



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Charleville-Mézières, le 23.10.2023

**Compte-rendu de la commission locale du site patrimonial remarquable de
CHARLEVILLE-MEZIERES du 05 octobre 2023**

Présidence :

-M. RAVIGNON Boris, maire de la ville de Charleville-Mézières

Représentants élus de la commune:

-M. BARTHELEMY Alain (membre titulaire)
-Mme SENE Yacine (membre suppléant)

Représentants de l'État :

-Mme CARPENTIER Constance, architecte des Bâtiments de France des Ardennes (DRAC/UDAP)
-M. DUBREUIL Joël, secrétaire Général de la préfecture des Ardennes

Personnes qualifiées :

-M. BERNARD Jean, chercheur au service régional inventaire et patrimoines
-M. COLINET René, historien
-M. DAVY Léo, directeur départemental des archives départementales

Représentants d'associations :

-M. JACQUET Jocelyn, représentant départemental de la fondation du patrimoine
-M. SUAN Philippe, représentant madame BINETEAU, association de médiation de l'architecture en territoire ardennais (AMATA)
-M. WARIN Daniel, association vieille maison française

Personnes invitées :

-Mme BELTRAN Patricia, référente territoriale, service logement et urbanisme, direction départementale des territoires (DDT- secrétaire de séance),
-M. FLEURY Emmanuel, direction de l'aménagement, de l'architecture et des bâtiments, directeur (ville de Charleville-Mézières)
-M. PESTRE Pierre, service logement et urbanisme, chef de l'unité planification et aménagement (DDT)
- Mme REMY Margaux, direction de l'aménagement, de l'architecture et des bâtiments (ville de Charleville-Mézières)

Excusés :

- Mme CHRISTOPHE Delphine, Directrice régionale des affaires culturelles Grand-Est (représentant de l'État) ayant donné pouvoir à Mme Carpentier Constance
- M. DALLA ROSA Sylvain (élu-membre titulaire) excusé
- Mme ROBCIS Nathalie (élu-membre titulaire) excusée

Le quorum est atteint (11 membres votants sur 13).

Ordre du jour :

- mise en place de la commission locale du site patrimonial remarquable de la commune de Charleville-Mézières conformément à la délibération du conseil municipal du 17/07/2023 et approbation de son règlement intérieur
- présentation du projet de modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé le 25/03/2021

1- Introduction :

M. le Maire ouvre la séance en rappelant la raison qui amène à adapter le PSMV qui dans sa rédaction actuelle exclut des activités à caractère de production. Ainsi, la modification devrait permettre sur l'ensemble du site patrimonial remarquable d'accueillir des activités de production sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances significatives. Une souplesse supplémentaire est donc apportée à un document centré sur la préservation du patrimoine sans toutefois empêcher sa compatibilité avec l'accueil d'activités de production.

M. le Secrétaire général précise son fort intérêt à suivre personnellement cette évolution du PSMV.

2- Approbation du règlement intérieur :

Mme Carpentier, architecte des bâtiments de France, retrace la chronologie du PSMV. Elle rappelle que la loi du 7 juillet 2017 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a institué un nouveau dispositif de protection du patrimoine : Les sites patrimoniaux remarquables (SPR). L'ambition de la loi est de favoriser la conservation, la restauration et la transmission de notre patrimoine, tout en valorisant les territoires.

La composition de la commission locale du SPR de Charleville-Mézières doit donc être renouvelée suivant les dispositions de l'article D631-5 du code du patrimoine, modifié suite à l'approbation de la loi LCAP. En conséquence, il s'avère nécessaire d'adopter un nouveau règlement intérieur.

Mme Carpentier présente ce nouveau règlement intérieur composé de 14 articles.

Suite à la demande de M. Bernard sur la fréquence de réunion de cette commission, M. le Maire rappelle qu'en général la commission se réunit une fois par an.

M. le Président fait approuver le règlement intérieur.

Le règlement est adopté à la majorité des membres (à l'unanimité).

3 - Présentation de la modification du PSMV :

Intervenant : Mme Carpentier, architecte des bâtiments de France dans le département des Ardennes

Suite à la sollicitation municipale du 14 juin 2023 auprès de M. le Préfet, il a été acté la mise en place d'une modification de ce PSMV par courrier du 10 août 2023 de M. le Préfet.

M. le Président de la commission précise que cette modification vaut également pour d'autres projets à terme sur ce site.

Mme Carpentier évoque que cette modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur répond aux besoins de la Ville de Charleville-Mézières qui est aujourd'hui confrontée à une problématique liée à la reconversion de ses nombreuses friches industrielles.

La ville de Charleville-Mézières compte plusieurs friches industrielles de grande emprise dont la reconversion s'avère nécessaire : verrue dans le contexte urbain, stigmates de la crise industrielle, la présence de ces friches renvoie aujourd'hui l'image d'une ville en déclin, peu valorisante, dégradée et peu attractive. Toutefois, ces friches présentent une valeur patrimoniale forte car ponctuées de bâtiments de grande valeur architecturale. La question de leur préservation et valorisation est donc prédominante.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières, approuvé en mars 2021, a quant à lui pour objectif de répondre à cinq enjeux principaux, identifiés dans son rapport de présentation :

- L'attractivité économique et la vitalité sociale du centre-ville.

Le SPR doit être un lieu attractif pour l'économie locale en encourageant les entreprises et les commerces à y rester, s'y installer et s'y développer, en attirant les personnes diplômées, en permettant à chacun d'y travailler et d'y vivre.

- Le renouvellement de l'offre en logements.
- Le développement durable et la présence de nature en ville.
- Le paysage, au sein même de la ville.
- La préservation de tous les patrimoines.

Afin de répondre à ces enjeux, la reconversion des friches industrielles s'impose comme un véritable levier. La reconversion des friches industrielles permet d'agir de manière transversale sur :

- L'attractivité économique et la vitalité sociale du centre-ville, en permettant l'implantation de nouvelles activités ;
- Le renouvellement de l'offre en logements, en permettant la création de nouveaux programmes (transformation, construction ou réhabilitation) répondant aux critères actuels de confort et de besoin ;
- Le développement durable et la présence de nature en ville, en proposant la création d'espaces publics végétalisés de qualité, autant de zones de résilience climatique et permettant le remailage des trames vertes et bleues ;
- Le paysage, au sein même de la ville, en permettant de retravailler des cônes de vues et de grandes perspectives vers les éléments structurant du paysage ;
- La préservation de tous les patrimoines, en conservant et mettant en évidence les éléments emblématiques du patrimoine industriel local.

D'autre part, les surfaces de friches disponibles constituent un potentiel de renouvellement urbain non négligeable pour la ville tout en permettant d'atteindre les objectifs de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Ces friches industrielles constituent des réserves foncières importantes qu'il devient indispensable de mobiliser, dans l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette ». Leur reconversion est maintenant un enjeu majeur de développement et d'amélioration du cadre de vie pour l'ensemble de la population.

Toutefois, la ville se heurte aujourd'hui à une difficulté. L'article US2 du PSMV limite fortement la mutation des friches présentes dans le secteur sauvegardé en empêchant l'implantation d'activités présentant des lieux de production.

En effet, l'article US2 stipule que seules « les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration liées aux services de proximité et qui ne créent pas de nuisances sont admises ».

Cet article est fortement restrictif. En limitant la mutation des friches par la création de nouvelles activités de production, génératrices d'emplois, il ne permet pas de répondre pleinement au premier enjeu annoncé du PSMV (« L'attractivité économique et la vitalité sociale du centre-ville »).

En conséquence, la présente proposition de modification porte sur l'évolution partielle de cet article dans les termes suivants :

« Sont admis, en outre, sous les conditions suivantes :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect ne sont pas susceptibles d'apporter une gêne au quartier environnant en matière de salubrité, ou d'altérer significativement le caractère des lieux ».

Mme Carpentier rappelle que tout projet devra respecter la qualité architecturale dans le périmètre du site patrimonial remarquable et qu'aucune modification du règlement graphique n'est prévue.

Le calendrier des étapes à venir pour mener à bien la procédure est présenté.

Mme Sene demande ce que signifie le terme « nuisances ». Mme Carpentier souligne qu'il est difficile de définir précisément ce terme, qui peut-être soumis à l'interprétation de chacun. Il convient de le rapprocher du terme de salubrité et généralement de le préciser par les adjectifs « sonores » ou « olfactives ».

M. Warin sollicite les potentialités éventuelles des friches existantes. Mme Carpentier évoque plusieurs friches de petites surfaces sur le secteur du PSMV, ainsi que la friche Deville et de la Macérienne, de grande ampleur. Mme Carpentier rappelle les enjeux de préservation sur la friche de la Macérienne, protégée au titre des monuments historiques.

M. Warin demande si le site Deville est concerné par un espace boisé classé (EBC) et si le volet « tranquillité » ne devrait pas être évoqué dans le cadre de la modification du PSMV.

Mme Carpentier confirme qu'il n'y a pas d'EBC sur ce secteur et que la notion de « tranquillité » est trop subjective pour être réglementée. Son service s'est rapproché de la Dreal- Unité Départementale des Ardennes (installations classées pour la protection de l'environnement) pour rédiger la modification partielle de l'article US2. Par ailleurs, il est précisé qu'une installation classée pourrait aussi s'installer sur un site qui n'est pas une friche puisque que le PSMV s'applique sur l'ensemble de son périmètre, bien que le centre du SPR soit dense.

La notion de prise en compte des cônes de vues est évoquée.

M. Fleury rappelle que les différents documents d'urbanisme sont en cohérence. Le PLU évoque dans son PADD des volets de protection en

complément du SPR. La politique patrimoniale de la ville se décline dans les autres documents d'urbanisme.

M. le Président de la commission met au vote ce projet de modification.

Il est validé à la majorité absolue des membres de la commission.

M. le Président de la commission remercie l'ensemble des participants et lève la séance à 15h00

Monsieur le Président de la
commission,

Boris RAVIGNON

Destinataires : *Membres de la commission*



