénité au centre jusque là encombré de voitures et a provoqué une accélération de la mutation des commerces évoquée plus haut.

Quelques passages piétons existent à travers des îlots bâtis à la manière des "traboules" lyonnaises et viennent judicieusement compléter ce réseau, ce sont :

- le passage de la Trémouille qui relie la rue de la Trémouille à l'active rue aux Fèvres
- le passage de la Motte reliant le parc de stationnement de la Motte à la rue Edgar Quinet et à la rue de l'Evêché.

Le stationnement des véhicules s'organise sur le domaine public, le long des rues ; sur les places publiques converties en parkings : Place de l'Hôtel de Ville, Place de Beaune, Place Saint-Vincent, Place du Général de Gaulle. Comme dans beaucoup d'autres villes, les places héritées du passé et à l'aspect harmonieux ont perdu leur vocation urbaine pour ne devenir que de tristes parkings. Enfin, des opérations volontaires permettent le stationnement des voitures en dehors des voies publiques, gratuitement (parking de la Motte) ou de façon payante (parc de la Place de Beaune de 600 places). Le domaine privé permet de loger environ 750 voitures qui, pour l'essentiel, appartiennent à des résidents du quartier.

Il ne faut pas oublier que des possibilités importantes existent en périphérie immédiate du secteur sauvegardé, sur la Place Mathias et la Place du Collège. De jour, la pression la plus vive en stationnement (résident et emploi) apparaît au contraire dans la partie ouest du secteur, c'est-à-dire dans le quartier Gloriette - Hôtel de Ville.

LES ESPACES LIBRES

Sous le vocable d'espaces libres, on regroupe les places, les squares, les promenades .... c'est-à-dire ces éléments de la ville qui constituant les espaces non construits servent à la promenade, au repos, au jeu, etc .....

Le coeur historique de Chalon-sur-Saône est bâti de façon très dense si bien qu'il n'existe que très peu d'espaces libres qui puissent aérer le tissu urbain. De plus, Chalon-sur-Saône ne possède pas de place à caractère monumental comme en ont de nombreuses autres villes.

La Place du Général de Gaulle, réalisée avec la démolition de l'ancienne halle, est occupée par un parking et par une station-service qui ne s'intègre pas dans un secteur sauvegardé. La Place de l'Hôtel de Ville, autour de laquelle se trouvent des bâtiments intéressants (église Saint-Pierre, Musée Denon, Hôtel de Ville) ne joue plus qu'un rôle de parking, il en est de même pour la Place Louis Armand-Calliat. La Place de Beaune retrouve sa fonction propre seulement les jours de marché, elle est l'exutoire naturel du secteur piétonnier de la ville ancienne. La Place Saint-Vincent par contre, au caractère urbain et historique marqué, pourrait retrouver sans difficulté sa vocation de place de quartier.

Les espaces verts accessibles au public se limitent aux berges de la Saône des Granges Forestier, à la Place Thevenin sur l'Ile Saint-Laurent, au jardin du Palais de Justice et au Quai Gambetta. Quelques espaces verts privés apportent néanmoins une rupture dans l'ensemble minéral de la ville, citons les jardins de la Sous-Préfecture et ceux de la rue Carnot, du 38 rue Saint-Georges, les jardins de l'Hospice Saint-Louis, ceux du Carmel.... Enfin, la "Cour Citroën", rue Général Leclerc, est une petite place plantée, autrefois gare de cars.

Des plantations d'alignement sur le domaine public (Place Sainte-Marie, Place Thevenin, Rempart Saint-Laurent) subsistent.

LA SAONE

Enfin, l'examen du secteur sauvegardé ne saurait être complet sans évoquer le rôle de la Saône. Le plan d'eau de la Saône, s'il a perdu en partie sa fonction économique au profit d'un port de commerce situé plus en amont, joue cependant un rôle important comme élément aérateur de l'ensemble urbain et comme espace de promenade.

Le Saône en particulier baigne l'Ile Saint-Laurent qui à son charme urbain ajoute l'agrément d'une île, de ses berges et de ses ponts, c'est "l'Ile d'Amour".

Les quais à degrés du Port Villiers, jadis point animé dans la batellerie dela Saône, compte parmi les plus beaux de France. Le Pont Saint-Laurent, reconstruit après la dernière guerre, conserve le souvenir des pyramides dont Gauthey avait habillé l'ancien pont médiéval lors de son élargissement du XVIIIe siècle. Les berges plantées de l'Ile Saint-Laurent et des Granges Forestier accueillent promeneurs et pêcheurs. Ces dernières offrent un cadre de verdure qui sied particulièrement bien au site urbain ancien.

Les quais de la Saône forment un ensemble ordonné, en particulier, entre les ponts Jean Richard et Saint-Laurent. Néanmoins, la vie de la cité n'est plus guère axée sur les quais (peu de commerces) qui restent un lieu de promenade et d'agrément.

Récemment, le port de plaisance a permis d'animer les rives du bras de la Genise.

CHAPITRE DEUXIEME

LES DISPOSITIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE

Le présent plan de sauvegarde et de mise en valeur propose une série d'actions d'aménagement, et une règlementation de l'utilisation du domaine privé.

Il se situe dans le prolongement d'études antérieures telles que celle du dossier "Ville Moyenne", et s'intègre dans les dispositions actuelles d'urbanisme que le Plan d'Occupation des Sols prescrit pour l'agglomération, et en particulier pour les zones contigües au secteur sauvegardé, qui constituent le centre-ville.

Les options fondamentales du plan de sauvegarde et de mise en valeur s'articulent autour de trois axes :

- conserver le patrimoine historique et mettre en valeur le cadre urbain du secteur sauvegardé ;
- maintenir la population, par l'amélioration de l'habitat et de son environnement immédiat ;
- garder au centre ses activités diversifiées qui en font un des pôles principaux de l'emploi pour l'agglomération.

On s'aperçoit à l'énoncé de ces objectifs ambitieux que le terme de sauvegarde et de mise en valeur s'attache non seulement au patrimoine architectural et historique de la ville ancienne, mais également aux éléments humains et économiques qui font que la ville vit.

a) CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

L'idée de protéger le patrimoine n'est pas idée récente, mais c'est l'extension de la notion de patrimoine qui est une nouveauté intéressante. Les monuments de la ville classée Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire sont protégés à la date de leur classement ou de leur inscription dans le cadre de la Loi de 1913. De même, le site urbain de CHALON-sur-SAONE, comprenant l'Ile Saint-Laurent, ainsi que l'Ecusson (entre la rue Général Leclerc et la Place du Collège) est inscrit à l'Inventaire des sites depuis 1968 dans le cadre de la loi de 1930. En regardant les plans d'urbanisme approuvés au début des années soixante-dix et qui vouaient certaines parties du secteur sauvegardé à la destruction, on s'apercevra du chemin parcouru par la notion de sauvegarde du patrimoine.

a 1 - Bâtiments à conserver :

La vocation de plan de sauvegarde et de mise en valeur est donc d'étendre la protection des bâtiments à tout immeuble ou groupe d'immeubles présentant un intérêt soit en lui-même, soit en tant qu'élément d'un ensemble. Ainsi donc à côté des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques qui apparaissent en noir poché sur le plan, figurent tous les immeubles à conserver ou à restaurer, immeubles indiqués au plan en larges hachures noires. On observera rapidement que de larges secteurs du centre ancien sont concernés, principalement le long des voies maîtresses où la plupart des immeubles figurent en hachures larges. Tous ces immeubles et ces ensembles sont donc à conserver et il n'est pas possible de démolir un ou plusieurs de ces bâtiments pour y reconstruire du neuf en lieu et place. Il s'agit là d'une contrainte de protection assez importante qui conduit à maintenir l'aspect des principales voies du secteur sauvegardé tel qu'il est. Si l'on veut garder ces bâtiments dans le patrimoine de la ville, il convient d'édicter des règles précises pour ce qui est de la restauration de ces immeubles anciens conservés et, principalement, pour l'aspect extérieur afin de maintenir ces bâtiments dans leur rôle de témoins des époques passées. Ces dispositions ne sont pas pour autant fermées à la vie contemporaine : les règles laissent une grande liberté pour la modernisation des installations sanitaires et du chauffage et précisent les conditions d'aménagement des façades commerciales.

Les principales règles concernant l'aménagement des bâtiments existants soulignent :

- la volonté de mettre en oeuvre de façon traditionnelle des matériaux régionaux ;
- l'interdiction des matériaux pastiches, ainsi que le respect du caractère des bâtiments restaurés.

Un certain nombre de règles plus précises concernent les murs et clôtures, les ouvertures, les balcons et saillies, les toitures.

Les façades commerciales font l'objet d'une règlementation particulière qui s'applique aussi bien pour les travaux sur bâtiments anciens que ceux effectués sur bâtiments neufs.
Sur les immeubles protégés (à conserver ou à restaurer), les façades commerciales devront respecter la trame des bâtiments, c'est-à-dire qu'une façade de même ordonnance ne pourra couvrir plusieurs bâtiments ; en outre, la création de nouvelles ouvertures par réunion de plusieurs baies existantes est interdite. Les portes d'immeubles

anciens seront conservées et restaurées. Les devantures en bois antérieures à 1900, dont certains magasins s'ornent, seront si possible conservées. Quelques exemples de restauration récente (rue des Poulets, par exemple) de ce type de devantures montrent le parti intéressant qu'on peut en tirer. La volonté affichée n'est donc pas de tomber dans un passéisme à la mode, mais au contraire, de garder vivantes les traces du passé.

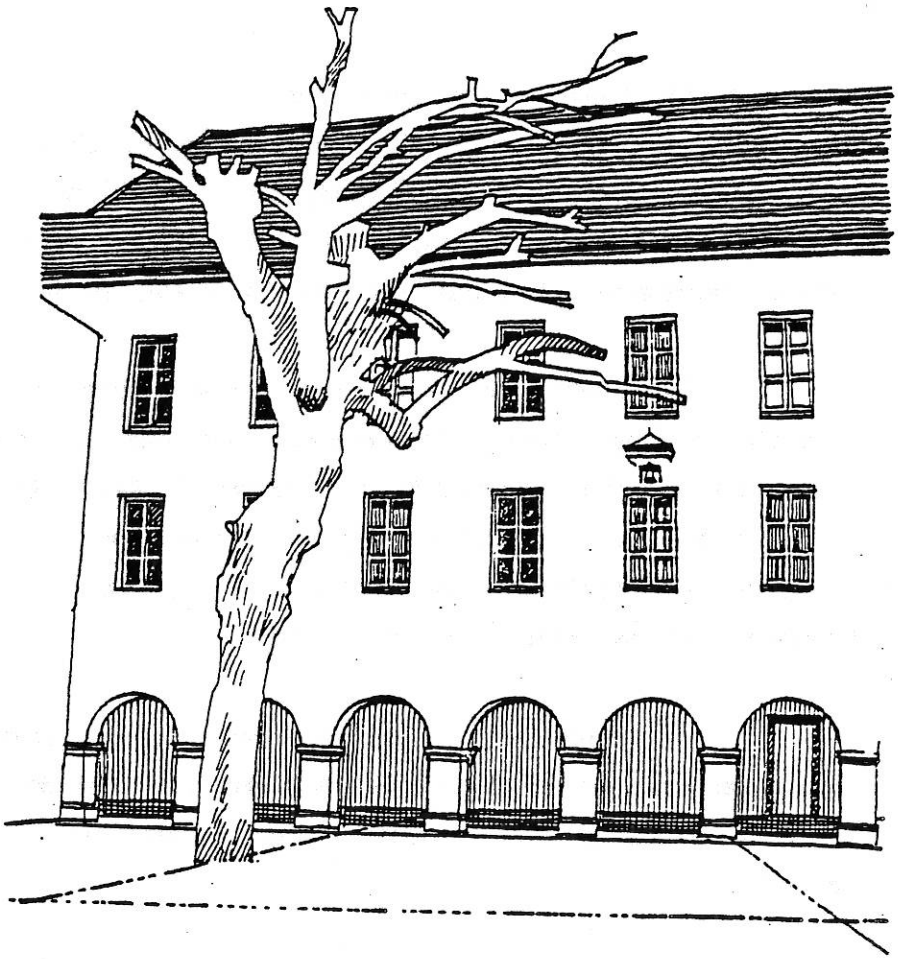
Des prescriptions particulières s'appliquent aux enseignes de commerces. Afin d'éviter une prolifération excessive, une seule enseigne perpendiculaire à la façade est autorisée par façade de magasin. Celle-ci devra, de préférence, indiquer la nature de l'activité exercée plutôt que d'évoquer une marque particulière. Il est fait appel à l'imagination des créateurs tant en ce qui concerne les matériaux à travailler que les effets décoratifs à obtenir.

En dernier lieu, il faut mentionner que la protection voulue par le plan ne touche pas uniquement des bâtiments, mais aussi des éléments importants du paysage urbain de la vieille ville qui sont les maçonneries des quais, ainsi que le Pont Saint-Laurent.

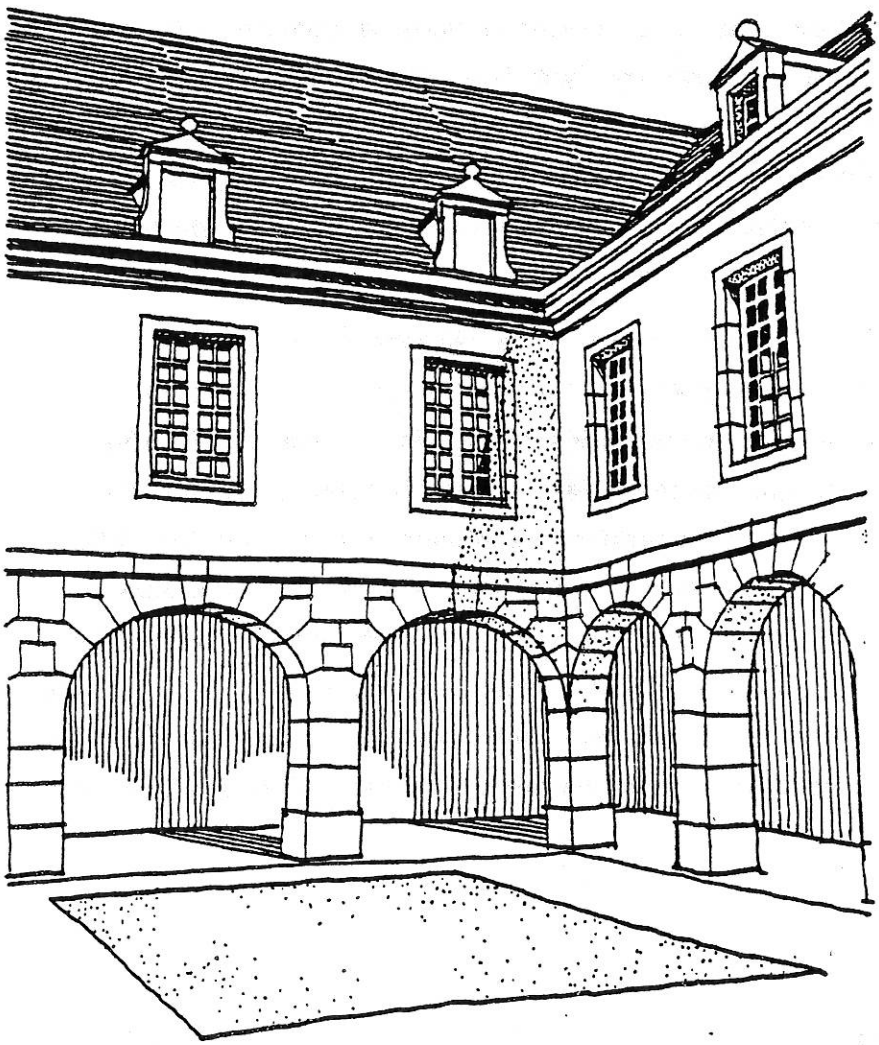
a 2 - Bâtiments non protégés :

Il existe de nombreux immeubles pour lesquels il n'est pas réaliste d'imposer une protection rigoureuse, ceux qui, sans présenter un caractère architectural ou historique, peuvent être récents, en bon état. Leur présence dans le quartier est souhaitable et ils seront en principe gardés ou reconstruits dans leur volume actuel. Ils sont mentionnés au plan par des hachures fines qui indiquent qu'ils peuvent être améliorés, modifiés et remplacés par démolition si besoin est. Dans ce dernier cas, ils seront reconstruits dans le respect des règles de construction qui figurent au règlement d'urbanisme.

Le désir de maintien de la continuité et de la cohérence du tissu urbain a conduit à imposer le maintien des alignements de fait actuels et à contenir les constructions nouvelles à venir dans le volume général du bâti existant. Le règlement d'urbanisme est très souple en ce qui concerne les règles d'implantation qui s'articulent autour de l'exigence de ne jamais faire apparaître de pignon aveugle sur les bâtiments existants ou sur ceux à construire, mais des dispositions précises sont imposées concernant l'aspect extérieur des bâtiments à construire. Le souci dominant est de permettre l'expression d'une architecture moderne au milieu d'un bâti ancien. Pour cela, il est demandé que les façades aient une proportion verticale pour retrouver le rythme des façades du bâti ancien ; enfin, les immeubles devront être couverts par des toitures et non par des terrasses.



Ancien couvent de la Visitation
13 rue du Général Leclerc
Cloître



Ancien Collège - Fin XVIIIe Siècle
48 rue Edgar Quinet
Cloître (supposant la galerie dégagée)

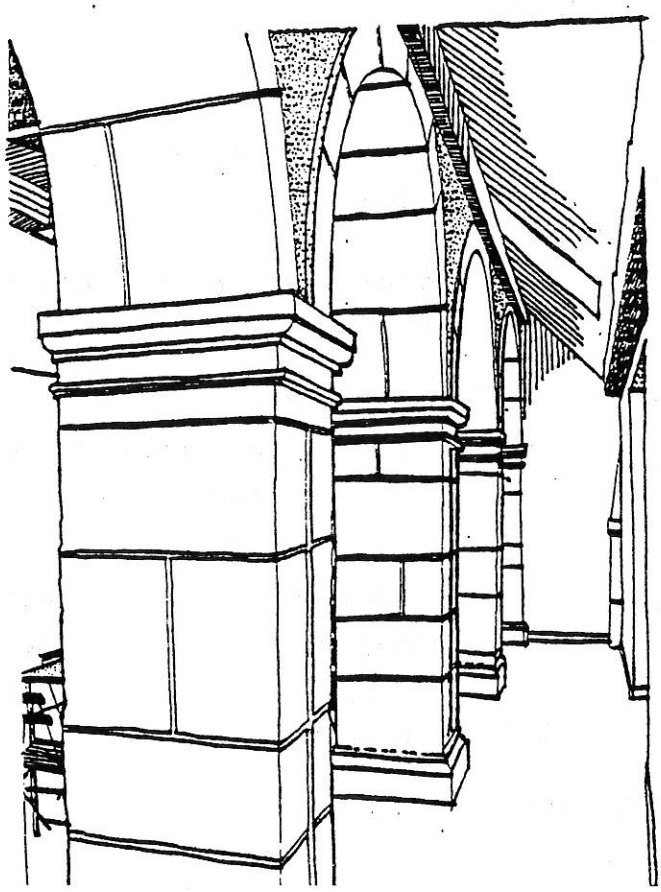
a 3 - Bâtiments dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées :

Mettre le patrimoine en valeur conduit, en sens inverse, à prôner la démolition de quelques constructions. Figurent ainsi au plan (en jaune) les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue à des fins de mise en valeur ou de salubrité.

Les démolitions souhaitables concernent deux types de bâtiments : d'une part, certains dont l'esthétique n'est pas compatible avec le secteur sauvegardé, d'autre part, ceux dont la démolition permettra de mettre en valeur des ensembles ou, plus simplement, d'aérer certaines parcelles. En effet, le tissu urbain de la vieille ville est particulièrement dense et construit et approche, dans certains secteurs, une occupation totale de la parcelle. Les indications portées en jaune au plan ne concernent en général que des constructions délabrés, insalubres ou sans intérêt.

Cela permettra de réaliser à terme quelques opérations intéressantes de mise en valeur comme :

- le dégagement du cloître de l'ancienne maison des Dames des Lancharres, aujourd'hui annexe de la Mairie, rue de Lyon, ainsi que de celui de l'ancien couvent des Ursulines, rues Boichot et Fructidor.



Cloître
Ancien couvent des Dames des Lancharres
5 rue de Lyon



Tour de l'Evêché
Rue Edgar Quinet
(constructions parasites
édifiées au pied du rempart)

- La démolition des bâtiments parasites édifiés le long du foyer de l'Evêché, rue Edgar Quinet, au pied de l'enceinte gallo-romaine,

- le dégagement des tourelles d'escalier et des galeries sur cour les plus dignes d'intérêt.

- la mise en valeur de l'espace urbain tout à fait remarquable engendré par la présence de l'ancien Châtelet, qui a donné naissance au tracé rayonnant et extrêmement tassé, caractéristique de l'ilôt compris entre les rues de l'Ancienne Prison et du Châtelet.
  L'emplacement de l'ancien Châtelet est occupé à ce jour par des bâtiments d'inégale valeur. La démolition d'appentis et de hauts murs aveugles permettra la réalisation d'une petite place plantée, d'un très joli volume, et rendra plus habitables les immeubles qui donnent sur la rue de l'ancienne Prison.

a 4 - Constructions dont la réalisation est prévue suivant une emprise imposée :

Certaines démolitions passées, dues à la vétusté des bâtiments, ou au bombardement du Pont Saint-Laurent, ont créé dans le tissu urbain quelques "dents creuses" intégrées au domaine public, qui laissent apparents de larges pans de murs aveugles.

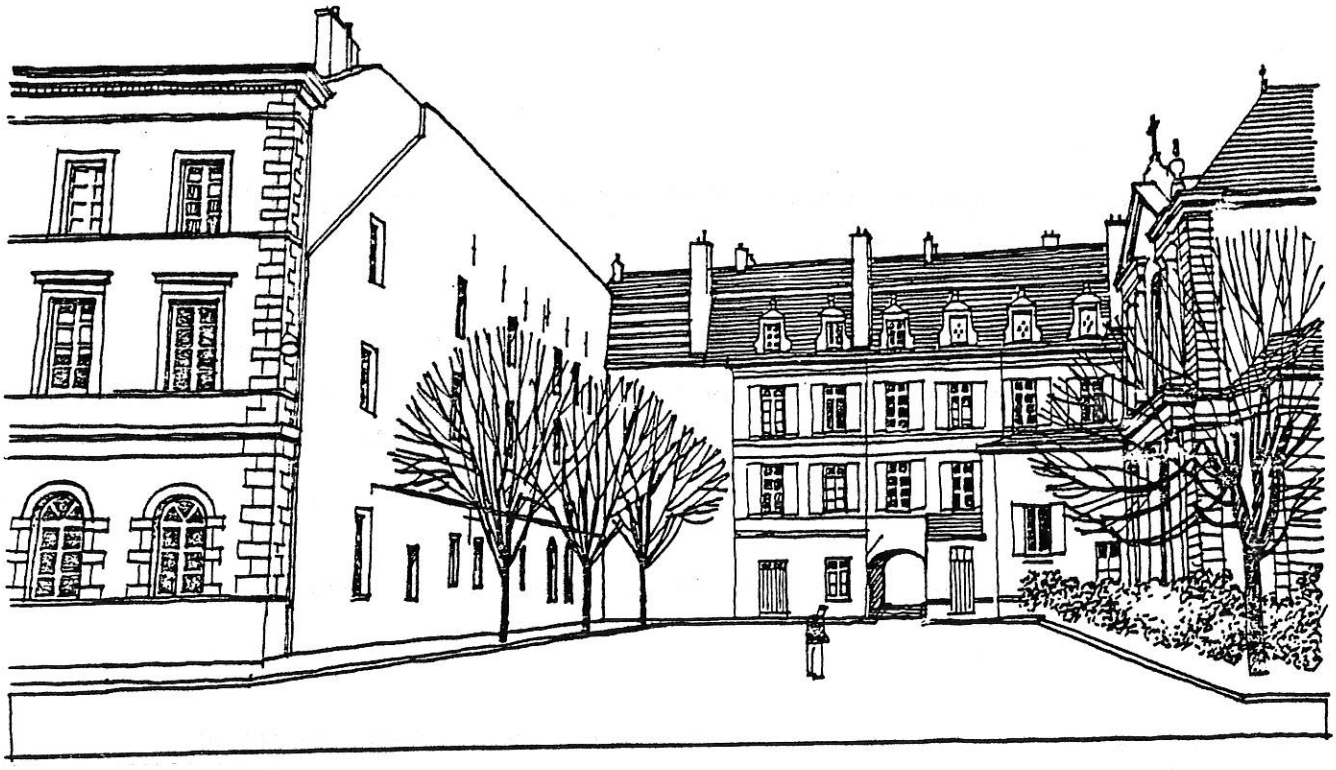
Le plan prévoit ponctuellement la possibilité de reconstituer la continuité perdue :

- l'aménagement récent d'une placette à l'angle des rues aux Fèvres et des Cloutiers en remplacement d'un trou béant occasionné par la démolition inconsidérée de plusieurs immeubles anciens de la rue aux Fèvres, a permis d'améliorer grandement ce secteur, naguère défiguré par d'imposants étaiements. Une emprise de construction imposée permettra de parachever la continuité des bâtiments autour de la place.

- A proximité de l'ilôt Saint-Vincent maintenant restauré, rue des Cochons-de-Lait, la construction autorisée d'un immeuble sur l'emprise imposée, permettra de masquer le pignon aveugle de l'immeuble du 3 rue Saint-Vincent..

- Depuis le bombardement du Pont Saint-Laurent en 1944, l'ilôt délimité par la rue de Strasbourg et le Quai de la Monnaie offre, face au pont, l'image d'un pignon aveugle mal cicatrisé. La construction d'un immeuble sur une emprise imposée reconstituera l'unité de l'ilôt, en un point particulièrement sensible du paysage chalonnais

- L'Hôtel de Ville présente sur le passage Milon un mur pignon disgracieux, né de la démolition d'une aile de l'ancien couvent des Bénédictins de Saint-Pierre, dont la silhouette se lit encore bien sur le retour Nord. Une emprise de construction imposée permettre de donner une véritable façade à l'Hôtel de Ville en vis-à-vis de l'Eglise Saint-Pierre, et de créer de nouvelles surfaces de plancher particulièrement rentables, puisque construites le long de couloirs existants.



Ancien couvent des Bénédictins - Passage Milon

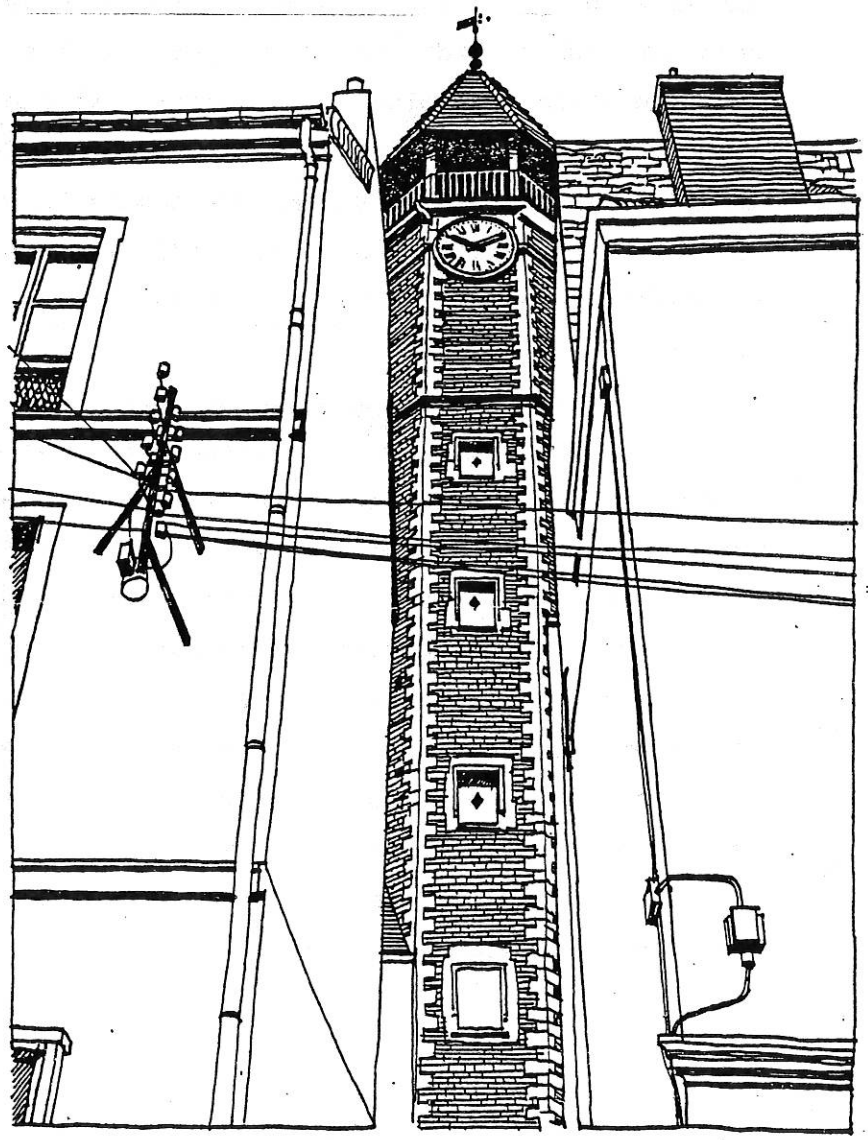
a 5 - Marges de reculement, alignement :

Des marges de reculement sont prévues pour la mise en valeur des anciennes fortifications : enceinte gallo-romaine près de la Rue Carnot, enceinte du XVe Siècle le long de la Rue Gloriette.
Cette prescription vise le dégagement à terme des remparts, sans gêne pour les activités actuelles implantées sur les parcelles concernées.



Ancienne tour du rempart du XVe siècle
16 rue Michelet

La création de nouveaux alignements est très ponctuelle. Elle a pour but tantôt la réalisation à long terme d'une opération de mise en valeur sans contrainte pour les activités actuelles, comme le dégagement du beffroi et de la façade de l'ancien Hôtel de Ville du XVIe Siècle, aujourd'hui englobés dans les bâtiments sans grâce du Courrier de Saône-et-Loire ; tantôt la remise en ordre d'un tracé peu cohérent, comme l'extrémité Est de la Rue du Rempart ; tantôt la réunion au domaine public d'un terrain vague utilisé en parc de stationnement sauvage, le long de l'enceinte gallo-romaine rue de la Trémouille (emplacement réservé n° 3).



Le Beffroi
13 rue des Tonneliers

b) CONSERVER AU CENTRE ANCIEN SA FONCTION HABITAT

Le deuxième objectif du plan de sauvegarde est de maintenir le plus possible la fonction habitat. En effet, il ne faudrait pas que les efforts et les actions déployés conduisent à faire du centre ancien un quartier musée où belles demeures et beaux monuments seraient vides d'habitants et, par la même, un quartier désert le soir tombé. L'essence même du secteur est d'être un quartier vivant où les habitants participent à la vie de l'ensemble. Maintenir la fonction habitat, c'est d'une part freiner l'hémorragie de sa population en voulant avec force garder le plus grand nombre possible de logements, et, d'autre part, donner aux habitants du quartier des conditions de vie jugées aujourd'hui indispensables : chauffage, lumière, hygiène, etc ....

b 1 - Actions de protection :

Par quels moyens une telle politique peut-elle être mise en oeuvre ?
Un premier moyen est de freiner la transformation de logements en bureaux ou en surfaces commerciales. L'ampleur récente qu'a pris ce phénomène (Cf. chapitre 1 - & c) est une menace pour la fonction résidentielle du quartier. Le règlement du secteur sauvegardé permet de prendre des dispositions juridiques précises qui autoriseront la transformation de logements en bureaux ou surfaces commerciales qu'à une double condition, d'une part, si les conditions d'éclairement et de salubrité ne permettent plus l'utilisation rationnelle à des fins d'habitation et, d'autre part, si cette transformation permet de maintenir le libre accès aux appartements des étages supérieurs depuis la voie publique.
Ce premier objectif, à base d'interdiction, doit être accompagné de la volonté de remettre sur le marché de l'habitation les nombreux logements actuellement vacants.

b 2 - Actions de développement :

Un certain nombre d'actions sont en cours qui devraient permettre d'inciter au développement de l'habitat dans le secteur sauvegardé. Il faut rappeler, pour mémoire, l'opération de restauration de l'îlot Saint-Vincent qui a permis de transformer un îlot en grande partie insalubre. D'autre part, l'Ile Saint-Laurent fait l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat qui vise à inciter les propriétaires à faire dans les logements les travaux de mise aux normes de confort et d'habitabilité. Dans cette opération, une attention particulière est portée à la réutilisation des logements vacants.
Ces actions, à l'initiative de la collectivité, doivent permettre d'amorcer un mouvement d'ensemble. Des actions plus ponctuelles sont aussi engagées qui portent sur l'amélioration des logements appartenant à la collectivité locale.

b 3 - Stationnement :

Une disposition originale a été adoptée en ce qui concerne le stationnement. En effet, il a été jugé prioritaire de favoriser la réalisation de logements dans le secteur sauvegardé. Or, la fixation d'une norme et, par là, la réalisation obligatoire de places de stationnement aurait conduit à bloquer ou rendre très onéreuse toute réalisation de logements nouveaux. Il est donc retenu que pour les logements à construire, il n'est pas fixé de norme de stationnement, donc pas d'obligation de réaliser des places liées à ceux-ci. La pression du marché devrait conduire les maîtres d'oeuvre à trouver par eux-mêmes des solutions, si nécessaire. En revanche, des normes sont fixées pour les autres occupations principales du sol, mais la réalisation effective de places de stationnement ne sera possible que le long de certaines rues. Dans les autres cas, le constructeur devra verser la participation financière prévue à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne le stationnement sur la voie publique, ainsi que dans les parcs de stationnement publics, la volonté de maintenir une population résidente, devrait conduire à la définition d'une politique de l'usage de la voiture pour que le centre ne soit pas peuplé que de non-usagers de l'automobile.

L'étude de stationnement au centre ville , menée à la demande de la ville, de la Direction Départementale de l'Equipement et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, en reprenant les objectifs énoncés plus haut, conduit à favoriser par ordre de priorité :

- en premier lieu : les possibilités de stationnement des habitants du centre :
  - . par le maintien des garages privatifs et collectifs pour les résidents
  - . par une gestion des places sur le domaine public favorable aux résidents
- en deuxième lieu : le stationnement de courte durée afin de maintenir l'attractivité commerciale du centre
- en dernier lieu : le stationnement de longue durée lié aux emplois.

La mise en service du Silo de la Place de Beaune (600 places en secteur sauvegardé) a ouvert de larges possibilités aux résidents du centre. Des actions sont à envisager en faveur des résidents, par exemple au Parc de la Motte et Place Louis Armand-Calliat, de même que le long de certaines rues : un stationnement payant à tarif préférentiel pour les habitants du quartier pourrait être recherché.
Par suite du déséquilibre existant entre le nombre d'emplacements de stationnement publics offert à l'Est et à l'Ouest du centre-ville, le plan prévoit de réserver au stationnement automobile les parcelles contigües au Foyer de Personnes Agées, 22-24 rue Gloriette (emplacement réservé n° 4).

Les dispositions du plan de sauvegarde ont veillé à ne pas favoriser la destruction des garages privatifs situés dans le secteur, même si les constructior à usage de garage ne sont pas intéressantes et mériteraient de figurer en jaune dans le but d'aérer certains îlots. Ces garages figurent donc en hachures fines grises.

b 4 - Espaces libres :

Enfin, maintenir la fonction résidentielle du centre historique de la ville, c'est offrir aux habitants actuels et futurs un cadre de vie attractif où la qualité de la vie sociale aille de pair avec celle du milieu urbain.

Le plan de sauvegarde est un plan d'urbanisme et, par là, de prévision de l'avenir. Dans ce cadre, s'inscrit un programme d'aménagement des espaces libres.

Tout d'abord, sont notés au plan les espaces verts publics ou privés protégés en tant que tels sous forme d'espaces boisés classés. Au paragraphe c, premier chapitre, les principaux espaces verts du secteur sauvegardé ont été présentés, ils se trouvent protégés. De plus, le plan de sauvegarde indique un certain nombre d'actions à réaliser concernant des plantations ou des aménagements paysagers du domaine public :

- placette plantée du passage de la Motte
- cour de l'îlot Saint-Vincent
- Place du Théâtre (rue aux Fèvres)
- Place du Cloître
- ancienne prison
- cour du Musée de la Photographie
- Place du Général de Gaulle

ainsi que des plantations d'alignements, principalement

- rue aux Prêtres
- quai Sainte-Marie
- tête de pont Saint-Laurent (côte ville)
- rue Michelet.

Parallèlement, des opérations de remodelage et d'aménagement de places publiques sont à envisager dans cette optique :

- quai de la Monnaie dans l'île Saint-Laurent
- triangle sud de la Place de Beaune
- Place du Cloître
- Place Sainte-Marie.

Ces aménagements, non définis avec précision, pourront rendre à ces espaces publics leur vocation initiale et leur attractivité.

b 5 - Rues piétonnes :

La politique des rues piétonnes largement amorcée dans un passé récent se poursuivra avec la Place Saint-Vincent et la Rue aux Fèvres dont le caractère architectural d'ensemble s'accommode mal du stationnement des voitures. D'autres rues importantes et fréquentées: rue de Strasbourg, rue Carnot, pourraient faire l'objet de traitements spéciaux rendant une large place aux piétons tout en laissant une circulation automobile de desserte, un peu à l'exemple de ce qui s'est fait rue Pasteur. Les rues à circulation restreinte, à priorité piétonne, les cours urbaines offrent des gammes d'aménagement qu'il convient d'adapter avec tact. L'ouverture des passages publics à travers les îlots mérite d'être poursuivie au gré des opportunités.

Pour clore ce sous-chapitre sur la fonction résidentielle et, compte tenu de l'impossibilité d'agir par voie réglementaire sur ce point, la commission a exprimé le souhait que se maintiennent au centre ancien des commerces alimentaires traditionnels qui sont indispensables à la vie quotidienne des habitants.

c) MAINTENIR LA FONCTION LIEU D'EMPLOI

Le centre-ville de Chalon-sur-Saône, dans sa totalité, c'est-à-dire un périmètre plus vaste que le secteur sauvegardé, représente une zone d'emploi de taille équivalente à la zone industrielle nord chalonnaise. A l'intérieur de ce centre, le secteur sauvegardé présente un potentiel de plus de 4.000 emplois. Le mélange des activités, commerces, bureaux, services, artisanat, crée une animatic et une richesse spécifique que l'on ne retrouve pas dans les autres quartiers de la ville.

Maintenir ce potentiel d'activités est le troisième objectif retenu dans ce plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions fixées au plan sont, réglementairement, de deux ordres : le premier est de permettre l'extension sur place, essentiellement à rez-de-chaussé des activités existantes et le second de privilégier le maintien de l'activité par rapport au curetage des îlots.

Ce second point résulte d'un choix entre deux types d'aménagement, soit le curetage, c'est-à-dire la libération du coeur des îlots afin de donner à ceux-ci plus de lumière et d'air, soit la possibilité de couvrir les rez-de-chaussée pour étendre le domaine des activités commerciales ou artisanales. C'est cette deuxième solution qui a été retenue car elle a semblé très importante pour maintenir l'équilibre du centre ; le curetage des îlots, pour souhaitable qu'il soit, sera limité à quelques-uns vu les grandes difficultés de cette tâche.

Les quelques activités importantes qui subsistent au centre-ville ne subiront pas d'entraves dans leur maintien, leur transformation, voire, si c'est possible, dans leur extension sur place. Ces activités ont été jugées nécessaires à la vie de la ville, même si elles engendrent parfois quelque gêne.

Parmi les pôles d'activité figurent, bien entendu, les équipements publics. L'Hôpital de Chalon-sur-Saône, sur l'île Saint-Laurent, poursuivra ses travaux de modernisation.

De même, l'extension de l'Hôtel de Ville est prévu au plan le long du passage Milon ; outre les nouvelles surfaces de plancher offertes, cette annexe permettra de masquer le pignon aveugle existant actuellement sur ce côté de la mairie.

Comme évoqué au paragraphe précédent, le stationnement lié aux commerces (stationnement de courte durée) ou aux emplois (longue durée) devra faire l'objet de soins attentifs.

Le stationnement de courte durée est lié aux achats, démarches et visites Le stationnement payant répond à ce type de demande. La mise en service (fin 1979) du silo parc de la Place de Beaune fut une offre supplémentaire très importante (doublement instantané du nombre total de places payantes) dans la partie Est de la vieille ville.

En ce qui concerne le stationnement de longue durée lié aux emplois, la croissance continue de la motorisation et du nombre d'emplois dans le centre a amplifié très fortement la demande. Le maintien de la fonction résidentielle et l'augmentation de l'attractivité du centre conduisent à repousser progressivement le stationnement "emploi" en bordure du centre. Cette option doit, en contrepartie, s'accompagner d'améliorations significatives de l'accessibilité au centre depuis ces zones de stationnement gratuit périphérique. Il s'agit d'abord d'une politique des cheminements piétons déjà bien engagée dans la partie Est (liaisons de la Place du Collège et du Parc de la Motte vers le centre). Il est proposé une liaison piétonne de la Maison de la Culture vers l'Hôtel de Ville après aménagement du Carrefour Saint-Cosme, de la rue Pasteur et de la périphérie de la Place de l'Hôtel de Ville.

En dernier lieu, il convient d'évoquer l'Ile Saint-Laurent qui, de par sa configuration, appelle des solutions propres. Le principal lieu d'emploi, mais aussi de visite, est, bien entendu, l'Hôpital. Les besoins de stationnement du reste de l'Ile sont satisfaits sur place.

L'Hôpital de CHALON-sur-SAONE représente 575 emplois, mais ces personnes ne travaillent pas simultanément ; en revanche, il convient d'ajouter les nombreux visiteurs et usagers de l'établissement.

Par suite de l'impossibilité de création d'emplacements de voitures supplémentaires sur le domaine public, le plan prévoit l'aménagement d'un parc public de stationnement sur un ensemble de parcelles relativement peu occupées, rue Edmé Vadot (emplacement réservé n° 5).

CONCLUSION :

Les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur, exprimées conjointement dans le plan et le règlement, sont complétées, en annexe du règlement, par une liste des modifications de détail qui pourront être imposées à l'occasion des opérations d'aménagement.

Mais si le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur va aussi loin que le demande l'intérêt public dans la règlementation de l'utilisation du domaine privé, il ne peut cependant pas tout prévoir.

Il est possible que lors de l'instruction de dossiers particuliers, la commission d'Application du Droit des Sols se voit amenée à exprimer d'autres prescriptions de détail, ou à accepter telle adaptation mineure.

Cette nécessaire souplesse ne pourra que concourir à la réussite du Secteur Sauvegardé, s'il se trouve préalablement créé un consensus général en faveur de la sauvegarde et de la mise en valeur de la partie de la ville où s'exprime l'identité même de CHALON-sur-SAONE.

--◊--