

Capitale du Champagne
EPERNAY

COMPTE-RENDU

Commission Locale « AVAP »

Le 2 mars 2017

Aurélie Bouré, chargée de mission Patrimoine, Ville d'Epernay

Etaient présents :

<i>Mme Virginie THEVENIN</i>	<i>Architecte des Bâtiments de France (STAP 51)</i>
<i>Mme Valérie ROBLES</i>	<i>Architecte DPLG (Bureau d'étude U2A)</i>
<i>Mme Anne-Lise BENOIT</i>	<i>Urbaniste-Paysagiste (Bureau d'étude U2A)</i>
<i>Mme Anne-Marie LEGRAS</i>	<i>Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine (Ville d'Epernay)</i>
<i>M. Jean-Michel LLORCA</i>	<i>Conseiller municipal (Ville d'Epernay)</i>
<i>M. Edouard ABON</i>	<i>Conseiller municipal (Ville d'Epernay)</i>
<i>M. Jean-Paul ANGERS</i>	<i>Conseiller municipal (Ville d'Epernay)</i>
<i>Mme CLEMENT Chantal</i>	<i>Conseillère municipale (Ville d'Epernay)</i>
<i>Mme BROGNION Sylviane</i>	<i>Membre de l'association « Epernay-Patrimoine »</i>
<i>Mme Hélène GAUDIN</i>	<i>Inspectrice des sites et chargée de mission Paysages (DREAL Champagne-Ardenne)</i>
<i>Mme Loriane NIKIEL</i>	<i>Chargée de mission (Fondation du Patrimoine)</i>
<i>M. GIRARDIN Frédéric</i>	<i>Directeur des Services Techniques (Ville d'Epernay)</i>
<i>Mme BOURÉ Aurélie</i>	<i>Chargée de mission Patrimoine (Ville d'Epernay)</i>

Etaient excusés :

- Mme Christine RICHET, directrice de la DRAC Champagne-Ardenne
- M. Jean-Paul PAGEAU, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (Reims-Epernay)
- M. Jean-Paul MONTEL, secrétaire général adjoint, Sous-préfecture d'Epernay
- M. Jean-Claude PAGEAU, Président de la CCI de Reims et d'Epernay
- M. Vincent PERRIN, Directeur du CIVC
- M. Jonathan RODRIGUES, conseiller municipal, Ville d'Epernay
- M. Christian DEMONGIN, conseiller municipal, Ville d'Epernay
- M. Marc LEFEVRE, conseiller municipal, Ville d'Epernay

§§§

I. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PERIMETRE

La séance débute par la présentation des modifications apportées au périmètre de la future AVAP.

Au total, 10 parcelles ont été soit exclues ou incluses dans le périmètre urbain ou paysager car il s'agit de zones construites ou plantées :

- La parcelle exclue du périmètre urbain : la zone de la Maison des Arts et de la Vie Associative (cette zone concerne également le restaurant scolaire détruit)
- Les parcelles exclues du périmètre paysager : la zone de la rue des Futies, rue Francis Poulenc, rue des Côtes, zone de la Maison des Parents et de l'Enfant. A noter que la zone de la Villa a été exclue car il s'agit d'une zone inondable.
- Les parcelles incluses dans le périmètre paysager : la zone du Chemin Chaude Ruelle, rue René Dricot, Chemin des Congés, la zone de « Couchant Beausoleil » et les coteaux sud d'Epernay.

II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Un paragraphe du règlement a été modifié. Il s'agit du paragraphe concernant la hauteur des constructions nouvelles (5.2.3) : « *Les hauteurs de constructions nouvelles doivent être similaires à celles des bâtiments existants du secteur ou de l'îlot avec une tolérance de + ou - 20 cm par rapport au faitage situé de part et d'autre de la nouvelle construction* ».

Cette ancienne proposition proposait d'appliquer une règle trop généraliste qui ne prenait pas en compte la spécificité du territoire et la qualité des bâtiments repérés comme d'intérêt architectural.

Le nouveau règlement propose de rédiger ce paragraphe de la manière suivante : « *La hauteur à l'égout d'une construction nouvelle réalisée à l'alignement sur rue ne doit pas dépasser de plus d'un niveau la hauteur d'une construction d'intérêt architectural existante sur la parcelle contiguë, ou sur les parcelles voisines du même alignement ou de la rue* ».

Cette nouvelle écriture permet une meilleure prise en compte du bâti d'intérêt architectural existant. C'est désormais ce bâti de qualité qui apparaît comme le repère urbain et architectural du secteur concerné.

III. REMARQUES ET QUESTIONS

M. Lefèvre n'étant pas présent ce jour à la Commission Locale, Mme Legras lit aux autres membres son courrier :

« *J'ai notifié le 9 janvier dernier à la commission ainsi qu'au maire d'Epernay ma désapprobation concernant la modification a posteriori du règlement du SPR dans son article 5.2.3 sur la hauteur des constructions nouvelles. La commission locale s'était prononcée sur l'alignement des constructions d'intérêt architectural existant et ceci dans un souci d'harmonie, d'homogénéité, de coup d'œil. Le but était de garder bien visibles les immeubles dignes d'intérêt et de mettre en valeur le patrimoine sparnacien. Concernant le périmètre SPR, ma position est d'intégrer davantage les bords de Marne dans le secteur urbain afin d'y réglementer les nouvelles constructions et de permettre dans le futur la mise en valeur des bords de Marne dans un but touristique.* »

Concernant la hauteur des constructions nouvelles, Mme Thévenin répond que chaque dossier sera étudié cas par cas. Ce nouveau paragraphe prend mieux en compte l'intérêt architectural de l'existant qui se positionnera comme repère pour toutes nouvelles constructions. De plus, la règle des 20 cm aurait été difficile à appliquer sur les rues à forte déclivité. Cette nouvelle règle apporte davantage de souplesse tout en protégeant le patrimoine architectural.

M. Girardin précise concernant les bords de Marne qu'il s'agit d'une zone industrielle et qu'il est peu opportun de la classer dans le secteur paysager. D'ailleurs, le règlement du PLU régleme cette zone, notamment concernant la question de la constructibilité.

Puis, M. Angers souhaite faire part de quelques remarques, non pas concernant l'ordre du jour mais concernant la politique publique menée par la municipalité, à savoir la difficulté d'appréhender la dimension de valorisation patrimoniale dans un contexte de perte de population. Il pose la question de la stratégie globale à mener pour faire que le patrimoine participe à un retournement de conjoncture.

M. Girardin répond en précisant que dans le cadre du PLU, des OAP vont développer certaines zones à urbaniser (les seules envisageables face à l'enclavement de la ville entre la forêt, la Marne et le vignoble) ce qui augmentera le nombre de logement dans l'optique de capter plus de population.

Mme Legras ajoute que la politique patrimoniale actuellement menée participe à l'épanouissement et l'attractivité de la ville, notamment au travers de rénovation de quartier et de façades.

M. Angers conclut en insistant sur le besoin de mener une politique dynamique en parallèle de celle menée dans le domaine du patrimoine afin de conjuguer les forces et d'initier une dynamique d'attractivité.

IV. VOTE DES MEMBRES DE LA COMMISSION LOCALE

Les questions ont été suivies par le vote à main levée conformément au règlement intérieur de la Commission Locale :

- 7 voix pour
- 0 voix contre
- 1 abstention de la part de M. Jean-Paul Angers

Le périmètre et le règlement ont été approuvés par les membres de la Commission Locale.

V. PERSPECTIVES

- ◆ Délibération du conseil municipal concernant le périmètre et le règlement de la future AVAP (SPR) : mars 2017
- ◆ Passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (anciennement CRPS) : octobre 2017 (pour cause d'élections présidentielles)
- ◆ Examen par les Personnes Publiques
- ◆ Enquête Publique
- ◆ Avis du Préfet de département suivi de la création de l'AVAP (futur SPR) : 2018 (+ le travail de classification du bâti sparnacien tout au long de la procédure)