

«SPR» CENTRE-VILLE DE REIMS

RÉUNION PUBLIQUE
9 MAI 2023

ÉLABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DU CENTRE-VILLE DE REIMS
& RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE REIMS

AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST
/



JP JURIPUBLICA
MARBOT & LE CORVO - SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

An aerial photograph of a city street in Reims, France. The street is wide and paved with cobblestones, featuring a central green space with tram tracks. Buildings with red brick facades and mansard roofs line both sides. In the background, the Reims Cathedral is visible under a clear blue sky. Overlaid on the image is large, stylized text in white with black patterns.

STEPARTIMONIAL
REMARQUABLE (SPR)
CENTRE VILLE DE REIMS

1. Présentation de l'équipe

2. La démarche «SPR» centre-ville de Reims

3. Méthodologie

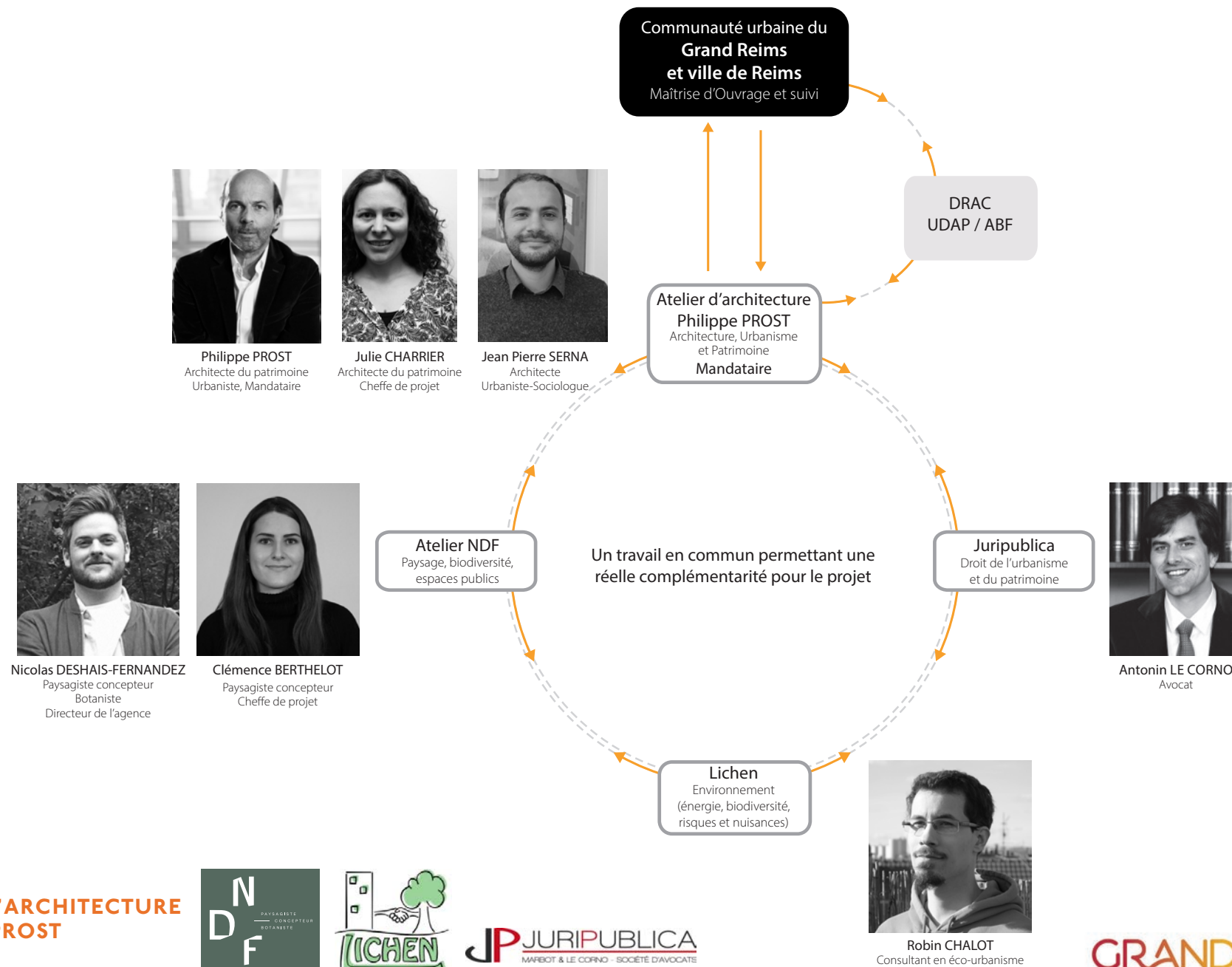
TEMPS D'ÉCHANGE

4. Objectifs stratégiques du PVAP

TEMPS D'ÉCHANGE

5. Conclusion / Planning

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE



**AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST**
/



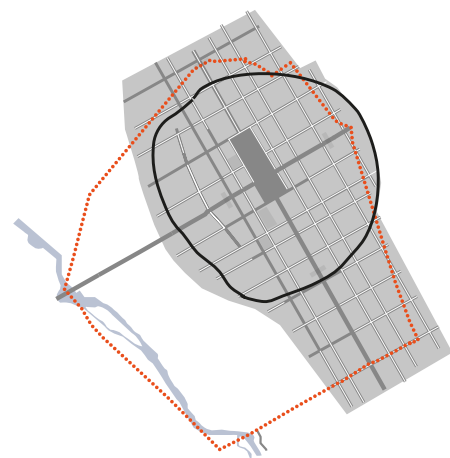
Robin CHALOT
Consultant en éco-urbanisme

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

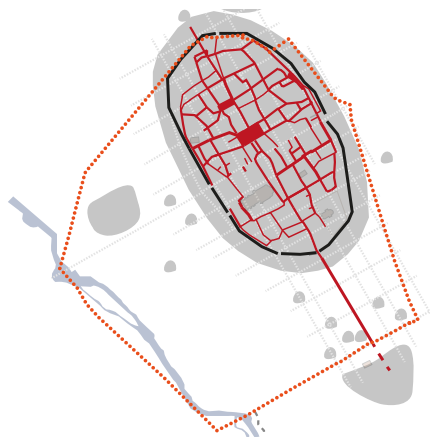
Reims.fr



SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS SUCCESSIVES DE LA TRAME VIAIRE



1er siècle



1er - IXe siècle



IXe-XIIIe siècle



XIIIe - fin du XVIe siècle



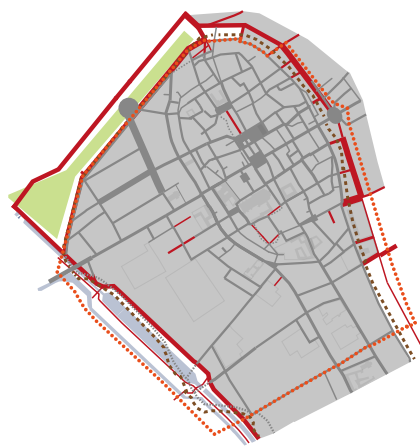
Fin du XVIe - milieu du XVIIe siècle



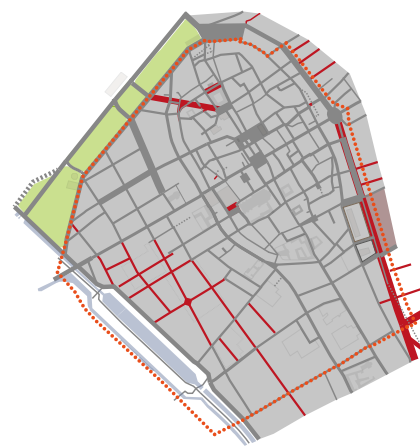
Milieu du XVIIe - milieu du XVIIIe siècle



Milieu du XVIIIe - début du XIXe siècle



Début du XIXe - milieu du XIXe siècle

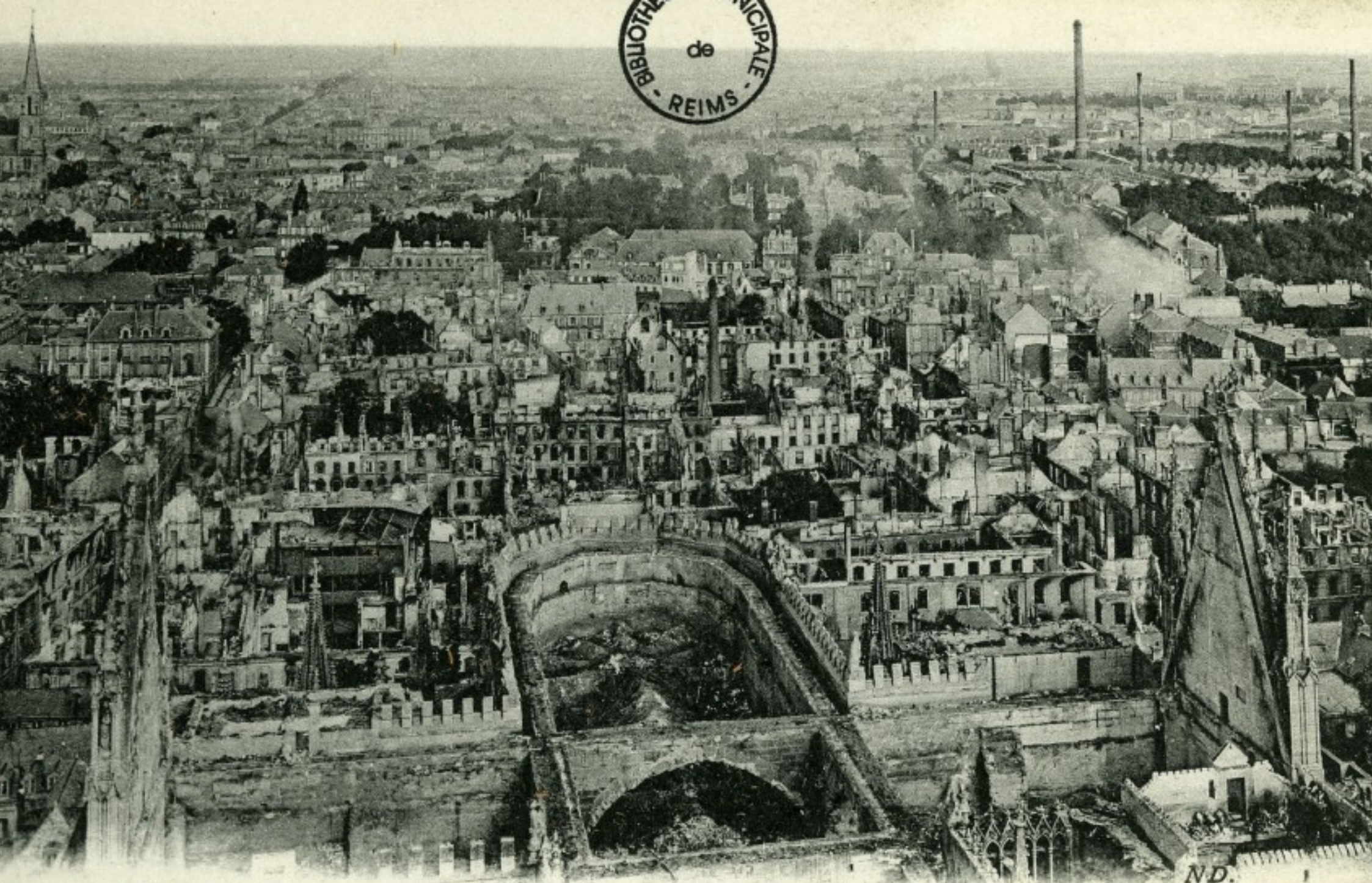


Milieu du XIXe - début du XXe siècle



XXe siècle

Extrait du Diagnostic territorial, Création du SPR centre-ville de Reims, Equipe Pierre-Yves Caillault ACMH, 2017



BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE
de
REIMS

Collection Madouthi.

Campagne de 1914. — Bombardement de Reims.
17 — Quartier Cérés, détruit, vu du haut de la Cathédrale.

ND.
Jules MATOT, éditeur, Reims

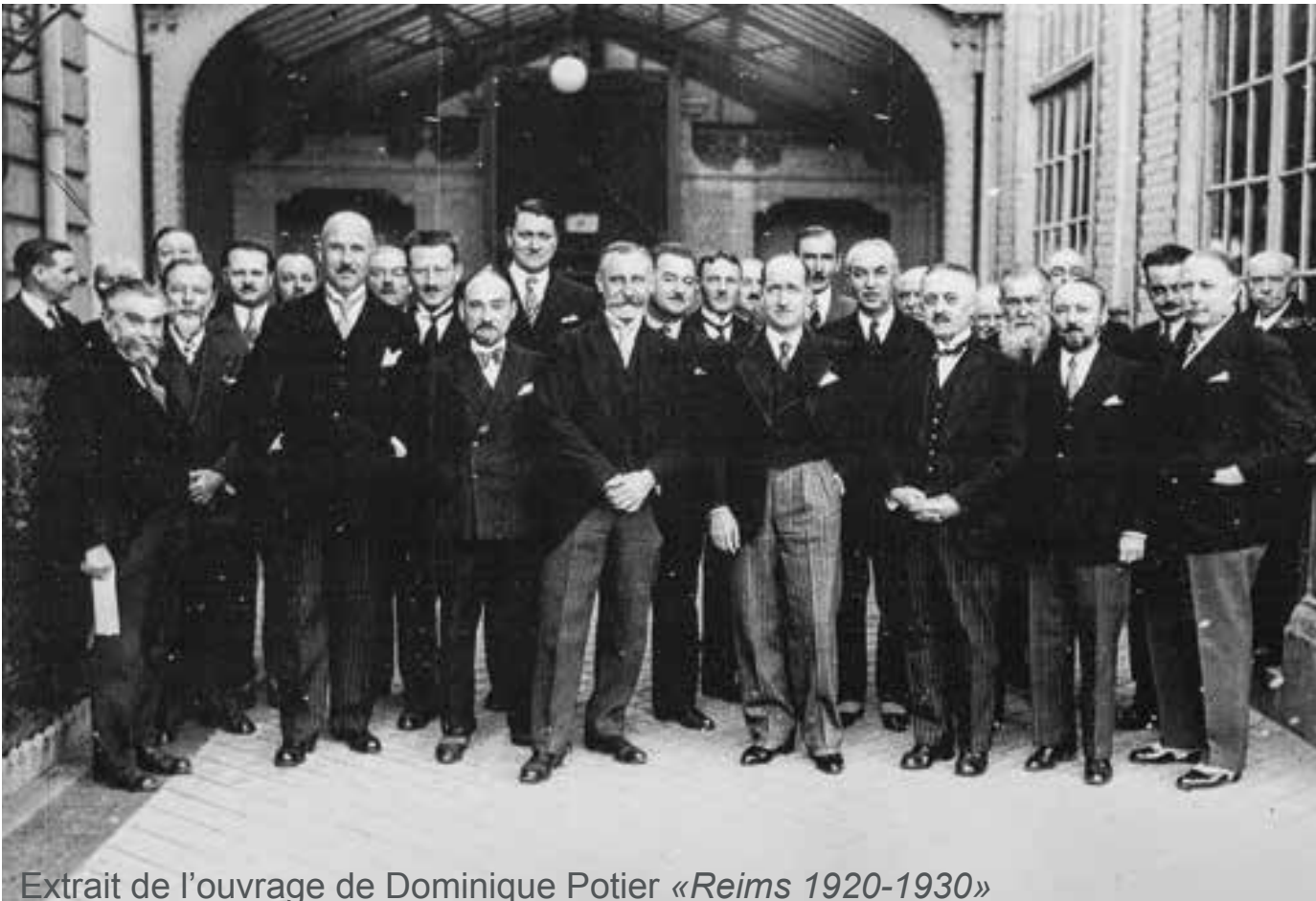
LES ARCHITECTES DE LA RECONSTRUCTION 1920-1930

Trois rappels à MM. LES ARCHITECTES :

L'architecture n'a rien à voir avec les "styles".
Les Louis XV, XVI, XIV ou le Gothique, sont à l'architecture ce qu'est
une plume sur la tête d'une femme ; c'est parfois joli, mais pas toujours
et rien de plus.

Le Corbusier, "L'Esprit Nouveau" numéro 1 - 1920

Alors, Reims est une jolie femme couverte de plumes...



Extrait de l'ouvrage de Dominique Potier «Reims 1920-1930»

S.A.M. Année 1921-1922

Président d'honneur M. A. BÈGUE

Bureau (Reims)

J. ALARD, Président

E. DUFAY-LAMY, Vice-Président

P. BOUCHETTE, Vice-Président

R. JACTAT, secrétaire

F. AMANN, Secrétaire-Adjoint

A. JOSSIER, Trésorier

L. MARGOTIN, Archiviste

Membres actifs (Reims) 35 membres

J. ALARD

A. BÈGUE

F. AMANN

F. BEAUMET

P. BOUCHETTE

E. BRUNETTE

P. CHEVALLIER

A. CUVILLIER

M. DEFFAUX

A. DEMERLE (architecte à Paris)

H. DENEUX

E. DEVEAUX architecte à Tours)

E. DOURCY

E. DUFAY-LAMY

A. GOZIER

E. HERBÉ

R. JACTAT

JENNESSEAUX

A. JOSSIER

M. LABROUSSE

LANGLET (architecte à Paris)

F. MAILLE

L. MARGOTIN

F. MOINEAU

J. de LA MORINERIE

N. PIERRE

H. PORTEVIN

A. ROBERT

L. ROUBERT

M. SAINSAULIEU

A. SIMON (architecte à Paris)

H. SCHILLIO

G. TORTRAT

H. TORTRAT

R. VUIBERT

LES ARCHITECTES DE LA RECONSTRUCTION 1920-1930

BOUCHETTE & BOUCHEZ

BOUCHETTE Pierre

(Paul-Gustave)

Né le à Reims 24/07/1869

Décédé à Reims le 02/12/1952



Bm Reims, Fic, portraits champenois

BOUCHEZ Louis

Né à Reims le 2/03/1885

Décédé à Reims le 22/10/1954



Bm Reims, Fic, portraits champenois



5-7, rue Thiers (1922)



9, cours Anatole France (1927)



14, rue de l'Arquebuse (1922)



65, rue du Barbâtre (1922)



10, rue Noël (1923)



15, rue des Murs (1923)

« Avec environ 320 permis de construire entre 1920 et 1930, c'est le plus gros intervenant pour la reconstruction de Reims. »



12, rue Charlier (1922)



91, rue du Jard (1922)



17-19 rue Thiers (1922)

Extrait de l'ouvrage de Dominique Potier «Reims 1920-1930»

LES ARCHITECTES DE LA RECONSTRUCTION 1920-1930

de la MORINERIE Jean

Né le 20/11/1874 à Reims
Décédé le 4/08/1954 à Bièvres



Bm Reims, Fic, portraits champenois



107, rue Gambetta (1923)



13, rue Voltaire (1928)



2 et 4, rue Louis Berton / 18 rue des Murs (1922)



10-12, rue Marie Stuart (1931)



Extrait de l'ouvrage de Dominique Potier «Reims 1920-1930»

LES ARCHITECTES DE LA RECONSTRUCTION 1920-1930

SAINSAULIEU Max

(Paul - Henri)

Né à Péronne le 19/07/1870

Décédé à Sceaux le 20/02/1953



Bm Reims, Fic, portraits champenois



46, rue Ponsardin (1926)



6-8, place du Chapitre (1922)



1, boulevard de la Paix (1922)



Bibliothèque Carnegie (1921)



12, rue Voltaire (1933)

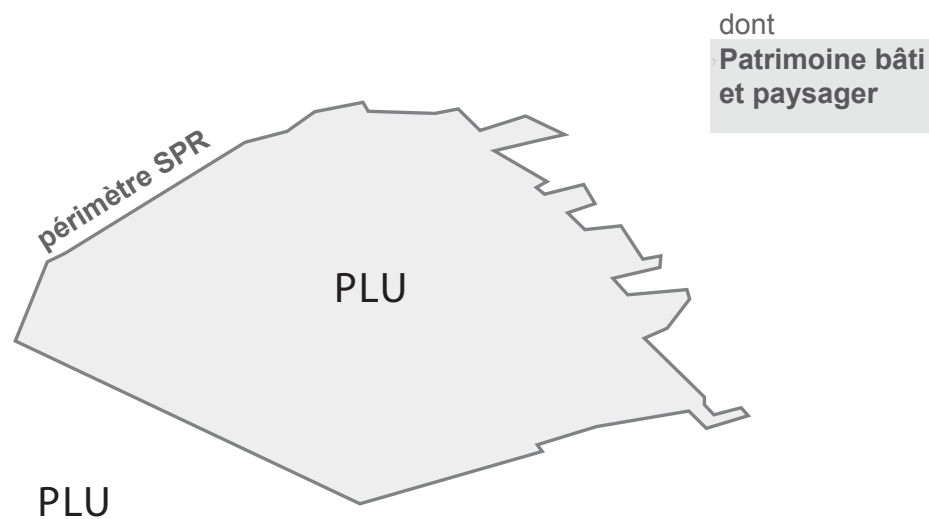
Extrait de l'ouvrage de Dominique Potier «Reims 1920-1930»

LE PÉRIMÈTRE DU SPR CENTRE-VILLE

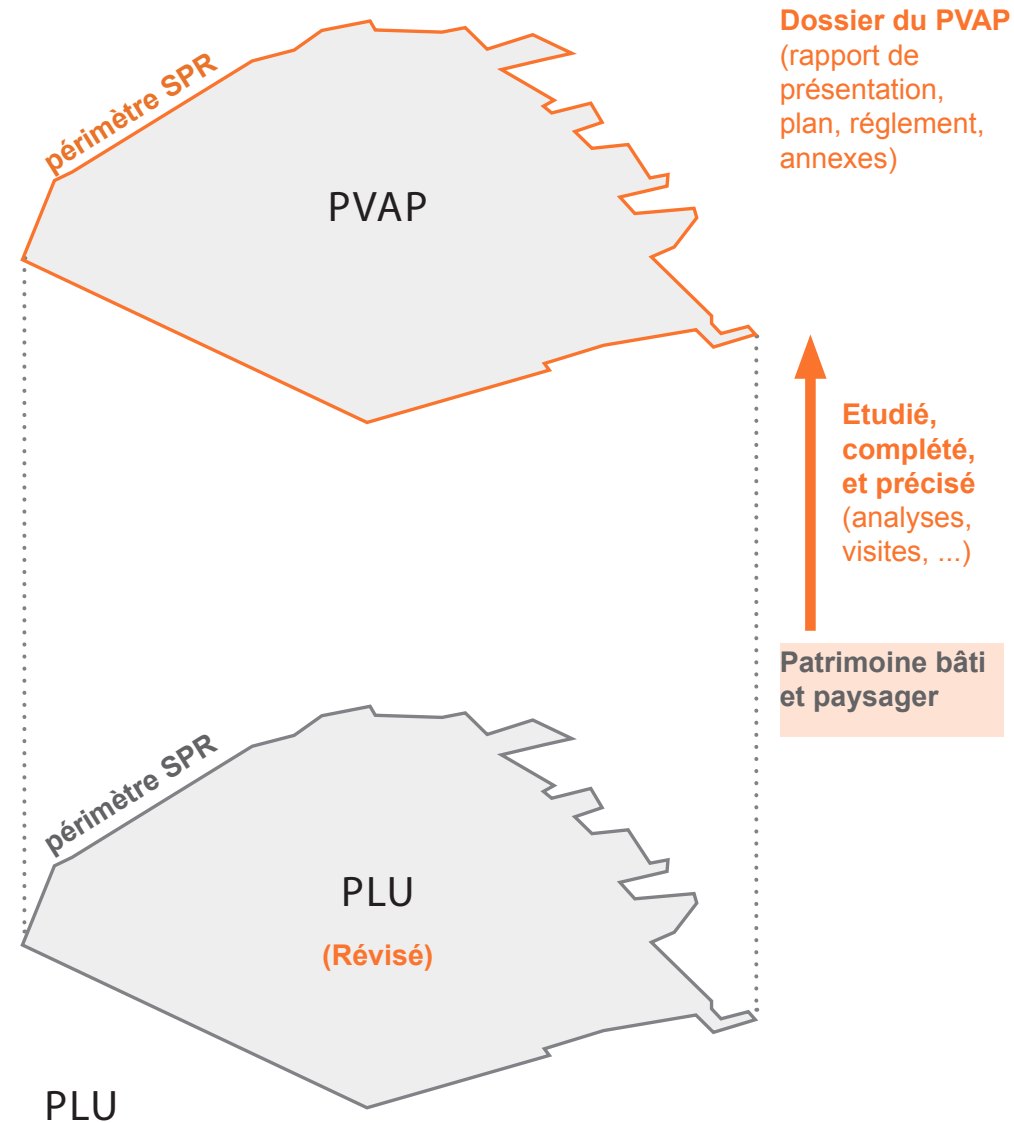


SUR LE PÉRIMÈTRE DU SPR CENTRE-VILLE

AUJOURD'HUI : LE PLU



DEMAIN : LE PLU révisé + LE PVAP



LA LÉGENDE NATIONALE DES PVAP

16 octobre 2018



JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 17 sur 108

III – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades⁵, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
-  Élément extérieur particulier⁶ (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
-  Espace boisé classé⁷
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
-  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc.)
-  Cours d'eau ou étendue aquatique
-  Point d'eau ou source
-  Passage d'eau souterrain

IV – Immeubles non protégés

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère












5 Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.
 6 Il est possible de prévoir un numéro renvoyant à une liste figurant dans les pièces écrites du règlement.
 7 Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L. 113-1).

16 octobre 2018

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

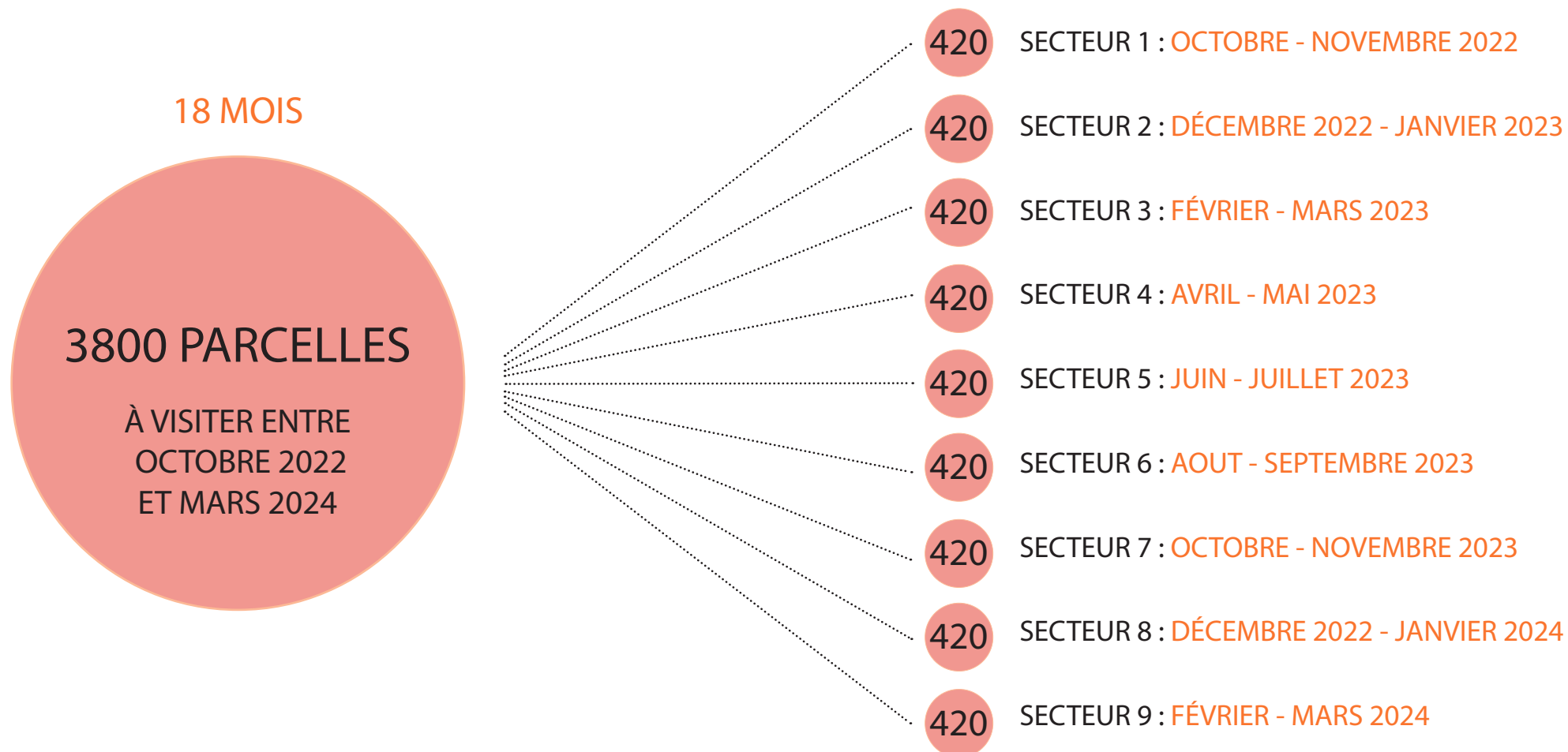
Texte 17 sur 108

V – Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

-  Immeuble bâti ou non bâti à requalifier⁸
-  Espace vert à créer ou à requalifier⁹
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier¹⁰
-  Emplacements réservés
-  Limite imposée d'implantation de construction
-  Limite maximale d'implantation de construction
-  Hauteur imposée de façade¹¹
-  Hauteur maximale de façade
-  Hauteur maximale de faitage ou de construction
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur¹²
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

8 Cette requalification doit permettre la mise en valeur du patrimoine bâti ou des espaces naturels ou urbains. Elle peut notamment porter sur des démolitions, écrètements ou surélévations.
 9 Espace vert non protégé, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Les pièces écrites du règlement peuvent préciser « jardin de pleine terre » ou « espace à dominante végétale ».
 10 Place, cour ou espace libre à dominante minérale non protégé, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine.
 11 Une marge doit être prévue dans les pièces écrites du règlement afin de fixer une hauteur minimale et maximale (exemple : + ou - 1 m).
 12 Il est possible de prévoir un numéro renvoyant à une liste figurant dans les pièces écrites du règlement.

MÉTHODOLOGIE POUR LES VISITES



UNE MÉTHODOLOGIE EN FONCTION DES PRIORITÉS ET PROJETS EN COURS





POSSIBILITÉ DE DÉPOSER DES OBSERVATIONS SUR LE SITE INTERNET

The screenshot shows a web browser window with the URL grandreims.fr/cadre-de-vie-et-environnement/les-documents-durbanisme/reims-documents-durbanisme/reims-site-patrimonial-remarquable-centre-ville. The page features the Grand Reims logo and a navigation menu. A prominent orange banner at the top reads "Registre de concertation". Below this, the main heading is "Registre de concertation". The form is titled "FORMULAIRE :" and contains the following fields:

- Vos observations** (obligatoire): A large text area for entering observations.
- Ajouter une pièce jointe**: A section for uploading files, with a note: "Les pièces annexes ne peuvent dépasser un poids de 6 Mo. Pour tout envoi de taille supérieure, nous vous remercions de les transmettre à planif-centre@grandreims.fr directement ou via un lien de téléchargement." Below this is a "Choisir un fichier" button and the text "Aucun fichier choisi".
- Nom** (obligatoire): A text input field for the user's name.
- Prénom** (obligatoire): A text input field for the user's first name.

An orange "ENVOYER" button is located at the bottom of the form.

QUATRE ATELIERS - QUATRE THÉMATIQUES INTERDÉPENDANTES

1. Espaces extérieurs et paysage



2. Nature, santé et énergie



Enjeux du PVAP :

Une approche transversale et transdisciplinaire du projet urbain

3. Architecture



4. Attractivité



LE PARTI PRIS D'UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ, AU BIEN-ÊTRE ET À LA QUALITÉ DE VIE

- Des enjeux d'adaptation au réchauffement climatique et à la crise énergétique
- Des enjeux de mixité d'activités et d'usages
- Des enjeux d'attractivité et d'équilibre social de l'habitat.

LE PARTI PRIS DE L'INSCRIPTION DANS UN RÉCIT GLOBAL

- Inscrire le projet urbain du centre-ville dans un récit global, s'appuyer sur la dimension symbolique de l'héritage (diversité, destruction/reconstruction, laboratoire d'innovation, ...) et du « sacre » au sens large
- Articuler le PVAP avec les différents projets du centre-ville (voie des Sacres, Berges de Reims, Sernam-Boulingrin, ...) et avec le projet de territoire du Grand Reims
- Des enjeux de communication, d'animation et d'accompagnement.

**A.
UN PROJET DE
MISE EN VALEUR ET
DE CRÉATION
ARCHITECTURALE**

**B.
UN PROJET DE
QUALIFICATION
ET DE GESTION DES
ESPACES EXTÉRIEURS**

DÉCLINÉS EN 6 OBJECTIFS ...

1. METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DU CENTRE-VILLE

- > Conserver les architectures caractéristiques du centre-ville
- > Préserver le patrimoine de petite échelle ou plus modeste
- > Préserver les façades patrimoniales avec tous leurs décors et modénatures



Halle Boulingrin



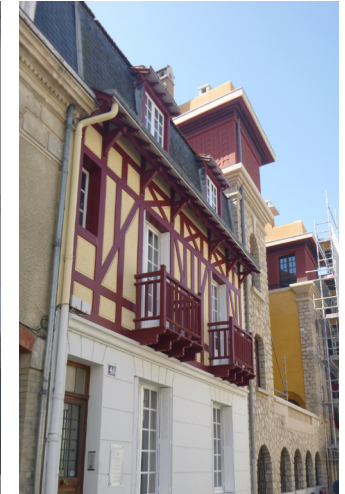
Rue Thiers



Le Cellier



Immeuble Kodak, rue de Vesle



Maison-atelier, rue Ponsardin



31 rue du Barbâtre (1756)
une des rares maisons du XVIIIe s. conservée en centre-ville



17 rue Gambetta (fin XIXe s.) E. LECLERE arch.
à l'ancien alignement de la rue
a conservé tous ces décors (lambrequins, garde-corps, ...)



rue du Jard

1. METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DU CENTRE-VILLE

- > Éviter le façadisme et préserver les façades sur cour et sur jardin
- > Prôner des solutions différenciées entre architecture patrimoniale et construction neuve
- > Permettre les évolutions du bâti existant en encadrant les transformations (surélévations, extensions, ...)



rue de Contrai



20 place Léon Bourgeois



rue de Vesle



rue des Elus



Réhabilitation de la Caserne Colbert, 2017, JM Jacquet arch.



Rue de l'Université, 2016, Thienot-Ballan-Zulaica arch.



rue des Filles-Dieu



rue d'Anjou

1. METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DU CENTRE-VILLE

> **Redistribuer les masses bâties** (faire évoluer les pratiques) pour préserver les cœurs d'îlots et le paysage urbain, notamment en faisant évoluer les dents creuses non patrimoniales vers des constructions nouvelles de qualité (potentiel de densification)



Jardin des Carmes



rue du Cadran St-Pierre



place Drouet d'Erlon



rue Henri Jadart



rue du Tambour



Jardin d'une villa sur le boulevard de la Paix



rue des Jacobins



rue Libergier



Placette Herduin (devant le mur mitoyen de la rue des Orphelins)

1. METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DU CENTRE-VILLE

> Révéler l'héritage archéologique (mise en valeur des vestiges, évocations, ...)



Porte de Mars, boulevard Desaubert



Cryptoportique, place du Forum



Porte Bazée, rue de l'Université



Square des Cordeliers



Square des Jacobins



Porte du passage Saint-Jacques (rue de Vesle)

2. ADAPTER L'ARCHITECTURE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX USAGES

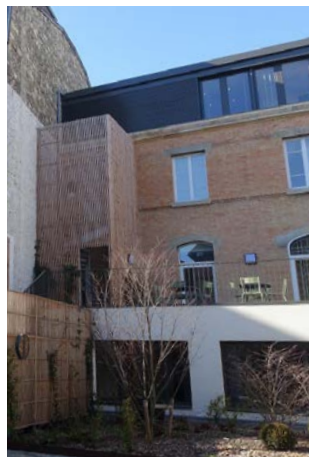
- > Favoriser l'emploi de matériaux locaux et biosourcés (plus efficaces et plus nobles)
- > Interdire l'utilisation de matériaux peu qualitatifs, polluants et/ou avec une empreinte écologique trop forte (PVC, ...)
- > Participer au défi de la production d'énergie renouvelable : autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sous réserve d'une bonne intégration (incrustation, emplacement, ...)
- > Intégrer les éléments de confort dans les volumes construits (chauffage, climatisation)
- > Prendre en compte l'évolution des modes de vie (balcons, brise-soleils, ...)
- > Prôner des solutions différenciées pour l'isolation extérieure (patrimonial / existant non patrimonial / neuf).



17 rue Gambetta
Volets roulants PVC et menuiseries PVC
sur un immeuble de la fin XIXème s.



52 rue Talleyrand



56-58 rue Talleyrand



Passage Talleyrand



72 place Drouet d'Erlon

3. METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

- > **Les espaces extérieurs à valeur patrimoniale** ne doivent pas obligatoirement être végétalisés (place Godinot, place Royale, ... ou les cours des hôtels particuliers)
- > **Restaurer les pavés en tenant en compte de la gestion et des usages** (piétons, vélos, ...)



Place Royale



Place Drouet d'Erlon, Fontaine Subé



Place Godinot



Rue du Tambour



Rue Vauthier le Noir



Rue de l'Isle

3. METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

- > Requalifier les places et les portes d'entrée au centre-ville (place Aristide Briand, ...)
et des sites à fort enjeux de requalification patrimoniale (îlot Saint-Symphorien, Forum, ...)
- > Privilégier les matériaux simples, durables et de qualité et l'art urbain dans le centre-ville



Place Aristide Briand



Îlot Saint-Symphorien : mitoyen en attente, gare routière ...
au chevet de la Cathédrale



Place des martyrs de la Résistance au chevet de la Cathédrale



Place du Forum



Rue Libergier



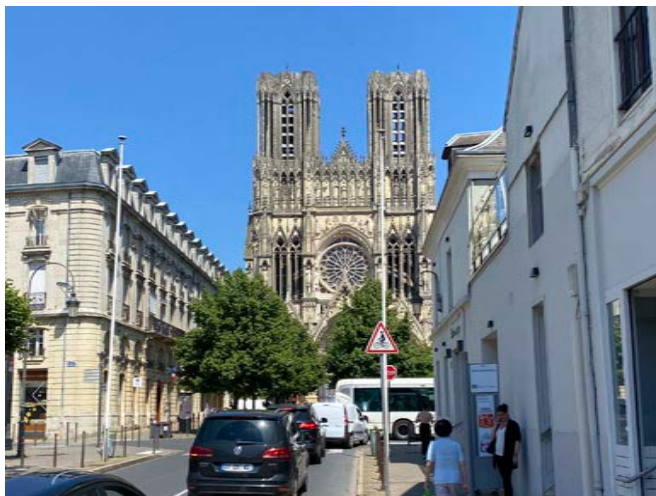
Place du Chapitre

3. METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

> Préserver/améliorer les **vues et perspectives** sur la Cathédrale



Cours Jean-Baptiste Langlet (point de mire : Cathédrale)



Rue Libergier (point de mire : Cathédrale)



Rue Gambetta / rue des Moulins (point de mire : Cathédrale)



Rue de Vesle (perspective ouverte du Decumanus)



Rue Colbert (point de mire : place Royale)



Rue Thiers (point de mire : promenades plantées)

3. METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

> Mettre en valeur les devantures patrimoniales

> Encadrer l'intégration des nouvelles devantures et enseignes aux façades et dans le paysage urbain du SPR (exemple : harmoniser la rue Chanzy-Gambetta).



Rue du Barbâtre



Rue du Barbâtre



Rue du Cadran Saint-Pierre



Rue du Barbâtre



Place Jules Lobet
(devanture aveugle)



Rue Gambetta



Rue Gambetta



Rue Gambetta



Place Drouet d'Herlon

4. VÉGÉTALISER ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

- > Protéger la pleine terre et renforcer la présence du végétal (désimperméabilisation, végétalisation des façades, des toitures, ...), faire dialoguer le minéral et le végétal
- > Préserver les arbres remarquables et planter des arbres (la bonne essence au bon endroit)



Jardin de l'hôtel Ponsardin



Un coeur d'îlot du secteur Barbâtre



Jardin sur le toit, place du Chapitre (Sainsaulieu, 1922)



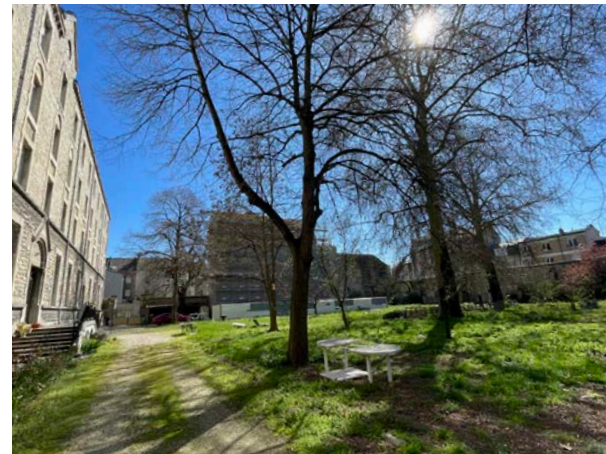
Plantes grimpantes, rue Marie Stuart



Cèdre du Liban de l'hôtel Le Vergeur



Un EBC dans un coeur d'îlot du secteur Barbâtre



Arbres remarquables de Saint-Sixte



Des jardins de pleine terre, rue du Petit Four

5. ADAPTER LA VILLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- > Développer les aménagements qui favorisent les îlots de fraîcheur
- > Poursuivre la désimperméabilisation pour faire face aux inondations (parkings, écoles, ...)
- > Privilégier la gestion naturelle des eaux pluviales (stockage, distribution, ... régulation)
- > Renforcer l'articulation du SPR avec la trame bleue et le projet des Berges de Canal



Rue Cérés, Juin 2021



16 rue du Barbâtre



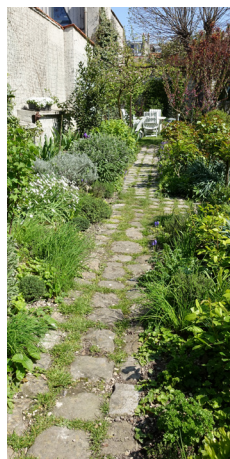
4 rue Léon Lalire



Cour d'école, rue Saint-Pierre les Dames



Des revêtements perméables rue Brûlée



Un jardin créé à la place d'un parking rue Boulard



Le Canal aujourd'hui depuis la rue Hincmar



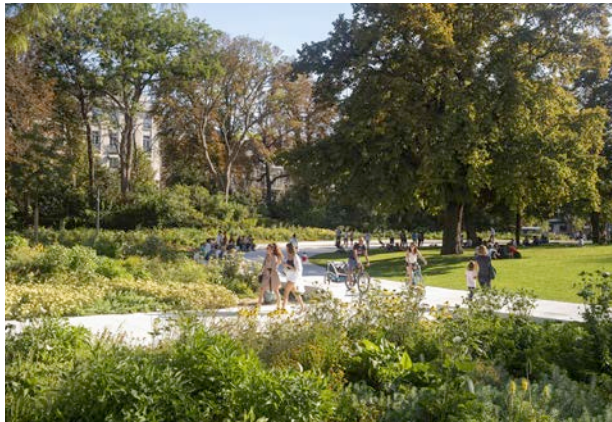
Projet Berges de Reims

6. DIVERSIFIER L'OFFRE D'ACTIVITÉS

- > Mieux penser les **liaisons et articulations entre espaces extérieurs** (publics et privés)
- > Inciter les usagers à parcourir et à s'inventer de nouvelles façons de traverser la ville, proposer des **lieux de pause urbaine** (grand succès de l'aménagement des Promenades)
- > Développer la **chrono-piétonnisation** (plutôt que de créer des zones piétonnes)
- > **Renforcer les centralités commerciales** existantes (plutôt que de les étendre)
- > **Diversifier et hiérarchiser les activités dans l'espace public**, maîtriser la privatisation de l'espace public (éviter notamment une occupation démesurée des terrasses commerciales)
- > **Réduire la place de la voiture dans le paysage urbain du SPR** (place Godinot, place du Chapitre, place du Forum, ...)
- > Prendre en compte les besoins de **stationnement pour les vélos**.



Square des Jacobins



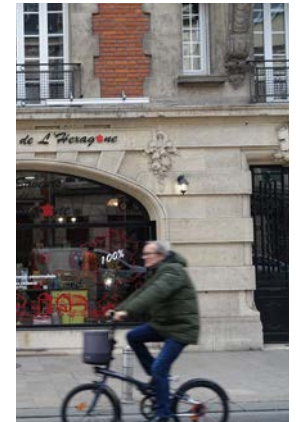
Les Promenades
© Osty et Associés



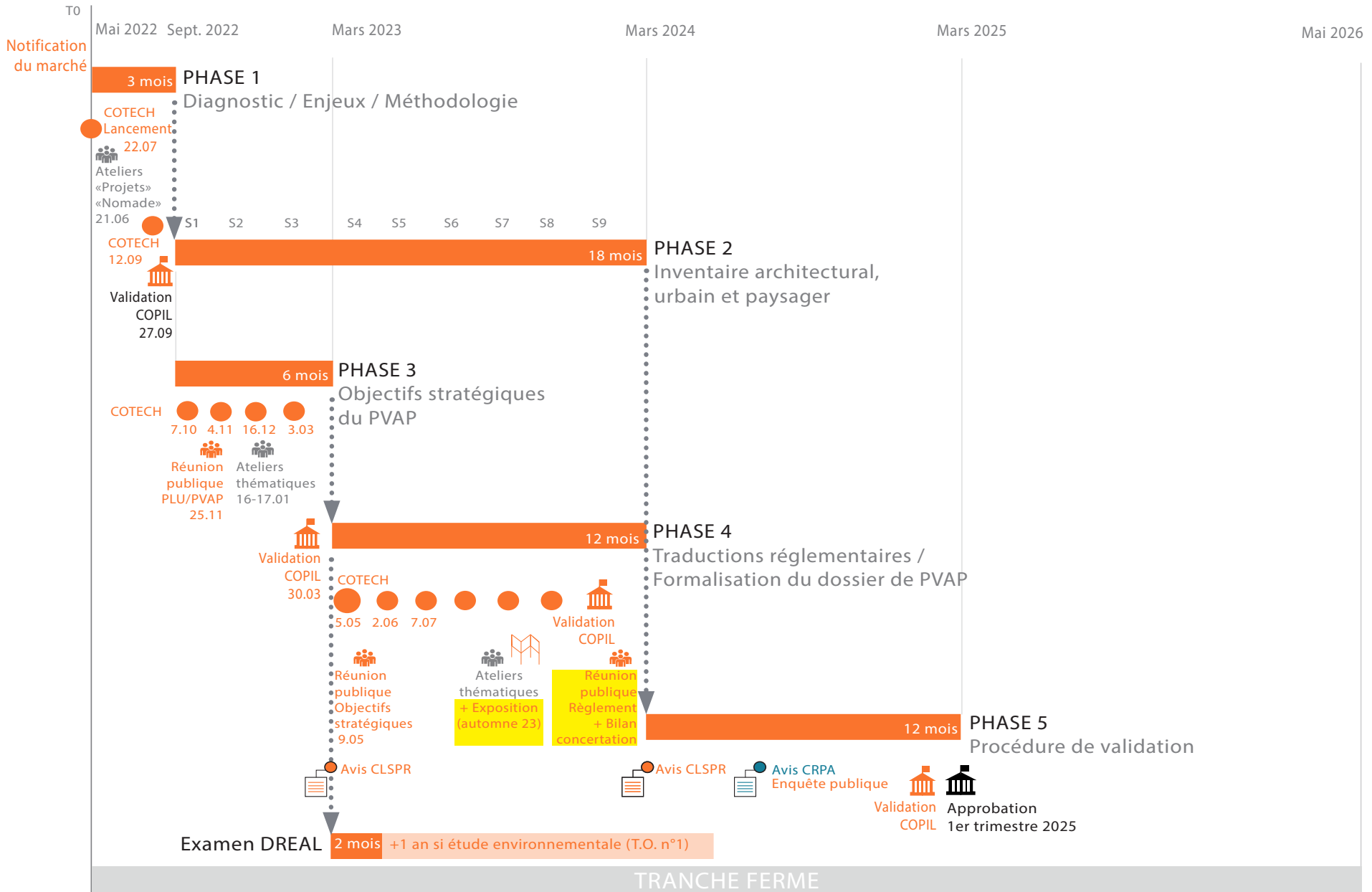
Place Drouet d'Herlon



Place du Chapitre



PLANNING - SUITE DE LA MISSION



POURSUITE DES VISITES - SECTEURS 5 À 9 / RDVS POSSIBLES SUR 1 À 4



Périmètre du SPR

Secteurs de visite

- Secteur 1 : Barbâtre
- Secteur 2 : Cathédrale
- Secteur 3 : Jean-Baptiste Langlet
- Secteur 4 : Place Poittevin / Boulard-Brûlée
- Secteur 5 : Libergier-Stalingrad
- Secteur 6 : Rue de Venise
- Secteur 7 : Hôtel de ville
- Secteur 8 : Boulevards
- Secteur 9 : Fontaine Subé / Drouet d'Erlon



Pour plus d'informations :

une adresse email : **pvap@reims.fr**

un numéro de téléphone : **03 26 35 60 32**



Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

ÉLABORATION DU «PVAP» DU «SPR» DU CENTRE-VILLE DE REIMS

« **SPR** » **Site Patrimonial Remarquable** : nouvel instrument juridique créé par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (**loi LCAP**) du 7 juillet 2016.

Les SPR sont « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation, ou la mise en valeur présente au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

Le **SPR** du centre-ville de Reims a été créé le 28 mai 2020.

« **PVAP** » **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** :
sur le périmètre du SPR, l'élaboration d'un PVAP est une obligation.

C'est une **servitude d'utilité publique** annexée au PLU.

Délibération du conseil municipal du 22 juin 2021.

Délibération du conseil communautaire du Grand Reims du 24 juin 2021 : **procédure commune** avec la **révision allégée** du « **PLU** »* pour une meilleure compatibilité (concertation, arrêt de projet, consultation des PPA, enquête publique, ...).

* « **PLU** » **PLAN LOCAL D'URBANISME**