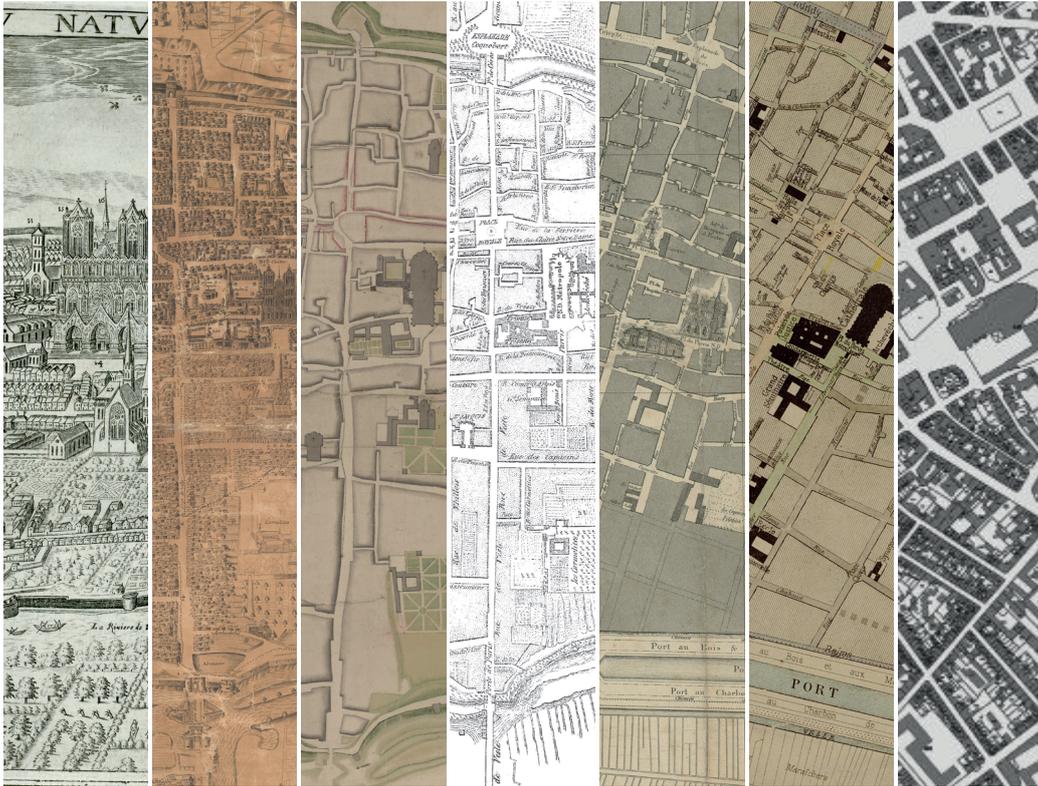


51 - MARNE

CRÉATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CENTRE-VILLE DE REIMS

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Décembre 2017

Agence Pierre-Yves CAILLAULT
Architecte en Chef des Monuments
Historiques
1 rue Bénard, 75014 Paris
Tél. 01 53 90 20 40 / Fax 01 53 90 20 49

PRAXYS
Paysage et territoire
155 rue de Belleville, 75019 Paris
Tél. 01 42 77 26 13

Atelier PATRIMOINE & PAYSAGES
Architecte du Patrimoine
655 chemin des Bois, 84000 Avignon
Tél. 06 85 54 35 61

L'ATELIER DES TERRITOIRES
Environnement - Urbanisme
1 rue Marie-Anne de Bovet, 57004 Metz
Tél. 03 87 63 02 00 / Fax 03 87 63 15 20

TABLE DES MATIÈRES

LE CADRE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE	7
1.1. LES SPR : UNE CRÉATION DE LA LOI LCAP.....	7
1.2. LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN SPR DOTÉ D'UN PSMV	7
1.3. LE CONTENU DU PSMV	8
1.4. LES EFFETS JURIDIQUES D'UN SPR DOTÉ D'UN PSMV	8
1.5. POURQUOI UN SPR POUR LE CENTRE-VILLE DE REIMS ?.....	9
CONTEXTE TERRITORIAL	13
2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE	13
2.1.1 LA RÉGION GRAND REIMS.....	13
2.1.1 LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS.....	13
2.2. ENVIRONNEMENT ET POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE.....	14
2.2.1. CADRE NATUREL ET PAYSAGER	14
2.2.2. RESSOURCES EN EAU	21
2.2.3. ORGANISATION ÉNERGÉTIQUE	25
2.2.4. RISQUES ET NUISSANCES	28
2.2.2. GESTION DES DÉCHETS	36
2.3. FLUX ET RÉSEAUX.....	38
2.3.1. LA TRAME URBAINE DE REIMS	38
2.3.2. LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE ÉLARGIE.....	44
2.3.3. MOBILITÉS.....	46
2.3.4. STATIONNEMENTS.....	46
2.4. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES	50
2.4.1. LA DÉMOGRAPHIE : STRUCTURE ET DYNAMIQUE	50
2.4.2. LE LOGEMENT : CARACTÉRISTIQUES, FONCTIONNEMENT ET DYNAMIQUE DU PARC.....	55
2.4.3. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES, TOURISTIQUES ET ÉCONOMIQUES	60

2.5. POLITIQUE URBAINE	65
2.5.1. QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS	65
2.5.2. LA POLITIQUE PATRIMONIALE DE LA VILLE	74
2.5.3. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	82
2.5.4. OPÉRATIONS D'URBANISME EN COURS	94

du patrimoine dans les zones non couvertes par le PSMV (servitude d'utilité publique² - devant être annexée au PLU en application de l'art. L. 151-43 du Code de l'urbanisme - réglementé par les articles L.313-1 à L.313-14 et R.313-1 à R.313-37 du Code de l'urbanisme).

LE CADRE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

1.1. LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES : UNE CRÉATION DE LA LOI LCAP

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le lendemain au journal officiel de la République française. A compter de la promulgation de la loi LCAP, les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont transformés en sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Conformément à l'article Art. L. 631-1 de la loi LCAP, les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers ainsi que leurs paysages et espaces ruraux 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. » Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires concernés.

La motivation qui a mené à la mise en place de cet outil de protection a été la volonté de simplifier la protection des centres historiques par le remplacement des divers dispositifs qui existaient avant la loi LCAP par un seul. Par ailleurs, la loi et son décret d'application simplifient le régime de travaux au sein des SPR et suppriment les superpositions des différents types de protection. Le SPR se substitue donc à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords ou du périmètre délimité des abords des monuments historiques couverts par le périmètre du SPR. En conséquence, l'inscription ou un classement d'un immeuble au titre des Monuments Historiques n'a pas d'incidence autre que sa propre protection.

En réunissant tous les anciens dispositifs sous une même appellation, les SPR permettent d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire. Ces enjeux sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes : soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur tout ou partie du SPR (document d'urbanisme¹), soit un plan de valorisation de l'architecture et

1.2 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DOTÉ D'UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (PSMV) est le document d'urbanisme associé au SPR qui rappelle les principales données géographiques et historiques de la ville et décline les conditions générales de protection. Dans le périmètre du SPR, le PSMV, document analogue au Plan Local d'Urbanisme (PLU), se substitue à celui-ci. Il est établi conjointement par l'Etat et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

C'est l'objet même du PSMV et du règlement qu'il comprend de définir les évolutions ponctuelles du tissu urbain en identifiant les éléments à protéger et en définissant les conditions dans lesquelles ces constructions peuvent évoluer. Le PSMV va fixer l'ensemble des principes de l'organisation urbaine afin de garantir la cohérence de la mise en valeur de la ville ainsi que les règles juridiques destinées à protéger le patrimoine architectural (sans pour autant interdire toute édification de bâtiments nouveaux). Le PSMV est plus fourni et précis que le PLU dans les prescriptions d'ordre architectural. Il comprend l'indication des immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ceux dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagement public ou privé (code de l'urbanisme - article L. 313-1). Le PSMV prévoit ainsi une prescription à l'immeuble, qui détermine le niveau de protection adapté à la qualité du patrimoine, et donc son potentiel d'évolution. L'un des principaux objectifs du PSMV étant de protéger le patrimoine en profondeur, il s'agit de ne pas différencier les façades, toitures des intérieurs. Les constructions sont donc considérées dans leur intégralité. On distingue deux niveaux de protection afin de laisser des possibilités d'adaptation voire d'évolution plus ou moins importantes. Le SPR n'est pas un musée, les constructions neuves sont les signes d'une dynamique économique et sociale. En ce sens, il encourage la création architecturale.

Doter un SPR d'un PSMV permet aussi de définir les enjeux économiques du centre ancien, en cherchant le meilleur dynamisme possible basé sur le quotidien de la ville mêlé à l'exploitation de ses potentialités touristiques. L'établissement du PSMV part de l'idée que le dynamisme économique du centre historique se fait par le maintien d'activités

tés économiques, commerciales, touristiques ou culturelles. Ce document est consultable par l'ensemble des habitants à la mairie ou sur le site internet de la commune.

2 Servitude d'utilité publique : instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général, les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles peuvent affecter directement l'utilisation des sols ou la constructibilité et doivent être à ce titre annexées au document d'urbanisme en vigueur.

1 Document d'urbanisme : document à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire. Le document d'urbanisme fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols pour répondre aux besoins d'habitat, d'équipements publics, d'acti-

anciennes et de commerces de proximité pour les habitants eux-mêmes et par le développement du tourisme culturel. Les enjeux sont donc nombreux : améliorer la connaissance du patrimoine du centre ancien notamment par une étude approfondie de l'architecture et un travail de recensement sur terrain (élaboration de fiches-immeuble), élaborer un plan réglementaire, trouver un équilibre entre sauvegarde des patrimoines et développement dans le cadre d'une politique globale du centre-ville.

Le PSMV doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, intégrant de ce fait une politique patrimoniale, une politique générale de transports, une politique de l'habitat et du développement économique, tout en respectant les principes de développement durable. En effet, le PADD constitue le cadre de référence de la politique de développement de la commune, Ainsi la politique urbaine développée dans le cadre du PSMV vient s'inscrire dans les objectifs définis dans cette partie du PLU.

En conclusion, doter un SPR d'un PSMV améliore la connaissance immeuble par immeuble du patrimoine de la ville, permet la protection des intérieurs des immeubles remarquables et encourage la restauration immobilière. L'application du PSMV permet de reconnaître au centre-ville sa qualité patrimoniale, d'assurer un développement cohérent, de construire et de réhabiliter de nombreux logements, d'accueillir des équipements publics et commerces, et de retraiter les espaces publics.

1.3 LE CONTENU DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La conception d'un PSMV nécessite une philosophie générale qui s'appuie sur une vision à long terme et une politique urbaine. Le PSMV agit non seulement sur la protection du patrimoine urbain, bâti et paysager, mais aussi sur les fonctions urbaines (logements, commerces, équipements, etc.) et sur la dynamique d'évolution du tissu bâti (restructuration et renouvellement urbain).

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se compose de trois éléments (avec la loi LCAP, le contenu du PSMV n'est pas modifié) :

- Le rapport de présentation ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Le plan règlementaire;
- Le règlement et ses annexes.

Le rapport de présentation expose les éléments de l'histoire urbaine du secteur, le diagnostic et l'état des lieux de l'espace urbain et du patrimoine bâti et archéologique. L'analyse de la situation existante et des perspectives d'évolution du territoire couvert par le site patrimonial remarquable est également comprise dans le rapport de présentation. Outre cela, le rapport décrit les objectifs du PSMV et les différents

moyens juridiques, financiers et opérationnels qui permettront leur mise en valeur, ainsi que la justification de ses dispositions et la cohérence du PSMV avec les autres documents d'urbanisme et lois d'aménagement en vigueur. Le présent rapport se compose de trois cahiers thématiques : Cahier 1 – Gestion du PSMV et diagnostic territorial ; Cahier 2 – Analyse urbaine, architecturale et patrimoniale et Cahier 3 - Enjeux de protection. Le premier cahier se propose d'établir un état de lieux du fonctionnement de la ville dans son ensemble, d'étudier les données géographiques, socio-économiques et politiques afin de décrire le contexte territorial actuel dans laquelle l'opération de classement du SPR s'inscrit. Le deuxième cahier a pour vocation de se focaliser sur un périmètre proposé à l'étude lors du lancement de l'opération, afin d'analyser son patrimoine d'un point de vue historique, morphologique et typologique. Les conclusions de cette analyse seront comprises dans le troisième cahier, qui outre l'analyse réglementaire des documents de protection en vigueur, fera une synthèse transversale et établira les enjeux de protection du patrimoine rémois tout en proposant un périmètre pour le futur SPR.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les principes de mise en œuvre de nombreux projets réglementés par le PSMV. Tout projet réalisé à l'intérieur du site patrimonial remarquable doit être compatible avec les OAP.

Le plan réglementaire identifie à la fois les constructions ou espaces qui font l'objet de prescriptions (protection, modification voire suppression) et les espaces potentiels de renouvellement urbain. Il fait donc apparaître les tissus urbains qui ont atteint une sorte d'équilibre et ceux qui peuvent faire l'objet d'une évolution. Il comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Le règlement constitue le complément essentiel du Plan réglementaire dont il rappelle la légende dans ses dispositions générales. Ses dispositions s'appliquent sur tout le périmètre. Les articles visent à préserver les formes urbaines ainsi que le patrimoine bâti et végétal, prolonger une réflexion sur le renouvellement urbain et son insertion dans le tissu urbain historique et assurer la diversité des fonctions urbaines. Il doit indiquer de manière très précise les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain : espaces publics, jardins, immeubles ou parties d'immeubles.

1.4 LES EFFETS JURIDIQUES D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DOTÉ D'UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les dispositions de la loi LCAP et de son décret d'application du 29 mars 2017, redéfinissent le régime des travaux dans un site patrimonial remarquable. 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.

Dès la mise à l'étude du PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures des constructions sont également soumis à autorisation préalable.

Ces autorisations préalables nécessitent l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF 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 PSMV 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.

1.5 POURQUOI UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE POUR LE CENTRE-VILLE DE REIMS ?

1.5.1. Le site patrimonial remarquable : un outil de connaissance au service de la mémoire collective

Au moment où André Malraux a instauré la prescription des secteurs sauvegardés, il voulait s'opposer à des opérations de rénovation urbaine qui faisaient « table rase » d'îlots entiers au cœur des cités anciennes, sous couvert d'hygiénisme.

Aux yeux du monde, Reims est connue pour avoir perdu entre 60 et 80 % de son patrimoine bâti au cours de la première guerre mondiale. Pour certains, l'essentiel du patrimoine de cette ville a été réduit en cendre et la prescription d'un site patrimonial remarquable peut paraître totalement saugrenu.

Pour autant, plusieurs raisons donnent un sens à cette quête :

Au même titre que les tranchées de Verdun. Reims est un de ces lieux emblématiques qui symbolisent toute l'horreur et l'absurdité d'une guerre dont les victimes, sont aujourd'hui, célébrées comme des martyrs. Un siècle est déjà passé et plusieurs révolutions technologiques ont raison de nos capacités mémorielles, de plus en plus saturées d'informations.

Si la mémoire humaine s'estompe peu à peu, la mémoire inscrite dans la pierre peut résister plus longtemps dans la mesure où l'on en prend soin.

En instaurant ce site patrimonial remarquable, les élus ont tout d'abord la volonté de préserver les vestiges qui ont résisté aux bombardements et dont la plupart portent sciemment les stigmates des obus.

La seconde raison concerne directement la reconstruction. Cette résurrection urbaine est tout d'abord le fruit d'une épopée humaine, d'une organisation solidaire absolument extraordinaire ; la démonstration d'un courage et d'une persévérance collective hors norme, face à l'adversité et au désarroi. Pour l'essentiel, cette reconstruction pharaonique s'étale sur deux décennies avec des dommages de guerre rapidement épuisés et un manque de matériaux récurrent sur tout le territoire national. Il est donc évident qu'elle a demandé une organisation, une cadence et une force de caractère prodigieuses.

Rien qu'à ce titre, l'effort réalisé par ces Rémois des années 20 et 30, mérite d'être « sacralisé ».

Mais au-delà de cette prouesse humaine et technique, 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.

C'est aussi un formidable terrain expérimental où se côtoient de nombreux styles architecturaux, des matériaux traditionnels et innovants, des façades chaleureuses et enjouées qui forment l'écrin d'une ville particulièrement réussie, aux antipodes des thèses élaborées, après la guerre de 40.

De plus, Reims propose une concentration de réalisations « art déco » qui n'a pas d'équivalent sur le territoire national.

Enfin, sur la base de vestiges, de nombreuses reconstructions offrent des écritures architecturales et constructives subtiles qui devancent brillamment les résolutions de la Charte de Venise.

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.

Dernier facteur plus préoccupant qui conduit à proposer une protection urbaine, la ville actuelle se métamorphose et se densifie, imposant des constructions disproportionnées, supprimant des œuvres mémorables ou phagocytant des bâtiments de qualité architecturale.

Dans son discours du 4 août 1964 pour argumenter le bien fondé des secteurs sauvegardés, André Malraux constate que « les nations ont découvert qu'en architecture, un chef d'œuvre isolé risque d'être un chef d'œuvre mort, si Chartres et Versailles appartiennent aux plus beaux songes de l'homme, cette cathédrale et ce palais entourés de gratte-ciel, n'appartiendraient qu'à l'archéologie. »

Ici, la transposition avec la cathédrale de Reims est une évidence ! La compréhension et la mise en valeur de ce monument historique ne peut se faire qu'en préservant un environnement cohérent avec sa conception initiale.

Patrimoine épargné ou stigmatisé, patrimoine reconstruit, tous sont aujourd'hui mal connus.

Si des vestiges subsistent en façade, qu'en est-il à l'intérieur des constructions, dans les arrières cours ?

Si les anciens se sont donnés tant de mal pour reconstruire une ville dont les espaces urbains sont particulièrement soignés, qu'en est-il à l'arrière de ces décors urbain, en cœur d'îlot ?

Si de nombreux architectes rémois se sont épris du style « art déco », ont-ils poussé cette ardeur décorative jusque dans les intérieurs d'immeubles ?

Ce projet de « site patrimonial remarquable » a donc pour premier objectif d'identifier scientifiquement et de manière relativement exhaustive, les qualités réelles du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre historique. Il a aussi

comme objectif de recenser les vestiges qui ont été épargnés par les bombardements. Ceci, afin de mieux contrôler l'évolution morphologique du centre-ville et d'éviter la disparition d'éléments remarquables qui contribuent à la notoriété de la ville et à ses racines culturelles.

Il se traduit entre autres, par la réalisation de fiches d'immeubles sur une grande partie des parcelles bâties, précisant, au-delà du simple inventaire, les modifications indispensables pour assurer la mise en valeur, mais également les potentialités d'évolution des constructions, en prenant en compte la notion de stratification historique des bâtiments ou des espaces libres.

1.5.2. Le site patrimonial remarquable : un outil au service de projets futurs et d'objectifs précis

« Dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite » (A Malraux)

Loin de vouloir « muséifier » la ville, la reconnaissance des patrimoines diversifiés de Reims s'inscrit dans la dynamique de projets initiée par la municipalité, dont la finalité est de préparer la ville aux défis du XXI^e siècle, sur la base d'une politique d'aménagement ambitieuse.

Favoriser les projets futurs

La création de la ZAC Sernam-Boulingrin, la construction du complexe aqua-ludique et la requalification des promenades constituent les projets phares de « Reims Grand Centre ». Ces projets, établis sur des friches ou des espaces en déshérence, veulent reconstituer une cohésion entre le centre-ville et ses faubourgs, améliorer le cadre de vie des Rémois et renforcer l'attractivité touristique et commerciale de la ville.

A ces projets, s'ajoutent d'autres interventions plus ponctuelles dans le centre urbain dont l'intégration et l'échelle doivent être respectivement soignée et mesurée.

Dans ce contexte, le but du site patrimonial remarquable est de produire un véritable outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité. Mais aussi de proposer ou d'initier d'autres projets compatibles avec les besoins et les ambitions de la ville.

A l'image de la reconstitution du parvis de l'hôtel de ville, il s'agit également d'étudier la requalification de l'espace public, en termes d'usages et de traitements, en réalisant en particulier, un fichier sur les espaces publics.

Assurer la cohérence du secteur sauvegardé avec le PLU

Le PLU de Reims vient d'être révisé et approuvé le 28/09/2017.

Pour ne pas remettre en cause tout le travail fourni à l'occasion

de cette révision, le site patrimonial remarquable tentera de proposer un plan de sauvegarde et de mise en valeur ainsi qu'un règlement en cohérence avec les documents du PLU.

En particulier, les documents du SPR ne pourront contrarier le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ce PADD instaure 4 grandes stratégies :

- Reims au cœur d'un rayonnement métropolitain
- Reims, ville d'initiatives et d'innovations économiques
- Reims ville répondant au défi démographique
- Reims ville d'excellence dans son cadre de vie

En prenant en compte, les données socio-économiques essentielles à l'évolution du centre-ville, le SPR accompagnera chacune de ces stratégies en adoptant un caractère opérationnel.

Dans la même logique, le règlement du PSMV intégrera les enjeux nouveaux auxquels la ville est confrontée, en matière par exemple, de rénovation de logements, de conditions de circulation et de stationnement, d'intégration d'équipements nouveaux et d'activités économiques, auxquels il faut ajouter les problématiques liées à la sécurité incendie, à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, aux économies d'énergie, aux préventions des risques naturels...

Le présent document a pour ambition d'apporter des réponses à ces questions de fond, ayant une influence sur la réhabilitation des immeubles, sur le traitement des parties communes et des espaces libres, souvent délaissés ou dévolus uniquement au stationnement, ainsi que sur le traitement des espaces publics.

Adaptation des politiques concernant le logement, les activités et les services, aux particularités d'un centre historique.

Dans ce but, un regard attentionné sera porté sur l'état et l'occupation des immeubles, en particulier dans les quartiers où l'on constate un relatif délabrement, de la vacance et de l'insalubrité, ainsi qu'une fragilité de l'activité commerciale et un « turn over » important.

L'étude du SPR permettra, au-delà de la stricte approche patrimoniale, d'identifier les immeubles comportant des logements indignes ou inconfortables et d'intervenir plus efficacement sur leur réhabilitation.

Rappelons que dans de nombreux centres historiques, les réhabilitations réalisées dans les premières OPAH des années 1970-90, constituent aujourd'hui une part des bâtiments dégradés et parfois inadaptés aux nouvelles exigences.

In fine, il s'agit de favoriser une économie dynamique et diversifiée, ainsi que de la mixité sociale et générationnelle, en encadrant la protection des activités économiques, commerciales, de services, culturelles et touristiques, la res-

structuration de logements par des dispositifs en cohérence avec le PADD.

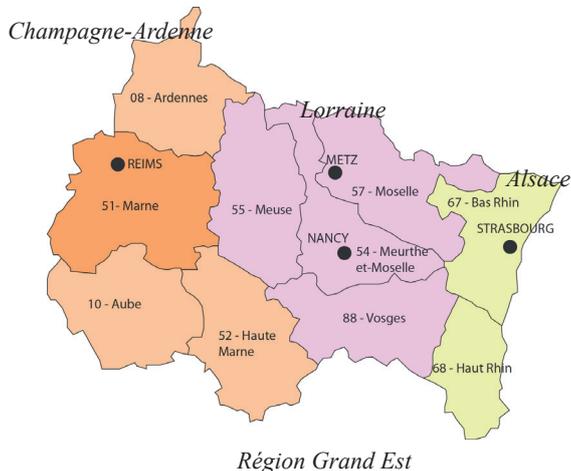
Accompagner les réflexions et recommandations protégeant les édifices inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco

Les deux inscriptions sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO sont une véritable opportunité pour la ville et sa région de renforcer le tourisme et la culture dont les enjeux économiques sont importants.

Si l'abbaye St Remi, les caves de Champagne et les carrières de craie profitent aujourd'hui d'un outil juridique de protection et de valorisation au travers de l'AVAP, la cathédrale et le palais du Tau ne sont pas encore prémunis du moindre outil réglementaire. Or d'après l'article 5-d de la convention de l'Unesco, l'édifice inscrit au patrimoine mondial doit faire partie d'un système juridique d'espace protégé en droit national qui satisfasse aux objectifs de la convention. A cela s'ajoutent la délimitation d'un périmètre spécifique du site, la détermination de zones tampons et un plan de gestion pour protéger et valoriser le monument.

La mise au point de ce SPR est donc l'occasion d'accompagner la réflexion qui est conduite autour de ces monuments emblématiques.

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.



CONTEXTE TERRITORIAL

2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

2.1.1 La région Grand Reims

La Région Grand Est constitue un vaste territoire, couvrant environ 57 433 km² et comptant plus de 5 554 645 habitants.

Sa structure urbaine est organisée par un fonctionnement polycentrique avec Strasbourg qui représente la première aire urbaine d'influence de la région, suivi par Nancy, Metz, Reims, Mulhouse et Troyes.

Cette structure polycentrique s'explique par le fait que la région Est n'est pas construite sur le modèle d'une métropole centrée et de ses périphéries, mais plutôt comme une imbrication entre métropolisation dense, ville diffuse et grands espaces.

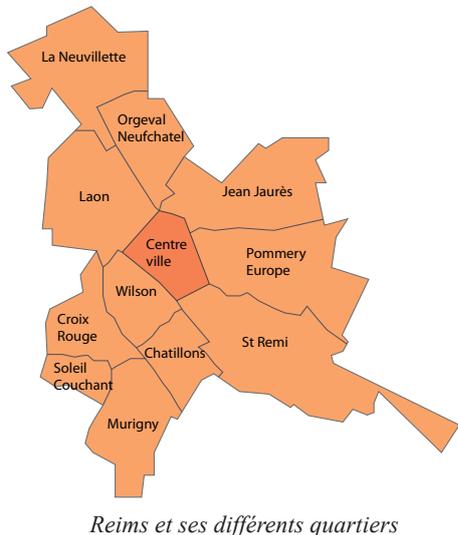
Reims occupe un positionnement stratégique au centre d'un vaste territoire d'influence qui constitue à la fois la porte d'entrée Est du Grand Paris et la porte d'entrée Ouest de la Région Grand Est.

2.1.2 Communauté urbaine du Grand Reims

La communauté urbaine du Grand Reims (anciennement Communauté d'agglomération de Reims puis Reims Métropole), présente un territoire de 1 430 km², réparti sur 144 communes allant de 47 à 186 000 habitants, pour un total de 296 951 habitants (en 2014 pour une densité de 208 hab. /km²).

Sa structure est radioconcentrique autour de Reims qui se positionne au cœur du réseau routier. Le centre ancien de Reims constitue le point d'attractivité culturelle, touristique et commerciale principale de ce territoire. La région rémoise est donc constituée d'un cœur d'agglomération et de villes en périphérie immédiate, autour desquels s'articulent un chapelet de communes et villages.

La ville de Reims constitue au sein de l'armature urbaine de la région rémoise une centralité urbaine forte. Par ses fonctions urbaines métropolitaines, Reims a une forte capacité à polariser l'espace dans sa zone d'influence en exerçant un pouvoir attracteur sur les populations et les activités. Le réseau des villes se structure en conséquence avec et autour de la ville-centre. Reims se positionne rassemble plus de 63% de la population du territoire du S.Co.T.



2.2 ENVIRONNEMENT ET POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

2.2.1 Cadre naturel et paysager

Structure paysagère territoriale

La commune de Reims s'étend sur 4 702 hectares. Le site naturel d'implantation de l'agglomération s'est développé à la lisière de deux grandes unités paysagères, les reliefs de la côte du bassin parisien à l'Ouest et le plateau de la Champagne crayeuse à l'Est qui se prolonge au Nord jusqu'aux Ardennes.

Le S.Co.T, plan d'aménagement et de développement durables qui permet d'orienter le développement du Grand Reims et du Pays rémois a été approuvé le 17 décembre 2016. Il catégorise le paysage Rémois en trois structures géographiques différentes:

- La plaine crayeuse définissant un vaste plateau structuré par la Montagne de Reims et le massif du Tardenois/Vallée de l'Ardre. Elle s'articule autour de la vallée de l'Ardre et s'organise sous la forme d'une mosaïque paysagère composée majoritairement de zones agricoles et d'espaces boisés. L'urbanisation y est restreinte mais tend néanmoins à s'étendre. Le relief qui semble de prime abord peu prononcé est néanmoins marqué par des résurgences comme la Montagne de Reims (territoire classé en Parc Naturel Régional) et le Massif du Tardenois offrent des points hauts sur ce secteur oscillant entre 150m et 240m.

- La côte calcaire surplombée par les boisements, principale zone de viticulture du territoire. Elle offre une limite naturelle aux fonds de vallées, s'ouvrant sur le grand paysage et ménageant des vues panoramiques sur l'agglomération de Reims et la plaine de Champagne. Les pentes de ces coteaux sont majoritairement occupées par des vignobles et des

villages remarquables par leurs identités viticoles. La ligne de crête se dessine quant à elle par la forêt.

- Les fonds de vallée plus ou moins argileux offrant un espace agricole dédié principalement à la culture céréalière. La plaine, majoritairement tournée vers l'agriculture s'articule autour des vallées de Suippe et de la Vesle. Cette vaste plaine aux larges horizons voit son relief perturbé par trois résurgences : les Monts de Champagne (257m), la butte de Brimon (163m) et le Mont de Berru (267m). Ces buttes atypiques par leurs reliefs et leurs boisements en points hauts génèrent des secteurs riches en biodiversité au sein d'une plaine agricole présentant peu de diversité des milieux naturels. Elles génèrent également des arrières plans paysagers singuliers au sein de ce vaste plateau.

Ces trois structures géographiques sont composées de trois entités paysagères remarquables de la communauté urbaine du Grand Reims:

- l'agriculture,
- les vignobles
- les boisements.

Reims reste majoritairement entouré d'un paysage agricole d'openfield. Ces vastes étendues marquent le paysage par de larges zones ouvertes monospécifiques. Les vues y sont lointaines et s'ouvrent sur la ville de Reims qui présente un front urbanisé marqué. La lisière entre espace rural et urbain étant mince, les entités paysagères qui composent le territoire sont d'autant plus contrastées.

Structures géographiques du Pays Rémois

Légende:

-  Massifs boisés
-  Plaine crayeuse
-  La Plaine Champenoise
-  Réseaux hydrographique



La trame Verte et Bleue

Le S.Co.T définit la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire, structurée par trois entités paysagères d'orientation Est/Ouest. Elles se dessinent par les vallées de la Suippe, de la Vesle et de l'Aisne. Les corridors riches en biodiversité se développent autour des ripisylves de ces cours d'eau, mais malheureusement s'interrompt au niveau de l'agglomération Rémoise le long du cours d'eau de la Vesle. Ces vallées viennent structurer et enrichir le territoire de la plaine Champenoise par des continuums végétalisés.

La Trame verte et bleue de Reims Métropole s'appuie sur une de ces trois entités paysagères: la vallée de la Vesle. Elle comprend donc un axe principal Nord-Ouest/Sud-Est avec le sillon de la Vesle, un axe parallèle à la coulée verte ainsi que trois axes perpendiculaires Nord/Sud.

Cette trame s'appuie donc principalement sur la coulée verte qui se situe entre la rivière de la Vesle et le canal de l'Aisne à la Marne qui traverse la ville en son centre. Cette colonne vertébrale végétalisée s'est développée sur des paysages alluvionnaires, plus riche que les terres du centre-ville crayeuse. L'aménagement de la coulée verte initié en 2007 est un projet porté par l'intercommunalité mais situé principalement sur le territoire de Reims.

Cette armature verte se compose d'une multitude d'espaces paysagers diversifiés allant du jardin, au jardin familiaux, aux zones de loisirs ou aux parcs. Ce corridor majeur, qui représente la frange ouest du centre-ancien abrite une biodiversité riche et varié. Il permet d'introduire la "nature" au cœur de Reims. Cependant celle-ci est moins présente au droit du canal qui présente un paysage plus stérile, au caractère plus routier. En effet, la Vesle et son canal fonctionnaient autrefois essentiellement autour d'espaces maraîchers et de loisirs. Le paysage s'est vu par la suite radicalement modifié avec l'avènement de la voiture et l'arrivée de l'autoroute qui longe aujourd'hui le canal.

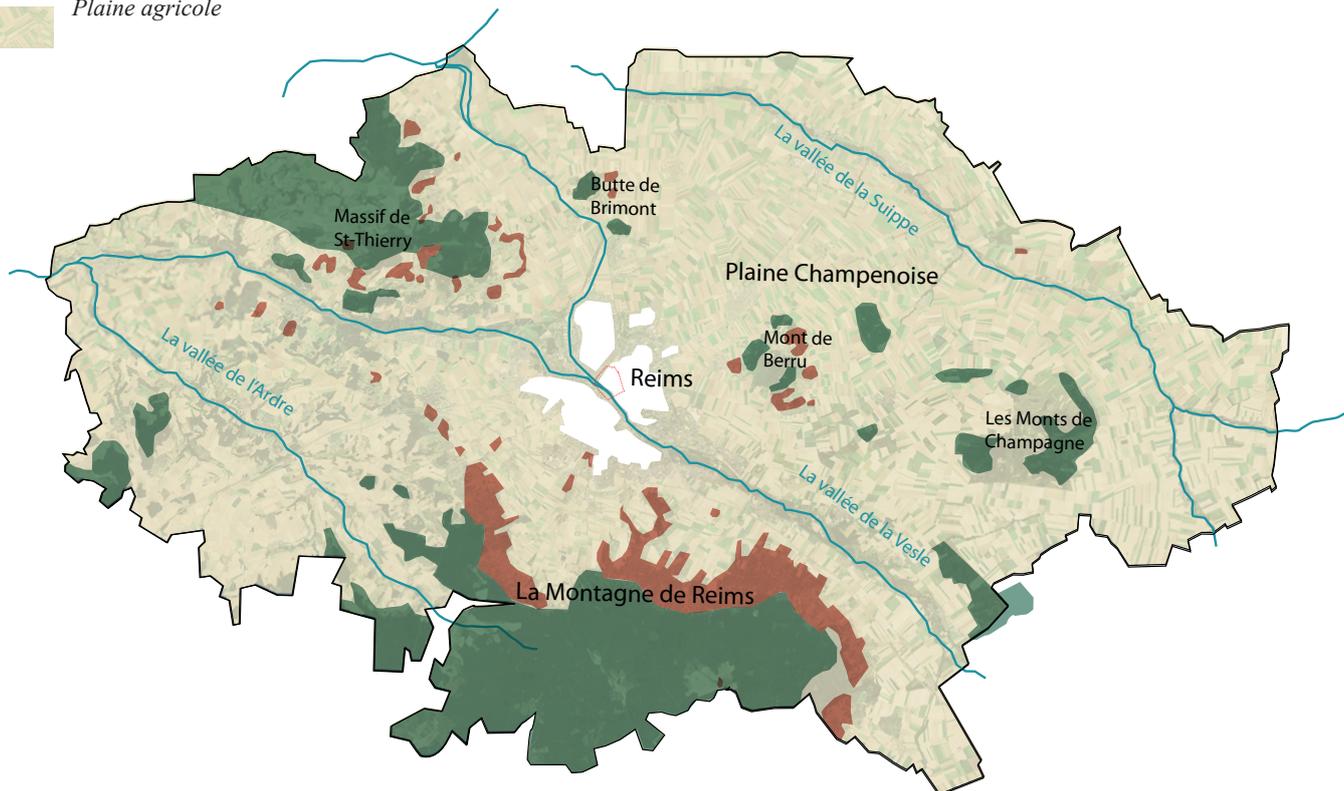
La coulée verte continue à s'enrichir avec de nouveaux espaces de loisirs comme la création de nouveaux parcs de 2011 à 2016 dans les secteurs St-Charles, Beauregard, 3 Rivières,...

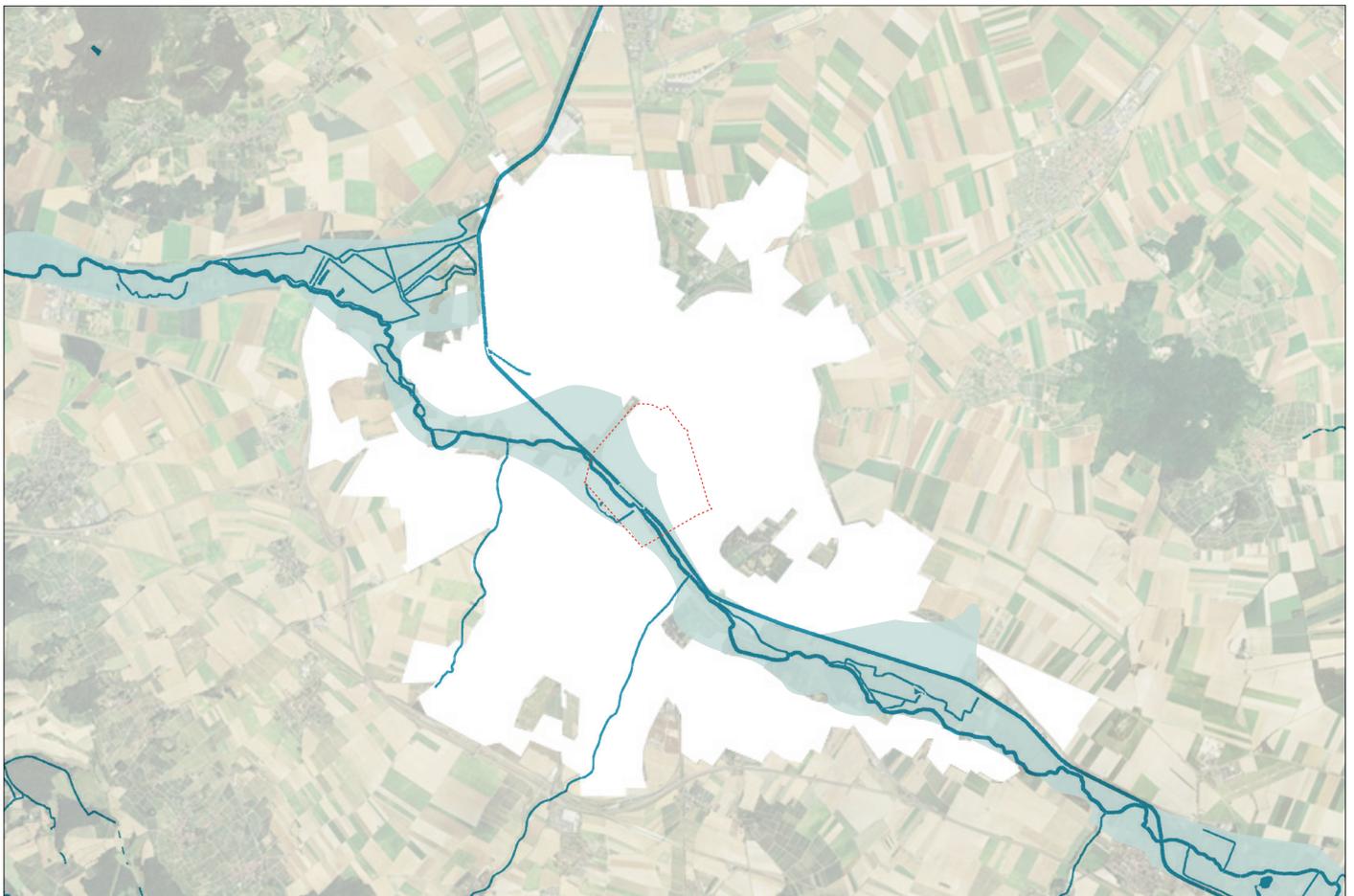
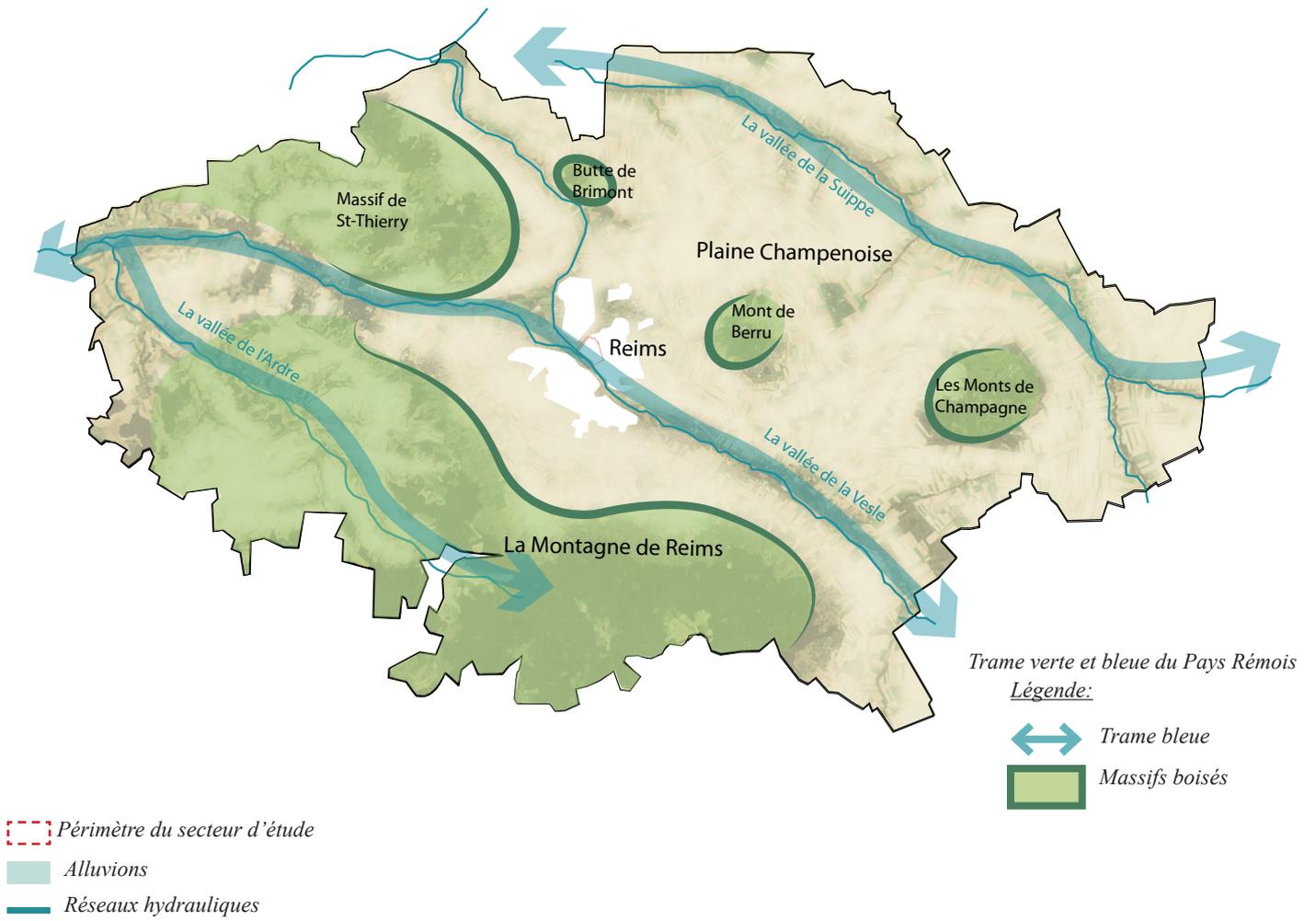
La trame verte est complétée par des corridors définis comme secondaires dans le PLU. Ces derniers présentent des continuités moindres mais qui ont néanmoins des intérêts à l'échelle régionale. Ces ramifications de la Coulée verte sont composées par un maillage de parcs et de jardins reliés par des liaisons douces. Ils se connectent pour la plupart à des entités boisées qui viennent structurer ses corridors secondaires comme le Massif de St-Thierry, la Montagne de Reims ou le Mont de Berru. L'ensemble de ces axes se connectent à la coulée verte centrale et permettent de déployer la biodiversité en milieux urbain jusqu'à se reconnecter à ces entités boisées. Deux de ces corridors viennent longer le centre ancien se matérialisant au Nord avec le Parc des Promenades et au sud avec le Parc de la Butte Saint-Nicaise et le Parc de Champagne.

Entités paysagères du Pays Rémois

Légende:

-  Massifs boisés
-  Les vignes
-  Plaine agricole





0 — 1000 m ↑ N



La coulée verte



Parc des promenades



Parc de Champagne



Parc des Buttes Saint Niçaise



0 — 1000 m ↑ N

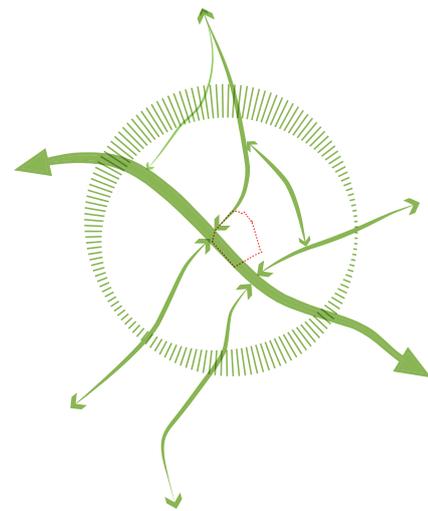
 *Espaces biologiques*
 *Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims*

Les lisières de la ville

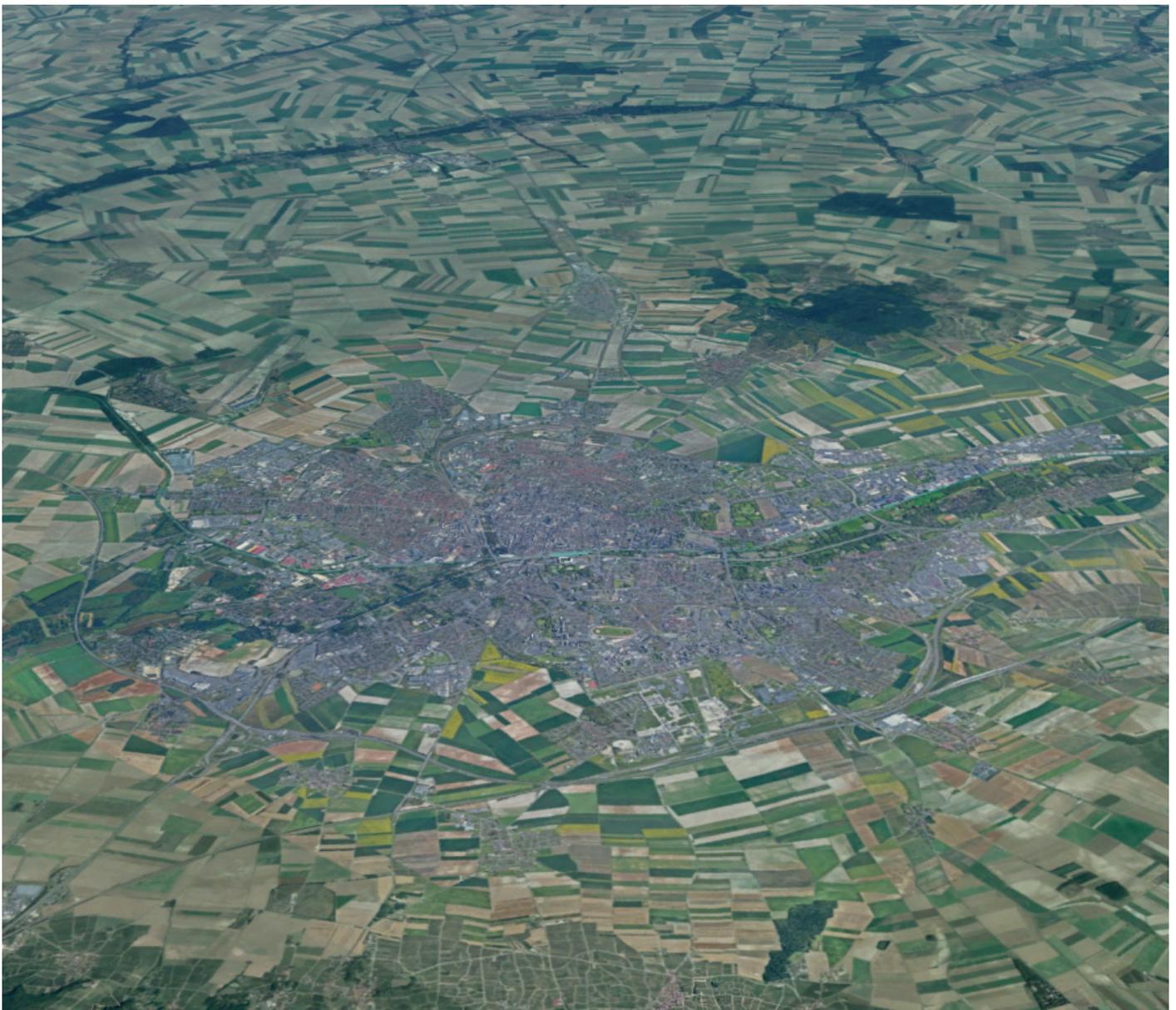
Le S.Co.T fait le constat que les limites de l'urbanisation Rémoise sont aujourd'hui peu intégrées à l'environnement agricole proche, présentant un front bâti net sans transition paysagère avec les champs.

Le schéma de cohérence territoriale de la région de Reims définit alors comme objectif « la constitution d'une limite nouvelle, épaisse et consistante, qui redéfinisse le rapport de la ville à la campagne ». Il a pour ambition également d'« aménager et investir la transition, renouveler la relation entre métropole et campagne, c'est aller dans le sens du développement de la trame verte et bleue sur le territoire du S.Co.T. »

Le paysage territorial, fortement marqué par une identité agricole intensive présente aujourd'hui peu de fonctions liées à la biodiversité. La redéfinition des limites de l'urbanisation avec la création d'une lisière paysagère périurbaine pourrait alors réellement participer au renforcement et au développement de la Trame verte et bleue à l'échelle du territoire.



Lisières entre plaine agricole et tissu urbanisé



Vue aérienne plongeante sur l'agglomération de Reims - vue Google Earth

La trame verte à échelle du centre-ville

L'ensemble des espaces publics présent au sein de l'agglomération permettent l'élaboration d'un maillage plus fin, introduisant des espaces de nature au sein même du tissu bâti. La trame verte et bleue en milieu urbain s'appuie sur la présence de parcs et jardins reliés par des circulations douces offrant un panel d'espaces publics riches et variés.

La ville de Reims fait aujourd'hui partie des dix villes les plus vertes de France avec plus de 260 hectares d'espaces verts: les Basses et Hautes promenades, le parc de Champagne, Saint-John Perse, Léo Lagrange, Patte d'Oie et P.Schneiter, parc des Buttes St Niçaise, Parc de la Vesle en font par exemple partis.

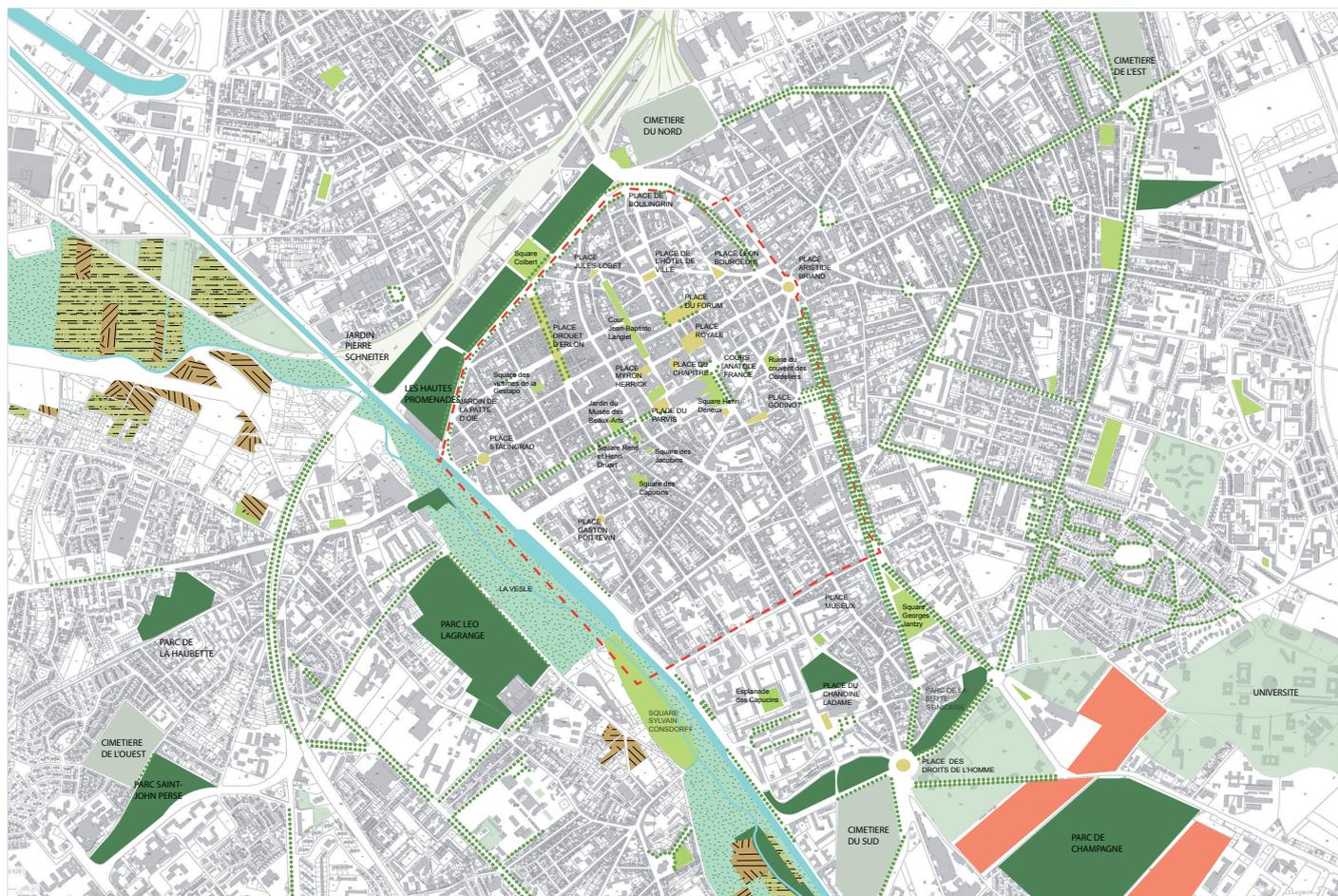
D'autres espaces comme les cimetières, les jardins familiaux, les parcs et jardins privés (Maisons de Champagne, hôtels particuliers,...) viennent compléter et enrichir cette trame. Ces micros espaces sont autant de point relais participant à l'enrichissement de ces continuités paysagères. Reims possède de nombreux espaces publics de ce type avec également quelques places publiques majeures (place Drouet D'Erlon, le Forum, Place du parvis,...), des espaces publics particuliers (le cour Jean Baptiste Langlet, le cour Anatole France,...), ainsi que d'autres espaces publics plus classiques (boulevards plantés, places arborées,...) Les espaces privatifs jardinés participent également pleinement à l'enrichissement de ces continums végétalisés. Ces emprises (jardins privées, espaces collectifs plantés, jardins potagers,...) sont également des lieux de respirations dans la ville constituant des couloirs propices à la biodiversité et au déplacement des espèces.



Parc Léo Lagrange



Parc de la patte d'oie



Les jardins familiaux sont bien représentés au sein de l'agglomération et sont encore aujourd'hui plébiscités par les Rémois. La ville et la communauté urbaine du Grand Reims possèdent historiquement un patrimoine important de jardins familiaux. Les premiers datent du XIXème siècle. Ces jardins répartis sur l'ensemble de l'agglomération représentent une surface totale de 54 Ha environ avec plus de 1500 parcelles. Des aménagements récents ont permis la création de 14 nouvelles parcelles dans le secteur Bois d'Amour. De nombreuses associations subventionnées par la collectivité gèrent et animent ces espaces. Des jardins potagers sont également mis en place dans les écoles et dans les parcs de la ville (ex: Parc de Champagne).

Cette offre en jardins potagers est complétée également par des jardins partagés mis à la disposition par la collectivité ou bien les bailleurs sociaux. Des jardins d'insertions sont par ailleurs mis à disposition par la communauté urbaine du Grand Reims avec 2,3 Ha de terrains situés dans la coulée alluvionnaire de la Vesle.



Jardins familiaux la croix du sud



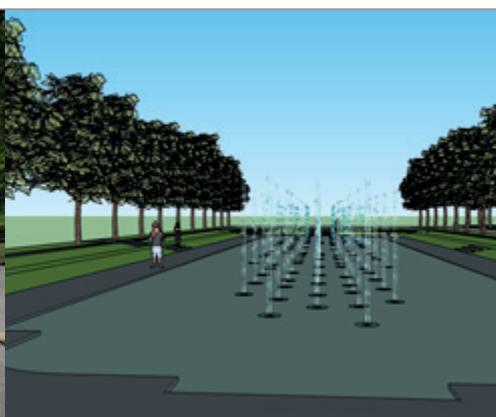
Visite pédagogique aux jardins familiaux la croix du sud



Fontaine place Godinot (AdI)



Fontaine dans le Parc de la Patte d'Oie (AdI)



Projet du miroir d'eau du Boulingrin, Hautes Promenades
(Source : AVP – Carnet de détail des fontaines, Groupement Atelier Jacqueline Osty et Associés)

	Etat chimique	Paramètres déclassant	Etat quantitatif	Délai d'attente de l'objectif chimique	Délai d'attente de l'objectif quantitatif
CRAIE DE CHAMPAGNE NORD	Médiocre	NO3, Pesticides	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Etat chimique de la nappe

2.2.2 Ressources en eau

L'eau dans la ville

Le centre-ville de Reims est bordé au Sud-Ouest par le lit de la Vesle et le canal de la Marne, mais il n'existe pas d'autre cours d'eau à ciel ouvert qui traverse la zone d'étude.

Historiquement il existait des fossés au pied des remparts, et le tracé de la Vesle était différent du tracé actuel, car il a été rectifié notamment lors de la construction du canal.

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

On dénombre une dizaine de fontaines, localisées dans le centre ancien et au Sud de la Place Drouet d'Erlon. Elles sont presque toutes alimentées par le réseau d'eau potable de la ville, et exploitées en régie. La fontaine de la place Godinot et celles du Parc de la Patte d'Oie et du Parc Pierre Schneider sont alimentées par un pompage dans la nappe.

Plusieurs vont être créées dans le cadre du projet Grand-Reims, et en particulier lors du réaménagement des Promenades.

Des bornes fontaines sont aussi présentes dans les différents parcs urbains.

Les eaux souterraines

La craie affleure dans une grande partie de la région Champagne-Ardenne et en particulier au niveau de Reims.

Le toit de la nappe se situe au niveau du centre ville à quelques mètres de profondeur. Ce niveau est suivi au droit de quelques piézomètres (voir la carte ci-après).

Au niveau des piézomètres N°13 (Carrefour Li-bergier-Chaubaud) et N°15 (Carrefour Leclerc-Magdeleine), assez proches de la Vesle, la nappe est présente tout au long de l'année à 3-4m de profondeur. Plus à l'Est, au niveau du piézomètre BRG (13 Blvd Gal Leclerc), elle est plus profonde (5,00 m), et au droit du piézomètre des Hautes Promenades elle est observée à plus de 10 m de profondeur.

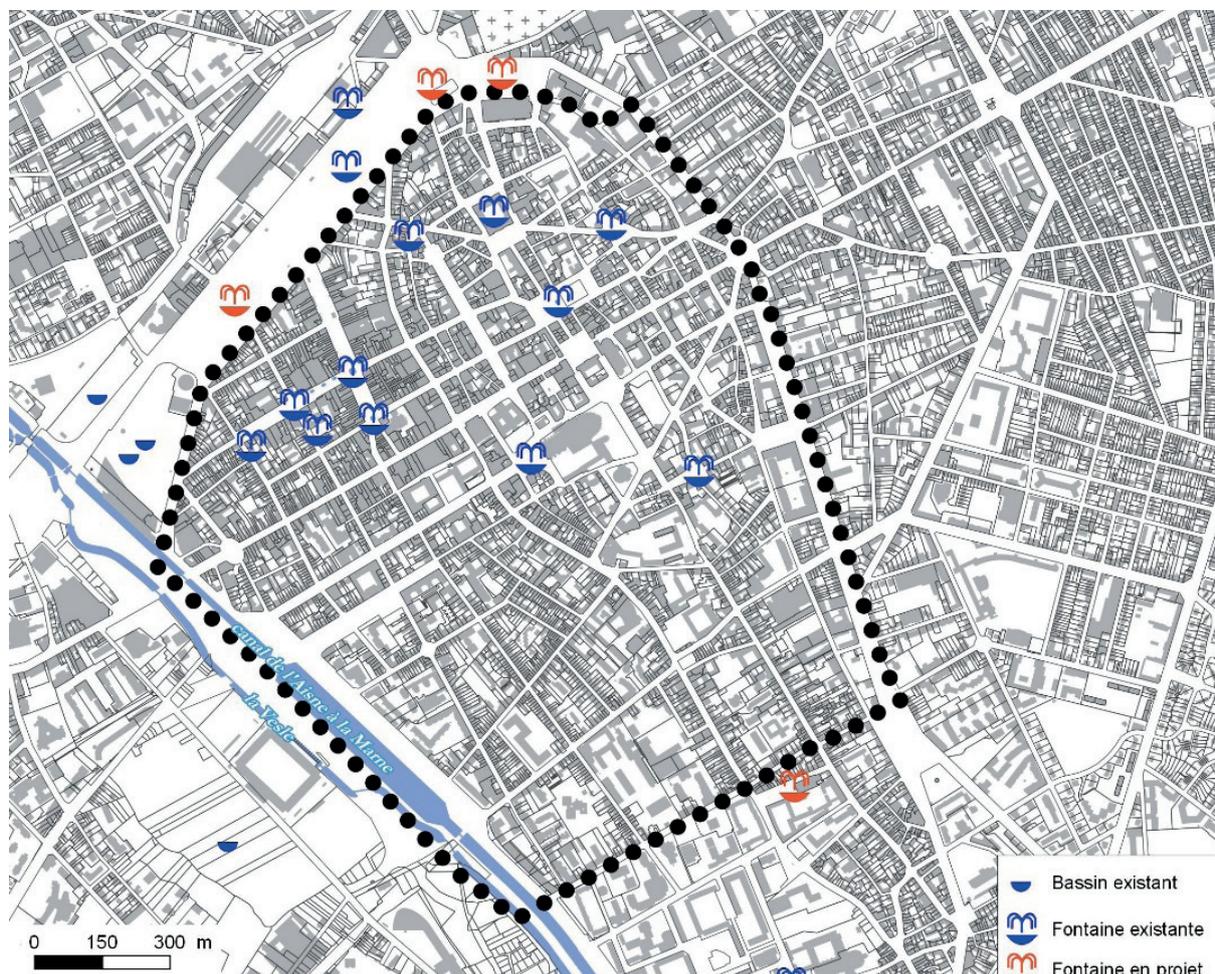
Cette nappe est la principale ressource en eau du secteur de Reims. Elle est fortement sollicitée pour l'alimentation en eau potable, industrielle et agricole et alimente la rivière la Vesle.

D'après l'état des lieux 2013 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), l'état chimique de la nappe est médiocre, notamment en raison de concentrations trop élevées en nitrates (NO₃) et de certains pesticides. L'objectif d'atteinte du bon état chimique a été repoussé à 2027. L'état quantitatif de la nappe est bon.

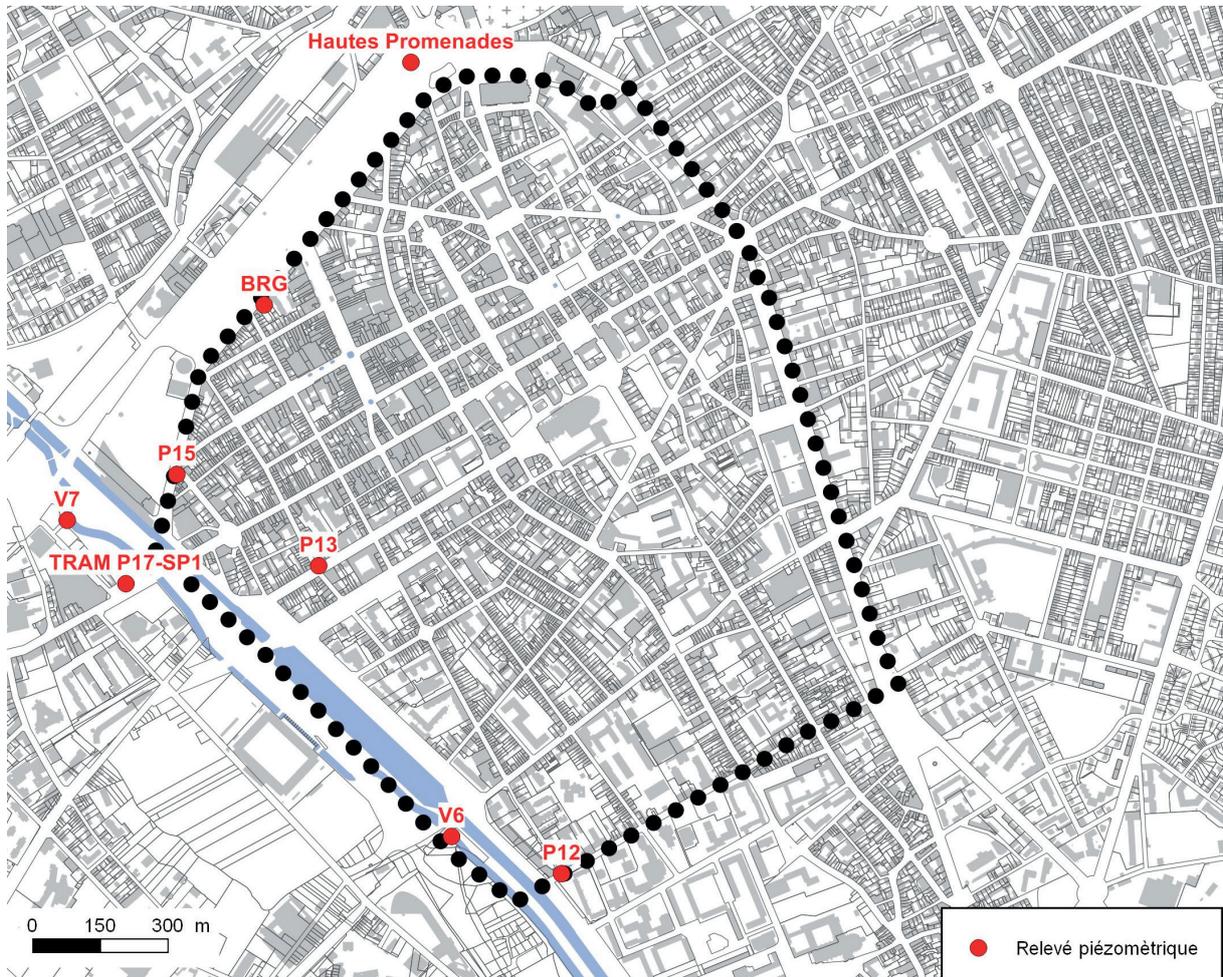
L'eau potable

La ressource en eau potable de la Ville de Reims provient de 3 champs captants :

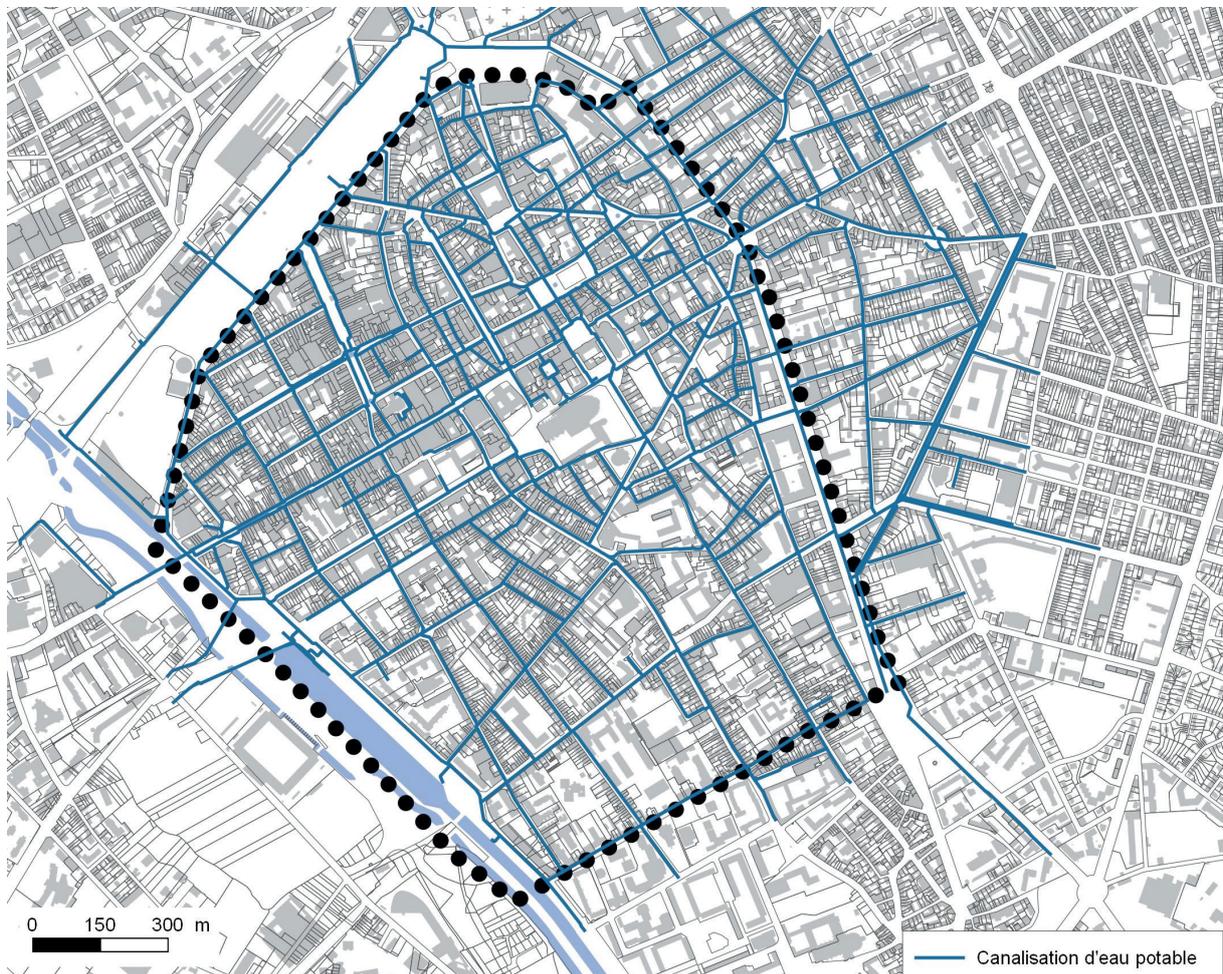
- Fléchambault, situé sur la commune de Reims, en rive gauche de la Vesle,
- Couraux, situé sur la commune de Puisieux, en rive gauche et droite de la Vesle,
- Auménancourt, situé sur la commune d'Auménancourt, en rive droite de la Suippe.



Carte de localisation des fontaines existantes et projetées au centre-ville (Source : Ville de Reims - DEA - DEC - 01/12/2017).



Carte de localisation des piézomètres du centre-ville de Reims (Source : Service SIG Grand Reims).



Carte du réseau d'eau potable au centre-ville (Source : Grand Reims – Service Eau-Assainissement - 01/12/2017).