

Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés

du 7 novembre 2013

Projet de modification du périmètre du secteur sauvegardé de Neufchâteau

Personnes présentes :

Monsieur Jean-Pierre Leleux, président,
Madame Isabelle Marcchal, représentant la ministre chargée du patrimoine,
Monsieur Emmanuel Etienne, représentant la ministre chargée de l'architecture,
Monsieur Thierry Lemoine, représentant le ministre chargé de l'habitat,
Madame Elisabeth Basset, représentant la ministre chargée des sites,
Madame Mary Bourgade, maire adjointe de la commune de Nîmes,
Madame Marylise Fleuret Pagnoux, maire adjointe de La Rochelle,
Monsieur Denis Grandjean, vice-président de la communauté urbaine du Grand-Nancy,

Monsieur Alain de la Bretesche, secrétaire général de la fédération patrimoine environnement,
Madame Nancy Bouché, inspectrice générale honoraire de l'Équipement,
Monsieur Daniel Duché, architecte-urbaniste
Monsieur Christian Nicol, président de la Fédération Nationale Habitat et Développement,
Madame Mireille Grubert, directrice de l'école de Chaillot à la cité de l'architecture et du patrimoine,
Madame Sibylle Madelain-Beau, architecte des bâtiments de France, chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre et Loire.

Rapporteur :

Madame Hélène Riblet

Ville de Neufchâteau

Monsieur Patrice Berard, adjoint au Développement Économique, à l'Urbanisme et aux Travaux

Chargée d'étude :

Madame Camille André, cabinet Grégoire André

Service déconcentrés :

M. Denis Lefort, architecte des bâtiments de France, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine des Vosges

Présentation du projet de modification du périmètre du secteur sauvegardé de Neufchâteau

Monsieur Jean-Pierre Leloux accueille la délégation de Neufchâteau et remercie Monsieur Patrice Berard, adjoint au développement économique, à l'urbanisme et aux travaux, Madame Camille André, cabinet Grégoire André et M. Denis Lefort, architecte des bâtiments de France, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine des Vosges d'être présents.

Il donne la parole à Monsieur Patrice Berard afin qu'il présente la ville de Neufchâteau et son secteur sauvegardé.

Monsieur Patrice Berard indique que la ville prend naissance avec l'implantation d'un château construit au XI^e siècle et récupéré par le duc de Lorraine en 1049 qui décide de s'installer dans ce site stratégique situé entre la Lorraine, la Champagne et la Bourgogne. En 1094 un faubourg se développe autour de l'église Saint Christophe, les habitants sont rattachés au prieuré Saint Nicolas fondé entre 1070 et 1094. Ces deux noyaux vont se réunir et fonder Neufchâteau qui devient une ville économique et défensive. Située sur les routes des foires de Champagne de nombreux marchands y font halte ce qui favorise le développement d'une population bourgeoise. En 1252 une enceinte et quatre portes entourent la ville, un péage, un atelier monétaire et une foire sont cités dès le XII^e siècle. De nombreux artisans sont installés dans la ville dont les activités sont surtout liées au textile. La fin du Moyen Âge et le début du XVI^e siècle voient le déclin de la ville et des activités liées à la disparition des foires de Champagne dû en particulier aux guerres entre la Lorraine et la Bourgogne.

Les XVI^e et XVII^e siècles sont marqués par la construction d'hôtels particuliers par de riches marchands. Malgré la guerre des établissements religieux s'y installent (couvents des capucins, des annonciades, augustines, carmélites, hospice de charité.)

Au XVIII^e les fortifications sont démolies, la ville s'ouvre et s'étend vers l'ouest et le nord-ouest déplaçant le centre d'attraction. La ville haute s'embellit alors que la ville basse reste modeste. Avec la construction d'une caserne en 1788 Neufchâteau devient ville de garnison. En 1800 elle devient sous-préfecture et conforte son rôle administratif avec la construction d'un tribunal, d'un collège et d'une bibliothèque. La mise en place de 6 lignes ferroviaires et le développement des routes permettent à la ville de s'ouvrir vers l'extérieur.

À partir de 1945 la poussée urbaine se fait de tous les côtés. Noncourt et Rouceux, deux petites communes qui touchaient Neufchâteau, y sont rattachées en 1965.

En 1990 une réflexion est menée sur l'aménagement de la ville et la volonté de la mise en exergue de son patrimoine, elle aboutit au « projet ville » qui sera le thème des projets d'aménagements successifs.

Par délibération du 31 mai 1994, la commune sollicite la création d'un secteur sauvegardé. Une première étude mise en œuvre en 1997 fixe la délimitation de son périmètre. Le 22 avril 1999 le secteur sauvegardé est créé. Il couvre une superficie de 52,90 hectares.

En 2003 un contrat de mise en œuvre d'une étude de PSMV est résilié suite à un défaut de mise en concurrence. L'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur a été confiée en 2010 à l'atelier Grégoire André qui s'est associé le concours de l'agence d'urbanisme AUP Lorraine, de l'association de restauration immobilière de Lorraine et de l'historienne Catherine Zeller. Depuis le 1^{er} janvier 2013 la compétence urbanisme appartient à la Communauté de communes du bassin de Neufchâteau. L'objectif de ce plan de sauvegarde et de mise en valeur et du PLU est la préservation du patrimoine et du cadre de vie. La commune possède un arrêté de biotope autour du ruisseau de l'abreuvoir pour trois espèces (truite, crapaud commun, couleuvre verte et jaune), fait partie du réseau Natura 2001 pour la protection du gîte de la chauve souris, possède un plan de prévention des risques inondations (deux rivières entourent la ville : le Mouzon et la Meuse) et d'une ZNIEFF de type 2.

Le PSMV est en cours d'élaboration. La dernière modification du PLU a été approuvée le 25 avril 2013.

Depuis 2007 la ville bénéficie de mission d'assistance technique de l'architecte des bâtiments de France organisée sous forme de permanences régulières. Une aide financière pour les travaux réalisés en secteur sauvegardé a été mise en œuvre par la commune depuis 2006 sous forme de subvention au maître d'ouvrage. Un travail a été conduit sur l'aménagement des espaces publics et leur requalification par l'atelier Grégoire André et l'ABF. Il a été soumis et approuvé par la commission locale du secteur sauvegardé en 2011. Une réflexion est menée depuis plusieurs années sur l'aménagement de l'esplanade des marronniers située en bordure du secteur sauvegardé, cette étude a été confiée au CAUE des Vosges.

La ville souhaite valoriser son patrimoine. C'est dans cet objectif qu'une partie de l'hôtel de ville vient d'être restaurée et un immeuble de prestige acquis afin d'être transformé en office du tourisme. Des réunions techniques et de présentation du PSMV ont lieu régulièrement, ainsi que des expositions de présentation.

Monsieur Jean-Pierre Leleux donne la parole à **Madame Camille André** et lui demande, en sa qualité de chargée d'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, de bien vouloir présenter la proposition de modification de périmètre.

Madame Camille André indique que cette modification résulte du diagnostic patrimonial, paysager et urbain effectué lors de l'étude du PSMV. Elle rappelle que la fondation de la ville correspond à la butte calcaire située à la confluence de la Meuse et du Mouzon. Elle souligne l'importance historique et économique du Mouzon dans la formation de la ville dont certains métiers étaient liés à l'artisanat drapier. Après la disparition de cette activité économique la ville est devenue ville de garnison et les bords du Mouzon lieu de promenade. Elle précise que le périmètre initial en coupe une partie et le prive d'une partie du patrimoine paysager qui appartient pourtant au site urbain. D'autres modifications résultent de l'adaptation du PLU et de la volonté de requalifier l'îlot de l'hôpital du Saint-Esprit de redonner la perspective et retrouver des traversées piétonnes. La modification proposée concerne 6 zones de modifications dont un ajustement par rapport à des points géo référencés. Elle se traduit notamment par un agrandissement afin de prendre en compte l'entrée de ville et assurer le dégagement visuel à partir de la gare vers la façade et les toitures de l'ancien hôpital qui est un édifice patrimonial et de l'îlot des teinturiers. Elle concerne également l'inclusion du Mouzon afin de mieux prendre en compte la rivière dans la constitution de la ville et son embellissement au XIX^e siècle. Cette augmentation inclut également l'esplanade des marronniers qui était un lieu de promenade à laquelle la nouvelle municipalité souhaite redonner sa signification et son usage de promenade. La modification du périmètre du secteur sauvegardé se traduit également par une réduction au niveau de l'ancien couvent des capucins qui ne présente pas de vestiges historiques ainsi que des parcelles qui avaient été incluses dans le périmètre archéologique par précaution mais ne présentant pas grand intérêt patrimonial ainsi qu'un groupe scolaire de construction récente. La superficie totale du secteur sauvegardé sera désormais de 60,84 hectares.

Monsieur Dominique Masson précise qu'une première étude avait été mise en œuvre mais n'avait pu être menée à terme. La nouvelle municipalité a souhaité donner une nouvelle dimension à ce secteur sauvegardé. Deux aspects sont concernés : les extensions et les retraits.

Monsieur Jean-Pierre Leleux donne la parole à **Monsieur Denis Lefort** en sa qualité d'architecte des bâtiments de France.

Monsieur Denis Lefort souligne que la collaboration entre l'État, la collectivité et le bureau et d'étude se passe bien. Il rappelle qu'une mission d'assistance technique locale confiée à un bureau d'étude a été mise en place et permet de sensibiliser les porteurs de projet. Il ajoute qu'il a été associé à l'étude de modification du périmètre du secteur sauvegardé pour laquelle il émet un avis très favorable. Il considère que la suite de l'étude permettra de hiérarchiser et qualifier les espaces publics de la ville, de

repenser l'articulation entre la ville haute, la ville basse et la promenade des marronniers. Il estime que le relief confère une richesse à la ville au niveau de son patrimoine paysager.

Madame Mireille Grubert souhaite connaître les enjeux et attentes du secteur sauvegardé pour la commune.

Monsieur Patrice Berard explique que l'objectif de la commune est de redynamiser le centre de la ville, réhabiliter les logements vacants pour faire revenir la population en quartier ancien. La municipalité souhaite également créer un cinéma du côté de la gare et redonner la vocation d'origine de lieu de rencontre et de promenade à l'esplanade des marronniers.

Madame Basset souhaite connaître l'état des protections à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.

Madame Camille André indique que le site inscrit couvre tout le ban communal de Neufchâteau et en partie la ZNIEFF. Le périmètre du site au titre de Natura 2000 concerne le gîte des chauves-souris et, est situé dans l'ancien tribunal. Le biotope, l'emplacement numéro 2 se situe derrière la gare.

Monsieur Denis Lefort précise que le site inscrit mis en œuvre en 1987 couvre et débordé le périmètre actuel du secteur sauvegardé et s'étend au Mouzon (environ 20 monuments sont classés au titre des Monuments historiques).

Conclusion et proposition du rapporteur:

Monsieur Philippe Cieren présente le rapport établi par madame Hélène Riblet, inspecteur territorialement compétente, excusée.

Il indique que le secteur sauvegardé a été créé il y a 20 ans et que le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur qui a été repris il y a 3 ans est pratiquement abouti. Il rappelle que la municipalité qui a changé et repris l'étude du secteur sauvegardé s'y intéresse sous un angle beaucoup plus urbain. Il souligne que le secteur sauvegardé porte également un véritable regard patrimonial sur la ville. Les six points concernent la modification : un ajustement technique qui ne doit pas susciter de débat car correspondant à un géo-référencement concernant quelques mètres carrés (un petit îlot à l'origine inclus en prévention de recherche archéologique mais qui n'est plus nécessaire aujourd'hui). Une réduction au niveau d'un bâtiment qui ne présente aucun intérêt patrimonial (un groupe scolaire récent et complexe à intégrer dans le secteur sauvegardé). Les 3 autres secteurs sont des propositions d'extensions correspondant à des projets urbains et font l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée. Ce secteur sauvegardé au-delà de la préservation du patrimoine a su prendre en compte l'évolution urbaine de la ville aussi il émet un avis très favorable à ces six points de modifications.

Débat :

Monsieur Jean pierre Leleux souhaite connaître l'échéance de l'étude du PSMV.

Madame Camille André lui répond que l'étude est en finalisation du projet réglementaire et que le PSMV devrait être finalisé en mars 2014.

Madame Mireille Grubert souhaite savoir comment est pris en compte le risque inondation dans le secteur sauvegardé et notamment sur les bords du Mouzon

Monsieur Patrice Berard indique qu'aucune construction n'est possible dans le périmètre du plan de prévention des risques et notamment dans la partie des marronniers qui est régulièrement inondée, les

habitations longeant le Mouzon sont souvent inondées. Aussi toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Madame Camille André ajoute que les zones inondables concernent les berges du Mouzon, une partie de la promenade, une ancienne zone marécageuse lotie au XX^e siècle et une zone à l'extérieur du Mouzon. Elle précise que les crues ont peu d'incidence sur le bâti ancien car il est situé sur la butte.

Monsieur Denis Grandjean souligne qu'il convient de noter le parti pris de fonder le renouveau de Neufchâteau sur le patrimoine à la fois sous l'aspect de l'habitabilité et le développement des commerces au centre-ville. Il souligne l'originalité et l'audace des petites communes qui confient la compétence en urbanisme à la communauté de communes. Ici le patrimoine commun est géré par les 42 communes de l'intercommunalité.

Monsieur Dominique Masson apporte des précisions techniques en ce qui concerne les questions des extensions et des retraits des secteurs sauvegardés. Il indique que la question des extensions ne pose pas de soucis dans la mesure où la logique est bien établie. La question du retrait de la toute petite zone « dite » archéologique ne pose pas non plus de problème. En revanche la question peut se poser en termes d'opportunité et d'aspect juridiques pour les grands équipements situés au centre et il convient de vérifier que des dispositions réglementaires aient été prises dans le PLU en attendant le PSMV.

Monsieur Philippe Cieren ajoute que ce point concerne des bâtiments récents et que l'objectif premier du secteur sauvegardé était de les inclure afin d'avoir un contrôle sur ces bâtiments tournés vers la ville ancienne. Il a finalement été décidé de répondre à ces enjeux d'une manière plus pragmatique.

La Commission suit l'avis du rapporteur et émet un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du périmètre du secteur sauvegardé de Neufchâteau.

Le Chef de Service,
Chargée du Patrimoine



Isabelle MARÉCHAL

