

SECTEUR SAUVEGARDÉ

VILLE DE NEUFCHATEAU



QU'EST-CE QU'UN SECTEUR SAUVEGARDÉ ?



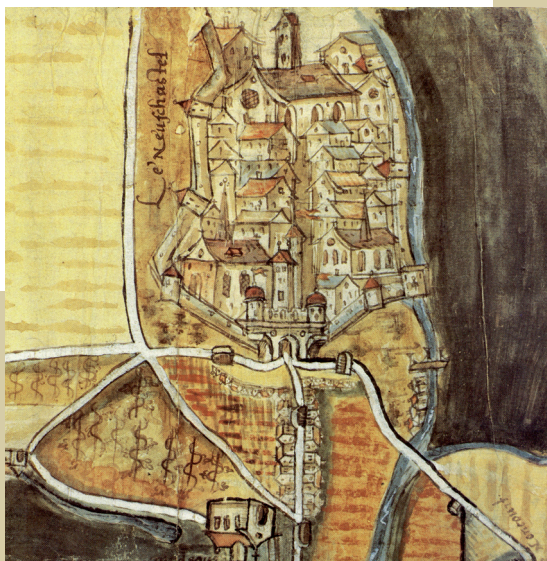
*Orgue origine XVII^e siècle
Eglise St-Nicolas*

La loi Malraux du 4 août 1962 constitue une évolution décisive de la notion de patrimoine. Elle va pour la première fois reconnaître nos villes anciennes en tant qu'ensembles urbains, dont la qualité historique, culturelle et esthétique justifie une protection et une valorisation spécifiques.

Rappelons que les villes anciennes qui bénéficient

d'une servitude de protection ne représentent même pas 1% de la surface urbanisée en France aujourd'hui, et que cela nous impose donc un devoir de préservation et de transmission.

Le périmètre du Secteur Sauvegardé de Neufchâteau soigneusement délimité en 1999 est constitué de 53 hectares et 670 immeubles (la totalité de la vieille ville, anciennement remparée, et de ses faubourgs médiévaux ou récents). Cette procédure exceptionnelle permet donc de préserver et de mettre en valeur, au bénéfice de la collectivité, l'ensemble des immeubles (extérieur et intérieur) et des espaces non bâtis (rues, places, jardins, paysages...).



Détail d'une carte de Neufchâteau et de ses environs, établie en 1583

QU'EST-CE QUE LE PSMV ?

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est le résultat d'une étude exhaustive menée par un ensemble de spécialistes de l'architecture et du patrimoine, sous la direction de l'Architecte des Bâtiments de France et sous l'autorité de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé. Cette commission, instance de concertation, de pilotage, de validation et d'information, est présidée par le Préfet des Vosges et le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau, qui financent cette étude, et regroupe des fonctionnaires, des élus et des personnes qualifiées.

Le PSMV en cours de réalisation par l'Atelier Grégoire ANDRÉ, se composera :

- d'un rapport de présentation globale : histoire de la ville de Neufchâteau, données socio-économiques, typologie, morphologie et évolution du bâti, diagnostic urbain et patrimonial du secteur délimité,
- d'un plan légendé : fixation pour chaque parcelle, bâtie ou non bâtie, des enjeux de sauvegarde et de mise en valeur...
- d'un règlement : l'ensemble des règles d'urbanisme particulières au Secteur Sauvegardé sera explicité dans son document d'urbanisme réglementaire et opposable : les services instructeurs de l'Etat (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Vosges), de la communauté de communes et de la commune s'en serviront comme outil de programmation et de décision pour les projets urbains (requalification des rues, aménagement d'espaces publics, restauration de bâtiments publics...) et l'instruction des projets de travaux présentés par les particuliers.



Cave de la Mairie de Neufchâteau

QU'EST-CE QUE L'AUTORISATION PRÉALABLE ?

Depuis l'arrêté de 1999, et dans l'attente de la publication du règlement du PSMV, tout projet de travaux extérieurs (façades, huisseries, toitures...) et tout projet de transformations intérieures dans un immeuble du Secteur Sauvegardé, toute demande d'autorisation de construire ou de démolir, tout projet d'implantation de publicité ou d'enseigne, sont d'ores et déjà soumis à l'avis conforme (obligatoire) de l'Architecte des Bâtiments de France, qui approuve ou refuse le projet, et énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer dans l'intérêt et le respect du patrimoine architectural de la ville de Neufchâteau.

Le formulaire d'autorisation préalable de travaux est à retirer en Mairie, aux Services Techniques. La demande est instruite sous deux mois, le délai de réponse de l'ABF étant d'un mois.

En cas de non respect de la procédure, le contrevenant s'expose à des poursuites judiciaires, après dépôt de plainte par la Municipalité.

QU'EST-CE QUI A JUSTIFIÉ LA CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE NEUFCHÂTEAU ?

Outre ses fleurons architecturaux : églises médiévales Saint-Christophe et Saint-Nicolas et leur riche mobilier, Hôtel de ville Renaissance, et 26 édifices classés ou inscrits Monuments Historiques entre 1908 et 2012, Neufchâteau a la chance de posséder un riche et cohérent tissu urbain du XVI^e au début du XX^es., unique dans le département des Vosges : trame continue, due à la longueur des rues anciennes au caractère minéral marqué, à l'alignement souple des façades mitoyennes, à l'impression d'homogénéité de la hauteur des façades ; diversité des partis pris architecturaux et de la qualité des édifices, entre les hôtels aristocratiques et bourgeois du haut de la ville, et les maisons de ville plus modestes du bas de la ville ancienne...



Entouré du Mouzon, le site géographique du Neufchâteau offre également d'impressionnantes perspectives

Ce patrimoine architectural et artistique a évité les destructions massives des récentes guerres, mais a été continûment mutilé, voire vandalisé depuis un siècle : rénovations brutales, absence de conseils, dépeçage des intérieurs et vente à des « récupérateurs de matériaux » de boiseries, de cheminées, d'escaliers, de statues...



Eglise Saint-Nicolas



Eglise Saint-Christophe

Neufchâteau dispose enfin d'un véritable outil d'aménagement, et d'une vision à long terme, pour répondre à cette double exigence politique : sauvegarder et valoriser le prestigieux héritage des siècles, et accroître l'attractivité de la ville ancienne, par l'amélioration de l'habitat et des espaces publics, par la qualité et la diversité de l'animation économique, culturelle, et touristique...

En outre, malgré les travaux du Service Régional de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel menés entre 1984 et 1994 (qui ont permis la constitution d'une base de données considérable : archives, relevés et plans, photographies... et la publication des Images du Patrimoine consacrées à Neufchâteau), malgré quelques études historiques ponctuelles (comme celles rassemblées dans l'ouvrage *Patrimoine et Culture du Pays de Neufchâteau*), malgré quelques restaurations exemplaires, la connaissance de la richesse de notre patrimoine est insuffisante pour la plupart des Néocastriens eux-mêmes, et sa promotion encore très sommaire auprès des touristes.



Place Jeanne d'Arc

QU'EST-CE QUE LE SECTEUR SAUVEGARDÉ VA APPORTER À LA VILLE ET À SES HABITANTS ?

Certes quelques contraintes :

-La visite du chargé d'étude : le cabinet Grégoire ANDRÉ, de Nancy, a été habilité à visiter l'ensemble des propriétés situées dans le périmètre du secteur sauvegardé. Cette mission essentielle a permis de constituer le fichier des immeubles nécessaire pour l'établissement du règlement et du plan légendé.

-Le régime de l'autorisation préalable :

les travaux d'entretien courant d'une maison (tapisseries, peintures...) qui ne transforment pas les volumes, ne portent pas atteinte à la distribution des pièces, aux décors anciens, aux huisseries et à la couverture... ne sont pas concernés par la déclaration préalable. Par contre, depuis 1999, tous les projets de travaux extérieurs et de transformations intérieures dans le Secteur Sauvegardé doivent être soumis à l'avis conforme de l'ABF.



*Voûte à clefs pendantes - Chapelle Wiriot
Eglise Saint-Christophe*

-Le règlement du PSMV : pour la collectivité comme pour les particuliers, des préconisations seront à respecter, une réflexion et une concertation seront menées pour chaque projet d'impact majeur, des modifications pourront être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement public ou privé. Il est capital que la procédure imposée soit perçue comme un atout de qualité, dans l'intérêt général, et une aide à la décision, plutôt que comme une contrainte arbitraire et pointilleuse.

Mais des avantages certains:

-Une connaissance de son patrimoine : durant la visite du chargé d'étude, chaque propriétaire ou locataire a appris à mieux connaître et apprécier la qualité de son patrimoine bâti.

-Des conseils au moment des travaux : à l'occasion des projets de travaux, chaque propriétaire reçoit des conseils précis pour monter son dossier, et entreprendre au mieux les travaux nécessaires.

-Un outil de planification urbaine : au terme de l'étude, le PSMV sera pour la Municipalité et la CCBN un outil majeur dans leur politique d'urbanisme. Avant même la publication du PSMV, la Municipalité exerce une vigilance plus attentive pour ses propres projets et ceux des promoteurs ou particuliers. Elle met en oeuvre une politique de visibilité et de promotion du Secteur Sauvegardé, avec des restaurations de prestige (l'escalier Renaissance de l'Hôtel de ville par exemple), des projets ambitieux de requalification de rues ou de places et la mise en place d'une information plus accessible pour les habitants et les touristes.

-Des subventions et avantages fiscaux : Grâce à Loi Malraux, les propriétaires bailleurs du Secteur Sauvegardé pourront, sous certaines conditions, bénéficier de déduction d'impôt résultant d'opérations de restauration immobilière. De plus, la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau (avec l'aide de la Région Lorraine, du Conseil Général des Vosges et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), accorde des subventions aux propriétaires occupants au titre des « travaux d'intérêt architectural », de la « précarité énergétique » et pour les ravalements de façades.



Heurtoir du XVIII^e siècle

DÉMARCHE A SUIVRE SI VOUS AVEZ UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

- 1 N'hésitez pas à vous rendre à la Mairie de Neufchâteau, ou au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour connaître les règles et conditions qui encadrent votre projet.
- 2 Appuyez vous sur le règlement pour élaborer votre projet : avis et conseils peuvent faciliter le dépôt du dossier.
- 3 Déposez votre demande d'autorisation à la Mairie de Neufchâteau.

Nb : Tout projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le Secteur Sauvegardé donne à la ville de Neufchâteau une meilleure connaissance de son histoire et une intelligente mise en valeur de son patrimoine. Outil de gestion fin et ambitieux de l'urbanisme, le PSMV va opérer une amélioration qualitative du bâti et des espaces publics. En matière touristique le Secteur Sauvegardé apporte à Neufchâteau une réelle image positive et attractive pour son centre ancien...



Coordonnées utiles :

- Direction des Services Techniques-urbanisme : 03.29.95.20.21 - Mairie de Neufchâteau 30 rue St Jean 88300 Neufchâteau
- Permanence de l'ABF : Mardi tous les mois (prendre rendez-vous auprès du service urbanisme de la Mairie)
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Vosges : 03.29.29.25.80 - Quartier de la Magdeleine Bâtiment B - Entrée 5 Rue du Général Haxo 88000 Epinal
- Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel : 03.83.32.90.60 - 29 rue du Haut Bourgeois 54000 Nancy



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BASSIN DE NEUFCHATEAU

Texte : Pascal JOUDRIER
Conception : Anthony HUMBERT