

# FOCUS

# LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BLOIS



# VIVRE LE PATRIMOINE

“L’avenir est  
un présent que nous  
fait le passé.”

*André Malraux  
Ministre d’État des affaires  
culturelles de 1959 à 1969*

*Enrichir les  
connaissances  
Transmettre  
les savoirs*

**VILLES  
& PAYS  
D’ART &  
D’HISTOIRE**

# LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BLOIS : PROBLÉMATIQUE ET ENJEU

## CONNAÎTRE POUR MIEUX VALORISER

*Le patrimoine est un sujet complexe, multiple, ancré au carrefour de nombreuses sciences : histoire, histoire de l'art, architecture, ethnologie, archéologie... Vecteur privilégié d'éducation et d'intégration, il ne se laisse pas saisir facilement. L'engagement du label Ville d'art et d'histoire vise à concilier des aspects et des exigences souvent contradictoires, émanant à la fois du passé, du présent et de l'avenir, tout en visant un objectif essentiel : garantir un avenir au patrimoine, tant du point de vue de son authenticité que de sa lisibilité pour les générations futures. Une des missions que la Ville de Blois s'assigne est de rendre le patrimoine accessible, de créer des outils de médiation capables de transmettre la connaissance au plus grand nombre. Ainsi, la mémoire de la ville devient une source de croissance durable et innovante pour bâtir l'avenir.*

*La collection « Focus sur ma ville » a été conçue pour répondre à ces besoins et pour garantir la transmission d'une mémoire collective aux générations futures.*



### **PROBLÉMATIQUE :**

COMMENT APPRÉHENDER LA RICHESSE PATRIMONIALE DE LA VILLE ET COMPRENDRE L'INTÉRÊT DES SECTEURS SAUVEGARDÉS, RÉELS GARANTS DE L'HARMONIE ENTRE URBANISME D'HIER ET D'AUJOURD'HUI.

Initiée par André Malraux et Pierre Sudreau, la loi sur les secteurs sauvegardés est votée le 4 août 1962. Dans un contexte d'hygiénisme et de politique de rénovation urbaine, elle avait pour objectif d'éviter la destruction systématique des quartiers anciens. Le dispositif pose alors la question du patrimoine urbain en termes d'image et d'identité ainsi que, simultanément, en termes de fonctionnalité et d'usage.

Le secteur sauvegardé de Blois est approuvé en 1996, après des années d'études rigoureuses. Il a amené de profondes évolutions



qui changent, encore aujourd'hui, le visage de la ville. Au cœur de réflexions permettant de lier habitant, conservation du patrimoine et qualité de la création architecturale, le secteur sauvegardé de Blois témoigne d'un idéal de tempérance dans l'urbanisme, réel gage d'harmonie dans la ville.

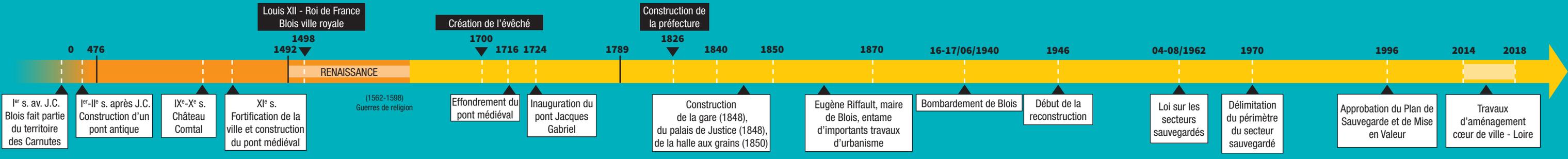
### **ENJEU :**

COMPRENDRE ET VOIR LE PASSÉ POUR VIVRE LE PRÉSENT ET PRÉPARER LE FUTUR

La sensibilisation de tous aux thématiques de l'architecture et du patrimoine constitue un enjeu capital. Le dessein de l'exposition sur le secteur sauvegardé était de permettre la compréhension de l'évolution de la ville à travers les siècles et, en conséquence, de

considérer le renouvellement urbain comme conciliant patrimoine et usages d'aujourd'hui.

Transmettre un patrimoine, c'est faire exister un lien entre les personnes mais également apprendre à ne jamais regarder l'histoire comme un objet d'hier, livré à la muséification. Une culture de la réappropriation des lieux a germé ainsi qu'une lecture de la ville ancrée dans l'histoire et compatible avec les usages contemporains. La loi de 1962 sur les secteurs sauvegardés témoigne de cette prise de conscience et celle du 8 juillet 2016, dite loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, continue aujourd'hui à faire vivre le patrimoine.



## UN PASSÉ VÉCU AU PRÉSENT

### Blois, un amphithéâtre sur la Loire

En bordure de Loire, Blois déploie sa silhouette étagée entre les deux hauteurs qui marquent le paysage : l'éperon du château ❶ d'un côté, le rebord du plateau avec l'évêché (l'actuel hôtel de ville) ❷ de l'autre. La ville est née sur les plaines alluviales, en contrebas de l'éperon rocheux, qui allait servir de résidence fortifiée aux comtes de Blois à partir du IX<sup>e</sup> siècle. Sous leur autorité, la ville médiévale se développe au contact du fleuve et autour de grandes fondations religieuses ❸.

### I - Époque gallo-romaine

La ville antique s'est principalement développée sur la rive droite du fleuve, au pied du coteau escarpé longeant la Loire. Le centre urbain est localisé approximativement entre les rues actuelles du Commerce et des Jacobins. Les résultats des fouilles du 6 rue Anne-de-Bretagne ainsi que celles de la place Valin-de-la-Vaissière montrent la présence d'habitations réunies dans un quartier densément loti entre le I<sup>er</sup> siècle avant J.-C. et la fin du II<sup>e</sup> - début du III<sup>e</sup> siècle après J.-C.



Étendue de l'agglomération antique de Blois (état de la recherche 2016) : en rouge, voies antiques. Viviane Aubourg (source SRA Centre, © IGN SCAN25°, ville de Blois, 2012).



Blois au XVI<sup>e</sup> siècle. © Mzone Studio d'après les plans d'Annie Cosperec.



Blois au XVII<sup>e</sup> siècle. © Mzone Studio d'après les plans d'Annie Cosperec.



Blois au XIX<sup>e</sup> siècle. © Mzone Studio d'après les plans d'Annie Cosperec.

### II - Époque médiévale et renaissance

À l'époque mérovingienne, Blois est une ville importante. Elle frappe monnaie. Les premières mentions des fortifications apparaissent aux IX<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècles. Au XI<sup>e</sup> siècle, la physionomie de Blois se fixe et s'organise autour de deux ouvrages : l'enceinte et le pont. À la fin du XV<sup>e</sup> siècle, Blois devient une ville royale. La population double et la ville bénéficie d'un développement urbain très important accompagné d'un renouveau architectural qu'on appelle la Renaissance.

### III - Époque moderne (XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles)

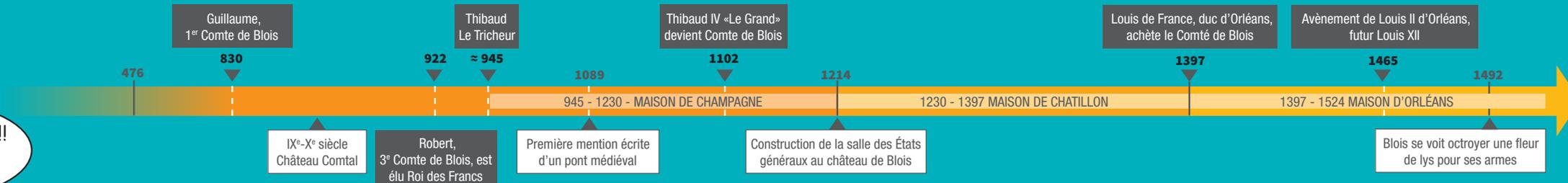
Le XVII<sup>e</sup> siècle est marqué par la construction de six nouveaux établissements religieux à proximité de la ville close. Ils sont la conséquence de la Contre-Réforme. Ville de province au XVIII<sup>e</sup> siècle, Blois ne bénéficie pas de grands chantiers d'embellissement urbain. Néanmoins, la construction du palais de l'évêché d'une part et celle du nouveau pont d'autre part, modifient à tout jamais sa silhouette et signalent le début de l'expansion de la ville au-delà des remparts.

### IV - Époque contemporaine (XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècles)

Le XIX<sup>e</sup> siècle déploie la ville. Un ensemble administratif s'installe autour de la Préfecture et un quartier industriel se fixe autour de la gare. D'importants travaux de voirie sont lancés pour agrandir des rues, aménager des places et relier la ville haute à la ville basse. Les 16 et 17 juin 1940, un bombardement aérien fait disparaître près de 300 immeubles en centre-ville. La Reconstruction est alors pensée de manière à respecter l'harmonie du site et valoriser la silhouette monumentale typique de Blois.

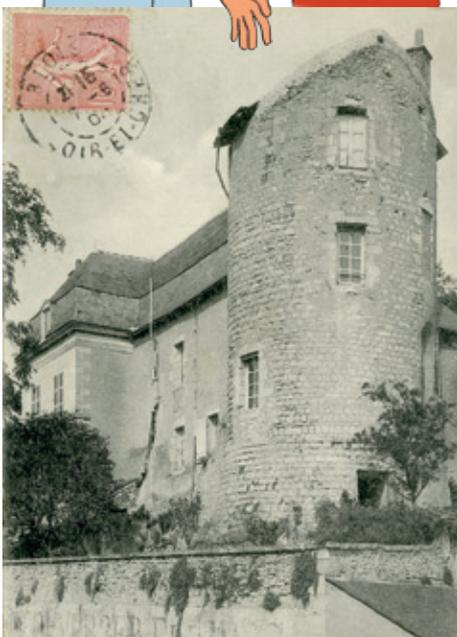
Dis-moi, tu n'aurais pas envie de boire un verre ce soir dans l'un de ces bars où on peut encore voir ces caves voûtées ?

Très bonne idée !! Je réserve ma soirée.



## L'héritage médiéval

La voirie se met en place selon une trame complexe et tourmentée, perceptible aujourd'hui à travers les escaliers appelés degrès et les ruelles au sein des îlots bâtis. En dehors des enclos religieux, à l'intérieur des murs d'enceinte, le tissu urbain est très dense. L'espace disponible pour la construction est très réduit. Les vestiges de cette période sont rares : ils ont disparu soit pendant la période de la Renaissance soit lors des bombardements de 1940.



Tour réhabilitée des fortifications médiévales. Début du XX<sup>e</sup> siècle. Fonds archives municipales de Blois.

## I - Les fortifications

Les fortifications comprennent l'enceinte du château ❶ et celle de la ville. Dans l'ensemble, elles datent du XIII<sup>e</sup> siècle avec des ajouts au XIV<sup>e</sup> et au XV<sup>e</sup> siècles. Une partie est visible le long de la rue Gallois. Elles rejoignent l'imposante tour Beauvoir ❷. D'autres vestiges sont visibles rue des Remparts et place de la République. La plupart d'entre eux sont imbriqués dans les constructions actuelles.



Maison des Acrobates ; début du siècle. Fonds des archives municipales de Blois.



Cave du 1 rue Puits-Châtel ; XIX<sup>e</sup> siècle. Collection du musée des Beaux-arts du château royal de Blois.



Contrefort de l'église des Jacobins parmi le tissu actuel urbain. © Yvan Boukef

## II - Les maisons à pans de bois

Le pan de bois est une technique de construction de charpenterie largement utilisée à l'époque médiévale. Le pan de bois a l'avantage d'utiliser des matériaux peu coûteux. Certaines de ces maisons, comme celle des Acrobates ❸, se dotent néanmoins d'un riche décor.

## III - Les caves voûtées

Les celliers gothiques sont redécouverts au XX<sup>e</sup> siècle, après les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Tout d'abord assimilés à des édifices religieux, à cause des légères voûtes d'ogives et leurs gracieuses colonnes, ces caves sont, en réalité, des celliers, pièces essentielles des maisons médiévales. Si au XVI<sup>e</sup> siècle les parties apparentes de ces anciennes demeures sont remaniées, ces caves échappent à la destruction.

## II - La chasse aux détails

La ville médiévale se devine un peu partout dans le centre-ville de Blois. Des petits éléments d'architecture donnent les indices d'un patrimoine religieux très prestigieux : un contrefort de l'ancienne église des Jacobins dans le quartier du Foix ou la crypte de l'église Saint-Solenne à la cathédrale Saint-Louis ❹. Des décors, aux extrémités des entrants des maisons à pans de bois ❺, appelés « engoulants » (figures sculptées en forme de gueule grimaçante.)

Qu'est-ce qu'il y a ?

Rien, mais je n'aurais jamais imaginé qu'autant de choses puissent se cacher derrière les façades des immeubles...

© Ambroise Crèche



Sacre de Louis II d'Orléans, devenu Louis XII de France. Blois devient ville royale

1<sup>er</sup> janvier : mort de Louis XII. Avènement de François I<sup>er</sup>. Bataille de Marignan (13-14 septembre)



## L'héritage de la Renaissance

L'accroissement de la population et l'exiguïté du terrain disponible ont déterminé la trame urbaine: la ville se recompose sur elle-même par un jeu de terrasses accessibles depuis les rues. Dans les rues plus abruptes, la reconstruction est impossible et les éléments gothiques sont conservés. Dans la ville basse, certaines parcelles en lanières sont réunies pour construire des hôtels particuliers avec logis autour d'une cour. En 25 ans, la ville change d'aspect.



Cour intérieure rue Denis-Papin © Jean-Philippe Thibault.



Cour intérieure rue du Commerce. © Jean-Philippe Thibault.

## II - Les cours cachées des maisons Renaissance

Les alignements de rues effectués au XIX<sup>e</sup> siècle ont eu pour principale conséquence la disparition des façades des maisons de la période Renaissance. Néanmoins, derrière l'habillage des réalisations du XIX<sup>e</sup> siècle, les structures du XVI<sup>e</sup> siècle subsistent. Ainsi se cachent quelques merveilles insoupçonnées de cette époque.



Fontaine Louis XII - début du XX<sup>e</sup> siècle. Fonds ancien de la bibliothèque Abbé-Grégoire.

## III - Les fontaines

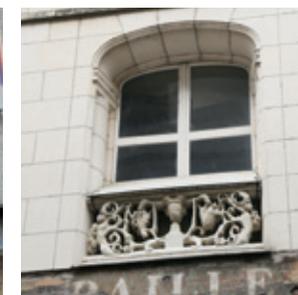
La spécificité blésoise réside dans l'existence d'un réseau de fontaines d'eau vive, réputé dater de l'époque gallo-romaine. Sous l'influence du roi Louis XII, ce réseau est réaménagé à partir de 1511 par le maître fontainier Pierre de Valence. Il remplace les anciens tuyaux en terre cuite. Au cours du XVI<sup>e</sup> siècle, de nouvelles fontaines sont aménagées dont certaines sont parvenues jusqu'à nous comme la fontaine Louis-XII 16, la fontaine Saint-Jacques 14 ou la fontaine des Élus 15.

## I - Les maisons à pans de bois

La plupart des maisons à pans de bois 8 parvenues jusqu'à nous datent de cette époque. Les encorbellements sur rue disparaissent, les décors italianisants sont beaucoup plus fournis, la distribution intérieure se modifie, les escaliers sont souvent hors-œuvre et dans la cour arrière. À noter cependant que les plans restent les mêmes entre une maison en bois et une maison en pierre.



Salamandre sculptée rue Denis-Papin. © Jean-Philippe Thibault.



Balustrade finement sculptée aux motifs Renaissance, rue du Commerce. © Jean-Philippe Thibault.

## IV - La chasse aux détails

Il faut parfois promener son regard sur quelques façades pour trouver des détails surprenants : une magnifique salamandre sculptée 16 rue Denis-Papin ou un balustre finement décoré rue du Commerce. Voici deux exemples où le XIX<sup>e</sup> siècle réemploie le passé prestigieux de la ville dans ses réalisations. La magnifique porte de l'hôtel Phylipéaux 11 et l'arcade de l'église Saint-Martin-des-Choux 12 sont également des témoins discrets de cette époque prestigieuse.



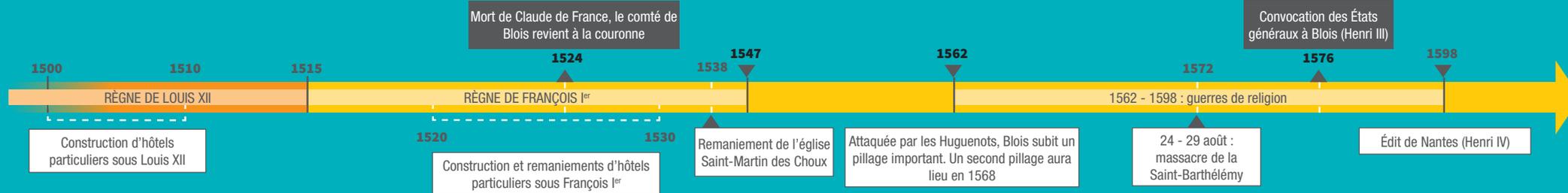
Maisons à pans de bois rue du Commerce - photo extraite du dossier Secteur sauvegardé élaboré en 1973 André Aubert ; Fonds des archives municipales de Blois.



Maison à pans de bois rue du Commerce avec décor Renaissance en 2016 © Jean-Philippe Thibault.

Quand je vois tout ça, j'ai l'impression que la ville de Blois était d'une richesse incroyable à cette époque!

Tu m'étonnes...



## Les hôtels particuliers : un laboratoire d'idées à Blois

L'arrivée de la cour à Blois modifie durablement le bâti urbain. C'est en effet dans les mêmes années que se met en place la typologie des hôtels particuliers.

On introduit dans leur décor les innovations apparues au château. Si les demeures construites sous Louis XII sont nettement majoritaires, il est possible de repérer dans certains hôtels de beaux décors contemporains du règne de François I<sup>er</sup>.

### I - L'hôtel Sardini : le parfait exemple de l'hôtel particulier du règne de Louis XII

L'hôtel Sardini <sup>16</sup> se compose de trois corps de bâtiments sur les trois côtés d'une cour dont le quatrième est séparé de la rue par un mur percé d'une porte charretière.

La galerie s'inspire de l'aile Louis XII du château avec les piliers ornés de motifs italianisants. L'escalier, placé dans la tourelle hors-œuvre, occupe une place privilégiée. Son entrée est mise en valeur par la sculpture du porc-épic, emblème de Louis XII.



Cour de l'hôtel Sardini  
© Jean-Philippe Thibault.

Détail sculpté  
© Jean-Philippe Thibault.

Galerie de l'hôtel de Vareilles.  
© Jean-Philippe Thibault.



Détails du décor de la cour intérieure de l'hôtel d'Alluye.  
© Service Ville d'art et d'histoire.

Détail d'un chapiteau de la cour de l'hôtel de Condé  
© Jean-Philippe Thibault



### II - L'hôtel de Vareilles : entre gothique et Renaissance

Sous Louis XII, plusieurs hôtels particuliers sont construits sur les bases de demeures médiévales. L'hôtel de Vareilles <sup>17</sup> conserve ainsi les vestiges d'une cave voûtée du XIII<sup>e</sup> siècle.

L'hôtel se distingue également par le maintien d'un répertoire décoratif issu de la tradition gothique (garde-corps des galeries, voûtes d'ogives) et l'introduction timide d'éléments italianisants (pilastres au-dessus de la porte).

### III - L'hôtel d'Alluye : l'exception

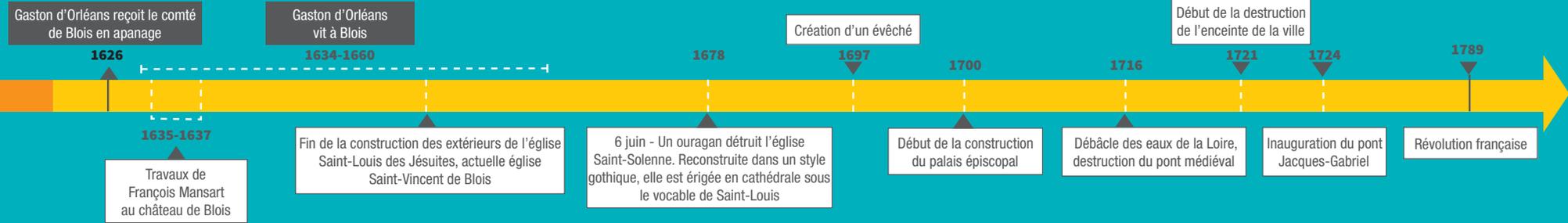
L'hôtel d'Alluye <sup>18</sup> est édifié pour Florimond Robertet, trésorier de France, secrétaire des rois Charles VIII, Louis XII et François I<sup>er</sup>. Influencé par l'art italien du quattrocento, l'hôtel d'Alluye est un manifeste de modernité tant par le plan que par le décor. Il se compose à l'origine de quatre corps de bâtiments, précédés d'une galerie formant un péristyle autour d'une cour centrale. Très restauré au XIX<sup>e</sup> siècle, le bâtiment reste néanmoins une référence dans l'art de la première Renaissance.

### IV - Les hôtels particuliers du règne de François I<sup>er</sup>

L'influence de l'aile François I<sup>er</sup> du château marque nettement les hôtels Denis-Dupont <sup>19</sup> et Viart <sup>20</sup> où on retrouve un rythme de façade similaire. À l'hôtel de Condé <sup>21</sup>, une élégante petite galerie à trois arcades inégales soutenues par des colonnettes à chapiteaux ioniques annonce timidement le classicisme. L'hôtel dit "de la Chancellerie" <sup>22</sup> dispose d'une charpente en carène renversée, dite "à la Philibert Delorme", célèbre architecte du règne de François I<sup>er</sup>.

Pourquoi souris-tu ?

Oh pour rien...  
La silhouette en dos d'âne  
du Pont Jacques-Gabriel  
m'amuse beaucoup...



© Ambroise Crèche



## L'héritage de l'époque classique

À Blois, très peu d'éléments du XVII<sup>e</sup> siècle marquent le paysage urbain, excepté l'église Saint-Vincent<sup>24</sup>, un manifeste de l'architecture religieuse de la Contre-réforme. Plus tard, durant le siècle des Lumières, la construction du palais épiscopal en 1700 éventre les fortifications médiévales à l'ouest. La construction d'un nouveau pont<sup>4</sup> en 1724 ainsi que l'aménagement des quais marquent l'ouverture de la ville vers le front de Loire.

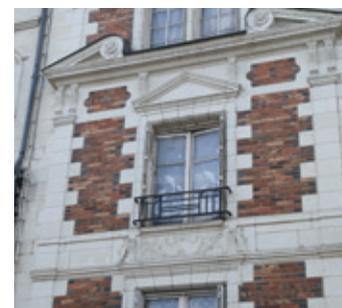
## I - Les chantiers du XVIII<sup>e</sup> siècle : une ouverture sur le fleuve

Après la construction du palais épiscopal<sup>2</sup> et la reconstruction du pont, les fortifications présentent deux brèches importantes. Petit à petit, annexée par les habitants, l'enceinte médiévale disparaît et permet l'ouverture de la ville vers le front de Loire.

L'édification du pont Jacques-Gabriel<sup>4</sup> n'entraîne néanmoins aucune modification dans la trame urbaine de la ville qui reste médiévale. Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, aucune voie ne relie directement le pont à la ville.



Vue de Blois prise de l'Est - 1772 - Charles-Michel Camion.  
Musée des Beaux-Arts du château royal de Blois.



Maison du XVII<sup>e</sup> siècle  
rue du Commerce.  
© Jean-Philippe Thibault.



Porte de l'Hôtel de la Chancellerie.  
© Jean-Philippe Thibault.

## II - L'actuel quartier de la mairie : un nouveau pôle

La création d'un évêché à Blois déplace le pôle d'attractivité du château<sup>1</sup> vers le coteau de la cathédrale<sup>5</sup>. Si la réalisation du palais épiscopal entraîne d'importants bouleversements, comme la suppression d'une partie de la muraille, elle perturbe également la trame urbaine privant les quartiers bas d'un débouché essentiel vers le plateau. En opposition des quartiers bas fortement marqués par une trame médiévale, le nouveau quartier autour de l'évêché est plus aéré.

## III - L'architecture privée

L'aile Gaston d'Orléans du château<sup>1</sup> n'exerce aucune influence sur l'architecture privée. Les hôtels particuliers du début du XVI<sup>e</sup> siècle sont restaurés mais pas mis au goût du jour. Seulement une dizaine de maisons datent du XVII<sup>e</sup> siècle<sup>25</sup>.

La construction de l'évêché<sup>2</sup> au début du XVIII<sup>e</sup> siècle offre un nouvel attrait aux quartiers hauts, qui deviennent à la mode. Les grandes familles bloisaises s'y installent en construisant ou en aménageant des hôtels.

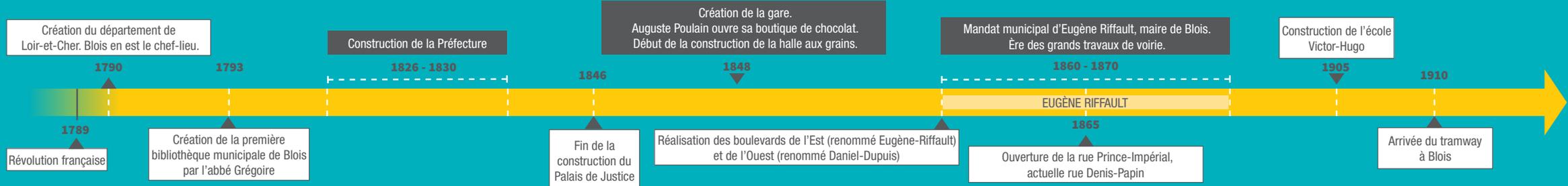
## IV - La chasse aux détails

Même si les chantiers sont peu nombreux durant cette période, de très beaux détails d'architecture sont à relever. Par exemple, quelques immeubles présentent des balcons ornés de ferronneries aux courbes chatoyantes. Certaines fenêtres et ouvertures possèdent également de très beaux encadrements en bossage.

L'hôtel de la Chancellerie<sup>22</sup>, aussi connu sous le nom du Présidial, s'orne aujourd'hui d'un tympan aux motifs de cornes d'abondance et d'une couronne d'olivier.

La construction du pont au XVIII<sup>e</sup> siècle - Anonyme - Musée Franz Meyer à Mexico.

Ils n'y allaient pas de main morte avec les grands travaux, dis donc !



## L'héritage des XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècles

L'aspect topographique et monumental de la ville connaît d'importants bouleversements à cette époque. Le XIX<sup>e</sup> siècle laisse en héritage une réorganisation urbaine encore lisible aujourd'hui à travers la création de nouvelles rues et places. La reconstruction faisant suite aux bombardements allemands de 1940, aura la même conséquence. Elle définit l'évolution du paysage urbain. Une vision globale du patrimoine blésois se fixe à cette période.

### I - Le temps de l'urbanisme

Le XIX<sup>e</sup> siècle est celui des grandes transformations urbaines. C'est la création des grands boulevards Daniel-Dupuis et Eugène-Riffault, la construction de l'escalier Denis-Papin 26, des alignements de voirie et la reconstitution des belles et grandes façades de pierre... quitte à éventrer des immeubles du XVI<sup>e</sup> siècle. C'est également la construction des fronts de Loire sur les quais et l'émergence des belles villas sur les boulevards.



Hôtel d'Alluye : façades sur cour avant restauration - 1871 ; Villebessey. Fonds ancien de la Bibliothèque Abbé-Grégoire.



Place de la Résistance dans les années 50. Archives municipales de Blois.



Buste d'Hippocrate au croisement des rues Porte-Chartraine et Porte-Côté. © Jean-Philippe Thibault.

### II - La redécouverte du patrimoine

Le XIX<sup>e</sup> siècle est celui de la redécouverte du patrimoine et de la nécessité de restaurer et préserver le château. Les architectes redécouvrent les époques Renaissance et Classique. Le long des rues alignées, les façades sont transformées : néo-renaissance, néoclassique, les styles sont revisités et imprègnent même la construction neuve.

### III - La reconstruction et son intégration dans le paysage urbain

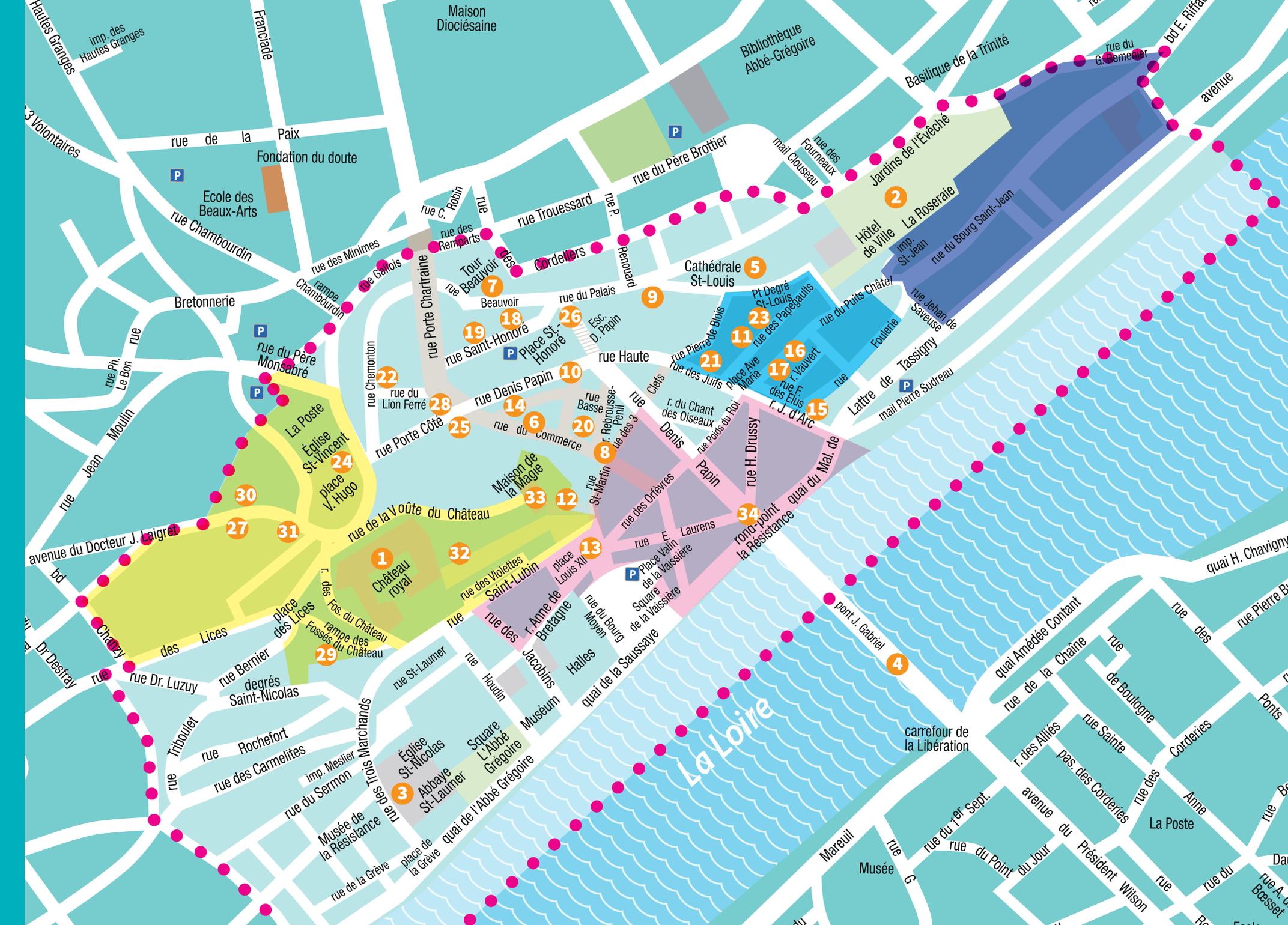
Le plan de la Reconstruction est conçu dans l'objectif d'une valorisation des qualités paysagères et monumentales. Il s'agit, d'une part, de favoriser l'intégration harmonieuse de l'architecture nouvelle à l'enveloppe de la ville préservée, d'autre part, de mettre en valeur les perspectives découvertes après les destructions : la vue sur le château 1 et sur la cathédrale 5 depuis le pont 4... La hauteur des constructions est réglementée pour favoriser la visibilité des monuments.

### IV - La chasse aux détails

Le XIX<sup>e</sup> siècle laisse une empreinte marquée sur l'urbanisme de la ville. Quelques petits éléments sont à relever car ils constituent ensemble l'élégance architecturale de cette époque. Tout d'abord, la brique qui ponctue les murs des maisons de touches de couleur. Ensuite, la ferronnerie d'art illustrée à l'ancienne école Victor-Hugo 27. Ou encore le buste d'Hippocrate 28 au croisement de la rue Porte-Chartraine et rue Porte-Côté qui couronne l'ancienne entrée d'une pharmacie.



Rue Denis-Papin en travaux au XIX<sup>e</sup> siècle. © E. Gervais ; Musée des Beaux-Arts du château royal de Blois.



- 1 Château de Blois
- 2 Hôtel de Ville (ancien évêché)
- 3 Église Saint-Nicolas / Abbaye Saint-Laumer
- 4 Pont Jacques-Gabriel
- 5 Cathédrale St-Louis (ancienne église St-Solenne)
- 6 Maison à pans de bois (rue Pardessus)
- 7 Tour Beauvoir
- 8 Maison à pans de bois (rue des Trois-Clefs)
- 9 Maison des Acrobates
- 10 Salamandre sculptée (rue Denis-Papin)
- 11 Hôtel Phylipéaux
- 12 Vestiges de l'église St-Martin-des-Choux
- 13 Place et Fontaine Louis-XII
- 14 Fontaine Saint-Jacques
- 15 Fontaine des Élus
- 16 Hôtel Sardini
- 17 Hôtel de Vareilles
- 18 Hôtel d'Alluye
- 19 Hôtel Denis-Dupont
- 20 Hôtel Viart
- 21 Hôtel de Condé
- 22 Hôtel de la Chancellerie (Présidial)
- 23 Hôtel Belot
- 24 Église Saint-Vincent
- 25 Maison du XVII<sup>e</sup> siècle
- 26 Escalier Denis-Papin
- 27 Ancienne école Victor-Hugo
- 28 Buste d'Hippocrate
- 29 Hôtel de la Capitainerie
- 30 Pavillon Anne-de-Bretagne
- 31 Jardins des simples et des fleurs royales
- 32 Hôtels d'Amboise et d'Épernon
- 33 Maison de la Magie
- 34 Place de la Résistance

-  Délimitation du secteur sauvegardé
-  Les abords du château
-  Secteur de la Reconstruction
-  Îlot opérationnel (quartier du Puits-Châtel)
-  Le bourg Saint-Jean



## LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BLOIS

### Une prise de conscience

Après-guerre, les centres urbains historiques sont détruits massivement pour réaliser des logements plus fonctionnels et hygiénistes.

Pierre Sudreau, ministre de la Construction, propose à André Malraux, ministre de la Culture, de réfléchir à la mise en place d'opérations de sauvegarde de ces quartiers. Il faut concilier la sauvegarde du patrimoine d'une part, et améliorer les conditions de vie d'autre part. La loi sur les secteurs sauvegardés est promulguée le 4 août 1962.

### I - Un secteur sauvegardé élaboré grâce aux architectes de la Reconstruction

Pour réussir à intégrer leurs projets dans le paysage de Blois, les architectes de la Reconstruction développent une sensibilité vis-à-vis du patrimoine. Parmi eux, André Aubert est choisi par les ministères de la Construction et de la Culture pour délimiter le secteur sauvegardé de Blois. En septembre 1970, le secteur est fixé et il comprend la ville fortifiée, les faubourgs du Foix et du Bourg-Saint-Jean.



Vue du centre-ville de Blois depuis la tour de la cathédrale Saint-Louis.  
©Jean-Philippe Thibault.



Rue Porte-Chartraine ; photo extraite du dossier secteur sauvegardé élaboré en 1973. André Aubert - Fonds archives municipales de Blois.



Vue du centre-ville de Blois avec en premier plan les vestiges des fortifications.  
©Jean-Philippe Thibault.

### II - L'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme où les règles du Secteur sauvegardé sont écrites. Son élaboration exige une étude détaillée sur le patrimoine et sur l'évolution de la forme urbaine. Ce travail préalable est long. En 1985, à Blois, Antoine Debré remplace André Aubert et devient le nouvel architecte en charge du secteur sauvegardé. Il présente le PSMV de Blois au Conseil d'État et celui-ci est approuvé par décret interministériel le 7 août 1996.

### III - Un contexte local blésois favorable à l'élaboration d'un secteur sauvegardé

À la fin des années 1950, le centre-ville est synonyme de quartier insalubre. Parallèlement, Blois connaît un accroissement démographique important. La restauration des logements anciens se met en place pour répondre au besoin de logements et à l'amélioration du confort de vie.

L'association des Amis du Vieux Blois soutient cette valorisation du centre urbain. Elle siègera à la commission locale de secteur sauvegardé en tant que « personne qualifiée ».

### IV - Le secteur sauvegardé : le miroir d'une vision patrimoniale de l'époque ?

En 1970, André Aubert écrit : « La vieille ville a conservé les vestiges parfois imposants de ses remparts. Tout ce qui, à l'intérieur de ses murs, n'a pas été touché par le XIX<sup>e</sup> siècle, ni par la dernière guerre, est digne d'être protégé, formant ainsi un glacis protecteur autour du site du château d'une part, et de celui du quartier du Puits-Châtel de l'autre. »

La physionomie de la ville Renaissance est le point de départ du secteur sauvegardé.

J'aimerais bien aller découvrir ce fameux jardin des «simples et des fleurs royales». C'est joli comme nom...

Pourquoi pas!



© Ambroise Crèche

Reconstruction des hôtels d'Amboise et d'Éperon

1945

1955 - 1960

Aménagement de la place du château

André Aubert s'intéresse aux vestiges de la ville Renaissance

1977

Études de M. Babelon sur le château de Blois et ses abords, propositions d'aménagement

1988

Réaménagement des abords du château, création du parking souterrain

Création des Jardins des simples et des fleurs royales par Gilles Clément, paysagiste

1992

## Les abords du château

En 1970, le jardin des Lices s'encombre de constructions et de véhicules. La «vue imprenable» sur le château est parasitée. Les aménagements successifs des abords ont brouillé la lecture homogène du site. Les objectifs sont de reconquérir les jardins disparus du château, faciliter l'entrée des touristes et valoriser la vue sur le château et sur la Loire tout en préservant un équilibre entre le maintien de l'identité patrimoniale et l'adaptation aux enjeux contemporains.



Plan indicatif des jardins royaux au XX<sup>e</sup> siècle - D'après les plans du service Patrimoine et Inventaire de la région Centre-Val de Loire et ceux établis par Frédéric Lesueur.



Photo aérienne de Blois en 1937 - Fonds archives municipales de Blois.

## I - La redécouverte des jardins du château royal : entre patrimoine et tourisme

En 1977, les alentours de l'hôtel dit de la Capitainerie 29 sont acquis par la Ville. Pour faciliter l'accès des touristes au château royal, Jean-Pierre Babelon envisage la réalisation d'une passerelle entre la Capitainerie et l'aile Gaston d'Orléans. Les abords sont dégagés pour suivre les plans : une entrée magnifiée par les jardins reconstitués. Même si le projet est abandonné, l'idée de réaménager les jardins royaux s'ancre dans les esprits.

## II - Les jardins : concilier historique et contemporain

La volonté de réinvestir un lieu ancien, profondément lié à l'histoire de la cité, est un véritable enjeu d'urbanisme. Le retour à un hypothétique état originel des jardins Renaissance semble difficile. En 1987, Antoine Debré, architecte en chef du Plan de sauvegarde et Gilles Clément, paysagiste, tous deux soutenus par le ministère de la Culture, proposent une création contemporaine qui articule l'esthétisme d'aujourd'hui et l'imaginaire des concepteurs du passé 31.

## III - La réalisation du jardin des simples et des fleurs royales

Dans un premier temps, il est projeté de reconstituer les jardins du XVI<sup>e</sup> siècle dans leur périmètre d'origine. Mais les années 1980 marquent un nouveau regard sur l'architecture du XIX<sup>e</sup> jusqu'alors décriée. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'exige plus la démolition de ces bâtiments tels que l'école Victor-Hugo 27. Les jardins ne sont pas reconstitués à l'identique mais se limitent à l'emprise du parking souterrain et sont mitoyens de l'ancienne école Victor-Hugo.

## IV - La place du château

La configuration actuelle de la place du Château date de la reconstruction après-guerre. Les immeubles, au sud, ne sont pas rebâties afin d'offrir des points de vue sur la ville et la Loire. Seuls les hôtels particuliers 32 sont reconstitués afin de conserver « l'écrin » du château. L'actuelle Maison de la magie 33, en fond de place, fait l'objet de nombreux débats sur sa démolition. Mais le Plan de sauvegarde et de mise en valeur autorise la réhabilitation de cette maison bourgeoise du XIX<sup>e</sup> siècle.

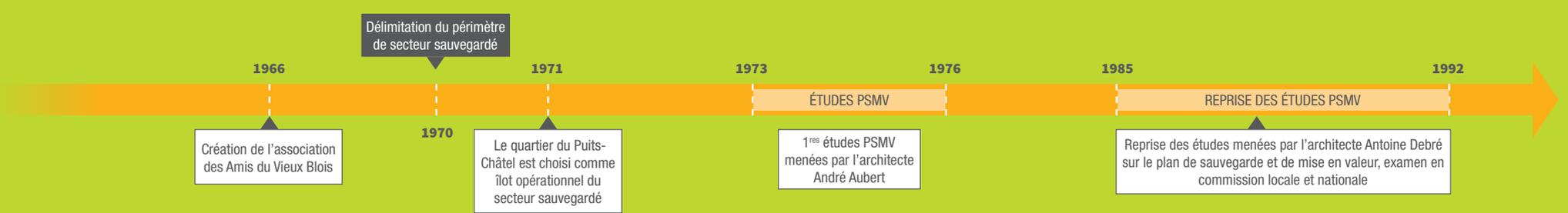


Vue aérienne du jardin des simples et des fleurs royales. Création du paysagiste Gilles Clément. © Jean Philippe Thibault et Joël David.

Tu as vu dans  
quelles conditions les gens  
vivaient avant ?



© Ambroise Crèche



## Le “Vieux Blois”

Le plan de mise en valeur et de sauvegarde du “Vieux Blois” a pour objectifs de rendre confortables et habitables les appartements en mauvais état, de préserver le patrimoine, de canaliser l'action des promoteurs, de résoudre les difficultés d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement, de recomposer les espaces publics et de maintenir l'activité commerciale... L'enjeu est de soutenir le dynamisme du centre-ville et de préserver la qualité du cadre de vie.

## I - Le Puits-Châtel : “Un îlot opérationnel”

En 1975, le quartier du Puits-Châtel est en très mauvais état. Il est l'îlot opérationnel du secteur sauvegardé où l'élaboration du Plan voit le jour. Les études sont menées et relayées par des architectes locaux. Mais les propriétaires peuvent se heurter à un manque de moyens financiers et d'assistance technique pour entreprendre des travaux de restauration. Une société d'économie mixte est créée afin d'acquérir les immeubles quand les propriétaires ne souhaitent pas se lancer dans l'aventure.



Panorama de la Place du Grenier-à-sel aujourd'hui.



Pavement des rues.  
Fonds archives municipales de Blois.



Rue Chemonton  
aujourd'hui.  
© Jean-Philippe Thibault.

## III - La composition sociale de ces quartiers en métamorphose

Malgré les prêts avantageux et les subventions, certains propriétaires ne peuvent adhérer à ce projet de restauration immobilière du Puits-Châtel et préfèrent vendre. Les bâtiments qui ne présentent aucune qualité sont démolis. Les opérations s'avèrent coûteuses. La composition sociale du quartier change. Mais des opérations sont menées par les sociétés HLM et permettent de réintroduire une mixité sociale.

## IV - L'aménagement des espaces publics

Les opérations de restauration d'ensemble se préoccupent également des espaces publics. La place du Grenier-à-sel, débarrassée de ses appentis, annexes et bâtiments, est retracée. Les réseaux sont amenés dans les petites rues pour apporter le confort moderne dans les logements. Sur les pentes qui mènent à la cathédrale : les rues sont pavées, les degrés rejointoyés, les escaliers recréés et les petits passages traversants construits de toutes pièces.

## V - La suite des opérations de restauration d'ensemble

Les restaurations d'ensemble sont très coûteuses et ne se poursuivent pas. L'architecte Aubert est enclin à démolir le bourg Saint-Jean. La Commission nationale des secteurs sauvegardés décide, au contraire, de ne pas tout détruire car certaines maisons de grande qualité doivent être préservées.

Aujourd'hui, l'État et les collectivités mènent d'autres opérations telles que les Opérations programmées d'améliorations de l'habitat qui apportent appui technique et subventions aux propriétaires privés (OPAH).



Place du Grenier-à-sel ; photo extraite du dossier secteur sauvegardé élaboré en 1973 - André Aubert - Fonds archives municipales de Blois.

300 immeubles détruits pendant les bombardements !?

Et beaucoup plus de personnes à la rue qu'il faut reloger...



## Un secteur protégé inattendu

La reconstruction après-guerre reprend et amplifie la forme d'amphithéâtre de Blois. Elle valorise l'éperon du château ①, les constructions étagées sur les pentes de la cathédrale ⑤ et accentue la forme arrondie de la place de la Résistance ③④. Les toits pentus d'ardoises surmontés de cheminées de briques, les arcades monumentales, les fenêtres à la française, les ferronneries et portes d'entrée ouvragées figurent sur le Plan de sauvegarde et de mise en valeur et disposent d'un règlement particulier.

## I - Un plan d'aménagement pour la partie détruite dans le paysage

Suite aux bombardements, la ville est ravagée sur une surface d'environ 6 hectares. En septembre 1940, Paul Robert-Houdin, architecte local, est nommé pour l'établissement d'un plan d'aménagement de la partie détruite. Mais la reconstruction s'organise au niveau national et Charles Nicod, urbaniste, est chargé du dossier en 1941. Il définit l'évolution du paysage urbain et spécifie les caractéristiques des bâtiments de même que leur utilisation. Les travaux ne commenceront qu'après la guerre.



Détails d'architecture rue du commerce.  
© Jean-Philippe Thibault.



Plan de restauration de la Place Louis-XII.  
André Aubert Architecte.  
Fonds Archives municipales.



Des rues adaptées à la vie moderne dans le centre ancien de Blois.  
Fonds Payen - Bibliothèque Abbé-Grégoire.

## II - Une ligne de conduite : l'intégration

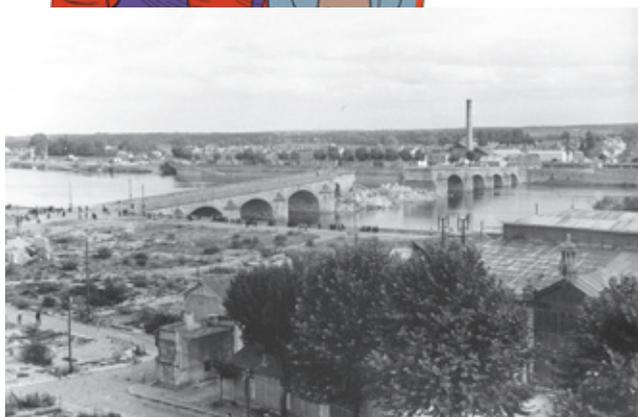
La Reconstruction démarre en 1946. Dans un cadre contraint, on incite les architectes à construire des bâtiments variés, gage d'une bonne intégration dans un quartier ancien. Même si les plans élaborés répondent à des considérations hygiénistes et fonctionnelles et en dépit de leur sobriété, les façades se singularisent par leur rythme et la volumétrie des balcons, les corniches, les encadrements de baies. Les travaux se poursuivent jusqu'au milieu des années 1960.

## III - L'exemple de la place Louis-XII

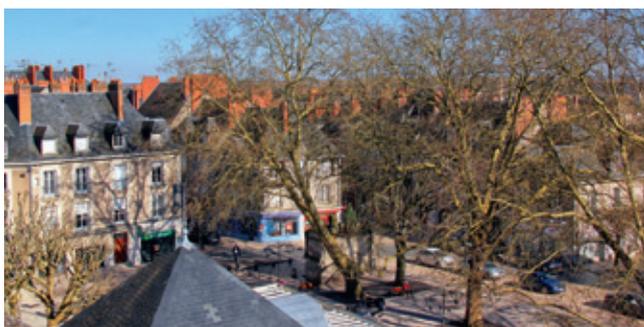
Sur cette place ⑬, rien ne subsista à l'exception de la halle métallique, du théâtre et de la fontaine Louis-XII. Les projets proposés à l'été 1940 concordent tous sur un point : l'agrandissement de la place. En 1942-43, l'architecte André Aubert effectue une étude spéciale d'architecture où il conçoit une place plantée de nombreux arbres, fixe les contraintes de hauteur et de matériaux pour les immeubles à reconstruire mais incite à la variété des façades, plus propice à des effets pittoresques.

## IV - La reconstruction à Blois : un exemple de modération

La reconstruction de Blois est un exemple de modération dans les choix urbains. Régionaliste dans ses matériaux et ses gabarits, elle ne confine pas à la pure reconstitution. Elle intègre visuellement les secteurs reconstruits dans le paysage existant tout en adaptant les constructions à la vie moderne en termes d'hygiène, de lumière et d'espace. La démolition, puis la reconstruction, constituent un déclencheur dans la prise de conscience patrimoniale et la planification de sa mise en valeur.



Centre-ville de Blois après les bombardements - Fonds Millet.



Centre-ville de Blois aujourd'hui. © Daniel Lépissier.

Eh bien moi qui voulais proposer de faire un concert dans le centre-ville... Tu as vu comment tout est réglementé ?!

Rien n'est perdu ! Il suffit de bien étudier ton dossier en amont.

## Un document d'urbanisme sous la surveillance de l'Architecte des Bâtiments de France

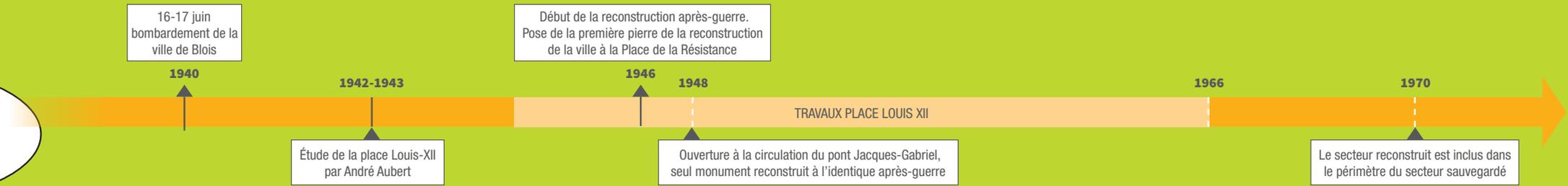
Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est dessiné à la parcelle, bâtiment par bâtiment. Il définit les immeubles à restaurer, ceux pouvant être modifiés, ceux pouvant être démolis et ceux dont la démolition pourra être exigée. Il réglemente les hauteurs, les terrasses, les jardins et les espaces inconstructibles. Il protège l'intérieur des bâtiments. Il donne des indications de couleurs et d'aspect de matériaux. Il est placé sous la surveillance de l'Architecte des bâtiments de France.

### I - Les couleurs

Les couleurs de la ville sont douces et influencées par les lumières du Val de Loire. Les différences de teintes sont subtiles. Le blanc n'est jamais pur mais légèrement ocré (tuffeau). La pierre dure de soubassement est grise. La couleur de l'ardoise change sous la lumière et la pluie. La brique jaune, orangée, rouge apporte des repères visuels. Les couleurs grises des menuiseries (fenêtres et volets) se fondent dans ces tonalités. Les portes d'entrée apportent des touches de couleurs vives.



Déroulé de façades rue Porte-Chartraine - Dessins Corinne Langlois  
Architecte du patrimoine - 1990. Mise en couleur creaxis.



Enseigne rue Saint-Lubin.  
© Jean-Philippe Thibault.



Maison en pans de bois.  
© Jean-Philippe Thibault.



Vue vers la cathédrale Saint-Louis. © Jean-Philippe Thibault.

### II - Les enseignes et les vitrines

Le centre historique n'est pas un musée: il doit intégrer toutes les composantes d'un quartier animé. Toutefois, l'activité commerciale doit prendre en considération le bâtiment dans lequel elle s'insère et ne pas le dénaturer, respecter les entrées d'immeubles et privilégier les matériaux, les couleurs qui mettent en valeur le bâtiment et la rue. Les enseignes sont discrètes et proportionnées afin de mettre en valeur le caractère des façades et la qualité des boutiques.

### III - Les matériaux, les techniques : le bois

Au Moyen Âge, les pans de bois sont apparents et parfois en encorbellement afin de protéger les colombages de la pluie. À la Renaissance, les bois s'ornent de sculptures taillées. Les pans de bois sont recouverts d'enduit pour éviter une propagation des incendies et donner un aspect luxueux. Le bois est très sensible à l'humidité. Il convient de bien l'entretenir ou de le protéger. Il peut être parfois recouvert d'un bardage en bois ou en ardoise.

### IV - Les pierres, les enduits, l'ardoise et la brique

Les pierres en calcaire dur sont le plus souvent utilisées en soubassement des murs, seuils et appuis des fenêtres. Le calcaire tendre (tuffeau) est réservé aux corniches, lucarnes, encadrements. Le calcaire est sensible à l'humidité et au gel. En vieillissant, le tuffeau peut se déliter. Les enduits protègent les murs des intempéries. Les enduits ciment sont à proscrire car ils enferment l'humidité à l'intérieur des murs. Les toitures en ardoise naturelle et les cheminées de briques font souvent l'objet de restauration.

Je ne sais pas si c'est le cas pour toi, mais moi ça me passionne. Réfléchir à comment allier l'histoire à la vie contemporaine... Vaste sujet !

Réfléchis, réfléchis, je ne te donne que quatre heures pour que tu me rendes ta copie !



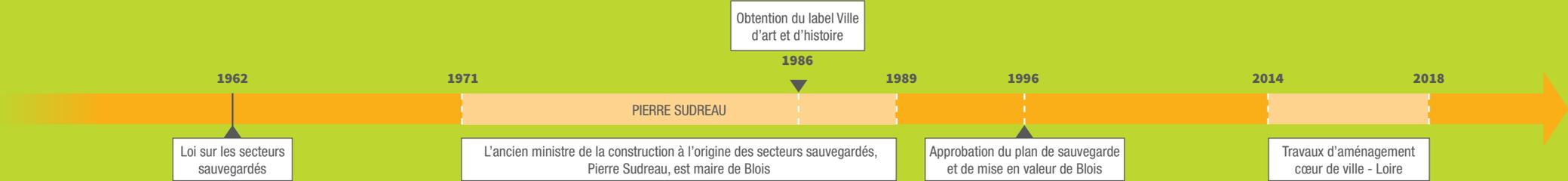
Projections des rues Porte-Côté et Denis-Papin après travaux.  
© Sativa Paysage.

## Un centre historique toujours vivant

Dans toutes les villes historiques, les centres anciens sont devenus des territoires où la vie quotidienne pourrait sembler complexe à première vue, mais ils demeurent l'emblème de l'urbain. À Blois, le centre-ville est défini comme cœur de l'agglomération et toutes les fonctions telles que l'habitat, le commerce ou les espaces publics sont importantes. L'objectif est de renforcer l'attractivité de la ville pour tous les habitants de l'agglomération mais aussi pour les visiteurs et touristes.

### I - Aménagement cœur de ville-Loire

L'ACVL est un vaste projet de requalification où les rues du centre-ville sont valorisées, les espaces publics unifiés et embellis en laissant davantage d'espace aux circulations douces tout en permettant l'accès aux véhicules. Le rôle des places de part et d'autre du pont est clarifié. Le centre-ville, connecté à la gare et à la rive gauche, se raccroche à la Loire. L'objectif final est de développer l'attractivité du centre-ville avec une nouvelle dynamique commerciale et touristique.



À gauche: rue du Puits-Châtel; photo extraite du dossier secteur sauvegardé élaboré en 1973 - André Aubert; fonds archives municipales de Blois.  
À droite: rue du Puits-Châtel aujourd'hui.



À gauche: Immeuble avant travaux, rue Porte-Côté. © Service urbanisme.  
À droite: immeuble après travaux, rue Porte-Côté. © Jean-Philippe Thibault.



Campus CCI rue Anne-de-Bretagne, un exemple d'intégration d'architecture neuve dans le centre ancien; architectes François Bouvard-Aubry-Ferrieux. © Service urbanisme.

### II - La restauration immobilière

Les investisseurs bénéficient de déductions fiscales pour restaurer les immeubles protégés. Si ce dispositif a connu quelques errements de la part de certains promoteurs, il a aussi participé à de belles réalisations. Aujourd'hui, les constructions anciennes sont confrontées à de nouveaux défis liés à l'environnement, tels que le confort thermique. Il existe cependant des solutions pour chaque bâtiment afin de mettre en valeur sa qualité.

### III - Le ravalement des façades

Depuis plusieurs années, la Ville de Blois accompagne les propriétaires lors des ravalements de façades. La campagne de ravalement 2015 à 2018, liée aux travaux de requalification des espaces publics, propose aux propriétaires riverains des subventions municipales à hauteur de 30% du montant Hors Taxes des travaux. Les vitrines commerciales en rez-de-chaussée de l'immeuble concerné peuvent bénéficier de subventions. Toutes les informations sont données sur [blois.fr/facade](http://blois.fr/facade) et au service Urbanisme de la Ville.

### IV - La construction neuve en secteur sauvegardé

La construction neuve est très encadrée et souvent complexe. Les terrains constructibles sont délimités sur le Plan. Les hauteurs sont relatives, les volumes, couleurs et matériaux utilisés choisis avec soin, sans pour autant suivre une architecture « pastiche » de l'ancien. Quelques opérations ont été menées depuis l'approbation du Plan, dont la résidence rue Robert-Houdin (près de l'Hôtel-Dieu), l'école de graphisme "ETIC", rue Anne-de-Bretagne et les immeubles de la rue du Bourg-Saint-Jean.



Dès l'origine, les secteurs sauvegardés correspondent à de grandes ambitions : projet urbain, document d'urbanisme, instrument de restauration immobilière et d'amélioration de l'habitat, préservation des monuments historiques et prise en compte des nouveaux usages (tourisme, voitures). À Blois, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est découpé en 3 sous-secteurs : les Abords du Château, la ville ancienne "Le Vieux Blois" dont le quartier du Puits Châtel et la ville reconstruite après-guerre. Tout au long des études, le Secteur Sauvegardé a permis la préservation du

quartier du Bourg Saint-Jean et a aidé à la restauration du quartier du Puits-Châtel. Depuis son approbation, le règlement d'urbanisme, très protecteur, conserve la silhouette de la ville, protège les immeubles et engendre quelques beaux exemples de restauration immobilière. Les jardins sont préservés car inconstructibles. La construction neuve est délimitée. Une culture de la réappropriation des lieux a germé ainsi qu'une lecture de la ville ancrée dans l'histoire et compatible avec les usages contemporains.



## **BLOIS APPARTIENT AU RÉSEAU NATIONAL DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE**

Le ministère de la Culture et de la Communication, direction générale des patrimoines, attribue l'appellation Ville et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et des animateurs du patrimoine et la qualité de leurs actions. Des vestiges antiques à l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle, les villes et les pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 183 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire en métropole et outre-mer.

### **À PROXIMITÉ**

Vendôme, Bourges, Chinon, Loches, Tours, Orléans, le Pays Loire Val d'Aubois, le Pays Loire Touraine et le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais bénéficient de l'appellation Ville et Pays d'art et d'histoire.



RÉDACTION : Noëlle Lize, Emmanuelle Plumet, Yann Kergourlay.

PRODUCTION : services Urbanisme et Ville d'art et d'histoire de la Ville de Blois.

REMERCIEMENTS : Archives municipales de la Ville de Blois, Archives départementales du Loir-et-Cher, Fonds patrimonial de la bibliothèque Abbé-Grégoire, Association des Amis du Vieux Blois, Association BdBoum, Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher.

COPYRIGHT : Les personnages animant les cubes ont été réalisés par l'artiste Ambroise Crèche dans le cadre de l'atelier « Mokett » de la maison de la BD.

MISE EN PAGE : [www.creaxis.fr](http://www.creaxis.fr) - d'après la charte graphique de Des Signes

IMPRESSION : Numeri'scann 37

