

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE DE SEDAN

RAPPORT CIRCONSTANCIÉ

Chapitre I : L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1 – Contexte général

Avec ses 19 000 habitants, la ville de SEDAN est la deuxième ville du département des Ardennes, située à quelques kilomètres de la Belgique, et à 24 km à l'est de CHARLEVILLE-MEZIERES.

C'est une ville au passé industriel prestigieux dont le centre ancien massé au pied du château a gardé une richesse architecturale remarquable.



I.2 – Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet la modification du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de SEDAN indispensable à la mise en place et à la réussite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Le règlement de la PSMV datant de plus de 20 ans n'est plus compatible avec les objectifs de revitalisation du centre ancien de SEDAN.

I.3 – Cadre juridique

L'enquête publique portant sur la modification du PSMV de la commune de SEDAN est régie par la loi du 4 août 1962 dite loi Malraux, l'article L.313-1 et suivants et R 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et l'article L 123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

I.4 – Constitution du dossier

Le dossier soumis à enquête comprend :

- le rapport de présentation ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement ;
- le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- l'arrêté municipal de la Ville de SEDAN du 09 décembre 2013 sollicitant la modification du PSMV.

Le dossier a été complété en cours d'enquête par les copies des parutions légales.

Chapitre II : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 – Références

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CHÂLONS-en-CHAMPAGNE n°E 15000114 / 51 du 30 juin 2015 désignant M. Jean-Louis MARCEAU, cadre territorial en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et M. Christian NOËL, retraité de la gendarmerie en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant (cf *annexe n°1*).

Arrêté de Monsieur le Préfet des ARDENNES n° 2015/484 du 11 septembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique citée en objet (cf *annexe n°2*).

II.2 – Lieux, dates, et durée de l'enquête

En concertation avec le service Urbanisme de la Mairie de SEDAN, les modalités suivantes de l'enquête ont été arrêtées :

- le siège de l'enquête est fixé à la Cité Administrative, rue de la Rochefoucauld à SEDAN ;
- l'enquête publique aura lieu du lundi 05 octobre 2015 au jeudi 05 novembre 2015 inclus, soit durant 32 jours consécutifs ;
- quatre permanences auront lieu ;
- le Commissaire Enquêteur recevra le public dans un bureau avec accès direct de l'extérieur et indépendant du secrétariat.

II.3 – Rencontres et visites

Une présentation détaillée du dossier de modification du PSMV a été faite le jeudi 24 septembre 2015 à 14h30 en mairie de SEDAN en présence de :

- M. Thierry LALLEMENT responsable du service Urbanisme de la Ville de SEDAN représentant le Maître d'Ouvrage ;
- M. Didier ESCHERICH architecte de la Ville de SEDAN ;
- M. Daniel DUCHÉ architecte urbanisme chargé de la modification du PSMV ;
- M^{me} Pauline LOTZ architecte des bâtiments de France ;
- M. LEROUX DDT ANRU.

Cette réunion a permis d'exposer l'historique de la PSMV de SEDAN, les raisons de sa modification et d'obtenir les informations nécessaires à la compréhension du dossier soumis à enquête.

En préalable à cette réunion le Commissaire Enquêteur a effectué une visite de lieux seul, puis accompagné de M. ESCHERICH qui lui a apporté de nombreuses informations sur le dossier.

II.4 – Publicité

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public :

- par voie de presse dans la rubrique des annonces légales de :
 - *L'Union-L'Ardennais* dans ses éditions du 17 septembre et du 6 octobre 2015 (cf *annexe n 3*) ;
 - *La Semaine des Ardennes* dans ses éditions du 17 septembre et du 8 octobre 2015 (cf *annexe n °3*) ;
- par affichage de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête :
 - sur le panneau d'affichage réservé à cet usage en Mairie de SEDAN ;
 - sur les 4 immeubles appartenant à la Commune de SEDAN dans les îlots 1 et 3.
- par publication sur le site internet de la commune ;
- par publication sur le site internet de l'État.

Lors de la visite préalable et des quatre permanences, le Commissaire Enquêteur a constaté la présence de l'arrêté préfectoral sur le panneau d'affichage de la Mairie et sur plusieurs immeubles communaux des îlots concernés.



II.5 – Registre d'enquête

Le registre d'enquête a été coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur avant l'ouverture de l'enquête et remis à M. LALLEMENT le jeudi 24 septembre 2015.

À l'issue de l'enquête, il a été clos par le Commissaire Enquêteur qui le transmettra, accompagné de ses annexes, avec son rapport et ses conclusions, à M. le Préfet des Ardennes dans un délai d'un mois après le clôturé de l'enquête.

II.6 – Permanences du Commissaire-Enquêteur

Afin de recueillir les observations du public, le Commissaire Enquêteur a assuré quatre permanences dans une salle de la cité administrative, rue de la Rochefoucauld à SEDAN :

- le jeudi 08 octobre 2015 de 14 h 00 à 16 h 00 ;
- le samedi 17 octobre 2015 de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- le jeudi 22 octobre 2015 de 17 h 00 à 19 h 00 ;
- et le jeudi 05 novembre 2015 de 15 h 00 à 17 h 00.

II.7 – Prolongation de l'enquête

Considérant que le public a eu, au cours de l'enquête, la possibilité de prendre connaissance de l'ensemble du dossier et a pu formuler ses observations, le Commissaire Enquêteur n'a pas jugé utile de solliciter une prolongation de l'enquête publique.

II.8 – Réunion publique

Considérant que l'information du public a été suffisante, que la nature de l'opération ne le nécessitait pas et que nul n'a demandé la tenue d'une réunion publique, le Commissaire Enquêteur n'a pas organisé de réunion publique.

II.9 – Observations sur le déroulement de l'enquête

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont eu lieu dans un bureau située en rez-de-chaussée de la Cité administrative, local accessible aux PMR avec une signalétique extérieure indiquant le lieu de permanence.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles et sans aucune difficulté particulière.

II.10 – Résultats de l'enquête

Durant cette enquête, le public s'est déplacé en petit nombre pour prendre connaissance du dossier ou pour faire des observations.

Cinq personnes se sont présentées lors des permanences du Commissaire Enquêteur et deux observations sont recensées au registre. À noter, aucun passage en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Vu le faible nombre d'observations, elles sont commentées et analysées chronologiquement au chapitre IV.

II.11 – Procès verbal de synthèse

Le Commissaire Enquêteur a transmis le procès verbal de synthèse des observations à M. Thierry LALLEMENT responsable du service Urbanisme de la Ville de SEDAN, représentant le Maître d'Ouvrage, le 06 novembre 2015.

Le mémoire en réponse a été transmis par la Mairie de SEDAN au Commissaire Enquêteur par courriel le 19 novembre 2015.

Chapitre III : LE PROJET DE MODIFICATION DE LA PSMV

III.1 – Historique du PSMV

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de SEDAN a été prescrit le 22 septembre 1992 et approuvé en avril 2007 après de nombreuses années d'élaboration et de procédures administratives.

Il s'étend au sud-ouest du château fort sur 1,5 km de long en englobant le méandre de la Meuse à l'ouest et se limitant aux boulevards Depaquit et Marcillet à l'est. Il comprend quelques bâtiments classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de nombreux immeubles du XIX^{ème}, de la reconstruction et des bâtiments industriels.

Les sedanais prenant alors conscience de l'importance culturelle de leur ville. La reconquête urbaine et architecturale est entreprise par les acteurs locaux. Le PSMV devient alors un levier de revitalisation sociale et de requalification urbaine en favorisant en 1993 la création d'un Périmètre de Restauration Immobilière donnant des avantages fiscaux aux propriétaires et permettant la mise en œuvre de plusieurs OPAH. Entre 1993 et 2004, c'est 510 logements privés de rénovés auxquels il faut ajouter les réhabilitations et les créations par les bailleurs sociaux.

III.2 – Bilan du PSMV

Cependant, malgré un bilan positif, force est de constater un déficit d'accueil des classes moyennes et de familles avec des enfants et une paupérisation de la population habitant le centre ancien.

Vingt ans après sa création, le PSMV n'est plus tout à fait adapté au contexte réglementaire avec la Loi SRU, la loi favorisant l'accessibilité, les lois Grenelle I et II. De plus, son règlement a parfois fait l'objet d'interprétations indispensables afin de s'adapter aux conditions techniques et sociales des projets.



III.3 – Le PNRQAD

En 2009, la Ville de Sedan se porte candidate au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) lancé par l'État pour son centre ancien, elle est retenue par décret du 31 décembre 2009.

Le périmètre du PNRQAD s'inscrit en totalité dans le périmètre du PSMV.

Le groupement de bureaux d'études BAILLY/RENAUDIE, missionné par la Ville de SEDAN, dresse le constat suivant : le centre ancien est aujourd'hui massivement confronté à des problématiques socio urbaines lourdes. Le parc social est bien entretenu alors qu'une part importante du parc privé ancien connaît des processus de dégradations multiples, qui ont tendance à dévaloriser les efforts menés depuis de nombreuses années, remettant gravement en cause les facteurs de cohésion et d'équilibre de la ville. La vacance y est nombreuse avec des conditions d'habitabilité indignes proposées par des bailleurs peu scrupuleux et des marchands de sommeil. Les pathologies du bâti sont nombreuses et complexes, et s'inscrivent dans un site patrimonial exceptionnel et imprégné d'histoire.

Le projet de PNRQAD a pour objectifs généraux :

- répondre aux différentes problématiques liées aux conditions d'habitabilité du centre ville (insalubrité, vacance, mauvais état, vétusté, confort, espace, qualité de vie) ;
- renforcer l'attractivité immobilière, touristique et commerciale (diversité sociale, offre de logements diversifiée, amélioration de la qualité d'usage des logements, installation de familles nouvelles, mixité sociale) ;
- renforcer la qualité résidentielle et patrimoniale (opérations de réhabilitation, résorption

- durable du mal logement ou de vacance, amélioration des espaces en cœur d'îlot) ;
- améliorer le confort urbain (poursuite des accompagnements sur les espaces et les équipements publics, valorisation des espaces publics, leurs usages et les bâtiments qui les entourent) ;
- assurer la mixité fonctionnelle (reconquête du commerce et de l'artisanat, remembrement des surfaces, mutualisation des services, appropriation de l'espace public).

Le bureau d'études présente ensuite différents partis d'aménagements du centre ancien et définit comme prioritaires, trois îlots. Le projet retenu privilégie d'importantes modifications du centre ancien favorisant une meilleure habitabilité et une plus grande attractivité. Cela correspond à l'objectif de limitation de l'étalement urbain du PLU récemment adopté mais est en contradiction avec le règlement du PSMV actuel. La Ville de SEDAN lance alors en 2014 une procédure de révision générale de son PSMV et une procédure de modification pour les îlots prioritaires, procédure plus rapide, objet de la présente enquête.



Pour atteindre ces objectifs, la Ville de SEDAN procède à l'acquisition de certains immeubles et concédera à une SEM la phase opérationnelle avec notamment d'autres acquisitions en vue de la reconquête sociale et architecturale des deux îlots finalement retenus ainsi que la revente des immeubles après travaux sécuritaires ou de sortie d'insalubrité. Un accompagnement social sera assuré.

De plus, une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAHUR) associée au PNRQAD a été signée avec l'État, la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières/Sedan, l'ANAH et la Région Champagne-Ardenne pour la période 2015/2020.

III.4 – Le projet de modification

Le cabinet d'architecture et d'urbanisme BLANC-DUCHÉ, à l'origine du PSMV de 1992, a été missionné pour dresser le projet de modification destiné à donner plus de souplesse au PSMV et d'améliorer l'habitabilité. À noter que la nouvelle légende nationale des PSMV donne plus de possibilités sur la conservation, la modification ou la démolition des immeubles selon leur intérêt patrimonial.

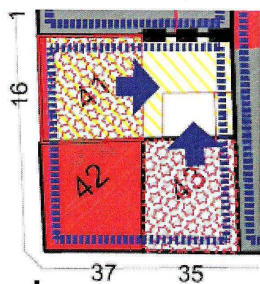
Pour cela, une enquête à l'immeuble a permis d'établir un diagnostic sur la valeur patrimoniale, l'usage et la valeur sanitaire des cours et des immeubles des îlots 1 et 3 : 15 et 17 % d'espaces libres ; beaucoup d'immeubles présentent des désordre d'étanchéité ; de nombreux murs aveugles ; plus de 50 % de bâtiments dégradés avec des immeubles insalubres. Ce qui se traduit par treize cartes thématiques, douze critères d'interventions et finalement des plans d'interventions envisageables.

Ces plans permettent d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui respectent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elles se superposent au règlement tout en pouvant être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération qui devra être compatible avec les OAP et non conforme.

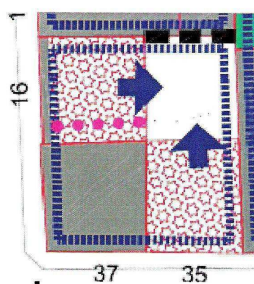
Les OAP proposées :

- une de caractère général au 2 îlots portant sur les principes de traitement des clôtures : conservation, démolition, aspect, hauteur, rôle. Elles matérialiseront la maille parcellaire du tissu urbain du centre historique ;
- seize localisées portant sur les interventions rendues possibles par la présente modification.

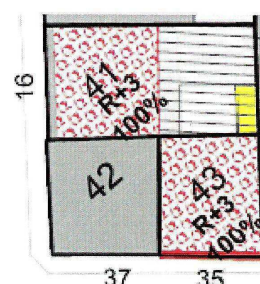
Elles concernent une parcelle ou un groupe de parcelles cohérent et déclinent les objectifs et les interventions envisagées et sont accompagnées du plan des interventions, du plan des simulations d'aménagement et du plan de PSMV.



Détail des parcelles 41, 42, 43, du plan des interventions envisageables



Détail des parcelles 41, 42, 43, du plan des simulations d'aménagement



Détail des parcelles 41, 42, 43. Proposition de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Îlot 3 – OAP 10 - 35, 37 rue de l'Horloge et 16, rue Saint Michel

Pour permettre l'aménagement des deux îlots, le règlement de la zone US.A est conservé et complété par les prescriptions traitant l'intégralité des nombreux éléments constructifs et architecturaux et des situations rencontrées.

Cela concerne les articles :

- US.A.0 Classification des immeubles
- US.A.1 Utilisation du sol autorisée sous conditions
- US.A.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- US.A.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- US.A.9 Emprise au sol
- US.A.10 Hauteur des constructions
- US.A.11 Architecture des constructions
- US.A.13 Espaces libres et plantations

Chapitre IV : LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

IV.I – Recensement des interventions

Durant l'enquête, sept interventions ont été recensées :

- cinq observations orales sans aucune mention notée au registre de M.ROUSSEAU, de M^{me} BAYOT, de M^{me} HIVER et de M. AUBERT, de M. BYRA et de M. BELKACEMI ;
- une observation portée au registre par M^{me} BAYOT ;
- et une observation par courriel, de M. Denis LEBRETTON, annexé au registre d'enquête.

IV.2 – Observations du public et analyse

Vu le faible nombre d'observations recensées, elles sont présentées et analysées dans l'ordre de recueil chronologique du registre d'enquête.

Intervention orale n° 1 de M. ROUSSEAU propriétaire des 47, 49 et 51 rue de l'Horloge

Il s'interroge notamment du devenir de la surface commerciale implantée au 51 de la rue de l'horloge si les bâtiments abritant une cuisine et des réserves doivent être démolis.

Réponse du Maître d'Ouvrage

« Il faut distinguer la modification du PSMV, objet de la présente enquête publique, qui cadre la nature des travaux réalisables à l'échelle de l'immeuble et la mise en œuvre opérationnelle du Programme de Requalification du Centre Ancien qui définira plus précisément les travaux à réaliser en fonction des maîtrises d'ouvrages, de l'évolution des projets... Le document d'urbanisme est construit pour répondre à des enjeux qui dépassent la parcelle et sur une échéance d'une dizaine d'années (où plusieurs propriétaires et plusieurs gérants peuvent se succéder sur un même bâtiment). »

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

L'intervention de M. ROUSSEAU n'est pas en relation directe avec le projet de modification du PSMV. Elle est plus en lien avec la phase opérationnelle de la rénovation.

Intervention orale n° 2 de M^{me} BAYOT propriétaire du 16 rue Saint Michel

L'observation orale de M^{me} BAYOT ayant été totalement reformulée par écrit dans l'observation n° 7, l'analyse et les commentaires sont faits à cette dernière.

Intervention n° 3 de M. Denis LEBRETTON, par courriel en annexe n° 1

« Dans le cadre de l'enquête publique en cours pour la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Sedan, j'ai pu remarquer, comme cela existe également pour les plans locaux d'urbanisme, la présence d'orientations d'aménagement et de programmation. Dans le cadre de cette modification, elles définissent à la fois les objectifs généraux d'aménagement pour les îlots concernés et les objectifs plus particuliers à l'échelle d'une ou de plusieurs parcelles afin d'améliorer les conditions d'habitabilité des immeubles.

Cet élément du dossier du plan de sauvegarde apparaît très important puisqu'il constitue la partie opérationnelle du document, indispensable à l'évolution de ces parcelles et à l'implantation de nouveau type d'habitants (notamment des familles). Cependant, la multiplication de ces orientations d'aménagement et de programmation qui précisent par ailleurs les éléments du document graphique du PSMV, est-elle réellement opportune ? Un travail à l'échelle d'un ou plusieurs îlots (parfois d'un quartier dans certains documents d'urbanisme, en fonction de la problématique) ou de parcelles présentant des caractéristiques communes ne serait-elle pas préférable ?

Enfin, un nombre important d'orientation d'aménagement et de programmation ne constitue pas une fragilité du document ainsi qu'un manque de lisibilité de l'action publique engagée ? »

Réponse du Maître d'Ouvrage

« Les remarques de Monsieur Lebreton sont tout à fait pertinentes et méritent d'être prises en compte. En effet l'importance des orientations d'aménagement pourrait, à terme, constituer une fragilité du plan de sauvegarde et un manque de visibilité.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, la ville de Sedan propose de modifier le document des « Orientations d'aménagement et de programmation » en réduisant le nombre important d'orientations d'aménagement à deux (proposition présentée en annexe).

Une première orientation d'ordre général, qui en listant les thématiques transversales à l'ensemble des bâtiments, s'appliquera à toutes les parcelles. Une seconde orientation, portant sur des améliorations spécifiques à certaines parcelles.

Le document modifié pourrait ainsi être soumis à l'approbation de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé puis du Conseil Municipal.»

Analyse et commentaires :

Le découpage en quinze AOP des deux îlots, tendant vers un aménagement idéal selon les analyses thématiques, ne tient pas compte des évolutions foncières et des différentes opérations de restaurations possibles au cours de la mise en œuvre opérationnelle du PNRQAD.

La proposition de regrouper ces AOP laisserait plus de liberté d'aménagement et serait donc moins susceptible d'interprétation.

Le regroupement des OAP spécifiques à certaines parcelles ne modifie pas de façon substantielle le projet de modification d'origine.

Intervention orale n° 4 de M^{me} HIVER et de M. AUBERT propriétaires du 6 rue du Rivage

M^{me} HIVER et M. AUBERT s'inquiètent sur le devenir de leur immeuble en bon état d'entretien et actuellement totalement loué pour lequel ils n'ont plus de possibilité d'investissement dans les années à venir.

Réponse du Maître d'Ouvrage

« Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est un document d'urbanisme qui cadre les possibilités de construction, reconstruction, démolition...Ce n'est donc pas la modification du PSMV, objet de la présente enquête publique, qui peut imposer au propriétaire la réalisation des travaux. La mise en œuvre opérationnelle du Programme de Requalification du Centre Ancien définira plus précisément les travaux et les maîtrises d'ouvrage. A noter la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2016 pour aider les particuliers qui s'engagent dans des travaux de réhabilitation. »

Analyse et commentaires :

Cette observation ne concerne pas directement le projet de modification du PMSV de SEDAN, Elle touche à la phase opérationnelle du PNRQAD.

Le recours à l'OPAHRU en cours sur le secteur sauvegardé pourrait être envisagé pour apporter une aide financière.

Observation orale n° 5 de M. BYRA gérant d'un logement au 4 rue des Francs Bourgeois

M. BYRA demande à ce que la Ville de SEDAN intervienne auprès du propriétaire du local du rez-de-chaussée pour qu'il remette en état le rideau métallique.

Remarques de la ville de Sedan

« Cette remarque ne concerne ni le secteur visé par la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur, ni l'objet de l'enquête publique. »

Analyse et commentaires :

Cette observation est sans rapport avec la présente enquête.

Elle a été transmise à la Ville de SEDAN qui pourra y donner suite.

Observation orale n° 6 de M. BELKACEMI propriétaire du 3 rue Sainte Barbe et propriétaire en indivision des 9 et 11 rue Sainte Barbe

M. BELKACEMI informe la Ville de SEDAN que les immeubles au 9 et 11 rue Sainte Barbe sont en vente.

Remarques de la ville de Sedan

« La ville de Sedan a bien noté l'information communiquée par M.BELKACEMI. Elle ne vise pas le contenu de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

Analyse et commentaires :

Cette observation ne concerne pas la modification du PSMV de SEDAN.

La Ville de SEDAN a pris bonne note de la mise en vente des ces immeubles.

Observation écrite n° 7 de M^{me} BAYOT propriétaire du 16 rue Saint Michel

Cette observation reprend l'intégralité de l'intervention orale n°2.

« Compte tenu de la répartition de la surface, étudiée en faveur de l'espace et du pratique, ne serait-il pas plus judicieux de maintenir la totalité de la surface, compte tenu du bon état de l'immeuble ?

Suggestion d'amélioration : empiéter sur l'immeuble 35 rue de l'Horloge pour l'obtention d'un maximum de clarté ainsi que l'agrandissement de la cour. Le tout au profit d'un habitat plus agréable. »

Remarques de la ville de Sedan à l'observation n°7 :

« Le bâtiment a été visité par les services de la ville. Celui-ci, totalement vacant, a été squatté et dégradé. Des travaux lourds de réhabilitation sont donc nécessaires pour pouvoir être habité.

Le Plan de sauvegarde, va au delà du regard portant sur une seule parcelle et propose de mettre en œuvre une opération globale sur le 16 Saint Michel, les 35 et 37 Horloge.

Cependant la lecture du plan permet de comprendre que si la reconstruction s'impose en cas de démolition, dans les conditions fixées au document par des cercles rouges, cette démolition n'est pas imposée. En effet, l'immeuble du 37 est en "gris foncé" (à conserver) et les 2 immeubles du 16 et 35 sont portés en "gris clair" (immeuble ou partie d'immeuble POUVANT être conservé, amélioré, ou démoli). Tout en préconisant, pour améliorer les conditions de vie de futurs occupants une opération d'ensemble sur les 3 parcelles, celle-ci n'est pas imposée et chaque propriétaire peut, s'il le souhaite réhabiliter son propre patrimoine de façon individuelle. »

Analyse et commentaires :

L'état général de immeuble appartenant à M^{me} BAYOT nécessitera une restauration lourde aussi bien extérieure qu'intérieure.

La modification du PSMV proposée n'impose pas aux propriétaires la démolition de leur immeuble, elle leur laissera la possibilité de le faire selon le projet présenté dans le respect du classement des immeubles identifié au plan du PSMV avec une reconstruction maximum limitée.

Pour l'immeuble 35 rue Saint Michel une reconstruction à 100 % de la surface au sol sur 4 niveaux sera imposée en cas de démolition.

M^{me} BAYOT demande implicitement une évolution du projet de modification du PSMV favorisant son immeuble au détriment du 35 rue Saint Michel.



V.1– Procès-verbal de synthèse des observations

Le 06 novembre 2015, le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis à M. Thierry LALLEMENT, responsable du Service Urbanisme de SEDAN, représentant le Maître d'Ouvrage. (*annexe n°5*).

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par la mairie de SEDAN au Commissaire Enquêteur le 19 novembre 2015 (*annexe n°6*).

V.2- Transmission du rapport et des conclusions

Le Rapport et les Conclusions du Commissaire Enquêteur ont été édités en deux exemplaires papier originaux conformément à l'arrêté préfectoral n° 2015/484 du 11 septembre 2015.

Un exemplaire sera transmis à Monsieur le Préfet des Ardennes par pli recommandé accompagné du registre d'enquête et des autres pièces originales. En complément, un exemplaire numérique y sera joint.

Le même jour, le second exemplaire original sera transmis par pli recommandé au Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne accompagné des documents administratifs liés à cette enquête.

V.3- Consultation du rapport et des conclusions

Le Rapport et les Conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à disposition du public à la Préfecture des Ardennes, en Mairie de SEDAN et sur le site internet de l'État pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Par ailleurs, toute personne physique ou morale peut demander par écrit à la Préfecture des Ardennes, communication du Rapport et des Conclusions du Commissaire Enquêteur.

Fait à VOUZIERES le 3 décembre 2015.

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Louis MARCEAU

