



DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
P.S.M.V.

régissant le SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
S.P.R.

de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Arrêté n°2020-495 du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E20000030/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 27 mai 2020

Jean-Paul GRASMÜCK
08140 BAZEILLES

SOMMAIRE

A - RAPPORT CIRCONSTANCIÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Page

Chapitre I – MISSION ET DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1

Chapitre II – CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

1

II.1 – Cadre générale de l'enquête

1

II.2 – Cadre législatif et réglementaire

2

II.3 – Déroulé de la procédure

3

Chapitre III – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

4

III.1 – Le contexte territorial

4

III.2 – Création et délimitation du Site Patrimonial Remarquable

7

III.3 – Le projet pour le site patrimonial remarquable

8

III.3.1 – Les Enjeux

8

III.3.2 – Le Projet urbain

9

III.3.3 – Le Règlement – les documents graphiques

10

III.3.4 – Les Orientation d'Aménagements et de Programmation (OAP)

13

III.2.2 – Les zones de publicité réglementée

10

III.4 – Nature et caractéristiques principales du projet de PSMV proposé à l'enquête publique

15

III.5 – La concertation préalable

17

III.6 – Composition du dossier d'enquête publique

19

III.6.1 – Pièces constitutives du dossier d'enquête publique

19

III.6.2 – Avis du commissaire enquêteur sur la conformité, la régularité et la complétude du dossier d'EP

21

III.7 – Avis des services et organismes consultés dans le cadre du projet

21

Chapitre IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

23

IV.1 – Références

23

IV.2 – Dates de l'enquête

23

IV.3 – Information du public

23

IV.4 - Rencontre préalable avec les responsables du projet et visite des lieux

27

IV.4.1 – Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

27

IV.4.2 – Visite des lieux

28

IV.5 – Déroulement de l'enquête

28

IV.6 - Réunion publique

30

IV.7 – La clôture de l'enquête et la reprise du registre

30

IV.8 – Prolongation de l'enquête

30

IV.9 – Notification des observations au porteur de projet

31

Chapitre V – RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

31

V.1 – Analyse quantitative des observations du public

31

V.2 – Observations du public – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire

32

Chapitre VI – QUESTIONS FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

39

Chapitre VII – TRANSMISSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

40



SOMMAIRE

B – ANNEXES

page

Annexes 1

1 - Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif	2
2 - Arrêté de Monsieur le Préfet des Ardennes du 31 juillet 2020	3
3 - Avis dans la presse	6
4 – Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponses de l'Architecte des Bâtiments de France	9
5 – Questions du commissaire enquêteur et réponses de l'Architecte des Bâtiments de France	15

Annexes 2

1 – Copie du registre	2
2 – Photos remises par Monsieur François HUBERT	7
3 – Courrier de ARDENNE MÉTROPOLE	8
4 – Courrier de PROTÉAME	11
5 – Documents déposés par PROTÉAME	12

Les conclusions et leurs motivations sont rapportées dans un document distinct du présent rapport mais joint à ce dernier pour plus de commodité.

C – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

page

Préambule	1
Chapitre I – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
I.1 – Sur le déroulement de l'enquête publique	3
I.2 - Sur l'intervention du public	5
Chapitre II – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'ENQUÊTE	5
II.1 – SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER	5
II.2 – SUR LE PROJET DOUMIS À L'ENQUÊTE	7
II.2.1 – Le rapport de présentation	7
II.2.2 – Le règlement	8
II.2.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation	8
II.2.4 – Les annexes	9
II.3 – REMARQUES GÉNÉRALES SUR LA PROCÉDURE	10
II.4 – REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE CHAMP DU PSMV FORMULÉES PAR LES CITOYENS	10
II.5 – PERTINENCE DU PROJET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	11
II-6 – CONCLUSIONS SUR L'ACCEPTIBILITÉ SOCIALE DU PROJET	12
Chapitre III – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE P.S.M.V. RÉGISSANT LE S.P.R.	14
Sur l'incidence du P.S.M.V. sur le patrimoine urbain et paysager de la ville	14
En conclusion	15
Avis	16



DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le **PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**
P.S.M.V.

régissant le **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**
S.P.R.

de **CHARLEVILLE-MÉZIÈRES**

Arrêté n°2020-495 du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes



A

RAPPORT CIRCONSTANCIÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E20000030/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 27 mai 2020

Jean-Paul GRASMUCK
08140 BAZEILLES

A - RAPPORT CIRCONSTANCIÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Concernant l'enquête publique relative au projet du PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) régissant le SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE (SPR) sur le territoire de la ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes)

Chapitre I - MISSION ET DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E20000030/51, en date du 27 mai 2020 et sur demande de Monsieur le Préfet des Ardennes, en date du 6 avril 2020, le Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne a désigné Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK, géomètre retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative au projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) régissant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes).

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, du lundi 14 septembre au mercredi 14 octobre 2019 à 18h, en mairie de Charleville-Mézières, 4 place Jacques Félix 08000 Charleville-Mézières, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté préfectoral n° 2020-495 en date du 31 juillet 2020.

Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral précité qui porte organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

Chapitre II – CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

II.1 – Objet de l'enquête

Charleville-Mézières est la préfecture du département français des Ardennes. À l'origine, Charleville (XVII^{ème} siècle) et Mézières (X^{ème} siècle) sont les villes mères de l'agglomération. Elles ont réuni en plusieurs décennies des communes limitrophes pour devenir la ville qu'elle est actuellement : en 1965 Le Theux, puis en 1966 Étion, Mohon, Montcy-Saint-Pierre.

L'organisation urbaine de la nouvelle commune résulte donc de l'évolution de chacune des villes et villages la composant, le tout donnant des ensembles pas toujours harmonieux entre elles.

Par la richesse exceptionnelle de son patrimoine architectural et urbain, mais aussi paysager, le centre historique de Charleville-Mézières a fait l'objet, en 2001, d'un secteur sauvegardé couvrant 98 ha. Toutefois, aucun document d'urbanisme le régissant n'a été élaboré dans les années qui ont suivi sa création. Il était donc urgent que le secteur sauvegardé devenu par la loi du 7 juillet 2016 site patrimonial remarquable (SPR) soit doté d'un document qui lui soit propre : le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (code de l'urbanisme : articles L.313-1 à L.313-2-1 - articles L.313-4 à L.313-4-4) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. La mise en place d'un secteur sauvegardé dans une ville, en vue de protéger son patrimoine historique et esthétique, implique en théorie la création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet de secteur sauvegardé seraient privées d'effets. Le PSMV une fois institué va se substituer au PLU dans les zones où il s'applique.

Conformément aux articles L.313-1 et suivants du code de l'urbanisme, la démarche d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières a été engagée.

Par délibération du 6 avril 2017, le conseil municipal de CHARLEVILLE MÉZIÈRES a décidé la mise en place, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme, la procédure de concertation relative à l'étude du Site Patrimonial Remarquable.

Par arrêté du 20 octobre 2017, le Préfet des Ardennes fixe les modalités de la concertation relative à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières.

Le projet de sauvegarde et de mise en valeur a été adopté par la commission locale du site patrimoniales remarquable le 26 septembre 2019.

Par délibération du 17 octobre 2019, **le conseil municipal de CHARLEVILLE MÉZIÈRES, a arrêté le projet de sauvegarde et de mise en valeur.**

Après communication pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration la Direction Départementale des Territoire a réalisé une synthèse le 8 décembre 2019. Celle-ci figure en annexe au dossier d'enquête publique.

Lors de sa séance du 16 janvier 2020, **la commission Nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un avis favorable** à l'unanimité au projet de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières. En conséquence, elle invite le Préfet des Ardennes à procéder à la mise en enquête publique ce projet en application du II de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

II.2 – Cadre législatif et réglementaire

- *Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.*
- *Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017.*

Articles législatifs (version en vigueur au 14 septembre 2020)

- *Articles L.313-1 et suivants du Code de l'urbanisme.*
- *Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (enquête publique).*
- *Article L.631-3 du code du patrimoine*

Articles réglementaires (version en vigueur au 14 septembre 2020)

- *Articles R.313-1 et suivants du Code de l'urbanisme*
- *Articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement*
- *Article D.631-5 du Code du patrimoine.*

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) créé en 1962 par André Malraux, alors ministre de la culture, est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. La mise en place d'un secteur sauvegardé dans une ville, en vue de protéger son patrimoine historique et esthétique, implique en théorie la création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet de secteur sauvegardé seraient privées d'effets. Le PSMV une fois institué va se substituer au PLU dans les zones où il s'applique.

Relevant du code de l'urbanisme, le PSMV est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines, en relation avec l'ensemble de la ville.

Le PSMV est élaboré conjointement par l'État et la Collectivité.

Il est aussi l'aboutissement d'une réflexion sur la nécessité de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire. Il fixe les conditions de conservation, de protection, de transformation, d'évolution des immeubles et des espaces.

II.3 – Déroulé de la procédure

La Ville de Charleville-Mézières a entamé des démarches auprès de l'État, qui ont abouti en 2001 à la création d'un Site patrimonial remarquable (SPR), dont le périmètre a été défini par arrêté ministériel en 2001.

L'élaboration des PSMV est une compétence qui est toujours du ressort de l'État, compétence exercée par le préfet. La collectivité territoriale et l'établissement public de coopération intercommunale (Ardenne Métropole) sont étroitement associés à la procédure. Il s'agit d'une procédure conjointe dont le régime d'élaboration est précisé à l'article L. 313-1 II et aux articles R.313-7 à R.313-16 du code de l'urbanisme. Ce rapprochement des élus locaux de la procédure d'élaboration du PSMV a été accentué par l'ordonnance du 28 juillet 2005.

Le rapport de présentation dit ceci :

« L'élaboration du PSMV fut guidée par trois principes méthodologiques forts :

1. Une co-construction permanente par les services déconcentrés de l'État (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Ardennes et Direction Départementale des Territoires), la collectivité locale de Charleville-Mézières, et une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire.

Par exemple, tous les comités techniques ont rassemblé des adjoints au maire (culture et urbanisme) et des techniciens locaux, les représentants de l'État, ainsi que le maître d'œuvre.

2. L'élaboration de nombreux projets, de tous ordres et à toutes les échelles : restructurations d'îlots, principes d'aménagements d'espaces privés, requalifications d'espaces publics stratégiques ou projet d'urbanisme de long terme pour le SPR.

3. Des enquêtes de terrain très précises. Des enquêtes de terrain ont permis d'établir environ 4 700 fiches « immeubles » et 130 fiches « espaces publics ». Ces fiches synthétiques recensent les éléments patrimoniaux à conserver et à restaurer pour chaque immeuble concerné. Elles ont permis d'élaborer un règlement adapté aux réalités du terrain ; elles faciliteront l'instruction des demandes d'autorisations de travaux situés dans le Site Patrimonial Remarquable. »

Une concertation est engagée relative du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières ; elle se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de ce projet selon les modalités suivantes :

- La mise en place de réunions publiques de concertation avec les habitants et les propriétaires à l'occasion des grandes étapes du processus de révision ;
 - L'organisation de réunions thématiques associant les services de l'État et les acteurs du territoire (associations locales et professionnelles) ;
 - La réalisation d'expositions destinées à communiquer sur le patrimoine de la commune de Charleville-Mézières.
- 24 février 1997 – Le conseil municipal souhaite la création d'un secteur sauvegardé autour de la Place Ducale.
 - 24 octobre 2000 – Approbation du périmètre du secteur sauvegardé agrandi unifiant les centres de Charleville et Mézières et reconnaissant le cours Briand et l'avenue d'Arches comme le lien majeur de la commune.
 - 6 février 2001 – Arrêté portant création et délimitation du sauvegardé sur le territoire de la commune de Charleville-Mézières.
 - 14 décembre 2006 – Adhésion de la ville à l'association Nationale Ville et pays d'art et d'histoire à secteur sauvegardé.
 - 6 avril 2017 – Le conseil municipal adopte les modalités de concertation de l'étude du Site Patrimonial Remarquable et décide de mettre en place la procédure de concertation de l'étude du SPR.

- **20 octobre 2017** – Arrêté du Préfet des Ardennes portant modalités de la concertation relatives à l'étude du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières.
- **26 septembre 2019** – Réunion de la commission locale du SPR validant le projet de PSMV.
- **17 octobre 2019** – Le Conseil municipal de Charleville-Mézières approuve le projet de PSMV.
- **16 janvier 2020** – La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture donne un **avis favorable** à l'unanimité au projet de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières.
- **14 septembre 2020** – Le projet de PSMV est soumis à enquête publique en application du II de l'article L.313-1 et de l'article R.313-11 du code de l'Urbanisme.

Chapitre III – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

III.1 – Le contexte territorial

Charleville-Mézières est installée dans le département des Ardennes. La ville est située au nord de la région Grand Est à 19 km à l'ouest de Sedan, à 87 km au nord-est de Reims, à 239 km au nord-est de Paris, à 10 km de la frontière belge, à 90 km au sud de Charleroi et à 150 km de Bruxelles, ainsi qu'à 130 km à l'ouest de Luxembourg.

Elle est divisée en quatre cantons. Elle appartient à la communauté d'agglomération ARDENNE MÉTROPOLE qui regroupe 64 communes pour 132 000 habitants environ.

La commune de Charleville-Mézières s'étend sur une superficie de 3 144 hectares¹ depuis la fusion des communes.

Porte sud de l'Ardenne, **Charleville-Mézières** est un carrefour d'échanges commerciaux, depuis le Moyen-Âge, entre les pays du nord de l'Europe et la France. Créée en 1606 par un prince d'origine italienne, Charles de Gonzague, elle est dessinée à l'italienne, dans un pur style baroque. Une ville d'art et d'histoire qui séduit par la diversité et la richesse de son patrimoine. L'architecture y est renaissance à Charleville et médiévale à Mézières.

La ville s'étend le long de trois méandres successifs de la Meuse qui s'encaisse et butte ici contre le massif de l'Ardenne avec le mont Olympe (196 m) dominant la ville. Le fleuve marque la topographie et l'histoire de la ville : rupture entre les quartiers, passage obligé sur les ponts. Autrefois utilisée comme barrière défensive contre les envahisseurs, la Meuse est très vite devenue une voie de communication privilégiée pour le commerce et les échanges.

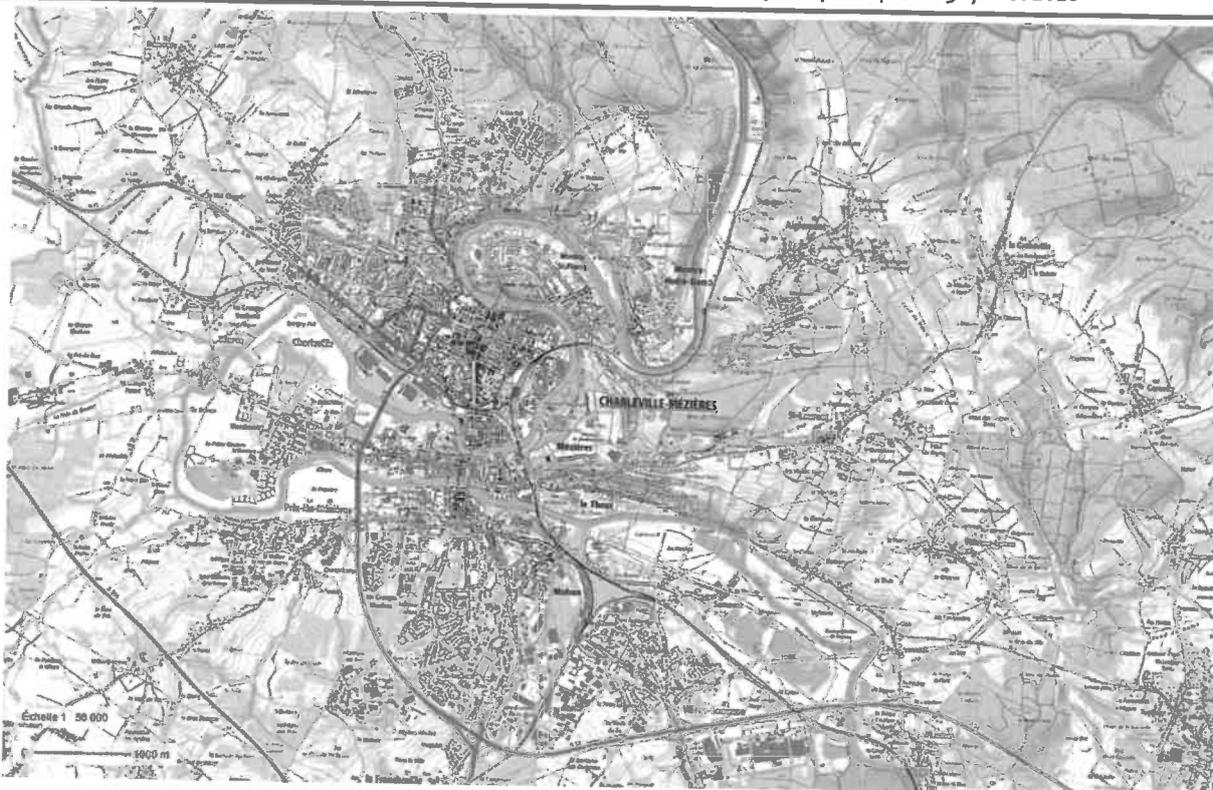
La situation géographique de Charleville-Mézières juxtapose deux données fondamentales : le contact entre l'Ardenne des crêtes centrales d'une part, la convergence de vallées : celles de la Meuse, de la Vence et de la Sormonne d'autre part.

À la fois cuvette et couloir, Charleville-Mézières se situe au croisement de deux axes fondamentaux L'axe ouest-est : Sormonne (haute) Meuse-Chiers (Sedan) ; l'axe sud-nord : Paris Reims-Charleville.

*« Dans sa cuvette, l'agglomération de Charleville-Mézières s'offre dans ses trois lobes de méandres un relief d'une diversité inouïe, saisissant raccourci de tous les paysages du département. Il est vrai qu'ici s'unissent – ou se conjuguent ? La houle des crêtes centrales, la dépression pré-ardennaise et la vraie Ardenne : les schistes primaires, les marnes et calcaires liasiques. »**(extrait du guide des Ardennes).

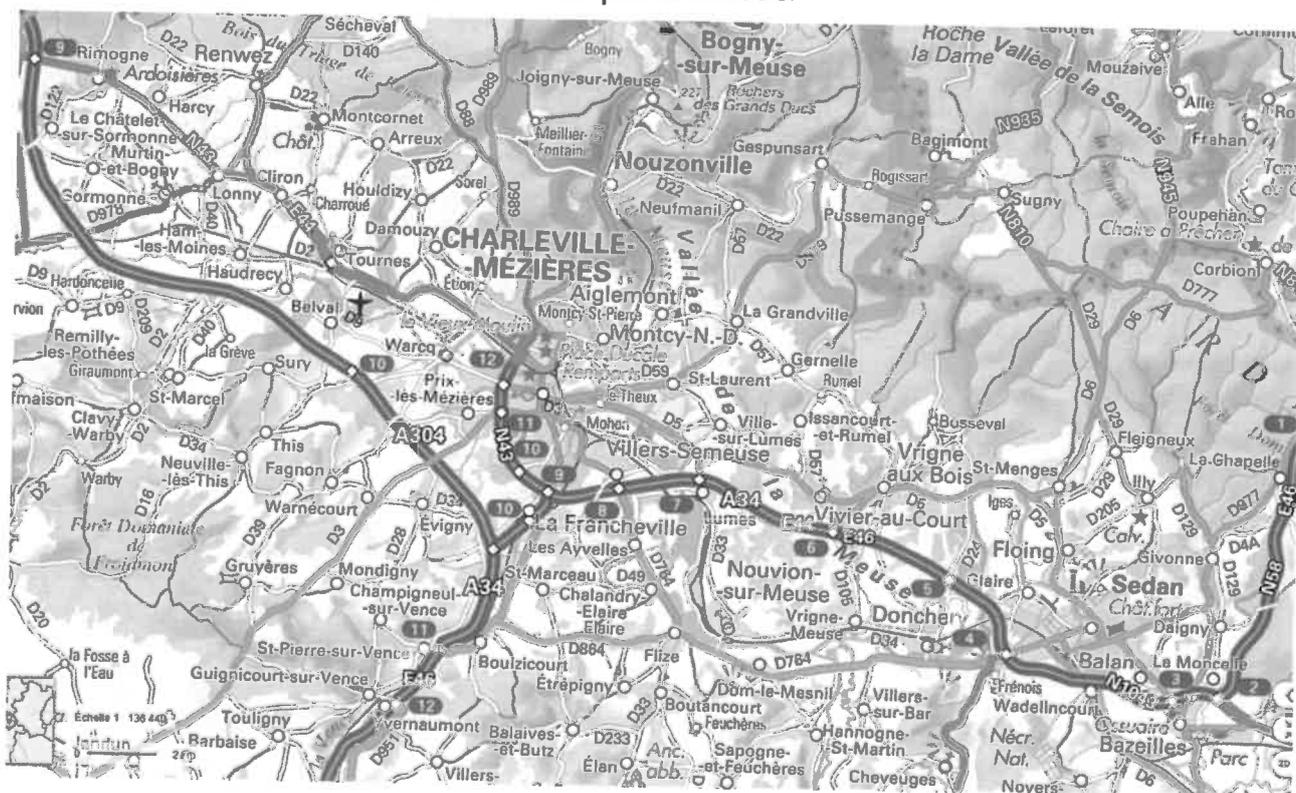
La vallée dans laquelle s'est développée l'agglomération est sujette aux inondations, comme en décembre 1993 et en janvier 1995.

La ville se situe à la jonction de différents écosystèmes : au sud, une plaine aride de craie plutôt favorable à la culture des céréales, au nord des vallons boisés, l'est et l'ouest proposent des terres agricoles en polyculture.



La ville est desservie depuis Reims par la N51 et la A34 et depuis la Belgique au nord-ouest par la A304 ainsi que la N43. L'autoroute A34 est la liaison pour Sedan puis la N58 vers la Belgique. De nombreuses routes départementales desservent et traversent la ville, notamment les D989, D1, D59.

Le TGV relie Charleville-Mézières à Reims et Paris. Malheureusement la desserte ferroviaire est en déclin de même que la desserte fluviale par la Meuse.



Bien que la Meuse soit un fleuve navigable permettant une liaison avec la Belgique et les Pays-Bas, à Charleville-Mézières, le trafic fluvial est à vocation touristique et des bateaux de plaisance dont des péniches aménagées en bar, boîte de nuit ou en restaurant sont accostés sur les quais de la ville.

Population

En 2016, la ville comptait 46 682 habitants.

Avec une densité de 1 485 habitants par km², Charleville-Mézières connaît une nette baisse continue de sa population par rapport à 1975. (-22,4%)

1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
60 176	58 667	57 008	55 490	51 997	49 433	46 682

La crise économique de la métallurgie a principalement contribué à cette déprise démographique, cependant la ville a su se reprendre grâce à de nombreux projets notamment touristiques et d'introduction d'œuvres d'art en utilisant la notoriété du poète Arthur Rimbaud, la biennale du festival mondial des arts de la marionnette, le Cabaret Vert, festival rock, ayant lieu tous les ans sur l'espace du stade Bayard, créé en 2005 et qui a réuni en 2019, 102000 spectateurs.

Économie

Les principaux employeurs publics de la ville sont le centre hospitalier Manchester et la municipalité. Dans le secteur privé on retrouve les usines Hanons Systems, SUP interim, ISOPIP-JONCOUX et les bailleurs sociaux.

Charleville-Mézières est le siège de l'Agence nationale des titres sécurisés.

La ville possède 5675 entreprises en 2019.

Une antenne de la Chambre de commerce et d'industrie des Ardennes est installée dans la ville, elle gère l'aérodrome de la ville situé sur la commune de Belval.

Espaces boisés naturels

Charleville-Mézières est installée à l'entrée du plateau ardennais boisé qui constitue le Parc Naturel Régional des Ardennes.

Le massif de l'Ardenne se compose du « plateau ondulé ». Le nord de la ville est entièrement boisé, on y trouve : la forêt domaniale de la Havetière avec le Bois aux Brebis, le Bois Sorel, le Bois Boursier et le bois de Pierronnerie dominant la Meuse à l'est face à Nouzonville.

Le bois de l'Écuyer, à l'est entre Montcy-Notre-Dame et Saint Laurent contribue à la composition paysagère en dominant également la Meuse.

En 1991, la **côte de Bois-en-Val** (Plateau de Berthaucourt) a été répertoriée par la société d'histoire naturelle des Ardennes comme Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Classée « **Réserve Naturelle Volontaire** » en mars 2001, elle devient en avril 2008, l'une des deux premières réserves classées « Réserve Naturelle Régionale » de Champagne-Ardenne.

Parcs et jardins

À Charleville-Mézières, la nature est omniprésente. Onze parcs l'agrémentent :

La plaine du Mont Olympe, l'Île du Vieux Moulin, le square de la Gare, le parc Pierquin, le square Cardot, le square Winston Churchill, le square Mialaret ou Bayard, le square Lamartine, le square René Pihet, le parc Collignon.



Le parc Collignon

Patrimoine civil et religieux

Charleville-Mézières est dotée d'un patrimoine civil et religieux très riche et varié. Elle est d'ailleurs labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2013. Cela s'explique étant donné l'histoire des deux villes désormais réunies.

Les éléments remarquables du patrimoine bâti marquant l'identité de la ville sont :

- * la place Ducale ;
- * les fortifications de Mézières,
- * la basilique Notre Dames ;
- * la préfecture, ancien palais des Tournelles ;
- * l'ancienne usine La Macérienne et
- * la rotonde de Mohon, témoins du passé industriel.



Place Ducale



La Macérienne

Monuments historiques

La ville compte 65 monuments historiques (52 classés et 13 inscrits), dont la très large majorité (50 sur 65) provient des bâtiments entourant la place Ducale.



La Préfecture



L'Hôtel de ville



Les remparts de Mézières



Le musée Rimbaud

Le territoire communal est aussi touché par des périmètres de protection de monuments historiques situés sur des communes voisines : l'ancien moulin à couleurs de Prix-Lès-Mézières et l'église de Warcq.

III.2 – Création et délimitation du Site Patrimonial Remarquable



En rouge, périmètre du site patrimonial remarquable.

Comme il a été vu supra, le 6 février 2001 : publication d'un arrêté de création du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières, d'une surface de 98 hectares, « en vue de la protection et la mise en valeur de ses quartiers historiques et de son environnement paysager ». La première réunion de la commission locale de création du PSMV a eu lieu en 2008.

L'étude de délimitation du secteur sauvegardé justifie ce périmètre selon deux critères majeurs :

« • L'héritage de l'histoire et le patrimoine architectural propre à chaque secteur dont la conservation et la valorisation ne sont pas assurées à l'heure actuelle et pour lesquels le secteur sauvegardé est une réponse opérationnelle. Les typologies architecturales des XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème}, et XX^{ème} siècles et leurs intérieurs, ainsi que les nombreux vestiges de fortifications seront à étudier en vue d'assurer leur conservation ou leur restauration.

• L'enjeu urbain constitué par l'axe majeur reliant les deux villes que l'histoire mit tant de temps à réunir alors que leur destin est lié et qui n'est encore aujourd'hui qu'un cordon de liaison dont les fonctions urbaines sont jeunes. L'architecture et le tracé urbain qui constituent ce cordon sont d'une singulière présence et pourront être le support d'un véritable projet urbain. »

(Étude de délimitation du secteur sauvegardé. SDAP des Ardennes maître d'œuvre. 2000.)

Le SPR de Charleville-Mézières s'étend sur 98 hectares. Il couvre le centre urbain et historique de l'agglomération carolo-macérienne.

La Meuse le traverse trois fois.

Le SPR couvre la ville princière de Charleville, le cours Aristide Briand, l'avenue d'Arches et une partie du quartier d'Arches, ainsi que Mézières (ancienne usine de la Macérienne, ville d'origine médiévale et ancienne citadelle).

L'élaboration du PSMV a fait l'objet de nombreux projets, de tous ordres et à toutes les échelles, et ce dès le début des études : restructurations d'îlots, principes d'aménagements d'espaces privés, requalifications d'espaces publics stratégiques ou projet d'urbanisme de long terme.



La démarche de projet a nécessité, de façon transversale, de réaliser des recherches documentaires sur les persistances historiques et l'état existant.

Le règlement, qu'il soit écrit ou graphique, est guidé par une vision prospective, au lieu de se résumer à une série plus ou moins arbitraire d'interdits.

Ainsi le PSMV constitue bien une stratégie globale et détaillée de préservation et de mise en valeur des patrimoines, en plus d'être d'un document d'urbanisme réglementaire.

L'élaboration du PSMV s'est fondée sur une connaissance fine et exhaustive du terrain. Pour cela, toutes les parcelles situées dans le Site patrimonial remarquable ont été visitées ; chaque entité bâtie et non bâtie, publique ou privée, a fait l'objet d'une fiche d'enquête fouillée recensant ses caractéristiques historiques, architecturales ou paysagères mais aussi sanitaires et d'usages.

Ces enquêtes de terrain ont permis de réaliser plus de 4 800 fiches :

- 3 500 fiches espaces privés bâtis,
- 1 200 fiches espaces privés non bâtis,
- 130 fiches espaces publics.

La totalité a ensuite été saisie informatiquement, sous un Système d'Information Géographique (SIG).

III.3 – Le projet pour le Site Patrimonial Remarquable

III.3.1 - Les Enjeux

Cet état des lieux a fait apparaître que les enjeux urbains majeurs du site patrimonial remarquable de Charleville-Mézières sont de cinq ordres.

1. **L'économie et la vitalité sociale du centre-ville** : Le SPR doit donc devenir - ou rester - un lieu attractif pour l'économie locale en encourageant les entreprises et les commerces à y rester, s'y installer et s'y développer, en attirant les personnes diplômées, en permettant à chacun d'y travailler et d'y vivre.
2. **Le renouvellement de l'offre en logements** : Il est indispensable que la qualité des logements en centre-ville s'améliore et que de nouveaux logements y soient construits. Sans cela, les quartiers qui constituent le SPR risquent de perdre leurs habitants, ce qui serait très dommageable pour l'économie locale, notamment les commerces, et irait à l'encontre d'un développement durable reposant, entre autres, sur la densité urbaine.

3. Le développement durable et la nature : La préservation de l'environnement au sein même de l'agglomération est à envisager comme un moyen d'améliorer sa durabilité, son attractivité et le bien-être de ses habitants, et non comme une contrainte.
4. Le paysage, au sein même de la ville : La préservation de ses paysages et le renforcement de leurs singularités constituent donc un enjeu de premier ordre.
5. La préservation de tous les patrimoines : La reconnaissance, la préservation et la restauration des patrimoines constitue donc un enjeu urbain majeur qui dépasse de beaucoup la seule question de l'art et de l'histoire.

III.3.2 – Le Projet urbain

Le projet pour le SPR articule le diagnostic et le règlement, qui en découle directement. Autrement dit, le PSMV est la transcription réglementaire du projet. Le projet d'urbanisme pour le SPR de Charleville-Mézières développe sept grands axes qui s'inspirent de ceux du PADD du PLU en mettant l'accent sur les spécificités du SPR. Ces axes sont déclinés en une série d'objectifs. La mise en œuvre de chaque objectif est illustrée par certaines des dispositions du règlement écrit, du plan réglementaire, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou des 10 esquisses de projet dont ont fait l'objet les espaces publics stratégiques.

AXE 1 - INTÉGRER LE SPR À L'ENSEMBLE DE LA VILLE QUI L'ENTOURE

Objectif 1.1. Estomper les effets de seuils et de limite

Objectif 1.2. Tisser des liens entre le SPR et la ville qui l'entoure

AXE 2 - FAIRE DU SPR LE COEUR DE LA VIE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE L'AGGLOMÉRATION CAROLO-MACÉRIENNE

Objectif 2.1. Favoriser la mixité sociale

Objectif 2.2. Favoriser la mixité des activités économiques

Objectif 2.3. Accroître la vitalité du commerce de proximité

Objectif 2.4. Développer le tourisme doux et patrimonial

AXE 3 - AMÉLIORER L'HABITAT

Objectif 3.1. Résorber l'habitat insalubre ou indigne

Objectif 3.2. Favoriser l'hygiène et la défense incendie

Objectif 3.3. Offrir une diversité de logements répondant aux besoins des populations locales ; favoriser la mixité sociale

Objectif 3.4. Améliorer le confort thermique

Objectif 3.5. Améliorer l'accessibilité des logements, notamment à ceux situés au-dessus des commerces

AXE 4 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Objectif 4.1. Lutter contre l'étalement de l'agglomération de Carolomacérienne en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même

Objectif 4.2. Promouvoir les transports en commun et la mobilité douce via des aménagements urbains

Objectif 4.3. Anticiper, voire réduire, les crues de la Meuse

Objectif 4.4. Améliorer la performance énergétique des bâtiments

Objectif 4.5. Préférer les techniques et les matériaux durables

AXE 5 - FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LA NATURE EN VILLE

- Objectif 5.1. Poursuivre le maillage de la trame verte
- Objectif 5.2. Faciliter la végétalisation des toitures
- Objectif 5.3. Végétaliser les berges de la Meuse
- Objectif 5.4. Promouvoir la biodiversité

AXE 6 - CONFORTER CHARLEVILLE ET MÉZIÈRES EN TANT QUE « VILLES-PAYSAGE »

- Objectif 6.1. Conforter la Meuse dans sa capacité à forger l'identité paysagère et culturelle de Charleville-Mézières
- Objectif 6.2. Préserver les « fronts boisés » (hors SPR)
- Objectif 6.3. Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le paysage, en créer de nouveaux
- Objectif 6.4. Requalifier en priorité les espaces publics patrimoniaux dégradés

AXE 7 - RENFORCER LES SAVOIRS ET LES SAVOIRS-FAIRE AUTOUR DES PATRIMOINES

- Objectif 7.1. Faire connaître la finalité, le règlement et les avantages du SPR auprès des Carolomacériens et des habitants du SPR
- Objectif 7.2. Faire connaître les qualités urbaines, architecturales et paysagères du SPR
- Objectif 7.3. Développer les savoir-faire artisanaux locaux

III.3.3 – Le Règlement

Le règlement s'applique sur le territoire de la commune de Charleville-Mézières délimité par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable décrit par Arrêté Ministériel du 6 février 2001.

Le territoire concerné, défini sur les plans joints au dossier, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté Arrêté Ministériel du 6 février 2001 et publié au journal officiel le 15 février 2001 (NOR : MCCCE0000825A).

Les dispositions de ce P.S.M.V. s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales, publiques ou privées. Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à l'entretien, la restauration et la modification extérieure et intérieure des constructions existantes, y compris du second œuvre, ainsi qu'à l'aménagement des espaces non bâtis.

Le règlement est composé de deux chapitres :

Chapitre 1 : Les dispositions générales

Article 1 - Champ d'application du plan

Article 2 - Division du territoire en zones et sous-secteurs 2-1 Division en zones.

2-2 Division en sous-secteurs

Article 3 - Classification des immeubles : légende du plan de sauvegarde et de mise en valeur

3-1 Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

3-2 Immeubles règlementés au titre du P.S.M.V.

3-3 Les emplacements réservés

Article 4 – Adaptations mineures

Article 5 – Statut règlementaire des voies

Article 6 – Lexique

Chapitre 2 : Les dispositions particulières

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article US1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Article US2 - Occupation et utilisation du sol admises

Section 2 - Disposition relatives aux conditions de l'occupation du sol

Article US3 – Condition de desserte des terrains : Accès* et Voirie

Article US4 - Desserte par les réseaux

Article US5 - Caractéristiques des terrains

Article US6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article US7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article US8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article US9 - Emprise au sol des constructions

Article US10 - Hauteur des constructions

Article US11 – Aspect des constructions : Dispositions architecturales

Article US11A – Dispositions architecturales applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés aux titres des monuments historiques ainsi qu'à ceux à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (types A et B)

ARTICLE US11B – Dispositions architecturales applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis

ARTICLE US11C – Dispositions architecturales applicables aux immeubles ou parties d'immeubles dont la modification ou la démolition peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées

ARTICLE US11D – dispositions architecturales applicables aux constructions nouvelles

Article US12 – Stationnement

Article US13 – Espaces non bâtis

Annexes

Annexe 1 : liste des immeubles dont la modification ou la démolition pourra être imposée (aplat jaune)

Annexe 2 : liste des immeubles devant faire l'objet de modifications (m)

Annexe 3 : liste des éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial (étoile bleue)

Elles sont présentées sous forme de tableau à 9 colonnes pour l'annexe 1, 7 colonnes pour l'annexe 2 et 8 pour l'annexe 3.

n°	Parcelle(s)	Îlot	Adresse	ID	Photo(s)	Nature	Prescriptions	Commentaires
----	-------------	------	---------	----	----------	--------	---------------	--------------

n°	Parcelle(s)	Îlot	Adresse	ID	Photo(s)	PSMV	Prescriptions
----	-------------	------	---------	----	----------	------	---------------

n°	Parcelle(s)	Îlot	Adresse	ID	Photo(s)	Éléments	Description - Localisation
----	-------------	------	---------	----	----------	----------	----------------------------

Le Site Patrimonial Remarquable est constitué d'une seule zone règlementaire urbaine sur la totalité de son périmètre désignée sous le sigle US.

Le territoire du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières est composé d'entités patrimoniales dont la morphologie urbaine et les fonctions sont spécifiques. Ces entités sont repérées et nommées sur le plan règlementaire. A chaque entité sont affectées certaines règles spécifiques.

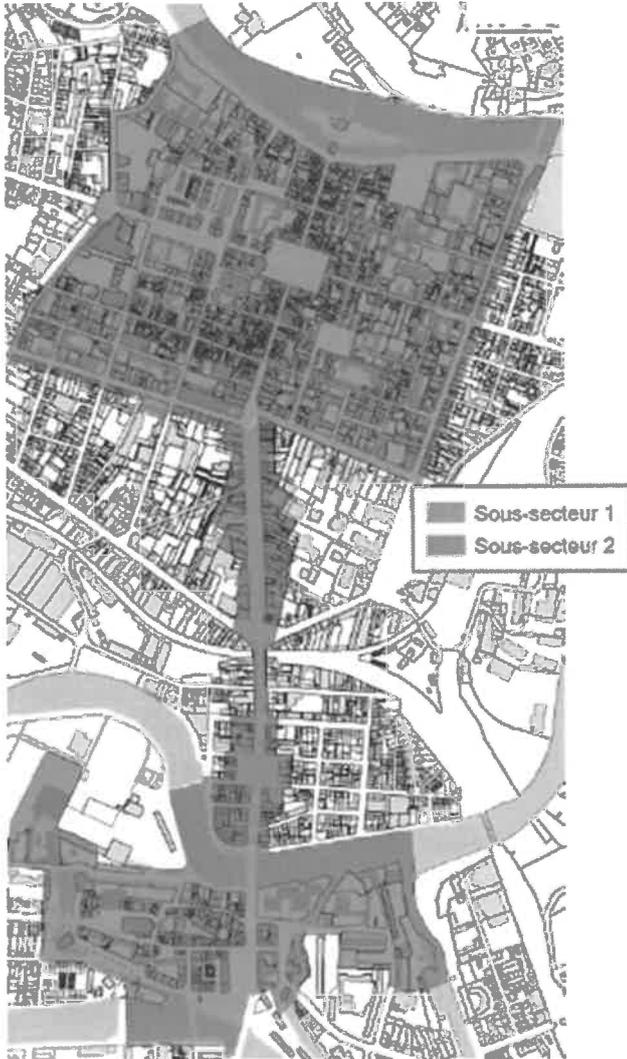
- **Le sous-secteur 1** recouvre les quartiers historiques de Charleville et de Mézières ainsi que les quartiers de la Citadelle et de la Macérienne

- **Le sous-secteur 2** recouvre les quartiers d'Arches et du cours Briand.

Le règlement précise de façon générale, les règles qui sont applicables à l'intérieur de chacun des sous-secteurs.

Le règlement du PSMV est pratiquement organisé comme celui du PLU. Cette présentation identique est pertinente car, d'une part, elle facilitera l'appréhension par les administrés de leurs obligations et, d'autre part, de rapprochera l'écriture des deux ensembles de normes en assurant leur cohérence.

On note cependant quelques particularités au regard de la spécificité du PSMV, notamment dans le libellé de l'article 11 qui ne se limite pas à l'« aspect extérieur » mais aussi vocation à traiter l'ensemble des éléments, y compris intérieurs, constitutifs de l'« architecture » de l'immeuble.



Il classe les immeubles :

- Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques
 - Immeubles bâtis protégés au titre des monuments historiques
 - Immeubles non bâtis (espaces libres) protégés au titre des monuments historiques
 - Immeubles règlementés au titre du P.S.M.V.
- Immeubles à conserver ou à restaurer type A : *intérêt architectural majeur et remarquable*
- Immeubles à conserver ou à restaurer type B : *intérêt architectural intéressant et d'accompagnement.*
- Porte au plan des prescriptions spécifiques : *Élément protégé au titre de son intérêt patrimonial, murs ou éléments de clôture protégé au titre de son intérêt patrimonial, vestiges de murs de rempart ou tracé supposé, Immeubles à modifier, composition architecturale.*
- Fixe des dispositions pour les constructions neuves autorisées, les espaces non bâtis, les plantations et ouvrages hydrauliques
- Énumère le statut réglementaire des voies.

Le règlement désigne « les immeubles ou parties intérieures ou extérieurs » pour lesquels certains travaux tels que « la démolition, l'enlèvement ou l'altération » seront interdits et pour lesquels toutes les modifications seront soumises aux conditions spéciales qu'il prévoit.

Il prescrit des modifications ou bien la démolition de certains ouvrages afin de permettre la réalisation d'opérations d'urbanisme publiques ou privées, dans les cas où l'aspect de certains immeubles porte atteinte à l'intégrité esthétique du projet (immeuble vétuste, insalubre, délabré ou bien qui n'est pas en phase avec les autres bâtiments). L'autorité administrative peut prescrire la démolition de bâtiments en bon état qui répondent aux critères esthétiques, dans le cas où le but du PSMV est la mise en valeur par la création d'espaces libres.

Il établit les servitudes d'urbanisme applicables à certains espaces afin de prescrire l'utilisation de certains matériaux pour la construction ou la rénovation de bâtiments, mais également pour la construction d'équipements communs (rues...). Ces servitudes permettent la préservation du cadre urbain.

Observation du commissaire enquêteur : Le règlement écrit est document complet comprenant 114 pages très abouti et fouillé. La structure du règlement du PLU s'établit dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables aux PLU, d'où une similitude entre les différentes parties de ces deux documents. Cependant le libellé de l'article 11 qui ne peut se limiter à l'« aspect extérieur » traite l'ensemble des éléments, y compris intérieurs, constitutifs de l'« architecture » de l'immeuble.

III.3.3 – Le Règlement – les documents graphiques

La présentation des différentes zones que comporte le PSMV est établie et présentée dans trois plans à l'échelle du 1/500^{ème} : le premier concerne le secteur de la place Ducale, limité à l'Ouest par l'avenue de Monjoly, la place Bozzi et la rue Jules Cardot, au nord par le quai Arthur Rimbaud, le quai Jean Charcot et la Meuse, à l'est par l'avenue Forest et au sud par le Boulevard Gambetta et l'Avenue Jean Jaurès.

Le deuxième couvre le secteur du Cours Briand et de l'avenue d'Arches, limité par les immeubles installés le long de ces deux voies.

Le troisième porte sur le secteur de Mézières, limité à l'ouest par la rue Lapie et La Macérienne et l'avenue Louis Tirman, au nord par le boulevard du Préfet Frain, la place d'Arches et la Meuse, à l'est La Meuse, le canal de l'est, la rue de la porte de Bourgogne, l'esplanade du Palais de Justice, le canal Mazarin, au sud par la Meuse, le quai de l'esplanade, le quai de la Porte Noire, le quai de la Tour, la promenade des Remparts, l'avenue Saint Julien.

Dans chacune de ces zones les règles et servitudes d'urbanisme applicables sont représentées par un signe conventionnel. La lecture en est facilitée par un document : Légende réglementaire.

Observation du commissaire enquêteur : Les plans sont de grande qualité, clairs et bien dessinés, facilement lisibles.

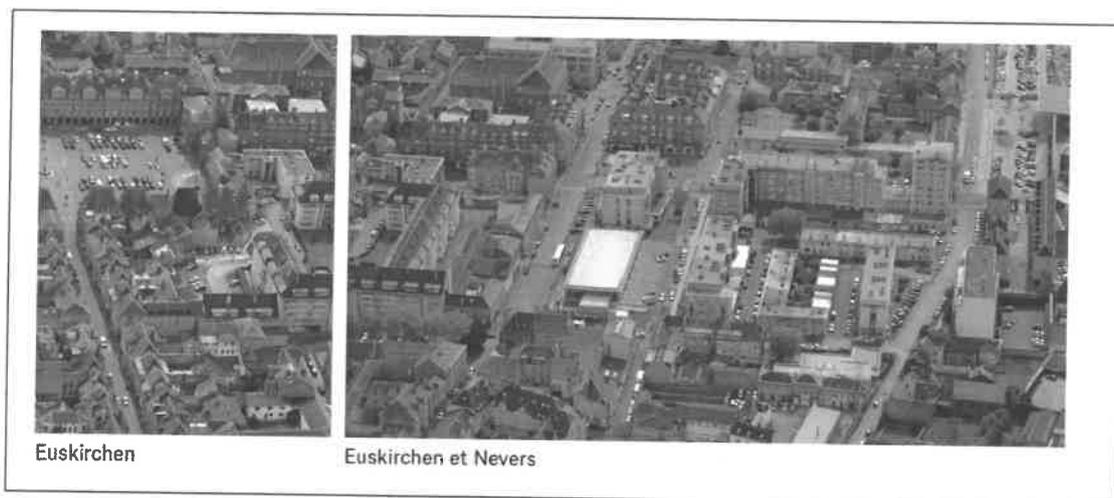
III.3.4 – Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Les orientations « aménagement » prévoient les actions ou les opérations à réaliser au sein du secteur sauvegardé. Elles permettent la programmation et l'encadrement des interventions destinées à valoriser le site. Elles sont au nombre de quatre :



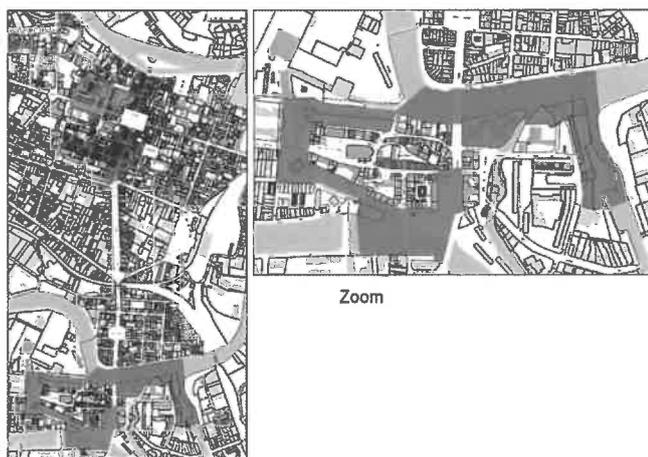
OAP n°1 « Îlots traversants Nevers Euskirchen »

1. Renforcer la logique d'îlot.
2. Mixer les modes de circulations, multiplier les traversées piétonnes.
3. Renouveler et mettre en valeur les architectures, dissimuler les arrières.
4. Favoriser des intérieurs de nature.



OAP n° 2 « Îlot Couvelet »

1. Ouvrir une percée prolongeant la rue Couvelet.
2. Densifier l'îlot.
3. Mettre en valeur les architectures de qualité.
4. Restaurer les bâtis dégradés.
5. Rendre visible le tracé de l'ancien mur d'octroi.
6. Restaurer les murs et retrouver des murs à l'alignement sur rue pour masquer les poches de stationnement automobile.



OAP n° 3 « Tour de ville de Mézières »

1. Restaurer les Remparts et Fortifications
2. Restituer des douves en eau / Maîtriser leur géométrie remparts nord
3. Quai de la Porte Noire : renforcer la relation fleuve / place
4. Créer des circuits piétons de découverte continus
5. Favoriser les vues, lointaines et proches
6. Créer une trame verte / Donner un parc au quartier de la citadelle
7. Créer un « TOUR DE VILLE »

OAP n° 4 « Traitement des cours commerciales ».

Sur les axes commerciaux denses de Charleville : rue du Moulin, rue Bourbon, rue de la République.
Entre la place du château et la rue Monge, à Mézières.



Zoom

Les cours concernées par cette OAP pourront déroger au plan réglementaire sous condition de :

- Cureter les bâtiments insalubres, précaires ou dénaturants.
- Permettre l'occupation des cours pour un usage commercial uniquement.
- Ne permettre que des couvertures en verrière translucide ou terrasse accessible de qualité (les façades devront rester visibles / visitables). L'accroche sur les façades et la gestion des eaux pluviales seront réalisées avec le plus grand soin.
- Offrir des surfaces commerciales suffisantes à rez-de-chaussée sans dénaturer la cohérence architecturale
 - des maisons jumelles (parcellaire très découpé),
 - des immeubles 19^e Tout en restant conformes aux exigences des pompiers (nombre d'accès).

- Améliorer l'habitabilité de la parcelle :
 - retrouver les accès aux étages pour les logements - conservation du double accès (haut et bas) concernant la rue Monge et la place du château (passerelle) et traitement architectural de qualité de cette dernière, laissée accessible au public en journée (?).
- Mettre en valeur les cours :
 - revêtements de sol,
 - les façades arrière et en retour bordant les cours,
 - le cas échéant : mettre en valeur les vestiges de la première enceinte médiévale du château
- Restaurer les bâtis dégradés.

Observation du commissaire enquêteur : Conformément à l'article R.313-5 du code de l'urbanisme, le projet propose des orientations d'aménagement prévoyant des actions et opérations à réaliser au sein du secteur sauvegardé. Elles permettent la programmation et l'encadrement des interventions destinées à valoriser le site patrimonial. Elles sont destinées à mettre en valeur non seulement le patrimoine mais aussi le paysage, elles devraient permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune au sens de l'article L.123-1-4-1 du code de l'urbanisme.

III.4 – Nature et caractéristiques principales du projet de PSMV proposé à l'enquête publique

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est élaboré conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ce qui implique que chaque décision ou action de la procédure d'élaboration fasse l'objet d'un accord des deux parties.

Le PSMV est un document d'urbanisme, il tient lieu de PLU sur le territoire qu'il couvre, il doit donc intégrer tous les champs de la politique urbaine, et doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le contenu du PSMV est défini aux articles R.313-2 à 6 du code de l'urbanisme :

Un rapport de présentation expliquant les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine, historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ainsi qu'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeuble.

Dans la première section : "Introduction" il présente les acteurs qui ont conçu et travaillé sur le projet. Il expose l'historique du périmètre, sa délimitation, la méthode d'élaboration du PSMV et celle d'élaboration d'enquête à l'immeuble.

Dans la deuxième section, il dresse les diagnostics sur le contexte politique et Mézières et Charleville. Une cartographie détaillée présente la datation majeure des immeubles. Puis dans le chapitre "Géographie et paysage" il considère que Charleville-Mézières est une ville « territoire » et un ville « paysage » en le démontrant avec de nombreuses cartes et photographies. Il traite ensuite la morphologie urbaine au travers le parcellaire, la typologie architecturale et celles des matériaux. Dans la ville « les espaces publics constituent un héritage historique dont les compositions et les tracés et, parfois, leurs sols ou leurs végétaux sont à envisager comme un bien urbain de grande valeur. » Enfin, le rapport de présentation expose l'état initial de l'environnement.

La troisième section indique que le PSMV répond à cinq enjeux majeurs et en réponse à ces enjeux, le PSMV développe un projet urbain global décliné selon sept axes.

Un règlement qui contient :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des

motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

- un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le PSMV peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, également situés à l'intérieur des immeubles.

Le secteur sauvegardé donne à la Ville les outils pour protéger son patrimoine urbain et assurer son développement. Il est géré par le PSMV qui dicte les règles d'urbanisme à respecter et assure la cohérence globale des interventions.

Le PSMV s'impose à tous pour la réalisation de travaux sur les immeubles, bâtis ou non bâtis, contenus dans le périmètre du SPR.

III.4.1 - Objectifs et orientations

Dans sa séance du 17 octobre 2019, le conseil municipal a rappelé les objectifs du PSMV de Charleville-Mézières poursuivis :

1. Intégrer le site Patrimonial Remarquable (SPR) à l'ensemble de la ville qui l'entoure :

Le SPR s'inscrit dans une démarche plus globale de mise en valeur du cadre de vie et s'appuie sur des outils déjà existants ou en cours d'élaboration :

- *Un PLU qui protège et met en valeur le patrimoine, notamment sur les centres anciens et les cœurs des anciens villages ;*
- *Une charte du mobilier urbain qui permet de donner de l'harmonie aux espèces publics ;*
- *Un Règlement Local de Publicité (RLP), qui va permettre, dans le centre ancien et ses abords, de limiter fortement la présence de panneaux publicitaires ;*
- *Une charte du mobilier commercial qui permet d'avoir du mobilier qualitatif sur les terrasses de la place Ducale.*

2. Favoriser l'offre d'habitat

Le règlement du P.S.M.V. doit permettre de concilier, dans le secteur de l'hypercentre de Charleville-Mézières, le développement de surfaces commerciales plus importantes en rez-de-chaussée tout en préservant des logements dans les étages des immeubles. Cela passe par le besoin d'améliorer la qualité d'usage et d'habitabilité des intérieurs d'îlots.

3. Améliorer l'offre d'habitat :

- *Dans le périmètre du Site patrimonial Remarquable, une grande diversité de typologies d'immeubles est présente, ce qui amène logiquement à apporter des réponses adaptées en fonction de la forme du bâti. Le règlement devra donc prendre compte de ces différences pour rendre les immeubles viables pour l'habitat et le commerce.*
- *Deux secteurs méritent une attention particulière, notamment au regard la dégradation de certains îlots sur le centre de Mézières (autour de la place du Château) et de l'hypercentre de Charleville (ex : rue Bourbon).*
- *L'enjeu principal consiste à créer les modalités permettant la réalisation de logements de qualité conformes à un niveau d'habitabilité d'aujourd'hui. (bon niveau d'éclairage, petit espace extérieur, etc...)*
- *Dans certains quartiers de l'hypercentre en relation avec le commerce, il est question de maintenir ou de rétablir les accès aux étages et ainsi de manière indirecte, conserver un état sanitaire des immeubles satisfaisant.*
- *Il existe aujourd'hui une densification très importante localement qui doit être contenue de manière à trouver un équilibre entre espaces bâtis et espaces libres.*

4. Promouvoir le développement durable :

- *Un des axes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeurs est de lutter contre l'étalement urbain en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même ; dans le cadre de démolitions / reconstructions, de nouvelles parcelles à bâtir seront proposées de manière à construire une densité raisonnée.*
- *Le P.S.M.V. va promouvoir des espaces publics de rencontre entre les différents modes de déplacement dans le centre-ville (secteur de Nevers, place Winston Churchill) et permettre la création de piste ou bande cyclables sur des axes structurants comme l'avenue d'Arches ou en berges de Meuse.*
- *Les orientations de projet des futurs espaces publics intégreront la problématique des crues de la Meuse (place de l'hôtel de ville ou quai Rimbaud / quai Charcot) en créant des aménagements de sol qui supportent les inondations.*
- *L'installation de panneaux solaires pourra être autorisée à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture ou placés sur des toitures non visibles depuis l'espace public.*
- *Le P.S.M.V. mettra en avant l'utilisation des matériaux pérennes et de provenance locale.*

5. Favoriser la biodiversité et la nature en ville et conforter Charleville et Mézières en tant que « Villes paysages » :

- *Le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur permettra de renforcer le maillage écologique des parcs et jardins avec les berges de Meuse, les arbres avec la création d'un double alignement sur l'avenue d'Arches et le renforcement de la « ceinture végétale » autour de Mézières, y compris la création d'un parc en contrebas des fortifications.*
- *Ce document d'urbanisme permettra de favoriser la biodiversité en ville en facilitant la végétalisation des toitures.*
- *Les berges de Meuse seront requalifiées, en particulier sur les Arthur Rimbaud et Jean Charcot.*
- *La Meuse sera confortée dans sa capacité à forger l'identité paysagère et culturelle de Charleville-Mézières, avec notamment les ouvertures de points de vue sur le fleuve qui créent des respirations dans la ville (place de l'Hôtel de Ville de Mézières et place Félix).*
- *Les perspectives sur le paysage seront préservées et mises en valeur.*

6. Renforcer les savoirs et savoir-faire autour du patrimoine :

- *Pour mieux faire connaître le patrimoine et sensibiliser les publics, des expositions, conférences et réunions publiques ont été organisées.*
- *L'organisation de réunions thématiques avec des professionnels du bâtiment et la diffusion ciblée de guides de bonne pratique (le guide des devantures, le guide pratique des façades), permettra de mobiliser et responsabiliser les acteurs locaux de la construction et leur faire connaître la finalité et le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.*
- *Le P.S.M.V. permettra le développement et la mise en valeur des savoir-faire artisanaux locaux. Il permettra également de faire connaître les patrimoines en développant une pédagogie auprès du public sur la qualité architecturale des bâtis carolomacériens et sur les techniques de restauration adéquate.*
- *Les carolomacériens pourront s'impliquer avec la mise en place d'animations incitant à découvrir ou mettre en valeur le patrimoine (prix de la restauration, concours photos, etc.).*

III.5 - La concertation préalable

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 6 avril 2017, , à l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2017 et aux articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et R.313-7 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population a été mise en place tout au long de l'élaboration du PSMV, afin que ces documents soient partagés et validés par tous, et notamment les objectifs de l'élaboration du PSMV. Les modalités de concertation ont été les suivantes :

Des informations ont été mises en lignes sur le site internet de la ville qui ont été enrichies au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure.

- La publication de nombreux articles de presse dont plusieurs dans le journal municipal le Carolo-Mag ;
- 2 expositions intitulées « L'art déco à Charleville Mézières » et le « Plan de Sauvegarde et de mise en valeur : un projet pour le centre -ville » ;
- Onze réunions publiques ont eu lieu, dont les deux dernières l'une le 26 février 2019 salle de Nevers, l'autre le 07 mars 2019 à l'hôtel de ville de Mézières ;
- 2 réunions thématiques l'une avec les acteurs de l'immobilier le 27 mai 2019 l'autre avec les acteurs du commerce le 06 juin 2019 ;
- La réalisation de trois guides de recommandation dont le guide des enseignes commerciales de la Place Ducale, le guide pratique des façades et le guide pratique de devantures ;
- Exposition en juillet 2019 sur le mur de Métropolis ;
- La mise à jour du suivi de l'étude et les supports cités plus haut importés sur le site internet de la Ville.



Le 26 septembre 2019, la commission locale du secteur sauvegardé, instituée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2017, sous la présidence de Monsieur André MARQUET, maire-adjoint en charge de la culture et du patrimoine représentant Monsieur le maire de Charleville-Mézières, a validé le projet de P.S.M.V.

Le 17 octobre 2019, le conseil municipal de Charleville-Mézières, considérant que le P.S.M.V. est un document d'urbanisme qui vise à protéger et à mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager et qu'il sera un formidable outil, vecteur de développement pour le centre ancien, en donnant des orientations de réhabilitation, de restauration et de droit à construire, a approuvé le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières.

Observation du commissaire enquêteur : On peut regretter qu'un dossier relatant la concertation n'ait pas été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure, ni dans le dossier d'enquête publique. Dans les pièces qui m'ont été communiquées à la suite de ma demande, je n'ai pas retrouvé un agenda des réunions publiques, ni de compte-rendu des réunions, ni même un bilan de la concertation.

III.6 – Composition du dossier d'enquête

III.6.1 : Pièces constitutives du dossier d'enquête publique

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Charleville-Mézières, soumis à l'enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement, comprend les pièces suivantes :

Le dossier P.S.M.V. en date de septembre 2020, comprend dans l'ordre les documents qui se répartissent comme suit :

1. Liste des pièces écrites et graphiques
2. Rapport de présentation (*de 296 pages*) établi conformément aux dispositions de la section 1 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} du Code de l'urbanisme. Ce rapport explique les choix retenus pour établir le PSMV et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. Il est fondé sur un diagnostic comprenant :
 - un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
 - une analyse de l'architecture par immeuble ou typologie d'immeubles, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.
3. Règlement écrit (*de 114 pages*) établi conformément aux dispositions de la section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} du Code de l'urbanisme. Ce règlement précise les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, en application du 2° du III de l'article L.313-1. Il est chargé, en outre, de protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.
4. Plan Réglementaire
 - Légende du plan réglementaire.
 - Planche 1. (Charleville). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.
 - Planche 2. (Cours Briand). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.
 - Planche 3. (Arches et Mézières). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.
5. Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) lesquelles, par quartier ou par secteur, prévoient les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L.151-7.
 - Plan de repérage des OAP. (*4 pages*)
 - OAP 1 : Îlots traversants « Nevers-Euskirchen ». (*46 pages*)
 - OAP 2 : Îlot Couvelet. (*34 pages*)
 - OAP 3 : Tour de ville de Mézières. (*42 pages*)
 - OAP 4 : Traitement des cours commerciales. (*24 pages*)
6. Annexes
 - Annexe 1 : servitudes d'utilité publique.
 - Annexe 2 : périmètres délimités des abords de monuments historiques.
 - Annexe 3 : périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.
 - Annexe 4 : périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC).
 - Annexe 5 : périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement.

- Annexe 6 : périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels figurent des prescriptions d'isolement acoustique ; la référence des arrêtés préfectoraux correspondants ; l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- Annexe 7 : plan des zones à risque d'exposition au plomb.
- Annexe 8 : zones délimitées et schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
- Annexe 9 : dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- Annexe 10 : secteurs d'information sur les sols.
- Annexe 11 : règlement local de publicité (RLP).
- Annexe 12 : esquisses de projet pour des espaces publics stratégiques
 - 12.0. Plan de repérage des espaces publics.
 - 12.1. Quais et berges Arthur Rimbaud et Jean Charcot.
 - 12.2. Place Jacques Félix.
 - 12.3. Place Winston Churchill.
 - 12.4. Cours Aristide Briand et avenue d'Arches.
 - 12.5. Pieds et hauts de remparts de Mézières.
 - 12.6. Place de la basilique Notre-Dame de l'Espérance.
 - 12.7. Place du château.
 - 12.8. Place de l'hôtel de ville de Mézières et quai de la Porte Noire.
 - 12.9. Place de la préfecture.
 - 12.10. Pieds et hauts de la citadelle de Mézières.
- Annexe 13 : chronologie historique de Charleville-Mézières.
- Annexe 14 : plan de repérage : numérotation des îlots, nomenclatures des espaces bâtis et non bâtis, références cadastrales
 - Planche 14.1 (Charleville). Format A0. Échelle : 1 / 500.
 - Planche 14.2 (Arches). Format A0. Échelle : 1 / 500.
 - Planche 14.3 (Mézières). Format A0. Échelle : 1 / 500.

7. Les avis

- Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.
- Avis de synthèse des services de l'État.
- Avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) des Ardennes.

8. Le registre d'enquête publique

Annexes figurant sur le site internet de la préfecture :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique.
- l'avis d'enquête publique.

Documents reproduits dans le dossier "papier"

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Préfet des Ardennes

Observation du commissaire enquêteur : J'ai demandé qu'un exemplaire de la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique soient joints au dossier papier.

III.6.2 : Avis du commissaire enquêteur sur la conformité, la régularité et la complétude du dossier d'enquête publique

Un premier dossier provisoire sous forme informatique m'a été communiqué sur clé USB le 4 juin 2020 par Madame Virginie CHEVALARIAS, responsable du bureau des procédures environnementales, Direction de la coordination et de l'appui aux territoires à la Préfecture des Ardennes.

Un dossier sous forme informatique complet m'a été remis sur clé USB le 4 septembre 2020.

Un dossier sous forme papier m'a été communiqué le 10 septembre 2020.

A la lecture de l'ensemble des pièces qui composent le dossier d'enquête, le commissaire enquêteur constate que le dossier présenté est complet et semble conforme aux exigences de la réglementation. Il est bien documenté. Les documents graphiques sont de bonne qualité et bien légendés.

Le rapport de présentation du P.S.M.V. est d'une lecture accessible et permet au public de prendre connaissance des diagnostics, de l'histoire des deux villes et plus commodément du projet pour le Site Patrimonial Remarquable décliné en sept axes qui inspire le règlement, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation contenues dans le dossier. Les nombreuses illustrations (photographies, plans, schémas, coupes...) informent très précisément le lecteur sur les différents secteurs de la ville, il justifie les règles retenues par la commission locale du secteur sauvegardé.

Le règlement, document très complet, comprend un nombre très important d'articles et trois annexes détaillées. Sa lecture n'est pas simple, notamment pour rechercher une propriété dans les listes des immeubles frappés par une prescription.

Les plans réglementaires sont d'une grande qualité et d'une lecture aisée à condition d'avoir à proximité la légende.

De même, les documents OAP sont exprimés graphiquement et figurent sur un fond de plan sur lequel apparaissent les limites parcellaires. Ils sont donc d'une bonne précision quant à leur localisation. De même, certains croquis concernant les caractéristiques des voies et espaces publics sont précis. De nombreuses photographies et photos aériennes commentées les illustrent agréablement et en facilitent la lecture et la compréhension des projets.

Quatorze annexes sont jointes parmi lesquelles figurent dix documents de requalification des espaces publics faisant l'objet d'une esquisse de projet.

L'annexe 11 : Le Règlement Local de Publicité figurant dans le dossier date du 28 février 1985, or un nouveau Plan Local de Publicité a été approuvé le 29 novembre 2019. Ce nouveau R.L.P devra être annexé au P.S.M.V.

Enfin, le dossier papier ne contenait pas l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique par le préfet, le commissaire enquêteur a demandé qu'il soit ajouté. Il figurait cependant sur le site internet de la DRAC.

III.7 - Avis des services et organismes consultés dans le cadre du projet

Conformément à l'article L.132.11 du code de l'urbanisme, la Direction Départementale des Territoires des Ardennes a soumis le projet de P.S.M.V. arrêté par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2019, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 pour avis. Les différents avis devant être rendus pour le 21 novembre 2019, figurent au dossier soumis à enquête.

Six organismes sur les 32 consultés ont répondu.

Direction des Systèmes d'information et de communication :

Demande une mise à jour des informations figurant dans l'annexe 1. Un répertoire des servitudes radioélectriques de l'Agence Nationale des Fréquences Radioélectriques recensant ces informations est joint.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie a répondu en joignant l'arrêté 2005/2047 du 19 décembre 2005 et une carte de zonage archéologique délimitant des zones géographiques affectées d'un seuil de surface.

Le Syndicat Mixte du SCOT Nord Ardennes a émis son avis le 30 octobre 2019 :

Le président informe qu'au regard du délai légal le Syndicat ne peut être en mesure de rendre un avis.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes, le 18 novembre 2019

« Le plan de sauvegarde et de Mise en valeur va donc contribuer avec d'autres outils que son "cœur de ville", "habiter mieux les Ardennes", le RLP, le PLU etc. grâce à son règlement, ses OAP (trois sectorielles et une OAP thématique), son plan, ses 4800 fiches immeubles/non-immeubles, les financements accompagnant les porteurs de projets à partager des connaissances, à revitaliser et à requalifier ses entres historiques et ses espaces publics. »...

« En conclusion, le PSMV de Charleville-Mézières, discuté au sein de la commission locale, mené collaborativement et aillant fait l'objet d'informations au public reçoit un avis très favorable de l'architecte des bâtiments de France. »

Avis de synthèse des services de l'État du 6 décembre 2019 :

Les services de l'État estiment que le P.S.M.V de Charleville Mézières prend en compte les objectifs des politiques nationales.

Le rapport de présentation explique les choix retenus et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ainsi qu'avec d'autres documents supra communaux.

Ce projet appelle, néanmoins, quelques remarques, dont voici les principales :

État initial de l'environnement : « Il convient de justifier la prise en compte de l'état initial de l'environnement et d'indiquer les raisons qui amènent à affirmer que le PSMV n'a pas d'incidences sur celui-ci. »

PADD – Compatibilité : « Il convient de préciser que les objectifs visés par le PSMV sont en cohérence avec les orientations du PADD, notamment la réhabilitation du parc ancien, la protection du patrimoine naturel, avec le PPRI comme élément structurant. »

Risques d'inondation – PGRI et PPRI : « Pour des raisons de clarté et de compréhension, il est demandé de supprimer le zonage réglementaire du PPRI qui figure en page 52... La légende de la carte du PPRI fait référence au Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Sedan-Givet comme source. Or la carte du PPRI ne figure pas dans le TRI. Il convient de corriger cette erreur. Conformément à l'article R.313-17 du code de l'urbanisme, le PSMV fera l'objet le moment venu d'une procédure de mise à jour afin d'annexer le nouveau PPRI. »

Risques naturels – risques sismiques, de mouvements de terrain et autres risques : Il est demandé d'actualiser les données mentionnées au paragraphe VII-2-8 (page 256) avec le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) réactualisé le 6 octobre 2011.

« Le territoire du site patrimonial remarquable de Charleville-Mézières est classé en zone de sismicité 2. En zone de sismicité 2, aucune règle de construction parasismique ne s'applique aux bâtiments à risque normal de catégories I et II ».

La carte d'exposition au retrait / gonflement insérée dans le paragraphe VII-2 (page 260) devra être mise à jour et complétée avec la nouvelle cartographie de cet aléa entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Secteur d'information sur les sols : Aucun élément concernant le SIS ne figure dans le paragraphe VII-2 (page 261). Ce dernier devra être complété avec les données transmises le 22 mai 2019.

II. Le projet urbain (page 275 à 284) : « Conformément aux articles R.131-3 et R.151-1 du code de l'urbanisme, il convient d'évaluer les incidences des orientations du PSMV sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement. »

Annexe 1 - Servitudes d'utilité publique : Il convient de mettre à jour l'annexe 1 avec la liste des servitudes de type PT₁, de type PT₂LH, et de type PT₂ et PT₂LH et de joindre un extrait du répertoire des servitudes radioélectrique de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).

Annexe 9 - Plan de prévention des risques naturels : Il convient de compléter cette annexe avec le règlement écrit du PPRI.

Annexe 10 – Secteur d'information des sols : Il convient de compléter cette annexe avec l'arrêté préfectoral n° 2019-94 portant création d'un secteur d'information sur les sols du 8 février 2019.

Annexe 11 – Règlement Local de Publicité : Il convient de joindre dans cette annexe le nouveau Règlement Local de Publicité approuvé le 29 novembre 2019 par le Conseil municipal.

Autres annexes : il convient de compléter les annexes par la plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » et avec l'arrêté du service régional de l'archéologie de la DRAC n° 2005/2047 en date du 19/12/2005 ainsi que la carte de zonage archéologique qui l'accompagne.

Observation du commissaire enquêteur : La première commission locale de création du PSMV a eu lieu en 2008, compte tenu du temps d'étude très long de ce dossier, il paraît logique que les services de l'État réclament des mises à jour de certains documents qui ont été modifiés au fil des années ou l'ajout de textes qui ont été créés. Afin d'améliorer l'information du public et pour des raisons de clarté et de compréhension, il conviendra que ce dossier soit complété et les paragraphes devenus caducs ou erronés soient modifiés.

Chapitre IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV.1 – Références

Par décision du Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne n° E20000030 / 51 du 27 mai 2020, Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK a été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Document joint au présent rapport en annexe n°1

L'arrêté préfectoral n°2020 / 495, en date du 31 juillet 2020, prescrit l'ouverture d'une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable de la commune de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.

Document joint au présent rapport en annexe n°2

IV.2 – Dates de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal du 31 juillet 2020, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 septembre 2020 au mercredi 14 octobre 2020 inclus soit durant 31 jours consécutifs.

IV.3 – Information du public

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

Par voie de presse :

- ✓ Dans les journaux « l'Union » et « l'Ardennais »
 - ⇒ Édition du mardi 25 août 2020 ;
 - ⇒ Édition du mercredi 15 septembre 2020.

Documents joints au présent rapport en annexe n°3

Par affichage à compter du 31 août 2020 (article R.123-11 du code de l'environnement) :

- ✓ L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête a été affiché, 15 jours avant le début de l'enquête, sur les panneaux d'affichage de :

	Bâtiment	Adresse	
1	Hôtel de ville (Mézières)	Place de l'Hôtel de ville	

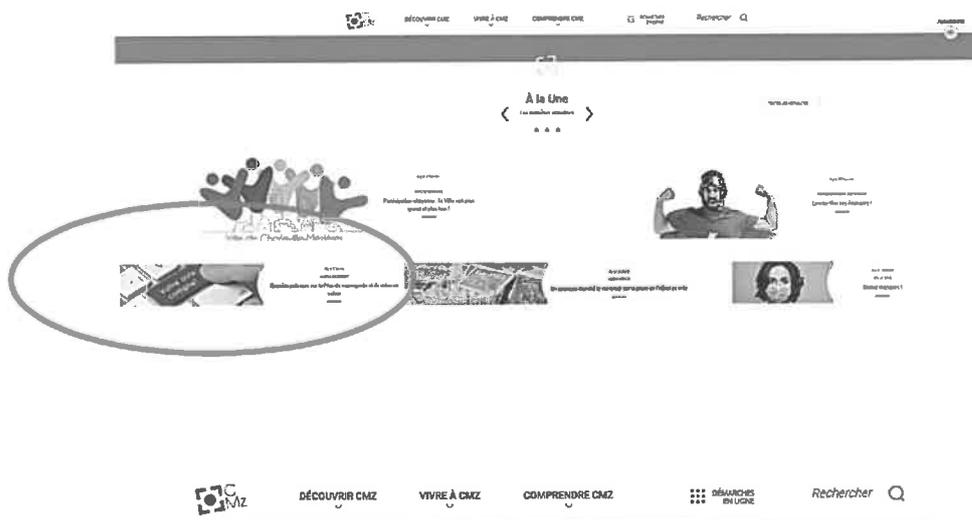
2	Mairie (Charleville)	Rue du Théâtre 	
3	Direction de l'Urbanisme,	Place Jacques Félix	

Autres sites d'affichage signalés par les services municipaux :

- Mairie de la Ronde Couture rue des Mésanges ;
- Mairie de La Houillère rue Albert Poulain ;

L'avis d'enquête a été publié le 14 août 2019,

sur le site internet de la ville : <https://www.charleville-mezieres.fr/>-



Le 14 septembre 2020

A compter du 14 septembre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur sera soumis à enquête publique : un registre sera mis à disposition du public et le commissaire enquêteur tiendra des permanences, permettant à toute personne intéressée de s'exprimer.



Àvis enquête publique

ENQUÊTE PUBLIQUE sur le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) régissant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes)
 Arrêté préfectoral n°2020-495 prescrivant l'ouverture d'enquête publique du 31 juillet 2020

Vous avez la parole

Les Carolomacériens sont appelés à donner leur avis sur ce document lors d'une enquête publique qui se déroulera du 14 septembre au 14 octobre 2020, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. Comme cela a été fait pour le Règlement local de publicité, un commissaire enquêteur tiendra des permanences pour vous recevoir et vous informer sur la création de projets à venir. Il sera possible de consulter le dossier et de noter vos observations sur un registre.

Ces permanences se tiendront dans les locaux de la direction de l'aménagement, de l'architecture et des bâtiments de la ville, au rez-de-chaussée du numéro 4 de la place Jacques Félix :

- Le lundi 14 septembre de 9 h à 11 h 30 (ouverture de l'enquête)
- Le jeudi 24 septembre de 9 h à 11 h 30
- Le vendredi 2 octobre de 15 h 30 à 18 h
- Le mercredi 14 octobre de 15 h 30 à 18 h (fermeture de l'enquête)

Il sera également possible d'envoyer vos observations par courrier à l'adresse suivante : Monsieur Grasmück, commissaire enquêteur - PSMV - Mairie - BP 490 - 08109 CHARLEVILLE-MEZIERES cedex.

Publicité de l'enquête sur le site internet de la Préfecture

Infos : 03 24 32 43 06

Vous pouvez écrire à l'enquêteur à l'adresse : pref.sp-smv@ardennes.gouv.fr

Le commissaire enquêteur a vérifié à plusieurs reprises l'accessibilité à cette page web.

L'enquête a également été annoncée sur le mensuel CAROLO MAG des mois de septembre et octobre.



À compter du 14 septembre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur sera soumis à enquête publique : un registre sera mis à disposition du public et le commissaire enquêteur tiendra des permanences, permettant à toute personne intéressée de s'exprimer.

Charleville-Mézières est une ville au patrimoine urbain et paysager d'une grande qualité. Les enjeux de notre Site patrimonial remarquable (SPR), qui concernent les centres de Charleville et de Mézières, sont recensés dans un document d'urbanisme appelé Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Celui-ci vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et dorénavant des orientations de réhabilitation, de restauration et de mise à conforme. Il constitue un formidable outil de valorisation de notre patrimoine architectural.

Vous avez la parole

Les Carolomacériens sont appelés à donner leur avis sur ce document lors d'une

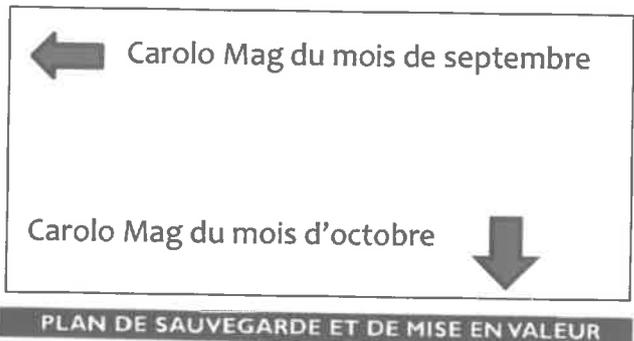
enquête publique qui se déroulera du 14 septembre au 14 octobre 2020, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. Comme cela a été fait pour le Règlement local de publicité, un commissaire enquêteur tiendra des permanences pour vous recevoir et vous informer sur la création de projets à venir. Il sera possible de consulter le dossier et de noter vos observations sur un registre.

Ces permanences se tiendront dans les locaux de la direction de l'aménagement, de l'architecture et des bâtiments de la ville, au rez-de-chaussée du numéro 4 de la place Jacques Félix :

- > Le jeudi 24 septembre de 9 h à 11 h 30
- > Le vendredi 2 octobre de 15 h 30 à 18 h
- > Le mercredi 14 octobre de 15 h 30 à 18 h (fermeture de l'enquête)

Il sera également possible d'envoyer vos observations par courrier à l'adresse suivante : Monsieur Grasmück, commissaire enquêteur - PSMV - Mairie - BP 490 - 08109 Charleville-Mézières cedex.

Infos : 03 24 32 43 06



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
 Enquête publique sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur
 Dernière permanence du commissaire enquêteur

Les Carolomacériens sont appelés à donner leur avis sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur jusqu'au 14 octobre.

Il est possible de consulter le dossier et de noter vos observations sur un registre du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h dans les locaux de la direction de l'aménagement, de l'architecture et des bâtiments de la ville, au rez-de-chaussée du numéro 4 de la place Jacques Félix.

La dernière permanence du commissaire enquêteur se déroulera jusqu'à elle le mercredi 14 octobre de 15 h 30 à 18 h cette même adresse.

Il est également possible d'envoyer vos observations par courrier à l'adresse suivante : Monsieur Grasmück, commissaire enquêteur - PSMV - Mairie - BP 490 - 08109 Charleville-Mézières cedex ou par courrier à : pref-sp-smv@ardennes.gouv.fr

Infos : 03 24 32 43 06

Un communiqué de presse a été adressé aux journalistes et paru le samedi 19 septembre 2020.



L'enquête publique sur le patrimoine a débuté

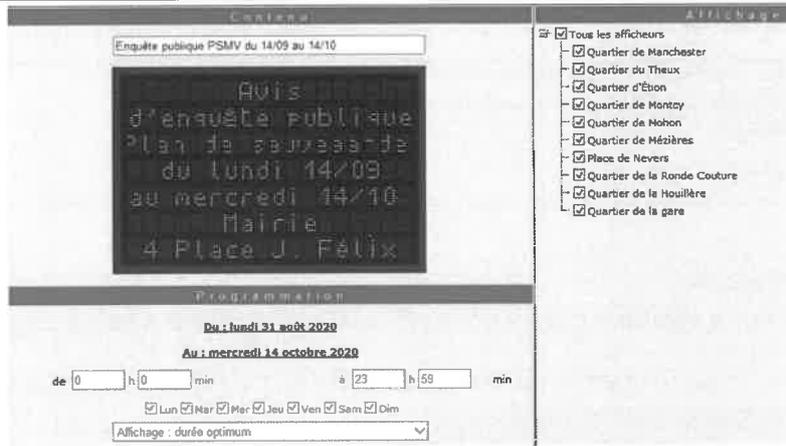
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
 Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) a été élaboré par la Ville. Il est soumis à l'avis des Carolomacériens, via une enquête publique. Pourquoi un tel document? Parce que les centres de Mézières et Charleville abritent un patrimoine urbain et paysager d'une grande qualité, qu'il convient de protéger et mettre en valeur. Le PSMV donne des orientations de réhabilitation, de restauration et de droit à construire.

Le registre de l'enquête publique est accessible jusqu'au 14 octobre, du lundi au vendredi de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures, au 4 place Jacques-Félix. Le commissaire enquêteur tiendra des permanences jeudi 24 septembre de 9 h à 11 h 30, vendredi 2 octobre de 15 h 30 à 18 h, mercredi 14 octobre de 15 h 30 à 18 h. Il est également possible d'envoyer ses observations par courrier à M. Grasmück, PSMV - BP 490 - 08109 Charleville-Mézières Cedex ■ Renseignements : 03 24 32 43 06

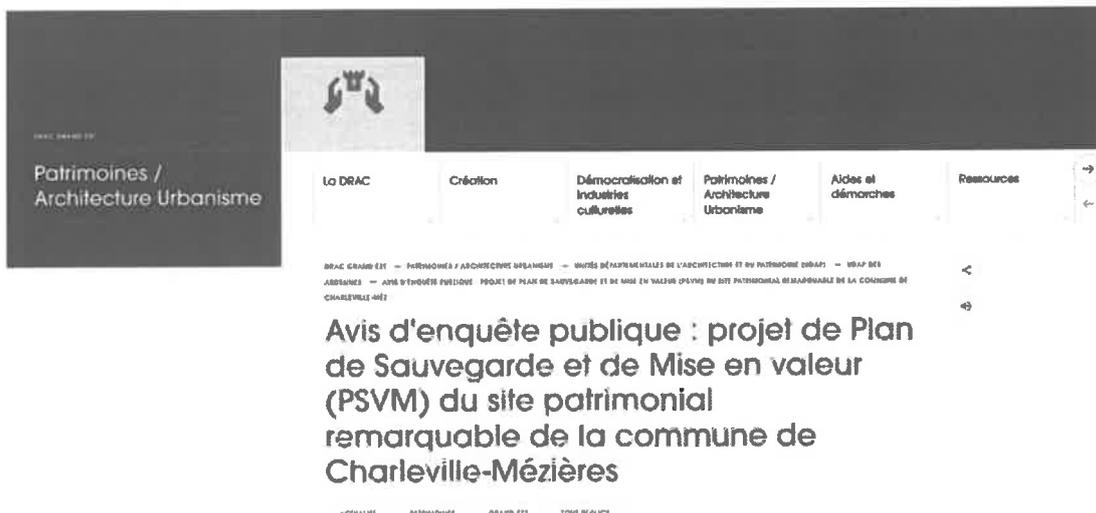
L'enquête a également été annoncée en diffusion sur les dix panneaux d'affichage électronique de la ville : quartiers de Manchester, du Theux, d'Étion, de Montcy, Mohon, Nevers, Ronde-Couture, houillère et Gare.



Enquête publique / Rapport circonstancié du CE : Jean-Paul Grasmück Commissaire enquêteur



L'enquête publique a également été annoncée sur le site internet de la préfecture, et sur le site de la Direction Régionale de la Culture Grand Est.



Observation du commissaire enquêteur :

*L'annexe 14 figurant sur le site de la DRAC, n'est pas « Repérage des îlots, espaces, références cadastrales » mais l'organigramme de la DRAC de la Nouvelle Aquitaine. Un mauvais copier-coller sans doute ?
Le commissaire enquêteur signale que tous les affichages de l'avis d'enquête apposés en différents lieux sont restés en place durant toute la durée de la procédure. Il en a effectué la vérification à plusieurs reprises, à l'occasion de la tenue de ses permanences. Il a jugé globalement satisfaisante l'information du public et a constaté qu'elle avait bien été réalisée dans les formes prévues par les textes réglementaires.*

IV.4 – Rencontre préalable avec les responsables du projet et visite des lieux

IV.4. 1 - Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Dès réception de sa désignation le 6 juin 2020, j'ai pris contact avec Madame Virginie CHEVALARIAS, responsable du bureau des procédures environnementales Direction de la coordination et de l'appui aux territoires.

Le 4 juin, le bureau des procédures environnementales m'a transmis un premier dossier informatique. J'ai appelé Madame Else JOSEPH, maire-adjointe chargée de l'urbanisme afin de fixer un rendez-vous et la période de l'enquête. Elle doit organiser cela avec les services de l'urbanisme.

Le 8 juin j'adresse un courriel à Monsieur Emmanuel FLEURY, Directeur des bâtiments et de l'architecture de la ville de Charleville-Mézières, et à Madame Else JOSEPH pour solliciter un rendez-vous afin de fixer les modalités de déroulement de l'enquête publique.

Le 22 juin, compte-tenu du confinement, nous avons tenu une réunion téléphonique avec Monsieur FLEURY et défini la période d'enquête qui aura lieu de préférence en septembre et avons fixé le principe d'une de visite des sites en présence de Madame Pascale FRANCISCO, Cheffe de service à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Ardennes, Architecte des bâtiments de France et architecte urbaniste en chef de l'État.

Le 23 juin, en accord avec Madame SARITAS du bureau des procédures environnementales, ont été fixés : la période d'enquête publique du **14 septembre au 14 octobre 2020. Le dépôt du rapport du commissaire enquêteur fixé au plus tard le 14 novembre.**

Après de nombreux échanges de courriels entre les différents services municipaux, l'UDAP et le commissaire enquêteur, le 30 juin, la réunion avec Madame JOSEPH, Madame FRANCISCO et Monsieur FLEURY **est fixée le 16 juillet à 9 heures** dans les locaux des services de l'Urbanisme, Place Félix.

1^{er} juillet, Madame SARITAS, me communique la version finalisée de l'arrêté d'ouverture d'enquête du PSMV de Charleville-Mézières, accompagné de l'avis d'ouverture d'enquête.

16 juillet à 9 heures dans les locaux des services de l'Urbanisme, Place Félix, en présence de Madame JOSEPH, Madame FRANCISCO et Monsieur FLEURY.

Monsieur FLEURY a présenté l'historique du projet qui a débuté en 2008.

Madame FRANCISCO a présenté les grandes lignes ainsi que les principales caractéristiques du territoire, du rapport de présentation et le contenu du règlement du PSMV approuvé par le conseil municipal ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les modalités de l'enquête ont été définitivement arrêtées et le calendrier (dates, jours et heures) des permanences à tenir a été déterminé. J'ai posé le problème de l'affichage dans le périmètre du site patrimonial remarquable conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral. La réponse est restée en attente.

19 août 2020, l'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête m'ont été communiqués par courriel. Ces documents me sont parvenus ainsi que la lettre de mission et le registre d'enquête publique par courrier le 22 août.

1^{er} septembre 2020, Réunion de préparation sur le site de l'enquête avec Madame Margaux REMY avec mise en place des mesures spécifiques concernant la réception du public du fait des restriction sanitaires. Le 2 septembre, communication du mémento « Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19 » par courriel à Madame REMY.

Remise du dossier d'enquête publique par Madame SARITAS en format papier. Les planches 14.1, 14.2 et 14.3 sont manquantes. Elles m'ont été adressées par courrier le 7 septembre.

3 septembre 2020, le commissaire enquêteur rappelle ceci à Madame l'architecte des Bâtiments de France : *Une question est restée sans réponse : il s'agit de l'affichage (affiche format A2) sur site. L'article R.123-11 du code de l'environnement précise :*

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'arrêté préfectoral, dans son article 6, reprend le même texte :

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis sera affiché par le représentant de la DRAC, dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique ou des voies publiques le cas échéant, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Madame Francisco devait se renseigner pour savoir si cet affichage est nécessaire et obligatoire.

Peut-on évoquer une impossibilité matérielle justifiée ?

Aucune réponse n'a été apportée sur ce point au commissaire enquêteur.

4 septembre 2020, échange de courriels avec les services de l'UDAP et de l'urbanisme de la ville pour fixer la date du Procès-verbal de synthèse fixée le 22 octobre à 16 heures.

11 septembre 2020, réception des pièces manquantes au dossier.

IV.4.2 – Visite des lieux

Le 16 juillet 2020, une visite des lieux, en présence Madame JOSEPH, Madame FRANCISCO et Monsieur FLEURY, notamment des sites sur les lesquels des OAP sont réalisées. Cette visite, très enrichissante, a été largement commenté par les deux architectes présents. Elle m'a permis de comprendre le fondement des dispositions du projet et de son utilité. Il répond aux enjeux du Grenelle et aux défis environnementaux : lutte contre l'étalement urbain, résultant notamment d'une absence de projets « pensés » et organisés en amont, et densification du bâti ; utilisation des friches, des dents creuses et des zones sous-urbanisées ; intégration de l'aménagement et des réseaux de transport dans une optique de développement durable ; prise en compte des continuités écologiques.

Il va promouvoir l'offre de logement : faciliter la production de logements notamment en zone urbaine dense, réguler l'économie foncière et favoriser les opérations maîtrisées.

Le 1^{er} septembre, le commissaire enquêteur s'est déplacé à nouveau à Charleville-Mézières afin de contrôler sur le terrain des dispositifs d'affichage de l'enquête publique. Cette visite ne lui a pas permis de voir l'affichage sur les panneaux lumineux, mais le service communication de la ville l'a démontré en me communiquant des copies d'écran.

IV.5 – Déroulement de l'enquête

Arrêté de Monsieur le Préfet des Ardennes du 31 juillet 2020 portant ouverture d'une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PMSV) régissant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes).

Document joint au présent rapport en annexe n°2

La durée de l'enquête a été arrêtée à 31 jours consécutifs, du **lundi 14 septembre 2020 au mercredi 14 septembre inclus**.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Charleville-Mézières, 4 place Félix, où les observations écrites pouvaient être adressées au commissaire enquêteur.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public à la mairie de Charleville-Mézières, 4 place Félix ont ainsi été établies :

- lundi 14 septembre 2020 de 9h00 à 11h30,
- jeudi 24 septembre 2020 de 9h00 à 11h30,
- vendredi 2 octobre 2020 de 15h30 à 18h00,
- mercredi 14 octobre 2020 de 15h30 à 18h00.

Les dossiers ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête :

Sous "forme papier" en mairie 4 place Félix aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire enquêteur ;

Sous "forme dématérialisée" sur le site internet de la préfecture des Ardennes :

<http://www.ardennes.gouv.fr/plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-du-site-a3096.html>

Sous "forme dématérialisée" sur le site internet de la DRAC Grand Est :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/patrimoine-architecture/UDAP/ardennes/avis-psmv-CM>

Un ordinateur a été mis à disposition du public sur le site.

Le registre d'enquête établi selon les textes réglementaires, côté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie 4, place Félix.

Le public a pu formuler ses observations, soit en les consignant sur les registres à feuillets non mobiles numérotés de 1 à 15, déposés en mairie 4, place Félix, soit en les expédiant par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Charleville-Mézières – BP 490-08109 - 08000 CHARLEVILLE CEDEX.

et, en tant que moyen complémentaire, par la voie informatique à l'adresse :

pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr

Observation du commissaire enquêteur : L'adresse courriel n'était pas simple à trouver sur le site internet car elle n'était indiquée que sur l'avis d'enquête et sur l'arrêté préfectoral et non pas directement sur la page d'accueil avec un lien direct. Pour adresser un courriel, il était donc nécessaire de recopier manuellement l'adresse ci-dessus puisqu'elle était indiquée sur un document en format PDF non copiable. J'ai signalé ce problème à Madame CHEVALARIAS qui a fait le nécessaire le 22 septembre. Cette adresse courriel ne figurait pas non plus sur le site de la Ville, j'ai également signalé ce problème à Madame REMY, le nécessaire a également été fait le 22 septembre.

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes.

Dans les locaux du service urbanisme, la salle de réunion mise à disposition pour recevoir le public se trouvait au rez-de-chaussée. Elle était suffisamment spacieuse pour permettre la consultation du dossier d'enquête et recevoir le public dans le respect des distanciations physiques. L'ordinateur mis à disposition était installé dans le hall d'entrée.

La mise en place d'un dispositif d'accueil individualisé du public a permis de recevoir le public dans d'excellentes conditions d'écoute et d'information.

Avant chaque permanence, le commissaire enquêteur s'est informé quant aux éventuelles consultations du public.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête était consultable à l'accueil de la mairie 4, place Félix. Mais aucune visite n'a été enregistrée, le public ayant privilégié la rencontre avec le commissaire enquêteur pour venir s'informer.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant relationnelles que matérielles. Le commissaire enquêteur remercie le personnel communal, notamment Madame Margaux REMY, pour son accueil et sa grande disponibilité. Elle a su répondre à toutes les interrogations et sollicitations du commissaire enquêteur.

Le 24 septembre, en cours de permanence, en présence de deux personnes du service local des domaines des Ardennes, la sirène de l'immeuble s'est déclenchée et les lumières se sont éteintes, toutes les personnes présentes dans m'immeuble ont dû sortir dans le rue. Tout a été rétabli après 1/4 d'heure, mais les deux personnes du service des domaines étaient reparties.

Aucun autre incident ne s'est produit pendant les permanences du Commissaire-enquêteur.

Aucun incident n'a d'ailleurs été relevé au cours de cette enquête, qui s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence.

Les observations sont rapportées infra art.V.2 – Observations du public – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire enquêteur.

Observation du commissaire enquêteur : J'atteste que le public a bénéficié de larges possibilités matérielles et temporelles afin de s'informer et/ou de présenter ses observations au commissaire enquêteur.

IV.6 – Réunion publique

La ville avait déjà organisé de nombreuses réunions publiques à l'attention des conseils de quartiers. De nombreuses informations, tout au long de l'étude ont été présentées notamment dans CaroMag, dans la presse locale et sur le site internet de la ville.



C'est pourquoi, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de solliciter l'organisation d'une autre réunion publique.

IV.7 - La clôture de l'enquête et la reprise des registres

L'enquête s'est terminée le 14 octobre 2019 à 18 heures. Le registre a été clos par le commissaire enquêteur en présence de Madame Margaux REMY et emporté ce même jour, avec l'ensemble des documents reçus.

IV.8 – Prolongation de l'enquête

Compte tenu du peu de public venu consulter le dossier d'enquête, du peu d'observations enregistrées, aucune demande de prolongation n'a été formalisée, considérant que le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, le commissaire enquêteur a jugé inutile de solliciter une prolongation de l'enquête publique.

IV.9 – Notification des observations au porteur de projet

A l'issue de l'enquête publique sur le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la commune de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES, un procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé par le commissaire enquêteur. Ce rapport de synthèse figure avec les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur infra page 32 du présent rapport et dans les annexes : *Rapport de synthèse et mémoire en réponse en annexe 4.*

Il a été présenté et remis le 16 octobre 2020 à Madame Pascale FRANCISCO, Cheffe de service à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Ardennes, Architecte des bâtiments de France et architecte urbaniste en chef de l'État, en présence de Madame Margaux REMY, chef de Projets à la ville de Charleville-Mézières et en présence téléphonique de Monsieur Emmanuel FLEURY, Directeur des bâtiments et de l'architecture de la ville de Charleville-Mézières.

De plus, le commissaire enquêteur a lui-même émis quelques questions sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et les a présentés et remis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Document joint au présent rapport en annexe n°5

Le mémoire en réponse, rédigé par Madame Pascale FRANCISCO, m'est parvenu **par courriel, le 30 octobre 2020**. Il est reproduit ci-après avec mes commentaires ajoutés en dessous de chacune des observations.

Chapitre V – RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V.1 – Analyse quantitative des observations du public

Résumé succinct de la fréquentation du public et évaluation comptable des observations recueillies :
Au cours de ces 31 jours d'enquête, **CINQ** personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur.

DEUX OBSERVATIONS écrites ont été inscrites dans le registre.

HUIT DOCUMENTS ont été annexés :

Monsieur François HUBERT a déposé deux photographies.

Monsieur Sylvain LAMBERT, Directeur de l'Aménagement et du Développement à ARDENNE MÉTROPOLE a déposé un courrier de 3 pages.

Monsieur Patrick PEROT Directeur Général de Protéame a déposé un courrier d'une page et 5 documents.

DEUX OBSERVATIONS ont été reçues par électronique à l'adresse : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr

- il est à noter que :

	Observations écrites	Lettres et document	Visites sans observation sur registre	Totaux
Registre Mairie	2	8	3	5
Courriels	2	0		2
Totaux	4	8	3	

L'ensemble de ces interventions représente **4 observations** recensées par le commissaire enquêteur comprenant **16 remarques**.

Les deux premières observations sont différentes.

Le courrier d'ARDENNE MÉTROPOLE contient 13 remarques différentes dont une porte sur une demande de modification du zonage de la cour de la Criée.

Le courrier de PROTÉAME porte essentiellement sur une demande de modification du zonage de la cour de la Criée.

Par souci de transparence, 3 "spams", arrivés à l'adresse courriel de l'enquête, ont été aussi reportés sur le registre des observations par voie électronique mais ne sont pas à prendre en considération.

Le 15 octobre, 3 commerçants de Charleville-Mézières ont, chacun, adressé au Service Planification Urbaine de la Direction de l'Aménagement de l'Architecture et des Bâtiments de Charleville-Mézières un courriel portant sur une demande de modification de la réglementation sur le marché couvert et ses abords.

Ces observations, parvenues après la clôture de l'enquête publique, sont, de ce fait, réputées irrecevables.

Toutefois, toujours par souci de transparence et par respect du public, j'ai communiqué leur requête.

V.2 – Observations du public – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE

Résumé de l'observation	N° Doc joint
<p>1. – 14 octobre 2020 - Observation de Monsieur Georges CŒURIOT, Président du conseil syndical des 1-3-5 rue des Étuves à Mézières :</p> <p><i>Le PSMV contient des éléments techniques s'imposant aux propriétaires, mais il n'est pas évoqué de moyens financiers de nature à aider ces copropriétaires à la réalisation des travaux.</i></p>	
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>Un document serait effectivement utile (mais ceci est un outils à mettre en œuvre en dehors du PSMV) permettant de lister à une date T les aides existantes (M. Rossigny, DGS d'Ardennes Métropole donne dans ses observations ci-dessous quelques pistes auxquelles il conviendrait d'ajouter le dispositif « Malraux »/ les aides de la Fondation du Patrimoine. . .).</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : Je partage l'avis sur la nécessité de réalisation d'un document informant les propriétaires des dispositifs d'aides financières existantes qui serait mis à jour régulièrement. Sur le site du ministère de la culture, on peut lire ceci :</p> <p><i>Les propriétaires (occupants ou bailleurs) effectuant des travaux (restauration, la réhabilitation) de mise en valeur du patrimoine immobilier (bâti et espaces) peuvent bénéficier d'aides financières de l'État ou de la collectivité.</i></p> <p>En secteur sauvegardé :</p> <p>1/ La demande est effectuée par un propriétaire bailleur :</p> <p>a) L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat peut accorder des subventions pour la réhabilitation des locaux d'habitation. L'architecte des bâtiments de France atteste de la qualité des travaux et fixe la liste des travaux pouvant être retenus à ce titre.</p> <p>b) Des avantages fiscaux peuvent être obtenus au titre de la fiscalité relative à la restauration immobilière portant sur des locaux d'habitation ou de commerce. Une réduction d'impôts de 40% du montant des dépenses éligibles, dans la limite annuelle de 100 000 € pendant 3 ou 4 ans. Obligation de louer pendant 9 ans.</p> <p>2/ La demande est effectuée par un propriétaire occupant :</p> <p><i>Les aides consenties aux propriétaires occupants sont des aides de droit commun dispensées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Aucun avantage fiscal spécifique au titre de la restauration immobilière n'est consenti aux propriétaires occupants.</i></p> <p>3/ La demande est effectuée indifféremment par un propriétaire occupant ou un propriétaire bailleur :</p> <p><i>Des subventions spéciales peuvent être accordées au titre de la mise en valeur des secteurs sauvegardés par le ministère de la Culture et de la Communication. Ces subventions sélectivement accordées sont très limitées dans leur montant. Elles sont cumulables avec les aides de l'Agence nationale de l'habitat. Lorsque les travaux portent spécialement sur un bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques, les subventions à ce titre et à celui du secteur sauvegardé ne sont pas cumulables.</i></p>	

<p>2. – 14 octobre 2020 - Observation de Monsieur François HUBERT :</p> <p><i>J'habite rue Bayard (23). Je trouve choquant qu'un compteur électrique soit installé sur un trottoir (1 m de large) et qu'un tuyau jaune monte le log de la façade.</i></p> <p><i>Aurais-je le droit de faire monter un tel tuyau le long de ma façade quand je vais installer le gaz ?</i></p> <p><i>Notez l'état de la gouttière. Que serait-il passé si le camion qui l'a endommagé avait heurté le tuyau de gaz ?</i></p>	<p>2-1 2-2</p>
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>La loi s'applique à tous, des demandes d'autorisations de travaux doivent être déposées</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : La photographie jointe montre effectivement que le coffret de comptage non pas électrique mais de gaz est installé sur le domaine public.</p> <p>Au regard de la réglementation, le coffret ne devrait pas être installé sur le domaine public mais dans le cas présent il devrait être encastré dans le mur.</p> <p>Cette observation est hors sujet</p>	

<p>3. – 14 octobre 2020 – Courrier déposé par Ardenne Métropole sous la signature de Monsieur Jean-Marc ROSSIGNY, Directeur Général des Services.</p> <p>Le conseil municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.</p> <p>Dans ce cadre, et en lien avec les projets portés directement ou indirectement par Ardenne Métropole, je souhaitais vous apporter les éléments suivants :</p> <p>Tout d'abord sur les enjeux</p> <p>Je partage l'intérêt stratégique pour notre territoire de pouvoir travailler sur le long terme à un maintien mais aussi à l'amélioration du patrimoine bâti afin de le rendre plus attractif pour l'activité touristique et commerciale. Pour cela, la communauté d'agglomération a engagé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), couvrant les deux dispositifs Action Cœur de Ville (ACV), et dans laquelle on retrouve, en cohérence, ces objectifs.</p> <p>Au-delà, je souhaite apporter tout de même quelques compléments à la rédaction des enjeux du PSMV.</p> <p>Tout d'abord, il me semble que les dispositifs ORT et ACV, mais aussi l'OPAH en cours sur un périmètre comprenant le PSMV pourrait trouver un meilleur écho, comme moyen de mettre en œuvre les enjeux du PSMV. Je cite par exemple les aides à la rénovation de l'habitat, le projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) foncière commerciale, ou encore des aides à la rénovation de façade possible en lien avec l'ANAH.</p> <p>Ensuite sur des points précis, dans le document « rapport de présentation ». En page 272 et suivantes :</p> <p>Objectif 2.1 « L'ouverture à la construction de logements sociaux ou de promotion immobilière sur de nombreuses parcelles libres »(cf. règlement graphique) : un objectif de mixité sociale avec la création de logements sociaux est indiqué. Ce passage mérite d'être amendé pour être cohérent avec un des objectifs du PLH qui est de mieux répartir la création de logements sociaux sur l'agglomération, en fixant un plafond de 20% pour Charleville-Mézières sur les objectifs de création de logements d'ici 2026 (et des seuils pour d'autres communes périphériques et rurales). Ci-joint l'extrait du PLH utile à cet amendement.</p> <p>Objectif 2.3. « Accroître la vitalité du centre-ville » : les dispositifs ACV et ORT peuvent être cités à cet endroit.</p> <p>Objectif 2.4. « Développer le tourisme doux et patrimonial » : Des exemples sont cités, dont celui de la restauration des remparts. A mon sens il serait essentiel de compléter en citant le projet communautaire de requalification du site « La Macérienne » ainsi que celui de création d'un hôtel haut de gamme en réaménageant deux pavillons de la Place Ducale (cf. plus loin dans cette note). Le site de la Macérienne devrait également être cité dans l'objectif 6.4 « requalifier en priorité les espaces publics patrimoniaux dégradés ».</p>	<p>3-1</p>
--	------------

<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>De quel projet communautaire s'agit-il concernant la macérienne ?</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : Il semble que Madame FRANCISCO ne connaisse pas le projet de TRANSFORMATION DE LA FRICHE URBAINE DE LA MACÉRIENNE.</p>	

Sur le site d'Ardenne Métropole, on peut lire ceci :

Le site remarquable de « la Macérienne », situé rue Louis Tirman à Charleville-Mézières, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, fait l'objet de travaux de mise en valeur pour, à terme, accueillir des projets structurants de l'agglomération sur le centre du quartier de Mézières. Ces travaux permettront de participer à la sauvegarde d'un des exemples majeurs du patrimoine industriel ardennais.

A l'appui d'un plan de gestion global pour le traitement des pollutions suivi d'un programme de réhabilitation du site, les bâtiments les plus intéressants sur le plan patrimonial seront conservés.

Le bâtiment dit « Halle Eiffel » constitue le premier bâtiment réhabilité. Livré en juin 2019 à l'association FLAP organisatrice du Cabaret Vert, il abritera les matériels et les équipements du festival.

Dans la cadre des actions territoire à énergie positive, 120 panneaux photovoltaïques soit une puissance de 36 Kw recouvrent une partie du toit de la Halle Eiffel. Une étude visant à remettre en service une centrale hydroélectrique sur le site des anciennes turbines est en cours.



Je propose de répondre favorablement à la demande Monsieur ROSSIGNY et de citer le site de la Macérienne dans l'objectif 6.4 « requalifier en priorité les espaces publics patrimoniaux dégradés » du rapport de présentation.

Objectif 3.1 « résorber l'habitat insalubre ou indigne » : Il me semble pertinent d'ajouter un « cf » les objectifs de l'OPAH ainsi que le travail partenarial avec l'Etat et le pôle « habitat indigne » mis en place en 2009. De même, citer l'objectif de mise en place du dispositif « permis de louer » sur les périmètres ACV me semble pertinent car c'est un des moyens fort pour lutter contre l'habitat indigne.

Objectif 3.4 « améliorer le confort thermique » : Il est cité « L'autorisation, dans le règlement écrit, d'installer des ITE pour les créations architecturales. » (que l'on retrouve en 4.4.). **Je ne retrouve pas précisément cette autorisation dans le règlement intérieur qui me semble être une autorisation intéressante alliant le respect du patrimoine et la nécessaire évolution dans l'approche énergétique.** De même la possibilité de remplacer menuiseries et vitrages constitue une ouverture intéressante, mais encadrée dans le règlement par « En règle générale, sauf impossibilité technique, on conserve les matériaux anciens constitutifs du bâti ». De nouveaux matériaux, de grande qualité, respectant l'histoire et l'architecture, pourraient être parfois autorisés afin de ne pas empêcher certaines restaurations.

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

La phrase : « ... on conserve les matériaux anciens constitutifs du bâti » est essentielle et non modifiable. Et non, clairement en termes de durabilité, d'écologie, de qualité isolante... on n'a rien trouvé de mieux que le bois.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Aucune réponse n'est apportée sur l'objectif 3.1, je propose de prendre en compte la demande d'Ardenne Métropole.

Sur l'objectif 3.4, je prends acte de la réponse de l'architecte des bâtiments de France.

Objectif 6.1 « conforter la Meuse dans sa capacité à forger l'identité paysagère » : Cet objectif est pleinement cohérent et complémentaire avec un des objectifs du schéma de développement touristique de développer les activités « fluvestres » et de retour de la baignade dans la Meuse.

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

Le bureau d'étude du PSMV proposera les modifications/intégrations nécessaires dans le rapport de présentation

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse laquelle répond favorablement à Ardenne Métropole

Concernant le règlement écrit :

Le plan de zonage : Comme indiqué à l'objectif 2.4, Ardenne Métropole a le projet de réhabiliter les locaux de la Cour de la Criée dont les façades sur rue donnent sur la Place Ducale afin d'y installer un hôtel de standing. Ce projet a fait l'objet de discussions en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il était admis que la Cour de la Criée puisse être partiellement construite afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une

bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...). Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager, créer ou à valoriser » ce qui remet donc en cause la construction partielle de la cour, donc la faisabilité du projet, donc la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

Je demande donc que ce zonage soit modifié pour la Cour de la Criée puisse être bâtie, au moins partiellement, afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

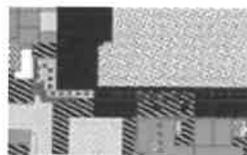
Il est proposé d'inclure cet ensemble (cour et bâtiments la jouxtant inclus dans cette opération hôtelière) dans l'OAP « traitement des cours commerciales » afin de permettre son adaptabilité à un projet à venir.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse. Ce projet m'a été présenté par Monsieur Patrick PEROT, Directeur général de cette société d'économie mixte d'aménagement. Ce projet d'hôtel de grand standing a été inscrit dans le **pacte Ardennes**, signé par les acteurs locaux et Sébastien LECORNU, ministre chargé des Collectivités Territoriales. L'établissement proposerait une quarantaine de chambres, un restaurant gastronomique, un spa, ainsi qu'une salle de remise en forme. Je suis favorable à l'inclusion de ce projet dans l'OAP « Traitement des cours commerciales ».

Le point 3.1.1 désigne bien par un rectangle noir les immeubles protégés au titre des monuments historiques, qui relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. Le règlement PSMV ne s'y applique donc pas.

Le plan réglementaire du projet de PSMV indique que le 5-7 place Ducale, pavillons sur lesquels sera développé un projet d'hôtel, et que le site « La Macérienne », objet d'un projet de tiers lieu, sont bien répertoriés comme tels, donc indépendants des règles PSMV.

L'ensemble foncier nécessaire au projet d'Hôtel comprend les immeubles tout autour de la cour de la Criée, indiqué en hachuré noir oblique. Ce programme devra être compatible avec la mention « Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial. » dans le règlement écrit.



Le point 3.2.1.1 du règlement indique les immeubles à conserver ou à restaurer de type A : intérêt architectural majeur et remarquable.

L'oblique des hachures utilisée pour la légende me semble inversée entre le règlement écrit et le règlement graphique.

L'ancienne friche hospitalière à l'angle du quai Charcot et de la place Felix a été acquise par Ardenne Métropole afin de la transformer en « maison des internes », projet stratégique pour le territoire. Sur ce projet ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux extérieurs, mais nécessitera de nombreux réaménagements intérieurs. La structure des planchers, des murs, les distributions seront profondément modifiées.

Ce programme devra être compatible avec la mention « Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial » dans le règlement écrit.



Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

Des solutions seront à proposer par le maître d'œuvre compétent sur ce type de bâti ancien et patrimonial qui aura été choisi.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Effectivement le sens des hachures sont inversées entre le règlement écrit et le règlement graphique. Toutefois dans la légende du plan réglementaire, les hachures sont dans le même sens que sur le plan. L'article R.151-11 du code de l'urbanisme dispose :

Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

<p><i>Il semble que c'est bien la représentation graphique du plan qui soit exacte. Je prends acte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</i></p>	
<p>Le point 3.2.4.9, sur les « plans d'eau à créer » me semble compatible avec les nécessités de travailler sur le plan d'eau au pied des remparts de la Macérienne dans le cadre d'un projet d'implantation d'une turbine hydroélectrique. Toutefois, il serait utile que le détail des aménagements prévus en annexe 12.5 soit travaillé en concertation avec Ardenne Métropole afin de tenir compte de ce projet. De même, pour les orientations de la fiche CHM 4.3 OAP TOUR DE MEZIERES qui indiquent des projets de remise en eau modifiant l'altimétrie du trop-plein et la suppression de végétation spontanée.</p>	
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>Cette OAP est à revoir par le bureau d'étude du PSMV car une partie des fortifications est Monument Historique et le projet sera donc soumis au contrôle scientifique et technique de l'Etat (DRAC-CRMH et UDAP).</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : Je prends acte de cette réponse. Il figurera dans les recommandations. Toutefois on peut s'interroger pourquoi ce point n'ait pas été vu avant la finalisation du projet.</p>	
<p>3. – 14 octobre 2020 – Monsieur Patrick PEROT, Directeur Général de PROTÉAME, est venu rencontrer le commissaire enquêteur et déposer un courrier comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un courrier sur une page recto portant le n° 4-1. - Un document "Projet d'Hôtellerie haut de Gamme" Appel à manifestation d'intérêt comprenant 7 pages A3 recto-verso portant le n° 4-2. - Un document "Étude de marché relative au développement d'un projet hôtelier et de restauration sur la place Ducale à Charleville Mézières" comprenant 83 pages numérotées. Il porte le n° 4-3. - Un document "Cahier des charges" Recherche d'un exploitant hôtellerie/restauration comprenant 6 pages numérotées. Il porte le n° 4-4. - Un document "Exemples de réhabilitation de monuments historiques ayant mis en œuvre ce type d'aménagement. Il s'agit de l'hospice Gantois et du Couvent de minimes situés tous deux à LILLE. Ce document à 4 feuillets recto porte le n°4-5. <p>Courrier signé de Monsieur PEROT</p> <p>Le Conseil municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.</p> <p>Dans le cadre, et en lien avec un projet d'hôtel Place Ducale porté en collaboration avec MÉTROPLOE et la Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (ARDENNE cette dernière ayant confié les locaux à Protéame via un bail emphytéotique), je souhaite vous apporter les éléments suivants concernant le règlement écrit et le Plan de Zonage en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'hôtel nécessite de réhabiliter les locaux (monument historique, identifié par un rectangle noir, en lien donc avec le Ministère et l'UDAF, cf. le point 3.1.1 du règlement) mais aussi la Cour de la Criée. Il a fait l'objet de discussions en amont avec les Architectes de Bâtiments de France qui se sont succédé depuis plusieurs années. Il était admis que la cour de la Criée puisse être construite / couverte et aménagée, afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...). <p>Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager / créer ou à valoriser » ce qui semble donc remettre en cause la construction /couverture de la cour, donc la faisabilité du projet et par de voie de conséquence, la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.</p> <p>Je demande donc que ce zonage (extrait ci-dessous) soit modifié pour que la cour de la Criée puisse être bâtie/couverte afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.</p> <p>Pour ce faire, vous trouverez ci-joint l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la ville et Ardenne Métropole dans lequel figure l'étude économique et de programme du cabinet IN EXTENSO prévoyant cette utilisation de la cour ainsi que le dossier de consultation d'exploitant hôtelier/restauration lancé sur cette base. Par ailleurs, je vous joins également deux exemples de réhabilitation de monuments</p>	<p>4-1</p> <p>4-2</p> <p>4-3</p> <p>4-4</p> <p>4-1</p>

historiques ayant mis en œuvre ce type d'aménagement dans le respect des prescriptions afférentes. Il s'agit de l'Hospice Gantois et du couvent des Minimes, tous les deux situés à Lille.	
Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France Il est proposé d'inclure cet ensemble (cour et bâtiments la jouxtant inclus dans cette opération hôtelière) dans l'OAP « traitement des cours commerciales » afin de permettre son adaptabilité à un projet à venir.	
<u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse :</u> Ardenne Métropole a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour créer un hôtel haut de gamme sur la célèbre place de Charleville-Mézières. Vingt-deux candidats sont en lice pour une ouverture envisagée fin 2023. Les grandes lignes du programme seraient : En sous sol : les locaux techniques ; en rez-de-chaussée : accueil, salon, bureaux, restauration, spa / hammam ; 3 étages : environ 40 chambres possibles dont des suites et duplex avec des espaces lingerie à chaque étage. Je prends acte de l'engagement de l'architecte des bâtiments de France. Il figurera dans les recommandations. Je suis favorable à l'inclusion de ce projet dans l'OAP « Traitement des cours commerciales ».	

OBSERVATIONS PORTÉES SUR L'ADRESSE COURRIEL : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr.

Résumé de l'observation	N° Doc joint
1. – 8 octobre 2020 - Observation de Monsieur LAMBERT Sylvain , Directeur de l'Aménagement et du Développement à Ardenne Métropole : Bonjour Pourriez-vous me rappeler au sujet de la consultation publique sur le PSMV de Charleville-Mézières svp Cette adresse mail figure sur l'avis d'enquête mais pas de numéro de téléphone. Ma question portera sur la procédure en cours, plutôt juridiquement Pas sur le fond Merci par avance	
<u>Réponse du commissaire enquêteur sur l'observation :</u> Cette observation ne nécessite aucune réponse. Monsieur LAMBERT a adressé un courrier.	
2. – 12 octobre 2020 - Observation de G VANBROO : Je veux bien donner des observations, mais il n'y a aucune explication sur ce plan... C'est pour sauvegarder quoi ?? Cordialement	
<u>Réponse du commissaire enquêteur sur l'observation :</u> Madame SARITAS lui a communiqué la réponse du commissaire enquêteur : Vous trouverez ci-dessous le message de réponse de M. GRASMÜCK, commissaire enquêteur menant l'enquête publique du PSMV de Charleville-Mézières. La mise en place d'un secteur sauvegardé dans une ville, en vue de protéger son patrimoine historique et esthétique, implique en théorie la création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur , faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet de secteur sauvegardé seraient privées d'effets. Le PSMV une fois institué va se substituer au Plan Local d'Urbanisme dans les zones où il s'applique. Vous trouverez toutes les informations dans le dossier en ligne sur le site internet de la préfecture : http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html Toutes les questions relatives à l'enquête doivent passer par l'adresse mail suivante : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr	

OBSERVATIONS PORTÉES SUR L'ADRESSE COURRIEL : margaux.remy@mairie-charvillemezieres.fr

Ces courriels sont arrivés le 15 octobre hors délais, ils sont réputés irrecevables

<p>1. – 15 Oct 2020 14:38 - Observation de Madame HERANNEY Virginie</p> <p><i>En tant que commerçante ambulante je me permets de vous contacter afin de vous exposer quelques points concernant je pense un meilleur fonctionnement du dit marché couvert.</i></p> <p><i>En effet après m'être renseignée il semblerait que d'après le règlement mis en place aucune modification ne parait possible or force est de constater que surtout au vu de l'aménagement, de la place dispo allouée au marché et également au climat, un agrandissement extérieur et pourquoi pas la mise en place d'une esplanade couverte apporterait énormément de bénéfices et de confort que ce soit pour nous commerçants et nos clients.</i></p> <p><i>Si besoin je me tiens à votre disposition afin d'échanger sur le sujet, dans d'autres villes le marché-couvert est un lieu d'accueil, d'animations, d'échanges où il fait bon y passer du temps, à mes yeux tout ceci me parait réalisable aussi chez nous.</i></p>	
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : <i>Malgré que ce courriel soit réputé irrecevable, l'architecte des bâtiments de France a néanmoins souhaité apporter une réponse favorable à la requête.</i></p>	
<p>2. – jeudi 15 octobre 2020 15:26 - Observation de Monsieur RIQUET Nicolas,</p> <p>Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, je formule après de vous les demandes suivantes et qui concernent plutôt l'espace du marché couvert.</i></p> <p><i>Cet espace présente un potentiel toujours a exploiter pour ce faire nous souhaitons des évolutions par rapport à ce bâtiment et ses alentours.</i></p> <p><i>Il me parait nécessaire que ce bâtiment de la halle ait une meilleure une intégration urbaine de la halle dans le quartier. Cela pourrait passer par des compléments sur le bâtiment.</i></p> <p><i>En effet, l'espace de la halle est petit et moyennement intégré. Un réaménagement du bâti intérieur et extérieur pourrait améliorer son intégration et aussi redynamiser le marché, la zone Nevers.</i></p> <p><i>Les règles contenues dans le plan de sauvegarde ne permettent pas de telles évolutions c'est pourquoi je me permets de vous faire connaitre nos désirs.</i></p> <p><i>Les usagers consomment de plus en plus via les marchés les producteurs. Il nous parait donc nécessaire d'augmenter la surface et le confort pour aller dans ce sens.</i></p> <p><i>Au quotidien, les usagers doivent pouvoir se promener et consommer dans un lieu qui leur est agréable (création de lieux de convivialité et de partage, de rencontre), spacieux. Les espaces de vente en plein air doivent aussi être mis en avant. C'est pourquoi un agrandissement et réaménagement de cette zone est vraiment souhaitable. Des abris aideraient au confort des consommateurs et des visiteurs.</i></p>	
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse</u> : <i>Bien que ce courriel soit réputé irrecevable, l'architecte des bâtiments de France a néanmoins souhaité apporter une réponse favorable à la requête.</i></p>	
<p>3. – jeu. 15 octobres 2020 17:05 - Observation de Monsieur Aubin JEANTEUR, Président de l'association des commerçants les Vitrites de Charleville-Mézières :</p> <p>M le commissaire enquêteur,</p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les commerçants souhaiteraient des évolutions dans la réglementation pour répondre à leurs souhaits concernant le marché couvert et ses abords.</i></p> <p><i>Ils formulent les souhaits suivants :</i></p>	

<p>- plus d'espace notamment par un agrandissement sur l'avant du bâtiment, - une amélioration des espaces de vente intérieur et extérieur (toiture, auvent, ilot de vente etc.), - une intégration urbaine de la halle dans le quartier.</p> <p>Des aménagements complémentaires à la halle actuelle répondraient à leurs aspirations. La halle remplit ses fonctions mais pour rendre cet espace et ses abords encore plus attractifs et mieux intégrés au commerce en général (cellules autour, espaces commerçants proches) il nous paraît vraiment souhaitable d'avoir des évolutions du règlement du plan.</p>	
<p>Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.</p>	
<p>Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Bien que ce courriel soit réputé irrecevable, l'architecte des bâtiments de France a néanmoins souhaité apporter une réponse favorable à la requête.</p>	

Chapitre VI – QUESTIONS FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a lui-même émis quelques questions sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et l'a notifié par courrier remis le 16 septembre 2020, concomitamment à la remise du procès-verbal de synthèse. Elles concernent notamment des questions qui ont été relevées au cours de l'enquête. Les réponses me sont parvenues par courriel le 30 octobre.

VI.1 Dans le rapport de présentation, chapitre VI-4 REVÊTEMENTS DE SOL, pages 242 et 243 il est fait l'apanage des pavages en pierre naturelle brute. Or, en raison de leur part élevée de joints, les pavages sont par nature plutôt irréguliers. Les pavages en pierres naturelles avec des faces visibles et latérales fendues représentent un obstacle important, voire infranchissable, pour les personnes en fauteuil roulant, en déambulateur à roulettes, à mobilité réduite ou avec une canne blanche en raison de leur manque de planéité.

Question : Le règlement pourrait-il, en dehors de recommander un pavage (cf art. 3-2-3-1) fixer une règle ou recommandation sur le type de pose, la taille des pavés et les caractéristiques de leur surface qui garantirait la plus grande planéité possible ?

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

Sur la planéité, ce sont les normes accessibilités qui s'appliquent.

Il peut être précisé de la pierre locale et que la pose permette la perméabilité des sols chaque fois que cela sera possible.

Avis du commissaire enquêteur : Quand on parcourt la ville, on s'aperçoit que la planéité des sols pavés est loin d'être assurée. Afin d'éviter ce genre de désagrément, d'après la norme, les pavages en pierres naturelles traitées mécaniquement, c'est-à-dire à surface bouchardée, sablée ou flammée, sont partiellement adaptés. Ceci à la condition que la précision et le type de pose, la taille des pavés et les caractéristiques de leur surface garantissent la plus grande planéité possible. Dans le cas des pavages en pierres naturelles traitées mécaniquement, des exigences de qualité élevées devraient être précisées lors de l'appel d'offres et respectées lors de la réalisation.
Par exemple :

« Les tolérances énoncées dans les normes SN EN 1342 « Pavés de pierre naturelle pour le pavage extérieur » et SN 640 480 « Pavages ; conception, dimensionnement, exigences et exécution » doivent être limitées aux valeurs suivantes :

Écarts sur les surfaces visibles ≤ 3 mm,

Largeur des joints, dans la mesure du possible, ≤ 8 mm

Afin d'obtenir une largeur de joints de 8 mm maximum, les surfaces latérales doivent être traitées de manière qu'elles dépassent le moins possible le plan horizontal des surfaces visibles et qu'il n'y ait pas, ou le moins possible, de chanfreins.

Un remplissage soigné et un entretien régulier des joints est indispensable, aussi bien pour une pose liée que non liée.

Les pavages en arc, en rond ou en rangées obliques sont les plus adaptés, leurs joints n'étant pas perpendiculaires au sens de la marche. »

VI.2 Il est souvent dit que les prescriptions des AEF entraînent toujours des surcoûts en matière de rénovation. Les textes ne prévoient pas que dans le dossier du PSMV figurent les dispositifs d'aides financières pour la réalisation des travaux imposés pour la restauration des immeubles

Question : Un catalogue des dispositifs des aides financières pour les travaux (avantages fiscaux, subventions de l'ANAH, etc.) tant pour les propriétaires occupants que bailleurs ne pourrait-il pas figurer dans les annexes ? Je pense que cela rassurerait beaucoup de propriétaires.

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

En annexe cela ne me semble pas possible, mais effectivement la ville peut proposer ce document afin d'accompagner les porteurs de projets ou éventuels porteurs de projet.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse laquelle satisfait à la question.

VI.3 Les observations des commerçants étant réputées irrecevables, je reprends, dans les questions du commissaire enquêteur leur requête et notamment celle du Président de l'association des commerçants les Vitrines de Charleville-Mézières, Monsieur Aubin JEANTEUR:

«...Les commerçants souhaiteraient des évolutions dans la réglementation pour répondre à leurs souhaits concernant le marché couvert et ses abords.

Ils formulent les souhaits suivants:

- plus d'espace notamment par un agrandissement sur l'avant du bâtiment,
- une amélioration des espaces de vente intérieur et extérieur (toiture, auvent, îlot de vente etc),
- une intégration urbaine de la halle dans le quartier.

Des aménagements complémentaires à la halle actuelle répondraient à leurs aspirations

La halle remplit ses fonctions mais pour rendre cet espace et ses abords encore plus attractifs et mieux intégrés au commerce en général (cellules autour, espaces commerçants proches) il nous paraît vraiment souhaitable d'avoir des évolutions du règlement du plan.

Question : Cette requête peut-elle être examinée voire acceptée ?

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France

Cette requête est acceptée et a été répondue.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse laquelle satisfait à la question. Au cours de notre échange lors du dépôt du rapport de synthèse, j'avais exposé que cette requête de la part des commerçants, bien qu'arrivant tardivement, me paraissait pertinente et qu'il fallait la proposer, Madame Francisco, architecte des bâtiments de France et Monsieur Fleury, Directeur des bâtiments et de l'architecture de la ville de Charleville-Mézières, ont estimé que ma démarche était de bons sens, et qu'ils l'acceptaient volontiers

Chapitre VII—TRANSMISSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête s'étant terminée le 14 octobre 2020, et le registre ayant été récupéré le même jour, la date de remise des rapports et conclusions motivées a été normalement fixée au 14 novembre 2020.

Le dossier complet comprenant :

- ✓ le rapport circonstancié ;
- ✓ ses annexes ;
- ✓ les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

Deux exemplaires, dont un reproductible, avec le registre ont été déposés bureau des procédures environnementales - Direction de la coordination et de l'appui aux territoires - Préfecture des Ardennes à l'attention de Monsieur le Préfet des Ardennes.

Ont été expédiés ensemble, le 9 novembre 2020.

- ✓ Un exemplaire, par pli recommandé, à Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif ;
- ✓ Un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sous forme de fichier informatique en format PDF a été transmis par voie électronique (*courriel*) à Madame Pascale FRANCISCO, Cheffe de service - Architecte des bâtiments de France - Architecte urbaniste en chef de l'État, à Madame Margaux REMY, cheffe de projets au service urbanisme de la ville de Charleville-Mézières ainsi qu'à Madame Virginie CHEVALARIAS, responsable du bureau des procédures environnementales - Direction de la coordination et de l'appui aux territoires - Préfecture des Ardennes.

*** Le rapport circonstancié et les conclusions motivées sont deux documents distincts mais assemblés pour plus de commodité d'utilisation.**

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2019, le préfet adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maire de Charleville-Mézières pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ce rapport et ces conclusions seront publiés sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes : <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html> et consultables à la préfecture des Ardennes – direction de la coordination et de l'appui aux territoires – bureau des procédures environnementales – 08005 Charleville-Mézières ainsi que sur le site internet de la ville de Charleville-Mézières.

Établi à Bazeilles le 9 novembre 2020

Le commissaire enquêteur,
Jean-Paul GRASMÜCK

GRASMÜCK





DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le **PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**
P.S.M.V.

régissant le **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**
S.P.R.

de **CHARLEVILLE-MÉZIÈRES**

Arrêté n°2020-495 du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes



B

DOCUMENTS ANNEXÉS AU RAPPORT

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E20000030/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 27 mai 2020

Jean-Paul GRASMÜCK
08140 BAZEILLES

B – ANNEXES 1

	N° page
1 - Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif	2
2 - Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 31 juillet 2020	3
3 - Avis dans la presse	6
4 – Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	9
5 – Questions du commissaire enquêteur et mémoire en réponse	15

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

09/05/2019

N° E19000054 /51

LE VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 30/04/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la révision du règlement local de publicité de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) dont le siège est en Mairie de CHARLEVILLE-MEZIERES (08109) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la délégation du président du tribunal en date du 1^{er} septembre 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Paul GRASMUCK est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnité due au commissaire enquêteur qui sera taxée par le président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne est à la charge de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et à M. Jean-Paul GRASMUCK.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 09/05/2019

Le Vice-Président,

signé

Antoine DURUP de BALEINE



Pour expédition conforme
Châlons en Champagne, le 10 mai 2019
le Greffier,

Christine BRISTIEL



Direction de la coordination et de l'appui aux territoires

Arrêté préfectoral n°2020-495 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la commune de Charleville-Mézières

Le Préfet des Ardennes

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.313-1 et suivants et R.313-11 et suivants,
- Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et suivants, L.631-3 et suivants, R.621-92 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,
- Vu** la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) n°2016-925 du 7 juillet 2016 créant les sites patrimoniaux remarquables (SPR),
- Vu** le décret n°2015-510 du 7 mai 2015 modifié portant charte de la déconcentration,
- Vu** le secteur sauvegardé créé et délimité sur le territoire communal de Charleville-Mézières, par l'arrêté interministériel du 6 février 2001,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-5 du 25 juin 2017 portant modification de la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Charleville-Mézières,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-753 du 25 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Christophe HERIARD, secrétaire général de la préfecture des Ardennes,
- Vu** l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) de Charleville-Mézières émis lors de la séance du 26 septembre 2019,
- Vu** la décision de la mission régionale d'autorité régionale Grand Est en date du 3 décembre 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Charleville-Mézières,
- Vu** la délibération n°17-119 du conseil municipal de Charleville-Mézières du 17 octobre 2019 relative à l'approbation du projet du PSMV de Charleville-Mézières et à la proposition de mise à l'enquête publique,
- Vu** la délibération n°17-118 du conseil municipal de Charleville-Mézières du 17 octobre 2019 proposant d'entériner le bilan de concertation préalable relative au projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de Charleville-Mézières,
- Vu** l'avis de synthèse du 6 décembre 2019 des services de l'État sur le projet de PSMV de Charleville-Mézières arrêté,
- Vu** l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) émis le 23 janvier 2020,
- Vu** la décision n° E20000030/51 en date du 27 mai 2020 du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Jean-Paul Grasmück, géomètre retraité, en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu** la demande présentée le 23 janvier 2020 par le ministère de la culture sollicitant la mise à l'enquête publique du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Charleville-Mézières,
- Vu** les pièces du dossier d'enquête publique,

Considérant que, conformément aux articles L313-1 et R.313-11 du code de l'urbanisme, et aux articles L. 621-31 du code du patrimoine, il y a lieu de soumettre le projet du PSMV à une enquête publique, organisée dans les formes prévues aux articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

ARRÊTE

Article 1^{er} : objet et durée de l'enquête

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Charleville-Mézières, pendant une durée de 31 jours consécutifs, du 14 septembre 2020 au 14 octobre 2020 inclus, à une enquête publique portant sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de Charleville-Mézières.

Par décision motivée du commissaire enquêteur, la durée de cette enquête pourra être prorogée après information du préfet des Ardennes, pour une durée maximum de quinze jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Sa décision devra être notifiée au préfet, au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête.

Article 2 : porteur du projet

La demande est portée par la direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est (DRAC), représentée par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Ardennes (UDAP).

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'architecte des bâtiments de France (ABF), par mail à l'adresse udap.ardeennes@culture.gouv.fr, par voie postale à l'adresse de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine – cité administrative, 2 esplanade du palais de justice CS30086 – 08008 Charleville-Mézières cédex ou par téléphone au 03.24.56.23.16.

Article 3 : siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Charleville-Mézières, 4 place Jacques Félix – 08000 Charleville-Mézières.

Article 4 : permanences du commissaire enquêteur

M. Jean-Paul Grasmück, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement de celui-ci, le président du tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'interruption de l'enquête pour désigner un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Charleville-Mézières, 4 place Jacques Félix – 08000 Charleville-Mézières, afin d'y recevoir les observations et propositions écrites et orales :

- Le lundi 14 septembre 2020 de 9h00 à 11h30,
- Le jeudi 24 septembre 2020 de 9h00 à 11h30,
- Le vendredi 2 octobre 2020 de 15h30 à 18h00,
- Le mercredi 14 octobre 2020 de 15h30 à 18h00.

Article 5 : consultation du dossier et observations du public

Le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Charleville-Mézières ainsi que le registre d'enquête publique qui aura été côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Charleville-Mézières, siège de l'enquête au 4 place Jacques Félix - 08000 Charleville-Mézières, du 14 septembre 2020 au 14 octobre 2020 inclus, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Charleville-Mézières.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans le respect des consignes sanitaires mis en place par la commune:

- au siège de l'enquête en mairie de Charleville-Mézières, 4 place Jacques Félix, aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire enquêteur,
- sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes: <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html>
- sur un poste informatique en mairie de Charleville-Mézières aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le public pourra formuler ses observations et propositions avant la clôture de l'enquête fixée au 14 octobre 2020 à 18h00:

- par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Charleville-Mézières (4 place Jacques Félix) aux heures d'ouverture au public ou durant les permanences du commissaire enquêteur,
- verbalement au commissaire enquêteur durant ses permanences,
- par correspondance adressée à Monsieur Grasmück, commissaire-enquêteur en mairie de Charleville-Mézières – mairie- BP 490 – 08109 – Charleville-Mézières cedex, qui les visera et les annexera au registre d'enquête,
- par voie de messagerie électronique à l'adresse suivante : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr

La taille des messages et de leur(s) annexe(s) éventuelle(s) sera limitée à un mégaoctet. Les observations et propositions seront mises à dispositions du public sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Il ne pourra être pris en compte par le commissaire-enquêteur que les observations parvenues avant la date de clôture de l'enquête publique, soit le 14 octobre 2020 avant 18h00.

Compte tenu de la pandémie de COVID19, l'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur le registre.

Article 6 : avis d'ouverture d'enquête et publicité

Un avis d'information destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents, par les soins du préfet et aux frais de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) grand EST, responsable de projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment devant la mairie de Charleville-Mézières et publié par tous autres procédés en usage dans la commune (aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de ces mesures de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire, adressé dès la fin de l'enquête à la préfecture des Ardennes.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis sera affiché par le représentant de la DRAC, dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique ou des voies publiques le cas échéant, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes : <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html>

Article 7 : visite des lieux et audition de personne par le commissaire enquêteur

Pour visiter les lieux concernés par le projet, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur informera au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur en fait mention dans le rapport d'enquête.

Article 8 : clôture du registre d'enquête et saisine du pétitionnaire

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le représentant de la DRAC et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai de quinze jours.

Article 9 : rapport et conclusions du commissaire enquêteur et transmission

Le commissaire enquêteur établit un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Ces documents, le dossier d'enquête accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront transmis au préfet des Ardennes (direction de la coordination et de l'appui aux territoires – bureau des procédures environnementales – 08005 Charleville-Mézières) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Le préfet adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maire de Charleville-Mézières pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ce rapport et ces conclusions seront publiés sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes: <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html> et consultables à la préfecture des Ardennes – direction de la coordination et de l'appui aux territoires – bureau des procédures environnementales – 08005 Charleville-Mézières.

Article 10 : fin de la procédure

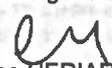
A l'issue de l'enquête publique, le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement rectifié après enquête, sera approuvé par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Article 11 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice régionale des affaires culturelles Grand Est, le maire de Charleville-Mézières et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à l'architecte des bâtiments de France (UDAP), à la directrice départementale des territoires et à la directrice départementale des finances publiques (service France domaine).

Charleville-Mézières, le 31 JUL. 2020

le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Christophe HერიARD

MARDI
 25 AOÛT 2020

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Enquêtes publiques

PRÉFET DES ARDENNES

*Liberté
 Égalité
 Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PMSV) du site patrimonial remarquable de la commune de Charleville-Mézières

Par arrêté préfectoral n° 2020-495 du 31 juillet 2020, une enquête publique relative au projet mentionné ci-dessus se déroulera du lundi 14 septembre 2020 au mercredi 14 octobre 2020 inclus en mairie de Charleville-Mézières pendant une durée de 31 jours consécutifs.

M. Jean-Paul Grasmück, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.
 En cas d'empêchement de celui-ci, le président du tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'interruption de l'enquête, désignera un commissaire-enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

Le dossier d'enquête pourra être consulté pendant ce délai :

- Sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Charleville-Mézières - 4, place Jacques Félix - 08000 Charleville-Mézières, siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire-enquêteur.

- Sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes : <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l'eau-urbanisme-r99.html>

et sur le site internet de la ville de Charleville-Mézières.

Le commissaire-enquêteur est chargé de diriger cette enquête et de recevoir les observations du public en mairie de Charleville-Mézières aux dates et heures ci-après :

- Le lundi 14 septembre 2020 de 9 h à 11 h 30
- Le jeudi 24 septembre 2020 de 9 h à 11 h 30
- Le vendredi 2 octobre 2020 de 15 h 30 à 18 h
- Le mercredi 14 octobre 2020 de 15 h 30 à 18 h

Le public pourra, jusqu'à la clôture de l'enquête, formuler ses observations écrites :

- Directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, en mairie de Charleville-Mézières 14, place Jacques Félix aux heures habituelles d'ouverture au public et au cours des permanences du commissaire-enquêteur.

- Par messagerie électronique à l'adresse : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr.

La taille des messages et de leur(s) annex(es) éventuelle(s) sera limitée à un mégaoctet.

- Par courrier postal au commissaire-enquêteur à : M. Jean-Paul GRASMÜCK, commissaire-enquêteur - Mairie de Charleville-Mézières - BP 490-08109 - 08 Charleville Cedex.

Les pli(s) reçus par voie postale seront annexés audit registre. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'architecte des bâtiments de France (ABF), par mail à l'adresse : udap.ardennes@culture.gouv.fr

culture.gouv.fr
 Par voie postale à l'adresse de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine - cité administrative - 2, esplanade du Palais de Justice - CS30086 - 08008 Charleville-Mézières Cedex ou par téléphone au 03.24.56.23.16.

Le rapport final et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Charleville-Mézières, sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes sus-mentionné, et à la préfecture des Ardennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement rectifié après enquête, sera approuvé par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Charleville-Mézières, le 31 juillet 2020.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général,

Signé : Christophe HERBIARD



Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Ferté-Milon : Avis d'enquête publique

Le public est informé que par arrêté en date du 24/07/2020 du Président de la Communauté de Communes, il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Ferté-Milon du jeudi 10 Septembre 2020 à 09h00 au lundi 28 Septembre 2020 à 17h00.

Par décision en date du 22/01/2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, Madame Cathy LEWONINE, adjointe au chef de cellule Ingénierie sociale à la DDT de la Marne a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur en charge de cette enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables au Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterêts, aux jours et heures habituelles d'ouverture, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le dossier soumis à enquête publique, dans sa version dématérialisée pourra être consulté pendant toute la période d'enquête sur le site internet dédiée à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/avap-lafertemilon/>

Une copie de ce dossier et un registre seront également mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie de la Ferté-Milon aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de l'AVAP compose notamment d'un rapport de présentation, d'un diagnostic et d'un règlement graphique et écrit, ainsi que les avis des personnes publiques associées reçues, seront mis à disposition du public.

Toute personne pourra sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Pôle Aménagement du Territoire de la Commu-

MARDI
 25 SEPTEMBRE 2020

Journaux L'Union-L'Ardennais
15 septembre 2020

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Enquêtes publiques

ÉCONOMIE

M. Jean-Paul Grasmück, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

En cas d'empêchement de celui-ci, le président du tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'interruption de l'enquête, désignera un commissaire-enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

Le dossier d'enquête pourra être consulté pendant ce délai :

- Sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Charleville-Mézières - 4, place Jacques Félix - 08000 Charleville-Mézières, siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire-enquêteur.

- Sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes : <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l'eau-urbanisme-r99.html>

et sur le site internet de la ville de Charleville-Mézières.

Le commissaire-enquêteur est chargé de diriger cette enquête et de recevoir les observations du public en mairie de Charleville-Mézières aux dates et heures ci-après :

- Le lundi 14 septembre 2020 de 9 h à 11 h 30
- Le jeudi 24 septembre 2020 de 9 h à 11 h 30
- Le vendredi 2 octobre 2020 de 15 h 30 à 18 h
- Le mercredi 14 octobre 2020 de 15 h 30 à 18 h

Le public pourra, jusqu'à la clôture de l'enquête, formuler ses observations écrites :

- Directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, en mairie de Charleville-Mézières 14, place Jacques Félix aux heures habituelles d'ouverture au public et au cours des permanences du commissaire-enquêteur.

- Par messagerie électronique à l'adresse : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr.

La taille des messages et de leur(s) annex(es) éventuelle(s) sera limitée à un mégaoctet.

- Par courrier postal au commissaire-enquêteur à : M. Jean-Paul GRASMÜCK, commissaire-enquêteur - Mairie de Charleville-Mézières - BP 490-08109 - 08 Charleville Cedex.

Les pli(s) reçus par voie postale seront annexés audit registre. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'architecte des bâtiments de France (ABF), par mail à l'adresse : udap.ardennes@culture.gouv.fr

Par voie postale à l'adresse de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine - cité administrative - 2, esplanade du Palais de Justice - CS30086 - 08008 Charleville-Mézières Cedex ou par téléphone au 03.24.56.23.16.

Le rapport final et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Charleville-Mézières, sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes sus-mentionné, et à la préfecture des Ardennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement rectifié après enquête, sera approuvé par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Charleville-Mézières, le 31 juillet 2020.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général,

Signé : Christophe HERBIARD

URBANISME

Journaux l'Union - L'Ardennais
19 septembre 2020



Le patrimoine bâti de Charleville et de Mézières fait l'objet d'une protection. Archive Aurélien Laudy

L'enquête publique sur le patrimoine a débuté

CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) a été élaboré par la Ville. Il est soumis à l'avis des Carolomacériens, via une enquête publique.

Pourquoi un tel document? Parce que les centres de Mézières et Charleville abritent un patrimoine urbain et paysager d'une grande qualité, qu'il convient de protéger et mettre en valeur. Le PSMV donne des orientations de réhabilitation, de restauration et de droit à construire.

Le registre de l'enquête publique est accessible jusqu'au 14 octobre, du lundi au vendredi de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures, au 4 place Jacques-Félix. Le commissaire enquêteur tiendra des permanences jeudi 24 septembre de 9 h à 11 h 30, vendredi 2 octobre de 15 h 30 à 18 h, mercredi 14 octobre de 15 h 30 à 18 h. Il est également possible d'envoyer ses observations par courrier à M. Grasmück, PSMV - BP 490 - 08109 Charleville-Mézières Cedex ■

Renseignements : 03 24 32 43 06

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Arrêté du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes



L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 septembre 2020 au mercredi octobre 2020 inclus soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête,
dans les courriers reçus par voie postale, par voie électronique et des
observations orales

Article R.123-18 du Code de l'Environnement :

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Toutes les remarques écrites émises lors de l'enquête publique sont retranscrites ci-dessous, après synthèse.

(Une copie des courriers originaux versés au registre d'enquête publique ainsi qu'une copie de toutes les annexes, accompagnent le présent procès-verbal)

NOTA : Lors de la transcription des observations, lettres, ou courriels vers ce procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a fait le choix de ne pas modifier la syntaxe ou l'orthographe originales des écrits.

(...) parties des observations jugées utiles à l'argumentation, étudiées mais non-reprises dans le présent procès-verbal qui est un document de synthèse

Chaque réponse de Madame l'Architecte des bâtiments de France est insérée sous l'observation intéressée et figure en bleu.

OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE

Résumé de l'observation	N° Doc joint
<p>1. – 14 octobre 2020 - Observation de Monsieur Georges CŒURIOT, Président du conseil syndical des 1-3-5 rue des Étuves à Mézières :</p> <p>Le PSMV contient des éléments techniques s'imposant aux propriétaires, mais il n'est pas évoqué de moyens financiers de nature à aider ces copropriétaires à la réalisation des travaux.</p> <p>Un document serait effectivement utile (mais ceci est un outils à mettre en œuvre en dehors du PSMV) permettant de lister à une date T les aides existantes (M. Rossigny, DGS d'Ardennes Métropole donne dans ses observations ci-dessous quelques pistes auxquelles il conviendrait d'ajouter le dispositif « Malraux »/ les aides de la Fondation du Patrimoine...).</p>	
<p>2. – 14 octobre 2020 - Observation de Monsieur François HUBERT :</p> <p>J'habite rue Bayard (23). Je trouve choquant qu'un compteur électrique soit installé sur un trottoir (1 m de large) et qu'un tuyau jaune monte le log de la façade.</p> <p>Aurais-je le droit de faire monter un tel tuyau le long de ma façade quand je vais installer le gaz ?</p> <p>Notez l'état de la gouttière. Que serait-il passé si le camion qui l'a endommagé avait heurté le tuyau de gaz ?</p> <p>La loi s'applique à tous, des demandes d'autorisations de travaux doivent être déposées.</p>	2-1 2-2
<p>3. – 14 octobre 2020 – Courrier déposé par Ardenne Métropole sous la signature de Monsieur Jean-Marc ROSSIGNY, Directeur Général des Services.</p> <p>Le conseil municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.</p> <p>Dans ce cadre, et en lien avec les projets portés directement ou indirectement par Ardenne Métropole, je souhaitais vous apporter les éléments suivants :</p> <p>Tout d'abord sur les enjeux</p> <p>Je partage l'intérêt stratégique pour notre territoire de pouvoir travailler sur le long terme à un maintien mais aussi à l'amélioration du patrimoine bâti afin de le rendre plus attractif pour l'activité touristique et commerciale. Pour cela, la communauté d'agglomération a engagé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), couvrant les deux dispositifs Action Cœur de Ville (ACV), et dans laquelle on retrouve, en cohérence, ces objectifs.</p> <p>Au-delà, je souhaite apporter tout de même quelques compléments à la rédaction des enjeux du PSMV.</p> <p>Tout d'abord, il me semble que les dispositifs ORT et ACV, mais aussi l'OPAH en cours sur un périmètre comprenant le PSMV pourrait trouver un meilleur écho, comme moyen de mettre en œuvre les enjeux du PSMV. Je cite par exemple les aides à la rénovation de l'habitat, le projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) foncière commerciale, ou encore des aides à la rénovation de façade possible en lien avec l'ANAH.</p> <p>Ensuite sur des points précis, dans le document « rapport de présentation ». En page 272 et suivantes :</p> <p>Objectif 2.1 « L'ouverture à la construction de logements sociaux ou de promotion immobilière sur de nombreuses parcelles libres »(cf. règlement graphique) : un objectif de mixité sociale avec la création de logements sociaux est indiqué. Ce passage mérite d'être amendé pour être cohérent avec un des objectifs du PLH qui est de mieux répartir la création de logements sociaux sur l'agglomération, en fixant un plafond de 20% pour Charleville-Mézières sur les objectifs de création de logements d'ici 2026 (et des seuils pour d'autres communes périphériques et rurales). Ci-joint l'extrait du PLH utile à cet amendement.</p> <p>Objectif 2.3. « Accroître la vitalité du centre-ville » : les dispositifs ACV et ORT peuvent être cités à cet endroit.</p> <p>Objectif 2.4. « Développer le tourisme doux et patrimonial » : Des exemples sont cités, dont celui de la restauration des remparts. A mon sens il serait essentiel de compléter en citant le projet communautaire de requalification du site « La Macérienne » ainsi que celui de création d'un hôtel haut de gamme en réaménageant deux pavillons de la Place Ducale (cf. plus loin dans cette note). Le site de la Macérienne devrait également être cité dans l'objectif 6.4 « requalifier en priorité les espaces publics patrimoniaux dégradés ».</p> <p>De quel projet communautaire s'agit-il concernant la macérienne ?</p>	3-1

Objectif 3.4 « améliorer le confort thermique » : Il est cité « L'autorisation, dans le règlement écrit, d'installer des ITE pour les créations architecturales. » (que l'on retrouve en 4.4.). **Je ne retrouve pas précisément cette autorisation dans le règlement intérieur qui me semble être une autorisation intéressante alliant le respect du patrimoine et la nécessaire évolution dans l'approche énergétique.** De même la possibilité de remplacer menuiseries et vitrages constitue une ouverture intéressante, mais encadrée dans le règlement par « En règle générale, sauf impossibilité technique, on conserve les matériaux anciens constitutifs du bâti ». De nouveaux matériaux, de grande qualité, respectant l'histoire et l'architecture, pourraient être parfois autorisés afin de ne pas empêcher certaines restaurations.

La phrase : « ...on conserve les matériaux anciens constitutifs du bâti » est essentiel et non modifiable. Et non, clairement en terme de durabilité, d'écologie, de qualité isolante. ... on n'a rien trouvé de mieux que le bois.

Objectif 6.1 « conforter la Meuse dans sa capacité à forger l'identité paysagère » : Cet objectif est pleinement cohérent et complémentaire avec un des objectifs du schéma de développement touristique de développer les activités « fluvestres » et de retour de la baignade dans la Meuse.

Le bureau d'étude du PSMV proposera les modifications/intégrations nécessaires dans le rapport de présentation.

Concernant le règlement écrit :

Le plan de zonage : Comme indiqué à l'objectif 2.4, Ardenne Métropole a le projet de réhabiliter les locaux de la Cour de la Criée dont les façades sur rue donnent sur la Place Ducale afin d'y installer un hôtel de standing. Ce projet a fait l'objet de discussions en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il était admis que la Cour de la Criée puisse être partiellement construite afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...). Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager, créer ou à valoriser » ce qui remet donc en cause la construction partielle de la cour, donc la faisabilité du projet, donc la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

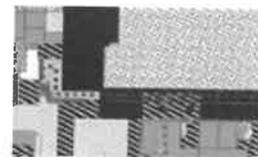
Je demande donc que ce zonage soit modifié pour la Cour de la Criée puisse être bâtie, au moins partiellement, afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.

Il est proposé d'inclure cet ensemble (cour et bâtiments la jouxtant inclus dans cette opération hôtelière) dans l'OAP « traitement des cours commerciales » afin de permettre son adaptabilité à un projet à venir.

Le point 3.1.1 désigne bien par un rectangle noir les immeubles protégés au titre des monuments historiques, qui relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. Le règlement PSMV ne s'y applique donc pas.

Le plan réglementaire du projet de PSMV indique que le 5-7 place Ducale, pavillons sur lesquels sera développé un projet d'hôtel, et que le site « La Macérienne », objet d'un projet de tiers lieu, sont bien répertoriés comme tels, donc indépendants des règles PSMV.

L'ensemble foncier nécessaire au projet d'Hôtel comprend les immeubles tout autour de la cour de la Criée, indiqué en hachuré noir oblique. Ce programme devra être compatible avec la mention « Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial. » dans le règlement écrit.



Le point 3.2.1.1 du règlement indique les immeubles à conserver ou à restaurer de type A : intérêt architectural majeur et remarquable.

L'oblique des hachures utilisée pour la légende me semble inversée entre le règlement écrit et le règlement graphique.

L'ancienne friche hospitalière à l'angle du quai Charcot et de la place Felix a été acquise par Ardenne

Métropole afin de la transformer en « maison des internes », projet stratégique pour le territoire. Sur ce projet ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux extérieurs, mais nécessitera de nombreux réaménagements intérieurs. La structure des planchers, des murs, les distributions seront profondément modifiées.

Annexe n°4 page 4

Ce programme devra être compatible avec la mention « Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial » dans le règlement écrit.



Des solutions seront à proposer par le maître d'œuvre compétent sur ce type de bâti ancien et patrimonial qui aura été choisi.

Le point 3.2.4.9, sur les « plans d'eau à créer » me semble compatible avec les nécessités de travailler sur le plan d'eau au pied des remparts de la Macérienne dans le cadre d'un projet d'implantation d'une turbine hydroélectrique. Toutefois, il serait utile que le détail des aménagements prévus en annexe 12.5 soit travaillé en concertation avec Ardenne Métropole afin de tenir compte de ce projet. De même, pour les orientations de la fiche CHM 4.3 OAP TOUR DE MEZIERES qui indiquent des projets de remise en eau modifiant l'altimétrie du trop-plein et la suppression de végétation spontanée.

Voici, Monsieur le commissaire enquêteur, les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de la consultation publique.

3. – 14 octobre 2020 – **Monsieur Patrick PEROT**, Directeur Général de PROTÉAME, est venu rencontrer le commissaire enquêteur et déposer un courrier comprenant :

- Un courrier sur une page recto portant le n° 4-1.

4-1

- Un document "Projet d'Hôtellerie haut de Gamme" Appel à manifestation d'intérêt comprenant 7 pages A3 recto-verso portant le n° 4-2.

4-2

- Un document "Étude de marché relative au développement d'un projet hôtelier et de restauration sur la place Ducale à Charleville Mézières" comprenant 83 pages numérotées. Il porte le n° 4-3.

4-3

- Un document "Cahier des charges" Recherche d'un exploitant hôtellerie/restauration comprenant 6 pages numérotées. Il porte le n° 4-4.

4-4

- Un document "Exemples de réhabilitation de monuments historiques ayant mis en œuvre ce type d'aménagement. Il s'agit de l'hospice Gantois et du Couvent de minimes situés tous deux à LILLE. Ce document à 4 feuillets recto porte le n°4-5.

Courrier signé de Monsieur PEROT

Le Conseil municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.

4-1

*Dans le cadre, et en lien avec un projet d'hôtel Place Ducale porté en collaboration avec MÉTROPLOE et la Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (ARDENNE cette dernière ayant confié les locaux à Protéame via un bail emphytéotique), je souhaite vous apporter les éléments suivants concernant le règlement écrit et le **Plan de Zonage en particulier** :*

- *Le projet d'hôtel nécessite de réhabiliter les locaux (monument historique, identifié par un rectangle noir, en lien donc avec le Ministère et l'UDAF, cf. le point 3.1.1 du règlement) mais aussi la **Cour de la Criée**. Il a fait l'objet de discussions en amont avec les Architectes de Bâtiments de France qui se sont succédé depuis plusieurs années. Il était admis que la cour de la Criée puisse être construite / couverte et aménagée, afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...).*

Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager / créer ou à valoriser » ce qui semble donc remettre en cause la construction /couverture de la cour, donc la faisabilité du projet et par de voie de conséquence, la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

Je demande donc que ce zonage (extrait ci-dessous) soit modifié pour que la cour de la Criée puisse être bâtie/couverte afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.

Il est proposé d'inclure cet ensemble (cour et bâtiments la jouxtant inclus dans cette opération hôtelière) dans l'OAP « traitement des cours commerciales » afin de permettre son adaptabilité à un projet à venir.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joint l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la ville et Ardenne Métropole dans lequel figure l'étude économique et de programme du cabinet IN EXTENSO prévoyant cette utilisation de la cour ainsi que le dossier de consultation d'exploitant hôtelier/restaurateur lancé sur cette base.

Par ailleurs, je vous joins également deux exemples de réhabilitation de monuments historiques ayant mis en œuvre ce type d'aménagement dans le respect des prescriptions afférentes. Il s'agit de l'Hospice Gantois et du couvent des Minimes, tous les deux situés à Lille.

Formule de politesse.

OBSERVATIONS PORTÉES SUR L'ADRESSE COURRIEL : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr.

Résumé de l'observation	N° Doc joint
<p>1. – 8 octobre 2020 - Observation de Monsieur LAMBERT Sylvain, Directeur de l'Aménagement et du Développement à Ardenne Métropole :</p> <p>Bonjour</p> <p>Pourriez-vous me rappeler au sujet de la consultation publique sur le PSMV de Charleville-Mézières svp Cette adresse mail figure sur l'avis d'enquête mais pas de numéro de téléphone.</p> <p>Ma question portera sur la procédure en cours, plutôt juridiquement</p> <p>Pas sur le fond</p> <p>Merci par avance</p>	
<p>2. – 12 octobre 2020 - Observation de G VANBROO :</p> <p>Je veux bien donner des observations, mais il n'y a aucune explication sur ce plan...</p> <p>C'est pour sauvegarder quoi ??</p> <p>Cordialement</p>	

OBSERVATIONS PORTÉES SUR L'ADRESSE COURRIEL : margaux.remy@mairie-charlevillemezieres.fr

Ces courriels sont arrivés le 15 octobre hors délais, ils sont réputés irrecevables

<p>1. – 15 Oct 2020 14:38 - Observation de Madame HERANNEY Virginie</p> <p>En tant que commerçante ambulante je me permets de vous contacter afin de vous exposer quelques points concernant je pense un meilleur fonctionnement du dit marché couvert.</p> <p>En effet après m'être renseignée il semblerait que d'après le règlement mis en place aucune modification ne paraît possible or force est de constater que surtout au vu de l'aménagement, de la place dispo allouée au marché et également au climat, un agrandissement extérieur et pourquoi pas la mise en place d'une esplanade couverte apporterait énormément de bénéfices et de confort que ce soit pour nous commerçants et nos clients.</p> <p>Si besoin je me tiens à votre disposition afin d'échanger sur le sujet, dans d'autres villes le marché-couvert est un lieu d'accueil, d'animations, d'échanges où il fait bon y passer du temps, à mes yeux tout ceci me paraît réalisable aussi chez nous.</p>	
<p>Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.</p>	
<p>2. – jeudi 15 octobre 2020 15:26 - Observation de Monsieur RIQUET Nicolas,</p> <p>Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, je formule après de vous les demandes suivantes et qui concernent plutôt l'espace du marché couvert.</p> <p>Cet espace présente un potentiel toujours à exploiter pour ce faire nous souhaitons des évolutions par rapport à ce bâtiment et ses alentours.</p> <p>Il me paraît nécessaire que ce bâtiment de la halle ait une meilleure une intégration urbaine de la halle dans le quartier. Cela pourrait passer par des compléments sur le bâtiment.</p> <p>En effet, l'espace de la halle est petit et moyennement intégré. Un réaménagement du bâti intérieur et extérieur pourrait améliorer son intégration et aussi redynamiser le marché, la zone Nevers.</p> <p>Les règles contenues dans le plan de sauvegarde ne permettent pas de telles évolutions c'est pourquoi je me permets de vous faire connaître nos désirs.</p>	

Annexe n°4 page 6

Les usagers consomment de plus en plus via les marchés les producteurs. Il nous paraît donc nécessaire d'augmenter la surface et le confort pour aller dans ce sens.

Au quotidien, les usagers doivent pouvoir se promener et consommer dans un lieu qui leur est agréable (création de lieux de convivialité et de partage, de rencontre), spacieux. Les espaces de vente en plein air doivent aussi être mis en avant. C'est pourquoi un agrandissement et réaménagement de cette zone est vraiment souhaitable. Des abris aideraient au confort des consommateurs et des visiteurs.

Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.

3. – jeu. 15 octobres 2020 17:05 - Observation de **Monsieur Aubin JEANTEUR**, Président de l'association des commerçants les Vitrites de Charleville-Mézières :

M le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les commerçants souhaiteraient des évolutions dans la réglementation pour répondre à leurs souhaits concernant le marché couvert et ses abords.

Ils formulent les souhaits suivants :

- plus d'espace notamment par un agrandissement sur l'avant du bâtiment,*
- une amélioration des espaces de vente intérieur et extérieur (toiture, auvent, ilot de vente etc.),*
- une intégration urbaine de la halle dans le quartier.*

Des aménagements complémentaires à la halle actuelle répondraient à leurs aspirations.

La halle remplit ses fonctions mais pour rendre cet espace et ses abords encore plus attractifs et mieux intégrés au commerce en général (cellules autour, espaces commerçants proches) il nous paraît vraiment souhaitable d'avoir des évolutions du règlement du plan.

Il est proposé de laisser une bande en blanc au nord et l'ouest jouxtant le marché couvert afin de permettre son extension.

Cordialement

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR et RÉPONSES DE L'ABF

1. Dans le rapport de présentation, chapitre VI-4 REVÊTEMENTS DE SOL, pages 242 et 243 il est fait l'apanage des pavages en pierre naturelle brute. Or, en raison de leur part élevée de joints, les pavages sont par nature plutôt irréguliers. Les pavages en pierres naturelles avec des faces visibles et latérales fendues représentent un obstacle important, voire infranchissable, pour les personnes en fauteuil roulant, en déambulateur à roulettes, à mobilité réduite ou avec une canne blanche en raison de leur manque de planéité.

Question : Le règlement pourrait-il, en dehors de recommander un pavage (cf. art. 3-2-3-1) fixer une règle ou recommandation sur le type de pose, la taille des pavés et les caractéristiques de leur surface qui garantirait la plus grande planéité possible ?

Réponse de Madame l'Architecte des bâtiments de France :

Sur la planéité, ce sont les normes accessibilités qui s'appliquent.

Il peut être précisé de la pierre locale et que la pose permette la perméabilité des sols chaque fois que cela sera possible.

2. Il est souvent dit que les prescriptions des ABF entraînent toujours des surcoûts en matière de rénovation. Les textes ne prévoient pas que dans le dossier du PSMV figurent les dispositifs d'aides financières pour la réalisation des travaux imposés pour la restauration des immeubles.

Question : Un catalogue des dispositifs des aides financières pour les travaux (avantages fiscaux, subventions de l'ANAH, etc.) tant pour les propriétaires occupants que bailleurs ne pourrait-il pas figurer dans les annexes ? Je pense que cela rassurerait beaucoup de propriétaires.

Réponse de Madame l'Architecte des bâtiments de France :

En annexe cela ne me semble pas possible, mais effectivement la ville peut proposer ce document afin d'accompagner les porteurs de projets ou éventuels porteurs de projet.

3. Les observations des commerçants étant réputées irrecevables, je reprends, dans les questions du commissaire enquêteur leur requête et notamment celle du Président de l'association des commerçants les Vitrines de Charleville-Mézières, Monsieur Aubin JEANTEUR :

« ...les commerçants souhaiteraient des évolutions dans la réglementation pour répondre à leurs souhaits concernant le marché couvert et ses abords.

Ils formulent les souhaits suivants :

- plus d'espace notamment par un agrandissement sur l'avant du bâtiment,
- une amélioration des espaces de vente intérieur et extérieur (toiture, auvent, ilot de vente etc.),
- une intégration urbaine de la halle dans le quartier.

Des aménagements complémentaires à la halle actuelle répondraient à leurs aspirations.

La halle remplit ses fonctions mais pour rendre cet espace et ses abords encore plus attractifs et mieux intégrés au commerce en général (cellules autour, espaces commerçants proches) il nous paraît vraiment souhaitable d'avoir des évolutions du règlement du plan.

Question : Cette requête peut-elle être examinée voire acceptée ?

Réponse de Madame l'Architecte des bâtiments de France :

Cette requête est acceptée et a été répondu.

B – ANNEXES 2

	N° page
1 – Copie du registre	2
2 – Photos remises par Monsieur François HUBERT	7
3 – Courrier de ARDENNE MÉTROPOLE	8
4 – Courrier de PROTÉAME	11
5 – Documents déposés par PROTÉAME	12

PREFECTURE DES ARDENNES
DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

**REGISTRE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

N° 1 / 1 (si plusieurs registres ont dus être ouverts sur une même commune)

- Installations classées pour la protection de l'environnement (dont éolien)
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan local d'urbanisme (PLU)
- Carte Communale
- Classement de voirie
- Déclaration d'utilité publique et/ou parcellaire
- Dossier loi sur l'eau
- Autres dossiers impactant l'environnement
- Divers **PSMY**

Relatif au plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la commune de Charleville-Mézières

- À cocher le cas échéant,
- reprise d'enquête suspendue
 - enquête complémentaire

OBSERVATIONS DU PUBLIC

pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez vous directement au commissaire-enquêteur.

Permanence du lundi 14 Septembre de 9^h00 à 11^h30
Personne ne s'est présentée pour consulter le dossier
ni rencontrer le commissaire enquêteur.

G.P.M.M.I.C.K

Mardi 15 Septembre 2020.

Mercredi 16 Septembre 2020

Jeudi 17 xptembre 2020

Vendredi 18 xptembre 2020

lundi 21 septembre 2020

Mardi 22 xptembre 2020

Mercredi 23 septembre 2020

Jeudi 24 xptembre 2020

Permanence du jeudi 24 Septembre de 9^h00 à 11^h30

Visite de Messieurs

GUERRIER Alexandre et AIT-ELDJOUDI Jemel
du service local des domaines des Ardennes.

Ces personnes sont venues se renseigner sur la teneur
des dossier et des objectifs du PSMV.

11^h30 Fin de la Permanence G.P.M.M.I.C.K

Vendredi 25 septembre 2020:

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Feuillet n°2 - paraphe

G/P

Lundi 28 septembre 2020:

Mardi 29 septembre 2020:

Mercredi 30 septembre 2020:

Jeudi 01 octobre 2020:

Vendredi 02 octobre 2020:

Permanence du 2 octobre de 15^h30 à 18^h00
Personne ne s'est présentée pour rencontrer le
commissaire enquêteur.
18^h fin de la permanence

Grasmück

Lundi 05 octobre 2020:

Mardi 06 octobre 2020:

Mercredi 07 octobre 2020:

Jeudi 08 octobre 2020:

Vendredi 09 octobre 2020:

Lundi 12 octobre:

Mardi 13 octobre:

Mercredi 14 octobre:

Permanence du 14 octobre de 15^h30 à 18^h00

Feuillet n°3 - paragraphe

Glf

OBSERVATIONS DU PUBLIC

① Monsieur COEURIOT Georges, Président du Conseil Syndical du 1-3-5 rue des Etuves
Le PSMV contient des éléments techniques s'imposant aux propriétaires, mais il n'est pas évoqué de moyens financiers de l'Etat et aides des propriétaires à la réalisation des travaux

② Monsieur François HUBERT
j'habite rue Payard (23). Je trouve choquant qu'un compteur électrique soit installé sur un trottoir (1m de large) et qu'un tuyau jaune monte le long de la façade.
Aurais-je le droit de faire monter un tel tuyau le long de ma façade quand je vais installer le gaz?
Notes s'état de la gouttière. Que se serait-il passé si le camion qui l'a endommagé avait heurté le tuyau de gaz?

Monsieur HUBERT a joint deux photographies portant les numéros 2-1 et 2-2

③ Courrier déposé par Ardenne Métropole sous la signature de Monsieur Jean-Marc ROSIGNI, Directeur général des Services. Ce courrier est rédigé sur trois pages recto. Il est annexé au registre et porte le numéro 3-1

④ Monsieur Patrick FEROT Directeur Général de Protéame a déposé un dossier comprenant
- un courrier sur une page recto portant le n° 4-1
- un document "Projet d'Hôtellerie haut de Gamme" appel à manifestation d'intérêt comprenant 7 pages A3 recto-verso portant le numéro 4-2

Feuillet n°4 - paragraphe

G/4

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un document "Etude de marche" relative au développement d'un projet hôtelier et de restauration sur la Place Ducale à Charleville Mézières" comprenant 83 pages numérotées - Il porte le n° 4-3

Un document "Cahier des Charges" Recherche d'un exploitant hôtellerie / restauration comprenant 6 pages numérotées. Il porte le n° 4.4

Un document "exemples de réhabilitation de monuments historiques ayant mis en oeuvre ce type d'aménagement" Il s'agit de l'hospice Gantois et du couvent des minières situés à Lille - Ce document de 4 feuillets recto porte n° 4-5

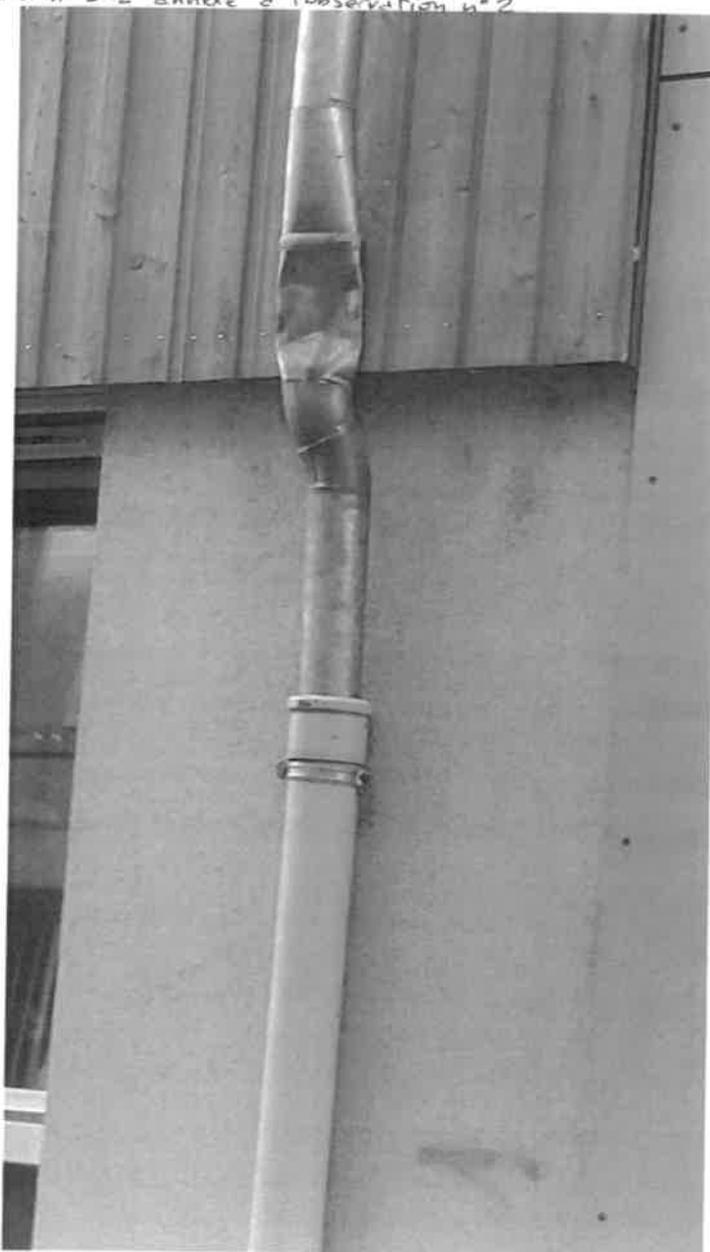
18 heures - Fin de la permanence et clôture de l'enquête

GRASMÜCK

Annexe n°2 page 1



document n° 2-2 annexé à l'observation n° 2





document annexé au
registre sous le n° 3-1

Direction de l'Aménagement et du Développement
Affaire suivie par : Sylvain LAMBERT
Tél. : 03 24 32 41 51
Courriel : sylvain.lambert@ardenne-metropole.fr

A

**Objet : procédure de consultation
publique du PSMV du site patrimoniale
remarquable de la commune de
Charleville-Mézières**

M. Jean Paul GRAZMUK
Commissaire enquêteur
Maire de Charleville-Mézières
BP 490
08109 CHARLEVILLE MEZIERES CEDEX

Charleville-Mézières, le 14 octobre 2020

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le conseil municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.

Dans ce cadre, et en lien avec les projets portés directement ou indirectement par Ardenne Métropole, je souhaitais vous apporter les éléments suivants :

Tout d'abord sur les enjeux

Je partage l'intérêt stratégique pour notre territoire de pouvoir travailler sur le long terme à un maintien mais aussi à l'amélioration du patrimoine bâti afin de le rendre plus attractif pour l'activité touristique et commerciale. Pour cela, la communauté d'agglomération a engagé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), couvrant les deux dispositifs Action Cœur de Ville (ACV), et dans laquelle on retrouve, en cohérence, ces objectifs.

Au-delà, je souhaite apporter tout de même quelques compléments à la rédaction des enjeux du PSMV.

Tout d'abord, il me semble que les dispositifs ORT et ACV, mais aussi l'OPAH en cours sur un périmètre comprenant le PSMV pourrait trouver un meilleur écho, comme moyen de mettre en œuvre les enjeux du PSMV. Je cite par exemple les aides à la rénovation de l'habitat, le projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) foncière commerciale, ou encore des aides à la rénovation de façade possible en lien avec l'ANAH.

Ensuite sur des points précis, dans le document « rapport de présentation ». En page 272 et suivantes :

Objectif 2.1 « L'ouverture à la construction de logements sociaux ou de promotion immobilière sur de nombreuses parcelles libres » (cf. règlement graphique) : un objectif de mixité sociale avec la création de logements sociaux est indiqué. Ce passage mérite d'être amendé pour être cohérent avec un des objectifs du PLH qui est de mieux répartir la création de logements sociaux sur l'agglomération, en fixant un plafond de 20% pour Charleville-Mézières sur les objectifs de création de logements d'ici 2026 (et des seuils pour d'autres communes périphériques et rurales). Ci-joint l'extrait du PLH utile à cet amendement.

Objectif 2.3. « Accroître la vitalité du centre-ville » : les dispositifs ACV et ORT peuvent être cités à cet endroit.

Objectif 2.4. « Développer le tourisme doux et patrimonial » : Des exemples sont cités, dont celui de la restauration des remparts. A mon sens il serait essentiel de compléter en citant le projet communautaire de requalification du site « La Macérienne » ainsi que celui de création d'un hôtel haut de gamme en réaménageant deux pavillons de la Place Ducale (cf. plus loin dans cette note). Le site de la Macérienne devrait également être cité dans l'objectif 6.4 « requalifier en priorité les espaces publics patrimoniaux dégradés »

Objectif 3.1 « résorber l'habitat insalubre ou indigne » : Il me semble pertinent d'ajouter un « cf » les objectifs de l'OPAH ainsi que le travail partenarial avec l'Etat et le pôle « habitat indigne » mis en place en 2009. De même, citer l'objectif de mise en place du dispositif « permis de louer » sur les périmètres ACV me semble pertinent car c'est un des moyens fort pour lutter contre l'habitat indigne.

Objectif 3.4 « améliorer le confort thermique » : Il est cité « L'autorisation, dans le règlement écrit, d'installer des ITE pour les créations architecturales. » (que l'on retrouve en 4.4.). **Je ne retrouve pas précisément cette autorisation dans le règlement intérieur qui me semble être une autorisation intéressante** alliant le respect du patrimoine et la nécessaire évolution dans l'approche énergétique. De même la possibilité de remplacer menuiseries et vitrages constitue une ouverture intéressante, mais encadrée dans le règlement par « En règle générale, sauf impossibilité technique, on conserve les matériaux anciens constitutifs du bâti ». De nouveaux matériaux, de grande qualité, respectant l'histoire et l'architecture, pourraient être parfois autorisés afin de ne pas empêcher certaines restaurations.

Objectif 6.1 « conforter la Meuse dans sa capacité à forger l'identité paysagère » : Cet objectif est pleinement cohérent et complémentaire avec un des objectifs du schéma de développement touristique de développer les activités « fluvestres » et de retour de la baignade dans la Meuse.

Concernant le règlement écrit :

Le plan de zonage : Comme indiqué à l'objectif 2.4, Ardenne Métropole a le projet de réhabiliter les locaux de la Cour de la Criée dont les façades sur rue donnent sur la Place Ducale afin d'y installer un hôtel de standing. Ce projet a fait l'objet de discussions en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il était admis que la Cour de la Criée puisse être partiellement construite afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...). Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager, créer ou à valoriser » ce qui remet donc en cause la construction partielle de la cour, donc la faisabilité du projet, donc la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

Je demande donc que ce zonage soit modifié pour la Cour de la Criée puisse être bâtie, au moins partiellement, afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.

Le point 3.1.1 désigne bien par un rectangle noir les immeubles protégés au titre des monuments historiques, qui relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. Le règlement PSMV ne s'y applique donc pas.

Le plan réglementaire du projet de PSMV indique que le 5-7 place Ducale, pavillons sur lesquels sera développé un projet d'hôtel, et que le site « La Macérienne », objet d'un projet de tiers lieu, sont bien répertoriés comme tels, donc indépendants des règles PSMV.

L'ensemble foncier nécessaire au projet d'Hôtel comprend les immeubles tout autour de la cour de la Criée, indiqué en hachuré noir oblique. Ce programme devra être compatible avec la mention « *Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial.* » dans le règlement écrit.

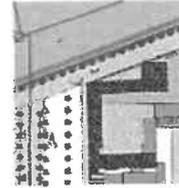


Le point 3.2.1.1 du règlement indique les immeubles à conserver ou à restaurer de type A : intérêt architectural majeur et remarquable.

L'oblique des hachures utilisée pour la légende me semble inversée entre le règlement écrit et le règlement graphique.

L'ancienne friche hospitalière à l'angle du quai Charcot et de la place Felix a été acquise par Ardenne Métropole afin de la transformer en « maison des internes », projet stratégique pour le territoire. Sur ce projet ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux extérieurs, mais nécessitera de nombreux réaménagements intérieurs. La structure des planchers, des murs, les distributions seront profondément modifiées.

Ce programme devra être compatible avec la mention « *Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur, ou si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial* » dans le règlement écrit.



Le point 3.2.4.9, sur les « plans d'eau à créer » me semble compatible avec les nécessités de travailler sur le plan d'eau au pied des remparts de la Macérienne dans le cadre d'un projet d'implantation d'une turbine hydroélectrique. Toutefois, il serait utile que le détail des aménagements prévus en annexe 12.5 soit travaillé en concertation avec Ardenne Métropole afin de tenir compte de ce projet. De même, pour les orientations de la fiche CHM 4.3 OAP TOUR DE MEZIERES qui indiquent des projets de remise en eau modifiant l'altimétrie du trop-plein et la suppression de végétation spontanée.

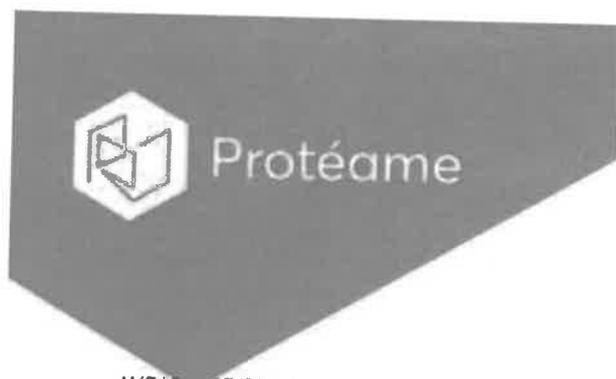
Voici, Monsieur le commissaire enquêteur, les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de la consultation publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Jean Marc ROSCIGNI


Directeur général des services

Annexe n°4 page 1



CHARLEVILLE - MEZIERES, le 12 octobre 2020

au registre sous
le n° 4-1

Monsieur Jean Paul GRAZMÛCK
Commissaire Enquêteur
Mairie de Charleville Mézières
BP 490
08109 CHARLEVILLE MEZIERES Cedex

N/Réf. SC/PP N° 87-2020

Objet : Procédure de consultation publique du PSMV
du site patrimoniale remarquable de la Commune
de CHARLEVILLE MEZIERES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le Conseil Municipal de Charleville-Mézières a adopté le 4 octobre 2019, le projet et le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique

Dans ce cadre, et en lien avec un projet d'hôtel Place Ducale porté en collaboration avec ARDENNE METROPOLE et la Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES (cette dernière ayant confié les locaux à Protéame via un bail emphytéotique), je souhaite vous apporter les éléments suivants concernant le règlement écrit et le Plan de zonage en particulier :

- Le projet d'hôtel nécessite de réhabiliter les locaux (monument historique, identifié par une rectangle noir, en lien donc avec le Ministère et l'UDAF, cf. le point 3.1.1 du règlement) mais aussi la Cour de la Criée. Il a fait l'objet de discussions en amont avec les Architectes des Bâtiments de France qui se sont succédé depuis plusieurs années. Il était admis que la cour de la Criée puisse être construite/couverte et aménagée, afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...).

Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager/ créer ou à valoriser » ce qui semble donc remettre en cause la construction/couverture de la cour, donc la faisabilité du projet et par voie de conséquence, la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

Je demande donc que ce zonage (extrait ci-dessous) soit modifié pour que la Cour de la Criée puisse être bâtie/couverte afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joint l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville et Ardenne Métropole dans lequel figure l'étude économique et de programme du cabinet IN EXTENSO prévoyant cette utilisation de la cour ainsi que le dossier de consultation d'exploitant hôtelier/restaurateur lancé sur cette base.

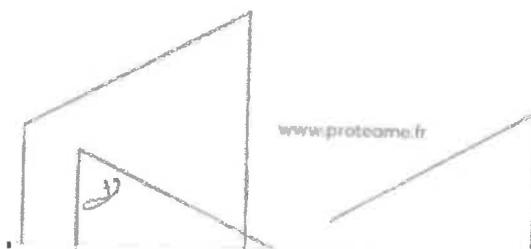
Par ailleurs, je vous joins également deux exemples de réhabilitation de monuments historiques ayant mis en œuvre ce type d'aménagement dans le respect des prescriptions afférentes. Il s'agit de l'hospice Gantois et du couvent des Minimes, tous les deux situés à Lille.

Dans l'attente et vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général

P. PEROT



www.proteame.fr

Protéame
Société d'Équipement et
d'Aménagement des Ardennes
6 Rue des Mésanges,
BP 90023 - 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
Tel : +33 (0)3 24 57 65 65 - Fax : +33 (0)3 24 58 18 08
contact@proteame.fr
Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 2 186 120 €
RC B 786 120 097 - Siret 786 120 097 00021

Document annexé au registre
portant le n° 4-2 Ardenne

PROJET D'HOTELLERIE HAUT DE GAMME

Appel à manifestation d'intérêt

PLACE DUCALE / CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

ARDENNE
METROPOLE

Appel à manifestation d'intérêt

Ardenne Métropole, 3ème communauté d'agglomération du Grand Est créée au 1er janvier 2014, met en oeuvre une démarche volontaire et forte de développement économique et touristique.

Elle s'inscrit dans une dynamique transfrontalière fédérant les acteurs de l'Ardenne autour d'une marque, d'une identité, et de plusieurs signatures touristiques reconnues

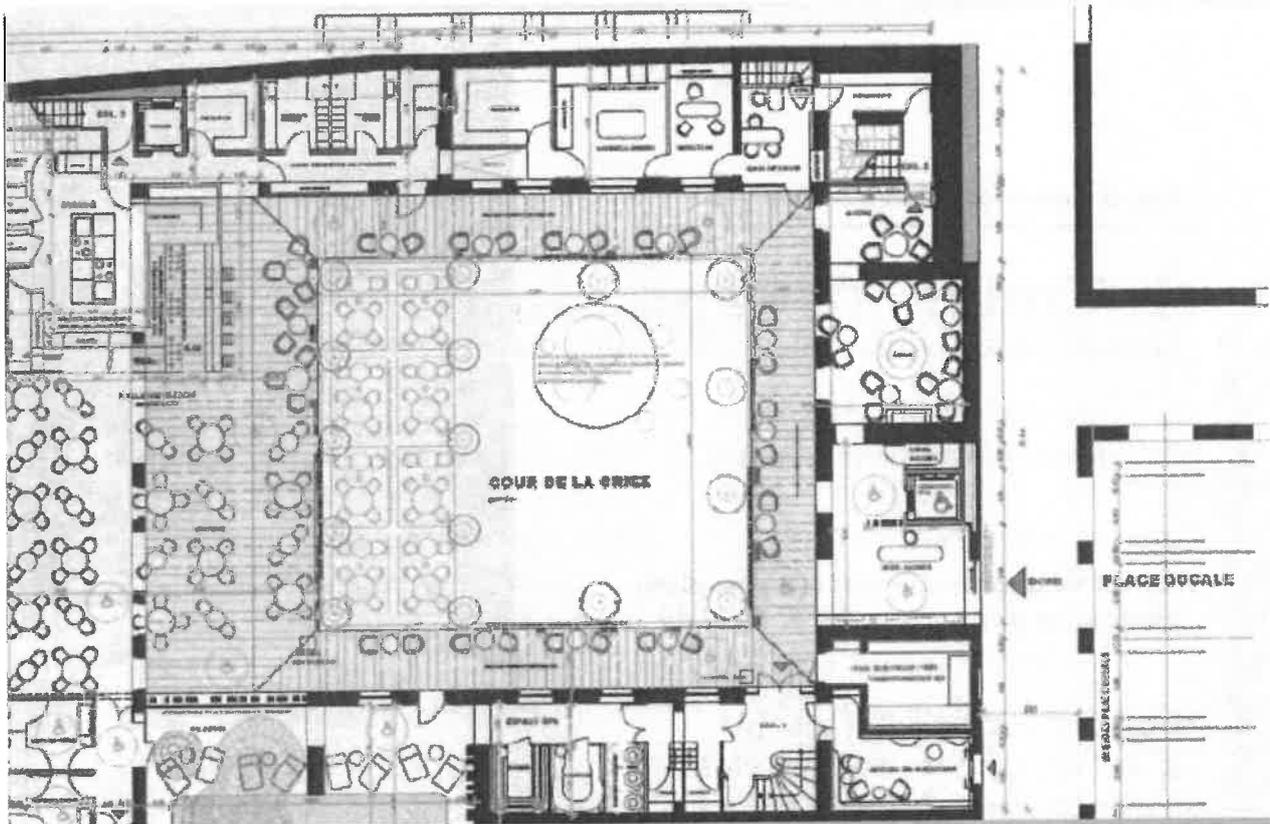
SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET AMBITIONS DE L'APPEL À PROJETS

2. INFORMATIONS TOURISTIQUES ET ÉCONOMIQUES

3. INFORMATIONS DÉTAILLÉES

4. COMMENT RÉPONDRE



Autres esquisses architecturales disponibles

Une pré-étude de faisabilité disponible avec en synthèse :

Cette étude a permis de confirmer la pertinence commerciale d'une offre hôtelière haut de gamme.
Les segments affaires et loisirs tous deux visés, y compris l'accueil de séminaires et groupes.

Les grandes lignes du programme pourraient être :

En sous sol : les locaux techniques

En rez-de-chaussée : accueil, salon, bureaux, restauration, spa / hammam

3 étages : environ 40 chambres possibles dont des suites et duplex avec des espaces lingerie à chaque étage.

Un montage foncier facilitateur, restant à discuter avec les postulants.

Document annexe' au registre portant le n° 4-3

In Extenso
Tourisme, Culture & Hôtellerie

DRAFT

Etude de marché relative au développement d'un projet
hôtelier et de restauration sur la Place Ducale à
Charleville - Mézières (Ardennes)



Ardenne Métropole

Janvier 2018

Deloitte.

DRAFT

1. Conclusions

- L'étude réalisée permet de confirmer la pertinence commerciale d'une offre hôtelière haut de gamme sur la place Ducale. Un tel développement devrait permettre :
 - D'enrichir et de structurer l'offre touristique et de loisirs à Charleville-Mézières.
 - De proposer une offre d'hébergement haut de gamme sur laquelle le territoire peut capitaliser et communiquer.
- Toutefois, la réussite commerciale du projet sera conditionnée par certains facteurs-clés de succès à l'échelle du territoire ardennais :
 - Un désenclavement des accès à poursuivre (notamment au niveau du ferroviaire et de l'aérien),
 - Un développement de la mise en tourisme du territoire, s'appuyant sur les dynamiques régionales Grand Est et transfrontalières Ardenne, et visant à accroître la notoriété du territoire et son attractivité touristique.
- Cependant, les coûts d'investissement nécessaires pour développer un tel projet apparaissent très conséquents.
- Les projections d'exploitation et l'analyse financière préliminaire tendent à indiquer par ailleurs que le projet peut trouver une faisabilité économique, avec une rentabilité restant toutefois assez modérée en première approche. Il sera donc nécessaire d'étudier tous les leviers possibles permettant d'améliorer l'équation financière, notamment :
 - La stratégie foncière : le projet étant peu susceptible de pouvoir supporter un loyer trop conséquent,
 - Les aides et subventions éventuellement mobilisables, permettant d'alléger l'investissement, et d'améliorer ainsi la rentabilité prévisionnelle.
 - Le montage juridique optimal permettant de porter cette opération.
 - Les options disponibles pour développer la capacité des chambres.



Document annexé au registre
portant n° 4-4



CREATION D'UN HOTEL HAUT DE GAMME SUR LA PLACE DUCALE

Recherche d'un exploitant hôtellerie / restauration

CAHIER DES CHARGES



Ce cahier des charges n'est pas produit dans le cadre d'une procédure de commande publique, mais d'une recherche d'un « partenaire » pour le titulaire du bail emphytéotique, la SEM Protéame.





I - RAPPEL DU PROJET

Avec 110 millions d'habitants à 5 heures aux alentours, le territoire ardennais peut aujourd'hui se revendiquer comme un territoire d'avenir. Mais aujourd'hui, l'offre d'hôtellerie haut de gamme est presque marginale et évidemment insuffisamment développée par rapport aux demandes et aux attentes à la fois du touriste d'affaire et de loisirs. C'est dans ce contexte qu'Ardenne Métropole, 3^{ème} communauté d'agglomération du Grand Est créée au 1^{er} janvier 2014, met en œuvre une démarche volontaire et forte de développement économique et touristique qui s'inscrit dans une dynamique transfrontalière fédérant **les acteurs de l'Ardenne** autour d'une marque, d'une identité, et de plusieurs signatures touristiques reconnues. C'est dans ce contexte qu'est née l'idée de transformer deux pavillons de la place Ducale, en hôtel haut de gamme.

La ville de Charleville-Mézières est propriétaire de 2500 m² situés directement sur la place Ducale. Des services administratifs y sont logés actuellement et un plan de redéploiement de ces services est d'ores et déjà arrêté.

Cet ensemble patrimonial de caractère datant du XVII^{ème} siècle, à deux pas du Musée Rimbaud, du Musée de l'Ardenne, d'une plaine de loisirs, de la voie verte longeant la Meuse (EuroVelo 19 – la Meuse à Vélo), d'un centre aquatique certifié ISO9001 et de tous les commerces de centre-ville est idéalement situé.

A quelques mètres, l'ancien office de tourisme (également propriété de la ville de Charleville-Mézières), au-dessus d'une galerie artistique, offre également une surface capable de recevoir un projet d'annexe à l'hôtel (salle de séminaire, suites, ...).

Les espaces reconfigurés permettraient, par exemple, d'accueillir (hors annexe) :

- une offre de 39 chambres dont 17 suites de 30 à 55 m²
- un restaurant de 80 couverts + 50 en terrasse dans une cour intérieure
- un espace bien-être avec sauna, hammam et pourquoi pas une piscine couverte

L'opération sera portée par une Société ad hoc dédiée au projet et la gestion de l'équipement serait déléguée à un exploitant privé.

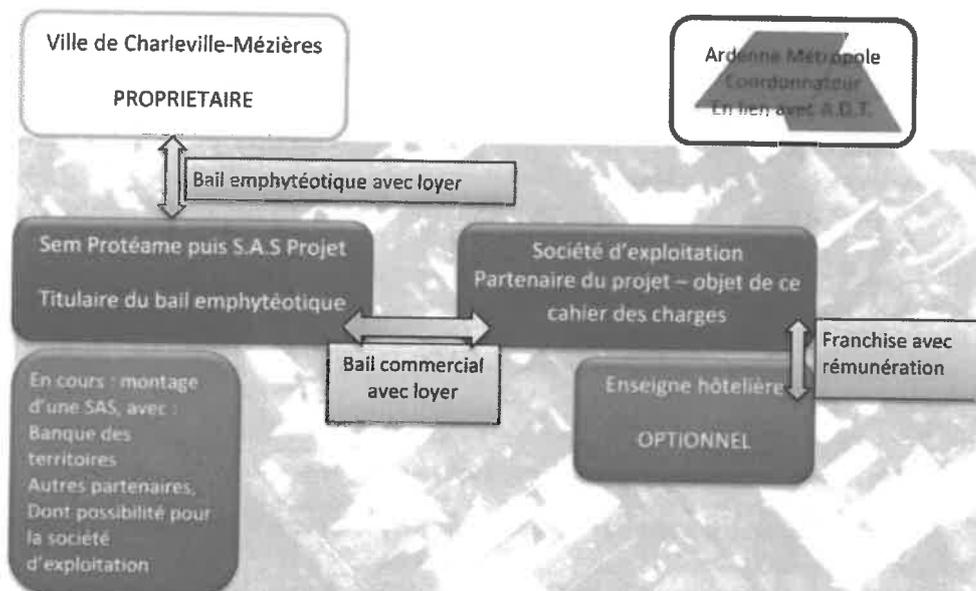
Le montage administratif définitif peut varier en fonction de l'exploitant.

Le projet d'investissement est évalué à 8,7 M€ HT (hors bâtiment ancien Office de Tourisme) dont 7,5 M€, pour la partie travaux de restructuration. Le montant lié aux aménagements nécessaires à l'exploitation et donc à la charge du candidat, est estimé à 1,2M€.



II- LA SEM PROTEAME RECHERCHE

Son « partenaire » : un professionnel qui sera en charge de l'exploitation du futur hôtel haut de gamme et de son restaurant situés place Ducale, selon le montage juridique suivant :



La société d'exploitation aura la possibilité de rester dans une relation de bail commercial ou d'intégrer le capital de la SAS Projet en charge des travaux. La société d'exploitation pourra, si elle le souhaite, racheter ultérieurement l'ensemble des parts de la SAS et également l'immeuble à la Ville.

La société d'exploitation candidate s'engage à participer dès décembre 2020 aux réflexions sur les aménagements et travaux de transformation nécessaires aux changements d'usages. Pour cela, une convention de partenariat sera conclue entre la future SAS et la société d'exploitation et/ou son représentant.

Les candidats répondant à ce cahier des charges sont issus directement ou indirectement* d'une liste de porteurs de projet ayant manifesté leur intérêt durant la phase 1 « Appel à Manifestation d'Intérêt » engagée par Ardenne Métropole entre novembre 2019 et février 2020.

*Directement → la société d'exploitation intéressée par l'AMI répond directement au présent cahier des charges

*Indirectement → la société intéressée par l'AMI s'associe à une société d'exploitation capable de répondre à ce cahier des charges

Tous les candidats reconnaissent avoir

- Reçu le document In Extenso (étude de marché, définition de concept et étude économique) relatif au développement d'un projet hôtelier et de restauration sur la Place Ducale à Charleville-Mézières.
- Reçu le document Protéame LE PROJET : note complémentaire
- Participé à une visite des lieux



III- ELEMENTS ATTENDUS EN REPONSE AU CAHIER DES CHARGES ET CRITERES DE SELECTION

III.1 Contenu de la candidature

Compétences spécifiques : le projet requiert des compétences indispensables liées aux trois exigences suivantes :

- La participation à la rénovation d'un patrimoine situé sur un site exceptionnel en partie classé, sur une zone PSMV, puis l'exploitation de cet immeuble
- La capacité à proposer un projet de restauration, à minima gastronomique, en complément de l'offre hôtelière
- Le positionnement haut de gamme nécessitant une commercialisation spécifique

Le candidat s'attachera à décrire précisément son expérience, directe, via des associés ou partenaires, sur ces trois points caractéristiques.

A. Le candidat présentera sa vision du projet via un dossier reprenant :

- Positionnement sur le marché de l'hôtellerie (décoration intérieure/thématisation/niveau de gamme/prix des nuitées ...)
- Positionnement sur le marché local de la restauration (concept midi, soir, exemples de menus, cartes, y compris boissons, ticket moyen envisagé...)
- Services complémentaires envisagés (spa, espace bien être, bar, boutique, ...)
Affectation envisagée à ce stade du projet pour l'annexe « ex office de tourisme » situé au 4 Place Ducale
- Plusieurs croquis et/ou photomontages - sous forme de book - seront intégrés au dossier afin d'avoir une vision précise des aménagements envisagés et de l'ambiance créée (réception, salles de restaurant, lounge/bar, chambres, parties communes, spa/piscine...)
- Plan d'actions commerciales et campagnes de communication
- Schéma organisationnel / staffing

B. Le candidat présentera son expérience et, le cas échéant, celle des sociétés associées en matière de réalisation de projets similaires (établissements, nombre de chambres, classement, services périphériques (séminaires...), enseigne, niveau d'activité, indicateurs clés si pertinents), et d'exploitation d'hôtels restaurants similaires (sur la même gamme), ainsi qu'en matière de commercialisation (réseaux, outils de promotion et de fidélisation)

C. Le candidat présentera la synthèse des éléments financiers de sa société et des sociétés associées : bilans, synthèse des comptes d'exploitations sur les 3 dernières années, ratio d'endettement, partenaires bancaires sur les derniers projets, capacités d'apport en fonds propres.

Le cas échéant, une lettre d'intention des associés sera nécessairement produite dans la réponse à ce cahier des charges.



III.2 Appréciation de la candidature

Le choix sera basé sur la qualité et la correspondance entre le projet envisagé et les éléments de réponses fournis sur les points A à C listés ci-dessus.

Les éléments suivants seront pris en compte pour apprécier l'ensemble des candidatures, dans l'ordre suivant :

- 1 - Projet présenté, adéquation entre l'offre proposée et la prestation attendue
- 2 - Expérience du candidat ou de ses associés en matière d'exploitation
- 3 - Assise et capacité financière

IV- CALENDRIER ET METHODE

Les réponses à ce cahier des charges sont attendues pour le vendredi 16 octobre 2020, 12h00, délai de rigueur.

Elles seront adressées à :

PROTEAME
6, rue des mésanges - BP 90023 - 08005 Charleville-Mézières
(03 24 57 65 65 – contact@proteame.fr)

Du 19 au 30 octobre 2020, la Sem Protéame pourra solliciter tout complément d'information auprès des candidats via toute forme écrite (courriers, courriels,...).

A l'issue de ces éventuels échanges et après concertation avec ses partenaires (Ville de Charleville-Mézières, Ardenne Métropole, Banque des territoires, Agence de Développement Touristique des Ardennes), la Sem Protéame entérinera son choix et une convention de partenariat sera proposée au candidat sélectionné, au plus tard début décembre 2020.

Le cas échéant, en fonction des réponses à ce cahier des charges, plusieurs candidats (3 au maximum) pourront être retenus afin de poursuivre le dialogue et préciser à la fois le projet commun investisseur / exploitant, le montage administratif (comme la prise de part dans la SAS), les usages et fonctionnalités (comme sur l'annexe ex office de tourisme). Cette phase ne pourra excéder 5 mois.

V – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Ce projet a été sélectionné dans le cadre du dispositif « réinventer le patrimoine », porté par Atout France, en collaboration avec la Banque des Territoires. Il bénéficie, à ce titre, d'une reconnaissance nationale et d'un accompagnement spécifique de la part de ces opérateurs.

Pour des compléments d'information sur :

- Le schéma de développement touristique → Ardenne Métropole
- L'économie du tourisme sur le territoire → Agence de Développement Touristique des Ardennes
- Le PSMV → Ville de Charleville-Mézières
- Le montage administratif et les aspects techniques → Sem PROTEAME

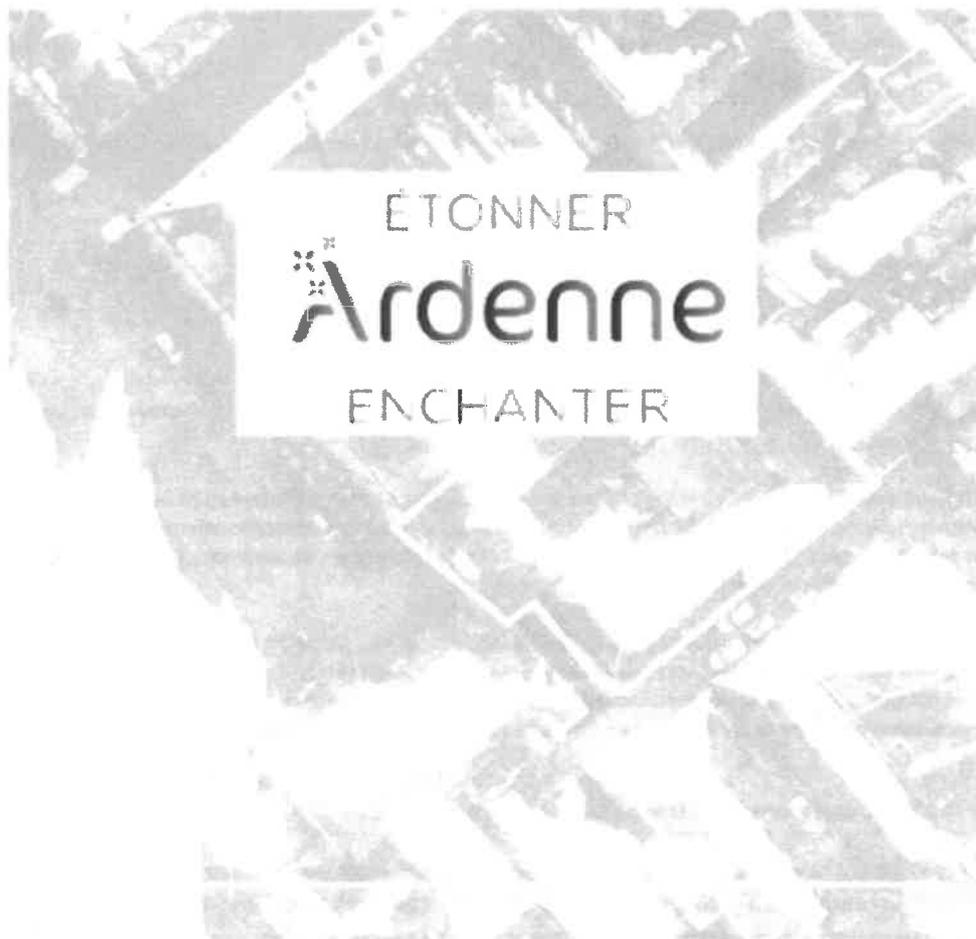


DOCUMENTS ANNEXES :

Plans réalisés par In Extenso

Schéma de développement touristique d'Ardenne Métropole, sur demande

Lien internet espace Pro ADT pour accès notamment aux données de l'observatoire touristique départemental.



Silencio

Le Bar de l'Hermitage Gantois, hôtel 5 étoiles à Lille - Silencio

Créateur : Céline DEMOIX | Crédits : @cecinohedemoux
 Droits d'auteur : © Céline Demoux
 Vous voulez connaître l'origine de ces informations ? En savoir plus

Images similaires

L'Hermitage Gantois
[marinapets.net](#)

Hôtel l'Hermitage Gantois
[voyage-prive.com](#)

Steven Gilmen, chef c...
[culinan.fr](#)

Le Bar de l'Hermitage Gantois, h...
[afencio.fr](#)

Central atrium / bar area - Photo -
[tripadvisor.fr](#)

Bar de l'hôtel - Photo de L'Hermit...
[tripadvisor.fr](#)

Bar - patio - Photo de L'Hermitag...
[tripadvisor.fr](#)

Bar - Photo de L'Hermitage Ganto...
[tripadvisor.fr](#)

Hôtel et Spas avec Piscine à Lille
[hotelhermitagegantois.com](#)

Hospice Gantois - Wikipedia
[fr.wikipedia.org](#)

Hermitage Gantois ***** - Tarifs en ligne Semins
[saphis.com](#)

Hôtel Lille L'Hermitage Gantois, Autograph Collect
[lille.com](#)

Lille - Tarifs 2020

Le Bar de l'Hermitage Gantois, Hôtel 5 étoiles à Li...
[hermitage.fr](#)

Métropole de Lille - Hospice Gantois trans...
[lille.com](#)

Ville de L...
[villede.com](#)

Couvent des Minimes de Lille

50° 38' 17" N, 3° 03' 17" E

Portails thématiques
Article au hasard
Contact

Contribuer

Débuter sur Wikipédia
Aide
Communauté
Modifications récentes
Faire un don

Outils

Pages liées
Suivi des pages liées
Téléverser un fichier
Pages spéciales
Lien permanent
Informations sur la page
Citer cette page
Éléments Wikidata

Imprimer / exporter
Créer un livre
Télécharger comme PDF
Version imprimable

Dans d'autres projets
Wikimedia Commons

Langues
Ajouter des liens



Cet article est une ébauche concernant Lille et les monuments historiques français. Vous pouvez partager vos connaissances en l'améliorant (comment ?) selon les recommandations des projets correspondants.

Le **couvent des Minimes de Lille**, situé quai du Waufl, est un ancien couvent de l'ordre des Minimes fondé à Lille en 1618. Il est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 17 octobre 1977¹

Ce site est desservi par la station de métro Rihour.

Sommaire (masquer)

- Histoire
- Description
- Notes et références
 - Bibliographie
 - Liens externes

Histoire [modifier | modifier le code]

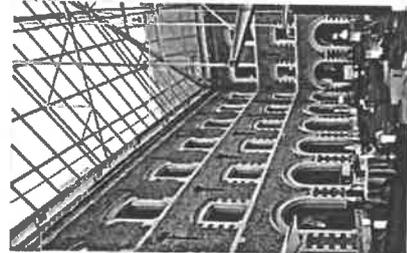
Le couvent des Minimes est un couvent d'hommes fondé à Lille en 1618. La construction du bâtiment commence en 1622 et s'achève en 1638. Le 30 mars 1742, il est la proie d'un incendie² qui conduit à des reconstructions

Désaffecté lors de la Révolution française, il devient propriété de l'Armée en 1791 et a abrité pendant longtemps l'intendance des armées

Récupéré par la ville de Lille en 1981, il est racheté en 1988 par le Groupe SLH (société lilloise d'investissement hôtelier) pour être réconverti en hôtel de luxe. L'hôtel a été inauguré le 6 octobre 1990

Description [modifier | modifier le code]

Le couvent, de style flamand, comprend un cloître et une cour intérieure de 2 500 m². Lors des travaux de réaménagement de la fin des années 1980, le cloître est mis en valeur par la construction d'une grande verrière pyramidale qui abrite les espaces communs (restaurant, bar, salons).



Notes et références [modifier | modifier le code]

- ↑ Notice n° PA00107516] [archive], base Mérimée, ministère français de la Culture
- ↑ Jean Baptiste Christyn *Histoire Générale Des Pays-Bas Contenant la Description Des XVII Provinces. Divisée en IV volumes augmentée de plusieurs remarques curieuses, de nouvelles figures, & des evenemens les plus remarquables jusqu'à l'an MDCCXLIII Tome Second Qui comprend la Province de Flandre avec le Tournesot, & la Hainaut avec le Cambress* Volume 2e] [archive], Foppens,

Couvent des Minimes de Lille



Le couvent depuis le quai du Waufl

Présentation

Type Couvent

Style Flamand

Construction 1622-1638

Propriétaire Ville de Lille (s)

Patrimoine Inscrit MH (1977)

Localisation

Pays France

Commune Lille

Adresse 17 quai du Waufl

Coordonnées 50° 38' 17" N, 3° 03' 17" E

Localisation sur la carte de Lille



voir sur la carte de France
voir sur la carte du Nord
voir sur la carte de Lille

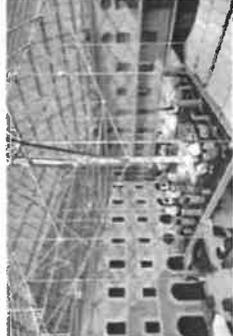
Modifier, modifier le code - modifier le lien

int des minimes lille

Maps Images Artificiels Shopping Plus Paramètres Outils

minimes alliance lille bar quat wault cloître hôtel couvent restaurant ancien couvent wault 59800 lille vieux lille architecture

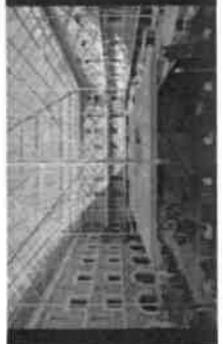






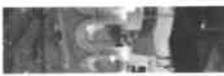
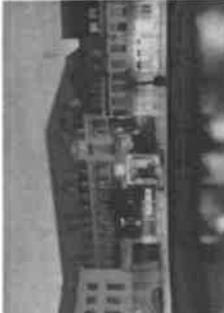

les Lille - Tâ Couvent des Minimes - Lille - Hotels.com
 Hotel Couvent des Minimes Lille **** Hotel Qua
 Couvent des Minimes
 Couvent des Minimes
 Alliance Couvent Des Minimes **** - Seminaire:
 Alliance Lille - Couvent Des Minimes Lille - 1

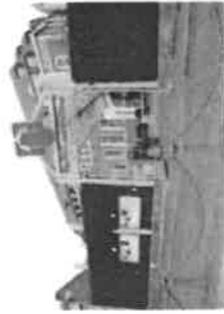
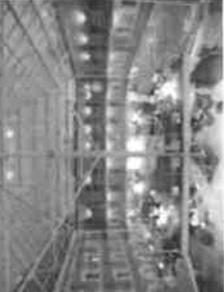




POSTS 1 Fa
 Hôtel Hotel Couvent des Minimes All
 Bar L'Ecquiquet Photo de Couvent de
 Hôtel Alliance - Couvent des Minimes - I CARLIE
 Hôtel Couvent des Minimes Lille
 Corctall Couvent des minimes - Orva

MINIME Couvent Des Minimes - Lille - Seminaire et
 Fichier Lille Couvent des Minimes, 17
 Le Jardin du Cloître - Hôtel Couvent des Minimes -
 Hôtel Alliance Couvent des Minimes Lille
 Hôtel Couvent Des Minimes - Alliance Liu



DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le **PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**
P.S.M.V.

régissant le **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**
S.P.R.

de **CHARLEVILLE-MÉZIÈRES**

Arrêté n°2020-495 du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes



C

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E20000030/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 27 mai 2020

Jean-Paul GRASMÛCK

08140 BAZEILLES

**ENQUÊTE PUBLIQUE relative au projet de
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) régissant
Le SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
sur le territoire de la commune de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes)**



C – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PRÉAMBULE

Dans sa séance du 24 février 1997, le Conseil municipal de Charleville-Mézières, vu la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite "Loi Malraux",

1. *Souhaite la création d'un secteur sauvegardé autour de la Place Ducale à Charleville-Mézières ;*
2. *Sollicite de Monsieur le Ministre de la Culture, l'engagement des études conduisant à la création dudit secteur sauvegardé.*

Dans sa séance du 2 octobre 2000, le Conseil municipal de Charleville-Mézières, « *considérant la proposition de Madame MEZUREUX, Architecte des bâtiments de France, selon laquelle la ville nouvelle du XVII^{ème} siècle fondée par Charles de Gonzague ne constituerait pas à elle seule le secteur sauvegardé. Mézières, à l'intérieur de ses remparts en ferait partie de même que la liaison entre Charleville et Mézières, notamment une partie du quartier d'Arches ;*

Considérant de ce fait, différentes époques de la construction de Charleville-Mézières, et notamment une partie du quartier d'Arches ;

Considérant que de ce fait, différentes époques de la construction de Charleville-Mézières, et donc différents styles de bâtiments, seraient reconnues et préservées sous le même régime : du XV^{ème} au XIX^{ème} siècle ;

Considérant qu'il s'agirait d'un secteur sauvegardé unifiant les centres de Charleville et de Mézières et reconnaissant le cours Briand et l'avenue d'Arches comme le lien majeur de la commune ;

Vu le plan de délimitation du périmètre sauvegardé proposé par madame MEZUREUX ;

1. **RÉAFFIRME** sa volonté de créer un secteur sauvegardé sur le territoire communale.
2. **APPROUVE**, tel que le tracé au plan joint à la présente délibération, le périmètre du secteur sauvegardé, proposé par Madame MEZUREUX, architecte des Bâtiments de France.

Le 6 février 2001, le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

La ministre de la culture et de la communication, Le secrétaire d'État au logement et le secrétaire d'État au patrimoine et à la décentralisation culturelle,

Vu l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 16 novembre 2000, et sur proposition du directeur de l'architecture et du patrimoine,

Arrêtent « *Un secteur sauvegardé est créé et délimité conformément au plan ci-annexé, sur le territoire de la commune de Charleville-Mézières en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur dans les conditions fixées par les articles L.313.1 à L.313.3 et R.313.1 à R.313.23 du code de l'urbanisme. Il est d'une superficie de 98 hectares.*

Ensuite, la première commission locale de création du PSMV s'est en 2008.

Toutefois, aucun document d'urbanisme le régissant n'a été élaboré dans les années qui ont suivi sa création. Il était donc urgent que le secteur sauvegardé devenu par la loi du 7 juillet 2016 site patrimonial remarquable (SPR) soit doté d'un document qui lui soit propre : le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Dans sa séance du 6 avril 2017, le Conseil municipal de Charleville-Mézières,

1. **ADOpte** les modalités de concertation de l'étude du site patrimonial remarquable ;

2. DÉCIDE de mettre en place, conformément aux articles L.103-2 et L.103.3 du code de l'urbanisme, la procédure relative à l'étude du Site Patrimonial Remarquable.

Arrêté n°2017-50 du préfet des Ardennes modifiant la commission locale du secteur sauvegardé en date du 25 janvier 2017.

Le 20 octobre 2017, le Préfet des Ardennes, arrête les modalités de concertation relative à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières ; elle se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de ce projet selon les modalités suivantes :

- La mise en place de réunions publiques de concertation avec les habitants et les propriétaires à l'occasion des grandes étapes du processus de révision,
- L'organisation de réunion thématiques associant les services de l'État et les acteurs du territoire (associations locales et professionnelles),
- La réalisation d'expositions destinées à communiquer sur le patrimoine de la commune de Charleville-Mézières.

Le 26 septembre 2019, la commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières valide le projet finalisé du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Par délibération n° 17-118 du 17 octobre 2019, le conseil municipal de CHARLEVILLE MÉZIÈRES, Considérant que la concertation relative à l'étude du PSMV a donc touché un large public et que les questions et les échanges ont été nombreux, traduisant un vif intérêt des Carolomacériens pour le patrimoine de leur ville et sa mise en valeur,

Entérine le bilan de concertation préalable relative au projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site remarquable (SPR).

Par délibération n° 17-119 du 17 octobre 2019, le conseil municipal de CHARLEVILLE MÉZIÈRES

- 1. APPROUVE le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site remarquable (SPR) ;**
- 2. SOLLICITE Monsieur le Préfet de département pour demander l'inscription du dossier à la commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) au mois de janvier 2020 ;**
- 3. SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du département la mise en enquête publique du projet de PSMV.**

Lors de sa séance du 16 janvier 2020, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières.

Conformément aux dispositions R. 123-5 du code de l'environnement, par courrier en date du 6 avril 2020 adressé au tribunal administratif, Monsieur le Préfet des Ardennes sollicitait la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site remarquable (SPR).

Je soussigné Jean-Paul GRASMÜCK, désigné par décision n° E20000030 / 51 en date du 27 mai 2020 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique,

... conformément à l'Arrêté du 31 juillet 2020 de Monsieur le Préfet des Ardennes, j'ai conduit l'enquête publique relative projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site remarquable (SPR) sur le territoire communal de la ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES conformément aux dispositions des articles L.123-3 à L.123-18 du code de l'environnement.

Comme mentionné dans le rapport circonstancié, l'enquête publique a été menée du 14 septembre 2020 au 14 octobre 2020, soit pendant 31 jours consécutifs.

- j'ai produit le rapport circonstancié joint au présent document,

et

- formule les conclusions motivées qui suivent.

Chapitre I – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I.1 – SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été détaillés au chapitre IV du rapport circonstancié.

La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante. Préalablement à la date d'ouverture, également durant toute sa période de 31 jours consécutifs.

Outre les annonces légales parues dans les journaux régionaux et l'affichage règlementaire de l'avis sur le lieu de permanences (mairie place Félix) et annoncées sur les panneaux d'affichage municipaux de la mairie et de l'hôtel de ville par une affiche de dimensions A4.

La population a été informée du projet de révision projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site remarquable (SPR) de la tenue d'une enquête publique de la façon suivante :

- ☞ Par la mise en ligne sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes à l'adresse : <http://www.ardennes.gouv.fr/plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-du-site-a3096.html> de l'avis d'enquête, de l'arrêté préfectoral et un lien pour le téléchargement des pièces du dossier;
 - ☞ Par la mise en ligne sur le site Internet de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand à l'adresse : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/patrimoines-architecture/UDAP/ardennes/avis-psmv-CM> de l'avis d'enquête, de l'arrêté préfectoral et la possibilité de télécharger tous les documents de l'enquête publique Est ;
 - ☞ Par la mise en ligne sur le site Internet de la ville à l'adresse : <https://www.charleville-mezieres.fr/plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur> de l'avis d'enquête de l'arrêté préfectoral et un lien pour le téléchargement des pièces du dossier d'enquête publique ;
 - ☞ Par un affichage sur les dix panneaux électroniques dans la ville de Charleville-Mézières ;
- Tous les affichages ont été constatés par mes soins durant la période d'enquête ;

J'atteste que :

- Le déroulement de l'enquête a été conforme aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Préfet des Ardennes en date du 31 juillet 2020.
- La publicité, afin de porter à la connaissance du public le déroulement de l'enquête, a été correctement effectuée :
 - * Dans la presse, par une parution de l'avis d'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux "L'Union", "L'Ardennais", quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de l'enquête.
 - * Sur l'emplacement réservé aux actes administratifs du siège de l'enquête à l'Hôtel de ville, la mairie rue du Théâtre et la mairie 4, Place Jacques Félix.
 - * L'accomplissement des mesures de publicité a été justifié par un certificat d'affichage du maire le 15 octobre 2020.
 - * Ces affichages ont été maintenus tout au long de l'enquête.

- Le site de permanence a été dépositaire d'un dossier imprimé complet. Un ordinateur avait été mis à disposition du public, dans le hall d'entrée de la mairie place Jacques Félix, afin de pouvoir consulter le dossier mis en ligne sur le site internet de la DRAC, durant toute la période de l'enquête.
- Le public a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions et qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, suggestions et propositions.
- Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences les lundi 14 septembre de 9h00 à 11h30, jeudi 24 septembre de 9h00 à 11h30, vendredi 2 octobre de 15h30 à 18h00 et mercredi de 15h30 à 18h00.
- Les observations adressées au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr lui ont été communiquées. Il a pu répondre directement aux personnes, les questions ne portaient pas sur le projet (elles figurent en annexe) ;
- Le 14 octobre 2020, la clôture du registre d'enquête a été réalisée par le commissaire enquêteur conformément à la disposition de l'article 8 de l'arrêté préfectoral. Le commissaire enquêteur a récupéré l'ensemble des documents mis à disposition du public.
- Compte tenu de la pandémie de COVID-19, l'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique ont été observées lors des visites du public, de la consultation du dossier sur l'ordinateur ou du dépôt des observations sur le registre. (nettoyage et désinfection systématique des objets, des tables, etc.)
- Aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête n'est à signaler.

Conclusions partielles

La ville de Charleville-Mézières a démontré sa volonté de communiquer autour du projet sur du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur régissant le Site Patrimonial Remarquable et de l'enquête publique.

Au cours des 4 permanences, CINQ personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur.

DEUX OBSERVATIONS écrites ont été inscrites dans le registre. HUIT DOCUMENTS ont été annexés.

DEUX OBSERVATIONS ont été reçues à l'adresse courriel : pref-ep-psmv@ardennes.gouv.fr.

TROIS OBSERVATIONS sont parvenues sur l'adresse courriel de la cheffe de projets Madame Margaux REMY : Margaux.REMY@mairie-charlevillemezieres.fr le 15 octobre. Conformément à la disposition de l'article 5 de l'arrêté préfectoral, ces observations étant parvenues après la date de clôture de l'enquête sont réputées irrecevables. Ces trois observations émanant de commerçants portaient toutes les trois sur le même sujet. Compte-tenu de leur pertinence, je les ai portées à connaissance à Madame l'Architecte des Bâtiments de France ainsi qu'à Monsieur FLEURY, Directeur du service Urbanisme. Tous deux ont accepté de prendre ces observations en compte et d'y répondre.

La participation du public peut être considérée comme faible vis à vis de l'importance et de la nature du projet. L'enquête publique a surtout mobilisé la communauté d'agglomération ARDENNE MÉTROPOLE et la Société d'Économie Mixte d'Aménagement PROTÉAME dans la cadre du projet d'hôtel dans la cour de la criée, place Ducale.

I.2 - SUR L'INTERVENTION DU PUBLIC

Au cours des 31 jours d'enquête, j'ai reçu cinq personnes : deux personnes représentant le service des Domaines es Ardennes sont venues prendre des renseignements. J'ai reçu deux particuliers, l'un préside un conseil syndical d'immeuble, l'autre venait signaler une mauvaise installation d'un compteur gaz.

Le directeur général de PROTÉAME chargé du dossier de création d'un hôtel dans un immeuble monument historique.

J'ai reçu un courrier de la direction de la Communauté d'agglomération Ardenne Métropole, et trois courriels.

J'atteste que :

- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête en présence du commissaire enquêteur ont été reçues ;
- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur les registres d'enquête hors la présence du commissaire enquêteur ont pu le faire convenablement ;
- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer soit par voie postale ou par voie de courriel du premier jour d'enquête au dernier jour, ont pu le faire sans difficulté ;
- Toutes les observations émises figurent dans le procès-verbal de synthèse et, ont reçu une réponse écrite de la part de l'Architecte des bâtiments de France, cheffe de service de l'UDAP ; le commissaire enquêteur a donné ensuite son appréciation personnelle sur chaque réponse par un commentaire, le tout figure, avec le mémoire en réponse, dans le rapport circonstancié et en annexe.
- L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté scrupuleusement les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires.

Je regrette

La très faible participation du public. Je pensais que ce projet à fort enjeu patrimonial mobiliserait davantage les propriétaires et le public en général. Toutefois le bilan de la concertation entériné par le Conseil municipal considère : « *que la concertation relative à l'étude du PSMV a donc touché un large public et que les questions et les échanges ont été nombreux, traduisant un vif intérêt des Carolomacériens pour le patrimoine de leur ville et sa mise en valeur.* » On peut donc penser que le public estimait connaître le projet ceci expliquant peut-être la raison de cette faible participation.

Chapitre II – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'ENQUÊTE

II.1 – SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le commissaire enquêteur atteste que :

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières est rédigé conformément aux dispositions des articles L.313-1 et R.313-1 à R.313-18.

Le dossier d'enquête publique contient les éléments requis par dispositions de l'article R.313-2 à R.313-6 du code de l'urbanisme, et comprend :

I. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

1. Rapport de présentation

2. Règlement écrit

- Règlement écrit + annexes 1, 2 et 3.

3. Plan réglementaire

- Légende du plan réglementaire.
- Planche 1. (Charleville). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.
- Planche 2. (Cours Briand). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.
- Planche 3. (Arches et Mézières). Format A0 (Échelle : 1 / 500) + Format A3.

4. Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

- 4.0. Plan de repérage des OAP.
- OAP 1 : Îlots traversants « Nevers-Euskirchen ».
- OAP 2 : Îlot Couvelet.
- OAP 3 : Tour de ville de Mézières.
- OAP 4 : Traitement des cours commerciales

II. PIÈCES EN ANNEXES

- Annexe 1 : servitudes d'utilité publique.
- Annexe 2 : périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Annexe 3 : périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.
- Annexe 4 : périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Annexe 5 : périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement.
- Annexe 6 : périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels figurent des prescriptions d'isolement acoustique ; la référence des arrêtés préfectoraux correspondants ; l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- Annexe 7 : plan des zones à risque d'exposition au plomb.
- Annexe 8 : zones délimitées et schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
- Annexe 9 : dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles.

III. PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

- Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Avis de synthèse des services de l'État
- Arrêté préfectoral n°2020/495 portant ouverture de l'enquête publique.

Conformément à l'article L.132.11 du code de l'urbanisme, la Direction Départementale des Territoires des Ardennes a soumis le projet de P.S.M.V. arrêté par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2019, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis.

Six organismes sur les 32 consultés ont répondu :

- Direction des Systèmes d'information et de communication.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie
- Le Syndicat Mixte du SCOT Nord Ardennes
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

II.2 – SUR LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE

Le projet a été présenté succinctement et de façon factuelle dans son ensemble dans le chapitre III du rapport circonstancié.

II.2.1 Le rapport de présentation

Ce document volumineux de 290 pages, présente la méthode d'élaboration du PSMV, la méthode d'enquête à l'immeuble avec la réalisation de 3500 fiches d'espaces bâtis et 1500 fiches d'espaces non bâtis. Les diagnostics portent sur les contextes politique, réglementaire et socio-économique. L'histoire des deux villes y est rapportée depuis la préhistoire pour Mézières et la création de Charleville le tout abondamment illustré de plans et graphiques et photographies. Le rapport de présentation aborde la géographie et le paysage, la morphologie urbaine de la ville, ses espaces publics et son état initial de l'environnement. Il présente enfin les enjeux majeurs du site patrimonial remarquable en cinq points et les sept axes du projet.

Le rapport de présentation comporte cependant quelques textes à corriger demandés par la Direction Départementale des Territoires.

Avis de synthèse des services de l'État

État initial de l'environnement : « Il convient de justifier la prise en compte de l'état initial de l'environnement et d'indiquer les raisons qui amènent à affirmer que le PSMV n'a pas d'incidences sur celui-ci. »

PADD – Compatibilité : « Il convient de préciser que les objectifs visés par le PSMV sont en cohérence avec les orientations du PADD, notamment la réhabilitation du parc ancien, la protection du patrimoine naturel, avec le PPRI comme élément structurant. »

Risques d'inondation – PGRI et PPRI : « Pour des raisons de clarté et de compréhension, il est demandé de supprimer le zonage réglementaire du PPRI qui figure en page 52... La légende de la carte du PPRI fait référence au Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Sedan-Givet comme source. Or la carte du PPRI ne figure pas dans le TRI. Il convient de corriger cette erreur.

Conformément à l'article R.313-17 du code de l'urbanisme, le PSMV fera l'objet le moment venu d'une procédure de mise à jour afin d'annexer le nouveau PPRI.

Le paragraphe sur le risque d'inondation par débordement du cours d'eau sera complété avec les données ci-dessus. »

Le rapport de présentation doit mentionner des sites internet relatifs aux inondations.

Risques naturels – risques sismiques, de mouvements de terrain et autres risques : Il est demandé d'actualiser les données mentionnées au paragraphe VII-2-8 (page 256) avec le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) réactualisé le 6 octobre 2011.

« Les règles de construction parasismiques dépendent de la catégorie s bâtiment et de la zone de sismicité dans laquelle se il trouve. »

« Le territoire du site patrimonial remarquable de Charleville-Mézières est classé en zone de sismicité 2. En zone de sismicité 2, aucune règle de construction parasismique ne s'applique aux bâtiments à risque normal de catégories I et II ».

La carte d'exposition au retrait / gonflement insérée dans le paragraphe VII-2 (page 260) devra être mise à jour et complétée avec la nouvelle cartographie de cet aléa entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Secteur d'information sur les sols : Aucun élément concernant le SIS ne figure dans le paragraphe VII-2 (page 261). Ce dernier devra être complété avec les données transmises le 22 mai 2019.

II. Le projet urbain (page 275 à 284) : « Conformément aux articles R.131-3 et R.151-1 du code de l'urbanisme, il convient d'évaluer les incidences des orientations du PSMV sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement. »

La communauté ARDENNE MÉTROPOLE souhaite également quelques ajouts au rapport de présentation auxquels l'Architecte des Bâtiments de France a partiellement répondu.

II.2.2 Le règlement

Le règlement, document très complet de 109 pages, comprend un nombre très important d'articles et trois annexes détaillées. Sa présentation est identique à celle du PLU afin, d'une part, de faciliter l'appréhension par les administrés de leurs obligations et, d'autre part, de rapprocher l'écriture des deux ensembles de normes pour assurer leur cohérence. Toutefois l'article 11 ne se limite pas à l'« aspect extérieur » mais a vocation à traiter l'ensemble des éléments, y compris intérieurs, constitutifs de l'« architecture » de l'immeuble.

Sa lecture n'est toutefois pas simple, notamment pour rechercher une propriété dans les listes des immeubles frappés par une prescription.

Les plans réglementaires sont d'une grande qualité et d'une lecture aisée à condition d'avoir à proximité la légende.

Dans l'Avis de synthèse des services de l'État il est écrit : « le règlement n'appelle pas d'observations. » de même que les plans réglementaires.

ARDENNE MÉTROPOLE et la société d'aménagement PROTÉAME réclament une modification du plan de zonage. Ils justifient leur demande de cette façon :

« Ardenne Métropole a le projet de réhabiliter les locaux de la Cour de la Criée dont les façades sur rue donnent sur la Place Ducale afin d'y installer un hôtel de standing. Ce projet a fait l'objet de discussions en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il était admis que la Cour de la Criée puisse être partiellement construite afin d'y installer, par exemple, la salle de restaurant de l'hôtel sous réserve d'une bonne intégration et d'utilisation de matériaux qualitatifs (verrière...). Or le plan de zonage a déterminé cette cour comme « Espace non bâti à caractère minéral à aménager, créer ou à valoriser » ce qui remet donc en cause la construction partielle de la cour, donc la faisabilité du projet, donc la réhabilitation de cet espace aujourd'hui peu mis en valeur.

Je demande donc que ce zonage soit modifié pour la Cour de la Criée puisse être bâtie, au moins partiellement, afin de ne pas remettre en cause la faisabilité du projet d'hôtel. »

II.2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations « aménagement » prévoient les actions ou les opérations à réaliser au sein du secteur sauvegardé (art. R. 313-5 code de l'urb.). Elles permettent la programmation et l'encadrement des interventions destinées à valoriser le site.

De même, les documents OAP sont exprimés graphiquement et figurent sur un fond de plan sur lequel apparaissent les limites parcellaires. Ils sont donc d'une bonne précision quant à leur localisation. De même, certains croquis concernant les caractéristiques des voies et espaces

publics sont précis. De nombreuses photographies et photos aériennes commentées les illustrent agréablement et en facilitent la lecture et la compréhension des projets.

L'Avis de synthèse des services de l'État ne fait qu'une seule observation sur l'orientation et de programmation n°2 -Îlot Couvelet : « Pour faciliter la lecture du plan de synthèse qui figure en page 32 ainsi que la traduction sur le plan réglementaire en page 33, il conviendra d'ajouter une légende. »

II.2.4 Les annexes

Quatorze annexes sont jointes dans le dossier parmi lesquelles figurent dix documents de requalification des espaces publics faisant l'objet d'une esquisse de projet. Ces documents projets sont d'une grande qualité.

L'Avis de synthèse des services de l'État mentionne qu'il convient de procéder à des mises à jour dans les annexes n° 1 - 9 - 10 ; de substituer l'ancien règlement local de publicité avec celui qui a été approuvé par le Conseil municipal le 29 novembre 2019.

Il recommande aussi de compléter les autres annexes par la plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments. »

Je retiens que :

- ⇒ Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur régissant le Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières prend en compte les objectifs nationaux, à savoir une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.
- ⇒ Le rapport de présentation, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine, historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ainsi qu'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeuble, expose les choix retenus et leur compatibilité avec le PLU et les documents supra-communaux.
- ⇒ Le règlement contient des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ; des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - Il délimite des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, identifie des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- ⇒ Les plans réglementaires font apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.
- ⇒ Le P.S.M.V. édite les éléments d'architecture et de décoration, également situés à l'intérieur des immeubles à protéger.
- ⇒ Les Orientations d'Aménagement de de Programmation sont au nombre de trois. Conformément à l'article R. 313-5 du code de l'urbanisme, les orientations « aménagement » prévoient les actions et les opérations à réaliser au sein du secteur sauvegardé. Elles

permettent la programmation et l'encadrement des interventions destinées à valoriser les trois sites. Elles définissent les actions nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine, lutter contre les insalubrités, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de l'habitat. De plus elles valorisent l'environnement et les paysages.

Je constate que :

- ⇒ Le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment si les choix retenus du projet sont compatibles et en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et avec les autres documents communaux comme le Règlement Local de Publicité, le Programme Local de l'Habitat & Plan de Déplacements Urbains.
- ⇒ Le rapport de présentation ne démontre pas la prise en compte de l'état initial de l'environnement et les incidences du projet sur le patrimoine, la biodiversité et les équilibres biologiques du territoire.

Je regrette

- ⇒ L'absence d'un lexique ou un document explicatif visant à éclairer des notions ou l'emploi de termes dont le contenu est spécifique au PSMV. Ces explications peuvent être données sous la forme de dessins ou croquis afin de visualiser les principes essentiels de la règle.

II.3 – REMARQUES GÉNÉRALES SUR LA PROCÉDURE

Au cours de l'enquête, aucun point n'a été abordé sur cette thématique au cours de l'enquête.

II.3.1 – L'enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, durant 31 jours consécutifs à la demande de Monsieur le Préfet des Ardennes.

II.3.2 – Figuraient dans le dossier de l'enquête publique :

- L'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, Cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture des Ardennes ;
- L'avis de synthèse des services de l'État.

II.3.3 – L'article 3 de l'arrêté préfectoral précise à propos de l'avis d'ouverture d'enquête : « *Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis sera affiché par le représentant de la DRAC, dans le périmètre du site patrimonial remarquable...* » Ce point a été examiné lors de la réunion de préparation de l'enquête, le 16 juillet 2020. Il semble que les responsables de la ville (directeur du service et maire-adjointe) aient estimé une impossibilité matérielle d'installer des affiches en format A2 sur le domaine public dans le site patrimonial, celles-ci pouvant créer une gêne importante au public.

II.3.4 – Trois observations ont été adressées au commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête, elles ont été classées irrecevables. Cependant le porteur du projet a souhaité les prendre en compte et y répondre.

II.4 – REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE CHAMP DU PSMV FORMULÉES PAR LES CITOYENS

L'objet principal de la mobilisation porte essentiellement sur eux modifications du règlement :

- 1 - permettre la réalisation d'un projet de réalisation d'un hôtel de grand standing dans un immeuble classé Monument historique,
- 2 – permettre l'agrandissement du marché couvert jugé trop exigü pour Charleville-Mézières.

Conclusion partielle

Je considère que le dossier soumis à enquête publique est complet, régulier, présenté de façon satisfaisante et conforme à la réglementation. **Le rapport de présentation est accessible pour le public et particulièrement explicite sur la démarche menée par la ville.**

Le règlement, est d'une lecture sibylline pour un public non professionnel.

Comme indiqué supra, la présence d'un document illustré synthétique et pédagogique, expliquant simplement la réglementation, joint au règlement serait pertinent et utile.

Je note que l'architecte des bâtiments de France s'est engagée dans son mémoire en réponse à apporter les corrections dans les différentes pièces du document après l'enquête publique.

Je note que l'architecte des bâtiments de France a estimé nécessaire de prendre en compte trois observations parvenues après la clôture de l'enquête.

Je considère que le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur régissant le Site Patrimonial Remarquable présenté à l'enquête publique s'inscrit dans les dispositions de la loi et du décret subséquent.

II.5 – PERTINENCE DU PROJET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'introduction nous informe :

« Par la richesse exceptionnelle de son patrimoine architectural et urbain, mais aussi paysager, le centre historique de Charleville-Mézières a fait l'objet, en 2001, d'un secteur sauvegardé couvrant 98 ha. Toutefois, aucun document d'urbanisme le régissant n'a été élaboré dans les années qui ont suivi sa création. Il était donc urgent que le secteur sauvegarde devenu par la loi du 7 juillet 2016 site patrimonial remarquable (SPR) soit doté d'un document qui lui soit propre : le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). »

Le PSMV répond à cinq enjeux urbains majeurs :

- L'attractivité économique et la vitalité sociale du centre-ville.
- Le renouvellement de l'offre en logements.
- Le développement durable et la présence de nature en ville.
- Le paysage, au sein même de la ville.
- La préservation de tous les patrimoines.

En réponse à ces enjeux, le PSMV développe un projet urbain global décliné selon sept axes :

Axe 1 : Intégrer le SPR à la ville qui l'entoure

Axe 2 : Faire du SPR le cœur de la vie économique et sociale de l'agglomération

Axe 3 : Améliorer l'habitat

Axe 4 : Promouvoir un développement urbain durable

Axe 5 : Favoriser la biodiversité et la nature en ville

Axe 6 : Conforter Charleville et Mézières en tant que « villes-paysage »

Axe 7 : Renforcer les savoirs et les savoir-faire autour des patrimoines

Le règlement graphique, le règlement écrit, les OAP et les esquisses des projets pour les espaces publics stratégiques étant la traduction de ce projet global.

La commission locale du secteur sauvegardé a validé le projet,

L'architecte des bâtiments de France a donné un avis très favorable sur le projet de PSMV,

La commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PSMV.

Le Conseil municipal de Charleville-Mézières, dans sa séance du 17 octobre 2019, considère :

« Que le PSMV est un document d'urbanisme qui vise à protéger et à mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager et qu'il sera un formidable outil, vecteur de développement pour notre centre ancien, en donnant des orientations de réhabilitation, de restauration et de droit à construire. »

Je partage cet avis général. Toutefois le rapport de présentation n'aborde aucunement les enjeux financiers que peut générer ce projet tant pour la ville que pour les propriétaires des immeubles.

Un propriétaire et président du conseil syndical de l'immeuble en copropriété s'est inquiété du coût qu'allait générer les dispositions du règlement dans le cadre de l'entretien de l'immeuble.

L'architecte des bâtiments de France considère que c'est un élément qui est en dehors du dossier du PSMV. **Ce qui est exact mais on peut le regretter.**

D'ailleurs, Monsieur Jean-Marc ROSSIGNY, Directeur Général des Services à ARDENNE MÉTROPOLE l'évoque dans son observation :

« il me semble que les dispositifs : Opération de revitalisation des territoires (ORT) et Action cœur de Ville (ACV), mais aussi l'OPAH en cours sur un périmètre comprenant le PSMV pourrait trouver un meilleur écho, comme moyen de mettre en œuvre les enjeux du PSMV. Je cite par exemple les aides à la rénovation de l'habitat, le projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) foncière commerciale, ou encore des aides à la rénovation de façade possible en lien avec l'ANAH. ».

Conclusion partielle

Je considère que le projet traduit les objectifs définis par la délibération de prescription par le conseil municipal.

Je regrette qu'un volet économique ne soit pas abordé dans le rapport de présentation, il aurait apporté des informations importantes et intéressantes pour le public.

II.6 – CONCLUSIONS SUR L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE DU PROJET

La participation du public à l'enquête publique est très faible. Elle ne traduit pas pour autant un désintérêt pour le projet puisque dans l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 17 octobre 2019, on peut lire : « Considérant que la concertation relative à l'étude du PSMV a donc touché un large public et que les questions et les échanges ont été nombreux, traduisant un vif intérêt des Carolomacériens pour le patrimoine de leur ville et sa mise en valeur ». On peut effectivement constater l'ampleur de la concertation réalisée par la ville :

- « - La mise en place de 11 réunions publiques de concertation avec les habitants et les propriétaires à l'occasion des grandes étapes du processus de révision ;
- L'organisation de réunions thématiques associant les services de l'État et les acteurs du territoire (associations locales et professionnelles) ;
- La réalisation d'expositions destinées à communiquer sur le patrimoine de la commune de Charleville Mézières.

Considérant qu'au cours de l'étude, la concertation a donné lieu à :

- La publication de nombreux articles de presse dont plusieurs dans le journal municipal Carolo Mag ;

- Deux expositions intitulées « L'art déco à Charleville-Mézières » et « Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : un projet pour le centre ville » ;
- Des réunions publiques, dont les deux dernières ont eu lieu, l'une le 26 février 2019 salle de Nevers, l'autre le 7 mars 2019 à l'hôtel de ville de Mézières ;
- Deux réunions thématiques, l'une avec les acteurs du commerce le 6 juin 2019, l'autre avec les acteurs de l'immobilier le 27 mai 2019 ;
- La réalisation de trois guides de recommandation, dont le guide des enseignes commerciales de la place Ducale, le guide pratique des façades et le guide pratique des devantures ;
- La mise à jour du suivi de l'étude ainsi que tous les supports cités plus haut importés sur le site internet de la ville. »

Peut-on imaginer que le public considèrerait d'être suffisamment informé pour "bouder" l'enquête publique ?

ou la situation sanitaire du moment, très singulière, due à la pandémie COVID-19, a-t-elle influencé la population au point de ne pas souhaiter se déranger ?

Personne n'a émis un avis défavorable sur le projet du P.S.M.V.

Avec la mise en place de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable dans le respect des textes en vigueur, le conseil municipal a voulu donner des orientations de réhabilitation, de restauration et de droit à construire, constituant un formidable outil de valorisation du patrimoine architectural de ville. Le site internet de la ville informe toujours le public de cette façon :

Via sa fonction de restauration et de préservation, ce projet à grande échelle présente de nombreux avantages pour la Ville, ses habitants et ses entreprises locales :

Des retombées économiques à terme,

La restauration de l'image de la ville en améliorant son image urbaine,

La mise en place d'un dispositif de défiscalisation pour restaurer les logements, bénéficiant aux propriétaires d'immeubles anciens restaurés et donnés en location pour de l'habitation,

L'amélioration de la connaissance historique du territoire et la mise en lumière d'une partie de notre patrimoine bâti encore méconnue,

La création d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour le centre-ville afin d'accompagner les propriétaires dans leur projets de réhabilitation,

La définition, en amont des projets, de règles d'urbanisme connues et communes pour la restauration et la construction de bâtiments dans le centre ancien,

Conforter la place de la Ville dans le réseau de Villes d'Art et d'Histoire et de Villes à Secteurs Préservés.

Conclusion partielle

Le public s'est peu manifesté durant l'enquête publique, on peut donc considérer qu'il accepte ce projet bien valorisé sur le site internet de la ville.

Je considère que la mise en place la création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé dans une ville, en vue de protéger son patrimoine historique et esthétique, est indispensable, faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet de secteur sauvegardé seraient privées d'effets. Le P.S.M.V. une fois institué va se substituer au PLU dans les zones où il s'applique.

Chapitre III – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR RÉGISSANT LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur doit présenter la synthèse de ses appréciations pour motiver et étayer son avis personnel global sur le projet objet de l'enquête.

Nous avons vu précédemment que le dossier est complet et contient les pièces indispensables relatives au projet soumis à enquête (la liste des pièces obligatoires du dossier étant fixée par l'article R.313-2 du Code de l'urbanisme).

Cette enquête apporte quelques préconisations importantes pour compléter et améliorer plus encore la qualité du P.S.M.V de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.

Sur l'incidence du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le patrimoine urbain et paysager de la ville

L'architecte des bâtiments de France écrit ceci :

« La ville possède en effet un riche patrimoine monumental : 46 monuments historiques représentatifs de toutes les époques et de nombreuses typologie, mais aussi des édifices labellisés Architecture Contemporaine Remarquable.

Le P.S.M.V. prend en compte tous ces patrimoines (dont le patrimoine industriel) dans son périmètre, mais au-delà le patrimoine urbain et paysager... »

«... Le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) va donc contribuer avec d'autres outils que sont « cœur de ville », « habiter mieux dans les Ardennes », le RLP, le PLU, etc. grâce à son règlement, ses OAP (trois sectorielles et une OAP thématique), son plan, ses 4800 fiches immeubles/non-immeubles, les financements accompagnant les porteurs de projets à partager des connaissances, à revitaliser et à requalifier ses centre historiques et ses espaces publics.

La ville de CHARLEVILLE-MÉZIÈRES, avec le P.S.M.V., a souhaité se doter d'un outil plus précis que le PLU puisqu'il a la particularité d'être très détaillé, et contient des dispositions qui vont jusqu'à réglementer au niveau de la parcelle voire au niveau d'un édifice.

Je retiens que :

Le projet de P.S.M.V., conformément aux dispositions des articles R.312. à R.313-6 du code de l'urbanisme, **répond aux attentes de l'architecte des bâtiments de France** puisque **« Autour du secteur sauvegardé un périmètre délimité des abords permet d'articuler intelligemment les zones très patrimoniales du PSMV avec les anciens abords des monuments historiques. »**

Il apporte

- ⇒ une réponse aux opérations de rénovation urbaine qui détruisaient les quartiers anciens ;

Il permet

- ⇒ de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne ;
- ⇒ la prise en compte de l'ensemble urbain comme « monument » à valeur patrimoniale avérée ;
- ⇒ une évolution harmonieuse de ce cadre urbain au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville ;

⇒ **de prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du secteur sauvegardé en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transport.**

Cette spécificité permet qu'à travers l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, la question du patrimoine urbain soit posée non seulement en termes d'image et d'identité mais également et simultanément en termes de fonctionnalité et d'usage. En cela, on peut dire que le plan de sauvegarde et de mise en valeur est porteur d'un projet urbain spécifique fondé sur la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain.

Le P.S.M.V. est aussi l'aboutissement d'une réflexion sur la nécessité de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire qui fixe les conditions de conservation, de protection, de transformation, d'évolution des immeubles et des espaces.

En conclusion

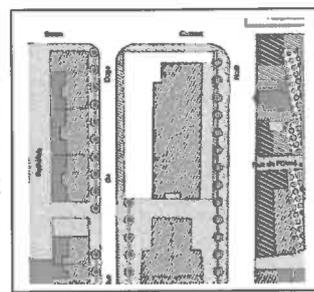
Compte tenu de ce qui précède,

- ⇒ après étude des pièces du dossier soumis à enquête ;
- ⇒ après examen et analyse minutieuse des observations recueillies auprès du public au cours de l'enquête ;
- ⇒ après étude approfondie des informations reçues au cours des permanences ;
- ⇒ après étude approfondie de l'avis de synthèse des services de l'État sur le projet de P.S.M.V. arrêté ;
- ⇒ de l'avis favorable de la commission locale du site patrimoniale remarquable ;
- ⇒ de l'avis très favorable de l'architecte des bâtiments de France ;
- ⇒ de la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de P.S.M.V. ;
- ⇒ de l'approbation du projet de P.S.M.V. par le conseil municipal de Charleville-Mézières ;
- ⇒ de l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture ;
- ⇒ après entretiens avec l'architecte des bâtiments de France et du directeur des bâtiments et de l'architecture de la ville de Charleville-Mézières ;
- ⇒ après avoir pris connaissance du mémoire en réponse de l'architecte des bâtiments de France ;
- ⇒ **après avoir porté des conclusions partielles sur chacun des volets de la présente enquête publique.**

J'émet UN AVIS FAVORABLE
AU PROJET DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PMSV)
RÉGISSANT LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)
tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique.
Assorti de **CINQ RECOMMANDATIONS**, qui sont les suivantes :

RECOMMANDATIONS

1. Inclure dans l'OAP n°4 « Traitement des cours commerciales », l'ensemble de la cour et bâtiment de la Criée cadastrée AX n°470, afin de permettre son adaptabilité à un projet à venir.
2. Revoir l'OAP n°3 « Tour de ville de Mézières », car une partie des fortifications est Monument Historique, le projet le projet communautaire de requalification du site « La Macérienne » d'Ardenne Métropole devra être soumis au contrôle scientifique et technique de l'État (DRAC-CRMH et UDAP).
3. Modifier le plan réglementaire en supprimant "l'espace non bâti à caractère minéral à aménager" sur une largeur de 11 mètres environ entre le marché couvert (cadastré AX n° 390) côté ouest et la rue du Daga et sur une largeur de 4,7 mètres environ entre le marché couvert côté nord et la rue du baron Quinard comme le propose l'architecte des bâtiments de France.
4. Apporter les corrections, modifications, ajouts dans le rapport de présentation et dans les annexes préconisées par les services de l'État conformément à l'article R.313-17. du code de l'urbanisme.
5. Prendre en considération les modifications/intégrations nécessaires dans le rapport de présentation demandées par les services d'Ardenne Métropole et approuvées par l'architecte des bâtiments de France.



Fait à Bazeilles, le 10 novembre 2020

Le commissaire enquêteur,

GRASMÜCK

Jean-Paul GRASMÜCK

