

La protection des vues sur la cathédrale de Chartres

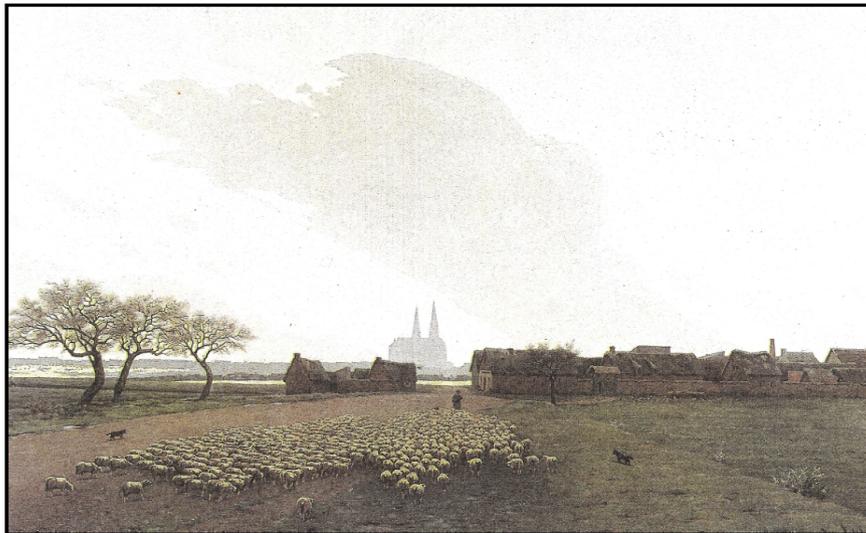
Élaboration d'une directive paysagère

Présentation du 12 décembre 2017



La cathédrale, signature de l'identité chartraine et beauceronne

- Chef d'œuvre de l'art Gothique, une des œuvres les plus authentiques et les plus achevées de l'architecture religieuse du début du XIIIème siècle. Classé MH 1862
- But d'un pèlerinage important consacré à la Vierge, encore vivant aujourd'hui
- Source d'inspiration littéraire et artistique



« Un homme de chez nous, de la glèbe féconde
A fait jaillir ici d'un seul enlèvement,
Et d'une seule source et d'un seul portement,
Vers votre assomption la flèche unique au monde.
Charles Péguy »

Alexandre SEGE
(1818-1885)

La cathédrale, signature de l'identité chartraine et beauceronne

- Inscription en 1979 sur la **1ère liste** du Patrimoine mondial
- Une position remarquable dans la plaine de Beauce. Sa silhouette observable à plus de 25 km aux alentours, constitue un signal particulièrement marquant dans le paysage. Véritable point de convergence affirmant de manière emblématique la relation exceptionnelle qu'entretient l'oeuvre architecturale avec le site qui l'entoure.

⇒ Le label UNESCO implique de protéger et valoriser durablement la « Valeur Universelle Exceptionnelle » (VUE) du bien, et notamment les vues, à courte, moyenne et longue distance qui en font partie intégrante, autant qu'elles contribuent à une identité locale affirmée.

Contrairement à l'attente de l'UNESCO, ces vues ne bénéficient actuellement d'aucune protection de la réglementation Française



Des menaces sur la Valeur Universelle Exceptionnelle faute d'une protection juridique des vues

- Un développement urbain qui peut dégrader certaines vues proches, médianes ou lointaines sur la Cathédrale
- Des parcs éoliens qui enserrent et se rapprochent du monument entraînant une interrogation de l'UNESCO sur la situation des éoliennes autour de la Cathédrale

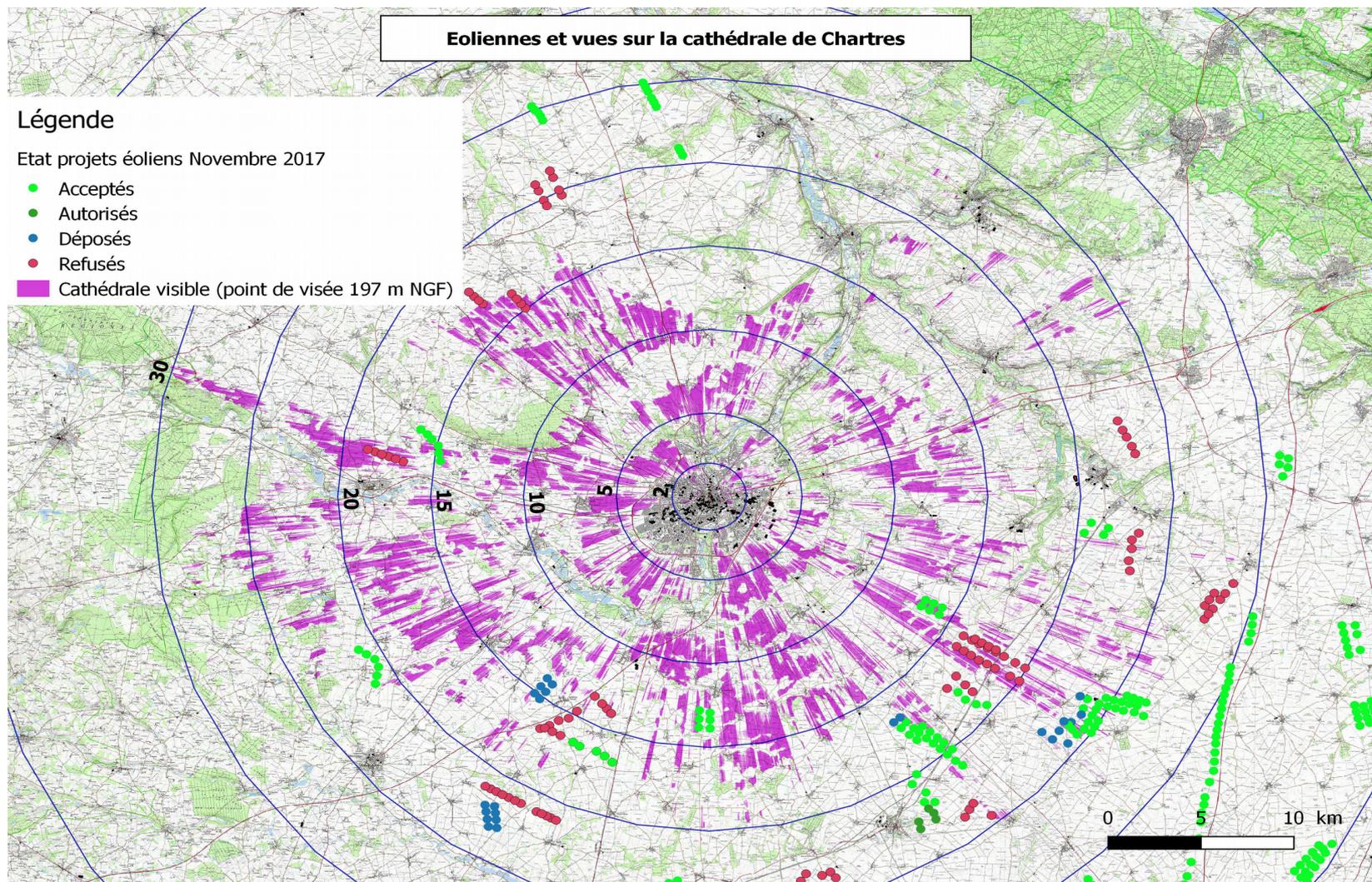


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

CENTRE-VAL DE LOIRE

Des menaces sur la Valeur Universelle Exceptionnelle faute d'une protection juridique des vues



Le Mont Saint Michel, les éoliennes et l'UNESCO

Une situation proche de celle de Chartres



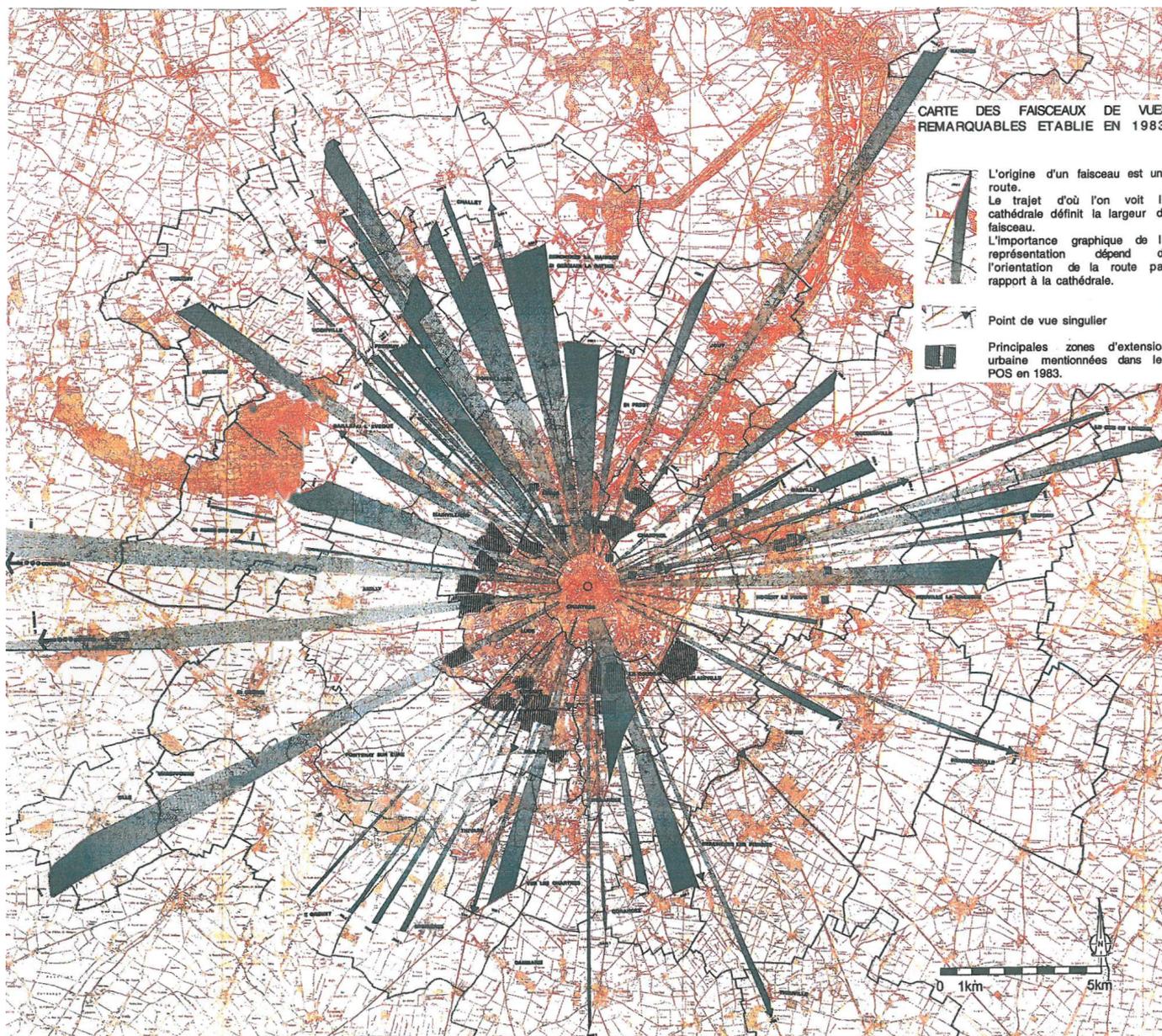
- 2009: alerte associations auprès UNESCO - 9 projets éoliens entre 17 et 50 km du Mont → saisine Gouvernement Français
- Comité PM 2010: Soumettre état conservation du bien (<fev 2011)
- Comité 2011: Demande Plan de gestion et Cté de coordination- Inviter mission suivi réactif <2012-Suspendre tous projets litigieux
- Cté 2012: Suivi Réactif nov 2011- Satisfecit car création zone exclusion des éoliennes; modélisation géomatique impact projets – mais besoin urgent plan de gestion et Cté Coordination
- Cté 2014: Satisfaction suite à progrès - Plan gestion à terminer

Les dispositions de la loi LCAP du 7 juillet 2016

- **L'État et les collectivités locales** assurent au titre de leurs compétences (patrimoine, environnement, urbanisme) la protection et la mise en valeur du bien UNESCO (art 74).
- Pour assurer la protection du bien , **une « zone tampon »** incluant son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes...est délimitée autour de celui-ci en concertation avec les collectivités territoriales concernées puis arrêtée par le préfet de région
- Pour assurer la préservation de la VUE du bien, **un plan de gestion** du bien comprenant les mesures de protection et de mise en valeur doit être élaboré conjointement par l'État et les collectivités locales concernées puis arrêté par le préfet de région.

Le recensement et la protection des vues

Une préoccupation dès 1983



La protection des vues

Projet de directive paysagère de 2004, non approuvé



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE D'ÈRE ET LOIR

**DIRECTIVE DE PROTECTION
ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES**

**PRÉSERVATION DES VUES SUR
LA CATHÉDRALE DE CHARTRES**
Ère et Loir

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES
FONDAMENTAUX DE PROTECTION
ET DE MISE EN VALEUR**

**CARTE N°1
LES ENTITÉS PAYSAGÈRES**

Direction Régionale de l'Environnement -
Région Centre

Direction Départementale de l'Équipement
d'Ère et Loir

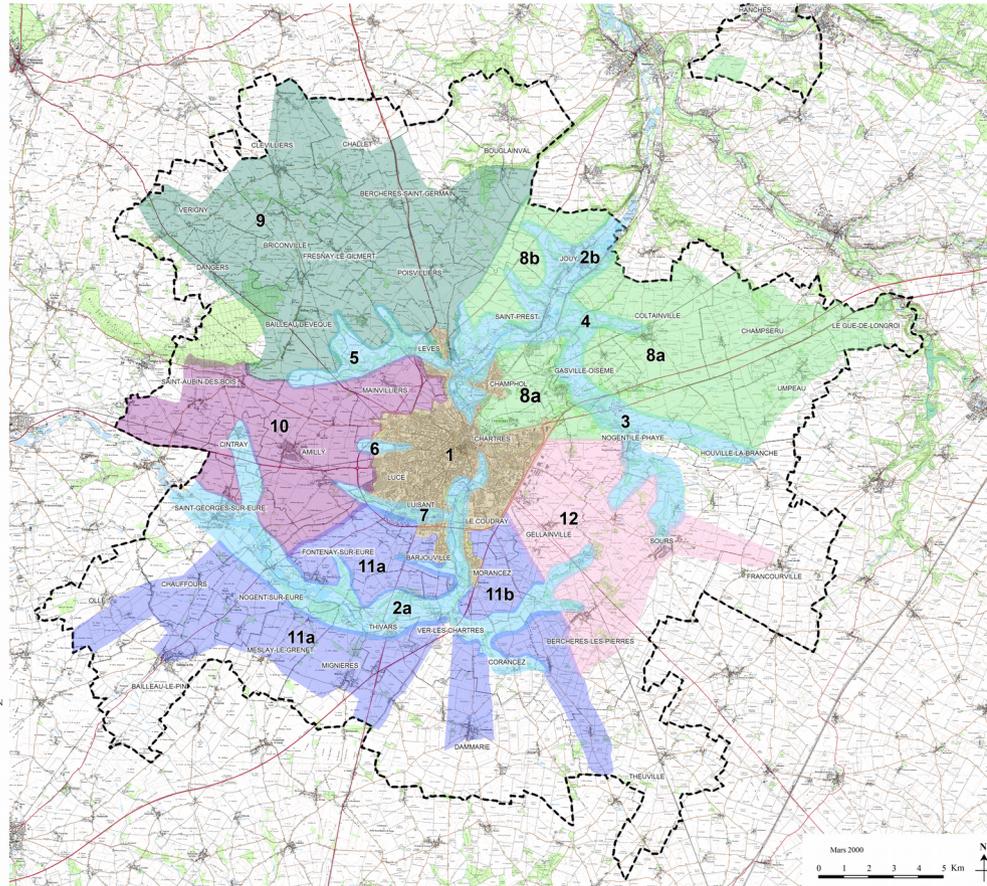
Service Départemental de l'Architecture et du
Patrimoine d'Ère et Loir

Jean-Paul Parchon, architecte-urbaniste

- entité 1 LE NOYAU URBAIN
- entité 2 LA VALLÉE DE L'ÈRE
- entité 3 LA VALLÉE DE LA ROGUENETTE
- entité 4 LA GRANDE VALLÉE
- entité 5 LA VALLÉE DU TRONCHET - VALLÉE DU COINON
- entité 6 LA VALLÉE DES VAUROUX
- entité 7 LA VALLÉE DE LUISANT
- entité 8 LE PLATEAU NORD-EST
- entité 9 LA PLAINE NORD
- entité 10 LA PLAINE OUEST
- entité 11 LA PLAINE SUD
- entité 12 LA PLAINE SUD-EST

..... LIMITES DE COMMUNES

- - - - - LIMITE DU PÉRIMÈTRE DE LA DIRECTIVE

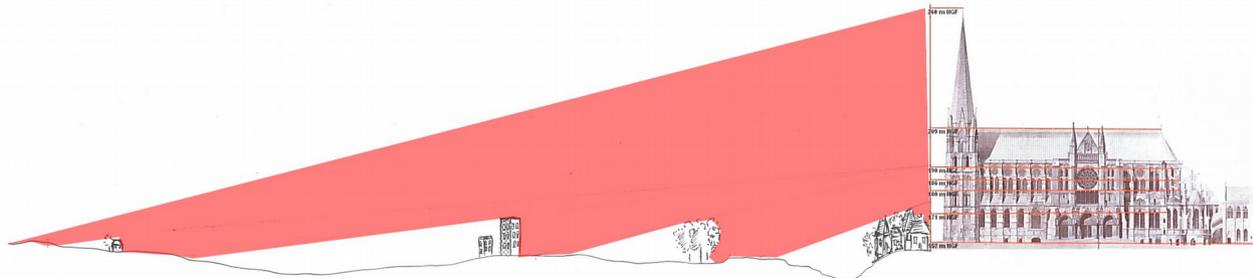


LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Recenser les vues

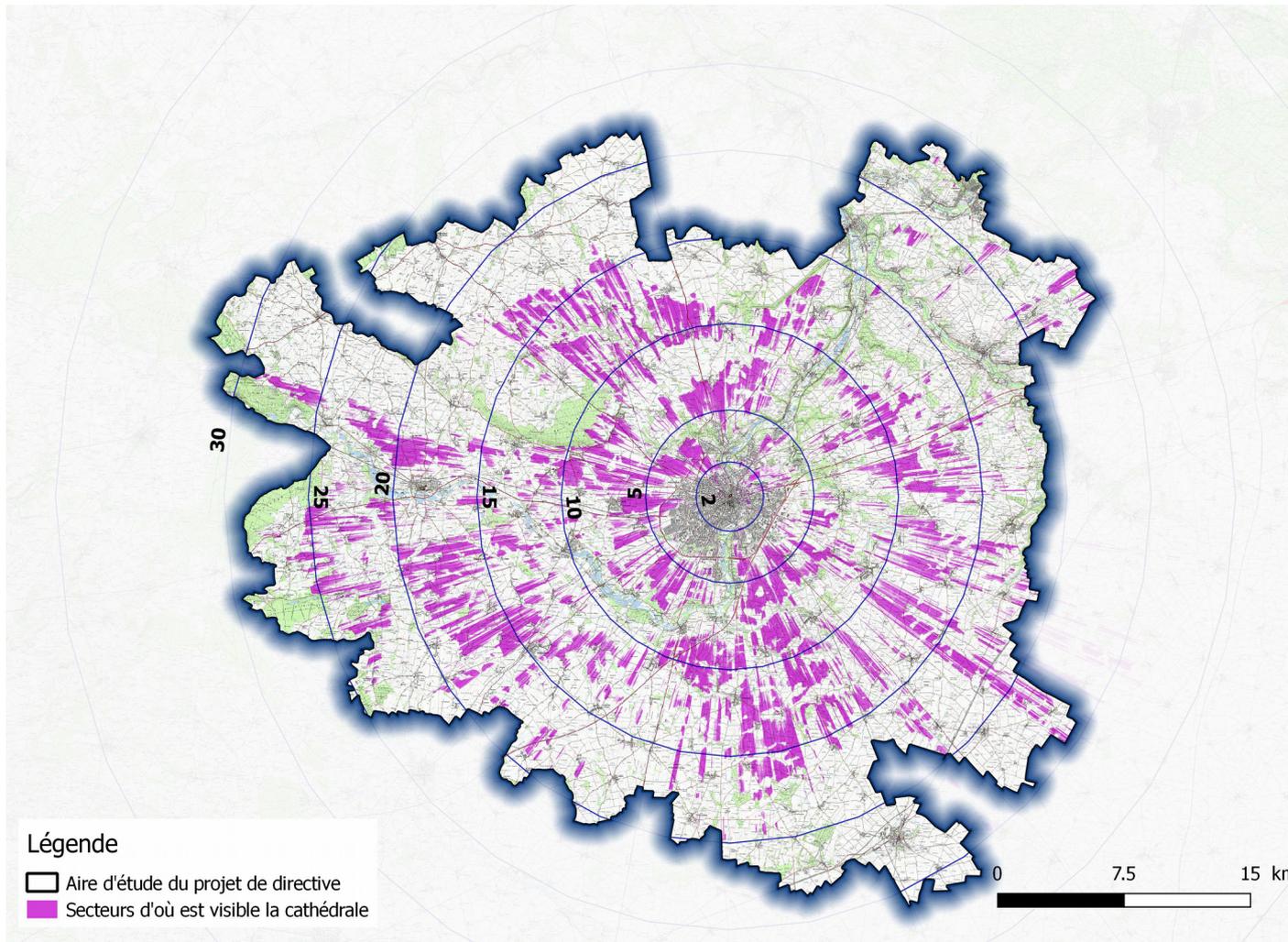
Maintenant, des outils numériques précis

- Modèle Numérique de Terrain (MNT)
- Modèle Numérique d'Élévation (MNE)
- **Logiciel de visibilité** (identifie tous les points du territoire d'où certains points de la cathédrale sont vus :
Point de vue de l'Observateur = 1,60 m
Point visé sur la Cathédrale = cote NGF représentée par les lignes rouges)



Recenser les vues

Le territoire d'où la cathédrale est visible = territoire d'étude



Qualifier les vues sur la cathédrale

- La qualification des vues peut être réalisée en partie grâce aux outils informatiques mais surtout grâce aux observations de terrain
- **2 catégories de vues** : majeures et secondaires
- **Critères de qualification des vues**

ex : vues majeures

- *Critère de base : au moins vue de l'ensemble flèches + toit*
- *Nuances qualitatives*
 - cathédrale en pied (depuis 168 m NGF) dont vues proches (< 2-3 km)
 - vues « à la Péguy » (avant plan et soubassement agricole)
 - vues record
 - mises en scènes soignées
 - absence d'éléments parasites (bâtiments, arbres, poteaux...)

Qualifier les vues

Les vues majeures



Qualifier les vues

Les vues secondaires



La directive paysagère, un outil adapté pour protéger les vues et le cadre de vie

- La directive paysagère est un outil réglementaire issu de la loi Paysage du 08 janvier 1993, destiné à protéger les « structures » des paysages remarquables.
- **Outil particulièrement adapté pour la protection de cônes de vues**, contrairement aux protections plus classiques opérant globalement et uniformément à l'intérieur d'un périmètre.
- La directive paysagère détermine des orientations et des principes fondamentaux de protection des structures paysagères.
- Elle s'élabore **en concertation** avec les collectivités locales
- Elle est un atout pour le développement touristique
- Elle facilite la mise en valeur des villages alentours
- Elle permet de sécuriser les projets économiques en dehors des zones protégées

Elaboration de la directive

Contenu réglementaire visé

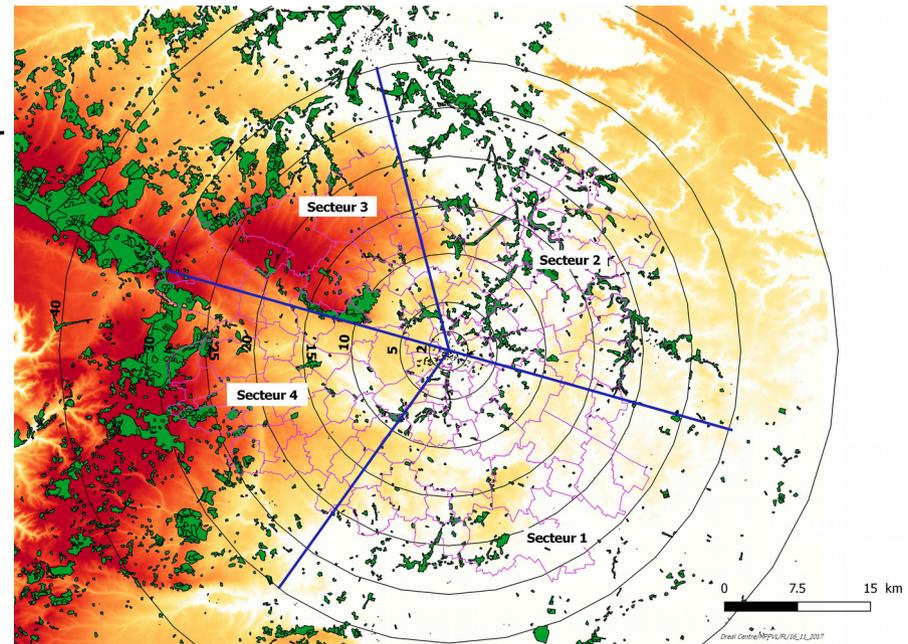
- Le contenu réglementaire de la directive pourrait presque essentiellement se limiter à une carte prescrivant:
 - Une **zone d'exclusion des ouvrages de grande hauteur**
 - Des **secteurs de visibilité à préserver**, à partir desquels on voit la cathédrale (constructions et superstructures non possibles)
 - Des **zones à plafond de constructibilité et de plantation**, afin de ne pas engendrer d'obstacles à des vues plus lointaines

Elaboration de la directive

La démarche technique – organisation

La directive s'élaborerait **conjointement entre l'État et les collectivités**

- Les vues sur la cathédrale étant radioconcentriques et afin d'optimiser la participation des acteurs, l'élaboration technique de la directive gagnera à se faire par **secteurs** (4 par exemple)
- A l'intérieur des secteurs, **les cônes de vues existants seraient étudiés individuellement**, de leur origine, la cathédrale, à leur périphérie (localement jusqu'à 30 km)
 - Recensement des actuelles zones de vision de la cathédrale
 - Qualification des vues
 - Proposition de mesures pour les vues à protéger (délimitation zones de vision protégées, plafonds de constructibilité, protection éventuelle contre les covisibilités néfastes)

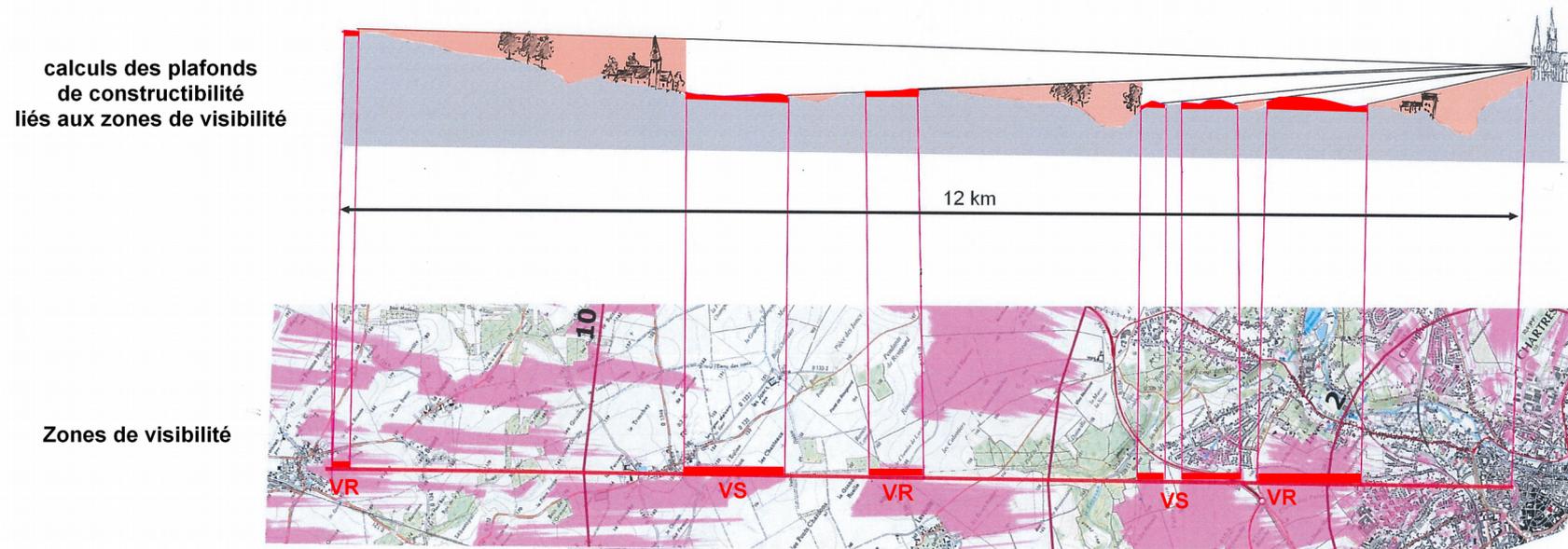


Elaboration de la directive

La démarche technique – zones de visibilité et plafonds de constructibilité

Pour un cône donné

- Délimitation en vue de leur protection, des **zones d'où l'on voit la cathédrale** (en fonction de la qualité des vues et de leur confrontation aux zones AU)



- Détermination des plafonds de constructibilité pour protéger les zones d'où l'on voit

Le déroulement de la procédure

Réunion d'information et validation démarche par collectivités **decembre 2017**

Décision de mise à l'étude de la directive (point de départ de la procédure): **fevrier 2018**

Arrêté ministériel (objectifs du projet, délimitation zone d'étude, préfet coordonnateur).

Transmis par le préfet responsable à l'ensemble des collectivités concernées.

Un premier arrêté ministériel a été pris le 26 mai 1997. Un arrêté modificatif ou un nouvel arrêté est nécessaire pour élargir le périmètre de l'aire concernée afin de prendre également en compte les impacts éoliens potentiels.

Élaboration concertée de la directive **fevrier 2018 – janvier 2019**

Arrêté préfectoral définissant les modalités de la concertation, la liste des personnes publiques et privées associées

Conduite de la concertation.

Désignation par le préfet de la DREAL, service coordonnateur chargé du suivi des études paysagères et du processus d'élaboration concertée de la directive. Concertation sur les objectifs et les grands principes de la directive.

Élaboration du projet de directive et des 4 pièces du dossier:

-Rapport de présentation (sans portée réglementaire),
-Orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur (partie normative qui contient les éléments applicables aux documents d'urbanisme et opposable aux autorisations d'utilisation du sol),
-Documents graphiques

-Cahier de recommandations (facultatif),

Consultation formalisée des acteurs **fevrier 2019 – mai 2019**

– Ensemble des collectivités concernées (délai de réponse de 3 mois)
– Commission Départementale Nature Paysages et Sites
– Commission Départementale d'Aménagement Foncier

Information du public **septembre 2019**

Mise à disposition du projet au public pendant 1 mois en mairie

Approbation de la directive

– Transmission du projet (modifié s'il y a lieu pour tenir compte des avis) au Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

– Approbation de la directive par **décret en Conseil d'État**

Merci de votre attention

