



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Arnaud DESCHAMPS

Pôle / Service : UDAP de la Marne

Tél : 03 26 47 74 39

Courriel : udap.marne@culture.gouv.fr

Réf : 20240329/Prefet/SPR Chenay-Châlons sur Vesle

Le Préfet de la Marne

à

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine
du Grand Reims

Châlons-en-Champagne, le **08 AVR. 2024**

Objet : Création d'un Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Chenay et Châlons-sur-Vesle, et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme

Vous avez sollicité mon avis sur le projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Chenay et Châlons-sur-Vesle, et de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des deux communes.

En 2016, les communes de Châlons-sur-Vesle, Chenay et Trigny ont lancé une procédure de création d'une AVAP, afin de promouvoir et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels des 3 communes. Depuis leur intégration dans la Communauté Urbaine du Grand Reims, l'intercommunalité a poursuivi la procédure.

Par délibération du 18 juillet 2019, la commune de Trigny a mis fin à sa participation dans le cadre de l'AVAP.

Par délibération du 17 décembre 2020, la Communauté Urbaine du Grand Reims a réduit le périmètre de l'AVAP aux communes de Châlons-sur-Vesle et Chenay.

L'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay a fait l'objet d'une décision de la MRAe de non soumission à évaluation environnementale du 28 janvier 2021.

Le Conseil Communautaire du Grand Reims a arrêté le projet d'AVAP le 25 mars 2021.

Les 2 communes, implantées à flanc de coteau au sud du Massif de Saint-Thierry forment une unité paysagère caractéristique des coteaux viticoles avec une structure médiévale, et une architecture traditionnelle construite en pierre calcaire mais chaque commune par sa position dans le site et sa topographie possède une identité particulière.

L'AVAP est un outil permettant de protéger et de mettre en valeur le patrimoine tout en favorisant l'intégration d'une architecture contemporaine.

Les objectifs de l'AVAP sont de :

- définir des règles de rénovation du bâti utilisables par tous les acteurs ;
- doter les habitants d'un code de bonne conduite pour les permis de construire et les autorisations de travaux ;
- sensibiliser la population à son histoire ;
- renforcer la concertation avec la population.

Les objectifs de l'AVAP pour la commune de Châlons-sur-Vesle portent sur :

- la recherche de l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions ;
- l'identification et la protection des éléments de paysage et de patrimoine remarquable (cours privées closes par des bâtiments ou des murs, jardins ou parcs paysagers remarquables, murets, espaces publics paysagers « intéressants » comme les abords de l'église ;
- la possibilité de consulter l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur d'éventuels aménagements d'espaces d'accueil touristiques, de promenades ou de clôtures.

Les objectifs de l'AVAP pour la commune de Chenay portent sur :

- la préservation des cônes de vues sur les bourgs, la vallée et le vignoble ;
- la classification du bâti selon l'intérêt architectural (« bâtiments remarquables et intéressants ») ;
- la classification de certains espaces (cours privés, parcs paysagers et jardins remarquables privés, espaces verts publics tels que les abords des églises ou des monuments aux Morts) ;
- la possibilité de consulter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur d'éventuels aménagements d'espaces d'accueil touristiques, de promenades ou de clôtures.

Le projet de création du site patrimonial remarquable s'articule avec la mise en compatibilité des deux plans locaux d'urbanisme. En tant que servitude d'utilité publique annexée au PLU, la mise en cohérence du règlement de l'AVAP avec le PLU et son projet d'aménagement et de développement durable était nécessaire.

Le règlement, qui s'appuie sur un inventaire typologique exhaustif des immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable, prend en compte la diversité des typologies bâties. Les constructions particulièrement remarquables sont également mises en évidence. Cette organisation, articulée en chapitres correspondant aux typologies bâties, permet de répondre précisément aux enjeux liés à la diversité et à la spécificité du patrimoine bâti local, tout en garantissant le caractère didactique et pédagogique du règlement.

Il convient d'ailleurs de souligner la qualité graphique de ce document qui s'attache à illustrer chacune des prescriptions architecturales.

Les communes de Chenay et Châlons-sur-Vesle proposent un projet qui permettra de garantir la qualité des constructions et l'aménagement des espaces. Il est à souligner la forte implication des deux communes pour préserver leur patrimoine, dans la mesure où elles ne disposent actuellement d'aucune protection au titre des monuments historiques.

Par conséquent, **j'émet un avis favorable au projet.**

Le Préfet de la Marne,



Henri PREVOST