

Commune de SEDAN

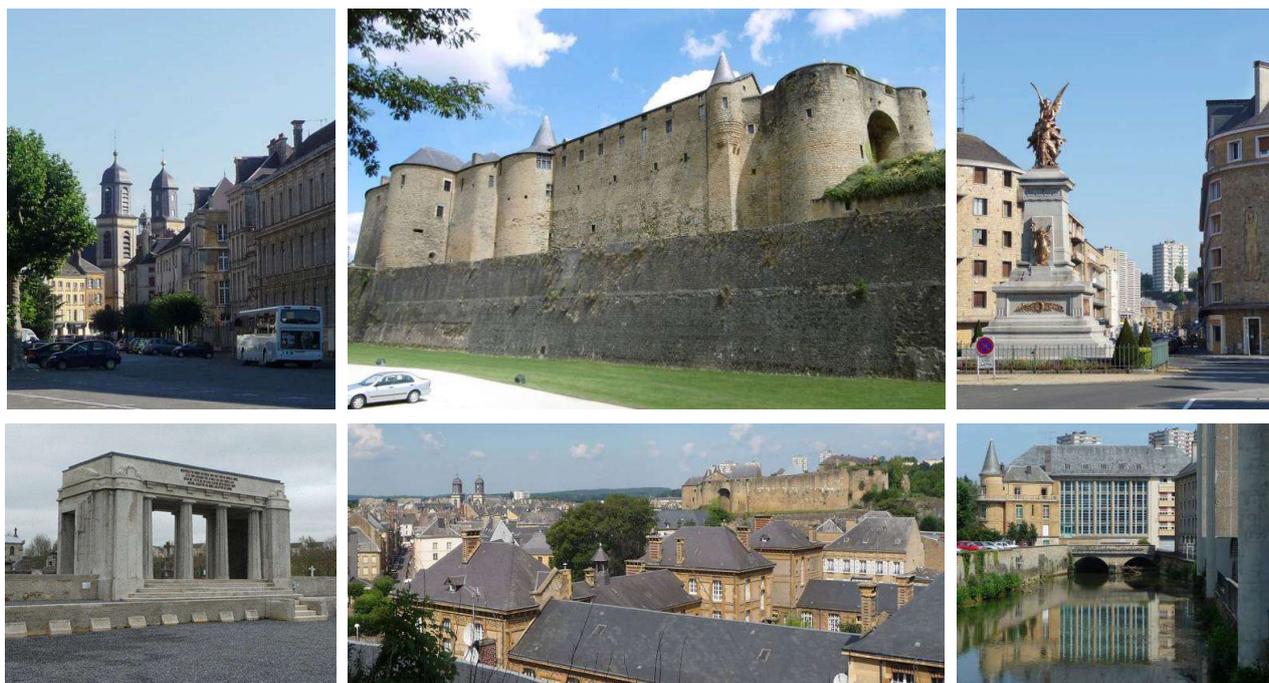
Décision du Tribunal Administratif du 09 mai 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE E 19000058 / 51

Arrêté préfectoral n° 2019-288 du 28 mai 2019

RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND



RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES du Commissaire Enquêteur

Jean-Louis MARCEAU
Commissaire Enquêteur
1 C, rue Gagnière
08400 VOUZIERES

SOMMAIRE

RAPPORT CIRCONSTANCIÉ SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Chapitre I : L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1 - Présentation de la commune	3
I.2 - Objet de l'enquête	3
I.3 - Cadre juridique	3
I.4 - Constitution des dossiers	3

Chapitre II : L'ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 - Références	4
II.2 - Lieux, dates, et durée de l'enquête	4
II.3 - Rencontres et visites	4
II.4 - Publicité	5
II.5 - Registre d'enquête	5
II.6 - Permanences du Commissaire-Enquêteur	6
II.7 - Prolongation de l'enquête	6
II.8 - Réunion publique	6
II.9 - Observations sur le déroulement de l'enquête	6
II.10-Résultats de l'enquête	6
II.11-Procès-verbal de synthèse	6

Chapitre III : LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL

III.1 - La présentation du projet	7
III.2 - L'historique de SEDAN	7
III.3 - Le bilan du PSMV	8
III.4 - Les objectifs de la révision :	8
III.5 - Les outils opérationnels	9
III.6 - Le projet de révision du PSMV	9
III.7 - La prise en compte des objectifs du PADD du PLU	10
III.8 - Le règlement	12
III.9 - Le plan.....	12
III.10 - L'enquête à l'immeuble	14
III.11 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	14
III.12 - Les avis sur le projet de PSMV	17

Chapitre IV : L'APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND

IV.1 - L'historique du monument	18
IV.2 - Le contexte réglementaire	18
IV.3 - Le cimetière	19
IV.4 - L'environnement du cimetière et les limites du PDA	19
IV.5 - Les enjeux du PDA	21

Chapitre V : LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

V.1 – Recensement des interventions du public	22
V.2 – Observations du public et analyses	22

Chapitre VI : LES OPÉRATIONS À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

VI.1 – Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	29
VI.2 – Transmission du rapport et des conclusions	29

CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

I - Rappel succinct du projet de révision du PSMV	2
II - Conclusions motivées	3
II.1 - Sur le déroulement de l'enquête	3
II.2 - Sur la participation du public	4
II.3 - Sur le projet soumis à l'enquête	4
II.4 - Sur le dossier	5
II.5 - Sur les observations du public	5
II.6 - Sur les réponses du Maître d'Ouvrage	5
III - Avis du Commissaire Enquêteur	6

CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET D'APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND

I - Rappel succinct du projet de zonage d'assainissement	2
II - Conclusions motivées	2
II.1 - Sur le déroulement de l'enquête	2
II.2 - Sur la participation du public	3
II.3 - Sur le projet soumis à l'enquête	4
II.4 - Sur le dossier	4
II.5 - Sur les observations du public	4
II.6 - Sur les réponses du Maître d'Ouvrage	4
III - Avis du Commissaire Enquêteur	5

ANNEXES

Annexe n° 1 : Désignation du Tribunal Administratif	2
Annexe n° 2 : Arrêté préfectoral	3 à 7
Annexe n° 3 : Parutions légales	8
Annexe n° 4 : Encart dans presse locale	9
Annexe n° 5 : Article de L'Ardennais	10
Annexe n° 6 : Courrier aux propriétaires	11
Annexe n° 5 : Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	12 à 16

RAPPORT CIRCONSTANCIÉ SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Chapitre I : L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1 - Présentation de la commune

SEDAN est la deuxième ville des Ardennes avec moins de 19 000 habitants, située au nord-est du département, elle est proche de la Belgique.

Riche d'un passé historique et militaire prestigieux, avec le plus grand château fort d'Europe, elle a connu un rayonnement économique et industriel jusqu'à la fin des trente glorieuses.

Aujourd'hui, c'est une ville qui souffre économiquement avec un taux de chômage important et un revenu fiscal par habitant très faible.

Administrativement, elle fait partie de l'arrondissement de SEDAN et, depuis le 1^{er} janvier 2014, de Ardennes Métropole, communauté d'agglomération regroupant 65 communes dont Charleville-Mézières, chef-lieu du département.



I.2 - Objet de l'enquête

La présente enquête publique est une enquête publique unique. Elle porte sur la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de SEDAN et sur l'approbation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument allemand au cimetière Saint Charles de SEDAN.

Elle fait suite aux délibérations du conseil municipal de la commune de SEDAN :

- du 31 janvier 2011 engageant le projet de révision du PSMV ;
- du 24 septembre 2018 entérinant le bilan de concertation préalable et arrêtant le projet de révision du PSMV ;
- et du 01 avril 2019 arrêtant le PDA du monument allemand.

I.3 - Cadre juridique

L'enquête publique unique portant sur la révision du PSMV et l'approbation du PDA est régie par les articles L.313-1 et R.313-11 du Code de l'Urbanisme et les articles L.621-31 du Code du Patrimoine.

L'organisation de l'enquête publique unique est prévue aux articles R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

I.4 - Constitution des dossiers

Le dossier de révision du PSMV du SPR de SEDAN soumis à l'enquête publique comprend :

- les arrêtés ;
- les avis des commissions locale et nationale ;
- l'avis des services de l'État ;
- les délibérations de la ville de SEDAN ;
- le rapport de présentation constitué :
 - des diagnostics ;
 - de l'état initial de l'environnement ;
 - des choix retenus et leur compatibilité avec le PADD du PLU ;
 - de l'évaluation des incidences du PSMV sur l'environnement ;
 - le document graphique du PSMV ;
- le règlement du PSMV ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le dossier d'approbation du PDA du monument allemand de SEDAN comprend :

- l'arrêté préfectoral portant inscription MH ;
- la demande de mise en enquête publique ;
- la notice explicative ;
- la carte du PDA ;
- la délibération du conseil municipal de SEDAN approuvant le périmètre du PDA.

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

Chapitre II : L'ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 - Références

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CHÂLONS-en-CHAMPAGNE n° E 19000058/51 du 09 mai 2019 qui désigne M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur (cf *annexe n°1*).

Arrêté de Monsieur le Préfet des Ardennes n° 2019-288 du 28 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique citée en objet (cf *annexe n° 2*).

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

En concertation avec le service de la préfecture des Ardennes, les modalités de l'enquête ont été arrêtées :

- le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de SEDAN ;
- l'enquête publique aura lieu du jeudi 20 juin 2019 au samedi 20 juillet 2019 inclus, soit durant 31 jours consécutifs ;
- cinq permanences auront lieu.

II.3 - Rencontres et visites

En préalable à l'enquête, le Commissaire Enquêteur a rencontré le mardi 11 juin 2019 à 10h00 en Mairie de SEDAN :

- M^{me} Rachelle LOUIS, adjointe au maire de SEDAN chargée de l'urbanisme réglementaire et du patrimoine historique ;
- M. Daniel DUCHÉ, représentant l'atelier d'architecture Blanc-Duché, missionné par la ville de SEDAN pour conduire la révision du PSMV ;
- M. Thierry LALLEMENT, responsable du service urbanisme de la mairie de SEDAN.

Et le mercredi 12 juin 2019 à 11h00 au service de l'UDAP à Charleville-Mézières ;

- M^{me} Agnès BLONDIN, architecte des bâtiments de France pour le département des Ardennes ;
- M. Eric FAULET, directeur général des services de la mairie de SEDAN ;
- M. Thierry LALLEMENT, responsable du service urbanisme de la mairie de SEDAN.

Le 11 juin, après la rencontre en mairie, le Commissaire Enquêteur a circulé dans bon nombre de rues du SPR et ensuite, s'est rendu en voiture au cimetière S^t Charles pour voir le monument allemand et visualiser son environnement.

II.4 - Publicité

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

- par publication sur le site internet des services de l'État dans le département des Ardennes : www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html ;
- par publication sur le site internet de la commune : www.SEDAN.fr ;
- par voie de presse dans la rubrique des annonces légales de :
 - L'ARDENNAIS dans ses éditions du 31 mai et du 25 juin 2019 (cf *annexe n° 3*) ;
 - L'UNION dans ses éditions du 31 mai et du 25 juin 2019 (cf *annexe n° 3*) ;
- par affichage de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique :
 - dans la vitrine extérieure de la cité administrative, rue de La Rochefoucault (arrêté et avis) ;
 - dans la vitrine intérieure à l'entrée du service urbanisme au 1^{er} étage de l'hôtel de ville, place Turenne ;
 - à l'extérieur du Foyer Cappel, place Cappel ;
 - à l'extérieur de la maison "Lecaillon", 1 rue Jules Rousseau ;
 - dans la halle du marché couvert, place Crussy ;
 - dans la salle Marcillet mais visible de l'extérieur, place d'Alsace-Lorraine ;
 - dans l'entrée du pôle culturel, place Calonne ;
 - sur des panneaux d'affichage à l'intérieur de la médiathèque, corne de Soissons ;
 - dans la vitrine d'affichage extérieure au cimetière S^t Charles.
- par affichage sur les 4 journaux lumineux répartis dans la ville de SEDAN ;
- par l'encart dans la presse local du 25 juin (cf *annexe n° 4*) ;
- par l'article paru dans L'ARDENNAIS le samedi 29 juin (cf *annexe n° 5*) ;
- par l'envoi d'un courrier personnalisé à tous les propriétaires du Site Patrimonial Remarquable (cf *annexe n° 6*)

Lors de ses différents passages à SEDAN et de manière aléatoire, le Commissaire Enquêteur a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête et/ou de l'arrêté préfectoral sur les différents sites retenus par la mairie de SEDAN.

En terme de communication, il faut également évoquer l'exposition de 14 panneaux didactiques sur la clôture du jardin botanique situé avenue Philippoteaux, de juillet 2017 à septembre 2017.



II.5 - Registre d'enquête

Le registre d'enquête a été coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête par le Commissaire Enquêteur et remis à M. Thierry LALLEMENT le 11 juin 2019.

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

II.6 - Permanences du Commissaire-Enquêteur

Afin de recueillir les observations du public, le Commissaire Enquêteur a assuré les quatre premières permanences dans la salle de réunion Turenne de la cité administrative rue de La Rochefoucauld et la dernière dans la loge du gardien :

- le jeudi 20 juin 2019 de 9h00 à 11h00 ;
- le jeudi 27 juin 2019 de 9h00 à 11h00 ;
- le mercredi 03 juillet 2019 de 17h00 à 19h00 ;
- le lundi 08 juillet 2019 de 14h00 à 16h00 ;
- et le samedi 20 juillet 2019 de 13h30 à 15h30.

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 des dossiers 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 moyens matériels mis à disposition par la mairie de SEDAN, salle Turenne et bureau de consultation des dossiers, offraient de bonnes conditions d'accueil du public durant toute l'enquête.

Elle 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 très peu déplacé pour prendre connaissance des dossier ou pour faire des observations.

II. 11 – Procès-verbal de synthèse

Le Commissaire Enquêteur a remis M. Thierry LALLEMENT, responsable du service urbanisme à la maire de SEDAN, le samedi 20 juillet à 15h30, à l'issue de la dernière permanence, le procès-verbal de synthèse des observations comme le prévoit l'article du R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le 29 juin 2019, le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse avec les observations signé de M. Didier HERBILLON, Maire de SEDAN.

Chapitre III : LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

III.1 - La présentation du projet

M. André Malraux, ministre des affaires culturelles, est à l'origine de la loi du 4 août 1962, instituant les secteurs sauvegardés, zones urbaines soumises à des règles particulières, visant à protéger le patrimoine tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Élaboré conjointement par l'État et la collectivité, la création de ce document d'urbanisme est une politique volontaire de la commune et s'attache plus particulièrement à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre historique tout en favorisant les évolutions indispensables à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et au développement des activités commerciales notamment.

En septembre 1992, la ville de SEDAN créait le PSMV qui était approuvé par le Préfet des Ardennes le 29 juin 2007.

Depuis, il a fait l'objet de deux modifications :

- modification du 03 décembre 2009 portant sur le faubourg du Mesnil, quartier, situé à l'est du secteur sauvegardé intégré dans l'ANRU du Quartier du Lac ;
- modification du 27 octobre 2016 portant sur les îlots prioritaires 1 et 3 du centre ancien permettant la mise en oeuvre du Plan National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés (PNRQAD) .

Le Conseil Municipal de SEDAN, lors de sa séance du 31 janvier 2011, décidait de solliciter auprès du Préfet des Ardennes la mise en œuvre de la procédure de révision du PSMV.

Le cabinet d'architecture et d'urbanisme BLANC-DUCHÉ, à l'origine du PSMV de 1992, a été retenu pour élaborer le projet de révision.

À noter que la révision et la modification de 2016 ont été menées en parallèle et que cette dernière est reprise dans le projet de révision.

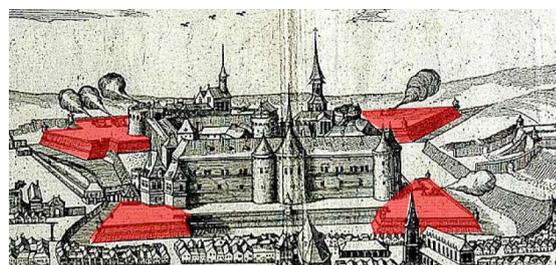
Suite à la promulgation de la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 Liberté de Création de l'Architecture et du Patrimoine (LCAP), l'appellation secteur sauvegardé a évolué en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le projet de révision du SPR de Sedan est arrêté par le conseil municipal de Sedan le 28 septembre 2018.

III.2 - L'historique de SEDAN

C'est avec l'arrivée, au début du XV^{ème} siècle, de la famille de La Marck à SEDAN que la ville prend une autre dimension avec la construction du château qui va s'agrandir dans les décennies suivantes pour s'adapter à l'évolution de l'artillerie.

La conversion à l'église réformée, en 1652 ≈, d'Henri-Robert de La Marck attire à SEDAN nombre de protestants : intellectuels, architectes, hommes de loi, médecins, gentilshommes qui vont contribuer au rayonnement économique et intellectuel de la ville notamment par le développement de l'industrie textile.



Le bastionnement du château de Sedan en 1642

Le rattachement à la France en 1651 incite l'achèvement et le renforcement des fortifications : cornes du Palatinat, des Écossais, de la Rochette, de Floing et du Grand-Jardin. Sedan devient un élément clef dans le système de défense imaginé par Vauban avec une importante garnison logée en casernes.

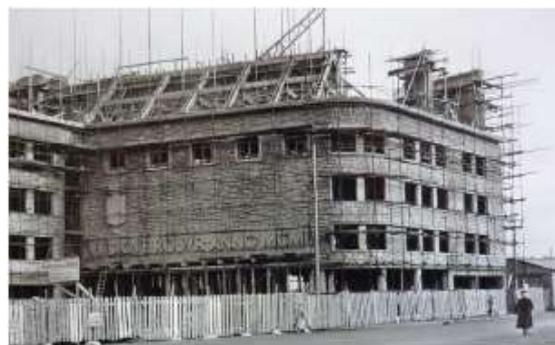
La ville s'agrandit pour atteindre 7 500 habitants en 1656.

Au XVII^{ème}, d'importantes fabriques, fouleries, teintureries, continuent de s'installer et feront de SEDAN une des principales villes drapières de France à la veille de la Révolution. Durant cette même période, l'activité métallurgique se développe principalement dans l'armement : pistolets, fusils et munitions.

Les fortifications édifiées durant la monarchie de juillet, 1830-1848, seront les dernières que connaîtra SEDAN, elles seront progressivement et partiellement démantelées après la défaite de 1870 pour faire place dans les années 1880-1890 à une ville nouvelle imaginée par l'architecte Édouard Depaquit avec notamment la gare dans le quartier sud où habitat et industries se côtoient. De grands lotissements d'habitations voient le jour sur les anciennes fortifications désaffectées au nord.

Alors que la 1^{ère} guerre mondiale épargne la ville, occupée durant 4 ans, les bombardements de la seconde guerre mondiale détruisent de nombreux immeubles allant de la place Turenne à la place d'Alsace-Lorraine. L'architecte Jean de Mailly reconstruit ce quartier en respectant l'ancienne trame viaire et l'emploi de pierre et d'ardoise mets les immeubles en cohérence avec le reste du centre ville.

Les trente glorieuses ont vu la disparition de l'activité textile et le déclin de la métallurgie.



Construction de la porte Goulden (1949).

III.3 - Le bilan du PSMV

La nécessité de procéder à la révision du PSMV de 2007 découle de plusieurs constatations :

- la nécessité de prendre en compte les dispositions issues de la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU), de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I » et de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;
- l'inadaptation de ce document aux enjeux d'aménagement et de développement de la ville de Sedan dont le centre historique est habité par une population fragile dans un parc immobilier dégradé.
- l'absence de fichier « immeubles ».

III.4 - Les objectifs de la révision :

- mettre en conformité le PSMV avec les objectifs de requalification du centre historique au travers du PNRQAD ;
- assurer la cohérence du PSMV avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2013 ;
- adapter les politiques concernant le logement, les commerces, les activités et les services dans le centre historique ;
- approfondir les connaissances du patrimoine ;
- adapter la réglementation du centre ancien aux contraintes actuelles d'habitabilité en tenant compte de la sécurité, du risque incendie, de l'accessibilité, des économies d'énergie et de confort

III.5 - Les outils opérationnels

Depuis la création du PSMV, différents outils opérationnels ont été mis à disposition des sedanais : le PRNQAD, plusieurs OPAH, l'ANRU du Quartier du Lac,

Cela a permis la rénovation de 756 logements compris les bailleurs sociaux avec un bilan positif des OPAH qui ont vu 25 000 m² de réhabilités pour 25 M €.

D'autre part, la ville de SEDAN a mis en œuvre différents moyens afin de faire prendre conscience à la population de la richesse patrimoniale : convention « Art et Histoire » avec l'État signée en 2000, programme Cœur de Ville, création d'emplois d'animateurs patrimoine et chargés d'actions éducatives, visites guidées et manifestations.

Par ailleurs, le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine, en cours d'aménagement corne de Soissons, et le futur musée, en projet avenue de Verdun, souligneront l'attachement que SEDAN son patrimoine.

III.6 - Le projet de révision du PSMV

L'aire du PSMV

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR), depuis la loi LCAP de 2016, s'étend sur près de 1,5 km sur un axe est-ouest en rive droite de la Meuse avec une petite enclave sur l'autre rive pour intégrer l'ancienne sous-préfecture, il couvre une surface de 49 ha.



L'ancienne sous-préfecture avant l'incendie de 2008.

Son périmètre, inchangé par rapport à celui de 2007, entoure le château-fort, la vieille ville, les berges de la Meuse de l'ouvrage du Roidon à la passerelle St Vincent, l'enclave de l'ancienne sous-préfecture, le Mesnil, le faubourg du Mesnil, la corne haute du Palatinat et le faubourg du Rivage.

À l'intérieur de ce périmètre près de 1700 immeubles sont recensés.

Le rapport de présentation

Il comprend les diagnostics, l'état initial de l'environnement, les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD du PLU.

Les diagnostics inventorient de façon très détaillées de nombreuses thématiques utiles à la connaissance du territoire du PSMV existant. Ils permettent de dresser des constats et élaborer les recommandations et les possibilités d'évolution.

Le contexte socio-économique fragile dans un bassin de vie local et régional en déclin y est largement détaillé.

L'état initial de l'environnement

La ville de SEDAN est implantée de part et d'autre de la Meuse coulant entre le massif des Ardennes au nord-ouest et les crêtes Pré-ardennaises au sud-ouest qui bordent le bassin parisien.

Le territoire communal de 1627 ha est occupé à :



Alignement de tilleuls de la Meuse (canal d'aménagement)

- 50 % par l'urbanisation ;
- 25 % par des espaces boisés majoritairement classés : crêtes au nord-est et au sud-ouest, anciennes fortifications, friches, espaces verts urbains ;
- 25 % par des surfaces agricoles et maraîchères : contreforts au nord-est et crêtes au sud-ouest.

SEDAN compte onze monuments protégés au titre de la loi sur les monuments historiques dont six dans le périmètre du PSMV :



Eglise Saint-Charles-Borromée

- le château-bas classé le 22 décembre 1952, puis les autres bâtiments de la cour font l'objet d'une inscription le 26 mars 2003 et le château-haut classé le 4 janvier 1965 ;
- la manufacture des Gros Chiens classée et inscrite partiellement le 7 septembre 1978 ;
- l'église Saint-Charles-de-Borromée classée le 25 mars 1980 ;
- l'hôtel datant du XVIII^e siècle, à l'angle des rue du Ménil et de la Tour-d'Auvergne inscrit le 8 décembre 1981 ;
- l'ancienne manufacture de draps au 9 rue de Bayle inscrit le 12 décembre 1981 ;
- l'ancien hôtel de ville inscrit le 13 mai 1996.

Dans le cadre de la révision de son PLU, approuvé en 2013, la ville de SEDAN a mis en place un PDA sur le centre-ville à l'intérieur duquel se trouve le PSMV.

Une grande partie de la zone urbanisée dans la plaine de la Meuse est soumise au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la vallée de la Meuse approuvé le 1^{er} décembre 2003.

La consommation des espaces depuis les années 2000 s'est limitée à 22 ha principalement pour de petits lotissements d'habitation et pour la ZAE de Torcy.

La projection du besoin de logements neufs est de 70 par an pour un maintien de la population actuelle.

Au regard du dossier de révision du PSMV, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est a dispensé la commune de SEDAN d'une évaluation environnementale le 03 mai 2018.

III.7 - La prise en compte des objectifs du PADD

Le PLU de la ville de SEDAN satisfait aux objectifs de développement durable développés dans l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme et visant :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances ;
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie ;
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Quatre orientations du PADD sont en lien direct avec le PSMV :

- Orientation n° 1 : privilégier le resserrement urbain et lutter contre l'étalement urbain

Cela se traduit dans le règlement et les OAP du PSMV afin de :

- Susciter le retour à une certaine mixité sociale ;
- Intervenir sur le centre historique synonyme d'un mal vivre ;
- Proposer de nouveaux produits de logements, répondant aux demandes actuelles afin d'attirer une population plus aisée dans le centre-ville où l'on trouve la majorité des équipements avec un stationnement aisé et des lieux d'attractivité.

- Orientation n° 2 : assurer la gestion durable des espaces naturels
Le PSMV conforte cette orientation en proposant :
 - L'aménagement de lieux de vie qualitatifs ;
 - La prise en compte du potentiel lié à l'eau et au patrimoine naturel et végétal, inscrit dans les trames bleue et verte du PLU ;
 - L'amélioration du traitement des berges et l'organisation d'une promenade, trait d'union entre les quartiers nord et sud.

- Orientation n° 3 : développer et pérenniser les activités économiques existantes
En terme d'équipement commercial, le premier point du Schéma de Développement Commercial du Pays Sedanais, densification commerciale et aménagement du centre-ville de SEDAN, est transposé dans le PSMV.
En terme de tourisme et de loisirs, le PADD est largement relayé par le PSMV qui crée les conditions de développement des activités touristiques, sportives et de loisirs.
Cette orientation se décline dans le PSMV :
 - En favorisant la restructuration du bâti existant et la constructibilité dans le centre historique ;
 - En favorisant l'aménagement des rez-de-chaussée ;
 - En suscitant des aménagements d'espaces publics qualitatifs et attractifs ;
 - En offrant des possibilités de halte fluviale et/ou d'aménagement d'un mini-port sur les berges de Meuse.

- Orientation n° 4 : favoriser le développement territorial
L'objectif principal de cette orientation est de favoriser l'amélioration des mobilités.
Le PSMV intègre cette orientation par :
 - Les possibilités d'aménagements des espaces publics en tenant compte de toutes les problématiques du déplacement et de tous les utilisateurs ;
 - Les possibilités de création de liaisons touristiques et inter-quartiers ;
 - La création possible de stationnements à l'arrière du château bas, à proximité du centre ancien.

Tous les éléments exposés ci-dessus ont déterminés la volonté politique des élus de SEDAN à construire trois grands projets à mettre en œuvre à court, moyen et long terme :

- Un projet commercial destiné à redonner un dynamisme au centre-ville ;
- Un projet résidentiel permettant d'offrir un cadre de vie adapté aux classes sociales intermédiaires et une mixité sociale aujourd'hui inexistante ;
- Un projet de valorisation patrimoniale les mettant en valeur et les faisant connaître.



Vue sur la place Saint-Vincent-de-Paul depuis la passerelle en arrière plan la couronne d'Asfeld

III.8 - Le règlement

Le règlement du PSMV de SEDAN, qui a valeur de PLU, traduit la volonté politique exprimée et permet la mise en œuvre des dispositifs visant à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire sedanaise tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Il s'applique aux constructions existantes soumises à la législation des monuments historiques ou non, à leur entretien, à leur modifications, à leur extensions ou à leur suppression et aux constructions nouvelles selon la légende nationale des PSMV.

Il détaille avec précision les différentes caractéristiques que les constructions, existantes ou neuves, doivent respecter : implantation, aspect, volume, couleur. Le traitement des commerces, des clôtures, du stationnement des véhicules et des espaces libres privés et publics y est également détaillé.

Il complète le Règlement spécifique de la publicité, des préenseignes et enseignes du PSMV par quelques dispositions.

Les immeubles devant faire l'objet de modifications lors de travaux sont listés avec les points à traiter en vue d'amélioration architecturale.

III.9 - Le plan

Le plan réglementaire du PSMV, basé sur la trame parcellaire, est l'expression graphique du règlement. Il matérialise les prescriptions en utilisant la légende nationale applicable aux PSMV.

Il mentionne, par différentes couleurs et graphismes pour les immeubles bâtis ou non bâtis, l'ensemble des règles de conservation et de mise en valeur spécifique au tissu urbain et paysager.

Légende du PSMV.

<p>■ ■ ■ ■ Limite du site patrimonial remarquable</p> <p>I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques</p> <p>I.1. Immeubles bâtis</p> <p>■ Monument historique protégé en totalité</p> <p>★ Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor Intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)</p> <p>I.2. Espaces libres</p> <p>■ Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques</p> <p>■ Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques</p> <p>II. Immeubles réglementés au titre du P.S.M.V.</p> <p>II.1. Ensembles historiquement composés</p> <p>■ Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer</p> <p>■ Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer</p> <p>II.2. Immeubles bâtis</p> <p>Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial</p> <p>■ Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales</p> <p>■ Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions</p> <p>★ Élément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine...)</p> <p>--- Clôture à conserver, à restituer ou à créer</p> <p>Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial</p> <p>■ Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolir</p> <p>■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées</p>	<p>Prescriptions architecturales particulières</p> <p>Ⓜ Modification Ⓧ Démolition</p> <p>II.3. Conditions particulières de constructibilité</p> <p>■ Emprise constructible maximale : Indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale</p> <p>— Limite Imposée d'Implantation de construction</p> <p>□ Espace constructible dans les limites du règlement</p> <p>II.4. Espaces libres</p> <p>Espace protégé pour son Intérêt patrimonial à conserver ou à restituer</p> <p>■ Espace à dominante minérale</p> <p>■ Espace à dominante végétale</p> <p>Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie</p> <p>■ Espace à dominante minérale</p> <p>■ Espace à dominante végétale</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>■ Espace à maintenir non bâti</p> <p>■ Espace à requalifier</p> <p>●●●● Liaison piétonne à conserver ou à créer</p> <p>II.5. Plantations et ouvrages hydrauliques</p> <p>●●●● Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer</p> <p>★ Arbre remarquable à préserver</p> <p>■ Cours ou plan d'eau à préserver ou à restituer</p> <p>■ Berges submersibles à préserver ou à restituer</p> <p>★ Élément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier au titre de son Intérêt patrimonial</p>
--	---

III.10 - L'enquête à l'immeuble

Pour permettre d'intervenir de manière performante sur le bâti, sa connaissance nécessite une enquête à l'immeuble qui a pour but d'établir, pour chaque unité parcellaire, un état des lieux.

Les informations récoltées sont d'ordre historique, sanitaire, structurel, architectural et paysager. Leurs analyses permettent d'établir les propositions d'aménagement et d'évolution possibles ou souhaitables. 92% des 1670 immeubles du PSMV ont été visités.

Le fichier immeuble, propre à la phase d'étude du PSMV, constitue un outil de gestion pour les services de la Ville et de l'État. Il pourra être renseigné et mis à jour régulièrement lors des projets urbains, des constructions, des autorisations d'urbanisme, des sinistres, des arrêtés de mise en péril ou de tous les autres éléments connus.

Ces données permettent l'établissement de cartes sur différents thèmes retenus en fonction des principaux enjeux patrimoniaux et d'aménagement qui caractérisent le PSMV de SEDAN. La dégradation du bâti et la paupérisation constatées ont incité à mettre en avant l'état physique du bâti et des espaces libres et de pointer les situations de vacance, à l'échelle de la parcelle ou des rez-de-chaussée.

Les immeubles visités présentent, au niveau structurel :

- un état bon à moyen pour 63% ;
- un état dégradé pour 4% ;
- et en ruine pour 1%.

Quant à l'état sanitaire :

- 49% sont en bon ou moyen état ;
- 36% sont en manque d'entretien ;
- et 15% nécessitent de gros travaux.

Les constats dressés déterminent les orientations pour l'amélioration des bâtiments, des couvertures, des combles, des caves, des menuiseries extérieures, des éléments de décors, les façades, des intérieurs privatifs et des espaces libres privatifs.

Les immeubles de la reconstruction ont également fait l'objet de l'enquête.



Les Peignes

III.11 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP définissent les principes de mise en œuvre d'options réglementées par le document graphique du PSMV. Elles respectent les orientations générales définies au PADD du PLU.

Elles se superposent avec le règlement et peuvent être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Dans le PSMV, trois orientations d'aménagement, ont été définies :

- **OAP 1** : sur la réhabilitation d'ensembles bâtis et non bâtis sur les îlots 16, 14, 10 et 06 ;
- **OAP 2** : sur le traitement des espaces publics ;
- **OAP 3** : sur les principes de traitement des clôtures.

OAP 1 : la réhabilitation d'ensembles bâtis et non bâtis

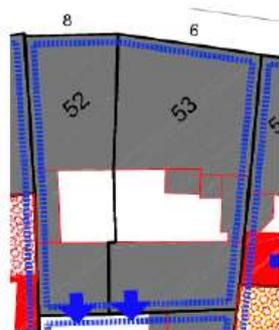
Elles portent sur les îlots les plus dégradés du centre historique de SEDAN retenus suite à l'enquête à l'immeuble. Ils sont découpés en ensembles homogènes de une ou plusieurs parcelles correspondant à une entité de projet.

Les objectifs fixés par l'OAP tendent à l'amélioration du cadre de vie et la conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural du centre ancien. Ils sont déclinés en 12 critères :

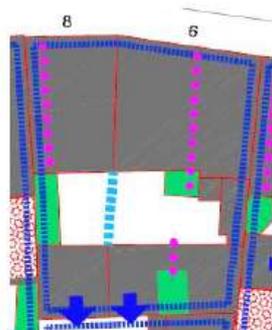
- La prise en compte de l'organisation du parcellaire et du bâti historique ;
- Le maintien des accès aux parcelles et au cœur d'îlot ;
- Conforter la fonction des espaces libres : le maintien de la salubrité et de la qualité du cadre de vie ;
- Maintenir les gabarits qui assurent l'unité architecturale et urbaine et dédensifier le cœur des îlots ;
- Améliorer le traitement des couvertures et réduire le nombre de grandes héberges ;
- Maintenir la cohérence des façades, améliorer l'état des maçonneries et améliorer les performances thermiques des immeubles ;
- Réduire la hauteur des murs d'héberges ou d'adossement ;
- Concentrer les interventions sur les bâtiments les plus dégradés et viser une amélioration durable de l'état structurel des bâtiments ;
- Améliorer les conditions de salubrité des bâtiments et des espaces libres ;
- Rendre plus attractif les logements ;
- Améliorer l'organisation des parties communes des immeubles en les adaptant aux modes de vie actuel et maintenir le traitement de façade d'origine en rez-de-chaussée ;
- Valoriser et améliorer le patrimoine architectural.

La mise en œuvre de ces 12 critères d'interventions dans les 21 ensembles définis se traduit par :

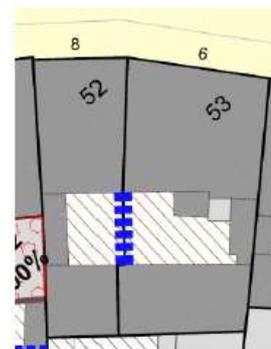
- le plan des interventions envisageables avec le parcellaire homogène, le devenir des bâtiments, les possibilités de construction, les possibilité de percement de baies, etc..
- le plan des simulations d'aménagement possibles ;
- l'extrait du plan du PSMV.
-



Détail des parcelles 52, 53, du plan des interventions envisageables



Détail des parcelles 52, 53, du plan des simulations d'aménagement



Détail des parcelles 52, 53. Proposition de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

OAP 2 : le traitement des espaces publics

Les orientations d'aménagement de l'espace public doivent permettre de renforcer les caractéristiques identitaires de la ville de SEDAN et de valoriser les espaces et édifices emblématiques.

La requalification des espaces et des éléments qui nuisent à la bonne lecture de la ville permettra d'assurer un meilleur partage de l'espace public en privilégiant les modes de circulation douce, en créant de nouvelles liaisons, en maintenant et en développant, en continuité avec les autres quartiers de la ville, la trame verte et la biodiversité.

L'ensemble des orientations d'aménagement doit favoriser la mise en valeur de la Meuse et de ses abords et améliorer les liaisons existantes entre le château-fort, la centre-ville et les berges de la Meuse.

Le traitement des espaces publics nécessitera une gestion de la circulation et du stationnement, au-delà du périmètre du PSMV. Il devra également tenir compte de toutes les spécificités des lieux : les édifices, le bâti, les accès, les usages, les attentes, etc.... de manière globale.

Six espaces majeurs font l'objet d'orientations d'aménagement :

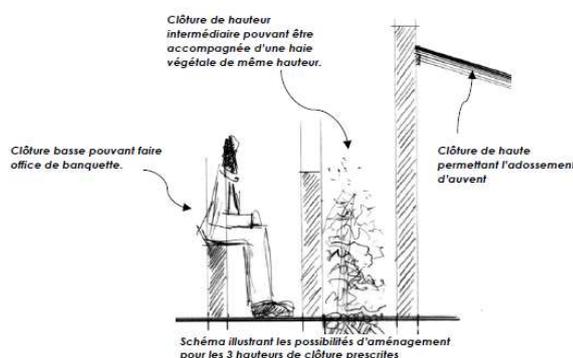
- les berges de la Meuse ;
- la place Saint-Vincent-de-Paul ;
- la place Turenne ;
- la place Nassau ;
- l'entrée du château et des abords du château-bas ;
- l'entrée sud-est du faubourg du Ménil.

OAP 3 : les principes de traitement des clôtures

Les clôtures parcellaires du centre historique constituent un élément marquant du patrimoine urbain de SEDAN qui est nécessaire de conserver.

L'évolution et l'adaptation des clôtures est décrite et détaillée selon différentes situations envisagées.

Nota : cette OAP faisait intégralement partie de la dernière modification de 2016.



III.12 – LES AVIS SUR LE PROJET DE PSMV

Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de SEDAN

Le dossier de projet de révision du PSMV de SEDAN est exposé aux membres de la commission le 17 mai 2018.

Après que le projet ai été présenté dans le détail par M. DUCHÉ, la phase d'échange permet d'apporter quelques précisions supplémentaires aux membres présents.

Le projet de PSMV est approuvé à l'unanimité y compris la destruction anticipée de l'îlot dit du « cercueil » faubourgs du Mesnil.

Avis de la Commission Nationale du Site Patrimoine et de l'Architecture

La commission nationale du site patrimoine et de l'architecture a examiné, sous la présidence de M. Jean-Pierre LELEUX, le projet de révision du PSMV de SEDAN le 8 novembre 2018.

Après la présentation du projet et les échanges qui s'en suivent, la commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Avis de synthèse des services de l'État

Cet avis n'est pas formulé au titre du contrôle de légalité mais il exprime les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme à prendre en compte pour une parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général de l'État et afin de ne pas compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale.

Sur la prise en compte des politiques nationales, le rapport de présentation sera à compléter de quelques informations : l'article 114 de la loi LCAP, le taux de parc privé potentiellement indigne et les capacités de stationnement de tous les véhicules. Bien que pas mentionnée, la continuité écologique de l'ouvrage du Roidon, sur la Meuse, est à prendre en compte.

La nouvelle rédaction du livre 1^{er} du code de l'Urbanisme nécessitera l'annexion de la table de correspondance entre l'ancien et le nouveau code et l'actualisation des références d'articles.

L'avis signale, précise, rappelle quelques autres points qui pourraient être intégrés au projet de révision.

Les observations formulées dans l'avis seront à prendre en compte dans le cadre de la poursuite de la procédure.

L'avis de synthèse des services de l'État a été signé par le Préfet des Ardennes le 7 mars 2019.

Chapitre IV : L'APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND

IV.1 – L'historique du monument

Suite à la déclaration de guerre du 4 août 1914 et à l'invasion qui suivit, la ville de Sedan est occupée par les troupes impériales allemandes du 25 août 1914 jusqu'au 11 novembre 1918.

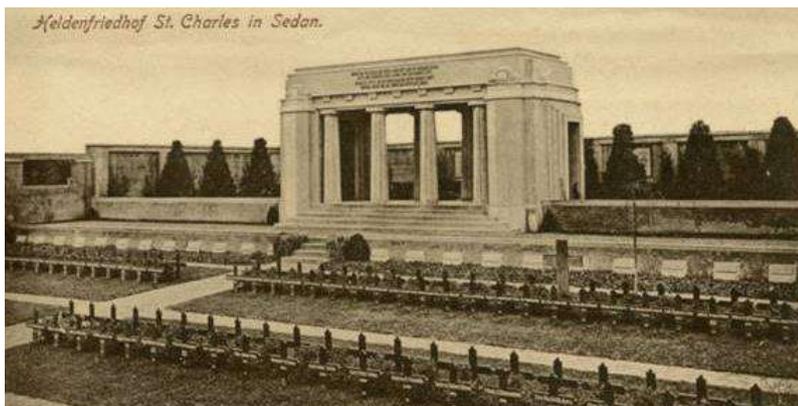
La ligne de front s'étant rapidement fixée plus au sud, SEDAN devient une ville de cantonnement avec de nombreux hôpitaux.

Dès septembre 1914, les allemands créent une grande tombe collective dans le cimetière municipal. En 1915 pour répondre au désir du Kronprinz, un monument est édifié au dessus de la fosse commune, destiné à célébrer la puissance allemande, il est perçu dès sa réalisation comme un monument aux morts. C'est l'œuvre de l'architecte Ludwig Lony qui réalise l'un des premiers monuments aux morts en béton armé.

Son style d'inspiration antique est épuré : double alignement de quatre colonnes, angles avec des piliers massifs, toiture terrasse, et guirlandes de fruits stylisés en façade. Une inscription poétique à la mémoire des soldats morts est portée sur l'architrave de la façade principale (sud-ouest).

Cet édifice de 9,30 m sur 5,35 m, implanté sur une terrasse, est construit sur un soubassement surélevé. On y accède par une volée de cinq marches et par deux entrées sur les pignons.

À l'intérieur, le plafond à caisson est décoré avec trois couronnes végétales entourant le chiffre de l'empereur et la date « 1914 », La croix pour le mérite et la croix de fer ont disparu.



Quelques années après la fin du conflit, les corps des soldats allemands sont exhumés et transférés à Noyers-Pont-Maugis. En 1937, l'ancien cimetière militaire allemand est réutilisé par la Ville de SEDAN pour des sépultures civiles, le mur d'enceinte est démolé mais le monument est conservé.

Le monument allemand en 1918

Aucun entretien n'étant assuré durant plus d'un siècle, le monument fortement dégradé avant sa restauration en 2017-2018. Elle est à l'initiative de la Ville de SEDAN, avec des fonds publics français (État et collectivités locales), allemands (État fédéral) et à une souscription portée par la Fondation du Patrimoine.

Le monument allemand du cimetière S^t Charles à SEDAN comprenant sa terrasse et ses degrés d'accès est inscrit au titre des monuments historiques le 28 décembre 2017.

IV.2 – Le Contexte réglementaire

L'inscription du monument instituait de fait un périmètre de protection circulaire de 500 m de rayon.

La loi LCAP relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 07 juillet 2016 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 m autour des monuments historiques par des Périmètres Délimités des Abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain et supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application

du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : ils devaient être situés dans le périmètre de protection et être visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

La notion de la protection au titre des abords est définie dans la loi LCAP, elle se substitue à la notion de covisibilité. Cette nouvelle protection revêt un caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

À l'intérieur du PDA, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti nécessitent une demande d'autorisation à la mairie, demande qui est transmise à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine protégé, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. L'accord peut être tacite ou formulé avec des prescriptions motivées.



Le monument allemand restauré

IV.3 - Le cimetière.

Le cimetière S' Charles, de plus de 4 ha, est situé à flanc de colline et permet une vue panoramique sur la vallée de la Meuse avec, à l'horizon, les crêtes Pré-ardennaises.

Le monument est implanté à mi-pente du cimetière où il domine les tombes tout en restant très peu visible de l'extérieur. L'enjeu de covisibilité demeure quasiment à sens unique, à l'exception de la rue, rampe du cimetière S' Charles, menant à l'entrée du cimetière.

Le cimetière, espace clos, protégé et ceint d'un mur s'oppose à la fonction du monument funéraire commémoratif qui doit être visible de tous dans un souci de mémoire et de transmission.

Cette opposition détermine les orientations du nouveau périmètre de protection à valoriser : préserver les vues exceptionnelles depuis le monument, sauvegarder les alentours proches à caractère paysager et les cônes perspectifs menant au monument.

IV.4 - L'environnement du cimetière et les limites du PDA

Le monument allemand est érigé sur un site dont la qualité tient à la topographie des lieux. Le cimetière est entouré de champs bordés d'arbres de différentes tailles, seule sa partie basse, où se situe l'entrée, est en contact avec des immeubles d'habitation.

Au sud-ouest, la vue se perd dans la large vallée de la Meuse et butte sur les premiers reliefs des crêtes Pré-ardennaises en passant au-dessus des immeubles d'habitation. Vers l'entrée, la zone de jardin, arborés forme un tampon avec les petits immeubles d'habitation située plus bas.

→ ***Nouveau PDA limité aux limites des jardins***

Au nord-ouest, le vallon occupé par une zone agricole bordée d'arbres interdit quasiment la visibilité de la zone pavillonnaire de la commune de Floing.

→ ***Nouveau PDA limité aux limites des champs, sur le chemin du Fond de Cazal, limite communale.***

Au nord-est, la vue butte sur la partie haute du cimetière et sur un écran végétal au-delà des terres agricoles.

→ ***Nouveau PDA limité aux limites des champs, sur la rue Pierremont.***

Au sud-est, le petit talweg est occupé par des champs agrémentés d'arbres, quelques hauts immeubles de SEDAN sont visible dans le lointain ainsi que quelques habitations de la ruelle des Fourches.

→ ***Nouveau PDA limité aux limites des champs,***

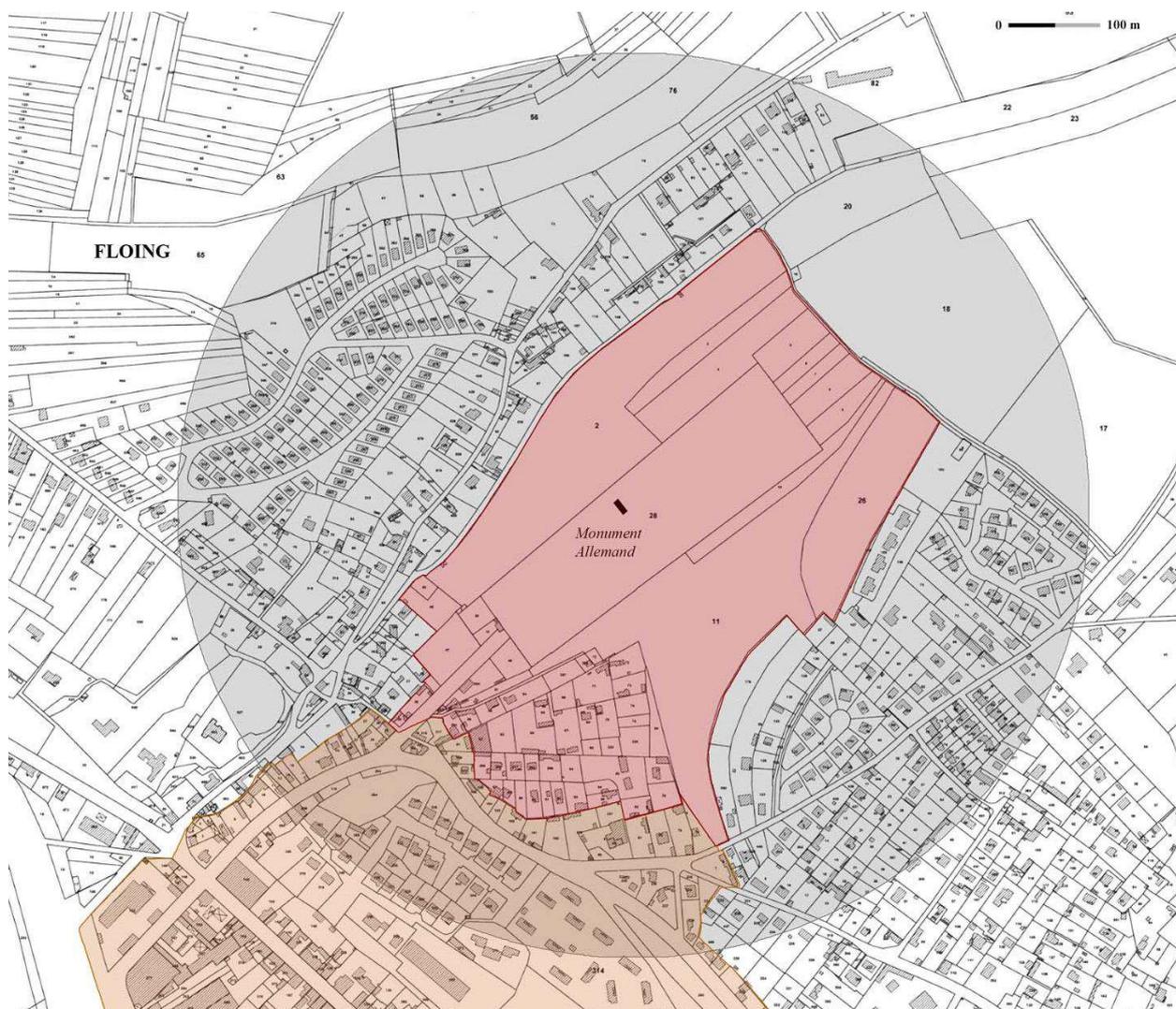
Au sud, l'habitat composé d'immeuble de petite taille est en harmonie avec le cimetière. La rue du Cimetière est est axe de perspective intéressant valorisant l'arrivée au lieu de commémoration.

→ ***Nouveau PDA intégrant ces immeubles.***

Les zones du périmètre des 500 m à exclure où sont implantées principalement des zones pavillonnaires, sont dissimulées par un écran végétal et leur évolution urbaine est encadrée par les PLU des deux communes.



Vue sur la vallée de la Meuse depuis le monument



En rouge: PDA proposé en lien avec le monument allemand
 En orange: PDA de SEDAN existant
 En gris : zone de protection actuel de 500 mètres autour du monument à exclure du PDA.

IV.5 - Les enjeux du PDA

Le PDA proposé permet de préserver les points de vue et les panoramas paysagers visibles du monument et de garantir la qualité des travaux réalisés dans sa proximité immédiate afin de contrôler leur impact visuel sur le monument.

Le périmètre de protection initial de 500 mètres chevauchait au sud le PDA de SEDAN arrêté en 2013. La limite sud du PDA du monument allemand proposé vient au contact de ce PDA pour une meilleure cohérence .

Chapitre V : LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

V.1 - Recensement des interventions du public

Durant l'enquête, quatorze interventions ont été recensées concernant la révision du PSMV et une concernant l'approbation du PDA du monument allemand.

V.2 - Observations du public et analyse

Vu le nombre d'observations recensées, elles sont présentées et analysées dans l'ordre de recueil au registre d'enquête. Celle concernant l'approbation du PDA du monument allemand est traitée en dernier.

RÉVISION DU PSMV

Intervention n° 1 : observation orale de M^{me} Monique MODAINE propriétaire de l'immeuble 27 rue du Rivage.

M^{me} MODAINE demande des informations sur le projet de révision et de ses incidences sur sa propriété.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit avant tout d'un assouplissement dans la classification de l'immeuble sur le nouveau zonage (passe « d'immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits » dans l'ancien PSMV en immeuble de type B « construction dont le réaménagement pouvant comporter des interventions sur les structures et/ ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions ».

L'immeuble du 27 rue du Rivage est suivi dans le cadre de l'OPAH-RU et nécessite des travaux importants de mise aux normes.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Les précisions données par le Maître d'ouvrage complètent les informations transmises par le Commissaire Enquêteur.

Intervention n° 2 : observation orale de M^{me} Micheline LAZZARINI propriétaire de l'immeuble 14 rue des Francs-Bourgeois. Intervention retranscrite par le Commissaire Enquêteur

M^{me} Micheline LAZZARINI souhaite céder son immeuble 14 rue des Francs Bourgeois car elle ne peut plus en assurer la charge, de préférence à la ville de Sedan.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Mme LAZZARINI a déjà fait une proposition de cession à la ville par écrit le 23 avril, courrier qui a reçu une réponse le 10 avril 2019. Il s'agit d'un immeuble non occupé et très dégradé, comportant des problèmes structurels et de salubrité. La ville n'a pas aujourd'hui de projet d'utilité publique sur ce secteur et ne peut acquérir tous les biens dégradés. Il serait intéressant, sur cet îlot, de trouver un investisseur privé qui serait éventuellement intéressé pour une opération lourde de restructuration avec le n° 16 (immeuble de MALICET ayant fait l'objet une observation annotée plus loin) et le n°18 (arrêté de péril). Tout cet ensemble est en « jaune » dans la légende du PSMV ; la démolition-reconstruction ou des modifications importantes sont envisagées et peuvent être imposées.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

La réponse du Maître d'ouvrage est en cohérence avec le courrier adressé à M^{me} LAZZARINI début 2019.

Intervention n° 3 : observation verbale de M^{me} BAYOT propriétaire de l'immeuble 16 rue Saint Michel.

M^{me} BAYOT souhaite prendre connaissance du projet de révision du PSMV et de connaître les incidences sur son immeuble.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Mme BAYOT avait déjà porté une observation lors de l'enquête publique liée à la modification du PSMV en octobre-novembre 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral le 27/10/2016). Cette procédure de modification était liée au Programme de Requalification de deux îlots du centre ancien (PNRQAD) portée par la ville de Sedan. Le zonage de la révision du PSMV n'a pas été modifié depuis la modification de 2016 sur l'immeuble du 16 rue St Michel.

Cet immeuble doit être acquis dans le cadre de la concession d'aménagement du PNRQAD, afin de mettre en œuvre un projet de requalification global avec les immeubles cadastrés BM43, BM44 et BM39 (immeubles qui ont déjà été acquis par la ville).

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur informe M^{me} BAYOT que le dossier de révision du PSMV est accessible durant les heures d'ouverture de la cité administrative jusqu'au 20 juillet et durant ses permanences. Un rapide résumé de la révision est toutefois fait à M^{me} BAYOT.

Le Maître d'ouvrage apporte ici une information sur l'avenir de cette propriété au sein d'un îlot couvert par le PNRQAD.

Intervention n°4 : observation verbale de M. LAMBERT propriétaire de l'immeuble n° 33 rue Gambetta et n° 34 rue des Francs-Bourgeois.

M. LAMBERT s'interroge sur les conséquences de ce projet sur son immeuble et si son projet de fermer une loggia au 1^{er} étage de la rue Gambetta deviendra réalisable.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit d'un immeuble XX^e de l'époque de « la reconstruction ». il n'y a pas de modifications majeures par rapport à l'ancien PSMV. Il s'agit ici de préserver l'unité architecturale de ces îlots . La fermeture des balcons/loggias donnant sur la rue n'est pas envisagée.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

En complément des informations transmises par le Commissaire Enquêteur, le Maître d'ouvrage précise que la fermeture de la loggia irait à l'encontre de la préservation de cet immeuble de la Reconstruction.

Intervention n° 5: observation verbale de M. Bernard RODRIGUE propriétaire de l'immeuble n° 19 rue Blanpain et n° 4 rue Ravigo.

M. Bernard RODRIGUE souhaite améliorer le clos et le couvert de sa propriété et modifier les baies de la façade commerciale rue Blanpain en vue de créer un logement.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit du n° 4 rue Ravigo donnant sur le n° 19 rue Blanpain (parcelle YA112). L'intérêt patrimonial de l'immeuble réside dans ses façades et ses intérieurs éventuellement conservés. Une restauration totale est à préconiser. La transformation du rez-de-chaussée est à étudier avec les services de la ville et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (surface ? Locaux communs ? Duplex?). L'immeuble se situe par ailleurs en zone « bleue claire » du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) applicable sur Sedan qui limite les possibilités de créer de nouveaux logements en simple rez-de-chaussée.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Maître d'ouvrage apporte des réponses précises permettant au propriétaire d'envisager la restauration de son immeuble.

Intervention n° 6: observation verbale de M^{me} Corinne JOURDAIN propriétaire des immeubles n° 21 et 23 rue Ravigo.

M^{me} JOURDAIN souhaite connaître les évolutions du PSMV et les conséquences pour ses immeubles.

Elle signale que la pression fiscale, la complexité et l'intransigeance des règlements incitent les propriétaires et les locataires à désertier le centre de SEDAN.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il n'y a pas de modifications majeures. Il s'agit avant tout d'un assouplissement dans la classification de l'immeuble sur le nouveau zonage (passe « d'immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits » dans l'ancien PSMV en immeuble de type B « construction dont le réaménagement pouvant comporter des interventions sur les structures et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions »).

Une cohérence dans l'organisation parcellaire commune des n°19, 21 et 23 est à préserver.

L'un des objectifs de la révision est de redonner de l'habitabilité aux logements du centre ancien, en facilitant les opérations de requalification à l'échelle de la parcelle ou d'un groupe de parcelles, tout en préservant ce qui fait sens en terme d'identité patrimoniale ; ceci doit participer à terme à renforcer l'attractivité du centre.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Les précisions données par le Maître d'ouvrage complètent les informations transmises par le Commissaire Enquêteur.

Le second point n'appelle pas de commentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

Intervention n° 7 : observation écrite de Voies Navigables de France

Courrier adressé à la M ; le Maire de SEDAN et remis au Commissaire Enquêteur.

« Il n'existe qu'un seul ouvrage dans le périmètre du PSMV. Il s'agit d'un seuil fixe dénommé digue du Roidon.

Je vous informe que mes services n'ont aucune observation à émettre dans le cadre de cette enquête publique. »

Réponse du Maître d'Ouvrage

Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur prend note de de l'observation de VNF qui devra assurer la continuité écologique, en cas de travaux sur l'ouvrage.

Intervention n° 8 : observation orale de M^{me} Nicole ROSTOWSKY

Demande d'informations sur le projet de révision.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse.

Intervention n° 9 : observation orale de M. Ali BELKACEMI propriétaire rue Saint Michel.

Demande d'informations sur le projet de révision et de ses incidences sur son immeuble rue Saint Michel.

Réponse du Maître d'Ouvrage

M. BELKACEMI avait déjà formulé une observation orale lors de l'enquête publique de 2015 liée à la modification du PSMV. Il n'y a pas eu de modification réglementaire dans le projet de révision sur ces immeubles depuis la modification de 2016.

Par ailleurs, une démarche est en cours au niveau de l'indivision pour autoriser la vente de l'immeuble sis 9 et 11 rue Sainte Barbe à la ville (immeuble visé par une démolition dans le cadre de la concession d'aménagement du PNRQAD).

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

La réponse du Maître d'ouvrage va dans le même sens que les informations données par le Commissaire Enquêteur.

Intervention n° 10 : observation orale de M. Jean-Henri MALLICET propriétaire de l'immeuble n° 14 rue des Francs-Bourgeois et n° 3bis place Turenne.

M. MALICET souhaite :

- connaître les évolutions du PSMV ;
- vendre son immeuble 14 rue des Francs-Bourgeois qui n'est plus adapté à l'habitation actuelle vue sa surface au sol.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les immeubles du 3 bis place Turenne ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier ; il convient juste de traiter la façade commerciale place Turenne.

Pour l'immeuble situé rue des Francs Bourgeois il s'agit du n°16. Cet immeuble de très faible surface (21 m² au sol), inoccupé et en mauvais état, nécessiterait un réaménagement global avec les immeubles mitoyens pour proposer des logements adaptés au confort d'aujourd'hui.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

La réponse du Maître d'ouvrage, sur l'immeuble n° 16 rue des Francs Bourgeois, correspond au souhait du propriétaire.

Intervention n° 11 : observation orale de M. HAMEL propriétaire d'immeubles dans le périmètre du PSMV.

M. HAMEL venait s'informer sur les nouveaux dispositifs opérationnels mis à disposition des propriétaires.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur a précisé à M. HAMEL que l'enquête publique ne concernait pas les dispositifs opérationnels de rénovation des immeubles mais la révision de l'outil réglementaire.

Intervention n° 12 : observation orale de M^{me} et M. DAZY propriétaires en indivision de l'immeuble 7 place Nassau.

M^{me} et M. DAZY souhaite :

- connaître les évolutions du PSMV ;
- signaler un problème de voisinage lié à du stationnement qui semble abusif devant leur propriété. La création d'une place de stationnement PMR pourrait solutionner ce problème.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit d'un immeuble récent, porté en gris clair « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » au plan, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. Toutefois l'aménagement d'une terrasse en toiture en direction de la place Nassau paraît peu pertinente.

L'observation portée par M. DAZY met en lumière des prescriptions architecturales signifiées par un « M » de « modification » sur le zonage du PSMV qui ne sont pas rapportées au règlement pour les immeubles du 3, 5 et 7 place Nassau. Le plan reprend les prescriptions de la procédure de modification du PSMV de 2009 (sur le plan d'origine il y avait un « E d'écrêtement sur le n°3 et un « S » de surélévation pour le n°7). Cet écrêtement du n°3 n'est plus justifiée aujourd'hui et devrait être transformé en modification de la toiture côté place, afin de supprimer l'effet pignon. La rue du faubourg du Mesnil a semble-t-il été amputée de son extrémité ouest au moment de la création de la place Nassau et le pignon aveugle du 3 a été transformé en façade ; on a percé les fenêtres mais sans reprendre la toiture. Le n°7 est une maison sans intérêt patrimonial, type maison individuelle de la Reconstruction, qui peut être démolie et remplacée en s'alignant, d'évidence avec celle du 5. Les fondations des murs ne permettent peut-être pas une surélévation, donc le « M » pourrait être supprimer. Pour le « M » du 5, il s'agit d'une erreur graphique.

Il est donc proposé de maintenir le gris clair et de supprimer les « M » sur le plan graphique pour les immeubles n°3, 5 et 7 place Nassau.

L'observation sur les problèmes de stationnement, qui n'a pas de lien avec la procédure de révision du PSMV, sera transmise à la police municipale de Sedan.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

En complément des informations transmises par le Commissaire Enquêteur, le Maître d'ouvrage précise que la création d'une terrasse en toiture ne lui semble peu pertinente.

Cette observation a permis au Maître d'ouvrage de constater une erreur qui sera corrigée dans le document définitif.

Le dernier point n'appelle pas de commentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

Intervention n° 13 : observation écrite de M^{me} et M. Michel GRÉGOIRE, propriétaires du n°3 rue des Francs-Bourgeois et du n° 12 rue de Bayle.

« Il serait souhaitable que la ville soit à l'initiative de rencontres entre propriétaires d'un même îlot. Une rénovation du vieux Sedan nécessite une restructuration des arrière-cours des îlots afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. »

Réponse du Maître d'Ouvrage

L'observation de M. et Mme GREGOIRE est intéressante ; en effet, dans beaucoup de cas, seule une approche à l'échelle de l'îlot permet de restructurer le bâti de manière cohérente, en lien avec ce qui est permis par la PSMV. C'est cette approche qui est réalisée sur les deux îlots du PNRQAD portée par la ville, entre la rue du Rivage et la rue St Barbe d'une part et entre la rue de l'Horloge et la place du Château d'autre part.

La restructuration des arrières cours, sans maîtrise foncière des parties à restructurer ou à démolir, reste toutefois complexe à mener à terme.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur constate que le Maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse à la première partie de l'observation.

La dédensification et l'ouverture des arrière-cours est pris en compte dans le règlement du PSMV.

Intervention n° 14 : observation orale de M. AKROUR propriétaire de l'immeuble n° 9 rue au Beurre.

[Demande d'informations suite à la réception du courrier d'information envoyé par la mairie de SEDAN.](#)

Réponse du Maître d'Ouvrage

L'immeuble du 9 rue du Beurre est un immeuble inoccupé et très dégradé ; il pourrait être remplacé par un bâtiment plus cohérent avec le paysage urbain (le PSMV permet ainsi une emprise constructible sur du R + 2).

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage.

APPROBATION DU PDA DU MONUMENT ALLEMAND

Intervention n° 1 : observation orale de M^{me} Dominique MEURIE, Maire de FLOING.

[Avis favorable au nouveau périmètre défini autour du monument allemand du cimetière Saint Charles de SEDAN.](#)

Réponse du Maître d'Ouvrage

Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.

Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le périmètre du PDA n'empiète plus sur le territoire de la commune de FLOING.

Le Commissaire Enquêteur prend acte la réponse du Maître d'Ouvrage.

Chapitre V : OPÉRATIONS À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

V.1 – Procès verbal de synthèses des observations et mémoire en réponse

Le 20 juillet 2019 à 15h30, à l'issue de la dernière permanence, le Commissaire Enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations à M. Thierry LALLEMENT, responsable du service urbanisme de SEDAN.

Le mémoire en réponse signé par le maire de SEDAN et le responsable du service urbanisme de la ville, a été réceptionné le 26 juillet 2019 par le Commissaire Enquêteur.

V.2 - Transmission du rapport et des conclusions

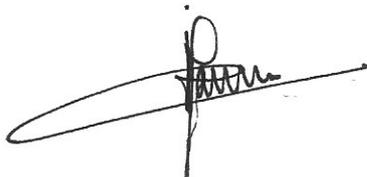
Le Rapport et les Conclusions du Commissaire Enquêteur ont été édités en deux exemplaires papier originaux. Chaque document comprend un rapport commun aux deux enquêtes et des conclusions spécifiques à chaque enquête.

Un exemplaire original 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 au format dématérialisé, CD-Rom, 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 l'enquête.

Fait à VOUZIERES le 19 août 2019

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the center, and some smaller scribbles above and below the main stroke.

Commune de SEDAN

Décision du Tribunal Administratif du 09 mai 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE E 19000058 / 51

Arrêté préfectoral n° 2019-288 du 28 mai 2019

RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



CONCLUSIONS MOTIVÉES du Commissaire Enquêteur

Jean-Louis MARCEAU
Commissaire Enquêteur
1 C, rue Gagnière
08400 VOUZIERES

SOMMAIRE

CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

I - Rappel succinct du projet de révision du PSMV	2
II - Conclusions motivées	3
II.1 - Sur le déroulement de l'enquête	3
II.2 - Sur la participation du public	4
II.3 - Sur le projet soumis à l'enquête	5
II.4 - Sur le dossier	
II.5 - Sur les observations du public	5
II.6 - Sur les réponses du Maître d'Ouvrage	5
III - Avis du Commissaire Enquêteur	6

I – Rappel succinct du projet de révision du PSMV de SEDAN

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur est destiné à préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des centres anciens tout en favorisant leur évolution aux nouvelles attentes de leurs habitants et usagers.

La commune de SEDAN est dotée d'un PSMV depuis le 29 juin 2007, document qui a fait l'objet de modifications le 03 décembre 2009 et le 27 octobre 2016.

La révision du PSMV a été engagée par délibération du conseil municipal de SEDAN le 31 janvier 2011 et par arrêté préfectoral le 18 février 2013.

Le conseil municipal de SEDAN arrête le projet du PSMV le 24 septembre 2018 et demande sa mise en enquête publique.

L'enquête publique est prescrite par arrêté préfectoral n°2019-288 du 28 mai 2019. C'est une enquête unique regroupant la révision du PSMV et l'approbation du PDA du cimetière allemand au cimetière S' Charles.

La nécessité de réviser le PSMV de 2007 s'est fait rapidement sentir en raison :

- des nouvelles dispositions réglementaires : loi SRU, loi Grenelle I et loi Grenelle II ;
- l'inadaptation de ce document aux enjeux d'aménagement et de développement du centre historique habité par une population de plus en plus fragile dans un parc immobilier dégradé.
- l'absence de fichier « immeubles » utile à la connaissance du bâti, outil indispensable à la mise en place de stratégie de rénovation et de redynamisation du centre ancien.

La ville de SEDAN a fixé comme objectifs :

- de mettre en conformité le PSMV avec les objectifs de requalification du centre historique au travers du PNRQAD ;
- de mettre en cohérence le PSMV avec les orientations du PADD du PLU approuvé en 2013 ;
- d'adapter les politiques concernant le logement, les commerces, les activités et les services dans le centre historique ;
- d'approfondir les connaissances du patrimoine et de les mettre à jour ;
- d'adapter la réglementation aux contraintes actuelles d'occupation, habitat, commerces, services, en tenant compte de la sécurité, du risque incendie, de l'accessibilité, des économies d'énergie et du confort

Le périmètre du PSMV de 2007 est maintenu et le règlement a été affiné, détaillé et assoupli afin de laisser plus d'aisance aux réalisations, une approche au cas par cas devenant possible.

II – Conclusions motivées

II.1 - Sur le déroulement de l'enquête

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés aux paragraphes II et V du Rapport d'enquête.

J'atteste que :

- l'enquête unique s'est déroulée conformément aux règles de publicité définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral par :
 - l'affichage de l'avis d'enquête et/ou de l'arrêté préfectoral sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie de Sedan. Cet affichage a été vérifié de manière aléatoire par le Commissaire Enquêteur à chacune de ses permanences ;
 - la parution de l'avis d'enquête dans L'UNION et L'ARDENNAIS, journaux locaux, les 31 mai 2019 et 25 juin 2019 à la page des annonces légales ;
- un dossier papier complet du projet de révision du PSMV était mis à la disposition du public lors des permanences du Commissaire Enquêteur ;
- l'information de l'enquête publique était consultable sur le site Internet de la commune de SEDAN ;
- l'information de l'enquête publique était consultable sur le site Internet des services de l'État dans les Ardennes ;
- l'information du déroulement de l'enquête a fait l'objet d'une publicité complémentaire par affichage papier sur 7 lieux fréquentés par les sedanais ;
- l'information du déroulement de l'enquête a fait l'objet d'un affichage sur les 4 panneaux lumineux implantés en ville ;
- la presse locale a communiqué au moins 2 fois l'information durant l'enquête ;
- les propriétaires d'immeubles dans le périmètre du PSMV ont été destinataires d'un courrier les informant de la tenue de l'enquête ;
- un registre d'enquête a été remis à la mairie de SEDAN pour être mis à la disposition du public durant toute l'enquête aux mêmes conditions que le dossier ;
- le registre m'a été remis et a été clos par mes soins à l'issue de l'enquête, le 20 juillet 2019 à 15h30 ;
- toutes les personnes le souhaitant ont pu accéder durant mes permanences, au dossier d'enquête et au registre d'enquête pour y porter soit une observation soit déposer un courrier ;
- toutes les personnes ont obtenu des réponses les plus précises possible au regard de ma connaissance du dossier.

Je signale que :

- à ma demande, l'affichage en vitrine de la cité administrative a été renouvelé, car retiré par erreur ;
- l'affichage sur la maison "Lecaillon" a fait l'objet de vandalisme et a été remplacé à plusieurs reprises par les services municipaux ;
- la présentation du projet de révision par des panneaux didactiques sur la grille du jardin botanique, bien avant l'enquête publique, a été utile à l'information des sedanais.

Je constate que :

- la ville de SEDAN a parfaitement communiqué sur le projet de révision du PSMV ;
- le public a été accueilli dans de bonnes conditions à la cité administrative.

II - Sur la participation du public

J'atteste que :

- le public a pu prendre connaissance du déroulement de l'enquête par de nombreux canaux d'information ;
- le public pouvait prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions d'accueil à la cité administrative ;
- le courrier qui m'a été remis par la mairie de SEDAN a été annexé sans délai au registre d'enquête ;
- toutes les observations reçues sur le registre ont été reprises au PV de synthèse des observations et ont été transmises à M. le Maire de SEDAN ;
- le mémoire en réponse transmis par la mairie de SEDAN apporte des réponses aux observations du public ;
- toutes les personnes qui se sont présentées lors des permanences ont été reçues et que des réponses appropriées leur ont été faites ;
- toutes les observations ont fait l'objet d'une analyse et ont reçu une réponse au chapitre V du Rapport d'enquête.

Je constate que :

- la participation du public a été faible au regard du nombre de propriétaires concernés ;
- les observations formulées se concentrent majoritairement sur les propriétés des intervenants.

Je signale que :

- 30% des courriers adressés aux propriétaires par la ville de Sedan sont revenus : non distribués, propriétaires non connus,

II. 3 - Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet soumis à l'enquête publique a été présenté par un résumé succinct et factuel au chapitre III du Rapport d'enquête.

Je constate que :

- le projet de révision prend en compte la préservation patrimoniale du centre ancien tout en donnant plus de souplesse à la réalisation des projets de réhabilitation ;
- les réglementations récentes ont été intégrées au projet ;
- le fichier "immeubles" est la base indispensable pour prétendre suivre les évolutions des immeubles dans le temps. Il permettra d'orienter les projets à venir ;
- la cohérence avec le PADD du PLU est assurée ;
- l'évolution qualitative des besoins en habitat se traduit par une souplesse réglementaire.

II.4 - Sur le dossier

Je constate que :

- le dossier soumis à enquête contient les pièces requises par le Code de l'Urbanisme ;
- le rapport de présentation scindé en trois parties est très bien documenté ;
- le règlement précise dans le détail la réalisation des travaux de conservation des bâtiments existants ou des constructions nouvelles, ainsi que pour les devantures commerciales, les clôtures et les espaces libres ;
- les immeubles indexés **M** sont listés en annexe ainsi que les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial ;

Je note que :

- la MRAe n'impose pas d'évaluation environnementale ;
- la commune de SEDAN s'engage à modifier l'indexation **M** sur les immeubles 3, 5 et 7 place Nassau.

Je signale :

- la nécessité de mettre en cohérence l'index **M** du plan avec la liste d'immeubles: 9 rue au Beurre, 34-36 faubourg du Mesnil et 10 place Turenne.

Je regrette que :

- les raisons d'abandon du centre-ville par les commerces et les habitants n'aient pas davantage été analysées ;
- au regard de l'habitat, les souhaits et exigences des ménages contemporains n'aient pas été finement explorés.

II.5 - Sur les observations du public

Je note que :

- une seule observation revêt un caractère collectif et va au-delà du simple intérêt personnel de sa propriété.

Sur les réponses du Maître d'Ouvrage

Je note que :

- les réponses sont détaillées sur l'aspect réglementaire ;
- le Maître d'Ouvrage rectifiera une erreur sur les immeubles 3, 5 et 7 place Nassau.

III – Avis du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir : étudié le dossier de projet soumis à enquête ; examiné la synthèse des avis des services de l'État ; entendu les explications complémentaires du Maître d'Ouvrage et le cabinet d'architecture ; visité le centre-ville ; examiné les observations et remarques formulées par le public ; examiné les réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage de son mémoire en réponse, j'ai pu me faire un avis personnel sur le projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune SEDAN.

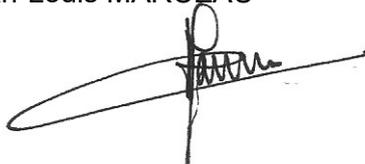
J'estime que ce projet :

- respecte les lois, ordonnances, décrets et textes réglementaires régissant le projet ;
- répond aux objectifs de préservation patrimoniale du centre ancien de SEDAN ;
- traduit les objectifs fixés par la ville de SEDAN ;
- prend en compte les objectifs du PADD du PLU dans 4 OAP en lien direct avec le PSMV ;
- le règlement rédigé de façon très détaillée permettra une gestion du droit des sols adaptable à chaque projet ;
- l'enquête à "l'immeuble" est un outil indispensable au devenir du centre ancien ;
- les 3 OAP établies contribueront à la mise en valeur du SPR.

J'émet un avis favorable
au projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site
Patrimonial Remarquable de la commune de SEDAN

Fait à Vouziers le 19 août 2019

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Louis MARGEAU



Commune de SEDAN

Décision du Tribunal Administratif du 09 mai 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE E 19000058 / 51

Arrêté préfectoral n° 2019-288 du 28 mai 2019

APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND



CONCLUSIONS MOTIVÉES du Commissaire Enquêteur

Jean-Louis MARCEAU
Commissaire Enquêteur
1 C, rue Gagnière
08400 VOUZIERES

SOMMAIRE

CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET D'APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND

I - Rappel succinct du projet de zonage d'assainissement	2
II - Conclusions motivées	2
II.1 - Sur le déroulement de l'enquête	2
II.2 - Sur la participation du public	3
II.3 - Sur le projet soumis à l'enquête	4
II.4 - Sur le dossier	4
II.5 - Sur les observations du public	4
II.6 - Sur les réponses du Maître d'Ouvrage	4
III - Avis du Commissaire Enquêteur	5

I – Rappel succinct d'approbation du PDA du monument allemand de SEDAN

Le monument allemand a été inscrit au titre des monuments historique par arrêté préfectoral de la région Grand Est le 28 décembre 2017 avec un périmètre de protection de 500 m de rayon.

En application de l'article L.621-31 du Code du Patrimoine et sur proposition de M^{me} l'Architecte des Bâtiments de France, un nouveau périmètre, PDA, est étudié et proposé à la ville de Sedan.

Le conseil municipal de SEDAN arrête le projet du PDA le 01 avril 2019 et demande sa mise en enquête publique.

L'enquête publique est prescrite par arrêté préfectoral n°2019-288 du 28 mai 2019. C'est une enquête unique regroupant la révision du PSMV et l'approbation du PDA du cimetière allemand au cimetière S' Charles.

Dès le début de l'occupation allemande durant la 1^{ère} guerre mondiale, le souhait d'honorer leurs morts a conduit les armées impériales à construire un monument commémoratif. Il a été édifié à l'emplacement des premières sépultures faites au cimetière St Charles dès septembre 1914.

Après l'exhumation des corps en 1920, seul le monument a été conservé par la ville de Sedan après la démolition du mur d'enceinte en 1937.

Ce monument, érigé mi-1915, d'inspiration antique est réalisé en béton armé sur une terrasse à mi-pente du cimetière. De cette terrasse, le regard se perd sur les premiers relief des crêtes Pré-ardennaise, au-delà de la vallée de la Meuse.

Le périmètre proposé tient compte de la topographie des lieux. Il se limite aux terres agricoles, pâtures et vergers, bordant le cimetière sur trois côtés et intègre les quelques habitations situées au sud pour venir en contact avec les PDA de Sedan.

II – Conclusions motivées

II.1- Sur le déroulement de l'enquête

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés aux paragraphes II du Rapport d'enquête.

J'atteste que :

- l'enquête unique s'est déroulée conformément aux règles de publicité définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral par :
 - l'affichage de l'avis d'enquête et/ou de l'arrêté préfectoral sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie de Sedan. Cet affichage a été vérifié de manière aléatoire par le Commissaire Enquêteur à chacune de ses permanences ;
 - la parution de l'avis d'enquête dans L'UNION et L'ARDENNAIS, journaux locaux, les 31 mai 2019 et 25 juin 2019 à la page des annonces légales ;

- un dossier papier complet du projet d'approbation du PDA était mis à la disposition du public lors des permanences du Commissaire Enquêteur ;
- l'information de l'enquête publique était consultable sur le site Internet de la commune de SEDAN ;
- l'information de l'enquête publique était consultable sur le site Internet des services de l'État dans les Ardennes ;
- l'information du déroulement de l'enquête a fait l'objet d'une publicité complémentaire par affichage papier sur 7 lieux fréquentés par les sedanais ;
- l'information du déroulement de l'enquête a fait l'objet d'un affichage sur les 4 panneaux lumineux implantés en ville ;
- la presse locale a communiqué au moins 1 fois l'information durant l'enquête ;
- un registre d'enquête a été remis à la mairie de SEDAN pour être mis à la disposition du public durant toute l'enquête aux mêmes conditions que le dossier ;
- le registre m'a été remis et a été clos par mes soins à l'issue de l'enquête, le 20 juillet 2019 à 15h30 ;
- toutes les personnes le souhaitant ont pu accéder durant mes permanences, au dossier d'enquête et au registre d'enquête pour y porter soit une observation soit déposer un courrier ;
- toutes les personnes ont obtenu des réponses les plus précises possible au regard de ma connaissance du dossier.

Je signale que :

- à ma demande, l'affichage en vitrine de la cité administrative a été renouvelé, car retiré par erreur ;
- l'affichage sur la maison "Lecaillon" a fait l'objet de vandalisme et a été remplacé à plusieurs reprises par les services municipaux ;
- l'affichage au cimetière St Charles a été vérifié le 11 juin et le 08 juillet 2019.

II.2 -Sur la participation du public

J'atteste que :

- le public a pu prendre connaissance du déroulement de l'enquête par de nombreux canaux d'information ;
- le public pouvait prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions d'accueil à la cité administrative ;
- toutes les observations reçues sur le registre ont été reprises au PV de synthèse des observations et ont été transmises à M. le Maire de SEDAN ;
- le mémoire en réponse transmis par la mairie de SEDAN apporte des réponses aux observations du public ;
- toutes les personnes qui se sont présentées lors des permanences ont été reçues et que des réponses appropriées leur ont été faites ;
- toutes les observations ont fait l'objet d'une analyse et ont reçu une réponse au chapitre IV du Rapport d'enquête.

Je constate que :

- la participation du public s'est limitée à une seule observation.

II.3 - Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet soumis à l'enquête publique a été présenté par un résumé succinct et factuel au chapitre IV du Rapport d'enquête.

Je constate que :

- le projet d'approbation du PDA du cimetière allemand prend en compte la topographie des lieux et se limite seuls aux espaces nécessaires à la protection du monument majoritairement à vocation agricole.

II.4 - Sur le dossier

Je constate que :

- le dossier soumis à enquête contient les pièces requises ;
- la note justificative permet d'appréhender l'intérêt de la modification du périmètre de protection ;

Je signale que :

- une erreur est à corriger dans la légende du plan du nouveau périmètre page 13 : *qui se substituera à terme, au PDA* sera à remplacer par : **à exclure du PDA**.

II.5 - Sur les observations du public

Je note que :

- la seule observation est favorable au PDA proposé à approbation.

II.6 - Sur les réponses du Maître d'Ouvrage

Je note que :

- l'observation n'appelait pas de réponse particulière.

III – Avis du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir : étudié le dossier de projet soumis à enquête ; entendu les explications complémentaires de l'ABF et du porteur de projet ; m'être rendu sur place et visité les abords du cimetière ; examiné l'observation et remarque formulée par le public ; examiné la réponse et commentaire du porteur du projet apportés dans son mémoire en réponse, j'ai pu me faire un avis personnel sur le projet d'approbation du Périmètre Délimité des Abords du monument allemand au cimetière St Charles de SEDAN.

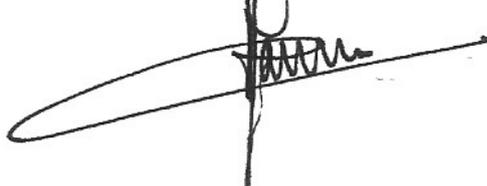
J'estime que ce projet :

- respecte les lois, ordonnances, décrets et textes réglementaires régissant le projet ;
- répond aux objectifs de protection d'un monument historique ;
- traduit une étude fine faite sur le terrain et se limite au strict espace utile à la préservation du monument ;
- rend lisible la protection du patrimoine sedanais en prolongeant le PDA existant sur le centre-ville ;
- garantit le calme et la sérénité nécessaires à la commémoration et à la mémoire.

J'émet un avis favorable
au projet d'approbation du Périmètre Délimité des Abords du monument allemand
au cimetière Saint Charles de SEDAN

Fait à Vouziers le 19 août 2019

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Louis MARCEAU



ANNEXES

<u>Annexe n° 1</u> : Désignation du Tribunal Administratif	page 2
<u>Annexe n° 2</u> : Arrêté préfectoral	page 3 à 7
<u>Annexe n° 3</u> : Parutions légales	page 8
<u>Annexe n° 4</u> : Encart dans presse locale	page 9
<u>Annexe n° 5</u> : Article de L'Ardennais	page 10
<u>Annexe n° 6</u> : Courrier aux propriétaires	page 11
<u>Annexe n° 7</u> : Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	page 12 à 16

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

09/05/2019

N° E19000058 /51

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNELE VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 06/05/2019, la lettre par laquelle le Préfet des Ardennes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la commune de SEDAN (Ardennes) dont le siège est en Mairie de SEDAN (08005) 1 place de la Préfecture ; l'enquête portera également sur l'approbation du périmètre délimité des abords autour du monument Allemand de SEDAN ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la délégation du président du tribunal en date du 1^{er} septembre 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Louis MARCEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

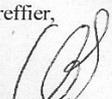
ARTICLE 3 : L'indemnité due au commissaire enquêteur qui sera taxée par le président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne est à la charge de la commune de SEDAN.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Préfet des Ardennes, à la commune de SEDAN et à M. Jean-Louis MARCEAU.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 09/05/2019



Pour expédition conforme
Châlons en Champagne, le 10 mai 2019
le Greffier,


Christine BRISTIEL

Le Vice-Président,

signé

Antoine DURUP de BALEINE

Désignation du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne



PRÉFET DES ARDENNES

direction de la coordination et
de l'appui aux territoires

Arrêté préfectoral n° 2019-288
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la révision du plan de
sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la commune de
Sedan et à l'approbation du périmètre délimité des abords (PDA) autour du Monument
Allemand de Sedan

Le préfet des Ardennes,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et suivants, L.631-3 et suivants, R.621-92 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,
- Vu la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) n° 2016-925 du 7 juillet 2016 créant les sites patrimoniaux remarquables (SPR),
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 modifié portant charte de la déconcentration,
- Vu le secteur sauvegardé créé et délimité sur le territoire communal de Sedan, par l'arrêté interministériel du 22 septembre 1992,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-229 du 29 juin 2007 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Sedan,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-436 du 3 décembre 2009 portant modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Sedan,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-745 du 18 février 2013 portant révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Sedan,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-675 du 20 octobre 2015 complétant les modalités de concertation mises en place par l'arrêté préfectoral n° 2013-745 du 18 février 2013 portant révision du PSMV,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-292 du 2 juin 2016 portant modification de la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Sedan,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-569 du 27 octobre 2016 approuvant la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la ville de Sedan,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1889 du 28 décembre 2017 inscrivant le monument allemand du cimetière St Charles de Sedan au titre des monuments historiques,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-529 du 14 septembre 2018 portant délégation de signature à M. Christophe HERIARD, secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

Arrêté préfectoral du 28 mai 2019

Vu le périmètre de protection des monuments historiques approuvé par délibération n°083.12 du 1er octobre 2012, et modifié le 21 mai 2013,

Vu l'avis favorable de la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Sedan émis le 18 avril 2016,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité régionale Grand Est en date du 3 mai 2018 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Sedan,

Vu l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) en date du 17 mai 2018,

Vu la délibération n°069-18 du conseil municipal de Sedan du 24 septembre 2018 relative à l'arrêt du projet du PSMV de Sedan et à la proposition de mise à l'enquête publique de cette révision,

Vu la délibération n°070-18 du conseil municipal de Sedan du 24 septembre 2018 proposant d'entériner le bilan de concertation préalable relatif à la révision du PSMV de Sedan,

Vu l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) émis le 8 novembre 2018,

Vu l'avis de synthèse du 7 mars 2019 des services de l'État sur le projet de PSMV de Sedan arrêté,

Vu la demande du 5 avril 2019 par laquelle la commune de Sedan demande la mise à enquête publique du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Sedan,

Vu le projet de création du « périmètre délimité des abords » (PDA) autour des monuments historiques de la ville de Sedan, proposé par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Grand Est,

Vu la demande reçue en préfecture le 24 avril 2019 par laquelle la commune de Sedan sollicite une enquête publique pour l'approbation du périmètre délimité des abords du Monument Allemand de Sedan, de manière conjointe à l'enquête publique pour la révision du PSMV,

Vu les pièces du dossier transmises par la commune de Sedan pour être soumis à l'enquête publique,

Vu la décision N° E19000058/51 du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale retraité, en qualité de commissaire enquêteur,

Considérant que, conformément aux articles L.313-1 et R.313-11 du code de l'urbanisme, et aux articles L. 621-31 du code du patrimoine, il y a lieu de soumettre la révision du PSMV et l'adoption des PDA à une enquête publique unique, organisée dans les formes prévues aux articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

Arrêté préfectoral du 28 mai 2019

ARRÊTÉ**Article 1^{er} : Objet et durée de l'enquête**

Il sera procédé sur le territoire de la ville de Sedan, pendant une durée de 31 jours consécutifs, du **jeudi 20 juin 2019 au samedi 20 juillet 2019 inclus**, à une enquête publique unique portant sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Sedan et sur l'approbation du périmètre délimité des abords (PDA) autour du Monument Allemand de Sedan.

Par décision motivée du commissaire enquêteur, la durée de cette enquête pourra être prorogée après information du préfet des Ardennes, pour une durée maximum de quinze jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Sa décision devra être notifiée au préfet, au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête.

Article 2 : Porteur du projet

La demande est portée par le maire de la ville de Sedan, représenté par le service urbanisme – BP 371 – 08207 Sedan cedex.

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de M. Thierry LALLEMENT, service urbanisme de la ville de Sedan au 03.24.27.73.89,

Article 3 : Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Sedan, 6 rue de la Rochefoucauld – 08200 Sedan.

Article 4 : Permanences du Commissaire Enquêteur

M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement de celui-ci, le président du tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'interruption de l'enquête pour désigner un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Sedan :

- Le jeudi 20 juin 2019 de 9h00 à 11h00,
- Le jeudi 27 juin 2019 de 9h00 à 11h00,
- Le mercredi 3 juillet 2019 de 17h00 à 19h00,
- Le lundi 8 juillet 2019 de 14h00 à 16h00,
- Le samedi 20 juillet de 13h30 à 15h30.

Article 5 : Consultation du dossier et observations du public

Le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Sedan, le projet de plan délimité des abords du Monument Allemand ainsi que le registre d'enquête publique qui aura été coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Sedan, siège de l'enquête, du jeudi 20 juin 2019 au samedi 20 juillet 2019 inclus, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Sedan.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquêtes :

- au siège de l'enquête en mairie de Sedan aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire enquêteur,
- sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes: <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html>
- les dossiers sont disponibles en consultation sur un poste informatique en mairie de Sedan aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le public pourra formuler ses observations et propositions avant la clôture de l'enquête fixée au samedi 20 juillet 2019 à 15h30 :

Arrêté préfectoral du 28 mai 2019

- par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Sedan aux heures d'ouverture au public ou durant les permanences du commissaire enquêteur,
 - verbalement au commissaire enquêteur durant ses permanences,
 - par correspondance adressée au commissaire-enquêteur en mairie de Sedan – BP 371 – 08307 Sedan cedex, qui les visera et les annexera au registre d'enquête,
 - par voie de messagerie électronique à l'adresse suivante : pref-op-psmv-pda-sedan@ardennes.gouv.fr
- La taille des messages et de leur(s) annexe(s) éventuelle(s) sera limitée à un mégaoctet. Les observations et propositions seront mises à dispositions du public sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Article 6 : Avis d'ouverture d'enquête et publicité

Un avis destiné à l'information du public sera publié en caractères apparents, par les soins du préfet et aux frais du responsable de projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment devant la mairie de Sedan et publié par tous autres procédés en usage dans la commune (aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis sera affiché par le responsable de projet, dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique ou des voies publiques le cas échéant, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Par ailleurs l'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans les Ardennes : <http://www.ardennes.gouv.fr/hors-icpe-loi-sur-l-eau-urbanisme-r99.html>

Article 7 : Visite des lieux et audition de personne par le commissaire enquêteur

Pour visiter les lieux concernés par le projet, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur informera au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur en fait mention dans le rapport d'enquête.

Article 8 : Clôture du registre d'enquête et saisine du pétitionnaire

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le maire de Sedan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai de quinze jours.

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur et transmission

Le commissaire enquêteur établit un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet des projets, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans les dossiers d'enquêtes, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Il consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables aux projets.

Ces documents, les dossiers d'enquêtes accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront transmis au préfet des Ardennes (direction de la coordination et de l'appui aux territoires – bureau des procédures environnementales – 08005 Charleville-Mézières) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Le préfet adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maire de Sedan pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Arrêté préfectoral du 28 mai 2019

Ce rapport et ces conclusions seront publiés sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes (<http://www.ardennes.gouv.fr/hoers-jepe-loi-sur-l-esm-urbanisme-r99.htm>) et consultables à la préfecture des Ardennes – direction de la coordination et de l'appui aux territoires – bureau des procédures environnementales – 08005 Charleville-Mézières.

Article 10 : Fin de la procédure

À l'issue de l'enquête publique :

- la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement rectifiée après enquête, sera approuvée par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.
- le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région Grand-Est en cas d'accord du conseil municipal ou, à défaut, par décret en conseil d'État ou par arrêté du préfet de région Grand-Est le cas échéant si les conditions prévues par le code du patrimoine sont remplies.

Article 11 : Autorités chargées de l'exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Sedan et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la sous-préfète de Sedan, à la directrice régionale des affaires culturelles (service départemental) de l'architecture et du patrimoine, à la directrice départementale des territoires et au directeur départemental des finances publiques (service France domaine) et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Charleville-Mézières, le **28 MAI 2019**

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Christophe HERIARD

Délais et voies de recours :

Dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit, en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes 1, place de la Préfecture – BP-60002- 08005 Charleville-Mézières Cedex,
- soit un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur, place Beauvau 75800 PARIS,

- soit un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25 rue du Lycée 51036 Châlons-en-Champagne Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.

Arrêté préfectoral du 28 mai 2019

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ARDENNES

**AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
UNIQUE**

Objet: Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la commune de Sedan et approbation du périmètre délimité des objets (PDA) du Monument Allemand de Sedan-Ville de Sedan.

Par arrêté préfectoral n° 2019008 du 25 mai 2019, une enquête publique unique relative aux projets mentionnés ci-dessus se déroulera du jeudi 20 juin 2019 au samedi 20 juillet 2019 inclus en mairie de Sedan pendant une durée de 31 jours consécutifs.

M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale agréé, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement de celui-ci, le président du Tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'intermission de l'enquête, désignant un autre commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

La durée d'enquête pourra être soumise pendant ce délai :

- sur support papier et sur un geste informatif en mairie de Sedan II, rue de la Rochefoucauld (02000 Sedan), siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire enquêteur
- sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes: <http://www.ardennes.gouv.fr/consulte/consulte-urbanisme-02.htm> et sur le site internet de la ville de Sedan: www.sedan.fr

Le commissaire enquêteur est chargé de diriger cette enquête et de recevoir les observations du public en mairie de Sedan aux dates et heures ci-après :

- Le jeudi 20 juin 2019 de 9h00 à 17h00.
- Le jeudi 27 juin 2019 de 9h00 à 17h00.
- Le mercredi 3 juillet 2019 de 17h00 à 19h00.
- Le lundi 8 juillet 2019 de 14h00 à 18h00.
- Le samedi 23 juillet de 13h30 à 16h30.

Le public pourra, jusqu'à la clôture de l'enquête, formuler ses observations écrites :

- directement sur le registre d'enquête établi sur feuille non mobile, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, en mairie de Sedan aux heures habituelles d'ouverture au public et au cours

des permanences du commissaire enquêteur :

- par message électronique à l'adresse: prefet-pdmv-pla-sedan@ardennes.gouv.fr.

La teneur des messages et de leurs annexes éventuelles sera limitée à un message.

- par courrier postal au commissaire enquêteur : M. Jean-Louis MARCEAU, commissaire enquêteur - Mairie de Sedan - BP 371 - 05207 Sedan cedex.

Les cbs reçus par voie postale seront annexés au dossier. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de M. Thierry LAUSMENT, service urbanisme de la ville de Sedan au 03.24.27.73.88.

Le rapport final et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Sedan, sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes sus-mentionnés, et à la préfecture des Ardennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure :

- la révision du PSMV, éventuellement rectifiée après enquête, sera approuvée par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.
- le périmètre délimité des objets sera créé par arrêté du préfet de région Grand-Est en cas d'accord du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat au pour validé par décret en Conseil Grand-Est le cas échéant si les conditions prévues par le code du patrimoine sont remplies.

Charleville-Mézières, le 25 mai 2019
Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,
Signé : Christophe HEBARD.

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ARDENNES

**AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
UNIQUE**

Objet: Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la commune de Sedan et approbation du périmètre délimité des objets (PDA) du Monument Allemand de Sedan-Ville de Sedan.

Par arrêté préfectoral n° 2019008 du 25 mai 2019, une enquête publique unique relative aux projets mentionnés ci-dessus se déroulera du jeudi 20 juin 2019 au samedi 20 juillet 2019 inclus en mairie de Sedan pendant une durée de 31 jours consécutifs.

M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale agréé, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement de celui-ci, le président du Tribunal administratif ou son délégué ordonnera l'intermission de l'enquête, désignant un autre commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête.

La durée d'enquête pourra être soumise pendant ce délai :

- sur support papier et sur un geste informatif en mairie de Sedan II, rue de la Rochefoucauld (02000 Sedan), siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public et durant les permanences du commissaire enquêteur
- sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes: <http://www.ardennes.gouv.fr/consulte/consulte-urbanisme-02.htm> et sur le site internet de la ville de Sedan: www.sedan.fr

Le commissaire enquêteur est chargé de diriger cette enquête et de recevoir les observations du public en mairie de Sedan aux dates et heures ci-après :

- Le jeudi 20 juin 2019 de 9h00 à 17h00.
- Le jeudi 27 juin 2019 de 9h00 à 17h00.
- Le mercredi 3 juillet 2019 de 17h00 à 19h00.
- Le lundi 8 juillet 2019 de 14h00 à 18h00.
- Le samedi 23 juillet de 13h30 à 16h30.

Le public pourra, jusqu'à la clôture de l'enquête, formuler ses observations écrites :

- directement sur le registre d'enquête établi sur feuille non mobile, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, en mairie de Sedan aux heures habituelles d'ouverture au public et au cours

des permanences du commissaire enquêteur :

- par message électronique à l'adresse: prefet-pdmv-pla-sedan@ardennes.gouv.fr.

La teneur des messages et de leurs annexes éventuelles sera limitée à un message.

- par courrier postal au commissaire enquêteur : M. Jean-Louis MARCEAU, commissaire enquêteur - Mairie de Sedan - BP 371 - 05207 Sedan cedex.

Les cbs reçus par voie postale seront annexés au dossier. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes.

Les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de M. Thierry LAUSMENT, service urbanisme de la ville de Sedan au 03.24.27.73.88.

Le rapport final et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Sedan, sur le site internet des services de l'État dans les Ardennes sus-mentionnés, et à la préfecture des Ardennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure :

- la révision du PSMV, éventuellement rectifiée après enquête, sera approuvée par arrêté du préfet des Ardennes en cas d'avis favorable du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.
- le périmètre délimité des objets sera créé par arrêté du préfet de région Grand-Est en cas d'accord du conseil municipal ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat au pour validé par décret en Conseil Grand-Est le cas échéant si les conditions prévues par le code du patrimoine sont remplies.

Charleville-Mézières, le 25 mai 2019
Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,
Signé : Christophe HEBARD.

L'Ardennais et L'Union

Du 31 mai 2019

Du 25 juin 2019

Parutions légales

25/6/2019.

SEDAN

**Centre ancien :
l'enquête publique
est ouverte**

Le PSMV, de son nom complet Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Sedan, en est au stade de l'enquête publique. Son objectif : modifier les règles d'urbanisme et permettre aux propriétaires d'immeuble d'effectuer de gros travaux, avec l'obtention de financements de la Ville. Lancée jeudi dernier, l'enquête dure jusqu'au 20 juillet.

Encart presse locale du 25 juin 2019

PATRIMOINE

VENEZ VOUS EXPRIMER SUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE-VILLE

SEDAN L'enquête publique relative à la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est ouverte. Chacun peut découvrir le dossier et apporter ses observations.

C'est l'heure de l'enquête publique pour le projet de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la commune de Sedan. Jusqu'au 20 juillet, chacun peut consulter ce lourd dossier d'urbanisme et y apporter ses observations. « Ce peut être les Sedanois mais aussi des habitants des alentours ou des touristes, détaille le commissaire enquêteur, Jean-Louis Marceau. C'est public au sens large. » Ce document d'urbanisme pourra s'opposer à des projets, il faut donc « qu'il soit ouvert un maximum. L'enquête publique est incontournable. »

« Le commissaire enquêteur n'est pas partie prenante du projet, explique Jean-Louis Marceau. C'est une personne choisie sur une liste départementale à sa disposition du public pour lui apporter des informations sur le dossier. Avec les observations du public et l'analyse que lui-même fait, il rédige un rapport, déposé à la préfecture. » Et rend ainsi un avis, favorable ou défavorable, au projet.

S'il reconnaît qu'une enquête publique à propos d'un document d'urbanisme, d'autant plus qu'il n'est que révisé, attire moins les foules que d'autres dossiers, comme la création d'un parc éolien, il a tout de même déjà reçu quelques visites. Notamment des propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre concerné. Il comprend le centre ancien, l'ensemble des rues Rovigo, des Caquettes et Blanpain, le quartier de l'avenue de la Marek, la Corne de



Classement qui menace de s'effondrer depuis au moins six mois est situé dans le secteur concerné par le PSMV. Carole Babut

LES ABORDS DU MONUMENT ALLEMAND AUSSI ÉTUDIÉS

L'enquête publique qui court jusqu'au 20 juillet concerne aussi un autre dossier : l'approbation du périmètre délimité des abords du Monument allemand de Sedan. Il s'agit de définir la zone autour de ce monument qui connaît des règles d'urbanisme spécifiques afin de le protéger.

Soissons, une partie de l'avenue de Maréchal-Leclerc, les deux côtés de la rue de Metz et un large quartier autour du Faubourg du Ménil. Une seule personne avait, jeudi matin, émis une observation. Les autres

n'étaient renseignés et pouvaient revenir si une remarque leur vient. « Le PSMV est un document qui date de 1992 et qui a vieilli, détaille Jean-Louis Marceau. Il était à l'origine relativement rigide. Aujourd'hui, de nou-

velles réglementations s'appliquent, comme la loi Alur, Grenelle ou d'accessibilité. Cela nécessite un assouplissement des règles de construction, pour permettre aux gens de faire aboutir des projets sans remettre en question la protection du patrimoine mais pour une meilleure habitabilité des locaux. » De quoi créer les conditions d'une plus grande mixité sociale. La révision du PSMV a aussi permis de mettre à jour le diagnostic du bâti. « Un cabinet a visité 92 % des

COMMENT PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

• **Le commissaire enquêteur** peut recevoir des observations directement. Il tient des permanences à la cité administrative : le mercredi 3 juillet de 17 à 19 heures, le lundi 8 de 14 à 16 heures et le samedi 20 de 13 h 30 à 15 h 30.
• **Les observations** peuvent être faites sur le registre d'enquête, à la cité administrative, aux horaires habituels.
• **Qu'elles soient** par mail à pre-epsmv-pda-sedan@rdm.fr ou par courrier à M. Jean-Louis Marceau, commissaire enquêteur - Mairie de Sedan - BP 371 - 08207 Sedan cedex.

immeubles du périmètre et établi un diagnostic architectural, sanitaire et structurel des immeubles, reprend le commissaire enquêteur. Certains classements ont été révisés. Le PSMV donne des règles assez précises pour chaque groupe d'immeubles répertoriés de la même façon. » Cette fois, les espaces extérieurs, comme la voirie et les espaces naturels, sont aussi pris en compte.

L'adjointe à l'urbanisme réglementaire et au patrimoine, Rachelle Louis, n'a aucune crainte quant à l'issue de cette enquête publique. « Tout a été fait pour optimiser tant le confort de vie que l'architecture, assure-t-elle. Le bien-être des Sedanois et le beauté de la ville. Avec de nouvelles perspectives, le but est aussi de rendre le périmètre attractif pour des investisseurs potentiels. »

CLAUDE MARTIN-BELLOCHE

Article de L'Ardennais du samedi 29 juin 2019

VILLE DE SEDAN
ARDENNES

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Le Maire

Sedan, le 12 JUIN 2019

Objet : Enquête publique sur la modification du PSMV de Sedan

Nos réf : DH/DGS/URB/TL/2019-159

Affaire suivie par le service urbanisme tél 03.24.27.73.96

Madame, Monsieur,

La Ville de Sedan est dotée d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (anciennement appelé Secteur Sauvegardé). Ce plan constitue le document d'urbanisme applicable en Centre Ancien.

La révision du PSMV de Sedan a été engagée par arrêté préfectoral n°2013-74 en date du 18 février 2013.

Après un important travail d'étude mené de manière conjointe entre la Ville et l'Etat, le projet de PSMV est aujourd'hui mis à l'enquête publique entre le 20 juin et le 20 juillet 2019.

Vous êtes propriétaire d'un (ou de plusieurs) immeuble(s) situé(s) sur le périmètre concerné. Vous avez encore la possibilité de participer à cette enquête publique.

Aussi, je vous prie de trouver, en pièce jointe, copie de l'avis d'ouverture de l'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire

Didier HERBILLON


Monsieur le Maire - B.P. 20371 - 08208 SEDAN Cedex - ☎ 03 24 27 73 00 - Télécopie : 03 24 27 73 99

Courrier aux propriétaires

ENQUÊTE PUBLIQUE n° E 19000058/51

Département des ARDENNES

Commune de SEDAN

Arrêté préfectoral n° 2019-288 du 28 mai 2019

**Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du
secteur sauvegardé de SEDAN
Approbation du Périmètre Délimité des Abords du monument
allemand de SEDAN**

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE et MÉMOIRE EN RÉPONSE

L'enquête publique unique s'est déroulée du **jeudi 20 juin au samedi 20 juillet 2019 inclus**, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, à réception du registre d'enquête et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur communique, sous huitaine, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse au responsable du projet qui dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le tableau ci-dessous reprend l'intégralité des observations écrites et orales recueillies sur le registre ouvert et par le Commissaire Enquêteur durant l'enquête. Elles sont reprises soit intégralement "en italique" ou soit synthétisées, (.....). Une copie de toutes les observations est annexée au procès-verbal.

Observations recueillies au registre ouvert à SEDAN RÉVISION DU PSMV DU SECTEUR SAUVEGARDE DE SEDAN		
N°	Nature de l'observation	Réponse du Maitre d'Ouvrage
1	<i>Observation orale de M^{me} Monique MODAINE</i> propriétaire du n° 27 rue du Rivage (.....) Demande d'informations sur le projet de révision et de ses incidences sur son immeuble.	Il s'agit avant tout d'un assouplissement dans la classification de l'immeuble sur le nouveau zonage (passe « d'immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » dans l'ancien PSMV en immeuble de type B « construction dont le réaménagement pouvant comporter des interventions sur les structures et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions ». L'immeuble du 27 rue du Rivage est suivi dans le cadre de l'OPAH-RU et nécessite des travaux importants de mise aux normes.
2	<i>Observation orale de M^{me} Micheline LAZZARINI</i> propriétaire du n° 14 rue des Francs-Bourgeois. Observation retranscrite par le Commissaire Enquêteur (.....) « M ^{me} Micheline LAZZARINI souhaite céder son immeuble 14 rue des Francs-Bourgeois car elle ne peut plus en assurer la charge, de préférence à la ville de Sedan. »	Mme LAZZARINI a déjà fait une proposition de cession à la ville par écrit le 23 avril, courrier qui a reçu une réponse le 10 mai 2019. Il s'agit d'un immeuble non occupé et très dégradé, comportant des problèmes structurels et de salubrité. La ville n'a pas aujourd'hui de projet d'utilité publique sur ce secteur et ne peut acquérir tous les biens dégradés. Il serait intéressant, sur cet îlot, de trouver un investisseur privé qui serait éventuellement intéressé pour une opération lourde de restructuration avec le n°16 (immeuble de MALICET ayant fait une observation annotée plus loin) et le n°18 (arrêté de péril). Tout cet ensemble est en « jaune » dans la légende du PSMV ; la démolition-reconstruction ou des modifications importantes sont envisagées et peuvent être imposées.
3	<i>Observation orale de M^{me} BAYOT</i> propriétaire du n° 16 rue Saint Michel. (.....) M ^{me} BAYOT souhaite prendre connaissance du projet de révision du PSMV et de connaître les incidences sur son immeuble.	Mme BAYOT avait déjà porté une observation lors de l'enquête publique liée à la modification du PSMV en octobre-novembre 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral le 27/10/2016). Cette procédure de modification était liée au Programme de Requalification de deux îlots du centre ancien (PROAD) portée par la ville de Sedan. Le zonage de la révision du PSMV n'a pas été modifié depuis la modification de 2016 sur l'immeuble du 16 rue St Michel. Cet immeuble doit être acquis dans le cadre de la concession d'aménagement du PROAD, afin de mettre en œuvre un projet de requalification global avec les immeubles cadastrés BM43, BM44 et BM39 (immeubles qui ont déjà été acquis par la ville).

Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

4	<p>Observation orale de M. LAMBERT propriétaire du n° 33 rue Gambetta-34 rue des Francs-Bourgeois. (.....) M. LAMBERT s'interroge sur les conséquences de ce projet sur son immeuble et si son projet de fermer une loggia au 1^{er} étage de la rue Gambetta deviendra réalisable.</p>	<p>Il s'agit d'un immeuble XXe de l'époque de « la reconstruction ». Il n'y a pas de modifications majeures par rapport à l'ancien PSMV. Il s'agit ici de préserver l'unité architecturale de ces îlots. La fermeture des balcons/loggias donnant sur la rue n'est pas envisagée.</p>
5	<p>Observations orale de M. Bernard RODRIGUE propriétaire du n° 19 rue Blanpain-9 rue Rovigo. (.....) M. RODRIGUE souhaite améliorer le clos et le couvert de sa propriété et modifier les baies de la façade commerciale rue Blanpain en vue de créer un logement.</p>	<p>Il s'agit du n°4 rue Rovigo dominant sur le n°19 rue Blanpain (parcelle YA112). L'intérêt patrimonial de l'immeuble réside dans ses façades et ses intérieurs éventuellement conservés. Une restauration totale est à préconiser. La transformation du rez-de-chaussé est à étudier avec les services de la ville et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (surface ? Locaux communs ? Duplex ?). L'immeuble se situe par ailleurs en zone « bleue claire » du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) applicable sur Sedan qui limite les possibilités de créer de nouveaux logements en simple rez-de-chaussée.</p>
6	<p>Observation orale de M^{me} Corinne JOURDAIN propriétaire des n° 21-23 rue Rovigo. (.....) M^{me} JOURDAIN souhaite connaître les évolutions du PSMV et les conséquences pour ses immeubles 21-23 rue Rovigo. Elle signale que la pression fiscale, la complexité et l'intransigeance des règlements incitent les propriétaires et les locataires à désertier le centre de SEDAN.</p>	<p>Il n'y a pas de modifications majeures : il s'agit avant tout d'un assouplissement dans la classification de l'immeuble sur le nouveau zonage (passe « d'immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » dans l'ancien PSMV en immeuble de type B « construction dont le réaménagement pouvant comporter des interventions sur les structures et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions ». Une cohérence dans l'organisation parcellaire commune des n°19, 21 et 23 est à préserver. L'un des objectifs de la révision est de redonner de l'habitabilité aux logements du centre ancien, en facilitant les opérations de requalification à l'échelle de la parcelle ou d'un groupe de parcelles, tout en préservant ce qui fait sens en terme d'identité patrimoniale ; ceci doit participer à terme à renforcer l'attractivité du centre.</p>
7	<p>Observation écrite de Voies Navigables de France « Il n'existe qu'un seul ouvrage dans le périmètre du PSMV. Il s'agit d'un seul fixe dénommé digue du Roidon. Je vous informe que mes services n'ont aucune observation à émettre dans le cadre de cette enquête publique. »</p>	<p>Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.</p>
8	<p>Observation orale de M^{me} Nicole ROSTOWSKY (.....) Demande d'informations sur le projet de révision.</p>	<p>Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.</p>
9	<p>Observation orale de M. Ali BELKACEMI propriétaire rue Saint Michel. (.....) Demande d'informations sur le projet de révision et de ses incidences sur son immeuble rue Saint Michel.</p>	<p>M. BELKACEMI avait déjà formulé une observation orale lors de l'enquête publique de 2015 liée à la modification du PSMV. Il n'y a pas eu de modification réglementaire dans le projet de révision sur ces immeubles depuis la modification réglementaire de 2016. Par ailleurs, une démarche est en cours au niveau de l'indivision pour autoriser la vente de l'immeuble sis 9 et 11 rue Sainte Barbe à la ville (immeuble visé par une démolition dans le cadre de la concession d'aménagement du PRQAD).</p>

Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

10	<p>Observation orale de M. Jean-Henri MALLICET propriétaire des n° 14 rue des Francs-Bourgeois et 3bis place Turenne (.....) M. MALLICET souhaite : - connaître les évolutions du PSMV ; - vendre son immeuble 14 rue des Francs-Bourgeois qui n'est plus adapté à l'habitation actuelle vue sa très faible surface au sol.</p>	<p>Les immeubles du 3 bis place Turenne ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier ; il convient juste de retravailler la façade commerciale place Turenne. Pour l'immeuble situé rue des Francs Bourgeois il s'agit du n°16. Cet immeuble de très faible surface (21 m² au sol), inoccupé et en mauvais état, nécessiterait un réaménagement global avec les immeubles mitoyens pour proposer des logements adaptés au confort d'aujourd'hui.</p>
11	<p>Observation orale de M. HAMEL propriétaire au sein du PSMV. (.....)</p>	<p>Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.</p>
12	<p>M. HAMEL venait s'informer sur les nouveaux dispositifs opérationnels du projet place Nassau. (.....) M^{me} et M. DAZY souhaitent : - connaître les évolutions du PSMV et les éventuelles contraintes liées à la création d'une petite terrasse aux niveau des combles ; - signaler un problème de voisinage lié à du stationnement qui leur semble abusif devant leur propriété. Ils suggèrent la création d'une place de stationnement PMR qui pourrait solutionner ce problème.</p>	<p>Il s'agit d'un immeuble récent, porté en gris clair « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » au plan, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. Toutefois l'aménagement d'une terrasse en toiture en direction de la place Nassau paraît peu pertinente. L'observation portée par M. DAZY met en lumière des prescriptions architecturales significatives par un « M » de « modification » sur le zonage du PSMV qui ne sont pas rapportées au règlement pour les immeubles du 3, 5 et 7 place Nassau. Le plan reprend les prescriptions de la procédure de modification du PSMV de 2009 (sur le plan d'origine il y avait un « E » décrètement sur le n°3 et un « S » de surélévation pour le n°7). Cet écrêtement du n°3 n'est plus justifié aujourd'hui et devrait être transformé en modification de la toiture côté place, afin de supprimer l'effet pignon. La rue du faubourg du Mésnil a semble-t-il été amputée de son extrémité ouest au moment de la création de la place Nassau et le pignon aveugle du 3 a été transformé en façade ; on a percé les fenêtres mais sans reprendre la toiture. Le n°7 est une maison sans intérêt patrimonial, type maison individuelle de la Reconstruction, qui peut être démolie et remplacée en s'alignant, d'évidence avec celle du 5. Les fondations des murs ne permettent peut-être pas une surélévation, donc le « M » pourrait être supprimé. Pour le « M » du n°5, il s'agit d'une erreur graphique. Il est donc proposé de maintenir le gris clair et de supprimer les « M » sur le plan graphique pour les immeubles n°3, 5 et 7 place Nassau.</p>
13	<p>Observation écrite de M^{me} et M. Michel GRÉGOIRE propriétaires du n°3 rue des Francs-Bourgeois et du n° 12 rue de Bayle. « Il serait souhaitable que la ville soit à l'initiative de rencontres entre propriétaires d'un même îlot. Une rénovation du vieux Sedan nécessite une reconstruction des arrière-cours des îlots afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. »</p>	<p>L'observation sur les problèmes de stationnement, qui n'a pas de lien avec la procédure de révision du PSMV, sera transmise à la police municipale de Sedan. L'observation de M. et Mme GRÉGOIRE est intéressante ; en effet, dans beaucoup de cas, seule une approche à l'échelle de l'îlot permet de restructurer le bâti de manière cohérente, en lien avec ce qui est permis par le PSMV. C'est cette approche qui est réalisée sur les deux îlots du PROAD portée par la ville, entre la rue du rivage et la rue St Barbe d'une part et entre la rue de l'Horloge et la place du Château d'autre part. La reconstruction des arrière-cours, sans maîtrise foncière des parties à restructurer ou à démolir, reste toutefois complexe à mener à terme.</p>
14	<p>Observation orale de M. AKROUR propriétaire de l'immeuble n° 9 rue au Beurre. (.....) Demande d'informations suite à la réception du courrier d'information envoyé par la mairie de SEDAN.</p>	<p>L'immeuble du 9 rue au Beurre est un immeuble inoccupé et très dégradé ; il pourrait être remplacé par un bâtiment plus cohérent avec le paysage urbain (le PSMV permet ainsi une emprise constructible sur du R+2).</p>

Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Observation recueillie au registre ouvert à SEDAN APPROBATION DU PDA DU MONUMENT ALLEMAND DE SEDAN	
1	Observation orale de M ^{me} Dominique MEURIE, maire de Floing (....) Avis favorable au nouveau périmètre défini autour du monument allemand du cimetière Saint Charles de SEDAN. <i>Observation n'appelant pas de réponse ou de remarque.</i>

Document joint : copie du registre d'enquête et de l'annexe.

Procès-verbal

Fait à Vouziers le 21 juillet 2019

Le Commissaire Enquêteur

Je soussigné, Thierry LALLEMENT, responsable du service Urbanisme à la mairie de SEDAN, déclare avoir reçu le procès verbal ci-dessus accompagné d'une copie du registre d'enquête et de l'annexe le 22 juillet 2019.

Mémoire en réponse

Je soussigné, Didier HERBILLON, Maire de SEDAN, déclare avoir remis au Commissaire Enquêteur, le mémoire en réponse ci-dessus le



Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse