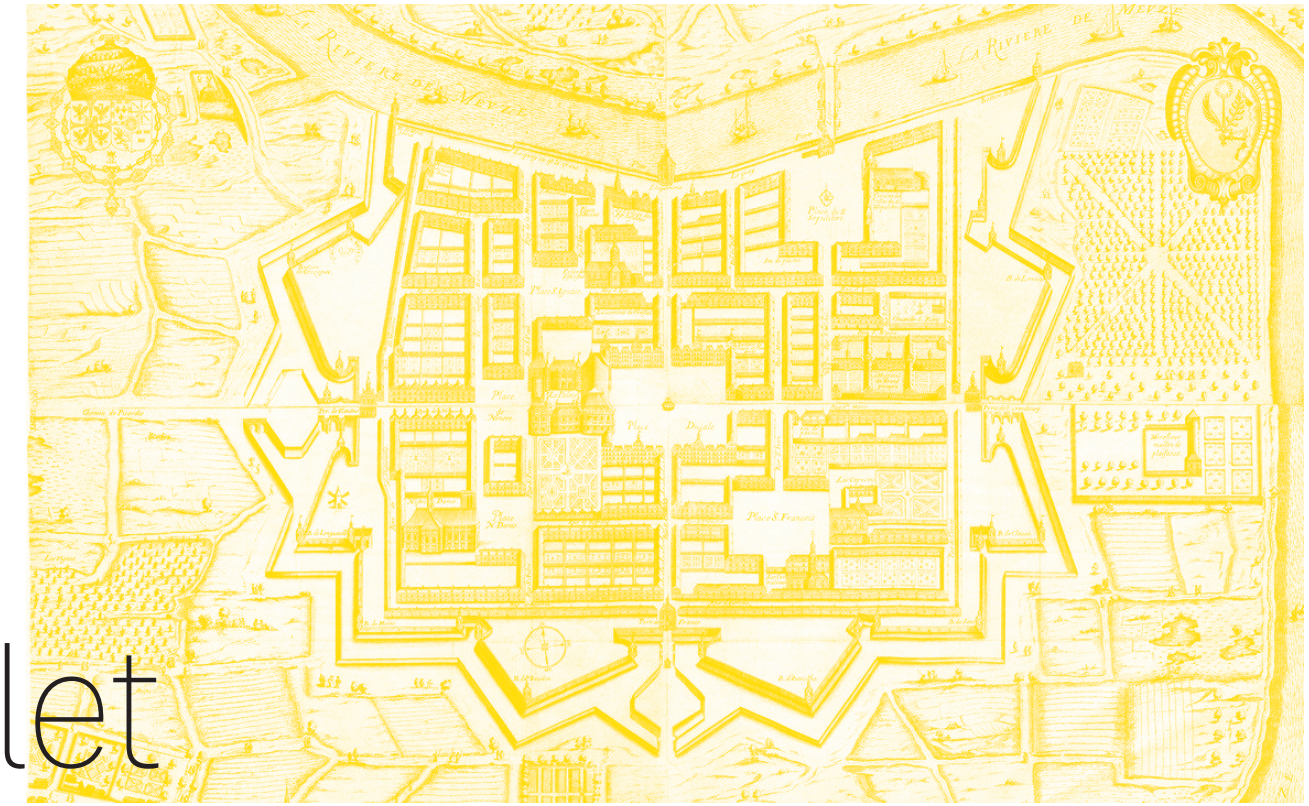
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication
Direction régionale des affaires culturelles
Grand Est

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Ville de Charleville Mézières



OAP 2
Îlot Couvelet

Élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) régissant le Site patrimonial remarquable (SPR) de Charleville-Mézières.

Version finale du projet PSMV. Le 4 octobre 2019.

Maîtrise d'ouvrage:

DRAC Grand Est
3 Faubourg Saint-Antoine
51037 Châlons-en-Champagne cedex
T 03 26 70 36 75
F 03 26 70 43 71

Maîtrise d'œuvre:

Toporama paysagistes
paysagistes dplg
(mandataire)
3 avenue Marguerite Renaudin
92140 Clamart
T 01 70 28 82 82
contact@toporama.fr
www.toporama.fr

HRP Architecture
Hélène Removille architecte
du patrimoine (co-traitant)
37-39 avenue de Clichy
75017 Paris
helene.removille@hrp.archi

TOPO RAMA
HRP ARCHITECTURE

SOMMAIRE

1. Emprise et localisation ——— 5

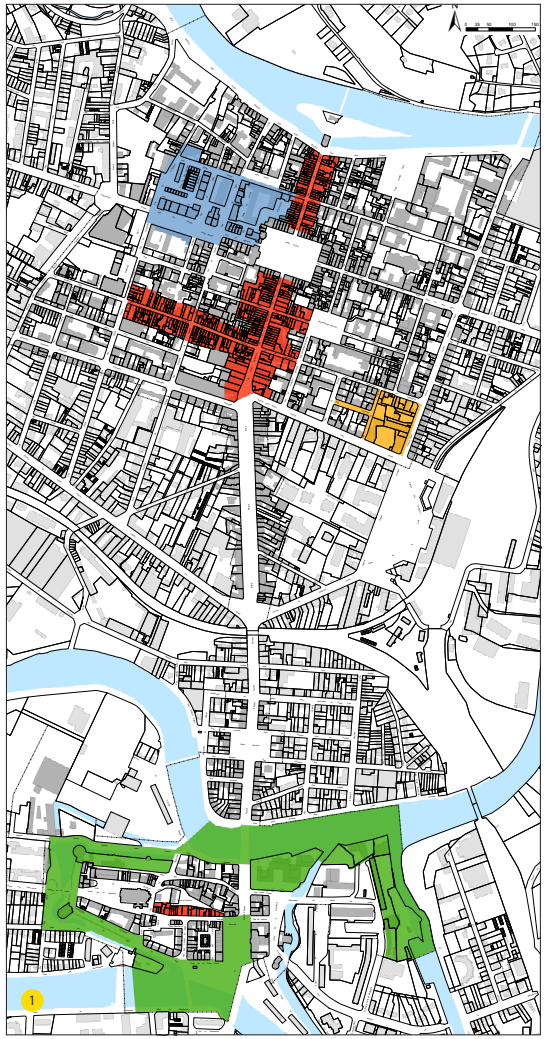
2. État actuel ——— 11

3. Orientations de projet ——— 21

1. Emprise et localisation

EMPRISE

OAP « Îlot Couvelet »



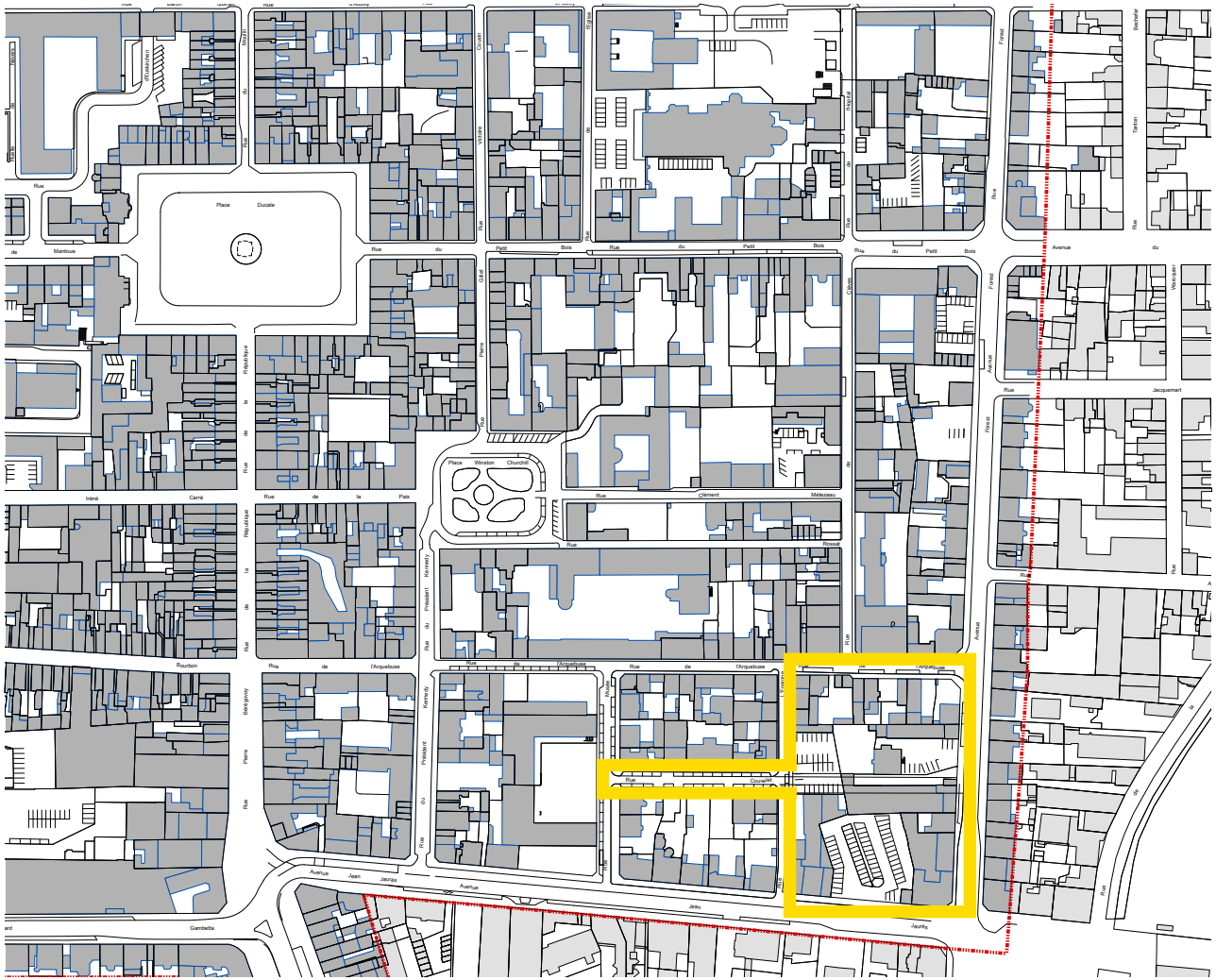
Zoom

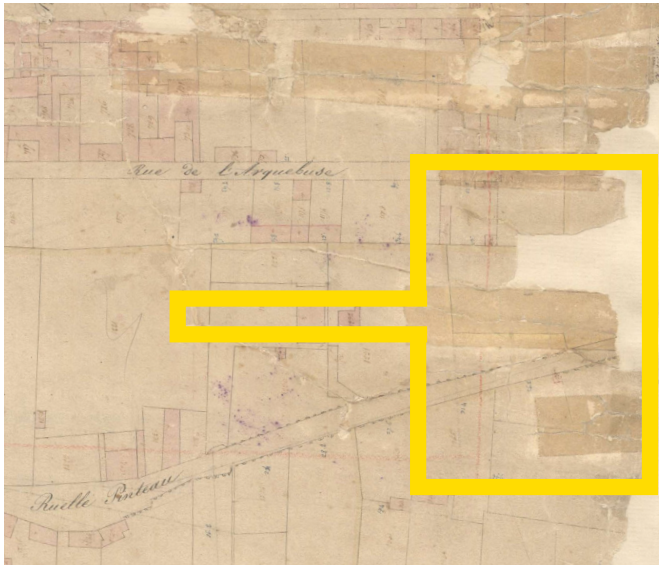
[1] D'après : plan cadastral.

LOCALISATION : ENTRE LA GARE ET LA PLACE DUCALE

La place Ducale, centre du projet urbain du début du 17è siècle, constitue une attraction locale et touristique majeure de la ville actuelle.

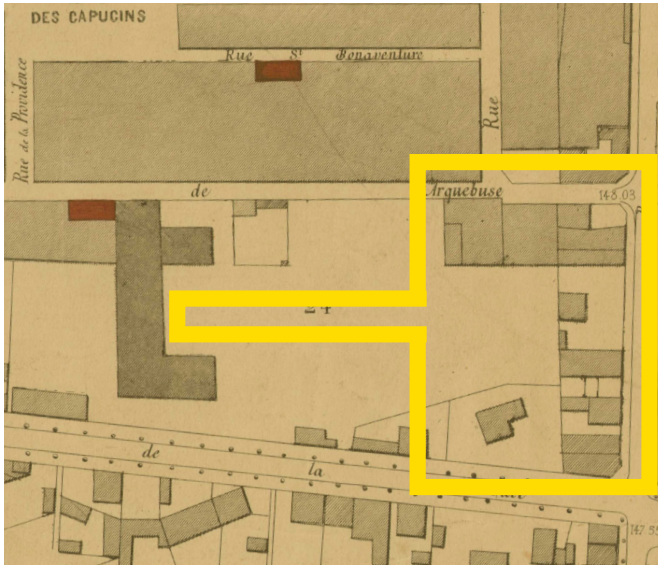
La gare date quant à elle du 19ème siècle, elle est desservie par TGV et TER (construite d'abord en bois 1858 la gare actuelle date de 1892).





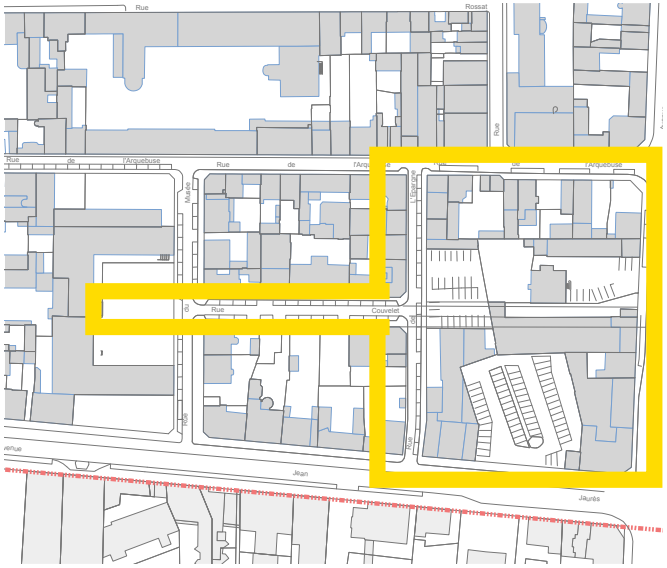
1834

Zon non urbanisée



plan de 1881

1850 : Pensionnat de jeunes filles des Dames de la Providence « Le Sacré-Cœur »
1860 : Percement de l'avenue de la Gare : ancienne ruelle Pinteau élargie et rendue rectiligne (devenue avenue Jean-Jaurès en 1920)



jusqu'à aujourd'hui

1890 : construction de la Caisse d'Épargne
1910 : ouverture de la rue du Musée (installation du musée en 1912) de la rue Couvelet et de la rue de l'Épargne

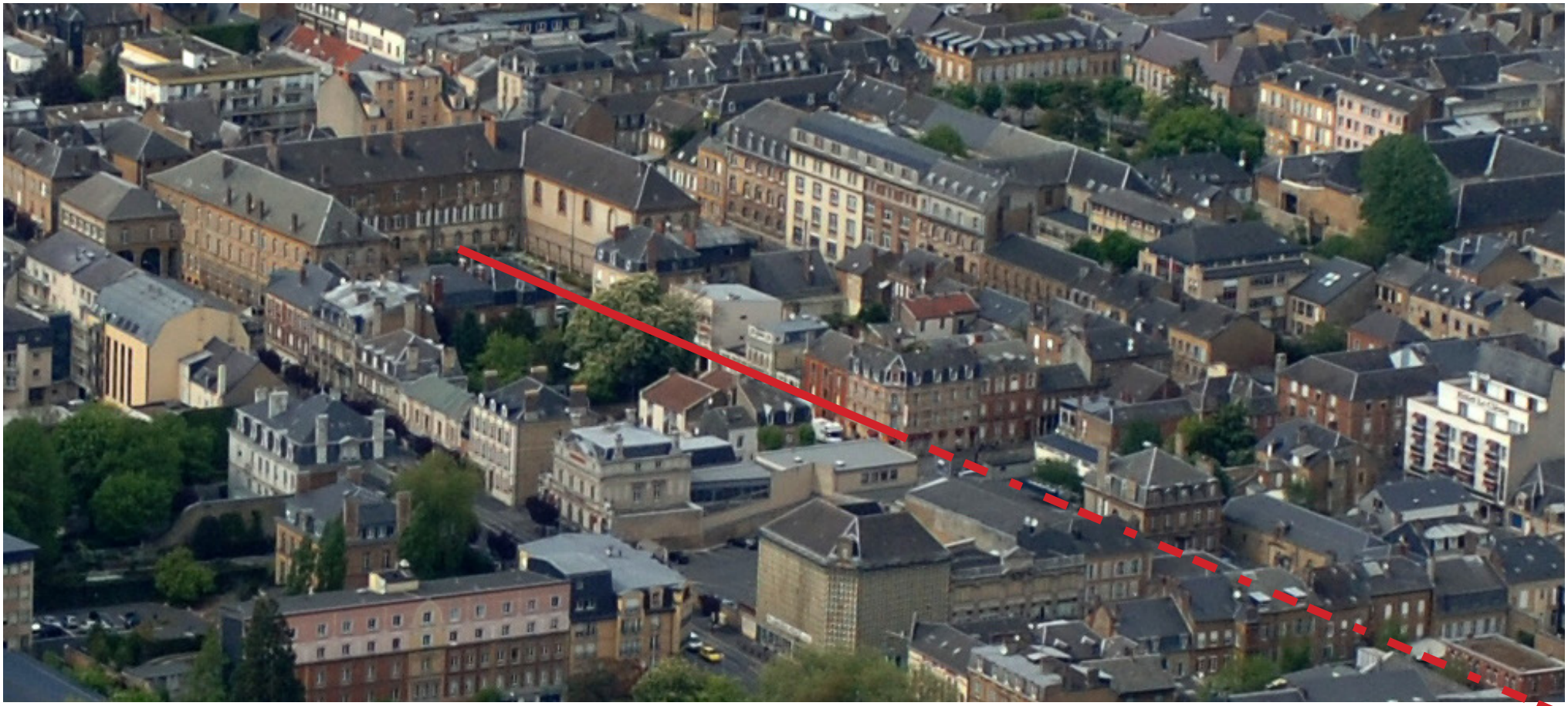
Quartier bâti à la fin du XIX^{e} siècle début du XX^{e} siècle

2. État actuel

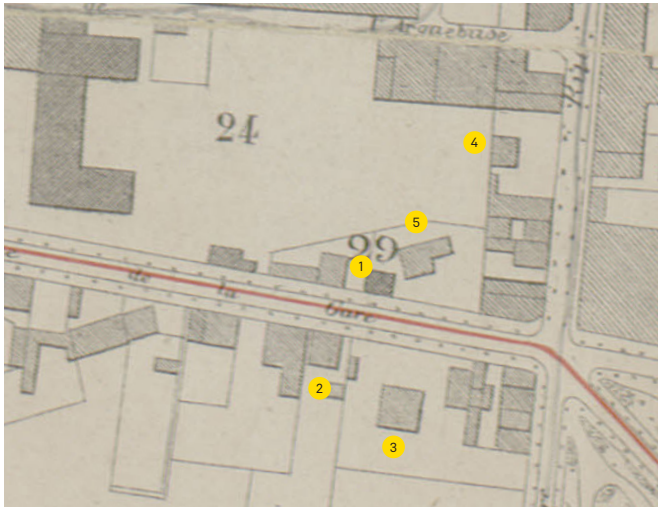
LES ESPACES BÂTIS : UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ VOIRE REMARQUABLE

Rouge : Remarquable Orange : Intéressant Beige : Accompagnement Jaune : Dévalorisant

L'ANCIEN PENSIONNAT DU SACRÉ-CŒUR (1850) ET LA RUE COUVELET (1910)



LES HÔTELS PARTICULIERS



Repérage sur le plan de 1905 (AD 1FI_554_0001)

1. Caisse d'Épargne
2. Hôtel de police en miroir de la caisse d'Epargne
3. Hôtel particulier implanté en retrait
4. Centre Médico Psychologique « Camille Claudel » implanté en retrait
5. Bâtiment disparu aujourd'hui (présent sur les plans de 1881 et 1905)

LE SUPERMARCHÉ CASINO EN LIEU ET PLACE DES MAGASINS RÉUNIS

Une architecture de qualité masquée, les rez-de-chaussée dégradés, les intérieurs inoccupés en étage

Bâtiments annexes dégradés, extensions sans qualité, RDC : zone de livraison et de stockage, étages inoccupés

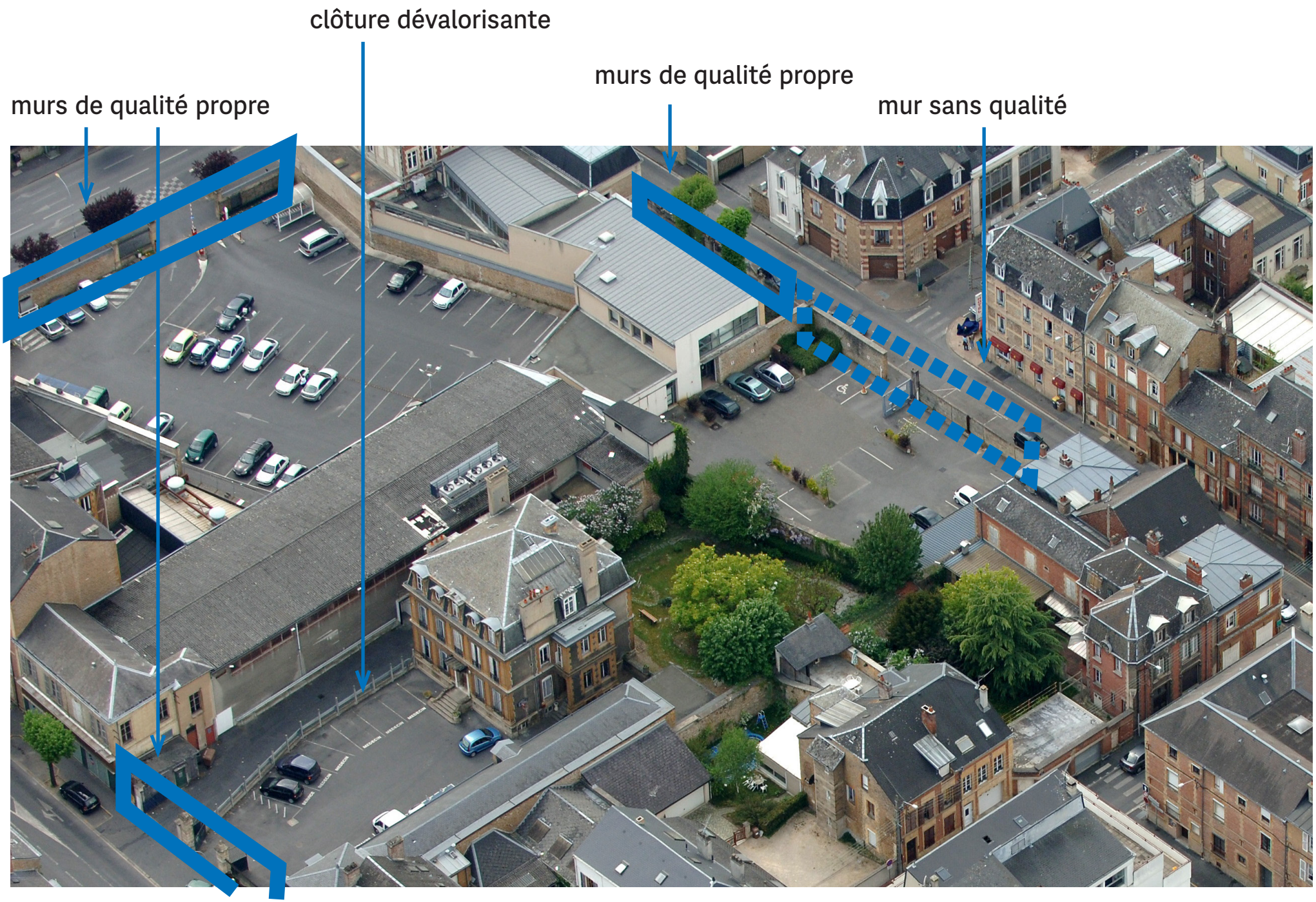
LES ESPACES NON-BÂTIS : LE STATIONNEMENT OMNIPRÉSENT

Aplat Violet : espace dédié en totalité au stationnement automobile en extérieur
Hachure : usage partiel de la voiture (stationnement, circulation)

PARKING ABRITÉ DERRIÈRE DES MURS DE QUALITÉ PROPRE OU À REQUALIFIER

murs en moellons enduits - piles en pierre de taille - mur bahut et grille en fer forgé

La dévalorisation de l'espace est liée au revêtement de sol et aux aménagements (plots, bordures, barrirères...)

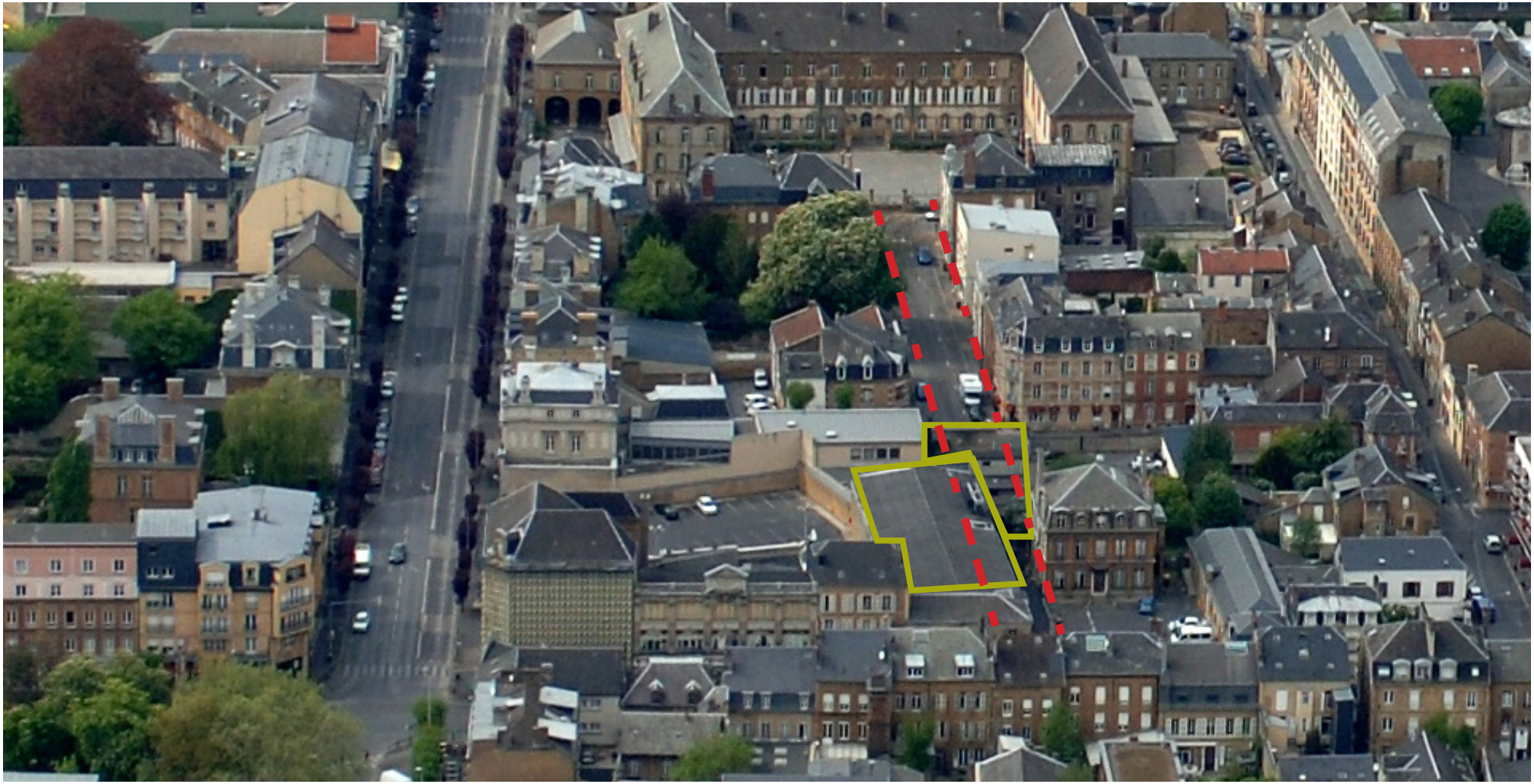

clôture dévalorisante
murs de qualité propre
murs de qualité propre
mur sans qualité

ÉTAT DES LIEUX : SYNTHÈSE

3. Orientations de projet

1. PROLONGER LA RUE COUVELET

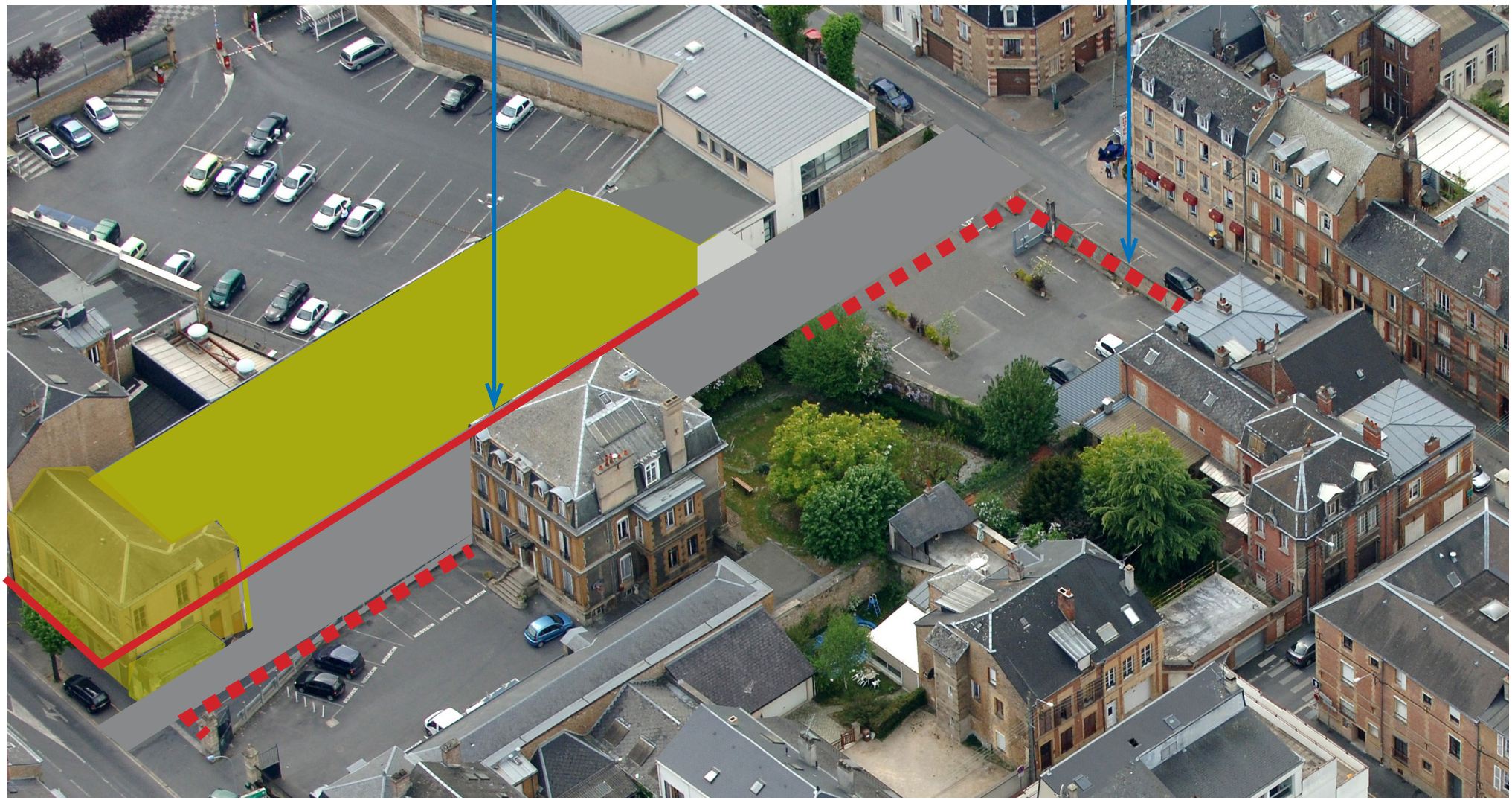
Démolition de bâtiment imposée



Cadrage de l’espace public :

alignement imposé

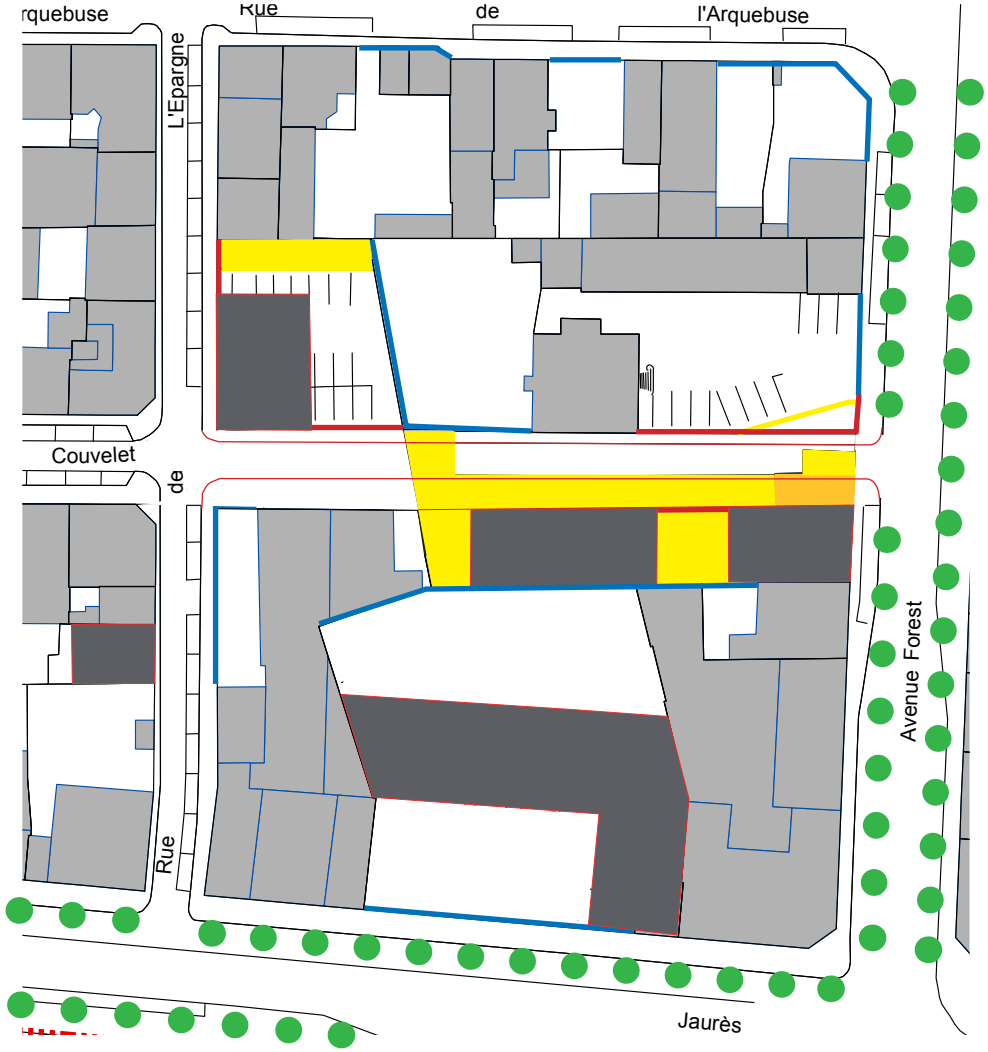
mur à créer (réemploi des murs déposés pour le percement de la voie) + possibilité de construire à l’alignement Couvelet et/ou Epargne



2. DENSIFIER L'ÎLOT : EXEMPLE DE PROJET

Plan de cadastre état existant

Proposition de plan de masse projet (exemple de densification de l'îlot permise par l'OAP)



3. RESTAURER LES ARCHITECTURES DE QUALITÉ

Les anciens magasins réunis implantés à la sortie de la gare gardent leur position stratégique d'origine

La carte postale ancienne nous renseigne sur l'aspect originel dont les éventuelles persistances sont aujourd'hui masquées par le bardage métallique en pointe de diamant. Certaines menuiseries anciennes semblent encore en place.

Le rez-de-chaussée a été complétement restructuré en façade comme en intérieur pour accueillir le supermarché Casino tandis que les étages sont aujourd'hui vacants. Ils furent occupés par une surface de vente de vêtements jusqu'à la fin des années 90 puis par des réserves jusqu'à plus récemment.

Restaurations à réaliser:

- façades de l'immeuble d'angle
- rez-de-chaussée de l'ensemble

Les hôtels particuliers dans leur cohérence d'ensemble à la parcelle : bâtiments secondaires, cour, jardin, clôture

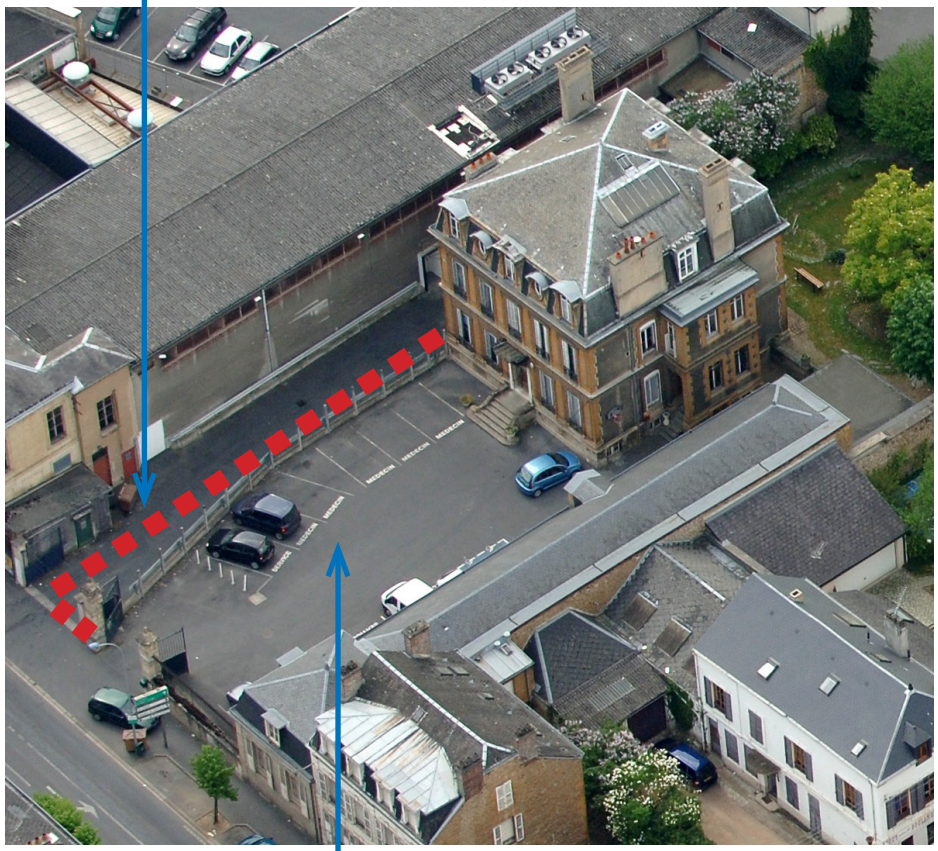
Intégration des ajouts contemporains de façon discrète et en cohérence avec l'existant: accès PMR (rampe), escalier de secours, éclairage

suppression de la clôture

mur bahut existant
hôtel particulier et
communs à restaurer

jardin à valoriser

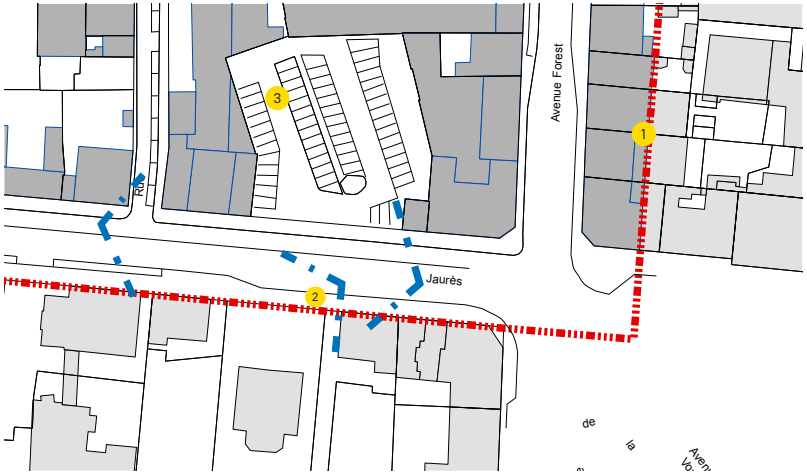
création d'un mur de qualité
pour redonner une forme
cohérente à la parcelle



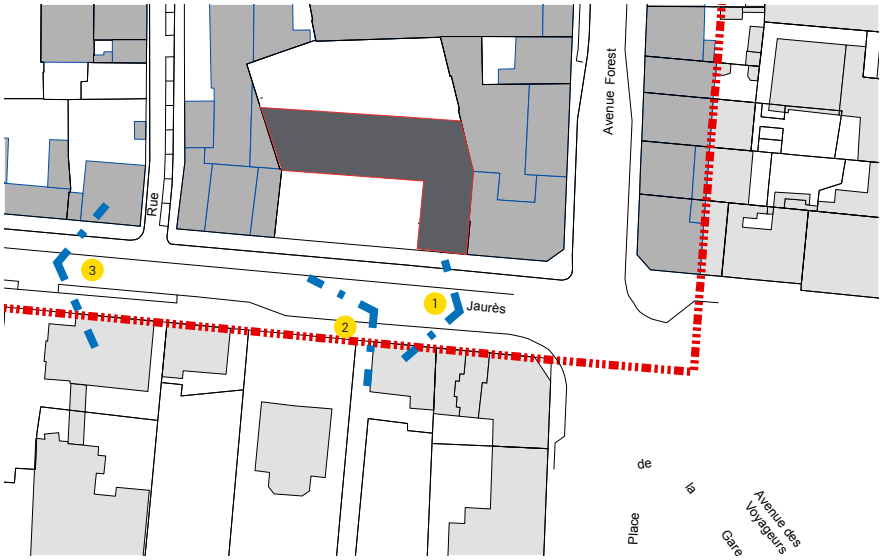
espace à requalifier : traitement du
sol perméable, minéral et/ou végétal

3. RESTAURER LES MURS ET PORTAILS DE QUALITÉ, NOTAMMENT LE MUR D'OCTROI

VUES DE L'ÉTAT ACTUEL



VUES DE L'INSERTION D'UN EXEMPLE DE PROJET



SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS

• Ouvrir une percée prolongeant la rue Couvelet.

• Densifier l'îlot.

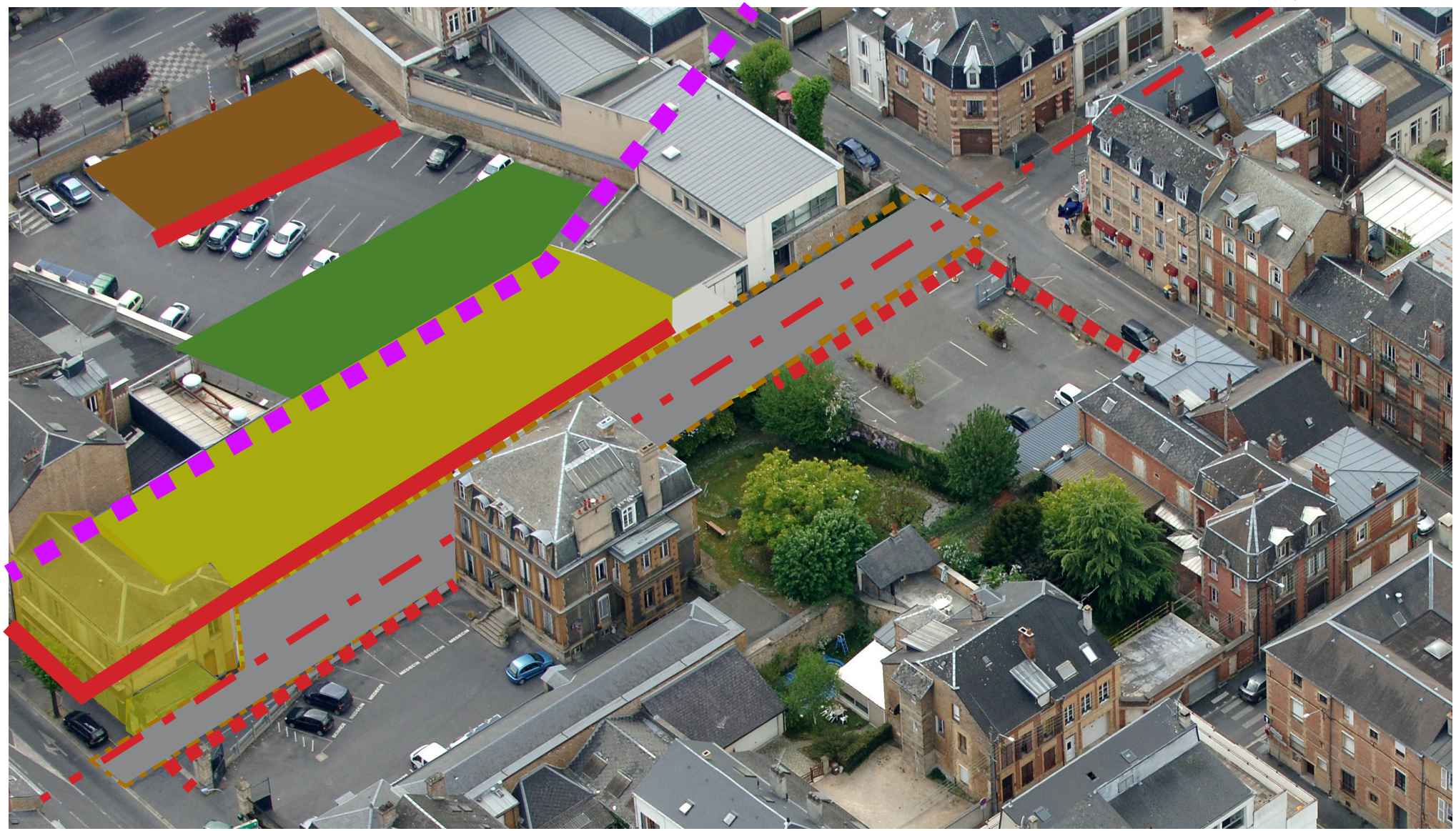
• Mettre en valeur les architectures de qualité.

• Restaurer les bâtis dégradés.

• Rendre visible le tracé de l'ancien mur d'octroi.

• Restaurer les murs et retrouver des murs à l'alignement sur rue pour masquer les poches de stationnement automobile.

SYNTHÈSE : DÉMOLITIONS REQUISES - DÉMOLITION PERMISE - MURS À CRÉER - ALIGNEMENTS IMPOSÉS ET CONSTRUCTIONS PERMISES



TRADUCTION SUR LE PLAN RÉGLEMENTAIRE

• démolition des bâtiments permettant la percée d'une voie piétonne.

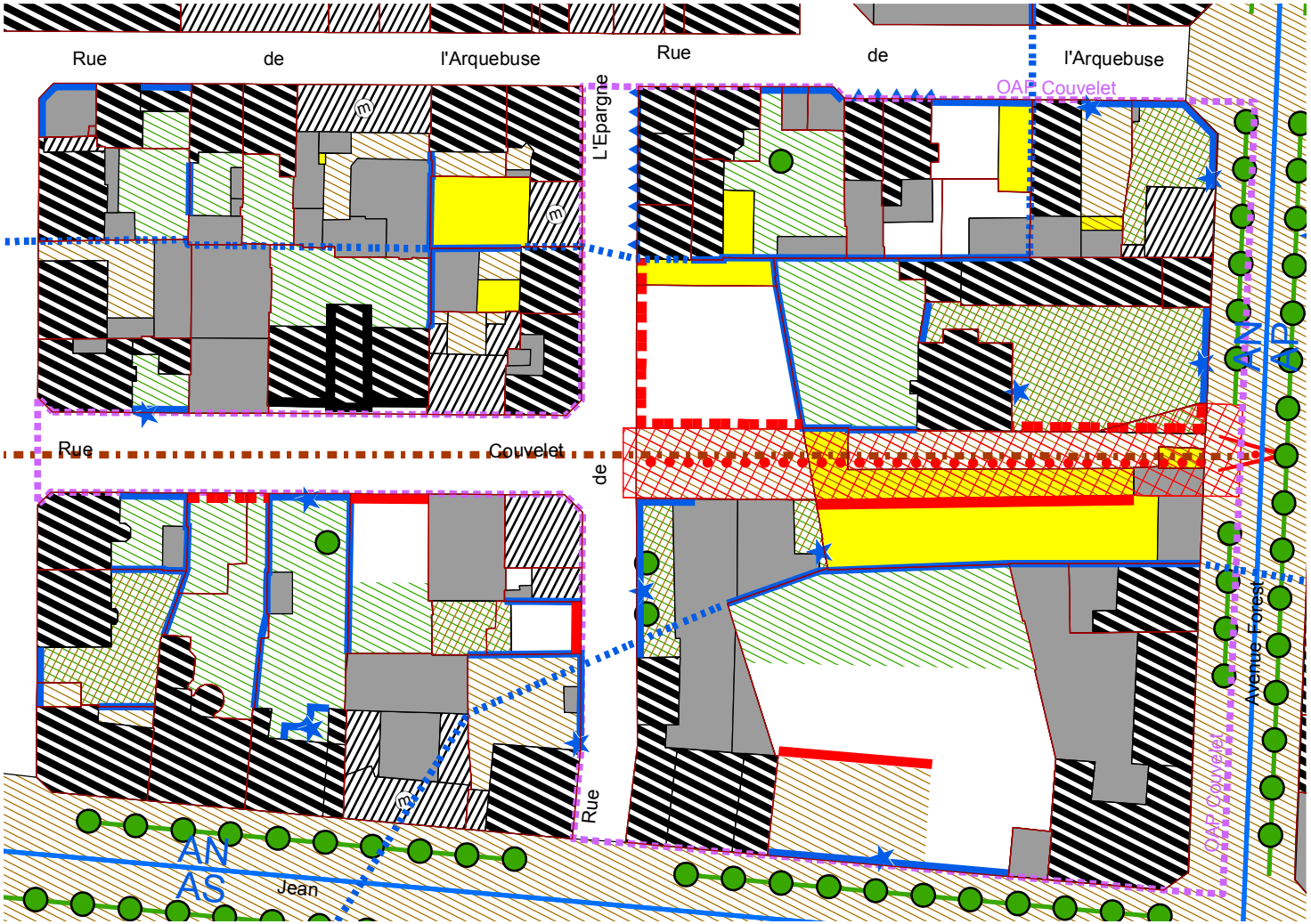
• absence de protection du bâtiment avenue Forest permettant la percée d'une voie carrossable.

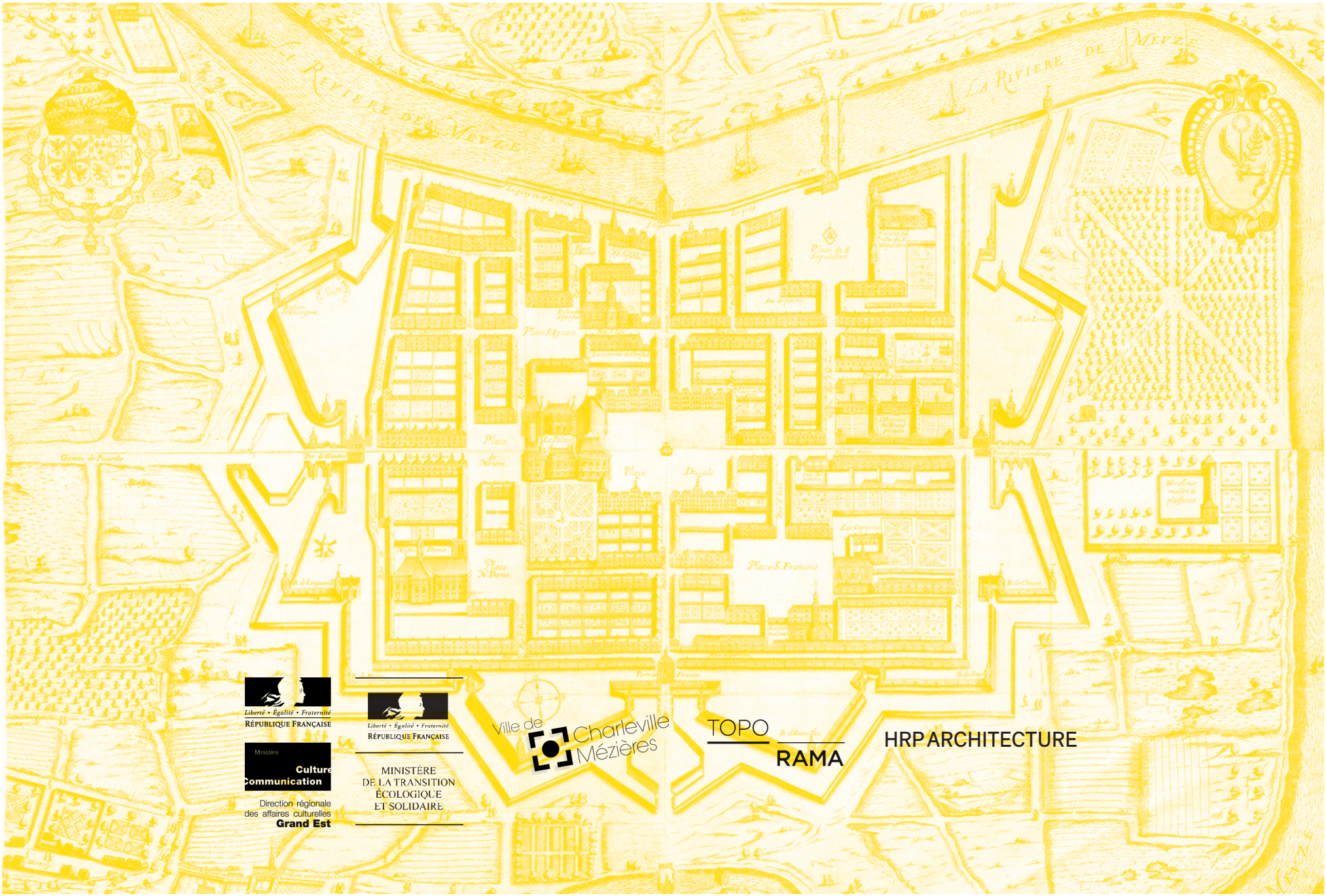
• protection des murs de qualité.

• retournement des murs le long de la rue créée.

• possibilité de bâtir / de conserver le parking actuel à l'est.

• construction possible en recul, sur le parking actuel du Casino.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
Communication
Direction régionale
des affaires culturelles
Grand Est

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Ville de
Charleville
Mézières

TOPO
RAMA

HRP ARCHITECTURE