

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 6 janvier 2020 (à partir de 14H00) au vendredi 7 février 2020 inclus (jusqu'à 18H00)

CONCERNANT

**LE PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DU CENTRE-VILLE DE REIMS**
(Arrêté préfectoral n° DCPAT-2019-010 du 27 novembre 2019)

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : M. Thierry MALVAUX

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

	<u>Pages</u>
1. GÉNÉRALITÉS	6
1.1. La ville de REIMS (51100)	6
1.2. Objet de l'enquête publique	9
1.3. La procédure de classement	9
1.4. Les conséquences du classement d'un SPR	10
1.5. Cadre juridique de l'enquête publique	11
1.6. Caractéristiques du projet de SPR du centre-ville de Reims	12
1.6.1. Périmètre du SPR envisagé	12
1.6.2. Le Diagnostic territorial / Étude historique / Rapport	13
1.6.2.1. Repères historiques	13
1.6.2.2. Synthèse des évolutions successives de la ville de Reims	21
1.6.2.3. Conclusion de l'étude historique	22
1.6.3. Le Diagnostic territorial / Étude historique / Pièces graphiques	23
1.6.4. Le Diagnostic territorial / Rapport de présentation	23
1.6.5. La proposition du périmètre	25
1.7. Bilan des avis sur le classement au titre de SPR du centre-ville de Reims	30
1.8. Présentation du projet de SPR	31
1.9. Autres actions d'information relatives au SPR envisagé	32
1.10. Pièces constitutives du dossier d'enquête publique « papier » et « numérique »	33
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	34
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	34
2.2. Modalités de l'enquête publique	34
2.2.1. Contacts avant le début de l'enquête	34
2.2.2. Visite des lieux	35
2.2.3. Dates, lieu, durée de l'enquête, registre et dossier d'enquête publique	35
2.2.4. Permanences du commissaire enquêteur	37
2.3. Information effective du public	37
2.3.1. Publicité légale de l'enquête publique dans la presse	37
2.3.2. Publicité légale de l'enquête publique par voie d'affichage	37
2.3.3. Publicité de l'enquête publique par voie électronique	38
2.4. Incident relevé au cours de l'enquête publique	38
2.5. Climat de l'enquête publique	38
2.6. Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du dossier d'enquête et du registre d'enquête	39
2.7. Relation comptable des observations, bilan des permanences	39
2.8. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	39
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	40
4. THÈMES ABORDÉS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	43

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

	<u>Pages</u>
1. PRÉAMBULE	48
2. RÉSUMÉ DU PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CENTRE-VILLE DE REIMS	48
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	49
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	51
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PRÉSENTATION DU PROJET DE SPR AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	52
6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE DU SPR DU CENTRE-VILLE DE REIMS	53
6.1. Avis sur le centre-ville de Reims	53
6.2. Avis sur la justification historique du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims	54
6.3. Avis sur la justification patrimoniale du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims	54
6.4. Avis sur la justification urbaine du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims	55
6.5. Avis sur la justification architecturale du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims	55
6.6. Avis sur la justification réglementaire du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims	55
7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA QUALIFICATION DU SPR ENVISAGÉ, AU TITRE DE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP), À BUT DE PROTECTION, DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL	56
7.1. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de protection du patrimoine culturel	56
7.2. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de conservation du patrimoine culturel	57
7.3. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de mise en valeur du patrimoine culturel	58
8. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA QUALIFICATION, AU TITRE DE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU SPR ENVISAGÉ, AU REGARD DE LA QUALITÉ PROPRE DES TISSUS BÂTIS ET ESPACES ENGLOBÉS DANS LE PÉRIMÈTRE PRÉVU	58

2^{ème} PARTIE
(suite)

	<u>Pages</u>
9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DESCRIPTION ET L'ANALYSE PHYSIQUE ET PATRIMONIALE DES TISSUS BÂTIS ET ESPACES CONCERNÉS	59
10. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE SOCLE DE CONNAISSANCES PRÉALABLES NÉCESSAIRES AU CHOIX DU FUTUR DOCUMENT DE GESTION RÉGLEMENTAIRE QUI SERA INSTITUÉ	59
11. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER DU SPR PROPOSÉ	60
12. APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES DIFFÉRENTS AVIS RENDUS	61
13. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	61
14. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA DRAC AUX THÈMES ABORDÉS EN FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE	62
15. AVANTAGES, INCONVÉNIENTS ET ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE SPR DU CENTRE-VILLE DE REIMS	62
15.1. Avantages du projet de SPR	62
15.2. Inconvénients du projet de SPR	64
15.3. Appréciation des avantages et des inconvénients du projet de SPR	64
16. CONCLUSIONS PERSONNELLES, MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DU CENTRE-VILLE DE REIMS	66

ANNEXES

	<u>Pages</u>
Annexe 1 : la Loi relative à la liberté de création, à l’architecture et au patrimoine (LCAP)	69
Annexe 2 : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)	70

PIÈCES JOINTES

Les pièces jointes sont destinées à l’autorité organisatrice de l’enquête publique (Préfecture de la Marne). Elles comprennent :

1. l’avis d’enquête publique publié sur le journal l’Union du 16 décembre 2019 ;
2. l’avis d’enquête publique publié sur le Matot Braine n° 7842, édition du 16 au 22 décembre 2019 ;
3. l’avis d’enquête publique publié sur le journal l’Union du 13 janvier 2020 ;
4. l’avis d’enquête publique publié sur le Matot Braine n° 7846, édition du 13 au 19 janvier 2020 ;
5. le bordereau de remise de documents au représentant de la DRAC ;
6. le mémoire en réponse du représentant de la DRAC ;
7. le dossier d’enquête publique avec le registre d’enquête.

Nota : le présent document et les pièces jointes ont été remis à la Préfecture de la Marne – Direction de la coordination des politiques publiques et de l’appui territorial – Pôle de l’appui territorial – 1, rue de Jessaint – 51036 Châlons-en-Champagne.

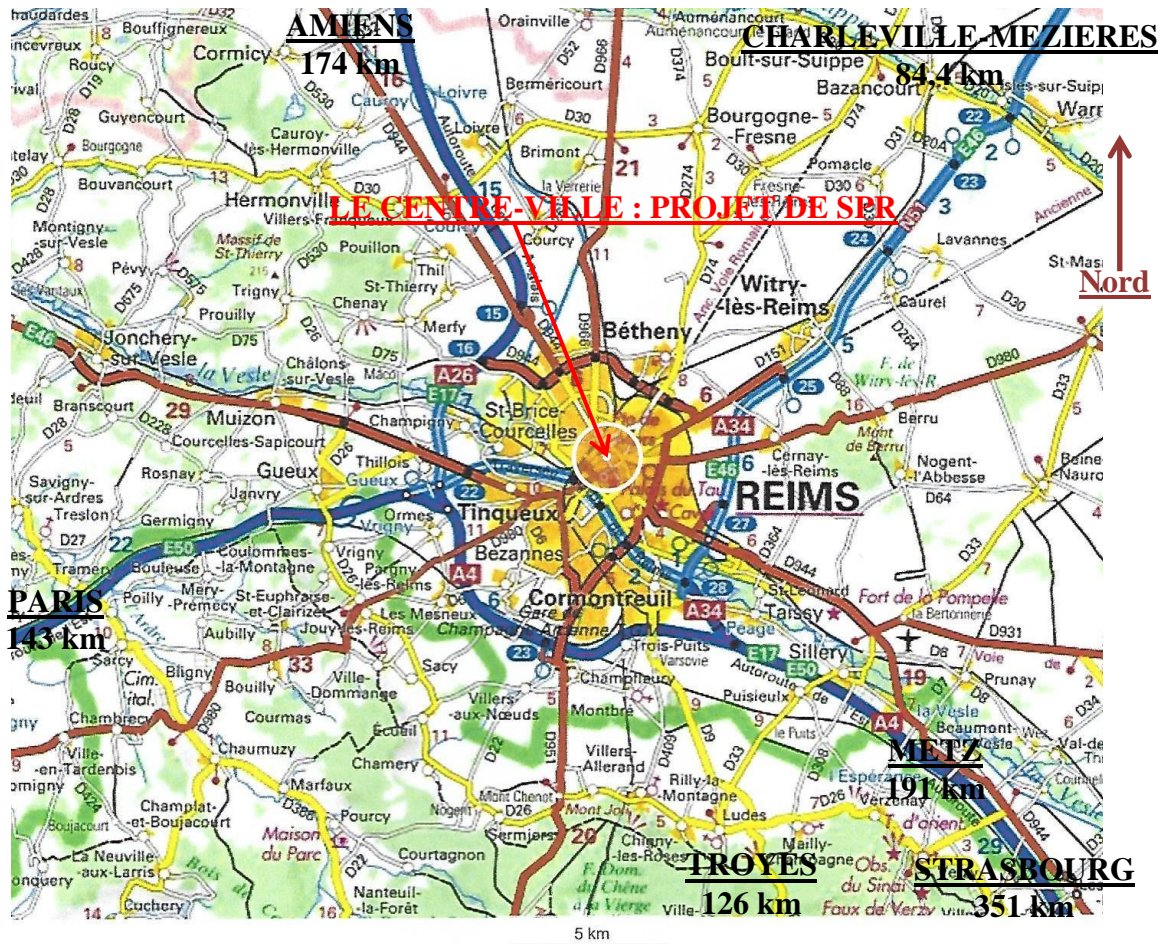
Une copie du rapport d’enquête publique et des conclusions motivées a été adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

1^{ère} PARTIE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. La ville de REIMS (51100)



Le plan du projet de périmètre du SPR du centre-ville de Reims figure au paragraphe 1.6.1

Reims se situe dans le département de la Marne en région Grand Est. La ville occupe une positionnement stratégique au centre d'un vaste territoire d'influence qui constitue à la fois la porte d'entrée Est du Grand Paris et la porte d'entrée Ouest de la région Grand Est.

L'aire urbaine de Reims s'étend sur trois départements : la Marne, les Ardennes et l'Aisne. Cette aire d'influence couvre un territoire largement à dominante rurale.

Le rayonnement de Reims s'exprime principalement en matière d'activités économiques, d'emplois, mais aussi d'équipements commerciaux, culturels, touristiques, sportifs et de loisirs.

En 2016, Reims comptait 183 113 rémoises et rémois (REF : INSEE).

Elle a une superficie de 46,92 km² et est bordée au Sud par « la Montagne de Reims », au Nord-Ouest par le massif de Saint Thierry et à l'Est par le mont de Berru. La ville est située sur les deux rives de la Vesle.

Reims est surnommée « la cité des sacres » ou « la cité des rois ».

En effet, c'est dans un baptistère dont l'emplacement est occupé aujourd'hui par la Cathédrale Notre-Dame que Clovis a été baptisé par Saint Remi (évêque de Reims) le jour de Noël 498 et que furent sacrés un grand nombre de rois carolingiens puis capétiens pendant plus de dix siècles de Louis le Pieux en 816 jusqu'à Charles X en 1825. Au total, 33 souverains se sont fait couronner à Reims.

Le patrimoine culturel et historique de Reims est important

- **61 monuments historiques** dont **55** compris dans le périmètre du SPR envisagé.
- **4 sites naturels classés** : les Promenades établies sur les anciens fossés Nord-Ouest de l'ancienne ville fortifiée, le parvis de la Cathédrale, la butte Saint-Nicaise et les Crayères souterraines de la maison de Champagne Ruinart.
Toute modification de l'aspect de ces sites est soumise à une autorisation spéciale délivrée par les services de l'Etat au titre des dispositions de l'article L.341-10 du code de l'environnement.
- **2 inscriptions sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco** (Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture) : la première rassemblant **la Cathédrale, le Palais du Tau et l'ancienne Abbaye Saint-Remi** et la seconde le bien en série « **des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne** ».
La première inscription (12 décembre 1991 à Carthage en Tunisie) témoigne de **la valeur universelle de la Cathédrale de Reims**, considérée comme un des chefs d'œuvre de l'art gothique du XIII^e et XIV^e siècles, par ses décorations sculptées, ses éléments architecturaux et ses techniques de construction. Elle reconnaît également la qualité exceptionnelle de **l'ancienne Abbaye**, qui abrite les reliques de l'archevêque Saint Remi (440-553), du **Palais archiépiscopal du Tau**, et la fonction incontournable que ces trois monuments ont rempli pendant un millénaire lors des cérémonies de sacre des rois de France.
La seconde inscription (8 juillet 2015 à Bonn en Allemagne) se compose de trois ensembles distincts, tous situés dans le département de la Marne : les vignobles historiques d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ ; **la colline Saint-Nicaise à Reims** ; l'avenue de Champagne et le Fort Chabrol à Epernay. Ils célèbrent le vin de Champagne dans son processus entier de production, depuis son approvisionnement, jusqu'à son élaboration et sa commercialisation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Reims est l'une des rares villes françaises à avoir bénéficié de deux inscriptions sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

- Compte tenu de son contexte historique et de sa fondation au Bas Empire, **la ville de Reims, regorge de vestiges archéologiques antiques et médiévaux.**
Par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2003, trois zones de sensibilités archéologiques ont été définies par les services archéologiques de la DRAC (voir dossier d'enquête/ « Proposition du périmètre »/ Carte/ Page 22) :
 - ✓ la zone rouge (la plus sensible/ les permis de construire ou de démolir sont soumis à l'avis préalable de l'Etat, compétent en matière d'archéologie) ;
 - ✓ la zone jaune (avis requis pour les projets d'emprise supérieurs à 200 m²) ;
 - ✓ la zone verte (avis requis pour les projets affectant plus de 1000 m²).

Le projet de SPR inclut tous les secteurs de la zone rouge (sauf les Trois Piliers). Il englobe aussi un tiers environ de la zone jaune.

- **L’Aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine (AVAP) Saint-Nicaise.**

Une AVAP est une servitude d'utilité publique destinée à la valorisation et à la préservation du patrimoine bâti et paysager. Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

L’AVAP du SPR de Saint-Nicaise a été approuvée le 14 novembre 2016. Tous travaux à l’intérieur du site doivent respecter les prescriptions de l’AVAP et du Plan local d’urbanisme (PLU) et sont soumis à l’accord de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les principaux édifices remarquables dans le périmètre de l’AVAP sont : la basilique Saint-Remi, l’abbaye Saint-Remi (Musée), le domaine Pommery, la villa Demoiselle, le château les Crayères, l’église Saint-Julien, la place Saint-Timothée (maisons à colombages), un hôtel particulier du boulevard Henry Vasnier.

La ville est jalonnée de places et d’espaces verts.

Grâce aussi à ses nombreuses manifestations culturelles, Reims a le label « Ville d'Art et d'Histoire »⁽¹⁾.

La fréquentation touristique

59 % des visiteurs des sites les plus fréquentés sont étrangers. Parmi ceux-ci, les britanniques sont les plus nombreux (23%), devant les belges et les américains (19%), les allemands (9%), les néerlandais (4%), les japonais et les australiens (3%).

Les monuments rémois les plus visités sont la Cathédrale et le Palais du Tau, puis les caves et maisons de Champagne. Le premier ensemble constitue la première attraction touristique, de par sa renommée et son histoire. Près de 800 000 personnes visitent chaque année la Cathédrale (dont 100 000 par mois en période estivale) selon l’Office de Tourisme. Le Palais du Tau voisin attire 80 000 touristes.

Commentaire du commissaire enquêteur

12^e ville de France, Reims offre un cadre de vie agréable et attractif tant pour les habitants que pour les touristes et les entreprises.

(1) Créé en 1985, le label « Ville d'art et d'histoire » est attribué par le Ministre de la Culture, après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire, aux communes ou groupements de communes qui s’engagent dans une politique de sensibilisation des habitants, des visiteurs et du jeune public à la qualité du patrimoine, de l’architecture et du cadre de vie.

1.2. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre-ville de Reims (Cf. arrêté préfectoral n° DCPAT-2019-010 du 27 novembre 2019).

Créé dans le cadre d'une réorganisation des dispositifs précédents des secteurs sauvegardés et des AVAP par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP/ voir annexe 1), **le SPR est une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols régie par le code du patrimoine instituée dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.**

Cette servitude constitue désormais, indépendamment de la protection des sites au titre du code de l'environnement, un socle préalable à la protection des espaces dans le périmètre de laquelle le choix d'un document de gestion réglementaire est ensuite opéré par la collectivité compétente.

Le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne.

1.3. La procédure de classement

L'instruction en vue du classement au titre d'un SPR relève de la responsabilité de l'État⁽²⁾, en partenariat avec la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) et la ville de Reims. Elle est engagée sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de PLU. Pour le présent projet de SPR : la CUGR.

Une commission locale du SPR est chargée d'accompagner la mise en œuvre de celui-ci et, en particulier du suivi de l'élaboration du ou de ses documents de gestion réglementaires.

Les noms, prénoms et qualité des membres de la commission locale figurent dans le dossier d'enquête publique.

Le dossier de projet de classement établi par l'autorité administrative est soumis pour avis à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNAP), puis à une enquête publique organisée par cette autorité et réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Le SPR est classé par décision du ministre chargé de la culture, après avis de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, le SPR est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la CNAP. L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre. Le périmètre d'un SPR peut être modifié selon la même procédure.

(2) Maître d'ouvrage : l'Etat, Ministère de la Culture, représenté par Monsieur le Préfet de la Région Grand Est - Préfecture de la Région Grand Est – 5, place de la République – BP 1047 – 67073 Strasbourg Cedex.

1.4. Les conséquences du classement d'un SPR

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Les permis de construire, de démolir ou d'aménager, ainsi que l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de cette autorisation préalable si l'ABF a donné son accord, éventuellement assorti de prescriptions motivées.

Cependant, quel que soit le document de gestion prescrit, il ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas élaboré ni adopté. Dans l'intervalle, l'ABF doit s'assurer du respect *de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant*. L'ABF peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.

La commission locale du SPR peut également être saisie à tout moment pour débattre d'une question relative à la conservation ou la mise en valeur du SPR, à la demande de l'ABF ou dans les conditions prévues par son règlement intérieur.

Suite à l'avis favorable de la CNPA en date du 19 septembre 2019 au projet de classement, cette commission a également indiqué que la mise en place d'un Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) permettra d'assurer, sur tout ou partie du SPR, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel (voir annexe 2).

1.5. Cadre juridique de l'enquête publique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions des documents suivants :

- le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;
- le code du patrimoine et notamment ses articles L. 631-2 et R. 631-2 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Denis CONUS, préfet du département de la Marne ;
- l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2019 portant délégation de signature à M. Denis GAUDIN, secrétaire général de la Préfecture de la Marne ;
- l'arrêté préfectoral modifié en date du 15 septembre 2016 portant création à compter du 1^{er} janvier 2017 de la Communauté Urbaine du Grand Reims, compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;
- la délibération n° CM-2016-23 du 1^{er} février 2016 du conseil municipal de Reims approuvant le lancement de l'étude pour la création d'un secteur sauvegardé ;
- la réunion de la commission locale du SPR « Saint-Nicaise » du 6 mai 2019 concernant la possibilité de création d'une commission locale unique chargée du suivi des deux SPR « Saint-Nicaise » et « centre-ville » ;
- la délibération n° CM-2019-161 du 25 juin 2019 du conseil municipal de Reims donnant un avis favorable à la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims ;
- la délibération n° CC-2019-125 du 27 juin 2019 de la communauté urbaine du Grand Reims approuvant la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims ;
- l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) donné lors de sa séance du 19 septembre 2019 ;
- la décision de la commission chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires-enquêteurs pour l'année 2019 ;
- la décision n° E19000188/51 du 18 novembre 2019 de M. le vice-président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, désignant pour le projet précité, M. Thierry Malvaux en qualité de commissaire enquêteur ;
- la demande présentée par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en date du 5 novembre 2019 sollicitant la mise à l'enquête publique du projet de classement au titre de SPR de la ville de Reims ;
- de l'arrêté préfectoral n° DCPPAT-2019-010 du 27 novembre 2019 prescrivant sur le territoire de la commune de Reims l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable du centre-ville de Reims ;
- des pièces du dossier d'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête précise que ce projet de classement au titre de SPR du centre-ville de Reims n'est soumis ni à étude d'impact ni à évaluation environnementale (REF : document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable » / Paragraphe « Autres autorisations nécessaires »).

1.6.2. Le Diagnostic territorial / Étude historique / Rapport

Le Rapport de l'étude historique est daté de septembre 2017.

L'étude historique présente un découpage chronologique et une synthèse de l'évolution de la Ville de Reims.

Ainsi l'historique donne un aperçu général de l'évolution de la ville. Il n'a donc aucune ambition d'exhaustivité, son objectif étant avant tout d'évaluer l'importance des différentes périodes dans l'histoire de la ville de Reims et d'identifier les permanences et survivances dans la morphologie et le fonctionnement actuels de la ville. Il a donné lieu à l'élaboration de schémas d'évolution de la ville, joints aux pièces graphiques (voir dossier d'enquête), qui traduisent formellement les grandes étapes de transformation de la cité. La documentation utilisée est listée dans le dossier d'enquête.

1.6.2.1. Repères historiques

Dates	L'ANTIQUITÉ
Vers 80 ou 70 av. J.-C.	Oppidum (ville fortifiée) appelé Durocorter (Reims) d'une surface de 90 hectares, centré sur l'actuelle Place Royale et habité par la tribu belge des Rèmes. Les Rèmes (latin <i>Remi</i>) étaient un peuple gaulois. Leur nom signifie « les premiers ». Ils ont donné leur nom à la ville de Reims .
57 av. J.-C.	Les Rèmes se placent sous la protection de Rome.
16 - 13 av. J.-C.	Durocorter devient Durocortorum et résidence des gouverneurs de la nouvelle province de Belgique.
II ^e - mi III ^e siècle	Construction des principaux monuments de Durocortorum (arcs, cryptoportique, etc, ...). Construite vers la fin du II ^e siècle, la Porte de Mars est un hommage à la « pax romana » (paix romaine). Elle doit son nom à la proximité d'un temple dédié à Mars (dieu romain de la guerre). C'est le seul des quatre arcs monumentaux permettant l'accès à la ville de Durocortorum qui ait subsisté. Ce monument antique est l'un des plus longs du monde romain : il fait environ 32 mètres de long et 13 mètres de haut. Sous l'arcade Est, on peut remarquer une louve allaitant Romulus et Rémus. Selon une légende, c'est Rémus qui aurait fondé Reims .
Vers 250	Saint Sixte, premier évêque de Reims. Il occupe le poste d'évêque de Reims pour une vingtaine d'années.
257-275	Invasions barbares (Francs, Alamans, ...). Début de la construction de l'enceinte du Bas-Empire.
314	L'évêché de Reims est représenté par son évêque Betausius au premier grand concile de l'Eglise occidentale à Arles.
406 - 407	Reims subit un des assauts les plus graves de son histoire, celui des Vandales alliés aux Alains et aux Suèves.
Début du V ^e siècle.	Construction par l'évêque Nicaise de la primitive basilique Saint-Denis.

407	<p>Invasion Vandale : pillage de la ville et meurtre de l'évêque Nicaise. Durant ces années, il y eut une grande invasion des Vandales en Champagne. Ils étaient destructeurs et leur christianisme arien leur faisait détester les tenants de la foi du Concile de Nicée. Les habitants de Reims préférèrent s'enfuir. Mais l'évêque Nicaise ne voulut pas abandonner les vieillards et ceux qui ne pouvaient se sauver. Il attendit les barbares sur le parvis de la Cathédrale. Il voulait les persuader par la douceur, mais ses paroles restèrent vaines. Les Vandales le tuèrent ainsi que sa sœur Eutropie et deux de ses clercs, Florent le diacre et Jucundus le lecteur, qui se tenaient à ses côtés. Le massacre se poursuivit ensuite dans toute la ville de Reims.</p>
459	<p>Remi devient évêque de Reims. Issu d'une grande famille gallo-romaine de la région de Laon, Remi avait pour mère Sainte Céline. A 22 ans, il est choisi comme évêque de Reims et son activité missionnaire s'étend jusqu'à la Belgique. Il fonde les diocèses de Théroutan, Laon et Arras, crée tout un réseau d'assistance pour les pauvres et joue un rôle de médiateur auprès des Barbares. Quand le chef franc Clovis prend le pouvoir, Saint Remi lui envoie un message « <i>Soulage tes concitoyens, secours les affligés, protège les veuves, nourris les orphelins.</i> »</p>
25 décembre 498	<p>Baptême de Clovis par l'évêque Saint Remi dans la Cathédrale de Reims dédiée à la Vierge et dans le baptistère qui s'élevait sur son flanc Nord. Clovis, en latin Chlodovechus, né vers 466 et mort à Paris le 27 novembre 511, est roi des Francs saliens, puis roi de tous les Francs de 481 à 511. Issu de la dynastie des Mérovingiens, il est le fils de Childéric I^{er}, roi des Francs saliens de Tournai (en actuelle Belgique), et de la reine Basine de Thuringe. Brillant chef militaire, il accroît considérablement le territoire du petit royaume des Francs saliens dont il hérite à la mort de son père, pour finir par unifier une grande partie des royaumes francs, repousser Alamans et Burgondes et annexer les territoires des Wisigoths dans le sud de la Gaule. Clovis est considéré dans l'historiographie comme un des personnages les plus importants de l'histoire de France.</p>

Dates	LE MOYEN-ÂGE
511 - 558	<p>Reims est le siège royal d'Austrasie. L'Austrasie est un royaume franc à l'époque mérovingienne. Ce royaume couvre, outre le Nord-Est de la France actuelle, le reste des bassins de la Meuse et de la Moselle, jusqu'aux bassins moyen et inférieur du Rhin et peut être considéré comme le berceau de la dynastie carolingienne.</p>
Vers 530 – 550	<p>Edification de la première Basilique Saint-Remi.</p>
845 - 882	<p>Hincmar archevêque poursuit la reconstruction de la Cathédrale de Reims. Le nouvel édifice fut consacré en 862, en présence de Charles le Chauve. Charles le Chauve est né le 13 juin 823 à Francfort-sur-le-Main et mort le 6 octobre 877 à Avrieux. Il est un des petits-fils de Charlemagne, qui se partagent l'Empire en 843. Roi d'Aquitaine durant le règne de son père Louis le Pieux, il est roi de France occidentale de 843 à 877 et est couronné empereur d'Occident en 875.</p>
880 - 882	<p>Reims est victime des raids Vikings.</p>
883 - 887	<p>Remise en état de la muraille antique.</p>
922 - 925	<p>Fortification du château Saint-Remi.</p>
1023	<p>L'archevêque acquiert les droits comtaux sur la cité.</p>

1049	Dédicace de l'Abbatiale romane de Saint-Remi par le pape Léon IX.
1089	Le pape Urbain II confirme le pouvoir de l'archevêque de Reims de « consacrer et d'ordonner » le roi de France en vertu du baptême de Clovis. Urbain II, né dans la noblesse champenoise en 1042 dans la Marne, est élève à Reims de l'écolâtre Bruno, futur fondateur des Chartreux. Il devient d'abord chanoine puis archidiacre à Reims . Il se fait ensuite moine à l'abbaye de Cluny en 1067, dont il devient le grand prieur vers 1073. Le pape Grégoire VII le fait venir à Rome en 1079-1080 et le nomme cardinal-évêque d'Ostie. Il est élu pape le 12 mars 1088 et meurt, à Rome, le 29 juillet 1099.
1176	Guillaume de Champagne archevêque de Reims.
1183	Lotissement des bourgs de la Couture et du Jard.
1205	Ouverture de la rue de Venise, en référence à la ville qui lança la quatrième Croisade en 1202 aboutissant à la prise de Constantinople par les Croisés en 1204.
1209	Début des travaux de construction d'une nouvelle enceinte de Reims.
1211	Ouverture du chantier de la Cathédrale gothique. Notre-Dame de Reims est l'une des réalisations majeures de l'art gothique en Europe. Inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, cette cathédrale du XIII ^e siècle présente des traits qui la rendent unique, notamment par son unité de style, sa luminosité et sa statuaire. En effet, Notre-Dame surpasse les autres cathédrales par la richesse de cette dernière.
1219	Arrivée des Dominicains, suivis peu après par les Franciscains.
1231	Début de la construction de l'Abbatiale Saint-Nicaise.
1349 - 1350	La Peste Noire à Reims.
Juin 1358	Poussée révolutionnaire donnant naissance au Conseil de Ville.
19 septembre 1358	Achèvement du circuit des remparts.
4 décembre 1359 – 11 janvier 1360	Siège de Reims par Edouard III.
1417	Le futur Charles VII devient dauphin.
1429	Ralliement des Rémois à Jean sans Peur. Ralliement des Rémois à Charles VII. Charles VII est conduit à Reims par Jeanne d'Arc. Il est sacré roi de France dans la Cathédrale Notre-Dame. Les Fêtes Johanniques commémorent chaque printemps le sacre de Charles VII. Elles attirent près de 100 000 curieux. Reims retrouve le temps d'un week-end l'effervescence des 33 sacres royaux que la ville a connus au cours de son histoire. Le cortège emmené par Jeanne d'Arc et Charles VII rejoue l'épisode historique qui a changé l'Histoire de France le 17 juillet 1429.

Dates	LES TEMPS MODERNES
1545 - 74	Charles de Lorraine archevêque.
1547 - 48	Fondation de l'Université.
1563	Ouverture du Séminaire.
1595	Destruction du château de Porte Mars
1608	Installation des Jésuites.
29 août 1619	<p>Naissance de Jean-Baptiste Colbert à Reims (mort à Paris le 6 septembre 1683). Ministre de Louis XIV. Contrôleur général des finances de 1665 à 1683, secrétaire d'Etat de la Maison du roi et secrétaire d'Etat de la Marine de 1669 à 1683, il n'aura de cesse de donner une indépendance économique et financière à la France. Colbert laisse l'image d'un excellent gestionnaire.</p> <p>Le terme de « colbertisme » souligne la part plus importante de l'intervention de l'Etat dans l'économie. Les manuels d'histoire du XX^e siècle (Mallet et Isaac) ont forgé l'image populaire d'un homme entièrement dévoué à sa tâche et se frottant les mains de plaisir lorsqu'il était surchargé de travail.</p>
1627 - 36	<p>Construction du nouvel Hôtel de ville à l'initiative du lieutenant des habitants Nicolas Lespagnol, par l'architecte Jean Bonhomme.</p> <p>Ce projet répondit à l'unification en un seul corps municipal de deux autorités civiles : les échevins, créés au XII^e siècle et le Conseil de Ville, à pouvoirs militaires, créé au XIV^e siècle. En 1636, la moitié de l'édifice était construite. Pour des raisons financières, il resta dans cet état d'inachèvement pendant deux siècles. En 1820, le conseil municipal décida de poursuivre l'œuvre. En 1863, l'édifice fut complété par des ailes latérales et arrières. L'ensemble fut terminé en 1880. Bombardé en 1914-1918, il fut ensuite reconstruit dans les années 1920 en grande partie à l'identique par les architectes Paul Bouchette et Roger-Henri Expert. L'intérieur a été reconstruit en béton armé et décoré dans le style Louis XIII avec des symboles républicains : faisceaux de licteurs, bonnets phrygiens, fresque montrant Marianne, abréviations RR (Reims) et RF (République française), ... Des motifs de raisins représentent la nature locale.</p>
1636	Fusion de l'échevinage et du Conseil de ville.
Dimanche 7 juin 1654	<p>Sacre de Louis XIV en la Cathédrale de Reims.</p> <p>Nulle cérémonie ne revêtit plus grand déploiement de magnificence que le sacre de Reims. Le 9 juin, dans le parc de Saint-Remi, Louis XIV participa à la cérémonie des écrouelles au cours de laquelle, en vertu de son pouvoir de thaumaturge, il était censé guérir miraculeusement les malades atteints d'adénite tuberculeuse. Louis XIV régna soixante-douze ans et cent jours.</p>
1666 - 79	<p>La Metropolis Remensis Historia de Guillaume Marlot.</p> <p>Guillaume Marlot était un ecclésiastique et historien né en 1596, décédé en 1667 Il fut connu pour avoir été le prieur de l'ancienne église Saint-Nicaise.</p>
1685	Jean-Baptiste de La Salle fonde l'Institut des frères des écoles chrétiennes.
1686 - 1693	Reconstruction du palais archiépiscopal.
1729	Début de l'aménagement des Promenades.
Vers 1750	Construction de 17 fontaines (la plupart détruites au XIX ^e siècle).

A partir de 1757	<p>Construction de la Place Royale. A cette époque, le centre de Reims ne présentait qu'un amas de maisons en saillie, vieilles et mal construites, au milieu desquelles serpentaient d'étroites rues, très tortueuses, ayant à peine dix pieds de largeur, où voitures et piétons circulaient avec la plus grande difficulté. Pour remédier à ce problème, le lieutenant Levesque de Pouilly proposa de doter Reims d'une Place Royale à l'instar des autres villes. Le ministre Trudaine exigea de la ville la réalisation d'un plan de redressement des rues. Les officiers municipaux s'adressèrent alors à l'ingénieur-architecte Jean Gabriel Legendre qui se prononça en faveur de ce projet selon les modalités suivantes : création d'une place avec une statue de Louis XV en son centre, bordée de constructions ordonnancées de façon uniforme, élargissement des rues voisines, création d'une voie joignant la place de l'Hôtel de Ville.</p>
1764	Suppression du collège des Jésuites.
1765	Inauguration de la statue de Louis XV.
La Révolution à Reims	<p>Mise en vente des édifices religieux (1792) comme biens nationaux. La Cathédrale est transformée en grange à fourrage par le député de la Convention Jean-Baptiste Bô. De très nombreuses églises sont détruites (Saint-Julien, Saint-Sixte, Sainte-Balsamie, Saint-Martin, Sainte-Marie-Madeleine, Saint-Timothée, Saint-Symphorien, Saint-Etienne, Saint-Hilaire, etc ...). Sur 18 couvents et abbayes du périmètre urbain, 12 deviennent des établissements textiles. Il est indéniable que la Révolution constitua, avant la Première Guerre mondiale, l'un des événements les plus destructeurs de patrimoine dans l'histoire de Reims.</p>
1793	<p>Le représentant Philippe Rühl brise la Sainte Ampoule. Selon un épisode de mythologie chrétienne rapporté par Hincmar, archevêque de Reims, une colombe aurait apporté cette fiole à Remi de Reims, futur saint Remi, pour oindre le front de Clovis lors de son baptême. Elle a été brisée solennellement pendant la Révolution française le 7 octobre 1793 (16 vendémiaire de l'an II) à Reims (sur l'actuelle Place Royale), par le conventionnel Philippe Rühl sur le socle de la statue de Louis XV préalablement déboulonnée, cassée et destinée à être livrée à une fonderie de canons. Né le 3 mai 1737 à Strasbourg, et suicidé le 29 mai 1795 à Paris, Philippe Rühl était député du Bas-Rhin à l'Assemblée législative puis à la Convention nationale.</p>

Dates	L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE
1807	Premières machines à filer dans la filature de François Ponsardin.
29 mai 1825	Sacre de Charles X.
Juin 1827	L'Hôtel-Dieu est transféré dans les bâtiments de l'Abbaye Saint-Remi.
1840	Début de la destruction des remparts.
1848	Ouverture du canal de Berry-au-Bac.
1854	Arrivée du train venant d'Epernay.
4 septembre 1914	Les troupes allemandes occupent Reims.
19 septembre 1914	<p>Bombardement allemand : incendie et destruction de la toiture de la Cathédrale. La Première Guerre mondiale transforma à jamais la ville de Reims. La ville subit des bombardements presque quotidiennement du 4 septembre 1914 au 5 octobre 1918. Dès septembre 1914, la majeure partie des habitants, soit 115 000 personnes, avaient déjà quitté la ville. On peut évaluer qu'à la fin de la guerre, 6 maisons ou immeubles sur 10 étaient détruits,</p>

	<p>si l'on se réfère au bilan dressé par M. Forestier, Directeur des travaux de la ville de Reims qui décompta environ 8 000 maisons détruites sur 14 000 maisons habitables en 1914 et 5 000 endommagées à différents degrés. Parmi celles qui restaient, 2 244 n'avaient pas de pièces réparables. Il ne subsistait souvent que les caves et les seules façades, comme c'était le cas pour les immeubles de la Place Royale. 2012 maisons étaient encore réparables.</p>
3 mai 1917	Incendie de l'Hôtel de ville lors de bombardements. Seules, les façades subsistent.
1920	<p>Le plan Ford.</p> <p>La Reconstruction de Reims s'est appuyée sur les bases du plan Ford, adopté le 13 août 1920, et sur une liberté de création architecturale qui permettra l'expression d'une grande diversité de techniques, de matériaux et de styles, qui caractérisent aujourd'hui encore la trame bâtie de Reims et notamment de son centre-ville.</p> <p>George Burdett Ford, né à Clinton, Massachusetts, le 24 juin 1879 et décédé à Lake Mahopac, New York le 15 août 1930 était un architecte et urbaniste américain qui a travaillé également sur les plans d'urbanisme de la Reconstruction de Soissons (Aisne).</p>
10 mai 1940	<p>Les bombes commencent à tomber sur Reims. Exode le 14 mai.</p> <p>Quand vint l'ordre d'évacuation, il ne resta plus personne dans la ville. Les habitants de Reims rentrèrent ensuite en deux ou trois mois.</p>
1943	<p>Création du Comité d'Etude et d'Aménagement de Reims et de sa Région (CEARR).</p> <p>Le CEARR comprend parmi ses fondateurs Paul Voisin directeur de la SA HLM Le Foyer rémois avec les industriels Henri Druart, Pierre Goulet, François Hanrot, Bertrand de Vogüé.</p> <p>Y siège aussi l'architecte de la ville M. Beaumont. Dès le départ, le CEARR place le développement de la ville dans un contexte plus large qui est celui de la région rémoise. Les études du CEARR montrent des préoccupations plus modernistes qui examinent tous les aspects du développement économique et social de Reims de façon systématique.</p>
22, 23 juin 1944	Un bombardement fait 50 morts civils.
29 août 1944	Les Allemands abandonnent Reims.
7 mai 1945 à 02H41	A Reims, dans une salle du « Collège technique et moderne » qui était alors occupée par l'état-major du général Eisenhower, est signée la reddition sans condition des forces armées allemandes.
1950	<p>Mise au point du plan Camelot.</p> <p>La candidature de l'architecte Robert Camelot est proposée par le CEARR et arrêté par le conseil municipal le 24 avril 1945.</p> <p>Le plan Camelot limita les possibilités d'extension de la ville de Reims en ramenant le périmètre urbain de 2200 ha urbanisables à 1670 ha. Ce plan protectionniste voulait favoriser la densification des espaces libres et reporter la croissance sur des pôles satellites.</p> <p>Il suscita de vifs débats parmi les décideurs locaux mais ce furent finalement les défenseurs de l'expansion qui l'emportèrent en 1957. L'application partielle de ce plan permit cependant l'extension de la zone industrielle Ouest prolongeant le Port Colbert et le lancement de 3 nouveaux quartiers : Jacquart, Barthou et Wilson.</p>
8 juillet 1962	Le Général de Gaulle et le Chancelier Adenauer entérinent la réconciliation de la France et de l'Allemagne dans la Cathédrale de Reims.
1963	<p>Plan Rotival pour l'extension urbaine de Reims.</p> <p>Maire de Reims de 1959 à 1977, Jean Taittinger entendit promouvoir le développement de la ville et fit appel à l'urbaniste de réputation internationale Maurice Rotival qui programma le développement de Caracas. Le plan Rotival, ratifié en 1963, définissait Reims comme « une ville universitaire, une ville d'échanges et une ville industrielle » susceptible d'atteindre 200 000</p>

	habitants en 1980. Le plan Rotival a encadré la croissance locale jusqu'en 1975. Durant cette période, Reims a effectivement recouvré sa vocation de ville universitaire, de nombreuses entreprises se sont implantées dans les zones industrielles et de grands ensembles ont été édifiés en périphérie (Orgeval, Europe, Châtillons, Croix Rouge). Le distributeur urbain a été remplacé par la traversée urbaine des autoroutes A4 et A26.
16 juin 1982	Le 1 ^{er} Plan d'occupation des sols (POS) de la ville de Reims est approuvé. 4 grands objectifs d'aménagement avaient été assignés au POS : <ul style="list-style-type: none"> - poursuivre l'urbanisation en veillant à mieux utiliser l'espace ; - réaliser un juste équilibre entre les divers impératifs d'aménagement ; - améliorer le cadre de vie des rémois ; - promouvoir un nouveau type de développement urbain en structurant le tissu. Le POS a été révisé, modifié et mis à jour plusieurs fois.
26 février 2008	Le 1 ^{er} Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Reims est approuvé. Les PLU sont conçus comme des documents adaptables, leurs évolutions s'inscrivant davantage dans la volonté de faciliter l'émergence d'un « urbanisme de projets ». Il a été révisé, modifié et mis en compatibilité plusieurs fois. Le dernier PLU a été approuvé le 19 décembre 2019. Dans le cadre de son PLU, la ville de Reims a décidé de protéger des immeubles ou des séquences d'immeubles intéressants d'un point de vue architectural et artistique, mais qui ne sont pas protégés au titre des Monuments historiques. Aujourd'hui, cette liste comporte 329 immeubles, 43 séquences urbaines y compris 9 cités jardins qui sont recensés dans le tome 3 du rapport de présentation du PLU 2017 (modifié le 19 décembre 2019). Le PLU définit cinq faisceaux de perspectives sur la Cathédrale et la Basilique Saint Remi, protégeant ainsi des vues remarquables sur ces monuments perceptibles de l'espace public et leur permettant de conserver leur fonction de repères. Le règlement du PLU comprend également des dispositions réglementaires spécifiques pour préserver la morphologie urbaine de certains faubourgs. Par ailleurs, le PLU définit en centre-ville et dans les faubourgs, de manière fine, rue par rue, des règles de hauteur en fonction des caractéristiques de l'espace public, afin de préserver les ambiances urbaines. Enfin, des règles architecturales particulières ont été édictées pour deux ensembles patrimoniaux de la ville au travers des dispositions de deux arrêtés municipaux : la reconstruction des arcades de la place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape ; la restauration des façades issues du plan Legendre en bordure de la Place Royale.
2011	Les 800 ans de la Cathédrale de Reims, souvent surnommée « <i>la Cathédrale des anges</i> », sont célébrés. En tout, 2 303 statues décorent cette dentelle gothique du XIII ^e siècle. C'est aussi un lieu ouvert à l'expression contemporaine. L'artiste Imi Knoebel traduit l'iconographie des vitraux anciens dans un nouveau langage abstrait.
8 juillet 2012	Le Président François Hollande et la chancelière Angela Merkel commémorent les 50 ans de la réconciliation franco-allemande sur le parvis de la Cathédrale de Reims. Ils dévoileront une plaque commémorative de cet événement rédigée en allemand, la plaque de 1962 étant libellée en français. Ces plaques témoignent de l'histoire du centre-ville de Reims .
14 novembre 2016	L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du site Patrimonial Remarquable de Saint-Nicaise est approuvée.

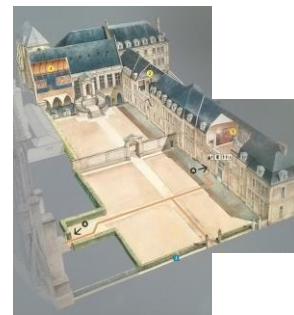
Commentaire du commissaire enquêteur

La richesse de l'histoire de Reims transparaît dans son patrimoine, témoignage de plus de 2000 ans d'histoire.

Cathédrale



Palais du TAU



**LE PATRIMOINE DE REIMS
SITUÉ DANS LE PROJET
DE SPR DU CENTRE-VILLE**

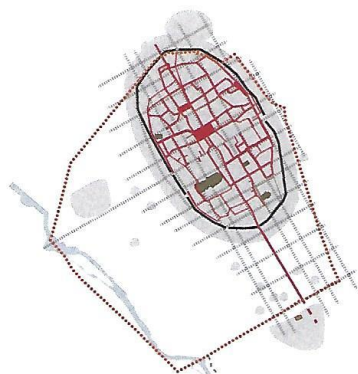
(quelques exemples)



(Source : dossier d'enquête)

1.6.2.2. Synthèse des évolutions successives de la ville de Reims

(Source : dossier d'enquête)



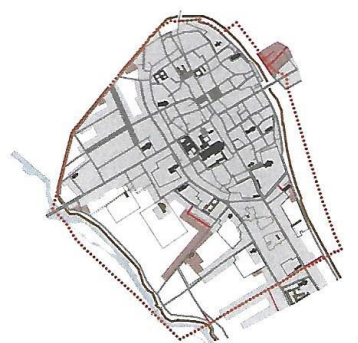
Ier - IXe siècle



IXe-XIIIe siècle



XIIIe - fin du XVIe siècle



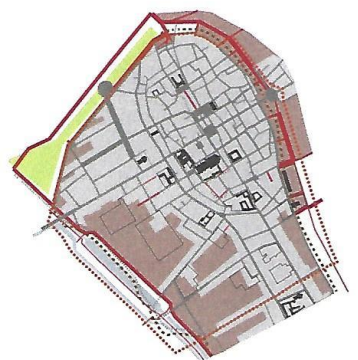
Fin du XVIe - milieu du XVIIe siècle



Milieu du XVIIe - milieu du XVIIIe siècle



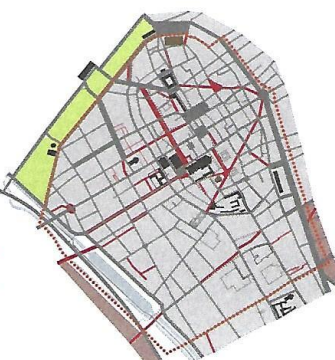
Milieu du XVIIIe - début du XIXe siècle



Début du XIXe - milieu du XIXe siècle



Milieu du XIXe - début du XXe siècle



XXe siècle

1.6.2.3. Conclusion de l'étude historique

En conclusion, l'étude historique indique :

« La ville de Reims se présente aujourd'hui comme une superposition de différentes strates historiques plus ou moins visibles dans le paysage urbain. Si les destructions de la Première Guerre mondiale en firent le symbole de la ville reconstruite au XX^e siècle, elle n'en conserve pas moins de nombreux témoignages d'une histoire plus ancienne dans sa morphologie, comme dans les éléments d'architecture qui subsistent.

Ainsi, Reims puise ses racines dans l'Antiquité qui détermina durablement l'emplacement du cœur de la ville, comme sa surface. Le Moyen Age marque également la forme urbaine en étendant les limites de l'espace fortifié, limites qui correspondent aux actuels boulevards extérieurs. A l'intérieur, les voies créées pour relier les deux pôles de la cité épiscopale et de l'Abbaye Saint-Remi existent encore à ce jour. L'époque moderne n'est pas en reste et lègue les embellissements fameux que sont la Place Royale et les Promenades. Enfin l'époque contemporaine apporte les transformations les plus importantes et tangibles de l'histoire de Reims. Le poids du XIX^e siècle est écrasant si l'on se souvient que jusqu'en 1840, Reims était une ville fortifiée et qu'en une trentaine d'années, elle devint une ville ouverte, entourée des boulevards extérieurs que l'on connaît. Par ailleurs, de nombreux percements furent pratiqués et des bâtiments tout aussi nombreux construits le long de ces nouvelles voies. Enfin, la Première Guerre mondiale, par les lourds dégâts qu'elle occasionna, représente une rupture essentielle dans l'histoire la ville.

Néanmoins les destructions de bâtiments, si massives furent-elles, ne purent anéantir plus de vingt siècles d'histoire. D'une part, 40% du bâti furent préservés, dont une part importante d'immeubles et de maisons du XIX^e siècle. D'autre part, la morphologie de la ville, héritée des siècles précédents, fut conservée car la Reconstruction ne fit pas table rase. Au contraire, le goût pour les formes du passé, urbaines et architecturales, se manifeste clairement dans les choix opérés dans cette période. Historicisme, goût pour les matériaux naturels, respect des anciens gabarits, témoignent d'une singulière déférence envers la tradition. Il n'en reste pas moins que les années 1920 et 1930 constituèrent une extraordinaire période d'effervescence architecturale. Celle-ci se mesure à l'aune de l'inventivité qui s'exprima dans les rapports entre bâti ancien et bâti moderne.

Les plans d'urbanisme de la seconde moitié du XX^e siècle accompagnèrent l'extension sans précédent de la ville. Pour ce qui concerne le centre-ville, la réflexion fluctua pour aboutir dans les années 1990 à un urbanisme de projets plus respectueux du tissu ancien et plus sensible à la notion de patrimoine urbain.

Le centre de Reims regorge de vestiges relatifs à ces différentes strates historiques. Ils permettent de comprendre la logique interne et millénaire de la ville. Certains d'entre eux sont lisibles et visibles, dans le plan de la ville, ou dans les rues, sur le terrain. D'autres sont cachés, dans les intérieurs ou dans les maçonneries. Une analyse plus fine, par immeuble, devrait permettre de les mettre au jour ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette ville, presque entièrement détruite pendant la Guerre 1914-1918 (60% du bâti détruit), s'est relevée et est devenue une ville hautement symbolique dans la plus grande diversité architecturale.

1.6.3. Le Diagnostic territorial / Étude historique / Pièces graphiques

Ce document au format A3 est daté de septembre 2017.

Il présente à l'aide de nombreux plans et schémas :

- une synthèse des évolutions successives de la trame viaire de l'Antiquité à nos jours ;
- une synthèse des évolutions successives du bâti et des éléments remarquables ;
- un dossier iconographique.

1.6.4. Le Diagnostic territorial / Rapport de présentation

Ce document est daté de décembre 2017.

Il présente le **cadre juridique du SPR**. A savoir :

- Les SPR sont une création de la **loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** (LCAP) du 7 juillet 2016 (voir annexe 1).
- Les objectifs généraux d'un SPR doté d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV/ voir annexe 2).
- Le contenu du PSMV (voir annexe 2).
- Les effets juridiques d'un SPR doté d'un PSMV.
- Pourquoi un SPR pour le centre-ville de Reims :
 - un outil de connaissance au service de la mémoire collective ;
 - un outil au service de projets futurs et d'objectifs précis ayant pour buts :
 - ✓ de favoriser les projets futurs,
 - ✓ d'assurer la cohérence du secteur sauvegardé avec le PLU,
 - ✓ d'adapter des politiques concernant le logement, les activités et les services, aux particularités d'un centre historique,
 - ✓ d'accompagner les réflexions et recommandations protégeant les édifices inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

Les objectifs ci-dessus ont permis de définir des axes de travail et ont orienté les diagnostics, avec comme élément fédérateur, la mise en perspective de propositions de requalification qui seront adaptées aux objectifs de la ville, tout en respectant la diversité patrimoniale de Reims.

Le Rapport de présentation expose également le **contexte territorial**. A savoir :

- La situation géographique : la région Grand Reims, la Communauté urbaine du Grand Reims.
- L'environnement et le potentiel énergétique : la cadre naturel et paysager, les ressources en eau, l'organisation énergétique, la gestion des déchets.
- Les flux et réseaux : la trame urbaine de Reims, la morphologie de la ville élargie, les mobilités, les stationnements.
- Les données socio-économiques : la démographie, le logement, les activités commerciales, touristiques et économique.
- La politique urbaine : la qualité des espaces publics, la politique patrimoniale de la ville, les équipements publics, les opérations d'urbanisme en cours.

- Les risques naturels : le principal risque majeur auquel est soumis Reims est lié aux **mouvements de terrain**. **2/3** de la superficie du projet de SPR se trouve dans la zone à risque géotechnique **élevé**, où **la probabilité de présence de cavités souterraines est forte**. La partie Ouest du périmètre d'étude est par contre considérée comme présentant un risque d'effondrement faible.

Il est noté également d'autres risques et nuisances.

- ✓ Le risque « inondation » lié aux problématiques de gestion des eaux de ruissellement et de remontées de nappes (à proximité de la Vesle).
- ✓ Le risque « engins de guerre » dû aux nombreux bombardements de la Première Guerre mondiale.
- ✓ Le risque « sol pollué ». Le centre-ville de Reims a abrité au cours des siècles passés de nombreuses entreprises artisanales et industrielles qui ont potentiellement laissé au droit de leur installation des sols pollués. Une centaine de sites est ainsi recensée dans le périmètre d'étude.
- ✓ Le risque « qualité des remblais parfois douteuse ». Les remblais mis en place après la Guerre 14-18 n'ont pas été toujours de bonne qualité.
- ✓ La pollution de l'air. En raison du dépassement sur l'agglomération de Reims de certaines normes de qualité de l'air, la réalisation d'un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) a été rendue obligatoire. Le PPA de Reims Métropole a été approuvé le 4 novembre 2015.

Commentaire du commissaire enquêteur

Concernant la qualité de l'air au centre-ville de Reims, les dioxydes d'azote (NO₂) issus majoritairement de la circulation sont en baisse constante depuis 10 ans.

S'agissant des particules inférieures à 10 microns (PM10), les espaces proches des axes routiers périphériques au centre-ville présentent des valeurs proches ou supérieures à la valeur réglementaire en moyenne annuelle pour les PM10 (Cf. Dossier d'enquête/ Rapport de présentation/ Décembre 2017).

- ✓ Les nuisances acoustiques. A Reims, une majeure partie de la population (76%) vit dans des zones où les émissions sonores globales (Lden) sont inférieures à 60 dB(a), ce qui correspond à un niveau sonore confortable. Les secteurs les plus impactés sont le **centre-ville** de Reims en voisinage des grandes infrastructures routières. Reims Métropole s'est engagée dans un plan de résorption des points noirs du bruit identifiés.
- ✓ La gestion des déchets. Le secteur de l'hypercentre du **centre-ville** bénéficie d'un ramassage des conteneurs d'ordures ménagères tous les soirs sauf le dimanche, avec un ramassage des bacs jaunes (papiers, emballages, bouteilles plastique, ...) le jeudi. Une dizaine de bornes d'apport volontaire, à la fois pour la collecte sélective et les ordures ménagères se situent dans **le projet de SPR**. Les conteneurs pour le verre sont très nombreux au **centre-ville**, ils sont soit aériens, soit enterrés. Des bornes à textile (une demi-douzaine) sont aussi positionnées dans le **centre-ville**, ainsi que des boites à piles. De très nombreuses poubelles aériennes sont implantées en ville.

1.6.5. La proposition du périmètre

Le tracé du périmètre du SPR proposé au centre-ville de Reims figure au paragraphe 1.6.1.

Le document « Proposition du périmètre » est daté de mai 2019.

D'abord, il explique en introduction pourquoi un SPR est nécessaire pour la ville de Reims ainsi que les motifs et objectifs de l'élaboration du SPR.

Pourquoi un SPR pour la ville de Reims

(REF : document « Proposition du périmètre »)

« Si la ville de Reims est connue pour avoir perdu entre 60 et 80 % de son patrimoine bâti au cours de la Première Guerre mondiale, des vestiges ont résisté aux bombardements. Aussi, la résurrection urbaine que connaît la ville de Reims dans les années 20 et 30, véritable prouesse humaine et technique, motive tout autant l'instauration d'une protection urbaine. La reconstruction de Reims propose un modèle urbain respectueux des tracés de la ville ancienne mais donne aussi lieu à un vaste terrain expérimental où se côtoient de nombreux styles architecturaux, des matériaux traditionnels et innovants, qui représente aujourd'hui un riche patrimoine, à la fois historique, architectural et urbain ».

Les motifs et objectifs de l'élaboration du SPR

(REF : document « Proposition du périmètre »)

« La présente proposition de périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable pour le centre-ville de Reims a pour objectif "la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel" par l'institution d'une "servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols" et le développement "d'outils de médiation et de participation citoyenne" (art. L631-1 du code du patrimoine) ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.

Les SUP constituent donc des limitations administratives au droit de propriété.

« Le projet de classement en SPR vise donc à doter la ville d'un outil de gestion urbaine accompagné d'un règlement d'urbanisme adapté à ses problématiques patrimoniales architecturales, urbaines et paysagères. Le but est d'allier préservation et interventions opérationnelles de qualité pour proposer ou initier d'autres projets compatibles avec les besoins et les ambitions de la ville. Un SPR est défini par un périmètre urbain à l'intérieur duquel la valeur patrimoniale et historique de l'architecture est reconnue.

[...].

Une fois le périmètre du SPR délimité, sera appliqué un nouvel outil de gestion, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV/ voir annexe 2), dont le règlement permettra d'accompagner la ville dans les stratégies d'aménagement fixées dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en matière de rénovation de logements, de conditions de circulation et de stationnement, d'intégration d'équipements nouveaux et d'activités économiques ».

Le document « Proposition du périmètre » fait également l’analyse du contexte territorial, urbain, paysager et règlementaire. Il décrit :

- 1. La situation géographique de Reims.**
- 2. L’évolution historique de la ville.**
- 3. La morphologie urbaine** qui dévoile encore aujourd’hui les grandes étapes de l’évolution historique de Reims.

Évolution morphologique de la ville de Reims

La ville gallo-romaine

Reims est fondée sur un oppidum gaulois et sur une ville romaine Durocortorum (1^{er} siècle av. J. C.) qui s’étendait à l’intérieur de deux enceintes protohistoriques qui assuraient la défense de l’oppidum gaulois d’origine : la petite enceinte, de forme ovale, et la grande enceinte, de forme polygonale. A son apogée, la superficie de la ville était de 500 hectares.

La ville médiévale

Jusqu’au XIII^e siècle : simple enceinte autour de la cathédrale.

A partir du XIV^e siècle : construction de la seconde enceinte qui relie les deux pôles de la ville (6 portes et jusqu’à 45 tours de défense).

Milieu du XVII^e siècle - milieu du XVIII^e siècle

Au XII^e siècle, des bourgs se forment spontanément au-devant des portes [Porte Cérès et de Soissons (ou Porte de Vesle)]. Ce dernier quartier connaît un développement rapide, si bien qu’il est déjà doté, à la fin du XII^e siècle, de l’église Saint-Jacques.

A partir du XVIII^e siècle, les notions de sécurité, d’hygiène, de plaisance et de circulation orientent les réflexions du Conseil de Ville. De grands projets urbains sont alors lancés avec l’aménagement de parcs et de promenades sur le pourtour des remparts qui subsistent au Nord ou encore la construction de la Place Royale et de l’Hôtel de ville.

Milieu du XVIII^e siècle - début du XIX^e siècle

De nouvelles voies : rue du Nouveau Collège (actuelle rue Gerbert) et rue Notre-Dame (actuelle rue Robert de Coucy).

Début du XIX^e siècle – milieu du XIX^e siècle

Au XIX^e siècle, l’essor de l’industrie textile entraîne une densification et une expansion urbaine.

Les remparts médiévaux sont ainsi détruits et remplacés par les boulevards extérieurs.

Parallèlement, le développement du Champagne transforme le commerce du vin en une véritable industrie, de sorte que plusieurs maisons de Champagne (Ruinart, Krug, Roederer, Lanson, ...) et de nombreux hôtels particuliers s’élèvent dans ces nouveaux quartiers résidentiels.

La création de plusieurs équipements (gare, théâtre) et commerces (grands magasins, marché couvert) favorise la naissance d’un véritable **centre-ville** et accentue davantage les différences entre le centre et le quartier Saint-Remi ainsi que les faubourgs.

XX^e siècle

Après le cataclysme de la Première Guerre mondiale, Reims est une ville ravagée. Sur les 14150 maisons existant avant le conflit, 56% sont complètement détruites et 44% endommagées. 35 édifices publics ont été réduits en ruines et 118 sont gravement atteints. La Cathédrale, incendiée et éventrée, allait devenir pour longtemps le symbole de la cité martyre.

Même s'il n'a pas été tout à fait respecté, essentiellement pour des raisons économiques, le plan du major américain George Burdett Ford prévu pour une ville de 300 000 habitants opéra la **Reconstruction** en une dizaine d'années. Le **centre-ville**, ouvert à la circulation grâce à la réalisation de grandes percées (cours Langlet et Anatole-France, rues Voltaire et Jean-Jacques Rousseau), fut reconstruit sous forme d'immeubles de trois ou quatre niveaux, tandis que, dans les faubourgs, les constructions atteignaient rarement plus de deux niveaux. A l'extérieur du centre-ville, des cités ouvrières sont construites sur le modèle des cités jardins.

Ce plan établit un zonage rigoureux entre quartiers résidentiels et quartiers industriels, séparés les uns des autres par des coupures vertes.

Les maîtres d'œuvre se sont appuyés sur les tendances et mouvements architecturaux de l'époque : style Art Nouveau (cinéma Opéra, librairie Michaud), Art Déco (bibliothèque Carnegie, Grand Théâtre, façades de la rue du Temple, Galeries Rémoises, champagne Roederer), Mouvement Moderne (Halle du Boulingrin, Hôtel des Postes), historicisme, régionalisme, éclectisme, etc.

La **Reconstruction** marque par ailleurs la trame urbaine avec l'ouverture de nouveaux axes : le cours Anatole France derrière le chevet de la Cathédrale, le cours Langlet en lieu et place de voies médiévales sinueuses et étroites, la rue Voltaire entre l'esplanade Cérès et le début de la rue Gambetta, la rue Jean-Jacques Rousseau entre l'esplanade Cérès et la place de l'Hôtel de Ville ou encore le passage couvert Subé aux abords de la place d'Erlon.

Même si les ravages de la guerre et la réalisation de certains projets de planification ont effacé de nombreuses perspectives pittoresques du vieux Reims, la **Reconstruction** n'a pas fait table rase de la structure viaire et du parcellaire ancestral.

Commentaire du commissaire enquêteur

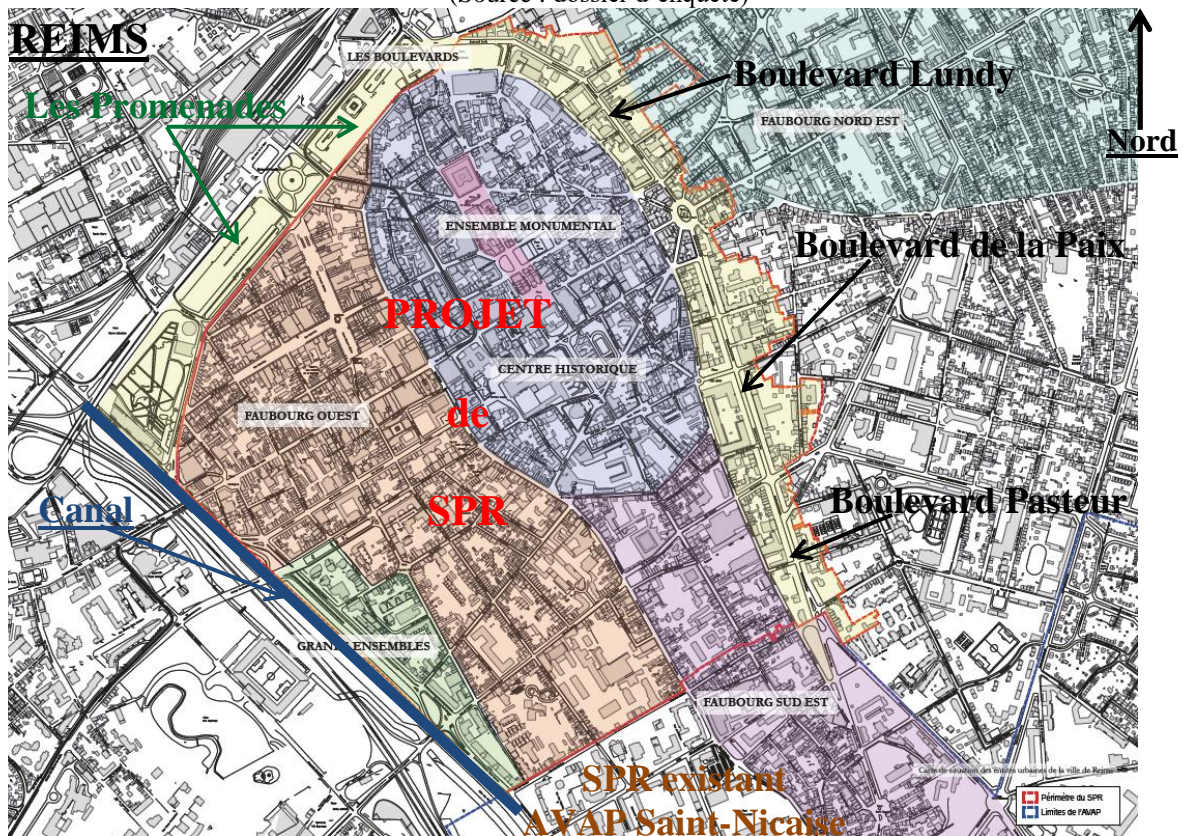
La ville de Reims possède la richesse et la variété d'un patrimoine admirable.

De manière schématique, il est communément soutenu que cet héritage est scindé en deux ensembles :

- **le patrimoine qui a survécu aux destructions de la Première Guerre mondiale, constitué d'éléments ponctuels, bien qu'exceptionnels** (Cathédrale, Abbaye et Basilique Saint-Remi, Porte de Mars, ...)
- **le patrimoine post-14-18, plus diffus et commun.**

Évolution morphologique : synthèse

(Source : dossier d'enquête)



Dans le secteur d'étude, plusieurs entités urbaines se dégagent assez clairement :

- le **centre historique** délimité par le tracé ovale de l'enceinte du Bas Empire (fin du III^e siècle) ;
- le **faubourg Sud-Est** reliant l'ancien pôle de la colline Saint-Nicaise ;
- les **faubourgs Ouest** qui sont délimités par la Vesle ;
- le **faubourg Nord-Est** autour de l'ancienne Porte Cérés ;
- les **grands boulevards** qui empruntent le tracé des fossés du XVI^e siècle ;
- l'**ensemble monumental** qui relie l'Hôtel de ville à la Place Royale ;
- les **grands ensembles** en bordure de la Vesle.

L'aspect réglementaire et servitudes

Le document « Proposition du périmètre » présentent les servitudes patrimoniales qui encadrent les demandes de permis de construire et de démolir et qui influencent directement le SPR. L'ensemble des servitudes est cité de façon exhaustive dans les annexes du PLU de Reims.

Le cadre naturel et paysager

La « Trame Verte et Bleue » de Reims Métropole vise à assurer la préservation de la biodiversité dans une logique d'aménagement du territoire et de prise en compte des activités humaines.

Lors du projet de la « Coulée verte », avec le réaménagement de la Vesle, la ville de Reims s'est dotée d'un corridor qui introduit la « nature » au cœur de la ville.

Des entités paysagères permettent d'irriguer le centre-ville d'espaces verts. Au nord, le Parc des Promenades, à l'Est, les boulevards Lundy et Henri Vasnier qui offrent une structure végétale forte avec quatre alignements d'arbres taillés.

De plus petits espaces verts génèrent des espaces d'agrément avec des zones de détente ainsi que des aires de jeux, au calme, à l'abri des axes de circulation. Ils permettent parallèlement une mise en valeur du patrimoine historique de la ville comme le square des Victimes de la Gestapo, le square des Jacobins, le square des Capucins.

Commentaire du commissaire enquêteur

La « Nature » est moins présente au droit du canal qui présente des paysages plus stériles, au caractère plus routier.

L'eau est peu présente au centre-ville de Reims.

Ville verte jusqu'au milieu du XIX^e siècle, Reims est devenue minérale.

Le document « Proposition du périmètre » présente aussi le diagnostic patrimonial.

Ce diagnostic comprend l'analyse du parcellaire, les typologies fonctionnelles, historiques et stylistiques.

Il propose le périmètre du SPR accompagné des justifications :

- **Sur le tracé du périmètre** : ensemble urbain à forte connotation médiévale, quartiers témoignant des spécificités culturelles, économiques et historiques de Reims, ... (voir plan au paragraphe 1.6.1 et plan page précédente).
- **Historiques** : les événements historiques ont façonné la cité rémoise (voir paragraphes 1.6.2.1 et 1.6.2.3). Après les destructions apocalyptiques de la Première Guerre mondiale, les Rémois et les Rémoises mettent toute leur énergie, leur courage, et leur vivacité culturelle pour rebâtir une ville chatoyante, soignée et originale.
- **Patrimoniales** : **61** monuments historiques dont **55** compris dans le périmètre du SPR envisagé, avec une recrudescence du tourisme depuis l'inscription à l'Unesco de la Cathédrale et du Palais du Tau. De nombreux édifices publics, reconversion d'anciens monastères non protégés, sont de qualité exceptionnelle et restaurés avec soin. La variété architecture incomparable de styles, de décors et de mises en œuvre de la **Reconstruction**, qui forment une spécificité culturelle et historique incontestable de Reims. La reconnaissance des maisons de Champagne comme patrimoine, incluant, les caves, les entrepôts de production, les sièges des sociétés et les hôtels particuliers est aussi une évidence sur Reims.
- **Urbaines** : la ville s'est reconstruite sur une grande partie de sa structure foncière. Reims s'articule sur une superposition de trois trames viaires qui sont assez clairement lisibles sur le terrain. Il y a une juxtaposition flamboyante de styles et d'éclectisme. Le patrimoine de la ville est gravé dans le sol et dans le sous-sol.
- **Architecturales** : Reims regroupe un panel d'œuvres architecturales de grande qualité (architectures « Art nouveau » et « Art déco » recensées dans les annexes patrimoniales du PLU). A cela s'ajoutent des juxtapositions architectures très subtiles, qui associent avec maîtrise, des rez-de-chaussée XVIII^e à des étages « Art déco ». La ville arbore une série d'hôtels particuliers qui couvrent les époques du XVI^e au début du XX^e.

- **Réglementaires** : une AVAP a été mise en place autour de l'Abbaye Saint-Remi et les carrières crayeuses sous la colline Saint-Nicaise, inscrites au Patrimoine mondial de l'humanité. Il était donc inconcevable que la Cathédrale et le Palais du Tau, inscrits bien plus tôt à l'Unesco, ne soient pas épaulés par un outil de gestion du patrimoine.

Les annexes montrent différents plans (plan 1590, plan 1760, plan 1889, plan Ford 1920), Reims bombardée, des photographies des dommages de guerre et la carte des hauteurs de bâtis. 6 fiches immeubles complètent les annexes.

1.7. Bilan des avis sur le classement au titre de SPR du centre-ville de Reims

➤ **Avis du conseil municipal de la ville de Reims**

Consulté en date du 1^{er} février 2016, le conseil municipal de la ville de Reims, a approuvé le lancement de l'étude pour la création d'un secteur sauvegardé (la délibération figure dans le dossier d'enquête publique).

Consulté en date du 25 juin 2019, le conseil municipal de la ville de Reims, a donné un avis favorable à la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims (la délibération figure dans le dossier d'enquête publique).

➤ **Avis de la commission locale du SPR « Saint-Nicaise » (Reims)**

La commission locale du SPR « Saint-Nicaise » est chargée du suivi et de la mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le SPR existant.

La commission locale existante a vocation à devenir une commission locale unique, chargée du suivi des deux SPR. Cette commission locale unique pourrait être créée dès le classement du SPR centre-ville.

C'est pour cette raison que les membres de la commission locale sont dès à présent associés à la démarche.

La commission locale du SPR « Saint-Nicaise » s'est réunie à deux reprises pour étudier le projet de périmètre.

Le compte rendu de la séance du 6 mai 2019 donne un avis favorable à ce projet.

Ce compte rendu figure dans le dossier d'enquête publique avec les noms, prénoms et qualité des membres de la commission locale.

Il indique :

- « La création du SPR centre-ville s'opère en deux phases :
 - ✓ Classement du SPR, qui consiste en la délimitation de son périmètre.
 - ✓ Elaboration du PSMV, dont les règles et orientations se substitueront à celles du PLU au sein du périmètre délimité ».
- « Les personnalités qualifiées et les représentants d'association n'ont pas d'observation particulière sur cette proposition de définition ».

➤ **Avis du Conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR)**

Consulté en date du 27 juin 2019, le conseil communautaire de la CUGR a approuvé la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims (la délibération figure dans le dossier d'enquête publique).

➤ **Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)**

La CNPA a bénéficié d'un document intitulé « Création du SPR du centre-ville de Reims / Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture / 19 septembre 2019 ».

Consulté le 19 septembre 2019, la CNPA a émis un avis favorable (à l'unanimité, moins un avis défavorable) au projet de classement du SPR du centre-ville de Reims.

La commission a également indiqué : « *la mise en œuvre d'un PSMV permettra d'assurer, sur tout ou partie du SPR, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel* ».

Son rapport figure dans le dossier d'enquête publique.

1.8. Présentation du projet de SPR

- Le 13 décembre 2018 à l'Hôtel de ville de Reims, le projet de classement au titre du SPR a été présenté en conseil de quartier « centre-ville ».

Ordre du jour : présentation de la démarche de classement du SPR et des premiers éléments d'enjeux en matière de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

- Le 20 juin 2019 à l'Hôtel de Ville, la procédure de classement au titre du SPR a été présentée aux partenaires institutionnels, aux professionnels et aux associations.

Ordre du jour : présentation du contexte territorial, urbain et paysager, de l'évolution historique de la ville, du diagnostic patrimonial et de la proposition de périmètre de SPR.

- Le 19 septembre 2019, la proposition de délimitation du SPR a été présentée, pour avis, à la CNPA.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête fait savoir qu'aucun débat public ni aucune concertation préalable n'ont eu lieu spécifiquement pour la procédure de classement au titre du SPR (REF : document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable » / Paragraphe « Bilan de la procédure de débat public »).

Effectivement, la réglementation n'impose ni débat public ni concertation (mais ne les interdit pas).

1.9. Autres actions d'information relatives au SPR envisagé

- Des informations régulières ont été publiées sur les sites internet du Grand Reims et de la ville.
- Une plaquette d'information a été réalisée à destination du public concernant la création d'un SPR dans le centre-ville de Reims
- Entre 2016 et 2019, plusieurs publications dans les magazines « Reims Attractive » et « Grand Reims Magazine » ont été effectuées.

Exemple : article de « Reims Attractive » de décembre 2018 figurant dans le dossier d'enquête

PATRIMOINE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Protéger et mettre en valeur le patrimoine du centre-ville

Avec la création d'un Site patrimonial remarquable en centre-ville, la ville de Reims et la communauté urbaine du Grand Reims se sont engagées dans un chantier ambitieux, dont la vocation est de mettre en valeur et de mieux protéger le patrimoine local, pour en renforcer l'attractivité.

Instauré par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, un Site patrimonial remarquable (SPR) a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire. Plus concrètement, il s'agit d'identifier clairement les enjeux que représente ce patrimoine pour le territoire concerné, puis d'édicter des règles précises en favorisant la préservation. Ce qui suppose, dans une première étape, de définir un périmètre d'application des règles, puis d'en retranscrire ces enjeux dans un document prenant la forme d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV - voir encadré). C'est la seconde étape, qui se substitue au règlement du plan local d'urbanisme existant sur le secteur défini. Ce processus d'envergure est conduit en partenariat entre l'Etat, la ville de Reims et la communauté urbaine du Grand Reims, avec l'appui scientifique du Service de l'inventaire du patrimoine de la région Grand Est.

Un nouvel outil juridique

Si un dispositif comparable existe déjà à Reims avec l'approbation, en 2016, d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine pour l'ensemble du quartier Saint-Nicaise (sur la périmètre des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO), la nécessité de couvrir le centre-ville avait néanmoins été identifiée dès 2015. Reims s'apprête ainsi à rejoindre toutes les grandes villes françaises (Paris, Lyon, Toulouse, Lille, Strasbourg...) qui disposent aujourd'hui d'un SPR et d'un PSMV pour leur centre-ville. Adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme et à l'aménagement, Nathalie Miravete rappela que cette démarche « traduit une volonté exprimée par Arnaud Robinet dès son arrivée. C'est un nouvel outil juridique qui n'existait pas pour le centre-ville et qui permettra à la collectivité d'avoir un regard bienveillant sur les opérations effectuées. Cela va dans le sens d'une meilleure gestion du patrimoine remois. Pour autant il ne

s'agit pas de mettre la ville sous cloche: cela n'empêche nullement une dose de contemporanéité qui fera demain partie de notre histoire ». Cette mise en valeur du patrimoine, son développement, vise aussi à renforcer l'attractivité résidentielle, économique, commerciale et touristique du centre-ville.

Classement en 2020?

Pour l'heure, et dans le cadre de la phase 1 du dispositif (la définition du périmètre du SPR), l'étude actuelle s'étend du canal jusqu'aux boulevards Lundy/Paix/Pasteur, et des Promenades jusqu'au quartier Saint-Rémi. Bien entendu, le projet sera présenté aux Rémois, notamment lors de la séance plénière du Conseil de quartier Centre-Ville le 13 décembre. Une enquête publique devrait ensuite démarrer au second semestre 2019, pour aboutir, par décision du ministère de la Culture, à un classement en Site patrimonial remarquable courant 2020. ■



Commentaire du commissaire enquêteur

Les copies de « Reims attractive » et de la plaquette d'information figurant dans le dossier d'enquête (dernières pages du document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable ») sont en trop petits caractères et donc peu lisibles par le public.

1.10. Pièces constitutives du dossier d'enquête publique « papier » et « numérique »

Le dossier d'enquête publique est composé des documents suivants :

- la lettre de l'ABF du 5 novembre 2019 sollicitant l'organisation d'une enquête publique concernant la procédure de classement au titre du SPR ;
- le document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable » ;
- le plan « Proposition d'un périmètre SPR » ;
- un plan parcellaire de la tranche Nord-Est du périmètre proposé ;
- un plan parcellaire de la tranche Sud-Est du périmètre proposé ;
- le Diagnostic territorial/ Étude historique/ Rapport (septembre 2017) ;
- le Diagnostic territorial/ Étude historique/ Pièces graphiques (septembre 2017) ;
- le Diagnostic territorial/ Rapport de présentation (décembre 2017) ;
- le document « Proposition du périmètre » (mai 2019) ;
- le document « Présentation du SPR du centre-ville de Reims en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » (19 septembre 2019) ;
- l'arrêté préfectoral DCPAT-2019-010 du 27 novembre 2019 prescrivant la présente enquête publique ;
- le registre d'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête est conséquent : 12 documents et plus de 330 pages.

Des interrogations concernant différents points du dossier d'enquête publique ont été transmises au représentant de la DRAC en charge du projet (voir les 6 thèmes abordés par le commissaire enquêteur au paragraphe 4 du présent Rapport d'enquête).

Le commissaire enquêteur a également étudié le Plan local d'urbanisme de Reims (en ligne sur le site internet de la ville et de la CUGR).

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 13 novembre 2019, le Préfet de la Marne a sollicité auprès du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N° E19000188 / 51 du 18 novembre 2019 de M. Antoine Durup de Baleine, Vice-président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, M. Thierry Malvaux, Lieutenant-colonel de l'Armée de Terre (Infanterie) en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.2. Modalités de l'enquête publique

2.2.1. Contacts avant le début de l'enquête

➤ **Contacts avec la Préfecture de la Marne, la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Marne**

Le 21 novembre 2019 à la Préfecture de la Marne (Châlons-en-Champagne), le commissaire enquêteur a rencontré Mme Chantal Tabourin (Préfecture/ Pôle de l'appui territorial) pour la réunion de concertation sur les modalités de l'enquête publique.

Pendant cette réunion, la CUGR a été également concertée (contact TEL avec M. Johan Totain/ CUGR/ Direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de l'archéologie/ Chef de projet planification urbaine).

Le dossier d'enquête publique a été évoqué lors de cette réunion.

Pour une bonne information du public et surtout faciliter l'accès à l'information à tout public, le commissaire enquêteur a demandé qu'un plan, permettant de connaître sans ambiguïté le tracé du périmètre dont le classement est envisagé, soit ajouté au dossier d'enquête.

En effet, le plan « Ville de Reims – Proposition d'un périmètre SPR » du dossier d'enquête comporte trop peu d'indications.

Un échange téléphonique, depuis la Préfecture, entre l'Architecte des bâtiments de France (ABF/ Mme Virginie Thévenin) et le commissaire enquêteur a permis que deux plans parcellaires de la tranche Est du périmètre proposé avec les noms des boulevards, des rues, des places, l'échelle du plan et les numéros des parcelles soient ajoutés au dossier d'enquête (Cf. Art. R.123-14 du code de l'environnement).

Ensuite, des contacts par internet ou téléphoniques avec la Préfecture, la CUGR et l'UDAP ont permis de préciser diverses modalités de l'enquête publique.

➤ **Contact avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF)**

Le 3 décembre 2019 à Reims, le commissaire enquêteur a rencontré Mme Virginie Thévenin (UDAP/ ABF) et Mme Mélanie D'Oriano (UDAP/ Chargée de conservation et de restauration des patrimoines/ Instructeur en autorisation d'urbanisme).

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont été évoquées et l'ABF a présenté le projet de SPR au commissaire enquêteur.

A compter du 1^{er} février 2020, Mme Constance Carpentier (UDAP/ ABF) a assuré l'intérim de Mme Virginie Thévenin (REF : mail de M. Johan Totain du 13 janvier 2020).

➤ Contact avec la ville de Reims

Le 30 décembre 2019, à l'Hôtel de ville de Reims, le commissaire enquêteur a visité les salles destinées aux permanences. Il s'est entretenu avec le service du protocole (Mme Tramolay) et la personne à l'accueil sur les modalités de réception du public.

L'affichage de l'avis d'enquête a été vérifié à l'Hôtel de ville ainsi que l'accès du public à la borne informatique pour consulter le dossier d'enquête publique numérique.

➤ Contact avec la CUGR/ Direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de l'archéologie

Le 3 janvier 2020 (sur demande du commissaire enquêteur) M. Johan Totain (CUGR/ Chef de projet planification urbaine) a transmis au commissaire enquêteur les coordonnées des différentes personnes référentes de la ville de Reims pour le projet de SPR.

2.2.2. Visite des lieux

Le 3 décembre 2019, à l'issue de la réunion à l'UDAP, le commissaire enquêteur a visité le périmètre du SPR envisagé avec Mme Virginie Thévenin (UDAP/ ABF) et Mme Mélanie D'Oriano (UDAP).

Pendant cette visite, l'ABF a donné au commissaire enquêteur toutes les explications nécessaires sur le projet de périmètre.

Cette visite a permis au commissaire enquêteur de valider la qualité des tissus bâtis du SPR projeté et la crédibilité du diagnostic territorial (analyse du parcellaire, typologies fonctionnelles, historiques et stylistiques, ...).

2.2.3. Dates, lieu, durée de l'enquête, registre et dossier d'enquête publique

Les dates de l'enquête et des permanences ont été fixées par le Préfet de la Marne après une concertation avec le commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs. Elle a été programmée **du lundi 6 janvier 2020 (ouverture à 14H00) au vendredi 7 février 2020 inclus (clôture à 18H00)**.

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce registre et toutes les pièces du dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de Reims (Esplanade Simone Veil - place de l'Hôtel de ville - 51100 Reims), pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que lors des trois permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, sous forme électronique, a été également consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'État dans la Marne : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture le 20 décembre 2019.

Le 23 décembre 2019, le commissaire enquêteur a constaté que le public pouvait accéder au dossier d'enquête numérique des services de l'Etat dans la Marne à partir des sites internet :

- de la DRAC :
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/Patrimoine-Architecture-Urbanisme/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Unite-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP-de-la-Marne>
- de la Communauté urbaine du Grand Reims :
<https://www.grandreims.fr/les-competences/urbanisme-amenagement-du-territoire/les-documents-d-urbanisme/reims-documents-d-urbanisme-9106.html?L=758>
- de la mairie de Reims :
<https://reims.fr/qualite-de-la-vie-environnement/travaux-urbanisme/avis-denquete-publique-10125.html>

Un accès gratuit à une borne informatique à l'entrée de l'Hôtel de ville de Reims permettait également d'accéder au dossier d'enquête numérique.

Les intéressés ont pu consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à l'Hôtel de ville de Reims.

Le public a pu également adresser ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié au siège de l'enquête, mairie de Reims (Esplanade Simone Veil - place de l'Hôtel de Ville - 51100 Reims) ;
- les observations et propositions écrites et orales du public ont été également reçues par le commissaire enquêteur lors des trois permanences ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-bdl-politiques-publiques@marne.gouv.fr en précisant l'intitulé de l'enquête dans l'objet du courriel. La Préfecture doit mettre en ligne ces observations sur le site internet des services de l'État dans la Marne <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Toute information complémentaire a pu être demandée par le public :

- à l'ABF, par mail à l'adresse udap.marne@culture.gouv.fr ou par voie postale à l'adresse de l'UDAP – 38, rue Cérés – BP 2530 – 51081 Reims cedex ;
- à la Préfecture de la Marne par mail à l'adresse pref-bdl-politiques-publiques@marne.gouv.fr ou par voie postale à M. le Préfet de la Marne - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Pôle de l'appui territorial – 1, rue de Jessaint – CS 50431 – 51036 Châlons-en-Champagne.

2.2.4. Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral et aux avis d'enquête affichés, trois permanences ont été programmées à l'Hôtel de ville de Reims :

- le lundi 6 janvier 2020 de 14H00 à 17H00 (ouverture de l'enquête à 14H00) ;
- le samedi 25 janvier 2020 de 09H00 à 12H00 ;
- le vendredi 7 février 2020 de 15H00 à 18H00 (clôture de l'enquête à 18H00).

Avant les permanences, le commissaire enquêteur a procédé systématiquement aux opérations suivantes :

- vérification du dossier d'enquête « papier » pour contrôler qu'aucune pièce ne manque ;
- vérification du fonctionnement de la borne informatique, à la disposition du public, pour consulter la version numérique du dossier d'enquête ;
- contrôle de l'affichage à l'Hôtel de ville ;
- contact avec les personnes chargées de l'accueil à l'Hôtel de ville pour s'informer du nombre de personnes venues consulter le dossier d'enquête publique en dehors des 2^{ème} et 3^{ème} permanences ;
- consultation du registre d'enquête pour prendre connaissance des éventuelles observations du public formulées hors des 2^{ème} et 3^{ème} permanences.

2.3. Information effective du public

2.3.1. Publicité légale de l'enquête publique dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- l'Union, édition du 16 décembre 2019 ;
- Matot Braine édition n° 7842 du 16 au 22 décembre 2019.

Dans les huit premiers jours de l'enquête, un rappel de cet avis a été publié dans les mêmes journaux :

- L'Union, édition du 13 janvier 2020 ;
- Matot Braine n° 7846, édition du 13 au 19 janvier 2020.

2.3.2. Publicité légale de l'enquête publique par voie d'affichage

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit l'affichage de l'avis d'enquête au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Reims et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité doit être justifié par la production d'un certificat établi par le maire de Reims, et adressé dès la fin de l'enquête et au plus tard le 21 février 2020 à la Préfecture de la Marne ;
- au siège de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
- au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims ;
- à la Direction de l'urbanisme de la Communauté urbaine du Grand Reims ;
- au siège de la Sous-Préfecture de Reims.

L'avis d'enquête a été affiché également à la Direction de la voirie (rue Vauthier le Noir à Reims).

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le représentant de la DRAC doit procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur plusieurs points stratégiques du centre-ville rémois, situés dans le périmètre du projet et accessible au public.

L'avis a donc été affiché aux lieux suivants :

- la Direction de la culture et du patrimoine (2, rue Thiers, 51100 Reims) ;
- la Médiathèque Jean Falala (2, rue des Fuseliers, 51100 Reims) ;
- le Trésor (2, rue Guillaume de Machault, 51100 Reims) ;
- aux Halles du Boulingrin.

Le 30 décembre 2019, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête publique, sauf à l'UDAP (l'ABF ayant confirmé, au commissaire enquêteur, l'affichage de l'avis dans les locaux de l'UDAP) et à la Direction de la voirie (mais affichage vérifié le 15 janvier 2020 à la Direction de la voirie).

Commentaire du commissaire enquêteur

Les 10 bâtiments cités supra sont ouverts au public (sur RDV à l'UDAP).

Cet avis était affiché à l'intérieur des bâtiments, sauf à la Médiathèque Jean Falala et à la Direction de la voirie où ils étaient visibles par la population depuis la voie publique.

2.3.3. Publicité de l'enquête publique par voie électronique

L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête ont été publiés sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne.

Le public pouvait aussi accéder à l'arrêté d'ouverture d'enquête et à l'avis d'enquête depuis un lien sur les sites internet de la DRAC, de la CUGR et de la mairie de Reims.

Le commissaire enquêteur a vérifié la réalité de cette publication avant l'enquête et à plusieurs reprises lors de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'enquête publique sur le SPR a été annoncée sur la page d'accueil du site internet de l'UDAP de la Marne mais pas sur la page d'accueil des sites internet de la CUGR et de la ville de Reims.

2.4. Incident relevé au cours de l'enquête publique

Aucun incident n'est venu troubler l'enquête publique.

2.5. Climat de l'enquête publique

Cette enquête publique s'est déroulée dans un climat serein.

2.6. Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du dossier d'enquête et du registre d'enquête

L'enquête publique a pris fin le vendredi 7 février 2020 à 18H00. Le registre d'enquête a été clôturé et signé par le commissaire enquêteur qui a emporté le dossier d'enquête avec le registre d'enquête (selon l'Art. R.123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées).

2.7. Relation comptable des observations, bilan des permanences

Au cours des permanences, une personne est venue à l'Hôtel de ville de Reims rencontrer le commissaire enquêteur. Cette personne est venue deux fois (2^{ème} et 3^{ème} permanence).

Toutes les observations ont été déposées sur le registre d'enquête « papier ».

Aucune observation numérique n'a été transmise à la Préfecture de la Marne et aucune lettre n'a été adressée, par la Poste, au commissaire enquêteur.

D'après le personnel responsable de l'accueil à l'Hôtel de ville de Reims, aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête en dehors des permanences.

Bilan des permanences du commissaire enquêteur :

- 1^{ère} permanence (6 janvier 2020) : aucune personne n'est venue.
- 2^{ème} permanence (25 janvier 2020) : **une personne** est venue consulter le dossier d'enquête publique et rencontrer le commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été déposée.
- 3^{ème} permanence (7 février 2020) : **la même personne** est venue de nouveau rencontrer le commissaire enquêteur et consulter le dossier d'enquête. Elle a déposé **quatre observations**.

M. Johan Totain (CUGR/ Chef de projet Planification urbaine, Direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de l'archéologie) et Mme Michèle Deletang (CUGR/ Chef de projet Planification, Direction de l'urbanisme, Aménagement urbain et Archéologie) sont respectivement venus, quelques instants, à la 1^{ère} et 3^{ème} permanence pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête publique.

2.8. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le 10 février 2020, au siège de l'UDAP à Reims, le procès-verbal de synthèse des observations du public contenant également les thèmes abordés par le commissaire enquêteur a été remis au représentant de la DRAC en charge du projet [Mme Constance Carpentier (UDAP/ ABF)] en présence de Mme Mélanie D'Oriano (UDAP/ Chargée de conservation et de restauration des patrimoines/ Instructeur en autorisation d'urbanisme).

Les observations du public et les thèmes abordés ont été résumés par le commissaire enquêteur.

Mme Constance Carpentier a été invitée à produire un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours, soit avant le 26 février 2020 (Cf. Art 6 de l'arrêté préfectoral n° DCPPAT-2019-010 du 27 novembre 2019).

Le 20 février 2020, le commissaire-enquêteur a reçu les réponses par courriel et le 25 février 2020 par courrier (réponses signées par Mme Constance Carpentier/ ABF).

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations du public et réponses du représentant de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en charge du projet
<p><u>1^{ère} observation</u> : Monsieur Jean-Marie MILLI (Association REIMS SOS Urbanisme et Nature)</p> <p><u>Référence</u> : registre d'enquête publique / page 3</p> <p>« <i>Remarque de l'Association SOS REIMS Urbanisme et Nature.</i> » « <i>Bonjour, le périmètre à protéger convient mais peut-être est t-il possible de rajouter les débuts de l'Avenue Jean-Jaurès jusqu'à la rue Ruinard de Brimond. Rajouter le début de l'Avenue de Laon jusqu'à la rue du Docteur Thomas. Rajouter le début de la rue du Colonel Fabien jusqu'à la rue des Bons Malades. En protégeant le début de ces 3 artères, cela évite une cassure entre un centre-ville protégé et des faubourgs qui pourront être bétonnés à outrance.</i> »</p>
<p><u>Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet</u></p> <p>La délimitation du périmètre du SPR s'est appuyée sur une étude approfondie de l'histoire, de la morphologie urbaine et de l'architecture de la ville de Reims. Par leur forme et leur aspect architectural, les trois avenues en question sont d'époques plus tardives. C'est la raison pour laquelle elles n'ont pas été intégrées dans le périmètre. Les études ont donc abouti à la circonscription du périmètre par les frontières naturelles que sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les promenades (site classé) en limite Nord (avenue de Laon)- Le canal en limite Sud-Ouest (avenue du Colonel Fabien). <p>En ce qui concerne l'avenue Jean-Jaurès, une amorce a déjà été prévue. De plus, elle est protégée par le périmètre des abords de l'Hôtel Ponsardin et de la Villa Douce. De plus, l'UDAP de la Marne compte réaliser des périmètres délimités des abords, qui intégreront ces avenues, assurant ainsi une « protection » de ces artères et une articulation cohérente avec le centre historique SPR. Le PLU repère également les immeubles présentant un intérêt architectural particulier, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, l'UDAP a bien conscience de l'enjeu architectural et urbain des entrées de ville et y accorde une grande attention.</p>
<p><u>Commentaire et avis du commissaire enquêteur</u></p> <p>Cette observation est compréhensive et de bon sens. Il convient de souligner que Monsieur Jean-Marie MILLI cite trois entrées majeures du SPR envisagé (début de l'avenue Jean-Jaurès jusqu'à la rue Ruinard de Brimond ; début de l'avenue de Laon jusqu'à la rue du Docteur Thomas ; début de la rue du Colonel Fabien jusqu'à la rue des Bons Malades).</p> <p>Cependant, cette 1^{ère} observation n'apporte aucune justification historique, patrimoniale, urbaine, architecturale et réglementaire pour intégrer les tissus bâtis du début de l'Avenue Jean-Jaurès, du début de l'Avenue de Laon et du début de la rue du Colonel Fabien au projet de SPR du centre-ville de Reims. De plus, un SPR constitue une servitude d'utilité publique (SUP). C'est-à-dire une limitation administrative au droit de propriété.</p>

Or, sauf le risque de « bétonisation », cette observation ne cite pas les éléments nécessaires à la qualification de ces trois entrées, au titre de SUP, à but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que ces trois entrées n'ont pas à être intégrées dans le SPR du centre-ville de Reims.

La DRAC donne des informations utiles et argumentées. Sa réponse est très cohérente.

2^{ème} observation : Monsieur Jean-Marie MILLI (Association REIMS SOS Urbanisme et Nature)

Référence : registre d'enquête publique / page 3

« *Remarque de l'Association SOS REIMS Urbanisme et Nature.* »

« *A l'intérieur du périmètre protégé, s'il y a des dents creuses, nous souhaitons que les constructions neuves ne dépassent pas de 4 m en hauteur les maisons voisines au niveau du faitage.* »

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Ce sujet sera abordé lors la prochaine phase du projet qui consistera à élaborer le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La phase actuelle qui consiste à délimiter le périmètre du SPR n'a pas pour vocation d'élaborer des règles de construction, alors que le plan de sauvegarde et de mise en valeur, quant-à lui, tient lieu de document d'urbanisme (il se substitue au PLU).

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Cette observation ne concerne pas la présente enquête publique. Elle relève du règlement du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui sera appliqué une fois le périmètre du SPR délimité (voir annexe 2).

En conséquence, l'attention de Monsieur Jean-Marie MILLI et de l'association « SOS REIMS Urbanisme et Nature » est attirée sur la concertation avec les habitants, programmée vers juillet 2021, pour élaborer le PSMV envisagé et l'enquête publique, programmée vers octobre 2021, relative à ce projet de PSMV.

En 2021, lors de la concertation et de l'enquête publique concernant le PSMV projeté, le règlement pourra éventuellement être complété avec les observations et propositions du public.

3^{ème} observation : Monsieur Jean-Marie MILLI (Association REIMS SOS Urbanisme et Nature)

Référence : registre d'enquête publique / page 3

« *Remarque de l'Association SOS REIMS Urbanisme et Nature.* »

« *Il faut veiller que les constructions neuves respectent les droits de soleil sur les parties arrières des voisins, des courettes ou des puits de lumière ou des fenêtres sur les pignons.* »

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Ce sujet sera abordé lors la prochaine phase du projet qui consistera à élaborer le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La phase actuelle qui consiste à délimiter le périmètre du SPR n'a pas pour vocation d'élaborer des règles de construction.

Les articles US11D « *règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles* » et l'article US.6 « *implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques* » du plan de sauvegarde et de mise en valeur, pourront traiter ces questions.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Idem 2^{ème} observation.

Effectivement, les « droits de soleil » évoqués par Monsieur Jean-Marie MILLI pourront être traités par les deux articles cités par la DRAC et ainsi éviter les « troubles de voisinage ».

4^{ème} observation : Monsieur Jean-Marie MILLI (Association REIMS SOS Urbanisme et Nature)

Référence : registre d'enquête publique / page 3

« *Remarque de l'Association SOS REIMS Urbanisme et Nature.* »

« *Il faut conserver l'aspect architectural des petites constructions.* »

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Ce sujet sera abordé lors la prochaine phase du projet qui consistera à élaborer le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La phase actuelle qui consiste à délimiter le périmètre du SPR n'a pas pour vocation d'élaborer des règles de construction, alors que le plan de sauvegarde et de mise en valeur, quant-à lui, tient lieu de document d'urbanisme (il se substitue au PLU).

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Idem 2^{ème} observation.

4. THÈMES ABORDÉS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a demandé au représentant de la DRAC d'apporter des réponses aux thèmes suivants :

Thèmes abordés par le commissaire enquêteur et réponses du représentant de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en charge du projet
<p><u>1^{er} thème relatif au tracé Sud du périmètre proposé</u></p> <p>Le 1^{er} alinéa du paragraphe 2.4 « Proposition du périmètre du secteur patrimonial remarquable » du document « Proposition du périmètre » de mai 2019 (page 61) indique au public : « <i>Le tracé du périmètre SPR que nous suggérons, englobe le centre-ville de Reims et l'AVAP St Nicaise qui a été réalisée prématurément à la parution de la loi LCAP</i> ».</p> <p><u>Remarque</u> Cette description du tracé du périmètre n'est pas cohérente avec les plans « Proposition d'un périmètre SPR » du dossier d'enquête publique. En effet, selon les plans précités, la limite Sud du SPR envisagé est conjointe à celle du SPR avec règlement d'AVAP dit « Saint-Nicaise » mais n'englobe pas cette AVAP.</p> <hr/> <p><u>Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet</u> Il a bien été acté la juxtaposition des deux SPR. Il s'agit donc d'une erreur de description. Cette remarque sera transmise au bureau d'études pour correction.</p> <hr/> <p><u>Commentaire et avis du commissaire enquêteur</u> Dont acte</p>
<p><u>2^{ème} thème relatif au tracé Sud-Est du périmètre proposé</u></p> <p>Le dernier alinéa (colonne de gauche) du paragraphe 2.4 « Proposition du périmètre du secteur patrimonial remarquable » du document « Proposition du périmètre » de mai 2019 (page 61) précise au public : « <i>En premier lieu, le périmètre proposé doit répondre aux attentes des commanditaires exprimées par le périmètre de notre étude. En élargissant ce périmètre d'étude, la priorité était de maîtriser les aménagements et l'urbanisation sur les boulevards Lundy et de la Paix. En effet, ceux-ci ne jouissent d'aucune protection et sont soumis à une forte pression immobilière. La crainte de voir disparaître certains hôtels, certains parcs ou constructions de grande qualité nous ont conduit à élargir le périmètre d'étude. La prise en compte des boulevards n'aurait pas eu de sens si certaines voies perpendiculaires n'étaient pas intégrées à ce périmètre. [...]</i> ».</p> <p><u>Remarque</u> Seuls, les boulevards Lundy et de la Paix sont nommés. Le boulevard Pasteur, qui prolonge le boulevard de la Paix au Sud, n'est pas cité au paragraphe 2.4. Or, l'épaisseur bâtie, située à l'Est du boulevard Pasteur, a été intégrée au SPR. Il convient donc de faire savoir au public si les justifications de l'alinéa cité supra s'appliquent aussi au boulevard Pasteur.</p> <hr/> <p><u>Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet</u> Il s'agit d'un oubli. Les mêmes justifications s'appliquent bien au boulevard Pasteur qui se situe dans le prolongement du boulevard de la Paix.</p>

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Dont acte

3^{ème} thème relatif à l'outil de gestion qui sera appliqué une fois le périmètre du SPR délimité

L'introduction du document « Proposition du périmètre » de mai 2019 indique, au public, comme outil de gestion : un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

A savoir, dernier alinéa du paragraphe « Motifs et objectifs de l'élaboration du SPR » (page 6/ colonne de gauche) :

« Une fois le périmètre du SPR délimité, sera appliqué un nouvel outil de gestion, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont le règlement permettra d'accompagner la ville dans les stratégies d'aménagement fixées dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en matière de rénovation de logements, de conditions de circulation et de stationnement, d'intégration d'équipements nouveaux et d'activités économiques ».

Remarque

Le calendrier de l'étude n'indique pas le même outil de gestion (PSMV) au public, mais l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

A savoir, paragraphe « Le calendrier de l'étude commandée » (page 6/ colonne de droite) :

[...]

8 - *Elaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et [...].*

9 - *Examen du projet PVAP en Commission régionale du patrimoine et des sites - vers septembre 2021.*

10 - *Enquête publique - vers octobre 2021*

11 - [...]

12 - *Validation et adoption du PVAP par la communauté urbaine du Grand Reims et de la ville. »*

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Il s'agit d'une erreur de rédaction. Il s'agira bien d'un PSMV, comme mentionné dans l'avis de la Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture, en date du 24 septembre 2019.

Cette remarque sera transmise au bureau d'études pour correction.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Dont acte

4^{ème} thème relatif aux possibilités d'avantages fiscaux et d'aides financières pour les travaux

Dans le périmètre du SPR projeté, quelles sont les possibilités d'avantages fiscaux et d'aides financières pour les travaux susceptibles de restaurer, de préserver, de mettre en valeur les bâtiments ou de modifier l'état intérieur et extérieur des immeubles, des espaces non construits (cour, jardin) ou des éléments d'architecture ?

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Deux possibilités s'offrent aux porteurs de projets situés dans le périmètre du SPR :

- Défiscalisation par le biais de la labellisation Fondation du Patrimoine.
- Application des dispositifs fiscaux de la loi Malraux, lorsque le PSMV sera approuvé

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

5^{ème} thème relatif aux outils de médiation et de participation citoyenne

L'article L. 631-1 du code du patrimoine indique : « *Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne* ».

Remarque

Quels sont les outils de médiation et de participation citoyenne envisagés ?

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

Cette information n'est pas l'objet de la présente enquête publique qui porte sur le périmètre du SPR Centre-Ville. Cette remarque ne sera donc pas intégrée dans le dossier.

L'UDAP de la Marne travaille en étroite collaboration avec la ville de Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims (compétente en SPR) sur ces sujets.

S'agissant des outils de médiation et de participation citoyenne mis en place préalablement à la présente enquête :

Le projet de classement au titre du SPR a été spécifiquement présenté en conseil de quartier « centre-ville » en date du 13 décembre 2018 à l'hôtel de ville, avec les interventions de Pascal Labelle, adjoint à la Culture, Virginie Thévenin, architecte des Bâtiments de France, Jacques Fabbri, de l'Atelier Patrimoine & Paysage, membre du groupement d'études Caillault, Pierre-Yves Caillault, de l'agence Caillault, mandataire du groupement d'études, Bernard Ducouret, du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Grand Est et Johan Totain, chef de projet en planification urbaine à la direction de l'urbanisme de l'aménagement urbain et de l'archéologie, Grand Reims : **Présentation de la démarche de classement du site patrimonial remarquable et des premiers éléments d'enjeux en matière de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.**

<https://www.reims.fr/la-ville-de-reims/democratie-participative-citoyennete/conseils-de-quartier/centre-ville-6304.html>

https://www.reims.fr/fileadmin/reims/MEDIA/La_ville_de_Reims/Democratie_participative/Conseils_de_quartier/Centre-Ville/Relevés_de_conclusions/2018_12_13_RC_SP_CQ_CV.pdf

Dans le cadre des actions de médiation auprès des partenaires institutionnels, des professionnels et des associations, la procédure de classement au titre du SPR a été présentée et discutée lors d'une **réunion publique en date du 20 juin 2019** qui a eu lieu à l'Hôtel de Ville en présence notamment de Catherine Coutant, conseillère communautaire déléguée au patrimoine, de Virginie Thévenin, architecte des Bâtiments de France, Jacques Fabbri, de l'Atelier Patrimoine & Paysage, membre du groupement d'études Caillault, Pierre-Yves Caillault, de l'agence Caillault, mandataire du groupement d'études, et de Bernard Ducouret, du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Grand Est: **Présentation du contexte territorial, urbain et paysager, de l'évolution historique de la ville, du diagnostic patrimonial et de la proposition de périmètre de SPR.**

Informations régulières sur le site internet du Grand Reims et de la Ville.

<https://www.reims.fr/qualite-de-vie-environnement/travaux-urbanisme/creation-du-site-patrimonial-remarquable-spr-8545.html>

<https://www.grandreims.fr/les-competences/urbanisme-amenagement-du-territoire/les-documents-d-urbanisme/reims-documents-d-urbanisme-9106.html?L=308>

Flyer de présentation

https://www.reims.fr/fileadmin/reims/MEDIA/Actu/AVAP-creation_du_site_patrimonial-WEB.pdf

La commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Nicaise, qui a vocation à élargir son champ d'intervention au futur SPR Centre-Ville, réunit représentants de l'Etat, de la communauté urbaine et de la Ville, associations spécialisées dans le domaine du patrimoine et personnalités qualifiées. Cette commission locale s'est réunie à deux reprises pour étudier le projet de périmètre.

Pour ce qui est des outils à mettre en place pour assurer l'animation et la participation du public à la mise en œuvre du SPR, ceux-ci seront précisés dans le cadre de l'élaboration du PSMV, en collaboration avec la Ville et la Communauté Urbaine.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Exemples d'outils de médiation et de participation citoyenne d'un SPR **pour y associer le grand public** :

- définition d'une Charte permettant à tout citoyen de connaître le cadre général dans lequel il intervient et émet des propositions ;
- diffusion régulière d'informations par divers moyens ;
- réunions publiques ouvertes à tous ;
- programme de visites commentées de bâtiments ;
- balades urbaines et patrimoniales animées par des architectes et urbanistes ;
- associer l'Architecte des bâtiments de France aux actions de participation citoyenne engagées par la collectivité, afin de faciliter le dialogue avec les habitants ;
- solliciter un regard neuf : collectifs de citoyens, étudiants en Ecoles d'architecture et Instituts d'urbanisme et d'aménagement, experts bénévoles extérieurs, ... ;
- développer des ateliers participatifs à destination du jeune public (ex : aménagement de squares au centre-ville, ...) ;
- recourir aux outils numériques de participation citoyenne pour toucher un nouveau public, sans remplacer les rencontres en présentiel ;
- utiliser les « Journées européennes du patrimoine » pour mettre en œuvre des outils de médiation et de participation citoyenne ;
- créer un lieu dédié et identifié alliant accueil, conseil en urbanisme patrimonial pour le citoyen et les professionnels, et interprétation de l'architecture et du patrimoine ;
- créer régulièrement des événements : conférences, expositions, visites, ateliers, ...
- etc.

Par ailleurs, la Communauté urbaine du Grand Reims est compétente en matière de « promotion du tourisme ». A ce titre, l'Office de tourisme peut également agir en faveur de la médiation et de l'interprétation du patrimoine.

6^{ème} thème relatif aux incidences environnementales du SPR à l'étude

Cette enquête est régie par le code de l'environnement qui indique à l'Art. L123-1 de la sous-section 1 « Champ d'application et objet de l'enquête publique » :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...]. »

Remarque

Même si ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact ni à évaluation environnementale, le projet de SPR du centre-ville de Reims est-il susceptible d'affecter l'environnement ?

Réponse du représentant de la DRAC en charge du projet

L'enquête porte sur la délimitation d'un périmètre, qui n'est pas susceptible d'affecter l'environnement.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui a vocation à définir des orientations et des règles portant sur l'urbanisme, l'architecture et le paysage, est susceptible d'affecter l'environnement. C'est dans ce sens que, conformément à l'article R122-17 du Code de l'Environnement, son élaboration sera soumise à l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

Il convient de noter que le périmètre du SPR proposé borde la « Coulée verte » le long du canal de l'Aisne à la Marne et longe les Promenades. Il comporte plusieurs squares et des boulevards offrant une structure végétale.

Fait à Châtillon-sur-Marne, le 29 février 2020
Le Commissaire enquêteur
M. Thierry MALVAUX



Nota : les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont séparées du rapport d'enquête et figurent en 2^{ème} partie du présent document (Cf. Art. R.123-19 du code de l'environnement).

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. PRÉAMBULE

La présente enquête publique relève du code de l'environnement.

Elle a été prescrite par l'arrêté préfectoral n° DCPAT-2019-010 du 27 novembre 2019. Les textes visés dans cet arrêté sont notamment :

- le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;
- le code du patrimoine et notamment ses articles L. 631-2 et R. 631-2 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- la délibération n° CM-2016-23 du 1^{er} février 2016 du conseil municipal de Reims approuvant le lancement de l'étude pour la création d'un secteur sauvegardé ;
- la réunion de la commission locale du SPR « Saint-Nicaise » du 6 mai 2019 concernant la possibilité de création d'une commission locale unique chargée du suivi des deux SPR « Saint-Nicaise » et « centre-ville » ;
- la délibération n° CM-2019-161 du 25 juin 2019 du conseil municipal de Reims donnant un avis favorable à la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims ;
- la délibération n° CC-2019-125 du 27 juin 2019 du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims approuvant la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims ;
- l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) donné lors de sa séance du 19 septembre 2019.

Avant l'enquête, l'information sur le projet de SPR s'est effectuée de la manière suivante :

- les habitants ont été informés par des articles dans « Reims attractive » et « Grand Reims Magazine » entre 2016 et 2019, des publications sur les sites internet de la Communauté urbaine du Grand Reims et de la ville de Reims et par une plaquette d'information ;
- le conseil de quartier « centre-ville » a bénéficié d'une réunion ainsi que les partenaires institutionnels, les professionnels et les associations ;
- un document intitulé « Création du SPR du centre-ville de Reims/ Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » (19 septembre 2019) a été réalisé.

La commission locale du SPR « Saint-Nicaise » s'est réunie à deux reprises pour étudier le projet de périmètre.

2. RÉSUMÉ DU PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CENTRE-VILLE DE REIMS

Comme il est mentionné dans le Rapport d'enquête, cette enquête publique a pour objet **le projet de classement au titre de SPR du centre-ville de Reims.**

Le classement au titre de SPR a le caractère de **servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.**

Les SPR sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne (Cf. Art. L631-1 du code du patrimoine).

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme (Cf. Art. L631-3 du code du patrimoine).

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L.631-4 du code du patrimoine (Cf. Art. L631-3 du code du patrimoine).

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique a été signé le 27 novembre 2019.
 - L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du lundi 6 janvier 2020 (ouverture à 14H00) au vendredi 7 février 2020 (clôture à 18H00).
 - L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête : dans le journal l'Union (édition du 16 décembre 2019) et le Matot Braine n° 7842 (édition du 16 au 22 décembre 2019).
 - L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
 - Dans les huit premiers jours de l'enquête, un rappel de l'avis d'enquête a été publié dans le journal l'Union (édition du 13 janvier 2020) et le Matot Braine n° 7846 (édition du 13 au 19 janvier 2020).
 - L'avis d'enquête publique (format A2 sur fond jaune) a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête à l'intérieur des bâtiments suivants ouverts au public :
 1. Hôtel de ville de Reims ;
 2. Union départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
 3. Siège de la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) ;
 4. Direction de l'urbanisme de la Communauté urbaine du Grand Reims ;
 5. Sous-Préfecture de Reims ;
 6. Direction de la culture et du patrimoine ;
 7. Le Trésor (2, rue Guillaume de Machault à Reims) ;
 8. Halles du Boulingrin.
- L'avis d'enquête était visible depuis la voie publique :
9. à la Direction de la voirie ;
 10. à la Médiathèque Jean Falala.
- Le dossier d'enquête « papier » a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville de Reims, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de ville et lors des trois permanences du commissaire enquêteur.

- Le dossier d'enquête « numérique » a été consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet :
 - ✓ des services de l'Etat dans la Marne (à partir du 20 décembre 2019) ;
 - ✓ de la DRAC (lien vers les services de l'Etat dans la Marne) ;
 - ✓ de la Communauté urbaine du Grand Reims (lien vers les services de l'Etat dans la Marne) ;
 - ✓ de la ville de Reims (lien vers les services de l'Etat dans la Marne).Un accès gratuit à une borne informatique à l'Hôtel de ville de Reims a également permis au public de consulter le dossier d'enquête numérique.

- Toute information complémentaire a pu être demandée par le public :
 - ✓ à l'ABF, par mail à l'adresse udap.marne@culture.gouv.fr ou par voie postale à l'adresse de l'UDAP – 38, rue Cérés – BP 2530 – 51081 Reims cedex ;
 - ✓ à la Préfecture de la Marne par mail à l'adresse pref-bdl-politiques-publiques@marne.gouv.fr ou par voie postale à M. le Préfet de la Marne - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – pôle de l'appui territorial – 1, rue de Jessaint – CS 50431 – 51036 Châlons-en-Champagne.

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête « papier » à l'Hôtel de ville de Reims aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de ville et lors des permanences du commissaire enquêteur, et également les adresser :
 - ✓ par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur, domicilié au siège de l'enquête, mairie de Reims (Esplanade Simone Veil -place de l'Hôtel de Ville- 51100 Reims) ;
 - ✓ par voie électronique à l'adresse suivante : pref-bdl-politiques-publiques@marne.gouv.fr en précisant l'intitulé de l'enquête dans l'objet du courriel.

- Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à l'Hôtel de ville de Reims.

- Cette enquête publique s'est déroulée sans incident et dans un climat serein.

Le commissaire enquêteur estime donc que cette enquête publique a été conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° DCPAT-2019-010 du 27 novembre 2019 prescrivant cette enquête.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a observé que le dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- le document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable » (voir dossier d'enquête) ;
- le plan « Proposition d'un périmètre SPR »/ format A3 (voir dossier d'enquête et Rapport d'enquête/ Paragraphe 2.2.1) ;
- deux plans parcellaires de la tranche Est du périmètre proposé (voir dossier d'enquête et Rapport d'enquête/ Paragraphe 2.2.1) ;
- le Diagnostic territorial/ Étude historique/ Rapport (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.2) ;
- le Diagnostic territorial/ Étude historique/ Pièces graphiques (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.3) ;
- le Diagnostic territorial/ Rapport de présentation (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.4) ;
- le document « Proposition du périmètre » de mai 2019 (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.5) ;
- Le document « Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » (voir dossier d'enquête).

Sur la base d'une étude historique, d'un diagnostic territorial et d'une enquête de terrain, le dossier d'enquête propose une délimitation du périmètre du SPR. Ce dossier fait la synthèse du contexte territorial, urbain, paysager et réglementaire de la ville de Reims. Il analyse son évolution sur le plan architectural et parcellaire. Il signale les immeubles et caractéristiques remarquables du patrimoine rémois. Les textes de tous les documents sont accompagnés de photos, de plans et de schémas qui illustrent très bien le projet de SPR.

Tous ces documents permettent de juger de l'importance d'élaborer un SPR.

Le commissaire enquêteur considère donc que le dossier d'enquête constitue un mémoire très documenté de l'histoire et du patrimoine architectural de Reims, qui rend très explicite et limpide la proposition de périmètre.

En particulier, le document intitulé « Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » est clair et autonome (il peut se comprendre sans le reste du dossier), concis (avec peu de texte et beaucoup de photos, de plans et d'images/ le dossier d'enquête comprend plus de 330 pages), pédagogique (compréhensible par un non spécialiste), concret (comporte des cartes, des vues aériennes, des photos et des schémas) et à la portée du grand public. Il est très utile pour permettre aux rémoises et aux rémois de prendre connaissance, en peu de temps, du projet de SPR du centre-ville de Reims. C'est une véritable « Note de présentation ».

Les deux plans parcellaires de la tranche Est du périmètre projeté comportent toutes les indications nécessaires (noms des rues, des places et surtout numéros des parcelles cadastrales) permettant, à tout public, de connaître sans ambiguïté le tracé du périmètre dont le classement est envisagé.

Selon les règles générales de transparence de l'action publique et d'un accès à l'information ouvert à tous, le commissaire enquêteur considère donc que le dossier d'enquête publique permet de saisir les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à faire usage de ce dispositif de protection (le SPR).

Néanmoins, le commissaire enquêteur regrette :

- **les quelques erreurs du dossier d'enquête** (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 4/ Thèmes 1, 2 et 3) ;
- **que les trois dernières pages du document « Présentation du projet de classement au titre de site patrimonial remarquable » soient pratiquement illisibles pour le public, en raison de la trop petite taille des caractères. Cela est dommage car ces trois dernières pages résument très bien l'objet de l'enquête publique** (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.9).

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PRÉSENTATION DU PROJET DE SPR AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a noté que :

- des informations régulières ont été publiées sur les sites internet du Grand Reims et de la ville de Reims ;
- une plaquette d'information a été réalisée à destination du public concernant la création d'un SPR dans le centre-ville de Reims ;
- entre 2016 et 2019, plusieurs publications dans les magazines « Reims Attractive » et « Grand Reims Magazine » ont été effectuées ;
- le 13 décembre 2018 à l'Hôtel de ville de Reims, la démarche de classement du SPR et les premiers éléments d'enjeux en matière de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager ont été présentés au conseil de quartier « centre-ville » ;
- le 20 juin 2019 à l'Hôtel de ville, le contexte territorial, urbain et paysager, l'évolution historique de la ville, le diagnostic patrimonial et la proposition de périmètre de SPR ont été présentés et discutés lors d'une réunion avec des partenaires institutionnels, des professionnels et des associations ;
- la commission locale du SPR « Saint-Nicaise » s'est réunie à deux reprises pour étudier le projet de périmètre du SPR du centre-ville de Reims ;
- un document intitulé « Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » (CNPA) a été réalisé.

Les actions de communication ont permis de faire partager les enjeux du SPR envisagé au conseil de quartier « centre-ville », aux partenaires institutionnels, aux professionnels, aux associations, à la commission locale du SPR « Saint-Nicaise » et à la CNPA.

La population a pu s'informer avec des publications, une plaquette d'information et par internet.

Cependant, le commissaire enquêteur observe l'absence de concertation avec le grand public, alors que les bénéfices attendus de la concertation avec le grand public sont :

1. **D'apporter une information claire sur le projet de SPR du centre-ville de Reims à un public plus large et plus diversifié.**
2. **De sensibiliser sur les enjeux et d'aider le grand public à comprendre les contraintes pesant sur le patrimoine et l'urbanisme de son territoire.**
3. **L'amélioration de la qualité de la décision.**

Le recours à l'intelligence collective citoyenne permet d'avoir une vue à 360 degrés de l'ensemble des problèmes qui peuvent se poser. Par exemple sur le tracé du périmètre, les limitations administratives au droit de propriété (le SPR est une servitude), le coût des travaux dans un SPR, etc.

4. **L'amélioration de la prise en considération du patrimoine du centre-ville de Reims.** Chacun a des vues différentes sur le patrimoine, certains ont des vues plus techniques et d'autres plus sensorielles.
5. **L'amélioration de la qualité de l'information sur le projet de SPR.** Il y a des critères concurrentes, différentes.
6. **L'appropriation du projet de SPR du centre-ville de Reims (aspect social).**

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE DU SPR DU CENTRE-VILLE DE REIMS

6.1. Avis sur le centre-ville de Reims

Le tracé du périmètre proposé figure dans le Rapport d'enquête (paragraphe 1.6.1).

Le SPR étudié englobe le centre-ville de Reims et intègre donc le faubourg Sud-Ouest, le quartier Ouest en bordure de la Vesle, les grands boulevards et une partie du faubourg Cérès.

Le commissaire enquêteur souligne les points suivants :

- Le centre-ville constitue le centre historique de Reims (ville de Durocorter puis Durocortorum centrée sur l'actuelle Place Royale).
- Le faubourg Sud-Ouest se justifie par sa connotation médiévale et la voie des Sacres qui relie les deux pôles historiques du centre Cathédrale et de l'Abbaye Saint-Remi.
- Le quartier Ouest s'explique en raison également de sa connotation médiévale et de l'enceinte du XIV^e siècle, qui le protégeait et accueillait de nombreuses congrégations religieuses.
- Les grands boulevards et une partie du faubourg Cérès ont leur place dans le SPR car ils accueillent les hôtels particuliers des producteurs industriels, des maisons de Champagne et des habitations remarquables.

Tous ces quartiers témoignent des spécificités culturelles, économiques et historiques du centre-ville de Reims.

- L'ensemble des Promenades en limite Nord est logiquement exclu car ce site profite déjà d'une protection au titre des sites naturels classés.
- Le périmètre limite au strict minimum son intrusion dans le faubourg Cérès.
- Le périmètre permettra aussi de maîtriser les aménagements et l'urbanisation sur les boulevards Lundy, de la Paix et Pasteur. En effet, ceux-ci ne jouissent d'aucune protection et sont soumis à une forte pression immobilière. Ainsi, la crainte de voir disparaître certains hôtels, certains parcs ou constructions de grande qualité ont logiquement conduit à élargir le périmètre d'étude.
- Les voies perpendiculaires aux grands boulevards sont également prises en compte dans le SPR.

En effet, les rues retenues sont bordées d'opérations immobilières de la fin XIX^e ou du début du XX^e siècle, qui sont de grande qualité et qui se retournent sur les boulevards. Elles contiennent des typologies architecturales représentatives de l'expansion urbaine et industrielle de Reims.

- Les autres maisons de Champagne et constructions intéressantes du quartier Cérès seront protégées par un Périmètre délimité des abords (PDA), établi par l'Architecte des bâtiments de France.
A l'inverse, le périmètre SPR inclut les grands ensembles en bordure de la Vesle pour être en cohérence avec l'AVAP Saint-Nicaise et maîtriser la requalification des rives de la Vesle.

En conséquence, le projet de délimitation du SPR du centre-ville de Reims est cohérent.

6.2. Avis sur la justification historique du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims

Plus de 2000 ans d'histoire ont donné à Reims un destin exceptionnel (voir Rapport d'enquête/ Paragraphes 1.6.2.1 et 1.6.2.3).

Cette ville fut d'abord une fastueuse métropole gallo-romaine.

Ensuite, elle a acquis sur douze siècles une renommée nationale grâce aux sacres des rois de France.

Presque entièrement détruite pendant la Guerre 1914-1918, elle s'est relevée grâce au courage et à l'énergie des Rémois et des Rémoises et est devenue une ville hautement symbolique dans la plus grande diversité architecturale.

Il est donc évident que le projet de SPR permettra de sauvegarder le centre-ville historique de Reims.

6.3. Avis sur la justification patrimoniale du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims

Reims se caractérise par un patrimoine historique prestigieux et exceptionnel (voir Rapport d'enquête/ Paragraphes 1.1 et 1.6.4).

61 monuments historiques sont recensés à Reims dont **55 compris dans le périmètre du SPR envisagé.**

A cela s'ajoutent, dans le SPR projeté, de nombreux bâtiments de la **Reconstruction** qui forment une spécificité culturelle et historique incontestable de la ville.

Enfin, la reconnaissance des maisons de Champagne comme patrimoine est aussi une évidence.

Le centre-ville de Reims constitue donc bien un SPR.

Cependant, il subsiste au centre-ville un patrimoine ancien guère mis en valeur et souvent même imperceptible, soit par faute de travaux, soit parce qu'il entretient une confusion avec des restitutions de la Reconstruction.

A l'inverse, de nombreux édifices publics, reconversion d'anciens monastères non protégés, sont de qualité exceptionnelle et restaurés avec soin.

Le commissaire enquêteur partage donc la justification patrimoniale du SPR envisagé. L'outil de protection mis en place, une fois le périmètre du SPR délimité, permettra de clarifier la lisibilité de ce patrimoine.

6.4. Avis sur la justification urbaine du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims

L'analyse parcellaire montre que la ville s'est reconstruite sur une grande partie de sa structure foncière. Trois trames viaires superposées sont assez clairement lisibles sur le terrain (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.2.2).

Chacun peut constater que le patrimoine de la ville est gravé dans le sol et dans le sous-sol.

Le commissaire enquêteur constate donc que le projet de SPR répondra à la conservation ou du moins, la mutation du foncier dans le respect de l'héritage ancestral, et à la protection et au recensement des ouvrages souterrains.

6.5. Avis sur la justification architecturale du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims

Des monuments classés et remarquables, des architectures « art nouveau » et « art déco » sont recensés dans le projet de SPR ainsi que des juxtapositions architecturales qui associent des rez-de-chaussée XVIII^e à des étages « art déco ».

Les arts du vitrail agrémentent de nombreuses maisons. La ferronnerie, les sculptures sur marbre ou les macarons en cuivre prolifèrent.

Enfin, le centre-ville de Reims arbore des hôtels particuliers qui couvrent les époques du XVI^e au début XX^e.

Le commissaire enquêteur considère donc que le SPR projeté assurera la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine architecturale du centre-ville de Reims.

6.6. Avis sur la justification réglementaire du périmètre du SPR envisagé du centre-ville de Reims

Le commissaire enquêteur souligne que :

- le SPR proposé est cohérent avec le SPR existant et son outil de gestion « AVAP Saint-Nicaise » ;
- le SPR à l'étude dote la ville de Reims d'un système juridique d'espace protégé en droit national ;
- la CNPA indique : « *la mise en place d'un PSMV permettra d'assurer, sur tout ou partie du SPR, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel* » (voir annexe 2) ;
- le règlement du PLU actuel ne permet pas de contenir la pression immobilière (Reims est à 45 mn de Paris par le TGV).

Le commissaire enquêteur estime donc que le SPR étudié est indispensable pour être un socle préalable à la protection des espaces du centre-ville de Reims.

En effet, un document de gestion réglementaire (un PSMV) assurera, sur tout ou partie du SPR, un développement de qualité dans le respect du patrimoine.

7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA QUALIFICATION DU SPR ENVISAGÉ, AU TITRE DE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP), À BUT DE PROTECTION, DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL

7.1. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de protection du patrimoine culturel

Le commissaire enquêteur observe que :

- Le SPR supprime les superpositions des différents types de protection.
Exemple : l'inscription ou le classement d'un immeuble au titre des Monuments historiques n'a pas d'incidence autre que sa propre protection.
- Les dispositions de la loi LCAP (voir annexe 1) et de son décret d'application du 29 mars 2017, redéfinissent le régime des travaux dans un SPR. Les travaux susceptibles de modifier l'état des immeubles, des espaces non-construits ou des éléments d'architecture et de décoration à l'intérieur du SPR doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
Celles-ci nécessitent donc l'accord de l'ABF qui s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du document de gestion après son élaboration. L'ABF peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser de donner son accord ou assortir ce dernier de prescriptions.
- Le SPR sera une protection urbaine car aujourd'hui la ville se métamorphose et se densifie. Il convient donc d'éviter des constructions disproportionnées, des suppressions de bâtiments mémorables ou des absorptions de bâtiments de qualité architecturale.
- Le SPR assurera la cohérence avec le PLU de Reims.
En particulier, les documents du SPR ne pourront pas contrarier le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la ville.
- Le SPR permettra d'accompagner les réflexions et recommandations protégeant les édifices inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En effet, la Cathédrale et le Palais du Tau ne sont pas encore prémunis du moindre outil réglementaire.

Le commissaire enquêteur est donc d'avis que le projet de création du SPR comporte tous les éléments et précisions nécessaires à la qualification de celui-ci, au titre de servitude d'utilité publique, à but de protection du patrimoine culturel.

7.2. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de conservation du patrimoine culturel

Le commissaire enquêteur note que :

- Le SPR est un outil de connaissance au service de la mémoire collective.
En effet, si la mémoire humaine peut s'estomper, la mémoire inscrite dans la pierre résiste plus longtemps dans la mesure où l'on en prend soin.

- La Reconstruction de Reims propose un modèle urbain respectueux des tracés de la ville ancienne. Le parcellaire issu des siècles précédents est largement conservé, les constructions sont souvent fondées sur des soubassements préservés.
Dans le projet de SPR se côtoient de nombreux styles architecturaux et des matériaux traditionnels et innovants.
En outre, le centre-ville de Reims propose une concentration de réalisations « art déco » qui n'a pas d'équivalent sur le territoire national.
Le SPR projeté assurera donc la conservation de ce patrimoine culturel.

- sur la base de vestiges, de nombreuses reconstructions offrent des écritures architecturales et constructives subtiles qui devancent les résolutions de la Charte de Venise⁽¹⁾. Ces immeubles de la Reconstruction composent plus d'un tiers du centre ancien de Reims et constituent aujourd'hui, **un réel patrimoine**, tant historique, qu'architectural et urbain à conserver au moyen d'un SPR.

(1) La Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite « Charte de Venise », est un traité qui fournit un cadre international pour la préservation et la restauration des objets et des bâtiments anciens. Elle a été approuvée par le II^{ème} Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, réuni à Venise du 25 au 31 mai 1964.
Cette charte impose en particulier « **que l'on restaure les monuments historiques dans le dernier état connu** ».

Le commissaire enquêteur souligne donc que le projet de création du SPR comporte tous les éléments nécessaires à la qualification de celui-ci, au titre de servitude d'utilité publique, à but de conservation du patrimoine culturel.

7.3. Avis sur la qualification du SPR envisagé, au titre de SUP, à but de mise en valeur du patrimoine culturel

Le commissaire enquêteur remarque que :

- En réunissant tous les anciens dispositifs sous une même appellation, le SPR permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux à mettre en valeur au centre-ville de Reims.
- Le régime de travaux pour la mise en valeur du patrimoine va être simplifié au sein du SPR.
- Le SPR constitue un outil au service de projets futurs et d'objectifs précis.
Ainsi, le SPR favorise les projets urbains en produisant un outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité. Il permettra d'initier d'autres projets compatibles avec les besoins et les ambitions de la ville.
- Le SPR permettra d'adapter aux particularités du centre historique les politiques concernant le logement, les activités et les services.

Le commissaire enquêteur considère donc que le projet de création du SPR comporte tous les éléments nécessaires à la qualification de celui-ci, au titre de servitude d'utilité publique, à but de mise en valeur du patrimoine culturel.

8. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA QUALIFICATION, AU TITRE DE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE, DU SPR ENVISAGÉ AU REGARD DE LA QUALITÉ PROPRE DES TISSUS BÂTIS ET ESPACES ENGLOBÉS DANS LE PÉRIMÈTRE PRÉVU

Le commissaire enquêteur constate que :

- La ville compte 61 Monuments historiques dont **51 sont concentrés dans le périmètre du SPR proposé**. Ces monuments gravitent autour de la Cathédrale Notre Dame qui symbolise le cœur de la cité ancienne et du SPR étudié.
- La juxtaposition des cercles de protection autour des monuments historiques, générés par les rayons de 500 mètres, couvre l'ensemble du centre-ville (ainsi qu'une bonne partie des faubourgs adjacents).
- Le parvis de la Cathédrale est un site naturel protégé.
- La Cathédrale Notre-Dame de Reims et le Palais du Tau sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.
- Le dossier d'enquête présente de très nombreuses photos, des espaces (Grands boulevards, Grands ensembles, Faubourgs, ...) et du bâti (maisons particulières, hôtels particuliers, immeubles de rapport, Maisons de Champagne, ...) qui révèlent le patrimoine architecturale du centre-ville et les typologies fonctionnelles, historiques et stylistiques. Toutes ces photos montrent la variété et la richesse des tissus bâtis et des espaces du SPR proposé.
- Le périmètre du SPR projeté inclut la « zone rouge » de présomption de prescription archéologique (voir dossier d'enquête/ « Proposition du périmètre » mai 2019/ carte p 22).
C'est la zone la plus sensible, sur laquelle tout permis de construire ou de démolir est soumis à l'avis préalable des services de l'état, compétent en matière d'archéologie.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que la qualification du SPR envisagé, au titre de servitude d'utilité publique, est justifié au regard de la qualité propre des tissus bâtis et espaces englobés par le périmètre prévu.

9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DESCRIPTION ET L'ANALYSE PHYSIQUE ET PATRIMONIALE DES TISSUS BÂTIS ET ESPACES CONCERNÉS

La description et l'analyse physique et patrimoniale du SPR envisagé sont présentées et très bien documentées dans le dossier d'enquête publique.

Tous ces éléments justifient le projet de SPR du centre-ville de Reims (Cf. Paragraphe 6 des présentes conclusions).

En complément des justifications déjà développées aux paragraphes précédents, le commissaire enquêteur considère que la description et l'analyse physique et patrimoniale des tissus bâtis et espaces concernés établissent également l'intérêt public de la protection et les raisons du choix du périmètre proposé (Cf. Paragraphes 7 et 8 des présentes conclusions).

10. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE SOCLE DE CONNAISSANCES PRÉALABLES NÉCESSAIRES AU CHOIX DU FUTUR DOCUMENT DE GESTION RÉGLEMENTAIRE QUI SERA INSTITUÉ

L'article L. 631-3 du code du patrimoine indique :

« I. – Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.

[...].

Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

[...] ».

Lors de sa séance du 19 septembre 2019, la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA) a donné un avis favorable au projet de classement du SPR du centre-ville de Reims et a précisé que *« la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur permettra d'assurer, sur tout ou partie du SPR, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel ».*

Le document « Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » du 19 septembre 2019 résume parfaitement les objectifs du classement du SPR du centre-ville de Reims. Il présente également le périmètre d'étude et l'évolution morphologique de la ville de Reims au cours de l'histoire. Il analyse le contexte territorial, urbain, paysager et réglementaire du SPR projeté.

Ce document montre aussi à l'aide de nombreuses photos le patrimoine architectural de Reims, le patrimoine de la Reconstruction et les décors (décors architecturaux, céramiques et peintures murales, ferronneries, décors intérieurs, les escaliers, les revêtements de sol, les plafonds, les cheminées et lambris, les détails et curiosités).

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que la description et l'analyse physique et patrimoniale des tissus bâtis et espaces concernés, figurant dans le document cité supra, sont suffisantes pour constituer le socle de connaissances préalables guidant, en application des dispositions de l'article L.631-3 du code du patrimoine, les préconisations de la CNPA pour le choix du futur document de gestion réglementaire qui sera institué.

11. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER DU SPR PROPOSÉ

Le cadre naturel et paysager figure dans le dossier d'enquête. Celui-ci évoque la « Trame Verte et Bleue » de Reims Métropole, qui s'appuie sur la « Coulée verte » située entre la Vesle et le canal de l'Aisne à la Marne qui traverse Reims en son centre. Le dossier d'enquête décrit en particulier les entités paysagères qui irriguent le centre-ville d'espaces verts (ex : les Promenades, les alignements d'arbres des boulevards Lundy et Henri Vasnier, ...) et les squares qui proposent des chemins de traverse permettant de découvrir la ville autrement.

Le périmètre du SPR étudié n'est pas susceptible d'affecter l'environnement (REF: Rapport d'enquête/ Paragraphe 4/ 6^{ème} thème).

Rappels :

- la présente enquête publique est une enquête environnementale (conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement) ;
- le dossier n'est soumis ni à une étude d'impact ni à une évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur considère que le projet de « coulée verte » introduit la « nature » au cœur de la ville. Il estime que le cadre paysager est susceptible de contribuer à la mise en valeur du SPR projeté.

Néanmoins, en ce qui concerne le cadre naturel et paysager du projet de SPR, l'attention de la CUGR et de la ville de Reims est attirée sur les points suivants :

- les berges du canal, qui forment la limite Sud-Ouest du SPR étudié, nécessiteraient une restructuration pour mieux redonner ces « espaces de nature » aux piétons et à la biodiversité ;
- le développement de « jardins mobiles » et d'autres petits squares au sein du périmètre du SPR proposé permettrait d'offrir de nouveaux parcours de découverte (historiques, urbains ou ludiques) et contribueraient ainsi à l'attractivité du centre-ville et à la préservation de la biodiversité ;
- la configuration minérale de certains lieux doit être respectée ;
- plus d'aménagements dédiés aux liaisons douces favoriseraient les piétons, les cyclistes et contribueraient à la diminution des rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

A noter qu'il y a un risque élevé d'effondrement des cavités souterraines dans les 2/3 Est du SPR proposé, mais le PLU prend en compte le risque d'effondrement.

En effet, à l'intérieur du périmètre concerné par ce risque, le pétitionnaire devra, lors du dépôt de la demande de permis de construire, s'engager à respecter les règles générales de la construction. En l'occurrence, il devra s'assurer par ses propres moyens de la stabilité du sol qui supportera la

construction qu'il envisage de réaliser par tout moyen technique adéquat. Il devra notamment réaliser une recherche de cavités souterraines jusqu'au niveau de la nappe phréatique réelle ou le plus haut niveau atteint connu.

L'arrêté préfectoral du 3 février 2006 a aussi informé les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs existants à Reims.

12. APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES DIFFÉRENTS AVIS RENDUS

Le conseil municipal de la ville de Reims, a donné un avis favorable à la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims.

La commission locale du SPR Saint-Nicaise a donné un avis favorable à ce projet.

Le Conseil communautaire de la CUGR a approuvé la proposition de classement du SPR du centre-ville de Reims.

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a émis un avis favorable au projet de classement du SPR du centre-ville de Reims.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces avis favorables.

13. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Quatre observations ont été déposées par une seule personne représentant l'association « REIMS SOS Urbanisme et Nature ».

Au regard de la population de Reims (183 113 habitants), cette enquête n'a pas mobilisé les habitants.

Les quatre observations figurent dans le Rapport d'enquête (paragraphe 3) avec les réponses du représentant de la DRAC et l'avis du commissaire enquêteur.

Les observations concernent :

- 1^{ère} observation : trois propositions de modification du tracé du périmètre du SPR ;
- 2^{ème} observation : la hauteur des constructions neuves ;
- 3^{ème} observation : le respect des « droits de soleil » ;
- 4^{ème} observation : la conservation de l'aspect architectural des petites constructions.

La 1^{ère} observation a reçu un avis défavorable de la DRAC et du commissaire enquêteur.

Les 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} observations ne concernent pas la présente enquête publique mais le règlement du PSMV qui sera élaboré après la délimitation du périmètre du SPR.

**Le commissaire enquêteur regrette le manque de participation du public.
Il constate que les observations ne remettent pas en cause le projet de SPR du centre-ville de Reims.
En tout état de cause, le peu d'observations témoigne de l'acceptabilité du projet de SPR par le public.**

14. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA DRAC AUX THÈMES ABORDÉS EN FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les thèmes abordés concernent quelques erreurs et interrogations. Les réponses du représentant de la DRAC et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans le Rapport d'enquête (paragraphe 4).

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la DRAC.

15. AVANTAGES, INCONVÉNIENTS ET ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE SPR DU CENTRE-VILLE DE REIMS

Il s'agit d'examiner si les avantages l'emportent sur les inconvénients, et donc si l'analyse bilancielle penche en faveur du projet de SPR du centre-ville de Reims, de son intérêt général et de son utilité publique.

15.1. Avantages du projet de SPR

Au regard du dossier d'enquête publique et des avis rendus précédemment, le commissaire enquêteur estime que **les principaux avantages** de ce projet sont les suivants :

1. Le centre-ville est le centre historique de Reims.
2. Le SPR est un outil de connaissance au service de la mémoire collective : la mémoire inscrite dans la pierre résiste très longtemps si l'on en prend soin.
3. Le SPR témoigne des spécificités historiques, culturelles et économiques du centre-ville de Reims.
4. Le SPR reconnaît au centre-ville de Reims sa qualité patrimoniale pour lui assurer un développement cohérent.
5. Le SPR assure la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel du centre-ville de Reims.
6. Le tracé du périmètre du SPR est justifié sur le plan historique, patrimonial, urbain, architectural et réglementaire.
7. Le SPR centre-ville est cohérent avec le SPR existant avec règlement d'AVAP dit « Saint-Nicaise ».
8. Le SPR correspond à l'hyper-centre commerçant de Reims.
9. Dans le centre-ville de Reims, le SPR répond à la mutation du foncier dans le respect de l'héritage ancestral, et à la protection et au recensement des ouvrages souterrains.
10. Le SPR permet de mieux maîtriser l'urbanisation du centre-ville et de parer aux défaillances juridiques des protections Monuments Historiques existantes ;

11. Le SPR répond à la reconnaissance par l'UNESCO des biens rémois du centre-ville : Cathédrale et Palais du Tau. Il conforte l'inscription au patrimoine de l'humanité.
12. Le SPR accompagne la ville dans son effort de requalification des espaces publics tout en renforçant son dynamisme économique, culturel et touristique.
13. Le SPR permet d'adapter les politiques de la ville (logements, activités, ...) aux particularités du centre historique.
14. Le SPR identifie, protège et requalifie le patrimoine existant et les constructions remarquables qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique.
15. Le SPR protège le patrimoine des destructions ou des restaurations inadaptées.
16. Le SPR permet de mieux intégrer l'architecture contemporaine au patrimoine existant. Il évite des altérations inappropriées et des juxtapositions, sans cohérence avec le bâti existant.
17. Le SPR facilite la protection des abords des monuments historiques.
18. Le SPR accompagne les activités touristiques en pleine expansion et les manifestations bien ancrées (marché de Noël, fêtes Johaniques, ...).
19. Le SPR assiste l'évolution morphologique du centre-ville et évite la disparition d'éléments remarquables qui contribuent à la notoriété de Reims et à ses racines culturelles.
20. Le cadre paysager est susceptible de contribuer à la mise en valeur du SPR projeté.
21. Le SPR est bénéfique au tourisme, à l'attractivité de Reims, du territoire et donc au développement économique de la ville et du Grand Reims.
Effectivement, le patrimoine architectural, urbain, paysager et archéologique du centre-ville de Reims est un atout, tant par les attraits touristiques qu'il présente que par la qualité du cadre de vie à laquelle il participe.
22. Il n'y a pas d'atteinte à la santé publique.
23. Le périmètre du SPR n'est pas susceptible d'affecter l'environnement.
24. Reims est l'une des rares villes françaises à avoir bénéficié de deux inscriptions sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, qui témoignent en particulier de la valeur universelle de la Cathédrale de Reims et du Palais archiepiscopal du Tau situés dans le SPR étudié.
25. Avec le SPR, Reims dote son centre-ville d'un système juridique d'espace protégé en droit national.
26. Le SPR est une simplification en remplaçant les divers dispositifs existants par un seul.
27. L'outil de gestion urbaine mis en place par le SPR sera accompagné d'un règlement d'urbanisme adapté aux problématiques patrimoniales, architectures, urbaines et paysagères du centre-ville.
28. L'outil de gestion du SPR centre-ville clarifiera la lisibilité du patrimoine architectural du centre-ville de Reims. Il améliorera la connaissance immeuble par immeuble du patrimoine de la ville, permettra la protection des intérieurs des immeubles remarquables, encouragera la restauration immobilière.
29. Le SPR produit un véritable outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité et permettant d'autres projets compatibles avec les besoins et les ambitions de la ville.
30. Le SPR articule les compétences entre l'Etat et les collectivités locales.
31. Les outils de médiation et de participation citoyenne qui doteront le SPR.
32. Les avantages fiscaux et aides financières pour les travaux de restauration, de préservation, de mise en valeur ou de modification des bâtiments.
33. Le dossier d'enquête permet de juger de l'importance d'élaborer un SPR.

15.2. Inconvénients du projet de SPR

Au regard du dossier d'enquête publique et des avis rendus précédemment, le commissaire enquêteur estime que **les principaux inconvénients** de ce projet sont les suivants :

1. L'absence de concertation avec le grand public (voir paragraphe 5 des présentes conclusions).
2. Les limitations administratives au droit de propriété. Le SPR est une servitude d'utilité publique. Celle-ci constitue des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.
3. Le probable renchérissement du coût des travaux pour les contribuables et les propriétaires concernés.

En effet, le règlement du PSMV (indiqué comme futur outil de gestion par le dossier d'enquête) peut :

- imposer des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
- fixer des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- identifier des immeubles, des espaces publics, des monuments, des sites, des cours, des jardins, des plantations et du mobilier urbain à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et fixer les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- préciser 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 ;
- 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.

De plus, les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.

15.3. Appréciation des avantages et des inconvénients du projet de SPR

Les avantages de ce projet sont conséquents (Cf. Paragraphe 15.1).

En particulier, **le projet de SPR du centre-ville de Reims participe à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel de Reims en cohérence avec sa conception initiale et renforce l'attractivité résidentielle, économique, commerciale et touristique du centre-ville.**

Les inconvénients sont beaucoup moins nombreux (Cf. Paragraphe 15.2).

Concernant le 1^{er} inconvénient (absence de concertation avec le grand public), la population a pu néanmoins s'informer, avant l'enquête, sur le site internet de la ville de Reims et sur diverses publications (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.9).

La présente enquête publique, espace de démocratie participative, permet aussi d'informer le public et de recueillir ses observations, mais l'enquête ne remplace pas la concertation puisque le projet de SPR est déjà arrêté (concertation = construction du projet avec le public).

S'agissant du 2^{ème} inconvénient (limitations administratives au droit de propriété), les avis figurant aux paragraphes précédents montrent que l'atteinte administrative au droit de propriété est fondée pour protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine culturel du centre-ville de Reims.

Pour le 3^{ème} inconvénient (renchérissement du coût des travaux), des avantages fiscaux et des aides sont prévus (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 4 / 4^{ème} thème).

En conséquence, l'analyse bilancielle justifie le projet de SPR du centre-ville de Reims, qui répond à l'intérêt général et est bien d'utilité publique.

16. CONCLUSIONS PERSONNELLES, MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DU CENTRE-VILLE DE REIMS

En conclusion de cette enquête publique, en l'état actuel du dossier d'enquête, **et après avoir** :

- effectué une concertation sur les modalités de l'enquête publique avec l'autorité organisatrice de l'enquête (Préfecture de la Marne représentée par Mme Chantal Tabourin/ Pôle de l'appui territorial).
- Rencontré M. Johan Totain (CUGR/ Chef de projet Planification urbaine, Direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de l'archéologie), Mme Virginie Thévenin (UDAP/ ABF), Mme Constance Carpentier (UDAP/ ABF), Mme Mélanie D'Oriano (UDAP/ Chargée de conservation et de restauration des patrimoines/ Instructeur en autorisation d'urbanisme) et Mme Michèle Deletang (CUGR/ Chef de projet Planification, Direction de l'urbanisme, Aménagement urbain et Archéologie).
- Etudié tous les documents du dossier d'enquête publique et le PLU de Reims.
- Visité le périmètre du SPR projeté.
- Assuré trois permanences à l'Hôtel de ville de Reims.
- Résumé, dans le rapport d'enquête, le projet de SPR ; relaté le déroulement de l'enquête publique ; rapporté les différents avis ainsi que les observations du public, les thèmes abordés en fin d'enquête avec les réponses du représentant de la DRAC en charge du projet et les appréciations du commissaire enquêteur.
- Rendu, dans les présentes conclusions, des appréciations sur le déroulement de l'enquête publique, le dossier d'enquête, la présentation du projet de SPR au public et aux autres parties, la proposition de périmètre, la qualification du SPR au titre de servitude d'utilité publique, le cadre naturel et paysager, les avis rendus, les observations du public et les réponses apportées par la DRAC aux observations du public et aux thèmes abordés ; et comparé les avantages et les inconvénients du projet de SPR.

Compte tenu :

- Du cadre juridique cité au paragraphe 1.5 du Rapport d'enquête.
- De l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.
- Des objectifs du SPR du centre-ville de Reims.
- Des avis rendus.
- Des observations du public et des réponses de la DRAC.
- Des thèmes abordés en fin d'enquête et des réponses de la DRAC.

Et en raison des motifs suivants (explicités dans les paragraphes 3 à 15 des présentes conclusions) :

- Pendant 33 jours consécutifs, le public a pu s'informer (dossiers d'enquête « papier » et « numérique ») et s'exprimer sur le registre d'enquête ou par courrier ou par voie numérique (Cf. Paragraphe 3).
- L'information du public par voie d'affichage, de presse et numérique a été assurée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête (Cf. Paragraphe 3).
- Le dossier d'enquête publique permet à tout public (Cf. Paragraphe 4) :
 - ✓ de saisir les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à faire usage de ce dispositif de protection ;
 - ✓ de connaître sans ambiguïté, c'est-à-dire, en tant que de besoin, le tracé du périmètre de protection dont le classement est envisagé.Néanmoins, il comporte quelques erreurs (Cf. Paragraphe 14).
- Avant l'enquête publique, le projet de SPR a été présenté au conseil de quartier « centre-ville », aux partenaires institutionnels, aux professionnels et aux associations. Un document « Création du SPR du centre-ville de Reims » a été réalisé pour la CNPA. La commission locale du SPR « Saint-Nicaise » s'est réunie deux fois pour étudier le projet de SPR. La population a pu s'informer avec des publications, une plaquette d'information et par internet. Cependant, aucune concertation n'a été organisée avec le grand public (Cf. Paragraphe 5).
- **Le tracé du périmètre du projet de SPR du centre-ville de Reims est cohérent et justifié sur le plan historique, patrimonial, urbain, architectural et réglementaire** (Cf. Paragraphe 6).
- **La qualification, au titre de servitude d'utilité publique, du SPR projeté au centre-ville de Reims est fondée à but de protection, de conservation, de mise en valeur du patrimoine culturel ainsi qu'au regard de la qualité propre des tissus bâtis et espaces englobés par le périmètre prévu** (Cf. Paragraphes 7 et 8).
- **La description et l'analyse physique et patrimoniale des tissus bâtis et espaces concernés établissent également l'intérêt public de la protection et les raisons du choix du périmètre proposé** (Cf. Paragraphe 9)
- **Le document « Présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture » du 19 septembre 2019 constitue bien un socle de connaissances préalables pour guider les préconisations de cette commission pour le choix du futur document de gestion réglementaire qui sera institué** (Cf. Paragraphe 10).
- le cadre naturel et paysager du centre-ville de Reims peut contribuer à la mise en valeur du SPR projeté dont la délimitation du périmètre n'est pas susceptible d'affecter l'environnement (Cf. Paragraphe 11).
- Le représentant de la DRAC en charge du projet a apporté aux observations du public et aux thèmes abordés par le commissaire enquêteur des réponses de nature à satisfaire les interrogations soulevées par le dossier d'enquête (Cf. Paragraphes 13 et 14).

- **L'analyse bilancielle du projet de SPR, au centre-ville de Reims, témoigne de son intérêt général et démontre son utilité publique** (Cf. Paragraphe 15).

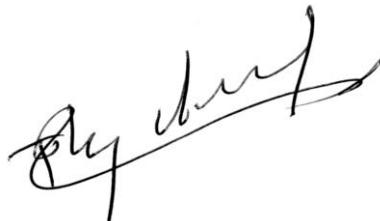
Considérant de surcroît que le public, le conseil municipal de la ville de Reims, la commission locale du SPR « Saint-Nicaise », le conseil communautaire de la CUGR et la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) n'ont pas émis d'avis défavorable au projet de classement du SPR du centre-ville de Reims (Cf. Paragraphes 12 et 13).

Le commissaire enquêteur :

- **Estime** que le projet de SPR est une plus-value pour le territoire rémois. Le SPR envisagé protégera, conservera et valorisera le patrimoine culturel du centre-ville de Reims. Il identifiera clairement les enjeux patrimoniaux, renforcera l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville et permettra d'élaborer un document d'urbanisme en résonance avec les politiques de la Communauté urbaine du Grand Reims dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public.
- **Donne en conclusion :**

**UN AVIS FAVORABLE
sur le projet de classement
au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre-ville de Reims**

Fait à Châtillon-sur-Marne, le 29 février 2020
Le Commissaire enquêteur
M. Thierry MALVAUX



Annexe 1

La Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

La Loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

Ainsi un régime unique des Sites Patrimoniaux Remarquables a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des Monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'Etat d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mise en place du titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration du PSMV.
- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et des sites existantes. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif a la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux et questions relatives au patrimoine.

Les dispositions concernant les SPR sont entrées en application à compter du 31 mars 2017, date de parution au Journal Officiel du décret n°2017-456 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

ANNEXE 2

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Objet du PSMV

Un PSMV peut être élaboré sur tout ou partie d'un SPR.

Il vise les objectifs suivants :

- éviter la disparition ou une atteinte irréversible aux tissus bâtis d'intérêt historique ou esthétique en instituant des mesures de protection d'ordre réglementaire ;
- préserver l'aspect de ces tissus à tous les niveaux pertinents : façades, toitures, voirie et espaces libres publics ou privés. Le PSMV procède d'une démarche d'urbanisme qualitatif qui a pour but d'en assurer la mise en valeur et une évolution harmonieuse préservant architecture et cadre bâti ;
- favoriser la protection et la restauration d'éléments architecturaux tant extérieurs qu'intérieurs qui renforcent la qualité et l'identité de ces tissus ;
- requalifier le patrimoine historique, architectural et urbain et moderniser les logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain au moyen de mécanismes d'intervention opérationnelle de droit commun ou spécifiques (restauration immobilière).

Le PSMV constitue donc tout à la fois :

- le support de l'identification et de la protection du patrimoine ;
- un document d'urbanisme intégrant par lui-même et par ses prolongements opérationnels (restauration immobilière, ...) toutes les dimensions urbaines : dimensions fonctionnelles, économiques, sociales, etc ... ;
- un cahier des charges de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine urbain.

Contenu du PSMV

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 ;
- 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 situé à l'intérieur des immeubles.

Le PSMV est un document d'urbanisme d'ordre réglementaire qui, tenant lieu de PLU, se substitue, le cas échéant, à celui-ci sur le territoire concerné.

Le PSMV relève de la responsabilité de l'État. Son élaboration peut cependant être confiée à la collectivité territoriale concernée (commune ou EPCI compétent en matière de PLU) ; dans tous les cas cette élaboration reste cependant conjointe entre État et collectivité.