PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

CORMICY

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la délibération du …… approuvant la Révision du PLU de la commune de CORMICY.

Vu pour être annexé à la délibération du .....

Approuvant la Révision du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président

Document E5
Annexes

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AC4 :
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Site Patrimonial Remarquable (SPR)

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY (Marne)



Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Approbation

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & sens

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011



Site patrimonial remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Contenu du dossier approuvé

Rapport de présentation

Diagnostic - volet urbain et paysager	Document A 1
Diagnostic - volet architectural	Document A 2
Cahier annexe n° 1	Document A 3
Cahier annexe n° 2	Document A 3

Règlement

Règlement	Document B1
Cahier annexe – aménagements urbains	Document B2

Plan Document C

Bilan de la concertation Document D

Délibérations



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY
(Marne)

AVAP

Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Rapport de présentation

Document A1

Diagnostic
Volets urbain et paysager

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

Le présent diagnostic a été réalisé par l'Agence Urban & Sens associée l'Agence de paysage Hervé Le Roy.

L'équipe était composée de :



François-Xavier TASSEL
docteur en urbanisme, urbaniste OPQU, AEU, ingénieur et juriste
30 ans d'expérience au service des collectivités locales



Caroline GUILLEMAUT, membre associé d'Urban et Sens
Architecte du patrimoine
Architecte DPLG,
Archéologue



Hervé LE ROY
Paysagiste concepteur
Membre de FFP



Jean-Jacques VALETTE, membre associé d'Urban & Sens
Historien du patrimoine
Fondateur de Reims Histoire
Archéologie
CRDP



Marie LOSSFELT, membre associé d'Urban et Sens
Psychosociologue,
Enseignante à l'Université



Yann HECKLER, membre associé d'Urban et Sens,
Architecte dplg, urbaniste, DEA ambiance architecturale et urbaine
Lauréat du concours du Parc Naturel Loire Anjou Touraine (2011)
Lauréat du concours Europan 11



Marion DELQUEUX, membre associé d'Urban et Sens,
Architecte DE / HMONP
Lauréate du concours du Parc Naturel Loire Anjou Touraine (2011)
Lauréate du concours Europan 11



Christian DELOGE, membre associé d'Urban et Sens
Ingénieur expert en transports, déplacements tous modes et stationnement
Enseignant à l'Université



Emmanuelle CROCHEMORE,
Avocate au barreau d'Angers
Spécialisée en droit public

COMPTE-RENDU de la séance
Du Conseil Municipal ordinaire de la Commune de CORMICY
du 13/11/2012

L'an 2012 et le 13 novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle de Conseil sous la présidence de **DECAUDIN Dominique, Maire**

Sont présents : Mesdames GIRARD, LANTENOIS et LECLERE, Messieurs DECAUDIN, COLLIN, GROSJEAN, KRIF, PORGEON et LEGRAND

Absents : Mme VENARD qui a donné mandant à Mme GIRARD, Mr LAUDY qui a donné mandat à Mme LECLERE et Mr GRANDEMANGE.

Date de la convocation : 07/11/2012
Date d'affichage : 07/11/2012

Mme Leclere est nommée secrétaire de séance.

Après lecture le précédent procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Délibération 2012/11/103 Demande d'homologation label « petite cité de caractère » : création d'une AVAP.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, concernant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une AVAP. (Règlement écrit, zonage différencié, labellisation Petite Cité de Caractère, obtention d'aides régionales)
Considérant que l'établissement d'une AVAP présente un intérêt manifeste pour une bonne gestion du patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, décide :

1 – de prescrire l'établissement d'une AVAP conformément à la loi du 12 juillet 2010 ;

2 – de constituer une commission locale (instance consultative) composée comme suit :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés,
- du préfet ou de son représentant (le directeur départemental des territoires)
- du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou de son représentant
- le directeur régional des affaires culturelles ou de son représentant (le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine)
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés ;

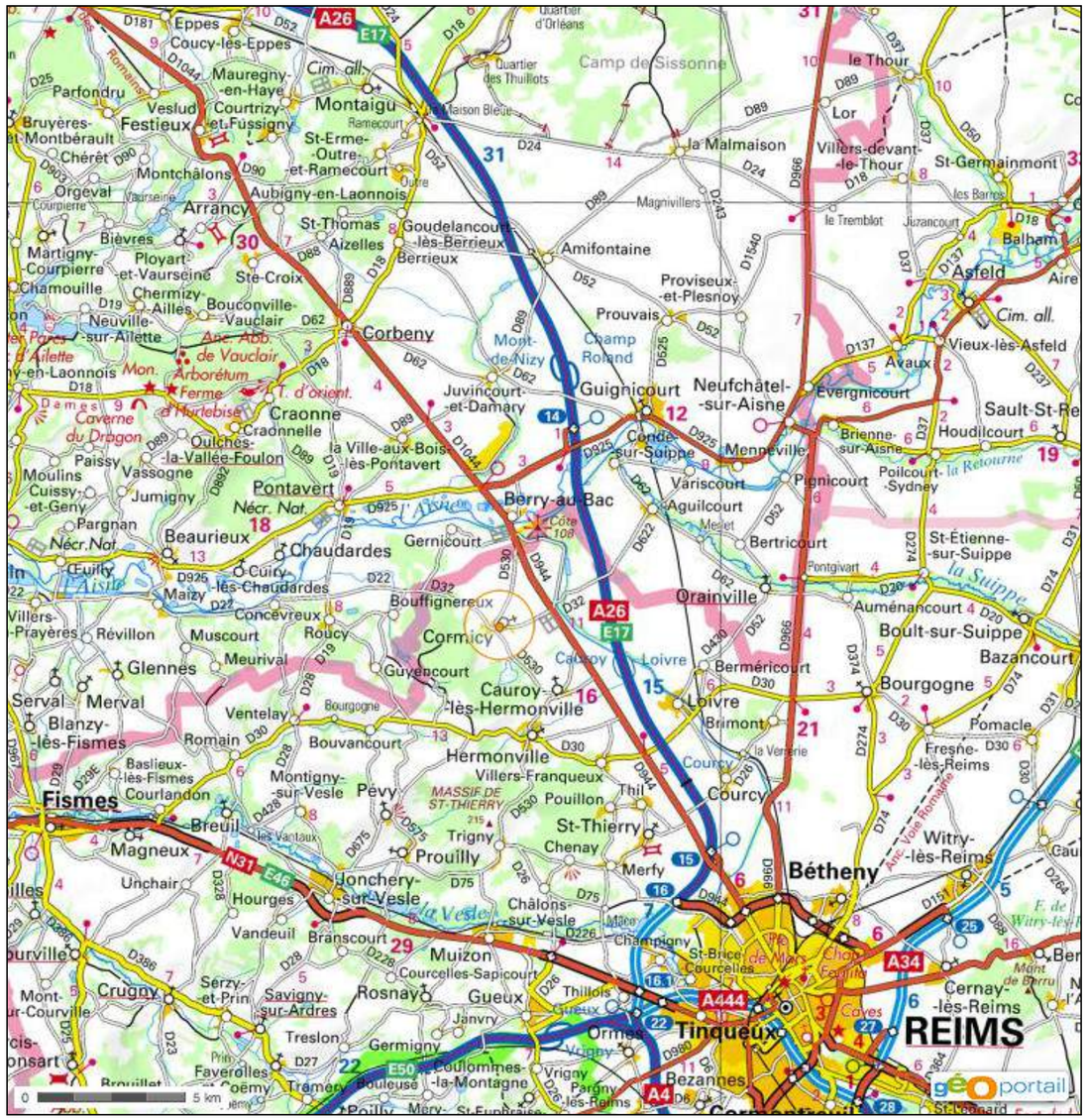
3 – d'organiser la concertation autour du projet d'aire selon les modalités de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme ;

4 – de choisir, en liaison avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine et la Région, un bureau d'étude pour réaliser les études nécessaires à l'élaboration de l'AVAP ;

5 – de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de l'AVAP ;

6 – de solliciter une aide de l'Etat (DRAC), de la Région ainsi que parlementaire à charge pour le Maire d'effectuer les démarches auprès de ces organismes.





Localisation

Position administrative

La commune de Cormicy est sise dans la Marne, à la frontière entre trois départements et deux régions : la Marne, l'Aisne et non loin de là, les Ardennes et la Région de Champagne-Ardenne d'une part et celle de Picardie d'autre part.

La com. Com. du Nord Champenois est composé depuis le 1er janvier 2014. De l'ancienne com. Com de la Petite Montage (Cormicy, Cauroy les Hermonville Pouillon, Villers-Franqueux) et des communes de Bermericourt, Brimont, Courcy, Loivre, Merfy, St Thierry et Thil.

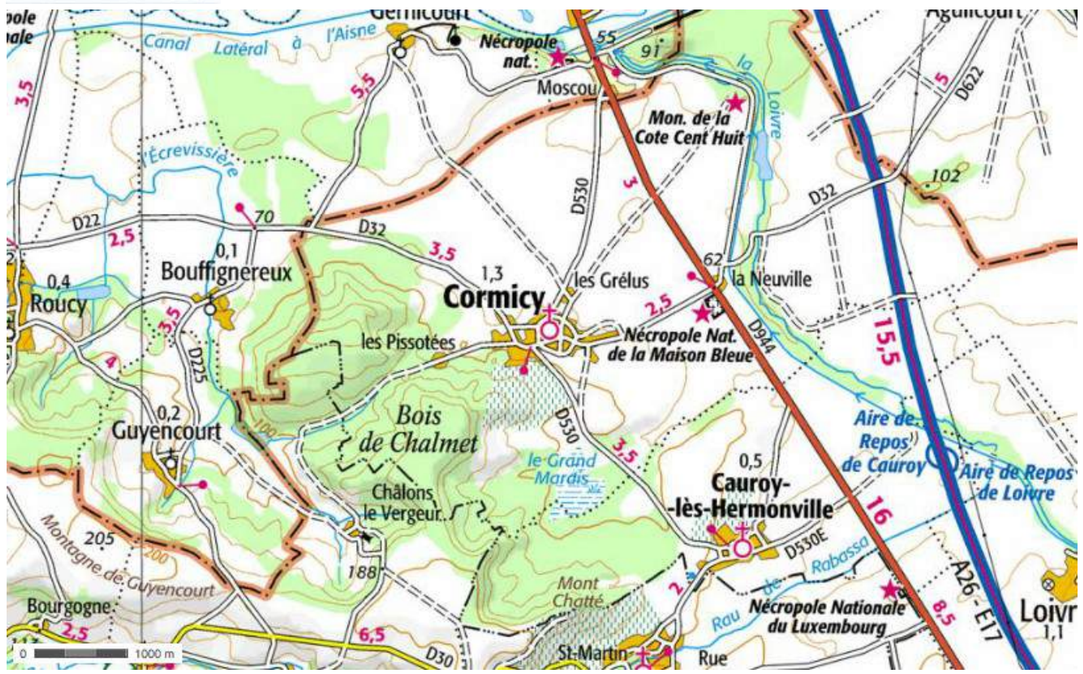
La commune est bordée :

- au nord par les communes de Berméricourt et Berry-au-Bac qui sont sur la rivière Aisne et dans l'Aisne,
- à l'Est les communes d'Aguilcourt dans l'Aisne, de Loivre et de Bermericourt dans la Marne,
- au Sud, par la commune de Cauroy-lès-Hermonville dans la Marne,
- et à l'Est par les communes de Guyencourt et Bouffignereux dans l'Aisne.









■ Qu’est-ce qu’une A.V.A.P. ?

Juridiquement, l’aire de valorisation de l’architecture et du patrimoine (AVAP), c’est une procédure de création d’une **servitude d’utilité publique** avec toutes les garanties y afférentes y compris une enquête publique.

Ces aires de valorisation de l’architecture et du patrimoine (AVAP) zones sont des servitudes d’utilité publique qui ne sont pas à confondre avec les secteurs sauvegardés qui sont de véritables documents d’urbanisme au sens plein du terme et créés par la loi Malraux en 1962 (avec un PSMV, plan de sauvegarde et de mise en valeur).

Les AVAP de valorisation de l’architecture et du patrimoine (AVAP) sont des procédures créées par la loi du 10 juillet 2010 (Grenelle II de l’environnement) pour succéder aux ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) créées en 1983.

Les AVAP remplacent les procédures de ZPPAUP.

Elles sont intégrées au PLU.

Elles permettent aussi et éventuellement de réduire de la zone de protection des 500 mètres liés aux monuments historiques classés ou inscrits à l’Inventaire de MH.

■ A quoi sert une AVAP ?

Les AVAP peuvent être créées sur des quartiers, des espaces bâtis, des sites non bâtis ou des paysages, situés autour de monuments historiques ou non, pour des motifs d’intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Ces espaces peuvent n’avoir jamais fait l’objet d’une mesure de protection.

Les AVAP ont pour objet la mise en **valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.**

Elles sont destinées à définir dans quelles conditions le patrimoine (bâti et/ou paysager) doit être pris en compte dans la politique d'aménagement et de mise en œuvre d'un territoire. Elles doivent proposer un équilibre entre l'intérêt général et les intérêts privés pour à la fois préserver le socle historique et définir des espaces d'évolution, de mutation ou de création urbaine.

Ayant un objectif voisin des autres dispositifs de protection relevant du patrimoine naturel ou bâti, elles ne s’y superposent généralement pas.

Article L 642-1 du code du patrimoine :
« L’AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

■ De quoi est composée une AVAP ?

Le dossier d’aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine est constitué de trois documents :

- le **rapport de présentation** présente les objectifs de l’AVAP, fondés sur un **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental** qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s’il existe (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ;
- le **règlement** comprend des prescriptions relatives à l’insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines ;
- les **documents graphiques** précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

Article L 642-2 du code du patrimoine :
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives:
— à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
— à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

■ Une démarche en quatre temps :

- Un **diagnostic** que nous souhaitons « partagé » avec l’ensemble des parties prenantes y compris les habitants de la commune;
- **L’élaboration du dossier d’AVAP** qui comprend les trois documents évoqués ci-avant :
  - Rapport de présentation qui inclus le diagnostic;
  - Règlement;
  - Documents graphiques.
- Une enquête publique.
- Une intégration de l’AVAP dans le PLU.



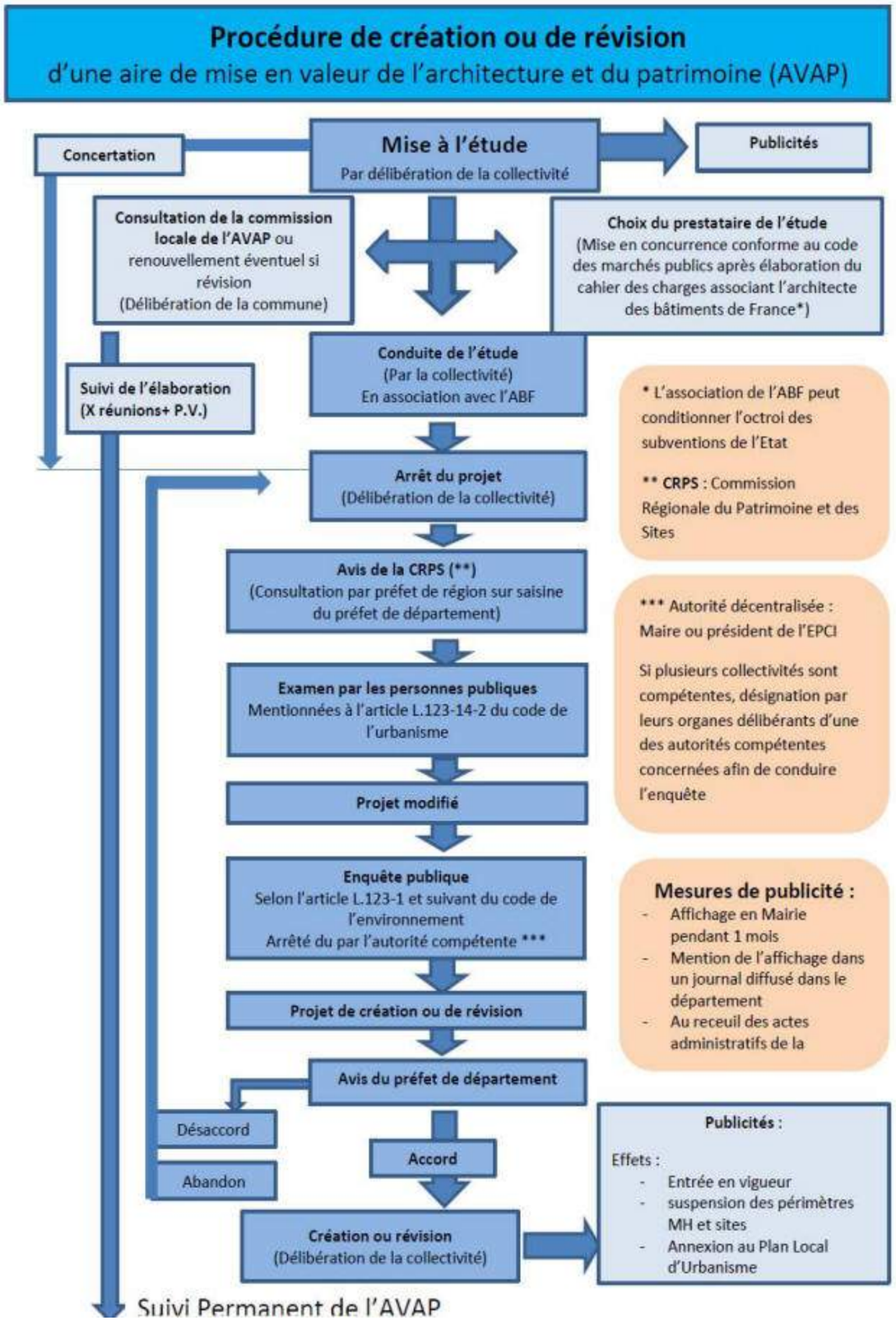


1

Qu’est-ce qu’une AVAP ?

Pourquoi une AVAP à Cormicy ?





■ Composition de la commission locale de l'AVAP

Compte tenu de la durée de l'élaboration de l'AVAP, la composition des commissions a été modifiée. Il convient de se reporter au cahier des délibérations relatives à l'AVAP joint au présent dossier pour connaître la composition des commissions.

Textes de référence :

- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 28 ;
- Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP ;
- Arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L642-6 et D 642-11 à D642-28 du Code du patrimoine ;
- Circulaire NOR MCCCC 1206 718 C relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Art. L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine ;
- Art. R. 642-22, R. 642-29 et D. 642-1 à D-642-28 du code du patrimoine ;
- Art. L. 126-1 du code de l'urbanisme ;
- Art. L. 123-14-2 du code de l'urbanisme.

■ Les effets d'une AVAP

Sur le Plan Local d'Urbanisme :

- Le **PLU doit être mis en compatibilité avec l'AVAP (en gras)**;
- C'est une servitude qui est intégrée au PLU;
- Le diagnostic et les objectifs sont des éléments du PADD du PLU;
- *A la différence des secteurs sauvegardés, les prescriptions des AVAP ne portent pas sur les travaux intérieurs des immeubles, ne règlementent pas l'usage des matériaux, ne peuvent imposer la démolition des constructions.*
- La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire. Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.
- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des AVAP, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Tous les travaux, aménagements et constructions modifiant l'aspect de l'immeuble y compris démolition déboisement… qu'ils soient au non soumis règlementairement à autorisation préalable :

- sont soumis à autorisation préalable ;
- et la décision peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

Sur les autorisations de travaux :

Le rôle de l'ABF :

Le dossier complet ou complété est transmis à l'architecte des bâtiments de France.

- Si celui-ci considère le dossier incomplet, il dispose de quinze jours pour en aviser l'autorité compétente.
- L'ABF dispose d'un mois pour faire connaître son avis à l'autorité compétente sur un dossier complet.

A l'expiration de ce délai, son silence vaut approbation du permis ou non-opposition à la déclaration préalable qui vaut alors autorisation. S'il est défavorable au projet ou s'il juge qu'il doit être modifié pour être compatible avec les dispositions du règlement de l'AVAP, l'ABF transmet son avis motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours pour soumettre au préfet de Région, par lettre recommandée avec accusé de réception, un projet de décision. Elle adresse copies de ce courrier à l'ABF et au demandeur. Le silence du préfet de Région au-delà d'un délai de quinze jours pour une autorisation préalable ou une autorisation spéciale et d'un mois pour un permis vaut approbation du projet de décision.

Ces délais très courts privilégient de facto la décision de l'autorité compétente. L'avis de l'architecte des bâtiments de France acquiert un statut nouveau qui n'est plus ni celui d'un avis conforme, ni celui d'un avis simple.

Les pétitionnaires n'ont pas la possibilité de faire appel de l'avis de l'ABF, à la différence des dispositions en vigueur dans le régime des ZPPAUP.

Rôle de la commission consultative locale

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Article L 642-2 du code du patrimoine :
Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Sanctions :

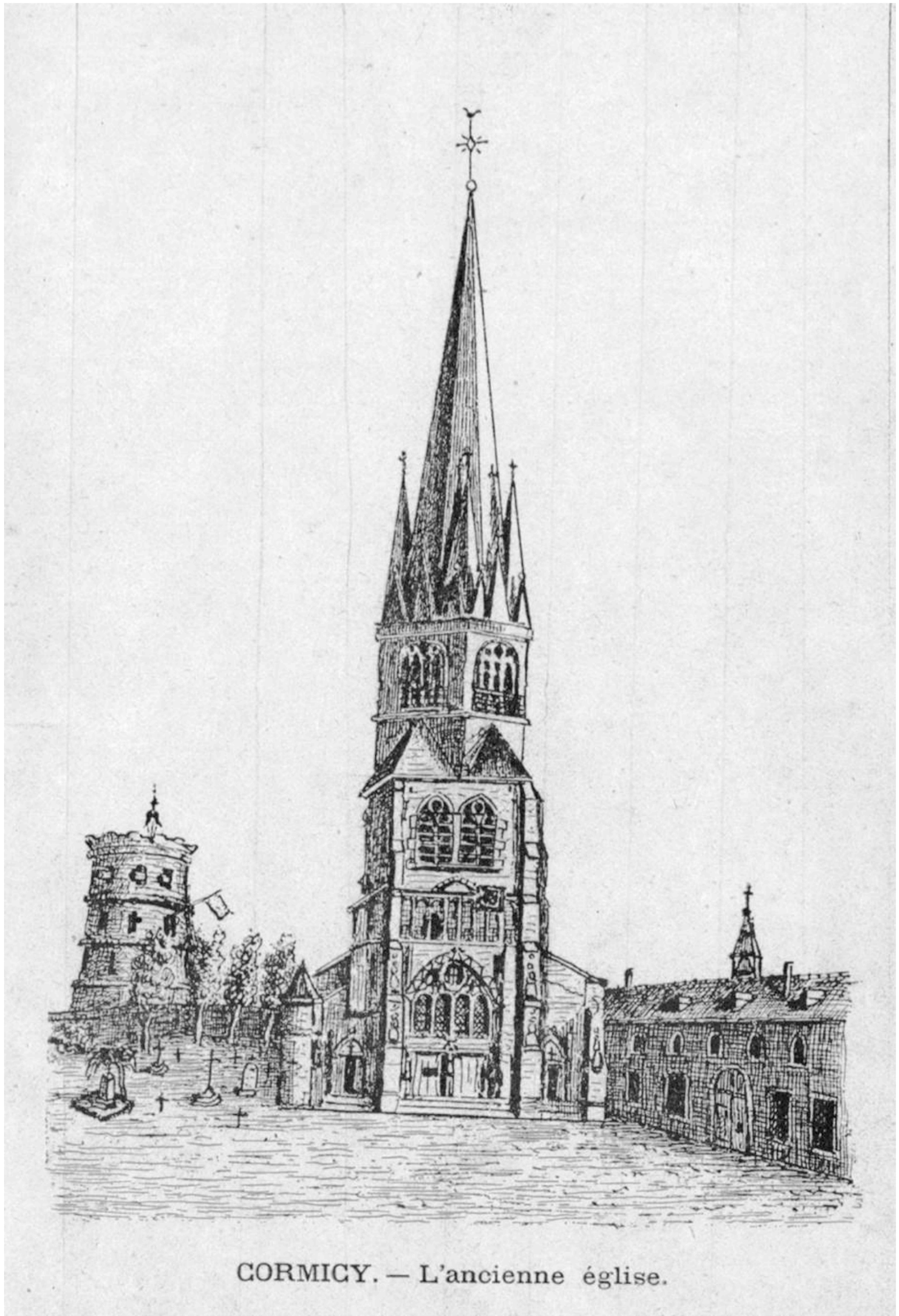
Les travaux relevant du permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la déclaration préalables, réalisés sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée et de ses prescriptions sont illicites et peuvent faire l'objet de poursuites en fonction de articles L 480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet ou effet de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sur le territoire d'une AVAP doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable. A défaut le contrevenant est passible d'une contravention de la cinquième classe (1500 euros d'amende, 3500 euros en cas de récidive).

Sur la fiscalité :

Dans le périmètre d'une AVAP, les propriétaires bailleurs peuvent imputer sur leur revenu global les déficits fonciers générés par des opérations de restauration immobilière dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique. A fortiori les travaux réalisés dans les Périmètres de Restauration Immobilière situés dans une AVAP peuvent bénéficier de ces exonérations.





CORMICY. — L'ancienne église.

Pourquoi une AVAP pour la ville de Cormicy ?

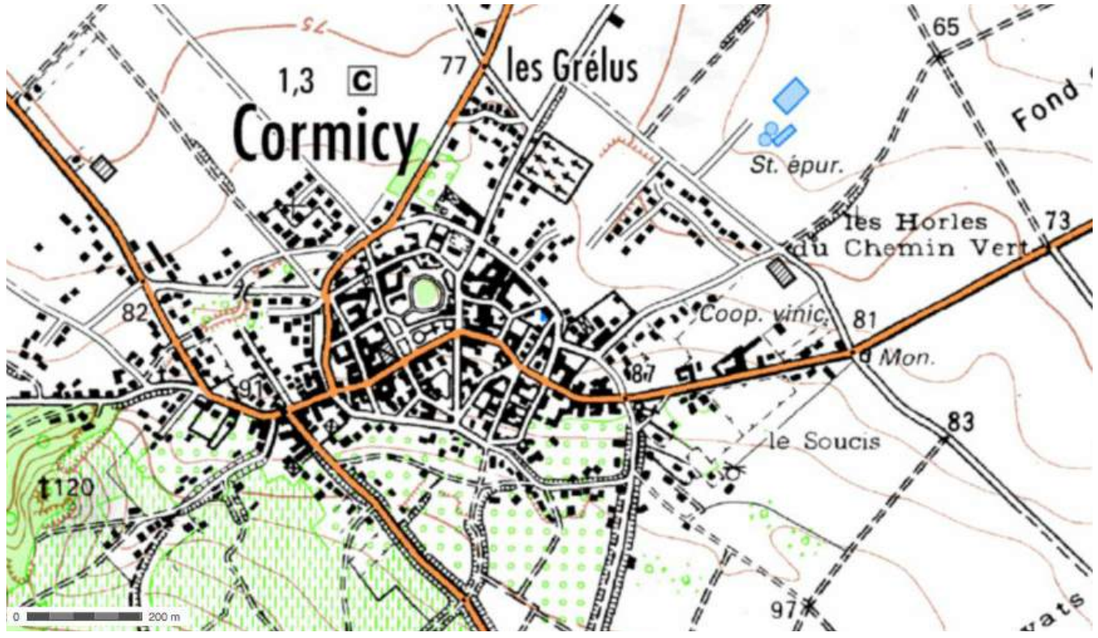
- Pour son histoire,
- Pour la conservation de son urbanisme originel,
- Pour la spécificité de sa reconstruction et son architecture homogène singulière issue de la reconstruction après la première guerre mondiale,
- Pour l'usage de matériaux locaux lors de cette reconstruction,
- Pour son insertion dans un des éléments importants de la constitution des paysages champenois,
- Pour la richesse et la diversité de son environnement,

- **Pour traduire la volonté locale d'ancrer sa dynamique de développement dans la richesse de son passé avec une réappropriation collective.**









Cormicy, son histoire

Une ville qui a conservé la trace de son passé ancien aune histoire ancienne Résumée rapidement dans cette approche justificative de l'AVAP.



Pointes de flèches à armature et à aileron – Sapigneul

Cormicy a **une histoire ancienne** (Néogothique ?) même si tout n'est pas encore attesté. Une occupation préhistorique même si le site ancien n'est pas retrouvé à ce jour. Cette occupation est sans doute liée à l'occupation précoce de la vallée de l'Aisne qui est elle confirmée.

La **présence gallo-romaine (en gras)** est pour une large part sans doute liée à l'axe qui reliait *Durocortorum* à *Lugdunum* et son franchissement de l'Aisne au niveau de Berry-au Bac. Grandremy , l'historien local du XIX ° siècle, évoque une voie antique qui longeait la colline (lieu-dit Le pavé de la grève) comme l''existence d'un cimetière au lieu-dit le Tomois. Le site du camp César n'est de toute façon pas loin (Mauchamp). Divers bijoux sont trouvé régulièrement comme un bracelet de la Tène ancienne su lieu-dit le Chemin de Loivre (Louis, 1996)

Le développement de la commune est du à la fois :

- à sa situation géographique non seulement sur une route ancienne avant ou après le franchissement de l'Aisne, mais aussi au contrôle de col entre la Petite et la Grande Montagne ;

- et à son potentiel économique avec ses territoires diversifiés et riches y compris en matières premières. Présence de l'eau, de la forêt, d'un marais, d'une plaine bien surveillée, de l'argile, des cendres, du sable, un sous-sol calcaire… deux rivières : l'Aisne et son affluent, la Loivre…

Sans doute la présence d'une tour sur un remblais ou monticule naturel peut susciter dès le début du Moyen Age une motte castrale comme l'avance l'historien Jean-Jacques Valette.

Une ville dont le développement a été assuré par l'Eglise séculière de Reims

Cormicy aurait pu être un bourg rural, un village comme tant d'autre. Mais c'est la présence de l'Eglise de Reims qui élit résidence dans cette commune qui va conférer le **statut de ville à Cormicy.** L'église est évoquée déjà dans un document de 696. L'un des personnages les plus célèbres de la commune ne sera autre que Flodaord, le premier historien de l'église de Reims (894-966). La cure n'est pas donc anodine.


Exemple de grenier à sel – Aubenton (Aisne)

Ce statut lui donne d'abord le privilège des échanges commerciaux avec les foires. La **présence d'un grenier à sel** va induire une structure juridique et administrative avec notamment un tribunal et aussi une petite troupe locale d'hallebardiers. Ce bâtiment a disparu mais il reste le nom de la rue où il était situé, près du gué.

La charte de Willermine confère aux habitants le droit de s'administrer à partir de 1182.

Le grenier à sel va aussi induire la construction d'un système de protection avec les remparts au XII ème siècle, avec sans doute un fossé et aussi quelques éléments souterrains.
La ville est une étape sur le chemin qui mène à Reims, non seulement pour les *caminos* mais aussi pour le roi Charles VII accompagné de Jeanne d'Arc.

Une zone de conflits

La ville de Cormicy, le dos à la montagne, est située sur une hauteur qui domine la plaine et peut contrôler les passages ralentis par le franchissement de l'Aisne voire les intrusions. Elle est difficilement attaquable avec ses remparts et sa tour qui permet le gué jusqu'à l'horizon.
En 1359, la ville où a trouvé refuge l'archevêque de Reims Jacques de Raon, résiste aux Anglais. Néanmoins la ville elle n'échappera pas aux conflits comme l'occupation par les Prussiens et les Russes en 1818, comme puis par les Prussiens une nouvelle fois en 1870.

Cormicy paie un lourd tribut au premier conflit mondial. La ville est détruite et le hameau de Sapigneul rasé. En zone rouge, il ne sera jamais reconstruit. La nécropole nationale de Maison Bleue, une des cinq nécropoles nationales, témoigne de l'intensité des combats et des pertes subies.

Il reste peu d'éléments iconographiques de la commune avant la guerre hormis l'hôtel de ville construit à la fin du XIX° siècle. Une description sommaire transparait à travers la recension faite au début du XX° siècle par Jadart et Demaisons. (1). Les enquêtes paroissiales régulières donnent un aperçu de l'économie locale et aussi de la population (2).

Cormicy, sa reconstruction

Un urbanisme conservé dans sa forme et et sa trame originelles

La ville de Cormicy a conservé dans sa forme et sa trame les traces de l'ancienne ville pour asseoir son avènement dans la modernité. Certes, il y avait déjà des entreprises et aussi le CBR (Chemin de fer de la Banlieue de Reims), mais aussi son marché aux bestiaux hérité des anciennes foires du Moyen Age,… Il y a donc une activité économique qui s'appuie sur les ressources agricoles et forestières du terroir. Il y a aussi la cendrière qui fournit un amendement pour l'agriculture. La ville échappe cependant à un plan modernisateur qui ferait table rase du passé au seul profit d'une rationalisation de l'espace urbain. Les fermes sont aussi maintenues avec une organisation particulière en plein cœur de ville…

L'approche comparative va permettre de mesurer les modifications et aussi comprendre leurs motivations. Ainsi la démarche diachronique permettra de reconstituer jusqu'à nos jours l'histoire urbaine de la commune.

Une architecture remarquable

Le traitement des angles de rue confère un intérêt particulier à la démarche entreprise lors de la construction et témoigne d'un traitement typiquement urbain à la haussmannienne toutes proportions gardées.

---

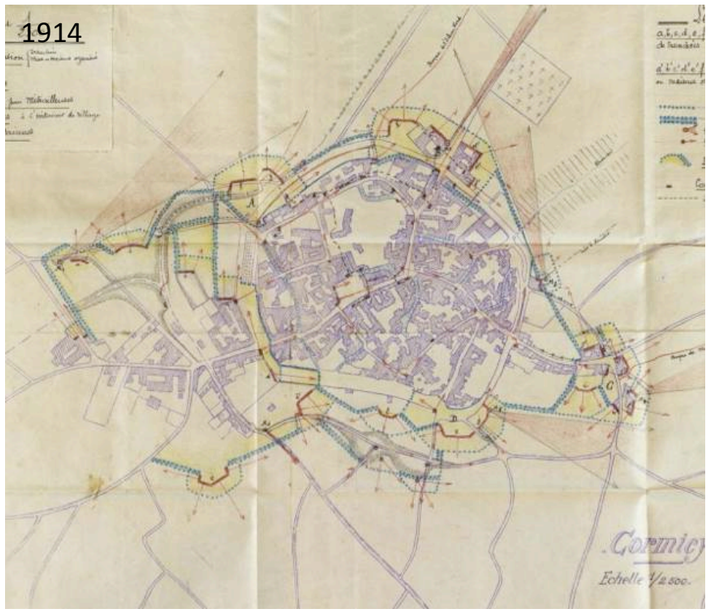
(1) *Répertoire archéologique de l'arrondissement de Reims – Canton de Bourgogne*, H. JADART et L. DEMAISON – Académie de Reims, Reims, 1911

(2) Enquête paroissiale, 1717, Archives départementales de la Marne - Cote G 256 (6)

Un urbanisme qui a conservé dans sa forme et sa trame originelles



Document d'arpentage Villaint (Terrier)
Archives départementales de la Marne



Plan manuscrit du système défensif
Source militaire inconnue



Cadastre
Source : Géoportail

Une architecture remarquablement homogène et de grande qualité quelque soit la nature et la fonction du bâtiment

















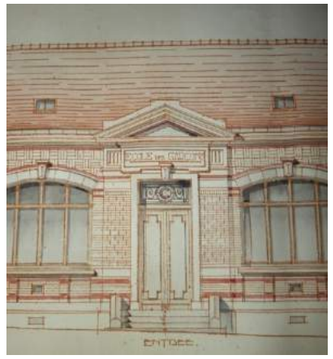


Une architecture soigneusement dessinée

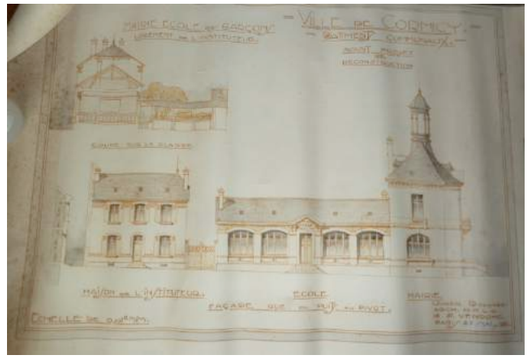
C’est l’architecte parisien Roger BOUVARD qui prit en charge l'ensemble des bâtiments communaux et aussi l’ensemble des bâtiments de la commune. Il n’hésita pas à faire plusieurs projets pour le même bâtiment.

Un riche vocabulaire architectural

Avec des moyens limités, une brique de même format blanche ou rouge et fabriquée sur place, l’architectes a multiplié les éléments de décors, parfois même en usant du monochrome.







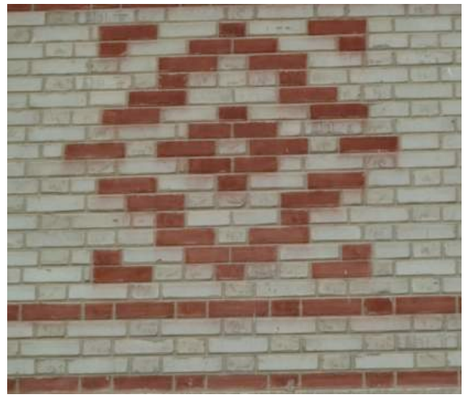
Projets pour l’école des garçons – Roger Bouvard, architecte d.p.l.g.





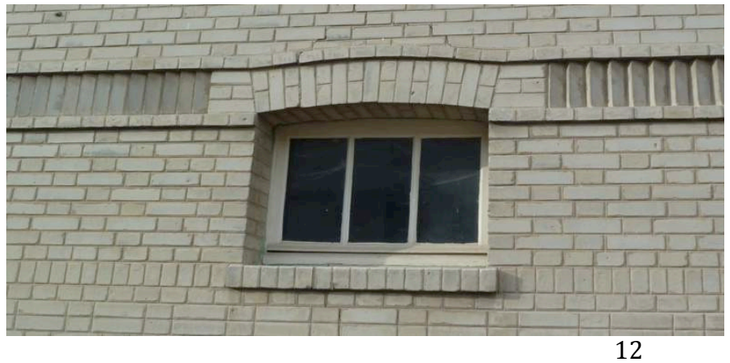














Une architecture et un patrimoine menacé



La détérioration d’une brique de mauvaise qualité et les gommages et abrasements de ravalement







Les peintures de ravalement





Les enduits











La disparition totale ou aprtielle des ouvertures, la peinture, la suppression des volets, remplacement des menuiseries par le PVC…

Cormicy et les grands paysages

La commune est riche de ces paysages typiques du Nord-champenois, ce qui lui vaut la demande d'inscription au titre des Paysage de Champagne (candidature UNESCO) et des paysages de la grande guerre.

Les diversité de ses paysages est due à la variété de ces terroirs : la montagne avec ses forêts encore exploitées, les pentes avec les vignes, le Grand marais (ZNIEFF/Natura 2000), la plaine agricole, le canal et la vallée de la Loivre, le mont Sapigneul, zone rouge depuis la première guerre mondiale et boisée depuis.

La commune a maintenu ses esapces boisés dans la partie urbaine et qui assure une continuité de bio-diversité à conserver et développer avec notamment les remparts et le parc du Château. Elle a encore deux de ses « gués » qui ont été maintenus dans la partie urbaine.









Paysages et Sites de mémoire de la Grande Guerre

PAYSAGES DU CHAMPAGNE
Candidature Patrimoine Mondial UNESCO

Une évolution du grand paysage

L'évolution des milieux naturels sont aussi des éléments qui façonnent et transforment le grand paysage tout en accroissant le biodiversité déjà étonnante du territoire communal :

- les bois et les forêts du Nord du massif de St Thierry,
- les bois de Sapigneul et de la zone rouge,
- les berges de la Loivre et du canal,
- le marais,
- la cendrière,
- la plaine
- et le renouveau récent de la vigne.

Par contre l'inscription paysagère e la commune a disparu avec les lotissements périphériques et aussi la suppression des arbres d'alignement de la voie d'entrée à partir de la RD 944.



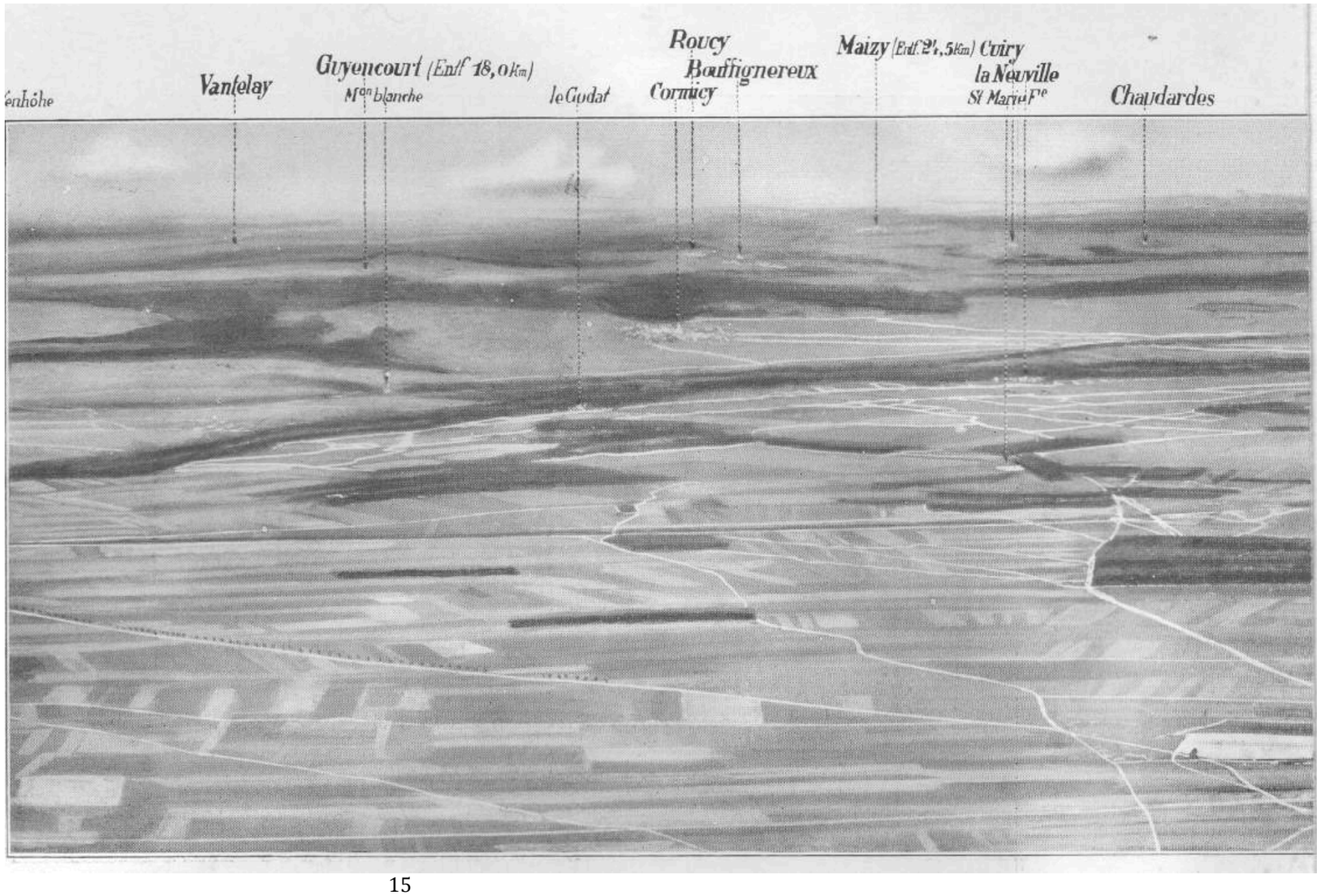






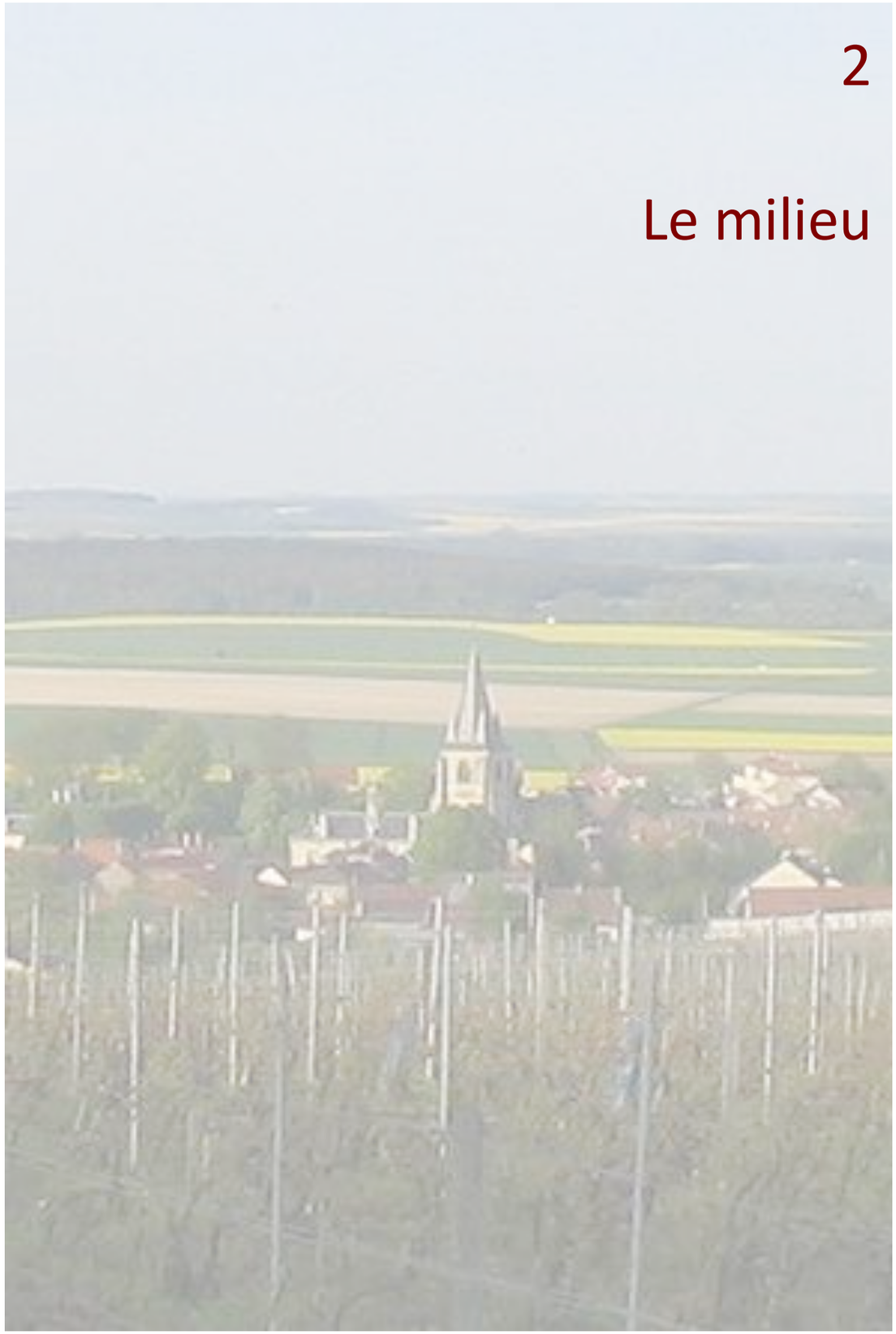


Photo : Jean-Jacques Valette



2

Le milieu



Géographie

Le territoire de la commune de Cormicy se caractérise par une très grande richesse et diversité de son environnement. La commune se situe au nord de Reims, à mi-pente du massif de St Thierry qui vient mourir sur la vallée de l'Aisne. La commune est dominée par la Petite et la Grande montagne (184 et 197 mètres) toutes les deux séparées par le col (137 mètres) qui mène à l'ouest sur le versant ouest et la commune de Guyancourt.

Le territoire comprend une large partie boisée. La vigne a reconquis une partie des coteaux au sud depuis le milieu du XXe siècle. Le grand marais maintient un milieu avec une riche biodiversité qui a été protégée. La plaine s'étend ensuite d'ouest en est jusqu'à la vallée de la Loivre qui a été doublée au XIXe siècle par le canal de la Marne à l'Aisne.

L'Est de la commune est dominé par la côte 108, tristement célèbre pour les combats qui s'y déroulèrent lors de la Première Guerre mondiale. Deux hameaux furent alors totalement rayés de la carte : Sapigneul, avec ses fermes et sa chapelle, et La Neuville près du canal.

Cormicy est sur une voie de circulation ancienne et à flanc de colline qui permettait d'aller de la vallée de l'Aisne à Reims. Le territoire communal est aussi traversé par l'ancienne voie romaine qu'emprunte le tracé de l'ancienne RN 44, devenue RD 944, qui menait de Reims à Laon voire bien au-delà. La commune est aussi située sur les itinéraires du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle et de la via Francigena qui va de Canterbury à Rome.

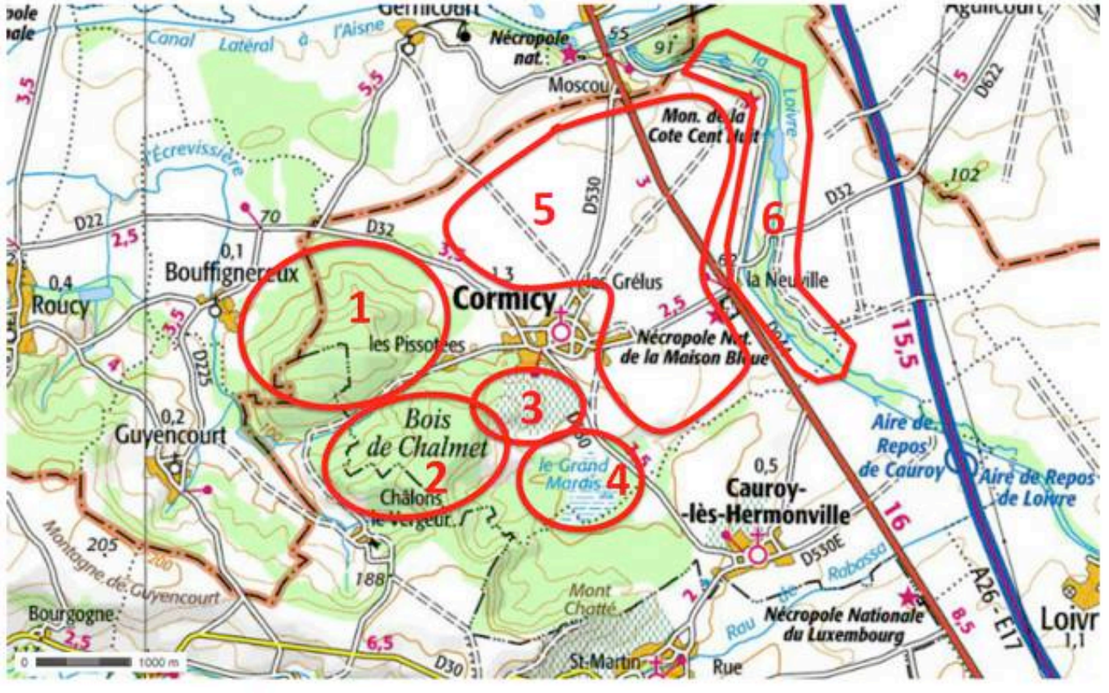
Le territoire communal est varié et offre une grande diversité de milieux :

- dans la plaine entre le pied du massif boisé et l'autoroute, de la grande culture (céréales/bettraves) ;
- des vignes sur les premières pentes de la Grande Montagne ;
- des marais au Sud ;
- et à l'Est la fin du Massif de St Thierry avec deux mamelons séparés par un petit ruisseau, l'Ecrevissière : la Grande et la Petite Montagne. La Grande Montagne culmine à 197 mètres soit un dénivelé de 122 mètres au dessus de la plaine qui est à 75 mètres. Le massif boisé sur la commune couvre plus de 1200 hectares.

La commune est aussi riche de carrières qui furent en exploitation :

- la Cendrière avec des cendres sulfureuses utlisées pour l'agriculture ;
- une carrière d'argile siliceux ;
- et une carrière de pierres.

La tourbe du marais ne semble pas avoir été exploitée contrairement à ce qui a été pratiqué dans la vallée de la Vesle. Il faut dire que la commune ne manquait pas de combustible avec la proximité du massif boisé.



Le massif boisé : 1 – La Petite Montagne, 2 – La grande Montagne
3 - Les vignes
4 – Le Grand Marais
6 – La zone humide : la vallée de la Loivre et le canal
5 – La plaine

Fond de carte IGN



Source : Géoportail

La géologie

La Commune est située en limite de deux zones géologiques avec à l'Est, l'extrémité occidentale de la Champagne crayeuse et à l'Ouest, la bordure orientale des plateaux tertiaires de l'Ile de France que traverse d'Est en Ouest l'Aisne. Cette rivière est au Nord du territoire communal.

Cela induit une variété de sols et aussi de cultures qui constituent en sus de la vallée de L'Aisne une biodiversité unique dans la région.

La plaine de Champagne présente en général une morphologie monotone. Dans le secteur de CORMICY, la topographie y est à peine irrégularisée par la vallée de l'Aisne, et encore moins par celle de la Loivre, ainsi que par la butte témoin du Mont Espin à couverture de sables thanétiens.

Le rebord de la Cuesta tertiaire, côte de l'Ile-de-France en regard Est et en dominante de la plaine crayeuse, présente un pied étalé dû à la nature sableuse du Thanétien et du Cuisien et un abrupt en falaise correspondant aux faciès à dominante calcaire du Lutétien.

Description des terrains affleurants

Sur le territoire communal, en partant de la Cuesta pour descendre vers la plaine, nous rencontrons les formations suivantes.

Formations du substrat :

- **Lutétien inférieur et moyen.** Des études pétrographiques et paléontologiques permettent de distinguer un Lutétien inférieur et un Lutétien moyen.
  La série est nettement calcaire, variablement dolomitique, en bancs épais de couleur crème à jaunâtre. Les roches sont dans l'ensemble peu cohérentes et friables dans les couches du Lutétien inférieur ; par contre, les calcaires à Milioles du Lutétien supérieur sont homogènes, plus compacts et durcissent à l'air.

- **Yprésien supérieur (Cuisien).** Sur le territoire de CORMICY, sa puissance est d'environ 30 m. Ce sont des sables micacés, peu argileux, fins, à glauconie, affleurant largement. Généralement roux, plus rarement blancs à grisâtres, ils sont verdâtres dans les faciès à glauconie abondante non altérée. Ces sables sont en général azoïques.

- **Yprésien inférieur (Sparnacien).** La formation de 10 à 20 m est essentiellement représentée par des argiles plastiques de teinte variées : blanche, jaune, bleue, verdâtre, noirâtre, avec de nombreux intercalaires sableux et des niveaux très discontinus d'argiles ligniteuses et de lignites pyriteuses. Dans le secteur de CORMICY, les faciès sont à dominante essentiellement sableuse.
  Les affleurement sont souvent masqués par le sable Cuisien glissé. Des niveaux ligniteux, généralement peu épais (10 à 20 cm), ont pu être observés à l'Ouest de CORMICY (La Cendrière).

- **Thanétien. Sables et grès.** Le Thanétien est classiquement divisé en trois horizons, ils sont transgressifs sur la craie.
  Le Thanétien moyen, constitué de marnes grises généralement masquées par des sables Thanétiens, affleure au Nord-Ouest du territoire.
  Les formations sommitales du Thanétien sableux comportent des niveaux lenticulaires de grès blancs ou jaunâtres à empreinte de bois flottés et contenant les mêmes micro-organismes que ceux des sables. Ils sont bien visibles entre CAUROY-LES-HERMONVILLE et CORMICY. Ces grésifications sont en relation avec l'émersion thanétienne.

- **Sémonien. Craie**. La craie est blanche, tendre, très gélive et sans silex. Très fragmentée en affleurement, elle passe à une grève crayeuse remaniée en surface. Elle ne contient ordinairement que 4 à 6 % d'argile. La craie qui affleure appartient uniquement au Campanien inférieur. La macro-faune, très rare, ne se manifeste le plus souvent que par quelques débris de test d'Inocérames.

Formations superficielles :

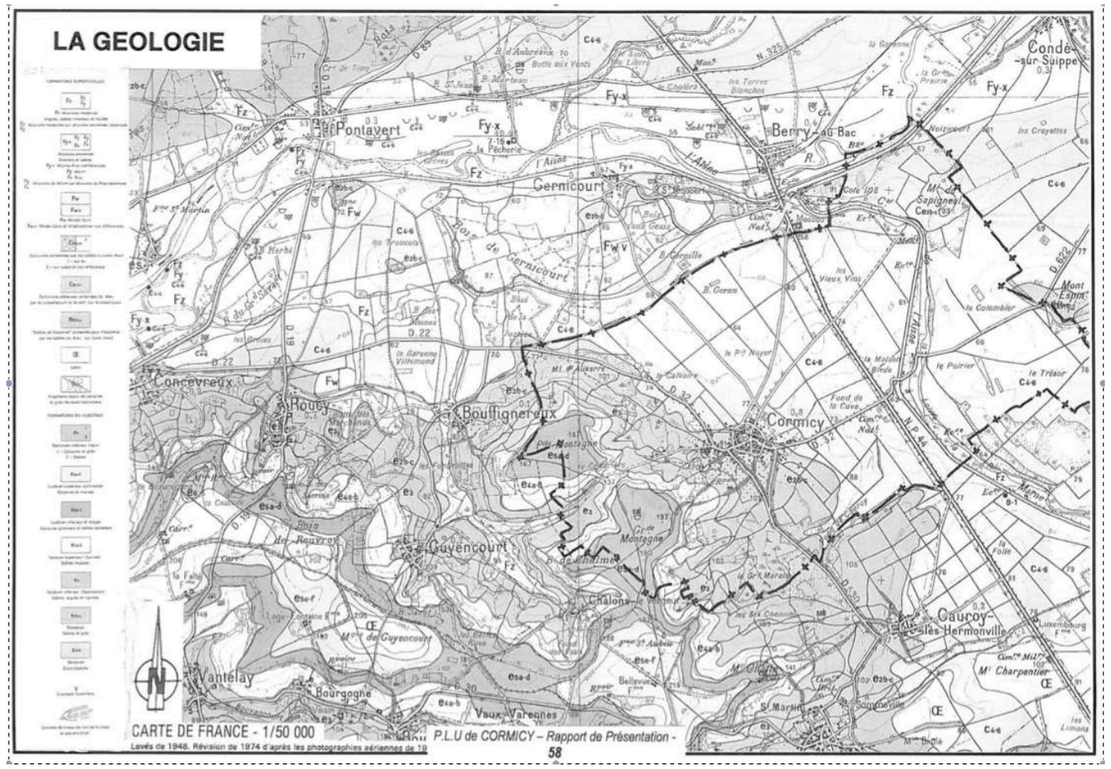
- **Alluvions récentes.** Elles comblent la partie inondable du lit de l'Aisne et de la Loivre. Développées parfois sur plusieurs mètres d'épaisseur sur les alluvions rissiennes et wurmiennes, sur la craie du Sémonien, elles sont constituées par des limons de débordement très différenciés.

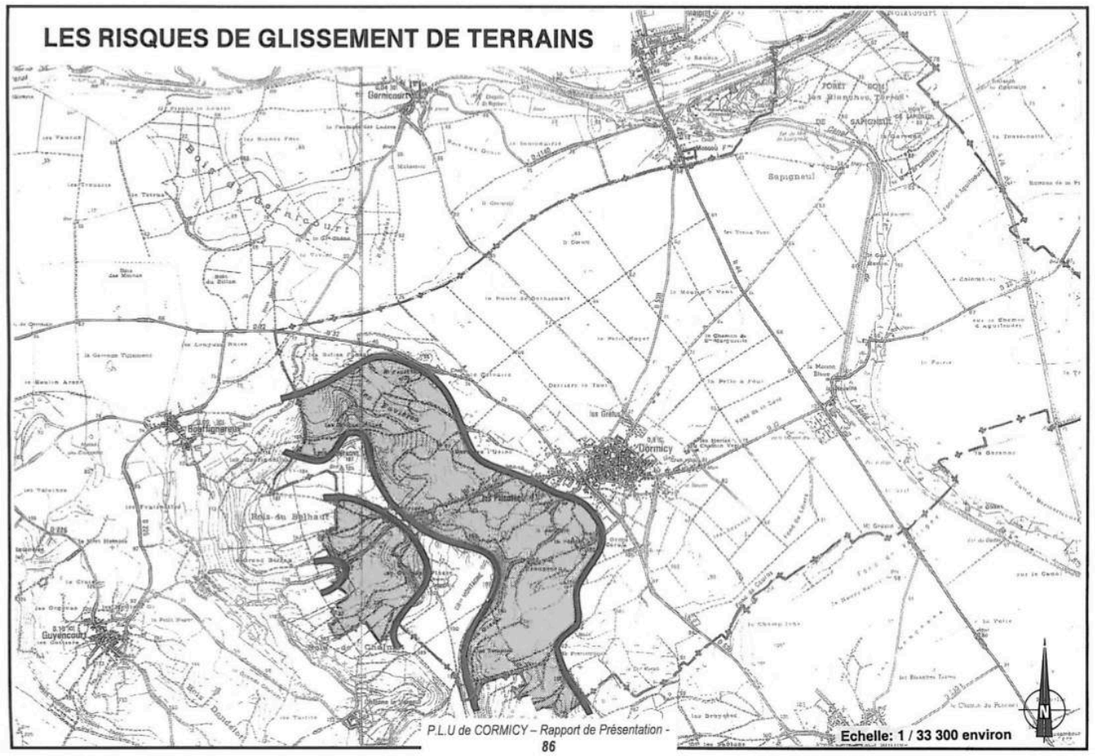
- **Alluvions anciennes. Riss-Würm.** Sur le territoire de CORMICY, nous trouvons ces alluvions à l'extrémité Nord du territoire. Leur épaisseur est extrêmement variable (1 à 8 m). Le lit actuel de l'Aisne présente de grandes variations de profondeur : 1 à 11 m. Leurs terrasses sont le plus souvent indiscernables dans la topographie par suite de leur emboîtement.

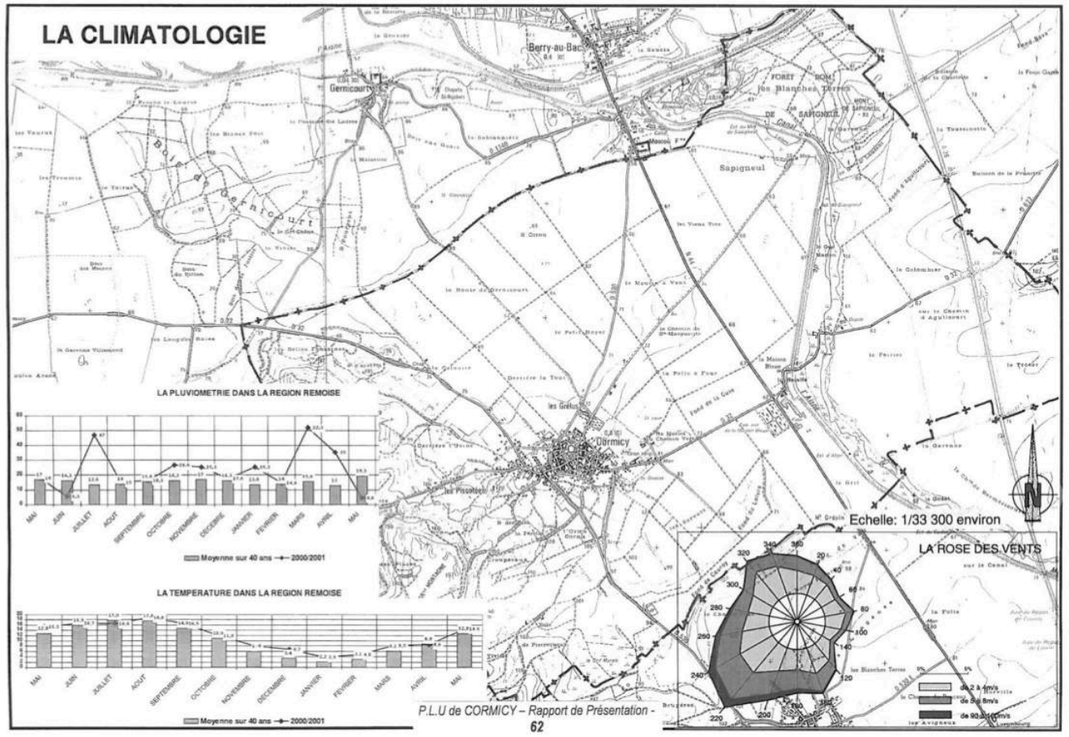
Source : AUDRR – PLU de Cormicy – rapport de présentation 2009

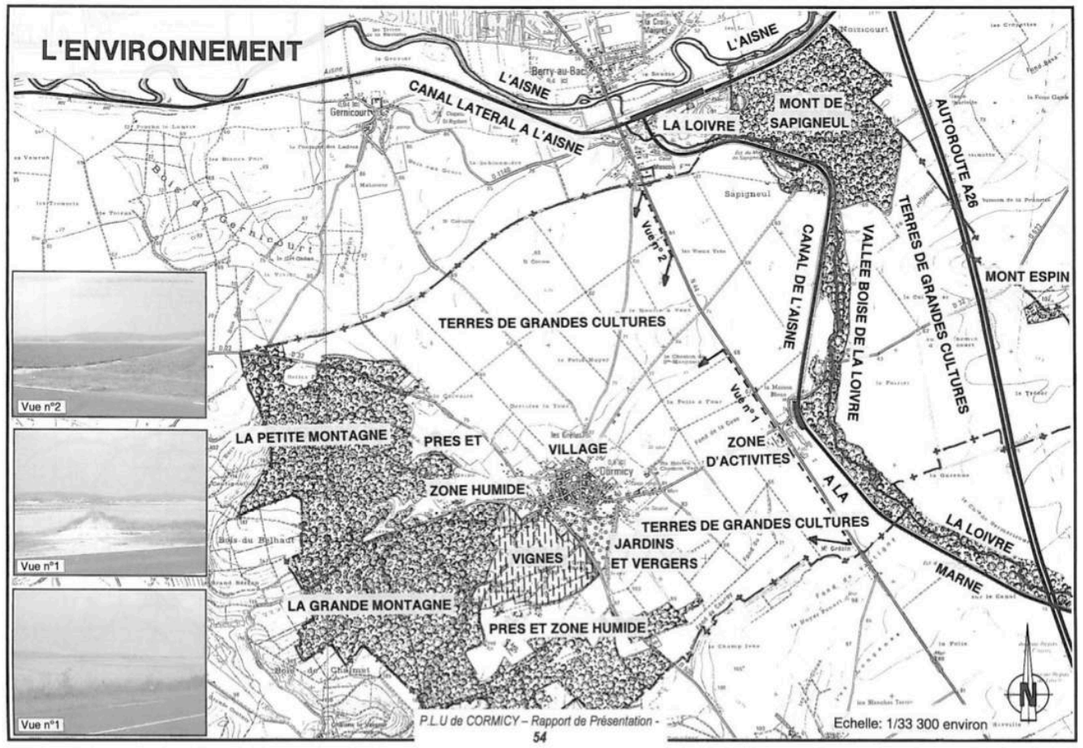












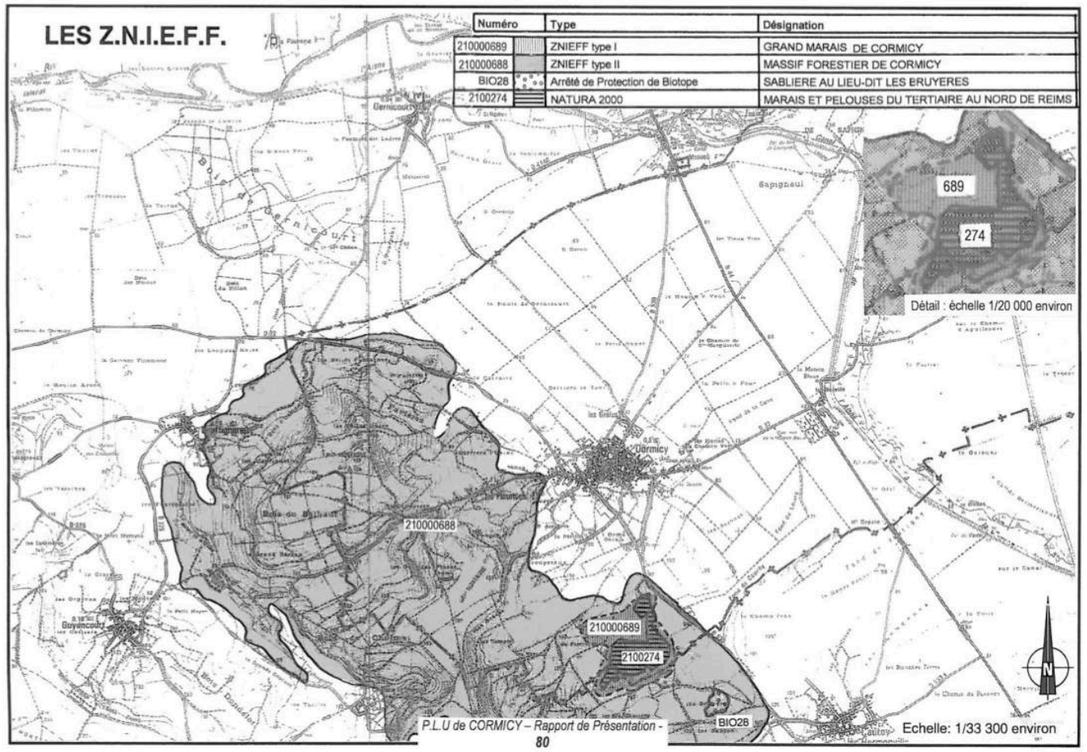
Les protections environnementales

La cendrière de Cormicy, une exploitation aux multiples sous-produits

Cette cendrière, située sur le chemin du petit Guyencourt dans d'anciennes galeries souterraines aujourd'hui effondrées, fut découverte en 1777 et exploitée de 1842 à 1930. On y extrayait de l'argile à lignite sparnacien, qui était traitée dans des usines de l'Aisne pour donner de l'acide sulfurique, des sulfates, de l'alun. On y trouvait aussi du gypse.

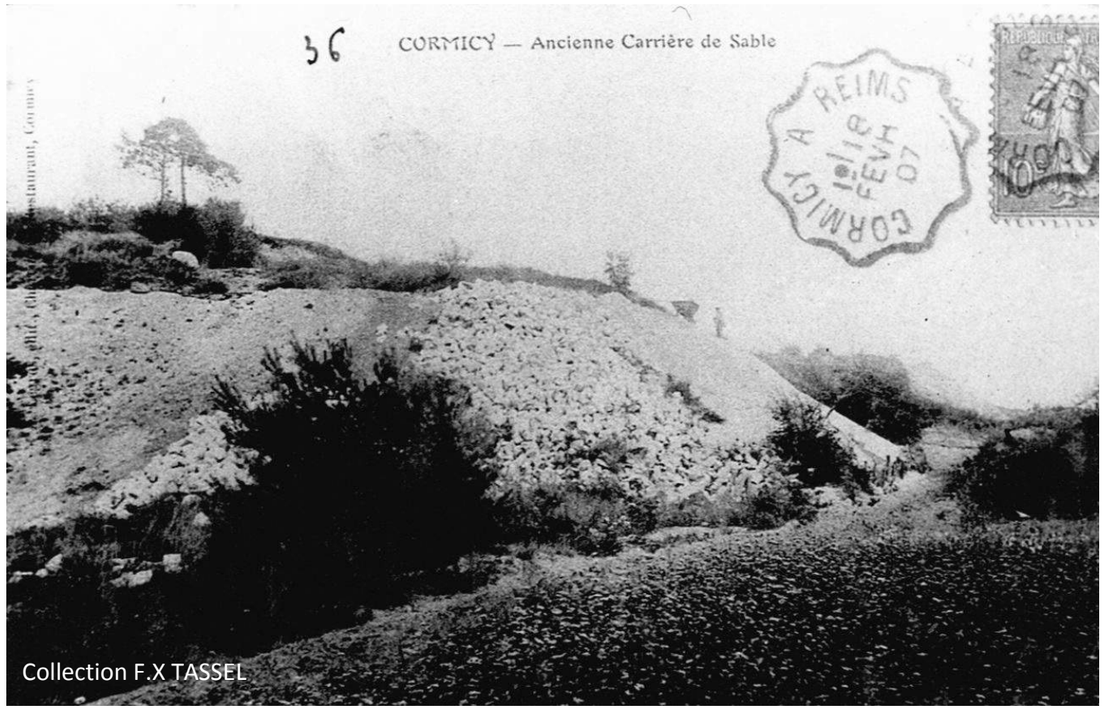
Cette activité d'extraction représentait la plus grande recette de la commune et employait plusieurs dizaines de personnes qui brûlaient également les cendres avant de les répandre dans le vignoble, (dite cendres sulfureuses). Lors de sa fermeture, elle fut utilisée pour son eau grâce à la formation d'étangs, il ne reste plus aujourd'hui que du sable thanicien.

D'après le professeur Philippe et le docteur Michel Roux, du laboratoire de biologie de Reims-Champagne-Ardenne, on y retrouve des couches géologiques successives : la craie datant de 70 millions d'années, le Thanécien de 60 millions, le Sparnacien et le Cuisien représentant l'Yprésien de 55 et enfin le Lutécien, un calcaire beaucoup plus jeune puisqu'il n'a « que » 40 millions d'années. On y a retrouvé des cyrènes, sortes de mollusques, des squelettes de trionix (tortues primitives), des gavials (petits crocodiles), des lophiodons, des paléothériums (animal se situant entre le cheval et le boeuf), des anthracothériums (ancêtres du sanglier) mesurant un mètre de long pour 47 cm de haut.



La cendrière





Collection F.X TASSEL

La Cendrière en 2010

Source : Conférence de Hubert GUERIN, CMVSH – Bulletin n° 2 - 2010



Collection F.X TASSEL



Les plantes du Grand Marais





Orchis négligé



Liparis de Loesel



Ophioglossum vulgatum



Grassette commune

Le Grand Marais

Le marais de Cormicy est localisé au sud du village au coeur du massif forestier de St Thierry. Au début du XXème siècle, le marais de fort intérêt écologique était pâturé par des bovins, les restes de clôtures encore visibles peuvent témoigner de ces activités ancestrales. Depuis l'arrêt du pâturage, les habitats de bas-marais alcalins se sont raréfiés au profit du Choin noirâtre et du marisque.

Dans les années 1960 au moment des plantations de peupliers, le marais n'a pas échappé à cette mode sur près de la moitié de sa surface. Une plantation qui a d'ailleurs été un échec, économique puisque les peupliers ne se sont pas développés laissant le marais à sa libre dynamique. Ce marais s'étale sur 18 ha, et représente un milieu remarquable avec une zone d'épuration naturelle et une faune et une flore très riches dont certaines espèces bien identifiées sont hautement patrimoniales.

La richesse écologique du site est reconnue d'intérêt européen puisque celui-ci est intégré dans le site Natura 2000 n° 29 "Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims".

Une convention de conservation et d'entretien a été signée en 2011 par la commune avec le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne. Le Conservatoire fera abattre des peupliers, avec arrachage des souches, et entretiendra la zone pour la protection du site. La gestion du site se fera en concertation avec les acteurs locaux, communes, propriétaires et chasseurs. Les travaux d'abattage ont débuté en période hivernale début 2012 en respectant le calendrier de chasse, suivis par le débroussaillage et le fauchage en été de la même année.

La commune soucieuse de son patrimoine architectural et environnemental a conventionné en 2010 avec le Conservatoire pour lui confier la gestion écologique de sa propriété de 18,47 hectares. La commune nommera un conservateur bénévole, passionné de nature et de biodiversité, qui pourrait s'investir dans la protection du site.

Composé d'une mosaïque d'habitats naturels exceptionnels, le marais abrite une flore remarquable pour la région autour de Reims, notamment des espèces caractéristiques des milieux tourbeux du secteur, l'Orchis négligé, le Mouron délicat, l'Oenanthe de Lachenal...

Les conditions écologiques du marais favorisent également le développement de la Grassette commune, l'Ophioglosse commun. D'après les références bibliographiques le Grand marais de Cormicy abriterait la deuxième station de la Marne de Liparis de Loesel. Des inventaires sont donc nécessaires pour retrouver la station de cette petite orchidée.

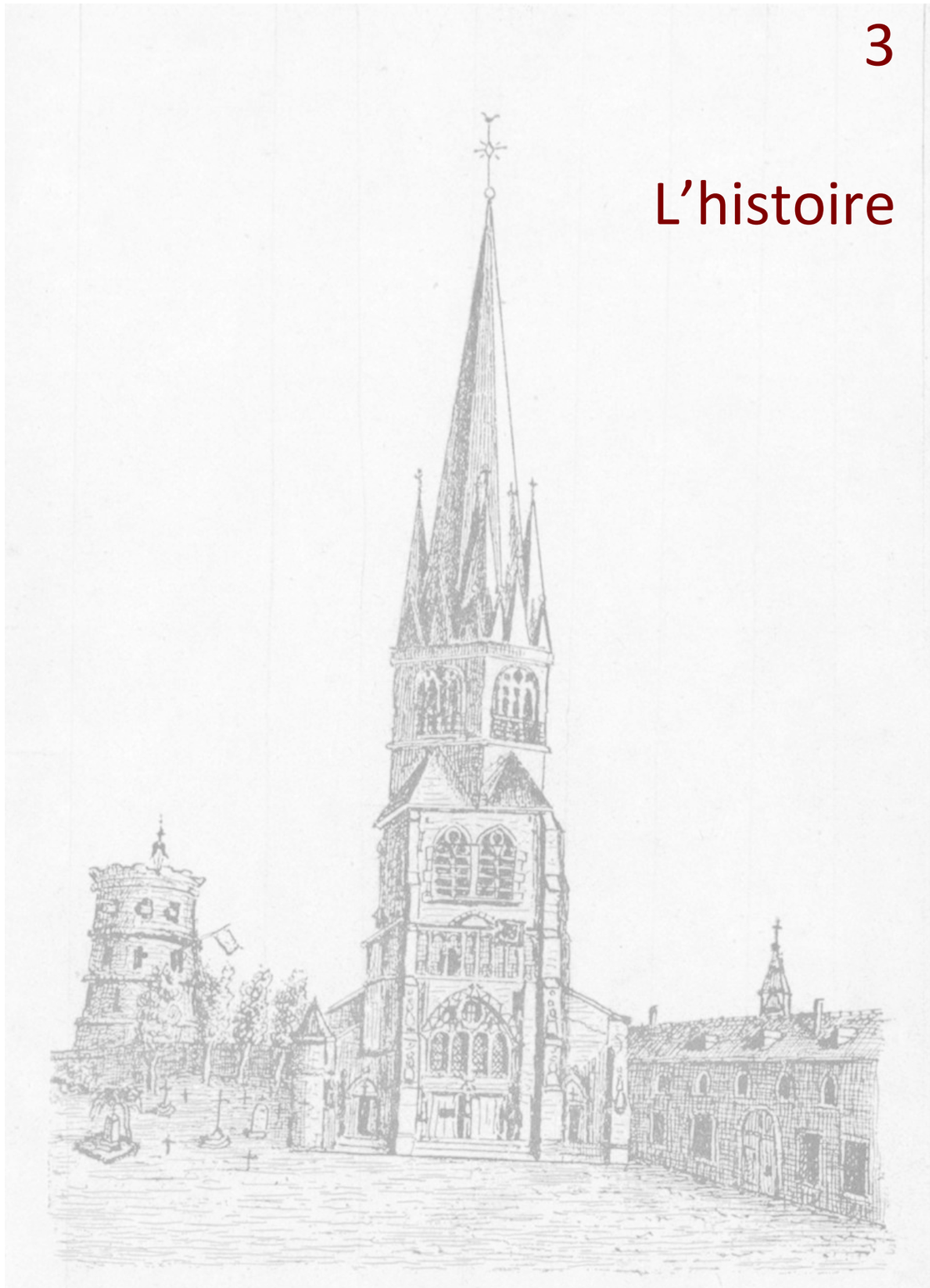
Extrait de l'article paru dans le magazine du CENCA (Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne) - 19/07/2012

La grassette commun est une plante carnivore. Elle possède sur ses feuilles des très petits poils collant des insectes (moucherons ...). Elle peut replier légèrement ses feuilles.

Ophioglossum vulgatum, aussi appelée Ophioglosse commun, Ophioglosse vulgaire, Langue de serpent, Ophioglosse des Alpes ou Herbe sans couture, est une fougère. Sa particularité est de posséder une seule fronde entière, stérile, qui engaine une fronde fertile très modifiée. Elle est rare mais ubiquiste, vivant dans la plupart des zones tempérées de l'hémisphère nord.

3

L’histoire



CORMICY. — L’ancienne église.

Histoire succincte

1 – Origines : Cormicy, citadelle à l'entrée du pays rémois

La commune est sise aujourd'hui dans un creux au pied de la Montagne, du massif de Saint Thierry qui vient mourir sur les rives de l'Aisne.

Depuis combien de temps les hommes ont établi leur habitat sur le coteau qui domine la commune d'aujourd'hui ? Aucune trace n'a, jusqu'à ce jour, attesté de l'origine des premières occupations du lieu. L'homme de la préhistoire trouve sur les rives de l'Aisne des conditions qui l'incitent à s'établir suspendant pour un temps sa lente pérégrination pour prendre possession d'un territoire encore vierge de sa présence (2). Peut-être nos ancêtres ont-ils exploré plus en amont les berges de la rivière ? Peut être ces premiers contreforts du massif du Saint Thierry semble être propice à la création d'un habitat permanent à l'orée d'une forêt giboyeuse ?



Reconstitution
Fouilles de Cuiry les Chaudardes



Berry-au-Bac "la Croix Maigret"
Village "fortifié" de la fin du Rössen (4400-4300 avant notre ère)

En tout état de cause, des pointes de flèche à armature à aileron trouvé sur le site de Sapigneul et de Cuiry-les-Chaudardes attestent d'une occupation néolithique (3) de même que les traces d'un cimetière sur le même hameau évoquent la présence gallo-romaine.

Les gallo-romains poursuivent-ils une éventuelle occupation néolithique du site ? Là encore les éléments manquent pour le confirmer. Toutefois, la voie romaine qui, de l'antique Durocorturum (Reims), allait jusqu'à Laon, franchissait la rivière non loin de là à Berry-au-Bac (4).

L'antique Camp de César évoqué dans la guerre des Gaules serait établi non loin (5) au lieu dit "Mauchamp" ou "vieux Reims" entre Condé et Variscourt.

Deux éléments repris par Fernand Grandremy (5) laisseraient supposer une présence gallo-romaine:

- la découverte au lieu-dit "le pavé de la Grève" de ce qui pourrait être la trace de l'Antique voie romaine qui longeait le pied de la "montagne";
- la découverte de sépultures sur le site du *Tomois*, toponymie qui dériverait du terme de *tumulus*. Ce substantif rattacherait à la civilisation gallo-romaine.

(1) Un village du néolithique a été découvert à Cuiry-les-Chaudardes dans l'Aisne à quelques kilomètres de Cormicy. Photo de la reconstitution d'une habitation 4500 ans B.J.C.

(2) Colin HASELGROVE, Pamela MOWTHER, Pierre ALLARD, Claude CONSTANTIN, *L'occupation néolithique dans la vallée de l'Aisne : l'apport des prospections de surface,* Revue d'archéologie de Picardie, 1999, vol. 1, n° 1-2

(3) Carte archéologique de la Gaule 02 – Aisne, Ed. MSH

2 – Une implantation chrétienne ancienne

L'église est placée sous la protection de Saint Cyr dès 696. Ce sont les documents religieux qui attestent d'une façon certaine l'existence de Cormicy et ce dès Saint Remi. Il y a donc des liens étroits dès le Moyen Age entre Cormicy et Reims. Il semble que la ville propriété des rois de France soit passée sous contrôle religieux car Hincmar, nommé archevêque de Reims, restitue à la couronne les biens usurpés dont Cormicy par un édit de 869.

Le premier personnage célèbre qui marque encore aujourd'hui l'imaginaire local est Flodoard (894-966) (7) qui fut curé de Cormicy.

En 1067, Gervais de Belleme dit aussi de la Roche-sur-Yon, est élu archevêque de Reims en 1055. Il confie aux moines de l'abbaye de Saint Thierry qu'il a relevé de ses ruines, de desservir la paroisse de Cormicy. La commune est donc alors fief religieux de l'évêché de Reims.

En 1170, l'archevêque de Reims fait construire une tour pour sécuriser la voie qui mène notamment à la Foire de Pâques qu'il vient d'instaurer. Cette tour ou du moins ses fondations vont perdurer jusqu'à la fin du XIX ème siècle.

Avec la charte Willermine, Guillaume aux Blanches mains (1135-1202), archevêque de Reims de 1164 à 1176, accorde en 1182 le droit aux communes relevant de l'évêché de Reims de se gouverner librement, appelé droit de commune. Cela ne sera guère apprécié de ses successeurs qui chercheront à récupérer ce qu'ils considèrent comme leurs droits, ainsi que les recettes qu'ils procurent. Les chanoines du Chapitre entrent en conflit avec les habitants de Reims et devant la violence de leurs réactions, ils viennent pour la plus grande part se réfugier à Cormicy dont des fortifications viennent d'être édifiées. Ils sont rejoints par l'archevêque de Reims.



Les fortifications de Cormicy reposent sur la construction d'un rempart et d'un fossé avec sans doute un réseau souterrain dont il subsiste aujourd'hui encore quelques éléments. Le rempart est percé de trois portes avec leur pont levis. La ville était défendue par les habitants en armes. Ils formeront à partir du XVIème siècle, le gros d'une compagnie d'arquebusiers aux ordres de l'archevêque.

Devant la menace anglaise, l'archevêque Joan de Raon se réfugie à Cormicy en 1359. Cependant, la ville ne résistera pas aux attaques des Anglais. La garnison se refugie dans la tour que les Anglais vont miner. Evacuée de la garnison qui se rend, la tour sera écroulée dans la foulée. Les restes de la tour seront visibles jusqu'en 1820 selon Grandremy.

(5) Carte Reims Histoire Archéologie - http://www.reims-histoire-archeologie.com/images/arras.pdf

(6) GRANDREMY Fernand (abbé), Cormicy, la Neuville – Sapigneul – Des origines à 1900, Ed L. Michaud, Reims, 1900 – Reprint en fac-similé - 2005 – Ed. Entre deux terroirs - Cormicy

(7) Etudiant à Reims dans l'école restaurée par l'archevêque Foulques, il devint chanoine en 919. Il fait notamment œuvre d'historien en rédigeant entre 925 et 937 l'Histoire de l''Eglise de Reims. Il achèvera sa carrière ecclésiastique comme abbé de St Basle. Entre 951 et 953, il est élu évêque de Noyon et de Tournai. Il décède à Reims en 966 après s'être démis de toutes ses fonctions en 962.

La domination anglaise va s'achever avec le périple conduit par Jeanne d'Arc. En 1429, le roi Charles VII est conduit à Reims pour y être couronné et se rend au préalable à Corbeny pour visiter l'église Saint Marcoul et y toucher les malades (8). Il s'arrête avec Jeanne à Cormicy ; celle-ci fut accueillie à l'hôtel de la Poste devenu cinq siècles plus tard le local des PTT et qui porte toujours au fronton les armes évoquant cet évènement.

Cormicy reste sous la coupe des archevêques de Reims alors même que les communes alentours apprennent progressivement à se gérer elle-même.

Dans la région, il n'existe qu'un seul autre exemple de ville fortifiée qui est de Bourgogne au Nord de Reims à une trentaine de kilomètres à l'Est de Cormicy



Une motte féodale ?

Dans le cadre des recherches pour la présente AVAP l'historien Jean-Jacques Vallette avance l'hypothèse pour Cormicy l'hypothèse d'un bourg castrale. Il s'appuie sur une démarche de géohistoire : [géohistoire = mettre l'Histoire en espace y compris les miracles hagiographie].

Lieu de mémoire de Saint-Remi grâce à Flodoard (Histoire de l' Église de Reims HER) :
Dénominations utilisées :

- **vers 480** miracle de l'aveugle à Cormicy **« *vicus* »** ou Chaumuzy…
- **vers 530** **dimes** du domaine de l'archevêque [villa, vicus], pour des veuves…
- **vers 730** miracle de saint-Rigobert **« *vicedominus* »** et route Gernicourt-Reims, église St-Cyr

(8) Selon une tradition ancienne le roi au moment de son sacre disposerait des pouvoirs qui lui permettraient de guérir des écrouelles

Dénominations des iieux de conflits, de batailles…

1359 guerre de Cent Ans, Édouard III assiège Reims et Cormicy ; la tour est détruite **« *chastel* »**
948 le comte Hugues assiège le nouveau château de Roucy, dévaste Cormicy **« *vicus* »** et son église…

- **57 av. JC** : bataille de l'Aisne de César avec les Rèmes contre les Belges. Le camp des légions **« *castrum* »** = Mauchamp, le pont = Berry avec 4 cohortes rive nord et 6 rive sud **« *castelum* ».** La seule bataille, celle des gués de l'Aisne… vers Gernicourt, Pontavert. Empêcher les Belges de ravager les **« *vicus* »** et **« *aedificum* »** des Rèmes…

  César, utilise pour la bataille bataille de l'Aisne
  - *castellum* du pont en -57 ?
  - *Hibernae* de légion en -55/ -50

Un site de circulation

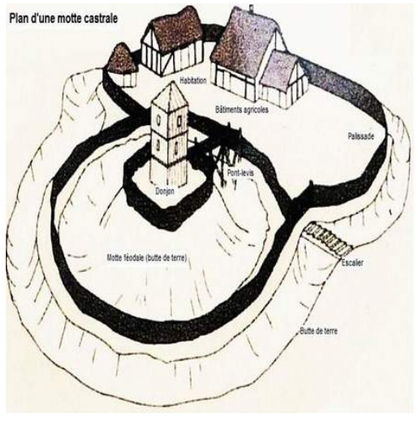
« près de », « entre » entre Reims et l'Aisne, entre Reims et Laon dans le « triangle mérovingien » Reims-Soissons-Laon, près de la voie romaine Reims-Boulogne

L'étude de la terminologie utilisée dans les textes permet de distinguer trois périodes :

■ Une période celtique (période du Tène III) (-150/-50 av. JC) avec une « grande ferme » (*aedificium*). En aucun cas, il ne s'agirait d'un oppidum /camp fortifié. Localisation à l'emplacement actuel ou un plus en amont (lieu de découverte des torques).

■ Une période gallo-romaine avec transformation de *l'aedificium* en villa gallo-romaine liée à la présence proche du camp de César. Cela renvoie à la transcription de « terres cadastrées entre Gernicourt et St-Thierry, entre la voie romaine et la route « gauloise ».
Les termes utilisés dans le Bas-Empire laisse supposer vers 280/400 un *castellum* du Bas-Empire qui aurait pu être une gendarmerie de Lètes et auxiliaires barbares… A la période de St Remi est employé le terme de *vicus* pour Cormicy. Pour Bourgogne et Villers-Franqueux est aussi utilisé le terme ce *vicus* à cette période …

■ C'est à partir de l'évocation de Cormicy par le terme de *vicus* que l'on peut imaginer un bourg castral à système emboité dont la trace aurait été maintenue ensuite au travers les siècles conforme aux archétypes connus.




Reconstitution d'une motte castrale – St Sylvain d'Anjou (Angers)

3 - Un village autour de son église

La ville de Cormicy s'organise essentiellement autour de son clocher qui a une place essentielle dans le paysage. C'est le centre d'un cercle formé par les remparts ou la trace qu'ils ont laissée.

La paroisse est fort ancienne et était donc dotée d'un lieu de culte, une chapelle sous Hincmar (876) tenue par le prêtre Raban. De l'église primitive nous ne savons pas grand chose : modeste prieuré, construction en bois … ? La première église dont il reste la trace est celle construite au XII° siècle.

L'église dont aujourd'hui il reste la trace est réalisée au XIII° siècle (1260 à 1280), mais dans un style encore en vigueur au XII° siècle. C'est au XV° siècle, vers 1450, que l'église est augmentée de deux travées et terminée par une flèche en façade. La nouvelle façade est de style flamboyant comme on peut encore l'admirer de nos jours. Les habitants de la commune semblent avoir quelques difficultés au fil des ans à l'entretenir au regard des taxes déjà dues à l'Eglise et ses multiples représentants : curé, évêque, abbayes (St Thierry et St Denis) comme en témoignent les débats de 1717. Les habitants avaient en sus à supporter une part des frais de sacre du roi. L'église est en mauvais état et les travaux ordonnés par l'archevêque de Reims s'étaleront jusqu'en 1775. Les murs sont couverts de fresques qui disparaitront avec la destruction de 14-18. A la fin du XVIIIème siècle, le maître-autel et son décor baroque est acheté à l'abbaye des Longuaux de Reims ainsi que les stalles. Le tabernacle qui repose sur ce maître-autel vient lui de l'église St Hilaire de Reims.

Lors de la campagne de France, en 1814, Cormicy est occupée par les troupes de la coalition contre la France et doit héberger et nourrir un grand nombre de soldats russes du premier corps d'infanterie avec 400 hommes puis des Prussiens et ensuite des Cosaques. Le duc de Raguse y établit son quartier général avec 20 000 hommes… Le conflit prend fin le 13 avril avec la capitulation de Napoléon 1er à Fontainebleau. L'église échappe à la guerre malgré un incendie du quartier St Vincent qui fut maîtrisé. C'est un orage dans la nuit du 23 au 24 mai 1819 qui met le feu au clocher de l'église. C'est ce clocher qui est représenté dans l'ouvrage de Grandremy avec ses 16 + 1 pointes. En 1837, la commune achète une vaste et belle demeure sur la place du marché pour y faire aménager un hôtel de ville.

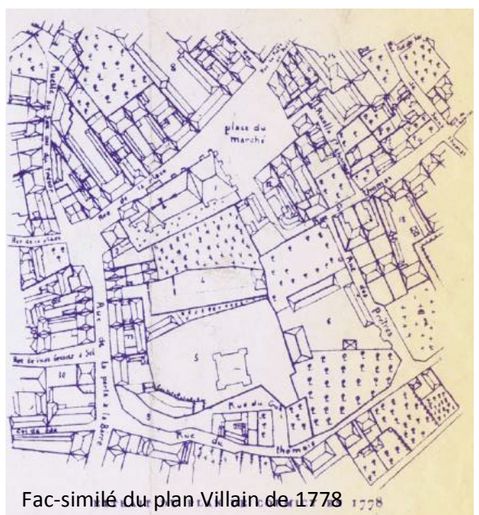
La guerre de 1870 ramène le conflit à Cormicy et les Prussiens envahissent la commune où résidait la garde nationale. L'église est reconstruite après la guerre et son ancien plafond qui domine la nef à 10,10 m est reconstitué. L'église est classée monument historique par décret du 30 novembre 1921.



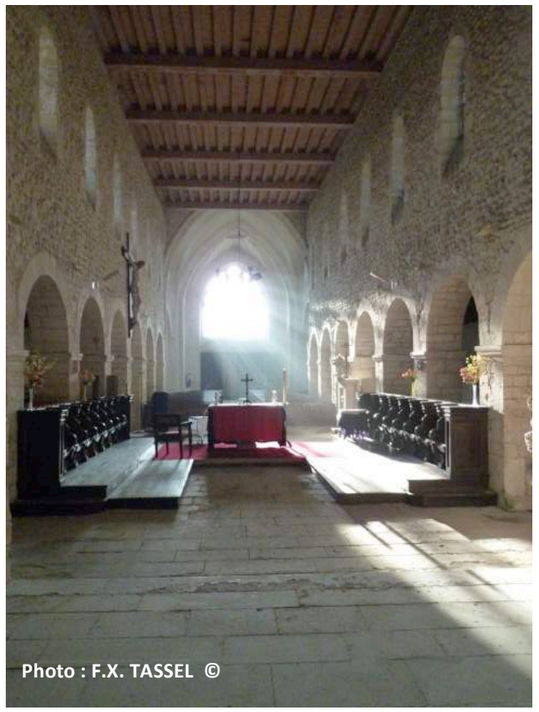


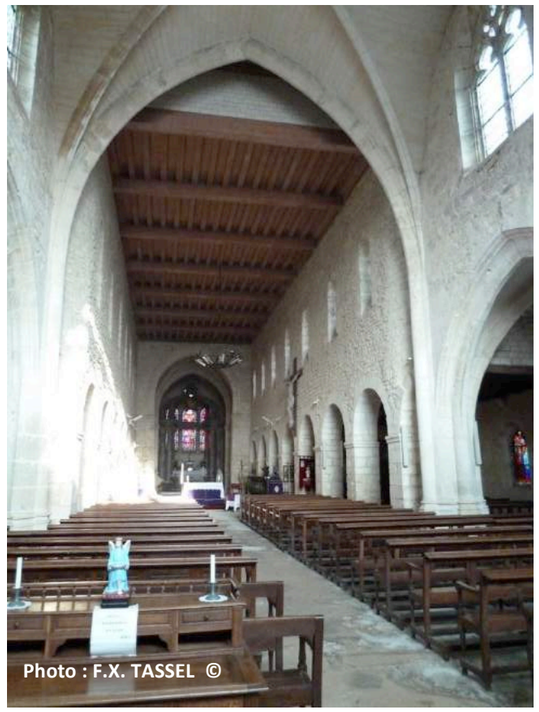


Gravure de l'église avec la flèche – in Grandremy



Fac-similé du plan Villain de 1778





4 – Une vie économique riche

L'émancipation de la ville au regard du pouvoir ecclésiastique sera tardive. Ce n'est qu'après la Révolution que les Cormiciens prendront leur destin en main.

Cormicy loin d'être un village ou un bourg rural, a très tôt eu un statut de ville conféré par le grenier à sel, son escouade d'arbalétriers et sa justice. Depuis le Moyen Age l'économie locale ne repose pas exclusivement sur la production agricole et l'exploitation de la forêt. La commune du fait même de son privilège et de sa dépendance ecclésiastique liée à l'évêché de Reims, va générer une petite bourgeoisie locale.

La sécurisation de la place (rempart, corps de garde) sur la route qui dessert depuis l'Antiquité le versant Est du massif de St Thierry reliant la Vallée de l'Aisne à Reims va favoriser le maintien d'un marché local hebdomadaire et une foire de trois jours à la St Luc. La ville est même dotée d'un hôpital auquel sera adjoint plus tard une école gratuite pour les filles en 1673. Cormicy est aussi une ville étape, un refuge sécurisé qui accueille régulièrement l'archevêque de Reims, mais aussi de prestigieux hôtes de passage. Cela justifie le relais de poste et aussi l'hôtel qui ne disparaîtra qu'à la fin du XX° siècle. Cormicy est donc bien une ville et non un village. Cela lui vaudra aussi d'être pris à parti dans les conflits armés jusqu'à la première guerre mondiale.

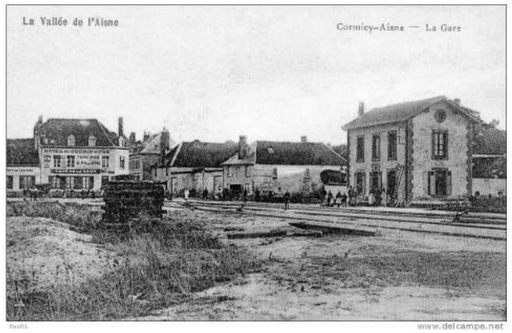
Le CBR (Chemin de Fer de la Banlieue de Reims) intègre Cormicy dans son réseau avec une ligne métrique dès 1897 et qui sera ensuite prolongée jusqu'à Soissons. Cette ligne desservira jusqu'en 1933 le massif de St Thierry. Elle va permettre le développement des ressources géologiques locales et notamment les cendres sulfureuses de la cendrière pour l'agriculture, et aussi après la guerre les matériaux de construction : les bois de la scierie et les briques blanches de Cormicy. C'est ce dont semble témoigner l'importance des emprises ferroviaires de la gare.

La commune jusque dans les années 70 offre, en sus des services publics (écoles, poste), l'ensemble des commerces et services de proximité : cabinet médical, pharmacie, tabac-journaux, boulangerie, boucherie, bar, hôtel-restaurant, droguerie, épicerie, coiffeuse, marchand de fleurs, maréchal ferrant, marchand de meubles, menuisier, notaire, curé… Elle conservera aussi quelques activités significatives qui représentent encore aujourd'hui 180 emplois (Scierie Huberlant et usine de préfabrication d'éléments béton fondée par un entrepreneur rémois, Jean Thouraud (aujourd'hui CAPREMIB) entre la RD 944 et le canal. Le dernier quart du XX° siècle voit se redévelopper l'activité vini-viticole sur la commune. Il y a désormais une petite dizaine de viticulteurs sur la commune qui se regroupe pour une large part au sein d'une coopérative récemment construite. Cormicy retrouve là une de ces activités ancestrales comme l'atteste l'ancienneté de la place St Vincent au chevet de l'église.

La ville connaît un déclin dans les années 60-70 avec le départ des habitants pour Reims, pôle d'emplois en plein développement (ZI du port Colbert, ZI de la Neuvilette, ZI St Léonard…). Cette hémorragie s'accompagne aussi de l'abandon de la desserte locale en car et du développement de l'usage de l'automobile. Les commerces locaux périclitent pour la plupart ou ne retrouvent pas repreneur. Seuls survivent le tabac-presse, le boulanger et la pharmacie… La commune est en marge des flux importants qui passent sur la RN 44 ignorant Cormicy. Guignicourt tout proche devient le pôle secondaire qui attire les populations du secteur avec sa gare et son supermarché créé dès les années 70.

La commune va progressivement retrouver son dynamisme avec la création d'un premier lotissement qui sera suivit de plusieurs autres. Les commerces s'ouvrent à nouveau et une superette s'implante sur la route de Guyancourt avec un garage, une station service…





5 – La guerre 14-18

La commune a été au cœur des combats de la première guerre mondiale. La proximité avec le chemin des Dames qui fut une ligne de front, mobilisa les forces en présence. La proximité de l'Aisne et du canal de la Marne à l'Aisne avec son point de franchissement à Berry-au-Bac et la proximité de la ville de Reims représentent un enjeu autant militaire que symbolique pour l'armée allemande et qui font du secteur un point hautement stratégique. Les conflits font rages pour prendre possession des hauteurs de Cormicy qui dominent la plaine et l'accès vers Reims. Les bois cachent encore les ouvrages défensifs, le dédale des tranchées.

Un lourd tribut

L'une des premières batailles de chars aura lieu non loin au nord de Berry-au-Bac le 16 avril 1917 avec 130 chars d'assaut Schneider. Cormicy paye un lourd tribut au conflit. Le village de Sapigneul près de la cote 108 sera totalement détruit et ne renaîtra pas de ses cendres. Le bourg qui servit aussi de position défensive avec ses « fortifications » et son réseau ancien de souterrains ne sera pas épargné. La ville sera détruite aussi. Cormicy sera classé en zone rouge.

La nécropole de la Maison Bleue

Le cimetière de la Maison bleue rappelle encore aujourd'hui à tous ceux qui empruntent l'ancienne RN 44 qui relie Reims au Nord de la France l'intensité des combats et l'importance des pertes humaines.

La nécropole s'étend sur 4 hectares en bordure de la route nationale. Elle a été construite avant la fin de la guerre. Elle abrite les corps de 14 418 soldats dont 14 406 Français dans des tombes et deux ossuaires. Ces derniers ont recueillis 6 945 corps. Ces soldats sont principalement des Normands et des Parisiens tués lors des engagements de septembre 1914 à avril 1915.





Observatoire dit du casque d'acier et son blockhaus sur la Grande Montagne – Cormicy
Source : Sapigneul, village disparu



Soldats tués lors d'un affrontement sur Cormicy



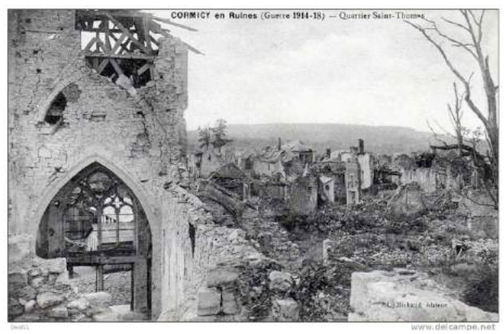
Combat de chars à Berry-au-Bac

L'ampleur des destructions

L'ampleur des destructions est telle qu'il fait reconstruire non seulement l'église et les équipements communaux, mais aussi l'ensemble des habitations et les fermes.











6 – Une reconstruction originale

La ville de Cormicy va être reconstruite sitôt la fin des conflits et le retour des populations avec le financement des dommages de guerre.

Le processus de reconstruction va être original par rapport au contexte local de la Marne et de l'Aisne et ce à plusieurs titres.

Une reconstruction à l'identique ou presque

Alors que se met en place la nouvelle règlementation en matière d'urbanisme et conçue dès le milieu de la guerre, la ville de Cormicy va être reconstruite quasiment à l'identique, du moins en ce qui concerne son plan d'ensemble à quelques rectifications de voiries près et à l'extension de la place d'Armes. Dans les villages alentours, la reconstruction intègre une vision plus moderniste avec des plans plus structurés et un urbanisme plus fonctionnel. Certains mettent aussi en œuvre les nouvelles conceptions des cités jardins importés de Grande Bretagne notamment par Georges Charbonneaux et la SA HBM le Foyer Rémois. Nous ne retrouvons pas non plus de coopératives de construction comme à Reims par exemple.

Un urbanisme médiéval

Nous pouvons remarquer la large ceinture des promenades au Sud et à l'Est, à la place des anciens remparts. La forme circulaire est traditionnelle des villages fortifiés avec en son centre l'église et la mairie de part et d'autre de la place d'Armes. L'intérieur des remparts est desservi par trois voies principales :

- l'une Sud- Est mène vers la plaine et Reims,
- l'autre, Nord-Est, descend vers l'Aisne, Berry-au-Bac au Nord-Est et au Nord-Ouest vers Concevreux,
- la troisième monte vers le col entre la Petite et la Grande Montagne pour aller rejoindre à travers bois par le chemin des Pissotées la vallée de l'Ecrevissiére et Châlons-le-Vergeur.

Deux mares servent de point d'eau pour les éventuels incendies et aussi d'abreuvoirs.
Au centre, au nord de l'église, l'emprise du presbytère et aussi de la tour détruite dont il ne reste plus que les fondations.

Les photos anciennes laissent voir des constructions traditionnelles en pierre, signe de richesse des habitants.

La seule concession à la modernité est la desserte par le CBR avec sa gare aujourd'hui place St Lambert.

Les bâtiments ont gardé leur vocation comme la mairie qui est reconstruite au même endroit mais largement agrandie tout en conservant le style et l'architecture initiale.

Une architecture homogène et spécifique

L'architecture de la commune est homogène sur la base de matériaux communs, la brique fabriquée localement. Quasiment toutes les demeures et aussi les fermes vont utiliser ce matériau nouveau pour la commune. La pierre, élément traditionnel de construction depuis le Moyen Age, est tirée pour une large part de carrières locales, va être abandonnée. Les destructions vont fournir des pierres de réemploi qui serviront essentiellement pour les éléments de pignon et non visibles. La brique fabriquée localement à partir d'une terre argilo-siliceuse va donner aux nouvelles constructions leur aspect couleur « ciel de Champagne », blanc crémeux. L'alternance de briques blanches et rouges va permettre d'agrémenter les façades de motifs décoratifs géométriques et aussi souligner les modénatures des bâtiments. Les maçons vont aussi jouer avec ce module de brique pour créer des reliefs décoratifs. Cette brique quoique de mauvaise qualité va marquer le nouveau paysage de Cormicy.

Ces matériaux vont conférer à Cormicy son cachet particulier, distinguant la commune des villages alentours reconstruits en pierre pour le massif de St Thierry, en brique rouge et meulière pour les villages de plaine comme Loivre ou Berry au Bac, alimenté en matériaux par le canal… Point de trace de l'influence de l'art nouveau comme dans bon nombre de communes de l'Aisne par exemple.

Seuls l'église, la mairie, la Poste et le presbytère seront reconstruits en pierre de taille avec toiture d'ardoise. Même le nouveau château du Comte Guillaume, camérier du pape, sera construit en briques même s'il sera recouvert d'ardoises.

Une architecture locale

Il faut distinguer deux sortes de bâtiments.

Pour l'habitat, l'architecture va prendre deux formes principales :

- une architecture aux volumes simples avec longues façades sur rue et percements homogènes et ordonnancés rigoureusement y compris pour les logements modestes. Les équipements publics seront conçus de la même façon comme les écoles par exemple. La brique blanche est le matériau principal de construction avec de la tuile mécanique rouge en toiture.
- une architecture avec des réminiscences balnéaires et aussi de style 1920 pour les villégiatures plus luxueuses.

Pour les fermes et les bâtiments d'activités, les matériaux sont essentiellement de la brique blanche et de la tuile mécanique rouge. Ce qui est original, c'est le volume qui témoigne de la volonté de croire au renouveau de l'économie agricole avec des stockages importants. Les bâtiments sont construits perpendiculairement à la rue pour créer une cour selon le principe champenois. La cour fermée par un haut mur en façade, percé d'un haut porche permettant le passage des charrettes de foin.
L'accès à l'étage se fait par une ouverture typique en chien assis.

Il faut aussi noter, et cela est un apport de la culture architecturale de l'époque de la reconstruction et héritée de la tradition haussmannienne, le soin particulier apporté à la majorité des immeubles à l'angle de deux voies. Les murs pignons sont en pierres de ré-emploi.

7 – La problématique contemporaine

La commune va retrouver après la guerre sa fonction de chef-lieu avec notamment sa Poste, ses écoles, ses commerces et aussi ses artisans indispensables notamment à l'activité agricole. La population va retrouver son millier d'habitants jusqu'à la seconde guerre mondiale.

La commune échappe aux dégâts de la seconde guerre mondiale. Le conflit va se porter principalement lors de la libération du territoire sur les centres vitaux occupés par l'armée allemande comme les gares de triage de Laon ou Tergnier pilonnés par l'aviation alliée, ou le théâtre des derniers affrontements comme la bataille des Ardennes.

Après la seconde guerre mondiale s'ouvre une nouvelle ère économique qui va accroître l'exode rural au bénéfice de la ville. L'agriculture se mécanise fortement et l'agro-alimentaire se développe comme en témoigne les sucreries de Condé-sur-Suippes, de Bazancourt, de Sillery…

La commune ne bénéficie pas des atouts du développement contemporains comme une desserte ferroviaire. Elle est à l'écart de la RN 944 qui draine les flots de migrants journaliers et aussi les touristes qui descendent du nord de l'Europe pour rejoindre le Sud en faisant étape à Laon et/ou à Reims. Le canal pourtant sur le territoire de la commune n'apporte pas grande économie car cette portion est comprise en deux ports, celui de Berry-au-Bac et celui de Loivre.

La commune ne peut rivaliser avec l'attrait de Reims qui va développer dès le début des années 70 à la fois une politique d'accueil des populations avec la construction de milliers de logements neufs (Wilson, Châtillons, Europe) et d'accueil des entreprises avec le développement de la zone du port Colbert et aussi de la Neuvillette, bien desservies par la route, le fer et l'eau.

Années	Nombre
Avant 1915	4
1915 à 1948	160
1949 à 1967	10
1968 à 1974	49
1975 à 1981	61
1982 à 1989	52
1990 et +	40
TOTAL	**376**

Date de livraison des logements

Années	1975	1982	1990	1999
Nombre total des logements	308	351	382	417
Dont résidences principales	257	300	337	376
Dont résidences secondaires	27	23	23	7
Logements vacants	24	28	22	34

Source INSEE : R.G.P. 1999

Répartition des logements par type de résidence

Propriétaire occupant	291
Locataire privé	47
Locataire H.L.M.	25
Autre	13
TOTAL	**376**

Statut des logements

Le développement de l'automobile va accélérer le dépeuplement des communes qui se trouvent dans l'orbite de la ville de Reims. Cependant l'arrivée de nouvelles populations va permettre d'amorcer un redressement des la fin des années 60. La commune conserve sa pharmacie, ses médecins, son boulanger et son bureau de tabac, mais va continuer à perdre ses commerces. La commune était pourtant dotée d'activités dépassant son strict marché local comme la menuiserie Huberlant, le magasin de meubles de Monnier…

Cormicy qui n'a pu obtenir la création du collège implanté sur la commune de St Thierry, fief du sénateur Lemaire, va perdre peu à peu ses commerces de proximité. La concurrence de Guignicourt et de sa superette va aussi modifier les habitudes d'achalandage. Même le notaire va transplanter son étude à Reims. Le dernier curé résident fut l'abbé Michel Dricot. Les derniers bars ferment leurs portes. La stagnation de la population totale ne doit pas masquer que pendant près de trente ans, le solde migratoire, une centaine de personne par an, va absorber l'excèdent naturel. Il va falloir attendre les années 90 pour qu'à nouveau redémarre l'activité commerciale locale jusqu'à pouvoir accueillir une superette.

Une vocation de bourg centre

La ville de Cormicy a depuis le Moyen Age et de son par ses activités et son statu une position de ville centre. Elle a même été un temps chef lieu de canton. Cormicy possède les principaux équipements publics hormis le collège à St Thierry, la Trésorerie à Hermonville et la gendarmerie à Loivre : écoles maternelles et primaires, centre de premiers secours, poste, pôle de référence pour la médecine ambulatoire, maison des services publics… Cormicy possède aussi un pôle santé avec un cabinet médical et aussi les activités paramédicales, une pharmacie…

Non seulement la ville de Cormicy offre un équipement largement au dessus de la moyenne des autres communes de la com. com. mais encore poursuit une dynamique de développement qui se traduit non seulement par le nombre de sa population. C'est la commune la plus peuplée du secteur avec près de 1500 habitants. Elle est la seule à avoir un développement économique important en dehors de l'agriculture et de la viticulture avec 166 emplois et 31 établissements hors agriculture/viticulture , soit le triple des autres communes les plus importantes en la matière. Cormicy représente 39 % des emplois de toute la communauté de communes.

Le secteur industriel est principalement représenté par deux activités :

- l'usine de préfabrication d'éléments en ciment entre la RD 944 et le canal à la Maison Bleue ;
- l'activité de bois avec la scierie et la menuiserie Huberlant.







REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR COMMUNE

	COMMER		INDUSTRI		SERVICES		Total			
	Etbs	Eff	Etbs	Eff	Etbs	Eff	Etbs		Eff	
BERMERICOURT			2	19			2	1 %	19	4 %
BRIMONT	2	1	4	4	8	6	14	7 %	11	3 %
CAUROY LES HERMONVILLE	3	1	4	5	6	1	13	7 %	7	2 %
CORMICY	7	20	7	138	17	8	31	16 %	166	39 %
COURCY	7	8	12	27	9	9	28	14 %	44	10 %
HERMONVILLE	15	15	10	12	13	23	38	19 %	50	12 %
LOIVRE	3	0	7	32	10	13	20	10 %	45	11 %
MERFY	6	1	4	5	12	43	22	11 %	49	11 %
POUILLON	1	0			4	1	5	3 %	1	0 %
SAINT THIERRY	6	28	2	1	7	4	15	8 %	33	8 %
THIL	2	0			4	2	6	3 %	2	0 %
VILLERS FRANQUEUX			1	0	1	0	2	1 %	0	0 %
Total	52	74	53	243	91	110	196		427	

Source CCI 2014

La structure agricole s'est aussi profondément modifiée. Certes, la grande culture dominante de la plaine champenoise reste présente, le remembrement ayant permis depuis longtemps d'avoir des parcelles à la mesure d'une exploitation mécanisée des céréales et de la betterave notamment. C'est la remise en culture des terres à vigne sur les côteaux qui dominent le village qui va relancer l'économie locale à partir des années soixante. L'aire d'AOC déterminée par l'arrêté ministériel du 11 avril 1980 est de 54 hectares. Les viticulteurs sont actuellement sur la commune au nombre d'une dizaine.



Vignes de Cormicy
Source : site de Francis Boulard



Coopérative viticole de Cormicy



8 - Données démographiques

1888	1900		1939	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009
1226	1207		908	843	775	752	752	838	961	1062	1335	1415

Sources : PLU et Urban & Sens

Les données démographiques brutes montrent sur plus d'un siècle, un déclin constant à partir de la fin du XIX° siècle, déclin qui a été ensuite fortement renforcé par les destructions de la guerre 14-18. Le milieu du XX° siècle est marqué par une baisse puis une stagnation qui va durer jusqu'à la construction du premier lotissement dans la fin des années soixante.

Ce déclin est marqué par deux éléments qui alimenteront l'exode rural favorisé par le développement de l'automobile:

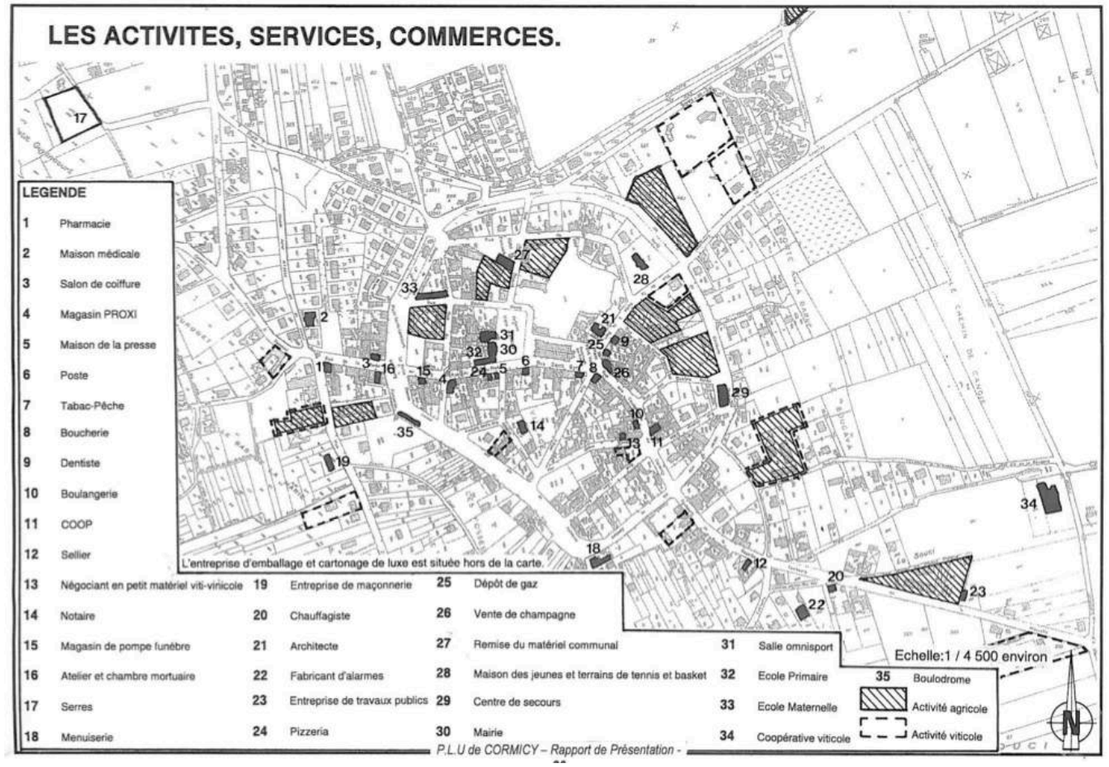
- le développement de l'industrie sur Reims qui demande de la main d'œuvre ;
- la mécanisation progressive de l'agriculture qui nécessite de moins en moins de bras.

Cet exode va avoir aussi pour conséquence la disparition progressive des commerces de proximité jusque dans les années 80. La courbe démographique montre un développement spectaculaire à partir du milieu des années soixante dix avec un doublement de la population en trente ans. Cormicy recouvre ses commerces et ses artisans et aussi son attractivité aux portes de la Champagne. L'identité se forge au travers une image villageoise et une communauté qui développe des activités variées pour tous les âges. La commune a su aussi maintenir à domicile une part de ses personnes âgées comme en témoigne l'ADMR et le club des Choucas. La structure médicale y est sans doute aussi pour beaucoup.

La commune s'attache désormais à poursuivre son urbanisation en densifiant le bourg, en développant des éco-quartiers et en venant diversifier l'offre en logements pour permettre aux Cormiciens de rester sur la commune avec un véritable parcours résidentiel adapté à leurs besoins.



Le maintien et le développement des services publics



Source : Rapport de présentation du PLU – AUDRR

La mobilisation des habitants

La mise en oeuvre d'une AVAP repose pour une large part sur l'implication des habitants. Il est donc essentiel d'une part de prendre la mesure de leur degré d'appréciation actuel de la valeur de leur patrimoine et de leur paysage et d'autre part, de mettre en place une « pédagogie du projet ». Nous avons donc procédé à une enquête qualitative qui montre l'effort à faire pour faire prendre conscience aux Cormiciens de l'intérêt même de leur patrimoine même s'ils sont déjà sensibles à leur environnement naturel dont ils apprécient la qualité. Le travail initié par l'association CMVSH est un premier élément qu'il convient de développer dans ce sens.

Compte rendu de l'enquête réalisée les 17 et 18 avril 2014 à Cormicy

Objectifs :
- Avoir un éclairage sur la perception qu'ont les habitants ou visiteurs de la cité, son patrimoine, ses spécificités.
- Recueillir « en direct » de la part des habitants ou visiteurs leur appréciation du patrimoine et de l'environnement de Cormicy.

Modalités :

- Une vingtaine de personnes, interrogées individuellement ou à deux, dans différents lieux de la cité, en extérieur (place d'Armes, rue principale, parking de la supérette)
- Des interviews semi directives
- Une trame de questions, suivie d'une rubrique « remarque » permettant la libre expression
- Les questions portaient sur :
    - ce qui leur plait ou déplait,
    - ce dont ils sont fiers, ce qu'ils aiment à montrer de la ville à des visiteurs,
    - ce qui différencie à leur avis ce village des villages voisins.
- L'interview demandait 4 à 5 minutes, et l'accueil en fut plutôt favorable.

- Nous avons pris soin d'interroger des personnes de tous les âges, en égales proportions autant que faire se peut, selon les tranches suivantes : 10-15 ans, 21 à 30 ans, 31 à 45 ans, 46-55 ans, 56-65, + de 66 ans, ainsi que des 2 sexes (9 hommes et 11 femmes).
- Sur les 20 personnes interrogées, 12 résident à Cormicy, les autres viennent de villages voisins pour y faire des courses, ou profiter des aires de loisirs sportifs.

Qu'appréciez vous le plus à Cormicy ?

17	**Les commerces et services de proximité, médecin, kiné, poste, etc….**
6	**La qualité de vie au village, la propreté, les relations de voisinage, le bonjour, l'entraide**
5	**City parc, club de VTT**
3	**Campagne environnante, bois et sentiers**

Que faites vous visiter à vous proches, de quoi êtes vous fiers?
A votre avis qu'est ce qui différencie le centre bourg de Cormicy des communes voisines?
Trouvez vous le centre de Cormicy intéressant, original?

8	**Aiment à faire visiter les bois, la nature, ou bien considèrent que c'est une richesse remarquable autour de leur village.**
7	**aiment à faire visiter la Place d'Armes avec l'église et la Mairie, les remparts, les différents sites signalés par les panneaux de CMVSH, le château**
6	**Estiment que par rapport aux villages environnants, Cormicy disposent de plus de commerces, plus de « vie », plus d'animations, plus de loisirs organisés, qu'il est davantage fleuri**
2	**personnes mentionnAnt particulièrement le travail des briques et des pierres.**

Qu'est ce qui vous déplait à Cormicy

3	**ont évoqué :** **- soit le risque de désertion de la place d'Armes en raison du déplacement futur de l'école,** **- soit la relative désertion de la rue principale en raison de la fermeture de certains commerces,** **- soit des trottoirs au centre bourg moins beaux que dans les nouveaux lotissements,** **- soit le côté « « cité dortoir » de Cormicy ;**
3	**insistent sur l'insécurité de certains croisements, un retour de l'école qui leur semble insécure.**

A votre avis, qu'est ce qui manque à Cormicy ?

	Pour les équipements sportifs et loisirs :
4	**un vrai terrain de foot pour les enfants, une école de foot, une équipe de foot**
2	**un vrai terrain de jeu pour 7-10 ans**
2	**des activités pour les ado, ou une maison des jeunes**
1	**un terrain de vélo de cross**
	Pour les commerces (et la convivialité) **:**
6	**un café, point de rencontre, associé à un thème, une activité (bar à vin, bar à thé, café pour discuter…)**
5	**disposer d'un garage, un magasin de bricolage, en périphérie, jardinerie, fruits, légumes…**
4	**ouvrir d'autres commerces dans la rue principale**
2	**un restaurant**
2	**une banque ou au moins un distributeur d'argent**
	Activité économique, emploi :
2	**regrettent que ne soient pas davantage embauchés des gens de Cormicy à l'usine neuve, ou à la scierie, et aimeraient que soient bâties une ou deux usines de plus, de qui permettrait de développer des emplois sur place**
2	**évoquent un manque d'emploi sur la commune, dont des emplois pour handicapés.**

En synthèse :

Atouts :

- **Les commerces et services de proximité, un village animé, vivant**
- **La qualité de vie à Cormicy, les relations**
- **L'environnement naturel, les sentiers, les promenades**
- **Offres sportives, de plein air et de loisirs**
- **Valeur du patrimoine mais y sensibiliser davantage les habitants**

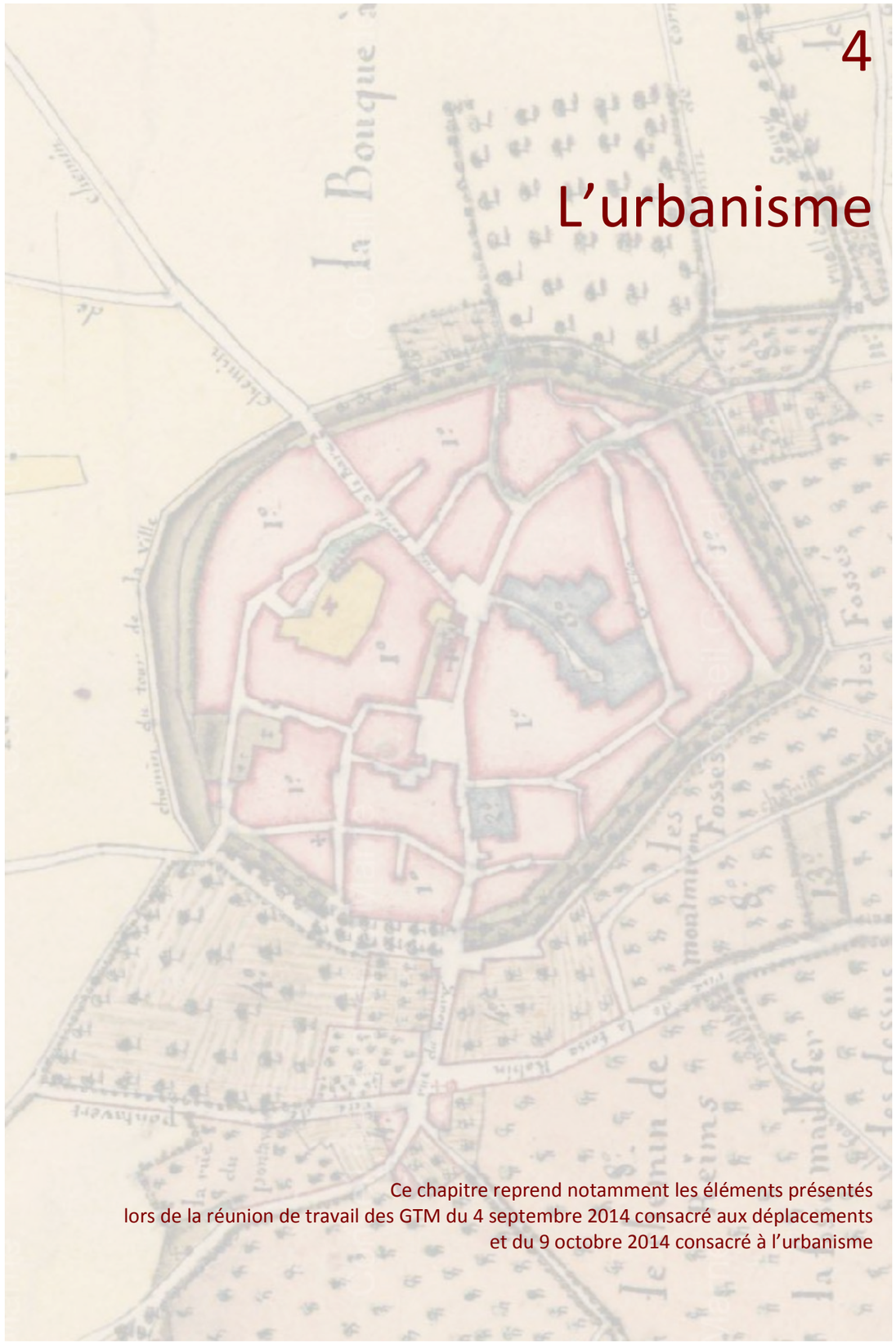
Souhaits :

- **Faire revivre la rue principale**
- **Un restaurant et un bar au moins**
- **Autres commerces ou artisanat en périphérie : disposer sur place de davantage de services et d'emploi**
- **Développer l'offre sportive**
- **La sécurité routière**

Ce type d'intervention sociologique est qualitatif. Il ne faut prendre en compte le nombre de personnes interviewées à partir du moment où il y a une diversité suffisante pour être représentative. Le nombre des réponses par items est indicatif et n'a pas valeur de sondage. Ce qui rechercher, c'est un balayage permettant de saisir les éléments les plus fondamentaux. La diversité de l'échantillon est suffisante pour valider les tendances et amener à sentir les choses. Il ne s'agit pas d'un sondage quantitatif, mais d'entretiens semi-directifs qualitatifs.

4

L’urbanisme



Ce chapitre reprend notamment les éléments présentés
lors de la réunion de travail des GTM du 4 septembre 2014 consacré aux déplacements
et du 9 octobre 2014 consacré à l’urbanisme

1 – Une forme urbaine héritée du Moyen Age

■ Une implantation ancienne, sans doute préhistorique et sur le bord d'une voie reliant la vallée de l'Aisne à la vallée de la Vesle, à mi-pente de la montagne.

■ Une implantation gallo-romaine attestée (bijoux, cimetière, voie ?) sans pour autant qu'il soit possible avec certitude d'en préciser la nature. Elle est liée notamment à la proximité de la voie romaine d'une part et au camp de César d'autre part. En tout état de cause il ne s'agit pas d'un camp ou campement militaire.

■ Une halte et une étape sur un itinéraire ancien entre la vallée de l'Aisne et Reims. Un lieu protégé à l'abri de ses remparts avec sa tour et sa compagnie de hallebardiers. Sur une motte castrale.

■ Une « emprise » religieuse de l'archevêché de Reims qui fait de la ville une villégiature et aussi un refuge en temps troublés.

■ Une « vraie » ville, un lieu d'échanges avec ses foires, sa justice, ses écoles, son hôpital, ses commerces, ses artisans et puis ses premières entreprises…

■ Une ville-étape jusqu'en 1935 avec le CBR qui relie Reims à Soissons d'une part et Reims à Rethel d'autre part.









Hypothèse du bourg castral

La permanence de la forme urbaine depuis quasiment un millénaire est un élément remarquable qui nous interroge aussi sur l'origine de cette forme. A travers une analyse géo-historique, l'historien Jean-Jacques Vallette propose l'hypothèse d'un bourg castral primitif autour duqel aurait été ensuite construit le système défensif des rempart dont la trace a été conservée jusqu'à nos jours.

La tour qui est repris comme élément symbolique dans les armes de la commune, est mentionnée dès 1221. Cette tour-forteresse aurait été commandée par l'archevêque Henri de Braisne. L'inventaire de l'abbaye de Saint Denis en 1253 établit par le curé-prieur de Cormicy mentionne les restes du château et de la forteresse. Cependant, il semble bien qu'il ait existé auparavant une tour-motte érigée sur les ordres de l'archevêque Henry de France pour contrôler l'accès à la ville royale. « En 1170, il fit donc construire la Tour de la Motte ou fort d'Attigny et il construisit également d'autres tours, notamment celle de Cormicy » indique Grandremy en citant Varin (Archives administratives tome 1). En 1080 Reims est nommé duché avec cinq châtellenies : Cormicy, Attigny, Betheniville, Courville et Sept-Saulx et a aussi deux prévôtés : Nogent-la-Montagne et Chaumuzy. En 1234, les chanoines et l'archevêque sont chassés de Reims par les bourgeois qui revendiquent le pouvoir de s'administrer librement. Le Chapitre reste alors deux ans à Cormicy avec l'archevêque. La tour semble avoir subit des dégâts au cours des sièges pour finir ruinée, mais les fondations sont présentent jusqu'au XVIII° siècle car l'arpenteur Villain les porte sur ses plans. Sans doute pouvait-on encore jusqu'à la guerre les discernées au sol. Elles ne sont plus visibles ensuite. Sans doute un jour des fouilles permettront d'en savoir un peu plus sur cet édifice qui fut sans doute à l'origine de l'établissement actuel.

Cette tour n'est pas confondre avec le grenier à Sel qui fut construit en contrebas, de l'autre côté du gué bien plus tard.

A titre de comparaison, nous avons indiqué les autres sites des environs de Reims.





Oppidum	
La Cheppe	20 ha
St Thomas	32 ha
Variscourt/ Vieux Reims	170 ha
Durocorturum	90/600 ha
Enceintes « médiévales »	
Baconnes	15 ha
Bourgogne	24 ha
Fismes	15 ha
Roucy	2 ha
Cormicy	12,3 ha

Cormicy, forme urbaine en photo-interprétation



Photographie aérienne actuelle sur le Géoportail IGN

	Hypothèses	Dimensions	Surface
Cormicy Bourg-castral	Enceinte (bleue)	Axe AB = 430 m Axe CD = 360 m	12,3 ha
	Basse Cour (orange)	Axe N-S = 160 m Axe W-E = 130 m	1,6 ha
	Motte-donjon (marron)	Axe N-S = 65 m	0,4 ha

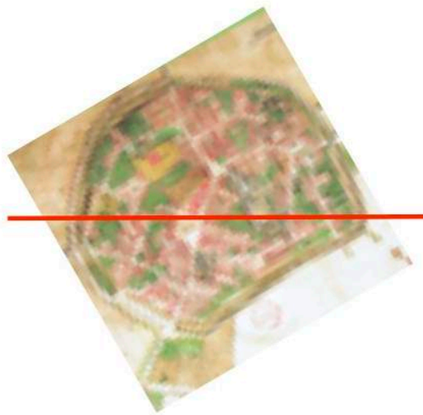
3 – La ville de Cormicy à l'aube de la guerre

Rappel :

■ Une implantation ancienne, sans doute préhistorique.
■ Une halte et une étape sur un itinéraire ancien entre la vallée de l'Aisne et Reims. Un lieu protégé à l'abri de ses remparts avec sa tour et sa compagnie de hallebardiers. Une ville-étape jusqu'en 1935 avec le CBR qui relie Reims à Soissons d'une part et Reims à Rethel d'autre part.
■ Une « emprise » religieuse de l'archevêché de Reims qui fait de la ville une villégiature et aussi un refuge en temps troublés.
■ Une « vraie » ville, un lieu d'échanges avec ses foires, sa justice, ses écoles, son hôpital, ses commerces, ses artisans et puis ses premières entreprises…

Nous avons la chance d'avoir un certain nombre de plans qui permettent de suivre et mesurer l'évolution de la cité depuis le XVIII° siècle. Cependant, hormis les plans d'alignement, nous n'avons pas, à ce jour, retrouvé le plan initial dressé par l'architecte Bouvard et celui qui a été approuvé. Ce dernier plan peut être reconstitué par comparaison des deux cadastres (avant et après guerre).

Plan Villain - 1780



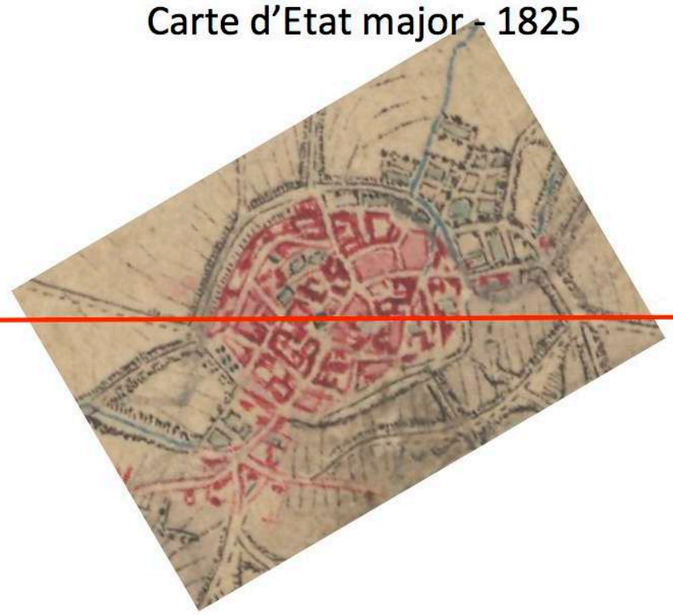
Le plan a été dressé par l'arpenteur et notaire royal Pierre François Villain qui établi le « terrier » de l'archevêché de Reims. Il servait à établir autant à l'impôt que localiser les propriétés.
Le plan est en couleur et est renseigné. Il est accompagné de planches de détails très détaillées avec un parcellaire numéroté.

Cadastre – 1833/34



Le plan est un cadastre établi par d'administration fiscale par des géomètres de ses services. Chaque parcelle est numérotée.
C'est le cadastre dit « napoléonien »
Le plan laisse apparaître les tracés de triangulation qui ont été établies à partir du sommet du clocher. C'est le point le plus haut qui permet une vue à 360°.

Carte d'Etat major - 1825

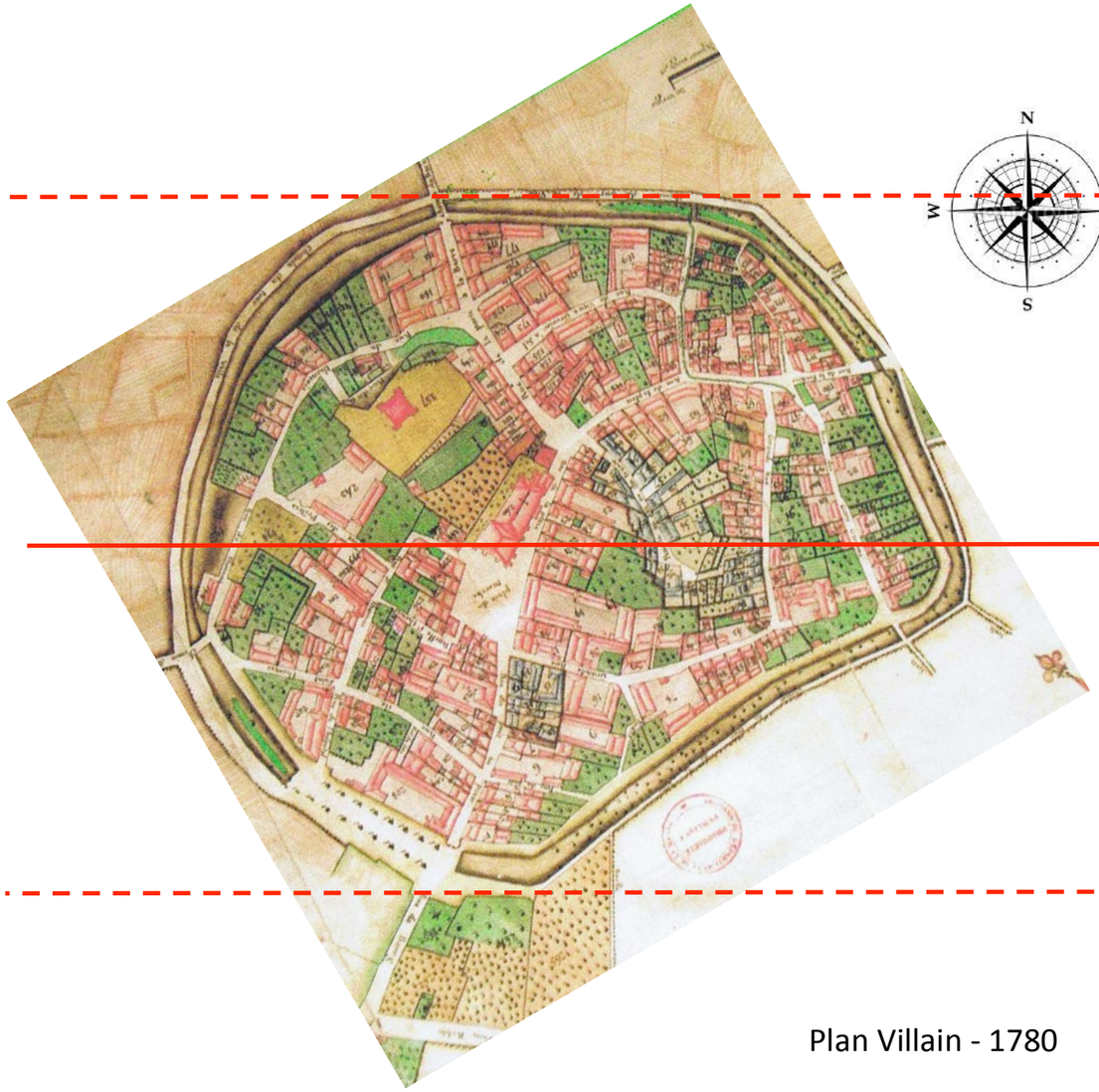


La carte dressée par l'Etat major militaire en 1825 ne donne qu'une image sommaire de la partie agglomérée. Elle apporte par contre bon nombre d'indications sur le relief la nature des chemins, les cultures…

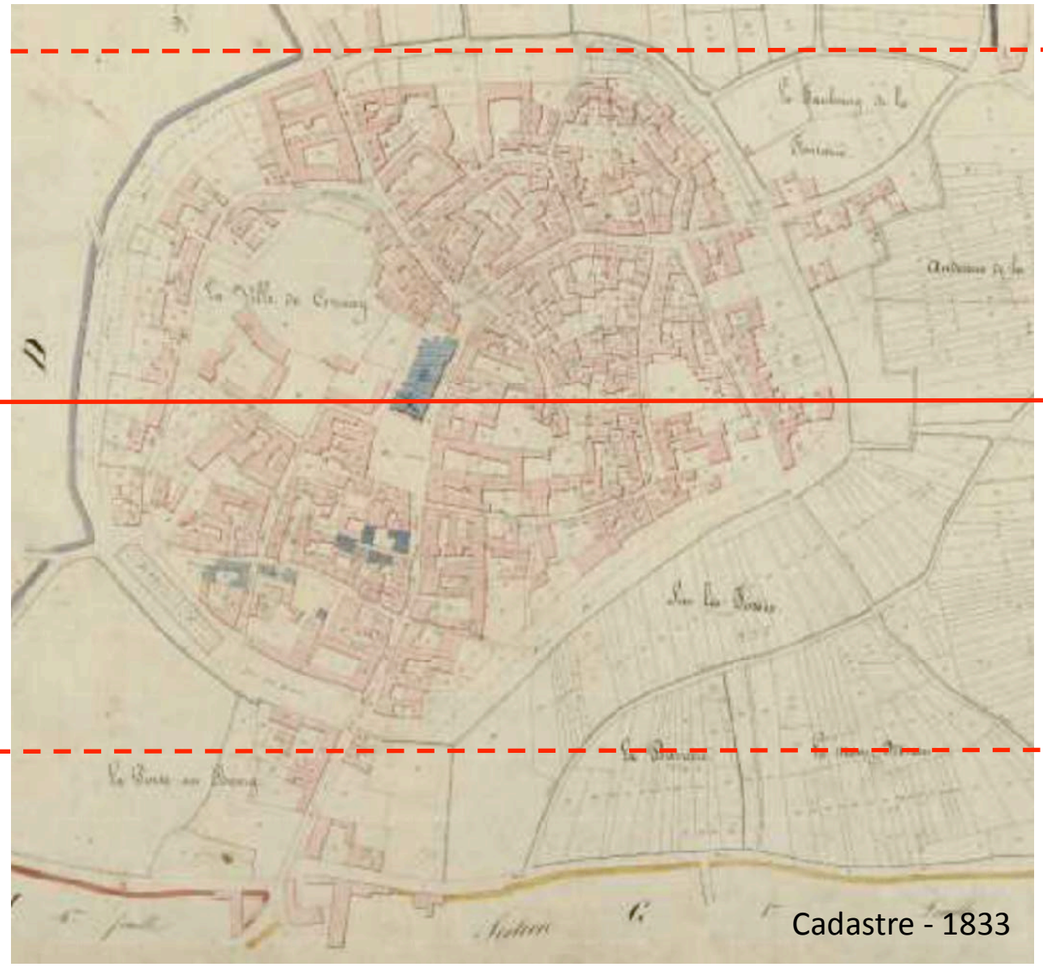
Cadastre avant guerre sur la base de celui de 1834



Le cadastre utilisé avant la guerre 14-18 est celui établi sur la base du document dressé au début du XI° siècle.
C'est ce fond de plan qui servira de base aux études du plan de reconstruction.
Cependant ce document ne semble pas suffisamment à jour car par délibération du 23 septembre 1919, le conseil municipal décide d'un nouveau relevé.



Plan Villain - 1780



Cadastre - 1833

Etude comparative entre la situation au XVIII° siècle et le XIX°

La comparaison entre ces deux plans montre qu'en 60 ans :

- La cité commence à sortir de l'emprise des remparts avec le faubourg de la Porte au bourg et celui de la Fontaine à l'opposé, de part et d'autre de la traverse. Cela traduit l'importance prise par cette voie.
- Les fossés des remparts ont été comblés ;
- La tour encore présente en 1780 a disparu ;
- L'eau est présente avec de nombreuses fontaines, une mare de la grande eau, un abreuvoir (le gué actuel)…
- Il existe deux cimetières depuis 1780 : L'ancien qui jouxte l'église au Nord-ouest ; il a disparu en 1830. Le nouveau est à l'angle des rues des Prêtres et de la rue du Thomois (place Flodoard actuelle).
- Les bâtiments « publics » apparaissent :
  - La maison commune rue du puits Pivot ;
  - Le presbytère rue St Thomas; la maison de l'école des filles à l'angle de la rue de l'hospice ;
- Un mail planté est crée avec une place aux bestiaux (place St Lambert) ;
- La cité est structurée autour de deux voies formant un « y » :
  - la traverse qui a déjà quatre noms : rue du Bourg, du puits Pivot, de l'église, de la Fontaine…
  - La rue de la porte de la Barre. Cette voie est la plus large de la cité et formant glacis au pied du rempart de la tour.

  Ces deux voies sont largement conditionnées par les accès et aussi par l'enceinte du bourg castral et aussi son système défensif primitif (remparts et fossés).

  On note aussi un développement hors de l'enceinte primitive au-delà porte du Bourg et au faubourg de la Neuville.

Une ville anciennement fortifiée

Cormicy est une « vraie » ville, une cité qui depuis le Moyen Age a été érigée comme telle par l'archevêché de Reims dont elle dépend en terme de juridiction. Ce n'est pas le cas par exemple de St Thierry qui est sous celle des moines avec l'abbaye du Mont d'Hor fondé par St Thierry au début du VI° siècle.

A ce titre la ville est dotée très tôt des structures et aussi des privilèges qui en font le pôle économique du secteur avec ses foires notamment jusqu'au début du XX° siècle. L'indépendance de la commune est octroyée par la Charte Willemine en 1138 confirmée en 1182. La ville est dirigée par un échevin et son conseil où l'archevêque y est représenté par un prévôt. La ville est dotée d'une compagnie d'arquebusiers.

Une tour y ait construite sans doute par Henri de Braisne vers 1170. Il semble qu'elle soit détruite en 1359 mais ses fondations restent visibles jusqu'au début du XIX° siècle.

Des fortifications sont attestées au XIII° siècle avec fossés et remparts. Détruits ils seront reconstruites au XVI° siècle. La ville est dotée de trois portes. La ville a son tribunal, ses hallebardiers, sa prison et plus tard son hôpital et ses écoles. Toute la ville est contenue dans le tracé des anciens remparts, le faubourg de la Neuville n'apparaît pas encore. Il n'y a que deux hameaux, Sapigneul et La Neuville, au Nord-Est qui sont rattachés à Cormicy même s'ils ont leur église propre et leur cimetière. On note aussi la présence des fossés avec un chemin à l'extérieur dit du tour de ville.

Le grenier à sel semble être relativement récent. Il est attesté en 1514. L'école des filles est en fonction dès 1600 sous l'initiative locale de trois femmes.

L'église avant la guerre est en piteux état suite à un incendie du à la foudre et les devis du tout début du XX° siècle montre l'importance des travaux et leur coût qui les fait reporter. L'étude de l'adduction en eau potable est en cours bien que l'ensemble de la commune soit pourvue en eau claire et pure accessible par plus de cinquante puits privés et quelques fontaines publiques. Il existe déjà une place avec un mail planté près de la porte de Fismes.

On peut noter aussi avec une rapide analyse typo-morphologique :

- un rassemblement dans une même enceinte de l'ensemble des activités : habitats, fermes, artisans, bâtiments publics, jardins…
- une imbrication étroite de l'habitat et des activités, avec deux systèmes d'agencement, l'un pour l'habitat et l'autre pour les fermes dont certaines sont déjà importantes en terme d'emprise de bâtiment. L'habitat est souvent prolongé par un jardin-verger.
- Une facture urbaine de la composition urbaine avec des bâtiments à l'alignement et appuyés sur chacun des limites séparatives ce qui contraint à des chartils pour accéder aux bâtiments annexes en fond de parcelle.
- La place du marché devant l'église est de moitié de la superficie actuelle.

Attention : le plan Villain n'est pas orienté Nord.
Sur les extraits cis à côtés sont à la même échelle.

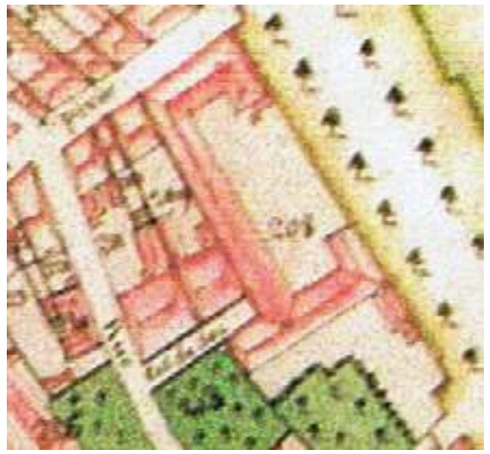
Au cours des guerres Cormicy reste donc un élément militaire important dans la défense du territoire juste après le franchissement de l'Aisne à Berry-au-Bac et qui ouvre la route sur Reims. Ce sera encore le cas au début de la guerre comme base arrière du front.



Maisons rue de la barre/place St Vincent



Maisons rue des cours ???



Ferme sur le mail/angle rue du Puits Pivot



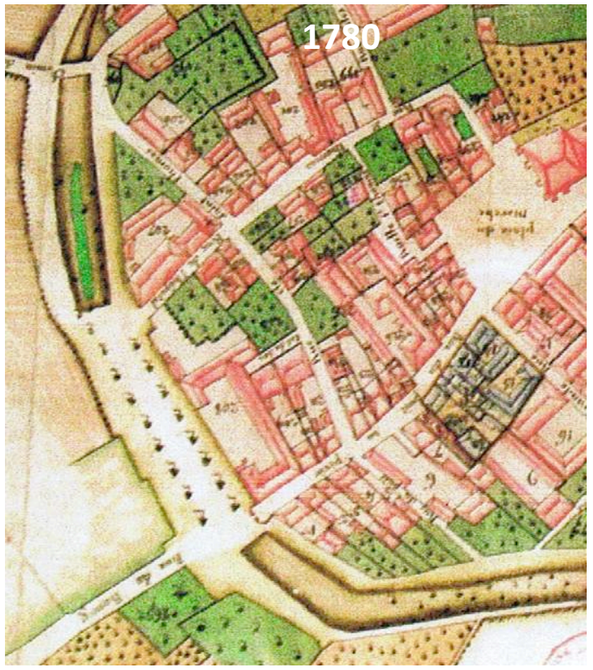
Fermes Grande rue



Maisons/fermes rue porte de la barre



Place du Marché



Place aux bestiaux



Nous avons reproduit ici le plan Villain pour la partie concernant la ville elle-même. C'est un terrier, un plan avec un recensement des parcelles et leurs occupations définies de façon précise afin d'asseoir la fiscalité. Les parcelles sont donc dotées d'un numéro. Le plan est dressé par un arpenteur et donc fiable à la déformation près liée à la photographie.

Le plan n'est pas orienté au Nord comme cela est désormais convenu.



Analyse de la trame viaire

L'analyse de la trame viaire montre un réseau à grosses mailles à partir d'une desserte en « y » déterminée par les trois portes.

Au centre l'église avec à l'Ouest une place publique. Le cimetière a été déplacé mais reste en centre ville.

Au Nord de l'église l'emprise de l'enceinte de l'archevêché. Le presbytère a déjà été déplacé.

La largeur des voies est très inégale. Même si les constructions ont « pignon sur rue », l'alignement est irrégulier.

Il existe de nombreuses voies en impasses pour desservir des cœur d'îlots qui se sont construits au fil du temps. La comparaison avec le plan Villain de 1780, montre une densification de la ville et aussi la construction du faubourg de la Neuvillle à l'Est.

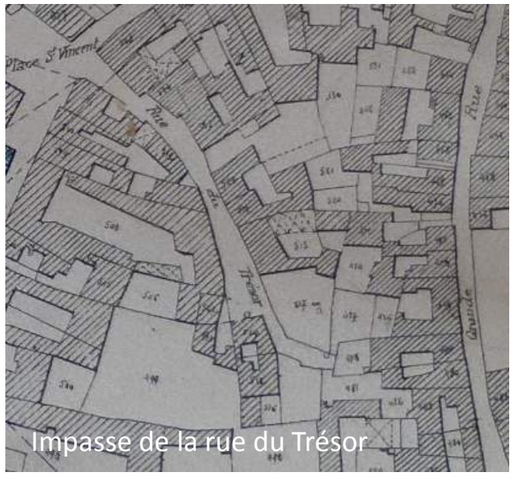
La rue des quatre ponts (effectifs) est coupée en deux par le ruisseau qui alimente la mare de la grande eau qui recueille aussi les eaux de la fontaine. Son trop plein va aller alimenter la Bougava (Le Bouque à Vast).



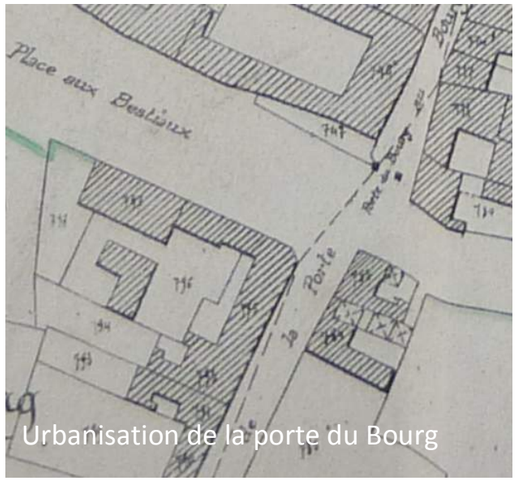












Les rues de Cormicy avant guerre

Les vues sont de la guerre faute d'une documentation antérieure. Il est difficile de reconstituer la situation de façon exacte. Les rues ont un tracé irrégulier comme en témoigne le cadastre et aussi de largeurs inégales. La Grande Rue est bordée de trottoirs. Les chaussées sont pavées pour les voies principales et les autres simplement empierrées.



















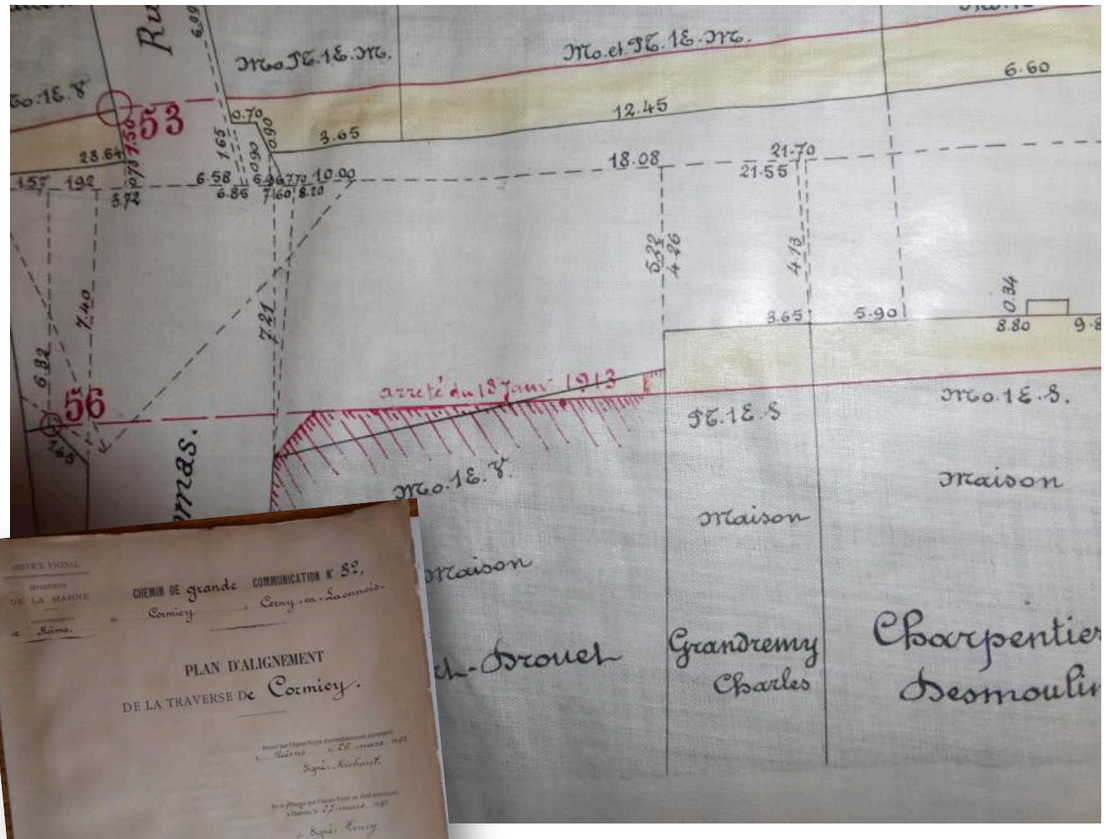
Elargissement de la traverse – Plan d'alignement de 1891

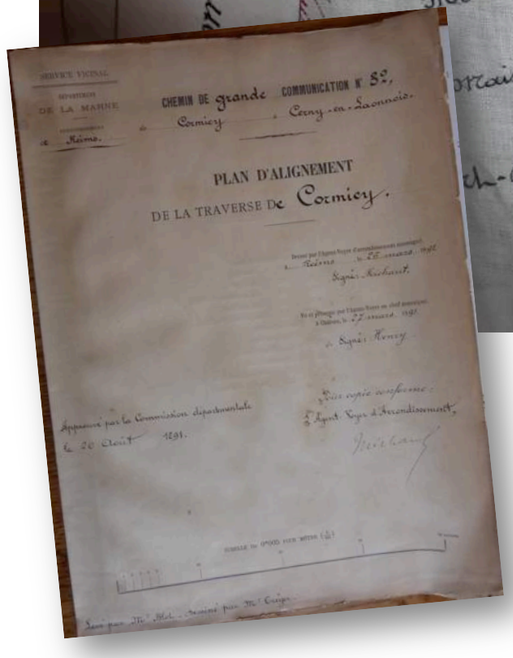
L'activité économique s'intensifie et génère un trafic plus important. L'arrivée du CBR fait de la commune un pôle d'échanges entre le Nord de Reims, la Vallée de l'Aisne et le Sud-ouest des Ardennes.

Le conseil général décide d'élargir la traverse de façon uniforme. Toutefois pour des raisons de coût, du moins nous voulons croire à cet argument, un certain nombre de maisons sont épargnées. La largeur peut donc varie de 7 à 10 mètres. L'impact le plus conséquent sur les constructions est au niveau de l'église.

Le document mentionne outre le nom des propriétaires la nature et la hauteur des constructions. C'est ainsi que nous disposons d'un état partiel mais significatif de la nature des matériaux des constructions avant la guerre.

C'est là un élément qui sera repris en compte lors du plan de reconstruction.




SERVICE VICINAL
DIVISION DE LA MARNE
de Reims.

CHEMIN DE grande COMMUNICATION N° 52,
de Cormicy à Ceny-en-Laonnois.

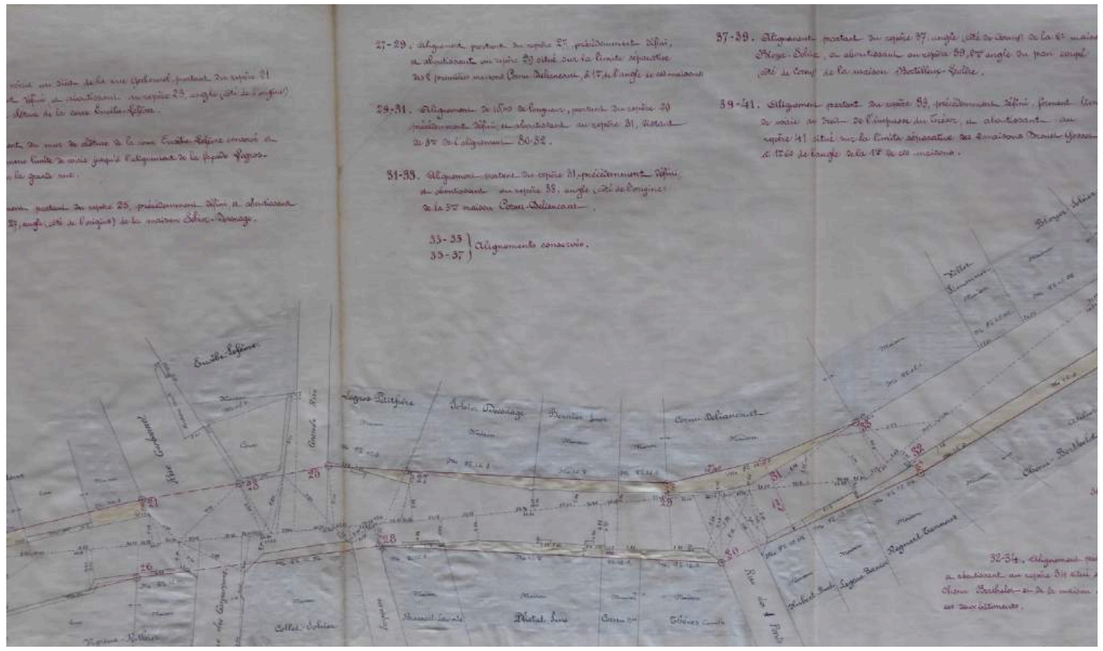
PLAN D'ALIGNEMENT
DE LA TRAVERSE DE Cormicy.

Dressé par l'Agent-Voyer d'arrondissement soussigné,
à Reims, le 27 octobre 1891.
Signé: Richard.

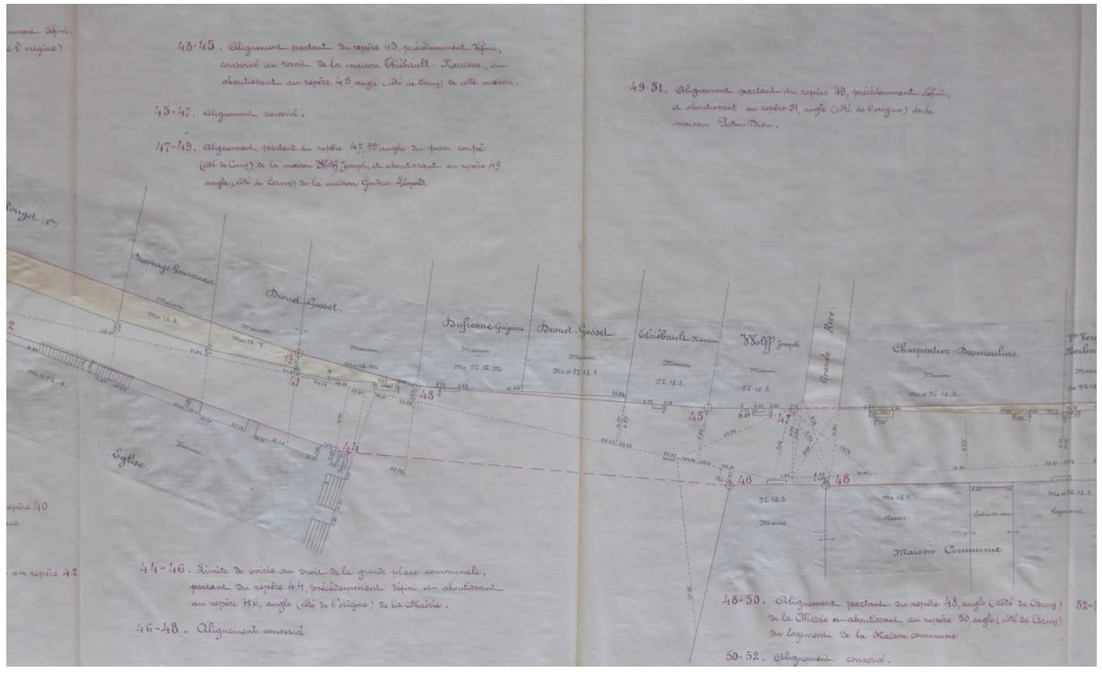
Vu et proposé par l'Agent-Voyer en chef soussigné,
à Châlons, le 27 octobre 1891.
Signé: Henry.

Vu et approuvé conformé:
Le Préfet, Voyer d'Argenlieu.

Approuvé par la Commission départementale
le 20 Août 1891.



Ces extraits du document qui fait plusieurs mètres de long montrent l'importance du projet et surtout son impact sur toutes les maisons construites à l'alignement. Cela donne donc aussi une idée du coût de mise en œuvre qui n'aurait sans doute pas pu se faire sans la destruction opportune, pour ce projet, sans la destruction due à la guerre.

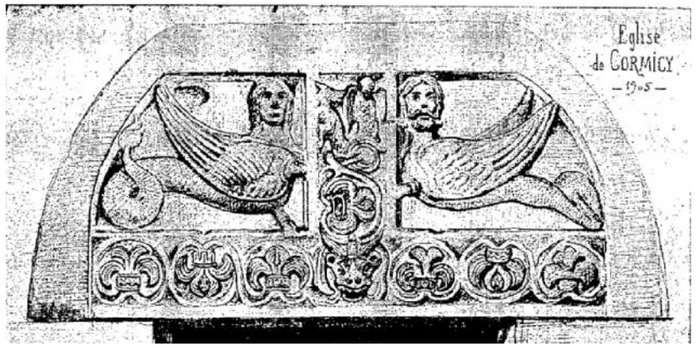


Un paysage urbain qui évolue

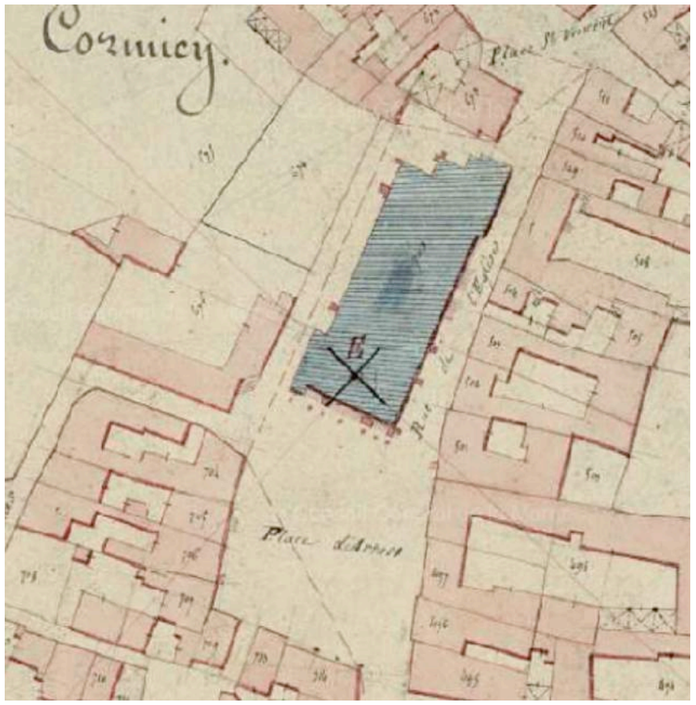
Avant la guerre, le paysage urbain à déjà sensiblement évolué, même si la trame et le parcellaire restent inchangés.

L'église St Cyr et Sainte Julitte

Depuis 1790 l'église demande réparations et son état s'est aggravé avec l'incendie du à la foudre le 23 mai 1819. Des bâtiments plus ou moins anciens sont adossés au chevet. Le tympan d'une des portes montre deux basilics de factures romanes. Un dossier de classement de l'édifice est en cours.



Un bâtiment est encore construit à proximité à l'emplacement de ce qui devait être l'ancien prieuré.



Le cimetière

Le cimetière près de l'église est désaffecté au profit de celui place Flodoard. Il est supprimé en 1832. En 1876 un terrain est acheté pour un nouveau cimetière route de Sapigneul.



Le domaine de l'archevêque
Le domaine de l'archevêque de Reims a été vendu à la Révolution en 1791 tout comme l'ancien prieuré qui était près de l'église.

Les portes
Les portes ont été démolies en 1769 du fait de leur vétusté et remplacées en 1769, à la demande des habitants, par des pilastres carrés surmontés d'une boule comme actuellement.

La tour
Les fondations de la tour détruite en 1359 restent visibles jusqu'en 1720 semble-il. Elle est en tout encore portée sur le terrier de 1780.

L'hôpital
L'ancien hôpital avec sa chapelle faubourg de Fismes détruit à la Fronde en 1650 est un verger enclos de murs. Il a été reconstruit rue de l'Hôpital et existe encore en 1778 (p. 207/Villain) et en 1833.

L'école des filles
L'école a été transférée au début du XIX° siècle dans l'Hospice.

L'hôtel de ville
La maison commune est remplacée par un hôtel de ville construit en 1849 par l'architecte rémois Pierre-Louis Gosset, le père d'Alphonse.



La place centrale
La place centrale est de moitié de ce qu'elle est aujourd'hui et sert aux marchés.



Le foirail
Un mail planté prolongé d'une esplanade à la place de l'ancien rempart au Nord, sert de marché aux bestiaux.

La place Saint Vincent

Les photographies d'avant guerre sont rares. Elles donnent cependant une bonne image de ce qu'tait la ville avant la guerre.

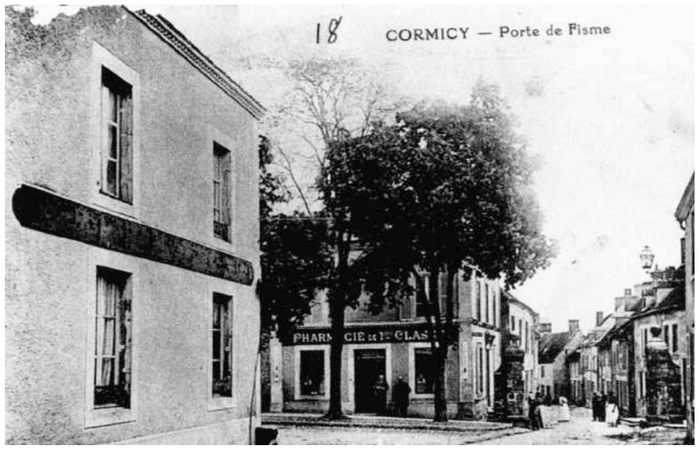


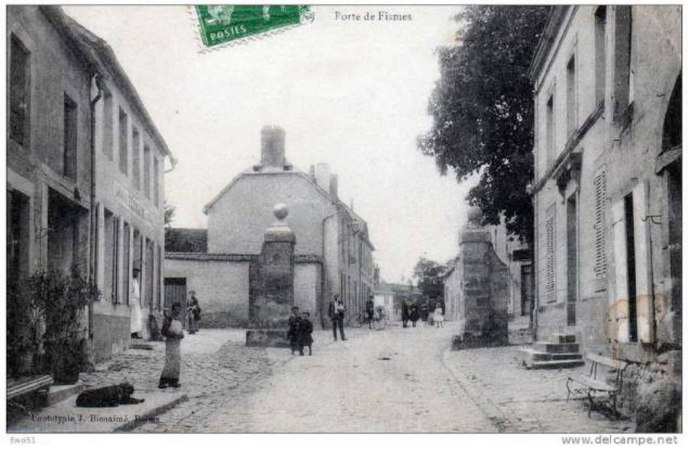


La porte de la Mairie



La porte de Fismes



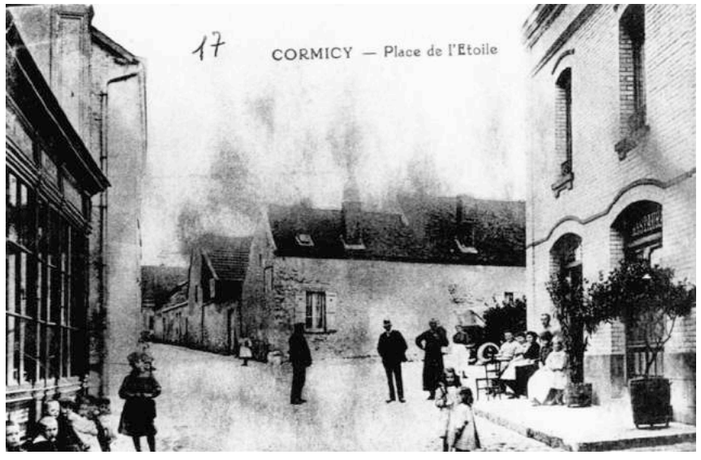


La grande rue





La place de l'Etoile



Les modifications au début du XX° siècle

Le CBR

La seconde transformation importante de la Cité depuis la démolition des remparts puis des portes, fut l'arrivée du CBR. Cormicy est à l'embranchement de deux voies, l'une vers Soissons et l'autre vers Rethel. Cela conforte sa position économique d'alors. La gare induit la construction d'hôtels en sus d'un quai de chargement.

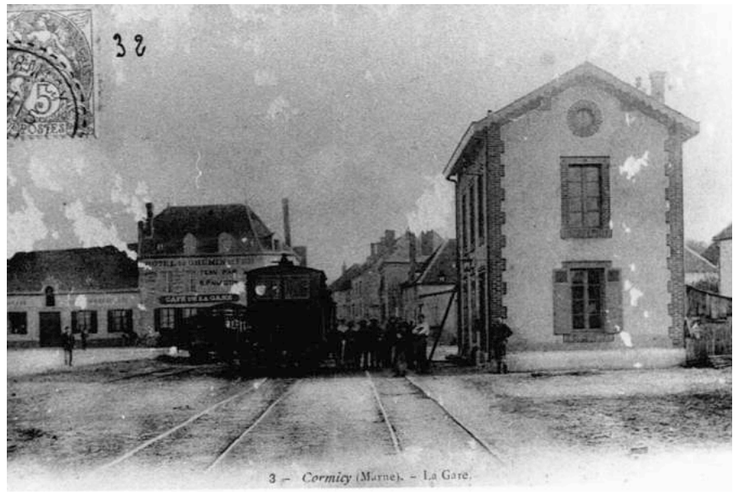
La construction et la mise en service en 1866 du canal sera aussi une modification importante dans l'économie locale en parallèle du développement d'un trafic routier qui va se développer lui sur la RN 44.



Chargement de marchandises en gare de Cormicy



CBR – pont de Cormicy – train de voyageurs et de marchandises



Le quartier de la Gare se developpe avec des hôtels

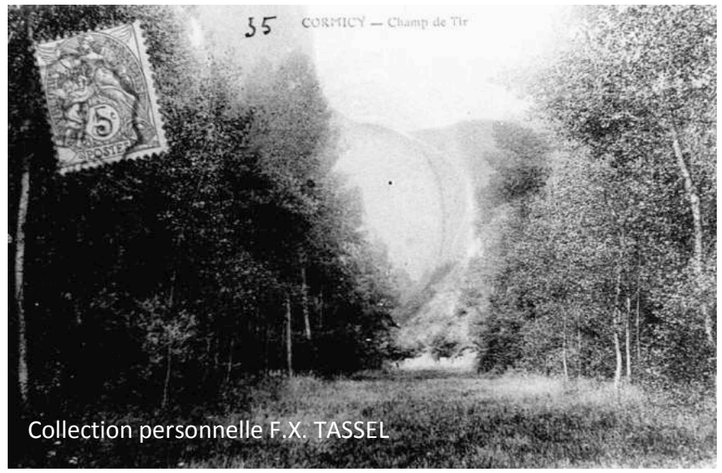




Collection personnelle F.X. TASSEL

Le Champ de Tir

Un pas de tir va être construit le long du chemin de Guyancourt sur une longueur de 200 m avec le développement de la société de Tir.



Collection personnelle F.X. TASSEL

Place Flodoard

Demande de plantations de la place à l'emplacement du vieux cimetière (MM. Guillaume et Lemal).

Les remparts

Le maire rappelle leur caractère public et l'interdiction d'y faire des dépôts ou d'y laisser des engins agricoles.

Refus des HBM et des ouvriers

La commune se désintéresse à cette heure d'accueillir des logements HBM étant entendu que Cormicy n'est pas un milieu ouvrier propre à le faire prospérer ». (CM 14/02/1909)

Le château

Le château n'est alors qu'un modeste pavillon sur un des bâtiments de l'ancien prieuré.



Collection personnelle F.X. TASSEL

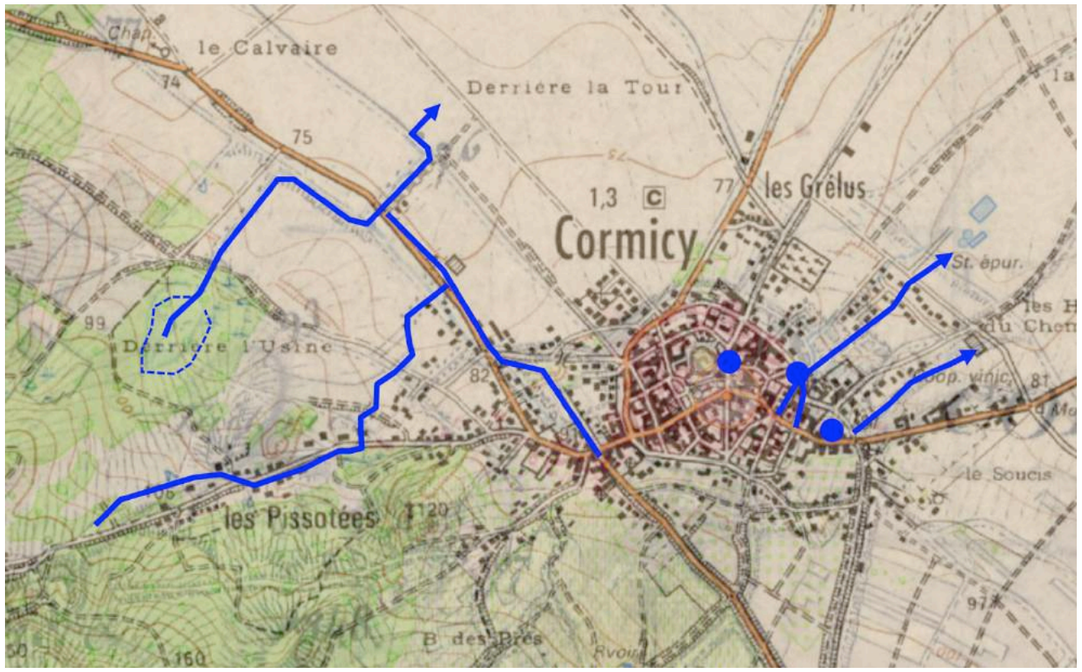
Collection personnelle F.X. TASSEL

Un système hydraulique encore à ciel ouvert

Le document qui est un plan militaire de la fin du XIX° siècle est intéressant dans la mesure où il permet de mesurer notamment l'importance du réseau hydrographique aujourd'hui peu visible, singulièrement modifié et sans doute générateur pour partie de phénomènes récents. L'extrait ne prend pas en compte le secteur du grand marais. Il permet aussi de mieux comprendre les aléas contemporains dus en partie à sa disparition.



Source : Géoportail - Carte Etat major –fin XIX°



Une situation hydrologique très perturbée

La superposition de la carte IGN et de la carte d'Etat major fait apparaître la disparition des exutoires naturels des bassins versants Nord-Est de la Montagne (Pissotées et Derrière l'usine) avec notamment un fossé au Nord Est de la route de Concevreux. Cela permettait une évacuation dans le sol crayeux au niveau du lieudit Derrière la Tour. Le bassin récemment construit derrière le supermarché comblera sans doute cette carence.

Les deux arrivées de source au niveau du faubourg de la Neuville et empruntant la rue des quatre ponts et la partie Sud du rempart Nord ont disparues et sans doute busées (?). Ces sources alimentaient la Grande Mare qui a été comblée et sur laquelle a été édifié notamment le Lavoir devenu centre de secours. L'évacuation se faisait vers la Bougava et arrivait à l'endroit où a été construit al station d'épuration au point bas de la commune. Cette construction risque de faire « bouchon ». En cas d'aménagement de ce secteur, il conviendra de prendre les dispositions nécessaires pour laisser un écoulement naturel si besoin.

Le gué Mon Idée, faubourg de la Neuville est alimentée par une source et a un déversoir qui alimentait un ruisseau dont la trace semble avoir disparue (par remblaiement ?). Son exutoire était au niveau de l'actuelle coopérative viticole qui fait aujourd'hui « bouchon ».

Il reste deux gués. Celui deux château au pied du rempart est contenu dans deux bassins maçonnés dont on ne sait l'exutoire. Ces deux bassins sont hélas entièrement eutrophisés. Leur entretien est impératif de même que la remise en état si besoin de leur alimentation à séparer des eaux de pluies ou eaux vannes éventuelles.

Le Gué Mon idée est envasé et sa retenue demande à être maintenue en état.

Ces points d'eau sont essentiels pour le maintien de la biodiversité. Par ailleurs le système hydrographique reste sensible voir précaire du fait de l'absence de rétention et de retenues en amont avec les terrains mis en vigne et sans engazonnement. Le remplacement ses fossés par des busages accélère le débit des eaux et par là leur impact.





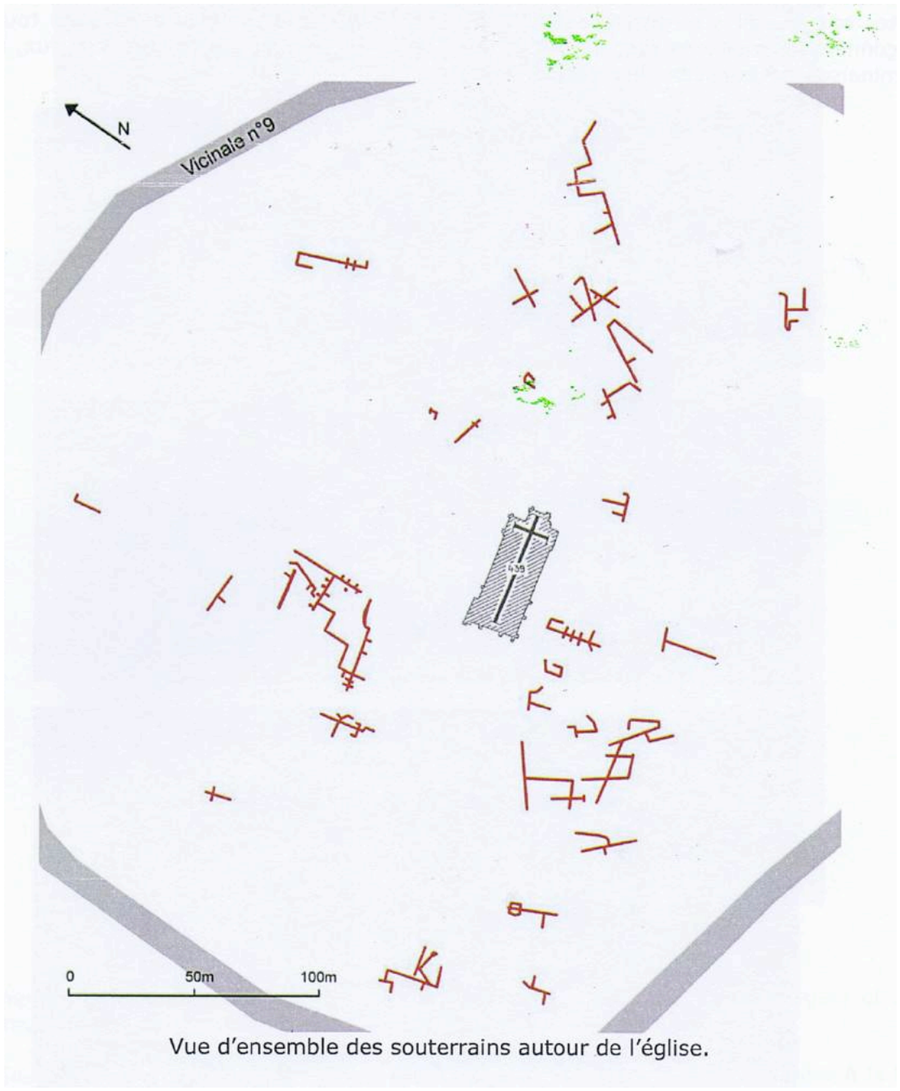
L’urbanisme souterrain

Cormicy dispose d’un urbanisme souterrain qui est hérité pour une part d’un système défensif lié au grenier à sel et sa tour voire avec le système de remparts. Une partie de ce système est appelé caves Janvier. Ce sont 33 souterrains ou cavités qui sont, à ce jour, recensés à l’intérieur des anciens remparts.

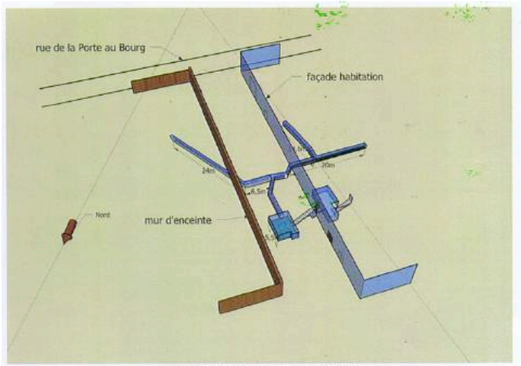
Une autre partie de ces cavités est sans doute héritée des fonctions militaires plus récentes à la fin du XIX° et surtout lors de la première guerre mondiale.

Ces caves sont creusées dans le sol calcaire. Les accès sont souvent architecturés avec soin avec des voûtes de moellons appareillés et des marches régulières parfaitement taillées.

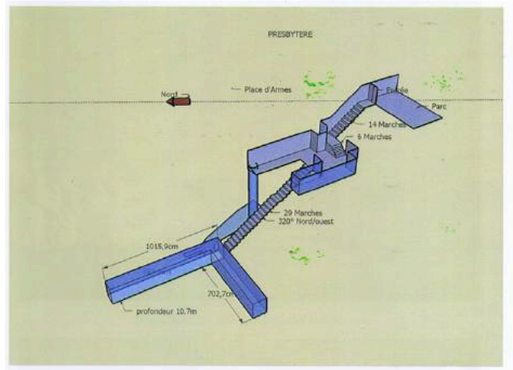
Les recherches souterraines ont aussi amené à découvrir une partie d’aqueduc souterrain. L’association Cormicy ma ville son histoire a œuvré pour la remise en accessibilité du souterrain Malot-Chauvaux qui est désormais visitable en toute sécurité. Une brochure a été aussi éditée par la même association.



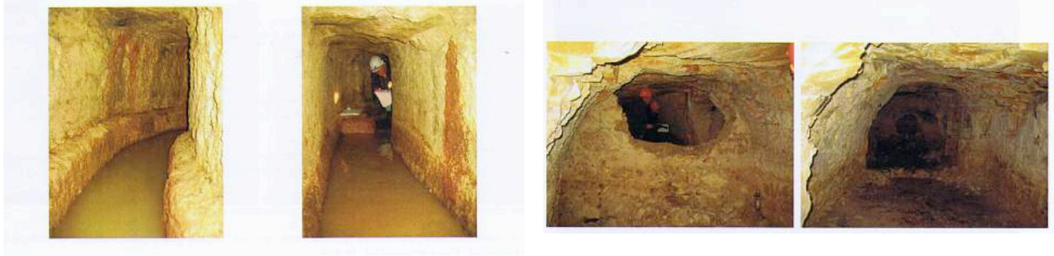
Vue d’ensemble des souterrains autour de l’église.



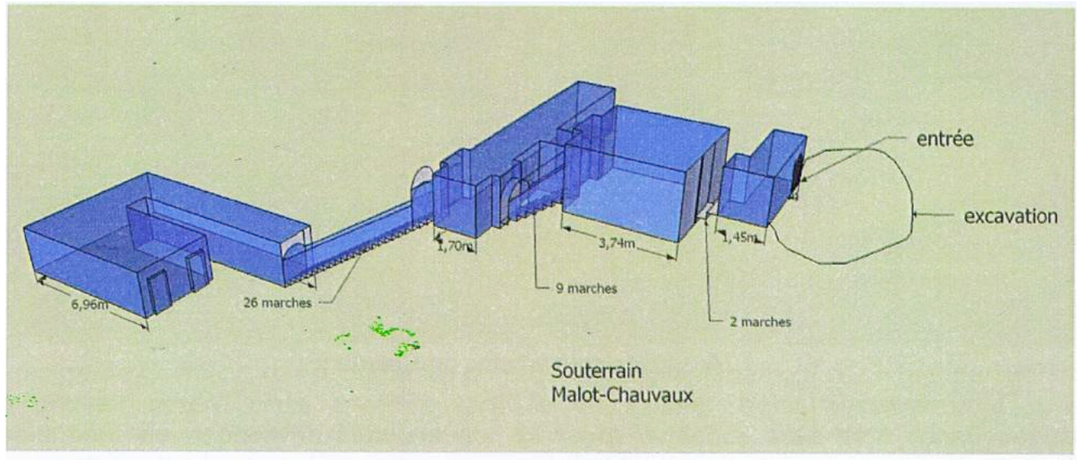
Aqueduc souterrain de Cormicy



Souterrain du Presbytère.



Source : CMVSH, Publication n° 3, 2011, Le réseau souterrain de Cormicy



Souterrain
Malot-Chauvaux



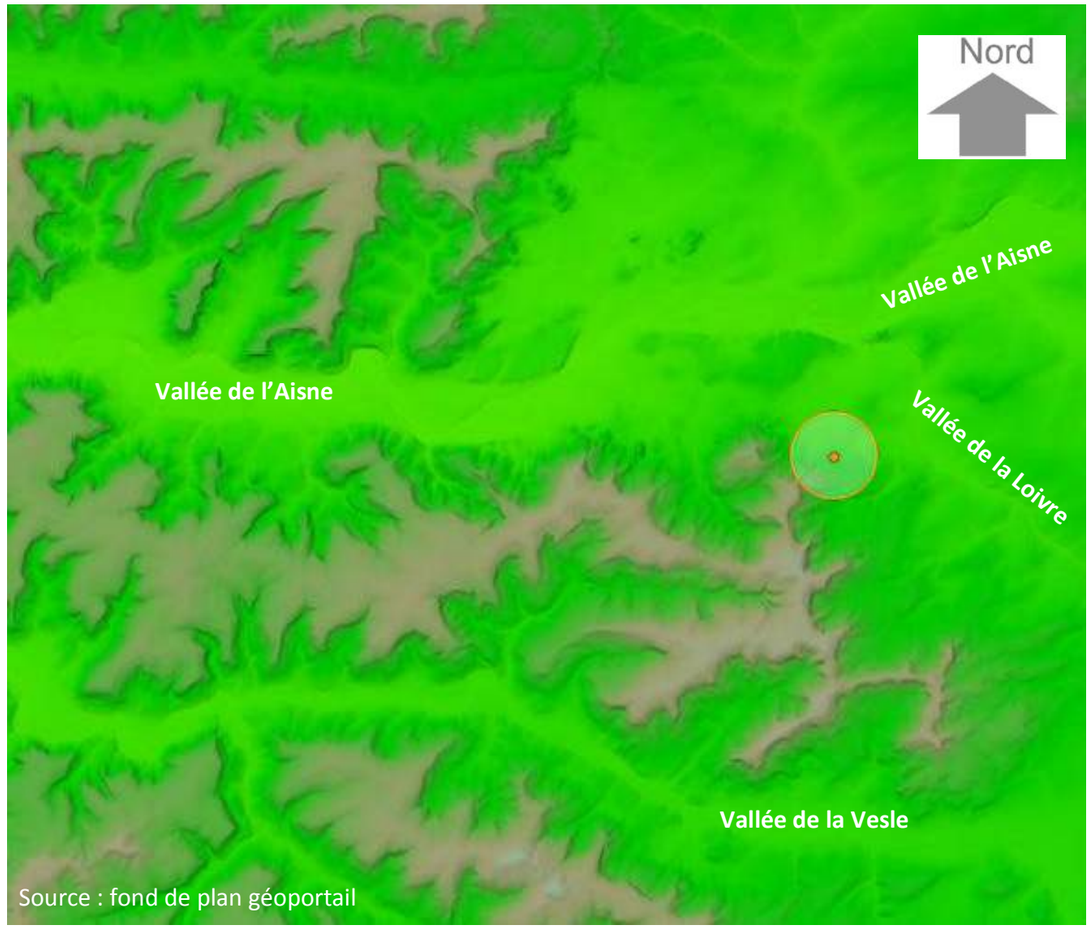
4 – Une ville marquée par la problématique des déplacements

Cormicy est un établissement sans aucun doute lié à la problématique des déplacements quant à son origine. Ces déplacements ont jusqu'à aujourd'hui impactés la commune et aussi son développement. Ce n'est en aucun cas un village-rue comme on en rencontre des milliers de France, mais une étape et un relais depuis la plus haute Antiquité entre la vallée de l'Aisne et celle de la Vesle. C'est pour cela et sans doute de façon paradoxale que l'étude avec le GTM a commencé par ce sujet en septembre 2014 tout en articulant cette problématique sur celle de l'évolution de la ville.

Les infrastructures de déplacements et de transports comme éléments de dynamique économique de Cormicy depuis l'époque primitive

L'impact du relief dans l'aménagement et le développement de l'espace

Cormicy est située à mi-pente sur un chemin antique qui reliait la vallée de l'Aisne à celle de la Vesle. A l'Est, la vallée de la Loivre vient rejoindre celle de l'Aisne à Berry-au-Bac. Berry-au-Bac est connu depuis cette même période pour un franchissement à gué et qu'emprunta César. Le relief joue un rôle important d'autant que la ville contrôle aussi le col de St Aubeu qui permet de rejoindre Roucy à l'Ouest.



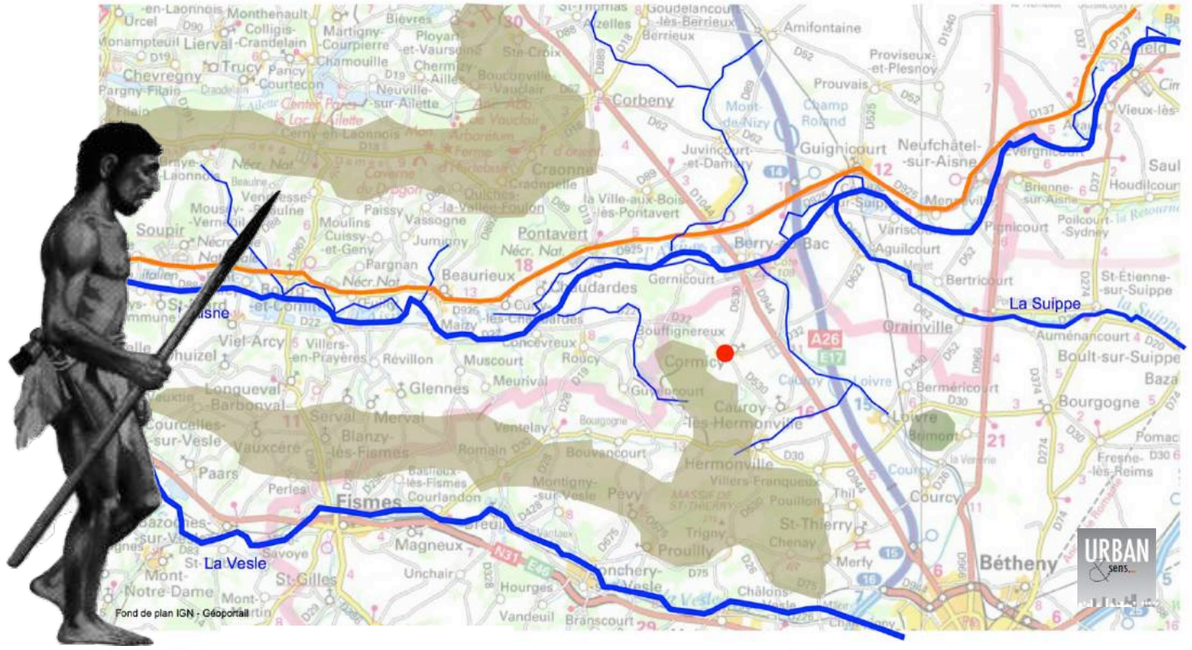
Source : fond de plan géoportail

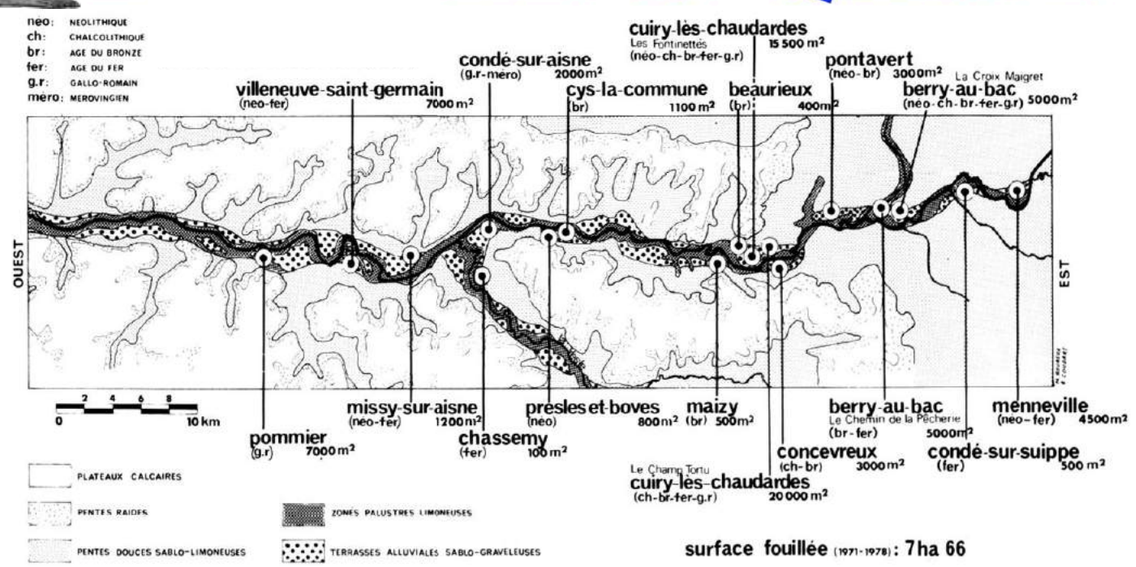
La première voie est sans doute et naturellement en parallèle de la vallée de l'Aisne

La problématique initiale est d'abord et sans doute une voie de liaison entre les premières implantations humaines attestées sur les bords de l'Aisne dès le Néolithique comme à Cuiry les Chaudardes ou à Bucy le long. La voie ou sente devait sans doute relier les « villages » ou « établissements » situés sur la rive nord (rive droite) et donc exposés au Sud. Il en est sans doute de même dans la vallée de la Vesle.

Le franchissement des rivières se fait aux gués et restent limités. Ils commandent donc aussi le réseau viaire.

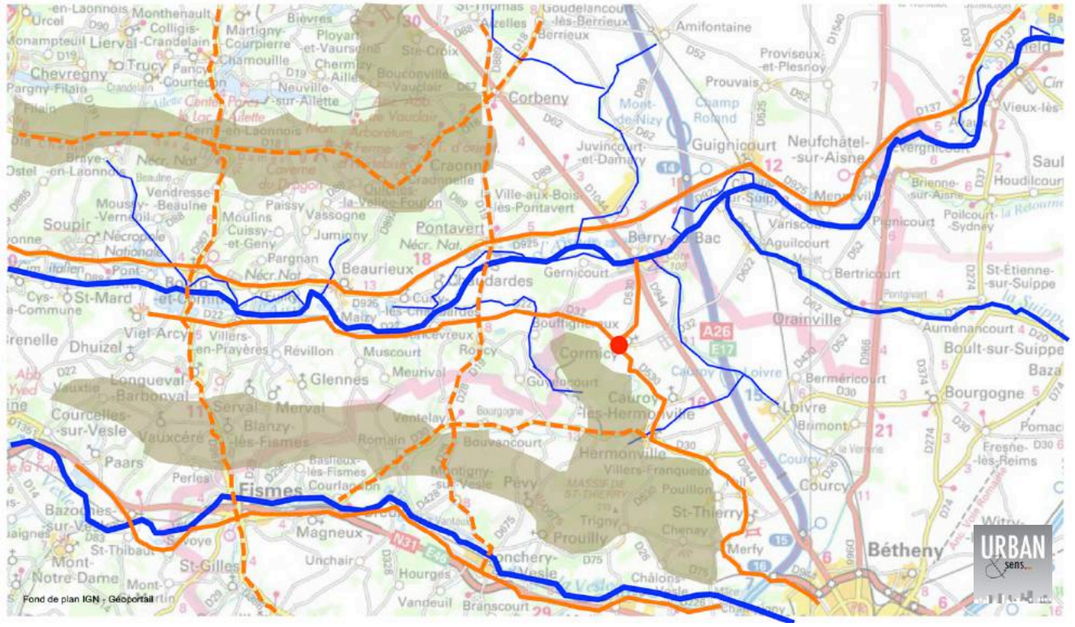
Réf. Biblio. : BOUREUX Michel, COUDART Anne, Implantations des premiers paysans sédentaires dans la vallée de l'Aisne, Bulletin de la Société préhistorique française, 1978, n° 10





Les deux premières voies principales sont sans aucun doute dans l'axe Est-ouest en empruntant la rive droite des vallées de l'Aisne et de la Vesle qui sont exposées au Sud comme les établissements primitifs des populations préhistoriques de l'âge du fer notamment.
La seconde étape voie est sans doute aussi naturellement la jonction entre les deux vallées. Ce sont donc les Nord-sud qui se développent alors mais avec le franchissement des massifs boisés souvent plus dangereux.

La voie qui fut la plus aisée et sans doute aussi la plus sure fut celle qui est à mi-pente sur l'Est du massif de St Thierry (aujourd'hui RD 530). Cette voie relie des villages existants ou induit la création de villages ou leur développement. Cette voie existe depuis le Moyen Age au moins et était empruntée par Rigobert quand il se rendait de Gernicourt à Reims au VIIIème siècle.
Le mode de déplacement reste principalement la marche à pied et les trajets restent courts.

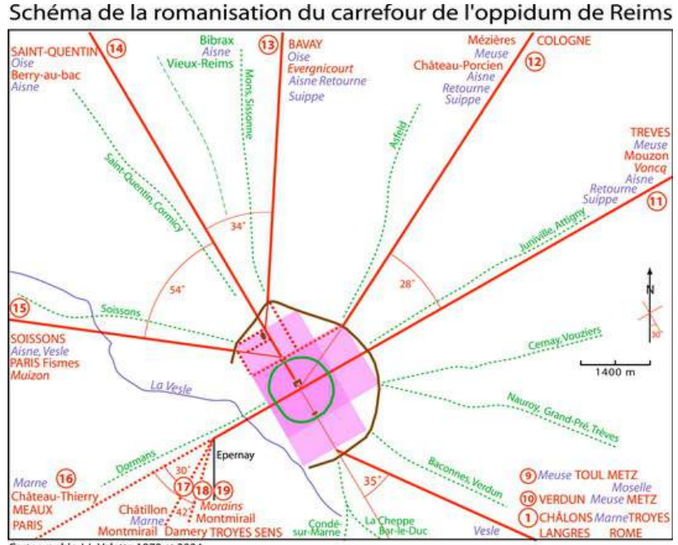


Les Romains lors de la conquête des Gaules établissent des camps militaires et construisent un réseau routier important.

Ces axes rectilignes ignorent les tracés anciens et la voie qui mène à Laon (Lugdunum) est conditionnée par le passage de l'Aisne à Berry-au-Bac.

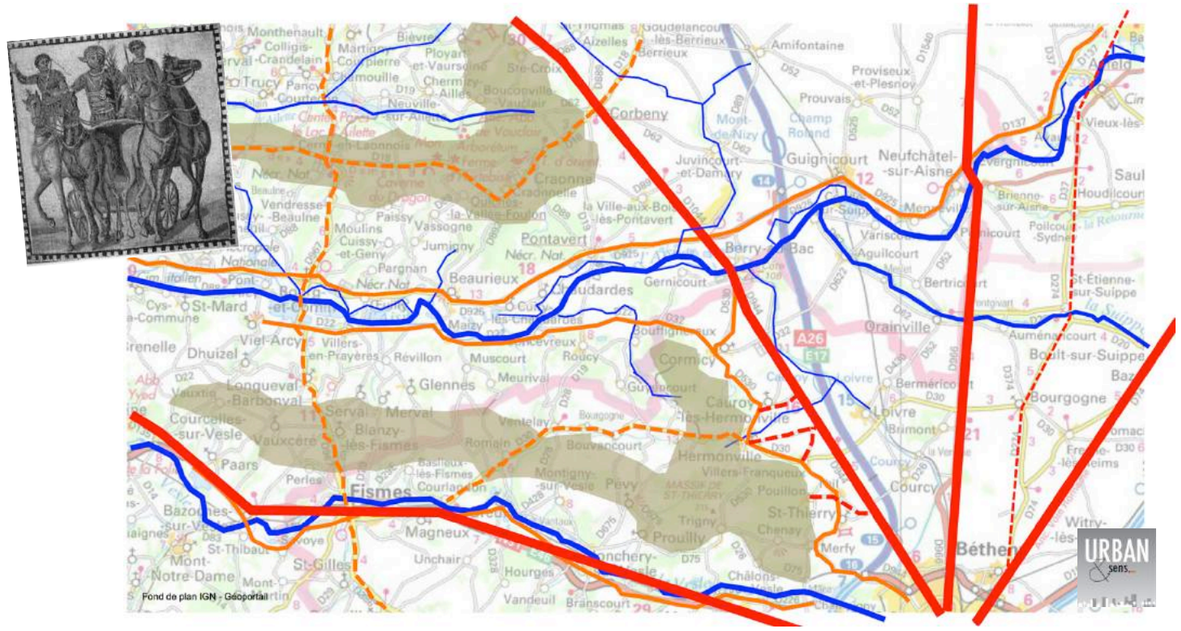
Cormicy n'est plus directement sur le « grand axe de circulation » comme Berry-au-Bac ou Corbeny.

Schéma de la romanisation du carrefour de l'oppidum de Reims



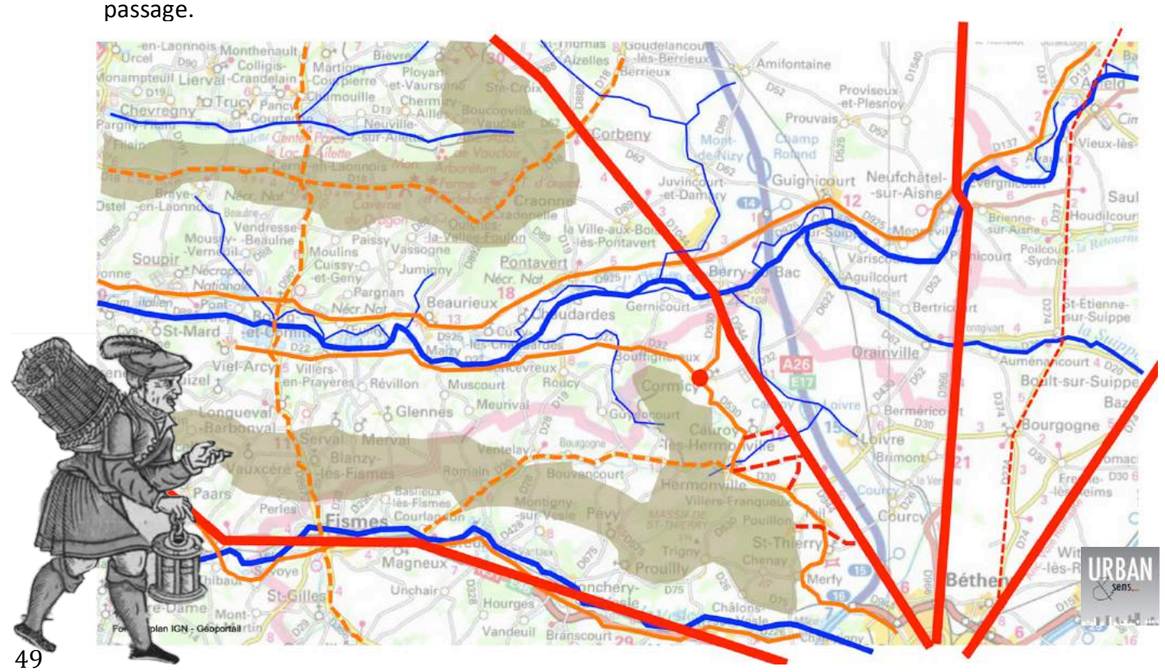
Cartographie J.J. Valette 1970 et 2004
fond de plan : oppidum, grand fossé, monuments et Vesle d'après BALMELLE et NEISS 2003, fig 1

Le tracé des voies romaines



Si Cormicy n'est pas directement sur l'axe romain qui traverse la plaine vers le Nord, il n'est pas loin. Il bénéficie surtout d'un avantage qu'il tient sans doute depuis toujours : il domine la plaine et est un site sécurisé à la limite de la forêt. Les voyages se faisant principalement à pied, il faut des refuges et des étapes à intervalles réguliers.

Cormicy est donc un carrefour qui va bénéficier à son développement. Dès le Moyen Age c'est à ce titre aussi qu'elle va bénéficier d'une foire privilège rare qui lui confère très tôt son statut de ville. Sa sécurité sera renforcée par un système de défense avec des remparts et une tour.
C'est aussi pour les mêmes raisons que la ville sera occupée régulièrement par les belligérants de passage.





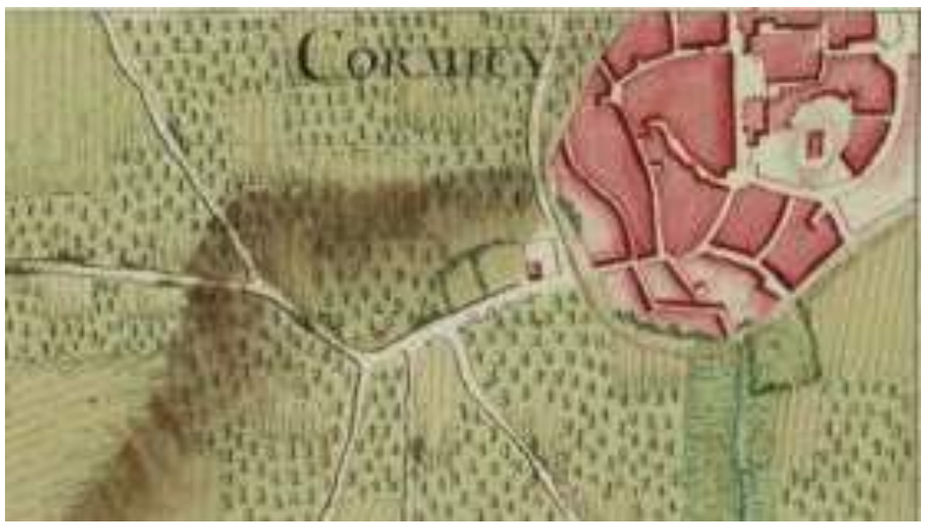
Source : Carte de Cassini – Géoportail
XVIII° siècle

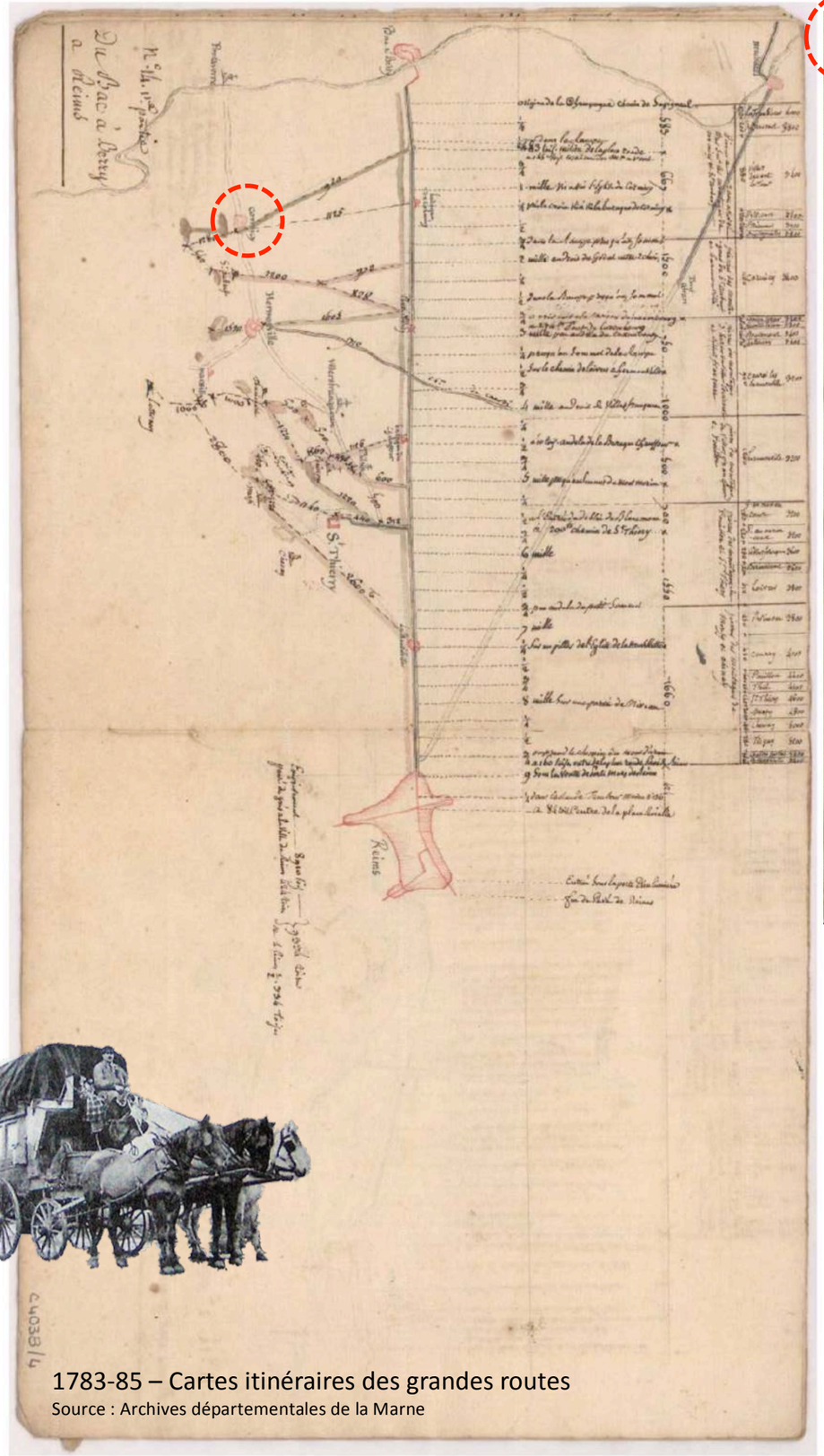
La carte de Cassini montre la prépondérance des voies à partir de Cormicy.

Le schéma et la carte du XVIII° siècle montrent les routes qui, d'Ouest en Est, mènent de Cormicy à l'ancienne voie romaine Reims-Laon.

Le zoom du plan montre aussi que la voie principale vers le Sud reste celle qui mène vers Cauroy et Hermonville. Les voies Ouest-Est servent de liaison avec la voie romaine et d'accès à la Loivre et aux villages de la Neuville et de Sapigneul.

Les échanges principaux restent encore de proximité d'où l'importance durable du chemin primitif à mi-pente de la montagne et la voie vers Berry-au-Bac.





1783-85 – Cartes itinéraires des grandes routes
Source : Archives départementales de la Marne



1756 – Route de Reims à Berry-au – Bac
Généralité de Châlons

Une situation par rapport aux voies de circulation

Dès le Moyen Age pour ce qui est attesté, la commune est positionnée en fonction à la fois des voies de circulation et aussi du relief.

L'analyse de l'implantation de la commune au début du Moyen Age sur le site actuel montre que l'établissement s'est fait à l'Est du chemin qui relie la vallée de l'Aisne à Reims en cheminant à mi-pente du massif de St Thierry.

Cela explique :

- l'importance de la porte du bourg à l'Ouest ;
- le contrôle de la voie menant au col à l'Ouest pour éviter une prise à revers et aussi l'axe Nord-Sud (vallée de l'Aisne/vallée de la Vesle)
- de l'emplacement d'une place pour les foires ;
- le relais de poste ;
- et plus tard des fortifications…

La commune est bien approvisionnée en eau claire et pure jusqu'à la première guerre mondiale avec des différents ruisseaux.

Le relief est utilisé aussi pour maintenir une position dominante sur l'ensemble de la plaine et aussi un contrôle visuel du passage du gué de Berry-au-Bac qui est pris en tenaille avec l'élément avancé et fortifié de Sapigneul. La commune peut avoir comme origine une motte castrale/bourg castral avec une tour sur le relief du « château actuel » à laquelle aurait été substituée plus tardivement la tour connue jusqu'à la fin du XVIIII° siècle, pour ses fondations du moins. Au pied de cette tour, un bourg dans une seconde enceinte. Le tout était protégé par un fossé pour une large en part en eau comme en témoigne encore le gué existant.

La ville prenant de l'importance, elle est protégée des remparts et/ou fossés pour faire face aux pillages réguliers à partir du Moyen Age.

La ville est munie de trois portes principales : la porte de Fismes à l'Ouest qui est la plus importante, et une porte vers Berry-au-bac (porte de la Barre) et une porte vers les hameaux de Sapigneul et de la Neuville. La porte de Fismes est encore marquée comme cela a été délibérément souhaité à la reconstruction.

Une voie déjà ancienne : St Rigobert décédé vers 745 fut évêque de Reims. En 743, il est chassé de son siège par son filleul Charles Martel, duc des Francs. Il se retire à Gernicourt. La chronique rapporte que se rendant à Reims, il passe par Cormicy et s'y arrête.

Lors de l'examen du tracé du CRB en 1903, le conseil municipal lors de sa séance du 26 avril rappelle le rôle de la commune dans l'économie locale et notamment les relations avec les communes riveraines de l'Aisne. M. MM. Masse est alors maire.

« Située aux confins du département cette ville (Cormicy), aussi ancienne que Reims, a toujours attiré chez elle les populations voisines par son commerce. Ainsi les voyageurs venant de Bouffignereux, Roucy, Guyancourt, Concevreux, Meurival, Pontavert, Muscourt, Chaudardes, Maizy, etc…

Ces contingences induisent une forme en « têtard » greffée sur le chemin antique voire Néolithique Nord-Sud. Les deux autres portes à l'Est conditionnent une voie centrale en « y ».

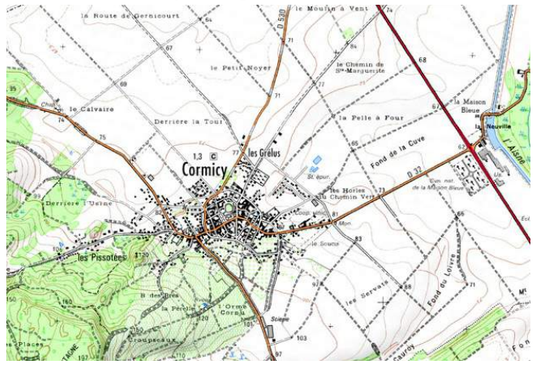
Le périmètre de la commune tient dans un cercle parfait qui est écornée par une lunule au Sud-Est à cause de la rupture de terrain qui vient surplomber le rempart Sud.



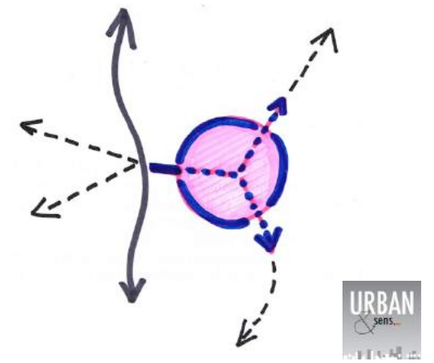
Porte de Fismes après la guerre



Porte de Fismes avant la guerre

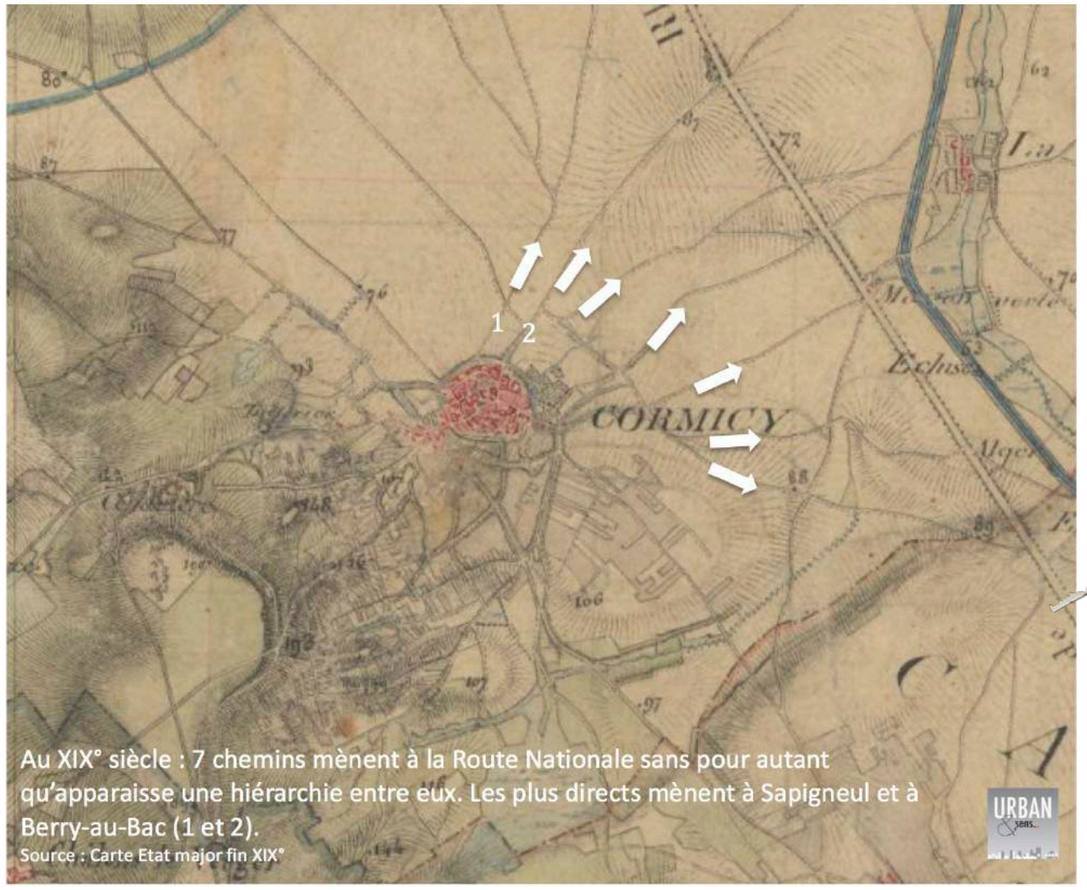


Vallée de l'Aisne
Concevreux - Pontavert



Vallée de l'Aisne
Berry-au-Bac

Cauroy - Hermonville
Reims



Au XIX° siècle : 7 chemins mènent à la Route Nationale sans pour autant qu'apparaisse une hiérarchie entre eux. Les plus directs mènent à Sapigneul et à Berry-au-Bac (1 et 2).
Source : Carte Etat major fin XIX°



Les infrastructures de déplacements et de transports comme éléments de transformation de l'économie locale des transports et des déplacements. Le XIX° siècle voit apparaître le développement concomitant de trois éléments présents sur le territoire communal et toujours :

- le canal,
- la voie ferrée
- et l'automobile.

Le canal de l'Aisne à la Marne

Le canal de l'Aisne à la Marne est un canal à bief de partage au gabarit Freycinet reliant les vallées de l'Aisne et de la Marne. Long de 58,109 km, il comporte 24 écluses (16 versant Aisne et 8 versant Marne).

Achevé en 1866, il a été entièrement reconstruit après les destructions de la Première Guerre mondiale, au cours de laquelle le tunnel du Mont de Billy servit d'abri à des pièces d'artillerie placées sur bateau.

Il débute à Berry-au-Bac (Aisne) et s'achève à Condé-sur-Marne (Marne) en passant par Reims.

Sur Cormicy, il comprend un port fluvial desservant la CAPRMIB et une halte fluviale. Le canal dessert ensuite le port de Loivre encore en activité pour le transport des céréales. Il desservait autrefois la verrerie et la sucrerie installées sur cette commune avant la guerre 14-18.








Préfecture du département de la Marne.

CANAL
DE
L'Aisne à la Marne.

ARRÊTÉ

Portant autorisation d'introduire dans ce Canal, à partir du 1er octobre 1847, les eaux de la Vesle et celles du ruisseau du Gaudart.




Halte fluviale sur le canal à Cormicy

1894 - Création du CBR (Chemin de fer de la banlieue de Reims)

Le CBR, chemin de fer à voie métrique, est un élément important du développement économique pour les communes qui ne sont pas desservies par le chemin de fer. La ligne nord qui relie Reims à Soissons via la vallée de l'Aisne passe par Cormicy. Son projet est examiné par la commune au cours de l'année 1903.

Cormicy est un nœud qui explique entre autre les emprises importantes. En effet, la gare est à l'embranchement de la ligne qui va vers les Ardennes jusqu'à Rethel en empruntant la vallée amont de l'Aisne via Condé, Asfeld… A son apogée, le réseau s'étendait sur 400 km en desservant 180 communes.

La gare sert au transit des voyageurs mais surtout des marchandises. Il induit aussi des activités annexes comme l'hôtellerie par exemple. En 1908, le conseil municipal dans sa séance du 13 mars se prononce pour la construction d'un gabarit de chargement à la gare de Cormicy. Les C.B.R perdent la relation Soissons - Rethel qui est le tronçon le plus rentable. Celui-ci, mis à voie normale, est affermé à la Compagnie des chemins de fer départementaux de l'Aisne, avec du matériel de la Compagnie des chemins de fer du Nord.

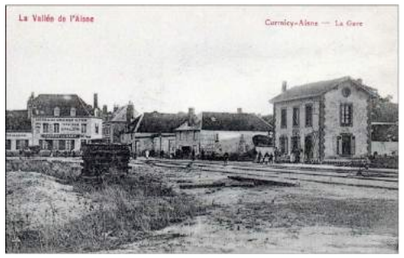
La première ligne, ouverte en 1896, relie Reims à Ludes. La ligne Épernay - Montmirail, déclarée d'utilité publique en 1899, fut mise en service en 1903, et ferma en 1937.

Lors de la Première Guerre mondiale, le réseau fut détruit à 90 % et reconstruit dans les années suivantes. Toutefois, le coût de la reconstruction du réseau, la hausse des dépenses et la réduction inexorable du trafic amènent le département de la Marne à racheter le réseau, qu'il afferme à la Société générale des transports départementaux (SGTD).

En 1929, on assiste aux premières suppressions de trains justifiées, comme ailleurs, par le développement des transports automobiles. Le trafic voyageur cesse sur le réseau en 1947 (ligne Reims-Asfeld) et l'arrêt du transport de marchandises intervient en 1953.

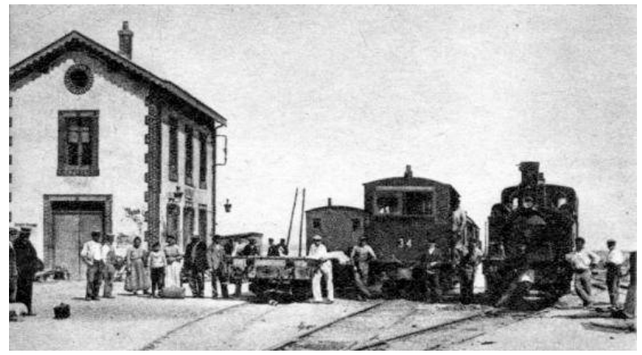
Le CBR sera reconstruit après la guerre et sera l'un des vecteurs de la reconstruction avec le transport des matériaux de construction. En 1920, le CBR transporte sur ses lignes plus de 3000 tonnes de matériaux et marchandises par mois (600 000 tonnes mensuellement en mars 1920) !

Il est souvent difficile sur la documentation iconographique de distinguer la gare primitive et celle reconstruite après guerre. Le CBR utilisait un modèle-type pour ses ouvrages.

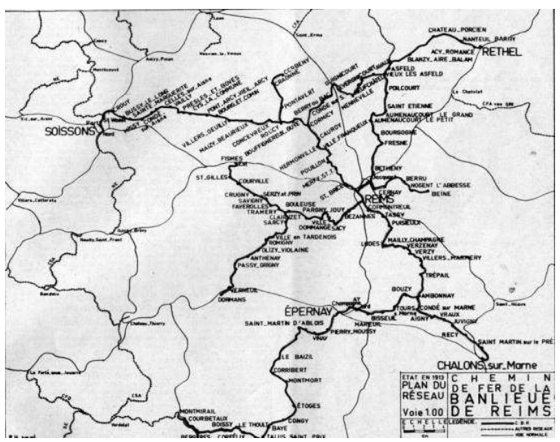


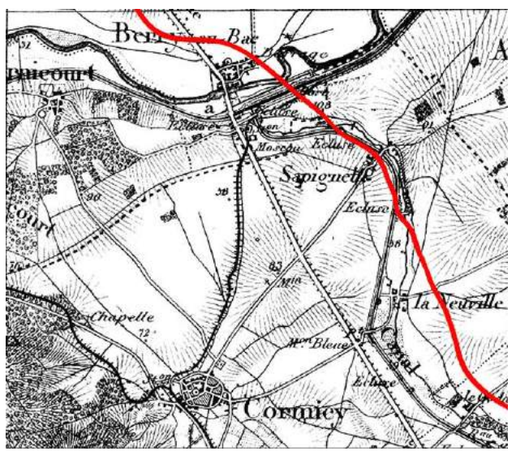


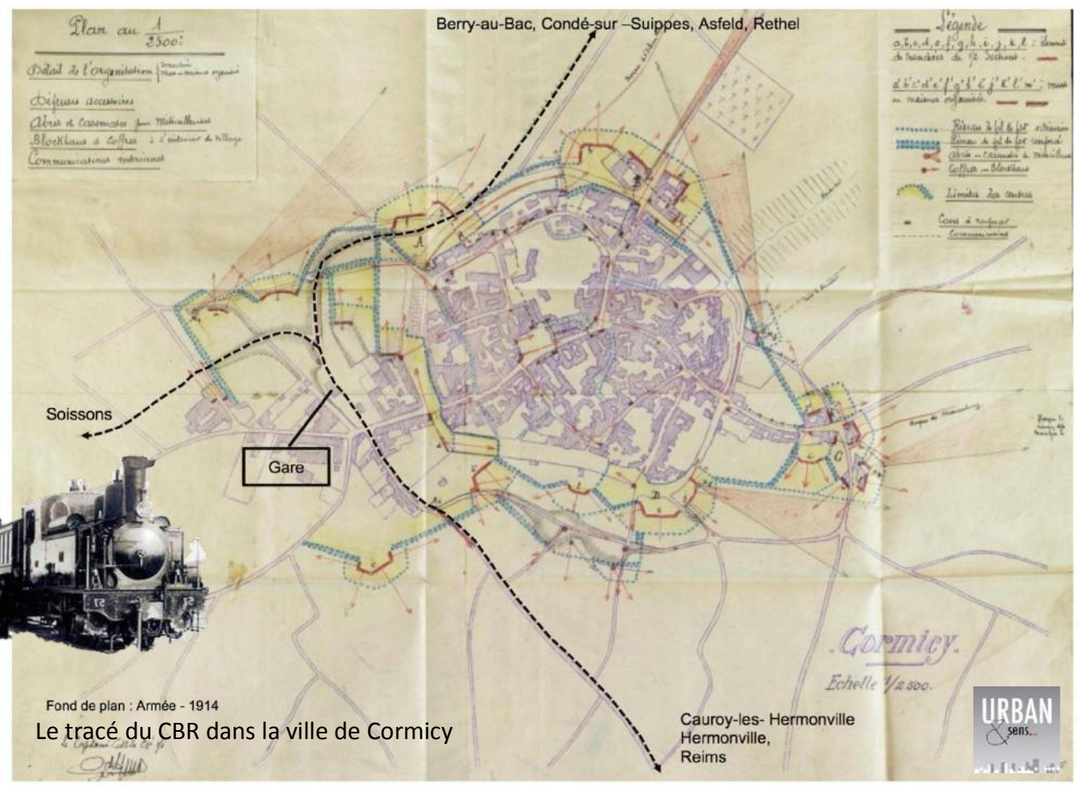





Pont du CBR – Cormicy
Etat actuel







Le tracé du CBR dans la ville de Cormicy

L’échec du branchement de Cormicy sur le réseau ferré

Dès la fin de la guerre, il est question d’une liaison ferrée à voie normale (le CBR est lui à voie métrique) entre Soissons et Rethel et qui emprunterait la vallée de l’Aisne comme le faisait le CBR. Le tronçon le plus important existe déjà entre Soissons et Pontavert. Il reste à réaliser celui de Pontavert à Guignicourt.

Par délibération du 4 décembre 1920 les élus de Cormicy protestent officiellement car le tracé projeté ignore leur ville alors qu’elle est déjà jonction entre les deux branches du CBR. L’enjeu est, entre autre, la briqueterie et une possible usine de lignite.

Leurs voix ne semblent pas être entendues car ils réitèrent leurs protestations par délibération du 24 août 1924 à l’occasion de la mise à l’enquête publique du tracé de cette ligne. Il n’y aura pas même une proposition d’une connexion CBR/voie normale.

A la même époque, des communes comme Loivre bénéficient largement des infrastructures de transport (canal et voie ferrée) avec notamment une verrerie et une sucrerie.

La ville de Guignicourt bénéficie encore aujourd’hui d’un tel avantage surtout avec le nouveau développement des transports en commun sans compter la proximité immédiate de l’échangeur autoroutier. Cela explique en partie la possibilité de création en 2010 d’une ZAC de 45 ha pour 320 logements.



COMMUNE DE CORMICY
-:-:-:-:-
PROJET DE DELIBERATION
-:-:-:-:-:-:-

Demande de passage de la voie normale SOISSONS RETHEL sur le territoire de CORMICY avec création d'une gare.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que CORMICY était, en 1914, tête de ligne pour les 3 directions de REIMS, RETHEL & SOISSONS. Depuis Mai 1920, notre ville n'est plus reliée qu'avec REIMS, les opérations de guerre ayant détruit les deux autres voies. Mais une grande ligne à voie normale est projetée pour relier RETHEL à SOISSONS: déja le tronçon très important de SOISSONS à PONTAVERT est achevé, il ne reste plus qu'à ouvrir le tronçon PONTAVERT à GUIGNICOURT. D'après le tracé projeté, cette ligne, desservant les anciennes gares de la ligne CORMICY - CONCEVREUX et CORMICY - GUIGNICOURT par BERRY-au-BAC n'oublierait qu'une seule localité : la nôtre - ce qui serait profondément regrettable et injustifié : que, pour des raisons d'économie cette ligne ne vienne pas jusqu'à CORMICY même cela à la rigueur pourrait s'admettre, mais que, de parti pris, elle évite de passer sur notre territoire pour ne pas avoir à créer une gare, surtout que le territoire de CORMICY s'étend d'une part jusqu'à BOUFFIGNEREUX et d'autre part jusqu'à BERRY-au-BAC, cela parait inadmissible.

Il semble tout naturel que CORMICY devienne au contraire le point de jonction de la ligne de la Banlieue de REIMS, avec la grande ligne en construction: il y aurait avantage pour le trafic et par conséquent économies sérieuses pour les deux Compagnies.

Il prie donc le Conseil de délibérer à ce sujet.

Le Conseil,
ouï l'exposé de Monsieur le Maire qu'il partage en entier,
Donne plein pouvoir à son Président et le prie de faire toutes les démarches nécessaires pour que la ligne à voie normale SOISSONS - RETHEL passe sur le territoire de la Commune, qu'une gare soit créée au point le plus rapproché de la Ville et par conséquent de la gare actuelle du C.B.R., soit au Calvaire, sur le chemin de Grande Communication N° 32, soit aux "Petits Arbres", sur le chemin rural de CORMICY à BERRY-au-BAC; au pis aller qu'une ligne à 4 fils soit créée entre BERRY-au-BAC et CORMICY pour relier la voie normale au C.B.R. afin d'éviter les transbordements toujours très couteux qui seront très nombreux par suite de la mise en marche de l'Usine de silico-calcaire et de l'exploitation d'une importante couche de lignité, en ce moment à l'étude.

Il tient du reste à faire remarquer que les sacrifices pécuniers de la Commune pour l'établissement des lignes la desservant ayant toujours été très élevés, il est naturel qu'on en tienne compte lorsqu'il s'agit d'améliorations comme l'établissement d'une voie normale dont l'éloignement de son territoire n'est justifié par aucune raison.

L'ère de l'automobile et le développement du trafic routier sur l'ex RN 44. La commune se développe à vers l'Est.

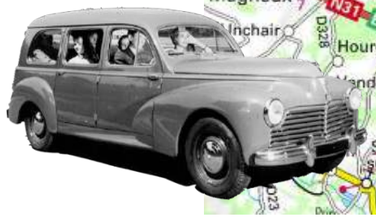
La disparition de CBR n'est pas compensée par la création d'une ligne régulière comme dans la vallée de la Vesle avec les Rapides de Champagne. Un ramassage scolaire en car est mis en place avec la création du collège à St Thierry.

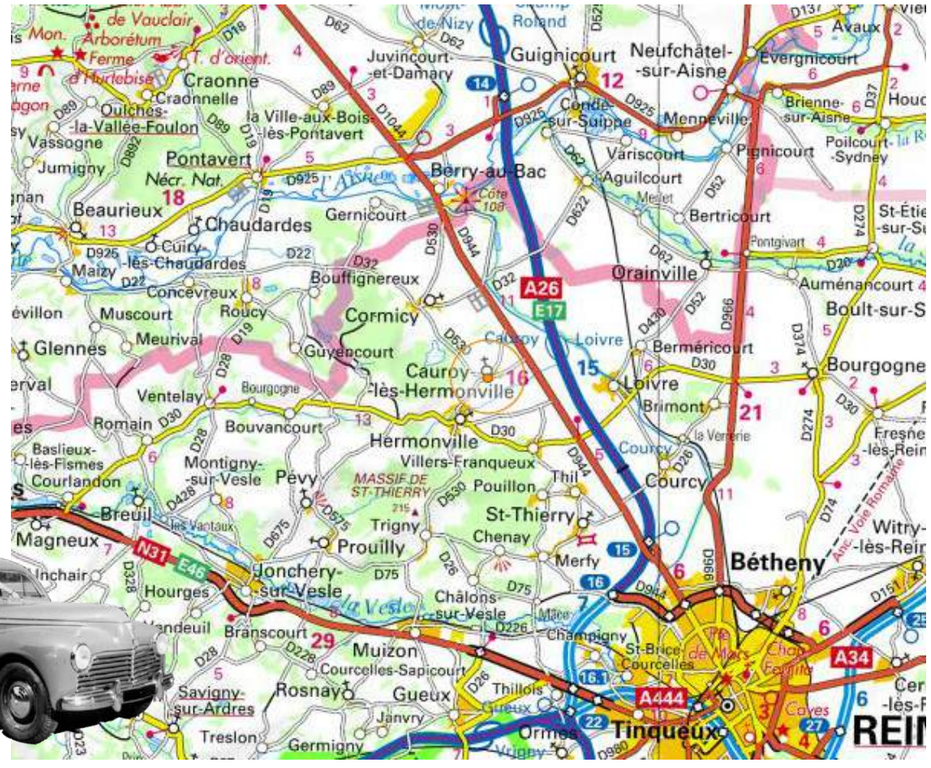
C'est alors le « tout voiture » qui va se développer. La liaison avec la RN 44 va prendre de plus en plus d'importance et deviendra la porte d'entrée de la commune. On change désormais d'échelle. La voiture n'est pas encore démocratisée dans les années 60. Un peu de covoiturage s'organise, mais les jeunes doivent rester pour la plupart pensionnaire à Reims. La création du Collège de St Thierry date du début des années 1970.

La population de la commune se réduit et les commerces rencontrent leurs premières difficultés. 1200 habitants en 1906, 900 jusqu'à la seconde guerre mondiale et 750 de 1962 à 1975…
C'est aussi la création d'un supermarché à Guignicourt, sortie familiale du samedi.



Car des lignes régulières
Panhard Levassor





L'autoroute A 26

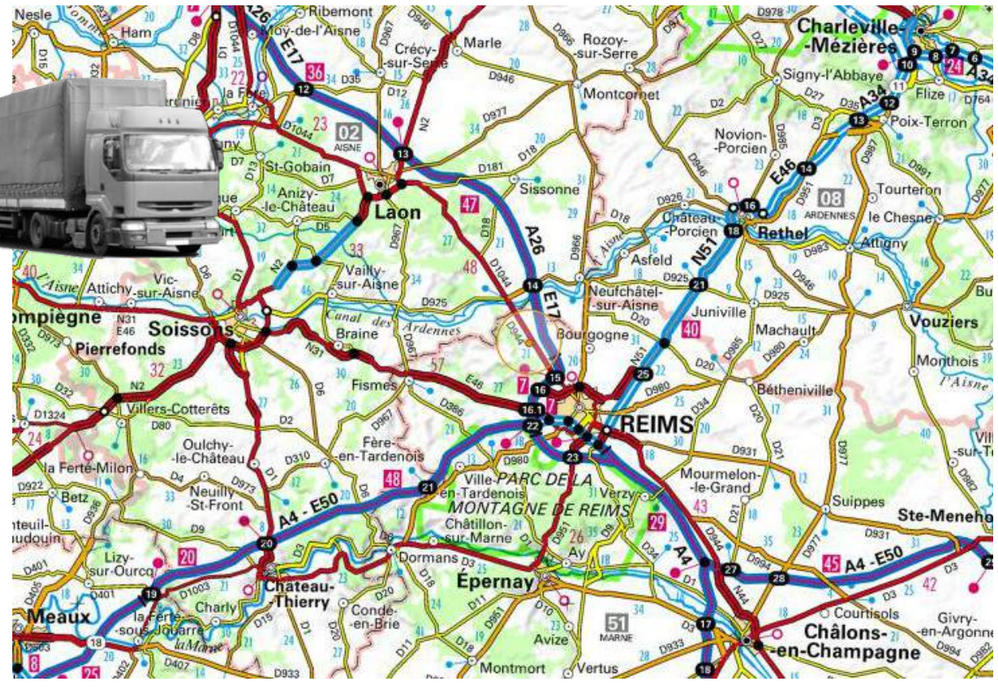
La mise en service de l'autoroute A 26 réduit le trafic sur la RD 944, mais en même temps efface Cormicy de la carte. L'autoroute A26 (aussi appelée l'autoroute des Anglais) est une autoroute qui part de Calais, passe à proximité d'Arras, de Cambrai et de Reims et se termine au sud-est de Troyes à son embranchement avec l'A5. Elle fait partie du Grand contournement de Paris et est concédée à la SANEF.

Les échangeurs les plus proches sont ceux Reims-La Neuvilette (15) ou de Guignicourt (16).

Au même titre que Laon, Corbeny ou Berry-au-Bac, Cormicy est quelque part entre Reims et Lille et a disparu de la carte…







L’impact du trafic routier sur la commune

La circulation routière est faible en valeur absolue au regard des capacités de la voirie, mais sa faiblesse relative en rend l’impact plus conséquent notamment en matière de vitesse.

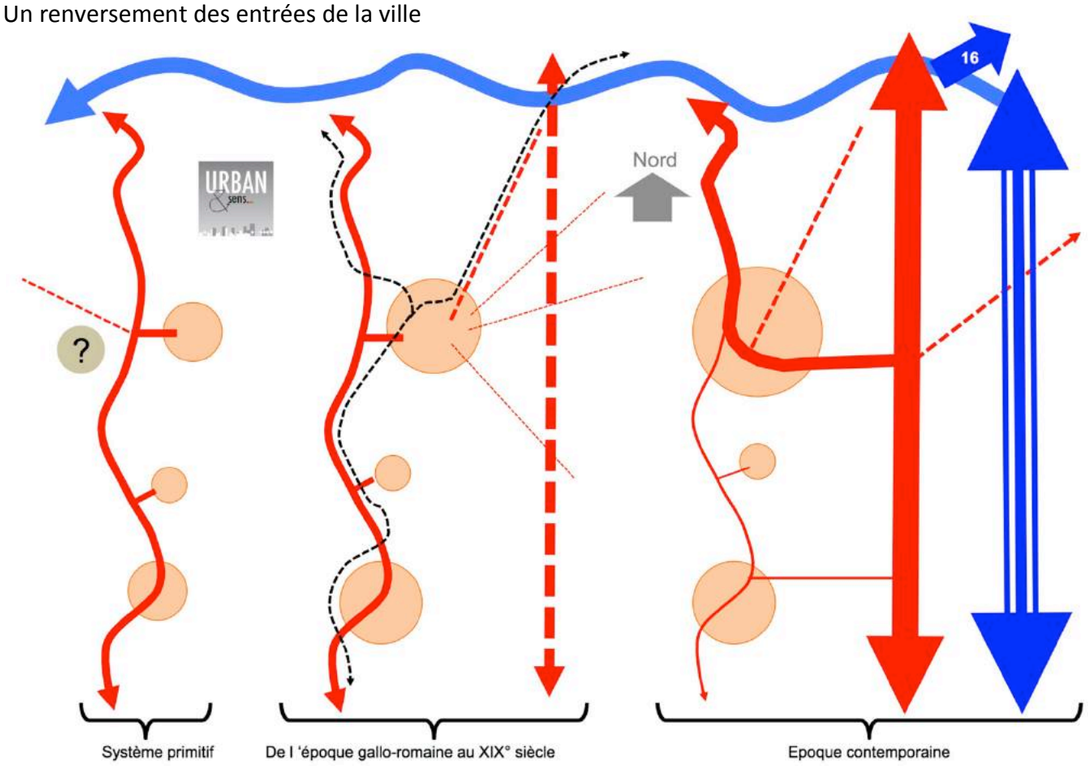
L’insécurité routière est un élément souvent évoqué lors des entretiens sur la commune, mais ce sont les habitants de la commune qui, par leur comportement, sont les plus grands facteurs de risque.

Le sentiment d’insécurité est renforcé par un réseau viaire totalement dédié à la voiture. Les piétons n’y ont qu’une place marginale.

Les modes de déplacements doux améliore la qualité de vie comme la santé tout en permettant le développement des relations et de l’aménité quotidienne.



Evolution des déplacements dans le temps
Un renversement des entrées de la ville



Cormicy, la structure globale du trafic routier aujourd’hui

Deux éléments propres au XXème siècle :

- Retournement de l’entrée de ville de l’Ouest à Est (RD 944) ;
- Intégration des flux de transit dans le milieu urbain et ses extensions.

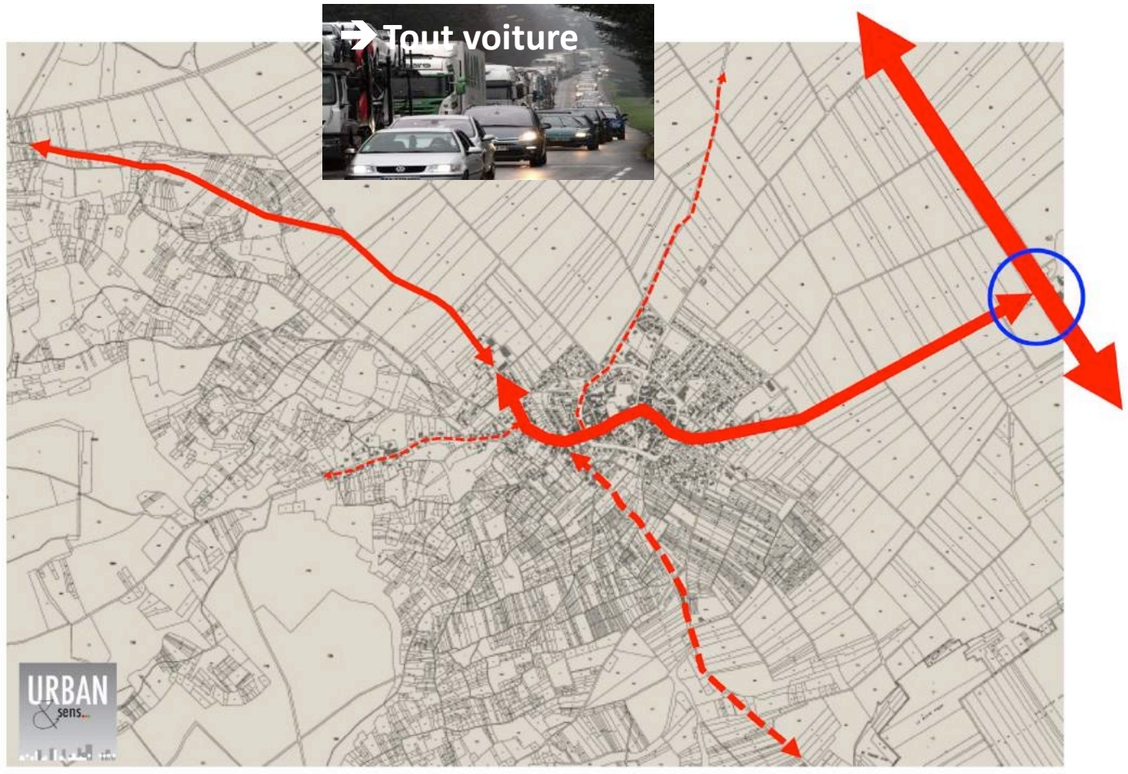
Trois facteurs générant aujourd’hui la part la plus importante du trafic :

- La desserte locale à partir de la RD 944;
- La desserte de la vallée de l’Aisne pour éviter le détour par Berry-au-Bac;
- L’attrait des commerces, services et équipements de Cormicy notamment pour le secteur de l’Aisne concerné;

L’attrait d’Hermonville est en décroisssance de même que celui de Guignicourt. Le rabattement des betteraves, suite à la fermeture de la sucrerie de Condé-sur-Suippes se fait désormais sur Bourgogne ou Sillery.

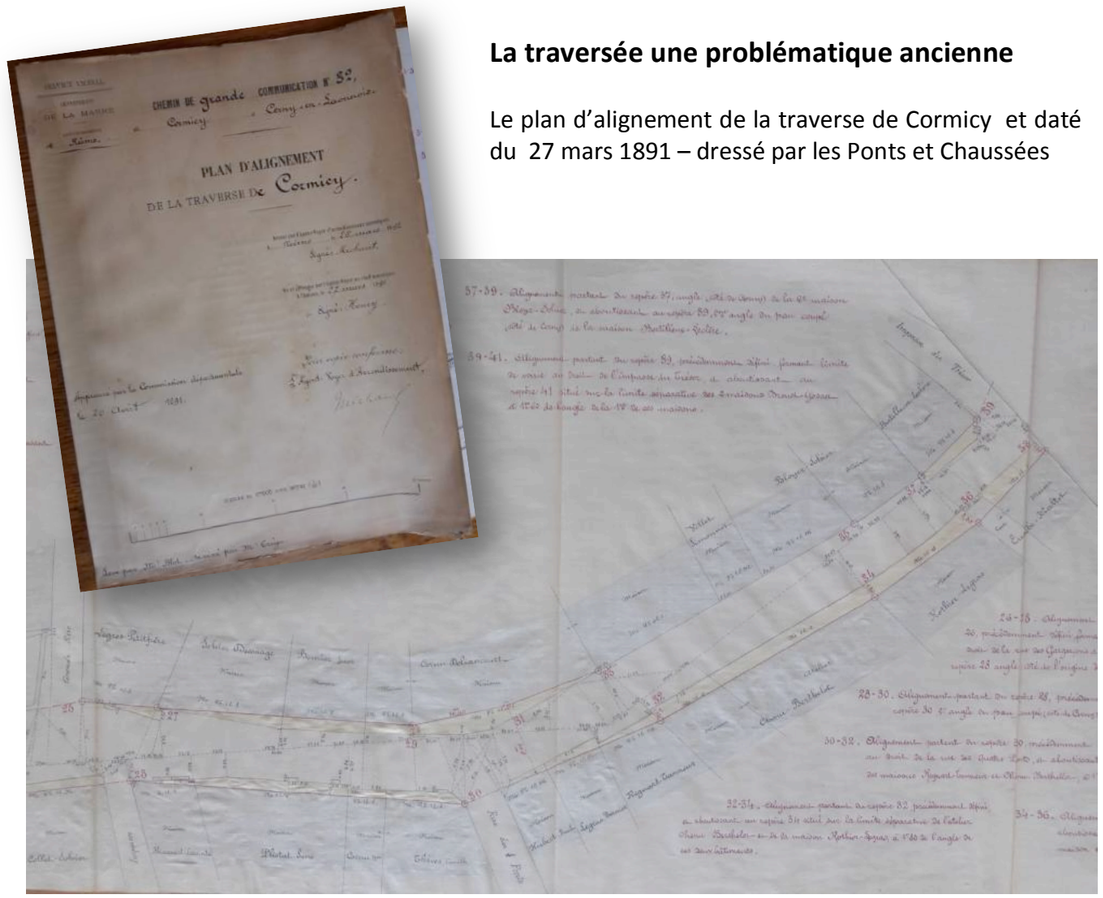
Conséquences :

- Renforcement de la liaison RD 944/RD 32 ;
- Renforcement de la traversée du centre ville et augmentation de trafic ;
- Accroissement des points de conflits en zone urbanisée
- Développement sur les axes de plus fort trafic (faubourg de la Neuville/route de Pontavert) ;
- Accès à l’autoroute via Berry-au-Bac (échangeur 16) ;
- Pas de développement des circulations douces ;
- Absence de desserte et d’accès aux transports en commun ;
- Retournement de l’entrée principale (à l’Est vers la RD 944) …

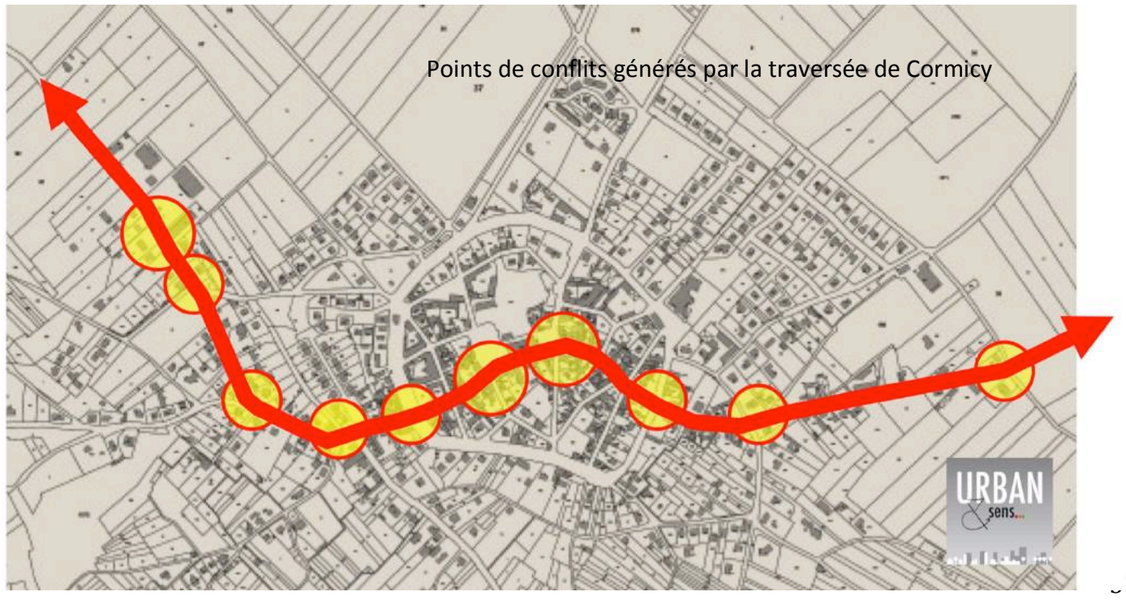


La traversée une problématique ancienne

Le plan d'alignement de la traverse de Cormicy et daté du 27 mars 1891 – dressé par les Ponts et Chaussées



La traversée de Cormicy, une problématique complexe et une insécurité ressentie par tous sauf quand on est dans sa voiture bourrée d'airbags…
Ce sont les mêmes personnes qui se plaindront de l'insécurité et qui seront inciviques.



Eléments de constats :

- Un trafic faible mais avec des pointes ponctuelles (sorties d'école);
- Quelques poids lourds ;
- Une vitesse souvent excessive du fait du trafic faible ;
- Une absence de réseau piéton continue et une absence de respect des trottoirs ;
- Une absence de ralentisseurs ;
- Une voirie large et bien profilée ;
- Une absence de lisibilité de la hiérarchie des voies sensiblement de même largeur ;
- Une visibilité plutôt bonne ;
- Du stationnement sur les trottoirs malgré la disponibilité des places et les faibles distances ;
- Un stationnement sur trottoirs du fait de l'absence de garage sauf pour les fermes ;
- Et surtout un **incivisme chronique**…













Quelques principes de base pour mieux gérer le stationnement et les circulations

Seuls les échanges sont facteurs de richesses, qu'ils soient matériels ou immatériels.

La vie de la commune et son développement se mesurent au gré de ces éléments depuis l'Antiquité.

La problématique reste d'actualité, mais il faut que l'économie des déplacements reste supérieure aux déséconomies qu'elle peut induire dans le cadre d'une évaluation globale.

Les déplacements ne peuvent pas se traiter ponctuellement, mais essentiellement dans une approche globale et systémique.

Les déplacements prennent en comptent des facteurs rationnels et irrationnels. Il faut essayer d'agir sur les deux aspects y compris en matière de comportements.

L'espace public est à tout le monde, il est donc à partager.

Nous sommes tous, tour à tour, automobilistes, piétons voire cyclistes.

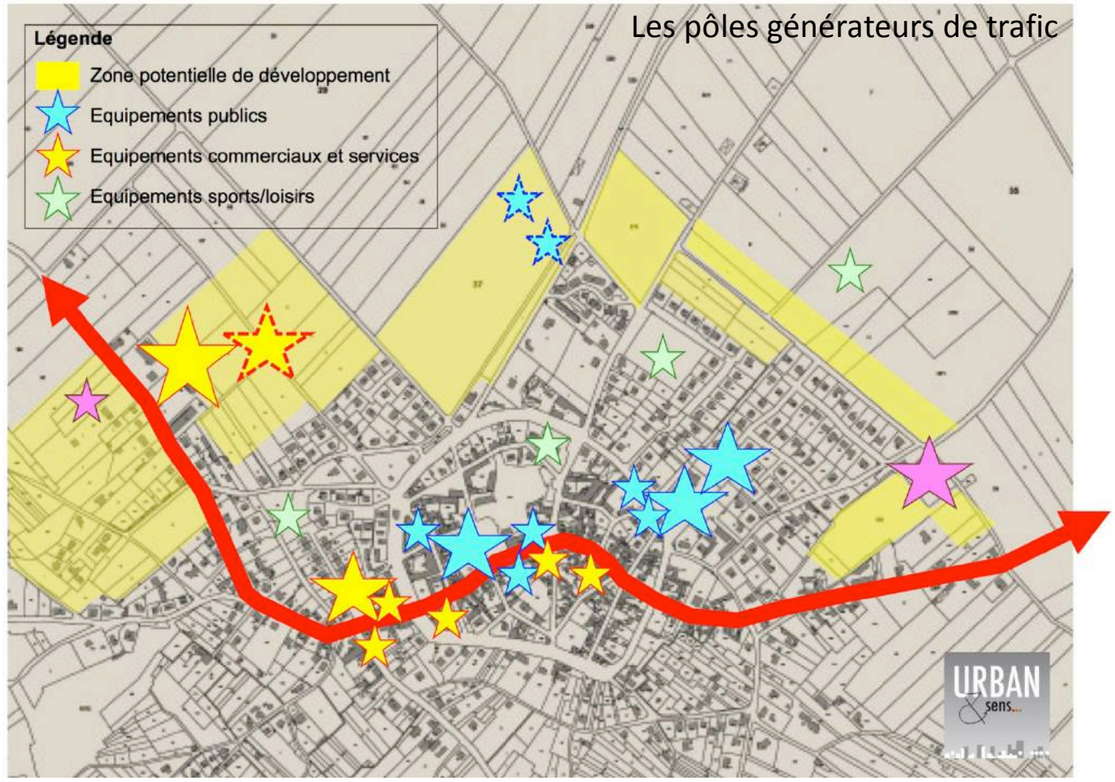
Nous sommes tous des handicapés en puissance.



URGENT

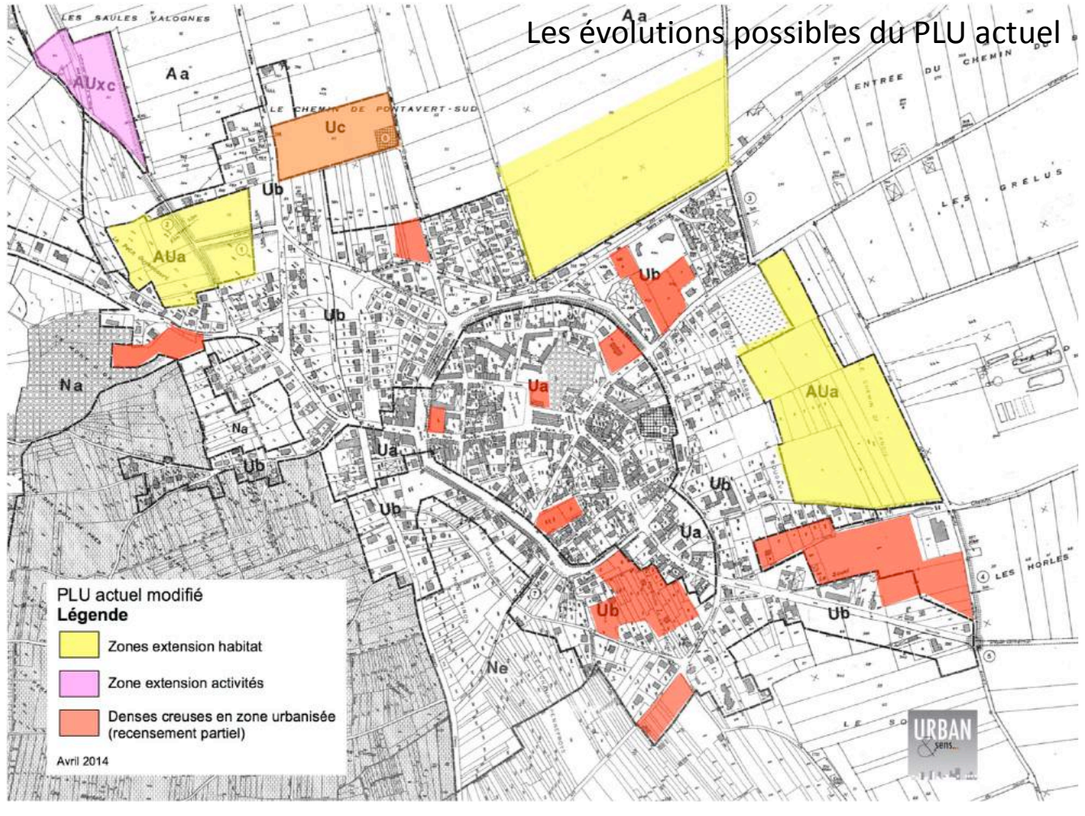
Principes de hiérarchisation du système viaire





Les pôles générateurs de trafic

A partir du constat dressé quatre scénarios ont été proposés avec un dispositif critique



Les évolutions possibles du PLU actuel

Scénario 1 - Contournement Nord

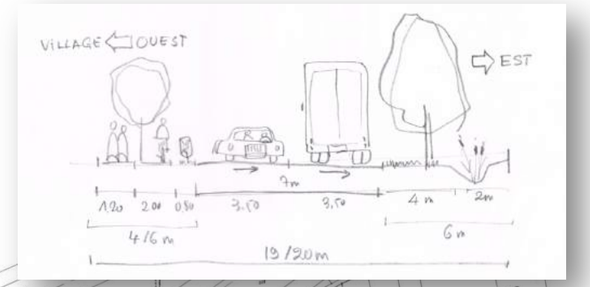
Dispositif critique

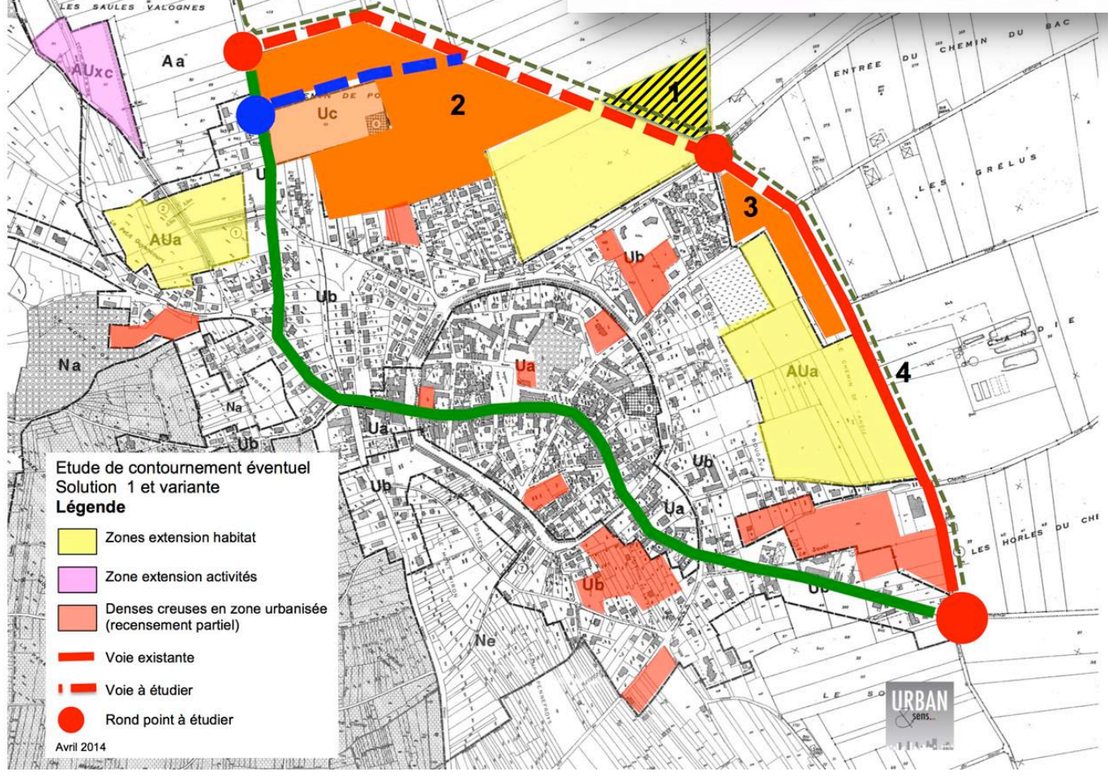
Les plus

- Une bonne desserte des zones d'urbanisation future et du pôle commercial en extension avec la ZA
- Permet un traitement paysager des franges urbaines (4)
- Traitement sécurisé des grandes jonctions avec giratoires urbains (franchissables ?)
- Marque bien les limites de l'urbanisation à court et moyen termes
- Evacue de façon efficace le transit sans pénaliser l'accès à la zone commerciale et artisanale nord

Les moins

- Réaliser une voirie nouvelle (mais qui peut être partiellement incluse dans les opérations d'urbanisme à venir;
- Réduit l'actuel écoquartier (mais peu être étendu au Nord si besoin;
- Nécessité d'une meilleure conception des accès aux zones urbaines existantes;
- Limite l'extension urbaine à moyen et long termes vers le Nord-est
- **Réduit l'accessibilité du transit au centre ville**
- Impact sur l'accessibilité au city-park (4)





Scénario 2 - Contournement Rempart Nord

Dispositif critique

Les plus

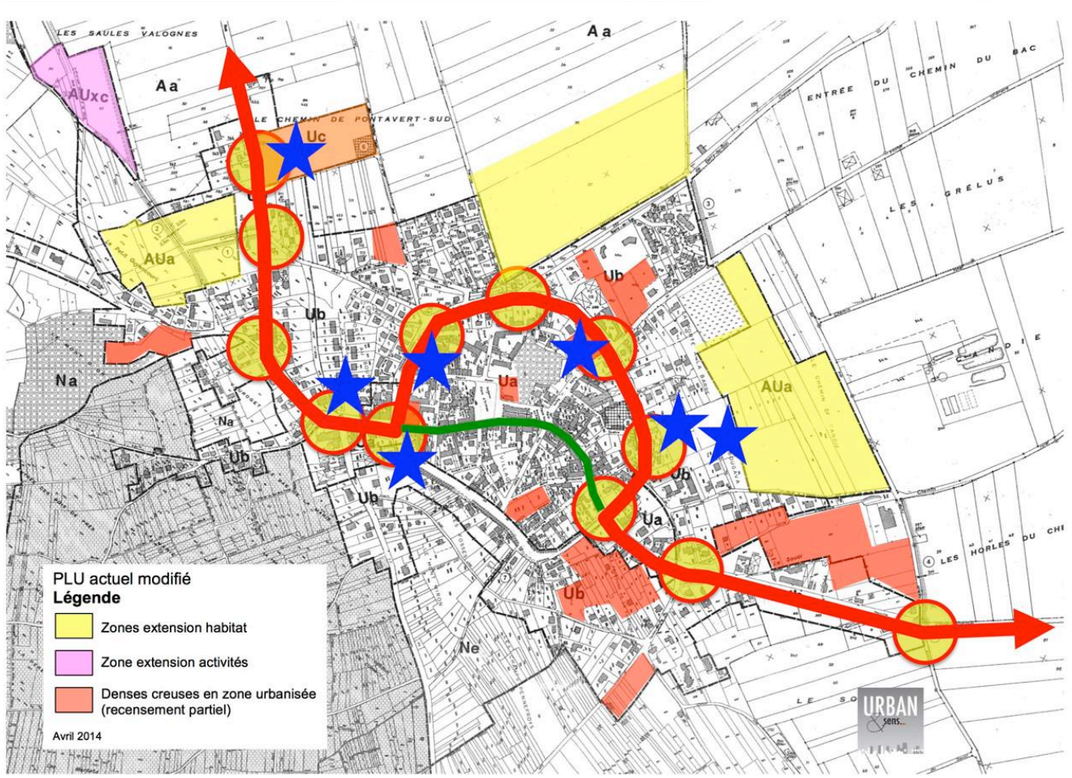
- Utilise la voirie existante
- Circuit court

Les moins

- **Ne supprime pas les points accidentogènes**
- **Augmente les points accidentogènes**
- **Réduit l'accessibilité du transit au centre ville**
- Ne traite pas les franges urbaines de façon paysagère, mais cela peut être pris en compte dans les opérations elles-mêmes

Compte tenu de ses inconvénients majeurs, cette solution n'est pas préconisée





Scénario 3 - Zone de tranquillité - Espace partagé

Proposition de base

Dispositif critique

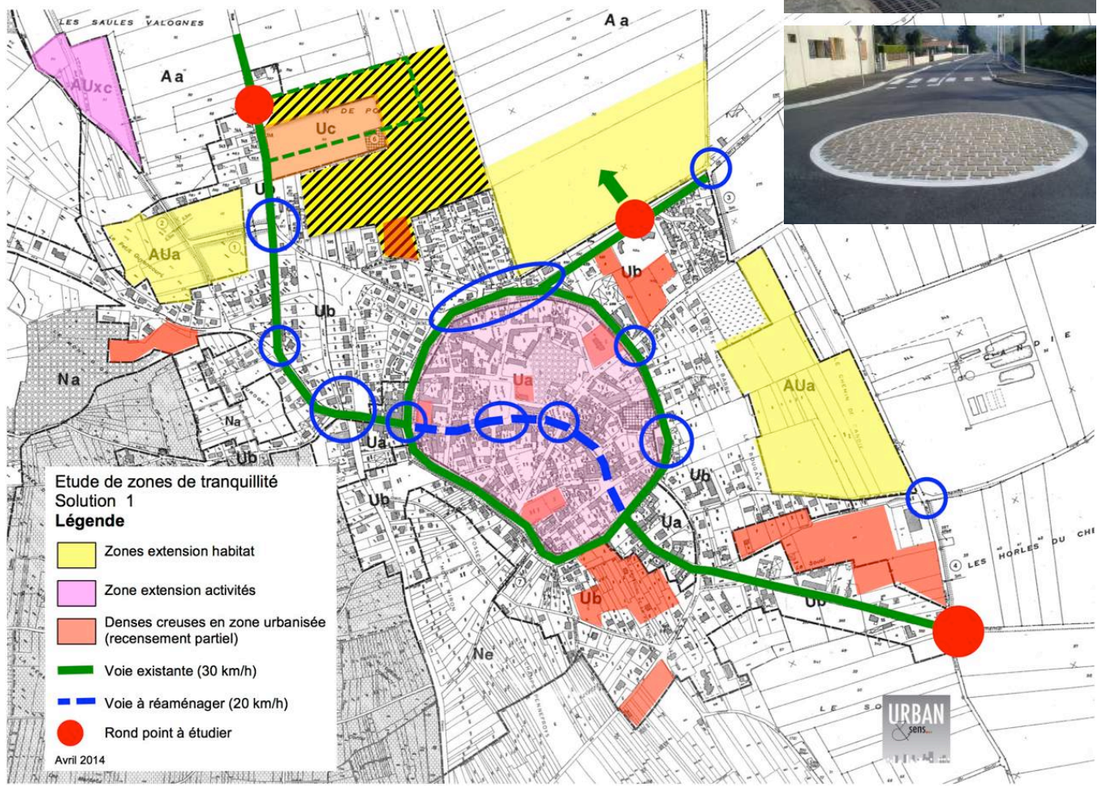
Les plus

- Une bonne lecture de l'espace avec une zone 20 km/h à l'intérieur des remparts et priorisation systématique aux piétons et deux roues
- Un retraitement de l'axe central à l'intérieur des remparts et des remparts (valorisation du centre ville et des remparts – PCC)
- Marque bien les limites de l'urbanisation à court et moyen termes
- Réduit de façon efficace le transit sans pénaliser l'accès au centre ville et à la zone commerciale et artisanale nord

Les moins

- Nécessite un traitement particulier des croisements (bulles bleues) et des remparts avec requalibrage
- Nécessite un travail de hiérarchisation des autres voiries hors périmètre des remparts
- Nécessite une bonne signalisation
- Reprise des éclairages souhaitée
- Ne prend pas en compte l'extension urbaine à moyen et long termes vers le Nord-est





Scénario 4 - Zone de tranquillité - Espace partagé

Dispositif critique

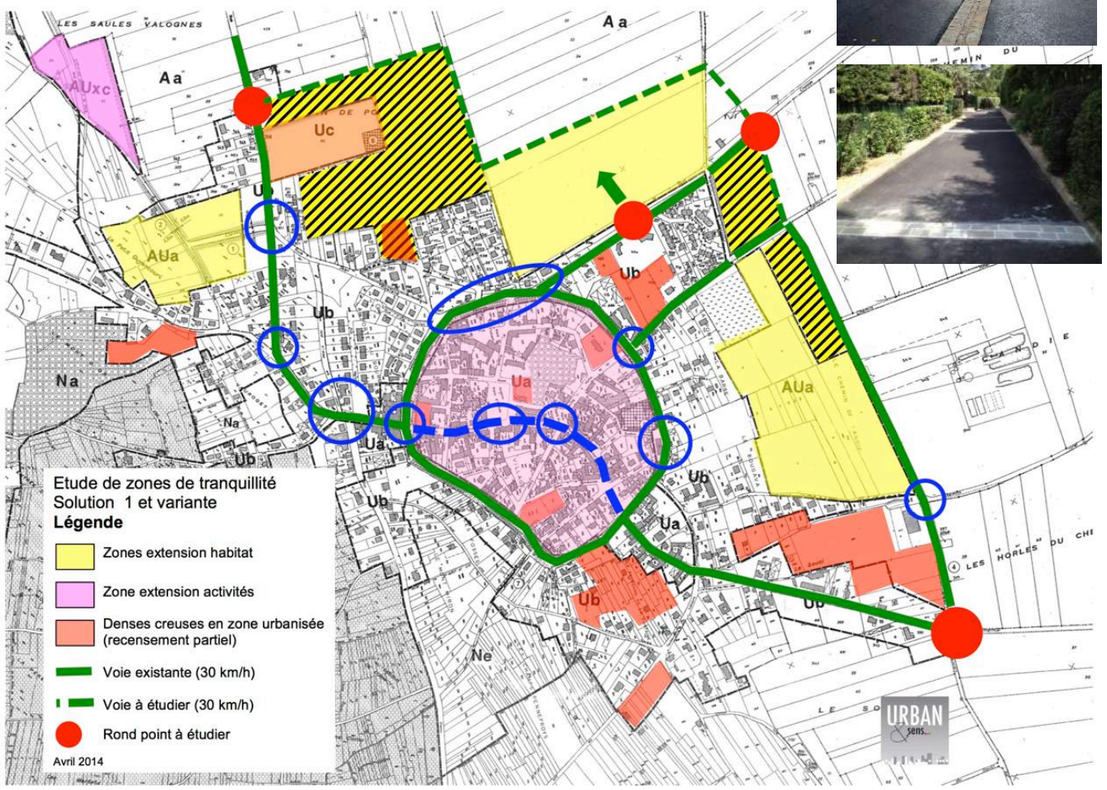
Les plus

- Une bonne lecture de l'espace avec une zone 20 km/h à l'intérieur des remparts et priorisation systématique aux piétons et deux roues
- Un retraitement de l'axe central à l'intérieur des remparts et des remparts (valorisation du centre ville et des remparts – PCC)
- Marque bien les limites de l'urbanisation à court et moyen termes
- Réduit de façon efficace le transit sans pénaliser l'accès au centre ville et à la zone commerciale et artisanale nord
- **Approche globale cohérente avec continuité notamment des voies mixtes**

Les moins

- **Nécessite un schéma de hiérarchisation préalable de l'usage des voiries**
- Nécessite un traitement particulier des croisements (bulles bleues) et des remparts avec requalibrage
- Nécessite un travail de hiérarchisation des autres voiries hors périmètre des remparts
- Nécessite une bonne signalisation
- Reprise des éclairages souhaitée
- Ne prend pas en compte l'extension urbaine à moyen et long termes vers le Nord-est





Quelques éléments d'accidentologie



Accidentologie

Faute de données officielles ou fiables, nous pouvons à partir des compte-rendus de presse repérer deux axes sur lesquelles les accidents sont fréquents : la RD 944, la RD 22-32 (entre Cormicy/ Roucy) et la RD 530.

Les causes sont sans doute différentes.

Sur la RD 944 avec près de 15 000 véhicules/jour, le volume de trafic, les poids lourds, la vitesse…

Sur le RD 22-32, c'est sans doute compte tenu de la faiblesse du trafic, la vitesse ou les conditions météorologiques voire les deux qui sont causes d'accidents.

Nombre d'accidents de la route à Cormicy entre 2006 et 2011

Répartition des victimes entre 2006 et 2011

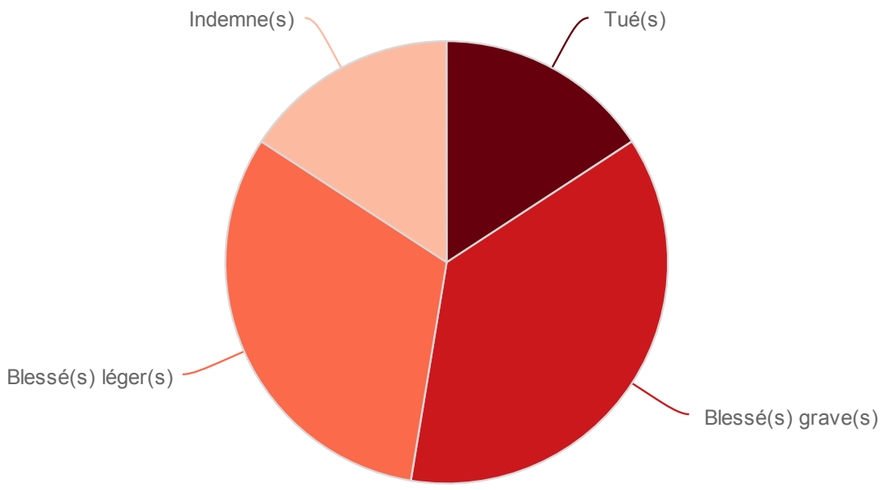
Source : Ministère de l'Intérieur

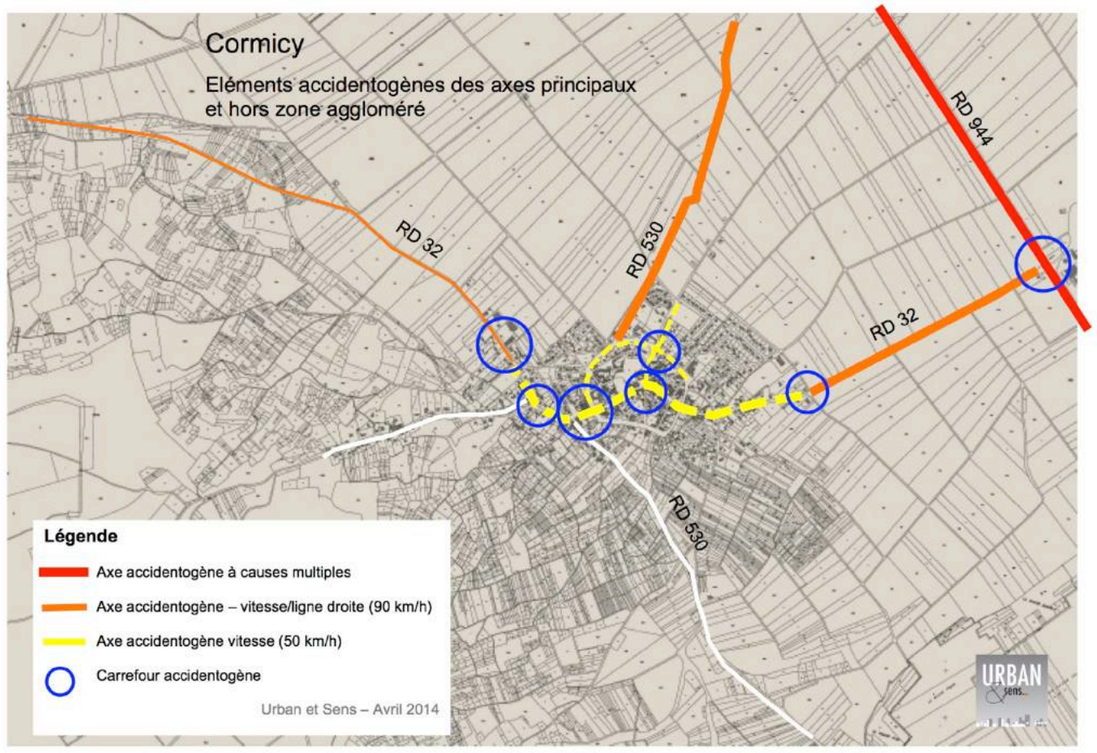
Nombre total d'accidents	6	
Nombre de personnes tuées	3	(15,8 %)
Nombre de personnes indemnes	7	(36,8 %)
Nombre de personnes blessées	9	(47,4 %)
- dont blessés graves	6	(31,6 %)
- dont blessés légers	3	(15,8 %)











L'analyse faite sur la commune permet de distinguer plusieurs éléments :

■ Hors des zone agglomérées au sens du code de la route, des voies peu accidentogènes mais **des comportements à risque** :

Les accidents sont liés soit à des conditions météorologiques, soit à la vitesse, soit proportionnel au trafic comme sur la RD 944.

Le seul élément accidentogène reste le carrefour de la Maison Bleue malgré les aménagements effectués.

Il faut noter que la RD 530 (Cormicy-Berry-au-bac) en ligne droite n'est accidentogène que par la vitesse adoptée par les conducteurs (hors période de betteraves avec les boues en surface de voirie).

Sur la RD 530, entre Cormicy et Cauroy, la largeur étroite comme les absences de visibilités semblent être des éléments d'incitation au ralentissement.

Notons aussi l'absence de voies et pistes cyclables ainsi que l'absence de chemins ou sentes piétonnes hors zone boisée et hors chemins d'exploitation agricole.

■ En zone agglomérée :

- Des zones manifestement accidentogènes (carrefours/ traversées piétonnes) ;
- Des comportements à risque ;
- Un sentiment d'insécurité (qui apparaît notamment lors des interviews) ;
- Des efforts faits pour apaiser la circulation ;
- Une absence de réseau piéton continu et confortable…

Le stationnement sur trottoir un sport local très prisé

Un mardi de semaine ordinaire à 10 heures, plus d'une cinquantaine de voitures en stationnement sur trottoir



















Analyse des problèmes de stationnement




L'incivisme : il y a pourtant un parking vide plus près de l'entrée du cabinet.




L'incivisme : mettre sa voiture sur le parking à 20 ou trente mètres c'est trop dur.





Incivisme et mauvais aménagement de l'espace





Ne pas utiliser son stationnement privatif existant car il faut ouvrir une porte





Analyse des problèmes de stationnement

Une partie des problèmes du stationnement est liée à une mauvaise conception des places de stationnement.




Places en pente.

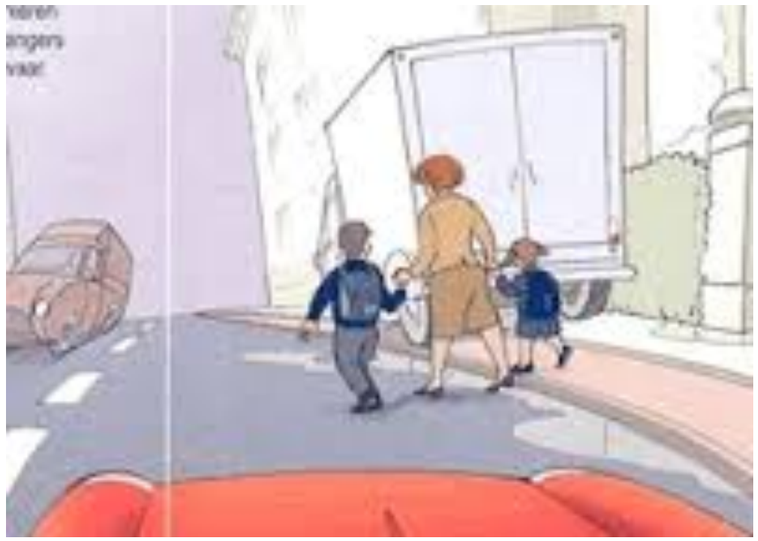



Places trop courtes et en nombre insuffisant (logement social).




Constructions à l'alignement, en ordre continu et sans garage ni dépendance.

Les enjeux du stationnement sont la sécurité des piétons, le déplacement des personnes handicapées et aussi le plaisir de pouvoir se promener en ville etc…



Quelques solutions déjà utilisées sur la commune pour




Places à plat, en nombre suffisant et non closes




Stationnement sur sa parcelle y compris pour les clients
Portail à ouverture automatique pour les portes charretières




Voie en sens unique qui permet de retrouver du stationnement sur chaussée

Un réseau piéton d'inégale qualité

Le réseau piéton existe car toutes les voies sont bordées de trottoirs à l'exception des remparts du Nord et de quelques autres petits tronçons.. Cependant il est d'inégale qualité et quasiment pas praticable par les personnes handicapés ou à mobilité réduite soit à cause de la nature du revêtement soit à cause de la largeur insuffisante sans parler du stationnement sur trottoir déjà évoqué.

Pour que la praticabilité soit possible il faut par ailleurs que le réseau soit continu, ce qui n'est pas le cas.




Non continuité


Non continuité


Stationnement


Absence


Absence


Etroitesse


Absence


Absence et gazon


Absence


Etroitesse


Etroitesse et revêtement


Etroitesse et revêtement

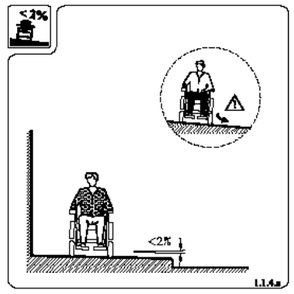
Le déplacement des personnes handicapées et PMR

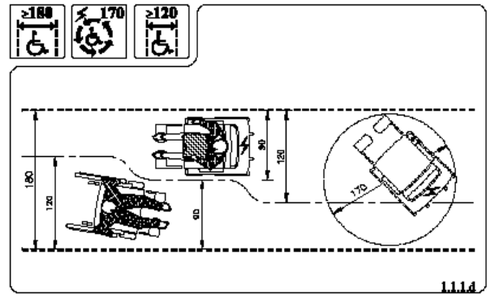
Développer les aménagements et l'accessibilité PMR est une obligation. Le constat montre la marge de progrès possible et souhaitable. Il recouvre pour une part celui fait pour les piétons.

Accessibilité des voiries - un espace public pour tous

Recommandations








Revêtement


Revêtement et largeur


Fleurissement


Stationnement


Engazonnement


Engazonnement


Obstacle antique


Engazonnement


Une solution possible : La zone 20

Les solutions pour développer les déplacements doux

Comment mettre en place un réel réseau de déplacements doux ?

Il n'y a pas la place pour mettre en parallèle tous les modes de déplacements, il faut donc « tranquilliser » les zones de vie et d'habitat :

- ⇒ Développer la zone 20 qui permet de faire cohabiter tous les modes en priorisant les piétons et les deux doux ;
- ⇒ Aménager la voirie en zone 20 ;
- ⇒ Marquer de façon lisible, uniforme et cohérente la zone 20 ;
- ⇒ Mettre en place des ralentisseurs ;
- ⇒ Mettre en place de sens uniques ;
- ⇒ Résoudre pour une part le problème du stationnement VP ;
- ⇒ Intégration du jalonnement touristique ;
- ⇒ Sensibilisation civique…



Développer les modes de déplacements doux n'est pas un effet de mode.

- ■ Il s'agit de permettre à tous de se déplacer à pied sur des courtes distances et les normes d'accessibilités ne visent pas seulement les PMR mais aussi les personnes âgées, les mamans avec poussettes, les personnes momentanément en fauteuil roulant…
- ■ Il s'agit aussi de développer les occasions de rencontres au quotidien et qui favorisent l'aménité et les relations sociales.

Parmi les solutions possibles et que la commune a mis en place pour certaine voie, il existe la zone 20 qui permet un réel partage de la voirie tout en temporisant, tranquillisant la circulation automobile.









La solution des jardins-trottoirs

Une solution peut être adoptée globalement sur la mise en place de jardins trottoirs en conservant le principe s'appropriation des trottoirs actuels, mais en les règlementant. Ce principe ne peut être mis en place que sur la base d'un nouveau plan de circulation avec mise en sens unique des voies réaménagées progressivement.
Nous avons joint un cahier au présent document







Les solutions pour développer les déplacements doux
Les deux roues non motorisés

■ Le premier vecteur de développement est le développement des zones à modération de trafic (zone 20).
■ Le second est la création de pistes cyclables sur les grands axes :
- Chemin de halage ;
- Liaison vers le RN 44 ;
- Liaison vers les équipements publics…

■ Le troisième est la création de stationnements vélos couverts pour les équipements publics, les services, les commerces…



Développer les abris vélos couverts :
- à proximité des équipements publics ;
- à proximité des équipements privés et commerciaux ;
- une aire d'accueil pour les cyclo-randonneurs…





Développer les pistes cyclables :
- sur le chemin de halage
- entre la RD 944 et la zone urbaine avec restitution des arbres d'alignement




Les solutions pour développer les déplacements doux
Inviter au covoiturage



■ Création d'une rubrique sur le site municipal pour mettre en relation les demandes et les offres.
■ Référencement des conducteurs.
■ Création d'un stationnement spécifique avec borne de rechargement électrique.
■ Création d'un événement annuel autour du covoiturage.





Économique, Écologique, Convivial : le covoiturage.



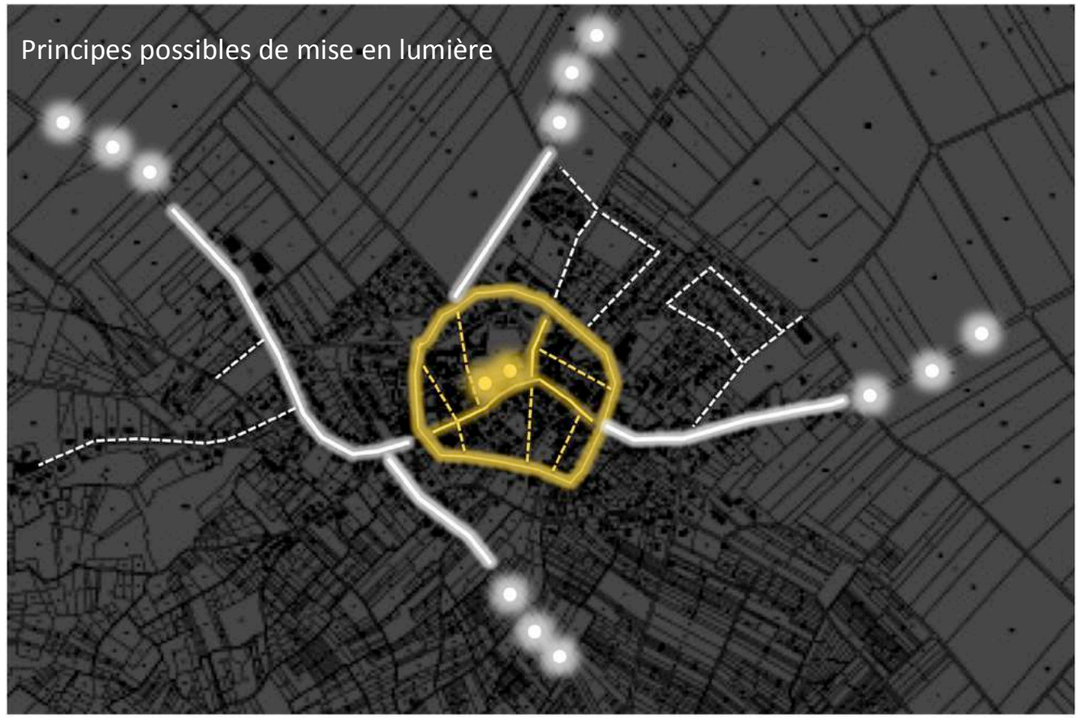
Création d'abribus pour les cars



Une mise en lumière cohérente

La hiérarchisation repose sur trois paramètres : la couleur de la lumière, la hauteur et l'espacement des mâts.
Cela permet de signifier par exemple le passage de la rase campagne (éclairage routier blanc) à l'éclairage continu urbain (blanc pour les voies d'accès et/ou de transit). Cela permet aussi de signifier les zones habitées : le cœur historique (sodium) et les autres zones d'habitat…
Une approche plus respectueuse aussi des écosystèmes avec notamment un éclairage dirigé vers le bas et un arrêt nocturne partiel. Mise en lumière des bâtiments.

La mise en lumière est un élément important de l'espace, de sa pratique comme de sa lecture.
La période nocturne usitée* est de 2838 h/an sur les 8760 h/an de la journée soit 30 %.
**Déduction faite de la période 1 h 30 – 5 h 30*











Les enjeux des déplacements

- Sécurisation
- Favoriser les rencontres et les échanges
- Renforcer la convivialité et la solidarité
- Tranquillité et réduction des nuisances
- Qualité de vie
- Attractivité touristique de la commune
- Maintien de l'accessibilité nécessaire aux commerces et activités

Plan local d'urbanisme

Le PLU de Cormicy ici présenté est celui en vigueur qui vient d'être mise en révision. Cette révision est effectuée par l'AUDRR (Reims). Elle intègrera la présente AVAP après son approbation.



Plan local d'urbanisme

Le PLU de Cormicy ici présenté est celui en vigueur qui vient d'être mise en révision. Cette révision est effectuée par l'AUDRR (Reims). Elle intègrera la présente AVAP après son approbation.



5

La guerre



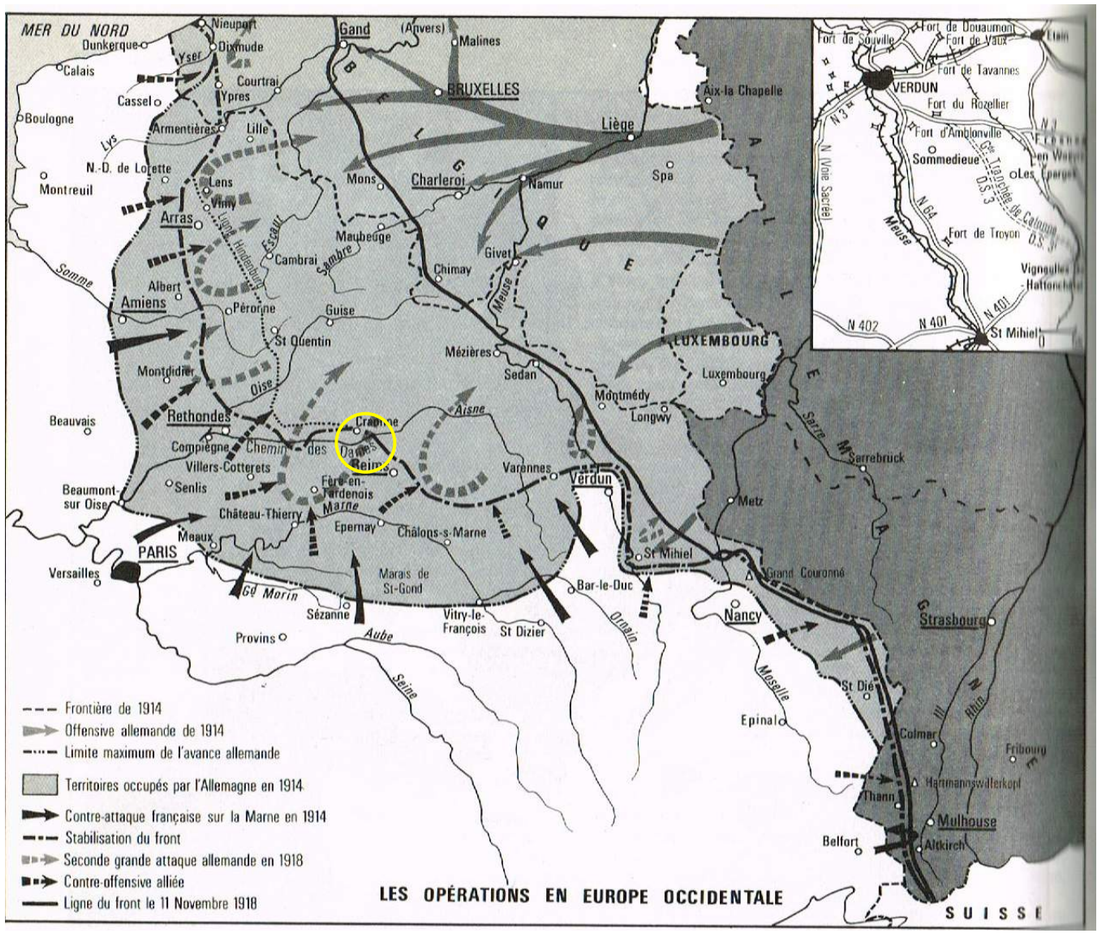
Ce chapitre reprend notamment les éléments présentés
lors de la réunion de travail des GTM du 4 septembre 2014 consacré aux déplacements
et du 9 octobre 2014 consacré à l'urbanisme

1 – Les destructions

Toutes les communes qui ont été sur le front, ont été détruites en quasi totalité. Une part seulement d'entre elles furent reconstruites. Des hameaux comme ceux de Sapigneul et de la Neuville et des villages disparurent complètement de la carte. D'autres ne purent être reconstruits à leur emplacement initial.

Les villages non reconstruits ont été décrétés « morts pour la France ». La croix de guerre 14-18 leur a été décernée.

A l'Armistice, c'est le tiers nord-est de la France qui est concerné par la reconstruction des villes, des villages, des infrastructures et aussi la remise en état des terres. 12 départements sont concernés, 4000 communes et 3,3 millions d'hectares. 120 000 seront classés en « zone rouge ». Le terme officiel de ces territoires impactés par la guerre est celui de « régions dévastées ». L'IGN est chargé de cartographier tout ce territoire. La majeure partie de la population a quitté la zone des combats pour trouver refuge partout en France.



Focus – Bordas – 1964, Paris

Un très lourd bilan

Les destructions ont été importantes dès le début des hostilités. Reims subit les premiers bombardements ravageurs dès le début de septembre 1914. La cathédrale est bombardée le 4 septembre 1914.

Très vite la guerre change de nature et devient une guerre de position. Des millions de soldats réfugiés dans des tranchées et des casemates mourront pour des avancées et des reculs de quelques mètres parfois. La ligne de front va de la Somme à la Lorraine en passant par la Champagne. La campagne du Chemin des dames en mai 1917 est un échec avec 270 000 soldats français tués.

Avec l'aide des Alliés, la bataille de mouvements reprend en 1918. Le Chemin des dames est à nouveau un enjeu avec la seconde bataille de la Marne en juillet 1918. La première bataille engageant des chars a lieu à Berry-au-Bac. Les fronts allemands craquent de toutes parts en Europe. L'armistice est signé à Rethondes le 11 septembre 1918.

« Le bilan humain de la Première Guerre mondiale s'élève à environ 9 millions de morts et environ 8 millions d'invalides, soit environ 6 000 morts par jour. Proportionnellement, en nombre de combattants tués, la France est le pays le plus touché avec 1,4 million de morts et de disparus, soit 10 % de la population active masculine. IL faut aussi compter les blessés au nombre de 4,3 millions pour la France. Ces pertes s'accompagnent d'un déficit des naissances considérable qui est pour la France de 5 436 000 ».

Source : http://www.ladocumentationfrancaise.fr/dossiers/premiere-guerre-mondiale



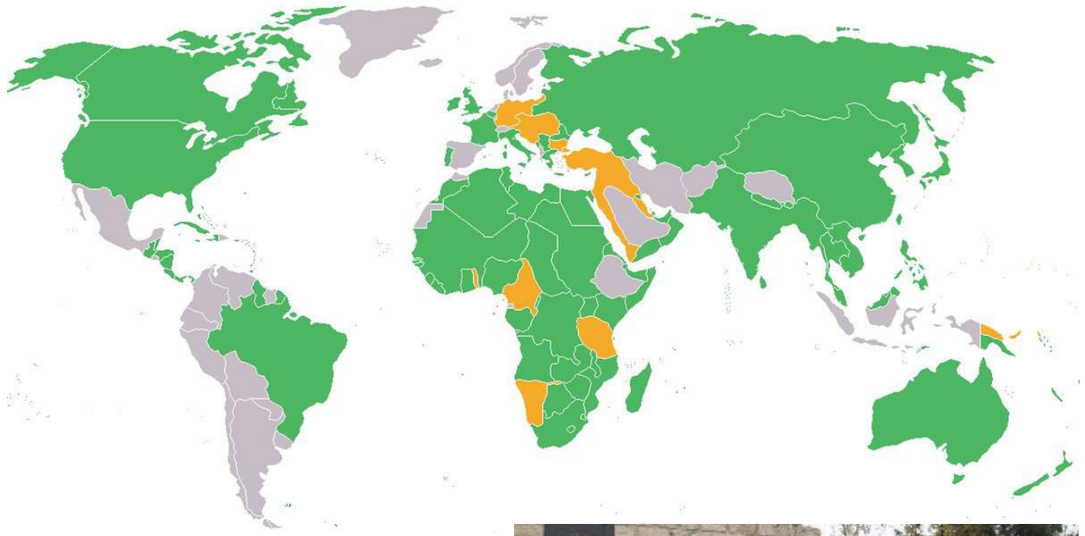
Image de guerre – Cormicy source inconnue

La guerre en quelques chiffres

Alliés : France et colonies, protectorats du Maroc et de la Tunisie, Belgique et Congo belge, USA, Empire britannique, Arménie, Brésil, Chine, Costa Rica, Cuba, Grèce, Guatemala, Haïti, Honduras, Empire Italien (Lybie), Japon, Libéria, Monténégro, Népal, Nicaragua, Pologne, Portugal et empire (Angola et Mozambique), Panama, Roumanie, Empire Russe, Saint marin, Siam, Tchécoslovaquie

Empires centraux : Empires allemand, Austro-hongrois et Ottoman, Azerbaïdjan, Bulgarie, Darfour, Derviche, Finlande, Géorgie, Emirat de Haïl, Lituanie,

Pays neutres : Pays Bas, Espagne, Suisse, Danemark, Norvège, Suède, Liechtenstein, Monaco



	Populations	Mobilisés	Tués
ALLIES			
France	39 000 000	8 501 045	1 391 000
Colonies	50 000 000	575 000	97 000
Grand Bretagne	45 500 000	8 375 000	682 000
Dominions	375 000 000	895 000	187 000
USA	102 017 312	4 272 000	70 000
Italie	37 000 000	5 704 000	750 000
Belgique	7 550 000	390 000	41 000
Russie	150 000 000	15 070 000	1 700 000
Portugal	5 960 056	200 000	8 367
Roumanie	7 500 000	1 000 000	250 000
Serbie	4 700 000	707 313	380 000
EMPIRES CENTRAUX			
Allemagne	60 300 000	13 250 000	1 950 000
Autriche-Hongrie	52 605 000	9 000 000	1 542 000
Bulgarie	14 000 000	1 000 000	100 000
Turquie	20 000 000	1 860 000	350 000

Impact sur les belligérants

Source : wikipédia

	Population en millions	Pertes militaires	Pertes civiles	Total	Blessés militaires
Alliés	789,9	5,696	3, 694	9,370	12,809
Empires	143,1	4,024	5,193	9,217	8,419
Pays neutres	10,7				
Total	941	9,720	8,871	18,591	21,022

Impact sur les flottes

Source : mausolée de Dormans

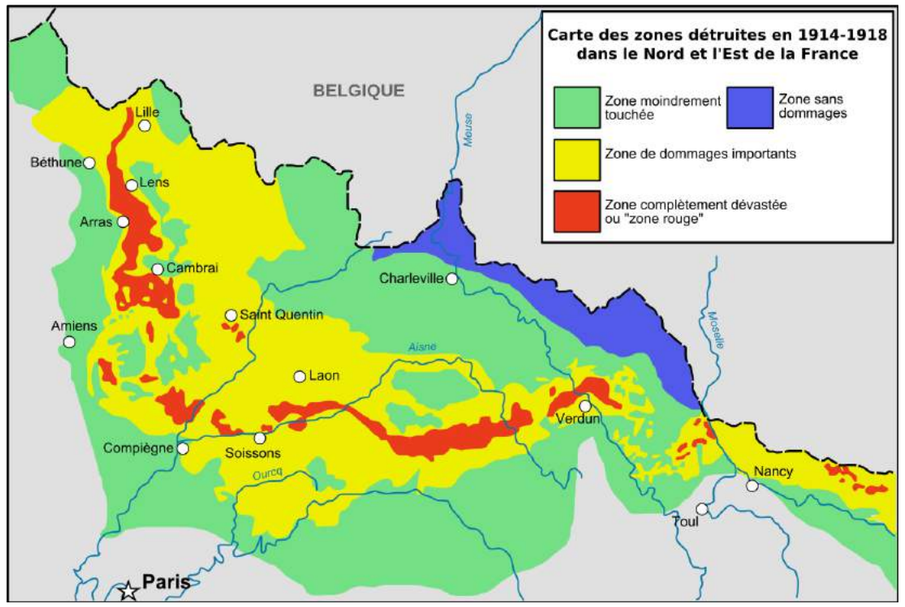
France	972 000 tonnes
Angleterre	8 610 000
USA	613 000
Italie	923 000
Japon	1 82 000
Norvège	1 287 000

Impact sur la France

Source : mausolée de Dormans

Tués au feu	674 700
Morts de blessures	250 000
Disparus	225 300
Morts de maladie	175 000
	1 325 000
Pertes indigènes	66 000
Total	**1 391 000**

Communes entièrement détruites	1 699
Communes détruites aux 3/4	707
Communes détruites à 1/2	1 656
Maisons détruites en totalité	319 269
Maisons partiellement détruites	313 675
Usine détruites	20 603
Ponts détruits	4 875
Tunnels détruits	12
Kilomètres de routes détruites	52 754
Kilomètres de voies ferrées détruites	7 985
Terrains non cultivés (hectares)	2 060 000
Terrains cultivés (hectares)	1 740 000




Reconstitution – Sapigneul-Cormicy
Source : la baïonnette


Soldats à Cormicy


Soldats à Cormicy

Cormicy, une base arrière qui ne sera pas épargnée

En 1911, Cormicy est déjà un bourg de 1200 âmes. Après la contre-offensive de la Marne, le village est repris par les Français mais reste très proche du front qui est à un kilomètre. C'est une base arrière idéale pour les états-majors et les batteries d'artillerie.

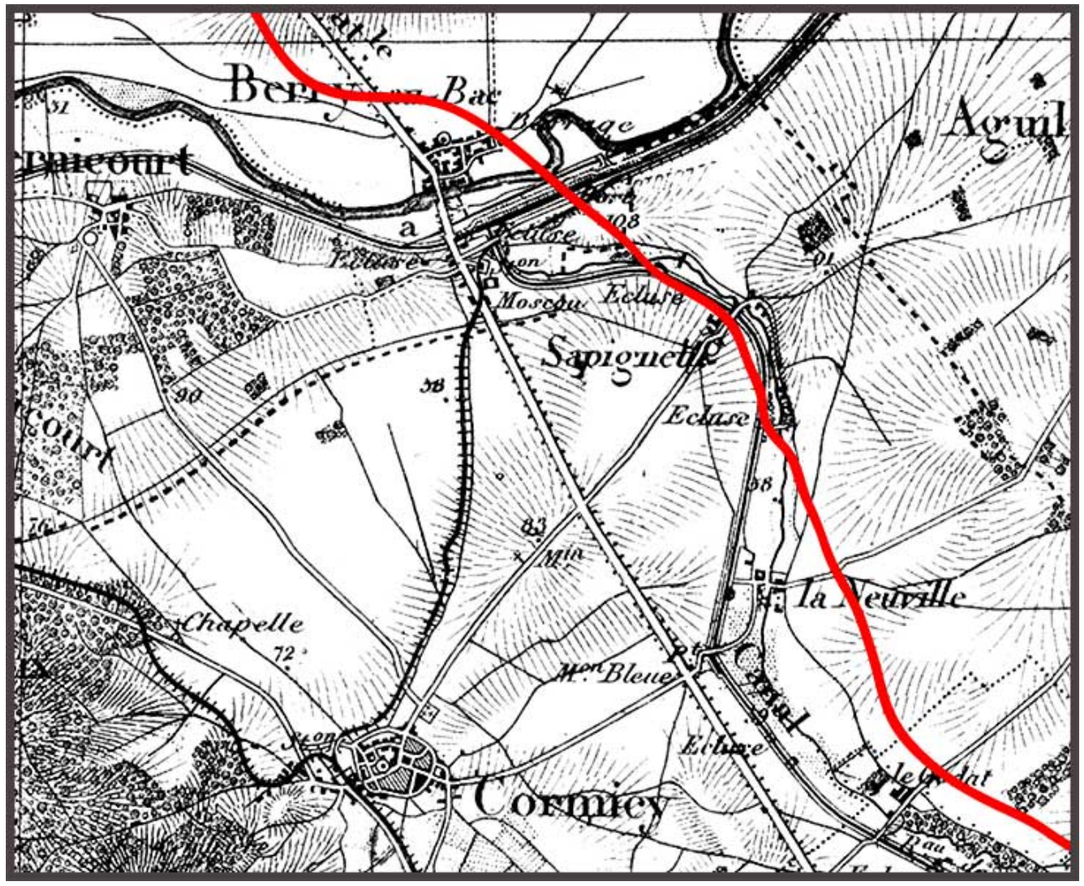
Fin mars 1917, Cormicy est – encore – un lieu relativement agréable, qui a assez peu souffert de la guerre. « Au pied de la cote [186], le village de Cormicy, près duquel nos hommes continuent leurs travaux, montre ses maisons dont beaucoup sont ou paraissent intactes. […] Les rues de Cormicy sont très animées. Croirait-on que l'ennemi est là, au fond de la plaine ? Mais le secteur est réputé calme. On peut s'y promener fort tranquillement. Combien durera encore la sécurité ? Une coopérativeest établie au coin de la rue en face de la gare ou plutôt des vestiges de la gare. Ses clients font la queue. De l'autre côté de la rue un factionnaire se tient près de la guérite. Dans une maison voisine, un piano résonne gaiement. »

Cependant, progressivement la tension monte, « le secteur réputé si tranquille commence à se réveiller. Les avions « boches » viennent souvent rôder au-dessus de nos lignes ; l'animation décroît dans le village à proportion des obus qui y arrivent. »
Les combats proches de fin avril et de début mai ne font qu'empirer les choses : « Le pays est de plus en plus bouleversé et défiguré. […] C'est lamentable. Le village n'est plus que ruines, cependant les caves sont habitées car elles résistent en général aux projectiles de moyen calibre. »
Source : Félix Fonsagrive, En batterie ! (Librairie Delagrave, 1919) et qui fut lieutenant durant le Grande Guerre.

Des combats très brefs mais intenses opposent Allemands et Britanniques à Cormicy le 27 mai 1918, ces derniers ne pouvant s'y maintenir, attaqués à la fois au nord et à l'est. Ce n'est que fin septembre que les lieux redeviennent français – et plus paisibles.

Très peu d'habitants rentrent après l'armistice. Au recensement de 1921, Cormicy ne compte que 707 habitants (et ce chiffre remonte péniblement au-dessus de 900 habitants avant la deuxième guerre).

Source : http://dictionnaireduchemindesdames.blogspot.fr/2008/12/c-comme-cormicy.html



Ligne de front sur Cormicy



Soldats français dans une tranchée - Sapigneul



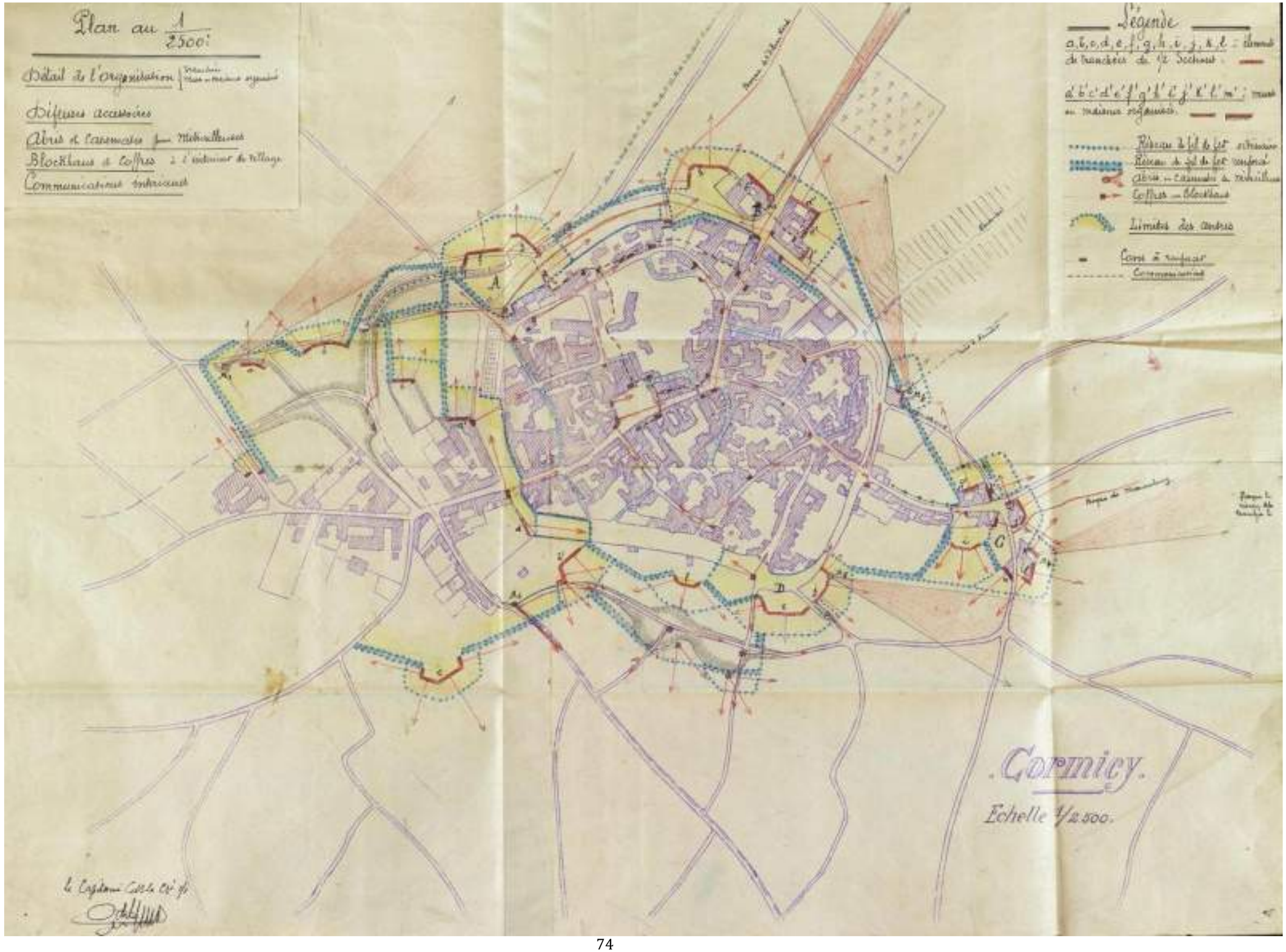
Premier cimetière militaire de Maison Bleue



Première bataille de chars – Berry-au-Bac



Militaires au repos à Cormicy


Plan au 1/2500e
Détail de l'organisation
Défenses accessoires
Abris et Casemates
Blockhaus et Coffres
Communications intérieures
Légende
Limites des abris
Cormicy.
Echelle 1/2.500.

2 – La zone rouge

Le territoire national dévasté est divisé en trois zones en 1919 par le Ministères des Régions libérées :

- La **zone bleue**, caractérisée par des dégâts limités et la présence d'installations, de matériels ou de munitions militaires.
- La **zone jaune**, plus largement dégradée, où demeurent de nombreux obus non éclatés ; la majorité de ses voies de communication sont toutefois restées praticables.
- La **zone rouge** est le nom donné aux terres jugées trop difficiles à réaménager après 1918 : présence de cadavres, de munitions non explosées, dégâts physiques majeurs. L'Etat les rachète à leurs propriétaires pour les conserver comme vestiges de guerre ou les confier à l'administration forestière.

Cette zone rouge est constituée par les lignes de front et très largement dévastée, quand elle n'est pas complètement rasée de toute construction et de toute végétation ; la plupart des infrastructures de cette zone sont détruites, soit en partie, soit en totalité.

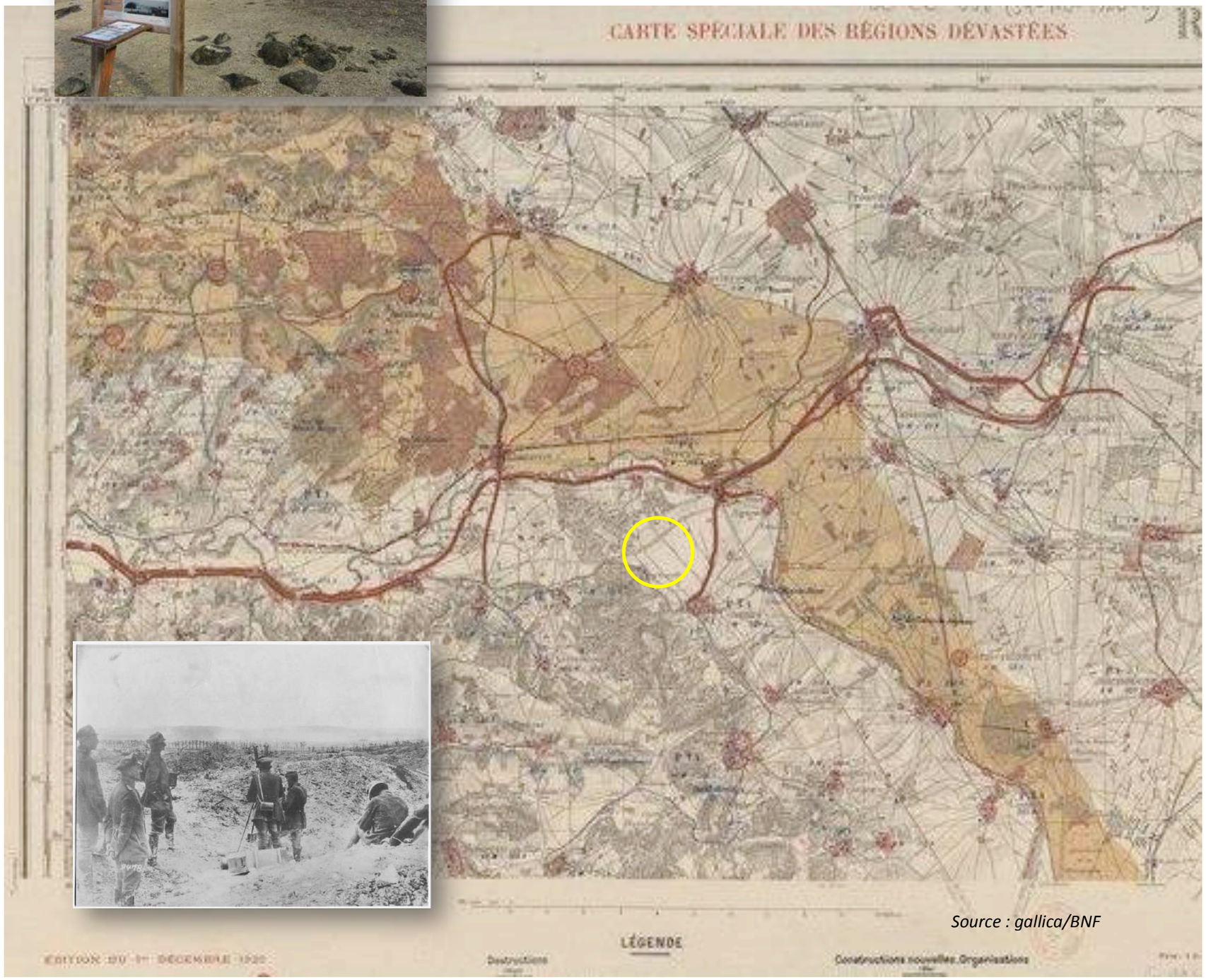
Le territoire de Cormicy comprend deux parties :

- La zone des combats et notamment ceux de la côte 108 et aussi le canal. Les deux hameaux ont totalement disparus : Sapigneul et la Neuville. Ils ne seront jamais reconstruits et Sapigneul restera en zone rouge. La totalité des constructions (354) sont détruites et à reconstruire (Cf. Renseignement sur la situation/ Commune d e Cormicy/ Ministère des Régions libérées)
- Le reste du territoire avec la Cité d'une part et le territoire « naturel » (forêts et champs) qui sera dévasté au même titre que les infrastructures. Sur les 37 fermes d'avant guerre, 27 seulement sont remises en exploitation en 1921.

La ville sera décorée de la croix de guerre 14-18 en 1920.



Pan de l'église de Sapigneul et panneau d'information



Source : gallica/BNF

6

La Reconstruction



Ce chapitre reprend notamment les éléments présentés
lors de la réunion de travail des GTM du 4 septembre 2014 consacré aux déplacements
et du 9 octobre 2014 consacré à l'urbanisme

La Reconstruction de Cormicy est unique à plus d'un titre et mérite, au-delà de l'intérêt de sa conservation patrimoniale et sa mise en valeur, d'être réexaminée dans le cadre de la problématique contemporaine du développement urbain.

Un plan d'urbanisme préalable

Dès la première réunion à Paris le 18 septembre 1919, le plan d'urbanisme est présenté comme un préalable par Roger Bouvard. Certes c'est là le résultat des réflexions menées dans la cadre du Musée social dont il est proche et qui vont trouver leur aboutissement avec les lois dites Cornudet de 1919 et 1924, mais les « plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement des villes » ne seront obligatoires que pour les villes de 10 000 habitants. Cela explique que la quasi-totalité des Reconstructions se fera sans plan préalable en dehors des villes.

Ce document préalable, élément novateur pour l'époque, prend en compte les **déplacements urbains** non seulement en requalibrant de façon homogène les voiries, mais aussi en supprimant les impasses ce qui va permettre de **densifier les cœur d'îlots**. Cependant n'a pas été anticipé le besoin en stationnement, mais était-ce possible à l'époque ?

Le **développement économique** s'appuie sur les infrastructures de transport existantes avec la création de la zone d'activités de Maison Bleue entre le canal et la RN 44. Une antenne du CBR devait la relier à la Cité et un réseau qui comprenait les grandes villes de la région : Reims, Soissons, Rethel, Epernay… C'est aussi sur la ligne du CBR que serait implantée l'usine de fabrication de briques.

Un programme préalable

Ce plan s'appuie sur un **programme** préalable qui sera d'ailleurs modifié à la marge en fonction de l'évolution des dommages de guerre. Ce programme vise à la fois la **trame viaire** et les **équipements publics** qui sont être adaptés aux nouveaux besoins de l'époque.

Une architecture urbaine homogène et diversifiée

Avec un matériau unique, la brique silico-calcaire, le même architecte va construire plus de 400 bâtiments sans pourtant se répéter une seule fois. L'architecture n'est en rien pseudo-vernaculaire comme c'est la mode à l'époque mais résolument urbaine et dense. Cette **architecture est adaptée à tous les besoins** avec le même esprit : bâtiments publics, fermes, locaux artisanaux et commerciaux, habitat, villégiature… Le décor vient en sus souligner l'intérêt porté à ce qui aujourd'hui traité avec une grande banalité. Les superficies et les volumes sont généreux et chaque maison dispose de locaux annexes en sus des caves et greniers ainsi d'une cour pour le moins. Les tuiles viennent des environs (Champigny notamment) et le bois est acheminé par le CBR car non disponible sur la région du fait de la guerre. Une standardisation relative est mise en place pour les fenêtres, portes et volets pour en alléger le coût.

Un matériau écologique

L brique silico-calcaire est un matériau dont on peut apprécier les qualités y compris celui de son **recyclage** car composé essentiellement d'eau, de calcaire et de sable. La matière première est issue de la commune et les briques sont diffusées dans les environs et jusqu'à Reims grâce au CBR. On ne peut pas mieux comme **circuit court**.

Les espaces publics

Les espaces publics vont être agrandis :

- la place d'Armes double de surface ;
- la place Flodoard est créée sur l'emplacement de l'ancien cimetière qui est porté hors les murs ;
- la place Saint Vincent est aussi agrandie mettant en valeur le chevet de l'église et permettant la réalisation du Monument aux Morts positionné de façon symbolique.

Une mutualisation des moyens financiers

L'un des éléments est là encore l'absence de mise en place d'une coopérative de reconstruction malgré les sollicitations. Cependant la réussite de l'opération est aussi due à la mutualisation des dommages de guerre par l'entreprise de production de briques qui a pris aussi en charge la partie administrative des dossiers intégrant les plans dessinés par Roger Bouvard.

Le maintien de l'essence de la Cité

Si Roger Bouvard reprend le plan de la Cité d'avant guerre ce n'est pas seulement pour échapper aux complications et aux délais des restructurations foncières éventuelles, mais c'est aussi pour conserver au système économico-social qui a fait ses preuves durant plusieurs siècles avec une **mixité des activités y compris agricoles et de l'habitat** dans une même enceinte. Cette mixité aura quand même une limite par le refus explicite de logements sociaux par la population elle-même.

Ce n'est que bien après la seconde guerre mondiale que cette harmonie sera rompue et que les premiers lotissements à partir des années 6 0apparaîtront, urbanistiquement parlant, plus comme des verrues que comme des greffes.

Le modèle urbain adopté à la Reconstruction témoigne de l'ambition de rester une véritable ville et non pas de devenir un village rural fut-il prospère. En témoigne les pans coupés haussmannien à l'angle des rue, la construction à l'alignement et d'une limite séparative à une autre, un épannelage identique sur plusieurs propriétés…

Cormicy est restée une Cité et la prise de conscience de l'histoire locale comme de l'intérêt patrimonial de son urbanisme et de son architecture en témoigne. C'est là encore un élément sans doute du développement local qui a permis à la Cité de conserver des commerces et activités qui ont disparus progressivement dans les communes alentours. Une seule ombre au tableau, la construction du Collège à Saint Thierry et la Trésorerie à Hermonville. La Cité n'est pas devenue une cité-dortoir périurbaine de l'agglomération rémoise. A ce titre elle a pu maintenir son ambition de « bourg centre » ou « bourg d'appui » dans la cadre du nouveau SCOT.

Une petite cité de caractère

A juste titre la Cité a pu être labellisée Petite Cité de Caractère et mettre en valeur aussi les autres aspects de son territoire dans le tourisme mémoriel et aussi dans la mise en valeur de son patrimoine naturel riche et diversifié.

1 - Le contexte national

C'est dès quasiment le début de la guerre que va se poser le problème de la reconstruction à la suite des premiers ravages de l'artillerie sur les villes et les villages à proximité du front.

La naissance de l'urbanisme

La problématique de la reconstruction est d'abord évoquée en des termes théoriques sous l'influence des pionniers de l'urbanisme et du mouvement international du *Town planning and garden cities.* Il est proposé à la fois une « **règle** » (la planification urbaine » pour faire face au développement incontrôlé des villes sous la poussée de l'industrialisation et un « **modèle** » : la cité-jardin. C'est le radical anglais Ebenezer Howard (1850-1928) qui est à l'origine de ce « modèle » en cherchant une solution pour gérer autrement l'extension des *suburbs* du Grand Londres. Il va expérimenter en grandeur réelle ses principes avec deux villes : Letchworth en 1902 et Welwyn. Il a aussi une vision très politique de la cité : il publie *Tomorrow-. A peaceful path to real reform* (« Demain : une voie pacifiste vers la réforme réelle »).

Le rémois Paul Charbonneaux qui fonde la société d'HBM le Foyer Rémois emmène une délégation de rémois visiter la cite de Letchworth en 1912.

Le rôle du Musée social

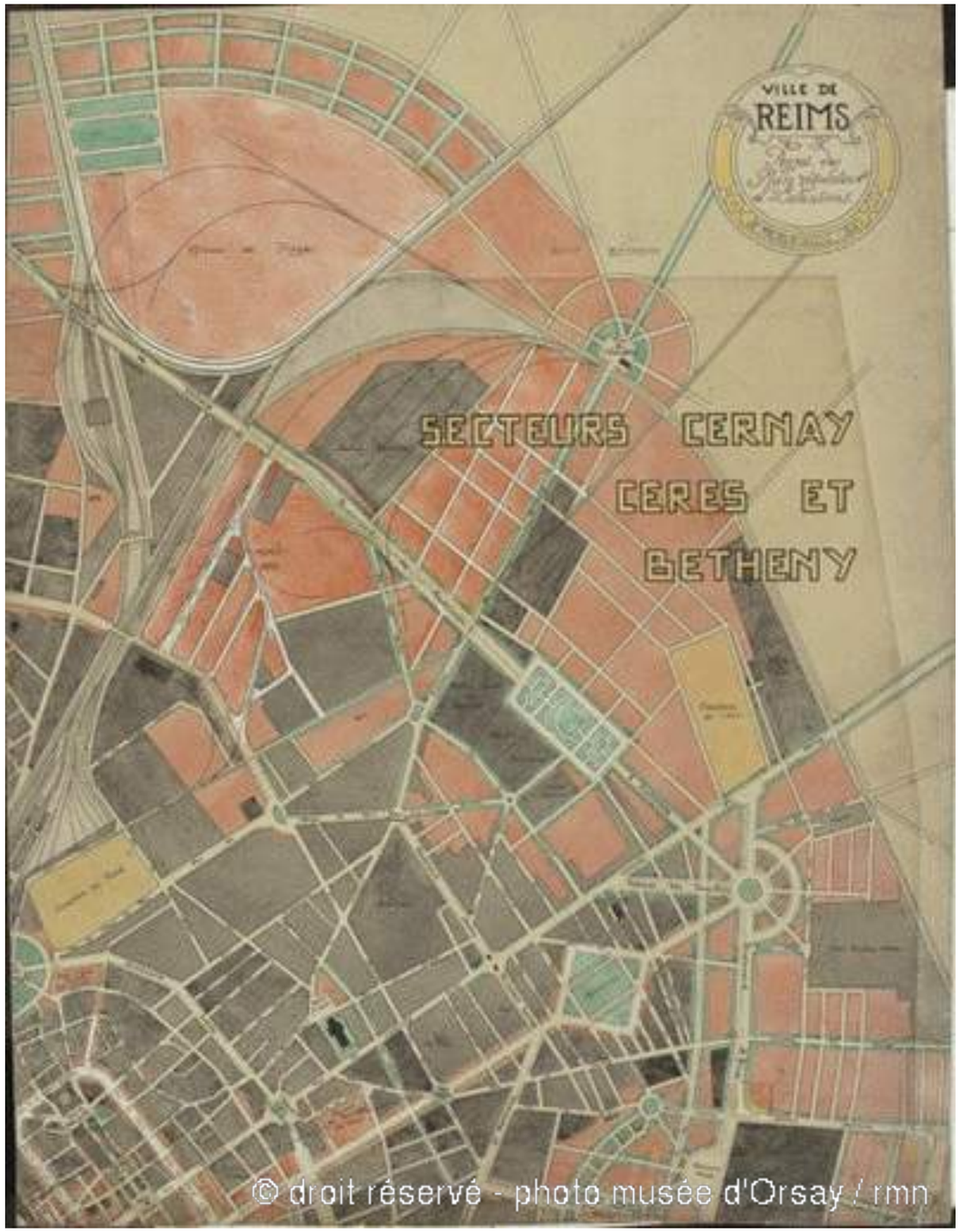
Les idées d'E. Howard sont importées en France par un groupe d'hommes préoccupés par le développement d'une forme d'habitat qui mette fin aux maux générés par l'urbanisation galopante et dénoncée par les hygiénistes du XIX° siècle. Parmi eux des protestants libéraux, des catholiques sociaux et des radicaux-socialistes. Parmi eux des ingénieurs, des sociologues, des hommes politiques, des architectes, et aussi bon nombre de rémois ou de personnes passées par Reims : Bertrand de Mun, Emile Cheysson, Jules Siegfred, J. Marcel Auburtin, Léon Bourgeois, Jean Duroy de Bruignac, Portevin, Jules Alart, Arthur Demerle,… Ils se retrouvent tous au sein du Musée social à Paris, là où seront écrites les lois premières lois d'urbanisme, lois Cornudet de 1919 et 1924.

C'est à partir de là aussi que nait en 1911 la SFU, la société française des urbanistes, que aussi nait un enseignement qui sera diffusé par l'Institut des Etudes urbaines, des revues spécialisées ...

Les lois Cornudet

Les lois fondant l'urbanisme en France ont été portées devant l'Assemblée par M. Cornudet, député de Seine et Oise, sur la base de projets élaborés au Musée social où se trouvent encore les minutes manuscrites. Un premier projet est voté les 28 mai et 1er juin 1915. Ces lois seront reprises en 1919 et 19-24 par le même Cornudet.

Extrait du plan Kalas pour la reconstruction de Reims



E. Kalas dès 1916 dresse un plan pour la reconstruction de Reims. Le secteur ici représenté concerne le Nord-Est de Reims avec les quartiers Jean Jaurès et Petit Bétheny.

2 - La Reconstruction : une préoccupation ancienne

C'est dès le début de la guerre quasiment que la reconstruction va être une préoccupation notamment pour tous ceux qui se préoccupaient déjà d'urbanisme. L'ensemble des problèmes sont pris en compte, de l'élaboration des plans d'urbanisme aux matériaux et techniques de construction en passant par la conception de maisons provisoires types…

Parmi les ouvrages les plus célèbres et les plus largement diffusés :

- *Comment reconstruire nos cités détruites – Notions d'urbanisme s'appliquant aux villes, bourgs et villages,* par MM. Agache, Auburtin et Redon, paris, A. Colin, 1916
- *La cité de demain dans les régions dévastées* de Auburtin et Blanchard, Paris, A. Colin, 1917.

Les idées et réflexions sont largement diffusées par l'Etat comme les associations professionnelles. Une Exposition de la cité reconstituée a lieu en mai/juillet 1916, salle du Jeu de Paume. Des concours sont organisés dès cette époque comme pour la reconstruction de Reims.

Il ne s'agit pas seulement de reconstruire les cités dévastées, mais aussi de promouvoir une autre conception de la cité elle-même .C'est un terrain de « jeux » inespéré pour tous ceux qui s'essayent à l'urbanisme naissant. Il s'agit aussi de refaçonner le territoire pour faire face aux enjeux de la modernité naissante dans un « humanisme » voulant faire oublier la « barbarie » de ce premier conflit mondial.

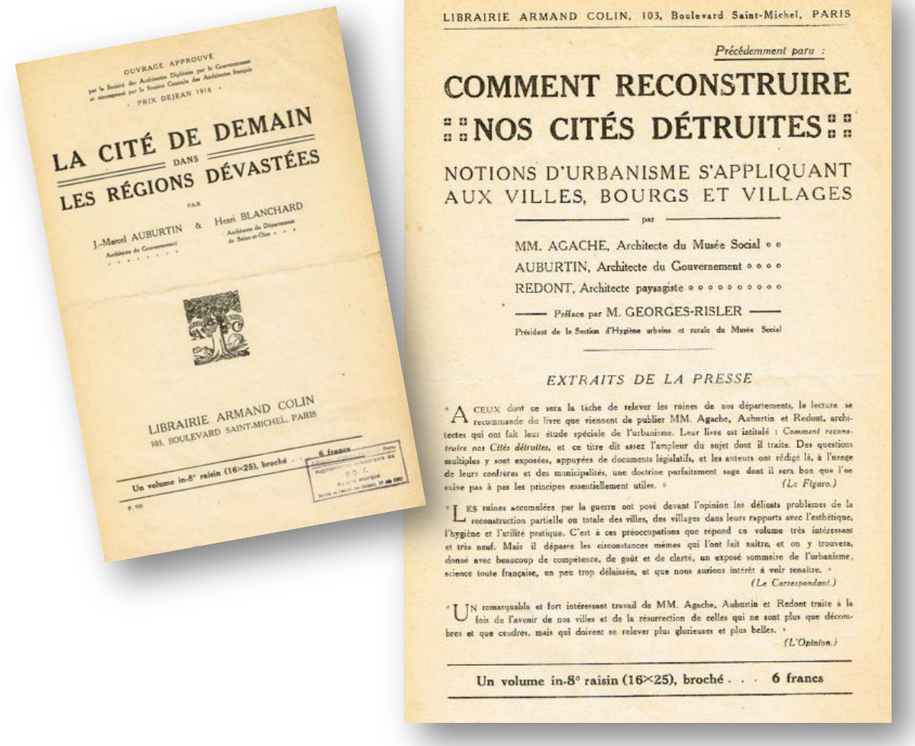
C'est en 1917 qu'un ministère des Régions libérées est créé, chargé de faciliter la reconstruction. Son premier titulaire, Albert Lebrun, futur Président de la République, fait voter la loi du 17 avril 1919, dite « Charte des sinistrés ». Elle repose sur le principe de dommages de guerre accordés aux réfugiés, dans l'espoir que «l'Allemagne paiera». C'est un pari sur la victoire !

Mais la procédure d'évaluation des dommages est lente. Le désastre de la guerre se prolonge : certains sinistrés, découragés, décident de repartir. Avant l'hiver 1919-1920, les députés dénoncent la situation de « populations abandonnées ».

Mais les contingences d'un retour rapide à la vie quotidienne prendront vite le dessus.



Allégorie de la reconstruction (de Reims)
La renaissance de la ville des sacres - Dessin Benito (1920 ?)
In BURNAND Robefrt, Reims, la cathédrale, Berger-Levrault , Paris, (1920 ?)



La mise en œuvre de la reconstruction de Cormicy
Un plan d'ensemble

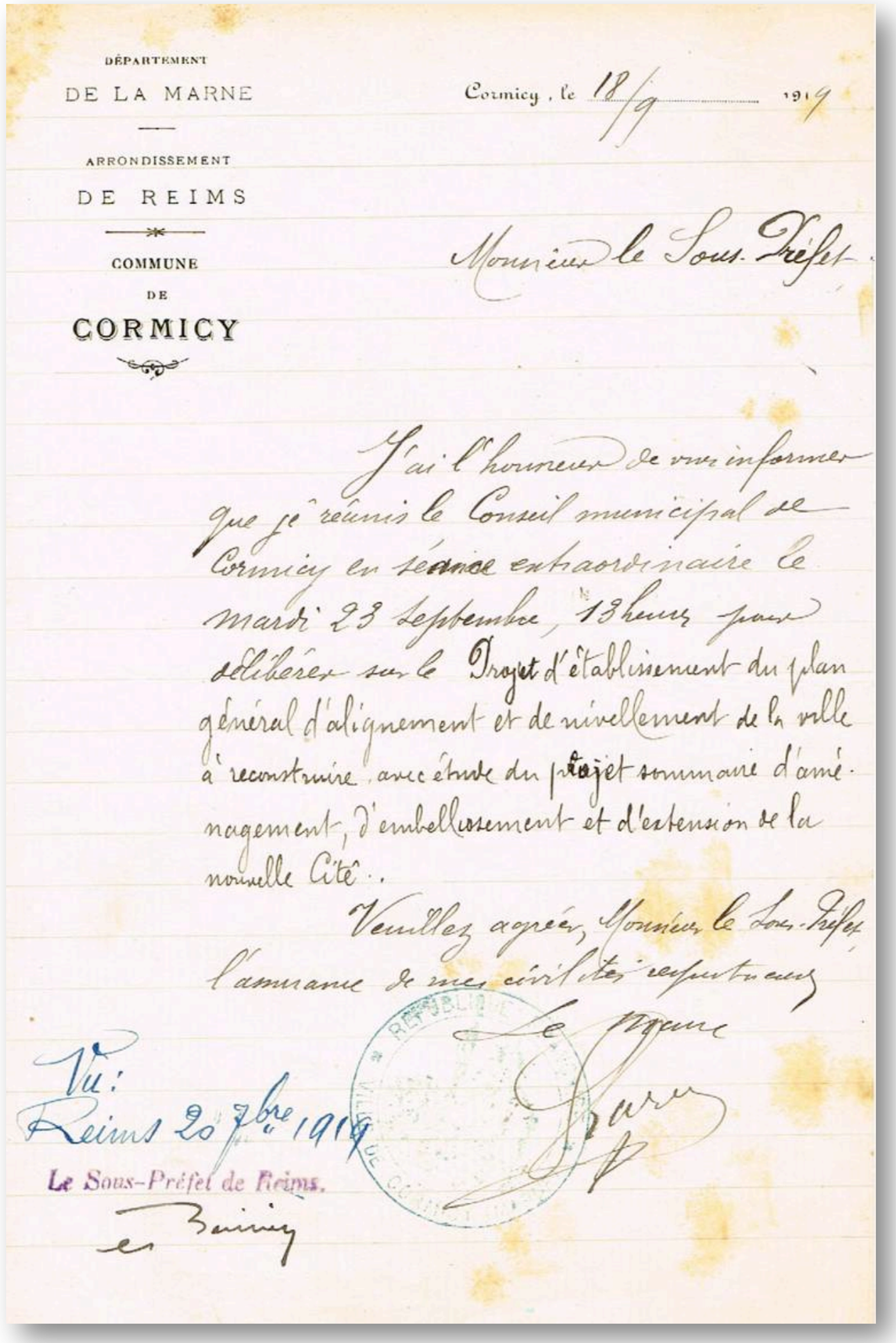
- Signature de l'armistice le 11 novembre 1918 à Rethondes
- Première réunion du conseil municipal après la guerre le 26 avril 1919

Paris, 16 place Vendôme dans les bureaux de l'architecte M. R. Bouvard.
Ce conseil est présidé par M. G. Larue, maire, réfugié à Brantôme en Dordogne. Il rassemble les conseillers qui sont tous encore réfugiés au quatre coins de la France : A. Doyen, S. Herbillon, L. Sohier, P. Guillaume, J. François, A. Regnart, J. Révélat, H. Legros, E. Lemaire. Sont aussi présents en qualités de « notables convoqués » : P. Fontaine ancien maire, D. Masse, ancien maire, G. Schivre, notaire, R. Sacrat, G. Leroy, A. Legros, H. Paillotin. Sont aussi présent le secrétaire de mairie H. Boutillier (?), Henry Sagot ami de M. Pellerin entrepreneur en travaux publics à Paris et M. Bouvard architecte DPLG à Paris qu'il représente qui sont excusés.

Est évoqué le parrainage de la ville de La Nouvelle Orléans en Louisiane.

Roger Bouvard est désigné comme architecte chargé d'établir conformément à la nouvelle réglementation, un *Projet d'établissement du plan général d'alignement et de nivellement de la ville à reconstruire avec étude du projet sommaire d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la nouvelle cité*.

L'intervention de M. Pellerin est présentée par M. Sagot selon les termes suivants :
« But de M. Pellerin : grouper tous les travaux : déblaiements, réparation de voirie, édification des immeubles, canalisation – puis remplacements des meubles détruits – tout cela pour aller très vite et éviter toute peine et démarche inutile aux sinistrés ; ceux-ci abandonneront simplement à M.M. Pellerin leurs droits aux dommages de guerre pour les immeubles ou meubles détruites. D'un autre côté, MM. Pellerin ne voulant pas s'enrichir au détriment des sinistrés leur abandonnera une partie des bénéfices qu'ils peuvent réaliser ».


DÉPARTEMENT
DE LA MARNE

ARRONDISSEMENT
DE REIMS

COMMUNE
DE
CORMICY

Cormicy, le 18/9 1919

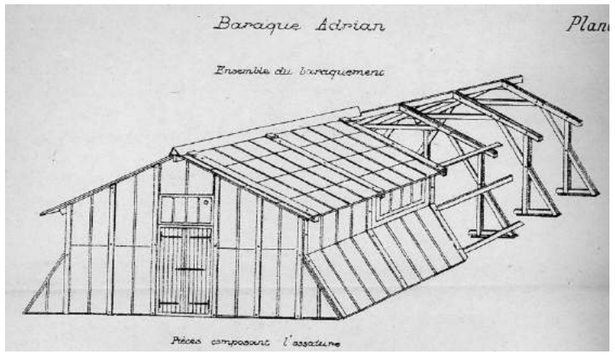
Monsieur le Sous-Préfet

J'ai l'honneur de vous informer que je réunis le Conseil municipal de Cormicy en séance extraordinaire le mardi 23 septembre, 13 heures pour délibérer sur le Projet d'établissement du plan général d'alignement et de nivellement de la ville à reconstruire, avec étude du projet sommaire d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la nouvelle Cité..

Veuillez agréer, Monsieur le Sous-Préfet l'assurance de mes civilités respectueuses

Le Maire

Vu:
Reims 20 7bre 1919
Le Sous-Préfet de Reims.



La baraque Louis Adrian du nom de son concepteur, ingénieur polytechnicien et intendant militaire. Il fut l'inventeur du casque qui porte aussi son nom.



Le difficile retour à la vie « normale »

La démobilisation débute dans les mois qui suivent la signature de l'Armistice. Alors que la situation militaire est encore incertaine, sa mise en œuvre est lente. C'est un mouvement complexe d'hommes, d'animaux et de matériel.

En France, environ cinq millions de soldats doivent être rendus à la vie civile.

L'administration militaire planifie ces retours en essayant de respecter au mieux l'urgence économique (les besoins de main d'œuvre dans les zones ravagées par la guerre) et les intérêts militaires du pays.

La démobilisation se déroule sur deux périodes distinctes : l'une de novembre 1918 à avril 1919, l'autre de juillet à septembre 1919. Elle n'est vraiment terminée qu'en septembre 1920 par la libération des jeunes soldats de la classe 1918. Au désir impérieux de retour des combattants, s'oppose la difficulté pour certains de revenir à la vie civile.

La société est en mutation. La place des femmes n'est plus la même. La veuve de guerre doit faire face non seulement à la faiblesse de ses ressources mais aussi au regard des autres pour lesquelles elle doit rester vertueuse.

« Depuis longtemps, en effet, les femmes jouissaient dans les administrations, dans les ministères et dans toutes les firmes commerciales ou industrielles, d'avantages que ne connaissaient plus les hommes… Des milliers d'emplois furent occupés par elles dès la déclaration de guerre ; leur main-d'œuvre et leur aptitude furent appréciées très favorablement en maints endroits où elles parvinrent même quelquefois à diriger un nombreux personnel… On tenait à les conserver. Et, d'autre part, la guerre étant finie, l'Egoïsme et l'Oubli s'allièrent bien vite contre les anciens combattants qui voulaient supplanter le sexe faible. Dans cette lutte, ils furent vaincus !... Enfin, leurs demandes d'emplois traînaient durant des mois dans divers bureaux directoriaux avant de recevoir satisfaction… »

SOURCE : P.J. Mézières, *La voix des Morts*, Eugène Figuière, 1926, pp 141-142

Il existe plusieurs modèles de baraquements provisoires dont le modèle Adrian que l'on ne trouvera pas sur Cormicy. Il semble y avoir deux modèles : un modèle bois et un modèle à ossature bois et remplissage en brique. Il reste sur la commune trois ou quatre de ces baraquements provisoires.







Très rapidement la population est de retour avec plus de 700 habitants en 1920. Les habitants vivent dans des baraques en bois provisoires en dehors de la ville ou sur les remparts.

Les orientations du plan de reconstruction de Cormicy

Programme de reconstitution [(1)]
CM du 23 septembre 1919 en Mairie
Présents : G. Larue, maire, Sohier, Regnard H, Révêlat, Lemaire;
Absents excusés : Herbillon, François Jules
Absents non excusés : Doyen adjoint, Guillaume P, Legros H
Décédés : Bouxin, Lemal
Invités : M. Bolloré, architecte diplômé collaborateur de M. Bouvard, M. Bertrand, agent voyer principal et M. Vettard, chef de district des Régions libérées à Hermonville

_____
(1) Le nom du plan varie. La loi du 14 mars 1919 nomme les plans d'extension et d'aménagement des villes dans son intitulé. Le corpus précise que toutes les villes de plus de 10 000 habitants seront tenues d'avoir' un « projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension » nonobstant et sans préjudice pour du plan général d'alignement et de nivellement obligatoire depuis la loi de 1884.
Cette obligation s'applique aussi lorsque l'agglomération a été totalement ou partiellement détruite par suite de fait de guerre notamment.
Ce projet comprend un plan et un programme ainsi qu'un projet d'arrêté du maire après avis du conseil municipal réglant les conditions d'application du plan et du programme.

Etude et adoption du plan général d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la Ville de Cormicy et adoption du programme projeté

Le Président expose (le Maire) que conformément à la volonté exprimée par le Conseil dans sa délibération du 26 avril 1919, approuvé par Monsieur le Préfet le 13 mai suivant, il s'est entendu avec M. Roger Bouvard, architecte DPLG, pour la confection d'un plan général d'aménagement, d'embellissement, d'extension avec fixation des cotes de nivellement; que ce travail est achevé et qu'ils 'agit de l'examiner et d'y donner la suite que le Conseil jugera de proposer. Il dépose sur le bureau une copie de plan levée sur le plan cadastral d'ensemble de l'agglomération: sur cette copie les anciens alignements sont tracés à l'encre bleue, ceux proposés, à l'encre rouge. Il dépose en outre le programme de reconstitution de la Cité et il invite le Conseil à étudier sérieusement ces projets de travaux et à délibérer.
Le conseil :
Après avoir examiné le plan dressé par M. Bouvard et consulté Messieurs Bertrand, agent-voyer principal et Vettard, chef du District d'Hermonville du Ministère des R.L.,
Considérant que les rectifications et créations projetées lui apparaissent non seulement utiles, mais nécessaires et indispensables;
Approuve à l'unanimité des membres présents le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension tel qu'il est établi et charge M. le Maire de remplir les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation, étant toutefois entendu que le Conseil et Messieurs les agent-voyer et chef de district reconnaissent que par la suite des modifications nombreuses et importantes apportées à l'état des lieux, le plan cadastral qui a été terminé en 1835, ne répondant plus suffisamment à la situation réelle, il convient de recourir à des levés nouveaux sur le terrain et charge M. Bouvard de procéder à ce travail comme l'indique le dernier paragraphe de l'article VII de la circulaire de Monsieur le Ministre de l'intérieur du 27 septembre 1916 visant l'établissement de ces plans dans les communes atteintes par les évènements de guerre;
Considérant en outre que le programme de reconstruction de la ville que lui présente son Président (le Maire) et qui sera joint à la délibération, est simplement mais parfaitement conçu, l'adopte entièrement et donne tous pouvoirs au maire pour le faire exécuter dans le plus bref délai possible en s'inspirant spécialement du règlement sanitaire municipal conforme aux modèles A et B prescrits par l'art. 1er de la loi du15 février 1902 sur la santé publique auquel il donne un avis favorable.

Le programme de la reconstitution de Cormicy
Annexe à la délibération du CM du 23 septembre 1919

1° Emplacements – La ville sera reconstruite sur son emplacement actuel pour les causes suivantes :
1° – Situation superbe au flanc du coteau, à proximité de ses champs agricoles, de ses quelques vignes et de ses champs d'asperges;
2° Solidité des fondations de ses immeubles qui, toutes, peuvent être conservées;
3° Importance et solidité de ses caves qui ont résiste à tous les bombardements;
4 Quantité considérable de ses puits qui tous fournissent une eau potable, toujours à apprécier;
5° Emplacement de sa gare qui la met en relations avec Reims, Rethel et Soissons.
Elle conservera sa configuration actuelle pour rappeler son origine féodale et son histoire.
Son extension.
Par la suite de la création de certaines briqueteries, peut être de sucreries – de verreries – qui s'élèveront naturellement à proximité du port de la Maison Bleue, sur le territoire de la commune, il faut prévoir une augmentation de la population et par suite l'urgence de construction en surnombre. Cette extension de la petite se fera vers l'Est, dans cette direction de la Maison Bleue et l'on prévoit à ce sujet, l'ouverture de deux grandes voies de 12 m allant de « la Mare de la Grande Eau » ou grand Lavoir rejoindre le chemin de G^{de} C^{on} n° 32 de Cormicy à la Maison Bleue (voir Rues et chemins).

2° Circulation locale et trafic urbain – La vieille cité féodale vivait à l'étroit dans son enceinte et toutes ses rues n'étaient que des ruelles tortueuses peu commodes. Ces rues seront toutes élargies et redressées, quelques-unes prolongées- une rue sera ouverte.

La rue principale (Ch^{in} de G^{de} C^{on} n°32) sera portée à 16 mètres du terre de la gare jusqu'à la place aux Bestiaux. Elle aura 12 m dans tout le reste de la longueur.

La rue de la Porte à la Barre (Chemin vicinal de Sapigneul) sera portée à 12 m et prolongée avec la même largeur par l'impasse du Trésor jusqu'aux remparts ou promenade du Midi. Cette rue sera dressée en ligne droite, de la place St Vincent à sa sortie au N. Est de la ville.
La rue de Reims ou Napoléon (Ch^{in} V^{al} de Cauroy) sera redressée et portée à 12 m dans al traversée de la ville.

La rue du Presbytère, portée à 8 m. de largeur, sera prolongée vers le Nord jusqu'aux Fossés ou remparts du Nord, et vers la Sud jusqu'à la Place d'Armes. La ruelle de Orphelins sera conservée et portée à 6 m jusqu'à sa rencontre avec la rue bordant le côté Nord de l'Hôtel de Ville, rue qui dégage aussi le côté Nord de l'église et va aboutir par un prolongement direct du mur de M. Guillaume au côté Nord de ma Place St Vincent.

Toutes les autres rues auront 8 m et seront redressées. De la place St Vincent au carrefour avec le Ch^{in} 32 s'ouvrira une rue large de 12 m qui ira aboutir en ligne droite à la « mare de la grande eau » ou Grand Lavoir. Elle sera prolongée avec la même largeur à travers le « jardin de la Gde eau » et « la Bougava » jusqu'au Ch^{in} du G^{de} C^{om} n°32 (chemin vert au plan cadastral très ancien).
De ce lavoir, centre d'un grand rond point partira une voie de 12 m allant aboutir au Ch^{in} 32 à sa sortie de Cormicy (Gué Mon idée). Cette voie servirait surtout de dégagement et serait suivie par toutes les automobiles qui, ne traversant plus la ville, emprunteraient ensuite le Chemin de ronde porté à 12 m jusqu'au Ch^{in} V^{al} de Sapigneul - et à 25 m minimum dans le reste de sa longueur.

Enfin, pour faciliter l'extension de la Cité et embellir son entrée, un grand boulevard serait créé de la Maison Bleue au carrefour du Chemin de la grande Ruelle avec le chemin V^{al} n° 32 porté à 22 m en prévision de l'établissement d'un tramway sur l'une de ses bordures.

3° Edifices publics – L'église seul monument qui puisse être réparé sert de base à tout le plan de reconstruction. Elle sera reconstruite sur le modèle de celle détruite avec clocher primitif.

L'hôtel de ville sera rebâti sur son emplacement ancien avec façade sur la Place d'Armes. Le plan en sera remanié par suite de la plus grande longueur de cette façade et l'importance toujours croissante des nouveaux services à y installer.
Une grande salle de réunion sera prévue allant du 1er étage jusqu'au dessus des classes de l'école des Garçons pour satisfaire aux besoins d'ordre moral et intellectuel de la population.
L'école des garçons et le logement des instituteurs; l'école des filles, l'école maternelle et le logement des institutrices seront rebâtis sur leurs emplacements, avec création de classes spéciales pour l'enseignement aux adolescents. Un emplacement sera réservé à l'école maternelle pour l'organisation d'une pouponnière dans le cas où la ville deviendrait industrielle.

Tout le terrain encadré par le prolongement de la rue du Presbytère vers la Place d'armes, la place d'Armes et l'angle droit de la rue St Thomas, serait consacré à l'édification d'un bureau de Poste, d'une salle municipale de bains, d'un asile pour passage des indigents et d'un locale pour remise des pompes à incendie.

Le presbytère serait reconstruit sur son ancien emplacement avec prévision de la construction d'une infirmerie ou tout du moins d'un poste sanitaire.

Le cimetière, très endommagé, sera restauré – Le bâtiment pour le dépôt provisoire des cercueils sera rebâti.

4° Hygiène publique
- L'élargissement prévu des rues, des Promenades,
- le dégagement des Places comme la Place d'Armes et la place St Vincent,
- la plantation d'arbres sur le boulevard de ronde, le Jard, la place aux Bestiaux, la place du Vieux Cimetière vont donner de la lumière et de l'air sain à profusion à la petite ville.

La pente naturelle des rues va permettre la construction d'égouts qui recevront toutes les eaux ménagères et pluviales. Toutes ces eaux seront déversées dans le banc crayeux de la plaine, là où va déjà l'excédent des eaux des fontaines de la ville.

Des water-closets seront aménagés dans chaque maison existante.

Deux lavoirs seront reconstruits et agrandis sur leurs emplacements actuels, l'un à la « mare de la Grande eau »; l'autre près de la gare. Un troisième sera établi en bordure du chemin de la Gde Ruelle ou en bordure du Chemin du rempart du Midi.

67 puits recreusés, nettoyés, donnent une eau potable qui viendra grossir celle distribuée par canalisation car le projet de captation et de distribution des Ponts et Chaussées va être repris et mené, il faut l'espérer, à bonne fin.

Une salle municipale de bains sera édifiée en bordure de la rue St Thomas sur le terrain qui sera acheté pour la construction du bureau de Poste.

5° Jeux-promenades – Le plan du Vieux cimetière sera spécialement approprié pour les jeux, exercices physiques et sport.
Le jard et les boulevards extérieurs de ronde serviront de promenades publiques.

6° Eclairage public et privé – Un projet d'éclairage électrique et de distribution d'énergie électrique dans la commune était élaboré avant la guerre. Il va être repris, étudié de nouveau et mis ensuite à exécution.

7° Développement économique – la petite ville, mise en communication rapide avec Reims par sont tramway (bientôt électrique), en relation avec le port de la Maison Bleue par de larges voies et bientôt aussi une voie électrique, reliée à la grand voie ferrée en construction ou en achèvement de Soissons à Rethel verra son développement s'opérer rapidement.

Aussi toute la publicité sera faite pour que ses foires mensuelles reprennent vite, pour que ses marchés aux bestiaux toujours si achalandés soient réouverts.

Une halle couverte sera édifiée sur la Place St Lambert et favorisera le déballage des marchandises à vendre ou à échanger.

Un emplacement y sera réservé pour servir de lieu de ravitaillement municipal.

8° Conceptions financières – Pour réaliser tous ces projets d'amélioration et d'embellissement, la commune maintiendra les centimes extraordinaires qu'elle s'était imposée pour les constructions scolaires et qui sont arrivées à expiration. Elle fera recette des coupes de sapins détruits par faits de guerre et qui lui seront payés en dommages. Enfin elle espère bénéficier largement des indemnités que s'imposent les Etats français et alliés pour aider à faire revivre les Cités dévastées.

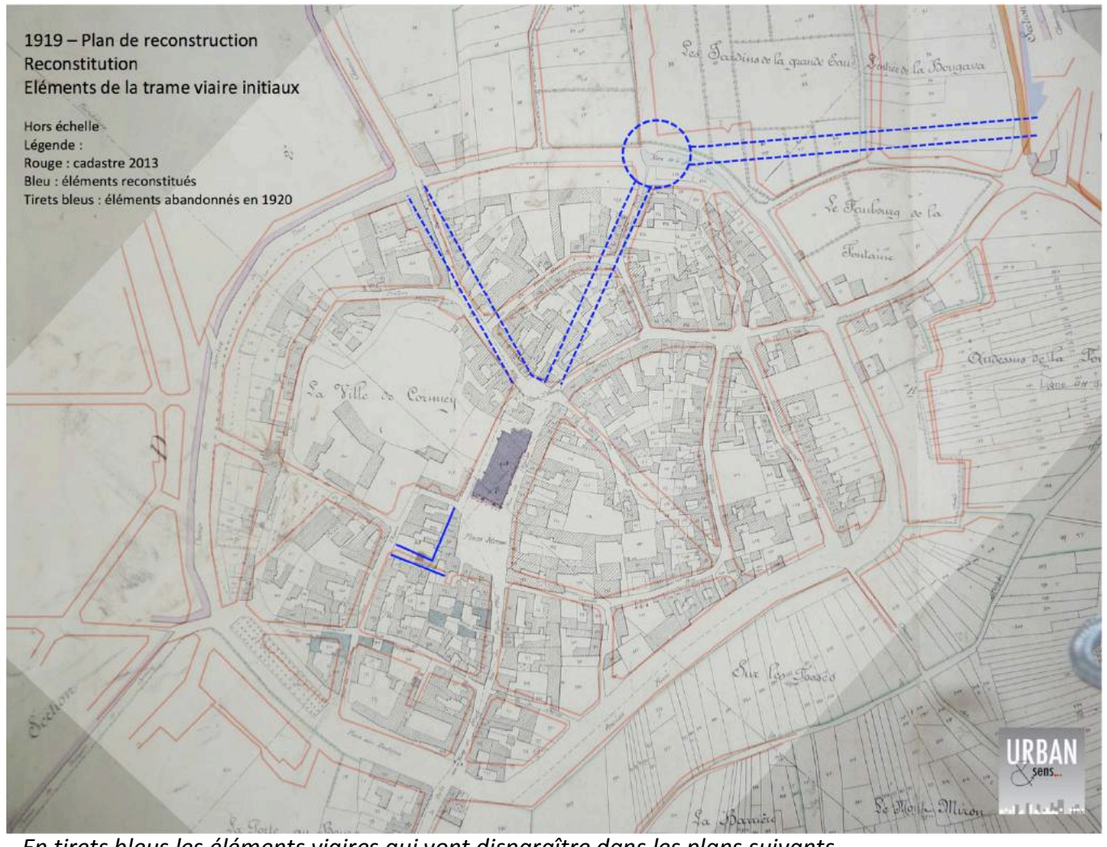
*
* *

Nous pouvons constater que Le projet établit par Roger Bouvard sur un fond de plan à corriger est à la fois ambitieux et réaliste voire pragmatique. Il se fonde sur cinq éléments majeurs :

- Le maintien d'une identité forte héritée du Moyen Age ;
- Une trame viaire adaptée aux besoins nouveaux en terme de gabarit ;
- Un développement économique à partir de Maison Bleu, du canal et de la desserte ferroviaire (CBR/voie ferrée Soissons-Rethel) ;
- Une extension de la ville entre son noyau historique et la Maison Bleue à partir de deux voies largement calibrée et un tramway ;
- Une voie e contournement du noyau ancien.

Notons encore au passage qu'il n'est pas encore question de l'extension de la place d'Armes.

Ce document est approuvé par l'ensemble du Conseil réduit à quatre élus : G. Larue, maire, Sohier, Regnard H, Révêlat, Lemaire !



En tirets bleus les éléments viaires qui vont disparaître dans les plans suivants.
Les tracés sont indicatifs.

Le plan de reconstruction définitif de Cormicy

Adoption de modifications du plan primitif d'alignement et d'embellissement de la Ville
CM extraordinaire du 20 avril 1920 en Mairie
Présents : G. Larue, maire, L. Sohier, J. François, N. Lemal, H. Legros, J.Révêlat, Aug. Legros, F. Legros;
Absents excusés : MM. Schivre, Doyen et P. Guillaume
Décédé : M. Herbillon

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil des observations faites par Monsieur le Préfet de la Marne à la suite de l'examen du plan d'alignement et d'embellissement qui avait été adopté avec le programme de reconstruction de la Ville dans sa séance du 23 septembre 1919 et le prie, tenant compte de ces observations dont quelques unes, après mûr examen, lui paraissent fondées, d'apporter à ce plan toutes les modifications qu'il jugera utiles dans l'intérêt de l'Etat et de la commune;

Le conseil
Ouï les explications de Monsieur le Maire,
Après nouvel examen du plan primitivement adopté le 23 septembre dernier, plan qui ne correspondait d'ailleurs pas à l'état réel des lieux par suite de nombreuses modifications qui lui ont été apportées depuis l'établissement du cadastre en 1837,
Et après avoir fait dresser un nouveau plan de la ville à l'échelle de 2 millimètres par mètre afin d'avoir une vue très exacte de la configuration générale de la cité, de la situation des rues et de l'emplacement des immeubles bâtis ;
Tenant compte des observations présentées par Monsieur le Préfet, mettant en relief les dépenses énormes qui résulteraient de l'exécution du plan primitif s'il était maintenu

A l'unanimité des membres présents pour raison d'économie, adopte le nouveau plan après avoir discuté et approuvé les modifications suivantes au plan primitif

1° - Le chemin de G^{de} Comm^{on} n° 32 aura 12 mètres du terre plein de la Gare à la Place aux Bestiaux pu Place St Lambert au lieu des 16 m primitivement fixés (trottoirs de 3 m et 6 m de chaussée). Il aura 11 m dans le reste de la traversée de la ville au lieu de 12 m (trottoirs de 2,5 et §n m de chaussée). Cette largeur de 11 m sera conservée au dit chemin à sa sortie de la ville vers Concevreux jusqu'au carrefour du chemin vicinal n° 10 dit « chemin de Roucy ou du Calvaire ».

2° - Le chemin de Reims ou rue Napoléon (chemin vicinal n° 3) conservera sa largeur de 12 m par suite du passage du tramway ou CBR (trottoir de 2,50 m du côté Ouest, de 1,50 m du côté Est et 8 m de chaussée et voie ferrée).

3° - La rue de la porte à la Barre (chemin vicinal n° 7) aura 11 m au lieu d e12 (trottoir de 2,50 m et 6 m de chaussée). Au lieu d'être rectiligne comme le plan primitif le portait, elle sera coudée au niveau de la rue des Prêtres ce qui diminuera d'une centaine de mètres carrés la superficie des terrains à acquérir;

4° - Le prolongement de la rue de la porte à la Barre de la place St Vincent au chemin de ronde de l'ancien de l'ancien fossé par l'impasse du Trésor, n'aura plus que 8 mètres au lieu de 12 m (trottoirs de 1,50 m et 5 m de chaussée).

5° - La rue de 12 m projetée sur le 1er plan, partant du côté de la place St Vincent pour aboutir au Lavoir de la Grand eau est supprimée. Il n'y a plus d'îlot comme le signalait l'administration supérieure ; de même le prolongement de cette rue à travers les jardins de la grande eau et de la Bougava jusqu'au Ch^{in} n° 32 n'est plus envisagé.

6° - L'îlot signalé de la rue des Prêtres est supprimé par l'abandon aux riverains du chemin communal qui le contournait au Sud ; ceux-ci accepteront le rachat des terrains ainsi cédés.
7° - L'îlot de la ruelle des Orphelins disparaît par l'abandon des terrains de cette ruelle aux riverains qui acceptent cette acquisition. Ces derniers auront accès ou à la nouvelle rue prolongeant celle du Presbytère ou à la rue St Thomas ou au cul de sac prolongeant la Place d'Armes.

8° - Toutes les autres rues conserveront les huit mètres projetés avec trottoirs de 1,50 m et 5 mètres de chaussée.
Les autres projets adoptés et résolutions prises dans la séance du conseil municipal du 23 septembre 1919 sont tous maintenus.
Le conseil prie Monsieur le Préfet d'agir de sa haute influence pour faire approuver le nouveau plan qu'il lui présente dans le délai le plus court afin que les travaux généraux de reconstructions commencent le plus vite possible.

Ce plan sera suivi d'une délibération de financement et de mise en oeuvre d'une première tranche induite par la reconstruction le 9 juin 1923
La Mairie et les écoles sont dans des bâtiments provisoires au milieu de la place d'armes.

CM du 3 octobre 1923

Pour la mise à exécution du projet d'élargissement des rues de la ville conformément aux plans d'alignement approuvés il est nécessaire de faire procéder dès maintenant aux études et de confier à un service compétent la direction des travaux ». M. le Maire propose que le Service des Ponts et Chaussées soit chargé de ce travail. IL en est de même pour la construction des égouts.

CM du 22 mars 1924

Le CM émet un avis favorable après l'avis favorable de l'enquête publique sur les plans d'alignement. Le plan général a été tronçonné en trois dossiers :

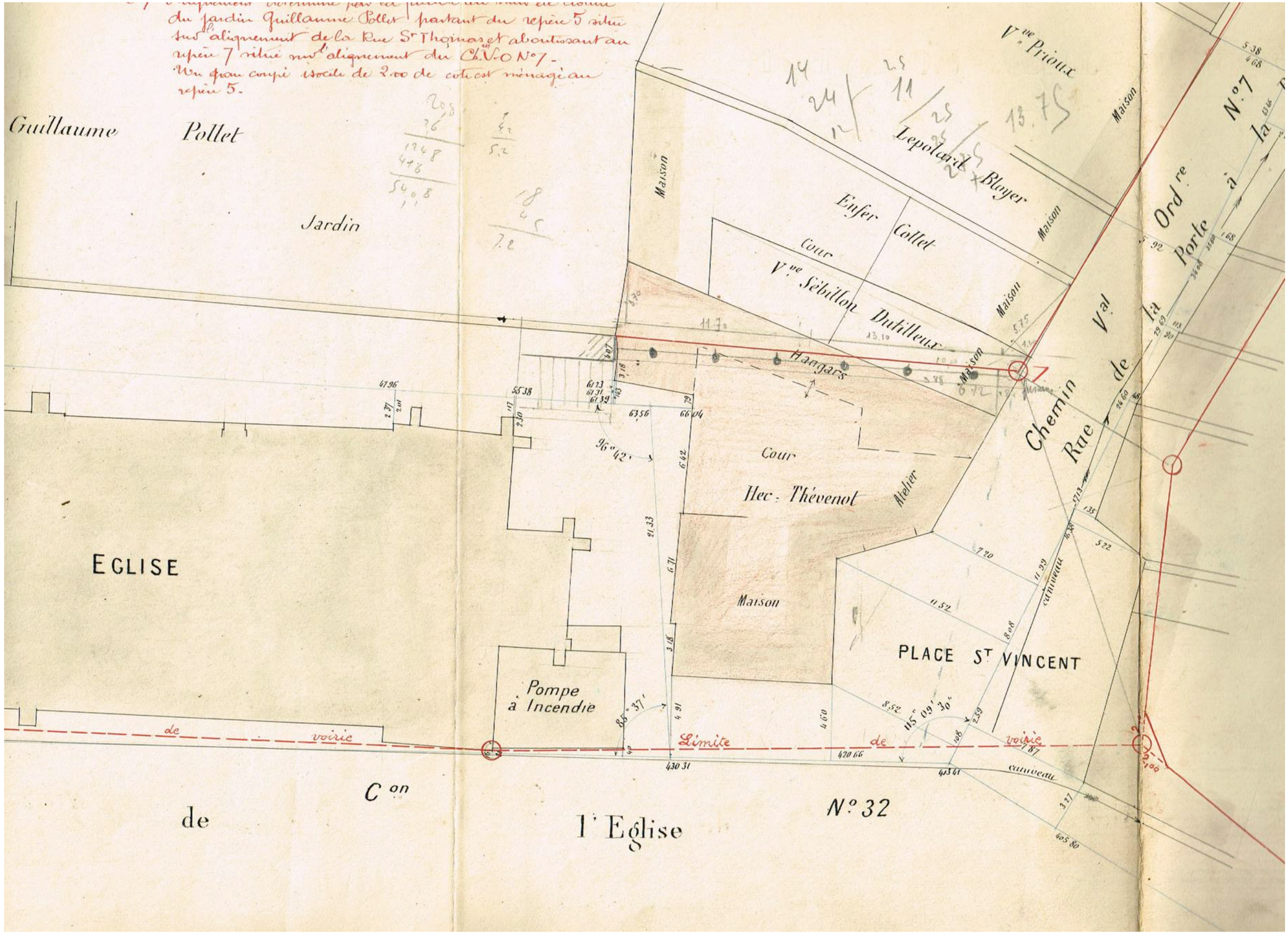
- Les alignements issus du plan d'aménagement;
- Les alignements du chemin de grande communication n° 323;
- Les alignements pour les chemins vicinaux ordinaires n° 3, 7 et 9

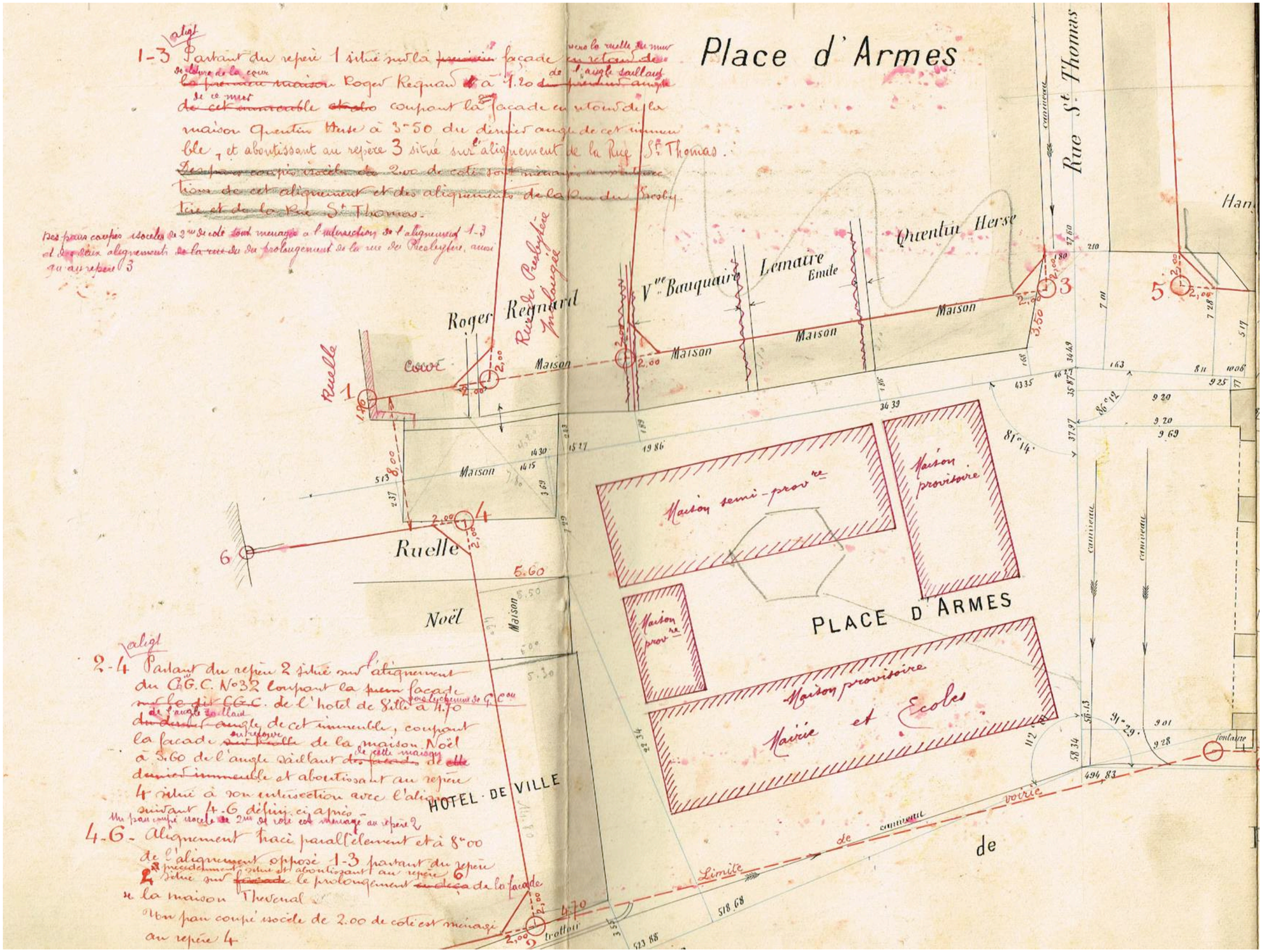
CM du 10 mai 1933 (393)

Le CM se plaint du fait que le cadastre n'ait toujours pas été révisé et que celui de 1937 ne comporte par exemple le chemin de grande communication n° 22, le CBR, le canal, le CV n° 11, la nouvelle zone rouge et le nouveau plan d'alignement ! Même demande le 13 avril 1934 (30).

Cormicy – Le plan de reconstruction tel qu'il a été appliqué sur le cadastre de 1833.

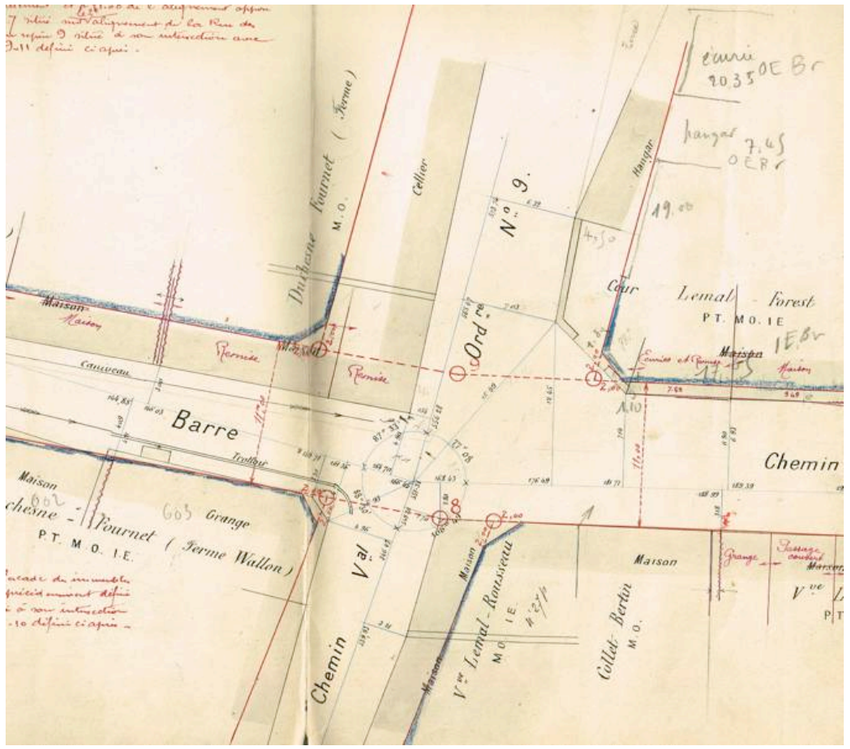


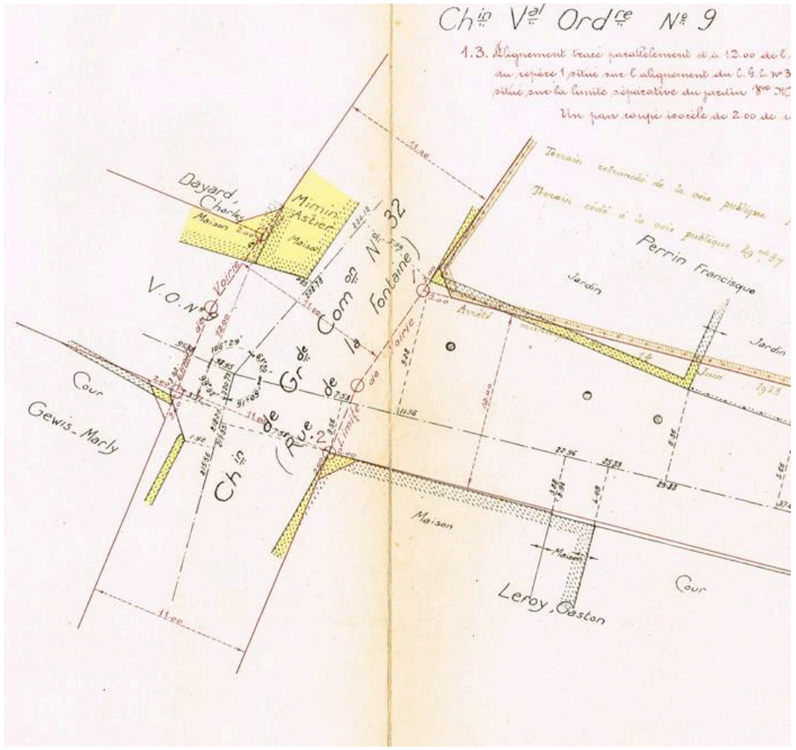

Guillaume Pollet
Jardin
EGLISE
de
C on
de
l' Eglise
N.o 32
Maison
Lepolard Blayer
Maison
Enfer
Collet
Cour
Vve Sébillon
Dutilleux
Maison
Hangars
Maison
Vve Prioux
Maison
Ordre à la Porte N.o 7
Chemin Rue de Val
Cour
Hec. Thévenot
Atelier
Maison
Pompe à Incendie
PLACE ST VINCENT
Limite de voirie
Limite de voirie
couvent
couvent
96° 42'
85° 37'
115° 09' 30"
47.96
55.38
63.56
66.04
21.33
6.71
3.18
4.91
4.60
11.52
8.08
7.20
11.29
16.38
13.75
430 31
420 66
435 61
405 80


Place d'Armes
Rue St. Thomas
Roger Regnard
Rue de Presbytère
Ruelle
Cour
Maison
Vve Banquaire
Lemaire
Emile
Quentin Herse
Maison
Maison
Maison
Maison
Ruelle
Noël
Maison
Maison semi-prov re
Maison provisoire
Maison prov re
PLACE D'ARMES
Maison provisoire
Mairie et Ecoles
HOTEL-DE-VILLE
Limite de
Trottoir
Fontaine
1-3 Partant du repère 1 situé sur la façade
Roger Regnard à 4.20
2-4 Partant du repère 2 situé sur l'alignement
4-6 - Alignement tracé parallèlement et à 8.00
Un pan coupé isocèle de 2.00 de côté est ménagé au repère 4

Plan d’alignement- Arrêté du 10 juillet1924
Extrait



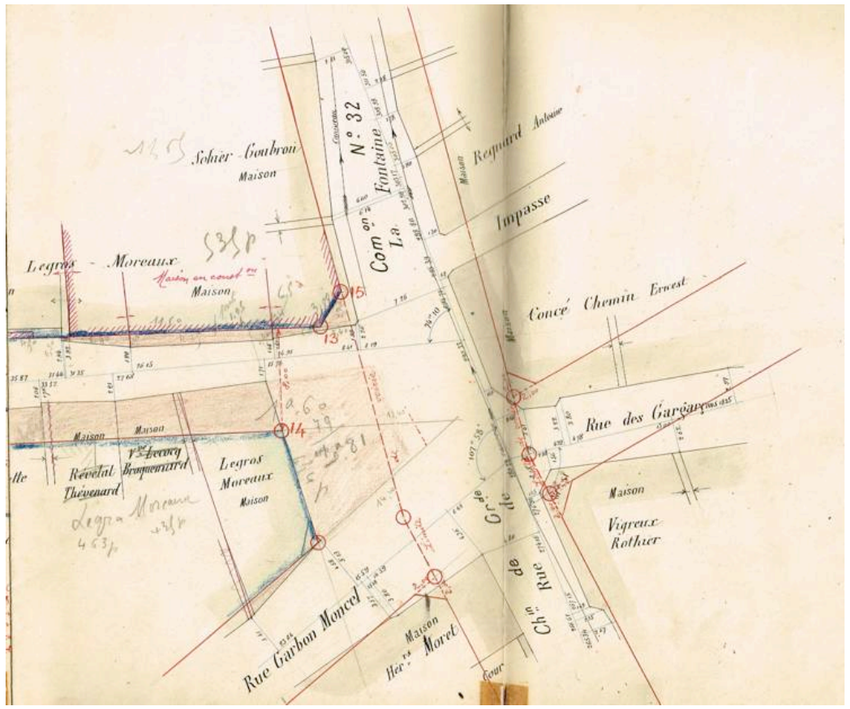


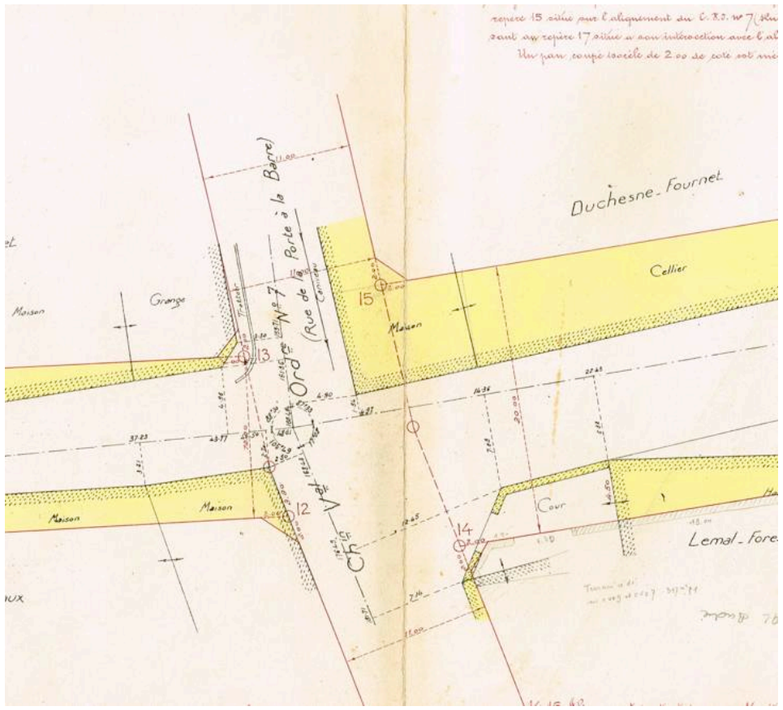


Le plan d’alignement illustre bien la volonté de l’urbaniste de retraiter aussi tous les angles de rue de façon systématique avec des pans coupés.

Il existait déjà quelques pans coupés, mais ils n’étaient pas systématiquement des pignons bâtis.

La plupart des constructions dans les angles de rues sont à angle droit.





Plan d'alignement

Revêtement des chaussées

Le plan d'alignement (en fait trois) comme le plan d'embellissement n'indiquent en rien la nature des matériaux de la voirie.

Une délibération du 25 juin 1927 vient préciser partiellement les choses (105). « Pavage – Deux rues seront pavées entièrement :

1° la voie principale ou chemin n° 32 depuis l'extrémité Nord-ouest de l'immeuble Legros Petit Emile jusqu'au milieu de l'immeuble Gentilhomme.
2° Le rue de la Poste à la Barre ou Chemin Vicinal de Sapigneul depuis la rue principale jusqu'au delà du chemin vicinal de ronde.
On conservera aussi le pavage en caniveau de la rue des 4 ponts.

Toutes les autres rues seraient dépavées et macadamisées.
Le travail serait fait en régie pour le terrassement et par un marché de gré à gré que préparerait le service des Ponts et Chaussées pour le blocage et le macadam (105).

Une solution technique est mise en oeuvre par la suite pour renforcer la résistance du revêtement. Le CM du 2 juin 1931 (293) accepte à l'unanimité que soient goudronnées les rue macadamisées de la ville pour le bon entretien de la chaussée et de passer une de macadam-mortier (1) sur la place d'Armes (dans les anciennes limites d'avant guerre).

Un revêtement en macadam est effectué à titre d'essai sur le trottoir d e l'hôtel de ville, l'école des garçons et du logement des instituteurs (CM 26 mai 1933) (44).

Les matériaux (grève, macadam, pierres cassées…) arrivent par péniches au port de la Maison Bleue. En 1934 (CM 16 mai 1934)(39) M. Georges Brasseur de Berry-au-Bac fait don d'une grévière à la commune.

La pierre cassée vient de la carrière de Roger Ernest à Monthermé (CM 16 novembre 1932) (55).





Remblaiements

Par ailleurs, les travaux d'alignement viennent empiéter sur des propriétés dotées de caves au droit de la rue. Aussi une entreprise sera chargée du comblement de ces excavations. M. E. Pelliccoli se verra confier ces travaux pour le traverse (CM du 25 juin 1927) (102). C'est le même entrepreneur qui effectuera les branchements d'eau potable (CM 12 juillet 1927) (111).

Travaux

Les travaux de redressement et de reprofilage des CGC n° 32, CVO 7 et voies urbaines dans la traverse de la commune sont confiés à l'entreprise Prévost et Constant qui a accepté de réduire ses coûts (CM 23 décembre 1929)(228).

Le plan d'alignement va avoir un impact énorme car de facto il va toucher la quasi totalité des propriétés du moins pour ce qui est des bâtiments sur rue. L'impact foncier est conséquent et amènera les élus à le réduire un peu en réduisant certaines emprises. Il semble bien que bon nombre des acquisitions se firent à l'amiable. Il n'y a pas trace d'expropriation dans les comptes rendus des conseils municipaux. Cependant la mise en œuvre des alignements était liée à un cadastre dont la mise à jour tardera beaucoup.

_____

(1) Macadam-mortier : cimentation du macadam par l'emploi du ciment de laitier (*tar-grouted macadam* en anglais). Techn. : Chaussée empierrée dans laquelle du ciment a été introduit, sous forme d'un coulis de mortier.

Le travail à effectuer :

170 maisons à reconstruire
421 bâtiments
(lettre de M; le Maire au député – brouillon – 1919)
Nombre d'habitants avant guerre : 1188
Habitants rentrés en juillet 1921 : 728
Propriétés bâties avant guerre : 354

Source : Ministère des Régions libérés – Renseignements sur la situation- Cormicy – 1er juillet 1920 cahier 1 et 21)

Engin de goudronnage (1920) – Source : SGREG



Analyse de l’impact du plan de reconstruction

L’analyse de la superposition du cadastre d’avant la guerre et celui issu de la reconstruction permet d’apprécier les modifications apportées.
Malgré les difficultés de projections des plans l’un sur l’autre et de l’impacte des parallaxes nous pouvons faire un certain nombre de constats.

1 – L’emprise des remparts Nord dans leur partie Ouest est élargie. Mais il s’agit là de l’impact d’une mesure antérieure : la construction de la voie du CBR.

2 – Le gabarit des voies a été homogénéisé.

3 – Le tracé des voies a été systématiquement rectifié avec uniquement des droites et des pans coupés. Le cas le plus significatif est celui de la rue Jeanne d’Arc ex rue des garçons,

4 – Les voies en impasse ont été « débouchées » et notamment la rue du Trésor.

5 – La rue du presbytère (rue du Prieuré aujourd’hui) est prolongée jusqu’au rempart du Nord.

6 – Les « remparts » Est sont élargis.

7 – Il n’y a pas création de voies nouvelles à proprement parler.

8 – La place d’Armes est étendue vers le Nord. Sa superficie est plus que doublée.

9 – La place St Vincent au chevet de l’église est aussi dégagée.

10 – La rue du Thomois et la rue la rue des Prêtres sont élargies et translatées vers le Nord agrandissant sensiblement l’îlot du « château ».

11 – La place Flodard est créée sur l’emplacement de l’ancien cimetière.

La ville de Cormicy est citée à l’ordre de l’Armée (lettre du Préfet de la Marne du 3 octobre 1920 et recevra à ce titre la médaille militaire. Pour ce faire, il faut que la ville se dote d’un blason qu’elle n’avait pas jusqu’alors. Le maire consulte alors les spécialistes locaux (M. G. Robert , l’Académie Nationale de Reims et la Bibliothèque nationale) qui confirment l’absence d’armoiries pour la ville de Cormicy. Une sollicitation du conseil du 11 décembre 1809 sollicite l’Empereur pour obtenir des armoiries en évoquant un ancien blason qui est décrit comme comportant une tour carrée au haut de laquelle tour se trouvait un oiseau appelé choucas. Dans une lettre du 12 janvier 1810 au Sous-préfet, le Maire, M. Mauduit, rappelle que les oiseaux évoqués sous le nom de choucas vivaient dans la tour. Il indique que lesdites armoiries étaient sculptées dans un panneau en bois et attaché au haut de la nef de l’église et qui fut détruit durant la Révolution. Par arrêté du 1er janvier 1926, la Maire, M. Guillaume, décrit les nouvelles armoiries ainsi : « d’azur à la tour crénelée, carrée, d’argent, maçonnée de sable, ouverte de gueules et sommée d’un choucas d’or. L’écu surmonté d’une couronne murale crénelée, d’argent et accosté de deux branches de sinople croisées en pointe et liées d’azur par un ruban de même, auquel est appendre la croix de guerre au nature. »



Anciens noms des rues et places	Nouveaux noms CM 7 12 1928 (174)	Noms actuels
Faubourg de Fismes	dito	
Rue Napoléon	Faubourg de Reims	
Place de la Gare	Place Herbillon , ancien maire, bienfaiteur de la ville	
Rue de la Porte du Bourg (rue du Bourg)	dito	
Rue du Puits Pivot	dito	
Place d’armes	dito	
Rue St Cyr	dito	
Place St Vincent	dito	
Rue de la Fontaine	Rue des combattants de Cormicy 14-18	
Faubourg de la Fontaine	Faubourg de la Neuville	
Rue St Thomas	Rue du Colonel Leroy (de Elisé Collet aux remparts du Midi)	
Rue de la Charité	Rue du Colonel Leroy	
Rue de l’Hospice	dito	
Rue Flodoard	Rue Désiré Masse, ancien maire, bienfaiteur de la ville	
Place de l’ancien cimetière	Place Flodoard	
Rue du Presbytère	Rue du Prieuré	
Rue du Thomois et rue des Prêtres	Rue du Thomois	
Rue de la Porte à la Barre	dito	
Chemin de Sapigneul	Faubourg de Sapigneul	
Rue du Vieux Grenier à Sel	dito	
Rue des quatre ponts	dito	
Impasse du Trésor	Rue du Trésor	
Grande rue	dito	Rue du Général Leclerc Rue Michel Prévoteau
Rue Garbon Marcel	Rue Léon Bourgeois apôtre de la Paix	
Rue des Garçons	Rue Jeanne d’Arc	
Grande ruelle	dito	
Remparts du Nord (1830) Chemin derrière la Tour	dito	
Remparts du Midi (1830) CV ordinaire n° 9 de ceinture	dito	
Place St Lambert (1830) Place aux Bestiaux et Jard	dito	
Ruelle des orphelins	Intégrée dans la place d’Armes	

Les dommages de guerre

C’est en 1917 qu’un ministère des Régions libérées est créé, chargé de faciliter la reconstruction. Son premier titulaire, Albert Lebrun, futur Président de la République, fait voter la loi du 17 avril 1919, dite « Charte des sinistrés ». Elle repose sur le principe de dommages de guerre accordés aux réfugiés, dans l’espoir que « l’Allemagne paiera ». Un projet de loi est élaboré dès le 26 décembre 1917 !

Mais la procédure d’évaluation des dommages est lente. Le désastre de la guerre se prolonge : certains sinistrés, découragés, décident de repartir. Avant l’hiver 1919-1920, les députés dénoncent la situation de « populations abandonnées».

La loi du 17 avril 1919

Par cette loi, l'Etat veut favoriser la renaissance du pays d'avant-guerre. Les sinistrés sont incités à rebâtir un immeuble de même destination que celui détruit, dans un rayon
n'excédant pas 50 km. Ils bénéficient alors d'acomptes et reçoivent un supplément d’indemnité qui tient compte de l’augmentation des prix pendant la guerre.

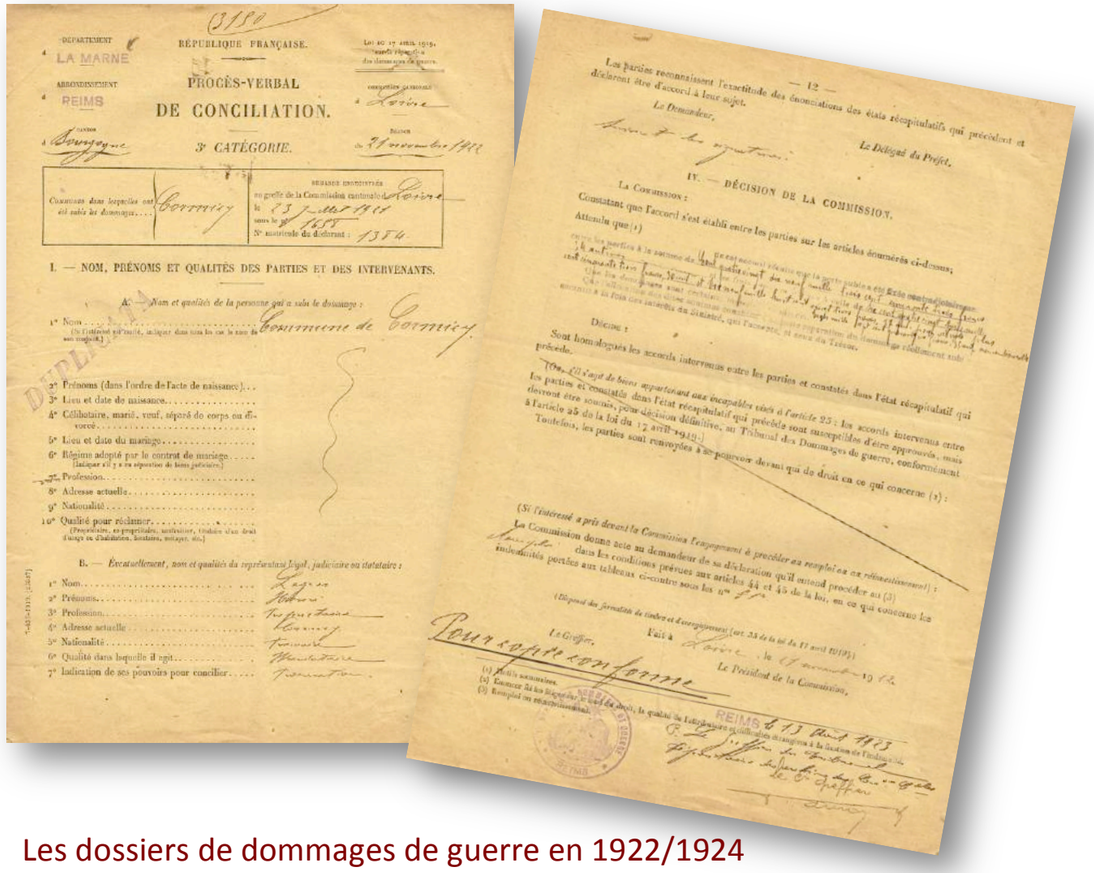
Au contraire, s’ils renoncent à reconstruire, ils ne perçoivent que le montant de la perte.
L’indemnité est fixée par des commissions cantonales. Dans l’Aisne, les opérations d’évaluation débutent le 15 juillet 1919 et « les sinistrés vivent tous dans l’attente anxieuse de l’expert».

Pour Cormicy, tous les dossiers sont concentrés dans les mains d’un même « opérateur » avec l’entreprise de MM. Pellegrin et Raguet et un même architecte, Roger Bouvard. Les choses sont plus simples, plus rapides et plus homogènes ce qui a du faciliter l’instruction par la commission cantonale à défaut de libérer rapidement les fonds nécessaires. Il a été de même pour les bâtiments communaux.

Un Comité communal d’action et de défenses des sinistrés de guerre dont les statuts ont pourtant été rédigés ne semble jamais avoir vue le jour, sans doute faute d’intérêt.

La liste des bâtiments communaux va varier selon les dossiers et aussi avec les aléas sur la reconstruction éventuelle de Sapigneul, reconstruction qui sera abandonnée avec le classement en zone rouge du secteur.





Les dossiers de dommages de guerre en 1922/1924

Commune de Cormicy
1 – Presbytère
2 – Bornes monumentales
3 – Grand lavoir
4 – Cimetière communal
5 – Pompes de la commune
6 – Abris de nuit pour passagers
7 – Abris de la pompe à incendie
8 – Mare abreuvoir
9 – Lavoir de l'ancienne rue de Pontavert
10 – Hôtel de ville, école des garçons, logement des instituteurs
11 – Abreuvoir faubourg de la Fontaine

Voiries, caniveaux
Lavoir de la Neuville
Sapigneul : église, pont, pompe, lavoir
Mobiliers et matériels
Terre labourables
La Poste n’apparaît pas car elle est hébergée dans un bâtiment privé au moment de la Guerre.

Bureau de Bienfaisance
Ecole des filles, Classes enfantines, Cantine scolaire, Logements des institutrices, Meubles, Jardin de l’Hospice, Terres et bois

Reconstruction des équipements publics

Reconstruction des équipements publics
CM du 18 Octobre 1919 en Mairie

Les urgences
CM du 18 Octobre 1919

« A l'unanimité le Conseil se met d'accord avec M. Bouvard l'architecte communal pour donner la priorité de reconstruction aux bâtiments communaux dans l'ordre suivant avec les observations suivantes :
Lavoirs
Celui de la Gde Fontaine sera reconstruit sur le même plan qu'avant guerre. Celui du Chemin de Pontavert sera agrandi, amélioré, complètement fermé avec grandes baies d'éclairage et un foyer avec chaudière.
Ecoles
Même dispositions qu'avant guerre sauf amélioration du préau de l'école des garçons avec l'emplacement de l'ancien bucher et prévoyance d'une classe supplémentaire pour cours de perfectionnement. D'ailleurs les plans seront soumis aux autorités compétentes qui feront leurs observations.
Hôtel de ville
Façade comme avant guerre avec plus grande largeur (maison Noël) – On prévoit une grande salle des Fêtes au-dessus de l'aile gauche et des classes.
Hôtel des Postes
Avec façade monumentale se raccordant au style de celle de l'hôtel de ville.
Presbytère
Rattaché à l'Hôtel des Postes
Monsieur Bouvard donne quelques précisions au sujet du classement de l'église comme monument historique. »

Reconstruction des équipements publics
CM du 22 Novembre 1919 en Mairie

Désignation de l'architecte, M. R. Bouvard, et de l'entreprise de MM Pellerin et Raguet entrepreneurs à Paris.

Le conseil confie à M. Bouvard et à MM. Pellerin et Raguet, la reconstruction des immeubles communaux :
1° Hôtel de ville et ses annexes
2° Ecole des garçons et logements des instituteurs
3° Ecole des filles, classe enfantine et logements des institutrices
4° Eglise
5° Presbytère
6° Lavoirs
7° Asile de nuit
8° Remise à pompes à incendie
9° Bâtiments pour dépôt provisoire des cercueils – cimetière communal
10° Cimetière
11° Deux gués

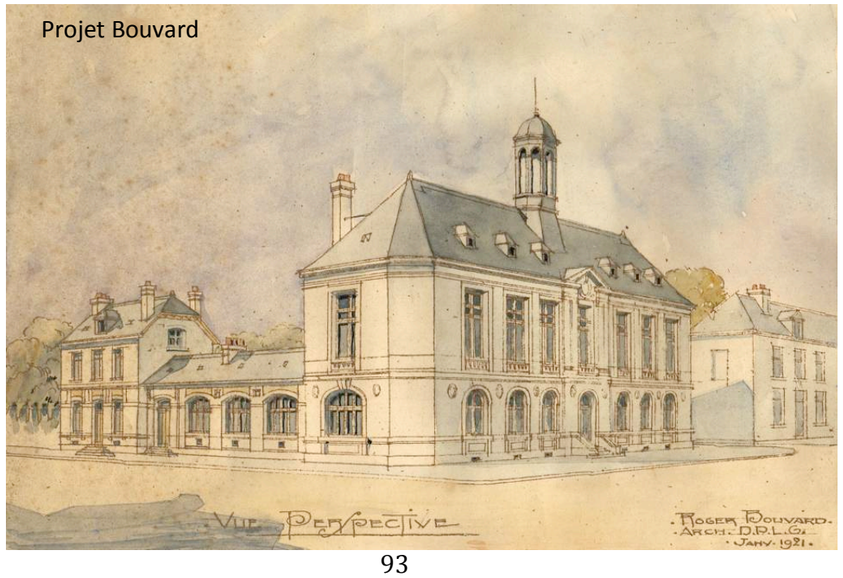
Cette liste variera dans le temps. Elle va englober l'église de Sapigneul par exemple qui sera ensuite retirée de la liste après décision de non reconstruction.
Le CM du 28 février 1921 (91) ainsi que celui du 14 juin adoptent les projets pour les équipements publics

L'hôtel de ville qui a été réalisé à la fin du XIX° siècle sur les plans de l'architecte rémois Alphonse Gosset est reconstruit dans le même style qu'avant guerre mais avec une travée supplémentaire de part et d'autre en respectant le nouvelle alignement sur la rue du Puits Pivot d'un côté et en venant prendre sur la maison adjacente de l'autre. Il est doté d'un fronton triangulaire républicain et/ou laïc. Le campanile est rehaussé et les combles sont munis de chien assis. Les niveaux ne sont plus de même hauteur. Les angles sur la place sont en pans coupés. Le bâtiment est en pierre avec toiture en ardoises. Le projet fera l'objet de plusieurs plans notamment en lien avec ceux de l'école des garçons rue du Puits Pivot.

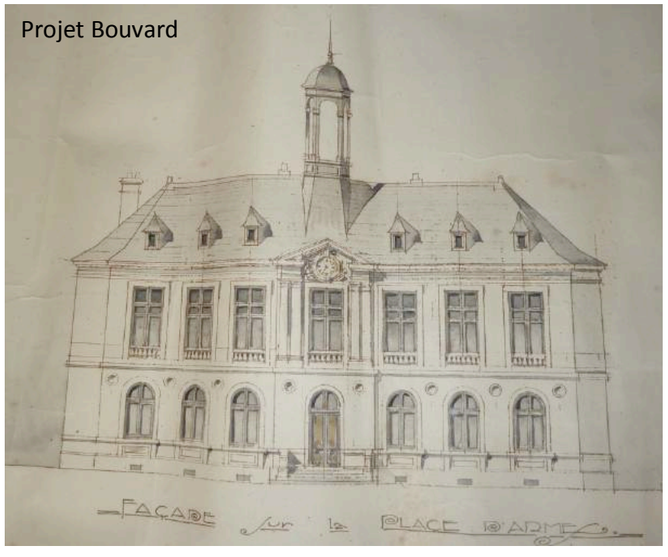
Avanr la guerre 14-18



Projet Bouvard



Projet Bouvard



La place de l'hôtel de ville

Il n'y a pas dans les plans de reconstruction de projet visant à accroître la place de l'hôtel de ville. C'est l'évolution du projet qui repose à la fois sur une extension de l'hôtel de ville sur la Maison Noël et aussi la reconstruction du bureau de Poste auquel serait adjoint soit un asile de nuit soit le presbytère qui fait avancer l'idée. Celle-ci est explicitée dans le compte rendu du conseil municipal du 12 septembre 1925 (5). Le CM de façon unanime a décidé de placer les équipements publics dans le prolongement de l'hôtel de ville, secteur impacté déjà par le plan d'alignement. Il resterait alors peu d'immeubles à acquérir et d'augmenter de façon sensible la profondeur de la place d'Armes (terrains Quentin). M. le Maire doit s'enquérir auprès de M. le Préfet de la possibilité d'utiliser à cette fin les indemnités perçues par la commune au titre des terres acquises par l'Etat dans la zone rouge.

Le CM du 1er février 1926 décide de l'acquisition des terrains Quentin nécessaire à l'extension de la place d'Ames (25).

Les travaux de nivellement de la place sont réalisés rapidement. Le CM du 12 juillet 1926 décide que la place sera plantée de marronniers qui donnent un superbe ombrage et poussent plus vite que les tilleuls. Ceux-ci seront réservés pour la place St Lambert (50). Quatre ifs seront acquis pour l'aménagement de la place St Vincent (CM 5 novembre 1926) (70).

Une délibération du 31 août 1927 indique que c'est M. A. (?) Ma(?)p(?) qui a fait le plan d'ornementation de la place d'Armes et qu'il a prévu la plantation de 27 tilleuls espacés de 4 mètres et fournis par le pépiniériste M. Maquerlot.

Quatre bornes seront installées (CM du 22 août 1928) (166).

Un revêtement de macadam-mortier est appliqué sur la partie « ancienne » de la place d'Armes (CM du 2 juin 1931) (293).

Un projet de jet d'eau est étudié par M. Thiébaut, ingénieur ASV en utilisant le trop plein des réserves, mais ce projet est ajourné pour pouvoir faire face aux nouvelles demandes d'adduction (CM 1 septembre 1932) (353).

Un « miroir d'eau » est décidé en 1934 (CM du 26 mai 1934) (43).
Ses dimensions :
Contenance : environ 6 m3
Surface intérieure : 41 ,500 m2
Surface extérieure : 48 m2
Profondeur au niveau du trop plein : 0,15 m.

Les travaux sont confiés à l'entreprise de M. Edouard Pellicioli : un bassin béton de forme hexagonale entouré d'une murette avec jet d'eau pour un prix limité à 3500 francs (CM 26 mai 1934) (46). Nous n'avons pas à ce jour retrouvé les plans initiaux de ce projet.

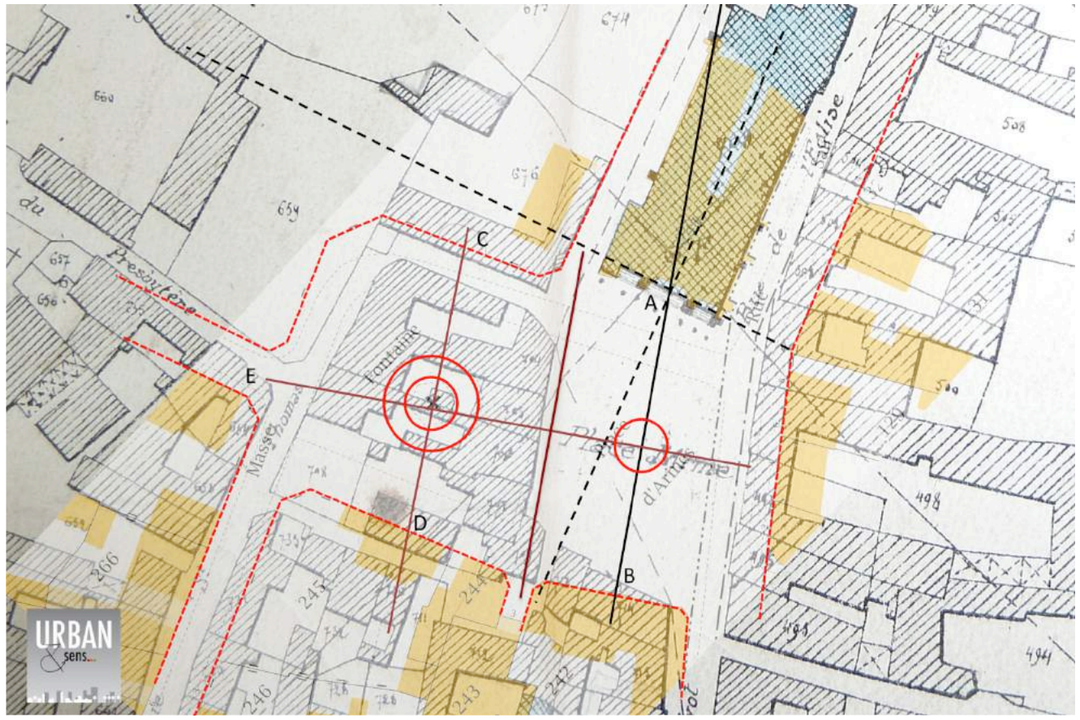
L'aménagement de la place Flodoard passe aux oubliettes. En 1931, la commune y fait construire des bâtiments communaux.



La place du marché avant guerre



L'analyse de la superposition du plan ci-dessus montre l'impact de l'agrandissement de la place d'Armes. On peut aussi mesurer l'impact de l'alignement sur les immeubles de la grand rue. Le plan ci-dessous montre que la cassure de cet alignement correspond au prolongement de la façade de l'église. La façade de la mairie est centrée sur celle de l'église (A-B) et donne un axe qui est reprise par l'entrée de la rue St Julitte et l'impasse qui sépare l'hôtel de ville de l'ancien presbytère. De même que l'axe CD qui va du milieu du nouveau porche du château à l'axe médian du presbytère. L'axe perpendiculaire A-B est coupé en son milieu par un autre axe orthogonal qui arrive au milieu de l'entrée de la nouvelle rue du Prieuré (E). En venant couper l'axe C-D, il donne un centre sur lequel a été caler le bassin. Nous avons là une composition rigoureuse sur une symbolique qui met en lien l'église, la mairie et le château, les trois pouvoirs symbolique du lieu et dont la bassin circulaire est le sommet d'un triangle équilatéral.



L'analyse de la nouvelle place nous mène sur la piste d'un tracé régulateur qui correspond bien à la personnalité de l'architecte Bouvard comme nous le verrons avec le soin qu'il apporta à la composition de la plupart des façades.

Nous avons indiqué précédemment comment il met en relation les trois pouvoirs symboliques et aussi concurrents dans l'espace local, même s'ils sont parfois réunis lorsque par exemple Monsieur est Maire après la guerre 14-18.

Il y a d'un côté un pouvoir laïque pendant du pouvoir religieux de part et d'autre de la place. Les protes de deux édifices sont bien en correspondance et l'un comme l'autre dispose d'un campanile et d'une horloge. Le comte qui n'est que récemment titre est en retrait mais sa propriété est en retrait même si elle donne sur la place. Comte camérier secret du Pape, il ne peut cependant pas revendiquer une autorité sur l'église même s'il maintient sa prérogative de *primus inter pares* à avec son banc l'église au premier rang à droite, privilège qui ne disparaîtra qu'après mai 1968.

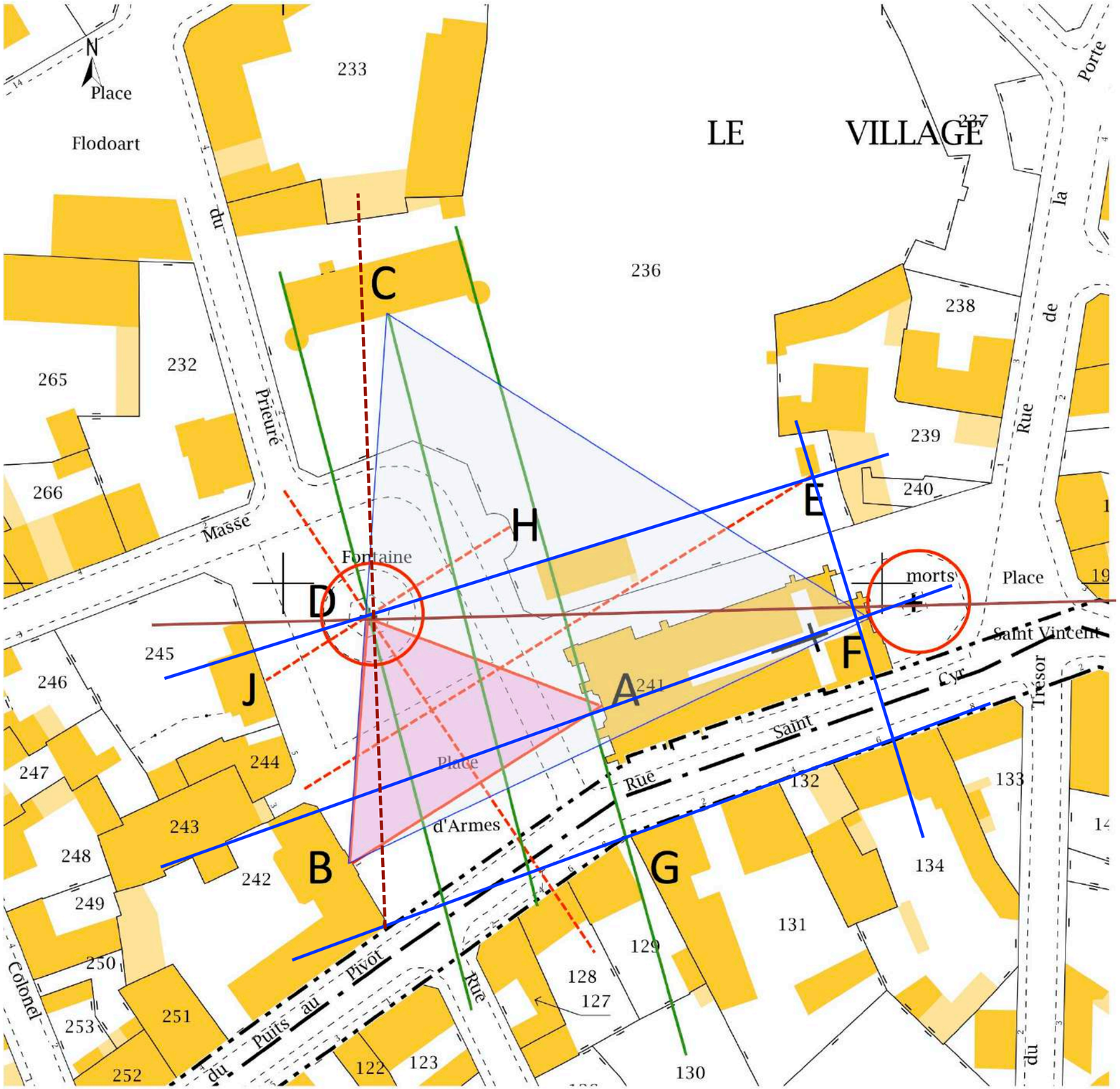
Il y a une première relation entre les trois « pouvoirs » avec une liaison BCF (triangle bleu), le côté BC reprenant celui de BD, D étant le sommet du bassin. Les axes de composition du château viennent reprendre les points symboliques de la place, le bassin en D et la ligne de rupture de la rue en G qui est parallèle à la façade l'église.

Le bassin, symbolique de la vie avec l'eau est positionné au carrefour des trois pouvoirs. Ces trois pouvoirs renvoie au passé même de la commune avec, le Chapitre, le curé-prieur et le pouvoir laïc. Le triangle BCF est équilatéral.

La chapelle du château est positionnée avec soin et son axe passe par le centre du chœur de l'église. Son entrée est sur l'axe médian des deux voies. Il existe aussi une relation avec le centre du bassin et la façade de la chapelle et qui correspond exactement à l'axe de l'église.

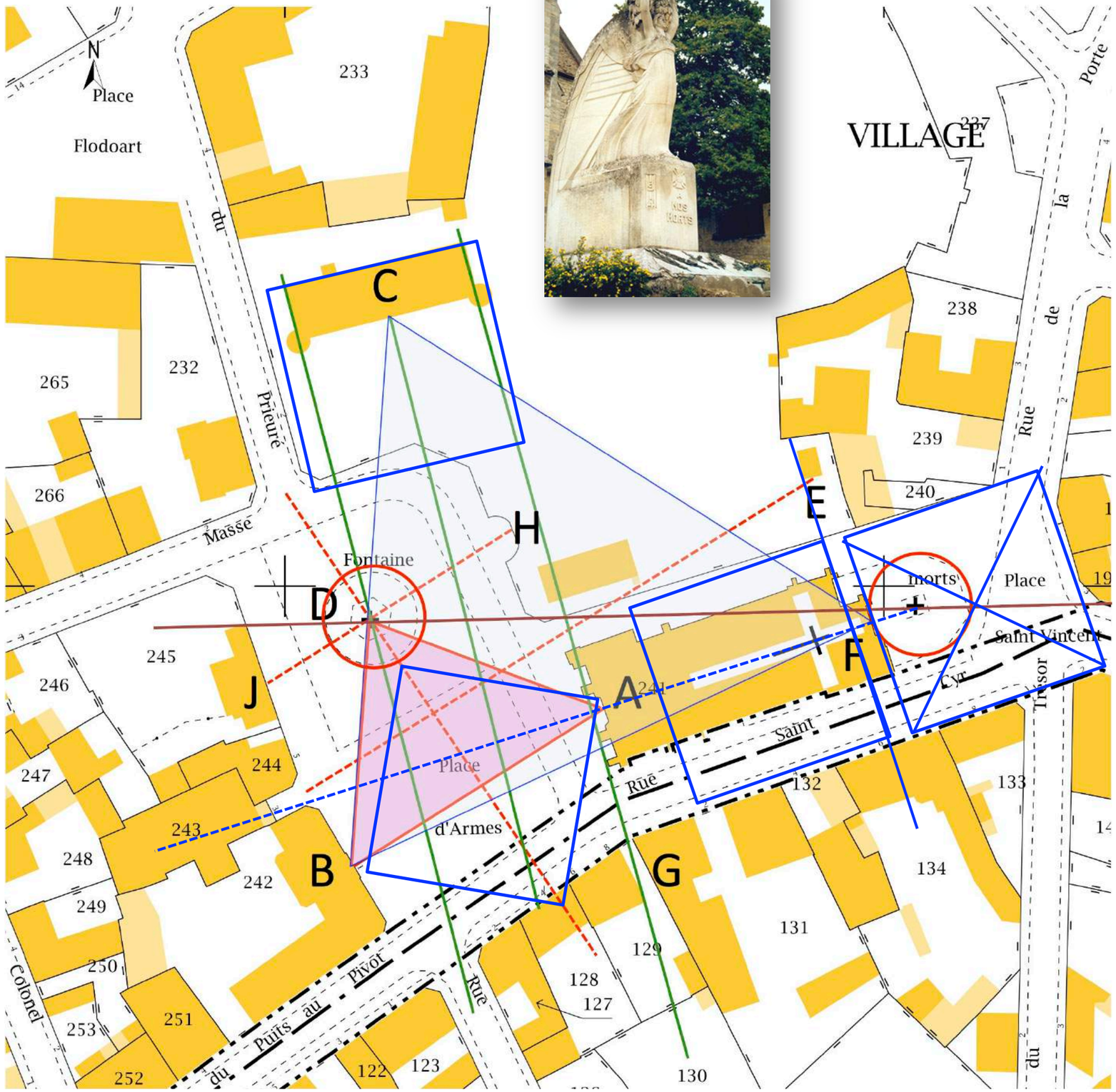
Le monument aux morts à sa propre symbolique en lien avec l'orient de l'église, symbole de la vie renaissante comme le lever du soleil. Le monument aux morts est au centre d'un cercle de composition qui renvoie au bassin avec une dimension identique. Ces deux cercles sont rigoureusement sur un axe symbolique Est-Ouest/ morts-vie. Le diamètre des deux cercles correspond exactement à la largeur extérieure de l'église.

N.B. : le plan ci-joint est un schéma indicatif. Cette réflexion a pour objet de servir de base à un projet éventuel de réaménagement de la place d'armes.



Le monument aux morts







L'artiste contemporain Patrice ALEXANDRE, dans le cadre de son travail sur les sculptures de mémoire s'est inspiré du monument aux morts de Cormicy. Ce monument réalisé en 1927, est l'œuvre du sculpteur rémois Paul LEFEVBRE (1887-1958) et l'architecte rémois Edmond HERBE (1865-1960). L'œuvre de P. Alexandre est actuellement exposé au Musée de Bruxelles.

La place st Vincent a été redessinée dans le cadre de la reconstruction. Elle vient de façon symbolique avec le monument aux Morts à l'Orient de l'église signifier l'espoir du jour nouveau vers lequel se tendent les bras de la Victoire en essayant par ce geste symbolique de conjurer sans doute l'éventuelle vanité des morts sans nombre.
Le monument est rigoureusement dans l'axe de l'église. La place est redessinée sous la forme d'un carré rigoureux qui reprend comme dimension la longueur du transept roman de l'église, entre le porche et le chœur. La diagonale de ce carré est de la même dimension que la distance entre le porche de l'église et la façade de la mairie.

Le centre du carré de composition de la place est sur l'axe qui passe par le monument aux Morts et aussi le centre du bassin d'eau.

Ces éléments redondants attestent l'intention du tracé régulateur auquel l'architecte Roger Bouvard n'est pas étranger.

La question du logement

Les baraques provisoires

La population qui revient très vite après la guerre va être hébergée dans des baraques provisoires qu'elles pourront d'ailleurs acquérir. Elles sont construites en périphérie de la ville et sur les remparts. Quelques unes sont même sur la place de l'hôtel de ville dont une sert de mairie et une autre d'école.

Les modèles standards sont à l'époque la baraque dite « Adrian »conçue pour 4 familles avec au centre une buanderie commune ou la « Nissen » composée de deux parois cylindriques et de deux murs percés de fenêtres, est si basse qu'elle oblige ses occupants, à « prendre l'habitude de ne pas se cogner contre la toiture ». Sur le secteur comme dans l'Aisne toute proche c'est le modèle du STPU en bois de récupération qui est utilisé. L'armature et la charpente sont en bois, l'extérieur est constitué de planches clouées sur la structure, percées généralement d'une fenêtre par pièce. Le toit est recouvert de tôles ou de papier goudronné.

Une partie de la population, près de la moitié, habitent encore ces abris provisoires en 1933.

Les premiers HBM de Cormicy

Les logements manquent. Après avoir autrefois rejeté la présence d'ouvriers sur la commune, le CM décide lors de sa séance lors du 14 février 1933 (379) de construire trois logements à bon marché. Ce projet sera réitéré lors du CM du 30 juin 1933 (6) d'affecter une part des dommages de guerre affectés à l'église de Sapigneul qui, en zone rouge, ne sera pas reconstruite, à la construction d'un petit groupe de maisons à loyers modérés n'excédant pas un montant annuel de 1000 francs. Cette question reste toutefois en attente (12).

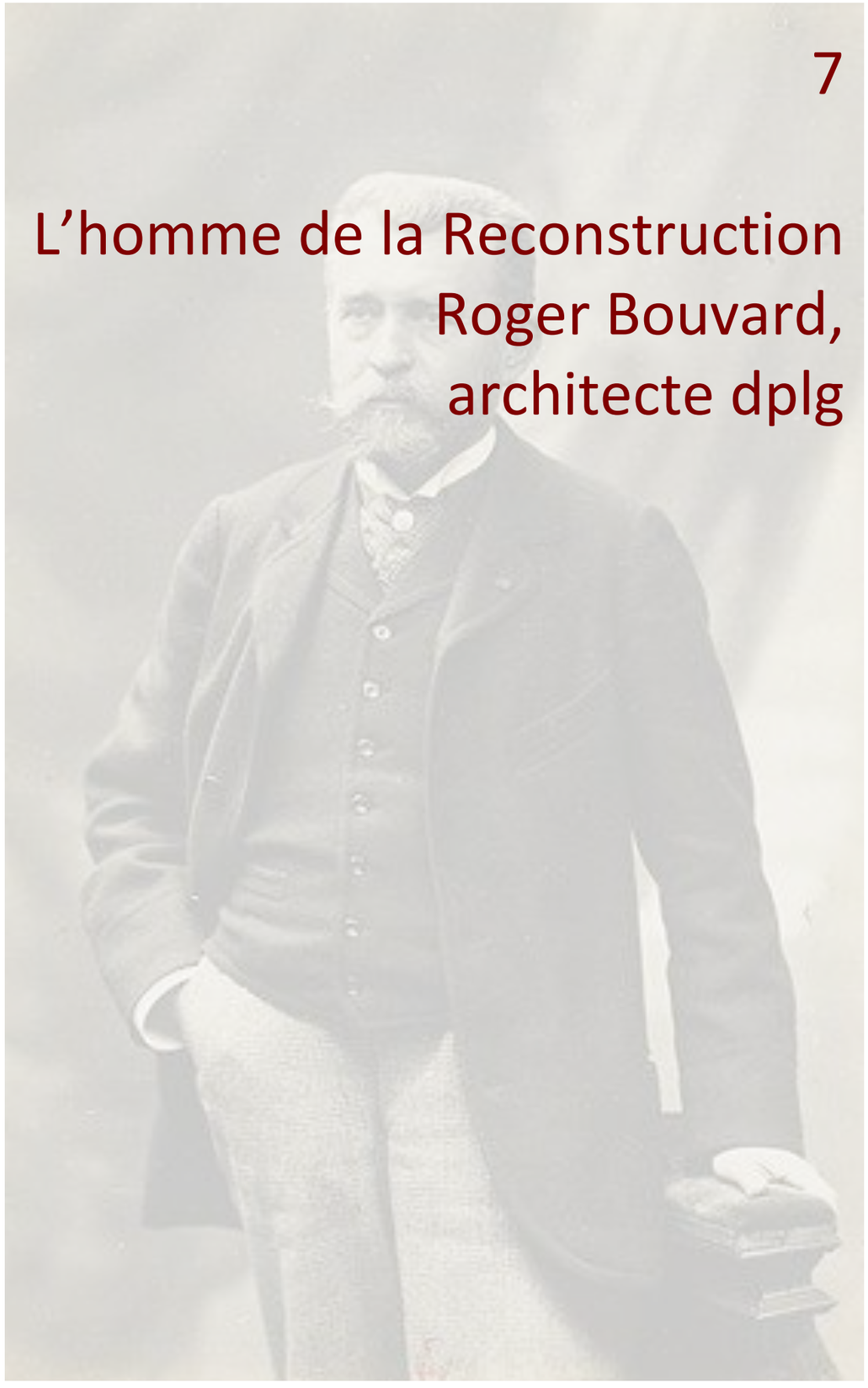
Le CM du 29 août 1934 décide l'acquisition d'un terrain sis Grande Rue, de 7 ares à 3 franc le m2 et appartenant à l'entreprise de MM. Pellerin et Raguet, pour construire deux maisons ouvrières. Les plans sont confiés à M. R. Bouvard (CM 16 novembre 1934) (57) et financé par la commune.

Après la seconde guerre mondiale et alors que le processus des dommages de guerre était clos pour la première guerre mondiale, il restait à Cormicy 112 baraques provisoires dans l'agglomération et 18 éparses. Sur les 112, 38 sont en bon état, 25 en état passable et 49 en mauvais état. Elles abritent encore 334 personnes (CM 11 juin 1946) (398).



7

L’homme de la Reconstruction
Roger Bouvard, architecte dplg



1 - Une spécificité : un homme

Si la reconstruction de Cormicy est singulière au travers notamment son plan de reconstruction et aussi l'homogénéité de son architecture, c'est en grande partie du à un homme Roger Bouvard, architecte lui-même fils d'un architecte important Joseph Antoine Bouvard.

Son importance est triple :

- Il établit le plan d'urbanisme de la reconstruction ;
- Il est l'architecte de la grande majorité des constructions de la commune pendant la période de la reconstruction ;
- Il introduit une entreprise parisienne dirigée par MM. Pellerin et Raguet. Edouard Pellerin va venir établir une entreprise de production de matériaux (briques notamment) à Cormicy sur des terrains qui lui seront vendus par la commune.

Le père, Joseph Antoine Bouvard, le nouvel Haussmann de l'Orient

Roger Bouvard est le fils de Joseph Antoine Bouvard (St Jean de Bournay 1840 – Marly-le-Roi 1920). Aux Beaux Arts il est avec Charles Garnier (1825-1898) qui réalisera l'Opéra de Paris, dans l'atelier de Simon-Claude Constant–Dufeux (1801-1870) architecte notamment du Panthéon à Paris et du Palais du Luxembourg.

Antoine Bouvard entame une carrière à la Ville de Paris du 1864 à 1911. Il devient le collaborateur de l'ingénieur polytechnicien et de l'école des Ponts et Chaussées, Jean-Charles Alphand (1817-1891) auquel il succèdera. Alphand fut appelé par le Baron Haussmann pour contribuer à l'embellissement de la capitale. Joseph Bouvard est un architecte engagé dans son époque et il fut notamment membre du comité d'organisation de l'exposition internationale de Paris en 1889 et 1900. Il sera l'auteur du pavillon central avec l'ingénieur M. Contamin en 1889.

Ses réalisations sont régulièrement publiées dans les revues spécialisées et notamment l'Architecture, la Construction Moderne et la Revue Générale d'Architecture pour l'utilisation de la structure métallique dans la construction. Par ailleurs, Joseph Bouvard contribua largement à la mise en place d'une méthodologie raisonnée pour la construction des écoles de la ville de Paris. On lui doit notamment des écoles primaires, l'école nationale professionnelle de Voiron, les gares de St Etienne et Marseille-St Charles, la Bourse du travail à Paris, la caserne de la garde républicaine



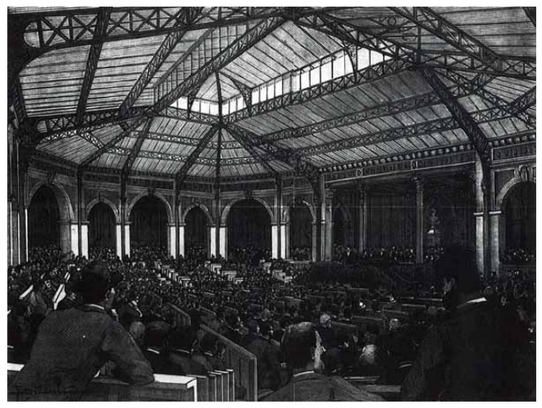
Gare St Charles (Marseille)
Source : wikipédia

En 1907-1909, Joseph Bouvard conçoit le plan d'urbanisme de la ville de Buenos Aires en Argentine. Il s'intéresse aussi à la Turquie qu'il découvre avec son fils Roger et propose un projet de transformation de Constantinople qui lui vaudra la qualification de « nouvel Haussmann d'Orient ». L'urbanisme est donc déjà une préoccupation familiale.

Joseph Bouvard est en relation complexe avec l'architecte et urbaniste Eugène Hénard (1849-1923), proche du Musée Social. Notons que c'est dans le cadre du Musée social que fut non seulement organisé une large partie du processus de reconstruction et aussi l'élaboration des premières lois d'urbanisme en France en 1919 et 1924.



Construite en 1883 pour la Garde Républicaine, la caserne Schomberg est l'oeuvre de l'architecte Joseph Bouvard. L'ensemble se compose de huit bâtiments ; un pavillon central divise la cour en deux. Novateur à l'époque, un système de tout-à-l'égout est installé avec deux circuits d'eau. Le mode de construction est une armature de fer avec remplissage de briques. En 1901, une école d'élèves-officiers de gendarmerie est installée dans ces locaux. Aujourd'hui, seuls subsistent trois bâtiments disposés en U autour d'une pelouse. Seul le bâtiment central a conservé ses volumes d'origine, façades et toitures et son escalier central.



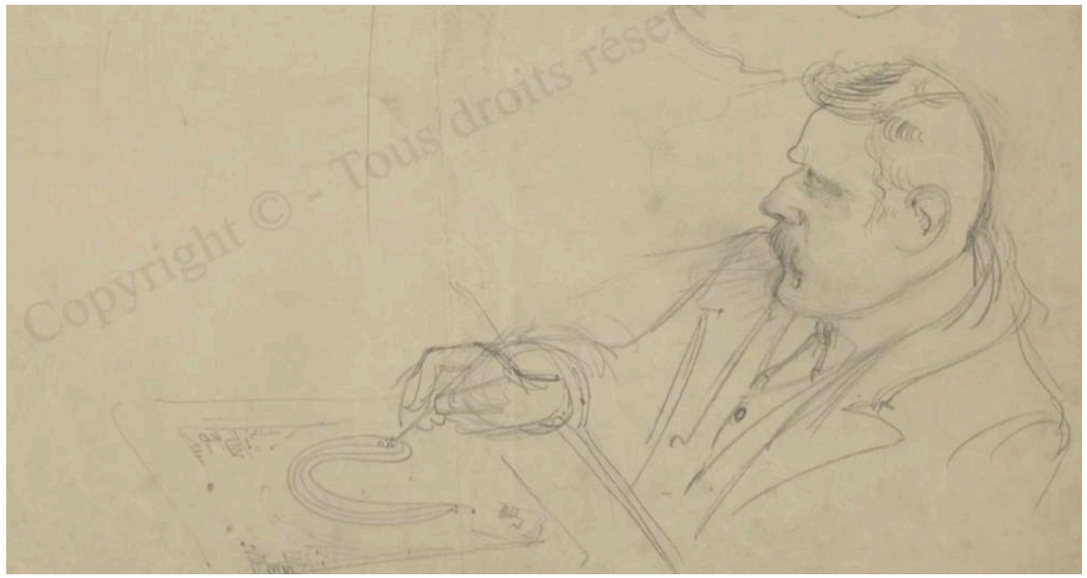


La bourse centrale est située au n° 3 de la rue du Château d'Eau dans le 10e arrondissement. Elle fut construite de 1888 à 1892 par Joseph-Antoine Bouvard (1840-1920), alors architecte de la Ville de Paris, sur un terrain précédemment occupé par le Grand Café parisien. Sa façade imposante de cinq étages aux pilastres corinthiens monumentaux surmontés d'une horloge est de style Renaissance classique. Les trois portes de ce bâtiment sont coiffées de trois têtes symbolisant : la République, la Paix et le Travail.

Roger Bouvard, un grand architecte parisien pour Cormicy

Roger Bouvard n'est pas seulement le fils de son père. C'est un architecte de talent avec une notoriété certaine. Il hérite de son père une approche d'urbaniste plus large que celle d'architecte. Il est aussi proche par son père de ceux qui, au Musée social, imaginent dès 1916 reconstruire les régions dévastes sur la base des principes du mouvement international des Cités jardins et de la planification urbaine. C'est au Musée social que seront écrites les lois Cornudet de 1919 et 1924. C'est là encore qu'est fondé la Renaissance des Cités. C'est là que se retrouvent aussi quelques rémois comme de Mun, Gustave Laurent, de Bruignac adjoint au maire de Reims,…

Roger Bouvard est né en 1875 et décédé en 1961 à l'âge de 86 ans. Il a 43 ans à la fin de la première guerre mondiale. A la reconstruction, c'est déjà un architecte consacré qui a pignon sur rue et une adresse prestigieuse au 16 de la place Vendôme à Paris. Il s'installera ensuite en 1934 1 avenue du Parc Monceau dans le 8° arrondissement puis 1 rue Lincoln.


Copyright © - Tous droits réser

Portrait de Roger Bouvard par Henry van de Velde

Roger Bouvard est connu pour sa participation à la conception du théâtre des Champs Elysées commandé par l'entrepreneur de spectacle et journaliste Gabriel Astruc (1864 – 1938) et le financier Gabriel Thomas qui souhaitaient offrir à Paris une grande salle moderne dédiée à l'art lyrique et musical. Avant que le projet ne soit repris par l'architecte belge Henry Van de Velde (1863-1957) fondateur de l'Art nouveau belge et alors au sommet de sa gloire. Les deux architectes sont suffisamment proches pour que Henry Van de Velde fasse un croquis de Roger Bouvard.

Roger Bouvard réalisa un certain nombre d'immeubles parisiens et notamment :
1908 – Immeuble de bureaux et commerces, 3 place de l'Opéra pour la compagnie américain d'assurances, l'Equitable. Réalisation publiée dans la revue La constriction Moderne
1910 – Immeuble 16, rue Emile Deschanel
1913 – Immeuble de logements, commerces et activités, 1, rue de Montalembert
1913 - Immeuble de bureaux et commerces, 2, rue de Gribeauval

L'emplacement de ces réalisations montre aussi, en sus de la compétence, le prestige dont jouissait déjà Roger Bouvard auprès de clients y compris américains.

Roger Bouvard réalise aussi avant la guerre l'Hôtel des Douanes (ex service de la dette inscrite) pour le Ministère des Finances, rue du Bac à Paris. Ses projets parisiens traduisent aussi sa parfaite maîtrise de la construction haussmannienne héritée de son père avec des immeubles d'angle dont les façades sont en pierre de taille.

Son projet de central pour la Compagnie générale des tramways de Paris et du département de la Seine à Aubervilliers, 15 bis rue des 4 chemins, traduit son habileté à l'emploi de la brique. C'est une culture héritée de son père qui manie ce matériau avec excellence. Le plan témoigne aussi de la même qualité du dessin des détails en briques tels que retrouvée sur les projets cormiciens.

Comme son père, Roger Bouvard sera sollicité pour contribuer aux grandes expositions. Nous lui devons notamment le pavillon de la ville de Paris pour l'exposition des arts décoratifs. Le projet résolument contemporain montre aussi l'influence d'Henry Van de Velde et aussi de l'art nouveau.

A ce jour nous n'avons pas encore découvert les liens ou les raisons qui amenèrent Roger Bouvard à s'intéresser à la Cormicy. Sans doute faut-il cherché un lien du côté de Herbé, l'architecte des Monuments historiques qui s'occupe de la sauvegarde de l'église et de la réparation de la toiture et du clocher avant la guerre.

Sa mission prendra fin en mai 1937 en prétextant le coût de ses déplacements. (CM 26 mai 1937) (162). Il sera remplacé par MM. F. Moineau et A. Blanpin, architectes à Reims.



Ecole primaire réalisée par Roger Bouvard, rue Madame à Paris.

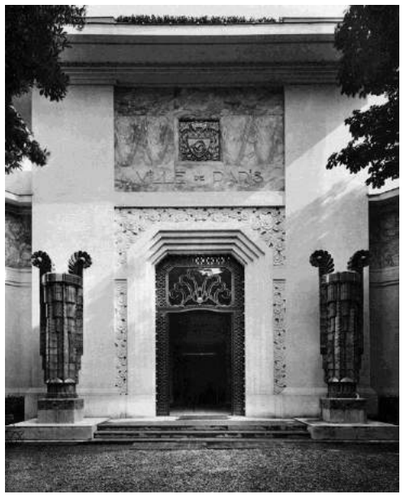
On peut noter l'usage de deux briques de teinte différente pour agrémenter la façade et aussi l'usage des briques en biais en allège des fenêtres. Il utilise aussi des linteaux métalliques comme il le fera à Cormicy aussi.

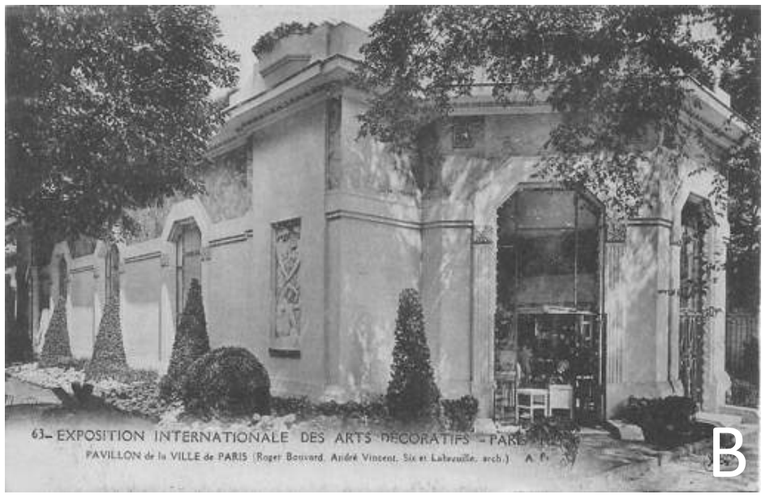


A







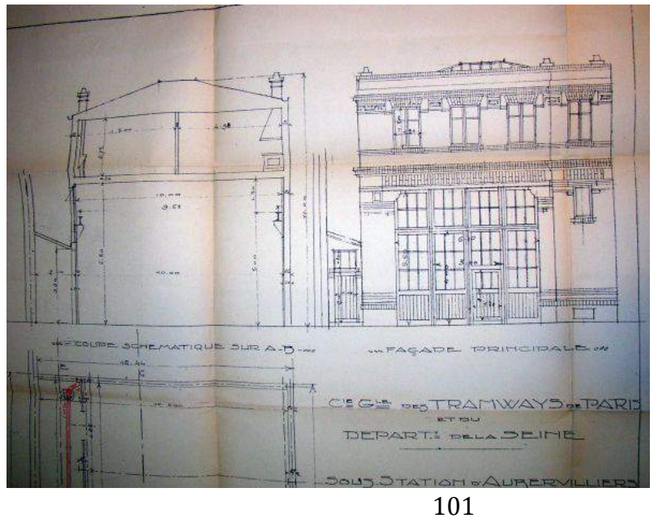


B



C


D



A - l'Hôtel des Douanes (ex service de la dette inscrite) pour le Ministère des Finances, rue du Bac à Paris

B - Pavillon de la ville de Paris pour l'exposition des arts décoratifs. Le projet résolument contemporain montre aussi l'influence d'Henry Van de Velde et aussi de l'art nouveau.

C - Hôtel des Douanes (ex service de la dette inscrite) pour le Ministère des Finances, rue du Bac à Paris. Ici nous avons un traitement haussmannien de l'angle de rue et qu'il va généraliser à Cormicy .

D - Centrale pour la Compagnie générale des tramways de Paris et du département de la Seine à Aubervilliers, 15 bis rue des 4 chemins

2 - Une entreprise

La société des pierres silico-calcaires de l'Oise

Nous ne connaissons pas les liens qui unissaient l'architecte DPLG Roger Bouvard et l'entreprise de MM. Pellerin et Raguet.

En tout état de cause les liens sont antérieurs à la démarche de reconstruction de Cormicy puisque MM. Bouvard et Pellerin sont présent lors de la réunion du premier Conseil municipal qui a lieu après la guerre le 26 avril 1919 et que ladite réunion se tient dans l'une des salles de M. Bouvard, 16 place Vendôme à Paris. Plusieurs élus sont encore réfugiés et domiciliés à Paris : S. Herbillon, L. Sohier, P. Guillaume et E. Lemaire est à Versailles. Henry Sagot lui aussi présent et convoqué sans qu'on sache d'ailleurs à quel titre, habite Paris. Parmi les « notables convoqués », Pierre Fontaine ancien maire habite Garches, G. Schivre, notaire, St Mandé, Aug. Legros à Paris et H. Paillotin à Neuilly-Plaisance.

Henry Sagot (1880-1966) qui a épousé Marthe Domange est un juriste connu avant la guerre pour sa compétence en matière de droit du travail et en matière de responsabilité en cas d'accident. Il est présenté comme l'ami de MM. Bouvard et Pellerin et comme les remplaçants lors du CM du 26 avril 1919.

Edouard Pellerin est le Président du CA de la Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise. C'est une SA au capital de 500 000 francs dont le siège social est sis au 103, rue Saint Lazare à Paris (IX°). L'entreprise va installer à Cormicy une usine de fabrication de matériaux de construction et exploiter les matières premières locales dont le sable.

Un processus intégré et clefs en main

Dès ce premier conseil municipal, un architecte est désigné « pour l'établissement du plan d'alignement de la nouvelle cité et pour surveiller tous les travaux de reconstitution des édifices communaux ».

M. Sagot explicite de la façon suivante le rôle de M. Pellerin et de son entreprise : *« But de M. Pellerin : grouper tous les travaux : déblaiements, réparation de voirie, édification des immeubles, canalisation – puis remplacements des meubles détruits – tout cela pour aller très vite et éviter toute peine et démarche inutile aux sinistrés ; ceux-ci abandonneront simplement à M.M. Pellerin leurs droits aux dommages de guerre pour les immeubles ou meubles détruites. D'un autre côté, MM. Pellerin ne voulant pas s'enrichir au détriment des sinistrés leur abandonnera une partie des bénéfices qu'ils peuvent réaliser ».*

L'une des originalités de la reconstruction de Cormicy est le processus intégré qui englobe tout : bâtiments publics et privés, et qui va du dossier de dommages de guerre à la réalisation en passant par la fabrication sur place des matériaux de construction avec une entreprise et un architecte unique sans passer par les coopératives de reconstruction comme à Reims par exemple. L'objectif est autant le projet ambitieux de l'architecte qui se fait d 'abord urbaniste que celui de rationaliser le processus et d'aller plus vite et à moindre coût. Nous sommes donc là en présence d'un phénomène assez rare et original avec simplement deux intervenants. Malgré leurs démarches, il ne sera pas fait appel non plus aux voyers ni aux architectes conseils. Nous ne savons pas comment cette alliance a pu être envisagée dès le lendemain de la guerre et qui présupposait notamment une bonne connaissance des ressources locales. Le CBR est aussi un élément important d'approvisionnement en matériaux.

Acquisition d'un terrain

Par délibération du 02 février 1920, la conseil municipal donne une suite favorable à la demande de la Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise pour l'acquisition d'un terrain de deux hectares au lieu dit Petit Guyencourt/Le marais l'Amour (parcelles 1024, 1029, 1030, 1033, 1183 section H). Le montant de la vente est fixé à 2000 francs. Ce terrain permettra le raccordement au CBR et la réalisation d'une usine pour la fabrication de matériaux nécessaires à la reconstruction de la ville. L'argument convainc : « il y a plus de 600 immeubles à rebâtir ». Au cadastre le terrain comporte une sablière.





Le CM du 28 février 1921 examine une demande pour acquérir 1 ha 41 a le reliquat des parcelles déjà acquises en 1920. Le prix est là de 10 franc l'are. M. Pellegrin abandonne à la commune les droits et indemnités afférentes à ces terrains. Ces terrains doivent permettre le raccordement au CBR.

Le CM du 14 juin 1921 accord pour l'autorisation d'élargir le chemin du Petit Guyencourt jusqu'au port de la Neuville de 0,60 m pour l'établissement de la ligne du CBR avec un passage à niveau au franchissement de la RN 44.

L'entreprise acquerra aussi une carrière de craie à la Bougava. Son comblement sera problématique au point que M. le Maire interviendra auprès du service des mines pour qu'il agisse vite et »sans pitié » (CM 19 avril 1929) (191).

La société

Une société est créée par MM Pellegrin et Raguet avec M. Paul Herlem, industriel installé à Moronvilliers dans la Marne et est appelée Société des Pierres silico-calcaires de la Marne. Le CM pétitionne pour que des avances soient versées aux sinistrés.

Les travaux

Le 22 novembre 1919, le Conseil autorise l'entreprise à procéder aux déblaiements avec un rabais de 10% par rapport à la série de prix de la ville de Reims.

Les avatars

Les avatars sont de plusieurs ordres. L'entreprise s'installe rapidement et oublie sans doute certaines formalités. Ainsi par courrier du 30 mai 1924, l'ingénieur du service des Mines alerte le Maire de Cormicy sur le fait que l'entreprise qui fabrique des briques n'a pas fait de déclaration pour l'usage de ses appareils à vapeur.

Le CM du 28 mai 1924 dépose, à la demande de M. Meullemeestre, un vœu constatant que l'entreprise de M. Pellerin a cessé depuis deux mois les travaux de construction de l'entreprise et cela au détriment des propriétaires sinistrés au mépris du contrat passer qui ont cédé les indemnités de reconstruction. Le CM demande la possibilité de résiliation de ces contrats;
Ce vœu est annulé par délibération du CM du 20 décembre 1924 qui n'avait pour but que de contraindre l'Etat à des avances (248).

L'entreprise semble prendre ses aises et ne règle pas les taxes pour les terrains occupés par la desserte d'une voie sur rail de 0,60 m et stationne sans droit ses véhicule sur des terrains communaux (CM 1er février 1926)(28).

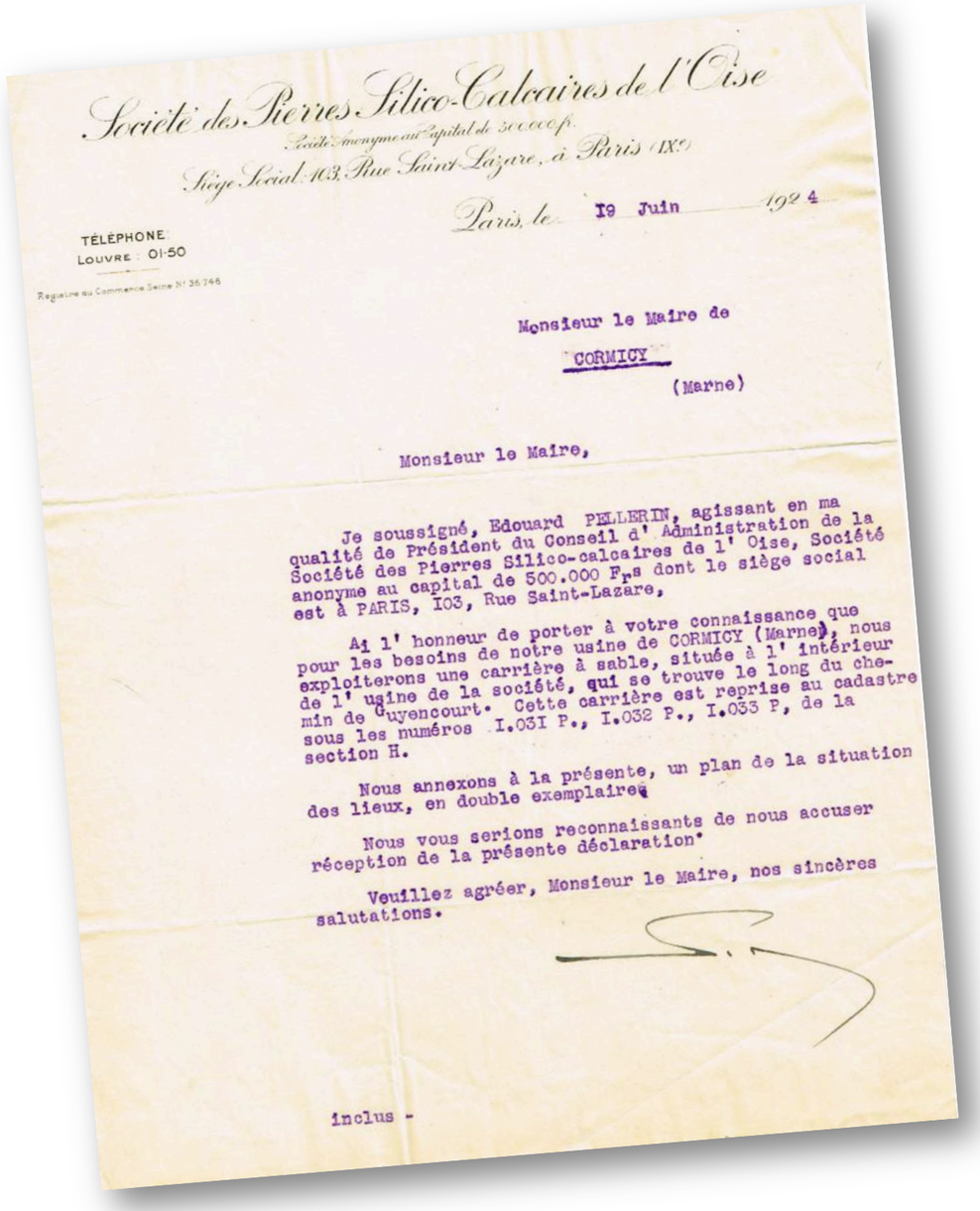
Les artisans locaux (MM. Potaufeu, Lambert E., Leroy G., Lechat, E. Portelette, Regnard Louis et Hellin Louis) protestent de leur éviction des travaux au bénéfice de l'entreprise de M. Pellegrin (44) notamment pour le presbytère et le bureau de Poste. Les travaux seront attribués à l'entreprise de M. Casadebeig (CM 7 décembre 1928) (177).

Le CM du 3 septembre 1926 décide de poursuivre l'entreprise e MM. Pellegrin et Raguet pour l'enlèvement de leur voie dans un délai de 20 jours (59).

CM du 5 juin 1929 205) – La carrière de craie de MM Pellerin et Raguet est toujours un danger public. Une lettre sera adressée de nouveau et sans retard à M. le Préfet pour le prier d'agir ».

MM. Pellgrin et Raguet n'obtiennent pas en 1932 (CM 28 décembre 1932 (369) un certificat d'achèvement des travaux de déblaiements. Ceux-ci ne sont pas achevés. Le CM est d'accord pour attribuer ce certificat quand « MM Pellerin et Raguet auront offert à la ville plusieurs terrains autrefois bâtis, aujourd'hui abandonnés qui se trouvent en bordure des rues et places » !

Y a-t-il une « entente » entre l'architecte R. Bouvard et MM. Pellegrin et Raguet ? Le CM du 10 mai 1933 (400) invite le maire a solliciter auprès de M. Bouvard, si ce dernier le peut (sic), une étude sérieuse sur les malfaçons du mur de M. Guillemart.



Société des Pierres Silico-Calcaires de l'Oise

Société Anonyme au Capital de 500.000 fr.

Siège Social: 103, Rue Saint-Lazare, à Paris (IXe)

TÉLÉPHONE
LOUVRE : 01-50

Registre du Commerce Seine N° 36.746

Paris, le 19 Juin 1924

Monsieur le Maire de
CORMICY
(Marne)

Monsieur le Maire,

Je soussigné, Edouard PELLERIN, agissant en ma qualité de Président du Conseil d' Administration de la Société des Pierres Silico-calcaires de l' Oise, Société anonyme au capital de 500.000 Frs dont le siège social est à PARIS, 103, Rue Saint-Lazare,

Ai l' honneur de porter à votre connaissance que pour les besoins de notre usine de CORMICY (Marne), nous exploiterons une carrière à sable, située à l' intérieur de l' usine de la société, qui se trouve le long du chemin de Guyencourt. Cette carrière est reprise au cadastre sous les numéros I.031 P., I.032 P., I.033 P, de la section H.

Nous annexons à la présente, un plan de la situation des lieux, en double exemplaire.

Nous vous serions reconnaissants de nous accuser réception de la présente déclaration.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

inclus -

La production locale

Edouard Pellerin est le Président du CA de la Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise. C'est une SA au capital de 500 000 francs dont le siège social est sis au 103, rue Saint Lazare à Paris (IX°). L'entreprise va installer à Cormicy une usine de fabrication de matériaux de construction et exploiter les matières premières locales dont le sable, le calcaire et l'eau. Pour ce faire, une structure juridique et financière est créée avec par MM Pellegrin et Raguet avec M. Paul Herlem, industriel installé à Moronvilliers dans la Marne et est appelée Société des Pierres silico-calcaires de la Marne. La société va acquérir des terrains et faire faire un embranchement de desserte avec le CBR. Elle devra aussi solliciter diverses autorisations au titre des établissements classés ce qui entrainera quelques péripéties, préfèrent l'efficacité aux démarches administratives comme en témoignent quelques rappels à l'ordre de l'administration.

Situation de l'usine

L'usine a été idéalement située à proximité des carrières de sable, du CBR et aussi de l'alimentation en eau comme en bois de chauffe.





Acquisition d'un terrain

Par délibération du 02 février 1920, la conseil municipal donne une suite favorable à la demande de la Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise pour l'acquisition d'un terrain de deux hectares au lieu dit Petit Guyencourt/Le marais l'Amour (parcelles 1024, 1029, 1030, 1033, 1183 section H). Le montant de la vente est fixé à 2000 francs. Ce terrain permettra le raccordement au CBR et la réalisation d'une usine pour la fabrication de matériaux nécessaires à la reconstruction de la ville. L'argument convainc : « il y a plus de 600 immeubles à rebâtir ». Au cadastre le terrain comporte une sablière.

Le CM du 28 février 1921 examine une demande pour acquérir 1 ha 41 a le reliquat des parcelles déjà acquises en 1920. Le prix est là de 10 franc l'are. M. Pellegrin abandonne à la commune les droits et indemnités afférentes à ces terrains. Ces terrains doivent permettre le raccordement au CBR.

Le CM du 14 juin 1921 accord pour l'autorisation d'élargir le chemin du Petit Guyencourt jusqu'au port de la Neuville de 0,60 m pour l'établissement de la ligne du CBR avec un passage à niveau au franchissement de la RN 44.

L'entreprise acquerra aussi une carrière de craie à la Bougava. Son comblement sera problématique au point que M. le Maire interviendra auprès du service des mines pour qu'il agisse vite et »sans pitié » (CM 19 avril 1929) (191).

A qui appartient le terrain ?

Un courrier du 8 mars 1927 du Sous-préfet de Reims à Monsieur le Maire de Cormicy attire son attention sur le fait que le Bureau de Bienfaisance dont il est président considère dans une délibération que l'entreprise se serait « approprié un terrain appartenant au bureau de bienfaisance et aurait construit son usine sur ce terrain ». Suit une menace d'action en justice.
Remerciements

M. Pellegrin propose de prendre à sa charge l'adduction d'eau potable de la commune (CM du 11 juillet 1921). Mais s'agit-il d'un marché de dupe pour échapper aux taxes locales, sachant que seules les Ponts et Chaussée sont habilités pour ces travaux (Délibération CM29 août 1925) (296) ?

M. Pellerin offre gracieusement à la commune le sol de l'immeuble bâti qu'il a acheté aux héritiers Vincelet et qui se trouve situé rue du Puits au Pivot (CM du 2 décembre 1923).

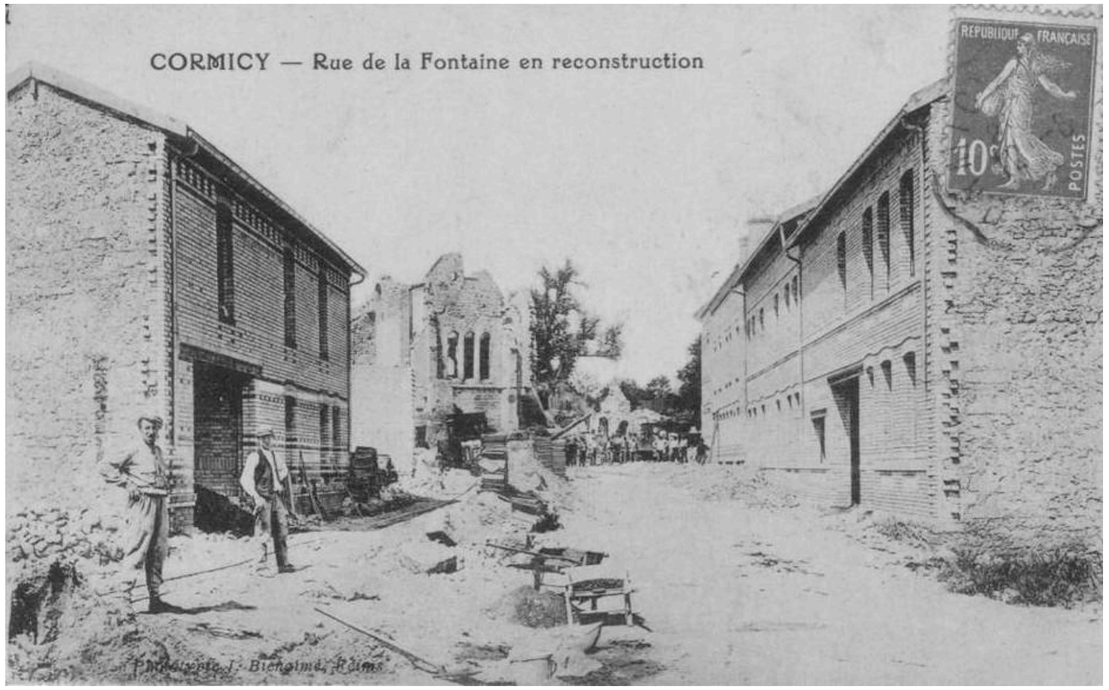


Détérioration de la brique

L'entreprise

Il ne reste que peu de traces de cette entreprise hormis quelques maisons aux Pissotées et aussi les carrières. Deux vues retrouvées et précieuses nous donnent une image de l'entreprise elle-même appelée l'usine et des maçons au travail.







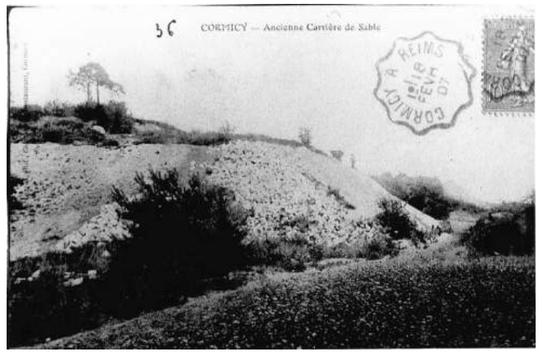
Ces briques silico-calcaires (22 x 10,5 x 5,5 cm), de couleur blanche, sont recouvertes d'un calcin (durcissement de la surface) qui s'est formé avec le temps et qui les protège. Toutefois, dès lors que ce calcin est abimé (chocs, nettoyage abrasif – gommage, ruissèlement constant…), elle va se détériorer progressivement et inexorablement.

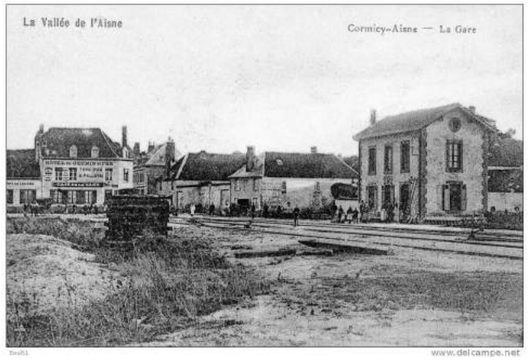
Les briques rouges sont pour la plupart des briques silico-calcaire teintées dans la masse.
Les briques rouges sont composées d'argile pour la plupart et provenaient sans doute de la briqueterie de Champigny et acheminées par le CBR.















3 - Un matériau spécifique et novateur

L'une des spécificités de la reconstruction de la ville de Cormicy est l'utilisation des matériaux homogènes, briques et tuiles pour les toitures à l'exception des bâtiments symboliques reconstruits en pierre avec toiture en ardoise. Les matériaux de la destruction et notamment les moellons de pierre ont été employés dans les murs mitoyens et parfois dans des murs de clôture.

Une partie des matériaux ont été acheminés par la CBR et notamment les bois et éléments de charpente.

La caractéristique de la reconstruction de Cormicy est l'emploi généralisé et systématique d'une brique silico-calcaire fabriquée sur place dans l'usine installée pour la circonstance par la société des pierres silico-calcaire de l'Oise de MM. Pellegrin et Raguet. Une société est créée par MM Pellegrin et Raguet avec M. Paul Herlem, industriel installé à Moronvilliers dans la Marne et est appelée Société des Pierres silico-calcaires de la Marne.

La brique silico-calcaire

Les briques silico-calcaires sont fabriquées à partir de sable siliceux et de chaux vive broyée. Lorsqu'on mélange ces matériaux avec de l'eau, la chaux vive se transforme en chaux éteinte. Le mélange obtenu, à la consistance de terre humide, est comprimé avec une pression de 15 bars environ sous forme de briques dans des presses. Les briques sont ensuite durcies en autoclave à la vapeur et à température élevée (200°). Au cours de l'étuvage, la chaux réagit avec la silice et l'humidité résiduelle du sable. Les cristaux qui se forment ainsi assurent la liaison entre les grains de sable. La brique est composée pour l'essentiel de sable (93 %) et de chaux (7%).

On utilise souvent la brique en maçonnerie apparente, surtout en Allemagne, en Belgique et aux Pays-Bas en raison de son esthétisme et de sa couleur blanche. En France la brique silico-calcaire est encore peu utilisée.

Origine

La connaissance par laquelle la brique calcaire peut être utilisée par calcination en tant que matériau composé de roche concassée liée remonte à des temps reculés. Dans la région du Jura suisse en particulier, des produits provenant de sites de combustion datant de longtemps avant l'époque romaine subsistent encore aujourd'hui.

Les romains expérimentés ont affiné et maîtrisé la technique du précieux mortier calcaire et en ont construit des villes entières. Aujourd'hui encore, des aqueducs témoignent de la longévité de l'alliage mortier de chaux - pierre.

L'idée d'utiliser la chaux comme liant pour une brique de mur a été sérieusement exploitée seulement à partir de 1800. Ainsi, l'architecte suédois Rydin a essayé de construire des maisons entières en mortier silico-calcaire coulé, tandis que Prochon s'est efforcé de développer des parois par damage avec le même matériau. En 1854, un médecin allemand, le Dr Bernhardi, a commencé à produire les premières briques de mur en mortier calcaire durcies à l'air sur une presse à levier en bois actionnée manuellement.

La brique en mortier calcaire durcie à l'air présentait un gros défaut - sa résistance à la compression était faible. Une fois encore, la nature a aidé les bricoleurs et les inventeurs à triompher du problème - par le grès. La constitution du grès s'effectue dans la nature par la formation d'acide silicique et la liaison du grain de sable durant de longues périodes géologiques. Le Dr Wilhelm Michaelis, chimiste des matériaux à Berlin, a été le premier à effectuer un mélange de chaux, sable et eau durci sous pression de vapeur.

Le brevet n° 14195 «Processus pour la fabrication de grès artificiel» déposé en 1880 a été le véritable catalyseur. 14 ans se sont encore écoulés jusqu'à ce que l'idée d'une production industrielle fasse son chemin. La première presse est entrée en exploitation à Neumünster. Parallèlement, il a été découvert qu'un stockage des mélanges destinés au processus de calcination de la chaux était absolument indispensable. C'est pourquoi, 1894 est la date effective de la naissance de la brique silico-calcaire industrielle.

Au cours des années 1898 et 1899, d'autres usines de briques silico-calcaires en Allemagne et dans le reste de l'Europe ont pris leur essor. Le triomphe du «produit naturel» génial - sous les désignations «brique dure», «tuile silico-calcaire» et «brique silico-calcaire» - était incontestable. La Suisse a fait partie de ce succès à partir de 1899 avec la construction d'une usine de production de briques silico-calcaires à Pfäffikon SZ.

Source : KSV

Un matériau écologique, résistant au feu et bon isolant phonique avec un fort potentiel d'accumulation

La brique silico-calcaire est souvent considérée à Cormicy comme un matériau de substitution par rapport à la brique d'argile et il n'est pas rare de voir jeter de telles briques qui pourraient être réemployée. En effet, la brique silico-calcaire qui a donné naissance à un matériau plus connu en France sous le nom de Siporex, possède pourtant de nombreux atouts : une bonne isolation phonique grâce à sa densité élevée, une haute résistance au feu ainsi qu'un potentiel écologique non négligeable. Elle permet également de conserver une température agréable grâce à son fort potentiel d'accumulation. Elle est aussi un matériau doté d'une isolation thermique avec un lamda de 0,25 à 0,52 W.m2.K qui nécessite un renfort intérieur selon les cas.

Cette brique a par ailleurs une forte résistance à la compression et peut ainsi être utilisée pour des murs porteurs

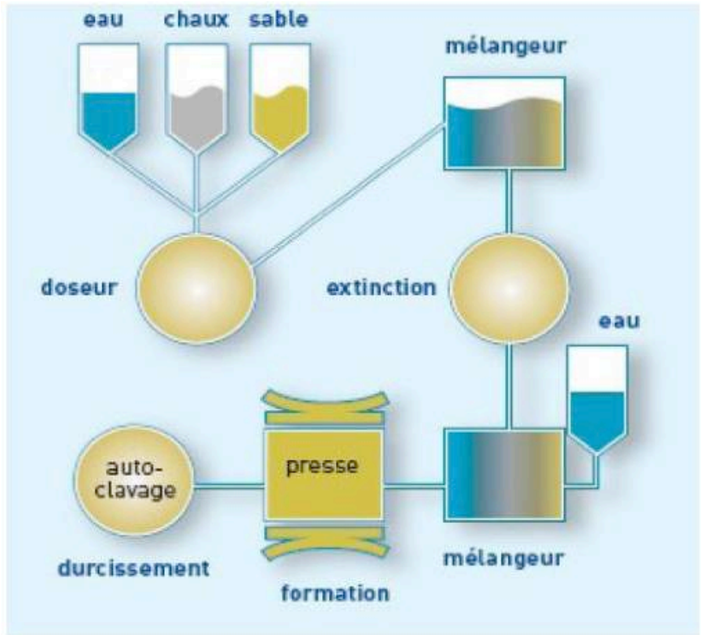


Schéma du processus de fabrication de la brique silico-calcaire

4 - Cormicy, une reconstruction originale

La reconstruction de Cormicy s'inscrit dans un processus national qui est mis en place dès 1916.

Il repose principalement sur deux mesures :
- La mise sur pied d'une réglementation de l'urbanisme avec l'obligation préalable d'un plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement. Cette réglementation reposera sur deux lois dites Cornudet de 1919 et de 1924.
- La mise en place d'un processus de reconstruction basé sur le système des dommages de guerre.

Le premier paradoxe est le décalage avec les premières initiatives dès la fin de la guerre et ensuite la longueur des procédures. Cela s'explique par l'ampleur de la tâche. Le tiers nord du pays est à reconstruire et pour une bonne part en totalité. Il faut pour cela remettre en état les infrastructures comme les entreprises.

Une élaboration rapide

La première réunion du conseil municipal de Cormicy a lieu le 26 avril 1919 dans les bureaux de celui qui va être désigné comme architecte de la reconstruction. La loi Cornudet a été votée le 14 mars.
Le plan est élaboré en peu de temps puisqu'une première mouture sera adoptée le 23 septembre de la même année pour une adoption définitive le 20 avril 1920, un an après.
Le plan n'est pas un simple plan d'alignement. Il repose sur une adaptation de la commune aux besoins nouveaux notamment en matière de circulation. Il prévoit aussi une gestion de l'extension urbaine et notamment celle qui devrait être induite par le développement de l'activité industrielle pour une large part liée au port de Maison bleue. Il intègre aussi le développement des transports en commun avec une liaison du CBR entre cette zone d'activités et la commune le long de la RD 32.

S'appuyer sur le passé pour envisager l'avenir

Le plan est résolument tourné vers une dynamique de développement dont le CBR a été un vecteur de renouvellement, mais il s'ancre dans un passé assumé et revendiqué. Ce passé est celle d'une « vraie » ville avec toutes ses prorogatives et aussi son économie déjà diversifiée qui rayonne avec ses foires sur une partie de la vallée de l'Aisne toute proche.
Il n'y a cependant pas de nostalgie dans cette évocation du passé dont les éléments symboliques ont disparu depuis longtemps comme la tour et les remparts.

Un vrai travail d'urbaniste

Pour des raisons que nous ignorons, il faut constater que la démarche est portée par Roger Bouvard qui en sus de ses compétences reconnues en matière d'architecture, est aussi proche par son père au moins du milieu qui donna naissance à l'urbanisme français avec notamment le Musée social.
Si Reims a bénéficié du concours de talents nationaux et internationaux sans difficulté, il aurait pu en être différemment pour Cormicy. La rapidité de l'élaboration du plan prouve la bonne connaissance de la problématique locale qu'avait Roger Bouvard.

Une vraie ville, un vrai paysage urbain

Nous y reviendront dans la prochaine séance de travail, mais Cormicy est traité comme une « vraie » ville. Les constructions sont à l'alignement et en limites séparatives, les constructions en angles de rues sont systématiquement traitées avec des pans coupés à la Haussmann. Notons encore la mixité des activités comme de l'habitat y compris pour les fermes. Il manque sans doute la création d'une place publique plus grande qui interviendra par la suite.

Nous ne sommes pas dans une nouvelle architecture vernaculaire moderne qui a été modélisée notamment pour les communes agricoles (1). Nous sommes loin des modèles types qui ont été exposés au fil des expositions universelles depuis plus de 50 ans. Cormicy fait donc exception au regard des villages environnant en la matière et échappe aux réflexions sur le s modèles à appliquer (2).

Les sources d'inspiration de Roger Bouvard sont plus parisiennes (3) qu'axonnaises où l'usage de la brique (rouge) est habituelle notamment pour l'habitat modeste, tradition aussi proche de celle du Nord. Nous échappons au style anglo-saxon *Arts and Crafts* (néo-gothique) qui va marquer pour une large part une architecture qui se veut à la fois vernaculaire et aussi un passé qui ferait oublier la guerre. Les bâtiments de tendance modernistes comme la mairie de Berry-au-Bac sont rares en milieu rural. Nous échapperons aussi à la standardisation car aucun bâtiment ne sera identique. Cela met en échec cette standardisation comme facteur d'économie.

Une architecture homogène

Nous sommes pour Cormicy face à un phénomène particulier qui s'explique par :
- La conjonction entre une commune, un architecte et une entreprise à laquelle la grande majorité des habitants va confier la reconstruction de ses biens. Cela aurait pu inciter à la facilité et aussi la monotonie avec une architecture de modèles répétitifs. Il n'en est rien. Pas une construction n'est identique, pas un modèle de décoration n'est le même. Le travail de l'architecte est là extraordinaire comme en témoigne le soin apporté à ses plans. L'architecte a une parfaite maitrise de ses matériaux avec lesquels il joue habilement et avec une réelle modernité.
- Par l'absence d'autres intervenants de type coopérative de reconstruction ou organisme d'HBM;
- Par un savoir faire d'une grande qualité de l'entreprise et de ses maçons comme en témoigne encore les constructions.

Un professionnel pragmatique et de talent

Il ne semble pas que Roger Bouvard ait voulu avec cette expérience écrire un manifeste ou bien même prouver quoique soit d'autre que la capacité à bien faire son double métier, celle d'architecte et celle de d'urbaniste. Cependant, il n'intègre pas la dimension de traitement des espaces publics avec par exemple les plantations en faisant appel à un paysage comme Edouard Redont (1862-1942) qui habite Reims et qui travaille aussi pour des « petites » communes comme Champigny, ou à des concepteurs d'espaces publics comme le fut son père pour la ville de Paris.

Roger Bouvard ne fait pas cas non plus de la théorie des cités-jardins qui va se développer autant en région parisienne avec Henri Sellier et l'office HBM de la seine que sur Reims avec le Foyer Rémois.
Roger Bouvard n'a rien écrit sur sa pratique ou ses œuvres. Il est cependant parfaitement inscrit autant dans son milieu que dans la modernité de son temps avec humilité et pragmatisme.

Il consacre une partie de son temps à cette cité qui nécessite de nombreux aller et retour. A plusieurs reprises il refait les projets qui ne cessent d'évoluer et ce avec la même qualité de réflexion et d'expression. Son talent n'est en rien discriminant et il apporte autant d'attention à une maison d'ouvrier agricole qu'à une ferme, un magasin ou une villégiature.

---

(1) Jean-Charles Cappronnier et Franck Delorme, *La reconstruction des fermes dans le département de l'Aisne après 1918*, Revue In situ, 21/2013
(2) Notices de M. Margotin-Thierry pour la région de la champagne et de l'île de France
(3) Bernard MARREY/ Marie-Jeanne DUMONT, *La brique à Paris*, Ed. Picard, Paris, 1991
Antoine LE BAS, *Architectures de brique en Ile de France – 1850-195*0, Cahier du Patrimoine, Ed. SOMOGY, Paris, 2014

Premiers bilans de la reconstruction

Lors de la séance du 19 avril 1929, M. Pierre Guillaume, maire, fait le bilan de la session 1925-1929 en conclusion de son mandat (195) :

1° - Murs du cimetière achevés ainsi que les abords de ce lieu de repos
2° Grand lavoir : amenée de l'eau
3° Les gués – leur approvisionnement
4° Curage du fossé de la Bougava
5° Construction de l'école des garçons et de l'hôtel de ville
6° « Edification » du monument aux Morts et de ses abords
7° Fête de l'inauguration de ce monument et des groupes scolaires
8° L'église – partie moyenne rendue au culte
9 ° Réparation des rues St Thomas, de l'Hospice, du Prieuré et de la place St Lambert
10° Préparation des plans et devis de réfection des autres rues
11° Entretien complet des tous les chemins vicinaux et ruraux
12° Place d'Armes – son dégagement, ses aménagements
13° Plantation : 10 000 sapins – tilleuls
14° Eau potable – captation –distribution
15° L'électricité : établissement du réseau, éclairage public, éclairage privé, force motrice
16° Poste : acquisition d'un immeuble, installation, électrification
17° Le presbytère : en construction
Acquisition de terrains pour trois jardins communaux
18° Encouragement aux sociétés
19° Défense des intérêts communaux…

Comme pour son mandat précédant le Maire, M. Pierre Guillaume, fait un bilan de son action et de celle de son conseil (CM 5 avril 1935) (73).

1° Nous avons procédé en toute hâte à la réfection de la voirie, avec toutes améliorations modernes, qui sont très appréciées des habitants et admirées de nos visiteurs : caniveaux, égouts, trottoirs, rue macadamisées, goudronnées ou pavées. Pour aider à cela nous avons réglé 90 cessions de terrains avec les particuliers.
2° La Grande Place d'Armes a été cimentée dans sa partie basse, plantée de tilleuls avec bancs formant square dans sa partie haute et agrémentée d'un miroir d'eau pour utilisation, le cas échéant, du trop plein des réservoirs.
3° Le presbytère a été achevé avec un garage et un vaste jardin qui a nécessité l'achat de plusieurs terrains.
4° Les anciennes Promenades et le Jard ont été reconstitués ce qui fait que la Ville est entourée aujourd'hui d'une ceinture de verdure qui la pare et qui apporte à tous, et gratuitement, l'air pur qui vivifie.
5° Il a été fait de larges coupes dans les bois communaux, mais ceux-ci ont été de suite abondamment et savamment repeuplés.
6° Tout a été prévu pour remiser confortablement les pompes à incendie et leur matériel, le corbillard ; on a érigé un abri de deux pièces pour les pauvres de passage. On a installé un local pour les distillations et on l'a pourvu de la concession gratuite d'eau et d'électricité.
7° Pour ne pas rester en arrière des grands centres agricoles, on a établi une bascule municipale mise à disposition des habitants.
8° Nous avons procédé à l'extension du réseau électrique partout où cela a été possible.
9° Le petit lavoir fermé de Pontavert a été reconstruit et amélioré à la satisfaction de tout un quartier.
10° Cormicy a retrouvé ses cinq cloches d'avant guerre, groupées dans un, beffroi et actionnées par des moteurs électriques.

11° La municipalité a fait construire cinq garages d'autos dont trois de rapport; elle a coeur d'utiliser tous les reliquats de dommages de guerre pour créer des revenus à la Ville qui seront, certes, appréciés de nos successeurs.
C'est ainsi qu'elle a fait construire un immeuble loué à la recette-buraliste, qu'elle a créé un superbe Hôtel des Postes avec garage et vaste jardin et qu'elle vient de mettre en route la construction de deux maisons ouvrières dans la Grande Rue. De tout cela la Ville tirera de bonnes ressources l'an prochain.
Il ne reste plus en suspens que les dommages afférents à l'église de Sapigneul (zone rouge) dont le projet de remploi de ce bien d'église en identique et à Cormicy même attend l'approbation des services compétents.
Voulant conserver un des vestiges de l'ancienneté de la Ville, la municipalité a fait reconstituer les pileurs de la « porte au bourg ».
12° Elle a songé à améliorer encore les moyens de lutte contre l'incendie par l'acquisition d'un important matériel : chariot, dévidoir, échelle, porte extincteur, et a équipé la compagnie de Sapeurs Pompiers.
Elle n'a rien ménagé pour le perfectionnement du mobilier des écoles pour encourager et stimuler les fêtes enfantines, doter la Caisse des écoles.
Elle a largement alimenté les secours aux familles nombreuses, aux vieillards indigents et est restée très large pour l'assistance aux malades.
Elle a subventionné toutes les sociétés locales par de larges et utiles apports. Elle prépare le rééquipement de l'Harmonie qu'elle ne veut pas voir sombrer car elle sait trop que cette dernière sert d'union entre toutes les sociétés cormiciennes.
13° La grosse dépense de la ville a été la construction de al route vicinale reliant directement Cormicy à la gare de Berry-au-Bac-Cormicy, amis les avantages qui end écoulent et en découleront dépassent de beaucoup les sacrifices consentis.
14° Le conseil a été heureux de pouvoir doter la commune d'une vaste gravière sise à Berry-au-Bac – et d 'avoir pu décider d'administration départementale des contributions directes à refaire notre cadastre si incomplet et si défectueux.



La série de photos aériennes montre l'évolution de la Cité cormicienne dans la seconde moitié du XXème siècle. En 1969 apparaît le premier lotissement sur l'emplacement de l'ancienne gare du CBR.



Photo aérienne 1969 IGNF
Source : Géoportail

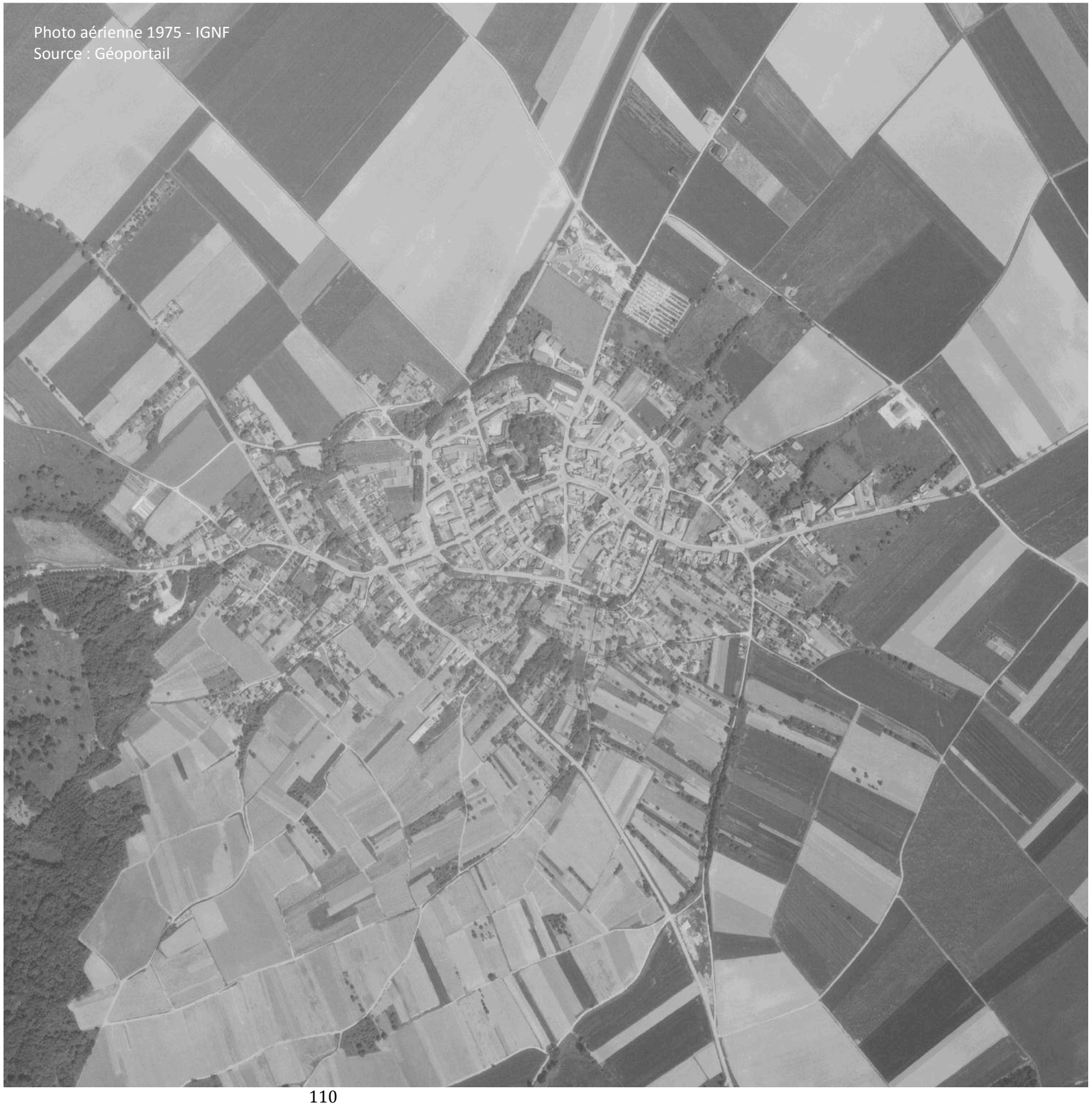


Photo aérienne 1975 - IGNF
Source : Géoportail


Photo aérienne 1990 - IGNF
Source : Géoportail



Cette photo aérienne montre les effets de la péri-urbanisation sous forme de lotissement. En 1856, la Cité comptait 1560 habitants à l'intérieur des Remparts, 1204 en 1096 et 775 en 1962. En 2011, elle en compte 1400, mais pour atteindre ce chiffre, le territoire urbain a quasiment triplé.

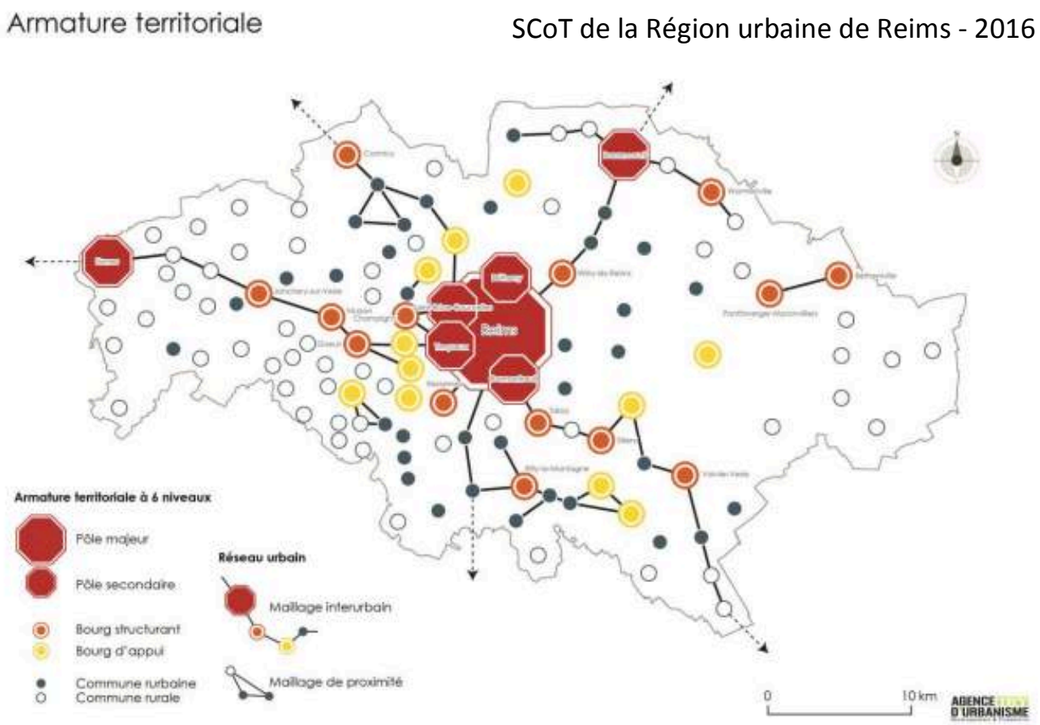
7

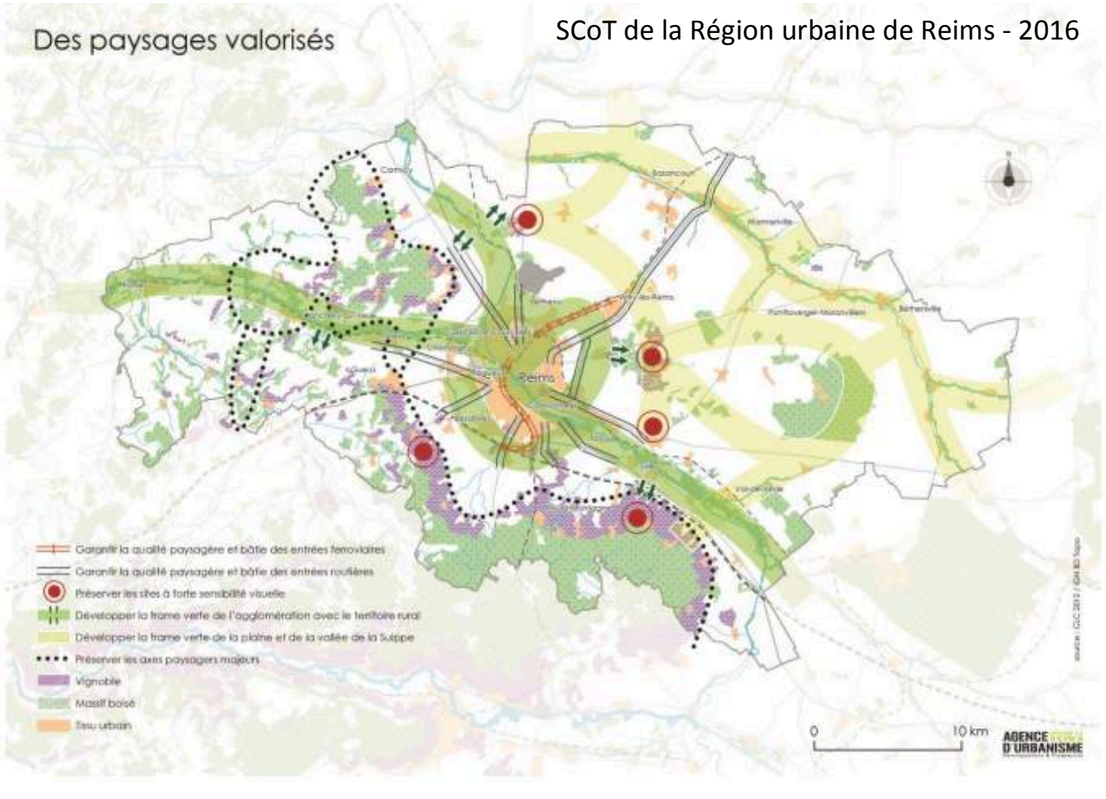
Les zones d’enjeux



Le diagnostic des zones d’enjeux fait l’objet d’un cahier adjoint au présent document.

Ce chapitre reprend notamment les éléments présentés lors de la réunion de travail des GTM du 4 septembre 2014 consacré aux déplacements et du 9 octobre 2014 consacré à l’urbanisme





Dans le cadre d'une réflexion qui poursuit celle menée par la commune en terme de développement urbain, il était nécessaire d'examiner les zones d'enjeux afin de les prendre en compte dans le cadre de l'AVAP et ensuite du PLU. Cette réflexion a été menée avant la mise en révision du PLU. Elle est donc datée et ne représente qu'une étape dans la réflexion des édiles.

Cette réflexion n'engage que l'équipe de maîtrise d'œuvre dans la mesure où elle est liée à la phase de diagnostic. Il ne s'agit pas de décisions qui seront prises ultérieurement et dans le cadre de la seconde partie de l'AVAP et dans le PLU.

La présente réflexion repose sur deux éléments :

- le SCOT dans la perspective de conforter la commune comme bourg d'appui en prenant en compte une aire d'influence qui dépasse celle du SCOT dans la mesure où elle déborde largement sur le département voisin et la vallée de l'Aisne. Elle prend aussi en compte la valorisation des paysages et milieux naturels retenue par ledit SCOT.

- Les légitimes ambitions de la commune en matière :
  - De la poursuite du développement des équipements publics de proximité,
  - De requalification des espaces verts et des espaces publics ainsi que de la trame viaire,
  - De gestion du stationnement en cœur de Cité,
  - Du développement des modes de déplacements doux et de la sécurité des déplacements,
  - De développement économique notamment en Centre ville,
  - De développement de l'habitat et aussi de l'hébergement touristique,
  - De la préservation environnementale et de la biodiversité,
  - De la mise en valeur patrimoniale,
  - Du développement touristique…

L'analyse des zones d'enjeux fait l'objet d'un cahier spécial adjoint au présent diagnostic.

★
★ ★



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY
(Marne)

AVAP

Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Rapport de présentation

Document A2

Diagnostic
Volet architectural

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

SOMMAIRE

ELEMENTS DE COMPRÉHENSION

1 - Évolution de l'urbanisation de la ville de Cormicy 5

Avant-guerre : un développement intra-muros 6
Les extensions d'après-guerre 8

2 - L'héritage du passé : Cormicy avant-guerre 10

Analyse typo-morphologique de la ville ancienne 11
Cormicy avant la restauration 15

3 - La mémoire de la trame urbaine ancienne 17

Préservation typo-morphologique 18
Un traitement « haussmannien » 26
Une unité des matériaux 28

4 - Typologies des constructions, après-guerre 32

Trois grandes familles typologiques 33
Les édifices publics 35
Les habitations 38
Les activités 43

DÉTAILS DU PATRIMOINE BÂTI

5 - Des façades composées 45

Ordonnancement... 46
... et transformations inadéquates 50

6 - Un vocabulaire architectural riche 54

La couverture et éléments de toiture 55
Les baies 65
Les murs de clôture 81
Les vitrines et devantures 84
Les éléments particuliers 86

7 - Un matériau spécifique : la brique 88

Un décor très varié 89
Un matériau fragile 93

8 - Des altérations très diverses 95

Une hiérarchie des altérations 96

9 - Vers un développement de la ville avisé... 98

Bâti ancien et développement durable (premières pistes de réflexion) 99
Les enjeux de l'évolution de la ville 101

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

10 - Les éléments remarquables du bâti 104

Un repérage en plan 105
Fiches par immeubles remarquables 107

11 - Le périmètre de l'AVAP de Cormicy 127

Définition du périmètre de l'AVAP 128

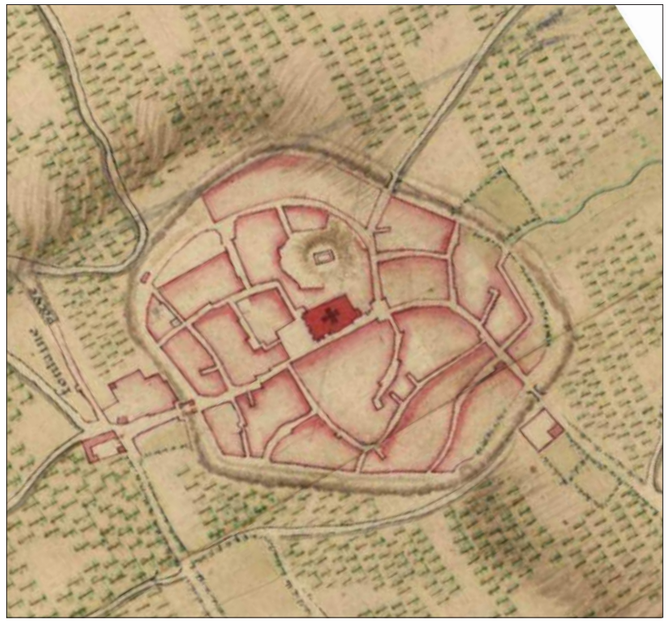
CORMICY
(Marne)

Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

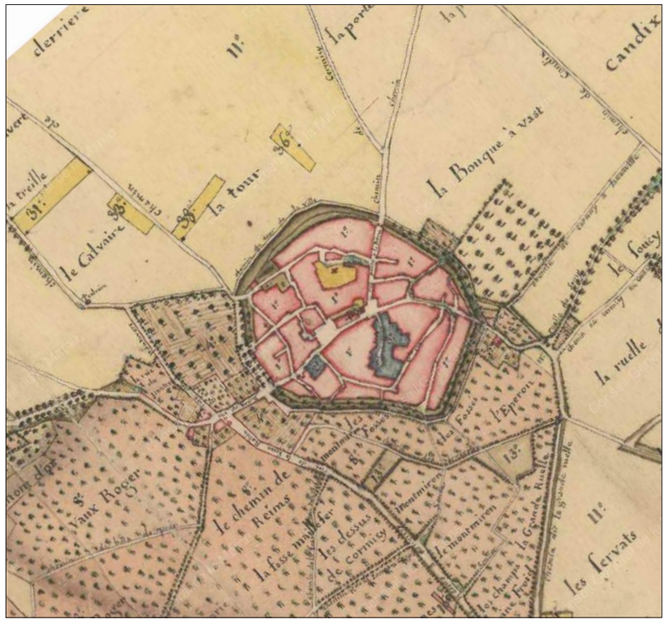
Éléments de compréhension

1 - Évolution de l’urbanisation de la ville de Cormicy

Avant-guerre : un développement intra-muros



1755 Route de Reims à Berri-au-Bac (ou RN44)



1780 Plan de la ville et terroir de Cormicy, P. Villain

Caractérisation de deux urbanisations :

1/ Au départ, un **urbanisme concentré dans la zone intra-muros**
Les anciens remparts ont disparu, leur souvenir persiste à travers la présence d'un boulevard périphérique sur leur emplacement, ainsi que par deux piliers commémorant une porte dans la rue principale. Malgré leur absence, ils ont longtemps maintenu les constructions à l'intérieur des anciens remparts, le long des rues et au coeur des îlots.

2/ Puis **extension urbaine au portes de la villes**
Développement des faubourgs le long des voies avec hiérarchisation de ces accès à la ville (mise en exergue des **3 principaux axes de communications** vers Petit Guyencourt, RN44 et Berry-au-Bac) puis du passage du CBR en 1894.

La situation au XIX^{ème} siècle, hormis l'arrivée du CBR, diffère peu du XVIII^{ème} siècle. tel qu'en rend compte le plan Villain (1780). L'extension de la Cité va se faire hors les murs, dans les faubourgs, celui des Fontaines et celui de Fismes de part et d'autre des voies de communication. Étrangement rien ne se fait au de la Porte à la Barre (avant le début du XX^{ème} siècle). Sans doute le cimetière dont les terrains ont été acquis en 1876 marque-t-il une limite.

Documents iconographiques dont nous disposons :

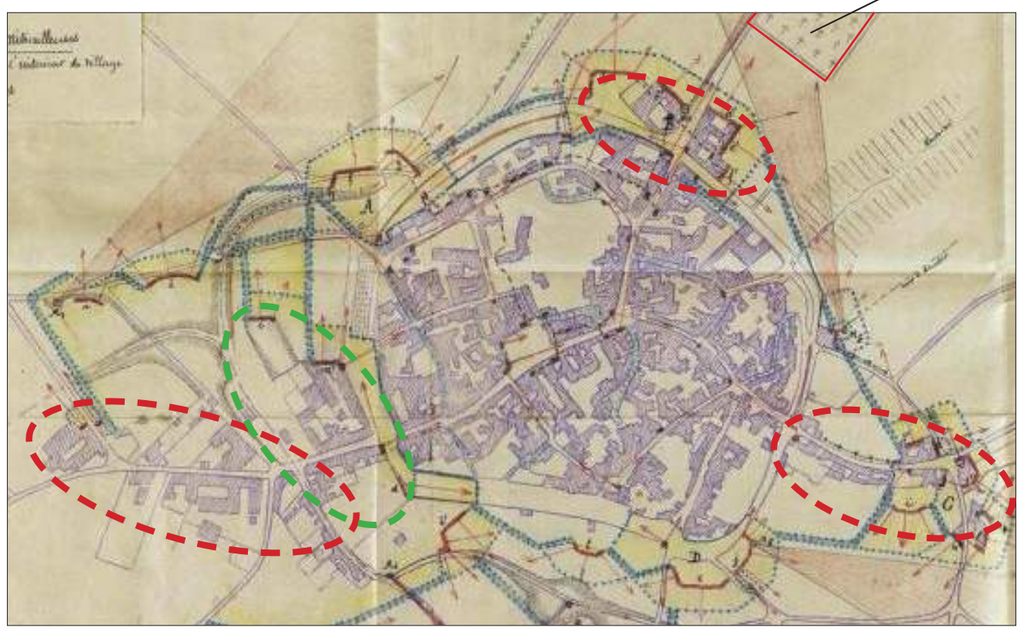
- Plan de la Route de Reims à Berri au Bac de 1755 *(AD 51 - Cote C 4029/8)*
- Plan dit «Villain» de 1780 *(AD 51 - Cote 2 G 160/8 et 2 G 160/16)*
- Carte d'état-major de 1821 *(geoportail.gouv.fr)*
- Cadastre napoléonien de 1824 *(AD 51 - Cote 3 P 880/1 à 3 P 880/32)*
- Plan militaire de défense de 1914



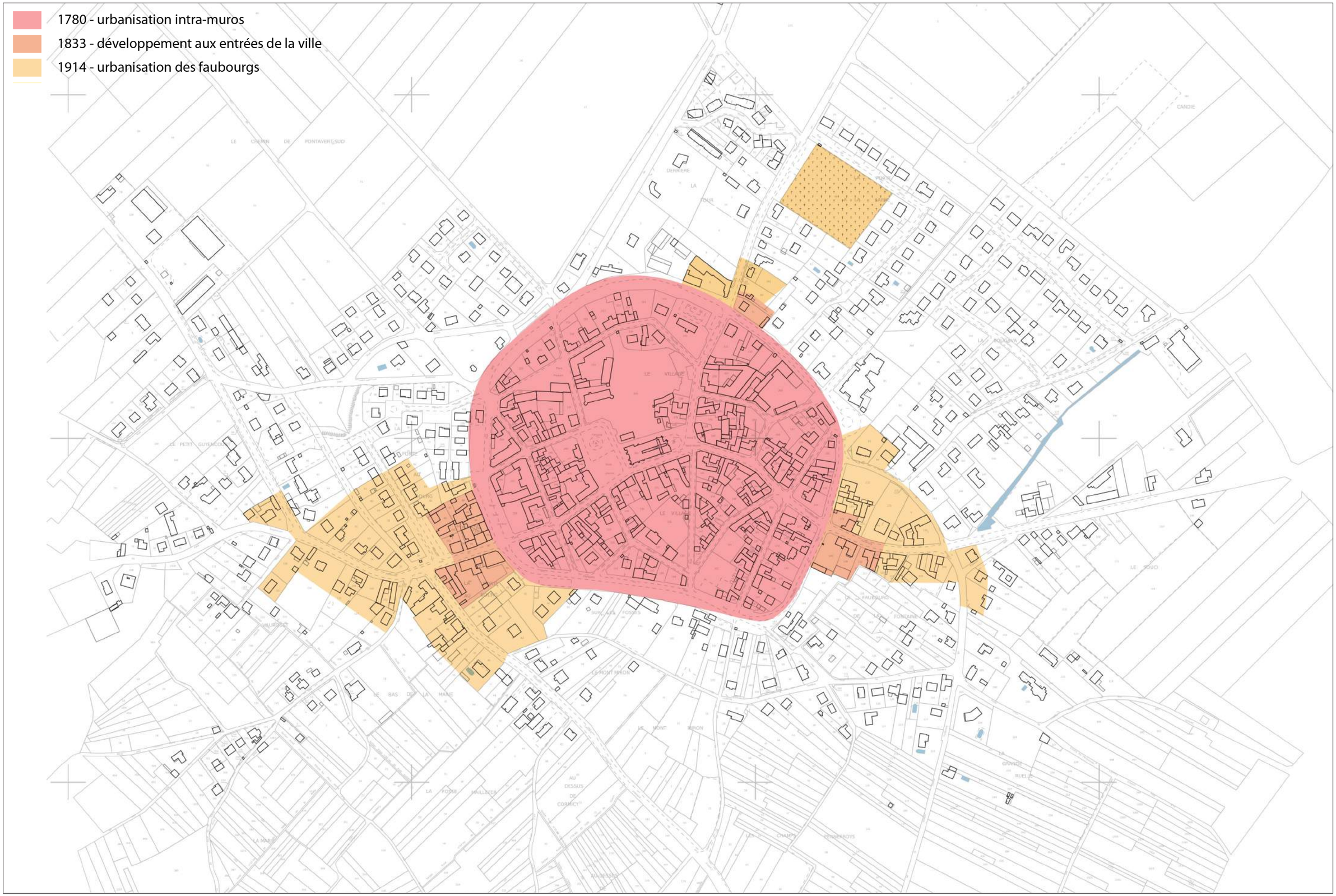
1821 Carte d'état-major



1824 Cadastre napoléonien



1914 Plan militaire qui montre les extensions urbaines liées aux voies (en rouge) et au CBR (en vert).



Évolution de l'urbanisation , période avant-guerre (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

Les extensions d'après-guerre



Évolution de l'urbanisation , projections du PLU (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/7500°

Détermination de trois zones :

1/ la **préservation de l'urbanisme d'avant-guerre** (intra-muros avec conservation trace des remparts et extension par les faubourgs, le long des voies)

2/ puis le développement de l'urbanisation des **abords directs de la ville**

3/ aujourd'hui, extension de **zones pavillonnaires en périphérie**
Après la guerre = pas de hiérarchisation des voies extra-muros (disparition de la mise en valeur des 3 principaux axes de communications historiques)

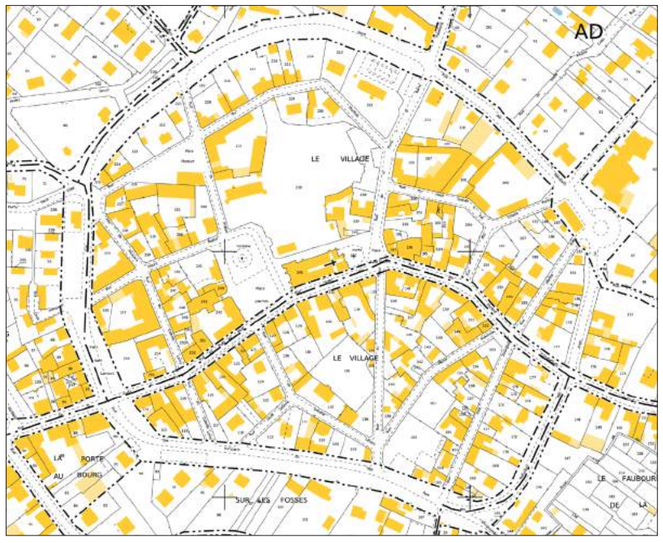
Actuellement : développement avec urbanisme étalé et dents creuses qui subsistent… > vers un étalement urbain

Documents iconographiques dont nous disposons :

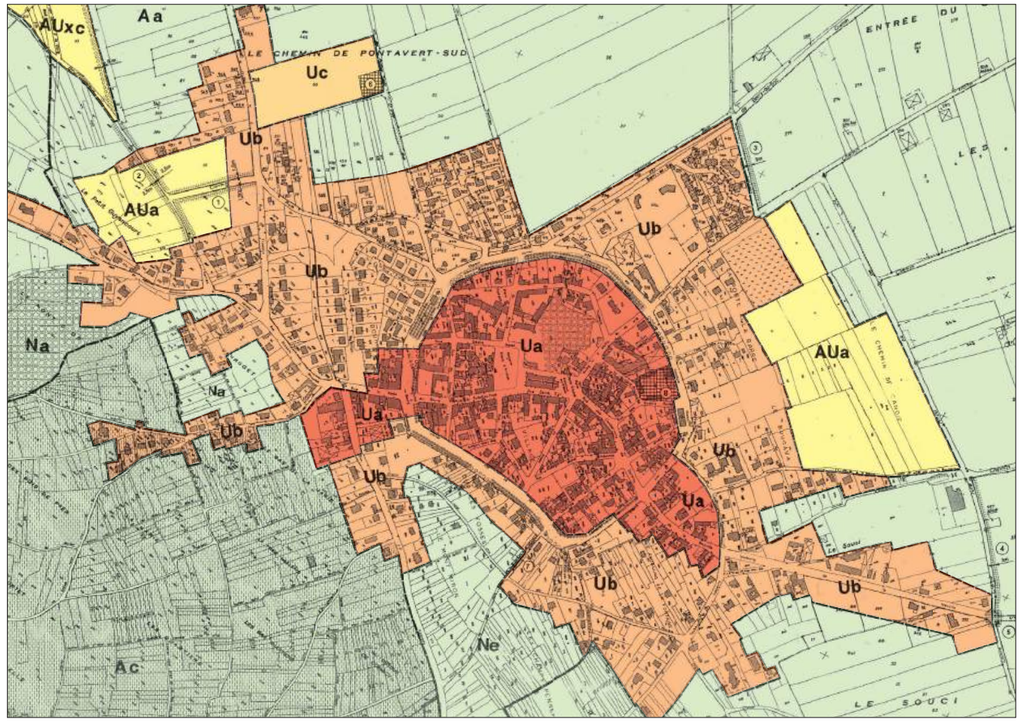
- cadastre révisé de 1937 *(en mairie)*
- cadastre actuel de 2012 *(cadastre.gouv.fr)*
- Plan Local d'Urbanisme de 2006 *(en mairie)*



1937 Cadastre révisé - ech. 1/5000°



2012 Cadastre actuel - ech. 1/5000°



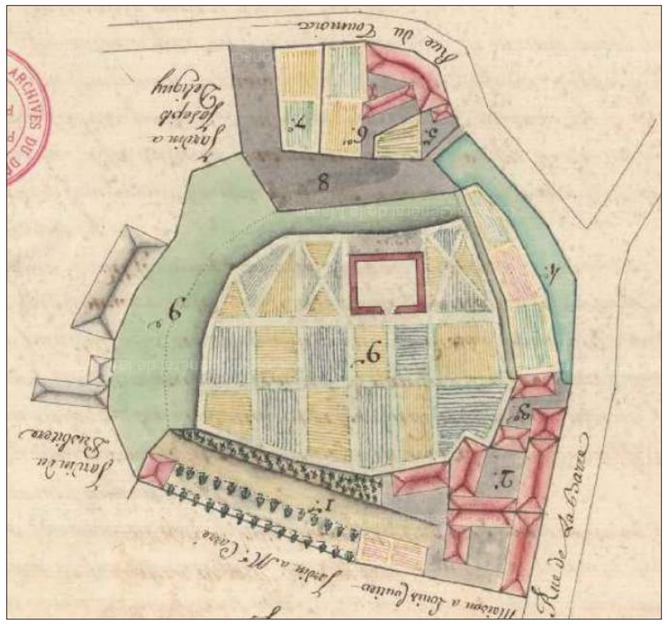
2006 PLU (extrait du Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme)

1780 - urbanisation intra-muros
1833 - développement aux entrées de la ville
1914 - urbanisation des faubourgs
1937 - développement de l'urbanisation extra-muros
ap. 1960 - urbanisation de l'espace par lotissement
2012 - étalement urbain en périphérie (zones pavillonnaires)

Évolution de l'urbanisation , période après-guerre (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

2 - L’héritage du passé : Cormicy avant-guerre

Analyse typo-morphologique de la ville ancienne



1756 Arpentages et plans de l'emplacement de l'ancien château et de pièces de prés sur le terroir de Cormicy (AD 51 - 2 G 156/273)



Propriétés de l'Église : 1780 Plan Villain (AD 51)

L'analyse typo-morphologique du cadastre Napoléonien de 1824 permet de relever un certain nombre d'éléments dont certains seront, lors de l'établissement du plan de reconstruction, conservés et d'autres modifiés pour atténuer ou supprimer leur impact.

De grands îlots et des impasses

Le fait que la Cité ne soit desservit principalement que par la voie Est qui va de Pontavert à Reims via Hermonville (RD 32/ RD 530) n'a pas induit de tracé contraint à l'intérieur du périmètre des remparts. La seule porte importante est bien celle de Bourg ou de Fismes. Les deux autres n'ouvrent que sur des intérêts moindres : la desserte des petits hameaux de Sapigneul et de la Neuville.

Cette trame viaire restreinte va contraindre progressivement avec la densification à créer des impasses pour desservir les cœurs d'îlots, notamment la Rue du Trésor qui desservait les propriétés de l'Église jusqu'à la Révolution.

Au départ l'urbanisme est concentré à l'intérieur des remparts (urbanisme intra-muros. Le cœur de la cité est découpé de façon très irrégulière en grands îlots de tailles et de formes hétérogènes, témoins d'une absence de tracé régulateur initial. Seule l'église est a peu près au centre d'un ovoïde formé par le tracé des anciens remparts.
Les rues sont d'inégales largeurs et leur profil en long est loin d'être rectiligne.



Domaine des archevêques : 1824 Cadastre napoléonien (AD51 - Section Eu)



2012 Photo aerienne - Permanence d'un gel de constructions

Une trame parcellaire irrégulière

Le parcellaire n'est en rien régulier. Il n'y a pas de trame forte : les parcelles sont relativement petites et en longueur dont beaucoup se retrouvent enclavées sans accès direct à la voirie.
Le cadastre napoléonien présente un parcellaire morcelé avec un enchevêtrement de parcelles et de constructions.

Le domaine des archevêques de Reims va « geler », près du huitième de l'espace en englobant l'église, le cimetière ancien, la tour, le prieuré, le ferme du château… (cf. cadastre napoléonien)
Cela va perdurer jusqu'à aujourd'hui avec la présence d'un vaste îlot au coeur de la ville (composé de seulement 8 parcelles dont une de 8 480 m²).



Îlots structurant la ville, début XIX^{ème} siècle (Fond cadastre napoléonien) - ech. 1/4000°



Trame parcellaire de la ville, début XIX^{ème} siècle (Fond cadastre napoléonien) - ech. 1/4000°

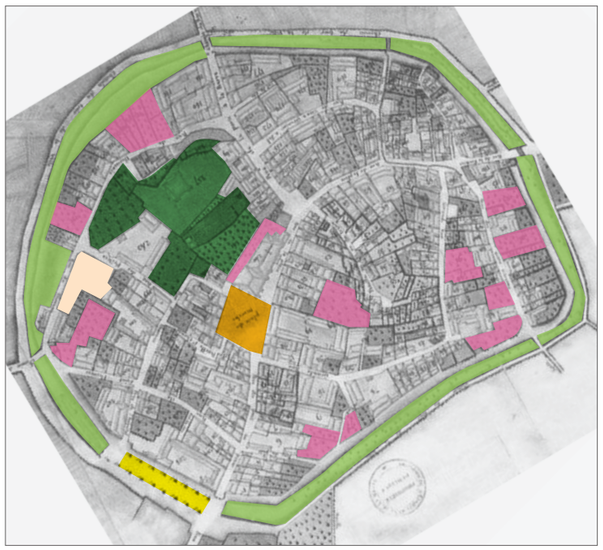


Impasse de la Rue du Trésor - Cadastre napoléonien (AD 51)



Exemples d'enchevêtrement de parcelles en coeur d'îlots - Cadastre napoléonien (AD 51)







Localisation des différents espaces «vides» (fond plan Villain 1780 et cadastre napoléonien de 1824 - AD51)

Un espace urbain quasiment saturé

Cormicy est une ville dont l'espace est délimité et contraint par les remparts, même lorsque ceux-ci auront été démantelés. Les bâtiments sont fortement imbriqués les uns dans les autres et sont, hormis les constructions en façade sur rue, mono-orientés avec vue sur cour et un mur aveugle en mitoyen. Les constructions semblent avoir d'abord été réalisées en façade sur rue et d'une limite mitoyenne à l'autre venant ainsi clore tout le pourtour de l'îlot. Cela va donc engendrer quelques difficultés notamment d'accès.
Les fonctions sont mélangées et cohabitent dans un même espace les fermes, les habitations, les commerces et les équipements publics. La plus grande part des commerces sont regroupés sur la traverse. Un certain nombre d'exploitations agricoles se trouvent, elles aussi, enclavées et voire construites en second rang ou desservies par une impasse comme celle de la Rue du Trésor.

Avant la guerre, il ne reste plus que quatre à six « dents creuses » d'une taille significative. Le reste du tissu urbain, hormis le « château », est totalement urbanisé. Seule la périphérie avec ses jardins pour une part en limite avec les remparts ménage un peu d'espace. Les « espaces verts » sont ainsi limités au parc du « château » et au Jard qui sera détruit lors de la construction du CBR.



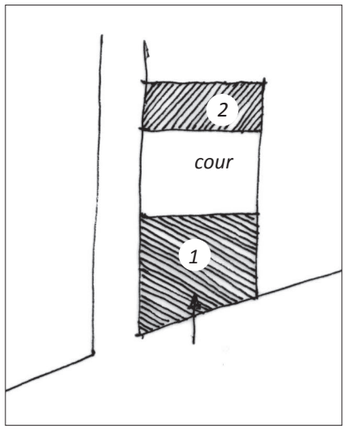
Densité des constructions en zone intra-muros (Fond cadastre napoléonien) - ech. 1/4000°



Implantation des constructions : violet à l'alignement sur rue, bleu en mitoyenneté (Fond cadastre napoléonien) - ech. 1/4000°

Trois typologies de constructions

Trois typologies de constructions semblent avoir coexistées jusqu'au XIX^{ème} siècle :
- les bâtiments publics (nettement repérables par leur couleur bleuté)
- les habitations, commerces et artisanat (en alignement sur la rue)
- les fermes dites «urbaines» caractéristiques de Cormicy



Plan type de bâtiment public

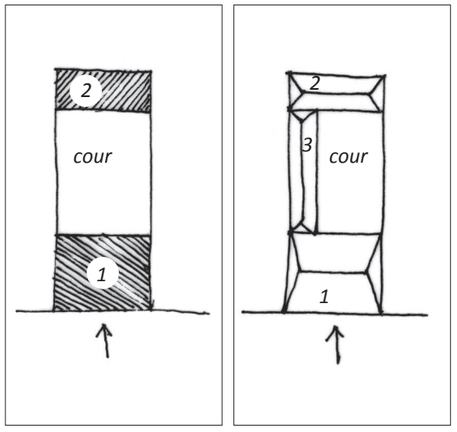
1 – Construction principale à l'angle de deux rues

2 – Annexe ou bâtiment secondaire au fond de la cour



Les bâtiments publics - En bleu sur le cadastre napoléonien de 1824 (AD 51).

Les **édifices publics** sont regroupés dans la partie ouest de la ville.
Ils sont tous placés en alignement d'un angle de rue, pour être accessibles et visibles, et forment à chaque fois un ensemble de 2 bâtiments minimum avec cour séparative.
Ils étaient construit en pierre de taille (ou brique pour la gare).



Plan type d'une habitation (avec ou sans commerce au RDC)

1 – Construction principale à l'alignement sur rue

2 – Dépendance construite en fond de parcelle

3 – Possibilité d'une dépendance le long de la clôture mitoyenne



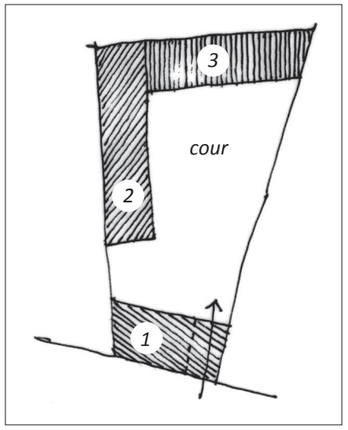
Les habitations, commerces et artisanat - Dessin des toitures sur le plan Villain de 1780 (AD 51).

Les **habitations, commerces et artisanat** semblent s'être construit en deux ou trois temps :

1/ en alignement sur la rue et d'une limite mitoyenne à l'autre fermant ainsi l'accès au reste de la parcelle, et parfois en L. Les constructions étaient généralement sur deux niveaux. Des lucarnes en comble sont visibles sur les photos anciennes (servant de stockage ?).

2/ en fond de parcelle, créant ainsi une cour intérieure,

3/ et éventuellement le long d'un mur de clôture mitoyen, sur un ou deux niveaux, refermant la cour de la parcelle mitoyenne.



Plan type de ferme « urbaine »

1 – Habitation à l'alignement sur rue avec façade sur deux niveaux et un chartil fermé par un double vantail en bois

2 – Bâtiments de ferme avec en rez-de-chaussée : étable, écurie, porcherie. A l'étage les greniers

3 – Hangar ou auvent pour le matériel



Les fermes «urbaines» - Certains des accès et des dimensions repérés sur le cadastre napoléonien (copie municipale, N/B)

Cormicy est une ville qui vit pour une large part de son agriculture même si la vigne est présente depuis longtemps. Les **fermes** sont dans l'enceinte des remparts. Il n'y a pas de près ou de champ contigus sauf exception. Les contraintes de l'espace obligent à des conceptions particulières qui sont loin d'être typique du Nord Ouest de la Champagne comme du Sud de l'Aisne. (Idem pour les artisans : le forgeron, le bourrelier…)
En façade sur rue, l'habitation sur deux niveaux et un large portail fermé par une lourde porte en bois. En arrière, sur une parcelle souvent tout en longueur, de part et d'autre d'une cour qui est souvent plus une « couloir » sont répartis les bâtiments : écurie, étable, remise… avec au dessus les greniers. L'accès à ces greniers va se faire à partir de « fenêtres » typiques dont le modèle sera repris à la reconstruction. L'accès peut parfois être commun à deux propriétés avec un « chartil » comme cela existe encore rue du Vieux Grenier à Sel.

Ce système va perdurer après la guerre, mais le tracé rectifié des voies et la suppression des impasses va faciliter la desserte.

Nous avons une petite description par H. Jadart et L. Demaison dans leur «Répertoire archéologique de l'arrondissement de Reims – Canton de Bourgogne», publié par l'Académie Nationale de Reims en 1910 (Michaud, éditeur).
Ce travail, même s'il reprend Grandremy et sans doute les mêmes sources, semble fiable dans la mesure où il s'agit de spécialistes reconnus, historiens et membres de la société nationale des Antiquaires.

1910 - Répertoire archéologique de l'arrondissement de Reims
Canton de Bourgogne

Quant aux anciennes maisons dignes d'intérêt, il en existe surtout une remarquable sur la gauche de la rue descendant de la gare vers l'hôtel de ville, à proximité de l'ancienne porte. Au-dessus de la porte cochère se trouve un linteau en pierre de la fin du xv[e] siècle, encastré dans une maçonnerie plus récente et offrant un arc en accolade garni de grappes de raisins et de rameaux de vigne ; de chaque côté est sculpté un écusson, celui de gauche à la vue du spectateur, aux armes de France avec les fleurs de lis grattées, celui de droite avec des armes également grattées, sans doute celles du possesseur de l'hôtel, mais où l'on distingue encore un chevron accompagné de trois meubles posés 2 et 1 (coquilles probablement). La surface du linteau était semée de fleurs de lis non moins mutilées. A l'intérieur, la maison garde aussi quelques traces de sa disposition primitive : escalier avec balustrade en bois du xvi[e] siècle, vestiges d'anciennes poutres et cheminées, mais l'ensemble a perdu tout caractère.

Dans la rue accédant à la route venant de Berry-au-Bac, en dedans de l'entrée marquée par les pilastres remplaçant l'ancienne porte, sur la droite, on voit une maison avec façade en pierre et portant, au-dessus de la porte cochère cintrée, une enseigne garnie de trois maillets en fort relief et accompagnée de la date de 1713, qui paraît bien être celle de la construction.

Une maison de la rue Saint-Cyr conserve à la clef de sa porte la date 1787, avec une fleur de lis entre deux étoiles et un fleuron au-dessous.

Toutes les rues de la ville portent des noms, peints sur des placards en bois, qui rappellent des souvenirs historiques ou des lieux dits et conservent ainsi des vocables intéressants et locaux : rue des *Gargarçons* près de l'entrée à l'est, rue *Saint-Cyr* et rue *Sainte-Juditte* aux flancs latéraux de l'église, rue de l'*Hôpital* près de la porte de Fismes, à l'ouest [1], etc.

Une ancienne esplanade, près de l'entrée de la ville du même côté, plantée de tilleuls, formant berceau, sert d'emplacement pour le marché aux chevaux et les foires qui ont eu à Cormicy une véritable importance et des privilèges renouvelés à différentes époques. Un arbre (acacia), remarquable par sa taille et ses belles proportions, se dresse à côté de l'enceinte, en face de la gare.

Cormicy avant la restauration

Nous avons peu de renseignements sur ce qu'était le visage de Cormicy avant la guerre. Cependant la cité est décrite comme une « ville ».

Une utilisation majoritaire de la pierre

Les matériaux utilisés pour la construction jusqu'à la guerre sont relativement homogènes. La pierre est le matériaux le plus largement employé (en moellon ou pierre de taille). Il n'y a pas de carrière sur la commune mais elles ne sont pas loin comme à Hermonville ou Vendresse. Les pierres sont principalement tirées dans les « calcaires grossiers » du lutétien moyen (1). Le sous-sol crayeux de Cormicy n'est pas utilisé contrairement à Reims où le moellon de craie fut encore employé lors de la reconstruction.

Certaines maisons de la traverse, au niveau de la place d'armes, semblent avoir des façades entièrement en pierres de taille. Les autres sont en moellons recouvertes d'un enduit. Les moellons sont de tailles diverses dressés en lits horizontaux. En façade principale, les encadrements des baies sont en pierres de taille appareillées.
Les toitures sont en tuiles plates (cf photos anciennes). Les commerces présentaient des devantures en bois.

Quelques maisons encore en terre crue

Il existe encore quelques maisons en terre crue (et pans de bois) comme indiqué sur le plan d'alignement de la traverse notamment vers le secteur des fontaines. Les photos prises durant la guerre montrent aussi de telles constructions en centre ville. Il s'agit principalement de système de pans de bois et torchis hourdé sur lattis, comme sur Reims.

Les premières constructions en briques

Une carte postale d'une partie de la Grande Rue montre deux bâtiment en briques qui se font face et sans doute récents. Certes, il y a une forte tradition d'emploi de la brique (en particulier dans l'Aisne), mais surtout pour les constructions les plus modestes, notamment au XVIII[ème] siècle dans les campagnes. Elle était employée essentiellement pour les éléments architectoniques exigeant une certaine durée ainsi qu´une bonne résistance aux intempéries (solin, encadrements de baies, murs pignons...). Son utilisation tendra peu à peu à se développer sous le couvert des pouvoirs publics qui préconisaient son efficacité contre les incendies.

La brique semble ici avoir été utilisée avec l'arrivée du CBR (encadrements des baies de la gare en brique). Elle provient sans doute de la briqueterie de Champigny, près de Reims, fondée en 1880 par M. Coirin. Cette brique a été largement employée dans les gares-types du CBR.

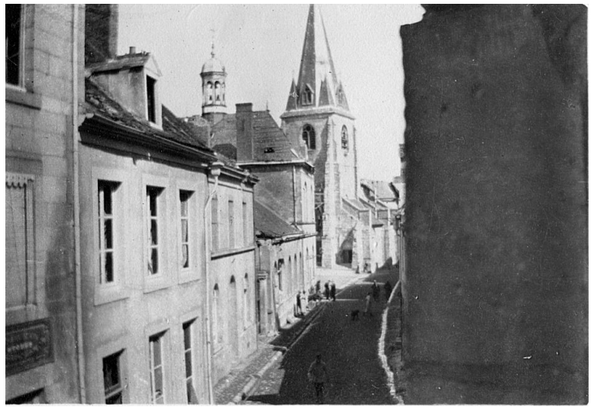
_____
(1) Organisation spatiale de la fracturation de détente mécanique de versant en carrières souterraines. Application aux plateaux des calcaires éocènes du Bassin de Paris, Alain Devos et autres, Physio-géo, 6/2012

Les édifices publics en pierre de taille

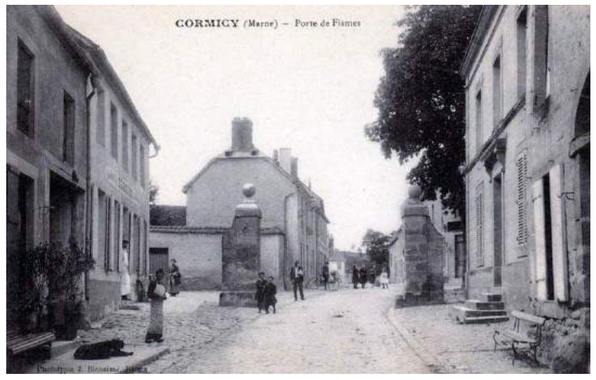


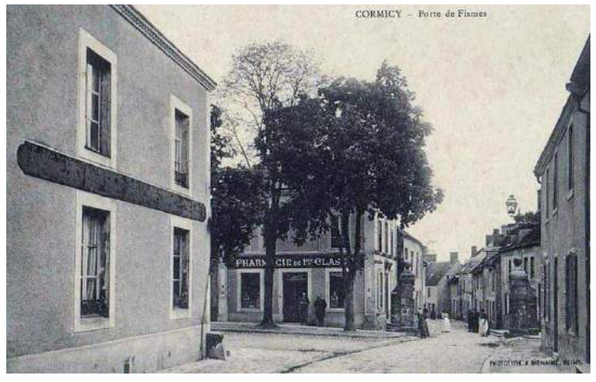






Les habitations enduites et devantures en bois

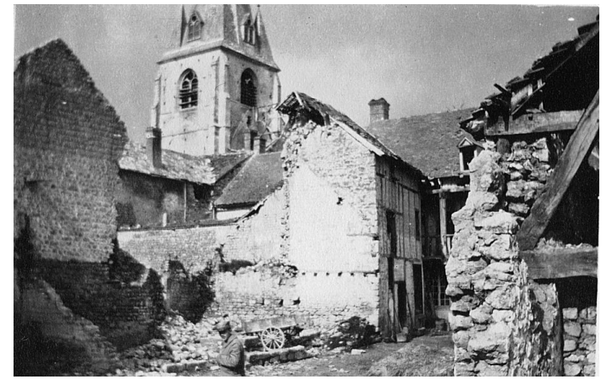








Fermes «urbaines» en pans de bois, moellons et briques









3 - La mémoire de la trame urbaine ancienne

Préservation typo-morphologique

La comparaison du cadastre Napoléonien de 1824 et du cadastre actuel (2012) permet de mettre en avant les éléments conservés ou modifié, lors de l'établissement du plan de reconstruction.

Une trame parcellaire régularisée

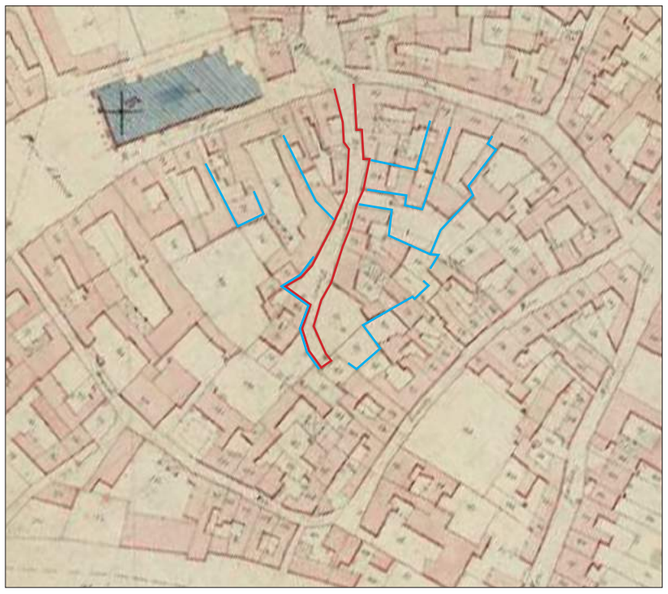
L'urbanisme mis en oeuvre à Cormicy consiste en un maintien d'une identité forte héritée du Moyen Age par la conservation de la trame générale avec de grands îlots.
Certaines rues font l'objet d'alignement, d'élargissement ou de prolongement mais tout en conservant leurs dispositions d'origine.

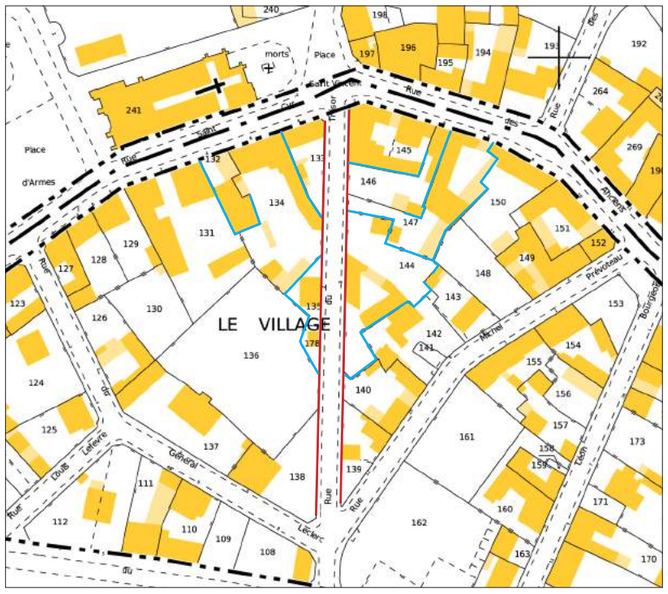
Ainsi, seule la Rue du Trésor fait l'objet d'une création pour transformer l'impasse en voirie et ainsi permettre de mieux desservir ce coeur d'îlot (initialement très grand).
La trame parcellaire a été pérennisée créant, comme pour le percement d'une voirie dans un tissu ancien, des résidus de parcelles, même à travers une reconstruction complète du réseau viaire.

Les parcelles sont néanmoins agrandies, réduisant ainsi fortement le nombre de parcelles enclavées.



Maillage parcellaire actuel qui s'étend sur les zones anciennement agricoles (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°





Percement de la nouvelle rue du Trésor : en rouge l'impasse puis la rue créée et en bleu les tracés parcellaires préservés - ech. 1/2000°



Photographie de la nouvelle rue : constructions uniquement RDC, éléments résiduels...

Superposition du parcellaire actuel (en bleu) sur le cadastre napoléonien de 1824 (AD 51) : mise en valeur des voies nouvelles ou des redressements importants de rues (en rouge)- ech. 1/4000°



Gravure de l'ancienne église - «Cormicy, Des origines à 1900», Abbé Fernand Grandremy, Fac-similé de 2005 (association Entre Deux Terroirs)



Photo ancienne, état avant 1914 (Service de l'Inventaire, Beausseron)



Photo de 1921, suite à la Guerre (Service de l'Inventaire, Doucet coll.)



Photo actuelle (2014)

Le rôle de l'église dans projet d'aménagement urbain

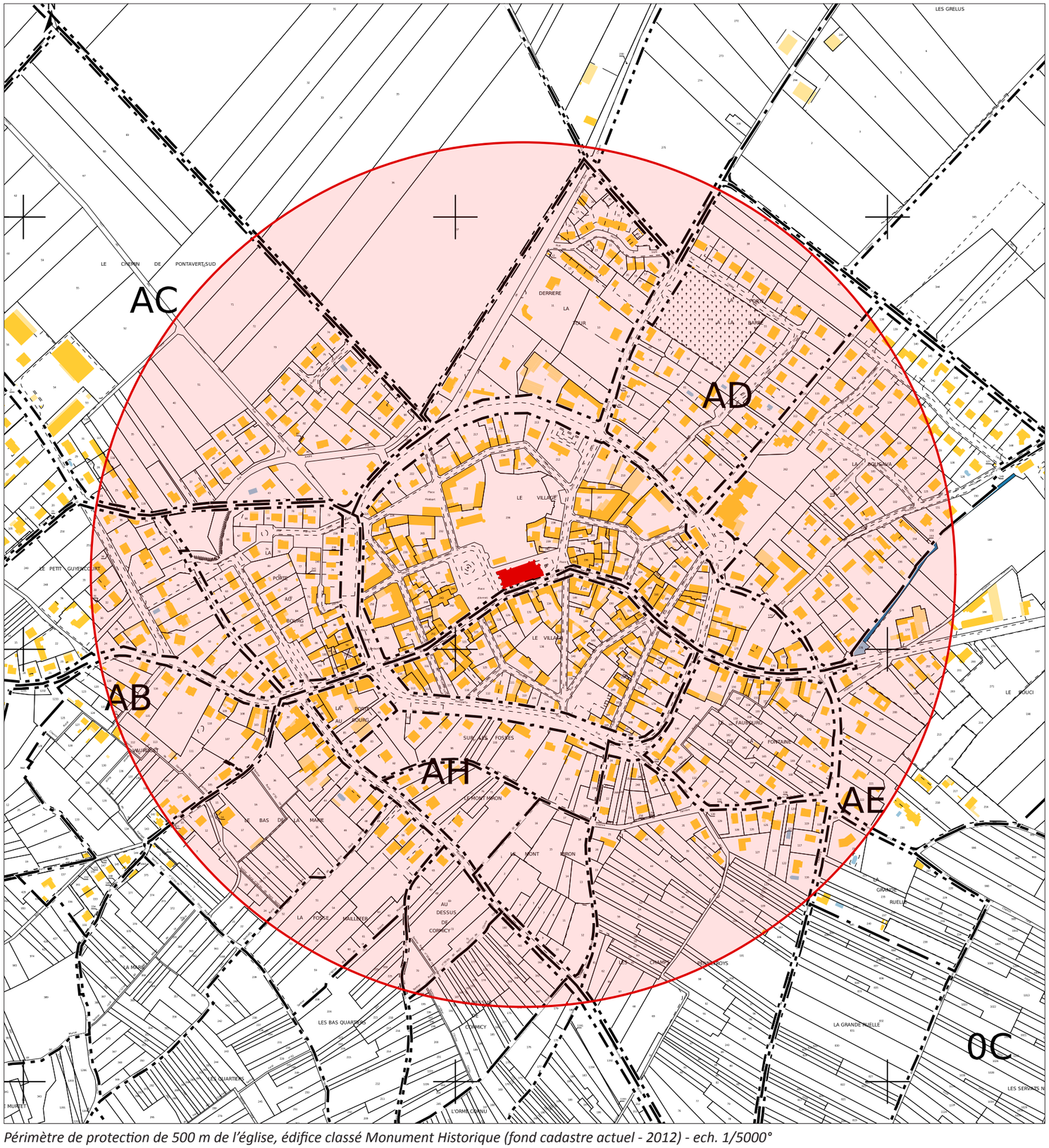
Unique monument ancien de la ville, l'église Saint-Cyr-et-Sainte-Julitte constitue un point de repère historique et spatial et un signal dans le grand paysage.

Selon Grandremy, le chœur et la nef auraient été construits au XII^{ème} s., le sanctuaire au XIII^{ème} s., le portail ainsi que les deux travées qui le précèdent en 1450. La flèche, qui devait dater de la même époque, fut de nombreuses fois restaurée notamment en 1690, brûlée en 1819 avant d'être reconstruite mais dans des proportions moins grandes.
Dans un descriptif de l'église par Roger Bouvard, ce dernier précise que l'église était à l'origine réalisée pour partie en pierres taille de Vendresse, pour partie en pierres d'Hermonville, les tympans taillés dans la craie et les ardoises étaient d'Angers. La charpente en chêne local.

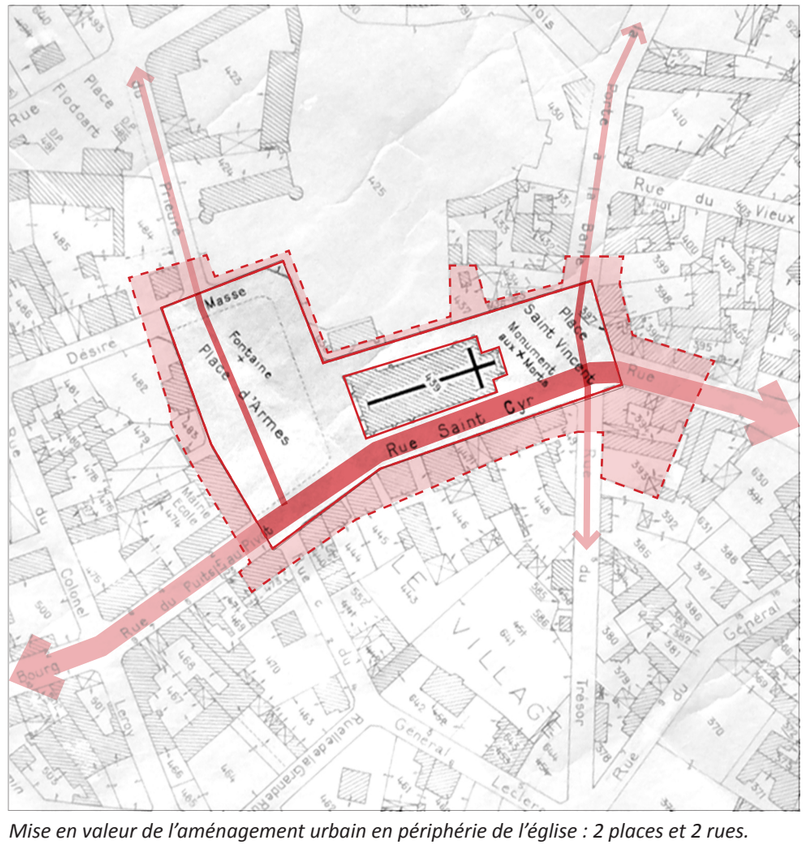
Aujourd'hui en grande partie reconstruite suite aux destructions de la Guerre, on pu être conservé les pilastres et les arcades intérieurs de la nef, qui dateraient donc du XIIe siècle, le portail principal et les deux portails latéraux, de 1450.
«La façade du portail extérieur, est percée de trois portes. L'ouverture principale comprend dans toutes sa haute et large baye, la grande porte d'entrée et la fenêtre flamboyante qui la surmonte. Cette disposition est évidemment empruntée à l'unique et ancien portail de Notre-Dame de Reims. L'architecte de l'Église de Cormicy, avant de construire cet édifice, s'est inspiré de la métropole.»
Abbé Fernand Grandremy
Un relevé des destructions de la guerre de 1914-1918 fut réalisé par André Ventre (1874-1951), architecte en chef des monuments historiques. Les dessins du projet de reconstruction datent de 1933. Elle sera classée Monument Historique par décret du 30 novembre 1921.
Pour sa reconstruction, Roger Bouvard prévoyait des pierres d'Hermonville et de Vendresse. Il y avait donc des carrières toutes proches et desservies par le CBR :
- les carrières de Vendresse Beaulne (à ne pas confondre avec Vendresse dans les Ardennes) qui servirent pendant la guerre,
- les carrières d'Hermonville.

L'église sera reconstruite sur le modèle de celle détruite avec clocher primitif.
L'ensemble des parties hautes ont donc dû être refaites et la flèche fut restituée dans sa partie haute. Suite à la guerre, les forêts devenues rares ne fournissent que peu de bois : les pièces de charpentes sont plus courtes et écartées. Les marchands de bois augmentaient le prix de manière abusive. C'est ainsi que la charpente de l'église sera remplacée par une charpente en béton.
Elle sera reconstruite sur le modèle de celle détruite avec clocher primitif.

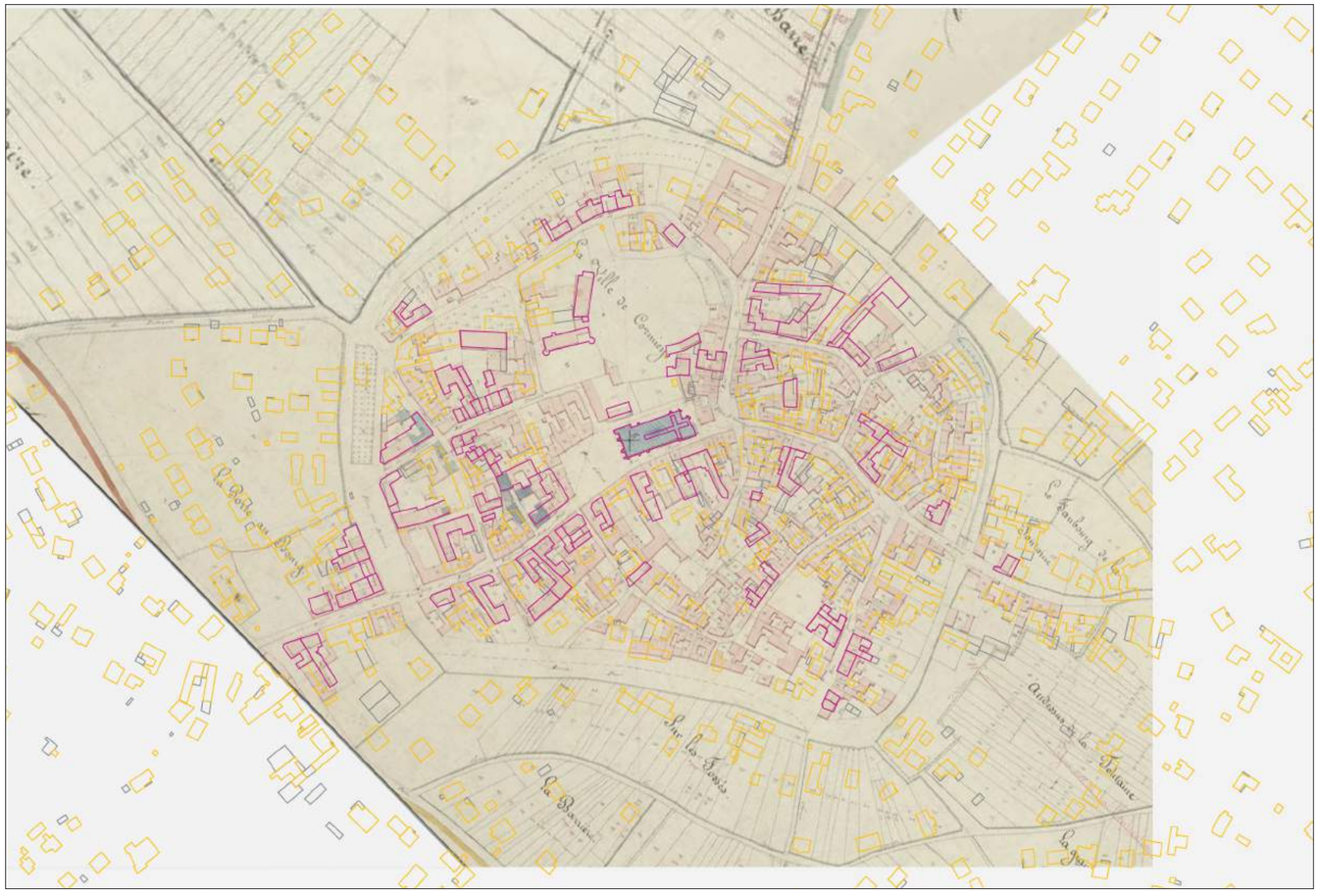
L'église Saint-Cyr-et-Sainte-Julitte constitue le seul monument qui puisse être réparé suite à la guerre et sert ainsi de base à tout le plan de reconstruction. Elle fut donc fortement prise en compte lors du projet d'aménagement urbain.
Elle est ainsi dégagée de toute construction parasite et est encadrée par deux des trois places de la ville : la place Saint-Vincent (patron des vignerons) à son chevet et la place d'armes pour parvis (à l'ouest). Deux rues de part et d'autres de ses bas-côtés font le lien entre les deux places et notamment la Rue Saint-Cyr, section de la traverse de la ville.



Périmètre de protection de 500 m de l'église, édifice classé Monument Historique (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/5000°



Mise en valeur de l'aménagement urbain en périphérie de l'église : 2 places et 2 rues.



Permanence des implantations anciennes, en violet (fond cadastre napoléonien, AD 51) - ech. 1/4000°

Une densité diminuée malgré des implantations anciennes

Il ne s'agit pas d'une nouvelle architecture vernaculaire moderne ni de l'apposition d'un modèle-type comme ceux qui ont été exposés au fil des expositions universelles depuis plus de 50 ans.
Cormicy fait exception au regard des villages environnant en matière d'urbanisme et de reconstruction.

En effet, la solidité des fondations des immeubles détruits pendant la guerre permet de reconstruire sur place les bâtiments.
Malgré une superposition imparfaite (questions de parallaxes), le plan des permanences des implantations anciennes présentent les constructions ayant conservé partiellement une implantation ancienne (à ±50% de l'implantation) et celles nouvelles (qui conservent parfois des dispositions anciennes mais redressées).

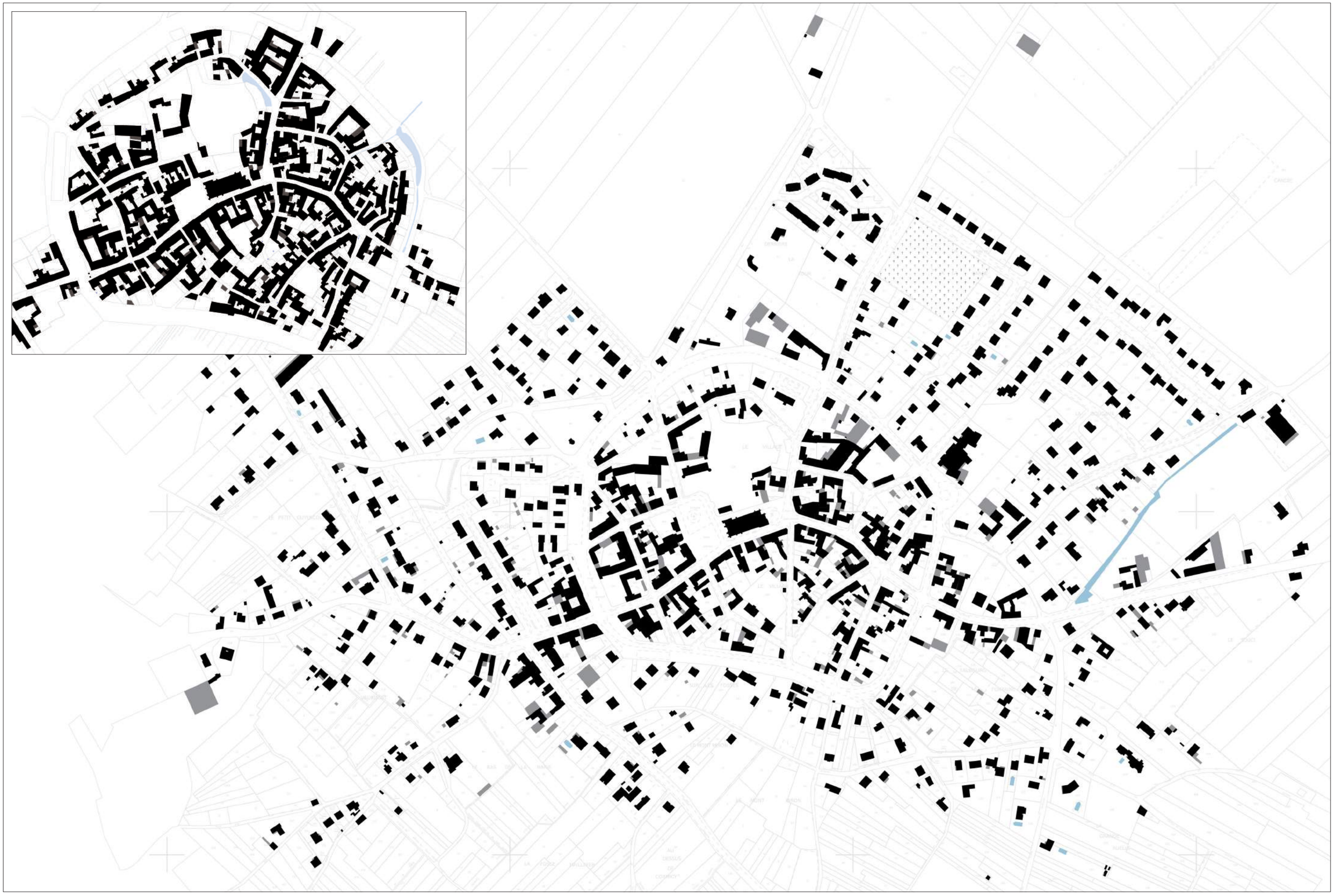
Mais la densité des constructions est bien plus faible par rapport à la densité d'avant-guerre.
Les faubourgs se développent avec des constructions le long des voies, plus espacées.
Les différentes extensions de la ville se font au travers de zones pavillonnaires au parcellaire plus lâche, des constructions centrées générant beaucoup d'espaces «vides» entre les constructions.
> Notion d'étalement urbain







Photographies prises depuis le clocher de l'église Saint-Cyr-et-Sainte-Juliitte : constructions en alignement sur la rue mais arrière des parcelles peu construites (en jardin ou cour) ou petites constructions basses.



Comparaison de la densité des constructions entre 1824 et 2012 (fond cadastre napoléonien AD 51 / cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°



Repérage des hauteurs des édifices existants (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

Une architecture intra-muros homogène mais variée

Le phénomène particulier d'une architecture homogène à Cormicy s'explique par :

- La conjonction entre une commune, un architecte et une entreprise à laquelle la grande majorité des habitants va confier la reconstruction de ses biens. Cela aurait pu inciter à la facilité et aussi la monotonie avec une architecture de modèles répétitifs. Malgré tout, pas une construction n'est identique, pas un jeu d'appareillage n'est le même. Le soin apporté au dessin de chaque façade révèle une parfaite maîtrise des matériaux avec lesquels l'architecte a joué habilement afin de créer de la diversité dans une ville entièrement reconstruite après la guerre 1914-1918,

- Par l'absence d'autres intervenants de type coopérative de reconstruction ou organisme d'HBM,

- Par un savoir faire de l'entreprise et de ses maçons comme en témoigne encore les constructions.

C'est ainsi que l'on constate une implantation des construction en alignement sur la rue dans la partie «ancienne» (intra-muros et faubourgs) et centrées sur la parcelles dans les parties récemment construites (zones pavillonnaires). Cela créé un déséquilibre entre le centre «ancien» et sa périphérie (notion d'étalement urbain).



Traverse : implantation à l'alignement de la rue, constructions en R+1 et commerces



Place d'Armes : constructions en R+1+combles et commerces



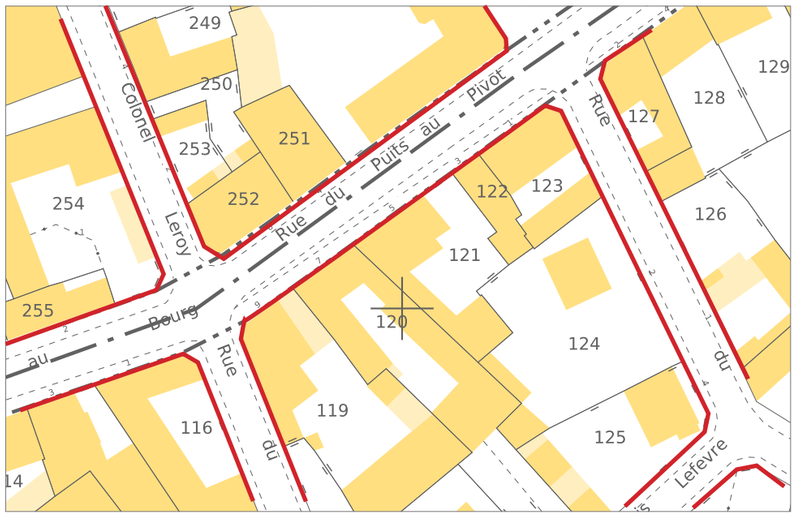
Zones pavillonnaires : constructions centrées sur la parcelle, RDC ou R+1



Implantation des constructions par rapport à la trame parcellaire (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°



Projet de l'Hôtel des Postes et Presbytère, R. Bouvard 1921 (en mairie) - 4 pans coupés



Extrait du cadastre actuel (2012) - ech. 1/1000°

Un traitement « haussmannien »

Un urbanisme et une architecture soignés

On peut facilement observer la volonté de l'urbaniste de dessiner précisément la ville et les architectures présentent au travers du traitement systématique des angles de rue par des pans coupés.
Il existait déjà quelques pans coupés avant la guerre (visibles sur la cadastre napoléonien), mais ils étaient épars, ne présentaient pas toujours de symétrie et n'étaient pas souvent bâtis. La plupart des constructions dans les angles de rues étaient à angle droit.

Le traitement d'angle s'inscrit dans la continuité des rues et en complément du gabarit et des composantes de modénature de l'architecture.
Les maisons concernées par ces pans coupés font l'objet d'un traitement des décors soignés que ce soit en ce qui concerne les appareillages de briques, le jeu de la bichromie rouge et blanche, sur le dessin des baies ou de fausses baies… De plus, ce traitement est similaire à l'ensemble des constructions, que ce soit des édifices importants, comme la mairie ou l'école, ou des bâtiments plus modestes (hangar de ferme ou portail).

On peut donc admettre que Cormicy ai été traitée et dessinée comme une «vraie» ville. Les constructions sont à l'alignement et en limites séparatives, les angles de rues sont systématiquement traités avec des pans coupés à la «Haussmann». Notons encore la mixité des activités comme de l'habitat y compris pour les fermes.

<u>Rappel : le traitement des angles par le Baron Haussmann à Paris</u>
Initiée sous Louis-Philippe, une autre composition est très présente sous Haussmann : il s'agit du traitement de l'angle, omniprésent à cause du nombre important de nouvelles voies tracées. La voiture se développant dès 1880, il a fallu dégager la visibilité au niveau des carrefours. Ainsi, à chaque carrefour, les pans coupés ont été rendus obligatoires par Haussmann «pour une meilleure visibilité».



La «Boucherie Saint-Vincent» avec un angle soigné (modénatures, niche, ouverture...).



Traitement de l'angle avec des baies (dont une bouchée aujourd'hui).



Entrée de ville (porte du Bourg) : commerce au RDC sur deux façades.



Angle avec une lucarne donnant sur la Place d'Armes.



Traitement avec soubassement en meulière, briques polychromes et toit brisé.



Symétrie d'angle (porte, fenêtre et façades latérales).



Fausses baies et cheminée dans l'axe du pan coupé, sur une habitation.



Porte dans l'angle (accès à une ferme).



Traitement d'un angle de ferme en pan coupé avec portail.

Une unité des matériaux

La brique en parement

Les matériaux issus de la destruction des bâtiments firent l´objet d´une politique de récupération lors de la reconstruction après la première guerre mondiale. C'est ainsi que l'on retrouve des constructions en moellons bruts, et plus particulièrement en mur pignon et en mur mitoyen.

Afin de construire les édifices les plus prestigieux (bâtiments publics) comme la mairie ou la reconstruction de l'église, des carrières de pierre de taille furent réouvertes au sortir des combats. Ainsi, les édifices encadrant la Place d'Armes sont construits en pierre de taille (ou mur appareillé en moellons équarris).

Matériau largement utilisé lors de la reconstruction, la brique est incontournable à Cormicy.

Par contre, la brique de pays fut le matériau choisi pour dessiner les façades des constructions plus courantes. Ce parti pris a permis d'homogénéiser l'ensemble de la ville tout en conservant, par le décor de brique, une variété d´aspect qui distinguent les maisons les unes des autres, luttant ainsi contre la standardisation et la production en série. Le décor varie, mais la structure est similaire.

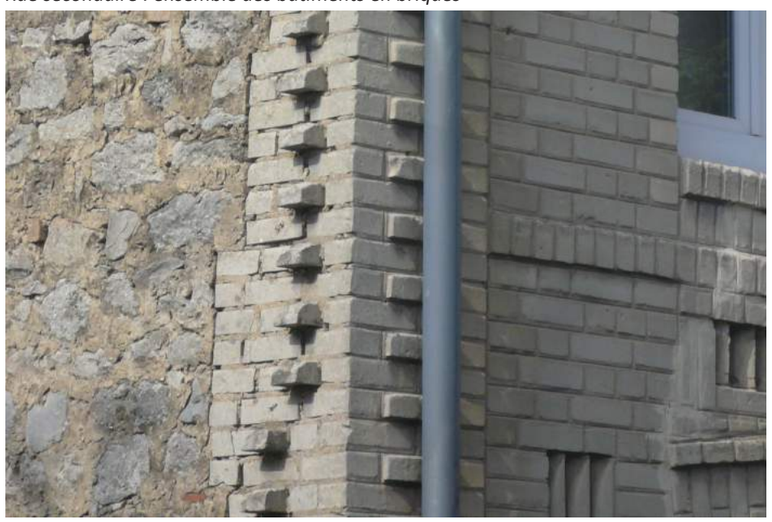
Possédant des qualités thermiques et hygiéniques, la brique fit donc son apparition dans la construction des maisons dans les reconstructions d'après-guerre. Facile à manier, elle n´exigeait pas une main d´oeuvre professionnelle qualifiée (contrairement à la pierre de taille).
De plus, étant donné son très faible prix massique, il n´était pas rentable de transporter la brique, c´est pourquoi de nombreuses briqueteries furent construites près des chantiers importants afin de fabriquer sur place les matériaux de construction.
C'est dans ce contexte que la «Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise» va installer à Cormicy une usine de fabrication de matériaux de construction et exploiter les matières premières locales dont le sable (briqueterie).



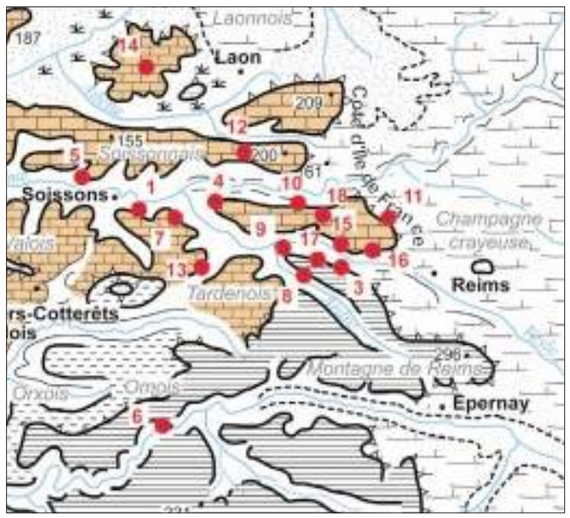
Traverse : ensemble des édifices en briques, en pierre pour les bâtiments publics



Rue secondaire : ensemble des bâtiments en briques



Harpe d'attente en briques permettant le raccord futur d'une façade mitoyenne



Extrait de la carte des carrières souterraines (11 : Hermonville)

Source : Inventaire du Patrimoine Culturel de Picardie / Enquête thématique régionale (Chemin des Dames)

élévation en brique
élévation en brique récente
élévation en pierre
élévation en moellon
élévation mixte brique/pierre
élévation mixte brique/moellon
élévation mixte pierre/moellon
élévation mixte avec bois
élévation enduite
élévation parpaing ou tôle

Repérage des matériaux de structure des édifices (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°



Photo aérienne (geoportail.gouv.fr)



Prédominance des toiture en tuiles plates mécaniques

Des couvertures principalement en tuile

La tuile plate mécanique est le matériau de couverture le plus largement répandu à Cormicy, excepté pour les édifices publics et quelques habitations particulières couverts en ardoise.

Suite à la guerre, la crise des transports pousse les industriels à produire directement sur place. De nombreuses tuileries verront donc le jour provisoirement. Le prix des matériaux réalisés sur le chantier même baisse considérablement, permettant ainsi d´assurer la reconstruction dans les meilleures conditions possibles. Après les conflits, les tuiles sont alors standardisées influant ainsi sur le mode de structure des toits. L'utilisation de tuiles mécaniques est connue surtout pour ses qualités économique et de légèreté.

Les toits sont principalement des toits à deux versants ou des toits en pavillon avec gouttière non pendante. Les souches de cheminées sont en brique avec mitron en terre cuite.

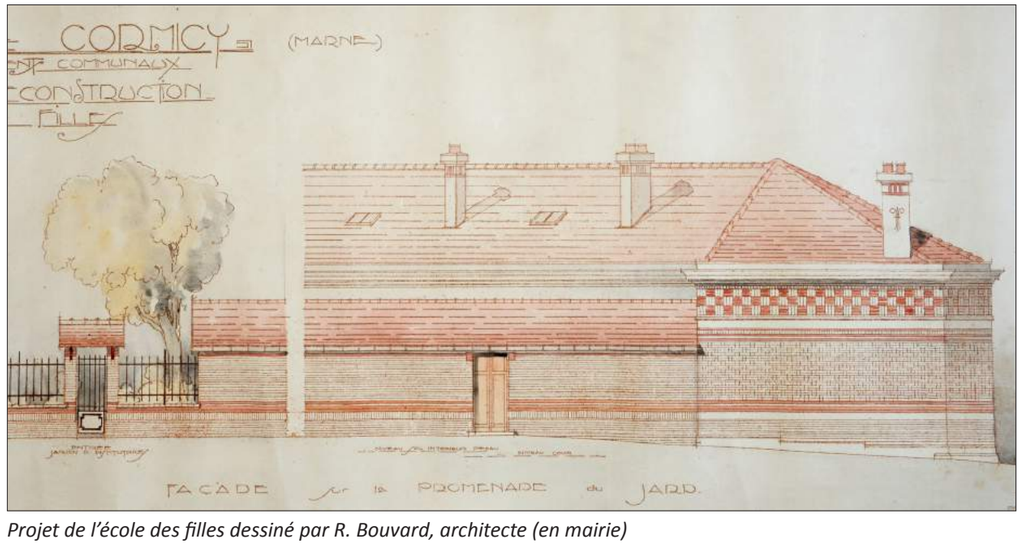
Source : Inventaire du Patrimoine Culturel de Picardie / Enquête thématique régionale (Chemin des Dames)



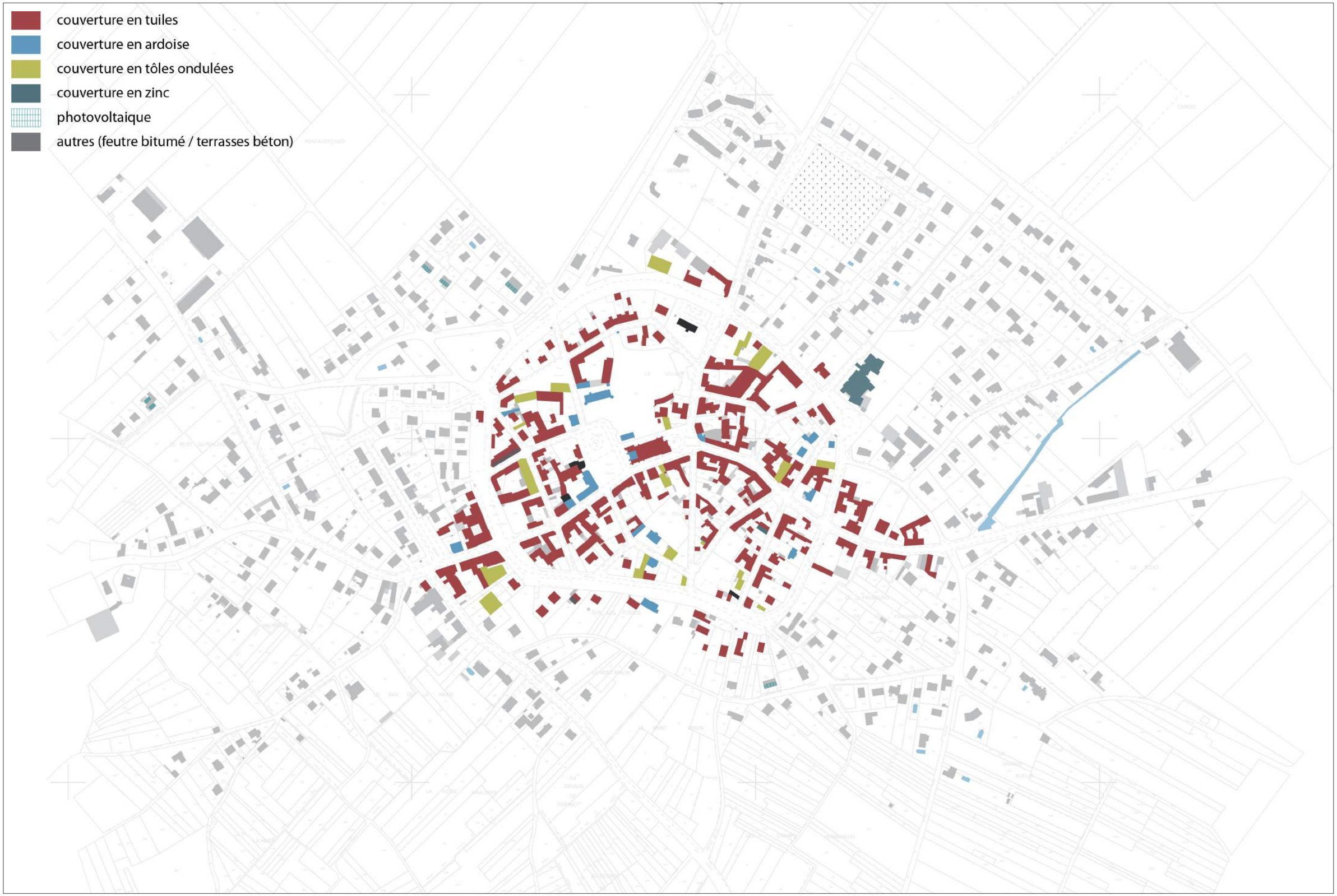
Dissémination de toitures ardoises



Exemple de tuile mécanique employée



Projet de l'école des filles dessiné par R. Bouvard, architecte (en mairie)



Repérage des matériaux de couverture des édifices (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

4 – Typologies des constructions, après-guerre



Vue d'ensemble depuis la rue des Remparts du Midi



La rue Saint-Cyr et la Place d'Armes

Trois grandes familles typologiques

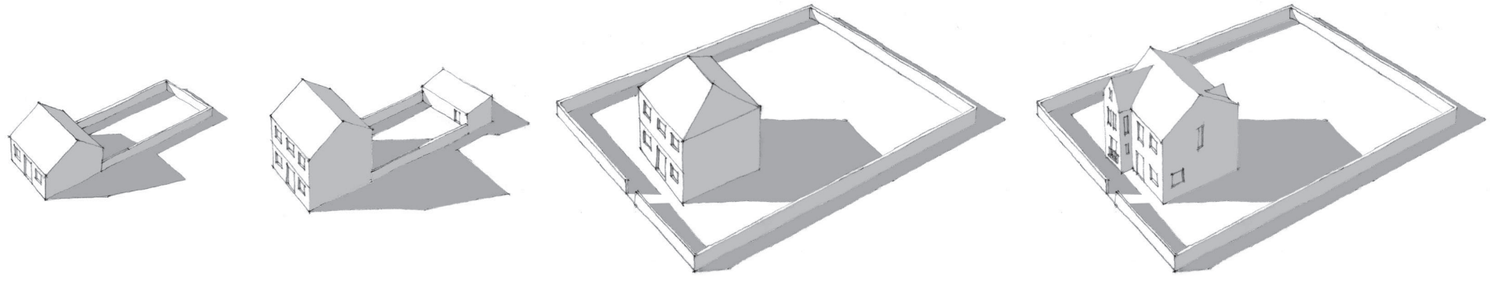
Selon l'analyse urbain, on peut dégager trois grandes familles typologiques d'édifices dans la ville de Cormicy. Mais ce point de vue urbain peut être nuancé par une typologie architecturale plus fine :

1/ Les édifices publics :
- les bâtiments publics en pierre de taille (église, presbytère, mairie, poste)
- les bâtiments publics en briques (écoles, logements de fonctions, lavoir / remise des sapeurs pompiers)

2/ Les habitations :
- le château
- les habitations bourgeoises
- les villégiatures
- la maison de ville : habitat et habitat + commerce
- les maisons modestes
- les baraques (constructions provisoires)
- le pavillonnaire

3/ Les activités :
- les fermes «urbaines» et les artisans

Malgré les différences d'occupation, tous les types de constructions ont fait l'objet du même soin dans le dessin des façades, détails dans les modénatures.



Typologie des principales compositions d'unités d'habitation lors de la reconstruction (juste après la guerre).

Type "public"
Type "château"
Type "maison bourgeoise"
Type "maison de villégiature"
Type "maison de ville"
Type "maison modeste"
Type "baraquement"
Type "pavillonnaire"
Type "activité"

Repérage des différentes typologies de constructions (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

Les édifices publics

Édifices publics en pierre de taille

Les édifices publics ont été pensés comme élément marquant de l'espace urbain de Cormicy.
Ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale importante de la part de l'architecte Roger Bouvard. Chaque bâtiment a fait l'objet de plusieurs versions dont les nombreux dessins sont encore conservés en mairie. Ces planches nous présentent des architectures soignées dont tous les détails étaient étudiés et dessinés.

Ces quatre édifices ont été reconstruit en pierre de taille : la mairie, la poste, le presbytère et l'église (dans la continuité de la construction en pierre), et encadrent la Place d'Armes.
Très différents les uns des autres, on ne peut pas définir de caractéristiques types pour ces édifices en dehors de l'utilisation de la pierre en façade.



La Mairie.



Le presbytère.



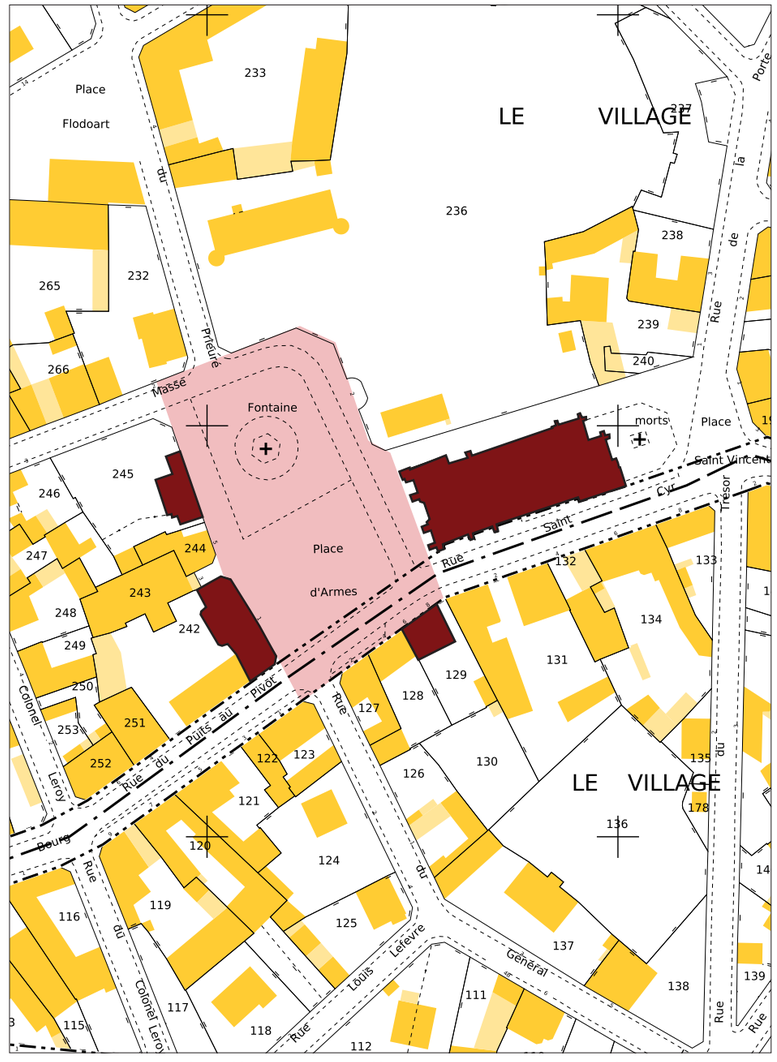
L'Église, clocher et façade ouest.



La Poste.



Le chevet de l'église.



La mairie, le presbytère, l'église, la poste (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/1500°

Édifices publics en brique

L'essentiel de ces constructions publiques en briques sont les écoles ainsi que les logements des instituteurs et institutrices.
Ces bâtiments ont évolué au fur et à mesure de leur histoire et selon leurs besoins d'accueil (extension, préau, fermeture au public pour le lavoir…) mais ils ont conservés la majeur partie de leurs caractéristiques d'origine, notamment le calpinage des pierres ou des briques en façade, les jeux de bichromie (entre les briques rouges et les briques blanches), les ouvertures (encadrements, menuiseries, volets)…

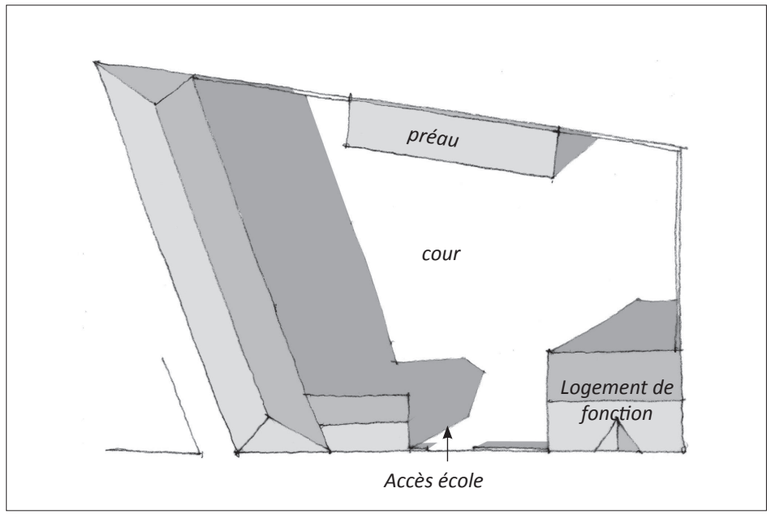
Ils correspondent bien souvent à des ensembles construits sur la pourtour d'une grande parcelle avec façade en alignement sur la rue.



L'École des filles : façade sur rue.



L'École des garçons, façade sur rue.



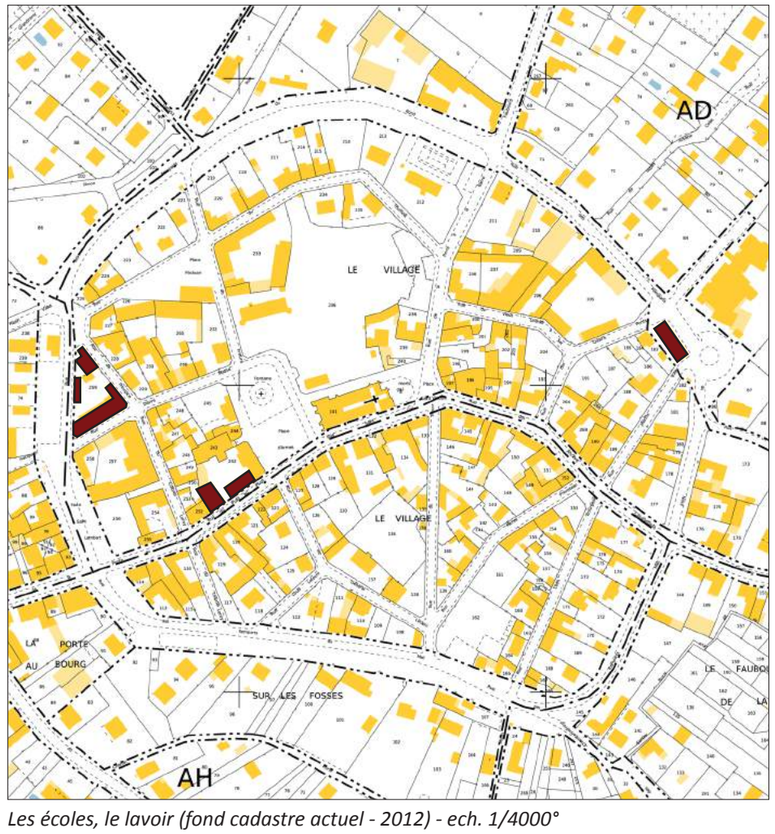
Édifice public en brique type (écoles et logement instituteurs).



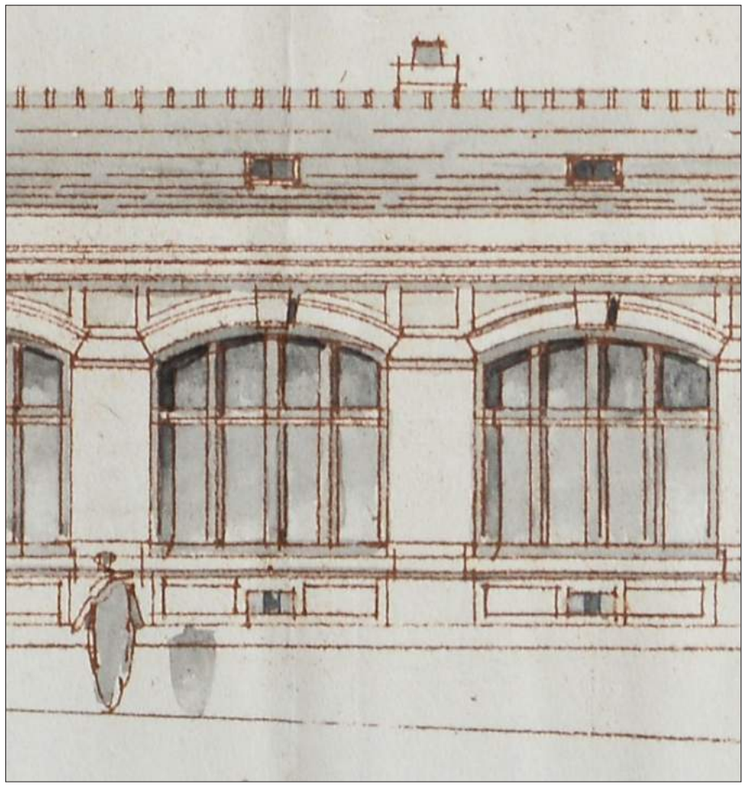
La maison des institutrices.



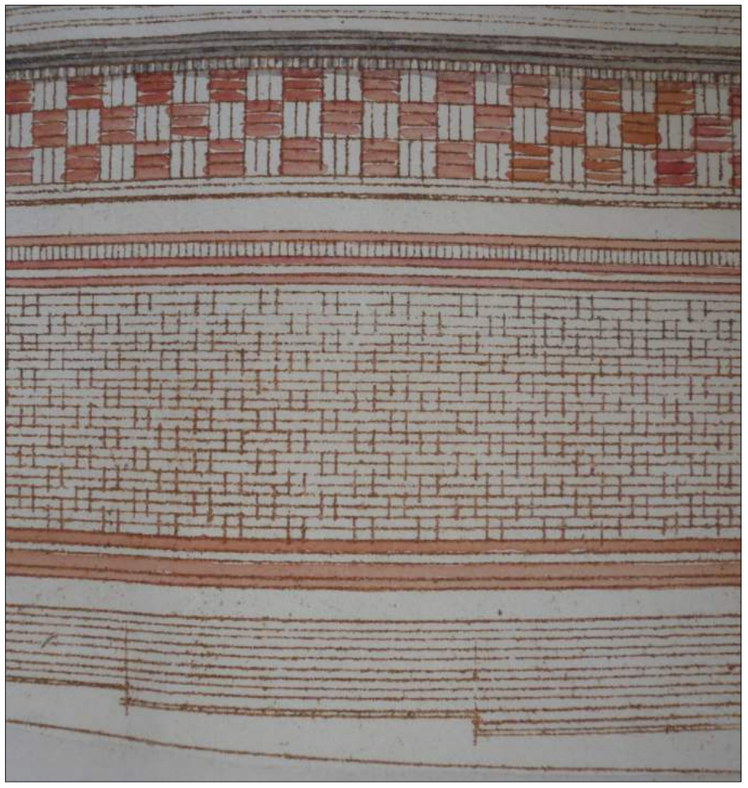
L'ancien lavoir devenu Centre de Secours.



Les écoles, le lavoir (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°



École des filles : Encadrement d'une baie, Projet de R. Bouvard (en mairie).



École des filles : Calpinage des briques, Projet de R. Bouvard (en mairie).



École des garçons : Calpinage des briques, Projet de R. Bouvard (en mairie).



École des filles : Photo d'une baie existante.



École des filles : Photo du calpinage existant.



École des garçons : Photo de l'existant.

Les habitations

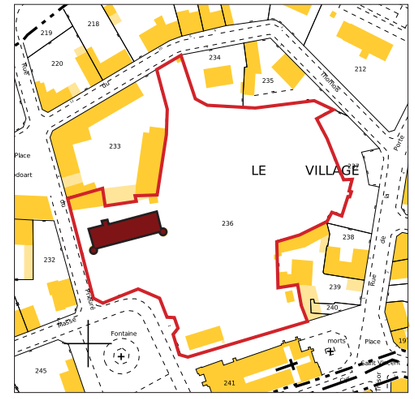
Le château

Construction singulière à Cormicy, héritée du riche passé de la ville, le château constitue un type architectural unique.

Reconstruit sur les vestiges de l'ancien château, il est entièrement construit en briques blanches avec toiture en ardoise. Il se présente selon un plan rectangulaire avec deux tours aux angles sud (toitures en poivrières).



Carte postale ancienne représentant le château.



Emprise parcellaire du château.

Les maisons bourgeoises

Il s'agit de propriétaires ayant les moyens financiers de créer des logis plus grands et plus solides. La maison bourgeoise est plus grande et plus décorée que la maison de ville mais elle utilise autant le parement en brique ou le moellon…

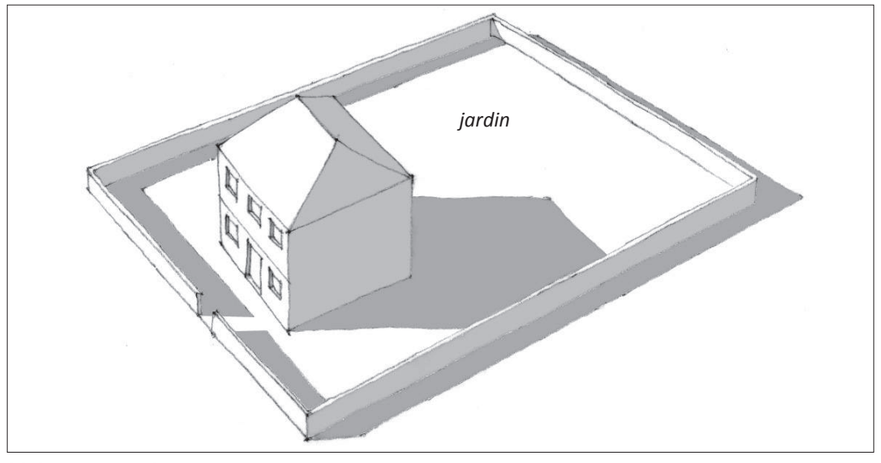
Ils sont surtout présents sous la forme de pavillons à plan carré, centré sur la parcelle, d'architecture plutôt classique, marqués par un ordonnancement de façade stricte, une toiture mansardée et un bâti qui compte un à deux étages, plus les combles ou les greniers.



Maison 3 rue du Général Leclerc.



Maison 2 rue des Quatre Ponts.



Maison bourgeoise type



Maison 13 rue des Remparts du Midi.



Maison 4 rue du Général Leclerc.

Les villégiatures

Ces architectures de villégiatures sont presque toujours construites aux abords des remparts (dans les anciens faubourgs), en « bord de ville ».
Indissociable de leur implantation, ces maisons de ville sont édifiées sur des grandes parcelles, en retrait par rapport à la route et entourées d'un jardin. Il s'agit bien souvent d'une habitation familiale avec pour grandes caractéristiques :

1/ les habitations sont toujours individuelles,

2/ la multiplication et la complexité du plan et des élévations (asymétrie des volumes et toitures), et des volumes en hauteur (R+1+combles ou R+2+combles). Nombreuses sont les maisons qui présentent des différences de plan et des décrochements de volume. Les façades sont également caractérisées par une composition dissymétrique et l'utilisation d'avancées et de retraits, comme un auvent ou une galerie,

3/ l'irrégularité, la fantaisie, l'abondance et la variété du décor. Ces maisons présentent généralement un grand nombre d'éléments décoratifs, créés par la juxtaposition de matériaux très divers (pierres, briques, moellons, éléments de ferronnerie, bois ou «colombage», enduit…), la polychromie, des décors originaux très présents animant la façade (motifs/modénatures complexes, encadrements des baies travaillés…).

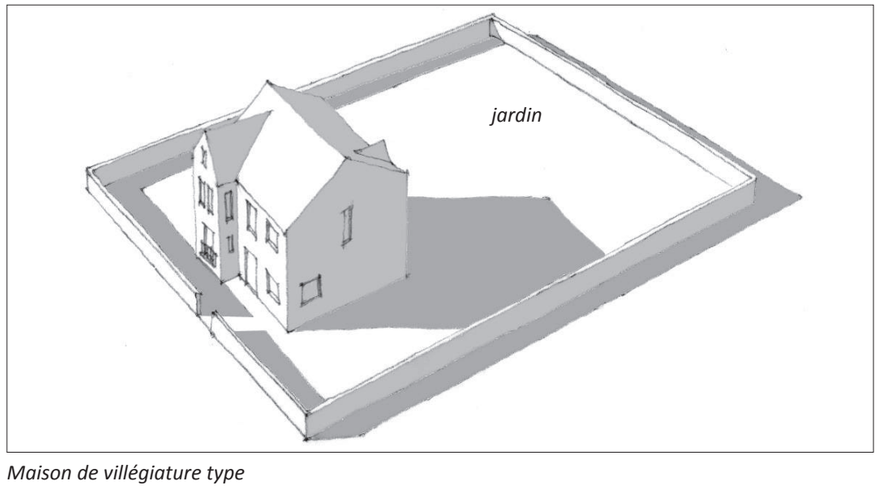


Maison 7 rue Franklin Roosevelt.



Maison 2 rue du Général Leclerc.

On peut distinguer deux familles au sein de cette architecture de villégiature :
- la villégiature « balnéaire » : plans plus complexes, tels que le plan en L, qui permet de mieux organiser l'espace intérieur. Il possède généralement de hautes toitures. La façade principale a une organisation dissymétrique et un soin est apporté aux façades ou parties de façade en pignon. Il se caractérise également par des jeux de modénatures plus travaillés.
- la villégiature de « chalet » : l'influence de l'architecture montagnarde. Il a une structure simple, avec une masse cubique, coiffée d'un toit très débordant, aux deux versants égaux. La façade principale est aménagée sur le mur pignon. La disposition symétrique des ouvertures impose la distribution intérieure.



Maison de villégiature type



Maisons 2 et 4 rue Saint-Cyr.



Maisons 6 et 8 rue Saint-Cyr.

Les maisons de ville

Les habitations intra-muros ont changé d'aspect extérieur avec l'utilisation de la brique en parement de façade principale (murs pignons en moellons) mais la distribution des espaces va rester la même avec un bâtiment en alignement sur la rue (accès depuis cette façade principale), une cour et un bâtiment en fond de parcelle. Il existe parfois des bâtiments latéraux qui viennent refermer la cour sur elle-même.

Ces construction sont de type RDC, R+1 ou plus rarement R+2, implantées de manière groupée et mitoyenne le long des rues.
Les façades sont dessinées avec des trames régulières mais avec une variété dans nombre de travées. Elles sont constituées généralement de deux étages carrés (rdc + 1) surmontées plus rarement d'un comble aménagé.

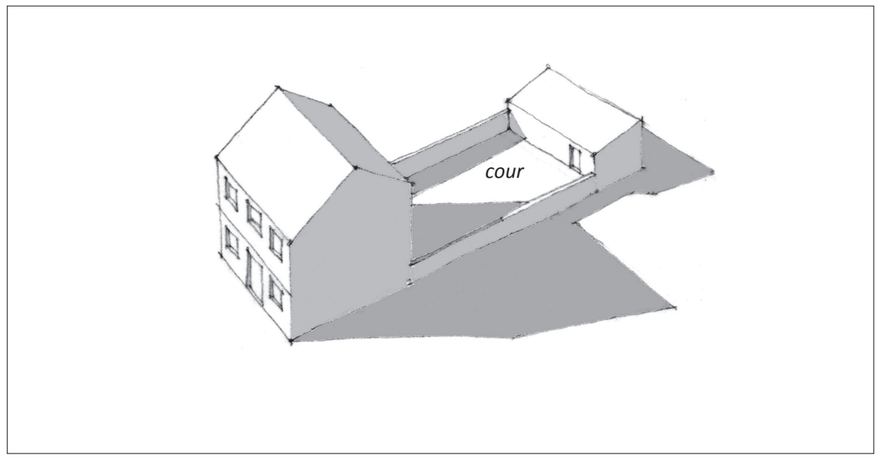
La maison avec commerce est une variante de la maison de ville, présentant au RDC une devanture large associée ou non à une porte d'accès à la maison.



Maison 6 rue Saint-Cyr.



Maison 3 rue de la Porte du Bourg.



Maison de ville type



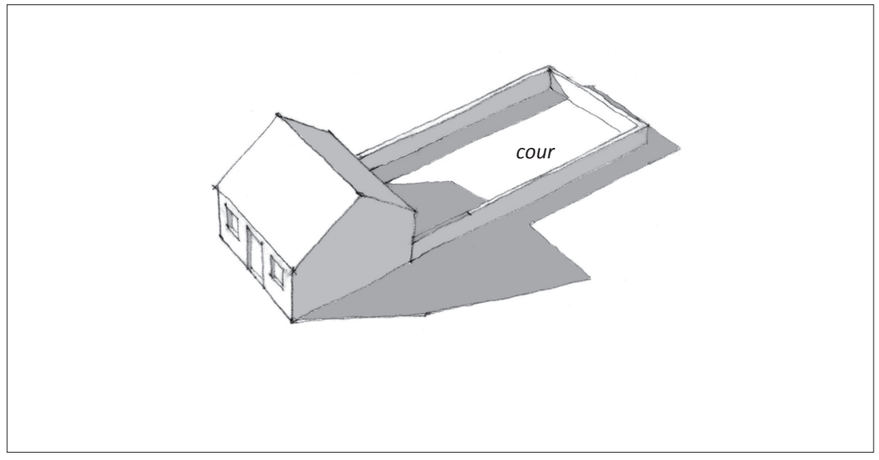
Maison 6 rue des Remparts du Nord.



Maison rue des Remparts du Nord (exceptionnellement en pierre).

Les maisons modestes

Conçues comme les maisons de ville, ce sont des logements de taille plus réduite (élévation limitée au RDC avec parfois un comble aménagé et éclairé par des lucarnes) et dont la distribution intérieure est simplifiée.
La façade se compose en général d'une porte (centrée) et de deux fenêtres.



Maison modeste type.

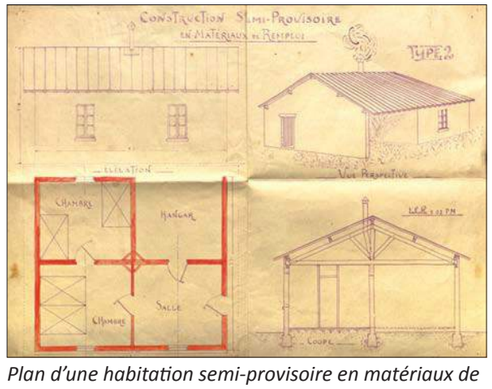


Rare baraquement encore debout (rue des Remparts du Midi).

Les baraquements (construction provisoire, après-guerre)

Elles sont construites essentiellement en périphérie de la ville et sur les remparts.

Le type «STPU» est le plus répandu sur le Chemin des Dames. Il se répartissait en plusieurs constructions allant d'une simple chambre et d'une salle à des doubles chambres, salle et hangar. L'armature était en bois, composée de six piliers porteurs de cloisons et d'un pilier central maintenant les fermes de la fine charpente de sapin. Le toit était le plus souvent recouvert de fines tôles métalliques ou de papier goudronné. Les murs extérieurs étaient recouverts de planches clouées sur la structure porteuse se chevauchant et percées généralement d'une fenêtre par pièce.



Plan d'une habitation semi-provisoire en matériaux de remploi, Type-2. FRAD002 4 H 13 - Vaux-Andigny 1-1



Façade du baraquement (rue des Remparts du Midi).



Maison 5 rue des Remparts du Midi.

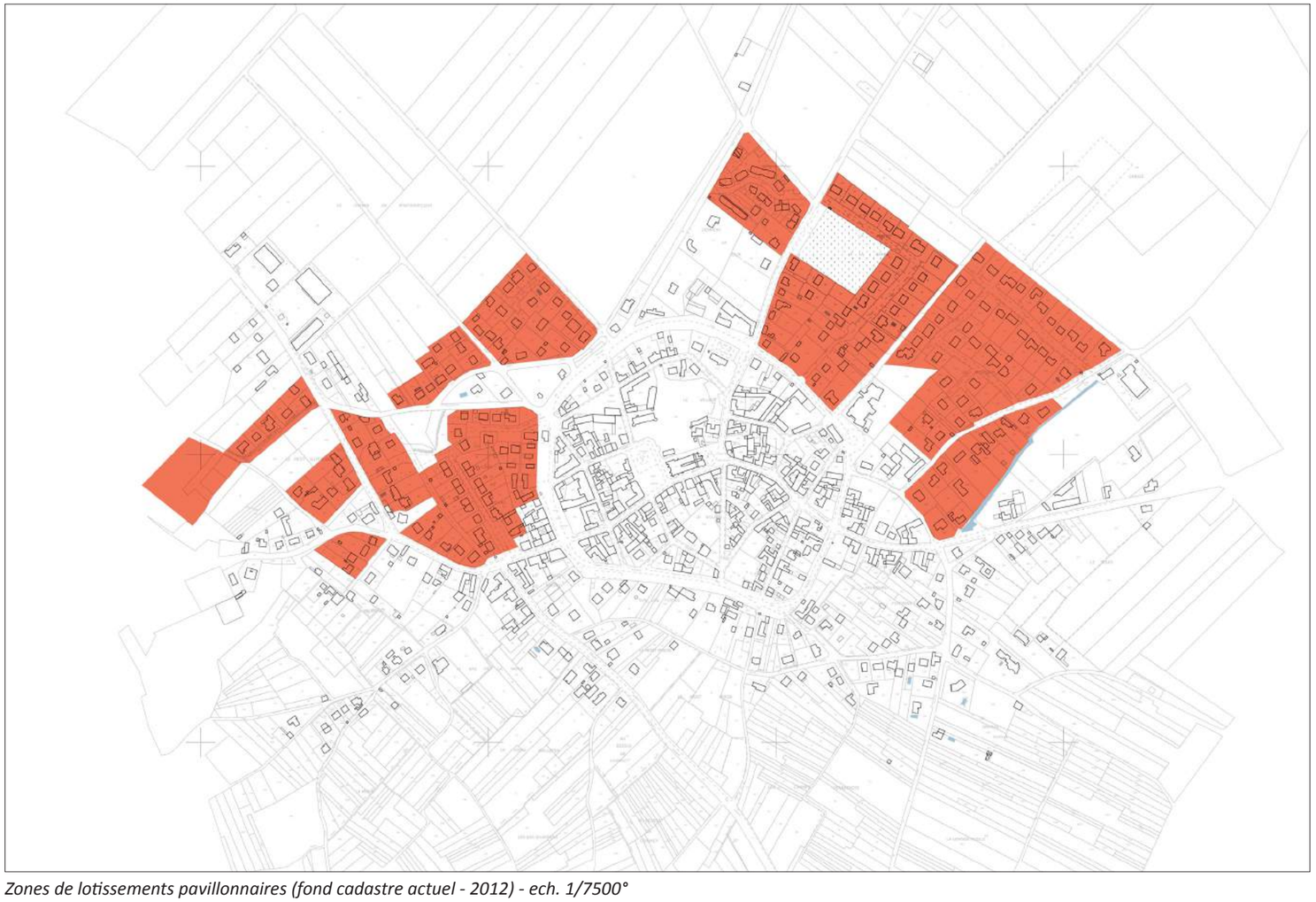


Maison 7 rue des Remparts du Midi.

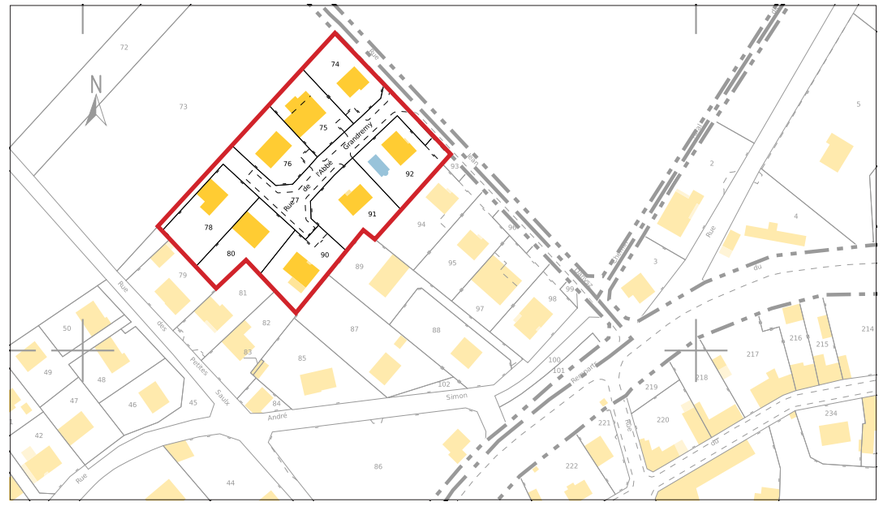
L'habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire s'est développé au XX^{ème} siècle, notamment sous la forme de lotissements ou sous une forme moins planifiée (maisons pavillonnaires clairsemées), dont les parcelles font globalement la même taille. Cette urbanisation donne un caractère de faible densité avec une importante fragmentation parcellaire, une uniformité de l'architecture (les maisons se ressemblent un peu toutes) et une faible mixité sociale.

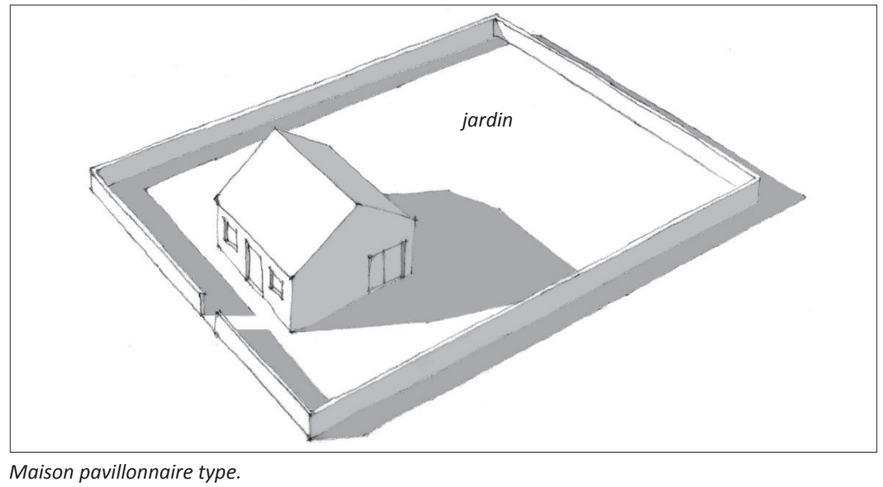
Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement située en zone périurbaine, centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite «traditionnelle» en parpaings enduits avec toit à deux pans. La parcelle est close par un muret et/ou une haie végétale.



Zones de lotissements pavillonnaires (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/7500°



Lotissement pavillonnaire type : une rue centrale qui dessert des parcelles de taille moyenne.



Maison pavillonnaire type.

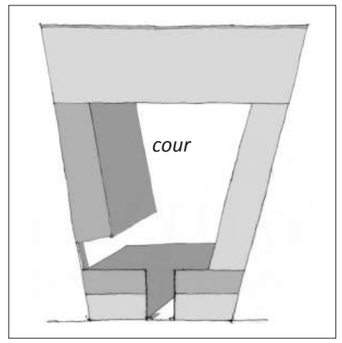
Les activités

Les fermes «urbaines» et artisans

La présence de fermes «urbaines» intra-muros va perdurer après la guerre. Certains agriculteurs vont aussi élargir l'emprise de leur siège d'exploitation : 27 fermes sur les 37 d'avant guerre seront reprises, soit les trois-quart.

L'organisation spatiale de ces fermes va aussi être pérennisée après la guerre, avec un accès facilité notamment par la suppression des impasses : un bâtiment sur la rue avec proche d'accès (bâtiment d'habitation) et des bâtiments d'exploitation en périphérie de la cour (granges, hangars…).

Cette différence entre les fermes urbaines et les artisans est surtout liée à une question de dimension de la parcelle ou de l'ensemble de parcelles et à un accès caractérisé par une porte charretière (pour les fermes).



Ferme «urbaine» type.



Ferme 2b place Saint-Lambert.



Porche d'entrée du 2b place Saint-Lambert.



Ferme 16 Faubourg de la Neuville.



Ferme 1 rue Michel Prévoteau.



Ferme 1 Faubourg de la Neuville.

CORMICY
(Marne)



Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture
et du Patrimoine

Détails du patrimoine bâti

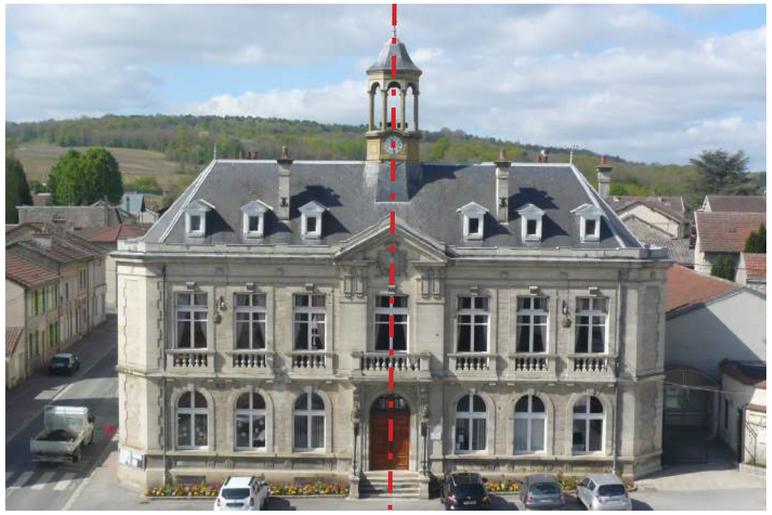
5 - Des façades composées

Ordonnancement...

Nous parlerons ici de l'ordonnancement des élévations extérieures visibles depuis la rue ou l'espace public.

Lire une façade, c'est comprendre la composition architecturale d'un bâtiment. Les dimensions, les proportions et la disposition des percements les uns par rapport aux autres révèlent l'histoire d'un patrimoine.
L'ordonnance (ou ordonnancement) désigne la **composition d'ensemble** d'un plan ou d'une élévation, ses proportions, ses masses, les rapports qui existent entre les pleins et les vides et le parti général de la décoration architectonique. Ainsi, une façade se compose généralement en «**travées**», qui rythment l'élévation et la structure.
Le gabarit des percements, les volets et les encadrements sont des clés de lecture de l'organisation intérieure du bâtiment. Il est aisé d'imaginer, depuis la rue, quelle partie du bâtiment correspond à l'habitation ou à la dépendance agricole.

Ce principe de composition de la façade a été appliqué à l'ensemble des constructions de Cormicy lors de la reconstruction d'après-guerre, qu'il s'agisse des édifices importants, comme la mairie, ou de bâtiments à usage agricole, comme une grange.
Ces compositions généralisées offrent **une homogénéité et une harmonie de l'ensemble** des constructions de la ville. C'est donc un des éléments qui rendent une façade «belle».



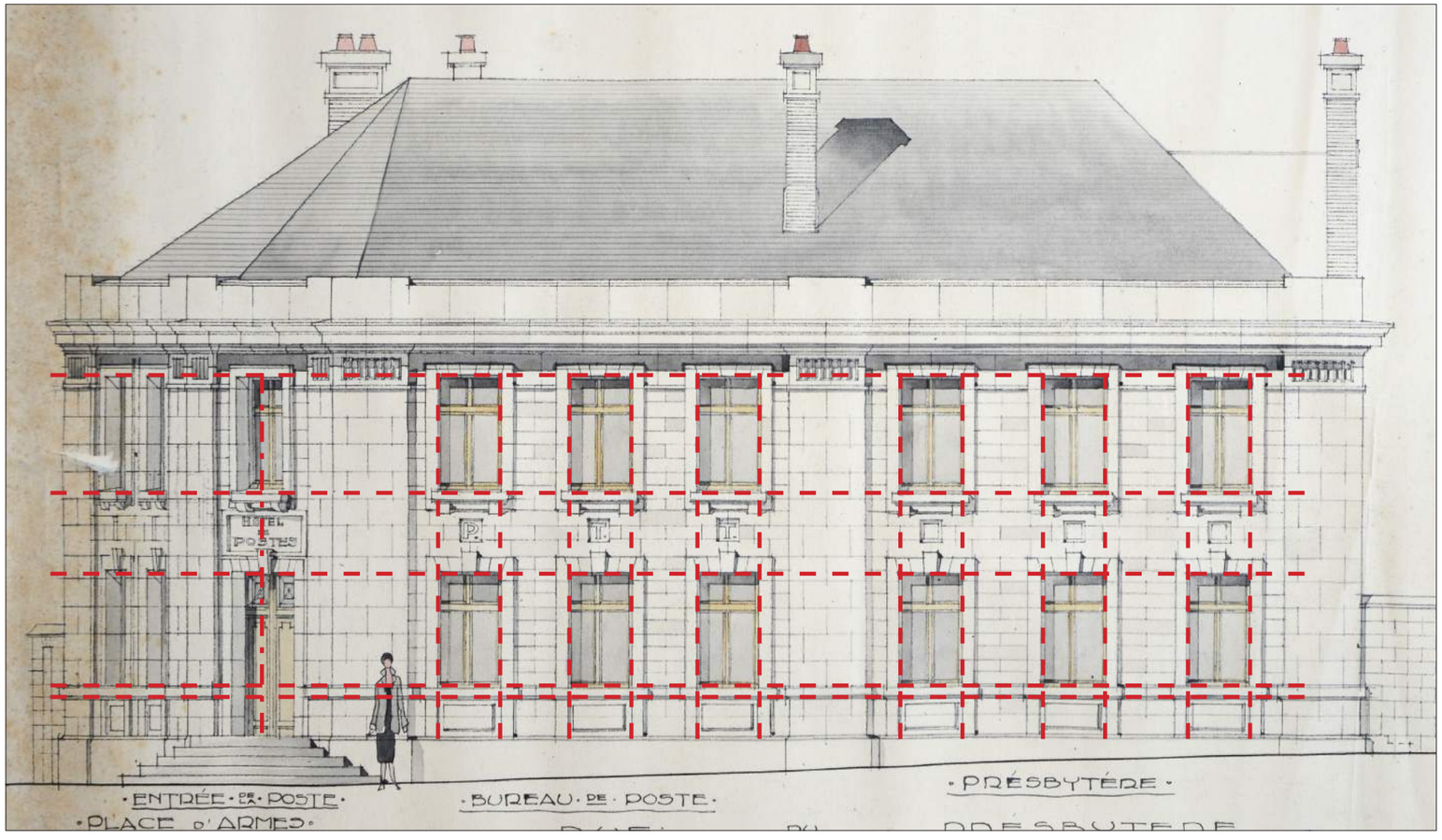
La Mairie actuelle : une symétrie d'axe centrale et 7 travées (dont une principale).



La Poste actuelle.

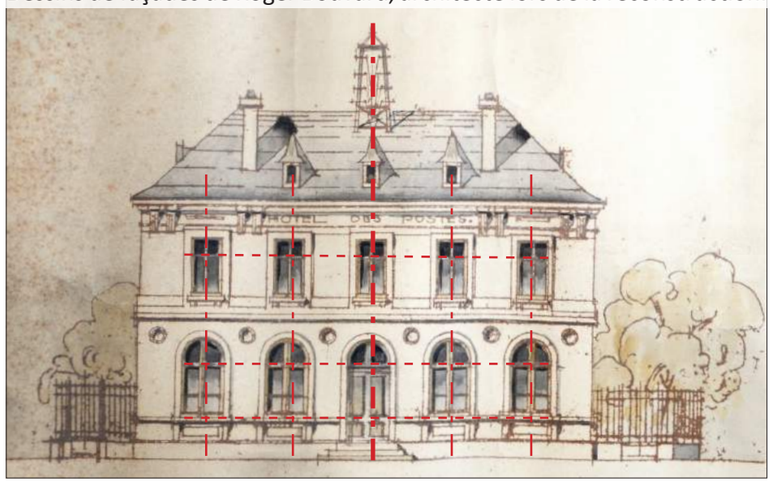


L'ancien logement des institutrices.

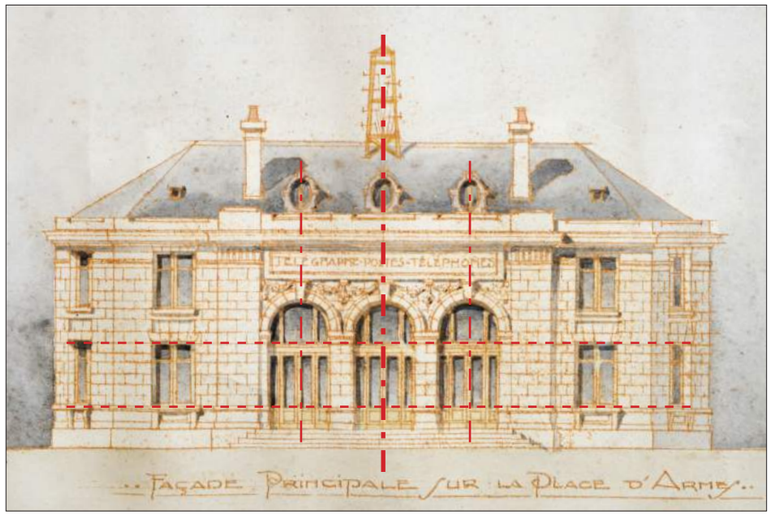


Exemple de composition d'une façade ordonnancée : Bureau de Postes, Logement du Receveur et Presbytère - 20 avril 1926

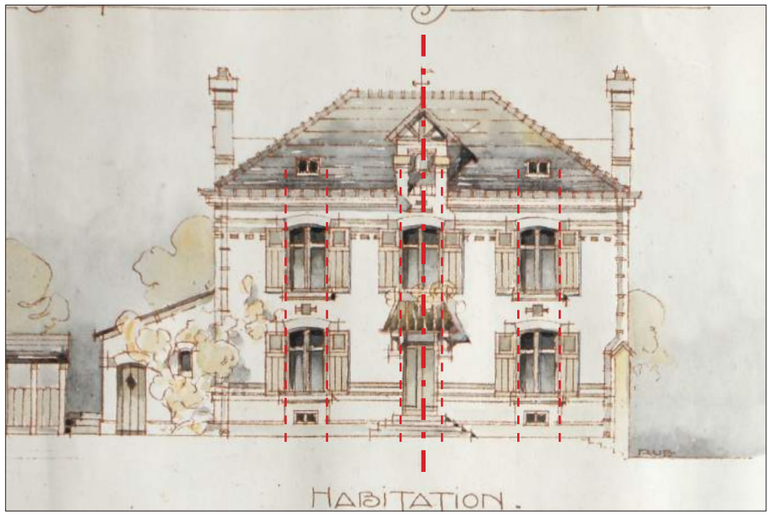
Dessins de façades de Roger Bouvard, architecte lors de la reconstruction.



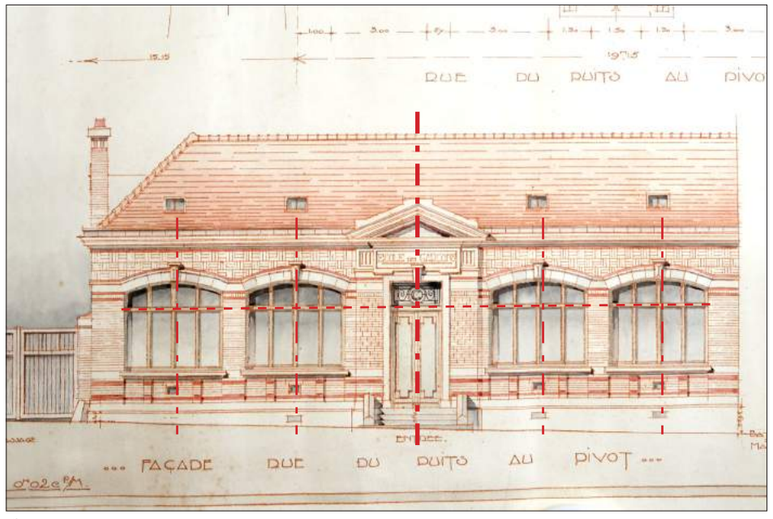
Hôtel des Postes - 16 janvier 1921



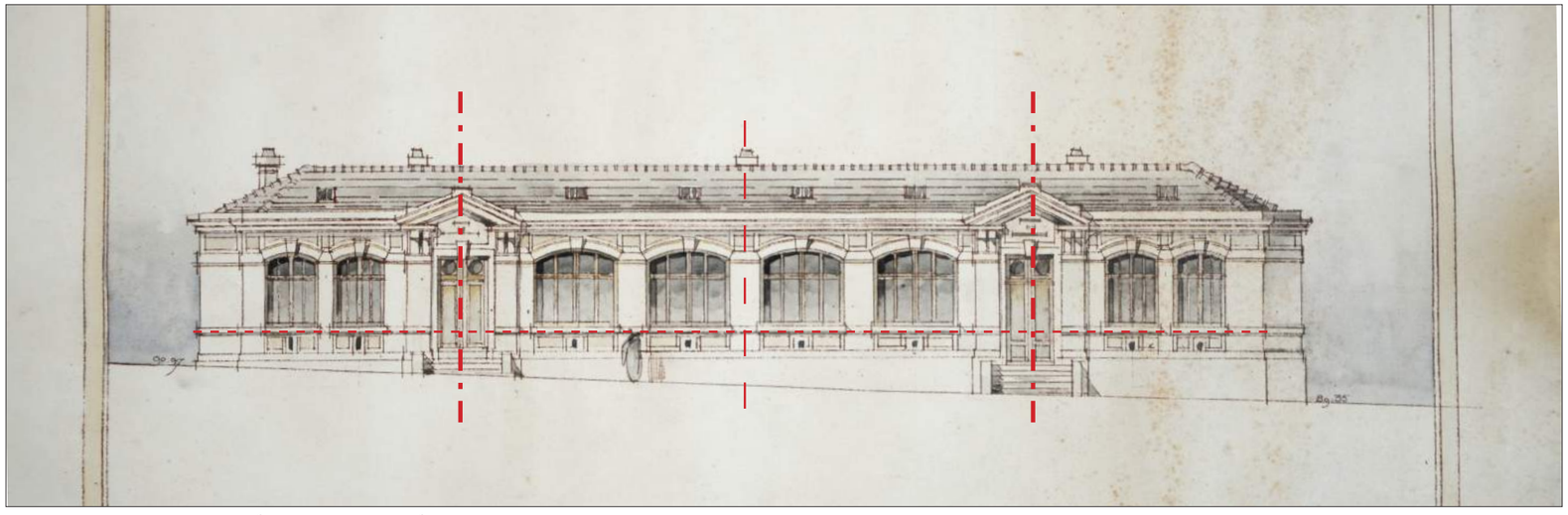
Hôtel des Postes et Presbytère - 7 avril 1921



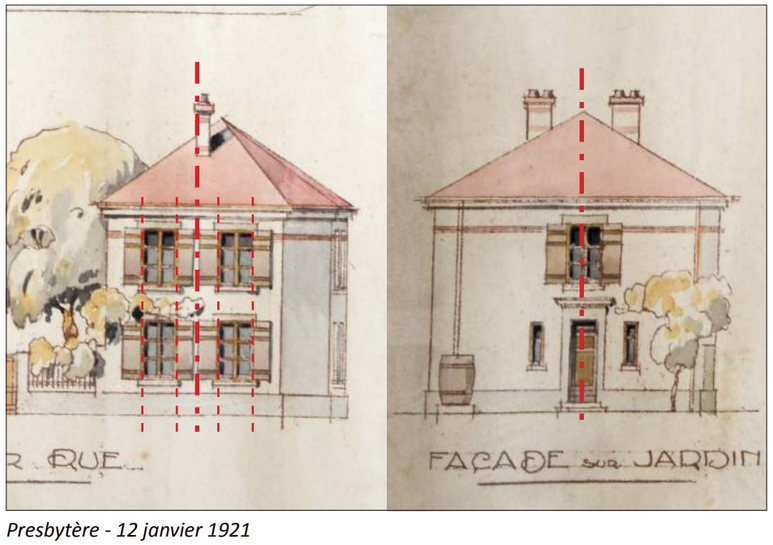
Logement des institutrices - 26 mai 1921



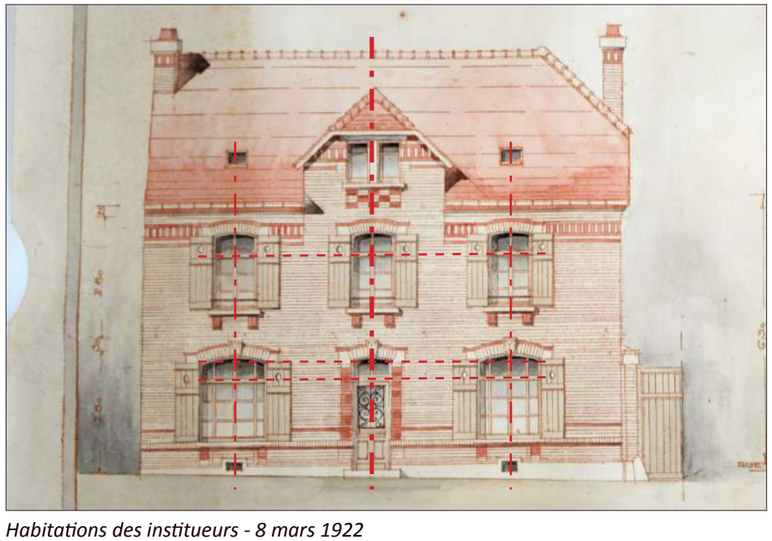
École des garçons - 17 février 1922



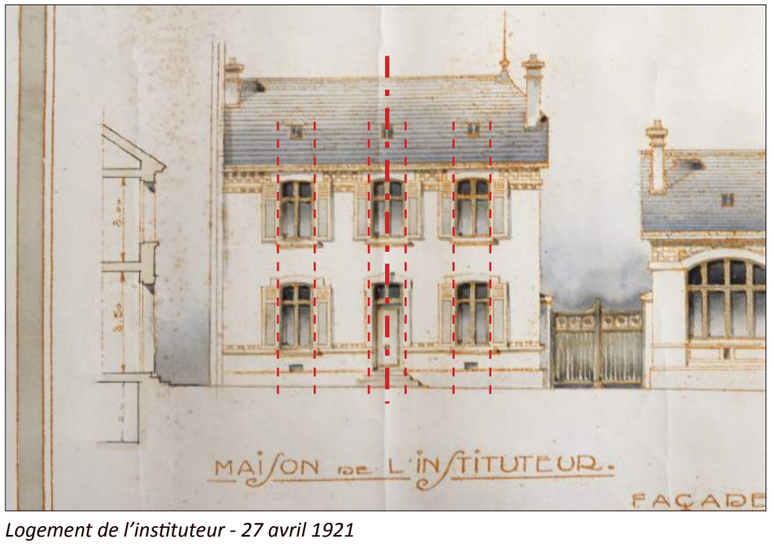
Variante pour la façade de l'École des filles et l'École enfantine - 26 mai 1921



Presbytère - 12 janvier 1921



Habitations des instituteurs - 8 mars 1922



Logement de l'instituteur - 27 avril 1921



Symétrie axiale avec porte dans l'axe.



3 travées non symétriques

Variété dans la composition des façades...

Les volumes des constructions sont différents selon la typologie de l'édifice :
- plus hauts que larges pour les maisons de ville,
- plus larges que hauts pour les édifices dits «maison bourgeoise», «maison de villégiature» et «maison modeste» (cf. typologie architecturale, présentation du 06/11/2014).

Les baies, de taille généralement décroissante entre le rez-de-chaussée et le dernier niveau, s'alignent les unes au-dessus des autres conférant une **expression rigoureuse aux façades** (même pour les façades des dépendances).
Celles-ci ne comportent ni retrait ni saillie ou encorbellement. Les percements ont une **proportion dans un rapport de 1 sur 2** entre la hauteur et la largeur.



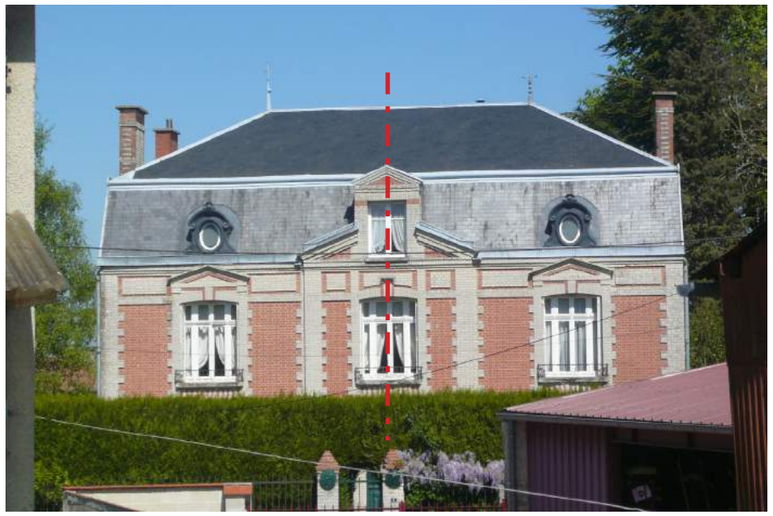
Composition en relief



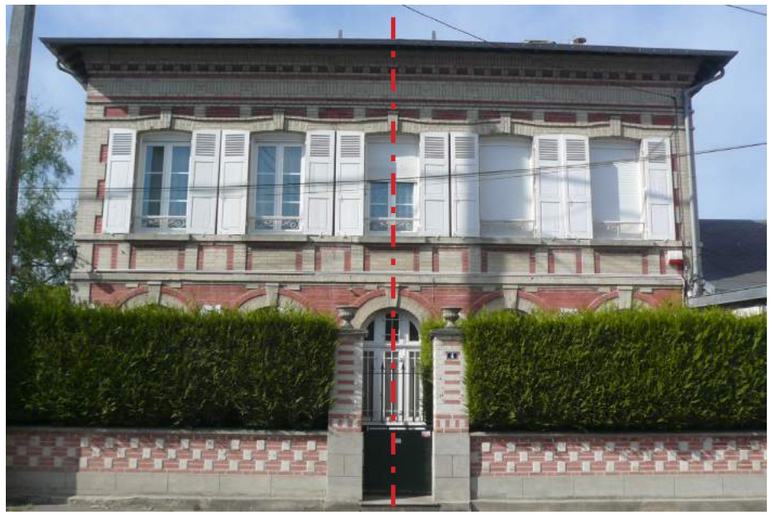
2 travées



Symétrie d'axe entre le faîtage, une baie haute et une petite baie basse.



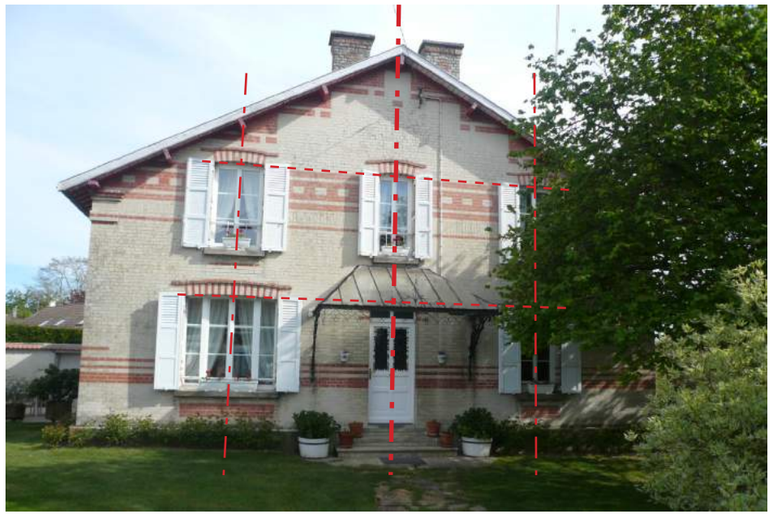
Symétrie d'axe - 3 travées.



Symétrie d'axe, différenciation des niveaux par la forme des baies - 5 travées.



Symétrie d'axe, répétition des baies - 5 travées dont une travée principale.



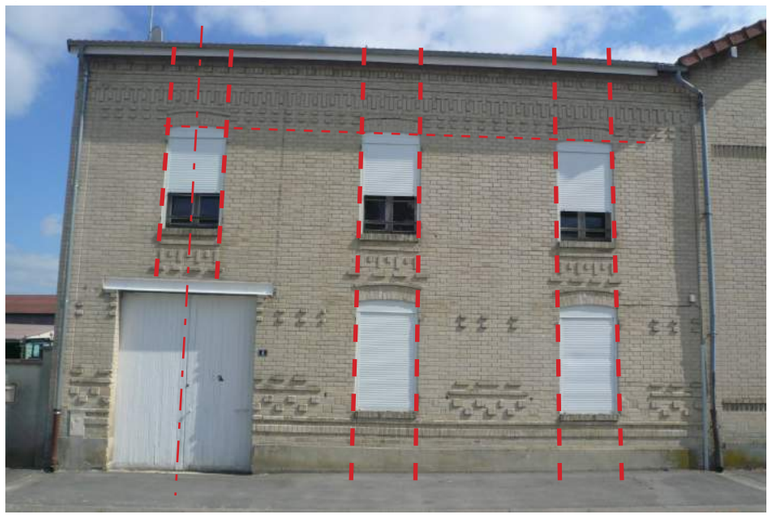
Symétrie d'axe - 3 travées inégales - décroissance dans la dimension des baies.



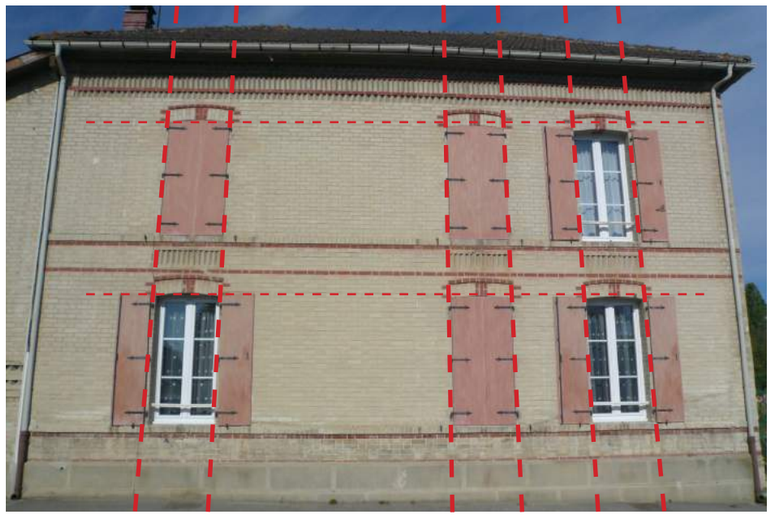
Symétrie d'axe - 5 travées.



Symétrie d'axe, répétition des modénatures - 4 travées.



3 travées dont baie dans l'axe du portail



Rythme binaire : une travée seule et deux travées groupées.



6 travées en composition différenciée mais harmonieuse entre le rdc et l'étage.

... et transformations inadéquates



Enduit en rdc qui uniformise les appareillages et la composition.



Enduit qui masque les appareillages de briques (et les altèrent).

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un **équilibre entre les pleins et les vides**.

L'ordonnancement de la façade correspond à la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres. Cette disposition est directement liée à l'**organisation structurelle** du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent **alignées horizontalement et verticalement** selon un axe de symétrie parfois, contrairement aux ouvertures des granges qui suivent un ordre plus simplifié en fonction des usages des espaces intérieurs.
Horizontalement, les appuis de fenêtre et les linteaux s'alignent et permettent aussi de rythmer la façade.

Certaines transformations de la façade peuvent altérer la lecture de celle-ci telles que :
- la peinture ou enduit,
- la couleur (murs et menuiseries),
- les baies modifiées (bouchées, réduites ou agrandies...),
- les devantures,
- les menuiseries et volets,
- les clôtures,
- les matériaux et la forme de la couverture (surélévation),
- les constructions récentes (extensions, reconstructions...).



Carte postale et constructions aux 6 et 13 rue de la Porte du Bourg.



Le 13 rue de la Porte du Bourg aujourd'hui.



Carte postale ancienne représentant la façade du «Café de l'Étoile».



La façade de l'ancien «Café de l'Étoile» aujourd'hui : transformation des baies du rdc.



Transformation de deux fenêtres en garage.



Fenêtres bouchées ou surbaissées.



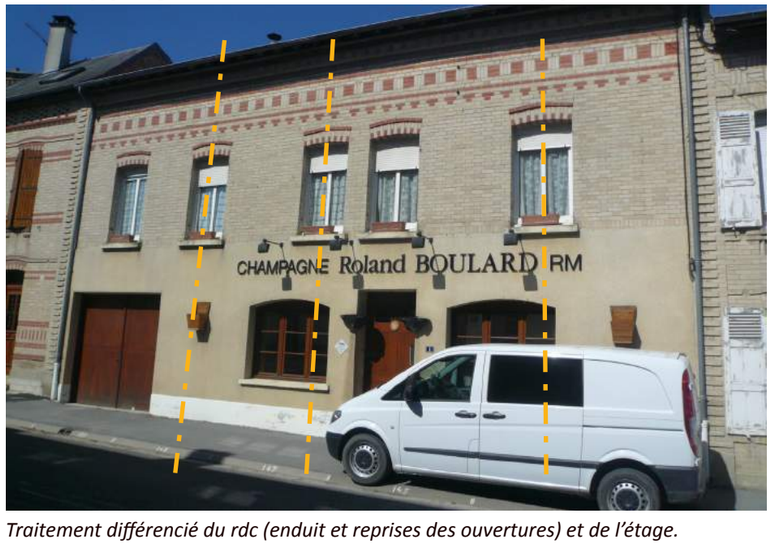
Enduit de façade gommant visuellement la composition de la façade.



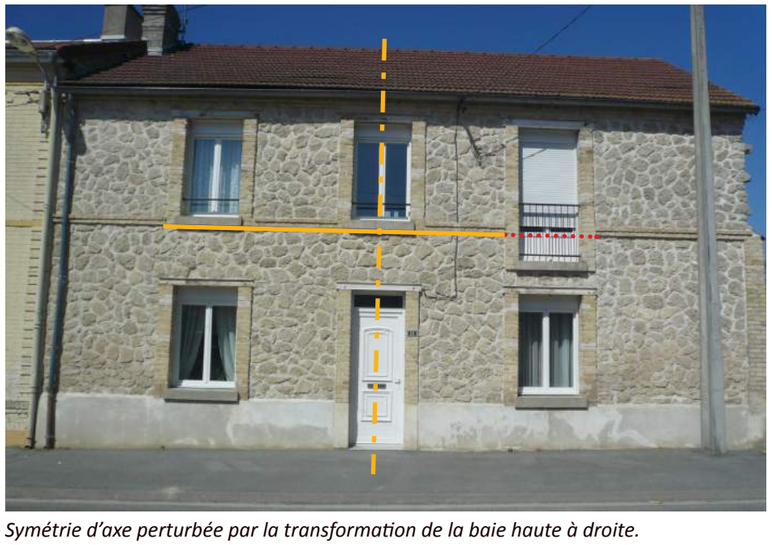
Modification de l'ensemble des baies (diminution, suppression, bouchement...)



Diminution de l'encadrement de la porte mais dans une logique de composition.



Traitement différencié du rdc (enduit et reprises des ouvertures) et de l'étage.



Symétrie d'axe perturbée par la transformation de la baie haute à droite.



Extension / surélévation en parpaings non enduits.



Extension en façade principale sans respect de l'existant.

Constructions adossées, extensions et constructions neuves...

Et si la finalité première de l'AVAP n'est pas de réglementer dans le détail la forme architecturale, ni l'écriture des bâtiments nouveaux, il s'agit par contre de **veiller à la sauvegarde de l'harmonie de l'ensemble** urbain préexistant.
Par ses volumes, son architecture et l'aspect comme la tonalité de ses matériaux (brique), le bâtiment doit s'inscrire dans le paysage urbain déjà constitué, s'y harmoniser, l'enrichir et ne pas porter atteinte à son équilibre et à son harmonie. Le **respect des types, volumes, silhouettes et tonalités** des matériaux environnants prime en ce sens sur le détail du dessin architectural, pour lequel aucune règle hormis celle de la qualité de l'écriture n'est à priori édictée.

Des constructions, transformations ou reconstructions sont donc possibles et parfois même souhaitables. Mais l'écriture architecturale doit être urbaine et soignée, en rapport avec la qualité des lieux et ensembles où elle s'inscrit.
Une extension se doit de respecter l'édifice contre lequel elle s'adosse en mettant en valeur les qualité de la construction existante et en réexploitant les principes de composition de la façade et de l'appareillage des briques. L'extension de la crèche est ainsi un bon exemple.

Toute construction neuve et récente adossée ou à proximité d'un bâtiment ancien n'est donc pas évidente et aisée, notamment celles en parpaings et en brique grand format ou les adjonctions comme les vérandas.



Exemple réussi de l'extension de l'école : conservation et mise en valeur des modénatures en briques d'origine (partie haute dégagée) et dessin de la façade de l'extension avec des briques de même format et reprise de l'utilisation de la bichromie.



Construction récente avec structure métallique et utilisation de briques rouges de grand format.



Surélévation en parpaings non enduits.



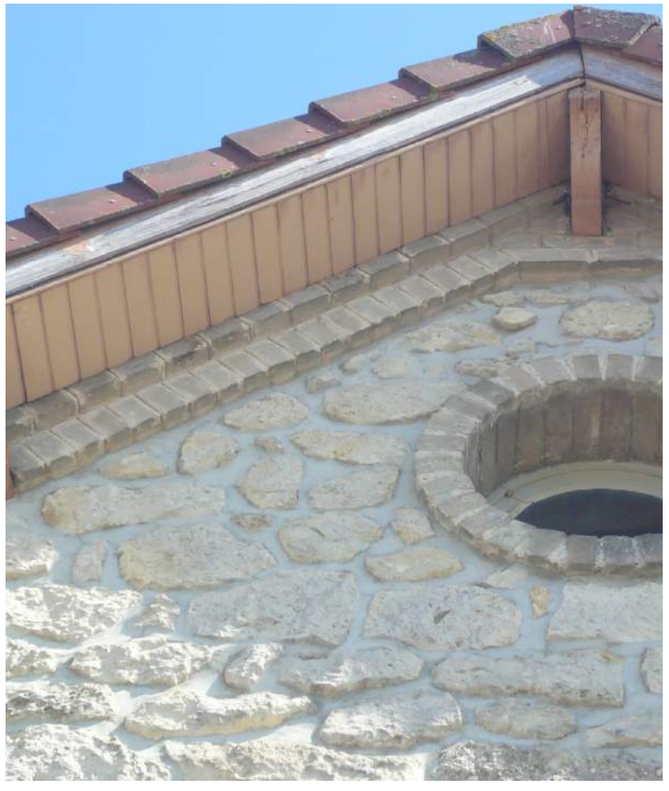
Construction d'un garage (enduit) et mise en place d'une clôture récente en briques de grand format.



Aménagement d'une véranda adossée à une maison en brique et reprise de l'ouverture du portail.

6 - Un vocabulaire architectural riche

La couverture et éléments de toiture



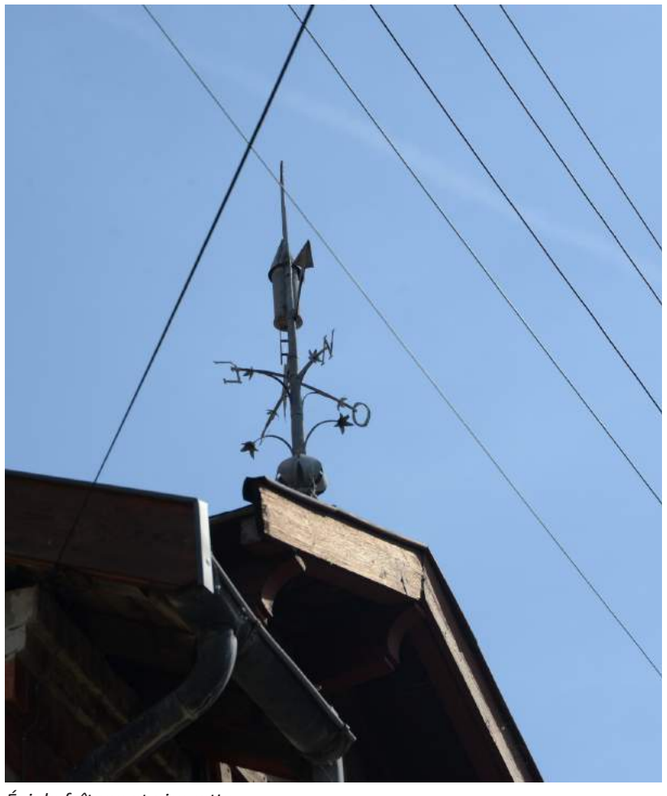
Rive droite avec chevron apparent en saillie et tuile en débord.



Épi de faîtage simple.



Toit en débord avec bardeau de châtaignier.



Épi de faîtage et girouette.

Les toits de Cormicy sont généralement à **2 versants** avec une pente de ~30% et pour matériau de couverture la **tuile mécanique**. L'ardoise apparaît de manière plus ponctuelle pour les édifices plus prestigieux.
Seules les toitures des maisons de villégiatures peuvent être constituées de croupes ou de demi-croupes (toitures aux formes plus particulières pour différencier ces demeures des maisons plus «ordinaires»).

Toit en tuile

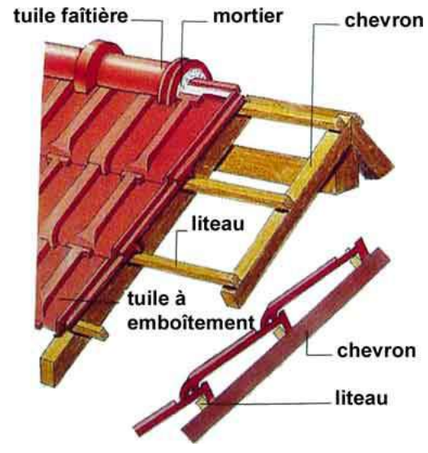
Les maisons ont été conçues pour recevoir une couverture en tuiles mécaniques : dès lors, ce matériau de couverture fait partie intégrante de l'architecture de la maison.
Faîtage : en tuiles demi-rondes, sans crête et embarrure, et parfois faîtage en zinc.
Rives : en léger débord, sur un chevron de rive apparent, ou parfois faites en bardeaux de châtaignier. Ces rives en bois ont parfois été remplacés par des tuiles mécaniques de rive.
Arêtiers : en tuiles demi-rondes.

Toit en ardoise

Les couvertures en ardoises caractérisent les édifices plus importants : certaines maisons d'habitation (type de villégiature ou bourgeoise) ou édifices publics. La plupart des couvertures visibles aujourd'hui dans la ville sont en ardoises fines posées au crochet.
Faîtage : en zinc.
Rives : chevron de rive apparent, en bardeaux de châtaignier, ou recouvert de zinc.
Arêtiers : en zinc.

Les accessoires de couverture contribuent à donner à la maison son caractère. Ainsi, des **épis de faîtage** en zinc sont visibles sur certaines toitures en ardoises, notamment sur les maisons de type villégiature ou bourgeoise. Pas d'accessoire sur les toitures en tuiles.

Principe de couverture en tuiles mécaniques



Toiture en tuiles mécaniques type

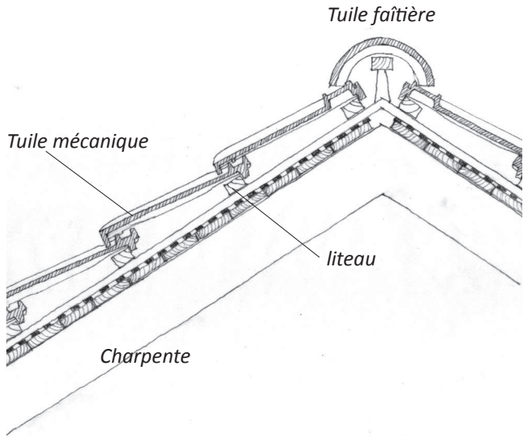
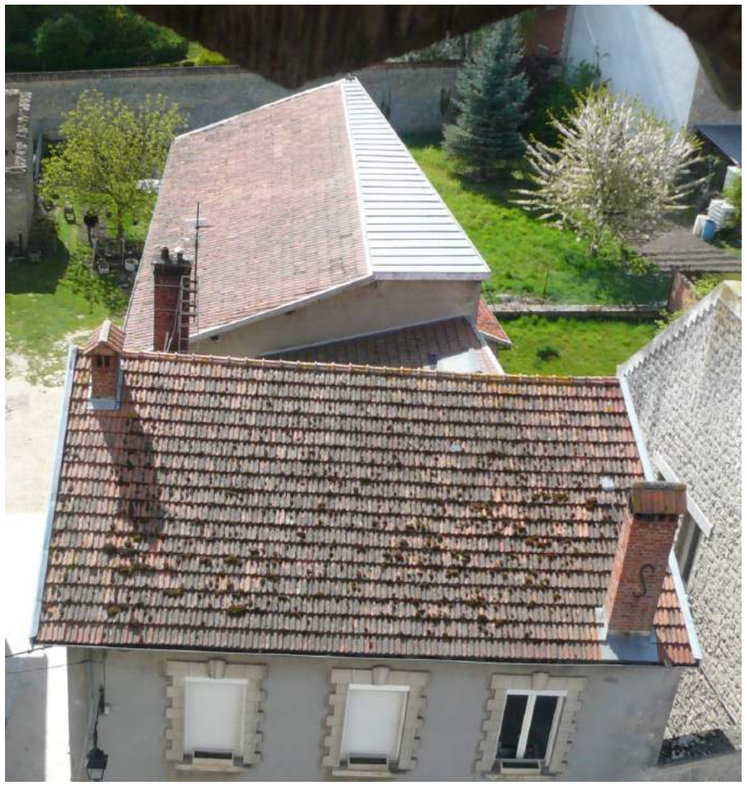


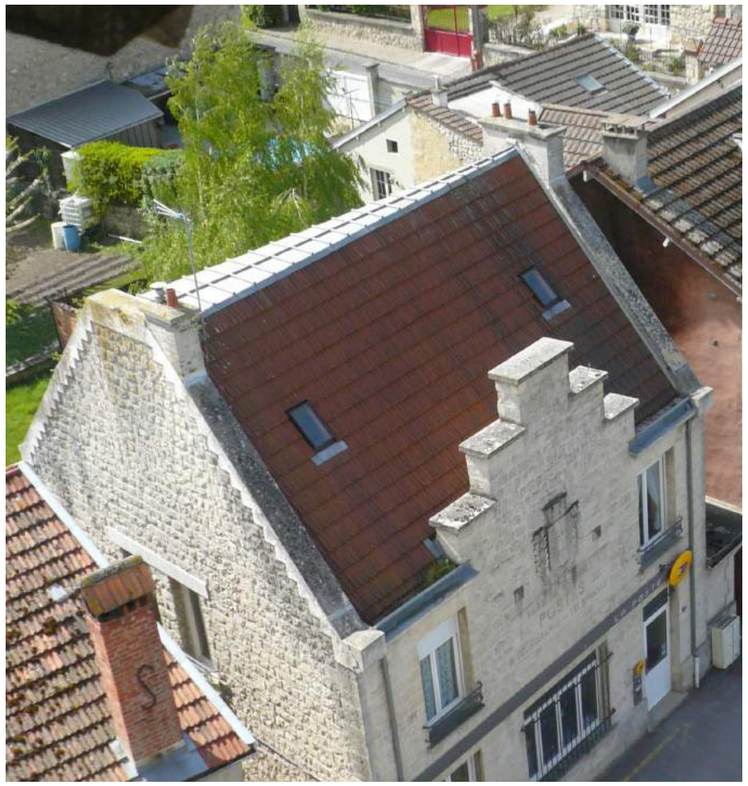
Schéma de faîtage et assemblage de tuiles mécaniques



Toitures essentiellement à deux versants.



Couverture en tuiles mécaniques avec tuile faîtière ronde.



Faîtage en zinc sur toiture en tuile.



Toiture et faîtage de l'église en tuiles plates.



Toit à croupes (dont une demi-croupe au niveau de la lucarne en façade).



Toit à demi-croupes débordantes. Arêtiers et épis de faîtage en zinc.



Gouttière s'interrompant au niveau de la lucarne de façade.



Descente en zinc et dauphin en fonte.



Altération : Construction adossée qui se déverse à distance...



Altération : Gouttière en PVC de teinte beige.

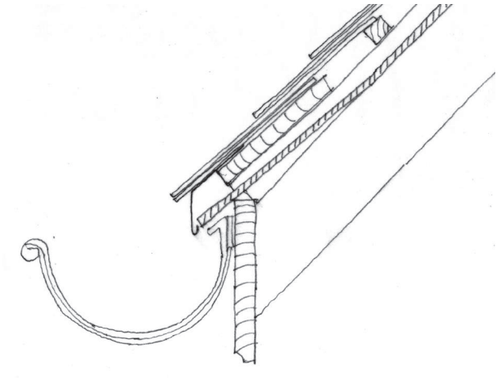
La zinguerie

Les égouts sont principalement constitués par des **gouttière pendantes** et, de rare fois, par des **gouttières havraises**, avec chevron ou coyau apparent. Certaines toitures intègrent un **chéneau** en zinc au-dessus de la corniche du mur.

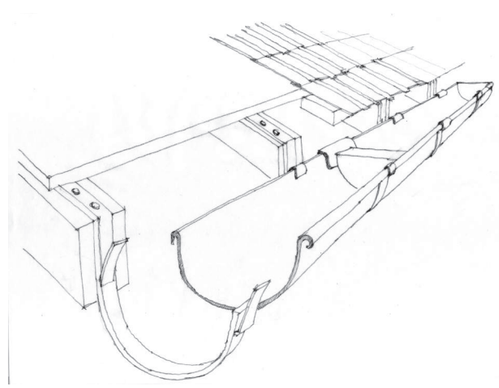
La gouttière pendante est posée sur des crochets fixés sur chaque coyau ou chevron.
La gouttière plate (dite havraise) convient particulièrement pour les égouts sur corniche afin de la laisser apparente. Dans ce cas, elle comporte une lambourde de bois teintée dans la couleur de l'ardoise. Elle est aussi utilisée pour l'imiter l'impact visuel de la gouttière en bord de toiture, lorsqu'il y a chevron apparent.
Les descentes d'eaux pluviales étaient initialement en zinc avec dauphin (au niveau du sol) en fonte.

ALTÉRATIONS
Aujourd'hui, les gouttières et descentes **en PVC** ont fait leur apparition > Apparition d'autres teintes, notamment du beige, et d'autres détails de fixation (coudes de teintes différentes...).

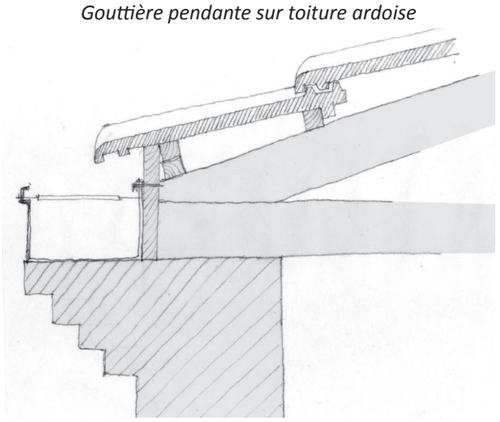
Types de gouttières



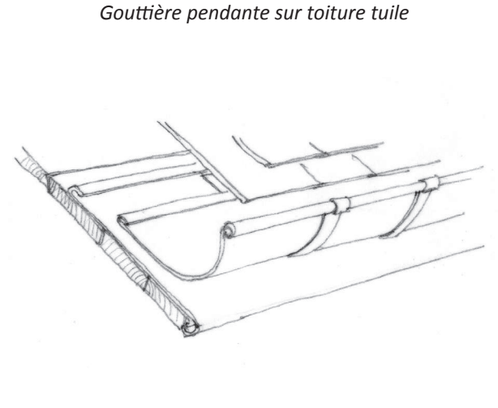
Gouttière pendante sur toiture ardoise



Gouttière pendante sur toiture tuile



Chéneau en zinc sur corniche (toit en tuiles)



Gouttière havraise sur toiture ardoise



Gouttière pendante sur toiture en tuile à égout débordant.



Gouttière havraise posée sur corniche (demi-ronde) et toiture en tuiles mécaniques.



Chéneau sur corniche, intégré entre les élévations des façades (toit en bâtière).



Gouttière pendante sur toiture ardoise.



Gouttière havraise sur toiture en tuiles plates.



Chéneau sur corniche et gouttière pendante au-dessus de la lucarne.



Pas de protection du conduit : laissé «nu».



4 mitrons en terre cuite, extrémités supérieures de 4 conduits de cheminée.

Les souches de cheminée

La souche de cheminée est un ouvrage de maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au dessus du toit.

A Cormicy, elles sont en général **en briques** surmontées parfois par un mitron en terre cuite.
Elles sont disposées pour la plupart sur le faîtage, à l'aplomb des murs pignons ou d'un mur porteur intermédiaire ou sur pignon en croupe.



Mitre recouverte de tuiles mécaniques.

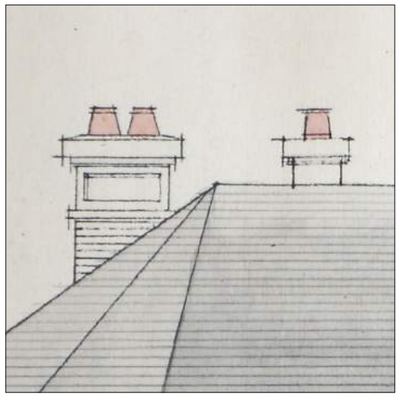


Mitre coiffant l'extrémité du conduit de cheminée.

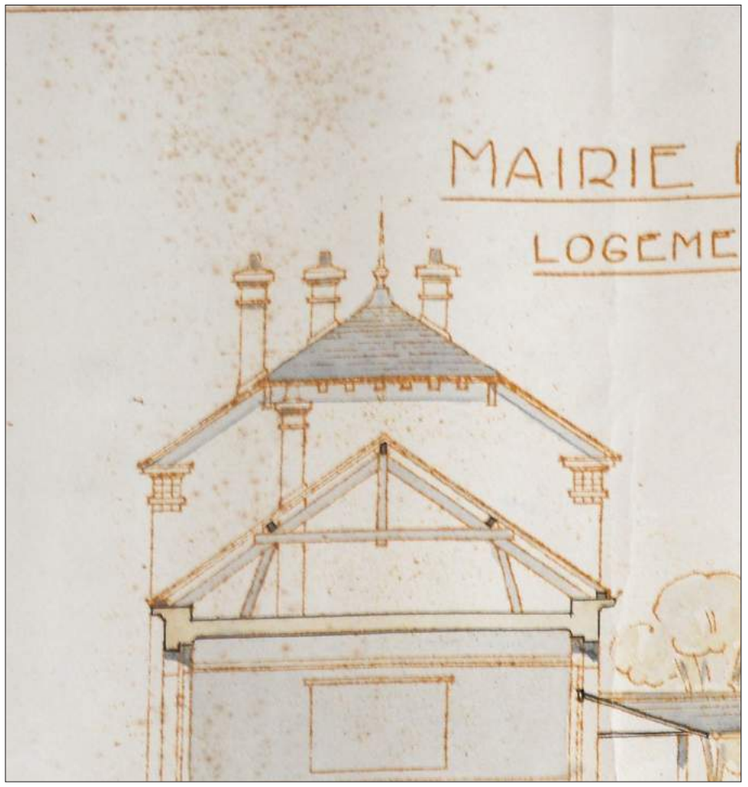
Exemple de souches de cheminée d'origine



Souches de cheminées (bichromie) par R. Bouvard, architecte



Couronnement en pierre



Coupe de R. Bouvard - Logement de l'instituteur, 27 avril 1921.



Jeux de composition avec la croix d'ancrage...



Souche de cheminée se poursuivant sur le mur de façade.



Différents jeux d'appareillages des briques sur les souches de cheminée : dessins géométriques, bichromie, couronnement...





Double souche de cheminée se poursuivant en façade.



Suppression des souches de cheminées d'origine.



Dispositif de protection de la souche/toiture en zinc.

Altérations des souches de cheminée

L'**enduit ciment** est sans doute l'altération la plus importante des souches de cheminée. En effet, le ciment renferme l'humidité et se détache après avoir dégradé la brique. Il est donc incompatible avec toute construction en brique.



Enduit ciment...



Enduit et briques dégradés.



Les lucarnes droite à fronton, en toiture de la mairie : bois peint blanc.



Lucarne passante en bois et tuiles : joue en zinc.

Les lucarnes et les chartils

Les **lucarnes** sont des ouvrages construits sur un toit, à l'aplomb du mur gouttereau (mur extérieur sous la gouttière), et qui permettent d'**éclairer le comble d'une habitation**.

Elles sont généralement en charpente bois, à deux versants (lucarnes dites « à pignon »). Leur toit est traditionnellement couvert dans le même matériau que le toit principal (ardoise ou tuiles).
Dans le cas de toitures en tuiles, le faîtage est en tuiles demi-rondes, les rives sont soit en bardeaux de châtaignier soit en tuiles de rive, et les arêtiers fermés en tuiles.
Leur «pignon» est aveugle, traité comme un fronton triangulaire en brique, avec des motifs géométriques. Les linteaux sont soit en béton, soit en bois, soit métalliques.

CHARTILS :

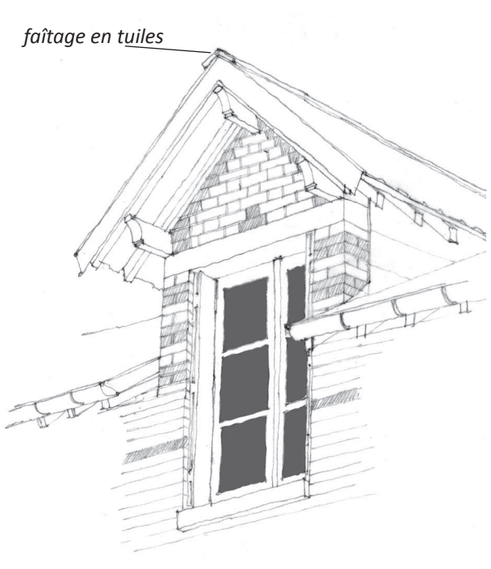
Sur les toits des dépendances, les **chartils** comportent une avancée de toiture, supportant une poulie, qui servait à **hisser la farine ou le foin dans les greniers**. La baie est placée en pied de versant, au nu de la façade. La menuiserie est une porte pleine en bois qui s'ouvre au niveau du plancher du grenier.
Ce type de lucarne, ou chartil, répondent ainsi à un usage bien spécifique d'accès aux combles, en lien avec les activités agricoles ou artisanales, dont la présence intra-muros est spécifique à Cormicy.

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...

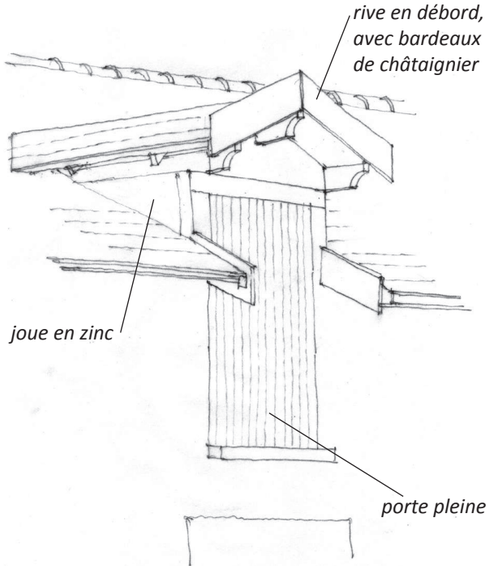


Ensemble de chartils en façade de dépendances d'une ferme.

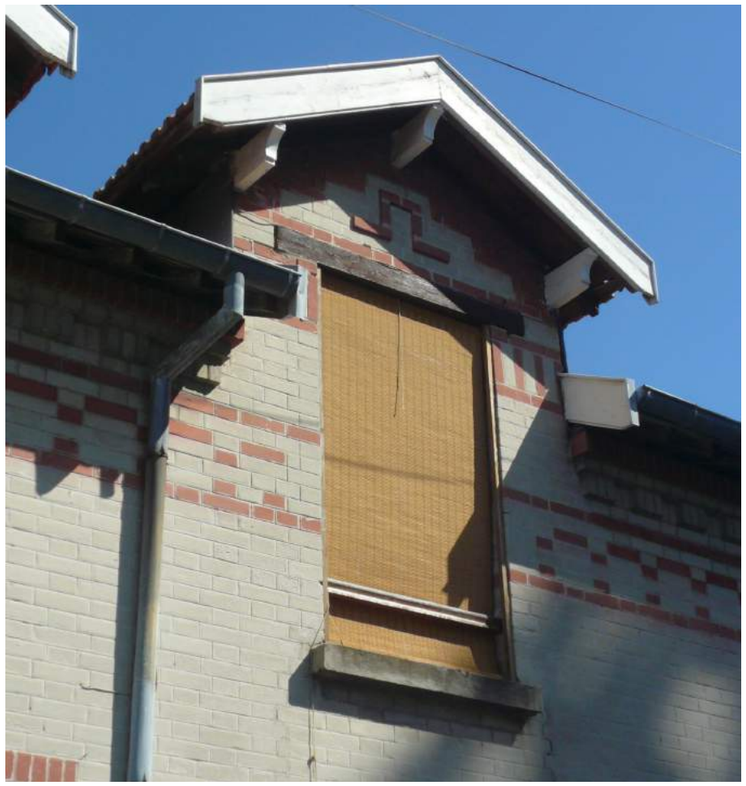
Types de lucarnes / chartil



Lucarne type (avec volets métalliques)



Chartil type







Lucarnes passantes en façade interrompant le toit : façade en briques, linteau droit en bois ou en métal, couverture en tuile, rive en bois ou en tuiles, joue en zinc.



Chartils avec encadrements, portes et volets en bois.





Certains conservent les emplacements des palans pour hisser le fourrage.



Fronton et joues de la lucarne recouverts en ardoise



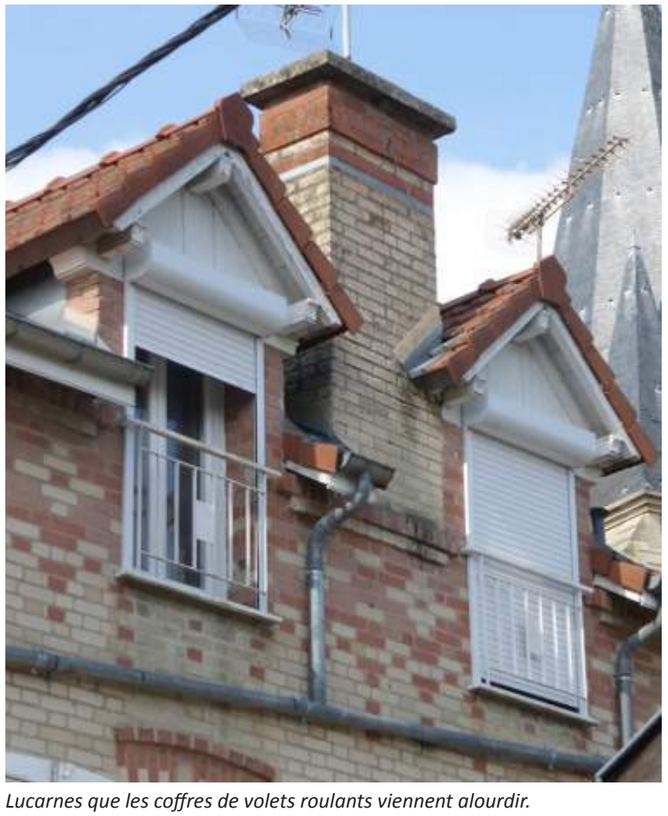
Lucarne avec enduit ciment en façade (sur briques).

Altérations des lucarnes et chartils

Les lucarnes et chartils forment le paysage traditionnel et historique (relation à l'implantation des fermes en intra-muros) des toitures de Cormicy. Elles sont à conserver et à restaurer en tant qu'**élément spécifique** à la ville.
Or aujourd'hui, des aménagements modernes viennent modifier de manière inesthétique ces ouvertures.

Les **dénaturations** visibles :
- suppression,
- bouchement,
- remplacement par des éléments maçonnés qui ne sont plus à la dimension,
- remplacement des menuiseries par d'autres en PVC, sans rapport...

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...



Lucarnes que les coffres de volets roulants viennent alourdir.



Lucarne étêtée puis bouchée.



Porte avec linteau métallique souligné par une ligne de briques rouges.



Répétition et alignement des linteaux/arcs : porte et fenêtres.

Les baies

Les encadrements des baies et proportions

Le percement désigne une ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture. Ils peuvent jouer plusieurs rôles : **apporter un éclairage et une ventilation naturelle**, créer une **continuité visuelle** entre intérieur et extérieur et **permettre un accès** ou un passage.
Pour se protéger des intempéries, on y intègre les menuiseries des fenêtres ou des portes. Et en fonction du climat et des usages s'ajoutent des obturations pour contrôler les apports lumineux, l'humidité, et pour se protéger du froid et de la chaleur (> des volets pour Cormicy).
Tous ces éléments participent par leur forme et leur style au dessin de la façade.

Gabarit des ouvertures :
Les fenêtres sont **rectangulaires dans le sens vertical** (étroites et hautes), avec une proportion de 1 sur 2.

Les linteaux peuvent être :
- à plate-bande appareillée (pierre de taille calcaire),
- en brique à arc segmentaire en brique (avec jeux de bichromie),
- à linteau droit métallique simple (pas de fleurs) et jambage en briques.

Le cadre des baies en brique est réalisé avec ou sans effet décoratif.
Les appuis saillants sont soit maçonnés (béton) soit en briques posées sur bout.

Les **fenêtres des dépendances agricoles** sont souvent de plus petites dimensions : ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces ou un accès aux combles (chartils).

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...

Encadrement de baies

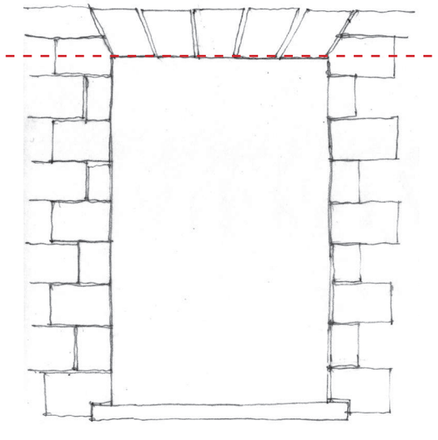
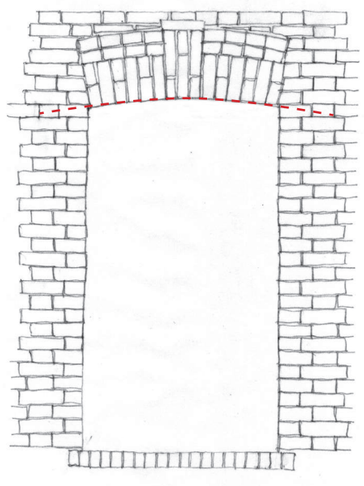
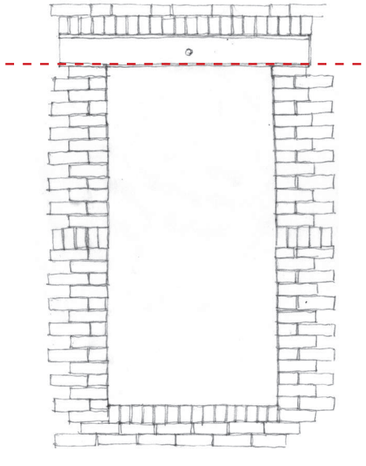


Plate-bande en pierre de taille



Linteau à arc segmentaire



Linteau métallique (IPN)



Linteau droit : plate-bande appareillée, en pierre de taille.



Linteau droit avec petite accolade sculptée et arc de décharge en brique.



Linteau droit métallique.



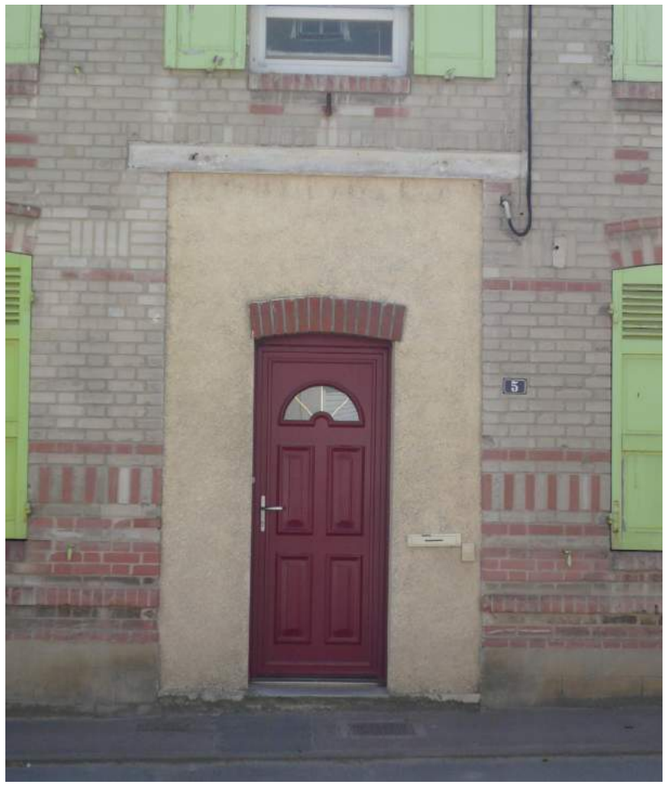
Grande baie à arc segmentaire de l'école, en pierre de taille.



Encadrement de baie surmonté d'un arc segmentaire.



Ouverture avec arc en plein-cintre.



Diminution de la dimension d'une porte cochère en porte d'entrée.



Modification d'un percement d'une porte dans un mur.

Altérations des encadrements des baies

Dans le cas de la création ou de modification de percements, il est indispensable de **respecter les vides** qui doivent se superposer en façade (continuité des éléments porteurs, murs pleins, sur la hauteur de la façade).
Ainsi, si l'on souhaite réduire une baie, il faut avant tout savoir si c'est cohérent (objectifs du projet, dessin de la façade…) car cela **diminue** d'autant l'***apport de lumière naturelle*** et **modifie** fortement l'**aspect extérieur** de la construction.
Lorsqu'il s'agit d'une construction en brique apparente, l'appareillage est forcement impacté par cette transformation. Il est donc important de bien réfléchir à l'emplacement et à la dimension de la futur baie.

> Problème particulier de la dégradation des linteaux métalliques (rouille) : les éléments métalliques doivent être peints pour les préserver.

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...



Bouchement d'une porte par des brique avec reprise de l'appareillage.



Fermeture de la porte mais conservation des accessoires.



Exemple d'une transformation réussie d'une porte d'entrée en fenêtre avec reprise de l'allège.



Ajout de briques sans joints entre l'allège et la menuiserie neuve.



Réduction et recomposition d'une baie.



Obturation complète de la baie.



Bouchement de la baie par un enduit ciment.



Réduction de l'ouverture avec menuiserie standard inadaptée.



Recomposition d'une baie en deux baies jumelles.



Obturation de la baie de l'angle : traitement architectural effacé.



Obturation de la baie par une maçonnerie de brique au nu du mur.



Menuiserie d'origine.



Petite menuiserie à deux carreaux (fixe ?).

Les menuiseries et les volets

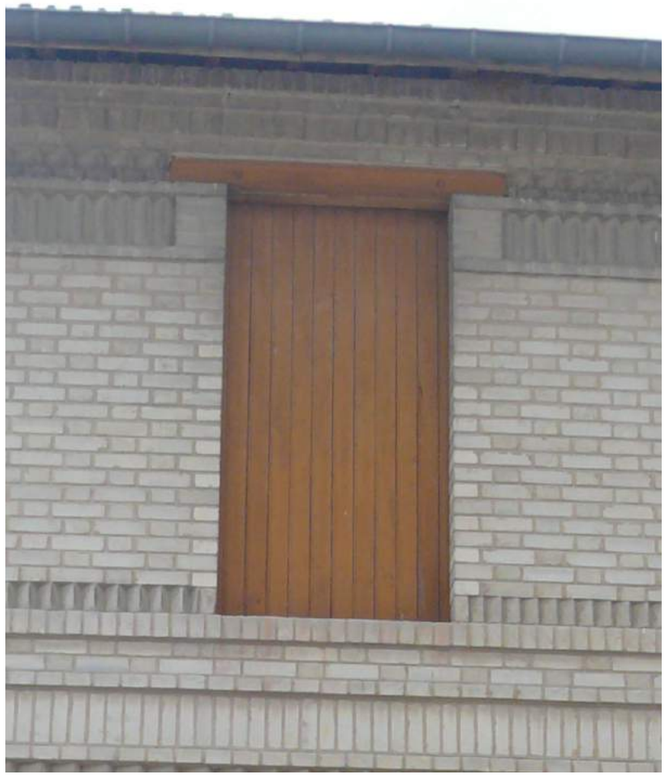
Malgré leur apparente diversité, des constantes apparaissent dans la composition des menuiseries, des volets et des portes.

Les nouveaux procédés d'assemblages et la mécanisation de la production permettent d'obtenir des menuiseries très homogènes. Les menuiseries d'origine sont à **grands carreaux**, **1 ou 2 par vantaux** (parfois 3 ou 4 pour des baies plus spécifiques), et exclusivement en **bois**. La proportion des vitrages (carreaux) est toujours plus haute que large comme la baie.
On trouve aussi, notamment en façade des maisons de type «bourgeoises» ou «de villégiature», des menuiseries avec une seul petit bois horizontal qui délimite un carreau haut et un grand carreau en bas.
Dimensions : carreau de 39cm de haut par 32cm de large et petits bois de 2,5cm de large.

Les fenêtres sont munies de **volets pleins avec persiennes en partie haute ou volets métalliques** brisés, se rabattant contre le tableau de la baie..
En façade des dépendances, les baies liées à l'activité agricole ou artisanale sont fermées par des volets pleins.

Les garde-corps, quand il y en a, sont en bois ou en ferronnerie, fixé dans le tableau de la baie ou en façade.

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...

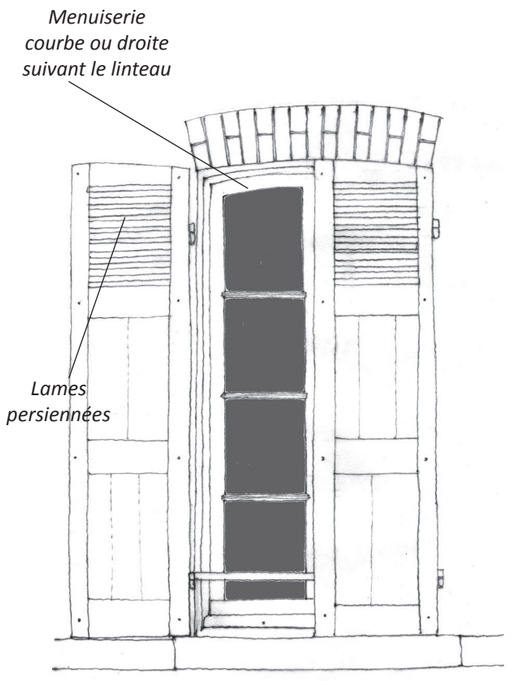


Volet en bois pleins en accord avec le portail de la façade.

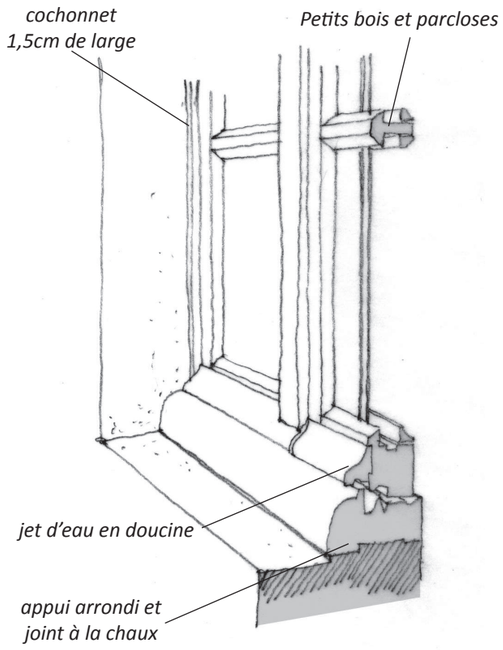


Fermeture des chartils par un volet en bois plein.

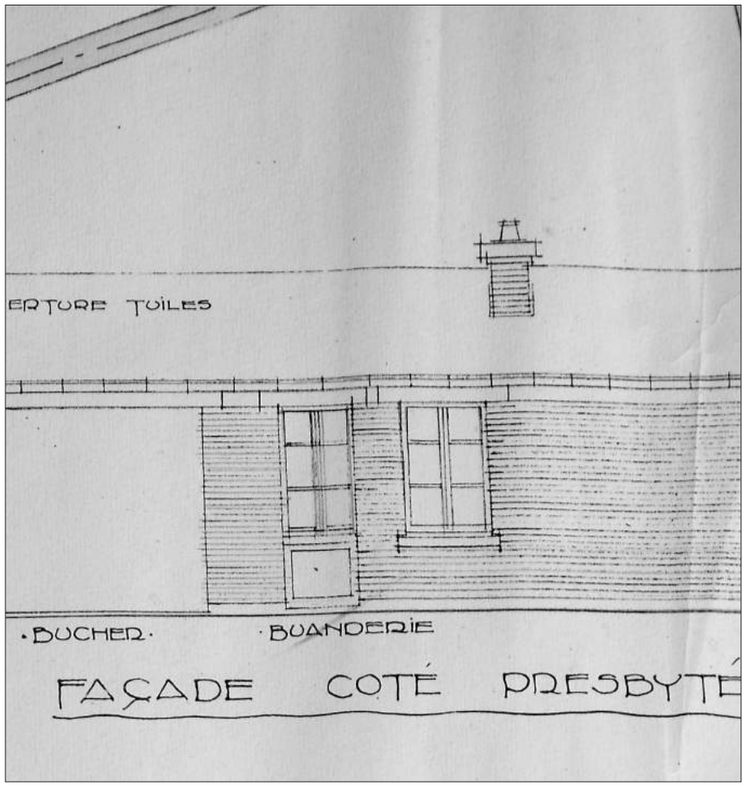
Menuiserie type



Menuiserie type d'une fenêtre (à arc segmentaire)



Principe de vitrage et petits-bois



Dessin de R. Bouvard, architecte : proportions des menuiseries et des carreaux.



Volets en bois avec persienne haute de couleur blanche (teinte d'origine).



Volets en bois pleins avec persienne haute.



Menuiserie de baies de «maison bourgeoise». Persiennes métalliques.



Menuiserie de baies de «maison villégiature» : petits et grands carreaux.



Menuiserie de baies de «maison de ville» : grands carreaux.





Question de la couleur des menuiseries...





... et du choix entre peinture ou lasure du bois...

Altérations des menuiseries et des volets

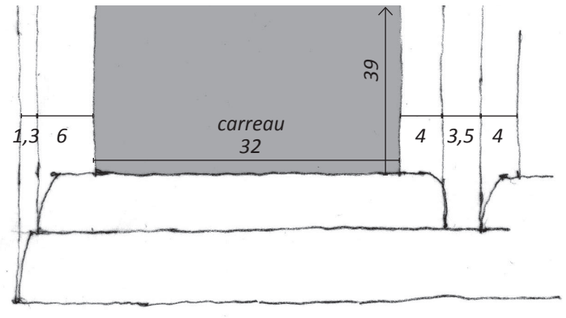
Les ouvertures, quel est le bon choix ? *(source http://www.info-energie-paysdelaloire.fr)*
- Si **le PVC** présente des caractéristiques thermiques équivalentes aux autres matériaux, il a au moins deux défauts par rapport au bois : 1/ il est fabriqué à partir de produits pétroliers et 2/ il émet des fumées toxiques chlorées en cas d'incendie. Les profils sont bien souvent larges et disgracieux, d'où une diminution de la surface vitrée et donc de l'éclairement naturel.
- **Le bois**, lui, présente l'avantage de nécessiter peu d'énergie à la fabrication, il stocke même du $C0^2$! Son entretien est toutefois à prévoir plus régulièrement. Mais attention aux bois utilisés, surtout concernant les bois tropicaux, responsables de la déforestation massive et de la dépossession des peuples indigènes dans beaucoup de pays.
- **L'aluminium et l'acier**, même à rupture de pont thermique, sont moins performants thermiquement car ils laissent davantage entrer le froid. Il existe également des menuiseries aluminium extérieur/bois intérieur.

Autre problème important de la rénovation du bâti ancien : la superposition de menuiseries multiples, notamment lors de la pose de menuiseries neuves quand le dormant n'est pas supprimé.

Les volets contemporains
- **Volets battants avec des lames trop larges** verticales qui provoquent des infiltrations d'eau en partie haute, une écharpe inesthétique (forme en «Z»),
- **Volets roulants inesthétiques**, rajoutés : obturation partielle de l'ouverture donc diminution de l'apport de lumière et de ventilation.

La couleur
La couleur appliquée à l'architecture est une tâche délicate et complexe. La réussite de la coloration tient principalement au respect du caractère authentique, des traditions et savoir-faire locaux, ainsi qu'à l'adaptation raisonnée des modes de vie actuels, tout en écartant les goûts personnels. Le choix des tons et nuances de peinture doit être dicté par une recherche d'harmonie des couleurs de façade entre les différents matériaux et textures qui la composent (richesse des tonalités naturelles des pierres et briques).
La mise en couleur de l'architecture des façades par la peinture s'adresse **exclusivement aux bois et métaux**. Les menuiseries étaient **à l'origine peintes en blanc** (ou blanc cassé) se qui offrait une certaine unité à l'ensemble architectural varié qu'est la ville de Cormicy.

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...



Dimensions type d'une menuiserie d'origine









Volets roulants avec coffres visibles : parfois en doublon des volets bois conservés, sans cohérence avec l'arc segmentaire de la baie, teintes hétérogènes (parfois sur un même volet roulant)...





Menuiseries récentes ne reproduisant pas les dispositions d'origine : vitrages trop grands, petits bois trop étroits ou d'une autre teinte...





Volets bois avec écharpes et lames verticales larges.



Altération : Portes de facture contemporaine avec vitrage central.



Altération : Forme de l'imposte incohérente avec l'arc segmentaire.



Altération : Coffre de volet qui obture le vitrage et alourdi le dessin.



Altération : Portes de facture très contemporaine et linteau béton.

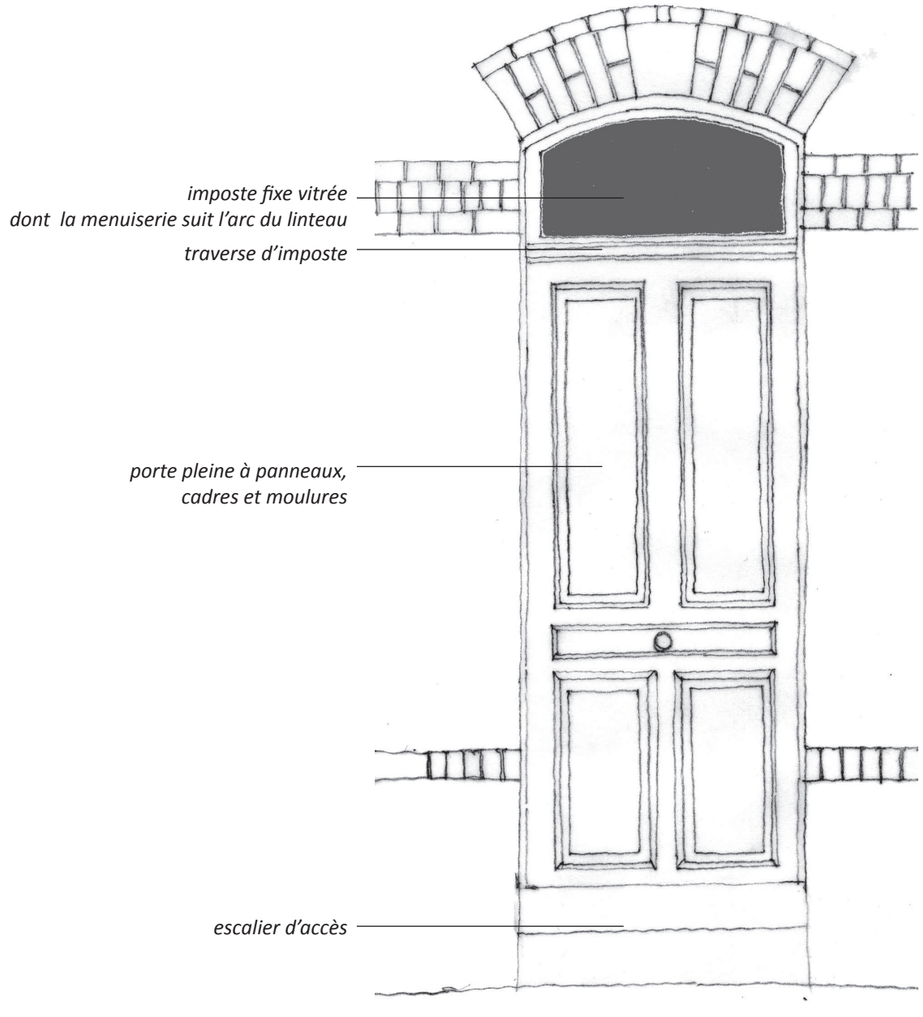
Les portes

Les portes d'entrées sont couvertes soit par des linteaux métalliques, des plates-bandes appareillées ou des arcs segmentaires alignés sur les fenêtres voisines.

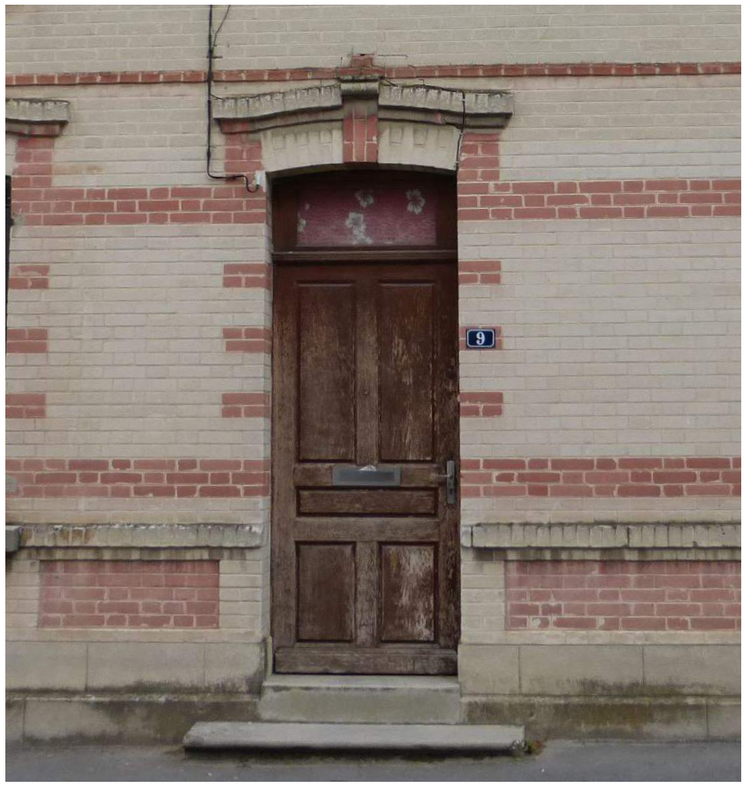
Les porte d'entrée sont **à simple vantail**. Les menuiseries sont **en bois peint** (bien souvent en blanc ou couleur très claire), **à cadres et panneaux**.
Souvent, la menuiserie s'accompagne d'une **imposte vitrée fixe** qui suit les courbes du linteau et offre un éclairage de la pièce située en arrière.

Les portes des édifices plus prestigieux sont à double battants en bois peint (comme pour les écoles avec entrée d'un nombre de personnes plus élevé).

cf. : la présentation concernant les altérations des baies...



Menuiserie type d'une porte d'entrée : porte à panneaux et imposte vitrée



Porte sans doute d'origine à panneaux cadres et moulures avec imposte vitrée.



Porte de facture ancienne avec imposte qui suit l'arc segmentaire de l'encadrement.



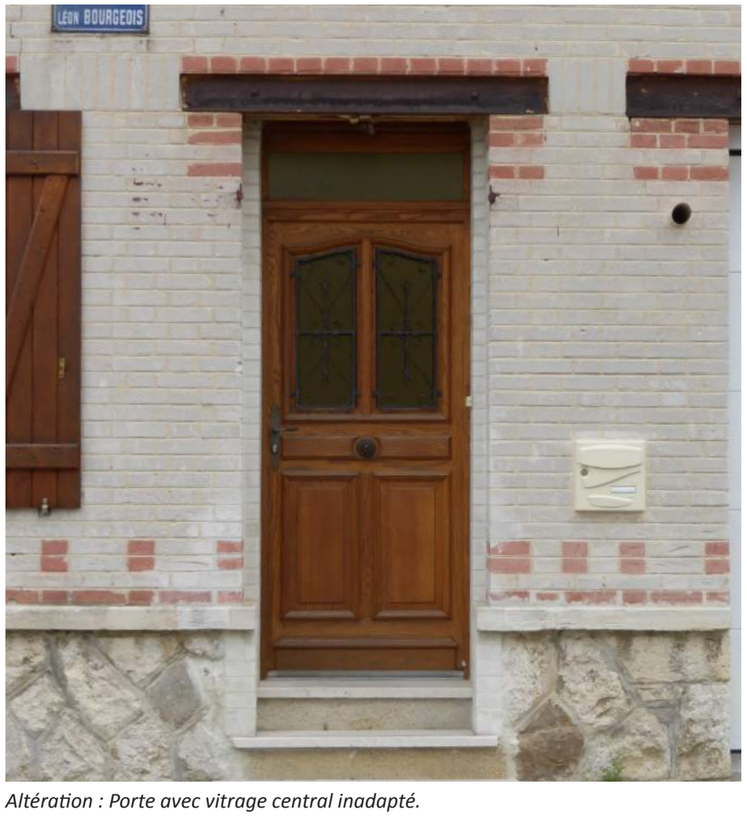
Porte de l'école à deux vantaux en bois plein.



Altération : Porte de facture contemporaine en bois vernis avec vitrage et imposte.



Altération : Porte standard avec imposte en bois plein.



Altération : Porte avec vitrage central inadapté.



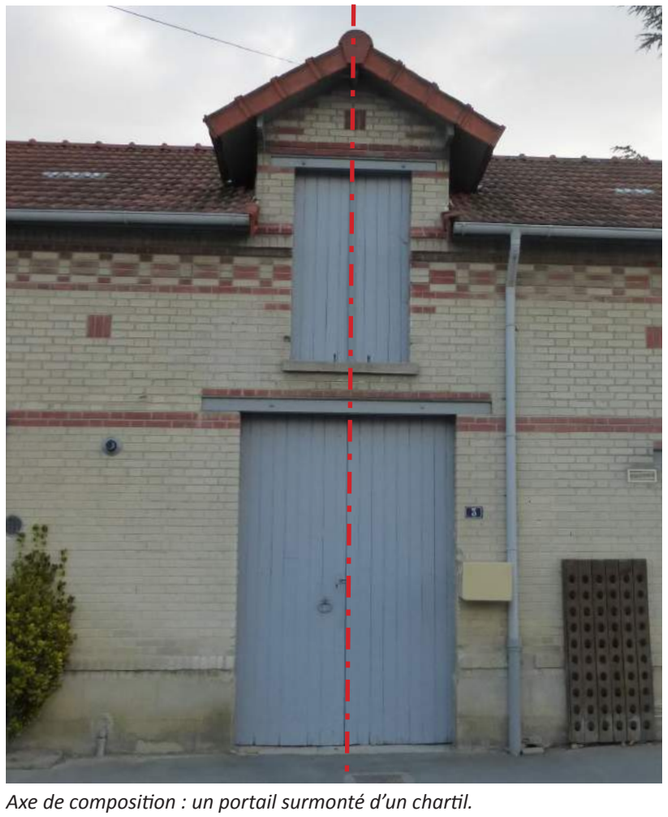
Portail inséré dans la maçonnerie différencié par l'appareillage des briques.



Portail en bois peint à deux vantaux. Linteau métallique.



Portail monumental à deux vantaux battants en bois pleins.



Axe de composition : un portail surmonté d'un chartil.

Les portes cochères

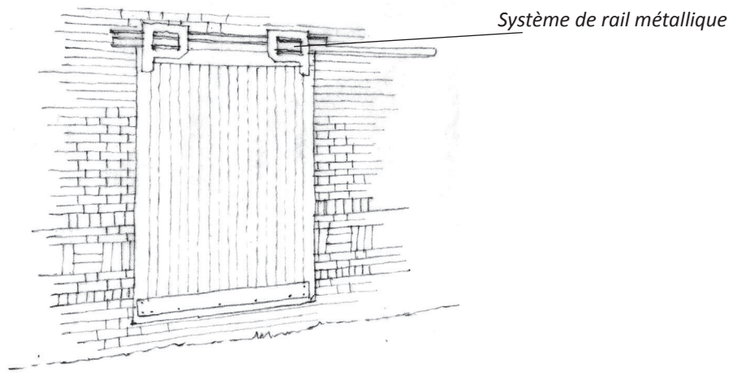
Les portes cochères servaient **à faire passer les charrettes** et étaient donc proportionnées plus hautes et plus larges qu'une porte classique.

Porte cochère
- soit simplement encadrée par des piliers (portail dans une clôture),
- soit avec un linteau maçonné en brique et recouvert de tuiles mécaniques,
- soit encastré dans la maçonnerie d'une construction avec linteau métallique (seul type de linteau pouvant supporter la portée).

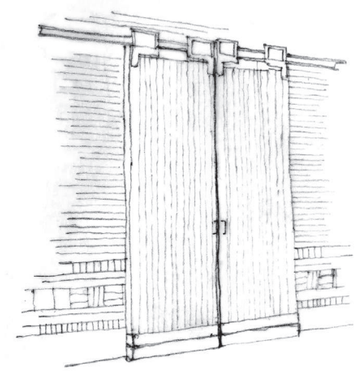
Portail
- soit à 2 vantaux battants
- soit à un ou deux vantaux coulissants (un rail supérieur et un rail inférieur).

Les portails sont en bois pleins (à fines lames verticales) et peints pour garantir la protection du bois.

Types de portes cochères



Portail coulissant - 1 vantail



Portail coulissant - 2 vantaux



Portail à 2 vantaux battants et linteau métallique



Clôture : Portail (à vantaux battants ajourés) encadré par des piliers monumentaux.



Portail avec traverse haute. Portail à 2 vantaux bois coulissants avec rail supérieur.



Portail à un vantail coulissant en bois. Intégration dans la composition de la façade.



Clôture : Portail à 2 vantaux battants en bois encadré par des piliers maçonnés.



Portail à un vantail sur rail.



Composition d'une façade de dépendances avec une baie haute et deux portails.



Obturation d'une porte cochère et modification du linteau.



Obturation d'une porte cochère par de la brique (conservation du linteau).



Obturation d'une porte cochère et enduit.



Obturation et construction en retrait de la porte d'entrée (enduit ciment).

Altérations des portes cochères

Les altérations des portes cochères sont de diverses formes mais les plus récurrentes sont :
- le **remplacement des portails** par des portails trop petits ou de dimensions standards et donc inadaptées,
- **l'obturation** des portes pour les transformer en porte d'entrée de moindre largeur.

> Question de la couleur des vantaux : voir «Altérations des menuiseries»



Portail trop petit en rapport avec la hauteur du porche.



Disproportion entre le porche et le portail (problème d'échelle).



Portail à la forme galbée non adaptée à un mur haut.



Porte de garage à lames horizontales à la place de 2 vantaux en bois pleins.



Portail métallique et couleur non adaptée à la maçonnerie de brique rouge.



Portail repris : piliers récents et portail en PVC ?



Porte de garage métallique comme accès à un hangar en parpaings...



Portail en fer et aménagement d'un garage avec bloc supérieur massif.

Portes de garage et altérations

Les portes de garages sont liées à l'utilisation en augmentation de la voiture.
Ces installations sont donc de **facture récente** (PVC, enroulable ou sectionnel, à lames souvent horizontales...) et s'intègrent difficilement dans le paysage cormicien.



Hétérogénéité des teintes... Portail métallique



Porte de garage enroulable en PVC blanc (lames horizontales).



Aménagement de garages en parpaings et ciment et portes coulissantes hétérogènes (à lames fines bois et pvc).



Porte de garage sectionnelle intégrant une porte de service.



Porte de garage à lames horizontales dans un encadrement ancien en brique.



Portail ajouté avec porte contemporaine.



Garage en appentis contre une maison de la reconstruciton.

Les murs de clôture

Les clôtures jouent un rôle important dans le paysage urbain en *structurant la rue*, en définissant les contours des îlots, l'alignement, le volume de la rue et son atmosphère. Elle fait **partie intégrante du paysage bâti et végétal**. Ainsi, les travaux de restauration ou de modification de clôture doivent respecter parfaitement les caractéristiques locales et particulières des lieux.
A Cormicy, les clôtures sont deux types :
- «**clôture haute**», avec un mur de clôture haut,
- **mur bahut associé à une grille** (parfois accompagné d'une haie végétale).
Ce type de clôtures permet d'isoler de la rue et du regard les habitations en retrait.

Les murs pleins sont construit en maçonnerie de briques (avec décors) d'environ 2m de haut.
Les murs bahut font entre 60 et 80 cm de haut et sont surmontés d'une grille permettant d'atteindre environ 2m. Ces grilles se terminent bien souvent par des pointes en fer simples (sans fleuron).

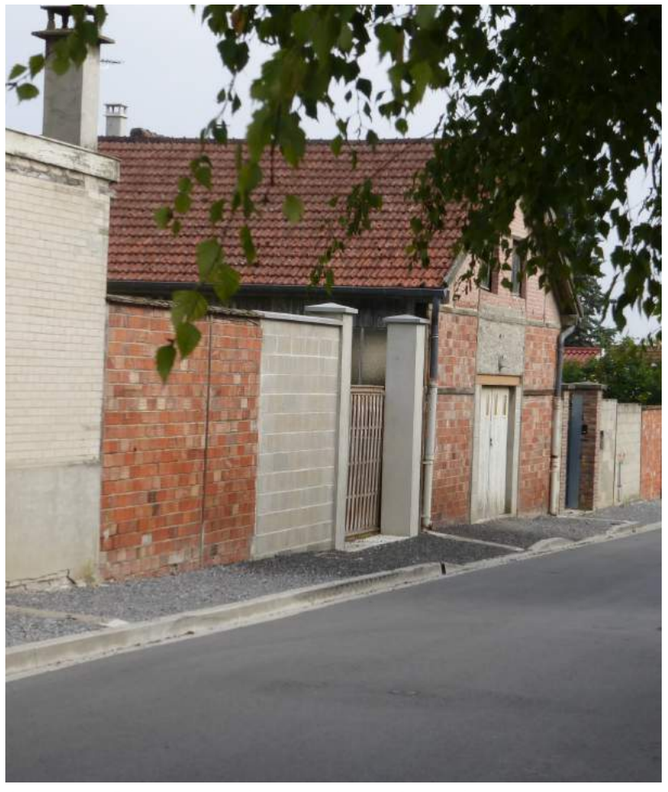
Les **portails** respectent une même règle de composition architecturale : **alignement horizontal des différents éléments** (muret bas avec la partie basse des grilles) et les notions de rythme, d'homogénéité et de régularité de la trame verticale.
Les accès sont marqués par **deux piliers monumentaux** avec couronnement. Les portails et portillons peuvent être en bois ou en ferronnerie, et s'accordent avec le type de clôture : grille/portail métallique avec mur bahut et grille, et portail bois pour clôture haute.



Altération : Mur haut en brique recouvert d'un enduit ciment (humidité).



Altération : Mur taloché avec un enduit (ciment ?).

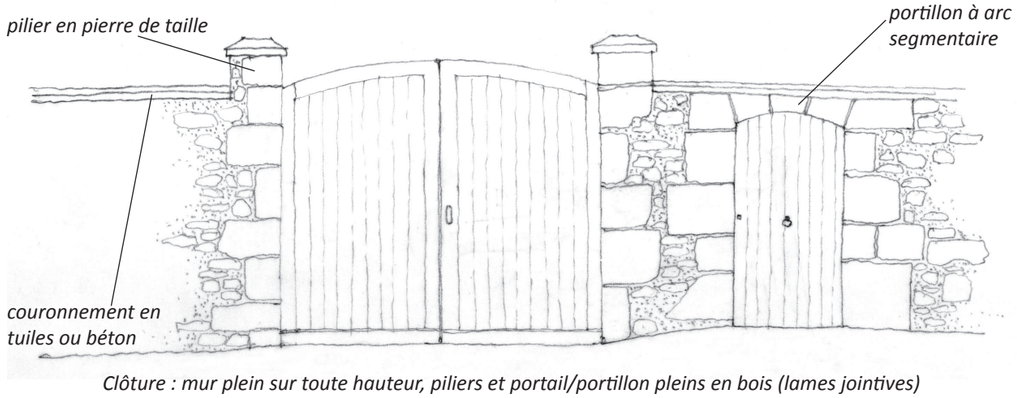


Altération : Clôture hétérogène parpaings, briques récentes, béton...

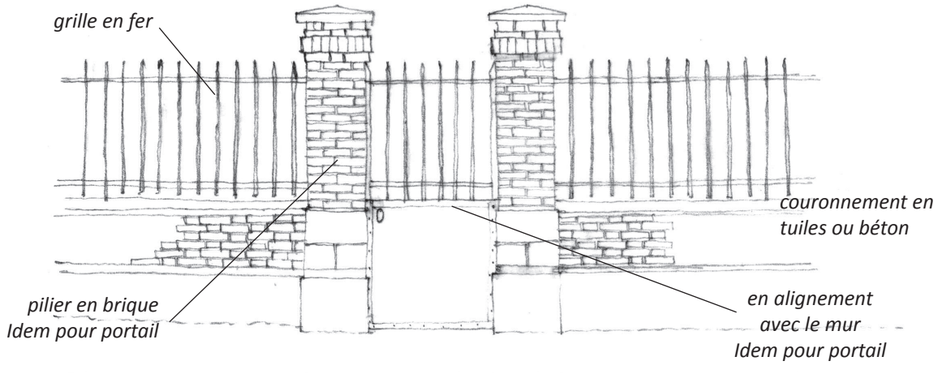


Altération : Mur en parpaing à nu et couronnement en tuiles.

Clôtures caractéristiques



Clôture : mur plein sur toute hauteur, piliers et portail/portillon pleins en bois (lames jointives)



Clôture : mur bahut avec grille et portillon métallique (suivant proportions du muret)



Mur en maçonnerie de moellons (mémoire du tracé parcellaire d'avant guerre).



Mur de clôture et mur structurel en brique, effet d'escalier dû à la pente du terrain.



Mur haut et pilier en briques puis mur bahut avec végétation haute. Portail en fer.



Mur bahut en brique alternant assise rouge et blanche et grille en fer.



Mur bahut (damier de briques), portillon en fer et complété d'une haie végétale.



Muret avec parement en pierres de taille (récent ?) et couronnement en brique.

Murs de cloture anciens bas

Murs de cloture anciens haut (~2m)

Repérage des murs de clôture anciens de la ville de Cormicy (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

Les vitrines et devantures

Les devantures et les enseignes sont le **reflet des activités commerciales et artisanales** d'une ville et contribuent au dynamisme des centres bourgs.
Elles constituent donc une composante importante du paysage urbain et apparaissent comme un moyen privilégié de se faire connaître. Aussi, un certain nombre de règles de composition communes sont à respecter pour contribuer à l'harmonie d'ensemble.

Elles étaient autrefois **intégrées à l'architecture** même de la construction. La composition de la façade était conçue avec et offrait : des encadrements pour insérer une enseigne et une vitrine avec de larges baies au rdc.
Ainsi, lors de la mise en place de devantures ou d'enseignes nouvelles, il sera nécessaire de faire une analyse de l'ensemble de la façade afin d'**harmoniser la devanture avec le bâtiment existant**: soit en restituant les ouvertures disparues, soit en créant un rythme nouveau compatible et en intégrant au maximum les enseignes dans la composition.

Certains types d'enseignes contemporaines ne sont pas adaptées à une ville qui offre de nombreux décors en façade comme les caissons lumineux (surface cachée de la façade importante et épaisseur inadéquate avec la finesse des modénatures en briques). D'autre part, l'excès et la prolifération des enseignes amoindrissent l'efficacité du message et vont à l'encontre du but commercial recherché...
Les enseignes en applique sont souvent démesurément grandes et de couleur agressives. Les enseignes porte-drapeaux sont parfois nombreuses et se superposent dans la même perspective.



Altération : Construction récente avec vitrine contemporaine.



Altération : Devanture commerciale en applique sur la façade.



Altération : Question de l'intégration des enseignes publicitaires en façade et de leur multiplicité...



Altération : Réorganisation contemporaine avec trois larges vitrines et un caisson d'enseigne qui cache le décor.



Devanture de la boucherie Place Saint-Vincent : une grande ouverture en angle.



Magasin au rdc : une porte encadrée par deux larges baies.



Fausse baie (retrait par rapport au nu du mur) : emplacement d'une enseigne



Traitement en angle de l'hôtel avec de grandes baies au rdc.



Devanture intégrée : une porte et une large baie au rdc.



Altération : Ancienne devanture transformée en habitation.

Les éléments particuliers

Les boîtes aux lettres

Les boites aux lettres privées sont précisément un élément décoratif que l'on a ajouté récemment. En effet, elles sont devenues **indispensable à l'habitation de la fin du XX^{ème} siècle** et ce sont ainsi inscrites dans le paysage sans qu'il n'y ait eu une réflexion générale de la «présentation» de ces boîtes.
Elles sont souvent **encastrées dans la maçonnerie** de brique et de style très divers, parfois en incohérence avec l'histoire de la ville, et ne peuvent empiéter sur l'espace public (trottoir, place...)
Elles ne sont pas positionnées en fonction de l'appareillage des briques ou de la composition de la façade et ne sont ainsi **pas intégrées à la façade** mais ont un effet «rapporté». De même leur couleur doit être en accord avec celle de l'architecture.

D'autres éléments ont été ajoutés récemment sur les façades :
- les **climatiseurs**, qui ont nécessité une démolition partielle du mur en brique,
- les **blocs électriques** (compteurs) et antennes qui viennent se fixer directement sur la maçonnerie.



Boite aux lettres intégrée : teinte, emplacement en cohérence avec le bâti.



Altération : Boite standard «très» blanche, dans la frise de briques.



Altération : Boite à lettres en empiétement sur l'espace public.



Altération : Boite à porte en bois de style «néogothique».



Altération : Climatiseur en tête de mur.



Altération : Compteur électrique et antenne (?).



Pigeonnier ? Pas d'ouverture visible...

Les pigeonniers

Si l'on admet que l'origine de Cormicy se situe à la période du Moyen-Age (ou avant), la possession d'un **colombier à pied**, construction séparée du corps de logis, était un **privilège du seigneur** haut justicier.

Quelques pigeonniers sont visibles à Cormicy. Ils se présente sous la forme d'une **construction élevée**, généralement **indépendante** des autres bâtiments.
Ils sont de plan carré (ou proche), construit en brique blanche, et surmontés d'un toit en pavillon (à 4 versants).

De nos jours, les pigeonniers modernes sont installés au coeur des villes pour éviter les nidifications sur les fenêtres et les abords d'immeubles. Ils servent ainsi à lutter contre le bruit, les fientes ou la détérioration des plantes florales.



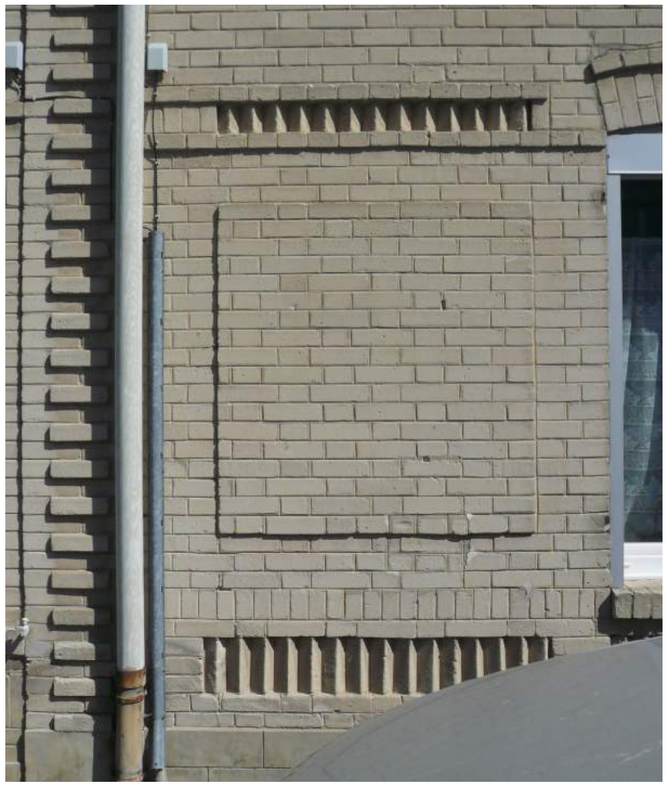
Pigeonnier situé derrière le château : entièrement en briques blanches.



Pigeonnier en brique recouvert d'un bardage bois récent.

7 - Un matériau spécifique : la brique

Un décor très varié





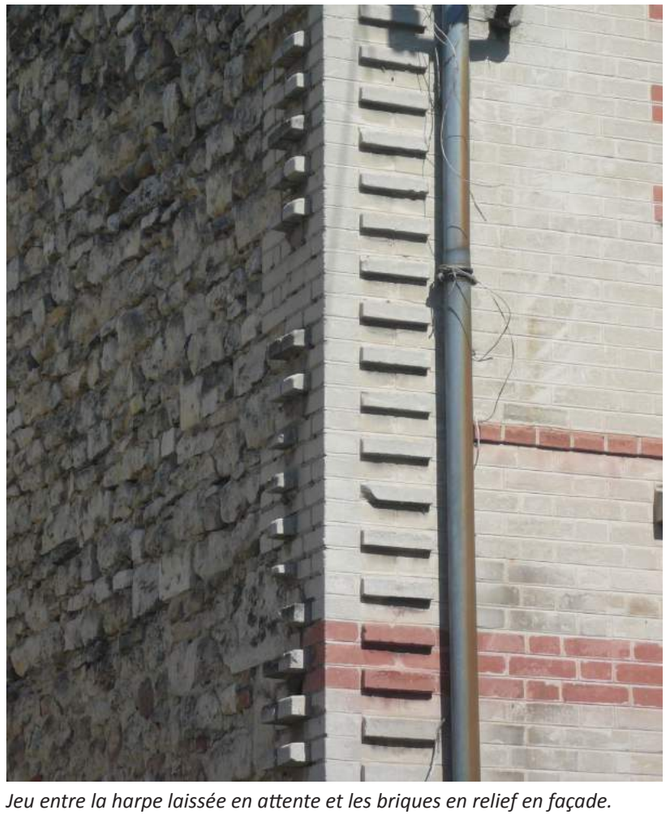
Mise en relief de panneaux de façade : habillage de la façade, vibration par les jeux d'ombres et de lumière...

Appareillage des briques

Suite à la Guerre et parce qu'il n'était pas rentable de transporter de la brique, de nombreuses briqueteries furent construites près des chantiers importants afin de fabriquer sur place les matériaux de construction. C'est ainsi que la «**Société des Pierres silico-calcaires de l'Oise**» va installer à Cormicy une usine de fabrication de matériaux de construction et exploiter les matières premières locales dont le sable.

Le dessin de chaque façade révèle **une attention et un soin apporté** aux différentes architectures ainsi qu'une parfaite maîtrise du matériau avec lesquels l'architecte, Roger Bouvard, a joué habilement afin de créer **de la diversité dans une ville** entièrement reconstruite après la guerre 1914-1918.

Ainsi chaque édifice présente des **jeux d'appareillage et de relief** différents : frises géométriques, encadrement des baies, liaison entre construction (chaînage d'angle), allèges, traitement différencié des angles en pans coupés, angles de pose qui offre une accroche de la lumière et **fait vivre la façade** au cours de la journée.



Jeu entre la harpe laissée en attente et les briques en relief en façade.



Décor sous un porche : appareillage flamand et briques posées en boutisse.



Multiplicité du décor : matériaux, appareillages, bichromie..



Jeux de briques posées en panneresse et en boutisse.



Alternance de briques posées à plat et sur bout.



Jeu d'un appareillage en relief avec angle de pose.



Briques posées sur bout à 45° encadrées par une ligne en ressaut.







Appareillage en corniche qui souligne le bord du toit : en relief, en damier de couleur, en lignes horizontales encadrant un relief...







Appareillages en encadrement des baies : lien entre des baies superposées, dessin de l'ensemble de la façade, lien horizontal entre les baies d'un même niveau...



Composition du décor sur l'ensemble de la façade avec emploi de différents vocabulaires.

Bichromie des briques

Ces appareillages s'accompagnent presque toujours d'un jeu de bichromie entre les deux teintes de briques présentent sur Cormicy : l**a brique blanche dite «de Cormicy» et la brique rouge**.

Les constructions présentent en général une **façade principalement blanche avec quelques motifs rouges**. Cette raison est sans doute liée à un coût financier. En effet, la brique de Cormicy blanche étant fabriquée sur place, devait être moins onéreuse.
Quelques rares constructions offrent une architecture à dominante rouge. Démonstration d'une certaine aisance des propriétaires ?

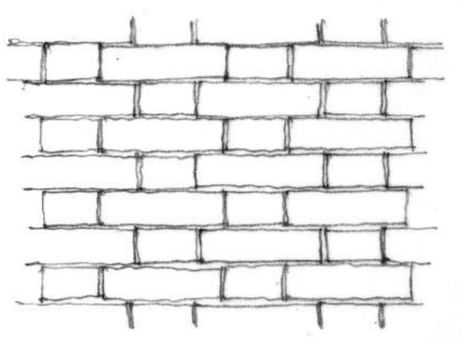


Encadrement soigné des baies de l'école et intégration d'une aération.

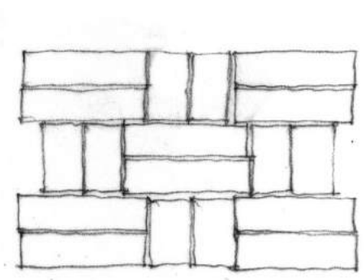


Façade richement décorée d'une maison de type «villégiature».

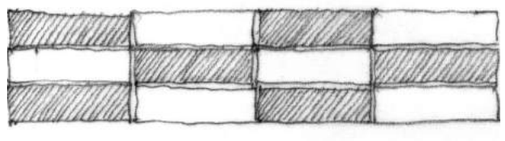
Appareillage et bichromie



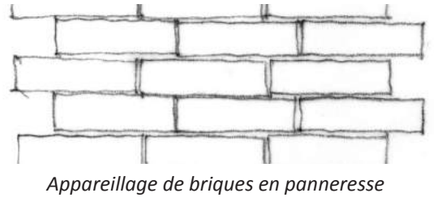
Appareillage flamand (le plus courant à Cormicy)



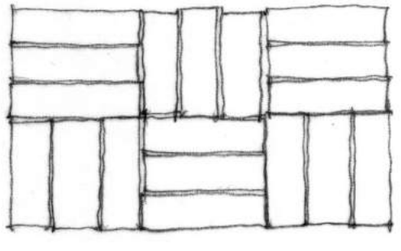
Alternance de briques en panneresse et boutisse



Appareillage alternant briques rouges et blanches



Appareillage de briques en panneresse



Appareillage en damier



Relief souligné par la couleur.



Accentuation du relief par la couleur.



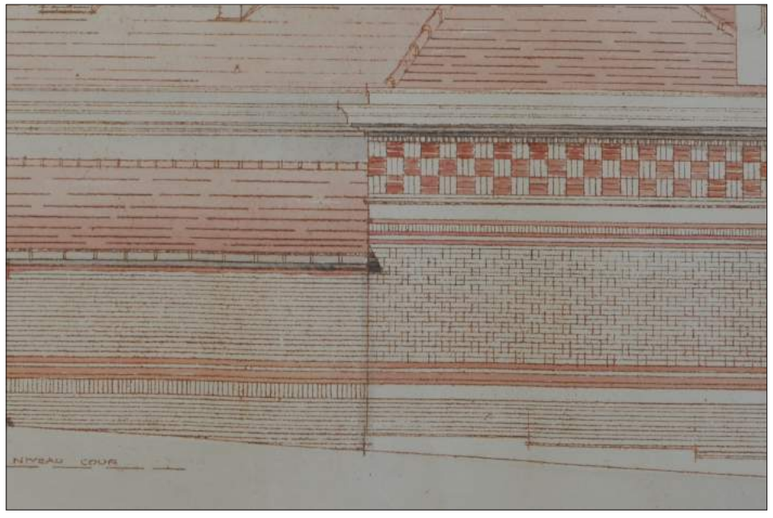
Mise en valeur d'un relief par la couleur.



Niche de la boucherie Place Saint-Vincent.



Motif géométrique : mise en valeur d'un garage.



Dessin d'appareillage par R. Bouvard, architecte.



Décor terminant le haut du mur : articulation avec le toit.



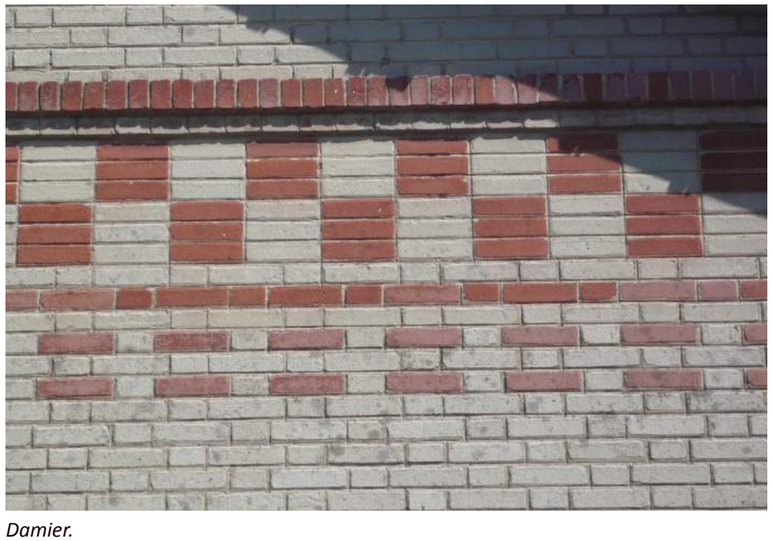
Angle travaillé par l'appareillage et la bichromie.



Frise géométrique d'un mur de clôture.



Frise grecque en partie haute de la façade.



Damier.

Enduits / peintures imperméables

















Un matériau fragile

La brique cormicienne

> Format de la brique de Cormicy : 22,5 x 6 x 11,5 cm
> Caractéristiques : très poreuse, de teinte beige clair, fabriquée sur place (à la briqueterie de Cormicy).

Problèmes spécifiques aux murs anciens

Il est important de faire la distinction entre les dommages et les problèmes dûs à la dégradation naturelle dans le temps et ceux liés à l'évolution des normes de confort (isolation thermique, matériaux nouveaux plus «performants», considérations esthétiques…).

Si les problèmes de stabilité sont rares, ceux découlant de l'humidité et de la détérioration des briques et/ou des joints sont plus courants.

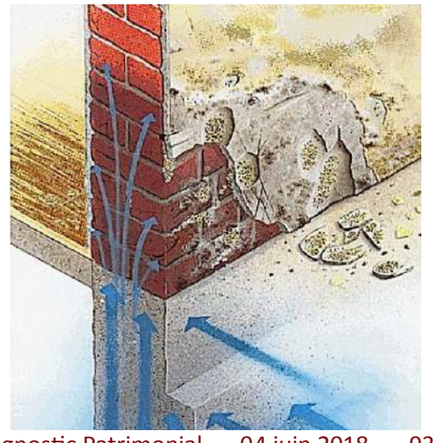
- **Dégradation du mortier** (= joints en creux).

- **Qualité du mortier** : un mortier plus résistant que la brique (notamment en ciment comme les joints d'origine) accentue la dégradation des briques plus poreuses.

- **Remontées capillaires** (humidité ascensionnelle) = un phénomène naturel. Il y a toujours une certaines quantité d'eau qui remonte dans la maçonnerie et s'évapore de façon naturelle par les pores du parement. Malgré tout, beaucoup d'édifices souffrent de réels problèmes d'humidité ascensionnelle.

- **Les effets de la pluie** : possibilité d'un parement intérieur humide lors de fortes averses. Si l'épaisseur du mur est insuffisante, la quantité d'eau peut dépasser le pouvoir de saturation des briques. Dans ce cas, si le mur est saturé en eau dans toute son épaisseur cela peut générer un parement intérieur humide.

- **Briques chaulées** : ne rend pas forcément plus étanche et plus saines les façades et surtout nécessite un entretien régulier (une fois par an) pour ne pas ternir.
- **Briques peintes ou enduites** : les peintures modernes sont plus résistantes et surtout plus étanches. Leur étanchéité peut empêcher les murs de respirer et entraîner l'accumulation d'eau de condensation juste derrière la couche de peinture, ce qui risque de provoquer des dégâts en cas de gel et augmente le phénomène de remontées capillaires au-dessus du niveau de l'enduit imperméable (notamment quand il s'agit d'un soubassement).



Principe des remontées capillaires
et dégradation des briques sous un enduit imperméable

Graffitis







Désordres structurels / transformations







Infiltrations d’eaux / Remontées capillaires







Mortier au ciment plus résistant (joints)







8 - Des altérations très diverses





Exemples d'altérations mineures : enseigne disproportionnée, couleur de menuiseries...





Exemples d'altérations récupérables avec d'importants travaux : menuiseries inadéquates, enduit si avec peu d'accroche (à voir au cas par cas) ...





Exemples d'altérations irrémédiables : enduits, modifications des percements...

Une hiérarchie des altérations

Nous avons déterminé une hiérarchie à 4 niveaux des altérations observées sur le patrimoine de Cormicy (bâti de la reconstruction d'Après-Guerre) :

1/ Le bâti dans son **état d'origine** ou très proche (Conservation)
Ce bâti doit faire l'objet d'attentions particulières (conservation, restitution si besoin, mise en valeur…) du fait de la préservation de l'architecture de la reconstruction.

2/ **Le bâti restituable** facilement (Restitution souhaitable)
– Les peintures des menuiseries et des volets,
– Les enseignes.

Ce type d'édifices pourra faire l'objet de travaux mineurs afin de restaurer les caractéristiques de l'architecture.

3/ **Le bâti récupérable** moyennant des travaux conséquents et sur le long terme (Restitution possible)
– Les menuiseries (les portes, les fenêtres, les portes de garage, chartils…),
– Les volets,
– Les murs de clôture,
– Les auvents,
– Les toitures,
– La construction d'ajouts type extension,
– Les enduits si avec peu d'accroche (à voir au cas par cas selon le type d'enduit).

Il serait intéressant, dans le cadre d'une mise en valeur de l'ensemble de l'agglomération de Cormicy, que ces constructions fassent l'objet d'une restitution afin de renforcer l'homogénéité caractéristique de la ville.

4/ **Le bâti altéré** de manière irrémédiable / irréversible (Modifiable)
– Le crépis, les soubassements avec enduit ciment, les peintures avec accroche forte,
– Les ravalements (car cela détruit le calcin qui protège la brique),
– Les modifications de percements / ouvertures (créations/suppressions),
– La démolition d'éléments d'origine.

Ces architectures ont été fortement endommagées par des modifications ultérieures ne respectant pas les propriétés du bâti ancien. Elles ne conservent donc plus beaucoup d'éléments d'origine en bon état. Elles peuvent donc faire l'objet de modifications mais avec pour objectif de conserver au mieux ce qui peut l'être et tout en respectant les édifices voisins et les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la ville.

Etat d'origine
Bâti restituable
Bâti récupérable
Bâti altéré (irréversible)
construction récente (non concernée)

Repérage des différents niveaux d'altérations des constructions (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

Ne sont prises en comptes que les altérations visibles depuis l'espace public (notamment en façade).

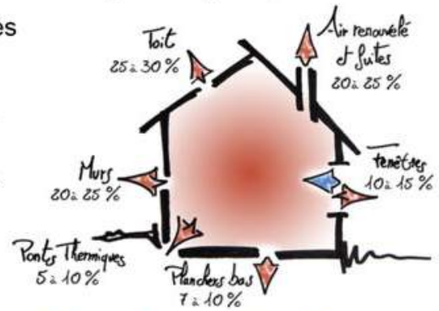
9 - Vers un développement avisé de la ville...

Avant toute intervention

Il est conseillé de procéder à un **bilan énergétique global**, afin de faire les choix les plus performants.

Le solaire, oui. Mais pas à n'importe quel prix !

La pose de panneaux solaires n'a de sens que :
- si je dispose d'un système de chauffage économe et performant
- si la maison est bien isolée



Les toits, les murs et les planchers bas sont responsables de près de 60% des déperditions thermiques d'une construction.

L'environnement et la qualité architecturale d'une construction sont aussi à prendre en compte. La qualité de notre environnement bâti est aussi **un enjeu de développement durable !**

Toute intervention sur un bâti existant ou dans le cadre d'un projet de construction neuve devra prendre en compte :
- la qualité architecturale de la construction
- la qualité de l'environnement bâti et paysager

Elle devient constitutive de l'architecture et non un ajout.

Sur une construction existante

- **Les matériaux de couverture et leurs qualités esthétiques**

Les couvertures en ardoise se prêtent mieux à l'installation de panneaux solaires que les couvertures en tuile.
- **L'impact visuel de l'installation**

Une faible visibilité depuis l'espace public et les alentours garantit une bonne insertion dans le paysage.
- **Les pentes de toit et l'orientation de la maison**

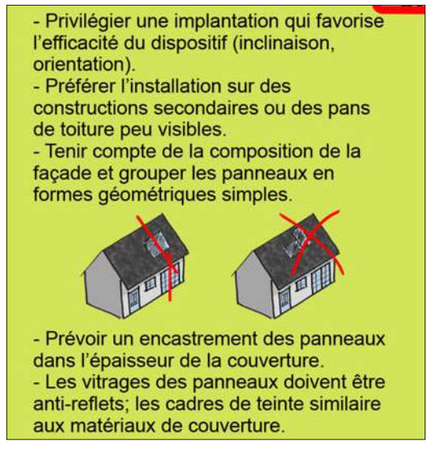
Examiner les différentes solutions possibles pour optimiser leur efficacité.

Sur une construction neuve

- L'implantation de panneaux solaires doit faire partie d'une **démarche globale de projet architectural**.
- La position des panneaux doit participer à la composition générale des volumes : traitement en toiture, dessin des façades.
- La réalisation d'**une couverture intégralement en panneaux photovoltaïques sur des hangars industriels ou agricoles est envisageable**.

Les volumétries traditionnelles seront toutefois respectées.

Panneaux solaires sur bâti existant :



Extraits des fiches «Bâti ancien et développement durable» et «Fiche énergie solaire», source STAP 51.

Bâti ancien et développement durable

(Premières pistes de réflexion)

Le bâti ancien est depuis toujours une traduction pérenne des besoins de l'Homme dans son environnement. Il possède ainsi de **nombreuses qualités intrinsèques**.

Sur les constructions à forte valeur patrimoniale, dans un environnement bâti qualitatif ou à proximité immédiate d'un monument historique (comme l'église de Cormicy), la **qualité culturelle du lieu prévaudra sur la performance énergétique**.

Qu'est-ce que le développement durable ?

Le développement durable se définit comme un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est un **principe d'organisation de la société humaine** qui tient compte des ressources finies de la planète et agit sur trois dimensions interdépendantes et notamment la dimension environnementale. Le développement des activités humaines doit se faire de façon à ne pas nuire à la capacité de renouvellement des ressources naturelles ou au bon fonctionnement des services écosystémiques. À long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Travaux de rénovation et réglementation thermique

Améliorer la performance énergétique d'un bâtiment est une opération intéressante pour un meilleur confort et est essentiel pour réduire les consommations d'énergie d'un bâtiment. Elle permet de mieux conserver la chaleur dans l'habitat et ainsi de consommer moins d'énergie pour chauffer.

Lors de travaux de rénovation énergétiques dans un logement, la réglementation thermique dans l'existant impose des performances minimales à respecter pour les matériaux et les équipements.
Pour les **projets de rénovation / extension** d'un bâtiment existant :
S'il s'agit uniquement d'un projet de rénovation sans agrandissement, c'est la **Réglementation Thermique 2007 qui s'applique (RT élément par élément)**. Avec également une attestation de respect de la RT à l'achèvement des travaux.
Si l'opération consiste en une extension, elle doit respecter la RT 2012. La RT 2012 ne s'applique qu'à la partie nouvelle du bâtiment, pas au bâtiment existant.

> L'isolation par l'extérieur est difficilement compatible avec les façades très ornées de Cormicy.
> De même, le remplacement des menuiseries devra respecter le caractère de l'architecture cormicienne.

Sources et points d'informations (notamment sur internet) :
- ADEME
- CAUE (sites internet)
- Espace Développement Durable-Info Énergie (Reims métropole)

Bâti ancien
et développement durable

Le bâti ancien est depuis toujours une traduction pérenne des besoins de l'Homme dans son environnement. Il possède de nombreuses qualités qu'il s'agit de révéler et de valoriser.

On ne vit toutefois pas dans une ancienne construction comme dans une maison neuve. **La réhabilitation a un coût, mais elle garantit un investissement sûr et durable** si elle est bien menée.

Le bâti ancien est écologique et confortable s'il est correctement réhabilité

Plusieurs techniques de construction des bâtiments bioclimatiques contemporains s'inspirent de celles du bâti ancien.

L'orientation, la relation au paysage, l'emploi de matériaux naturels locaux, etc, participent à la réduction de l'impact environnemental des constructions.



La performance culturelle du bâti ancien

La mise en oeuvre de techniques de constructions traditionnelles et locales participe à la transmission d'un savoir-faire éprouvé, et permet une économie notable d'énergie grise.



Exemple de reconversion de friche industrielle : service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Aube

Réhabiliter, pour prolonger la vie d'un bâtiment en lui donnant un nouvel usage : c'est aussi un enjeu de développement durable !

Performances architecturales et environnementales

- **Le site d'implantation et l'orientation** des bâtiments anciens offrent une bonne relation paysagère, ainsi qu'une ventilation et un apport d'énergie solaire naturel.
- **La densité des constructions et la mitoyenneté** diminuent les déperditions thermiques des murs.
- **La composition hétérogène des murs et leur épaisseur** garantissent une bonne inertie thermique, ce qui améliore le confort d'été.
- **Les matériaux anciens et traditionnels** (pierre, brique, bois, terre, mortiers, ...) sont naturels et sains (pas de pollution de l'air intérieur, pas d'émission de composés organiques volatiles toxiques (COV)).

L'emploi de matériaux locaux réduit l'empreinte écologique du bâti.

Les faiblesses de l'ancien

- Non isolée, la toiture est responsable de près de 30% des déperditions de chaleur.
- Les menuiseries à simple vitrage peuvent devenir perméables à l'air. Ce défaut peut toutefois contribuer à une ventilation naturelle des intérieurs.



Avant toute intervention :

- **Effectuer un bilan énergétique global.** Il est inutile de poser des panneaux solaires ou de remplacer des menuiseries si le toit n'est pas isolé !
- **Préserver le bâti existant.** Privilégier l'emploi de matériaux locaux et favoriser leur mise en oeuvre par des artisans locaux : cela garantit également la cohérence des structures et la transmission des savoir-faire.
- **Conserver décors et modénatures**, à l'intérieur comme à l'extérieur. Préférer par exemple une isolation par l'intérieur lorsque la façade extérieure possède des qualités architecturales.



En pratique :

- **Remplacer les menuiseries par un double vitrage, ou doubler les fenêtres** pour améliorer l'isolation thermique et phonique. Préférer l'utilisation d'un matériau local et peu polluant comme le bois.
- **Réfléchir à son mode de chauffage** avant d'intervenir sur l'architecture. Conserver par exemple les conduits de cheminée pouvant être utilisés.
- **Isoler la toiture et les façades permet de limiter les déperditions thermiques.** Certaines façades déjà protégées par un bardage bénéficient d'une réduction des ponts thermiques si elles sont isolées par l'intérieur. **Par l'extérieur, l'isolant peut être dissimulé par un bardage.**



Les enjeux de l’évolution de la ville

Une distinction a été faite entre les enjeux intra-muros et ceux extra-muros car leur impact sur la ville et son urbanisation ainsi que sur son paysage ne seront pas les mêmes…

Notion d’enjeux :
- Fonciers,
- De préservation (notamment des espaces «verts»),
- De développement urbain,
- D’intégration dans le grand paysage…



Photo aérienne de Cormicy : visualisation des espaces bâtis et des espaces «verts».



Espace végétal à conserver en coeur d’ilôt.



L’espace des remparts : une zone à aménager.



Dent creuse importante intra-muros, au sud de la ville.

Zones d'enjeux intra-muros

Zones d'enjeux extra-muros

Repérage des éléments remarquables de la ville de Cormicy (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

CORMICY
(Marne)



Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Périmètre de l'AVAP

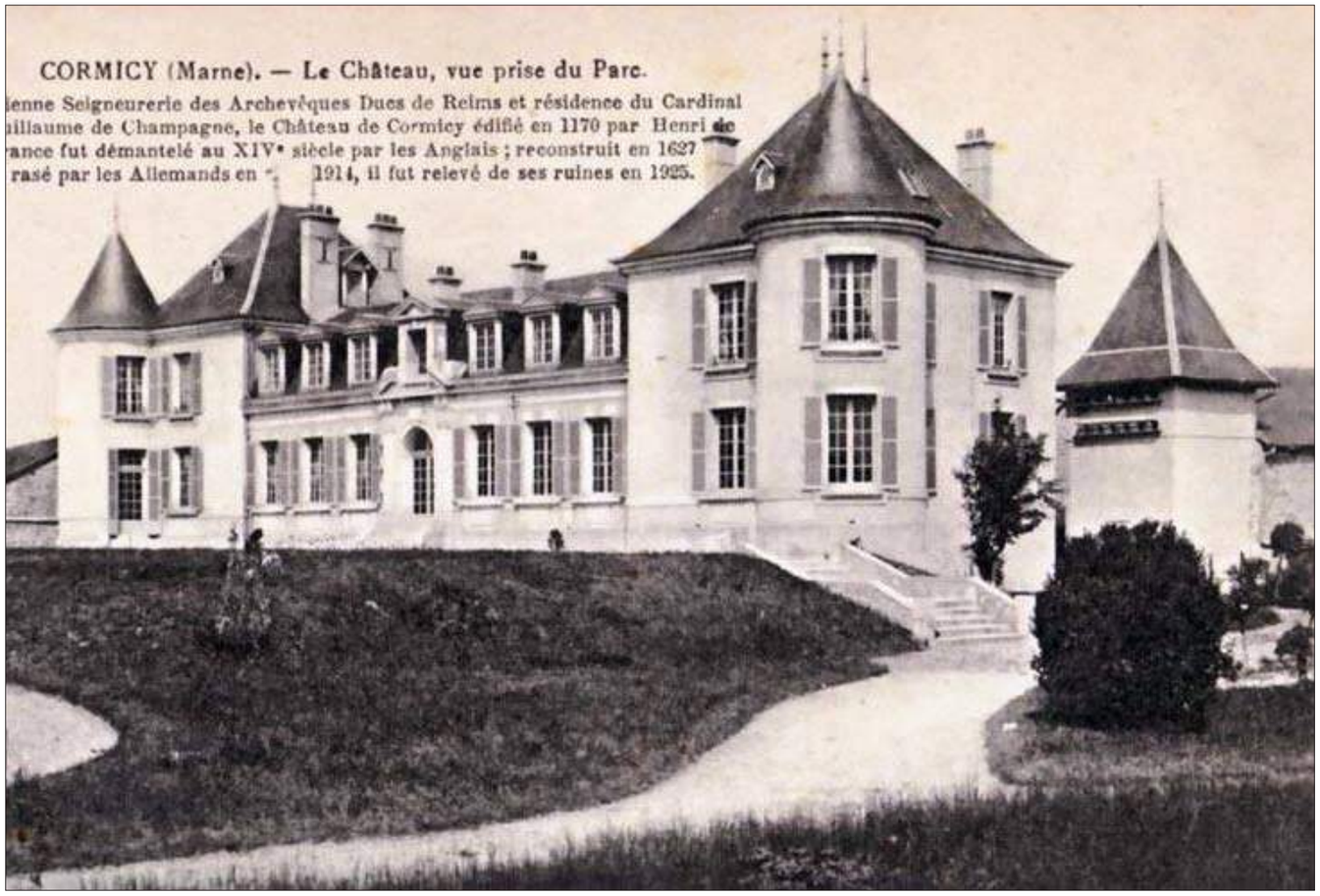
10 - Les éléments remarquables du bâti

Un repérage en plan

Ce repérage permet de localiser et de définir les éléments *remarquables* du paysage urbain de Cormicy.
Il pose une question essentielle : **Cet édifice peut il être dénaturer voir supprimer sans que l'image de la ville de Cormicy ne soit dénaturée ?**

Il prend donc en compte pour chaque édifice répertorié :
- sa valeur **historique**,
- sa valeur **architecturale**,
- la **typologie** du bâti pour conserver les traces de chaque famille d'édifices (du château au baraquement précaire),
- son intégration et son **contexte urbain**,
- **l'état** de son architecture (niveau d'altération des éléments architecturaux d'origine),
- la valeur de **mémoire** (lieux empreints d'une histoire particulière).

Une «fiche immeuble» est réalisée sur chaque éléments considéré comme remarquables afin de présenter les raisons de son repérage, qu'il s'agisse d'un ensemble, d'une construction ou d'un aménagement urbain.



Carte postale du château de Cormicy : édifice unique à Cormicy. Parc du château : espace vert vestige de l'histoire (ancien domaine des archevêques).


Maison 13 rue des Remparts du Midi : maison de type «villégiature».


Rare baraquement conservé (rue des Remparts du Midi).


Ensemble de constructions formant un front bâti homogène et délimitant la place (entre la mairie et l'église).

Eléments remarquables

- bâtiment inscrit ou classé à l'Inventaire des MH
- construction remarquable
- élément patrimonial remarquable
- ensemble bâti remarquable
- espace ou alignement remarquable

Eléments intéressants

- construction de la 1ère reconstruction

Eléments hors étude

- construction non concernée (récente ou irrécupérable)

Les Pissotées

Repérage des éléments remarquables de la ville de Cormicy (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°



Photo aérienne

La ville de CORMICY : ses lieux et bâtiments remarquables

Les 37 fiches, qui suivent, détaillent les **éléments remarquables du bâti** (localisables sur la carte p. 106). Elles sont réparties ici en plusieurs séries pour faciliter une vue d'ensemble du paysage bâti et de la forme urbaine de Cormicy :

- L**'ensemble communal central.** On peut considérer que l'église avec l'ancien cimetière fait la liaison topographique, depuis le Moyen-âge, entre cet espace et le château (n°1 à 4).

- **L'ensemble du château actuel** : il garde des traces de ce qui a existé, depuis au moins les 12ème et 13ème siècles, au centre du « bourg castral » (n°5 à 10). L'ancien cimetière de l'Église, abandonné vers 1830, est remplacé par celui juste au nord-ouest du château, place Flodoard, jusqu'en 1876.

- **L'école et l'ancien lavoir** font partie de l'ensemble communal (n°11 à 12).

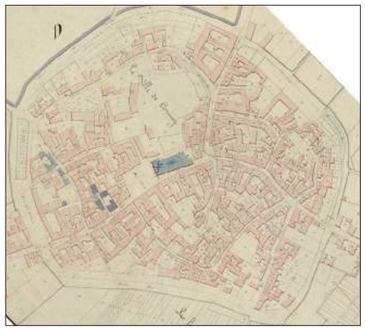
- **L'ensemble de l'ancienne enceinte,** qui protégeait le bourg castral, caractérise encore la forme urbaine arrondie de Cormicy. Le passage du CBR avec son ancienne gare en fait aussi partie. La voie arrivait, par la «petite route de Reims à Laon», à proximité de l'enceinte circulaire qui, à cet endroit, avait déjà été transformée en mail arboré dès la fin de l'Ancien Régime (n°13 à 16).

- **La Grande rue et la place Saint-Vincent** sont les deux éléments de la Reconstruction de Cormicy qui ont modernisé sa topographie (n°17 à 19)

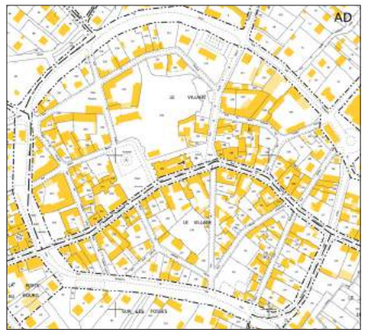
- L**'ensemble des autres constructions remarquables** se répartissent à la fois en zone intra-muros et dans les anciens faubourgs (n°20 à 37).



1780 - Plan Villain



1833 - Cadastre napoléonien



2012 - Cadastre



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 242

La Mairie n°01

Adresse : 1 place d'Armes, 51220 CORMICY

En 1849, la maison commune avait été remplacée par un hôtel de ville construit par l'architecte rémois Alphonse Gosset.
La Mairie a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement et de construction par l'architecte R. Bouvard (dessins des projets conservés en mairie). Avec son dessin soigné et détaillé, elle a pris place en face de l'Église, encadrant ainsi la place principale de la ville, la Place d'Armes.

État : Bon
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire + retour en équerre (école)
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 7 travées
Murs : pierre de taille calcaire
Couverture : ardoise et faîtage en zinc
Toit : 4 pans

Caractère remarquable :
Construction unique à grande valeur patrimoniale : style néo-classique avec ordonnancement des façades, travée principale avec fronton (armoiries de la ville), balustrades.
Lucarnes en bois et campanile avec horloge en toiture.







La Poste n°02



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 129

Adresse : 6 et 8 place d'Armes, 51220 CORMICY

Le projet avait pour but de créer une façade monumentale se raccordant au style de celle de l'hôtel de ville (construite en pierre de taille calcaire). En effet, ces deux édifices sont situés sur la place principale de la ville et forme ainsi un ensemble cohérent et homogène, mettant en valeur cette place.

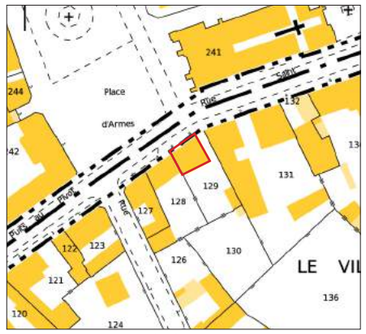
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées
Murs : pierre de taille calcaire
Couverture : tuile et faîtage en zinc
Toit : à 2 pans avec chevronnières

Caractère remarquable :
Cormicy conserve aussi un bureau des Postes unique en son genre et à grande valeur patrimoniale avec chevronnières et façade principale, de type pignon à redents, comportant inscription et blason de la ville.





Le Monument aux Morts n°03



Photo aérienne

Adresse : Place Saint-Vincent, 51220 CORMICY

Le principe d'élever un monument aux morts est adopté par la municipalité dès novembre 1919, avec la reprise des activités normales de la municipalité. Un comité se met en place dès l'année suivante (novembre 1920). Le monument aux morts de cette commune, une Victoire et non un soldat, est inauguré le 29 mai 1927.

Cf. Fiche n°18 «Place Saint-Vincent».

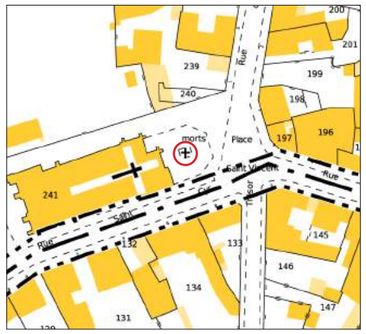
État : Bon
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Matériau : Un espace sacré est matérialisé par une série de bornes. L'ensemble est en pierre blanche d'Euville.
Représentation : Victoire portant des gerbes de laurier située sur un monticule à l'arrière de l'église. Au pied de la Victoire, sur le socle est sculptée la Croix de guerre, honorant Cormicy et ses morts..

Caractère remarquable :
Sculpture réalisée par Lambert Emile (entrepreneur), Herbé Jacques (architecte), Lanneau (entrepreneur de maçonnerie).
Elle s'inscrit dans le chevet plat de l'Église, en surmontant le carrefour de la place.





L'Église (et l'ancien cimetière) n°04



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 241

Adresse : Place d'Armes, 51220 CORMICY

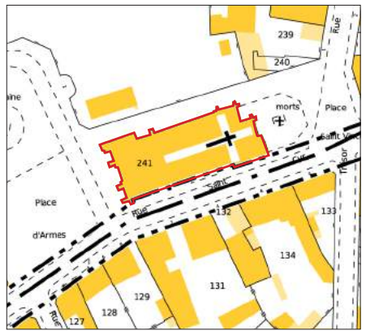
L'église se situe au coeur de la ville (au centre du bourg castral) et le plus ancien cimetière était à son côté nord, près du château. Elle a servit de base au plan de reconstruction.
En grande partie reconstruite suite à la Grande Guerre, on a pu conservé les pilastres et les arcades intérieurs de la nef, qui dateraient du XII^{ème} siècle, le portail principal et les deux portails latéraux de 1450. La charpente de l'église sera remplacée par une charpente en béton.
État : Bon (traces d'humidité importantes)
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : croix latine
Nombre étages : 1
Élévation : élévation principale à 3 travées
Murs : pierre calcaire (taille et moellons)
Couverture : ardoise et faîtage en zinc
Toit : à 2 pans + octogonale pour le clocher

Caractère remarquable :
Construction unique à grande valeur patrimoniale.
Seul édifice conservé suite à la Guerre, aujourd'hui protégé au titre des Monuments Historiques (classement par décret du 30 novembre 1921).









Le Château n°05



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 124

Adresse : 2 rue du Général Leclerc, 51220 CORMICY

Le château de Cormicy a été reconstruit sur les vestiges de l'ancien château, en plein coeur de la ville. Cette parcelle constitue le vestige de l'ancien domaine des archevêques de Reims au coeur de la ville de Cormicy.
Il dispose d'un grand parc avec des arbres de hauts jets, d'une chapelle, d'un pigeonnier et d'une statue (repérée comme remarquable). La ferme voisine (au nord) était historiquement la «ferme du château».

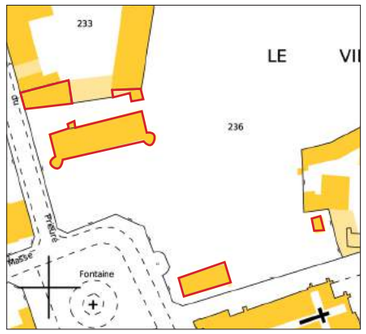
État : Bon (sauf parties basses en briques)
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire + tourelles d'angle
Nombre étages : 2
Élévation : 7 travées
Murs : brique cormicienne (uniquement blanche)
Couverture : ardoise et faîtage en zinc
Toit : à 4 pans + toitures en poivrière (tours)

Décors :
Décors extérieurs simples en briques blanches et ordonnancement des façades caractéristique.

Caractère remarquable :
Construction unique de ce type à grande valeur patrimoniale.
Situation (avec son parc) en plein coeur de la ville. Murs de clôtures hauts car le château est édifié sur une surélévation du terrain qui serait un vestige de l'ancien donjon sur le plan Villain et qui nécessiterait des fouilles archéologiques.





La ferme du château n°06



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 233

Adresse : 4 rue du Prieuré, 51220 CORMICY

La ferme du château était historiquement intégrée dans l'enceinte du château. Elle constituait les dépendances du château et venait refermer l'espace que l'on pourrait qualifier de «basse-cour». Elle était déjà visible sur le plan d'arpentages et plans de l'emplacement de l'ancien château et de pièces de prés sur le terroir de Cormicy, de 1756 (AD 51 - 2 G 156/273).

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire avec dépendances en retours
Nombre étages : 2
Élévation : 4 travées
Murs : brique cormicienne (blanche)
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale.
Édifice conservé dans son ensemble avec ses dépendances (ensemble cohérent et homogène en grande partie conservé), et appartenant historiquement à l'enceinte du château.







Le rempart du château n°07



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 236

Adresse : 2 rue du Prieuré, 51220 CORMICY

La construction actuelle semble être récente (refaite suite à la Guerre ?). Elle présente néanmoins l'avantage de rendre lisible la trace de l'ancien rempart qui protégeait vraisemblablement le château.
Cette enceinte délimitait l'espace du château de celui du bourg castral.

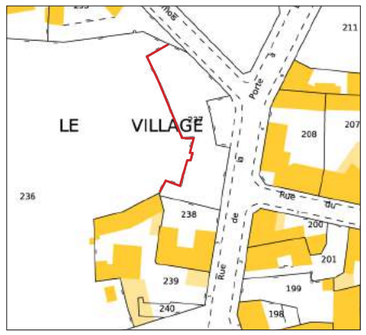
État : Moyen (dégradation du mortier et des pierres)
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : avancée de bastion
Murs : moellon calcaire

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale.
Seule trace en élévation des anciens remparts du château.
Re-construction à valeur de mémoire topographique.









Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 236

''Tourelle'' et accès nord n°08

Adresse : 2 rue du Prieuré, 51220 CORMICY

Construction non identifiée en lien avec l'entrée secondaire du château.
Tour de protection ? Tour symbolique ?

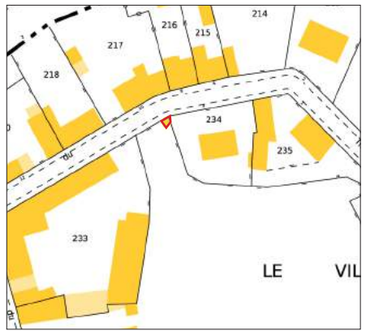
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : carré
Nombre étages : 0 (?)
Élévation :
Murs : brique cormicienne
Couverture : ardoise
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Matérialise le deuxième accès au grand terrain du château.







Photo aérienne

Le gué du château n°09

Adresse : Rue de la Porte à la Barre, 51220 CORMICY

Situé au pied du vestige de rempart du château, ce gué semble être un vestige de douve qui pouvait encercler l'enceinte du château…
Il constitue aujourd'hui un petit plan d'eau qu'il serait bon d'entretenir.

État : Peu visible, semble dégradé
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire + tourelles d'angle
Murs : moellon calcaire

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale.
Vestige des (éventuelles) anciennes douves du château (trace d'un ancien donjon sur le plan Villain).



Les souterrains et accès n°10



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 212

Adresse : Rue du Thomois, 51220 CORMICY

L'urbanisme souterrain de Cormicy a été hérité d'un système défensif lié aux remparts et du fait de la présence du grenier à sel et à sa tour. Une partie de cet ensemble est appelé «Caves Janvier», l'autre a été construite en grande partie lors de la 1ère Guerre Mondiale. A cette période, le bourg a servi de position stratégique avec ses «fortifications» et son réseau de souterrains. Ces derniers n'ont donc pas été épargnés par la destruction.

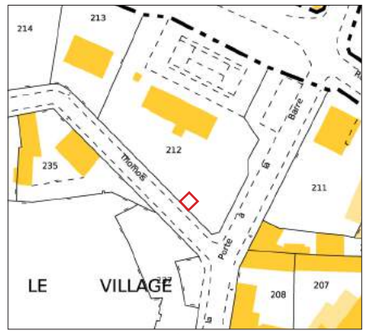
État : Bon
Statut : Propriété privée et publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)

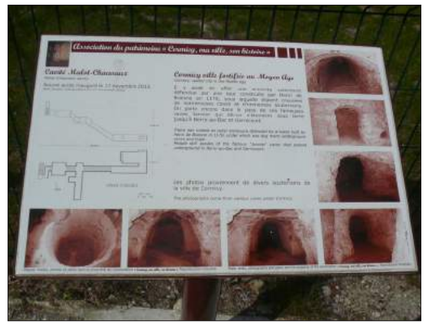


2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : dédales de souterrains (certains sont aujourd'hui rendus inaccessibles)
Murs : creusés directement dans le sol calcaire avec des accès construits en pierre de taille calcaire, voûte en moellons et marches régulières taillées.

Caractère remarquable :
Seul accès préservé et mis en valeur à l'un des souterrains de Cormicy : valeur de mémoire.
> 33 souterrains ou cavités ont été recensés à l'intérieur des remparts.





L'École n°11



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 259

Adresse : 1 et 3 rue de l'Hospice, 51220 CORMICY

La première école des filles sera en fonction dès 1600 sous l'initiative locale de trois femmes. Puis elle a été transférée au début du XIXème siècle dans l'Hospice, lui même reconstruit rue de l'Hôpital et existe encore en 1778 (plan Villain) et en 1833 (cadastre napoléonien). Suite à la Guerre, l'école a été reconstruite sur le même emplacement et a fait l'objet de nombreux dessins par l'architecte R. Bouvard (visible en mairie).

État : Bon
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire + pavillon des institutrices
Nombre étages : 1 et 2 (pavillon)
Élévation : 8 travées
Murs : brique blanche et rouge
Couverture : tuile
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale aménagée sur l'ensemble de l'îlot.
Nombreux décors en briques (ordonnancement, bichromie, jeux de reliefs...).





L'ancien lavoir n°12



Photo aérienne

Adresse : Rue du Rempart du Nord, 51220 CORMICY

Le Conseil Municipal du 18 Octobre 1919 décidera à l'unanimité, et en accord avec M. Bouvard l'architecte communal, que le lavoir de la Grande Fontaine sera reconstruit sur le même plan qu'avant guerre.
Unique lavoir de la ville, il est aujourd'hui utilisé comme caserne de pompiers.

État : Dégradé
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages :1
Élévation : 7 travées
Murs : brique
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale.
Ancien lavoir ayant conservé l'ensemble de ses éléments architecturaux (constructifs et décoratifs).







L'ancienne enceinte circulaire n°13



Photo aérienne

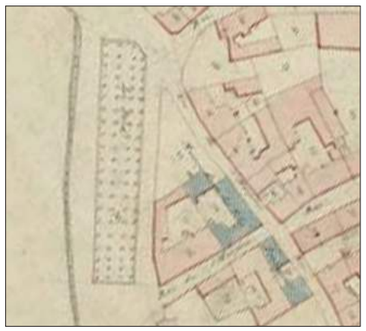
Adresse : Ensemble des rues des Remparts, 51220 CORMICY

Des fortifications sont attestées au XIII^{ème} siècle avec fossés et remparts autour du bourg castral. Détruites, elles seront reconstruites au XVI^{ème} siècle. La ville sera dotée de trois portes. Ces remparts avec fossés ont disparu mais leur souvenir persiste à travers la voirie périphérique très large, des accotements enherbés et les alignements d'arbres (simple et doubles).

État : Selon état des arbres
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : circulaire

Le plan (et donc les tracés parcellaires) constitue à lui seul la trace des anciens remparts. Il s'agit de l'enceinte aplanie et transformée en mail planté avant la Révolution. L'ancienne place aux bestiaux est aujourd'hui la place Saint-Lambert.

Caractère remarquable :
Construction à valeur patrimoniale : unique vestige de l'emplacement de l'enceinte de la ville (valeur historique). Deux piles en pierres de taille calcaire, vestige de l'ancienne «Porte du Bourg» existent encore (cf fiche n°14).







La Porte du Bourg n°14



Photo aérienne

Adresse : Rue de la Porte du Bourg, 51220 CORMICY

Les portes ont été démolies en 1769 du fait de leur vétusté et remplacée en 1769 (?), à la demande des habitants, par des pilastres carrés surmontés d'une boule, comme actuellement à la porte dite «du Bourg».
Les pilastres de la Porte à la Barre ont disparu. Pour la sortie vers Reims par la route royale puis nationale, la Fontaine devait faire office de limite (cf cadastre napoléonien).

État : Bon
Statut : Propriété publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)


Place
Saint
Lambert
Rue
Rue
Rue

L'Hôtel de la Gare n°16



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AB 101

Adresse : 6 rue de la Porte du Bourg, 51220 CORMICY

L'hôtel de Cormicy a été construit en lien avec la gare de Cormicy toute proche (et le CBR).

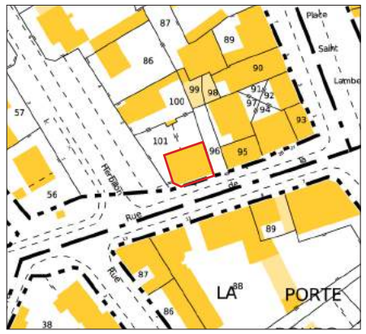
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 2 travées
Murs : pierre de taille calcaire et brique
Couverture : ardoise et faîtage en zinc
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Unique hôtel de la ville, trace de l'ancienne voie de chemin de fer.







La rue du Puits au Pivot n°17



Photo aérienne

Adresse : Ensemble de la rue du Puits au Pivot, 51220 CORMICY

La rue du Puits au Pivot constitue aujourd'hui mais aussi historiquement, la rue principale, la «traverse» de la ville. Elle est un passage obligé pour tous ceux qui viennent à Cormicy.
L'ensemble des constructions la bordant ont donc été conçues comme un ensemble par l'architecte Bouvard et traitées avec beaucoup de soin.

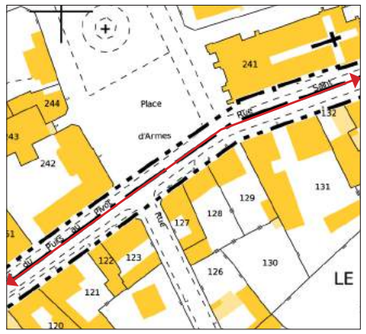
État : Bon général
Statut : Propriété privée et publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire en alignement sur rue
Nombre étages : 2 (en moyenne)
Élévation : 2 travées (en moyenne)
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : majoritairement en tuiles
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Ensemble très harmonieux formant l'artère principale de la ville.
Décors extérieurs très homogènes tout en étant très variés (jeux de bichromie / de relief) avec anciennes vitrines encore visibles.











La place St-Vincent n°18



Photo aérienne

Adresse : Place Saint-Vincent, 51220 CORMICY

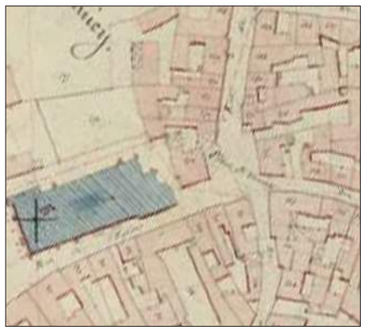
La Place Saint-Vincent a pris sa forme actuelle lors de la reconstruction. Elle était autrefois occupée par une construction qui venait refermer le cimetière, lui même inséré entre le château et l'église.
Les trois grandes directions desservies par la place correspondent encore aux anciennes portes d'accès de l'enceinte.

Cf. Fiches n°03 «Le Monument aux Morts» et n°04 «L'Église».

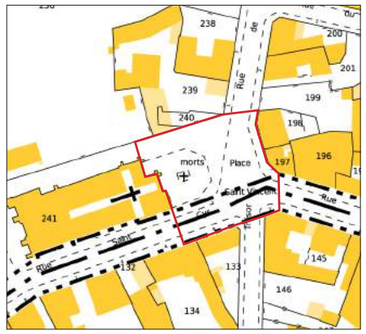
État : Bon
Statut : Propriété privée et publique



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : espace urbain quadrangulaire avec, en son centre, le monument aux morts (au chevet de l'église).

Caractère remarquable :
Espace propre à la reconstruction, avec valeur de mémoire due au Monument aux Morts





La boucherie St-Vincent n°19



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 145

Adresse : 2 place Saint-Vincent, 51220 CORMICY

Sa décoration et sa situation au coeur de la ville en fait un édifice important: niche et saint, souches de cheminées, frise, ancienne vitrine, volets / menuiseries / grilles d'origines.

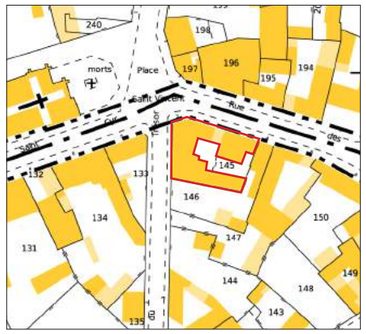
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire en alignement sur rue
Nombre étages : 2
Élévation : 2 et 8 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Unique vitrine ayant conservée ces éléments d'origine.







La maison du notaire n°20



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 137

Adresse : 3 rue du Général Leclerc, 51220 CORMICY

Maison bourgeoise particulièrement remarquable par son dessin et les éléments architecturaux et décoratifs mis en oeuvre.

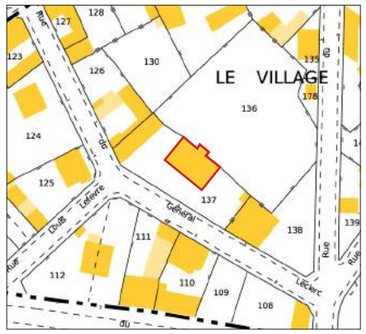
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : ardoise avec faîtage en zinc
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Dessin et éléments architecturaux et décoratifs remarquables.







La pharmacie n°21

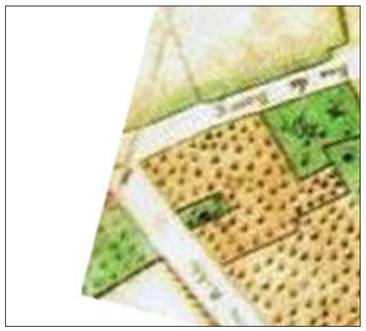


Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 87

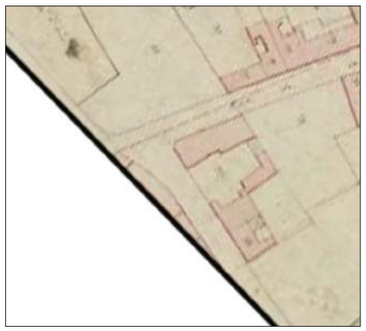
Adresse : 13 rue de la Porte du Bourg, 51220 CORMICY

Maison avec structure bois importante (aujourd'hui entièrement enduite). Située dans un angle de rue, elle a donc fait l'objet d'un traitement soigné de ces 2 élévations.

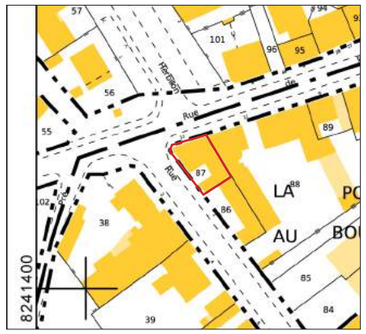
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)

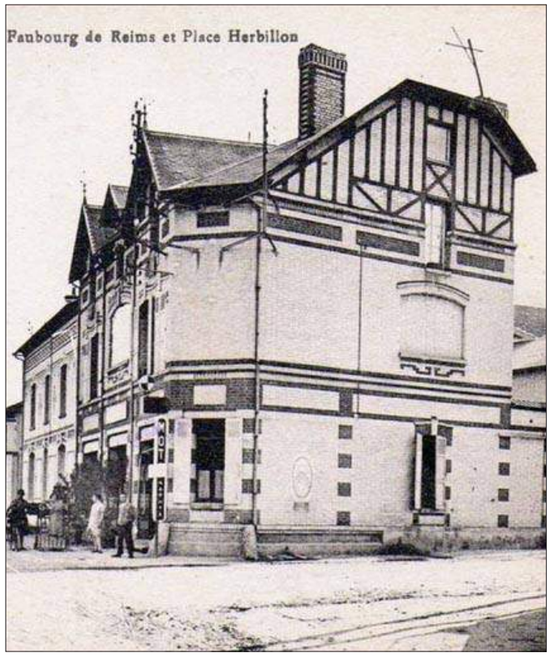


2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire en alignement sur rue
Nombre étages : 2
Élévation : 3 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge (enduites)
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction unique avec travail de l'angle et dessin de la toiture originaux (pour Cormicy).





13 rue des Remparts sud n°22



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 173

Adresse : 13 rue des Remparts du Midi, 51220 CORMICY

Construction ayant fait l'objet d'un soin particulier : façades, toiture (hautes toitures complexes), composition dissymétrique. Elle se caractérise particulièrement par des jeux de modénatures plus travaillés en façade : décoration très variée et abondante de ses 4 élévations avec une prédominance de briques rouges (assez rare).

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : en L
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées, dont une en avancée
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : ardoise
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction imposante particulièrement soignée (notamment jeux décoratifs) et prédominance de briques rouges en façade.







7 rue Roosevelt n°23



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AB 114

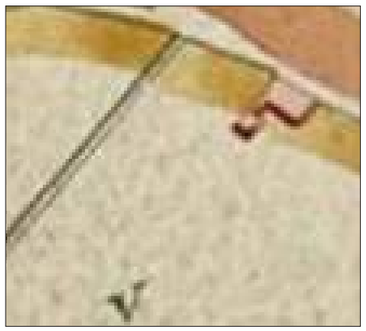
Adresse : 7 rue Franklin Roosevelt, 51220 CORMICY

Architecture de «villégiature» construite aux abords des remparts (dans les anciens faubourgs), en « bord de ville ». Elle est implantée au centre d'une grande parcelle boisée, bordée par un muret de clôture en harmonie avec la façade de la maison.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain



1833 - Cadastre napoléonien



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : en L
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées
Murs : brique, pierre et bois
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Ensemble de type «villégiature balnéaire» soignée.







5 rue Roosevelt n°24



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AB 110

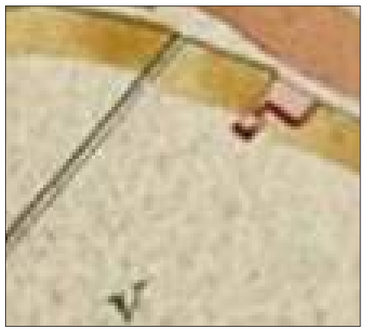
Adresse : 5 rue Franklin Roosevelt, 51220 CORMICY

Architecture de «villégiature» construite aux abords des remparts (dans les anciens faubourgs), en « bord de ville ». Elle est implantée au centre d'une parcelle étroite.

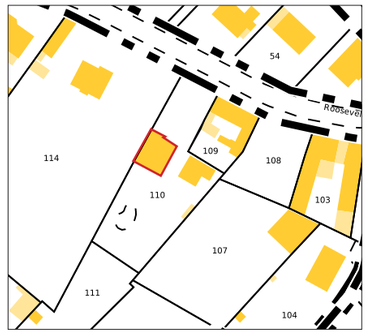
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain



1833 - Cadastre napoléonien



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : en L
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées
Murs : brique et pierre
Couverture : ardoise
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction de type «villégiature balnéaire» soignée.





2 rue des Quatre Ponts n°25



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 264

Adresse : 2 rue des Quatre Ponts, 51220 CORMICY

Maison bourgeoise avec dépendances, reconstruite en fond de parcelle, avec un jardin entre la rue et les façades.
Jeu de relief lors de la pose des briques.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : quadrangulaire
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 3 travées
Murs : brique et pierre
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Maison ordonnancée sur ces 3 faces (la 4ème étant adossée à la construction mitoyenne).







13 r. des Anciens Combattants n°26



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 177

Adresse : 13 rue des Anciens Combattants, 51220 CORMICY

Maison bourgeoise plus grande et plus décorée que la maison de ville qui a été reconstruite au centre de la parcelle. Jeu de parement entre la brique (dessin du conduit de cheminée en façade) et le moellon.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/ 2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : quadrangulaire
Nombre étages : 2 + combles
Élévation : 2 travées
Murs : pierre et brique
Couverture : ardoise
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Maison de type «bourgeoise»
Dessin des conduits de cheminées en briques en façades.









2 rue Kennedy n°27

Adresse : 2 rue du Président Kennedy, 51220 CORMICY

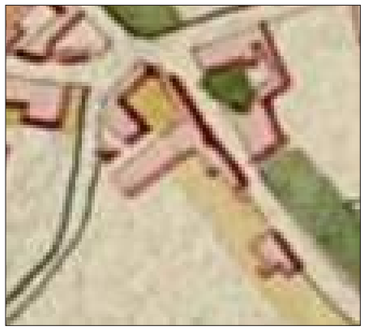
Maison liée à une activité agricole (dépendances importantes en arrière).
Dessin des 4 élévations très soigné.

Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 38

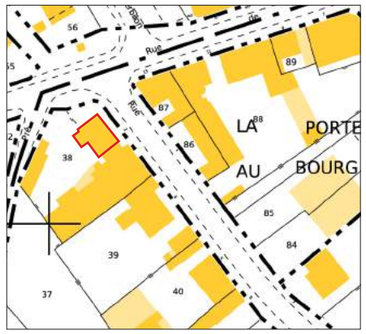
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain



1833 - Cadastre napoléonien



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2
Élévation : 5 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : tuile
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Homogénéité de l'ensemble construit : maison, muret, dépendances et mur de clôture.
Jeu de deux couleurs de briques dans le décor.







4 rue Kennedy n°28

Adresse : 4 rue du Président Kennedy, 51220 CORMICY

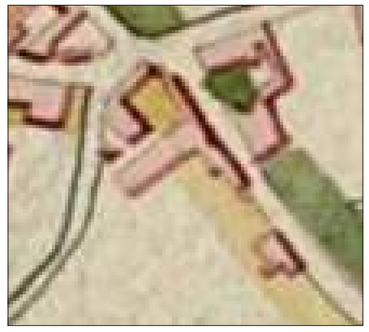
Dessin de l'ensemble construit particulièrement soigné : maison, muret, garage, dépendances.

Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 39

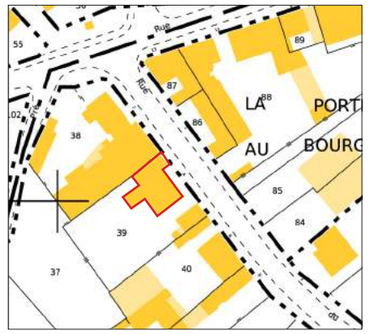
État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain



1833 - Cadastre napoléonien



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2
Élévation : 5 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : tuile
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Unique exemple d'une construction avec baies en arcades (au rdc).
Jeu de deux couleurs de briques dans le décor.







2 rue Leclerc n°29



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 124

Adresse : 2 rue du Général Leclerc, 51220 CORMICY

Structure simple, de masse cubique, avec toit débordant. Façade principale aménagée en pignon. La disposition symétrique des ouverture impose une distribution intérieure (contrairement aux ordonnancements dissymétriques qui suivent l'aménagement intérieur).
Construction associant la pierre, le pans de bois et les structures poteaux en béton : les 2 façades ayant fait l'objet d'un dessin soigné.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 2
Élévation : 1 et 2 travées
Murs : pierre et pans de bois
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction de type «villégiature», ou dite aussi «de chalet», avec juxtaposition des matériaux.





4 rue Leclerc n°30



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 125

Adresse : 4 rue du Général Leclerc, 51220 CORMICY

Maison avec une masse cubique, coiffée d'un toit débordant à 4 versants égaux, avec un rdc en pierre et des combles aménagés en pans de bois.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/ 2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : 1 +combles
Élévation : 3 travées
Murs : pierre et pans de bois
Couverture : tuile
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Construction de type «villégiature», ou dite aussi «de chalet», avec juxtaposition des matériaux.







12 rue du Thomois n°31



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 220

Adresse : 12 rue du Thomois, 51220 CORMICY

Maison de ville, avec dépendances, dont la façade, en alignement sur rue, est caractéristique des façades en briques de Cormicy.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : en L
Nombre étages : 2
Élévation : 1 et 3 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Construction d'angle de belle facture avec travail soigné de l'angle coupé (notamment avec la souche de cheminée).





La ferme (Fg de La Neuville) n°32



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AE 260

Adresse : 14 Faubourg de la Neuville, 51220 CORMICY

Ferme «semi-urbaine» située dans le faubourg de La Neuville, elle présente une disposition quelque peu différente avec un corps de bâtiment principal perpendiculaire à la rue et un toit en appentis. Façade uniquement en brique cormicienne mais offrant, grâce à la pose des briques, un jeu visuel important (relief, angle de pose, frises...).

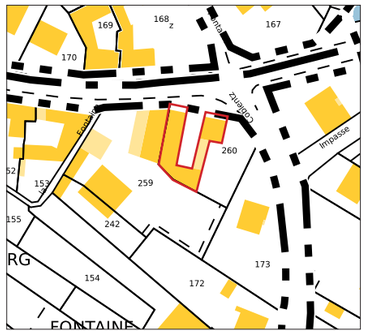
État : Bon
Statut : Propriété privée



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



1937 - Cadastre



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : en L
Nombre étages : 2
Élévation : 7 travées
Murs : brique cormicienne et brique rouge
Couverture : tuile
Toit : en appentis

Caractère remarquable :
Ferme «semi-urbaine» disposée perpendiculairement à la rue et avec un toit en appentis.









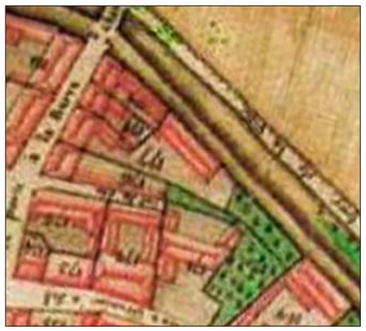
Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AD 210

6 rue Remparts Nord n°33

Adresse : 6 rue des Remparts du Nord, 51220 CORMICY

Conçues comme les maisons de ville, ce type de construction constitue les logements de taille réduite (élévation limitée au RDC avec parfois un comble aménagé et éclairé par des lucarnes) et dont la distribution intérieure est simple.
La façade se compose d'une porte (centrée) et de deux fenêtres.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : rdc
Élévation : 3 travées
Murs : brique rouge
Couverture : tuile
Toit : à 2 pans

Caractère remarquable :
Un des derniers exemples de maison modeste construite lors de la reconstruction de la ville. Dispositions caractéristiques.





Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 165

Cabanes de reconstruction n°34

Adresse : 10 rue Léon Bourgeois, 51220 CORMICY

Très rapidement la population est de retour avec plus de 700 habitants en 1920. Les habitants vont être hébergés dans des baraques en bois provisoires qu'elles pourront d'ailleurs acquérir. Ces baraques sont construites en périphérie de la ville et sur les remparts.
Une partie de la population, près de la moitié, habitent encore ces abris provisoires en 1933.

État : Bon
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Nombre étages : rdc
Élévation :
Murs : bois de récupération
Couverture : 2 pans
Toit : tuiles ou tôles

Caractère remarquable :
Deux constructions uniques et fragiles à valeur patrimoniale.
Derniers vestiges en place qui évoque le temps et les travaux liés à la Reconstruction de la ville.





Pigeonniers n°35



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AH 113

Adresse : 1 rue des Remparts du Midi, 51220 CORMICY

Il n'existe à Cormicy que deux pigeonniers maçonnés en brique cormicienne: l'un appartient au château et le second à une maison de ville située au sud de la ville (en intra-muros).
Ils se présentent sous la forme d'une construction élevée, indépendante des autres édifices, de plan carré et surmonté d'un toit en pavillon.

État : Non visité
Statut : Propriété privée



1780 - Plan Villain (1/2000e)



1833 - Cadastre napoléonien (1/2000e)



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : carré
Nombre étages : 2
Élévation : 1 travée
Murs : brique cormicienne (recouverte par du bois)
Couverture : tuile (?) et ardoise
Toit : à 4 pans

Caractère remarquable :
Uniques exemples de pigeonniers construits à la suite de la guerre.





Le gué Mon Idée n°36



Photo aérienne
Références cadastrales : 000 AE 176

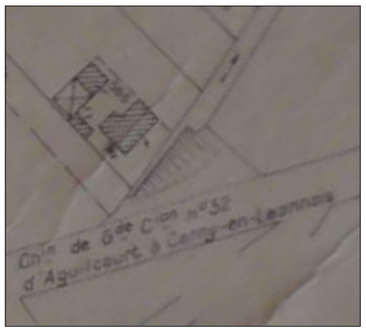
Adresse : Le Soucis, 51220 CORMICY

La commune possède quelques éléments subsistant de son système hydraulique ancien : le lavoir, le gué du château et le gué Mon Idée.
Ces deux derniers points d'eau sont les vestiges des cours d'eau autrefois plus présents dans la ville. Ces gués permettent de mettre en valeur l'importance du réseau hydrographique ancien, aujourd'hui peu visible et singulièrement modifié.

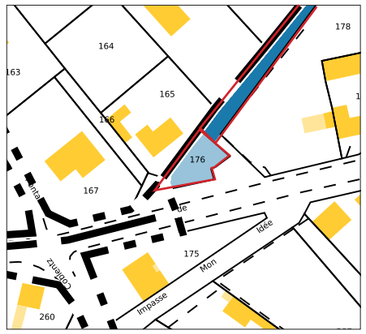
État : Bon
Statut : Propriété publique



1833 - Cadastre napoléonien



1937 - Cadastre



2012 - Cadastre (1/2000e)

Plan : rectangulaire
Murs : moellon calcaire

Caractère remarquable :
Vestige des cours d'eau anciens, visibles notamment sur la carte de l'État Major de 1821.





L'édicule à la Vierge n°37
La pyramide militaire



Photo aérienne

Deux petits monuments de passage à la sortie de la ville vers Reims; l'un dédié à Sainte-Marie et l'autre, un peu plus loin, à la 69° division et au Général Rousseau, mort en défendant Cormicy en 1914.
A l'opposé, route de Roucy, hors la ville, un grand calvaire avec chapelle existe depuis au moins 1858, remplaçant peut-être un plus ancien et plus proche de l'enceinte (lieu-dit sur le cadastre ancien de 1833).

État : Bon
Statut : Propriété publique



Carte IGN



2012 - Cadastre (1/10000e)



2012 - Cadastre «grand calvaire»

Plan : carré
Murs : moellon calcaire

Caractère remarquable :
Deux édicules de construction similaire et récente (~1920-1930) mais de forme venant de l'Antiquité : protection mariale et souvenir de la Grande Guerre sur la route de Reims et de la nécropole nationale.

Situation : Les deux édicules sont visibles en quittant Cormicy (vers Reims).





11 - Le périmètre de l’AVAP de Cormicy

Définition du périmètre de l'AVAP

Ce périmètre est définit pour des motifs d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.
Il prend en compte à la fois :
- l'**histoire du développement** de la ville,
- la trace des **anciens tracés parcellaires** (et des murs de clôture anciens),
- les **anciennes constructions** (et plus particulièrement celles en briques qui constituent le caractère spécifique de la ville de Cormicy),
- les **édifices repérés** comme remarquables
- les espaces ou **zones d'enjeux** qui doivent faire l'objet d'un regard plus attentif.

Ce périmètre définit **l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** qui protégera Cormicy tout en permettant le développement urbain dans le respect de l'histoire de la ville.
Cette AVAP ont pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'AVAP est destinée à définir dans quelles conditions le patrimoine (bâti et/ou paysager) doit être pris en compte dans la politique d'aménagement et de mise en oeuvre d'un territoire. Elle doit proposer un équilibre entre l'intérêt général et les intérêts privés pour à la fois **préserver le socle historique et définir des espaces d'évolution**, de mutation ou de création urbaine.

Le règlement, lié à ce périmètre, définira les différentes règles en matière d'urbanisme et de construction. Il est constitué de dispositions écrites et de documents graphiques, opposables aux tiers et conjointement applicables aux demandes d'autorisations de travaux.
Cette AVAP sera ensuite mise en annexe du nouveau PLU (comme toutes les servitudes d'utilité publiques).

ensemble remarquable

ancien tracés des remparts (à titre informatif)

PERIMETRE de l'AVAP

Périmètre proposé pour l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Cormicy (fond cadastre actuel - 2012) - ech. 1/4000°

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY
(Marne)

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011



Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Rapport de présentation

Document A3

Diagnostic
Cahier annexe n°1

Une zone 20
et des trottoirs jardinés

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président



Préliminaires

Les élus de Cormicy entament une campagne de réfection de l'ensemble de la voirie et notamment dans la partie comprise à l'intérieur des remparts.

Ce chantier est important et il demandera du temps et surtout des moyens financiers.

La configuration actuelle de la voirie et notamment la circulation à double sens interdisent la mise aux normes des trottoirs et des cheminements piétons ainsi que la création de pistes cyclables.

De plus ce chantier doit s'inscrire dans une triple démarche de requalification des espaces publics :

- celui de l'AVAP en cours d'étude par l'Agence Urban et Sens associée à l'Agence de paysage Hervé Le Roy ;
- celui des Petites Cités de Caractère ;
- celui du concours de fleurissement (Villes et villages fleuris) auquel participe la commune qui a déjà obtenu une fleur.

Le paysage urbain au travers ces aménagements doit non seulement répondre aux exigences fonctionnelles et règlementaires mais aussi constituer un écrin pour le patrimoine à mettre en valeur.

En dehors du retraitement des espaces publics à fort enjeux et qui nécessitera une étude particulière (place d'Armes, place St Vincent, Place St Lambert, place Flodoard…), les élus souhaitent disposer rapidement d'éléments permettant de faire une première réalisation exemplaire avec les crédits déjà disponibles.

La présente étude est une première réflexion qui doit être affinée et aussi prendre en compte une analyse plus fine voie par voie. Elle doit aussi prendre en compte une démarche plus élaborée pour la promenade des remparts et en cours avec le paysagiste.

La présente étude ne peut donc être considérée présentement comme aboutie. Son objet est de permettre un premier débat sur la question.

La réflexion est nécessairement liée à l'élaboration en amont d'un nouveau plan de circulation.

Le constat

Une trame viaire non hiérarchisée

La trame viaire issue de la reconstruction après la seconde guerre mondiale n'est pas hiérarchisée. La distinction est faible : des voies de 5 ou 6 mètres.

La largeur des **emprises** varie notamment pour la traverse (rue centrale), les remparts, la rue de la porte à la Barre et les voies d'échappée. Pour les autres voies, l'emprise totale est variable de 6,5 à 8,50 mètres.

La largeur des voies est elle aussi relativement homogène : 6 mètres pour les voies de circulation et 5 mètres pour les voies de desserte, c'est-à-dire quasiment l'ensemble du système viaire. Il n'y a donc pas de perception visible d'une hiérarchisation des fonctions et des usages. Par contre, on a le sentiment d'une certaine homogénéité et donc d'une identité de règles de circulation ce qui ne permet pas la lecture, malgré la signalisation, entre les voies « normales » et les voies 20 ou 30 par exemple.

Les trottoirs ont une largeur souvent réduite, moins de 0,70 m. Ils sont inconfortables voire dangereux du fait de l'absence de revêtement. Cela amène donc les usagers à emprunter la chaussée réservée aux véhicules automobiles.





Une absence de stationnement privatif

La reconstruction a pris en compte la circulation automobile et notamment pour la traverse avec un plan d'alignement et d'élargissement de la traverse dès la fin du XIX° siècle. Cette circulation était principalement celle des engins agricoles et des camions induite par les industries locales.

Par contre n'a pas été prise en compte la motorisation des ménages qui s'est développée à partir des années soixante. Les maisons qui ont été conçues à l'époque, en dehors des exploitations agricoles et des magasins, ne comportent pas de garage ni d'entrée charretière permettant de stationner un véhicule. L'ensemble du « bourg » central a été reconstruit avec des maisons à l'alignement et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Il est donc difficile de stationner aujourd'hui sa voiture voire les deux ou trois voitures du ménage. L'absence de desserte de Cormicy par les transports en commun ne permet pas de réduire la pression de la voiture individuelle caractéristique des petites villes rurales.





Une impossibilité de mettre en place une accessibilité PMR

La situation actuelle du fait de l'emprise de la chaussée ne permet pas de mettre en place un véritable réseau piéton continue et aux normes d'accessibilité PMR.

Cette mise aux normes induit :

- d'une part un élargissement des emprises pour les piétons de part et d'autre de la voie ce qui la réduit sensiblement et, dans un certain nombre de cas, ne permet plus le double sens ;
- d'autre part un coût conséquent pour un usage restreint.

Ce constat a invité les élus, dans le cadre de la réflexion induite par l'AVAP à envisager une autre approche des déplacements dans le centre de la commune.













Une végétalisation d’une partie des trottoirs

L’absence de l’usage effectif des trottoirs est liée à trois éléments :

- le caractère inconfortable voire dangereux des revêtements ou de leur absence ;
- la largeur souvent réduite des trottoirs ne permettant pas le passage de deux personnes de front et encore moins la circulation des personnes à mobilité réduite ;
- la faible densité du trafic automobile en dehors des moments de pointe. Dans certaines rues le passage est de moins de 10 véhicules/heure.

Cette absence, de facto, d’usage, a amené certains riverains à végétaliser les trottoirs devant chez eux malgré le caractère public de cet espace.

Au-delà de l’infraction, cela donne un charme certain à des rues un peu tristes et des façades austères.

Cette végétalisation va du simple engazonnement à de véritables plates-bandes fleuries en passant par des tentatives plus modestes : pots, plantations éparses ou arbustes…























Une expérience des voies mixtes/zone 20



La commune est déjà forte de son expérience de création de voies en zone 20, sans pour autant que cela représente un espace homogène ce qui en réduit par perception et l'efficacité.

Mise en valeur du patrimoine et fleurissement, Petite Cité de Caractère



Trame verte
Le PLU va contraindre à la mise en place d'une trame verte et au maintien des corridors de biodiversité. Ces éléments sont déjà pris en compte dans l'étude de l'AVAP.

Concours des villes et villages fleuris
La commune est déjà dans une démarche de villes et villages fleuris avec une première étoile.
Elle développe aussi un fleurissement thématique de grande qualité avec ses moyens propres.

Symbolique de bienvenue
Le fleurissement est un élément symbolique en signe de bienvenue.
Dans le cadre de la démarche d'agrément des Petites Cités de Caractère le renforcement du fleurissement est un atout essentiel pourvu qu'il soit pertinent et un peu systématique. Cela implique donc la participation du plus grand nombre des habitants.

Approche écologique et environnementale
Le fleurissement, c'est-à-dire l'accroissement de la part du végétal reconquis sur le minéral est aussi un signifiant fort des l'engagement de la municipalité en matière de développement durable et solidaire.









Les propositions

L'analyse et le vécu exprimés par les habitants mettent en exergue plusieurs éléments :

- le faible usage des trottoirs ;
- le très faible trafic automobile dans le centre de la Cité hormis la traverse dont le trafic reste relativement faible (1400 v/j pour les deux sens) ;
- l'usage de l'automobile notamment pour les habitants en périphérie du centre et aussi du fait de la périurbanisation et des emplois à l'extérieur…

L'absence de l'usage des trottoirs est liée notamment à trois éléments :

- le caractère inconfortable voire dangereux des revêtements ou leur absence ;
- leur largeur insuffisante et/ou leur encombrement structurel (poteaux…) ;
- leur absence de continuité.

Tout en constatant la difficulté à limiter l'usage de la voiture compte tenu du contexte local, les élus souhaitent dans le cadre de leur **engagement en faveur du développement durable et solidaire**,

- le développement des modes de déplacements doux ;
- une meilleure accessibilité piétonne et PMR ;
- une sécurisation de la traverse.

Un nouveau plan de circulation

Mettre en place un plan de circulation cohérent et homogène sur l'ensemble de l'espace contenu par les remparts et au faubourg de la Neuville.

Ce plan repose sur quatre principes :

- **retraitement de la traverse** pour ralentir la vitesse et maintenir le passage des engins et véhicules agricoles (mettre en place un « plan d'accès agricole » en concertation avec la profession. Ce projet d'aménagement de la traverse intègrera la remise en valeur notamment de la place d'Armes et de la place St Vincent.
- **retraiter l'ensemble des autres voies en zone 20** avec une mise en œuvre progressive des aménagements ;
- mise en place d'un système **d'accès en sens unique** compte tenu de la faiblesse des trafics à l'intérieur de la Cité hormis les remparts, la traverse et la rue de la porte à la Barre ;
- **dégager du stationnement légal** qui préserve les circulations douces : piétons/deux roues…

Ce plan s'accompagnera aussi d'un projet de réaménagement et de **mise en valeur des promenades des remparts et aussi des espaces à enjeux : place d'Armes, place St Vincent, place St Lambert…**

La mise en voie unique permet de dégager du stationnement pour les riverains qui n'ont pas de garage ou d'accès charretier.

La réfection progressive de **l'éclairage public** pourra aussi accompagner cette nouvelle réglementation des usages, comme par exemple sodium pour la traverse et les remparts, mercure pour les autres voies en zone 20. Les termes ne désignent pas les modes d'éclairage mais les couleurs par référence aux anciennes sources lumineuses.

Mise en place des principes d'aménagement des voies 20/zone de rencontres

L'intérêt majeur est que la réglementation de la zone 20 convient parfaitement pour solutionner les problèmes de la commune dans un contexte de tranquillisation des flux au demeurant faibles, c'est d'ailleurs ce qui incite à la vitesse. **La zone 20 permet l'accès aux VP mais en priorisant les piétons et les deux roues.**

Cependant pour être efficace la zone 20 doit être lisible et bien matérialisée. La pose de panneaux et de marquages aux sols sont souvent insuffisants. Elle implique donc un retraitement de l'espace viaire pour en faire un espace de convivialité et de rencontres.

La question importante sera donc aussi celle du **périmètre** qui intègrera ou non les remparts. Pour notre part et compte tenu notamment des équipements au Nord générant des déplacements piétons importants (écoles, centre social, pôle intergénérationnel, « patronage », cimetière,…) nous préconisons d'inclure les remparts dans la zone 20. C'est d'ailleurs plus conforme à l'usage de promenade qu'ils génèrent aussi.

Le principe règlementaire

Code de la route

Article R.110-2 : « Zone de rencontre : section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagée de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. »

Art. R. 411-3-1 : « Le périmètre des zones de rencontre et leur aménagement sont fixés par arrêté pris par l'autorité détentrice du pouvoir de police de la circulation après consultation des autorités gestionnaires de la voirie concernée et, s'il s'agit d'une section de route à grande circulation, après avis conforme du préfet.

Les règles de circulation définies à l'article R. 110-2 sont rendues applicables par arrêté de l'autorité détentrice du pouvoir de police constatant l'aménagement cohérent des zones et la mise en place de la signalisation correspondante. »

Signalétique

Une **signalisation ad hoc homogène** sera mise en place.

La signalétique est importante. Dans la mesure où c'est tout le centre ville qui est en zone 20, le marquage doit se faire à chaque entrée ce qui permet aussi de le rendre plus efficace même si il sera sans doute besoin d'un marque au sol redondant.

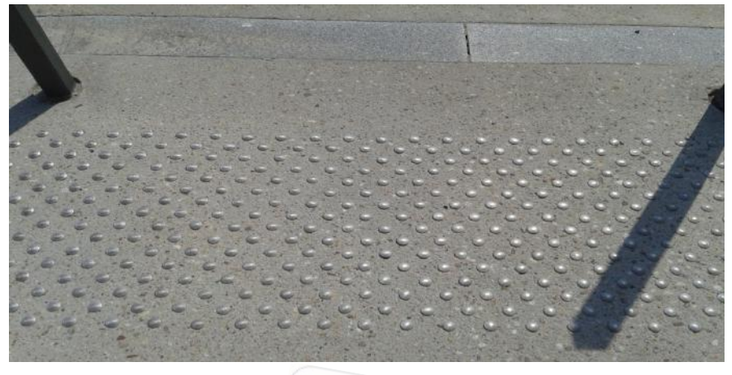
Pour renforcer l'efficacité de la zone 20 et conforter son usage, nous proposons aussi de **marquer chaque entrée de rue** à partir de la traverse et des remparts avec un rehaussement en pavés sur la base des normes de ralentisseur et qui servira aussi de passage piéton doté de balisages podotactiles, même si, en zone 20, les passages piétons deviennent inutiles. Pour des raisons de confort, nous proposons des pavés sciés.



Insertion des éléments podotactiles

Il conviendra au droit de chaque croisement avec la traverse et les remparts, de marquer l'entrée de la zone et aussi permettre d'inclure les éléments d'avertissements podotactiles.

Ces éléments seraient des plots métalliques inclus dans une bande de béton.



Double-sens pour les vélos ?

Les voies étant à sens unique pour les VP hors la traverse et les remparts, il conviendra de décider si elles seront à double sens pour les vélos. Elle est d'office en double sens mais il peut être décidé du contraire.

La chaussée en sens unique étant d'une largeur de 3,50 m nous proposons d'autoriser le double sens. Il faut la signalisation adéquate.

Dans ce cas, nous préconisons alors la solution 2 avec caniveau central et trottoir sans bordure. Cela permet aux cyclistes en cas de besoin de se « réfugier » sur le trottoir.

Des « jardins de trottoirs »

L'intérêt des jardins de trottoirs est multiple :

- ils permettent de réduire l'imperméabilisation d'espaces ici non imperméabilisés ce qui va dans le sens du développement durable ;
- ils créent des habitats nouveau et sont favorables à la biodiversité ;
- ils réduisent les coûts d'aménagent de la voirie voire de leur entretien ;
- ils permettent de contrôler une pratique actuellement sauvage ;
- ils impliquent les riverains ;
- ils réduisent les travaux de désherbages parfois chimiques,
- ils contribuent à améliorer le paysage urbain ;
- ils renforcent l'attrait touristique pour la commune…

(Cf notes annexes)

Détermination des règles de fleurissement des banquettes végétalisées

C'est l'expérience « sauvage » de « fleurissement » des trottoirs qui a été constatée lors des études de l'AVAP qui a invité les élus à y voir là une solution originale à généraliser.

Cela permettrait notamment :

- mieux gérer en les limitant, les espaces viaires ;
- de réduire les coûts des aménagements à un usage nul ;
- pour estomper l'image minérale du cœur de Cité ;
- d'impliquer les habitants à la mise en valeur du patrimoine commun dans le contexte du fleurissement des villes et villages…

Il n'est cependant pas question de remettre en cause la notion même de propriété publique de l'ensemble de l'emprise publique.

Par ailleurs, c'est la commune qui déterminerait par arrêté les obligations précaires en matière de plantation et d'entretien du trottoir par les riverains.

Trois éléments sont suggérés :

Un arrêté municipal sur la base des articles L 2212 du CGCL

Article L2212 - Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, de la police municipale, de la police rurale et de l'exécution des actes de l'Etat qui y sont relatifs.

Article L2212-2 - La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment : 1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoiement, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices et monuments funéraires menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des édifices qui puisse nuire par sa chute ou celle de rien jeter qui puisse endommager les passants ou causer des exhalaisons nuisibles ainsi que le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté des voies susmentionnées ;

Une autorisation formelle d'occupation du domaine publique

Cette autorisation délivrée à chaque riverain qui entend prendre en charge le fleurissement de son trottoir sous la forme d'un autorisation d'occupation gratuite et temporaire du domaine public à des fins de fleurissement. Cette autorisation marquerait à la fois le caractère précaire et révocable et aussi l'engagement et la responsabilité du riverain.

Une Charte de fleurissement

Une Charte permettrait de définir « les règles du jeu ». Elle pourrait éventuellement être incluse dans le PLU. Elle indiquerait ce qu'il est possible de faire et ce qui est interdit comme des plantes grimpantes, des plantes allergènes, des plantes pouvant être dangereuses ou toxiques, l'usage de certaines substances…

Elle marquerait aussi l'engagement des riverains pour une pratique écologique et respectueuse de l'environnement (non usage de certains produits, interdiction des plantes allergènes, des plantes et arbustes dangereux notamment avec épines, plantes invasives…).

Mettre en place une émulation locale

Dans le cadre des villes et villages fleuris, il peut être mis en place une émulation sous au moins trois ou quatre éléments.

1 - Un **forum annuel des riverains** avec l'équipe municipale pour faire à l'automne le bilan de l'année et aussi préparer l'année suivant avec par exemple des thématiques.

2 - Un **concours annuel** avec un système de « fleurs » par exemple.

3 - Un **parcours de découverte** mis à jour au printemps de chaque année.

4 - Une **foire aux végétaux**…

Initier le processus avec une exposition « jardins de trottoirs »

L'association l'Ortie a mis sur pied une exposition didactique sur les « jardins de trottoirs » qui pourrait servir de point de départ à la mise en oeuvre du projet.

Opération « Embellissons nos murs »

Pour tous les passionnés de jardinage, la Ville de Rennes offre la possibilité de végétaliser certains espaces du domaine public et notamment les fonds de trottoir le long des murs des habitations, sur 15 cm de large et 15 cm de profondeur. Il devient alors possible de fleurir la façade de sa maison, un pied d'arbre ou un espace sablé sur trottoir.

Plus d'1,2 km de trottoirs sont végétalisés à Rennes. Ainsi chèvrefeuille, clématite, jasmin et plein d'autres encore viennent prendre leur place en plein cœur de la ville.

Les avantages méconnus de la végétalisation

- Végétaliser sa façade, c'est assurer le retour de la nature en ville en accueillant des plantes spontanées ou cultivées.
- Accueillir la petite faune (les insectes et oiseaux) et créer un micro habitat pour répondre aux besoins alimentaires de nombreux petits animaux
- Réguler les températures, car en été les plantes rafraîchissent en retenant le rayonnement solaire et en augmentant l'humidité de l'air ambiant, et en hiver, elles tiennent chaud en réduisant la perte thermique.
- Fixer les polluants, les poussières et stocker le carbone émis par les gaz d'échappement.
- Limiter l'imperméabilité des sols en absorbant l'humidité au pied du mur et assurer une protection contre les pluies battantes
- Protéger les murs, notamment des tags, grâce aux plantes grimpantes
- C'est aussi contribuer à l'embellissement des rues en y apportant couleurs, senteurs et fraîcheur, tout en favorisant le bien-être de tous.

Quelques règles à respecter :

- Respecter le cahier des charges (téléchargeable)
- Maintenir un espace libre sur trottoir d'au moins 1,40 m
- Ne pas utiliser de désherbant et produit chimique
- Ne pas faire d'apport d'amendements ou d'engrais
- Ne pas mettre de plantes épineuses
- Arroser les plantations
- Tailler les végétaux
- Ramasser les feuilles mortes et les déchets verts issus des plantations
- Conduire le développement des plantes grimpantes

Source : Ville de Rennes – Jardiner la ville

Principe n° 1

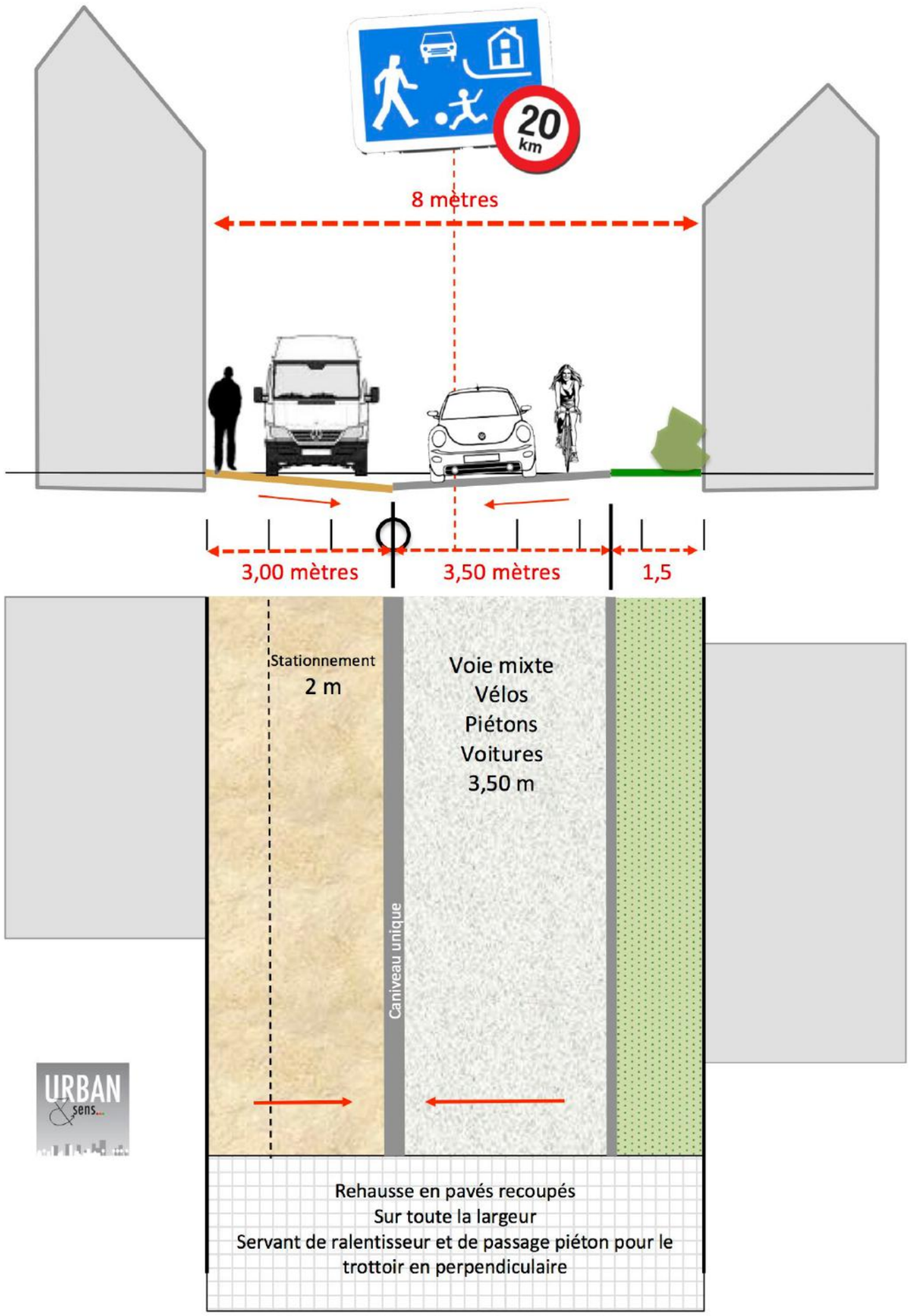








Principe n° 1



Le principe de base retenu repose sur la transformation de la voie de 5 mètres avec une emprise publique de 8/8,5 m en voirie mixte – zone 20.

Les piétons comme les vélos empruntent la chaussée » commune aux VP.
La voie de circulation est limitée à 3,50 m de façon à interdire toute stationnement sous « voirie ». La largeur de 3,50 m permet le passage de tous les véhicules (hors engins agricoles de grande largeur)

Ici est créé un caniveau unique recueillant les eaux des parties imperméabilisées (« trottoir/chaussée »). Ce caniveau est à localiser en fonction des paramètres indiqués ci-avant et surtout en fonction de la position de l'émissaire EP de façon à réduire les coûts de raccordement.

Un jardin de trottoir ou bande plantée voire simplement engazonnée est « offert » à la créativité et à l'entretien des riverains (en vert sur le plan).

Entre la « chassée » et cette bande plantée, une rangée ou bordure en pavés de façon à limiter le stationnement et le roulement sur cette partie.

Une emprise latérale à l'opposée de la bande engazonnée sert principalement de stationnement pour les riverains qui n'ont pas de garage ni d'entrée charretière, les visiteurs et les clients. Elle est traitée soit en enrobé d'une couleur claire, voit en béton soit en grave.

Cette bande est d'au moins 3 mètres afin de permettre le stationnement et maintenir un passage d'un mètre d'avec les limites séparatives. Ce passage peut être de 1,50 m si l'emprise publique est à 8,5 m. Elle peut être aussi de 1,50 m en ramenant l'emprise plantée à 1 m pour les emprise de 8 m.
Un marquage podotactile peut être mis en linéaire entre la « voie piétonne » et « l'espace de stationnement « ou dans le milieu de la « voie piétonne » en pointillé sur le plan.

Il conviendra aussi que le mobilier urbain comme les supports de signalétique, d'éclairage public ou autre ne viennent pas empiéter sur la bande de circulation des piétons de 1,40 m. A cette fin et en fonction des largeurs d'emprises, le jardin de trottoir peut être réduit de façon à laisser un passage théorique de 1,20 m/ 1,40 m entre la limite d'emprise et le stationnement autorisé des VP.



Principe n° 2



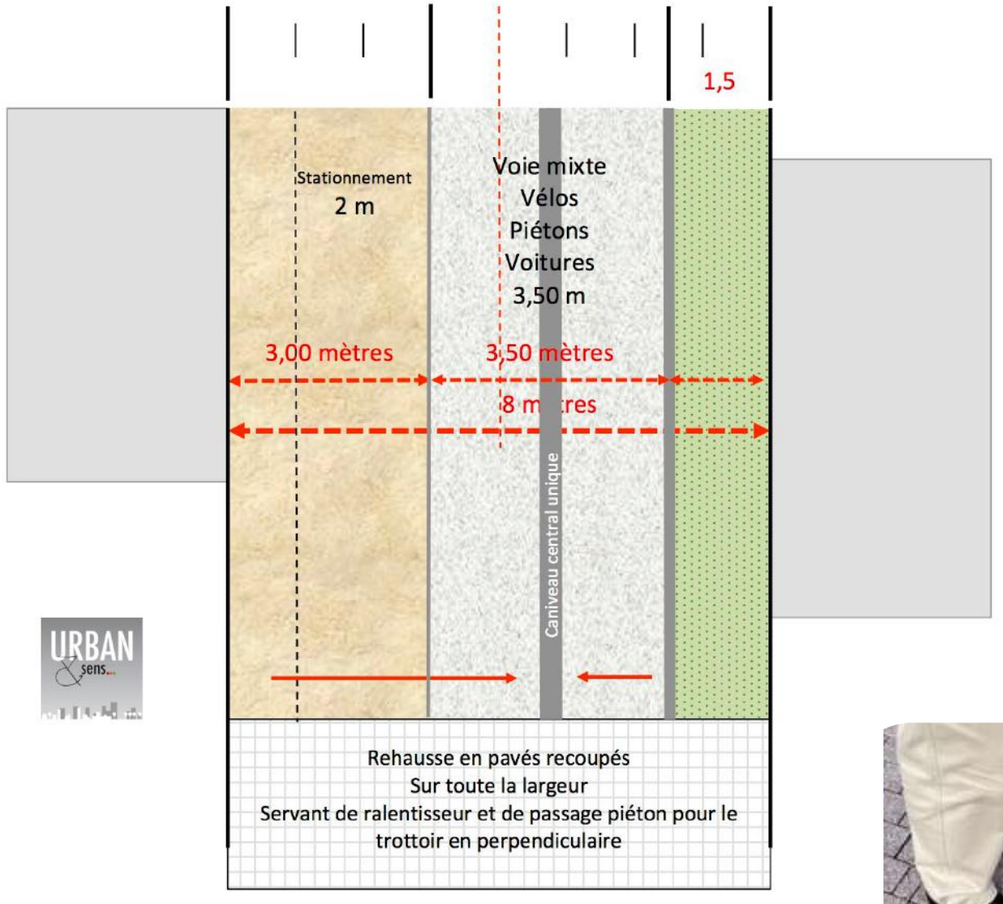






Principe n° 2





Le principe de base retenu repose sur la transformation de la voie de 5 mètres avec une emprise publique de 8/8,5 m en voirie mixte – zone 20.

Les piétons comme les vélos empruntent la chaussée » commune aux VP.
La voie de circulation est limitée à 3,50 m de façon à interdire tout stationnement sous « voirie ». La largeur de 3,50 m permet le passage de tous les véhicules (hors engins agricoles de grande largeur)

Ici est créé un caniveau **central** unique recueillant les eaux des parties imperméabilisées (« trottoir/chaussée »). Il est positionné au milieu de la chaussée dédiée aux VP.

Un jardin de trottoir ou bande plantée voire simplement engazonnée est « offert » à la créativité et à l'entretien des riverains (en vert sur le plan).

Entre la « chaussée » et cette bande plantée, une rangée ou bordure en pavés de façon à limiter le stationnement et le roulement sur cette partie.

Une emprise latérale à l'opposée de la bande engazonnée sert principalement de stationnement pour les riverains qui n'ont pas de garage ni d'entrée charretière, les visiteurs et les clients. Elle est traitée soit en enrobé d'une couleur claire, voit en béton soit en grave.

Cette bande est d'au moins 3 mètres afin de permettre le stationnement et maintenir un passage d'un mètre d'avec les limites séparatives. Ce passage peut être de 1,50 m si l'emprise publique est à 8,5 m. Elle peut être aussi de 1,50 m en ramenant l'emprise plantée à 1 m pour les emprise de 8 m. Un marquage podotactile peut être mis en linéaire entre la « voie piétonne » et « l'espace de stationnement « ou dans le milieu de la « voie piétonne » en pointillé sur le plan.

Il conviendra aussi que le mobilier urbain comme les supports de signalétique, d'éclairage public ou autre ne viennent pas empiéter sur la bande de circulation des piétons de 1,40 m. A cette fin et en fonction des largeurs d'emprises, le jardin de trottoir peut être réduit de façon à laisser un passage théorique de 1,20 m / 1,40 m entre la limite d'emprise et le stationnement autorisé des VP.







Quelques jardins de trottoirs


Bordeaux


Bruxelles





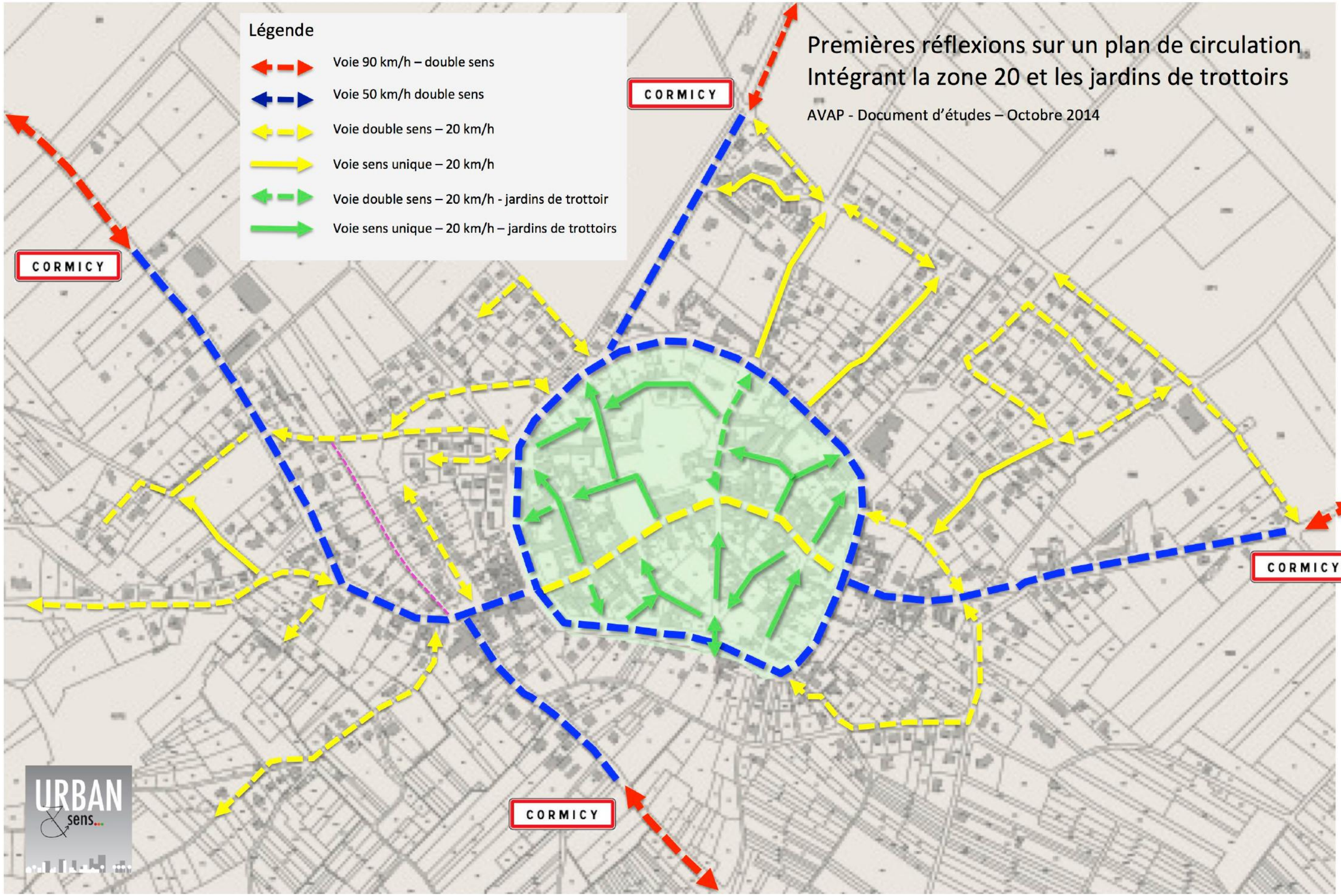



Rosemonta - Canada


Chevigny


Chaumont-sur-Loire




Légende
Voie 90 km/h – double sens
Voie 50 km/h double sens
Voie double sens – 20 km/h
Voie sens unique – 20 km/h
Voie double sens – 20 km/h - jardins de trottoir
Voie sens unique – 20 km/h – jardins de trottoirs
Premières réflexions sur un plan de circulation
Intégrant la zone 20 et les jardins de trottoirs
AVAP - Document d'études – Octobre 2014
CORMICY
CORMICY
CORMICY
CORMICY
URBAN
sens...

Quelques plantes faciles à planter dans la rue

Nom de la plante	Couleur	Mois de floraison	Hauteur	Exposition	Cycle de vie	Besoins	Rusticité
Achillée millefeuille	blanc/jaune	6-8	0,40m à 0,60m	☀	vivace	🌵	Forte
Aïl d'ornement	rose à pourpre	5-7	0,20m à 0,40m	☀	bulbe	🌵	Forte
Bégonias	variées	5-10	0,20m à 0,40m	⛅	annuel, vivace ou bulbe	💧💧	Faible
Belle de nuit	blanc/jaune/rouge	6-10	0,40m à 0,60m	⛅	vivace	💧	Forte
Capucines	jaune/orange	6-10	grimpante	☀	annuel ou vivace	💧💧	Moyenne
Carex	feuillage	5-7	0,40m à 0,60m	⛅	graminée	🌵	Forte
Centaurées	bleu	5-7	0,40m à 0,60m	☀	vivace	💧	Moyenne
Chevrefeuille	blanc/jaune/rosé	6-10	grimpante	⛅	arbuste	🌵	Forte
Clématites	variées	4-9	grimpante	☀	arbuste	💧💧	Moyenne
Crocosmias	orange/rouge	7-10	0,20m à 0,40m	☀	bulbe	💧	Forte
Crocus	variées	2-4	0,20m à 0,40m	☀	bulbe	🌵	Forte
Dahlias	variées	7-11	0,60m à ≥1m	☀	bulbe	💧💧	Faible
Fenouil	jaune	6-8	0,60m à >1m	☀	bulbe	💧	Forte
Festuque bleue	feuillage	4-7	0,20m à 0,40m	☀	graminée	🌵	Forte
Gaillardes	orange/rouge	4-11	0,20m à 0,40m	☀	vivace	💧	Forte
Gaura	blanc/rose	5-11	0,60m à ≥1m	☀	vivace	💧	Moyenne
Glaïeuls	variées	7-10	0,40m à 0,60m	☀	bulbe	💧	Faible
Girofllées	variées	4-6	0,20m à 0,40m	☀	vivace	💧	Forte
Iris de Hollande	variées	4-6	0,40m à 0,60m	⛅	bulbe	🌵	Forte
Jacinthes	variées	2-4	0,20m à 0,40m	⛅	bulbe	🌵	Forte
Jasmins	blanc/jaune	3-10	grimpante	☀	arbuste	💧	Forte
Marguerite	blanc	5-10	0,40m à 0,60m	☀	vivace	💧	Forte
Menthe	rose à mauve	6-9	0,20m à 0,40m	⛅	vivace	💧	Forte
Millepertuis	jaune	6-10	0,20m à 0,40m	☀	arbuste	💧	Forte
Myosotis	bleu	5-10	0,20m à 0,40m	☀	vivace	💧	Moyenne
Narcisses	blanc/jaune	2-4	0,20m à 0,40m	☀	bulbe	🌵	Forte
Œillets	variées	5-7	0,20m à 0,40m	☀	vivace	💧	Moyenne
Paquerettes	blanc	3-5	≤ 0,25m	☀	vivace	💧	Moyenne
Passiflores	blanc	5-10	grimpante	☀	vivace	💧	Forte
Pavots	variées	5-7	0,40m à 0,60m	☀	vivace	💧	Forte
Pennisetum	feuillage	8-10	0,60m à ≥1m	☀	graminée	🌵	Faible
Pensées	variées	3-6	≤ 0,25m	☀	annuel ou vivace	💧💧	Faible
Pervenches	bleu	3-4	≤ 0,25m	⛅	vivace	💧	Moyenne
Pois de senteur	variées	6-10	grimpante	☀	annuel ou vivace	💧	Faible
Primevères	variées	2-5	≤ 0,25m	⛅	vivace	💧💧	Faible
Renoncules	variées	6-8	0,20m à 0,40m	⛅	vivace	💧💧	Faible
Roses tremières	variées	6-10	≤1,80 m	☀	vivace	💧	Forte
Sauges	blanc/bleu/rouge	6-10	0,40m à 1,00m	☀	vivace	💧💧	Moyenne
Stipa	feuillage	7-10	0,40m à 0,60m	☀	graminée	🌵	Forte
Œillets d'Inde	jaune à rouge	5-11	≤ 0,25m	☀	annuel ou vivace	💧💧	Moyenne
Thym	blanc	5-9	≤ 0,25m	☀	arbrisseau	🌵	Forte
Tulipes	variées	3-5	0,20m à 0,40m	☀	bulbe	💧	Moyenne
Valérianes	rouge	5-9	0,40m à 0,60m	☀	vivace	💧	Forte
Vigne vierge	blanc	5-7	grimpante	⛅	arbuste	🌵	Forte
Volubilis	variées	7-10	grimpante	☀	annuel ou vivace	💧💧	Faible

Végétaux classés invasifs et non autorisés dans les rues

- Bambous ⊗
- Herbe de la pampa ⊗
- Raisin américain ⊗
- Renouée du Japon ⊗
- Séneçon du Cap ⊗
- Vendangeuse ⊗
- Verge d'or ⊗

Arrosage fréquent 2/semaine

Arrosage modéré 1/semaine

Arrosage réduit 1 tous les 10 jours

Les hauteurs, les besoins en eau sont donnés à titre indicatifs et peuvent varier selon les variétés chez une même espèce ou selon l'exposition.

Les jardins de trottoirs

Expériences



Fleurir les trottoirs et les pieds de murs

Une solution pour limiter les besoins en désherbage et impliquer les habitants dans la végétalisation de l'espace public.

A quoi servent les trottoirs ? Quelle question ! A la circulation des piétons, pardi ! Bien identifiables, ils matérialisent la séparation entre chaussée de circulation routière et habitations, ils protègent donc le piéton qui se déplace et lui permettent d'accéder aux bâtiments.

Faits de matériaux en durs (bitume, pavés, dalles, …), ils se révèlent être un casse-tête à entretenir, plus particulièrement à désherber. La moindre fissure ou infractuosité, et c'est la porte ouverte aux plantes opportunistes, ces « mauvaises herbes » qui nous rendent la vie impossible ! Alors, pour décapiter expressément toute forme spontanée de vie qui aurait l'audace de naître sur ces trottoirs, les services « Propreté » ou « Voirie » s'empressent de pulvériser un produit chimique efficace pour occire cette détestable saleté.

Sauf que « *un espace visuellement propre peut être écologiquement sale* », et que, bien que préférables pour l'environnement et la santé, les techniques alternatives de désherbage n'arrivent pas de façon satisfaisante à éliminer les mal-aimées aussi bien que les tristement célèbres Roundup® ou Zapper® !

Alors que faire ?

Et bien, commençons par nous demander s'il ne serait pas plus pertinent (et aussi moins fatigant !) d'arrêter cette lutte éternelle contre la nature, qui nous montre combien, et à quel prix, elle veut vivre et s'épanouir, même dans les endroits les plus hostiles et les plus inattendus.

Oui, mais me direz-vous, il est hors de question de se laisser envahir par la végétation ! Rassurez-vous, il ne s'agit bien entendu pas de tout laisser pousser sans plus aucun contrôle, ni de sacrifier le bien-être des humains pour celui des végétaux ! Tout est histoire de compromis et de coexistence !

C'est ainsi que de plus en plus de villes, françaises en l'occurrence, comme Rennes, Lyon, Guérande, Lille, ont décidé de mener une stratégie innovante de fleurissement des trottoirs et des pieds de murs. « *Planter plutôt que désherber* » et « *remplacer des herbes subies par des plantes choisies* », sont les nouveaux créneaux de ces villes. Et puisque ça se passe en bas des immeubles et des maisons, autant faire participer la population !

Témoignage de Ludovic Le Goff, responsable des espaces verts à Guérande :

« *Dès que nous apercevons une touffe de mauvaises herbes sur un pied de mur, au lieu de l'enlever ponctuellement, nous avons au contraire décidé de végétaliser l'ensemble de l'alignement de la rue, pour obtenir un effet paysager et une belle qualité de fleurissement tout du long. Au final, nous passons tout au plus trois fois par an, une à deux fois pour tailler les fleurs fanées et une pour désherber manuellement.* » Pour contrôler la pousse d'herbes indésirables, un paillage de copeaux de bois et d'ardoise est appliqué.

Coordination des services et formation des agents

Le problème du cloisonnement des services techniques a dû être dépassé afin d'optimiser la gestion de ces espaces mixtes. En effet, bien souvent, plusieurs services se partagent la gestion de la chaussée, et ne s'entendent pas toujours sur ce qu'il y a à faire ni dans quel ordre il faut le faire ! Quand le service espaces verts met tout en œuvre pour limiter le désherbage chimique, mais que le service voirie pulvérise sa chaussée avec des phytosanitaires… on se trouve confronté à une incohérence majeure ! Les différentes équipes gestionnaires doivent donc être en contact permanent et soudées. Parfois, une réorganisation, par la fusion ou le rapprochement de services, ou un ajustement de la répartition des tâches, sont nécessaires.

Accepter la présence d'herbe dans des lieux où elle a toujours été éradiquée, et gérer cette présence pour qu'elle ne devienne pas envahissante, tout en s'épanouissant, implique la formation des agents de terrain. Pas de solution miracle, mais une adaptation *in situ* des savoir-faire, une meilleure connaissance des plantes, une plus grande capacité à anticiper et à poser les gestes adéquats aux moment appropriés. Chaque « mauvaise herbe » a un stade où elle plus facile à éliminer, et sans méthode chimique, il est indispensable de reconnaître ce stade pour agir au mieux. Certaines plantes, en particulier les invasives, voient leur développement favorisé si on les coupe au mauvais moment ou d'une mauvaise manière ! L'observation, la vigilance et l'attention sont aussi des qualités à acquérir.

Accueillir l'herbe dès la conception



« Réfléchir ses voiries » pour mieux y intégrer, dès le départ, la présence de l'herbe et faire d'elle une plante désirée plutôt qu'indésirable, favorise son acceptation là où, lorsqu'elle s'invitait sans y avoir été conviée, elle était intolérable. C'est pourquoi, dès l'amont du projet de voirie, il est possible d'anticiper le profil de la chaussée pour qu'il comprenne une bande végétalisée, souhaitée, donc soignée et bien intégrée. Des petits endroit résiduels, autrefois minéralisés, peuvent aussi accueillir de la végétation : une pelouse haute, une prairie fleurie pérenne, quelques vivaces…

Végétaliser volontairement les espaces de « rupture », comme les pieds de murs où la jointure avec le trottoir est propice à l'installation d'un substrat, évite tout simplement de devoir désherber par la suite !

Impliquer les habitants pour stimuler l'appropriation du concept, mais aussi déléguer une partie de la gestion !



« Verdissons nos murs », « Embellissons nos murs », deux concours de végétalisation et/ou de fleurissement des façades privées, lancés respectivement par les villes de Lille et de Rennes.

A Lille, l'opération "Verdissons nos murs" est un dispositif qui propose aux lillois de faire pousser une plante grimpante le long de leur façade.

A Rennes, l'expérience a d'abord été testée au niveau d'un seul quartier, puis, celle-ci remportant un franc succès, fut étendue à l'ensemble de la ville. La végétalisation des murs est privilégiée, mais les pieds d'arbres, les espaces en terre non végétalisés, les trottoirs, les îlots ainsi que les pieds de palissades sont aussi concernés par l'opération.

Dans les deux cas, l'habitant intéressé signe une convention avec le service espaces verts au titre de la « végétalisation du domaine routier communal ». La ville végétalise quant à elle les murs des bâtiments communaux, ce qui est en même temps une manière de lutter contre les graffitis et les dégradations.

La ville de Lyon initie quant à elle le concept de « micro-implantations florales », invitant les habitants à fleurir et entretenir des petits espaces près de chez eux.

Mais sans un portage réel par les services techniques, rien ne pourrait aboutir : pour impliquer les gens, il faut leur en donner l'envie et les moyens de le faire ! C'est pourquoi ces villes proposent aux habitants volontaires divers conseils d'entretien, des listes de plantes à favoriser, mais surtout de creuser la fosse de plantation au pied de la façade, après vérification de la faisabilité technique, et d'y apporter le substrat. Charge ensuite à l'habitant d'acheter les plantes et des les entretenir, sans produit chimique bien entendu.

L'embellissement de la ville par la présence de nature est garanti, sans surcharge pour les services gestionnaires de la commune !

Des objectifs multiples

Permettre aux habitants de s'approprier les espaces de proximité, de jardiner les rues du quartier, de participer à l'amélioration de leur cadre de vie, de se responsabiliser vis-à-vis du respect des espaces publics, de créer du lien social entre voisins… mais aussi de changer de regard sur l'herbe en ville, synonyme habituel d'un manque d'entretien et de saleté. Ces opérations, lancées par des villes ayant le souhait de passer en « zéro phyto », sont des moyens de communication et de sensibilisation de la population. Elles permettent l'articulation des actions du domaine public à la sphère privée, par leur approche mixte de l'espace public. Agir, tous ensemble, contre la maladie de la propreté !

Attractivité pour la faune (insectes, oiseaux), filtration des polluants atmosphériques, infiltration des eaux pluviales… sont aussi des avantages conférés par la végétalisation des façades et des pieds de murs.

Après lecture de cet article, pensez-vous toujours que le trottoir ne sert qu'à la circulation des piétons ?

Elise Canion
Pôle wallon de gestion différenciée
17 juin 2010

Sources :

Revue Horticulture et Paysage, n°115, avril 2010, p. 44-47

Pour en savoir plus sur l'opération « Embellissons nos murs » :
- ville de Rennes: http://www.rennes.fr/accueil/action-municipale/environnement/embellissons-nos-murs.html
- guide pratique de l'opération à télécharger: http://www.rennes.fr/fileadmin/user_upload/Telechargements/Jardins/Embellissons_nos_murs__planche_.pdf
- site « jardiner au naturel », rubrique « embellissons nos murs » dans « Nos actions » : http://www.jardineraunaturel.org/

Pour en savoir plus sur l'opération « Verdissons nos murs » :
- ville de Lille : http://www.mairie-lille.fr/fr/Cadre_de_vie/Les_parcs_et_jardins_de_la_ville/agir-pour-nature/verdissez-vos-facades

VEGETALISATION A TITRE PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

Cahier des charges à l'attention des demandeurs

1) Objet

La Ville de Plérin met à disposition des demandeurs riverains certains espaces du domaine public en vue de la végétaliser : pieds d'arbres en terre ou en sablé, espaces en terre non végétalisés, trottoirs, îlots, ainsi que pied de façades et de palissades.

Cette végétalisation comportera l'aménagement du site et la plantation des végétaux ainsi que leur entretien suivant les conditions définies dans le présent cahier des charges.

2) Conditions

1. L'occupation du domaine public routier communal dans le cadre de cette action est accordée à titre gratuit.

2. L'ensemble des travaux relatifs à la végétalisation d'espaces publics est soumis à instruction préalable des services de la Ville.

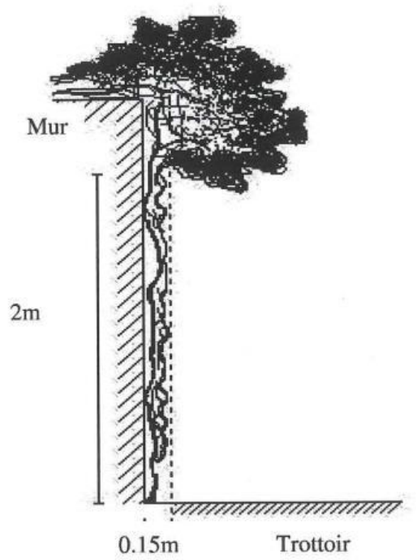
3. Les projets d'aménagement sur trottoir ne pourront être acceptés qu'à la condition de maintenir un passage libre pour les piétons et personnes à mobilité réduite d'au moins 1,40 mètre.

4. le demandeur s'engage à respecter les conditions d'aménagement, d'entretien et les limites du cahier des charges.

5. En cas de défaut d'entretien ou de non respect des conditions du cahier des charges, la Ville de Plérin informe le demandeur de ses intentions et récupère sans formalité préalable la maîtrise de l'espace.

6. Conditions d'aménagement :

- L'utilisation de tout désherbant et produit chimique est interdite.
- Pas d'apport d'engrais.
- Limitation du travail du sol à 15 cm de profondeur.
- Afin de ne pas gêner la circulation des piétons, l'emprise des espaces aménagés sur le domaine public sera inférieure ou égale à 15 cm par rapport aux façades. L'épaisseur de la végétation devra aussi être contenue dans cette mesure de 15 cm et ceci jusqu'à une hauteur de 2 m.



- Proscrire l'usage des plantes épineuses sur l'ensemble des aménagements.
- Respecter les racines, les écorces, les troncs et les branches des arbres qui demeurent propriété de la Ville de Plérin (pas de blessures, coupes, clous, crochets, fils de fer…).
- Pas de plantes grimpantes au pied des arbres.
- D'une manière générale il ne devra résulter de l'activité aucune gêne pour la circulation ni pour l'accès aux propriétés riveraines.

7. consignes d'entretien

- Assurer l'arrosage des plantations autant que nécessaire.
- Ramasser les feuilles mortes et déchets verts issus des plantations afin de tenir le trottoir dans un état de propreté permanent.
- Tailler régulièrement les végétaux pour éviter toute entrave à la circulation des piétons et véhicules, et d'éviter l'envahissement des propriétés voisines.
- Conduire le développement des plantes grimpantes.
- L'utilisation de tout désherbant et produits chimique est interdite.
- Pas d'apport d'engrais.

8. Responsabilité

Quelle que soient les modalités de suppression de l'aménagement, le demandeur ne pourra prétendre au versement d'une indemnité.

La Ville de Plérin s'engage à respecter les plantations qu'elle aura autorisée, toutefois sa responsabilité ne pourra être engagée en cas de destruction accidentelle ou d'intervention sur la voirie nécessitée pour les motifs d'urgence ou impérieux liés à la gestion den la voie publique.

BORDEAUX

Végétalisation des rues



Envie d'embellir votre rue en fleurissant votre trottoir ? A condition de respecter quelques conditions, la ville de Bordeaux vous apporte son soutien technique pour la création de votre fosse à planter et même pour l'apport de terre et de plantes lors de la première implantation.

Pourquoi ?

- Participer à l'embellissement et l'amélioration de son cadre de vie.
- Créer des cheminements agréables pour tous et ainsi favoriser les déplacements doux.
- Favoriser les échanges avec les autres, notamment ses voisins.
- Favoriser la nature et la biodiversité en ville y compris dans les espaces denses.

Comment ça marche ?

1. Vous faites une demande soit en ligne en utilisant le formulaire ci-dessous, soit en vous rendant dans votre mairie de quartier. Cette démarche vaut également engagement à respecter la charte de végétalisation des rues de Bordeaux.

2. Votre demande fait l'objet d'une étude de faisabilité par les services techniques de la ville de bordeaux (en fonction du passage des réseaux en sous-sol, du passage des piétons sur le trottoir etc.).

3. Ensuite, si le projet est réalisable, la ville de Bordeaux sollicite une autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux qui est propriétaire des trottoirs.

4. Une fois le projet validé, la ville de Bordeaux intervient pour creuser une fosse de plantation (15 cm de diamètre et 20 cm de profondeur) et fournir de la terre végétale.



Cette marque sur le trottoir indique l'emplacement d'une future fosse de plantation.

Les premières plantes (semis ou plants) peuvent être fournies par la ville de Bordeaux. Une liste des plantes disponibles est en téléchargement ci-dessous. Elle est également consultable dans votre mairie de quartier.

Téléchargement

Végétaux founis par la ville de Bordeaux
Sous réserve de disponibilité
Document PDF - 5 Ko

Anticipez ! Les interventions sont programmées deux fois par an, en mars et en octobre. Pour une demande faite au premier semestre, les fosses seront réalisées en octobre ; pour une demande faite au second semestre les fosses seront réalisées au mois de mars de l'année suivante.

- Demande en ligne de végétalisation de rue
- Contacter votre mairie de quartier

Charte de végétalisation des rues

Cette charte vise à garantir le cadre et la réussite des projets de végétalisation des rues de Bordeaux portés par les habitants, les associations ou autres entités.

Les plantes épineuses ou urticantes, végétaux ligneux (arbres, arbustes et grimpantes à fort développement type glycine) et les plantes exotiques envahissantes (verge d'or, séneçon du Cap, buddleia, raisin d'Amérique, herbe de la pampa, renouée du Japon, bambous…) ne sont pas tolérées sur l'ensemble des aménagements.

Sont privilégiées les plantes résistantes et peu consommatrices en eau. Si vous souhaitez vous procurer vos propres plantes, une liste des végétaux conseillés est disponible ci-dessous.

Téléchargement

Végétaux conseillés et végétaux non autorisés
Document PDF - 627 Ko

Implantation des végétaux

- Les fosses sont privilégiées aux bacs qui ne seront utilisés qu'en dernier ressort après validation par la ville de Bordeaux.
- Le passage des piétons ne doit pas être entravé (sauf cas particuliers, 1,40 m de passage au minimum à respecter). Afin de ne pas gêner la circulation des piétons, la largeur des espaces aménagés contre les façades sur le domaine public sera au maximum de 15 cm.
- L'épaisseur de la végétation devra aussi être contenue dans cette même mesure de 15cm et ceci jusqu'à une hauteur de 2m. D'une manière générale, il ne devra résulter de l'activité aucune gêne pour la circulation ni pour l'accès aux propriétés riveraines.
- Le travail du sol est limité à 15cm de profondeur maximum.
- Dans le cas de la végétalisation des fosses d'arbres par les riverains, les racines, les écorces, les troncs et les branches des arbres qui demeurent propriété de la Ville de Bordeaux doivent être respectés (pas de blessures, coupes, clous, crochets, fils de fer…).
- Pas de plantation au pied des poteaux, du mobilier urbain et de plantes grimpantes au pied des arbres.

Conditions d'entretien

- L'utilisation de tout désherbant ou pesticide est interdite. Seule la fumure organique est autorisée (compost ménager ou terreau par exemple). Pas d'apport d'engrais minéral.
- Arroser les végétaux si nécessaire, toujours de façon économe.
- Le nettoyage des trottoirs incombe aux riverains.
- Maintenir le trottoir propre en ramassant les feuilles et déchets issus des plantations.
- Tailler régulièrement les végétaux afin de limiter l'emprise sur le trottoir et ne pas gêner le passage.
- Contenir les plantes grimpantes en pieds de façade afin qu'elles ne débordent pas sur les propriétés voisines.

En cas de défaut d'entretien, ou de non respect de ces règles, la ville de Bordeaux rappelle au demandeur ses obligations et récupère sans formalités la maîtrise de l'espace.

Voir aussi

- Les jardins partagés
- La Charte du jardinier écologique bordelais

Certu

Une voirie pour tous

Sécurité et cohabitation sur la voie publique au-delà des conflits d'usage

Fiche n°3.0

Mars 2010

Encombrement des trottoirs

Préambule : Introduction et rappel sur la réglementation en matière d'accessibilité

L'encombrement des trottoirs crée des difficultés importantes aux piétons et notamment aux personnes à mobilité réduite.

La présente collection de fiches s'adresse aux élus, praticiens et gestionnaires de l'espace public auxquels elle apporte des propositions concrètes pour résoudre les situations de conflits d'usages les plus souvent rencontrées.

Chaque fiche aborde une thématique spécifique.

Certu 2010/27

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer

1° Le trottoir : définition, fonctions et usages

Le trottoir est un « objet urbain » par excellence. Sa présence (ou son absence) et ses caractéristiques en termes de dimensions, de qualité de traitement attestent souvent du caractère urbain (ou inter-urbain), de la mixité (ou de l'unicité) d'usages, du niveau d'activité riveraine d'un lieu…

Le code de la route (partie réglementaire - Section 6 : Circulation des piétons) définit entre autres son rôle et sa fonction :

Article R412-34 :

« I. - Lorsqu'une chaussée est bordée d'emplacements réservés aux piétons ou normalement praticables par eux, tels que trottoirs ou accotements, les piétons sont tenus de les utiliser, à l'exclusion de la chaussée. Les enfants de moins de huit ans qui conduisent un cycle peuvent également les utiliser, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police, à la condition de conserver l'allure du pas et de ne pas occasionner de gêne aux piétons.

II. - Sont assimilés aux piétons :

1° Les personnes qui conduisent une voiture d'enfant, de malade ou d'infirme, ou tout autre véhicule de petite dimension sans moteur ;

2° Les personnes qui conduisent à la main un cycle ou un cyclomoteur ;

3° Les infirmes qui se déplacent dans une chaise roulante mue par eux-mêmes ou circulant à l'allure du pas. ».

Le trottoir revêt en effet de nombreuses fonctions essentielles à l'activité urbaine dont la principale est sans aucun doute possible d'accorder à l'ensemble des piétons, quelles que soient leurs aptitudes, un espace de circulation sûr et confortable. Ces déplacements piétons ne peuvent être envisagés, dans le contexte urbain qui est le leur, qu'en interaction avec d'autres types d'usagers (vélos, automobiles, transports collectifs) et avec les besoins liés à l'activité riveraine (commerces, mobiliers urbains…).

2° Accessibilité et chaîne des déplacements

2.1 Garanties de l'accessibilité

L'espace public « trottoir » est ainsi soumis à des pressions quantitatives et qualitatives toujours plus pressantes, et la collectivité doit en assurer la gestion.

De son coté, l'autorité de police municipale doit assurer « la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques », afin notamment de protéger les passants (CGCT, art. L. 2212-2,1°). Ce qui l'autorise à réglementer l'usage des trottoirs (dépôts d'objet et autres) et à poursuivre pénalement tout contrevenant.

Il ne faut toutefois pas confondre ce pouvoir de police de l'ordre public avec celui de la police de la conservation qui tend à conserver l'intégrité du domaine public routier dont font partie les trottoirs ainsi que leur utilisation conforme à leur destination. Dans ce cas, sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe (1500 euros, C. pénal, art. 131-13) ceux qui, sans autorisation préalable, *« auront empiété sur le domaine public routier ou accompli un acte portant ou de nature à porter atteinte à l'intégrité de ce domaine ou de ses dépendances, ainsi qu'à celle des ouvrages, installations, plantations établis sur ledit domaine »*, ou ceux qui *« sans autorisation préalable et d'une façon non conforme à la destination du domaine public routier, auront occupé tout ou partie de ce domaine ou de ses dépendances ou y auront effectué des dépôts »* ou encore ceux qui *« auront laissé écouler ou auront répandu ou jeté sur les voies publiques des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public »* (C. voirie routière, art. R. 116-2). Le juge judiciaire peut également confisquer la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction. Si l'amende pénale se prescrit par un an à compter de la commission de l'infraction, la remise en état du domaine public routier (enlèvement des ouvrages...) est en revanche imprescriptible et peut être poursuivie à tout moment par l'autorité gestionnaire du domaine routier considéré, même après prescription de l'action pénale. Cette action en réparation est importante, car l'autorité gestionnaire ne peut pas ordonner elle-même cette remise en état ni l'exécuter d'office elle-même. Ce n'est qu'en cas d'urgence qu'elle peut procéder d'elle-même à cette remise en état, aux frais du contrevenant.

Le code pénal, enfin, sanctionne de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe (750 euros) *« Le fait d'embarrasser la voie publique en y déposant ou y laissant sans nécessité des matériaux ou objets quelconques qui entravent ou diminuent la liberté ou la sûreté de passage »*. Les personnes coupables de cette contravention encourent également *« la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit »* (C. pén., art. R. 644-2).

2.2 Paramètres d'accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a introduit un certain nombre de prescriptions en matière d'accessibilité de l'espace urbain qui, en s'adressant aux plus vulnérables d'entre nous, permettront d'atteindre un niveau d'exigence qui profitera à tous, piétons, personnes à mobilité réduite ou valides.

Ainsi, l'article 45 de cette loi prévoit que :

« La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

La notion d'accessibilité de la voirie et des espaces publics est bien évidemment liée à la notion d'obstacles et d'encombrement des trottoirs. Il en découle des exigences portant notamment sur les caractéristiques dimensionnelles des cheminements piétons ou sur l'implantation du mobilier urbain et des arrêts de transport collectif, exprimées dans le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Art. 1er. - I. 1° *Cheminements*

« Les aménagements destinés à assurer aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, et aux personnes à mobilité réduite l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques suivantes :

[…] Le profil en travers a une largeur suffisante et dégagée de tout obstacle pour permettre le cheminement des piétons en sécurité. Le mobilier urbain, en particulier les bornes et poteaux, y compris lorsqu'ils sont implantés en porte-à-faux, est aisément détectable par les personnes aveugles ou malvoyantes.

Des cheminements praticables, sans obstacle pour la roue, la canne ou le pied, sont aménagés pour permettre l'usage et la traversée des espaces publics, y compris des voies ou espaces pavés. […] »

Art. 1er. - I. 5° *Emplacements d'arrêt de véhicules de transport collectif*

« *L'aménagement des points d'arrêt permet l'arrêt des véhicules de transport collectif au plus près du quai ou du trottoir sur toute leur longueur. L'accès des piétons n'est pas entravé par l'implantation de mobilier urbain.* »

L'arrêté du 15 janvier 2007 a permis de traduire quantitativement, en exigences chiffrées, les prescriptions qualitatives du décret :

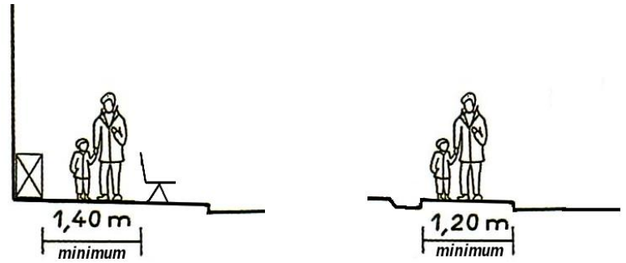
Art. 1er.

« Les caractéristiques techniques destinées à faciliter l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite des équipements et aménagements relatifs à la voirie et aux espaces publics sont les suivantes :

3° *Profil en travers*

En cheminement courant, le dévers est inférieur ou égal à 2 %.

La largeur minimale du cheminement est de 1,40 m libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel. Cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 m en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement. »



Source : Certu

Art. 1er. - 6° *Équipements et mobiliers sur cheminement*

« *a) Les trous ou fentes dans le sol résultant de la présence de grilles ou autres équipements ont un diamètre ou une largeur inférieurs à 2 centimètres.*

b) Afin de faciliter leur détection par les personnes malvoyantes, les bornes et poteaux et autres mobiliers urbains situés sur les cheminements comportent une partie contrastée soit avec son support, soit avec son arrière-plan selon les modalités définies en annexe 1 du présent arrêté. La partie de couleur contrastée est constituée d'une bande d'au moins 10 centimètres de hauteur apposée sur le pourtour du support ou sur chacune de ses faces, sur une longueur au moins égale au tiers de sa largeur, et à une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,40 mètre.

Ce contraste est réalisé dans la partie haute des bornes et poteaux d'une hauteur inférieure ou égale à 1,30 mètre. La hauteur de la partie contrastée peut alors être adaptée si elle permet d'atteindre un résultat équivalent.

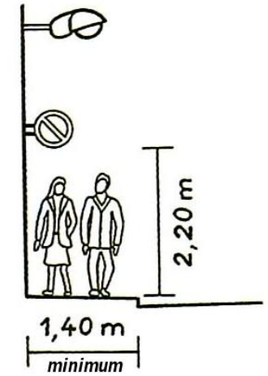
Les dispositifs d'éclairage répondent aux prescriptions indiquées dans l'annexe 2 du présent arrêté.

c) La largeur et la hauteur des bornes et poteaux respectent l'abaque de détection d'obstacles représenté dans l'annexe 3 du présent arrêté.

Tout mobilier urbain sur poteaux ou sur pieds comporte un élément bas situé à l'aplomb des parties surélevées lorsque celles-ci ne ménagent pas un passage libre d'au moins 2,20 mètres de hauteur. Cet élément est installé au maximum à 0,40 mètre du sol.

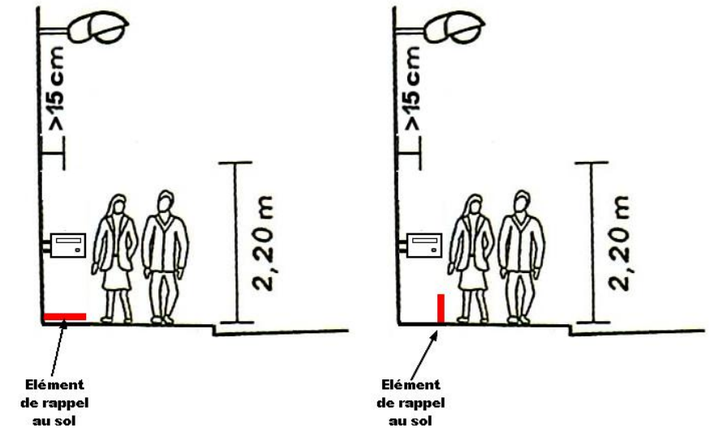
d) S'ils ne peuvent être évités sur le cheminement, les obstacles répondent aux exigences suivantes :

3 s'ils sont en porte-à-faux, ils laissent un passage libre d'au moins 2,20 mètres de hauteur ;



Source : Certu

– *s'ils sont en saillie latérale de plus de 15 centimètres et laissent un passage libre inférieur à 2,20 mètres de hauteur, ils sont rappelés par un élément bas installé au maximum à 0,40 mètre du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 centimètres de hauteur.*



Source : Certu

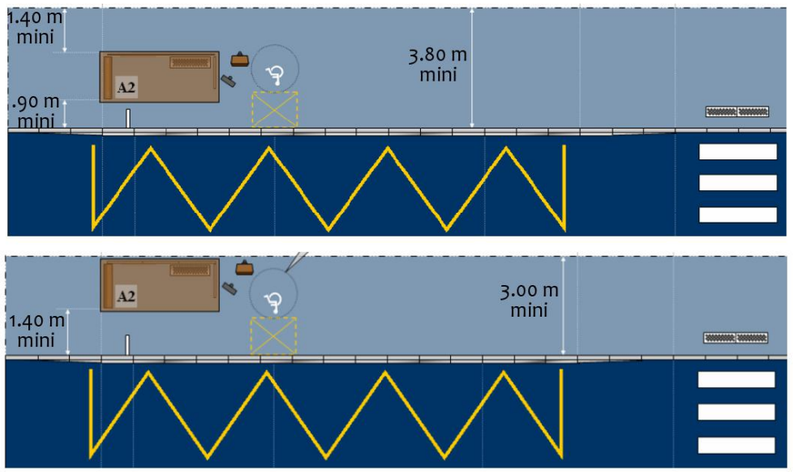
e) Si un cheminement pour piétons comporte un dispositif de passage sélectif, ou «chicane», sans alternative, ce dispositif permet le passage d'un fauteuil roulant d'un gabarit de 0,80 mètre par 1,30 mètre.»

Art. 1er. - 12° *Emplacements d'arrêt de véhicule de transport collectif*

« *[…] Au moins un cheminement donnant accès à l'aire d'attente des voyageurs est totalement dégagé d'obstacle depuis le trottoir.*

Une largeur minimale de passage de 0,90 mètre, libre de tout obstacle, est disponible entre le nez de bordure de l'emplacement d'arrêt et le retour d'un abri pour voyageur éventuel. Si le cheminement pour piétons n'est pas accessible du côté du cadre bâti, cette largeur est au minimum de 1,40 mètre.

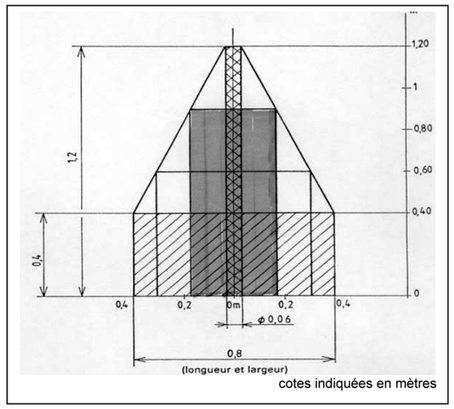
Une aire de rotation de 1,50 mètre de diamètre permet la manœuvre d'un fauteuil roulant qui utilise le dispositif d'aide à l'embarquement ou au débarquement du véhicule. […] »



Source : Cete Méditerranée

Annexe 3 – *Abaque de détection d'obstacles bas*

« *La largeur et la hauteur des bornes et poteaux respectent l'abaque de détection d'obstacles ci-dessous.*



Source : Cete Méditerranée

La hauteur du poteau est de 1,20 m au minimum pour un diamètre ou une largeur de 0,06m. La longueur et la largeur de la borne (ou massif bas) sont de 0,80 m au minimum pour une hauteur maximale de 0,40 m. Au-dessous de 0,80 m de côté, la hauteur à respecter augmente à mesure que la largeur de la base diminue, selon les dimensions intermédiaires lues sur l'abaque. »

Certu
centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme, et les constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon cedex
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

Bernard Eneau
voi.certu@developpement-durable.gouv.fr

CETE Méditerranée
centre d'Études Techniques de l'Équipement

Pôle d'activités
Les Milles
CS 70499, 13593
Aix-en-Provence cedex 3
Tél. : 04 42 24 76 76
Fax : 04 42 60 79 00

Rédaction :
Fabrice Lopez
Jean-Michel Roussel

© Certu 2010

La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Certu.

3° Plan et schéma directeur de mise en accessibilité

La mise en œuvre de ces prescriptions techniques ne pourra être envisagée que dans le cadre d'une démarche de planification et de concertation, tant pour prendre la mesure de la transversalité des actions à mener que pour programmer celles-ci de manière cohérente. Le législateur a donc prévu, pour toutes les communes et ce, indépendamment de leur taille, la mise en œuvre d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, tel que décrit à l'article 45 de la loi du 11 février 2005 :

« *Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.* »

Les autorités organisatrices de transport devront quant à elles mettre en œuvre un schéma directeur d'accessibilité des services de transport collectif qui devra définir les modalités d'accessibilité des différents services de transport, et qui traitera donc en particulier de l'implantation des arrêts de bus sur le domaine public.

La problématique de l'encombrement des trottoirs, et plus généralement du partage de l'espace public, semble évidemment constituer un axe prioritaire de ces plans d'action. Pour être pertinent, ces derniers devront s'appuyer sur une parfaite connaissance du territoire et de ses enjeux, au travers d'un travail de diagnostic de l'accessibilité du territoire. Cette étude détaillée permettra notamment, dans sa phase de relevé in situ, de recenser les obstacles au cheminement des piétons, d'en établir une typologie (en fonction de leur « propriétaire » ou de leur caractère permanent ou temporaire, par exemple), de hiérarchiser les enjeux qui leur sont liés et enfin de proposer des pistes ou des champs de solutions possibles.

Les fiches suivantes constituent une ébauche de ce travail, ou plutôt un référentiel sur lequel le chargé d'études pourra s'appuyer au cours de son travail de diagnostic.



Quelques photos pour illustrer la problématique de l'encombrement des trottoirs
(Source : Cete Méditerranée)

Passages pour personnes à mobilité réduite

▶ Pav'Guid Podotactile, Lille (59)

Dispositif d'alerte podotactile destiné au guidage des personnes mal voyantes, le Pav'Guid offre une sécurité et un confort optimal lors de traversées de chaussées.







GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY
(Marne)

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

AVAP

Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Rapport de présentation

Document A4

Diagnostic
Cahier annexe n° 2

Les enjeux et leurs périmètres

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le
Projet approuvé le

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

Enjeux généraux



Nous avons distingué trois sortes d'enjeux :

1 – Les enjeux du **grand paysage** doivent permettre de remettre Cormicy dans son écrin vert aujourd'hui détruit par une urbanisation périphérique réalisée sans précaution. L'enjeu paysager est important au regard de l'enjeu touristique et aussi règlementaire (corridors de biodiversité et trames vertes et bleues). Par ailleurs il s'agit aussi, au travers cette requalification qui se fera à mesure de l'urbanisation périphérique, de bien marquer, comme autrefois d'ailleurs, « l'invitation » à rejoindre Cormicy notamment à partir de la RD 944.

L'effort doit aussi porter sur la poursuite de la qualification des trois entrées indiquées (RD 32, route de Berry-au-Bac, route de Pontavert). L'entrée Sud-Ouest doit rester, elle, aussi naturelle que possible.

Le paysage, au-delà de l'image, est aussi un élément essentiel de la qualité de vie des habitants

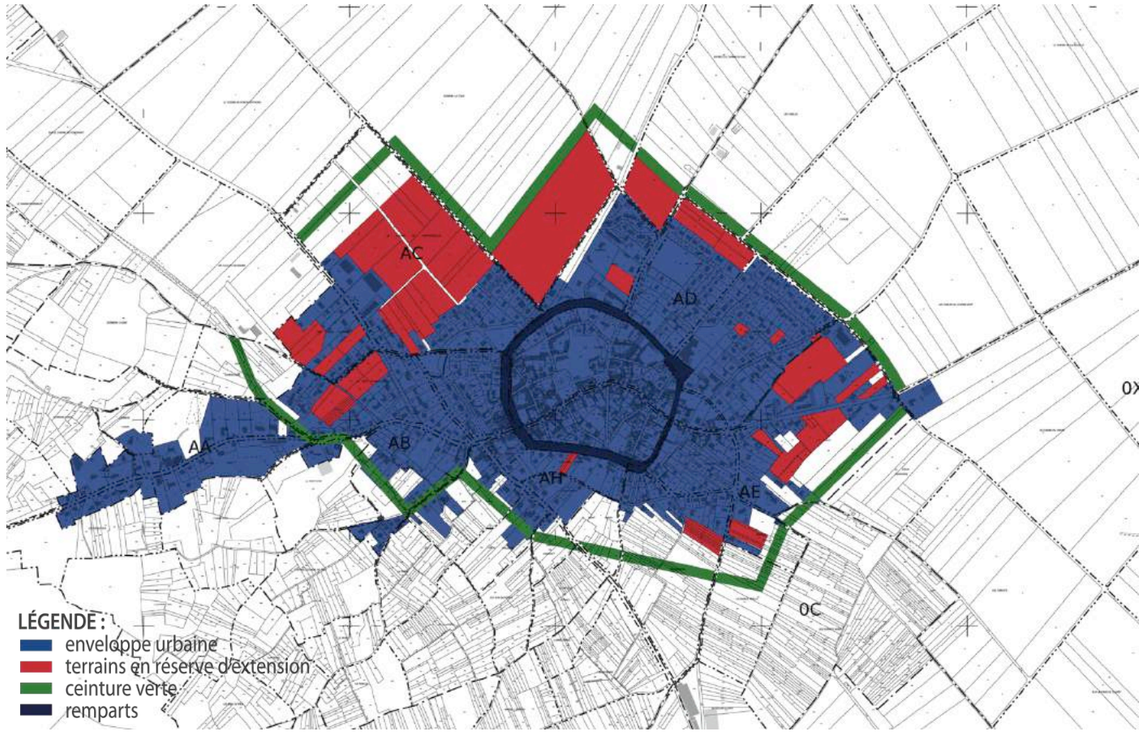
2 - La seconde série d'enjeux porte sur **l'urbanisation périphérique** à court et moyen terme. Nous avons pris aussi en compte pour le long terme, ce que nous avons nommé des « zones de pression ». Ces secteurs nécessitent une approche globale et contrôlée quelque soit leur horizon d'ouverture à l'urbanisation.

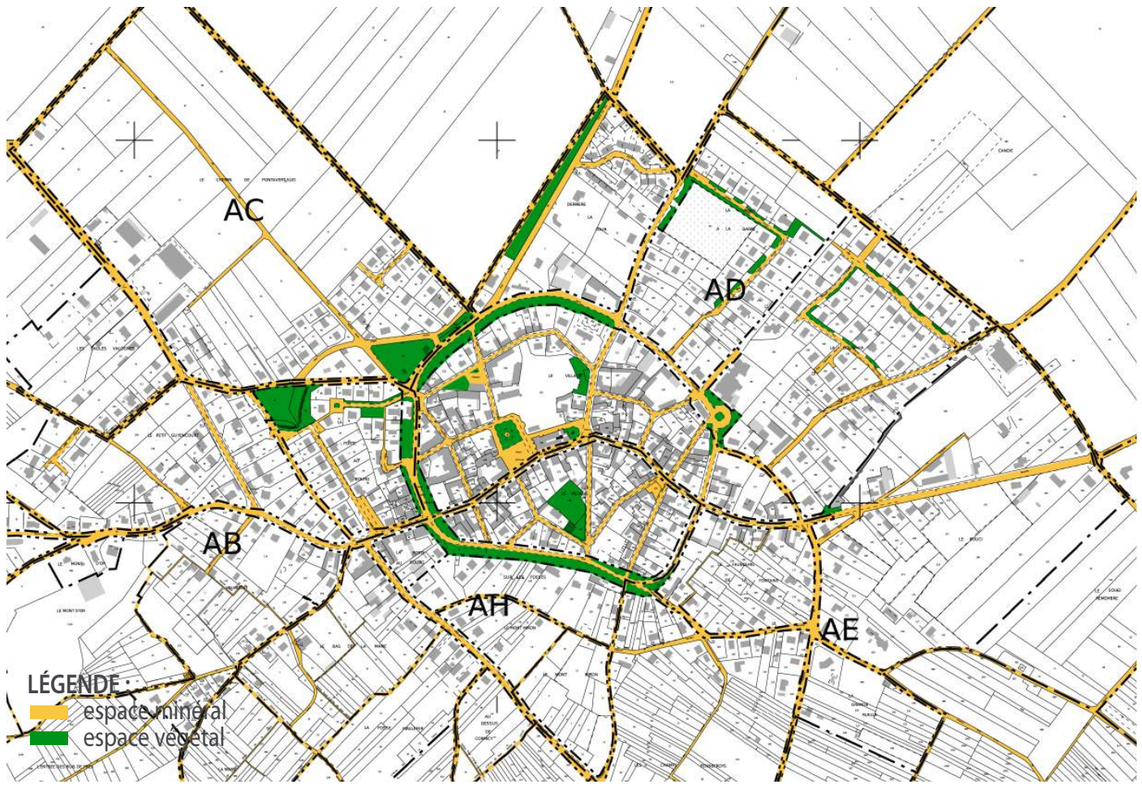
Nous avons donné quelques indications qui devront être formulées plus précisément dans la seconde phase de l'AVAP et/ou le PLU notamment sous forme d'obligation de plan d'ensemble préalable, d'EBC,…

Le maillage piéton devra être renforcé.

3 – La troisième série d'enjeux concerne **le cœur de la commune** et la partie qui a motivé la présente AVAP. Nous avons repéré plusieurs enjeux :

- les dents creuses,
- les aménagements d'espaces publics : place d'Armes, place St Vincent…
- les remparts et le parc du château,
- le plan de circulation et la requalification et la hiérarchisation des voies…

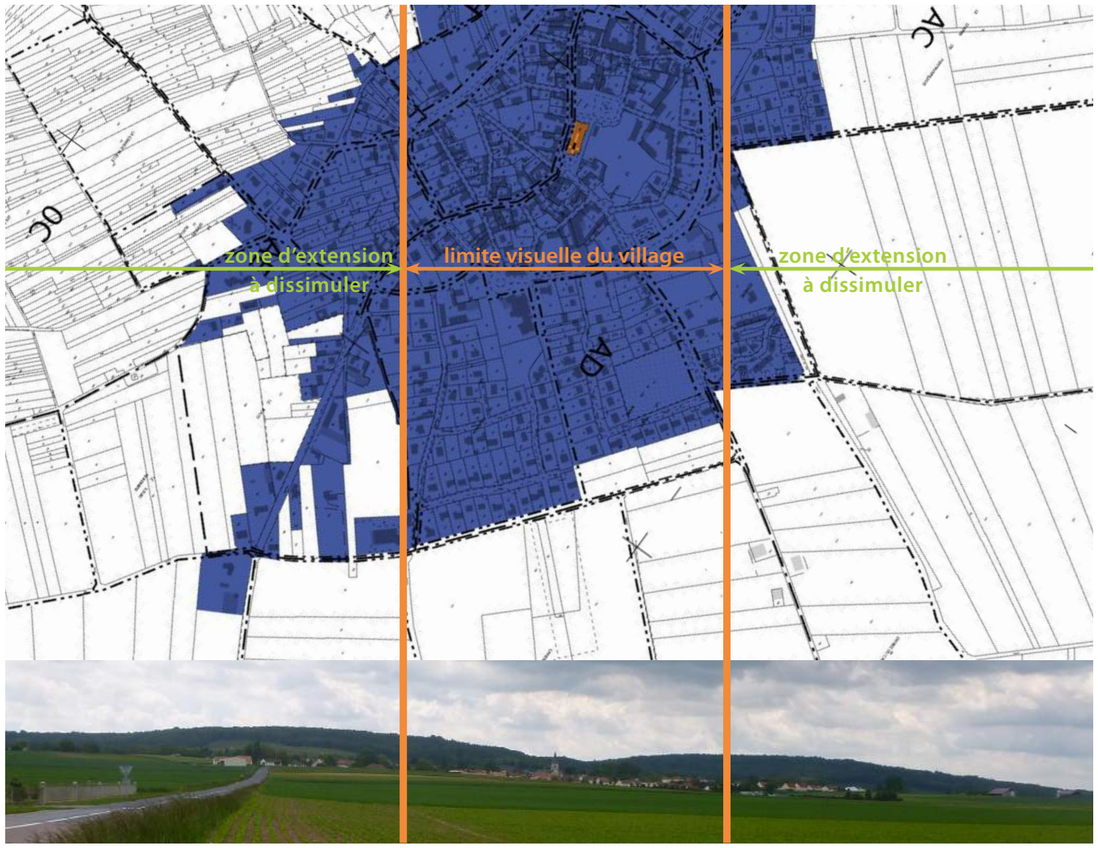




Un triple enjeu paysager

L'analyse paysagère vient conforter la nécessité d'un traitement aux trois niveaux :

- celui de **l'insertion de la ville dans le grand paysage**, au pied du col qui descend entre la Petite et la Grande Montagnes ; il convient là de réparer les outrages de l'urbanisation récente. Il conviendra aussi de prendre en compte le traitement qualitatif des entrées de la Cité pour poursuivre le travail d'aménagement déjà commencé.
- celui du **traitement paysager de la trame verte interne** à la commune avec notamment les remparts et aussi des éléments hydrographiques que sont notamment les gués ;
- celui de la préservation et à terme la mise en valeur des espaces boisés internes à la trame urbaine : le château, les propriétés privées concernées…





Requalification de l'entrée Est de Cormicy

11 – Création d'une piste cyclable double

10 – Traitement paysager en alignement

9 – Traitement paysager

1 - Piste cyclable touristique sur le chemin de halage de Reims à Berry-au-Bac

3 – Halte fluviale

2 – Remise en valeur des abords de la Loivre et du pont

Bassin de la Loivre



Inviter à venir jusqu'à Cormicy, développer une expression forte de l'accueil, greffer la ville sur le canal, la Loivre et le chemin de halage qui est un lieu en plein développement entre Reims et la rivière Aisne.

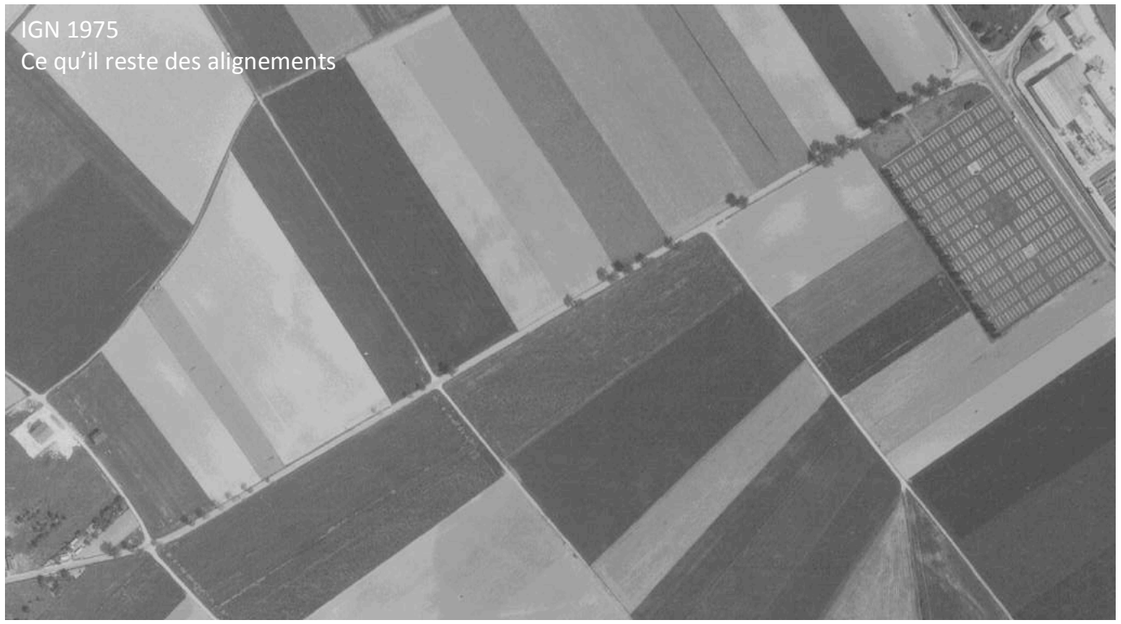
12 – Traitement paysager dans le cadre éventuel de construction à moyen/long termes

8 – Traitement paysager de l'entrée Est et réduction effective de la vitesse

6 – Reconstitution de l'alignement des arbres de part et d'autre de la RD

4 – Traitement de l'entrée et places de stationnement à la Nécropole

5 – Traitement paysager de la lisère avec la CAPREMIB et extension ZAE


IGN 1975
Ce qu'il reste des alignements






IGN 2014
Il ne reste que la trace des alignements

L'entrée de Cormicy, avec le développement du trafic automobile et les liaisons vers Reims et Laon via la RN 44 ont amené à un déplacement vers la porte Est. Il y a eu une véritable mise en scène du paysage avec notamment un alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 32. Cet alignement a remplacé la réserve de chaussée qui avait été prévue initialement dans le plan de reconstruction pour une voie du CBR en parallèle de la route et devant desservir une zone d'activités au bord du canal et du port et dont la CAMPREMIB ex-SAMIB-Thouraud est restée l'embryon.

Sur la photo aérienne, une partie de ces plantations est encore apparente de même que la rangée de résineux en fond Ouest de la nécropole de Maison Bleue. De même, apparaissent aussi les plantations d'alignement de part et d'autre de la RN 44 au niveau de ce qui deviendra une extension de la SAMIB. La photo aérienne récente montre encore les empreintes de ces alignements par une teinte différente des sols. Pour des raisons que nous ignorons, ces plantations ont commencé par être moins denses puis par disparaître totalement dans les années 80. La haie en fond de la nécropole a été endommagée par une tornade qui a aussi détruit une partie des arbres d'alignement le long de la RD 944. Les agriculteurs ont remis en culture ces emprises.

Il semble souhaitable en terme de grand paysage de retrouver ces éléments qui non seulement mettent en scène la ville de Cormicy, mais qui en indique de loin l'accès comme une aimable invitation.



L'ancien marquage de l'entrée vers Cormicy avec les plantations d'alignement sur la RN 44 et la RD 32



Une entrée banale qui masque un centre bourg exceptionnel.

Dans le cadre du développement touristique de Cormicy et aussi des Petites Cités de Caractères, il est proposé de mieux valoriser l'axe que représente le canal entre Berry-au-Bac et Reims avec la halte fluviale au niveau de Cormicy. Pour ce faire, nous proposons la création d'une piste cyclable le long de la RD 32, rive Nord avec un emplacement réservé au PLU à créer et une extension ensuite, au niveau de la ville, vers les espaces de loisirs à réaliser et aussi le rempart du Nord via le Chemin rural qui dessert les nouveaux lotissements (Candie). Un ralentissement de la vitesse à l'entrée de la partie urbanisée est indispensable.

Il semble aussi souhaitable de réaliser une aire de stationnement le long de la Nécropole pour quelques voitures. On peut en profiter aussi pour un marquage symbolique de l'entrée de la commune qui sera en redondance avec celui déjà existant et à fleurir.



« En passant l'écluse 4 "d'Alger", un panneau nous indique une halte à 300 mètres. Nous nous y installons et Alain va en vélo à 3 km acheter du pain à Cormicy. »









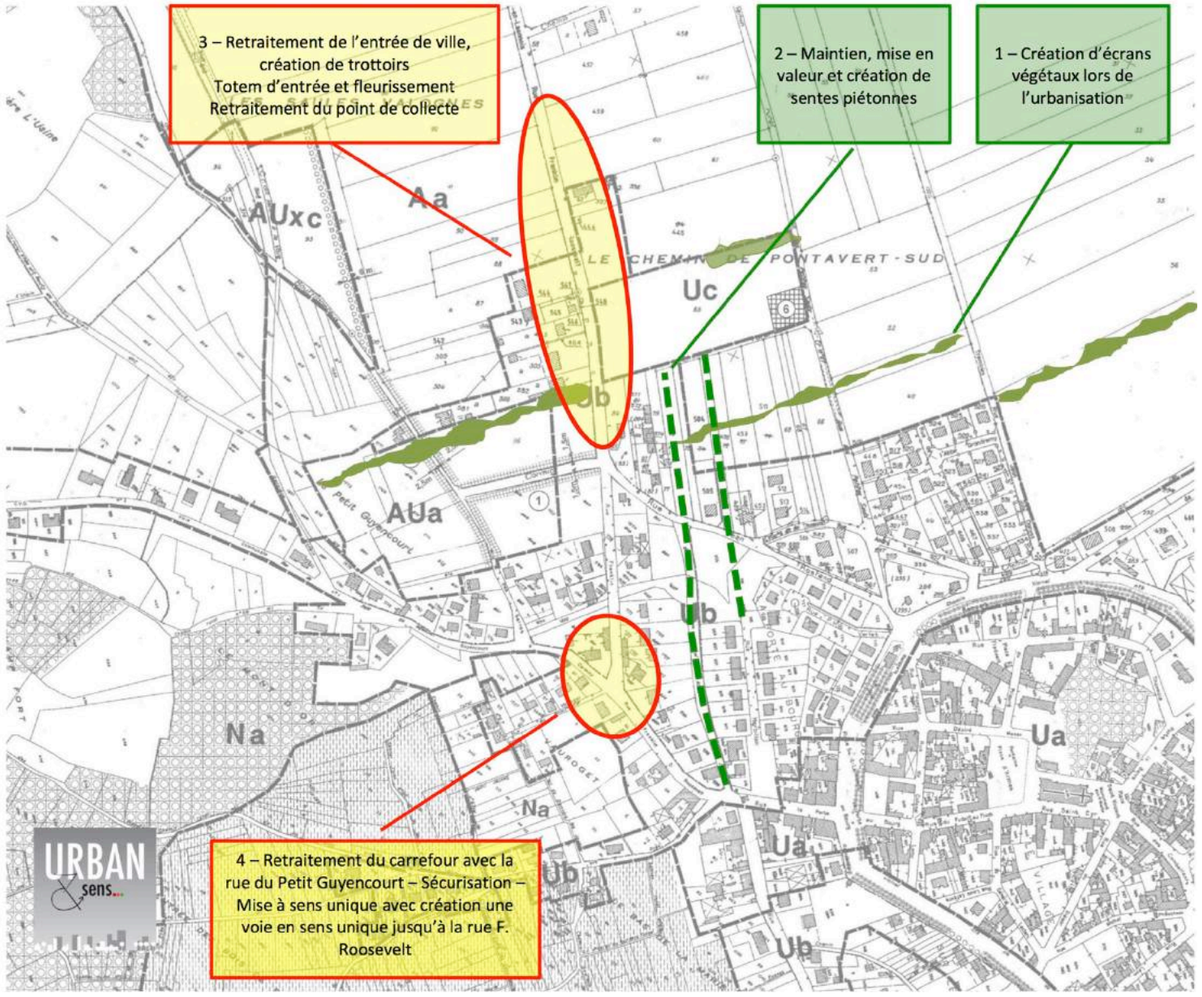

Réduire l'impact des nouveaux lotissements, de la coopérative et des hangars en périphérie en reconstituant un écran végétal.


Retraitement de l'entrée de ville, reconstitution des alignements et création d'une piste cyclable



IGN 1975
Chemin de Pontavert
Reste d’un alignement double de part et d’autre de la RD 530
Présence de deux épis plantés en perpendiculaire de la voie

Requalification de l’entrée Nord-Ouest de Cormicy









Une entrée de ville plus accueillante
Reprise du totem d’entrée et accompagnement fleuri



Requalification de l’entrée du supermarché
Suppression du point de collecte



Assurer une continuité des cheminements piétons

L’entrée Nord-Ouest qui mène à Concevreux et Pontavert est le chemin historique. Il était autrefois aussi bordé d’un alignement de part et d’autre qui a disparu dans la fin des années 70/début des années 80 comme en témoignent les photographies aériennes.

Le site de la chapelle qui est déjà décrit par Grandrémy pourrait être restauré voire fouillé et remis en état. C’est un élément d’histoire essentiel de même que le calvaire qui était au milieu des champs.

Sécurisation du carrefour avec la route du Petit Guyencourt



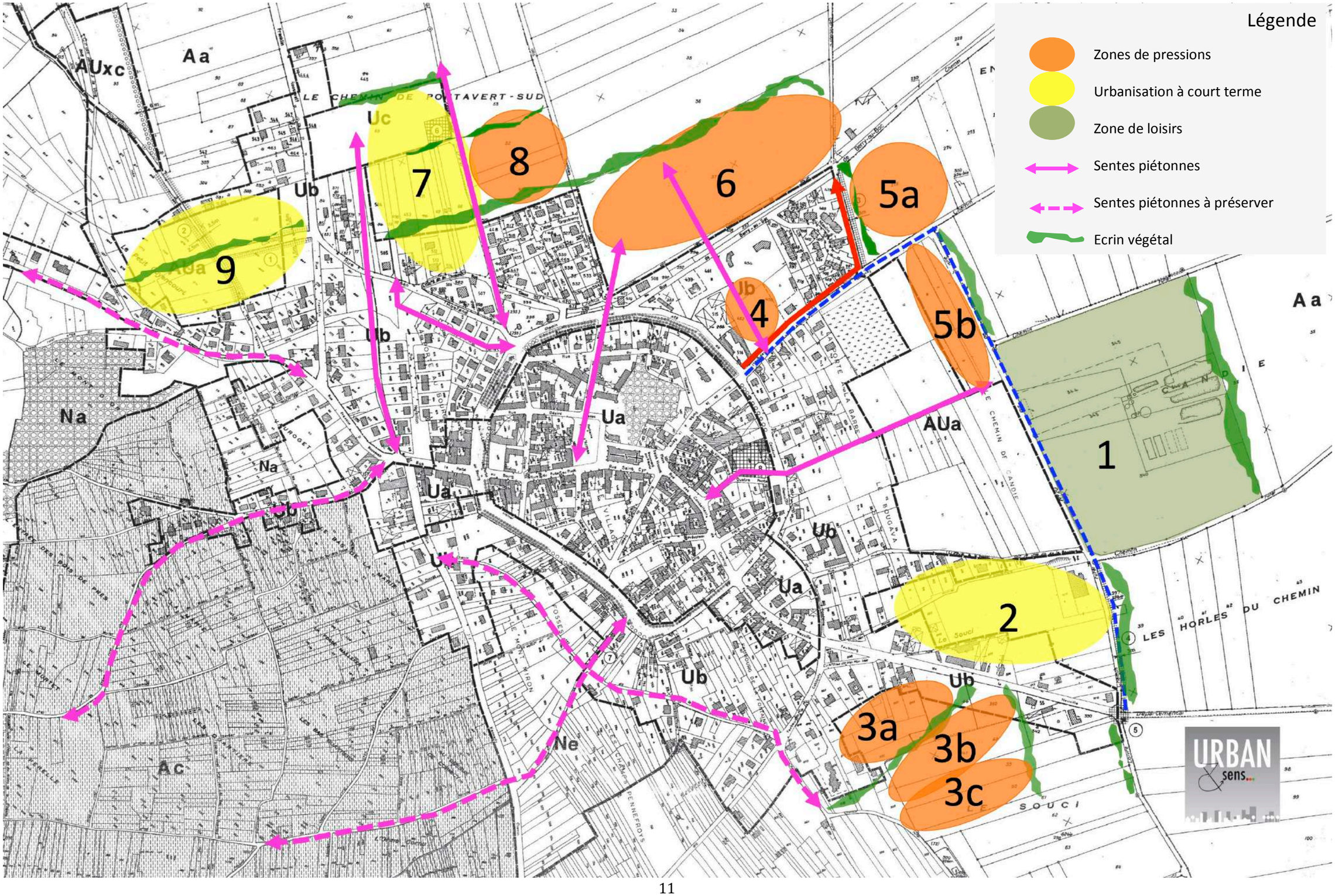
Le carrefour avec la rue du Petit Guyencourt et la rue Franklin Roosevelt est un point très accidentogène pour deux raisons : l’angle aigüe des deux voies et l’impossibilité de se mettre correctement en perpendiculaire et d’avoir une bonne visibilité et l’étroitesse de la voie avec la pente du bas coté sud qui interdit un élargissement.

C’est une voie touristique essentielle qu’il convient de mieux traiter et qui mérite d’entrer dans un circuit de découverte et d’interprétation compte tenu des intérêts des zones concernées : baraque de chasse, bois, ruisseau, cendrière, col…

Il est proposé à titre de réflexion une mise en sens unique du débouché et d’ouvrir une nouvelle voie elle aussi en sens unique sur 200 m entre la rue des Serres et la rue Franklin Roosevelt en reprenant pour partie les chemins d’accès existant.

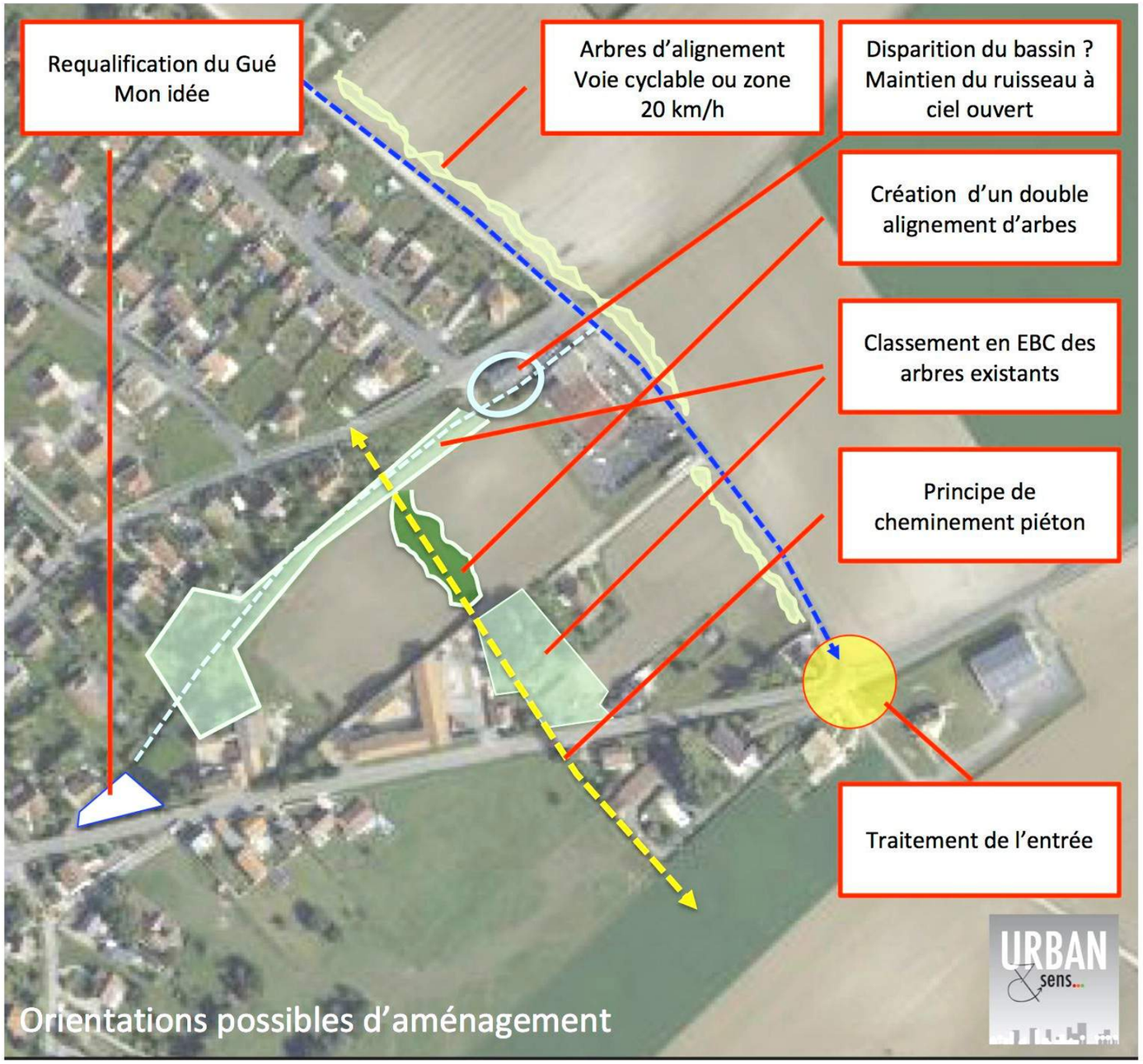
Une voie mixte à 20 km/m et de 4 mètres de large est suffisante avec un aménagement du débouché pour le tourne-à-droite (en jaune sur le plan ci-joint). Un réaménagement est aussi proposé pour avoir un accès en sens unique perpendiculaire.

Les enjeux urbains de développement
Les extensions périphériques









Le secteur du Souci offre une capacité de 2 ha environ dont une partie est en zone Ub et l'autre en zone A. Il s'agit en fait d'une large dent creuse qui conformément aux recommandations des Grenelle de l'Environnement et aussi aux injonctions de la loi ALUR permettra un développement de l'urbanisation en préservant les terres agricoles hors périmètre urbain. **Nous proposons un classement en zone AU avec obligation d'un plan d'ensemble préalablement adopté par la commune.**

La contrainte du site reste le ruisseau au sortir du gué et ensuite sa gestion aval du fait de la disparition du bassin. Il est proposé de classer en EBC les espaces boisés existants ainsi que les rives du ruisseaux pour maintenir un corridor de biodiversité avec une liaison à créer entre les deux.

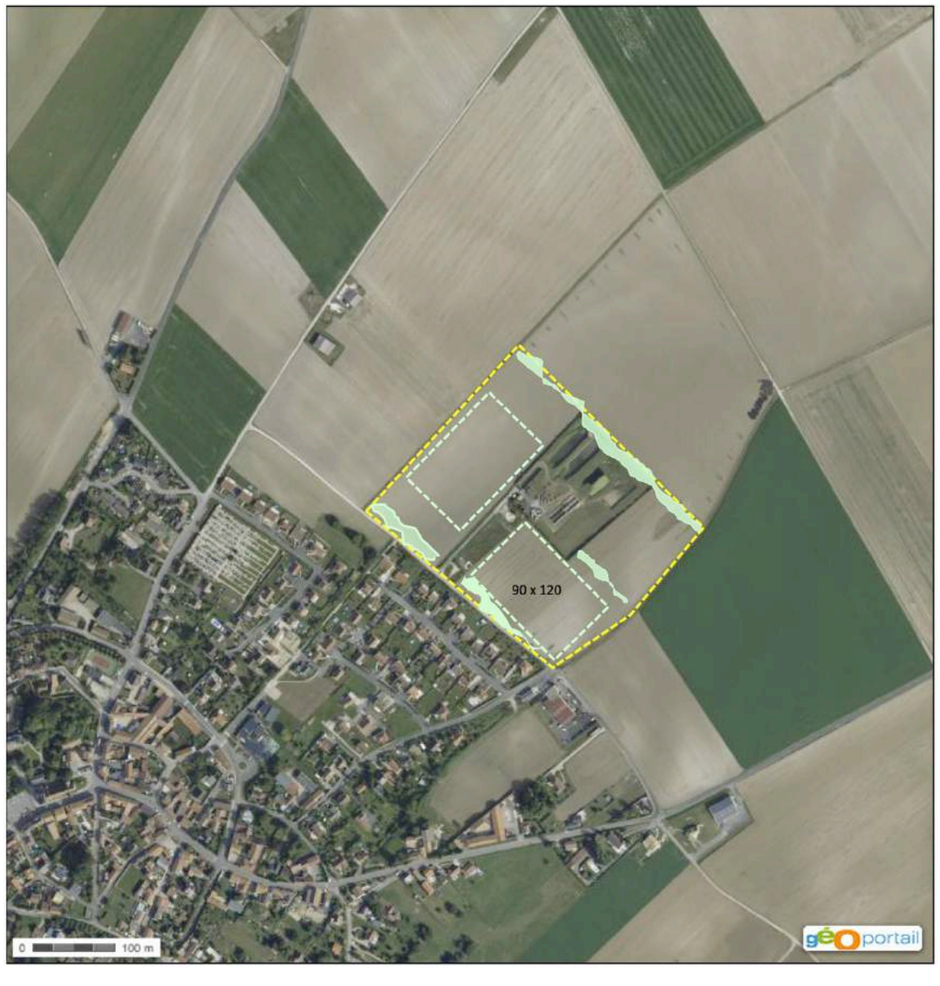
Une sente piétonne sera à aménager entre le faubourg de la Neuville et la rue des Pressoirs.
Un écran végétal sera à constituer en périphérie Nord-Est le long du chemin dans le cadre de l'urbanisation future.

Plaine de loisirs











Un projet de grande qualité paysagère

La commune ne possède plus de terrain de football qui a été restitué à l'agriculture. Cependant ce sport reste pratiqué à un bon niveau par l'équipe de la commune. Un nouveau terrain est donc indispensable. La dévolution du terrain dit du « patronage » à un projet d'EPAHD nécessite aussi le transfert du terrain de tennis et aussi d'un bâtiment d'accompagnement des activités sportives. Il est prévu de regrouper ces activités sportives à côté du city stade qui a déjà été construit devant la station d'épuration. Compte tenu de l'impact dans le paysage du lotissement Candie ces équipements permettront une véritable requalification de cette « façade » Nord-Est de la Cité.

Il est donc souhaitable que ce projet soit mené par un **professionnel** pour tirer le meilleur parti du terrain et aussi obtenir un espace qui soit à la hauteur de l'attente des riverains. Le stationnement devra être suffisant et pris en compte sur le terrain de préférence sous un espace mail planté.

L'accès se fera à partir de la voie existante traitée en voie 20 km/h mixte et/ou avec une piste cyclable. Une aire de stationnement de deux roues sera aussi réalisée.

L'éclairage nocturne devra être traité avec soin.





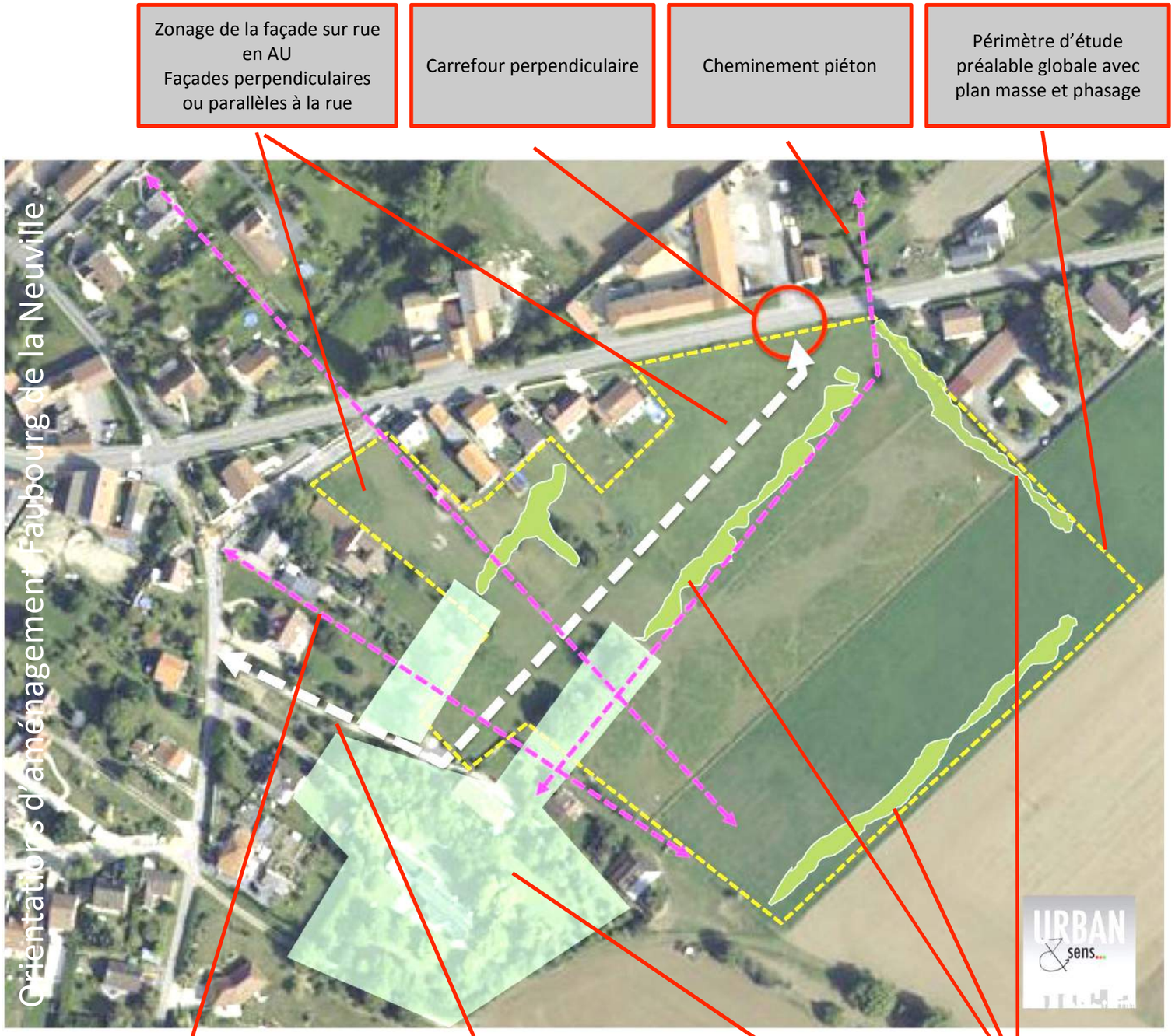
Le secteur ici repéré est actuellement en zone A (agricole). Néanmoins, il est considéré à moyen terme comme une zone de pression car une partie est déjà urbanisée en périphérie. Il convient donc d'organiser la gestion de cet espace en maintenant les accès de façon ordonnée, en créant une liaison piétonne et en préservant les éléments boisés existants. Cela est essentiel dans la perception du grand paysage comme dans la nécessaire continuité des corridors écologiques.

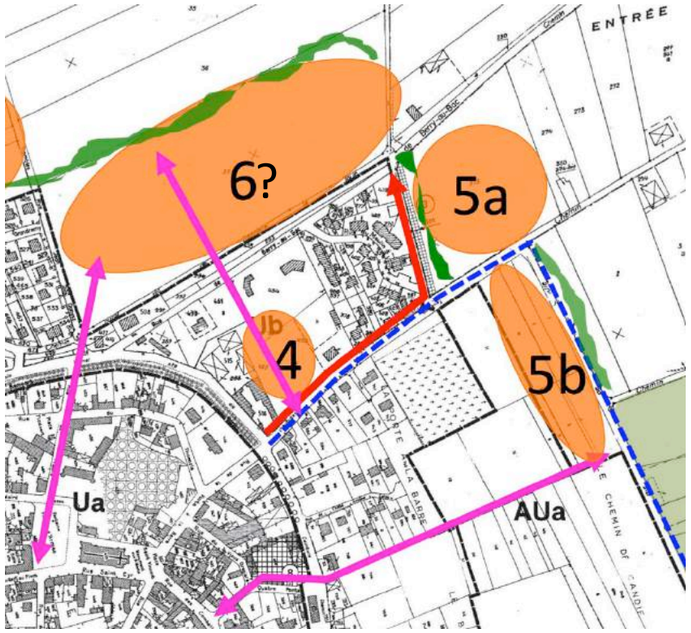
Nous distinguons trois zones 3a, 3b et 3. La zone 3a sera sans doute une zone de pression à court terme de même que la façade sur rue en zone Ub. Nous recommandons cependant un plan d'ensemble pour l'ensemble de la zone de pression (périmètre en pointillés jaunes sur le plan).

Nous conseillons aussi de repasser la zone Ub sur rue en zone AU pour l'inclure au PLU dans un plan d'ensemble.



Le faubourg de la Neuville





Les enjeux du secteur Nord sont à mettre en cohérence. L'ouverture à l'urbanisation sera à établir dans le cadre du PLU.

Nous proposons de mettre la rue du Faubourg de Sapigneul en sens unique (Sud-Nord afin de créer une bande cyclable sur la voie compte tenu du faible trafic automobile. Le croisement avec la rue de Berry-au-Bac sera à aménager dans le cadre de l'écoquartier éventuel (Stop Ou mini rond-point).

Les écrans végétaux seront à créer dans le cadre de l'urbanisation.



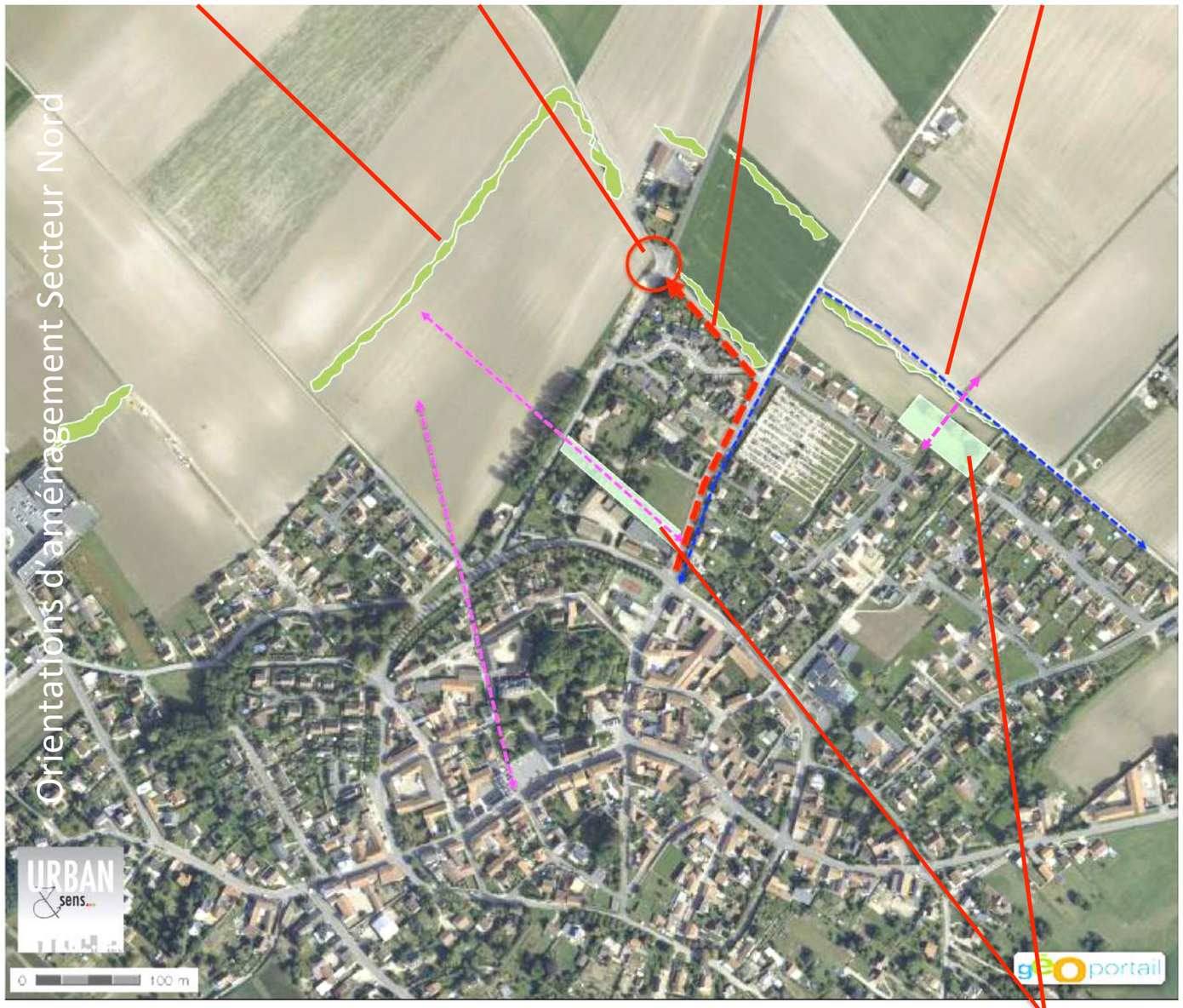
Secteur Nord

Constitution de l'écrin végétal

Carrefour à aménager Entrée de ville à renforcer (fleurissement ?)

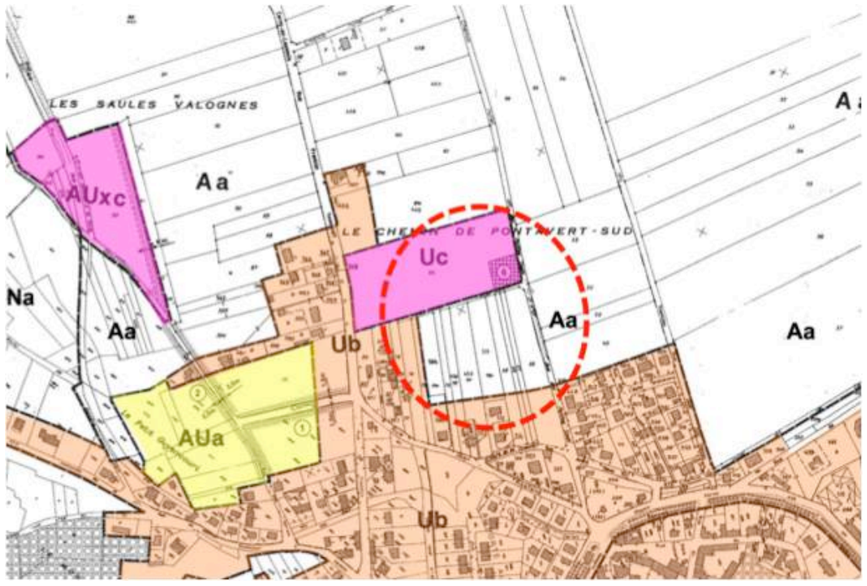
Voie en sens unique Nord-Sud et bande cyclable sur chaussée

Piste cyclable ou voie mixte 20 km/h avec ralentisseurs



EBC et sente piétonne





Secteur Nord-Ouest



L'approche du secteur d'urbanisation nord-ouest doit est axée principalement sur quatre enjeux majeurs :

- une réflexion d'ensemble avec le secteur de l'éco-quartier ;
- l'articulation en liaisons piétonnes avec le cœur de la Cité (flèches jaunes sur le schéma ci-dessus) ;
- le traitement paysager de l'impact dans le grand paysage avec reconstitution d'une enveloppe végétale ;
- une démarche AEU.

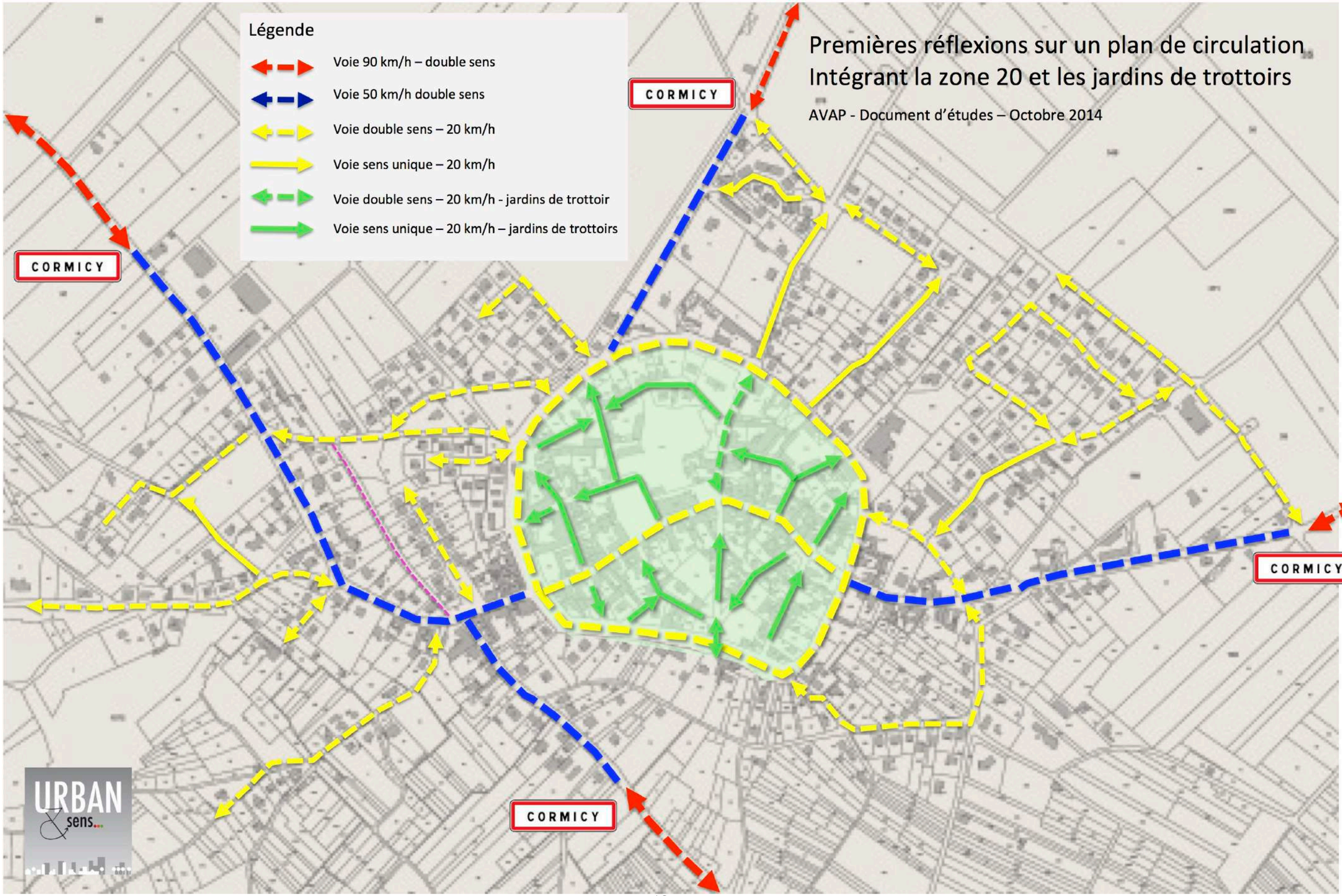




Les enjeux urbains de développement
Le cœur de la Cité

Les enjeux s'articulent notamment autour :

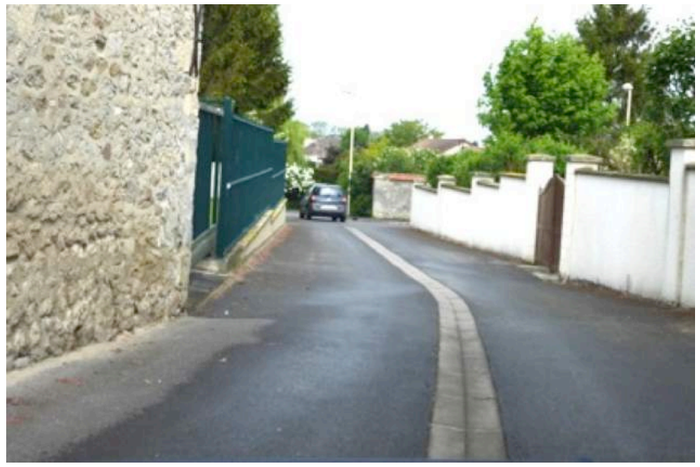
- d'une gestion des déplacements et d'une hiérarchisation de la trame viaire ;
- le retraitement de la grand rue de la porte de Fismes au faubourg de la Neuville ;
- d'un réaménagement homogène du cœur de ville : mairie-école, place d'armes, place Flodoard et place st Vincent ;
- le réaménagement homogène des remparts ;
- la protection des espaces verts existants (château et terrain valet notamment) ;
- la densification avec les deux dents creuses majeures : terrain dit du « patronage » et terrain Cantoni,


Légende
Voie 90 km/h – double sens
Voie 50 km/h double sens
Voie double sens – 20 km/h
Voie sens unique – 20 km/h
Voie double sens – 20 km/h - jardins de trottoir
Voie sens unique – 20 km/h – jardins de trottoirs
Premières réflexions sur un plan de circulation
Intégrant la zone 20 et les jardins de trottoirs
AVAP - Document d'études – Octobre 2014
CORMICY
CORMICY
CORMICY
CORMICY
URBAN & sens...

Les voies mixtes



Zone 20 km/h
Priorité aux piétons et aux deux roues







Les jardins trottoirs



Zone 20 km/h
Priorité aux piétons et aux deux roues
Augmentation du stationnement latéral sur un côté







Les cours urbaines



Zone 20 km/h
Priorité aux piétons et aux deux roues





Les remparts

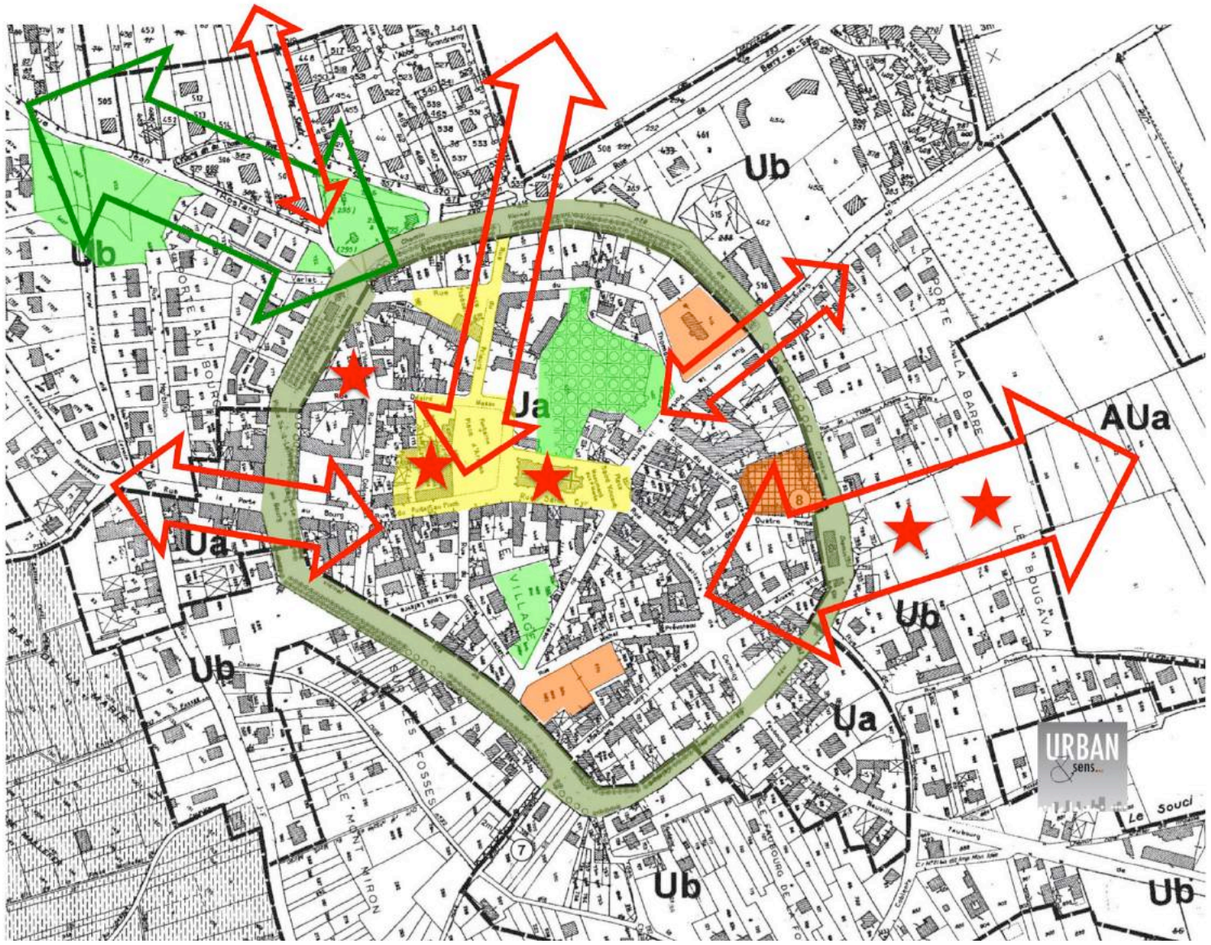


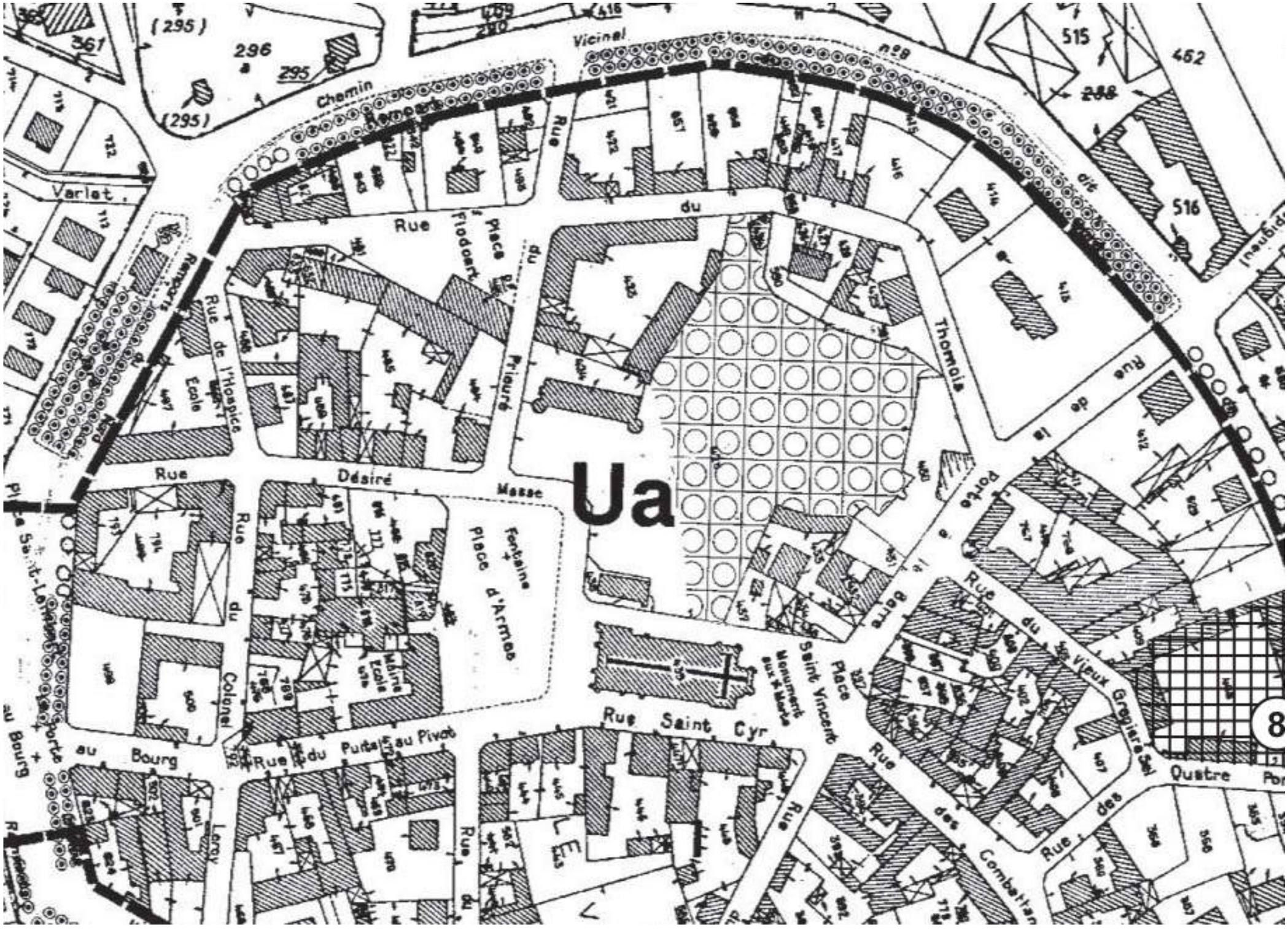










Ub
Ub
Ua
Ub
Ua
Ub
Ub
Ua
AUa
Ub
Ub
Ub
Ub
Ua
Ub
Ub
Ub
Ub


Ua
Vicinal
Chemin
Rempart
Rue
Rue du Prieuré
Place Flodoart
Rue de l'Hospice
Ecole
Rue du Désiré
Place d'Armes
Fontaine
Mairie
Ecole
Rue du Colonel
Rue du Puits au Pivot
Rue Saint Cyr
Place Saint Vincent
Monument aux Morts
Rue du Vieux Grenier Sel
Rue des Combattants
Rue Thomas
Rue de la Porte
Rue du Bourg
Leroy
Varlet

Le cœur de la Cité

La Cité dans sa forme héritée du Moyen Age est marquée à la fois par les remparts qui la contenaient tout entière et par les trois portes reliées par une voirie en « y » de la porte de Fismes au faubourg de la Neuville et au niveau de la place St Vincent, un piquage vers la porte de la barre, dans la direction de Berry-au-Bac.

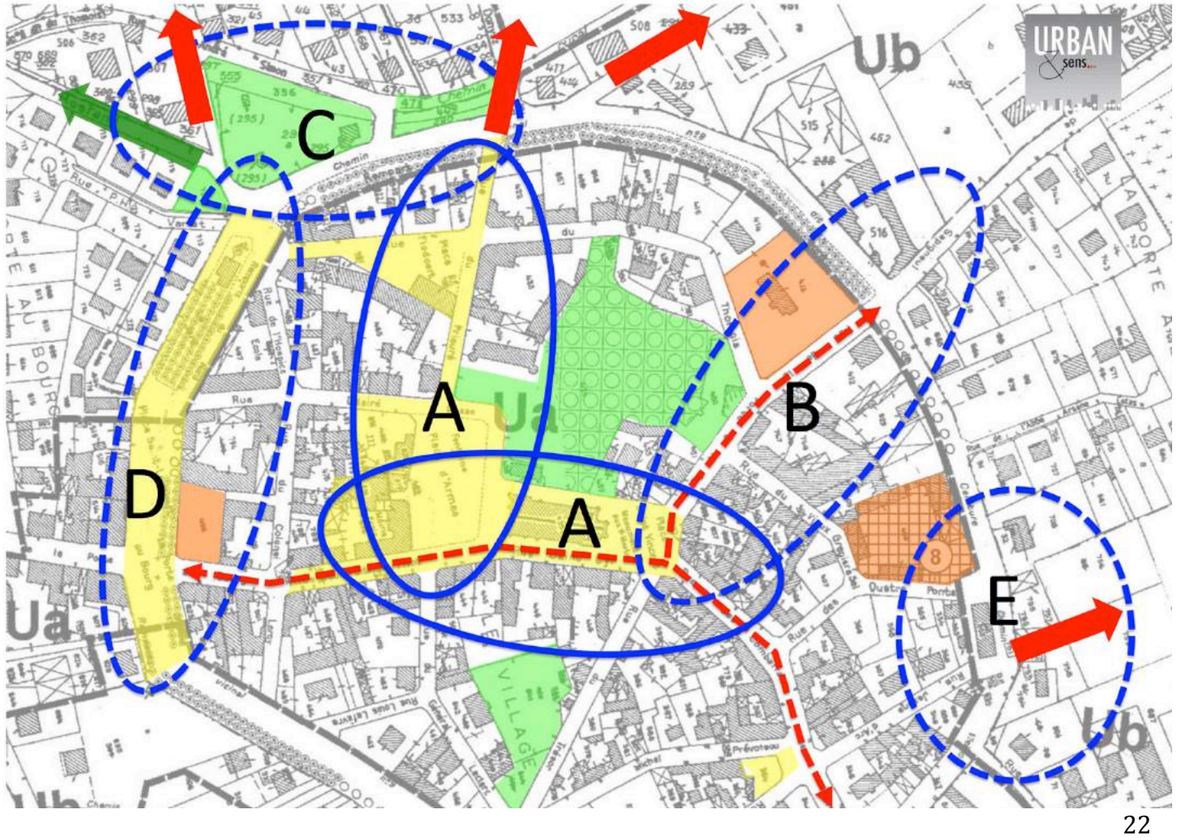
La grand rue. Cet axe doit être retraité afin de redonner corps à la structure ancienne avec toutefois une reprise au niveau de la place St Vincent qui est une « éventration » au surplus très accidentogène. Cela permettra de rendre au monument aux Morts un parvis digne de ce qu'il représente.

Le Cœur de Cité (A). L'autre élément structurant qui a été repris à la reconstruction est la place d'armes. Il est essentiel de lui redonner du lustre et de traiter de façon plus qualitative cet espace symbolique en le remettant en liaison non seulement avec son environnement immédiat, mais aussi avec la place Flodoard et la place St Vincent et au-delà l'ouverture vers les zones d'enjeux de développement comme le « patronage » ou « l'écoquartier ». L'approche devra être globale en prenant en compte les éléments symboliques déjà présents dans le tracé régulateur de la reconstruction et aussi les relations avec le reste de la Cité.

La rue de la Porte de la Barre (B) est aujourd'hui largement calibrée et en est devenue dangereuse au regard de la vitesse des automobiles. Dans le cadre de l'opération à mener sur le terrain du « patronage » et aussi compte tenu de l'intérêt du gué comme du rempart, il y aura là , à terme, un recalibrage à envisager.

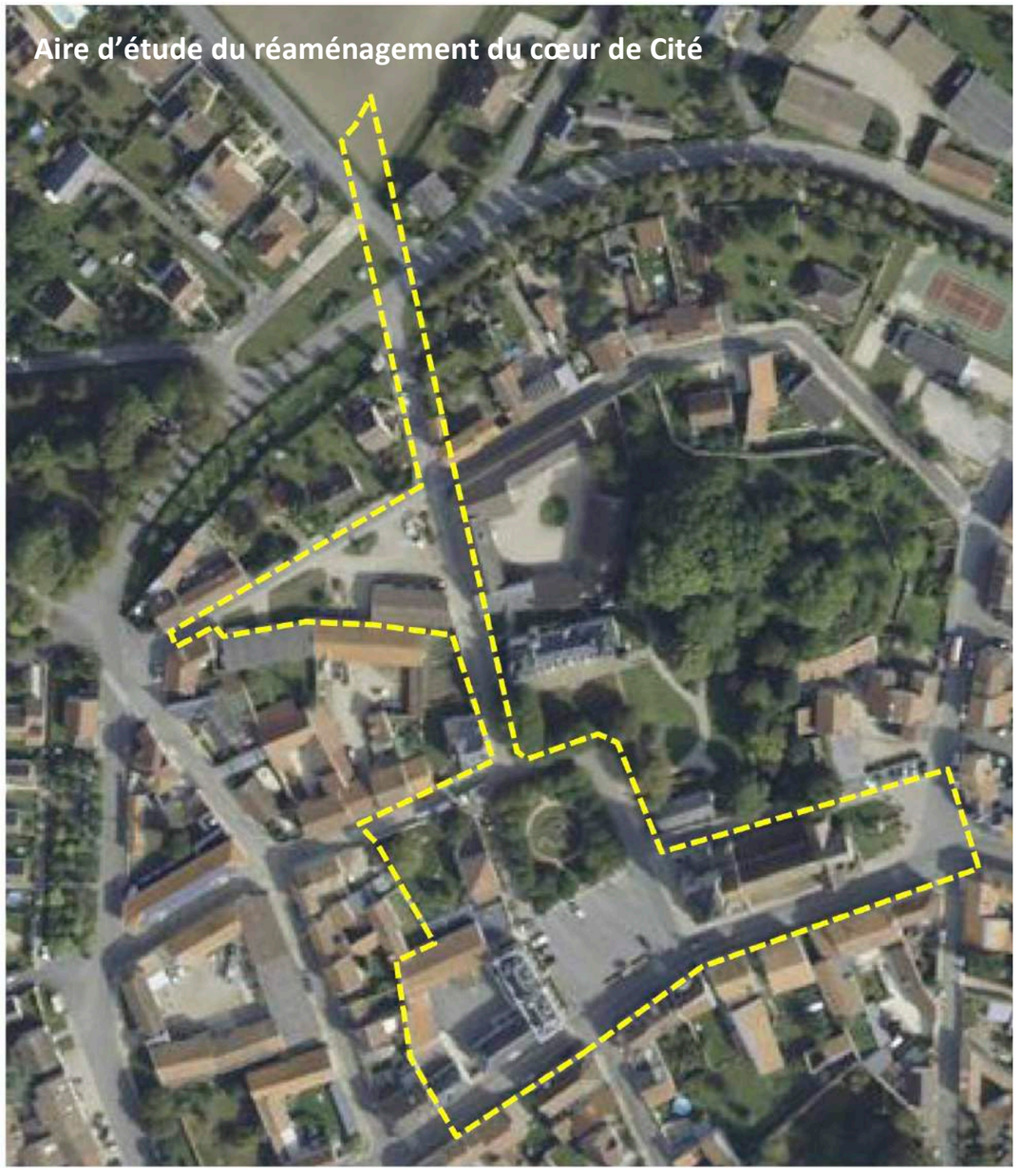
Le secteur Nord-ouest des remparts du Nord (C) est une articulation importante à dominante végétale qu'il conviendra de traiter avec soin. Il sera aussi nécessaire de réduire l'emprise stérile des voiries dans ce secteur et en disproportion avec les besoins.

Le rempart Ouest avec la porte de Fismes (D) ancien accès principal à la Cité à besoin d'un réaménagement pour reconférer du caractère à ce large espace enrichi par un large mail planté. Enfin **le secteur du Lavoir (E)** au droit des nouveaux équipements publics reste un enjeu à requalifier plus fortement en sus de la problématique du stationnement.



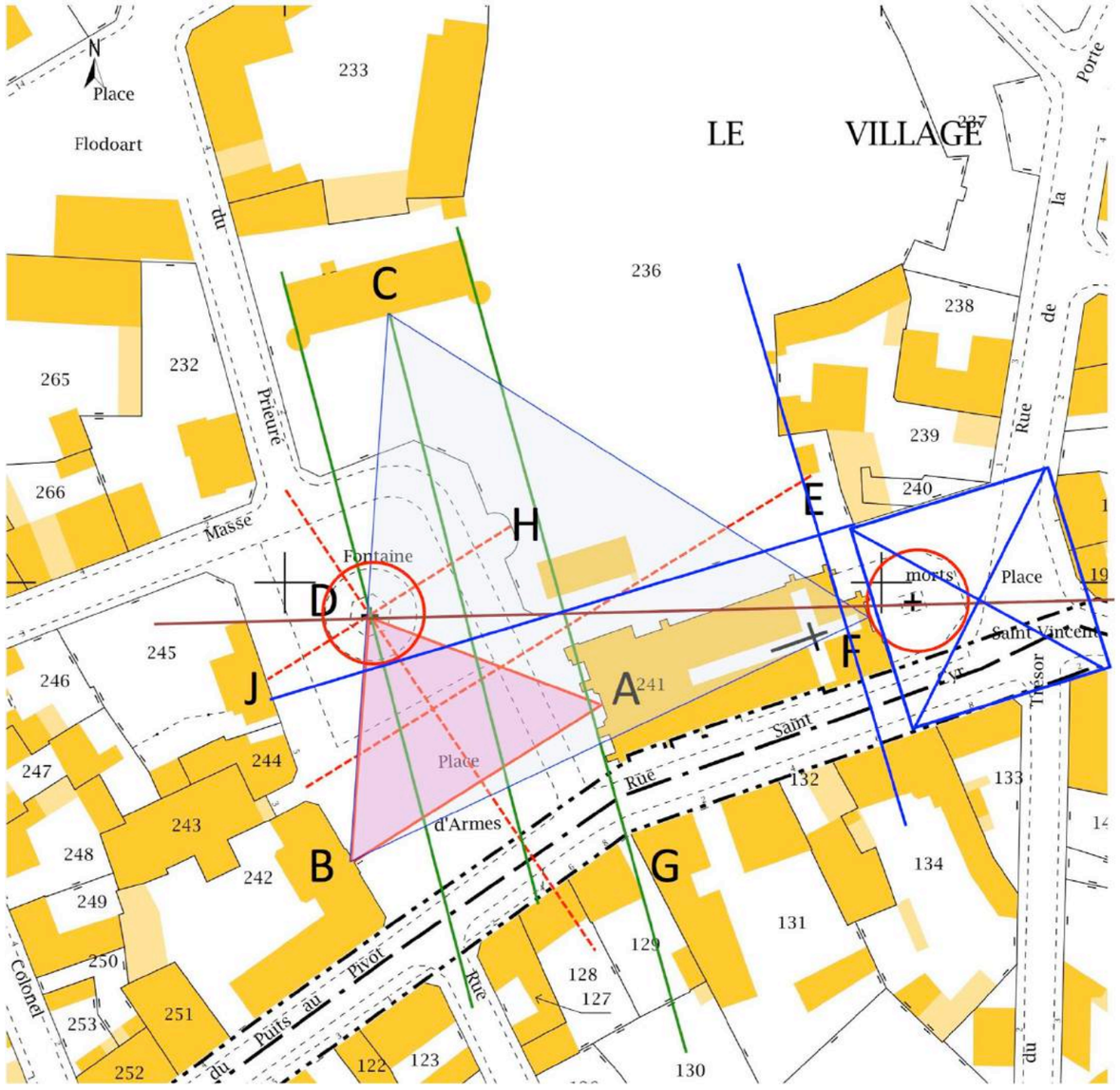






Le cœur de la Cité





Le cœur de la Cité a été réorganisé à partir d'un tracé régulateur savamment composé et mettant en relation l'ensemble des éléments symboliques présents.

Le cœur de la Cité n'est pas qu'un espace symbolique avec l'église, la mairie, la maison des services publics. Il est aussi une véritable place avec de nombreuses activités communes. C'est aussi un lieu fréquenté tous les jours par les parents qui viennent conduire ou attendre leurs enfants au ramassage scolaire. Il a aussi une fonction de parking tant pour la mairie que pour les activités liées à la maison des services publics et aussi la salle des fêtes. Le transfert de l'école a impacté la fréquentation quotidienne, mais la place reste un passage obligé pour l'accès aux commerces de centre ville et notamment : boulangerie, tabac-presse, poste et pharmacie un peu plus loin… par ailleurs le parc du Sourire, ancien jardin du curé, reste un lieu très fréquenté et apprécié des maman avec de jeunes enfants.

Les évolutions à venir devraient permettre un renforcement de l'attractivité de ce secteur avec notamment la création d'une médiathèque dans les salles de classe désormais désaffectées. La volonté communale de retrouver une fonction à la boucherie Da Rocha, la volonté de développement de l'activité du tabac-presse, le devenir du siège de l'ancienne communauté de commune et celui de la salle des fêtes obsolètes sont autant d'éléments à prendre en compte.

Il convient par ailleurs d'anticiper l'éventuelle mutation du « château »., la préservation des espaces et aussi la possibilité d'une activité à la hauteur de la qualité des lieux.

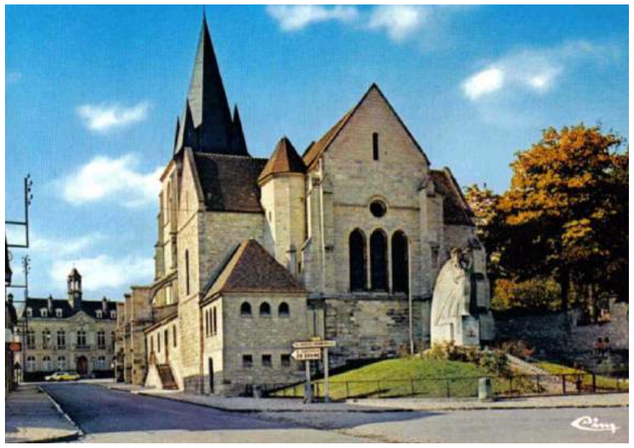
Cette place est également en lien aussi avec la place St Vincent et avec la place Flodoard, ancien cimetière devenu aujourd'hui cloaque. La rue des prêtres est un élément de liaison directe entre les extensions de l'urbanisation au Nord et Nord-Ouest qui sera un véritable cordon ombilical reliant le cœur « ancien » de la Cité avec ses nouveaux habitants. De l'autre côté, la rue de la porte de la barre assure une liaison avec le même espace central et la place St Vincent, le site du « patronage » et les extensions Nord-Est. Cette voie est trop largement calibrée et accidentogène du fait à la fois de la vitesse effective des véhicules et aussi du rayon de giration trop large au niveau de la rue St Cyr.













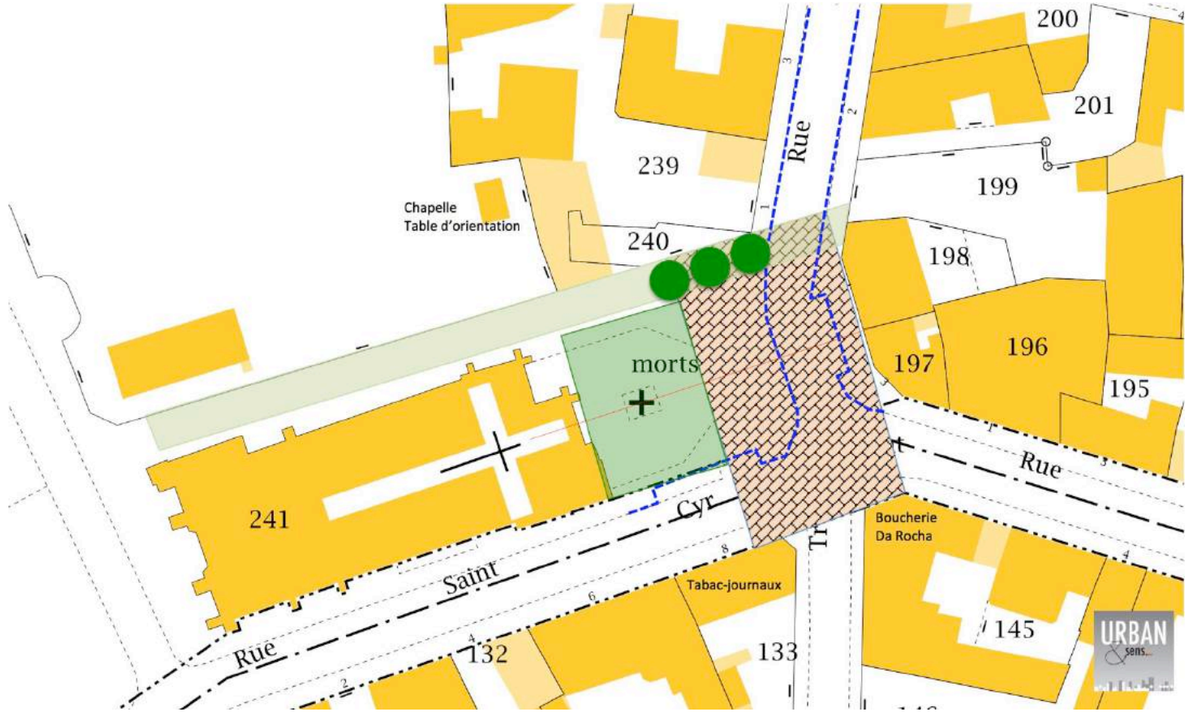








La place St Vincent



Eléments de programmation pour le réaménagement de la place St Vincent visant :

- à mettre en valeur le monument aux Morts dont le thème a été repris par le sculpteur contemporain et exposé au Musée de l'Armée à Bruxelles ; la grille qui entourait le monument a été démontée, les manifestations se déroulent sur un espace pavé qui sert aussi de voirie ;
- à renforcer l'articulation entre la place St Vincent et la place d'Armes en requalifiant la rue Ste Julitte et aussi en relocalisant un parking fort peu utilisé ;
- en atténuant l'impact des pignons des bâtiments riverains et du mur en parpaings au Nord éventuellement avec une plantation d'arbres à hautes tiges d'essence locale ;
- en redessinant le socle végétal du monument voire avec un fleurissement permanent en pied ?
- en redessinant le carrefour très accidentogène en le ramenant en piquage plus perpendiculaire à la rue St Cyr et en constituant un plateau surélevé en pavés avec marquage en léger dénivelé de type A (franchissables) du stationnement et de la zone des piétons ; marquage éventuel avec potelets ? un stationnement pourrait être redessiné rue St Cyr, rive Nord, pour la desserte locale.
- En reportant du stationnement sur un côté en longitudinal rue Porte de la Barre ?





Le « château »





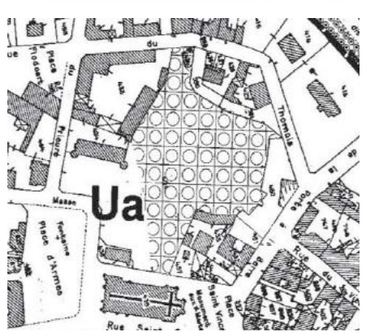
La « château » est un enjeu essentiel dans l'avenir de la commune. Au coeur du centre ville, c'est un espace d'une valeur et d'une grande biodiversité avec de nombreux espaces de qualité. Le château lui-même a été soigneusement ordonnancé en concordance avec l'église comme avec la place d'Armes, le presbytère et l'hôtel de ville comme en témoigne le tracé régulateur analysé. C'est le Comte Pierre Guillaume qui est d'ailleurs maire pendant toute la période de la reconstruction. La superficie est d'un peu plus de 9000 m2. Une partie de la propriété est protégée par un EBC. Les espaces verts sont en parfait entretien de même que les bâtiments eux-mêmes. Cet espace privé n'est guère connu des Cormlciens et encore moins du public alors qu'il est d'un très grand intérêt.

Le maintien dans le patrimoine local est un enjeu essentiel quand le moment sera venu. Cependant une attention doit être portée à l'entretien des remparts comme des gués et du jardin en contre-bas qui sont les parties les plus visibles actuellement.

Il est aussi conseillé quand cela sera possible et opportun de mener des fouilles sur l'emplacement de la tour telle que mentionnée dans le terrier de Villain. A ce endroit d'ailleurs, les arbres sont venus naturellement mais de moindre qualité.

La question peut éventuellement se poser de l'inscription de ce bâtiment aux MH. Il possède aussi des caves très anciennes (Moyen Age ?).



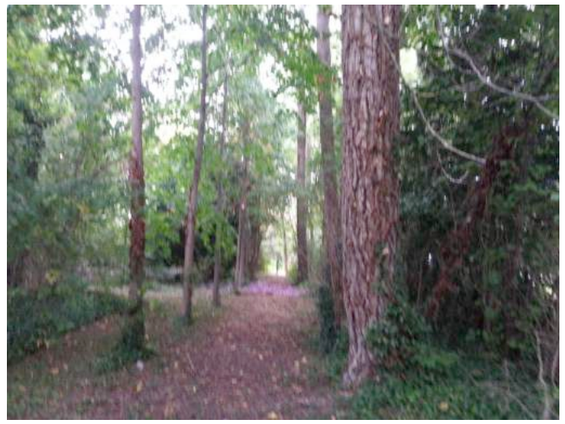




Le « château »





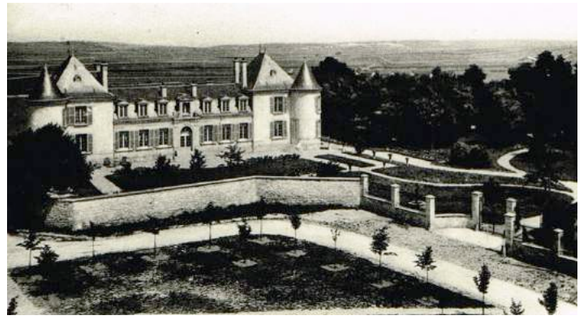















Le pigeonnier de la ferme

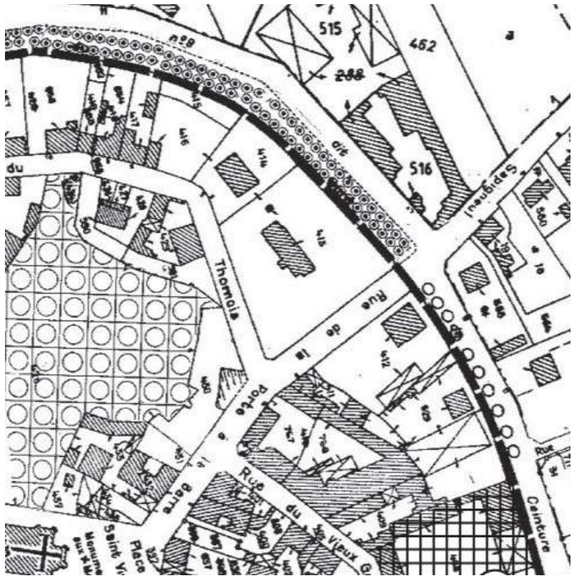

La table d'orientation


La chapelle


Le pigeonnier du château



Le « patronage »











Un enjeu pour redynamiser le centre ville

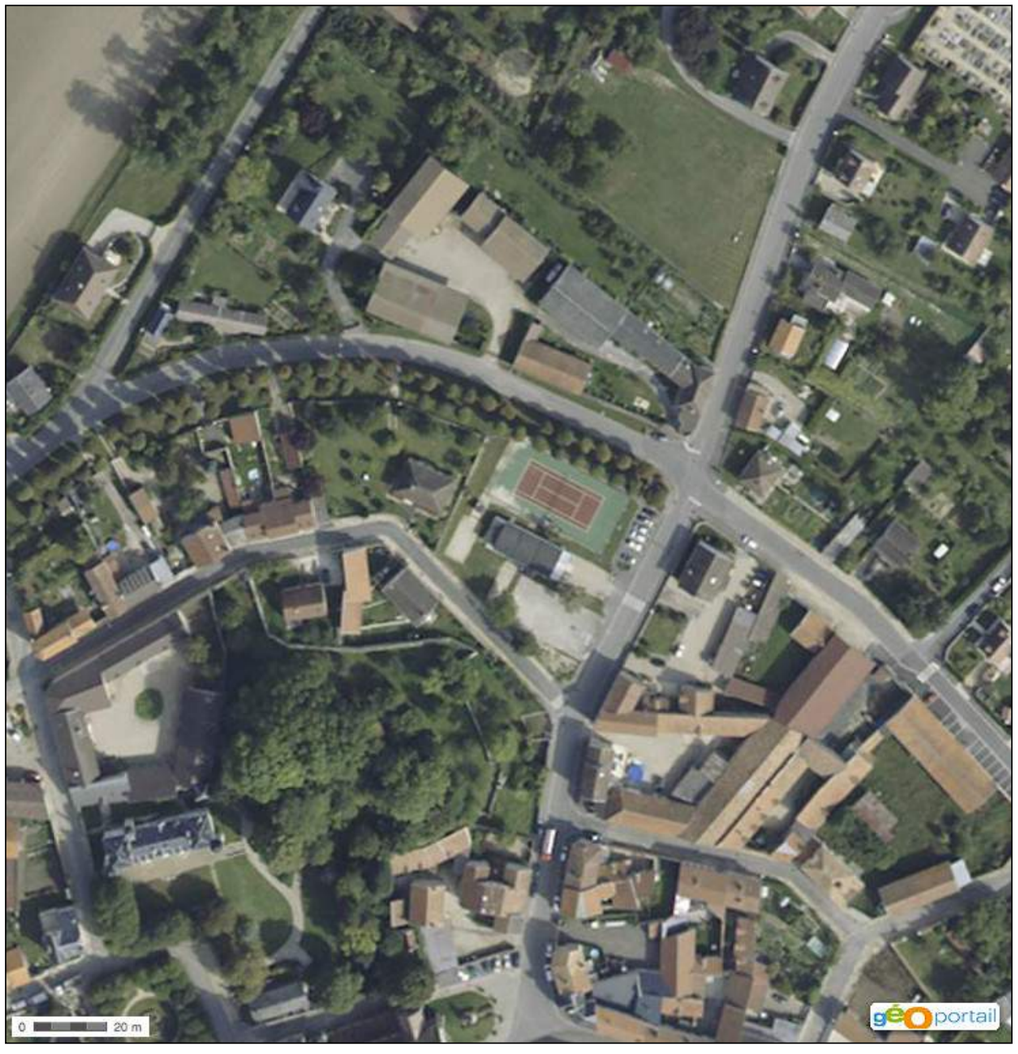
Le terrain dit du « patronage », est un emplacement stratégique au cœur du bourg, situé entre le rempart du »château » et les remparts Nord et la porte de la Barre. Il fait environ 2400 m2. Le bâtiment est obsolète. Il est aussi occupé par un tennis et deux petites aires de sport.

L'enjeu est aujourd'hui dans le cadre de la redynamisation du centre ville de pouvoir y réaliser un EPHAD afin de permettre un parcours résidentiel des personnes âgées de la commune et des environs. Ce type d'équipement hormis celui de Bourgogne manque dans le secteur. Il est naturellement en relation avec l'offre de santé sur la commune et la proximité de tous les commerces et services de proximité. Un EPAHD de 80 lits (taille minimale d'exploitation rentable) emploie 40 temps plein.

La surface est suffisante pour un équipement sur trois niveaux avec des espaces extérieurs de qualité.

Cela nécessite le transfert du terrain de tennis, de la salle pour le sport et les activités festives dans un autre équipement dédié et à réaliser aussi sur la commune.

Sans doute conviendra-t-il de créer un alignement d'arbres de hautes tiges sur la rive Ouest de la rue de la Porte de la Barre permettant de contenir l'espace visuellement et aussi assurer une liaison avec le parc du Château et le rempart



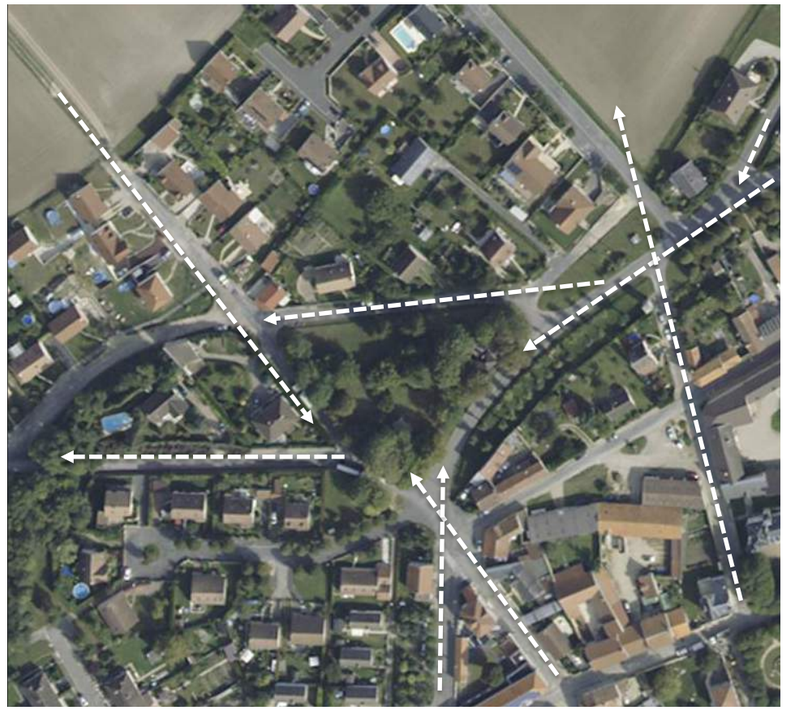
Le bois











Une grande qualité paysagère

Le secteur Est du rempart Nord est un espace très contrasté, à la fois d'une grande qualité paysagère dans la perspective des plantation d 'un double alignement. Cette perspective est double car elle prend aussi en compte la route de Berry-au-Bac qui a conservé au Nord, l'emprise du CBR sur laquelle est venu un alignement d'acacia de haute volée. Le terrain vient apporter un fond de scène qui fait articulation avec la voie Jean Rostand qui passe sous le pont du CBR. L'angle de la rue Jean Rostand et de la rue PH Vallet supporte un petit espace vert planté avec un massif fleuri en répond. Le terrain vient aussi fermer harmonieusement la perspective de la place St Lambert comme de la rue de l'Hospice.

Un espace complètement morcelé à recomposer

Cependant, et de façon contrastée, cet espace de grande qualité paysagère est complètement déstructuré par les voiries qui forment une résille qui vient en tous sens découper cet espace sans aucune utilité en termes de circulation. Il est donc indispensable que cet espace soit recomposé et les voiries sans doute simplifiées de façon à redonner de la cohérence et de la force à cet ensemble sans doute le plus intéressant compte tenu des perspectives ouvertes et conjuguées.



La commune souhaite acquérir le terrain de la famille XXX. Cet espace boisé supporte deux bâtiments, un pavillon carré à toiture pyramidale auquel a été ajouté avec une certain élégance une extension « moderne » et une petite construction –avec façade en pierre percée de deux portes. L'ensemble doit sans doute est conservé en l'état.

Le devenir de cet espace est un enjeu de qualité pour la commune soit pour un équipement public, soit un hébergement, gite ou villa de résidence d'artistes photographe par exemple, ou bien même lieu de restauration de qualité.



Le terrain Cantoni et environs





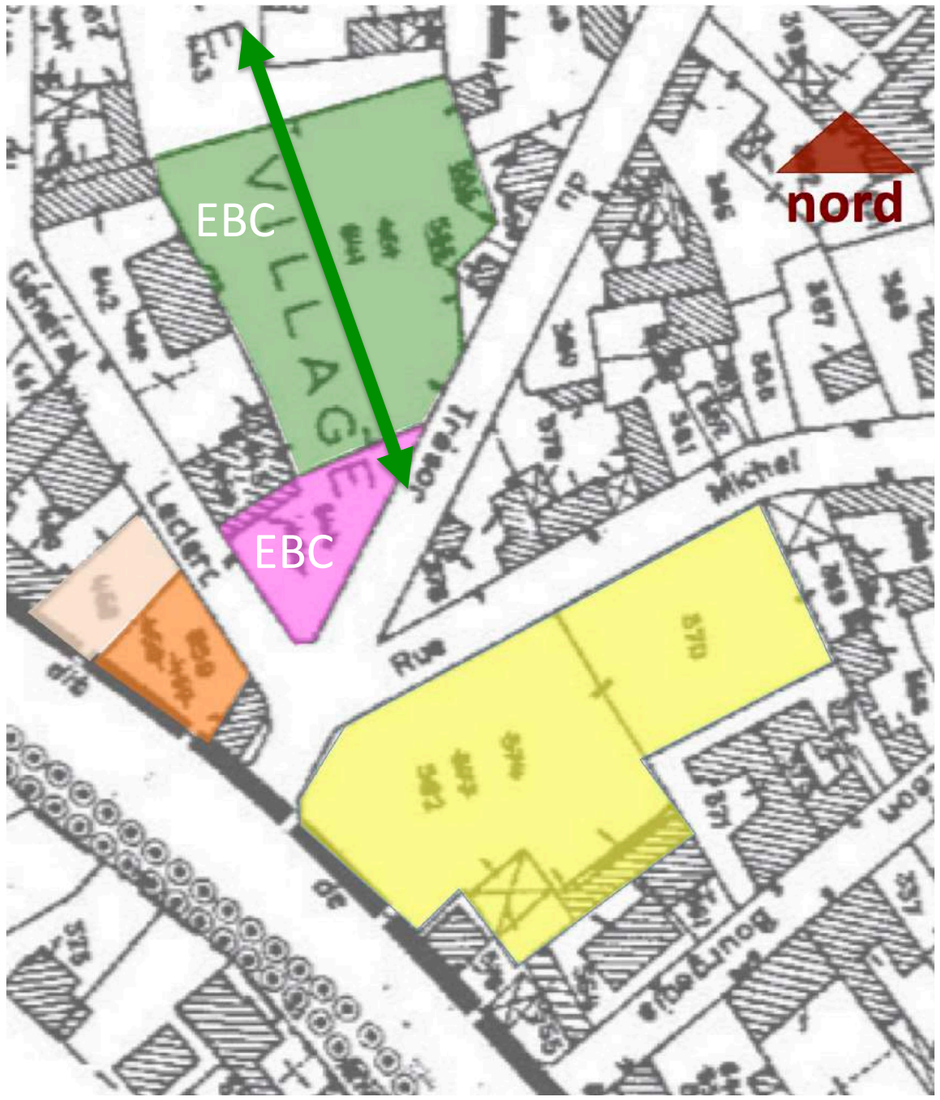




Le terrain « Cantoni » est une ferme dont la reconstruction n'a jamais été achevée. Sa superficie est d'environ 2400 m2. Situé à l'angle du rempart Sud et de la rue Michel Prévoteau, il peut recevoir une opération de type maisons de ville et cour urbaine soit 10/12 maisons de ville sur R+1 + combles ou R + 2.

Toutefois, il faut aussi avoir une approche un peu plus global avec les deux terrains non construits en face à l'angle du rempart et de la rue du Général Leclerc.

Enfin il est sage de classer en EBC les deux parcelles boisées pour éviter à terme une opération de mitage sur un des rares espaces verts en cœur de ville en sus du château.







Angle rue Michel Prévoteau/ Léon Bourgeois



L'angle des rues Léon Bourgeois et Michel Prévoteau avec les rues des Anciens Combattants est un élément important du paysage de la grand rue traversant tout le centre bourg. Il y a la rupture de l'alignement avec un espace composé de deux terrains, l'un privé et l'autre public.

L'enjeu est double :

- un traitement paysager de cette « dent creuse » d'une part ;
- la création d'un stationnement public indispensable à côté du pôle dentaire et aussi de la boulangerie et de l'ancien Coop autrefois droguerie.

La proposition est une acquisition foncière par l'intermédiaire d'un **emplacement réservé au PLU**.

L'aménagement fera l'objet d'une étude préalable. Avec un retraitement éventuellement paysager des pignons.











Le gué du « Château »

L’eau est encore très présente malgré notamment le busage du ruisseau descendant de Coblentz qui coulait à ciel ouvert rue des quatre ponts jusqu’à la guerre pour alimenter la grande mare à l’emplacement de laquelle a été construit le lavoir devenu remise du Centre de Premiers secours. Il faut aussi sauvegarder le ruisseau descendant des Pissotées.

Le gué du château est au pied du rempart du château. Il est formé de deux bassins en relation et qui sont complètement eutrophisés. Il conviendra de traiter cette pollution qui condamne toute vie dans ces bassins. Il conviendrait aussi de revoir les protections afin de les rendre plus visibles et de les débarrasser des arbres et arbustes qui prennent racines à proximité immédiate pour éviter la ruine des murs.





Le gué Mon Idée

Le gué Mon Idée est alimenté par une source en amont qui vient nourrir un bassin avec une retenue dont les bords ont été maçonnées mais voie de dégradation. Le bassin est envasé et demande à être entretenu. Il semble aussi être pollué sans doute par les eaux de ruissellement de chaussée qu’il conviendrait de reprendre pour éviter qu’elles ne viennent dans ce bassin. Il convient de préserver le ruisseau aval au bassin et les arbres qui le bordent. L’exécutoire qui apparaît encore au cadastre à été comblé et sans doute busé. Une attention devra y être portée pour laisser les eaux libres.



Mare des Pissotées

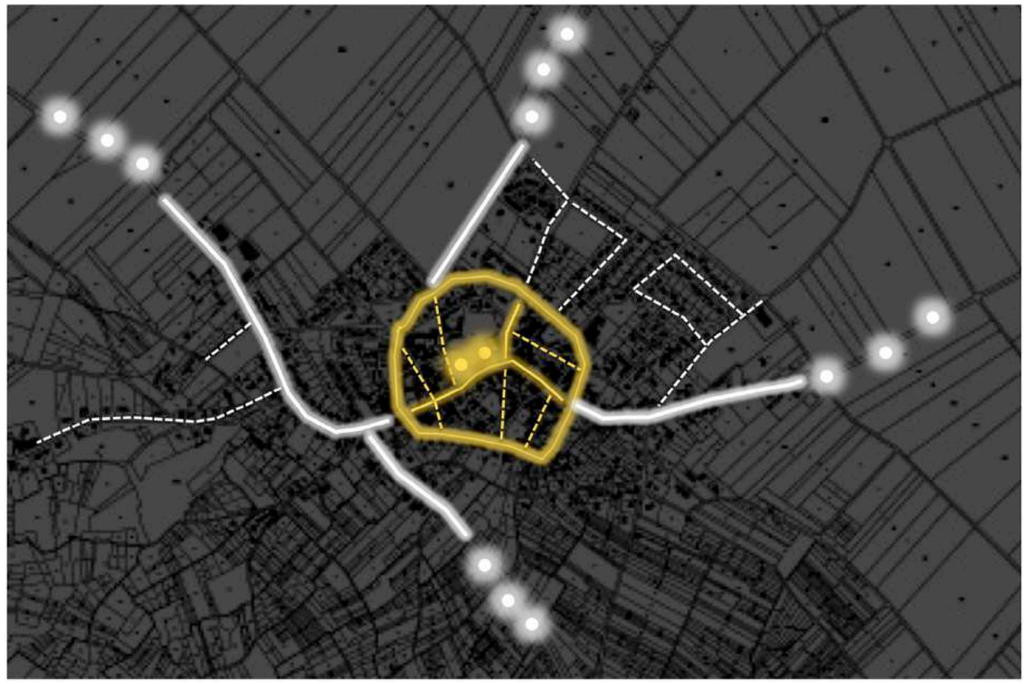


Le lavoir

Autre point de recueil des eaux est l’ancienne mare aujourd’hui disparue. Il en reste la trace avec le Grand Lavoir qu’il conviendra de conserver. La requalification de l’espace alentours et aussi à proximité du centre social devra sans doute être poursuivie en portant une attention au stationnement comme aux circulations piétonnes.







L’éclairage public et la mise en lumière

La mise en lumière est un élément important de l’espace, de sa pratique comme de sa lecture. La période nocturne usitée (déduction faite de la période 1 h 30 – 5 h 30) est de 2838 h/an sur les 8760 h/an de la journée soit 30 %.

L’éclairage public est aussi un moyen de mettre en valeur le patrimoine. Il participe aussi à une meilleure lecture de l’espace et de la hiérarchisation des voies.

La hiérarchisation repose sur trois paramètres : la couleur de la lumière, la hauteur et l’espacement des mâts.
Cela permet de signifier par exemple le passage de la rase campagne (éclairage routier blanc) à l’éclairage continu urbain (blanc pour les voies d’accès et/ou de transit). Cela permet aussi de signifier les zones habitées : le cœur historique (sodium) et les autres zones d’habitat…

La mise en lumière est l’occasion de valoriser un élément patrimonial et de façon parfois paradoxale, de le rendre plus perceptible la nuit qu’il ne peut être le jour. Actuellement seuls font l’objet d’une telle mise en lumière partielle : l’église et la mairie. Une attention pourrait être portée aussi sur les éléments remparts au pied du « château ». D’autres bâtiments remarquables pourront aussi faire l’objet d’une telle mise en valeur.













AVAP de Cormicy

Diagnostic

Proposition de la zone d'AVAP
Secteur paysager

Mars 2015





PAYSAGES DU CHAMPAGNE
Candidature Patrimoine Mondial UNESCO

Paysages et Sites de mémoire de la Grande Guerre

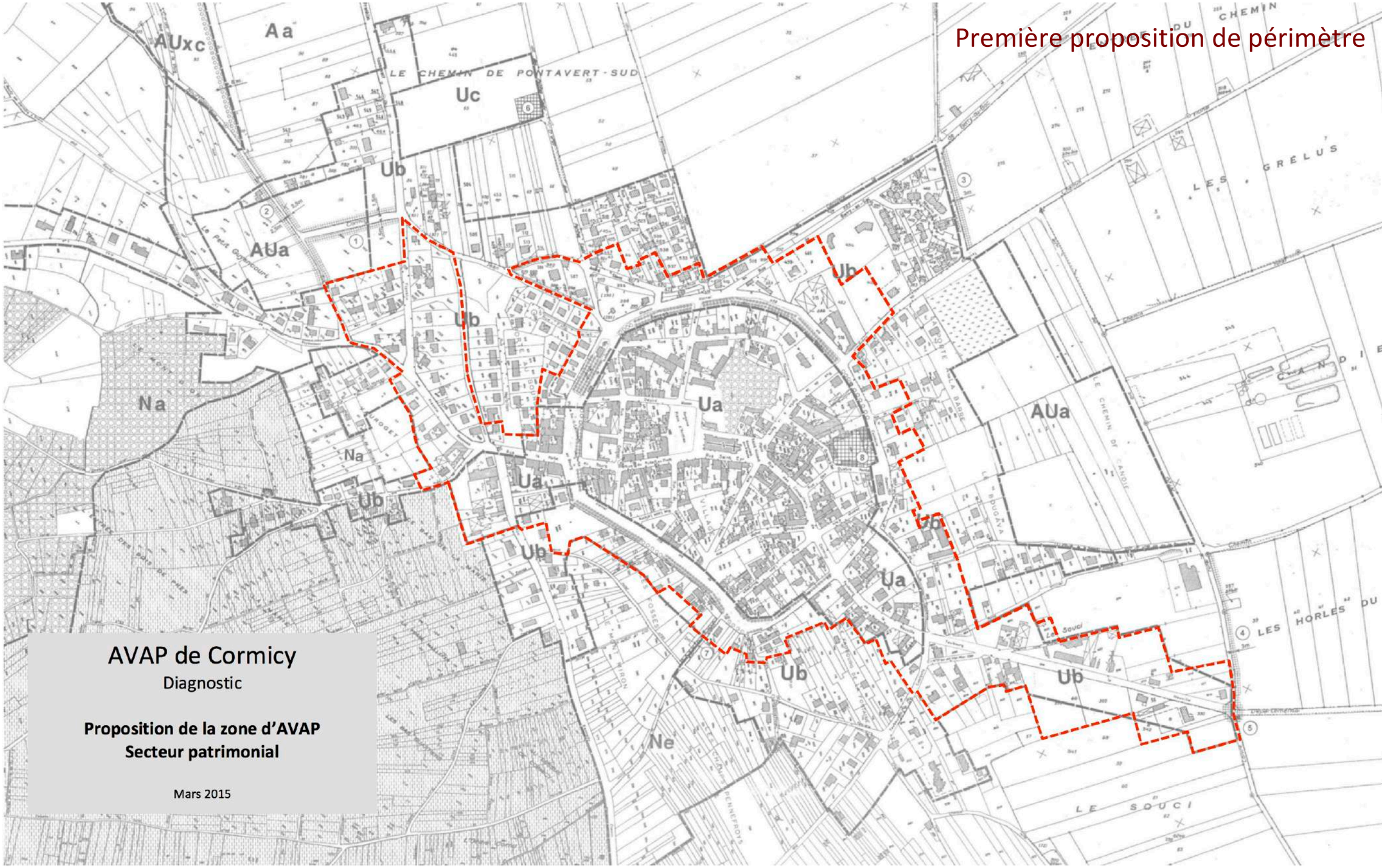
Petites Cités de Caractère

La ville de Cormicy est dans une double démarche de labellisation de son grand paysage, au titre des paysages de Champagne dans le cadre de l'UNESCO et au titre des paysages de la Grande Guerre.

L'insertion dans le grand paysage de la commune ne doit rien au hasard et est un élément fort de composition urbaine d'une ville qui n'a jamais débordé ses remparts hormis le faubourg de la Neuville avant la première guerre mondiale. Le plan de reconstruction maintint cette composante de l'identité de la commune. Les extensions urbaines à partir de la seconde moitié du XX° siècle n'en tinrent guère compte.

Il est donc nécessaire de réparer cet outrage à mesure des opérations d'urbanisme envisagées à court et moyen terme et en poursuivant la mise en valeur des entrées de ville.

Première proposition de périmètre



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY (Marne)



Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Document B1

Règlement

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & sens

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

Table des matières

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 5

I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 5
I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P. 5
I.1.2. CONTENU DE L'AVAP 5
I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE 6
I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES 6
I.1.5. PUBLICITE 7
I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING 7
I.1.7 MODIFICATIONS OU CONSTRUCTIONS D'EDIFICES PUBLICS OU DE PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS SPECIFIQUES 7
I.1.8.. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CORMICY 9
I.1.9. DIVISION DU REGLEMENT PAR TYPE ARCHITECTURAL 9

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CORMICY 11

II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 11
II.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 11
II.1.2. IMPLANTATION EN CAS DE CONSTRUCTION EXISTANTE A L'ALIGNEMENT ET EN PARALLELE DE LA RUE ET PARCELLE NON CONSTRUITE 11
II.1.3. IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT EN CAS DE CONSTRUCTION EXISTANTE A L'ALIGNEMENT ET EN PERPENDICULAIRE PAR RAPPORT A LA RUE 11
II.1.4. IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES EN ANGLE DE DEUX RUES OU VOIES PUBLIQUES 13
II.1.5. IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES OU LA CONSTRUCTION PRINCIPALE EST REALISEE EN RECUL DE L'ALIGNEMENT 13
II.1.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 15
II.1.7. IMPLANTATION DE CONSTRUCTION PRINCIPALE EN RECUL DE L'ALIGNEMENT 17
II.1.8. IMPLANTATION DE CONSTRUCTION PRINCIPALE EN FOND DE PARCELLE 19
II.1.9. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 19
II.2. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS 21
II.3. HARMONIES DES CONSTRUCTIONS 25
II.3.1. ORDONNANCEMENT DES FAÇADES 25
II.3.2. RESPECT DE LA TRAME PARCELLAIRE 25
II.3.3. MATERIAUX DE CONSTRUCTIONS 25
II.3.5. EXTENSIONS OU CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES DES CONSTRUCTIONS DE LA RECONSTRUCTION 29
II.4. LES TOITURES 31
II.4.1. ORIENTATION DES FAITAGES 31
II.4.2. PENTES DE TOIT 31
II.4.3. DEBORDS DE TOITURES 33
II.4.5. LES FENETRES DE TOITS 33
II.4.6. CHEMINEES 35
II.5. OUVERTURES ET PERCEMENTS 37
II.5.1. CREATION DE NOUVEAUX PERCEMENTS 37
II.5.2. LES PORTES 37
II.5.3. LES PORCHES, PORTES COCHERES ET CHARTIL (SUITE) 39
II.5.4. LES PORTES DE GARAGES ET DE BATIMENTS ANNEXES 39
II.5.5. FENETRES, LUCARNES, VITRINES ET VOLETS 39
II.6. CLOTURES 47
II.6.1. CLOTURES SUR VOIE PUBLIQUE OU PRIVEE OU SUR ESPACE PUBLIC : 47
II.6.2. SUR LES LIMITES SEPARATIVES : 49

TITRE III – PRESCRIPTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS REALISEES APRES LA RECONSTRUCTION ET JUSQU'A LA DATE D'APPLICATION DE L'AVAP 51

III.1. RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE 51
III.2. EXTENSIONS 51
III.3. CLOTURES 51

TITRE IV – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS 53

IV.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 53
IV.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET ELEMENTS TECHNIQUES 55
IV.2.1. BOITES AUX LETTRES 55
IV.2.3. CITERNES EXTERIEURES 55
IV.2.4. RESEAUX 55
IV.2.5. ANTENNES 55
IV.3. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 57
IV.4. EMPRISE AU SOL 57
IV.5. STATIONNEMENT 57
IV.6. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 57
IV.7. MOBILIERS URBAINS 57

TITRE V – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES ET AUX PUBLICITES POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS 59

TITRE VI – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS 59

VI.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES ET TUILES SOLAIRES 59
VI.2. LA GEOTHERMIE 59
VI.3 ISOLATION EXTERIEURE DES FAÇADES ET ISOLATION DES TOITURES 59
VI.4 LES POMPES A CHALEUR 59
VI.5 ÉOLIENNE DOMESTIQUE 59

TITRE VII – NUANCIER 61

VIII.1. PORTES ET FENETRES ET LEURS VOLETS ET OCCULTANTS 61
VIII.2. PORTAILS, PORTES DE CHARTILS, PORTES DE GARAGE 61
VIII.3. FERRONNERIES 61
VIII.3. CREPIS 63

TITRE VIII. GLOSSAIRE ILLUSTRE 65

Mise en page du document

Pour rendre ce règlement plus accessible et compréhensible, il a été porté en vis-à-vis et autant que de besoin des éléments écrits qui facilitent la compréhension des objectifs visés et des schémas visant là encore expliciter l'application du règlement. Ces éléments, en dehors des schémas et photos d'illustration, sont en écriture de couleur marron pour les distinguer de la partie strictement réglementaire. Ces éléments ne sont pas réglementaires. Ils sont portés sur les pages pairs de ce règlement.

Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ». Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces urbains et paysagers.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

I.1.2. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental:**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, ainsi que d'une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable aux tiers et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

- **Le rapport de présentation identifie :**

  - d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces urbains et paysagers ;
  - d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents. Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

- **Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :**

  - d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
  - de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
  - d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables. Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5 du code du patrimoine.

• **Le document graphique**

Il accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques,

I.1.3. Effets de la servitude

• **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretien un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

• **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code de l'urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

• **AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code de l'urbanisme pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

• **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

I.1.4. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme et au code de l'environnement feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager ou demande d'enseigne.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

I.1.5. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

Il convient en la matière de distinguer la publicité de l'affichage destiné à des informations locales qui est lui autorisé.

I.1.6. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

I.1.7 Modifications ou constructions d'édifices publics ou de programmes de constructions spécifiques

Des dispositions, autres que celles prévues dans le présent règlement, ne pourront être autorisées qu'avec l'accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du maire, dans le cas de modifications ou de constructions d'édifices publics ou de programmes de construction spécifiques (théâtre cinéma...), afin de répondre à des contraintes fonctionnelles et/ou de sécurité ; toutefois, ces constructions devront s'harmoniser ou compléter le tissu urbain existant dominant à son origine.

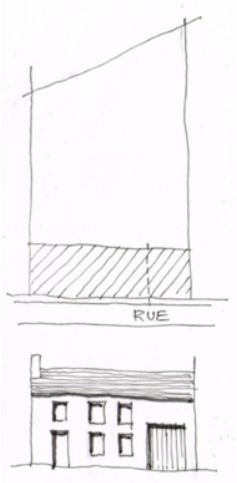
Périodes de la Reconstruction

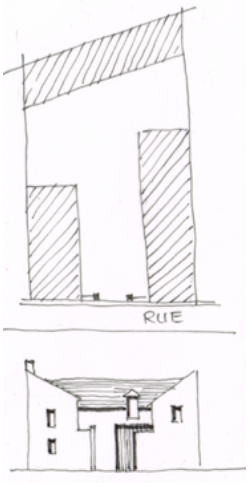
Pour la période de la Reconstruction, il y a schématiquement trois modes d'occupation principale de la parcelle : implantation des bâtiments principaux à l'alignement et parallèle à celui-ci avec ou sans chartil, implantation des bâtiments principaux à l'alignement et perpendiculaire à celui-ci avec une cour centrale et une implantation du bâtiment principal en recul de l'alignement et au milieu de la parcelle avec ou sans bâtiments secondaires implantés à l'alignement et perpendiculaires à celui ci et ménageant une large vue sur le terrain.

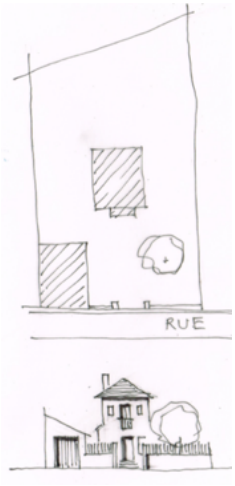












Les constructions, habitat, fermes, commerces,… **construits à l'alignement sur la rue.**

Les fermes et/ou bâtiments artisanaux dont une partie des constructions est **à l'alignement, mais perpendiculairement à celui-ci.**

Les villégiatures, ou maisons de « maîtres ». Les constructions principales sont **implantées au milieu de la parcelle.**

Période entre la Reconstruction et l'après guerre 1939-45





Période post seconde guerre mondiale



I.1.8.. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Cormicy

L' A.V.A.P. de CORMICY s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

I.1.9. Division du règlement par type architectural

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents types d'architectures caractéristiques de l'histoire de la Reconstruction de la commune et qui font l'objet de règles spécifiques dans le présent règlement. Aussi sont distinguées trois périodes qui sont surlignées de couleurs différentes.

Reconstruction 1918	Après Reconstruction 1925	A date d'application de l'AVAP 2017



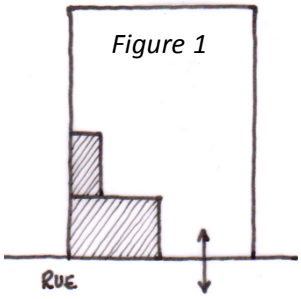
- Les prescriptions applicables aux constructions de la Reconstruction et aux constructions réalisées à partir de la date d'application de l'AVAP : 

- Les prescriptions applicables aux constructions réalisées après la Reconstruction jusqu'à la date d'application de l'AVAP : 

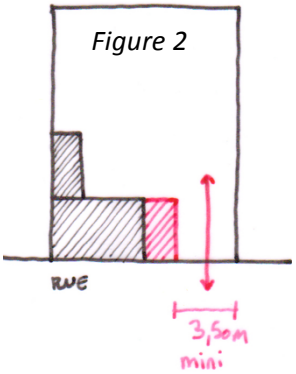
- Les prescriptions applicables à toutes les constructions : 

La période de la Reconstruction commence à l'armistice du 11 novembre 1918 et qui se termine au 3 septembre 1939.

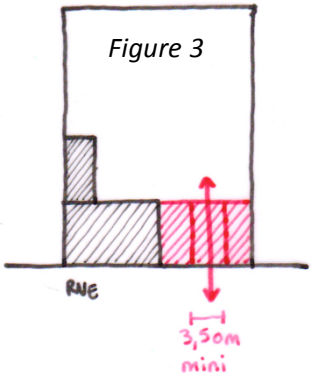
II.1. Principe d'extension d'une construction existante à l'alignement



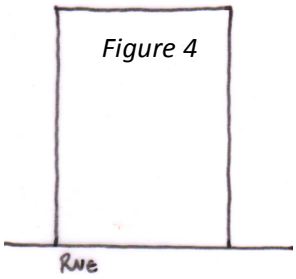
Existant



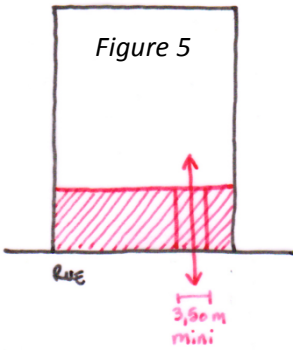
Extension autorisée avec maintien d'un accès voiture



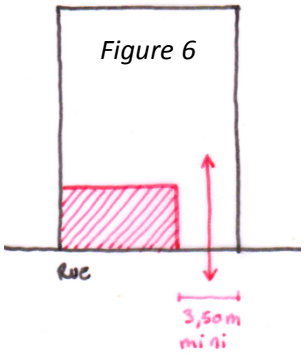
Extension autorisée avec maintien d'un accès voiture en chartil



Existant



Construction neuve à l'alignement avec maintien d'un accès voiture en chartil



Construction neuve à l'alignement avec maintien d'un accès voiture

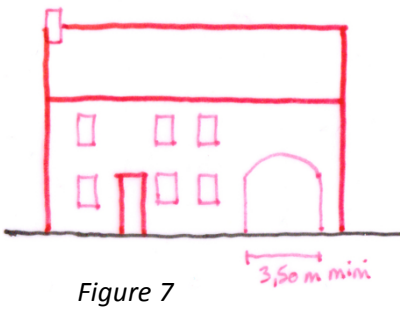


Figure 7

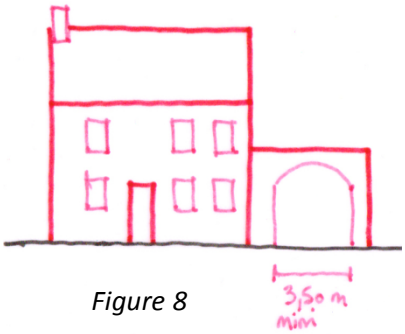


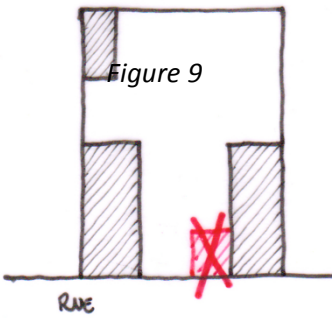
Figure 8

II.3.2. Implantation à l'alignement en cas de construction existante à l'alignement et en perpendiculaire par rapport à la rue.

Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer





Titre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CORMICY



Reconstruction 1918	Après Reconstruction 1925	A date d'application de l'AVAP 2017



II.1. Implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

Sont considérées comme constructions nouvelles :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les constructions d'annexes (garage, abri jardin, celliers... constructions non habitables).

Ces constructions devront s'harmoniser ou compléter le tissu urbain existant.

II.1.2. Implantation en cas de construction existante à l'alignement et en parallèle de la rue et parcelle non construite

L'implantation des constructions en tout ou partie à l'alignement est celle qui a été retenue dans le cadre de la Reconstruction hormis les maisons dites de villégiatures ou de notables. C'est cette implantation à l'alignement qu'il conviendra de maintenir.

Sur une parcelle déjà construite, lorsque la façade du bâtiment principal est, pour tout ou partie, à l'alignement et en parallèle de la rue, les extensions en façade seront implantées à l'alignement sur la rue. Les extensions devront être implantées du bâtiment existant à la limite séparative, avec le maintien obligatoire de l'accès automobile existant (ouverture ou chartil) s'il n'y en a pas un autre à ladite parcelle. Cet accès devra avoir au minimum 3,50 m de largeur (Figures 1,2 et 3).

Pour les parcelles non construites, les constructions seront réalisées à l'alignement et appuyées sur l'une ou les deux limites séparatives. Dans le cas où la construction n'est appuyée que sur l'une des limites séparatives, elle sera prolongée jusqu'à la limite séparative suivante par un haut mur d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,40 m (figures 4, 5 et 6).

Dans tous les cas, l'accès automobile à la parcelle doit être impérativement maintenu sur la rue s'il n'y en n'a pas un autre sur ladite parcelle. Cet accès devra avoir au minimum 3,50 m de largeur (figures 7 et 8).

II.1.3. Implantation à l'alignement en cas de construction existante à l'alignement et en perpendiculaire par rapport à la rue

Sur une parcelle avec un ou plusieurs bâtiments principaux déjà implantés à l'alignement mais en perpendiculaire à la rue, les extensions sont interdites en façade sur rue et sur cour (Figure 9).

II.1.4. Implantation à l'alignement des constructions sur les parcelles en angle de deux rues ou voies publiques

Figure 10

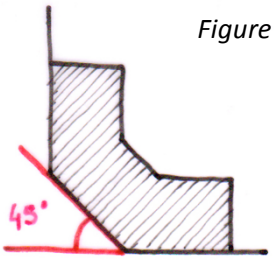


Figure 11

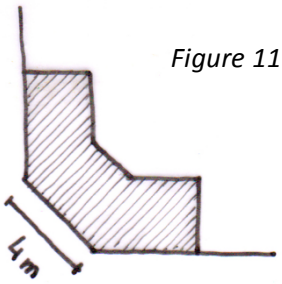
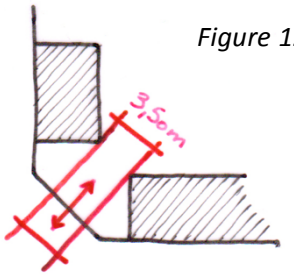
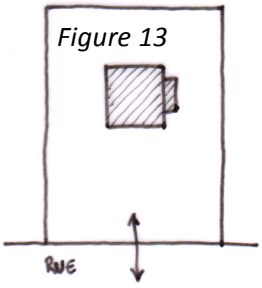


Figure 12



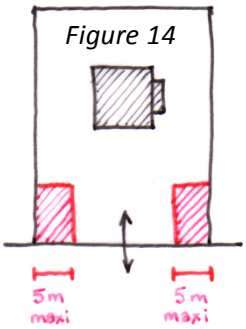
II.1.5. Implantation à l'alignement des constructions sur les parcelles où la construction principale est réalisée en recul de l'alignement

Figure 13



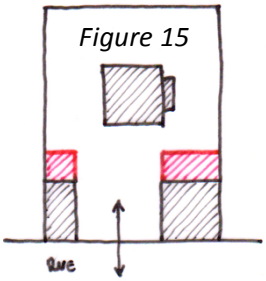
Existant

Figure 14



Constructions annexes autorisées en façade

Figure 15



Extensions autorisée des constructions annexes implantées à l'alignement

Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer

II.1.4. Implantation à l'alignement des constructions sur les parcelles en angle de deux rues ou voies publiques

Dans tous les cas, lorsque le terrain sera en angle de voie publique, le bâtiment ou le mur de clôture construit dans l'angle devra respecter un pan coupé à 45° (Figure 10) et d'une largeur minimale de 4,00 m (Figure 11).

Dans tous les cas, l'extension ne devra pas supprimer l'accès automobile à la parcelle qui peut être maintenu par un portail ou un chartil. Cet accès devra avoir au minimum 3,50 m de largeur (Figure 12).

En cas de construction neuve sur une parcelle non construite à l'application de la présente AVAP, il devra être obligatoirement maintenu un accès automobile par un portail ou un chartil et d'une largeur minimale de 3,50 m.

II.1.5. Implantation à l'alignement des constructions sur les parcelles où la construction principale est réalisée en recul de l'alignement

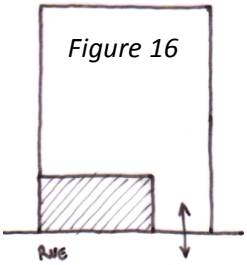
Lorsque la construction principale est en recul de la voie publique (figure 13), seules les constructions annexes sont autorisées à l'alignement. Elles seront alors implantées en limite séparative et perpendiculairement à la voirie, le plus petit côté étant celui à l'alignement. La largeur maximale de la façade sur rue sera de 5,00 m (figures 14 et 15).

Les extensions d'annexes déjà implantées sur rue sont autorisées dans la mesure où elles en sont le prolongement avec les mêmes hauteurs et les mêmes emprises au sol.

Dans tous les cas, l'extension ne devra pas supprimer l'accès automobile à la parcelle.

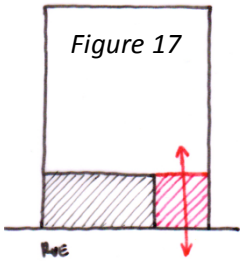
II.1.6. Implantation en limites séparatives d'une construction principale déjà à l'alignement et en parallèle de la voie (suite)

Figure 16



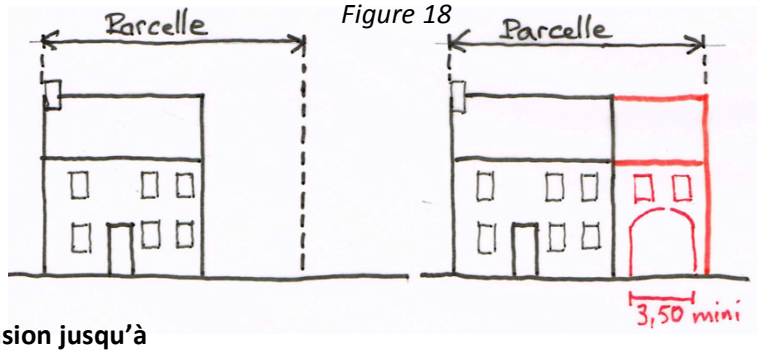
Existant

Figure 17



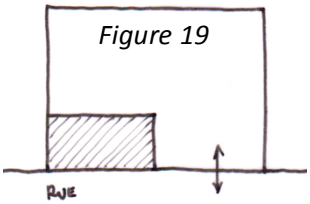
Extension jusqu'à la limite séparative avec chartil

Figure 18



Extension avec maintien d'un accès automobile

Figure 19



Existant

Figure 20

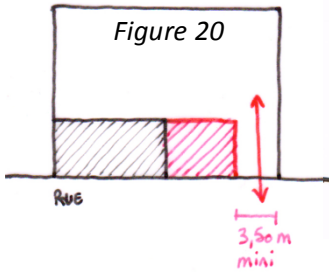


Figure 21

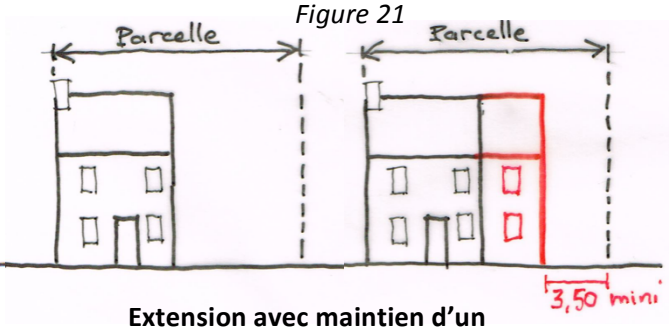
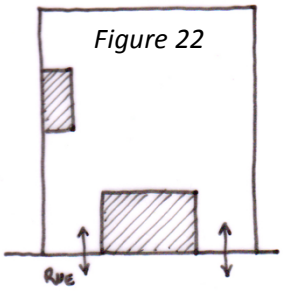


Figure 22



Existant

Figure 23

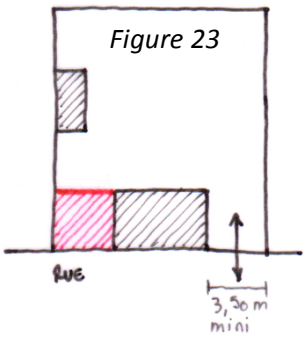
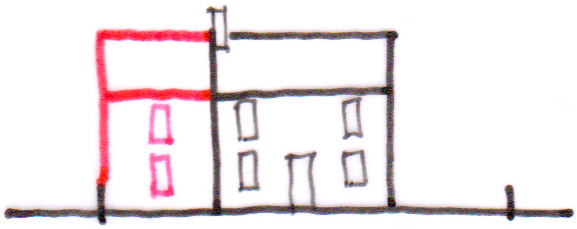


Figure 24



Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer

II.1.6. Implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives

Dans tous les cas, les constructions ou extensions ne doivent pas supprimer l'accès automobile à la parcelle si la parcelle n'en dispose pas d'un autre. L'accès automobile devra avoir une largeur minimale de 3,50 m. Lorsqu'il y a construction en totalité sur l'alignement, d'une limite séparative à l'autre, il sera maintenu un accès automobile sous forme de chartil d'une largeur minimale de 3,50 m (Figures 16, 17, 18 et 19, 20, 21).

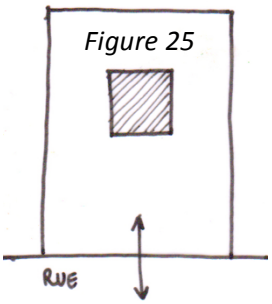
Lorsque les constructions principales sont implantées à l'alignement et en parallèle de la voie, les constructions ou extensions nouvelles doivent s'implanter sur l'une des limites séparatives jusqu'au bâtiment déjà existant en alignement sur rue (Figures 22, 23 et 24).

Les constructions ou extensions peuvent s'implanter à l'alignement d'une limite séparative à l'autre.

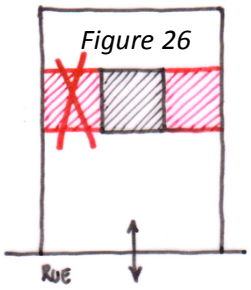
Pour les constructions annexes implantées hors de l'alignement, il y a obligation d'implanter le bâtiment ou son extension sur au moins une des limites séparatives.

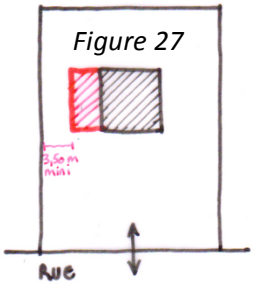
II.1.7. Implantation de construction principale en recul de l'alignement

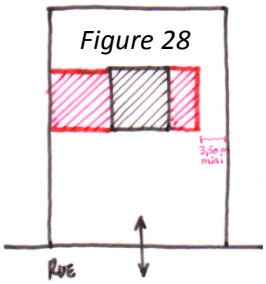
• *Pour la construction principale*

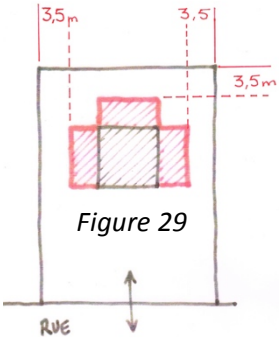


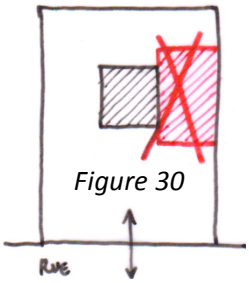
Existant

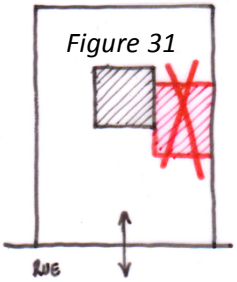




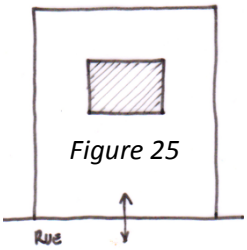




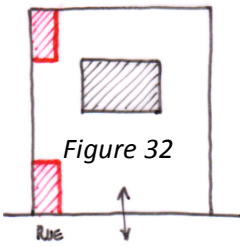


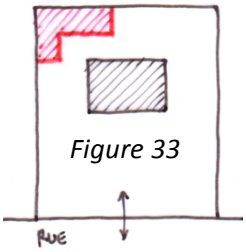


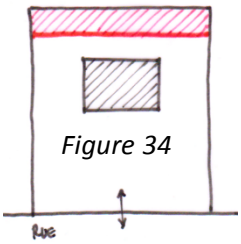
• *Pour les constructions annexes*

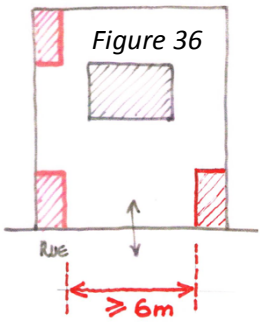


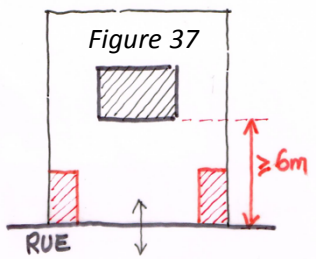
Existant











Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer

II.1.7. Implantation de construction principale en recul de l'alignement

• *Pour la construction principale*

Lorsque la construction principale existante est en recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, l'extension est possible dans le respect de l'architecture initiale de la construction (Figure 25).

L'extension ne pourra se faire que jusqu'à une seule des limites séparatives latérales (Figure 26). Si l'extension ne va pas jusqu'à la limite séparative elle devra être distante d'au moins 3,50 m de ladite limite (Figure 27).

Dans le cas où une extension va du bâtiment existant jusqu'à une des limites séparatives latérales, une extension est possible de l'autre côté mais en maintenant une distance d'au moins 3,50 m de ladite limite séparative afin de conserver un accès automobile au fond de la parcelle (Figure 28).

Les extensions sur la façade arrière sont possibles si elles restent en cohérence avec l'architecture de la construction existante. Elles seront cependant au minimum à 3,50 m de la limite de fond de parcelle (Figure 29).

Les extensions ne devront pas dépasser la largeur de la façade dans laquelle elles sont en prolongement (Figures 30 et 31).

• *Pour les constructions annexes*

Les constructions annexes seront obligatoirement adossées à au moins une des limites séparatives. Si elles ne vont pas jusqu'à la limite séparative opposée, elles devront en être distantes de 3,50 m minimum (Figures 32, 33 et 34).

• *Dans tous les cas*

Pour les bâtiments implantés à l'alignement et perpendiculairement à celui-ci, les constructions devront maintenir un espace entre la rue et le bâtiment principal d'au moins 6,00 m, afin de continuer à ménager une vue sur la construction principale (Figure 36).

Dans tous les cas, les constructions annexes implantées à l'alignement ne devront pas supprimer l'accès automobile à la parcelle qui devra être de 3,50 m minimum. Les constructions afin de continuer à maintenir une vue sur la construction principale, devront maintenir un espace entre la rue et le bâtiment principal d'au moins 6,00 m (Figure 37).

II.1.8. Implantation de construction principale en fond de parcelle

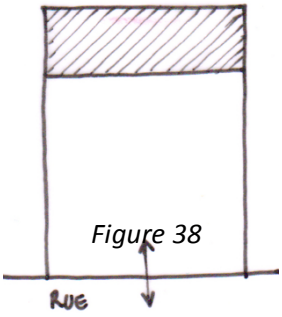


Figure 38

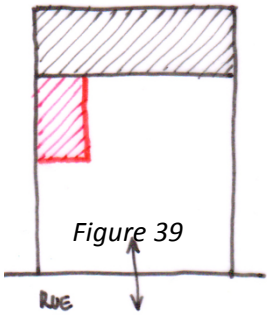


Figure 39

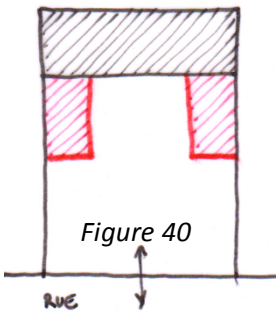


Figure 40

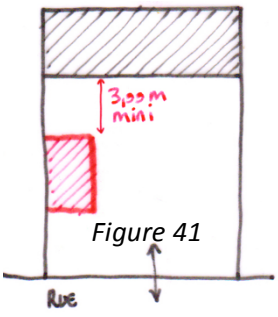


Figure 41

II.1.9. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

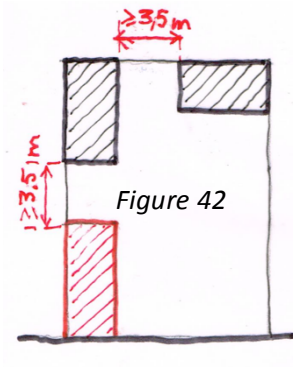


Figure 42

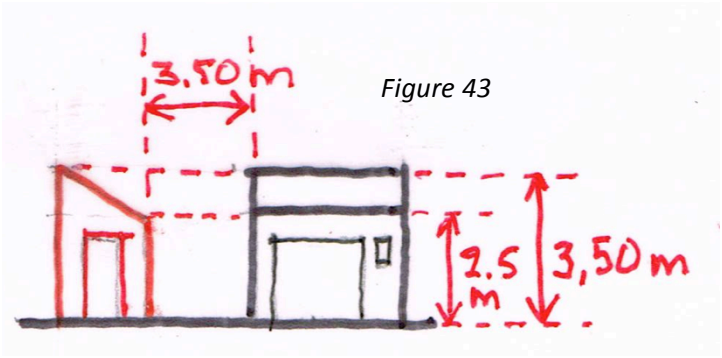


Figure 43

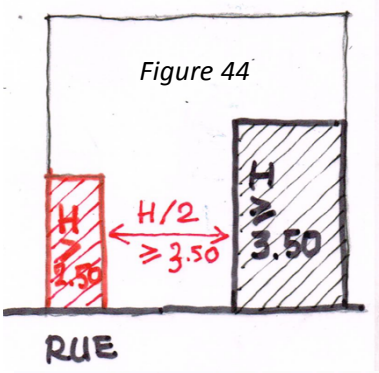


Figure 44

Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer

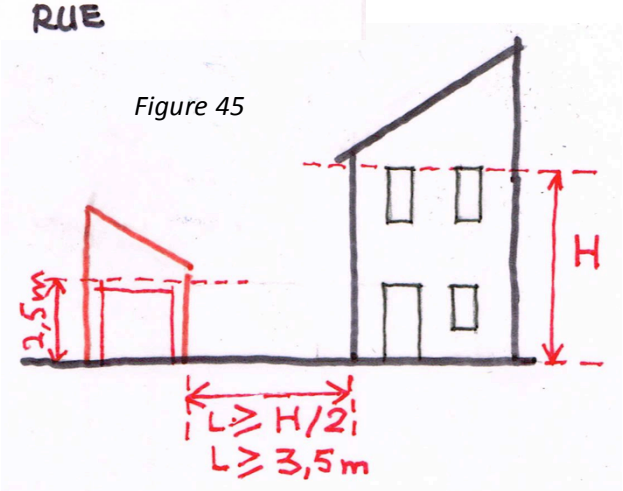


Figure 45

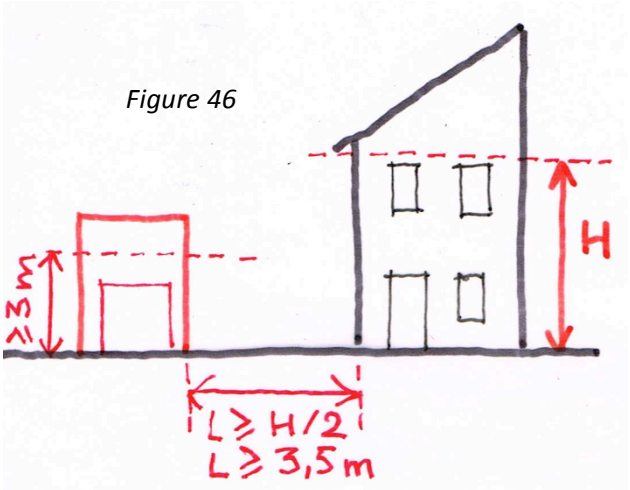


Figure 46

II.1.8. Implantation de construction principale en fond de parcelle

Dans le cas de construction principale existante en fond de parcelle, les extensions sont possibles mais seulement adossées aux limites séparatives latérales.

L'extension devra être dans le prolongement du bâtiment adossé au fond de parcelle et implantée sur une des limites séparatives (Figures 39 et 40) .

Toutefois, lorsque l'extension ne sera pas accolée à la construction adossée au fond de la parcelle, une distance minimale de 3,00 m sera à respecter entre les constructions sur la parcelle (Figure 41).

II.1.9. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque deux bâtiments ne sont pas contigus :

- La distance entre deux bâtiments ayant chacun une hauteur égale ou inférieure à 2,50 m à l'égout du toit pour les toitures en pente ou de 3,00 m à l'acrotère pour les toitures en terrasse, sera égale ou supérieure à 3,50 m (Figure 42 et 43).

- Lorsque l'un des deux bâtiments ou les deux bâtiments a une hauteur supérieure à 2,50 m, à l'égout du toit pour les toitures en pente ou de 3,00 m à l'acrotère pour les toitures en terrasse, la distance entre les deux bâtiments sera au minimum de H/2 avec un minimum de 3,50 m., H étant la hauteur de l'égout du toit ou de l'acrotère du bâtiment le plus élevé (Figures 44, 45 et 46).

II.1.9. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (suite)

Lorsque deux bâtiments ne sont pas contigus (suite) :

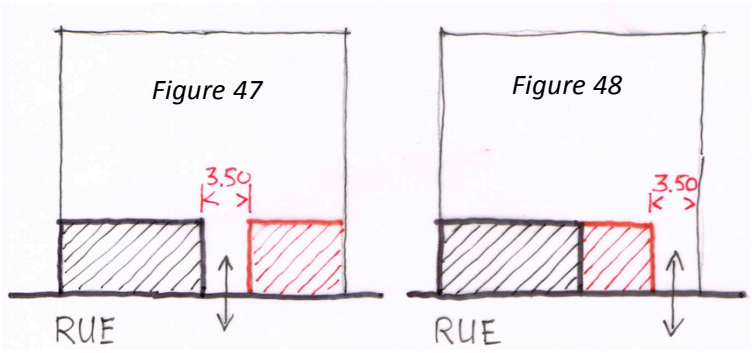


Figure 47

Figure 48

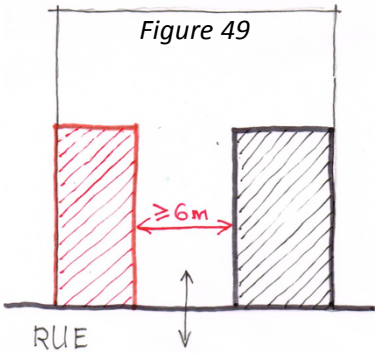


Figure 49

Légende

- Bâtiment existant
- Extension ou construction de bâtiment autorisée
- Extension ou construction de bâtiment interdite
- Entrée véhicule existante à conserver
- Entrée véhicule existante à créer

II.2. Hauteurs des constructions

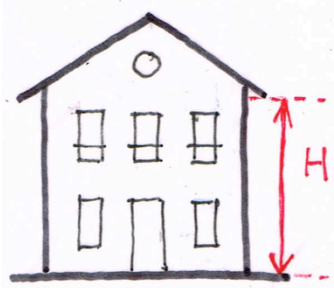


Figure 50

Toiture en pente

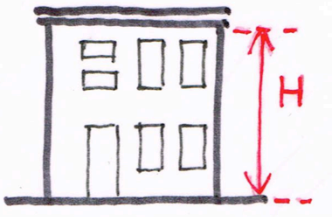


Figure 51

Toiture terrasse



Figure 52

Toitures multiples

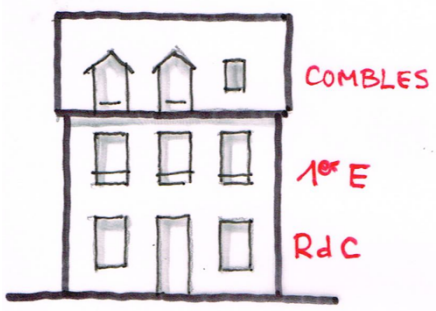


Figure 55

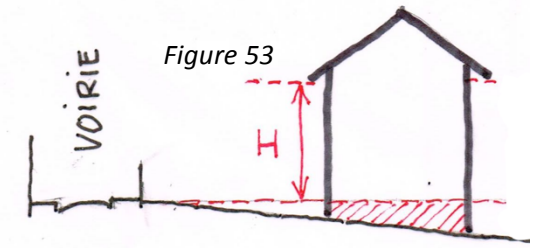


Figure 53

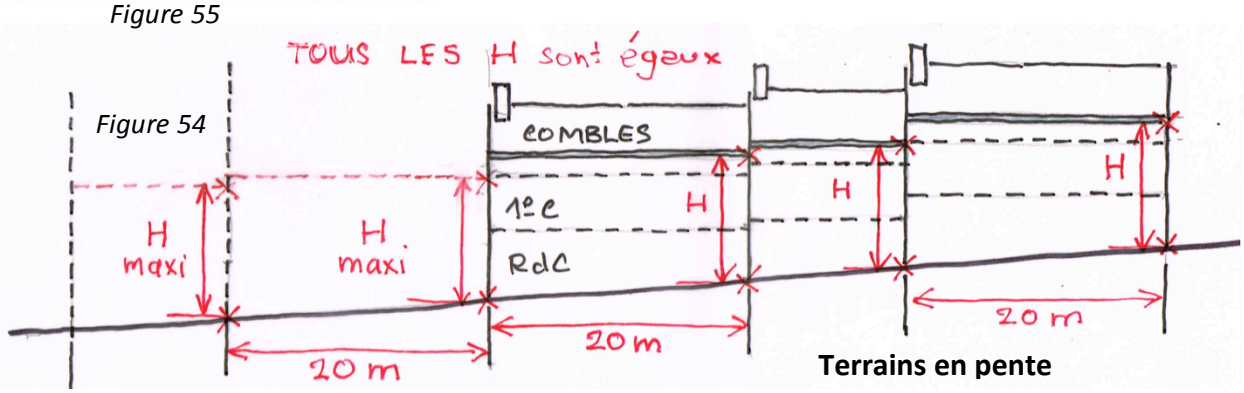


Figure 54

Terrains en pente

II.1.9. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (suite)

Lorsque deux bâtiments ne sont pas contigus (suite) :

- Pour les constructions à l'alignement en façade sur rue, si les deux bâtiments ne sont pas contigus, la distance entre les deux sera au minimum de 3,50 m de façon à ménager ou maintenir à la parcelle un accès automobile Figures 47 et 48).

- Pour les bâtiments implantés à l'alignement et perpendiculairement à celui-ci, les constructions devront maintenir un espace entre la rue et le bâtiment principal d'au moins 6,00 m, afin de continuer à ménager une vue sur la construction principale (Figure 49).

II.2. Hauteurs des constructions

Pour les constructions existantes, la hauteur est mesurée à l'égout des toits ou à l'acrotère pour les toitures terrasses du bâtiment le plus haut (Figures 50, 51 et 52) jusqu'au niveau aménagé de la voirie (Figure 53).

Pour les constructions existantes, la hauteur est mesurée à l'égout des toits ou à l'acrotère pour les toitures terrasse jusqu'au sol naturel, avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les constructions neuves, la hauteur est mesurée à l'égout des toits ou à l'acrotère pour les toitures terrasse jusqu'au sol.

Le niveau du sol à prendre en compte est pour les constructions à l'alignement le niveau de la voirie finie au droit de la parcelle (Figure 53). Pour les constructions implantées hors de l'alignement, c'est le niveau du sol « naturel » existant ou du sol remblayé sur le reste de la parcelle sans cependant pouvoir dépasser le niveau de la voirie finie au droit du sol.

Pour les terrains en pente, sera prise la hauteur au point le plus haut du terrain au droit de l'alignement et applicable sur une longueur de 20 m. Si le terrain fait plus de 20 m de large en façade, on procédera par section de 20 m (Figure 54).

La hauteur des constructions, à l'exclusion des édifices publics, ne dépassera pas trois niveaux soit un rez-de-chaussée plus un étage plus combles aménageables (Figure 55).

Pour les vérandas, la hauteur ne dépassera pas 3 m à l'égout du toit, la hauteur étant prise à partir du niveau du terrain naturel. La volumétrie de la véranda devra être en harmonie avec le volume de la construction existante.

II.2. Hauteur des constructions à l'alignement

Figure 56

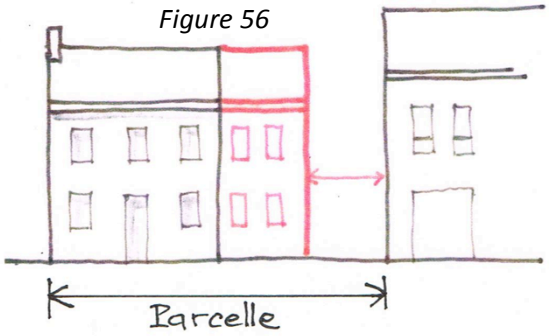


Figure 57

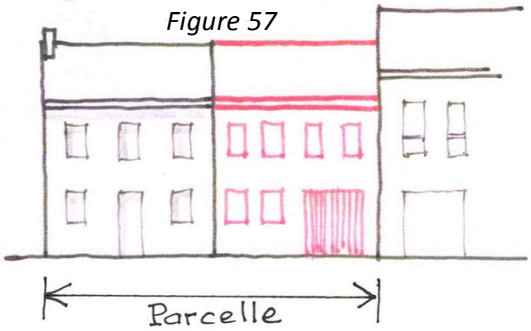


Figure 58

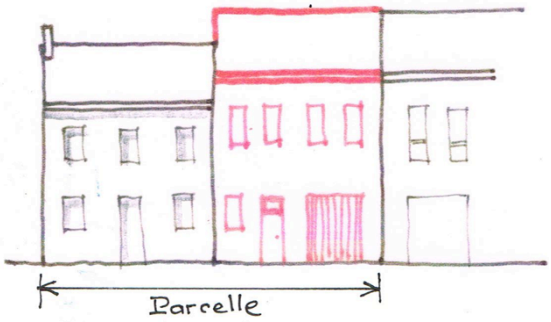


Figure 59

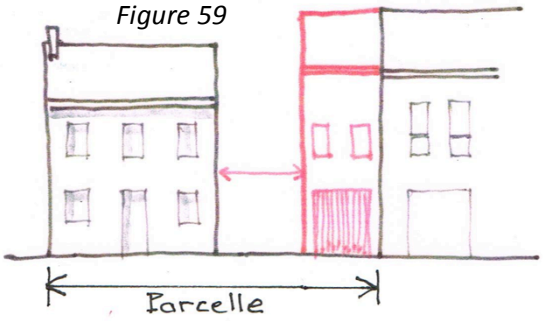


Figure 60

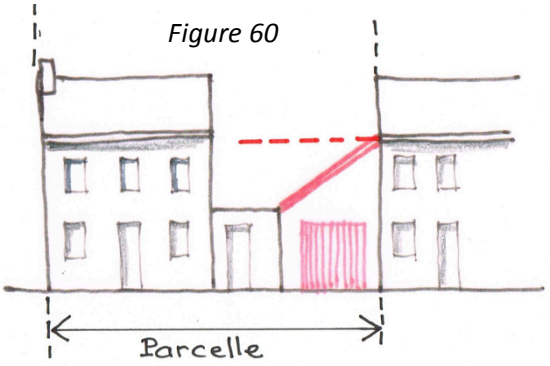
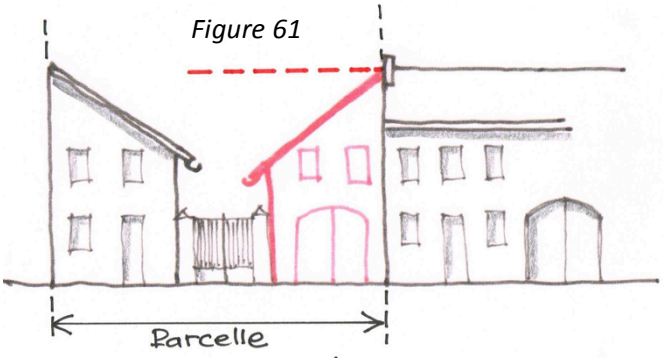


Figure 61



- *Hauteur des constructions à l'alignement*

  La hauteur des constructions à l'alignement sur une voie publique ou privée sera au choix :
  - soit la hauteur de l'une ou l'autre des constructions existantes à l'alignement sur la parcelle (Figures 56 & 57);
  - soit la hauteur de l'une au l'autre des constructions mitoyennes (Figures 58, 59 & 60).

- *Pour les constructions en alignement et perpendiculaires à la voie*

  La hauteur de la construction en façade sur rue sera au maximum celle de la construction avec laquelle elle est en symétrie sur la même parcelle sans pour autant pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment contiguë (même s'il n'est pas sur la même parcelle immédiatement mitoyenne) (Figure 61).

  La hauteur de la construction devra avoir à l'égout du toit au minimum 3,00 m pour les toitures en pente ou 4,00 m à l'acrotère pour les toitures terrasses.

- *Pour les constructions hors implantation à alignement*

  Dans le cas des constructions hors alignement sur rue ou voie, la hauteur de l'extension devra être en harmonie avec la construction existante sans pouvoir en dépasser le point le plus haut de la toiture.

  Pour les constructions annexes séparées du bâtiment principal la hauteur de la construction ne dépassera pas 2,50 m à l'égout du toit ou 3,00 m à l'acrotère de la toiture terrasse.

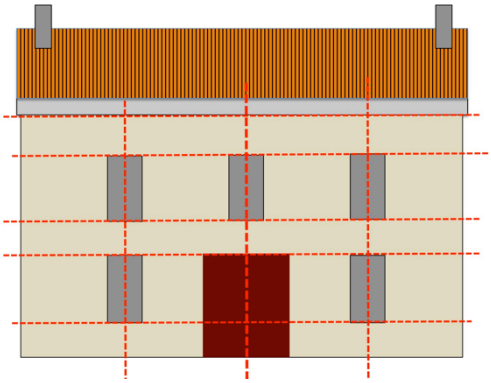
- *Construction neuve sur parcelle libre*

  En l'absence de construction sur la parcelle ou en limite de propriété sur les parcelles mitoyennes, la hauteur des constructions sera limitée à trois niveaux soit un rez-de-chaussée plus un niveau droit plus combles aménageables ou un rez-de-chaussée plus deux étages.

II.3. Harmonies des constructions

II.3.1. Ordonnancement des façades



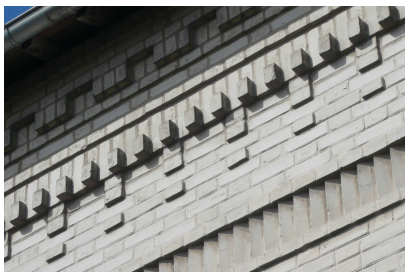


Exemple d'ordonnancement simple d'une façade

II.3.3. Matériaux de constructions

Exemples d'éléments décoratifs à maintenir ou à restaurer









Brique de la reconstruction

Brique silico-calcaire fabriquée par l'usine de Pierres silico-calcaires de la Marne fondée par Mrs Pellegrin, Raguet et Harlem qui possédaient déjà dans l'Oise une unité de fabrication identique.

La brique est de dimension 22 cm 10,5 cm et 5,5 cm d'épaisseur de couleur blanche ou teintée dans la masse de couleur rouge basque.





II.3. Harmonies des constructions

II.3.1. Ordonnancement des façades

Il conviendra de respecter l'ordonnancement des bâtiments existants. Il devra être analysé pour servir de base aux travaux, notamment en matière de proportions, de hauteur, de pentes de toiture, d'agencement des percements... Les extensions devront s'inscrire dans les mêmes règles de tracé en utilisant les mêmes modules généralement donnés par la proportion des fenêtres. La démarche s'appuiera sur un relevé précis des façades existantes.

II.3.2. Respect de la trame parcellaire

Dans le cas de regroupement de parcelles ou de division de parcelle, il sera demandé de tenir compte du rythme des constructions existantes sur la voie par un traitement architectural adapté de la façade.

• Pour les constructions neuves

Elles reprendront les caractéristiques du bâti ancien constitutif du front de rue dans lequel elles s'insèrent : volumétrie, composition des façades, rythme et proportions des baies dans un souci d'une cohérence de l'ensemble avec à chaque fois des bâtiments uniques et non répétitifs.

II.3.3. Matériaux de constructions

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

• *Travaux sur les constructions de la Reconstruction*

Les matériaux constitutifs des maçonneries (brique, pierre) seront maintenus apparents. Ils seront rétablis dans les cas où ils auraient été occultés par des enduits, notamment s'ils participent à l'écriture de la structure de l'immeuble (encadrements de baies, bandeaux, chainages,...).

Le ravalement des maçonneries apparentes (brique ou pierre appareillée) sera effectué au jet à basse pression et à la brosse douce. L'emploi d'outils agressifs, tels que la boucharde ou le chemin de fer est proscrit. La peinture des façades en briques apparentes ou en pierres est interdite. Il pourra être demandé, après essai de décapage de remettre à nu des parements de briques qui auraient été peints. A défaut de pouvoir restituer une brique de manière qualitative, la pose d'un lait de chaux ou d'un produit calcin pourra être prescrit.

Toute imitation de matériaux telle que fausse brique, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit est interdits.

Les éléments en maçonnerie de briques apparentes seront restaurés avec soin avec des briques de même calibre et de même coloration que celles d'origine. Les motifs obtenus par ce jeu de diverses colorations de briques seront maintenus ou rétablis. Les joints seront après ravalement regarnis au mortier de chaux grasse et sable naturel ou légèrement teinté. Les joints seront fins et beurrés à fleur. **Les rejointoiements au ciment gris comme les joints marqués ou en relief sont interdits.**

Matériaux de construction

Les constructions réalisées dans le cadre de la Reconstruction ont été, pour la quasi-totalité, édifiées en façade avec une **brique silico-calcaire** fabriquée sur place et appelée localement « brique sable ».

Cette brique est composée essentiellement de sable, de calcaire et de chaux sans liant. Cette brique est majoritairement de couleur « blanche » avec usage, et utilisée à des fins décoratives, de briques rouges de même nature. Les rares constructions partiellement ou totalement construites en briques « rouges » conserveront ce matériaux y compris pour les extensions.

Les murs pignons en limite de propriété ont été eux pour la plupart été édifiés avec des pierres de réemploi des constructions anciennes.

Ce matériau de construction a été fabriqué dans l'usine de Cormicy par l'entreprise de Pierres silico-calcaires de la Marne fondée par Mrs Pellegrin, Raguet et Harlem. Les dimensions de la brique sont de 22 cm x 5,5 cm x 10,5 cm. Elle est lise sur 5 de ses 6 faces. La face du dessous comporte une emprunte en creux et la marque des quatre points d'injection.

Après sa mise en œuvre et sous l'effet des éléments et notamment de la pluie s'est constitué en surface un calcin qui confère à la brique une résistance à l'eau. Ce calcin est la protection de la brique et il n'est pas souhaitable de le détériorer par une abrasion comme le sable par exemple ou un gommage abrasif.

La fabrication des briques silico-calcaires existe encore en Allemagne, en Suisse et en Belgique où ce matériau est encore employé notamment pour ses qualités environnementales et sa bonne résistance à la pression. Des renseignements sont fournis en Mairie sur les fournisseurs possibles.

PRECONISATIONS DE CONSERVATION

Conservation de la brique apparente

Quand le parement présente encore un bon état général, l'intervention va consister en un travail de nettoyage pour redonner à la brique son aspect d'origine, suivi d'un travail de protection pour assurer une meilleure pérennité à l'ouvrage :
- Lavage de la brique à l'eau chaude sous pression modulée en fonction de la qualité du support, avec adjonction d'un produit détersif de PH neutre pour élimination des sa- lissures grasses dues à la pollution atmosphérique, et d'un biocide pour lutter contre les dégradations provoquées par la prolifération de micro-organisme et le développement des bactéries.
- Révision des joints de brique par dégarnissage des joints dégradés, nettoyage à l'eau courante et regarnissage au mortier adapté : plâtre sur plâtre, chaux sur chaux, ciment sur ciment.
- Remplacement éventuel de briques trop abîmées.
- Application d'un reminéralisant « solvanté » reconstituant une résistance mécanique de la surface de la brique par cristallisation d'un gel de silice. - Si la minéralisation ne s'avère pas indispensable, application à refus d'une protection hydrofuge, oléofuge, anticryptogamique, microporeux et mat , permettant de retarder le processus de salissure.
- Eventuellement, application d'une protection permanente antigrafitti à base d'Akylsiloxanes, respectant les qualités du support.

Extrait de la Charte de ravalement – CAUE 94 – Sucy-en- Brie – 2010

Les maçonneries de pierre seront restaurées avec soin. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres taillées de même coloration. Les épaufrures seront reprises et les joints seront regarnis à fleur au mortier de chaux et sable, dans la teinte de la pierre. Les murs en pierre de taille qui auraient été enduits seront piquetés ou peints seront nettoyés de façon à faire apparaître le parement d'origine et la pierre avec sa coloration naturelle.

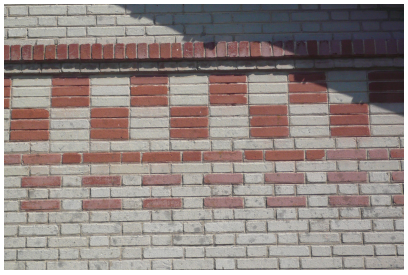
Les crépis et ciments sur les façades sont interdits.

Exemples d'appareillages à maintenir ou à restaurer









Exemples de modénatures à maintenir ou à restaurer







II.3.4. Appareillage de briques et modénature

Les éléments de modénature ou reliefs des façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, encadrements de baies en relief ou chambranles, frontons,...) seront conservés. **Leur suppression à l'occasion de travaux de ravalement est interdite.**

Dans le cadre des travaux d'entretien, les éléments de modénature en mauvais état seront restaurés avec soin à l'identique. Il pourra être demandé de rétablir certains éléments partiellement voire totalement supprimés.

II.3.5. Extensions ou constructions sur les parcelles des constructions de la Reconstruction

Le matériau utilisé pour les façades doit être en brique de même dimension, aspect et couleur que la brique de référence utilisée pour la Reconstruction.

Le plaquage brique est autorisé à la condition que les dimensions, surfaçage et couleurs soient identiques aux briques existantes. Dans le cas de parement, les retours des encadrements seront traités de la même façon.

S'il n'est pas utilisé de brique, les murs seront enduits.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable fin de rivière. Leur finition sera grattée ou talochée. Les enduits suivront les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade et seront non dressés. Les baguettes d'angle sont interdites.

Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture minérale mate ou un badigeon conformément au nuancier.

Sont proscrits :
- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief.

II.4. Les toitures

II.4.1. Orientation des faîtages

Figure 62

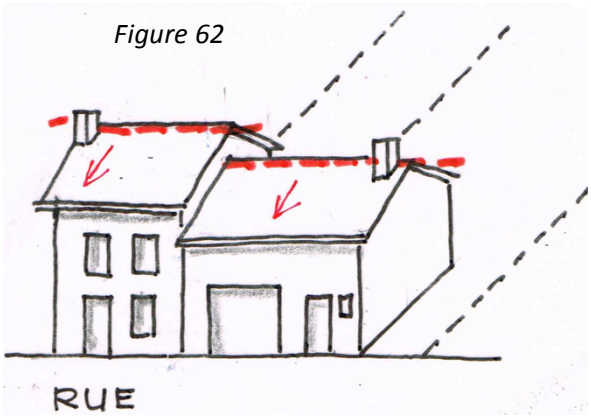
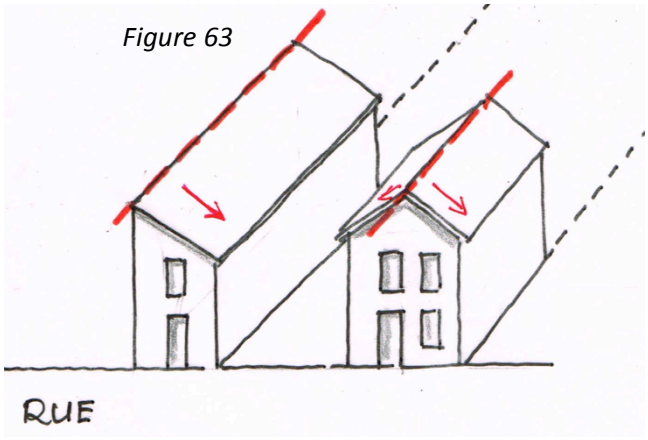


Figure 63



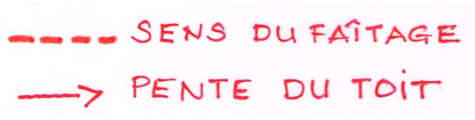


Figure 64

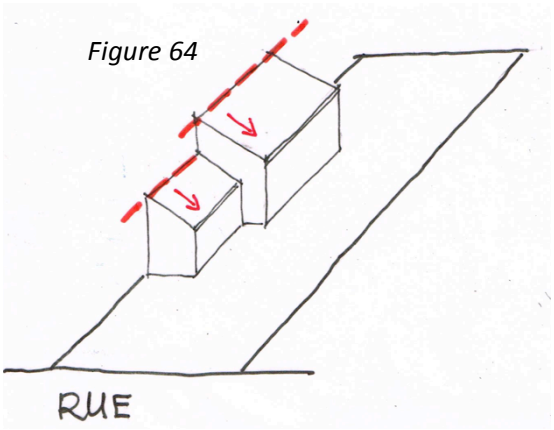
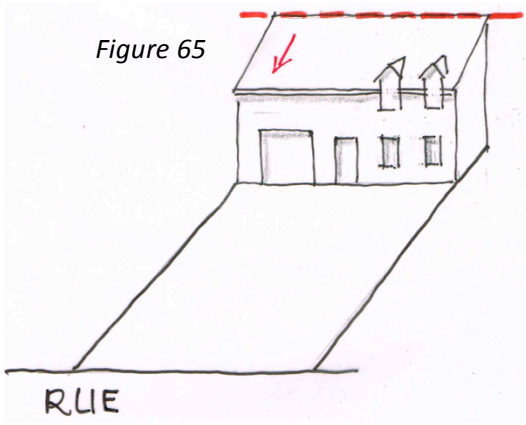


Figure 65



II.4. Les toitures

Les caractéristiques des toitures de la Reconstruction seront conservées sans modification de pente et de forme. Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origines seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique : faîtage, crête, rives, arêtiers, épis, chenaux, cheminées et tout autre accessoire de couverture.

II.4.1. Orientation des faîtages

Pour les bâtiments en alignement, sauf pour des bâtiments existants de la Reconstruction ayant une disposition contraire, les faîtages des bâtiments seront parallèles à la rue (Figure 62).

Pour les bâtiments ayant pignon sur rue comme pour les autres bâtiments hors alignement le faîtage sera parallèle aux limites séparatives sur lesquelles ils sont implantés (Figures 63, 64 et 65).

Pour les bâtiments ayant des toitures à plusieurs pentes, les extensions devront tenir compte, pour le sens des pentes de toit et les faîtages, de la composition initiale du bâtiment.

Pour les constructions à venir :
- pour les constructions en alignement, les faîtages seront parallèles à la rue (Figure 62) ;
- pour les constructions perpendiculaires à l'alignement, les faîtages seront parallèles aux limites séparatives sur lesquels elles sont adossées (Figure 63, 64 et 65).

II.4.2. Pentes de toit

Sauf pour des bâtiments de la Reconstruction existants ayant une disposition contraire, les pentes des bâtiments seront :

- pour les bâtiments en alignement et parallèles à la voie, à double pente ;
- pour les bâtiments en alignement et perpendiculaires à la voie, à double pente ou à monopente. Dans ce dernier cas, la pente sera orientée vers l'intérieur de la parcelle.
- pour les bâtiments construits à l'alignement et en angle de rue, les faîtages seront parallèles aux voies.

Ils pourront reprendre l'une des solutions adoptées lors de la Reconstruction.

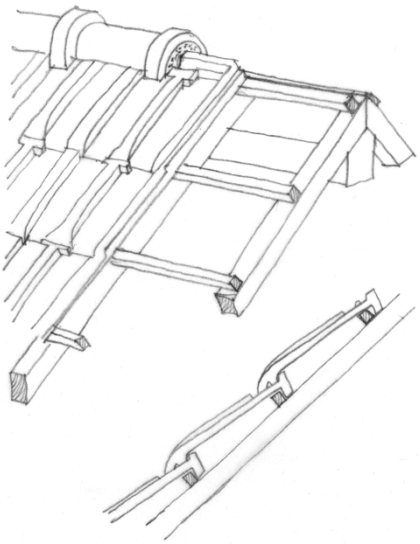
En cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente sera identique audit bâtiment. En l'absence de bâtiment de référence mitoyen, la pente sera celle du bâtiment le plus proche en alignement sur la rue.

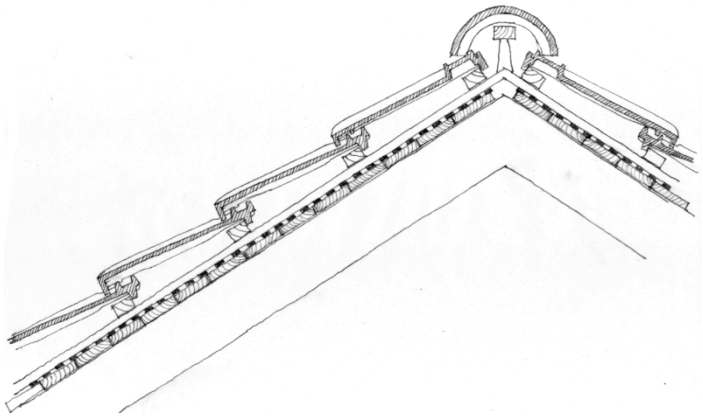
Les toitures terrasses sont interdites sur les bâtiments principaux et annexes réalisés dans le cadre de la Reconstruction.

Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues (angles en pans coupés) ou si le bâtiment est isolé en milieu de parcelle.

II.4. Toitures

Coupe de pose des tuiles





Principes de positionnement des fenêtres de toit

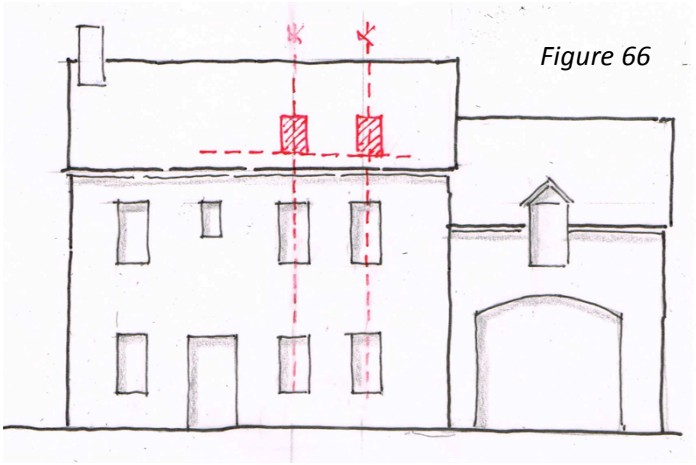


Figure 66



Tuile modèle H 14

Principe des verrières de toit

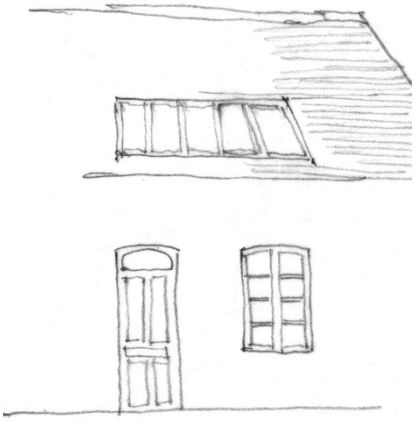
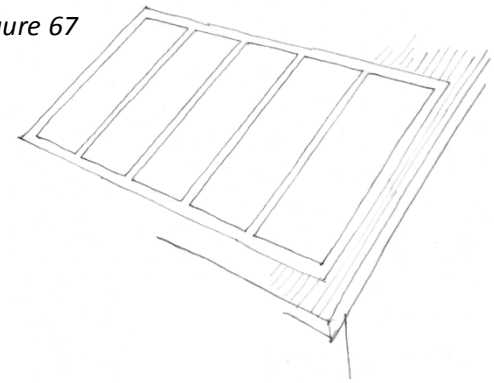


Figure 67



II.4.3. Débords de toitures

Les débords de toiture seront aux mêmes dimensions que ceux existants sur la parcelle ou à défaut sur l'une des parcelles mitoyennes. Les avant-toits seront à chevrons apparents et voliges jointives en bois naturel. Les lambris ne sont pas autorisés.

II.4.4. Matériaux de couverture

Les couvertures seront en tuiles mécaniques à côtes, de teinte rouge-orangé, 13 à 14 unités au m2 de type H 14 ou similaire.

Les tuiles autres que celles en terre cuite sont interdites notamment : tuiles béton, tuiles en matériaux de synthèse.

Dans le cas d'une couverture en ardoises existantes, celle-ci sera en ardoises naturelles posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Leur format sera de 32 X 22 cm. Les ardoises seront posées à pureau entier (pas de pose losangée) de teinte anthracite. Toutefois, les annexes à ces bâtiments couverts en ardoises, seront réalisés en tuiles de terre cuite comme décrit ci-dessus.

Les rives seront traitées de manière traditionnelle avec planche de rive en bois naturel, couverture en zinc ou tuiles de rives.

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, cuivre, zinc ou terre cuite (épis ou crêtes de faîtage, girouettes...) seront conservés, restaurés ou restitués dans leur disposition d'origine.

II.4.5. Les fenêtres de toits

Seuls les châssis de faible dimension sont autorisés. Leurs dimensions seront de 0,78 x 1,18 m au maximum, de proportion plus haute que large. Ils seront posés à fleur du matériau de couverture et placés dans l'axe des percements ou des trumeaux de la façade. En cas de plusieurs châssis, ils seront de dimensions identiques et alignés horizontalement sur une seule bande. Ils devront être au plus près de l'égout. Un seul niveau de châssis sera autorisé par toiture (Figure 66).

La création de verrière sur toit est autorisée. Elle sera de format horizontal, son vitrage sera redécoupé par des meneaux verticaux avec un entre-axe de 60 cm. Elle sera d'une taille proportionnelle au pan de toit sur lequel elle s'implante. Les dispositifs d'occultation ou de brise soleil des châssis seront intérieurs. Les verrières seront encastrées dans le plan de la toiture pour ne former aucune saillie (Figure 67).

Les lucarnes seront sur le modèle type existant (charpentées ou maçonnées) sur les bâtiments déjà construits sur la parcelle et datant de la période de Reconstruction. Elles devront être en cohérence avec l'immeuble sur lequel elles sont implantées et dans l'axe des ouvertures existantes en façade. Elles seront couvertes avec le même matériau que la toiture de l'immeuble.

II.4.6. Cheminées

Souches de cheminées de la Reconstruction







Gouttières

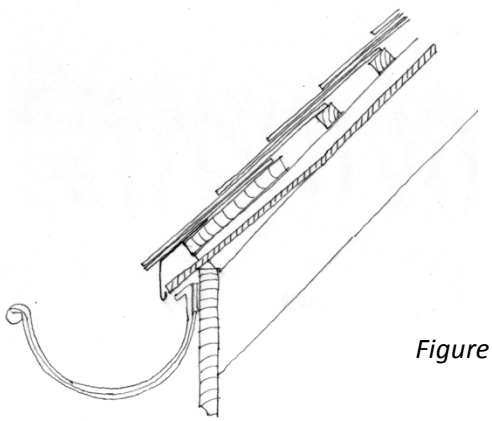
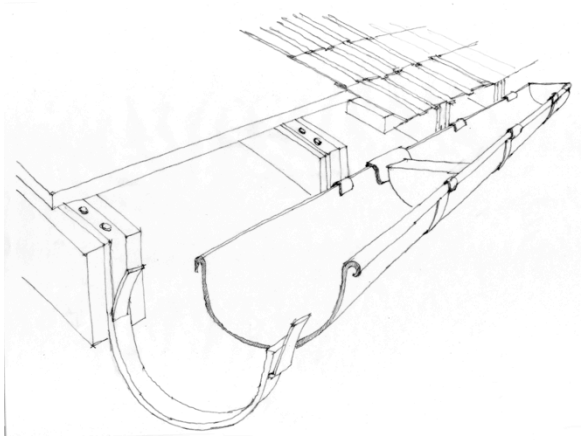


Figure 68



Gouttière pendante en zinc

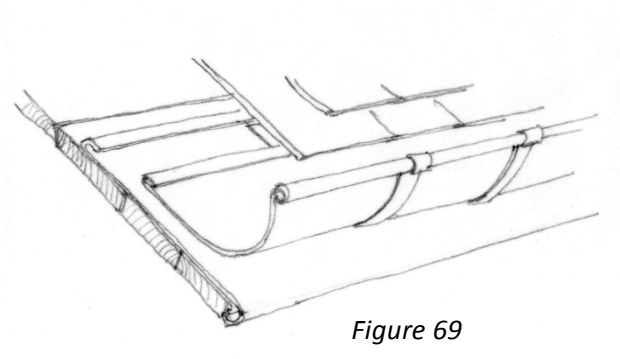
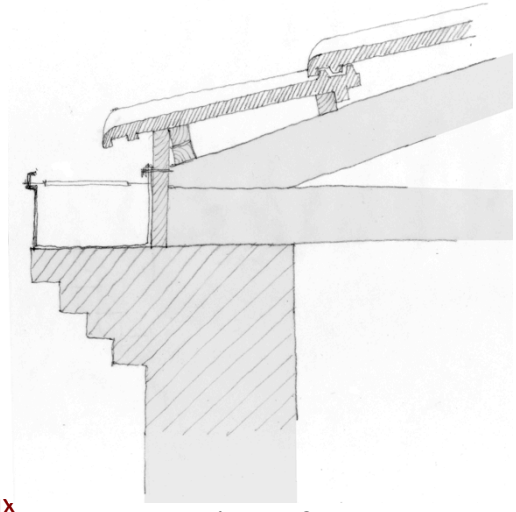


Figure 69

Gouttière ardennaise ou nantaise



Chéneaux

Figure 70

II.4.6. Cheminées

Les souches de cheminées seront conservées ou reconstituées avec leurs éléments de décors et leurs modénatures. Elles seront reconstituées en briques blanches et rouges de même dimension que la brique de la Reconstruction. La réalisation d'un enduit sur les souches de cheminée est interdite.

Les nouvelles souches seront réalisées sur le modèle des souches existantes : rectangulaires et élancées, plus hautes que larges, et comporteront à leur sommet un couronnement ou collerette, selon les dispositions existantes.

Les cheminées des bâtiments repérés dans le plan polychrome de l'AVAP devront impérativement être maintenues après consolidation ou reconstruction.

II.4.7. Gouttières, chenaux et descentes d'eau

Sur les édifices de la Reconstruction, l'égout des toitures en tuile prendra la forme soit d'un simple débord des tuiles courantes, soit d'une corniche dont la forme devra s'inspirer des dispositions existantes.

Les gouttières, chenaux et les descentes d'eau seront uniquement en zinc, avec dauphins en fonte. Les gouttières seront de forme demi-ronde pendantes (Figure 68) ou de type ardennaise (Figure 69). Dans certains cas, les chéneaux en zinc sur corniche seront autorisés, notamment lorsque l'égout aura la forme d'une corniche ou que la construction initiale en comportait une (Figure 70).

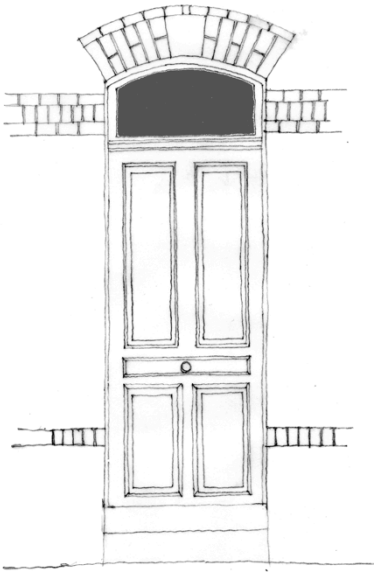
Les traversées des descentes d'eau en diagonales des murs de façade sont interdites. Elles seront en limite de bâtiment. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront posées en limite séparative en cas de mitoyenneté. Elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant coudes et dévoiements.

Les projets de réfection de couverture et de façade préciseront l'emplacement des gouttières et descentes.

II.5. *Ouvertures et percements*

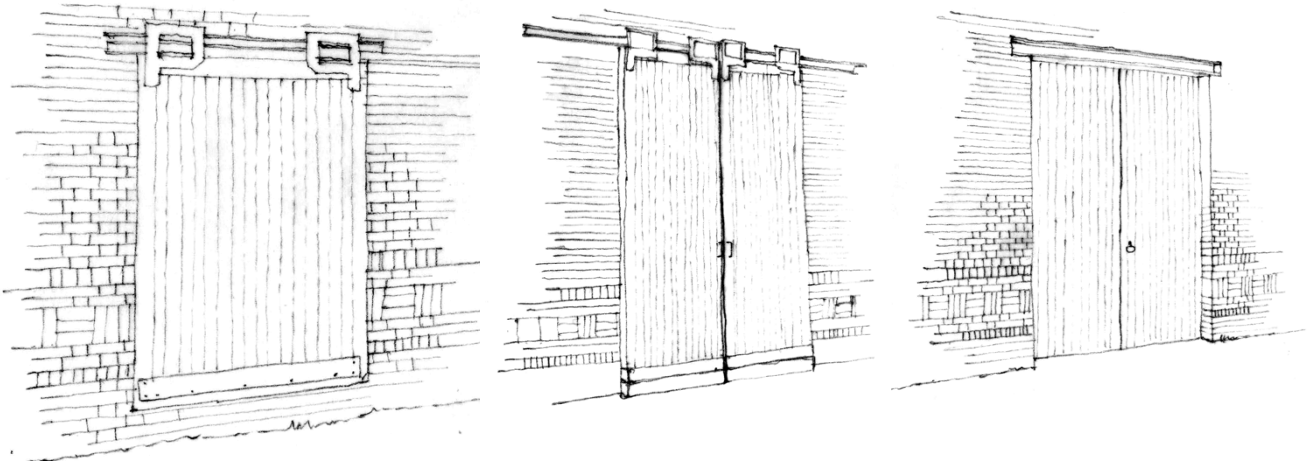
II.5.2. Exemple de porte d'entrée utilisée lors de la Reconstruction





II.5.3. Les porches, portes cochères et chartil

Portes de chartil existantes et datant de la Reconstruction



Exemples de traitement possible des portes cochères



II.5. Ouvertures et percements

Les ensembles de menuiseries participent pour une très grande part de l'intérêt et de la qualité architecturale des constructions de la Reconstruction. Le maintien de cette qualité de détail architectural (conception, matière, finition) constitue un enjeu majeur de l'AVAP.

II.5.1. Création de nouveaux percements

Les créations de nouvelles baies (porte, porte fenêtres, fenêtres...) doivent respecter le vocabulaire architectural de la construction ainsi que la composition des façades dans lesquelles elles s'inscrivent. Les menuiseries doivent être en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.

Elles doivent être conformes à la composition initiale de la menuiserie (particulièrement en ce qui concerne les trames de petits bois) ainsi qu'aux détails de réalisation et de finition.

II.5.2. Les portes

Les portes d'entrée seront en bois peint surmontées ou non d'une imposte fixe et vitrée selon les dispositions d'origine. Elles seront pleines ou avec une partie supérieure vitrée. Elles devront occuper, avec ou sans imposte, la totalité du percement existant. La couleur sera conforme au nuancier en annexe.

Les seuils et marches des portes donnant sur les façades visibles depuis l'espace public, devront s'harmoniser avec les matériaux de la façade. Ils devront être en matériaux naturels. **Le carrelage est interdit.**

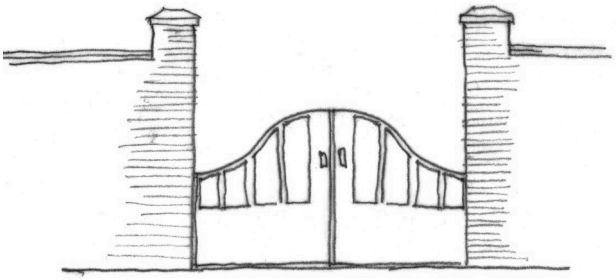
II.5.3. Les porches, portes cochères et chartil

Ils seront impérativement conservés dans leur état d'origine (dimensions de l'ouverture, éléments d'encadrements). Les éléments de fermetures existants (portes en bois ou métalliques sur rails ou à battants) seront conservés. **Leur remplacement par des portes sectionnelles horizontales et/ou verticales est interdit.**

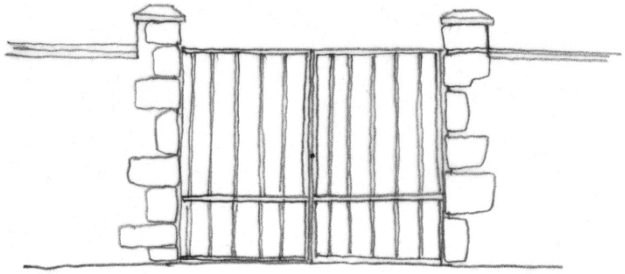
Dans la mesure où le changement d'usage est autorisé et qu'il ne vient pas interdire l'accès à la parcelle pour les véhicules automobiles, la transformation de l'ouverture est possible à la condition qu'elle soit conçue de façon à s'intégrer dans la façade en respectant son ordonnancement ou celui des bâtiments déjà construits sur la parcelle. Le nouveau traitement du percement sera alors en retrait de 0,20 m de la façade de façon à maintenir la trace du percement initial. La nouvelle menuiserie sera en bois peint ou en métal.

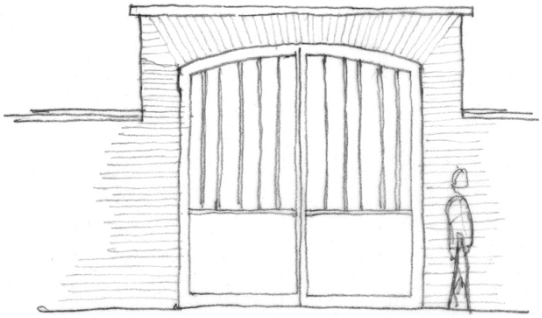
II.5.3. Les porches, portes cochères et chartil (suite)

Portails



Type de Portail interdit

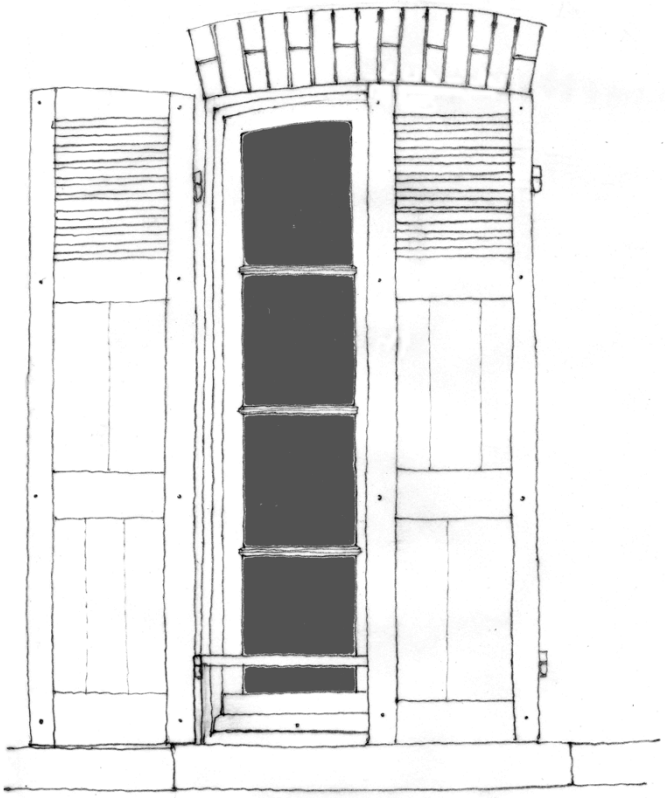


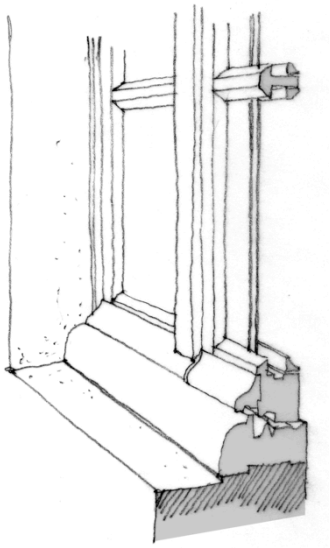


Types de portails autorisés

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets

Fenêtre type avec volets de la Reconstruction





II.5.3. Les porches, portes cochères et chartil (suite)

Les portails ouvrant sur cour seront conservés. Les portes seront en bois ou métallique sur toute la hauteur. En cas de grille métallique sur toute la hauteur, la partie basse pourra être pleine sur une hauteur minimale de 1,20 m. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les portes et portails existants devront être peints selon le nuancier.

II.5.4. Les portes de garages et de bâtiments annexes

Les percements pour les garages devront s'intégrer dans la composition et l'ordonnancement de la façade. Le linteau de la porte sera réalisé en métal, en bois, en brique ou en béton suivant les dispositions existantes d'origine de la construction. Les piédroits seront réalisés en brique.

Les percements pour les garages devront être soit carrés avec une largeur minimale de 3 m, soit plus haut que large avec un rapport minimal de 1 /1,3.

Les portes seront pleines, à lames verticales et sans hublot, en bois ou métalliques. Elles seront peintes selon le nuancier autorisé.

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets

Les fenêtres, lucarnes, vitrines, volets d'origine doivent être conservées, restaurées ou remplacées par des éléments identiques

- **Fenêtres** :

Position : Les fenêtres et ouvertures nouvelles devront s'intégrer dans la composition des façades existantes verticalement et horizontalement.

Proportions : Les proportions des percements seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine. Elles seront rectangulaires et verticales. Les percements existants ne devront pas être réduits tant au niveau des linteaux que des appuis et des trumeaux. Les menuiseries devront occuper la totalité des percements.

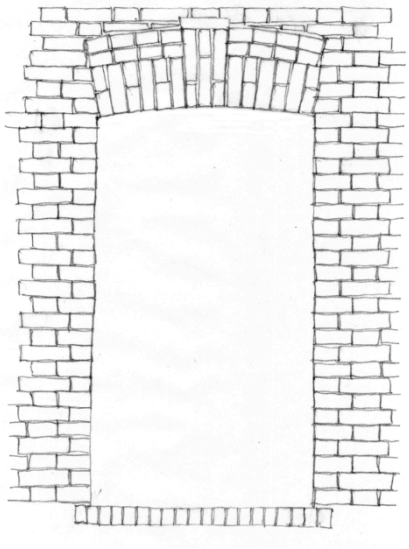
Les linteaux pourront être :

- à plate-bande appareillée (pierre de taille calcaire),
- en arc segmentaire en brique (avec jeux éventuels de bichromie). Le cadre des baies en brique sera réalisé avec ou sans effet décoratif.
- à linteau droit métallique simple et jambages en briques. Les appuis saillants seront soit maçonnés (béton) soit en briques posées sur bout.

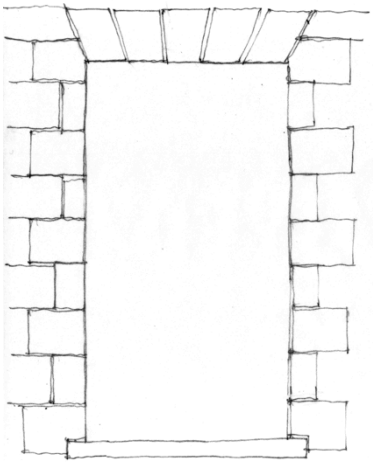
Le découpage des vitrages devra reprendre celui adopté initialement pour les édifices de la Reconstruction. Les petits bois seront en bois et extérieurs au vitrage.

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets (suite)

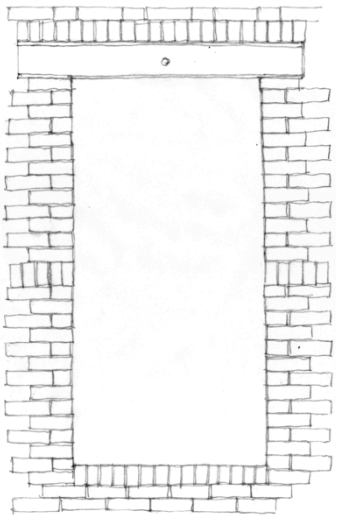
Exemples d'encadrements existants pour les constructions de la Reconstruction



Linteau à arc segmentaire



Linteau en pierres taillées

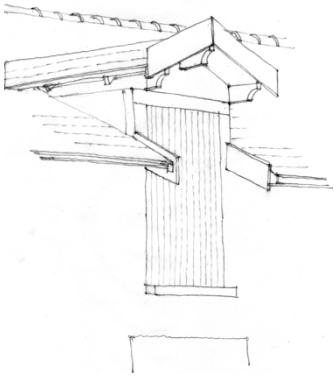


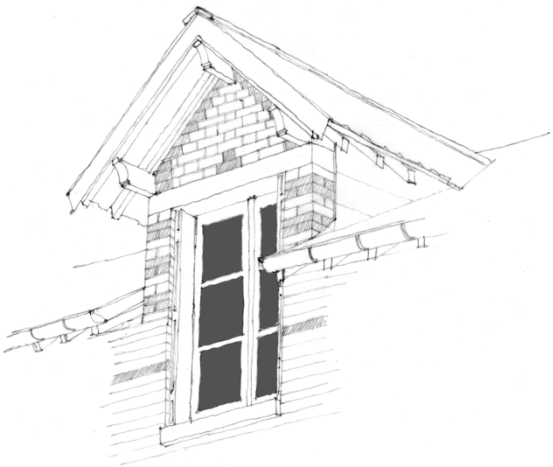
Linteau métallique

Lucarnes

Exemples de lucarnes existantes













II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets (suite)

• **Fenêtres (suite) :**

Encadrements : Les linteaux existants ne peuvent être modifiés dans leur forme initiale. Les linteaux nouveaux respecteront la forme de ceux des bâtiments principaux sur la parcelle (courbe ou droit). Ils seront soit en brique soit métallique soit en béton, selon la construction. Les huisseries devront adopter et respecter la forme des linteaux. Si des appuis de fenêtres sont prévus, leur saillie et leur épaisseur respectera les appuis de fenêtres existants. Les appuis saillants seront soit maçonnés (béton) soit en briques.

Matériaux : Les fenêtres et huisseries seront en bois. Les vitrines des commerces à rez-de-chaussée seront en bois ou en métal.

Couleurs : Les menuiseries seront obligatoirement peintes selon le nuancier de l'AVAP.

• **Lucarnes** :

Les lucarnes passantes ne pourront être supprimées ou modifiées. Leur toiture sera à deux versants débordant, sans croupe, charpentée ou maçonnée. La maçonnerie sera en brique identique en taille et en couleurs à celles du bâtiment.

Dans le cas de la création d'une lucarne, celle-ci sera construite selon les modèles existants. Elle sera à aligner sur des fenêtres des étages inférieurs ou respectera le rythme de celles existantes.

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets (suite)

- **Volets et occultants** :



Figure 71

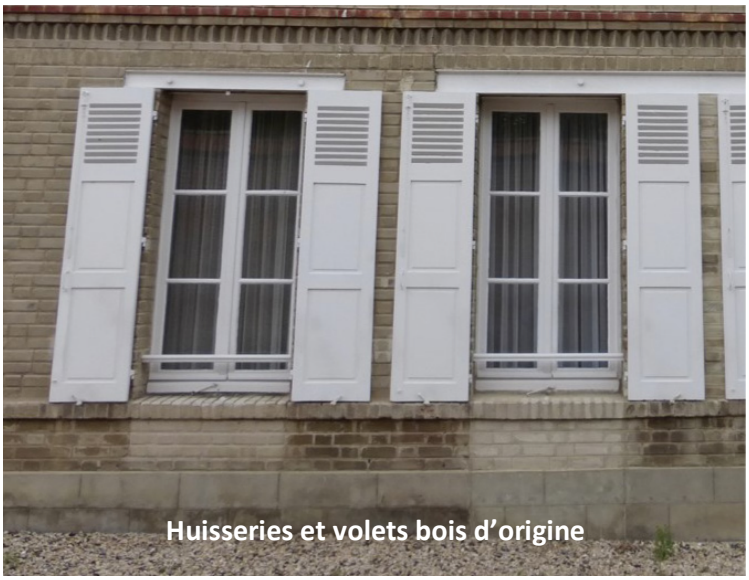


Figure 72

- **Stores et bannes extérieurs** :

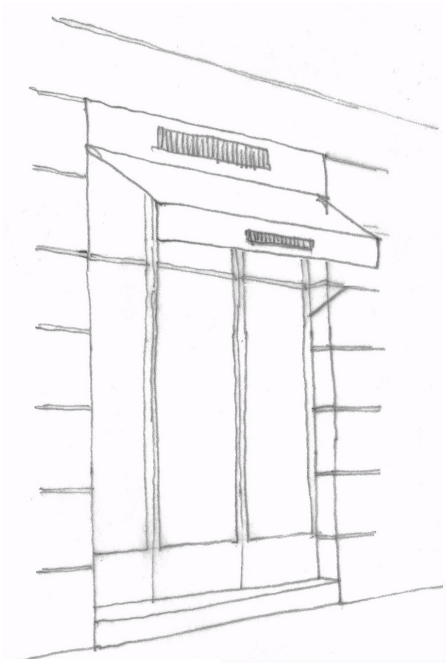


Figure 73

Store ou banne correspondant à l'ouverture commerciale : entrée, vitrines…

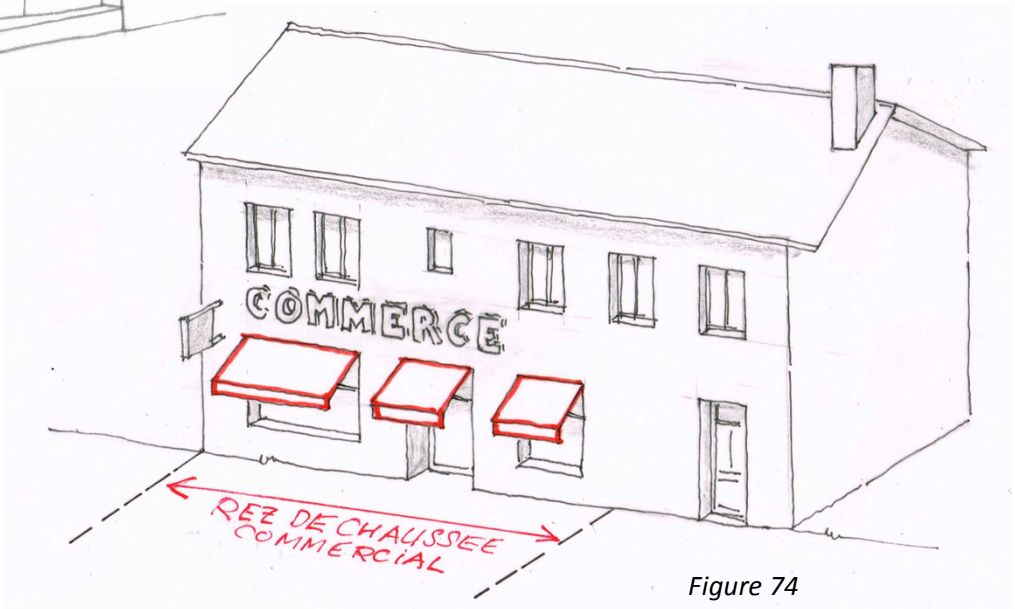


Figure 74

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets (suite)

• **Volets et occultants** :

Les fermetures existantes d'origines en bois et en métal doivent être conservées (Figures 71 et 72).

Les volets seront en bois, battants et selon le modèle de la Reconstruction. Les volets seront obligatoirement peints, dans les teintes du nuancier conseil, et leur teinte sera identique à celles des menuiseries. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Dans le cas où la construction d'origine comportait des persiennes métalliques repliées en tableau, elles seront maintenues ou remplacées à l'identique (Figure 71). La couleur sera la même que celle des fenêtres et conforme au nuancier.

Les volets roulants ne sont autorisés que s'ils présentent une disposition d'origine de la construction attestée. Ces nouveaux caissons seront intégrés à la construction, non visibles.

Les volets pleins des lucarnes, les portes de grenier et les percements pour les pigeonniers seront conservés ou remis en état.

• **Baies et vitrines** :

Les baies et vitrines d'origine, quelle que soit la nature de l'occupation, seront conservées. Les vitrines créées devront être intégrées dans la composition de la façade. Ainsi, les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol et ce de part et d'autre de chaque vitrine. Les linteaux nouveaux respecteront la forme de ceux des bâtiments principaux sur la parcelle (courbe ou droit). Ils seront soit en brique soit métallique soit en béton, selon la construction.

Les huisseries des vitrines en rez-de-chaussée pourront être métalliques ou en bois.

• **Stores et bannes extérieurs** :

Les stores ou bannes droits ne sont autorisés que pour les commerces et uniquement en rez-de-chaussée avec baies ayant des linteaux droits. Les stores ou bannes ne peuvent être réalisés que pour les ouvertures correspondantes à la partie commerciale du local à l'exclusion de toute autre. **Les stores corbeilles et autres systèmes sont interdits.**

Les stores ou bannes devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies, sous linteau et entre les tableaux. Les stores seront en toile, unie et mate, de la même couleur que les huisseries du commerce en rez-de-chaussée (Figure 73). **Ils seront sans joues latérales et sans bavette ou languette** (Figure 74).

II.5.5. Fenêtres, lucarnes, vitrines et volets (suite)

• **Ferronneries et décors** :

Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection d'origine, seront conservés, restaurés ou remplacés par des éléments identiques.

Grilles :

Les grilles mises en place lors de la Reconstruction seront restaurées. A défaut, elles seront remplacées par des grilles de modèles strictement identiques.

Les nouveaux barreaudages et grilles devront être verticaux et traités sans arabesque et avec des sections de barreaux qui ne devront pas dépasser deux centimètres. Ils reprendront à l'identique les éléments encore présents. Ils seront de teinte sombre et en harmonie avec la façade selon nuancier en annexe.

Ferronnerie et serrurerie des ouvrants :

Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie ainsi que les grilles et barres d'appuis seront peints dans la teinte de la menuiserie suivant le nuancier des teintes recommandées, annexé au présent règlement.

Les vérandas et marquises :

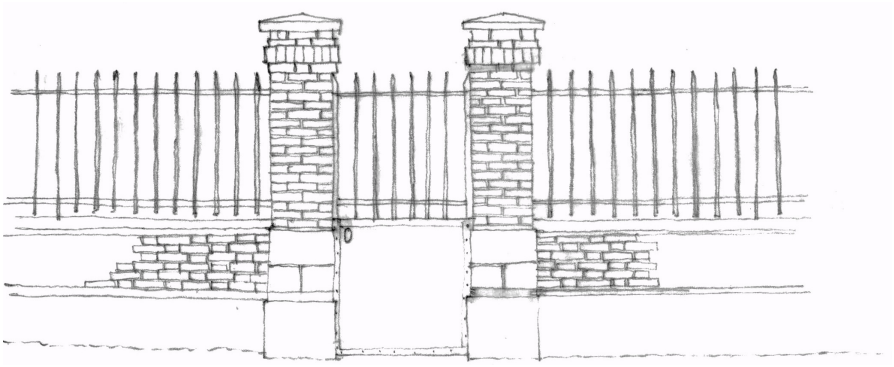
Les vérandas sont interdites en alignement sur voie. Les vérandas sont autorisées en rez-de-chaussée sous conditions. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale excluant toute solution standardisée. La véranda devra valoriser l'édifice sur lequel elle est adossée et être conçue en cohérence avec la composition de la façade (respect des travées et des proportions), le vocabulaire architectural, les matériaux et les couleurs du bâtiment d'origine. La structure sera en métal peint de teinte foncée. Leur structure sera aussi fine que possible. Elle pourra reposer sur un mur ou muret d'une hauteur maximale de 1,10 m. Pour les murs et murets, les règles d'emploi des matériaux seront les règles du présent règlement.

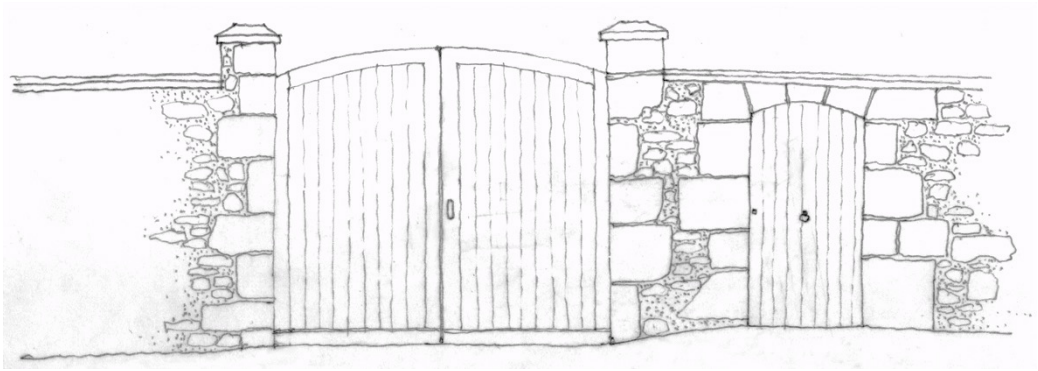
Les marquises nouvelles seront en acier et en verre, implantées dans l'axe, au- dessus des portes d'entrée. Elles seront de style simple en corrélation avec l'architecture de la Reconstruction. Les marquises ne devront pas déborder sur le domaine public.

II.6. Clôtures

II.6.1. Clôtures sur voie publique ou privée ou sur espace public :

Clôtures existantes de la Reconstruction





Clôtures nouvelles

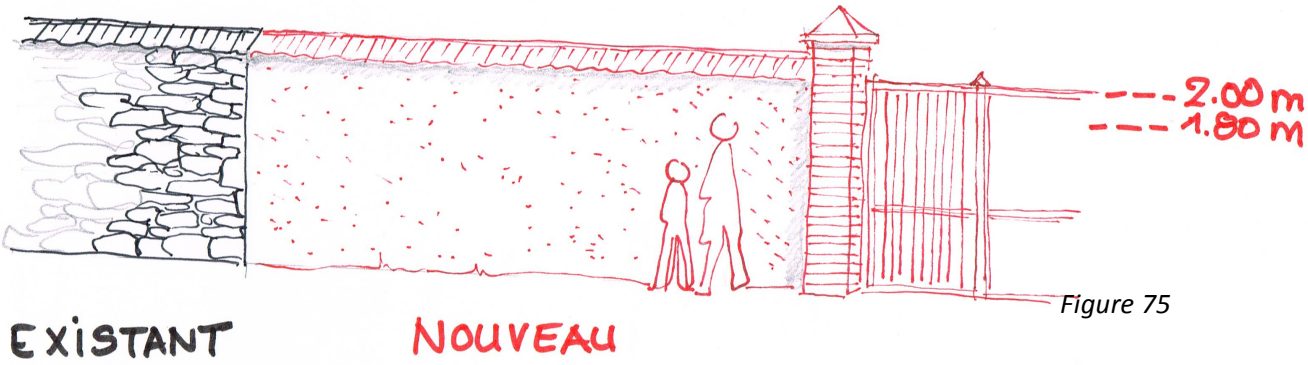


Figure 75

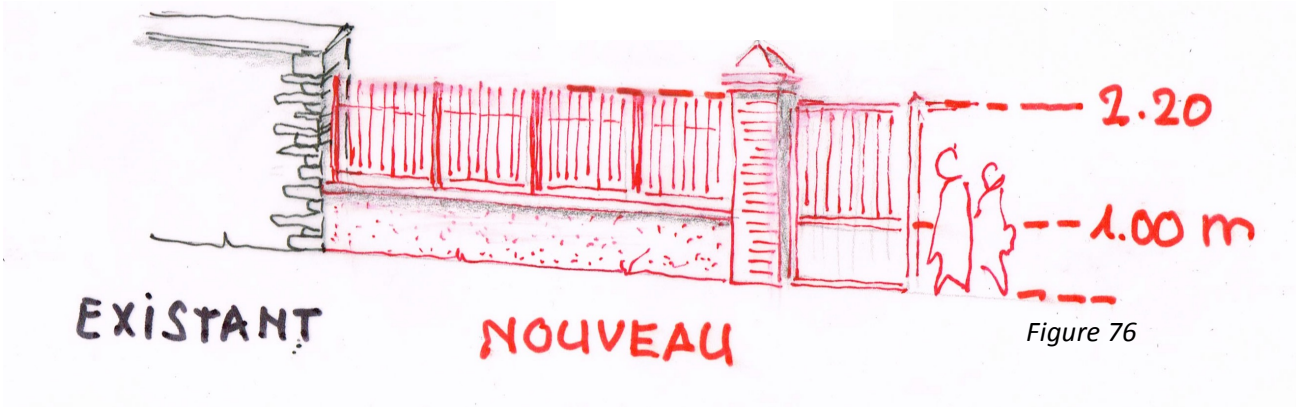


Figure 76

II.6. Clôtures

II.6.1. Clôtures sur voie publique ou privée ou sur espace public :

- **Clôtures existantes :**

Les clôtures existantes édifiées pendant la période de la Reconstruction devront être conservées. Les murs hauts de maçonnerie de pierres ou de briques seront conservés et restaurés et ne pourront pas être diminués en hauteur.

Elles ne pourront être démolies en tout ou partie uniquement que pour laisser place à une construction conforme au présent règlement dans la forme comme dans l'usage ou à un accès automobile à la parcelle si elle n'en possède pas.

- **Clôtures nouvelles**

Les nouvelles clôtures seront réalisées soit d'un mur plein, soit composées d'un mur bahut surmonté d'une grille.

Les nouvelles clôtures pourront être réalisées en mur plein. Elles seront de hauteur identique à celle déjà existante sur la parcelle réalisée dans le cadre de la Reconstruction. La hauteur minimale sera de 1,80 m et maximale de 2,40 m. En cas de grande longueur sur une voie en pente, le sommet du mur sera à redents de hauteur identique.(Figure 75).

Les nouvelles clôtures en mur plein seront réalisées soit en pierres soit en briques apparentes soit en parpaing enduit. Le couronnement sera réalisé en tuiles de terre cuite mécaniques à côtes de couleur rouge-orangée, 13 à 14 unités au m2.

Lorsque la clôture sera constituée d'un muret surmonté d'une grille, le muret sera d'une hauteur de 1,00 m. La hauteur totale avec la grille sera au maximum de 2,20 m. Le couronnement du muret sera en briques ou en béton (Figure 76).

La grille métallique sera à simple barreaudage et peinte selon le nuancier du présent règlement. La grille pourra être doublée par l'intérieur d'une plaque métallique peinte dans la même couleur.

La clôture pourra être doublée par l'intérieur d'une haie vive avec des végétaux conformes au présent règlement.

Dans tous les cas, les clôtures de plastique ou PVC, en bois, en brande, cannisse ou similaire et en plaques béton sont interdites.

II.6.2. Sur les limites séparatives :

Les clôtures existantes seront conservées restituées ou réhabilitées si elles datent de la Reconstruction.

Dans le cas de clôture nouvelle, elle pourra :

- Soit être un mur d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,40 m ou dans le prolongement de la hauteur du mur existant. Le mur devra être soit en brique, soit en pierre, soit en maçonnerie enduite et, dans tous les cas, le couronnement sera réalisé en tuiles de terre cuite mécaniques à côtes de couleur rouge-orangée, 13 à 14 unités au m2.

- Soit être constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de deux mètres et doublé ou non et en retrait, d'une haie vive d'essences variées conformément aux végétaux. Les conifères ne sont pas autorisés. Un soubassement en maçonnerie est autorisé sur une hauteur de 0,20 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures de plastique ou PVC, en bois, en brande, cannisse ou similaire et en plaques béton sont interdites.

Titre III – Prescription applicables aux constructions réalisées après la Reconstruction et jusqu'à la date d'application de l'AVAP

Reconstruction 1918	Après Reconstruction 1925	A date d'application de l'AVAP 2017



III.1. Reconstructions en cas de sinistre

Les constructions en cas de sinistre et nécessitant une reconstruction totale devront être reconstruites selon les règles indiquées dans les parties ci-avant du présent règlement et applicables aux constructions neuves.

III.2. Extensions

Les extensions ou constructions nouvelles sur la parcelle ou l'unité foncière unique sont. Elles devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les extensions seront réalisées dans le même style et les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

Toutefois, il sera autant que faire ce peut recherché une construction à l'alignement. Dans ce cas, la continuité à l'alignement sera prolongée comme pour les constructions neuves évoquées dans la partie précédente du présent règlement.

III.3. Clôtures

Pour les clôtures s'appliquent les mêmes règles que pour les constructions neuves prévues dans la partie précédente du présent règlement.

Titre IV – Prescriptions applicables à toutes les constructions



Reconstruction 1918	Après Reconstruction 1925	A date d'application de l'AVAP 2017

La présente partie du règlement de l'AVAP s'applique à l'ensemble des constructions, travaux et aménagements compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP à l'exception des constructions qui ont été réalisées entre la fin de la Reconstruction et l'approbation de la présente AVAP. Il faut entendre par Reconstruction période qui commence à l'armistice du 11 novembre 1918 et qui se termine au 3 septembre 1939.

IV.1. Occupations et utilisations du sol

Les occupations et utilisations du sol sont celles réglementées dans le cadre du PLU révisé applicable à la zone UA.

Les constructions nouvelles, extensions, aménagements et travaux afférents aux constructions de la Reconstruction ne seront autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement bâti.

La reconstruction après sinistre des bâtiments de la Reconstruction se fera à l'identique.
La reconstruction après sinistre des autres constructions se fera selon les règles du présent règlement.

Les démolitions partielles, surélévations ou écrêtements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement bâti.

Sont autorisés :

- La construction de vérandas si elles respectent les règles prescrites dans le présent règlement ;
- Le niveau d'implantation des portes d'entrée et des portes de garage devra être compris, au maximum, à plus ou moins 0,40 m du terrain naturel.

Sont interdits :

- **toute construction ou tout aménagement qui aura pour conséquence d'interdire l'accès automobile existant à la parcelle et/ou supprimer du stationnement existant.**
- **La surélévation maximale autorisée pour le niveau fini du rez-de- chaussée des constructions est de 0,40 m.**

Pour les garages et locaux annexes enterrés ou semi-enterrés, l'accès devra être intégré à l'intérieur de la construction, en aucun cas des rampes extérieures à l'édifice ne pourront être autorisées.

Les caves totalement enterrées sont autorisées, mais les accès devront être intégrés dans un bâtiment.

IV.2. Desserte par les réseaux et éléments techniques

IV.2.1. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie, ou regroupées à l'intérieur de l'immeuble.

IV.2.2. Appareils de climatisation

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être étudiée à l'arrière de la construction ou sur une construction annexe. Elle sera non visible depuis le domaine public et si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble elle pourra être refusée.

La pose d'appareil de climatisation dans la façade avec grille de protection, sous forme de contrevent sans saillie peut être autorisée si elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du bâti.

IV.2.3. Citernes extérieures

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Elles seront enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

IV.2.4. Réseaux

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles doit être adapté aux dispositions architecturales de l'immeuble : les coffrets et boîtes de raccordement seront disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade. Ils devront permettre la mise en place de portillon bois ou tout autre dispositif visant à les intégrer.

Les antennes relais GSM sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale satisfaisante par le choix de matériaux et coloris adaptés au site.

IV.2.5. Antennes

Les antennes paraboliques et antennes hertziennes pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas ou peu visibles depuis l'espace public. Elles seront ainsi implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public ou dissimulées derrière des accidents de toitures (souches de cheminée par exemple).

Les implantations d'antennes paraboliques dans le jardin, au niveau du sol sont à privilégier ainsi que la recherche d'éléments traités dans la couleur du contexte immédiat (support et antenne) faisant office de support à l'antenne (végétaux, maçonnerie, toiture). Il sera difficile et souvent impossible de répondre à l'ensemble de ces contraintes sur une construction existante. Ce type de démarche est donc à privilégier, dès la conception, sur des constructions neuves.

IV.3. Caractéristiques des terrains

Les divisions de terrain ne devront pas interdire la possibilité de construire à l'alignement sur rue d'une limite séparative à l'autre limite séparative. Elles devront maintenir un accès automobile d'une largeur minimale de 3,50 mètres à/aux parcelle(s) initiale comme aux parcelles résultants de la division.

Dans le cas de regroupement de parcelles ou de division de parcelle, le projet devra tenir compte du rythme des constructions existantes sur la voie par un traitement architectural adapté de la façade.

IV.4. Emprise au sol

Néant.

IV.5. Stationnement

Dans le cadre du présent règlement, sera interdit toute construction, tout aménagement ou toute division parcellaire qui aura pour conséquence d'interdire l'accès automobile existant à la parcelle. Un accès à la parcelle devra être maintenu soit par un passage d'une largeur minimale de 3,50 m soit par un passage traversant sous bâtiment (chartils) d'une largeur minimale de 3,50 m et d'une hauteur minimale de 3,00 m. La hauteur devra permettre le passage des véhicules, engins et camions si l'activité le nécessite.

Pour les constructions neuves les normes de stationnement seront celles du PLU pour les zones recouvrant le périmètre de l'AVAP.

IV.6. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le couvert végétal doit être conservé et conforté.

Les coupes ou abattage d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

• *Les arbres :*

Les arbres autorisés seront choisis pour leur adaptation reconnue au sol et au climat local. Les essences recommandées en sus des arbres fruitiers sont notamment les suivantes : Alisier, Charme, Erable champêtre, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme, Tilleul.

• *Les haies :*

Lorsqu'elle est autorisée, la haie vive sera composée en façade sur voie publique ou privée des végétaux suivants : Charmille, Viorne, Escallonia, Cognassier, Oranger du Mexique, Groseillier fleurs, Hibiscus....

Ne sont pas autorisés les thuyas et les arbustes d'essences étrangères à la région.

IV.7. Mobiliers urbains

Le mobilier urbain, panneaux et supports (panneaux de police, panneaux directionnels, panneaux informatifs ou de d'affichage autorisé, bancs, poubelles, éclairage public, grilles et bornes de protection…) sera homogène.

Des exemples sont indiqués dans les annexes du présent règlement.

TITRE V – Prescriptions applicables aux enseignes et aux publicités pour toutes les constructions

Les recommandations en la matière sont portées dans les annexes aux présent règlement comme demandé par la DREAL dans son avis émis lors de la réunions des personnes publiques associées du 25 mars 2019

TITRE VI – Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux sur toutes les constructions

VI.1. Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises et tuiles solaires

Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises et tuiles solaires ne sont pas autorisés.

VI.2. La géothermie

Les forages à des fins d'exploitation géothermique ont interdits ainsi que les puits canadiens ou puits climatiques et dispositifs similaires.

VI.3 Isolation extérieure des façades et isolation des toitures

Pour les constructions réalisées durant la période de la Reconstruction, l'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite. **La surélévation de toiture à des fins d'isolation est interdite.**

Pour les constructions dont la réalisation est comprise entre la Reconstruction et l'approbation du présent AVAP, le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Elle ne pourra empiéter sur le domaine public. Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé. **L'usage des baguettes d'angle est interdit pour la réalisation des enduits.**

VI.4 Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe à l'arrière de la construction.

VI.5 Éolienne domestique

L'installation d'éolienne domestique n'est pas autorisée dans le périmètre.

VII.1. Portes et fenêtres et leurs volets et occultants

Les couleurs sont ici indicatives, il faut se reporter aux teintes du nuancier RAL indiqué

Les teintes seront claires soit blanc légèrement teinté ou pastel très clair



VII.2. Portails, portes de chartils, portes de garage

Portails et portes de chartils



Ferronneries



Titre VII – NUANCIER

VIII.1. Portes et fenêtres et leurs volets et occultants

Les teintes seront claires soit blanc légèrement teinté ou pastel

VIII.2. Portails, portes de chartils, portes de garage

Les portails et portes de chartil peuvent être laissés en bois naturel non teinté, lasuré incolore ou peints selon le nuancier.

Les portes de garages peuvent être laissées en bois naturel non teinté, lasuré incolore. Elles peuvent être peintes au choix dans la même teinte que les huisseries, portes et volets ou dans la teinte du portail ou porte de chartil sur la même entité foncière.

VIII.3. Ferronneries

Les ferronneries seront peintes en couleurs soutenues brunes, vertes foncées, bleues foncées, grises foncées et en harmonie avec la teinte retenue pour les portes et fenêtres.

VII.3. Enduits

Pierre grisé

Pierre clair

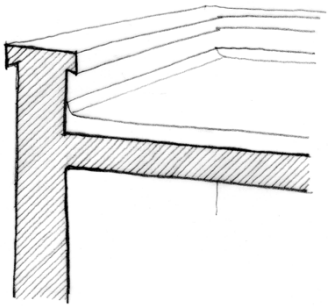
Calcaire clair

Beige clair

VIII.3. Crépis

La teinte des crépis s'approchera au mieux la couleur actuelle de la brique de la Reconstruction allant des blancs cassés aux ocres beiges et beiges légèrement rosés ou grisés.

Titre VIII. Glossaire illustré

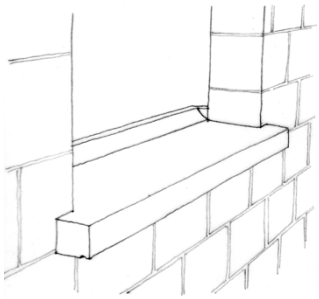


- *Acrotère*

L'**acrotère** est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade. Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie. Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps. Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine en zinc, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure.

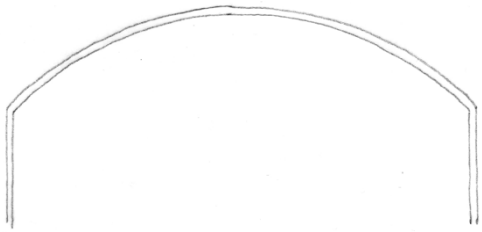
- *Alignement*

L'alignement est la limite de la parcelle sur la voie publique ou privée. Construire à l'alignement est donc constructrice au droit de cette limite.



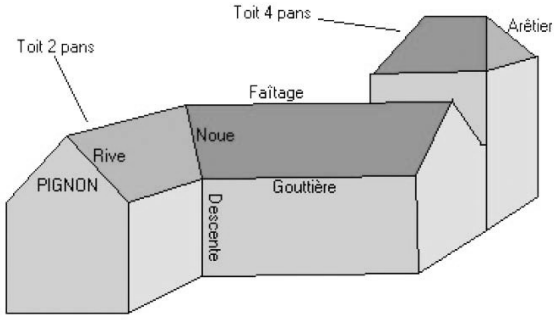
- *Appuis de fenêtre*

Partie basse de la fenêtre à l'opposée du linteau. Elle est en pente et en léger débord sur la façade avec généralement une goutte d'eau ou larmier pour éviter le ruissellement de l'eau sur le mur. Il est plus large que l'ouverture de la fenêtre avec des « oreilles » de part et d'autre.



- *Arc segmentaire*

L'arc surbaissé (également appelé arc bombé ou arc segmentaire) est un arc fait d'un segment de cercle inférieur au demi-cercle, dont la hauteur (flèche ou montée) est inférieure à la moitié de la largeur (appelée également ouverture ou portée) et dont le centre est situé au-dessous de la naissance



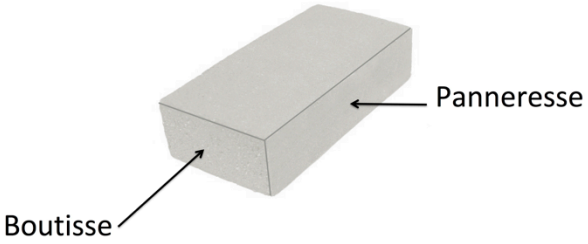
- *Arêtier*

L'arêtier est l'angle saillant formé par la rencontre de deux versants de toiture.

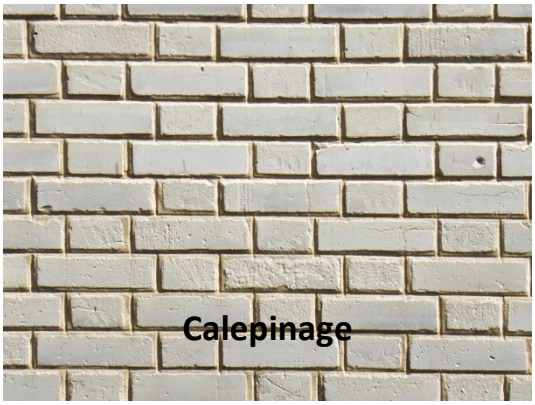
- *Bandeau ou bandeau filant*

Saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade correspondant généralement au niveau des planchers bruts. Pour les bâtiments à ossature et bardages métalliques, le bandeau est une pièce rapportée en extrémité haute de la façade, le long de la ligne d'égout, afin de masquer le chéneau et l'élément rive de la toiture.

- *Boutisse / panneresse*



Boutisse : pierre taillée ou brique placé dans un mur suivant sa longueur, de manière à ne laisser apparente que la plus petite face.
Panneresse : pierre taillée ou brique placé dans un mur suivant sa longueur de façon à ne laisser apparente que la face la plus longue.
Ainsi, pour des raisons décoratives, les briques peuvent être placée en alternance de boutisse et panneresse voire de double boutisse et panneresse ou double panneresse, à chant ou à plat.



- *Calepinage*

Dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Pour un sol en pavés, c'est l'agencement des pavés les uns par rapport aux autres.

- *Chaînage*

Un chaînage est une partie rigidifiant horizontalement ou verticalement un mur en appareil de brique, de pierre taillée ou de blocs en béton.

- *Chambranle*

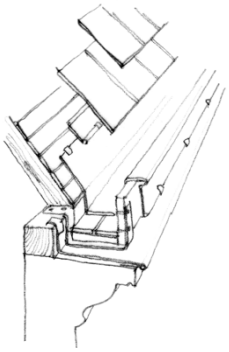
Cadre de bois ou de pierre composé de deux montants verticaux et d'un linteau, et qui borde une fenêtre, une porte ou une cheminée.





- *Chartil*

Le chartil, dans la dénomination locale repris ici, est un passage sous bâtiment destiné à permettre l'accès des charrettes notamment de fourrage et de céréales dans la cour en arrière des bâtiments en alignement sur rue. Il est clos soit par une porte battante en bois ou par une porte unique à déplacement latéral et montée sur rail. Cette porte peut être percée ou non d'une porte plus petite pour l'usage quotidien des habitants,.



- *Chéneau*

Conduit généralement en zinc situé à la partie inférieure d'un toit pour recueillir les eaux de pluie et les conduire au tuyau de descente (gouttières) ou à des dégorgeoirs.

- *Chevron*

Pièce de bois équarrie sur laquelle sont fixées les lattes soutenant la couverture d'un bâtiment, et généralement opposée à une pièce semblable avec laquelle elle forme un V renversé. La dimension de la section habituelle des chevrons pour les toitures est de 0,06 m x 0,08 m.

- *Corniche*

Une corniche est un couronnement continu en saillie ou d'une façade de construction. La corniche est le plus souvent horizontale, mais peut être également en pente si elle se développe le long du rampant d'un fronton par exemple. Elle a pour usage d'évacuer l'eau sans endommager la façade, et permet aussi de souligner certaines lignes du bâtiment, comme la distinction des étages.



- *Couronnement*

Le couronnement est la partie terminale, supérieure d'une construction telle une corniche ou un acrotère ou d'une partie de construction ou d'un mur.

- *Croupe/croupette*

En architecture, une croupe est un versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité. La croupe contrairement à la croupette descend aussi bas que les pans principaux du toit.

- *Dans le plan*

Elément se trouvant au même plan que la surface sur laquelle il se trouve placé.

- *Egout de toit*

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.



- *Encadrement de baie*

L'encadrement de la baie est l'élément qui vient cerner le vitrage qui est fixe. Il correspond à l'huisserie pour les portes et les fenêtres.

- *Épaufrure*

Éclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

- *Epis de faitage*

Pièce ornementale verticale généralement en terre cuite placée aux extrémités d'un faîtage de toiture ou de lucarne.

- *Faîtage*

Le faîtage est Ligne la plus haute d'un toit formé par la rencontre de deux versants.

- *Ferrures*

Les ferrures sont les éléments apparents qui servent à articuler les portes, les fenêtres ou les volets et aussi à en assembler les éléments comme notamment les pentures, les gonds, les arrêts de volets,,… et aussi à en assurer la

fermeture comme les serrures, les loquets, les espagnolettes,… Il faut aussi intégrer dans cette définition, les rails et système de coulisse des portes de chartil.

- *Fond de parcelle :*

Cf. Limite séparative

- *Fronton*

Le fronton est le couronnement décoratif d'une ouverture en façade.

- *Lambris*



Le lambris est un revêtement de menuiserie, plus ou moins ouvragé, placé sous les chevrons d'un comble.

- *Limite séparative/ Fond de parcelle*

La limite séparative d'un terrain est la limite qui le sépare des autres terrains contigus en dehors de la limite en alignement sur la ou les voies publiques ou privées. Ces limites sont dites latérales à partir de l'alignement et dite de fond de parcelle à l'opposé de l'alignement.

- *Linteau*

Le linteau est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre. Le plus souvent en pierre, béton armé ou métal, mais aussi en bois ou en brique. Dans les murs épais, le linteau est souvent double et peut être constitué de deux matériaux différents.

- *Lucarne passante*

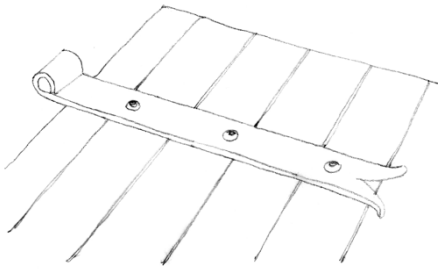




Une lucarne est dite **passante** lorsqu'elle est située dans le plan de la façade et interrompt la corniche ou l'entablement terminal du bâtiment.

- *Mur bahut :*

Mur bas surmonté d'une grille.



- *Pentures*

Pièce de ferronnerie (souvent ouvragée), fixée transversalement et à plat sur le panneau mobile d'une porte, d'un volet, de manière à le soutenir sur le gond.

- *Petit bois*

Montant ou traverse divisant le vitrage d'une menuiserie bois.

- *Plate bande*

Linteau à plate bande appareillée. La plate-bande est un linteau à système de clé analogue à l'arc, destiné à supporter une charge au-dessus d'une ouverture dans un mur, et dont l'agencement des briques est vertical. Il allie la stabilité et la résistance de l'arc au faible encombrement du linteau.

- *Poser à fleur / affleurer*

Mettre à fleur c'est mettre au même niveau horizontal ou

vertical voire les deux, deux éléments contigus qui se touchent.

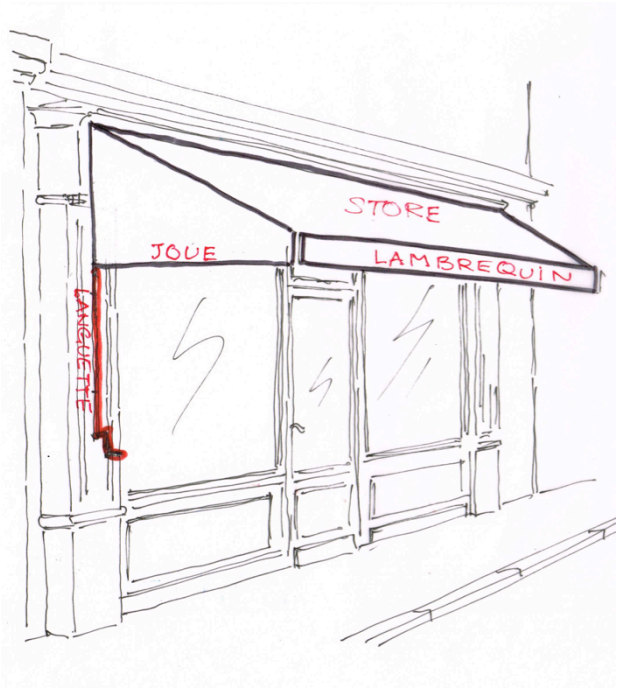
- *Reconstruction*

Il faut entendre par Reconstruction la période qui commence à l'armistice du 11 novembre 1918 et qui se termine au 3 septembre 1939.

- *Rive de toit*

La rive d'un toit en architecture est l'extrémité du toit sur le pignon. Elle vient protéger ledit pignon soit par des éléments en zinc soit en tuile avec ou sans bande de rive avec ou non un planche de bois moulurée ou non.

- *Stores (joues, bavette, languette, corbeille)*



Store : Panneau mobile, en tissu ou en matériau léger, qui est fixé à la partie supérieure d'une ouverture, à l'intérieur ou à l'extérieur du châssis, pour intercepter ou tamiser la lumière et qui, à cet effet, peut être baissé et relevé à volonté grâce à un mécanisme d'enroulement autour d'un axe horizontal. A pour synonyme la « banne » qui est une toile ou bâche tendue pour protéger les marchandises et/ou les clients des intempéries.

Joue : la "joue" est une toile qui vient se fixer sur le côté du store ou de la banne. Elle assure la protection latérale et fait également office de "brise vent" et "brise vue".

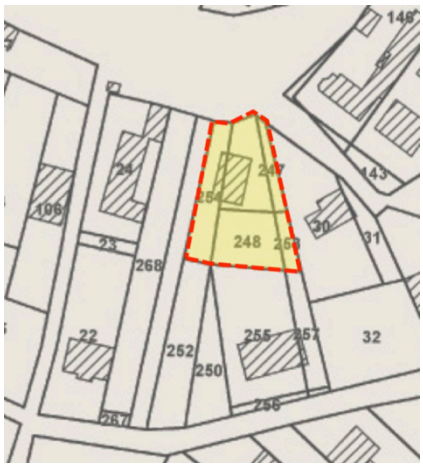
Bavette ou lambrequin : partie verticale inférieure du store ou de la banne de hauteur variable.

Languette : accessoire de manoeuvre manuelle (languette) centrée et pendante sur la barre en partie basse du store, le store est guidé avec deux câbles latéraux.
Corbeille ou store capote : Store de forme cintrée monté sur une armature d'arceaux repliables.



- *Trumeaux*

Les trumeaux sont les éléments verticaux situés de part et d'autre d'une ouverture (portes, fenêtres…) et qui soutiennent le linteau. Ils peuvent être en relief de façon à mettre en valeur l'ouverture.



- *Unité foncière ou entité foncière*

L'unité foncière est ici l'ensemble des terrains contigus appartenant à une même propriétaire.

- *Volige*

Planche de bois mince et brut utilisée sous la toiture et sous les avancées de toiture.

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de CORMICY (Marne)



Site patrimonial remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Document B2

Cahier annexe de recommandations pour les aménagements urbains

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & sens

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

Sommaire

A - L'enjeu des aménagements urbains p. 5

B - Aménagements urbains et paysage p. 9

I – Espace viaire p.9

I.1. Etablissement d'un plan de circulation pour le centre bourg à l'intérieur des remparts p. 9
I.2. Création de zone de convivialité ou de rencontre pour les voies de desserte (zone 20) avec des rues jardinées p. 9
1.3. Suppression des points accidentogène p. 11
1.4. Transports en commun p. 11
1.5. Stationnement p. 11
1.6. Développement des circulations douces p. 11
1.7. Eclairage public p. 12

II – Mobiliers urbains p. 12

III – Paysage p. 13

III.1. Les remparts p. 13
III.2. Les espaces verts p. 13
III.3. La ceinture verte p. 13
III.4. Plantations d'alignement le long de la RD 52 p. 14
III.5. Le Gué du « château » et le Gué « mon Idée » et son déversoir P. 15

IV – Les territoires d'enjeux d'aménagement urbain p. 16

IV.1. Aménagement du cœur de Cité p. 16
IV.2 – La place Flodoard p. 17
IV.3. Le « patronage » p. 18
IV.4. L'îlot « Cantoni » p. 18

V – Prescriptions applicables aux enseignes et aux publicités pour toutes les constructions p. 18

V.1. Les enseignes p. 18
V.2. Terrasses commerciales et chevalets p. 21

★

★ ★

L'AVAP est une procédure permettant non seulement de préserver mais aussi de mettre en valeur un patrimoine particulier qu'il faut entendre au sens large. Il ne s'agit pas seulement du patrimoine architectural, mais aussi paysager et urbain comme c'est le cas présentement. L'exemple d'une Reconstruction totalement maîtrisée dans sa conception urbaine et architecturale comme dans son processus de construction est un cas unique en dehors des Cités-jardins et des Cités cheminotes de cette époque. Cette Reconstruction s'inscrit dans un passé qu'elle respecte totalement avec le maintien à l'intérieur des remparts non seulement des habitations et des activités artisanales et de commerces, mais aussi les fermes dépassant encore la vingtaine à cette époque.

Mais la Reconstruction adapte la Cité à la vie moderne avec des voies recalibrées, une architecture homogène qui emprunte au modèle urbain, loin des archétypes ruraux modélisés à l'époque. Elle emprunte aussi à la grande ville qu'est Paris avec ses bâtiments systématiques à pans coupés aux angles des rues selon le modèle haussmannien importé par l'architecte Roger Bouvard. Ce modèle de Cité imaginé par Roger Bouvard reste un modèle dans le cadre d'une problématique de densification des villes et de préservation des espaces cultivés. Le mode de production du bâti reste opportun tant pour la fabrication d'une brique silico-calcaire dont l'intérêt écologique est encore actuel que pour l'utilisation de la ressource locale en bois. Ce mode de production reste un modèle dans la volonté de rapprocher les circuits de production et aussi d'utiliser des matériaux locaux et surtout, pour une large part, recyclables.

L'un des facteurs de développement fut aussi la présence d'un transport ferré, le CBR, qui assura l'approvisionnement complémentaire mais aussi permis la diffusion de la brique au-delà du chantier local. Ce CBR devait aussi, avec une antenne indiquée au plan d'urbanisme, relier la future zone d'activités de Maison Bleue et le port fluvial le long de l'ancienne voie romaine devenue RN 44.

Dans un contexte d'émigration vers le pôle métropolitain de l'agglomération rémoise la commune a su conserver ses équipements et ses commerces et reste dans le cadre du SCOT un pôle de développement local. Le seul élément que ne pouvait prendre en compte Roger Bouvard était l'importance du développement de l'usage de la voiture individuelle ce qui amène, pour continuer à rendre la Cité adaptée au XXIème siècle à trouver des solutions originales notamment avec le développement des rues jardinées.

A - L'enjeu des aménagements urbains

Cormicy est, dans le cadre de la nouvelle loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française, devenu un « site patrimonial remarquable ». L'AVAP établit le diagnostic du site et en détermine l'aire et le règlement y afférent.

Le présent règlement prend donc aussi en compte les éléments principaux de cet urbanisme remarquable à la fois dans le respect du passé, son adaptation à la modernité naissante et son actualité dans la problématique de la construction de la ville : densité, mixité sociale et mixité des activités, préservation d'une légitime aspiration à des espaces privatifs protégés, espaces publics de qualité répondant aux soucis et aspirations en matière de convivialité et de citoyenneté… Mais la mise en valeur du patrimoine ne peut se limiter au seul respect des prescriptions architecturales pour le bâti.

Une partie de ces enjeux qu'il convient de préserver et de mettre en valeur relève notamment des règles d'implantation des constructions au regard des voies et espaces publics et aussi d'implantation des construction les unes par rapport aux autres, de l'homogénéité des

constructions dans une extrême diversité… Cela a fait l'objet de règles particulières dans le règlement.

Une seconde partie relève de la préservation et de la mise en valeur des voies et espaces publics et aussi des éléments paysagers propre à la Cité. C'est l'objet de cette partie règlementaire qui comporte plusieurs sections:

- Les caves « janvier »,
- les voies publiques,
- les espaces publics,
- les éléments patrimoniaux,
- et les éléments paysagers et environnementaux.

Le souci de Roger Bouvard dans le cadre du plan d'alignement élaboré à l'occasion de la Reconstruction a été déterminant faute de pouvoir mettre en oeuvre une réglementation d'urbanisme plus complexe et balbutiante à l'époque. L'analyse de ce plan qui a été partiellement reconstitué en superposant le cadastre d'avant la guerre et celui d'après en sus du plan d'alignement de la « traverse » et celui approuvé le 10 juillet 1924, repose sur les principes suivants :

- **maintien de l'urbanisation à l'intérieur même des « remparts »** hormis le faubourg des Fontaines – faubourg de la Neuville actuel, déjà partiellement construit avant guerre. L'extension urbaine prévue pour accueillir le développement des activités artisanales et surtout industrielles était prévue entre le canal et la RN 44 au lieu-dit de Maison Bleue près du hameau de la Neuville qui ne sera jamais reconstruit. C'est là qu'a été implantée l'usine de préfabrication crée en 1923 par l'entrepreneur rémois Thouraud et reprise par Jean Thouraud qui sera maire de la commune riveraine de Guignicourt de 1971 à 1999. Cette zone d'activité devait être desservie par une antenne du CBR venant de Cormicy et longeant la RD 32.

- **mise aux normes de toutes les voies** sur la base d'une largeur constante de 8 mètres intégrant deux trottoirs de 1,50 m et une chaussée de 5 mètres de large et est parfois passée à 6 mètres pour limiter l'impact sur les parcelles ne laissant que des trottoirs réduits à 1 mètre de large. Echappe à cette norme la « traverse » qui est de largeur variable et aussi les « remparts ». Toutes les voies sont dotées d'un éclairage public sur potences métalliques ancrées dans les constructions riveraines. Il n'y a pas de réseau de collecte des eaux pluviales et un réseau d'alimentation potable et ensuite d'électricité sera progressivement mis en place.

- **La suppression des voies en impasse** pour permettre un meilleur accès aux propriétés enclavées en cœur d'îlot et notamment la rue du Trésor.

- **Conservation des « remparts »** devenus en fait une large promenade circulaire et plantée depuis leur destruction au début de la Renaissance. Ils intègrent les trois portes initiales (Porte de Fismes, porte à la Barre et porte du faubourg des Fontaines – faubourg de la Neuville) et une ouverture secondaire au niveau du pont du CBR.

  La place du marché aux bestiaux qui était un élément économique encore important au début du XXème siècle est aussi maintenue avec sa bascule. Roger Bouvard dessine même les bornes dotées d'anneaux fixés sur des bandeaux métalliques pour attacher les bêtes. Un mail planté sera constitué dans la partie Nord Ouest du Marché.

- **Conservation des éléments patrimoniaux** en sus de l'église et notamment les « gués » et une reconstitution d'un élément défensif de la tour et de la probable « motte castrale » initiale. Il faut aussi noter la présence des fontaines qui alimentent en eau la Cité et aussi les deux lavoirs dont le « Grand lavoir » qui sera construit à la place de la mare de la Grande eau au point bas des Remparts du Nord (actuel centre de secours). Ce sera là sans doute un des lavoirs les plus importants de la région.

- **Création des places publiques.** La place d'Armes voit sa superficie doublée, la place St Vincent est agrandie avec le dégagement du chevet de l'église et la non-reconstruction du café-billard notamment. L'ancien cimetière est désaffecté et translaté à son emplacement actuel. Se trouve dégagé ce qui deviendra la place Flodoard dont l'aménagement ne sera jamais mis en œuvre malgré la qualité de celui dont elle porte le nom.

- **L'eau circule encore librement** à partir des sources qui descendent le la « montagne » avec notamment le « busage » du ruisseau qui passait au milieu des quatre ponts et le trop plein du gué Mon Idée alimente un ruisseau qui va se prendre plus au Nord-Est dans les terres de la Bougava.

- **Les caves « janvier ». L'une des caractéristiques de la Cité est aussi la présence d'un important réseau de galeries et salles souterraines.** Une part de ces excavations semble être ancienne et liée au système défensif de la ville et développé au court des siècles, des sièges et des diverses occupations. Une autre part semble faire partie d'un système d'aqueduc. Une partie de ces caves a été inventoriée (CF. notamment Le réseau souterrain de Cormicy, bulletin de l'association CMVSH n° 3 (Antoine Sanchez et Alain Lecomte) et fait partie du patrimoine local. Certaines sont désormais ouvertes à la visite comme la cave Malot-Chauvaud. Les accès sont désormais préservés pour d'autres partie du réseau (ancien presbytère, pôle intergénérationnel…).

Notons qu'à l'époque le CBR fonctionne encore avec sa gare et aussi ses voies permettant le chargement et le déchargement des marchandises (briques, tuiles, bois…). Il induit aussi une activité de restauration et d'hébergement avec au moins deux hôtels.

Le système viaire tel qu'il a été conçu dans le cadre de la Reconstruction ne pouvait pas prendre en compte l'évolution de l'automobile ce qui a contraint, dans le cadre du règlement du AVAP de maintenir de façon strict les accès automobiles aux parcelles y compris sous forme de passage chartil sous bâtiment. Cependant, l'analyse a montré la nécessité d'accroître les capacités de stationnement sur l'espace public dans la Cité. Quatre solutions complémentaires sont proposées :

- optimisation des stationnements automobiles quand cela est possible quand cela ne porte pas atteint au développement des stationnements doux et piétons notamment ;
- création des stationnements sur des espaces résiduels directement accessibles depuis une voie publique ;
- prise en compte de l'intégralité des besoins en stationnement sur l'espace privatif en cas de construction nouvelle ;
- réaménagement des voies existantes et mise en place de circulations automobiles en sens unique.

B - Aménagements urbains et paysage

I. Espace viaire

I.1. Etablissement d'un plan de circulation pour le centre bourg à l'intérieur des remparts

Il est préconisé l'établissement d'un plan de circulation avec hiérarchisation des voiries en fonction des usages et notamment le contournement par les remparts en zone 50 ou 30, traitement des voies de desserte en zone 20 et traitement de la traverse en 30 aménagée et sécurisé pour les piétons. Ce plan par la mise en sens unique des voies de desserte permettra la création de zone 20 avec des trottoirs jardinés et aussi une meilleure gestion du stationnement sur voie tout en accroissant la sécurité et le réseau de déplacement doux pour les piétons et les cyclistes non motorisés.

Le statut de ces voies sera lisible et marqué notamment par :

- les panneaux règlementaires ;
- le marquage au sol règlementaire ;
- un éclairage public différentié commun aux zones 30 et aux zones 20 et distinct des voies à 50 km/h en traversée urbaine ;
- l'aménagement d'un seuil relevé aux entrées de voies 20 selon les normes retenues pour les ralentisseurs et sur un modèle unique pour l'ensemble de la zone de l'AVAP conforme aux exigences de matériaux indiquées ci-après ;
- signalisation des cheminements piétons.

La largeur des voies nouvelles respectera le gabarit initial de 6 ou 8 m d'emprise totale de chaussée.

I.2. Création de zone de convivialité ou de rencontre pour les voies de desserte (zone 20) avec des rues jardinées

La mise en place des voies en sens unique en zone 20 dites zones de rencontre se reportera au plan de circulation mis en place par la commune.

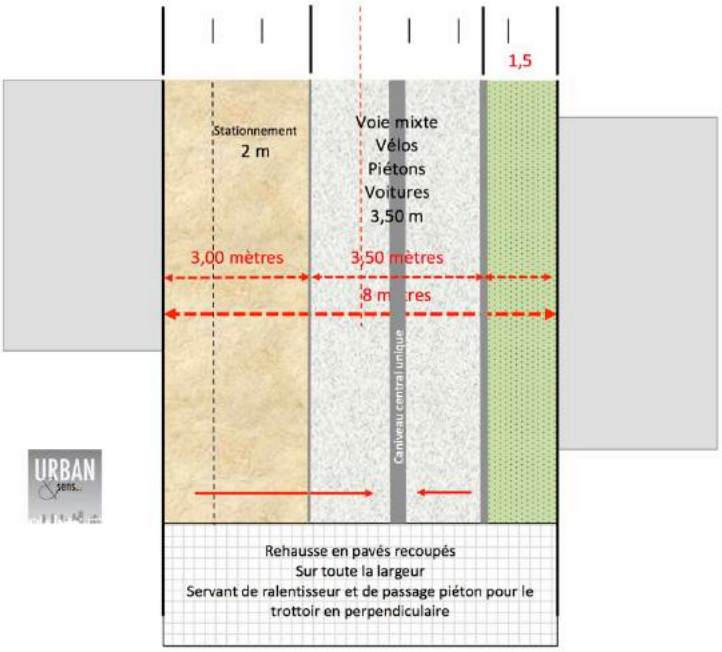
L'aménagement de la voie se fera selon le principe suivant avec d'une rive à l'autre pour une largeur d'emprise de huit mètres environ :
- une bande chasse-roue de 0,50 m mais qui peut être plus importante selon l'aménagement de la voie ;
- un stationnement latéral de 2,00 m de large ;
- une voie de circulation mixte (automobile, piétons et deux-roues) de largeur constante pour la voie mais selon l'aménagement de la voie, une largeur variant de 2,75 m minimum à 3,50 m. Il est recommandé un minimum de 3,00 mètres sauf contraintes particulières ;
- une bande plantée de largeur constante mais qui peut varier selon les voies. Cette bande sera plantée et entretenue par les riverains sur la base d'un cahier des charges élaboré par la commune.











Principe de la zone de convivialité en sens unique avec trottoir jardiné et création d'une bande de stationnement.



1.3. Suppression des points accidentogènes

Il existe plusieurs points accidentogène réels et/ou vécu comme tel. Les plus importants sont liés pour une large part à la vitesse : la traverse, les remparts et le carrefour de la rue de la porte à la barre et la rue St Cyr. La mise en place d'éléments ralentisseurs est préconisée. Pour le carrefour ci avant signalé, il est recommandé un réaménagement de l'espace devant le Monument aux morts et la mise en perpendiculaire des deux voies concernées.

1.4. Transports en commun

Aménagement d'aires sécurisées de prise en charge par les transports en commun et notamment pour le ramassage scolaire. Ces aires devront être à proximité d'une aire de stationnement. La dépose actuelle place d'Armes sera à revoir.

1.5. Stationnement

Le stationnement est à prévoir de façon suffisante pour toute construction nouvelle ou extension en fonction de l'usage ou des usages envisagés.

Il est recommandé d'aménager sur quelques espaces libres du stationnement public comme par exemple à l'angle de la rue Michel Prévoteau et Léon bourgeois en façade sur la rue des anciens combattants.

Le stationnement sur la place d'Armes sera à réaménager dans le cadre d'un projet global.

1.6. Développement des circulations douces

Le développement des circulations douces est à envisager sous trois angles :

- création de voies 20/zones de rencontre pour toutes les voies à l'intérieur du périmètre des remparts à l'exception de la « traverse » et de la rue de la Porte à la Barre. Cette réglementation priorise les circulations douces. Un certain nombre de ces voies seront à mettre en sens unique.

- Les remparts avec la création d'un véritable cheminement piéton aménagé, confortable, sécurisé voire éclairé.

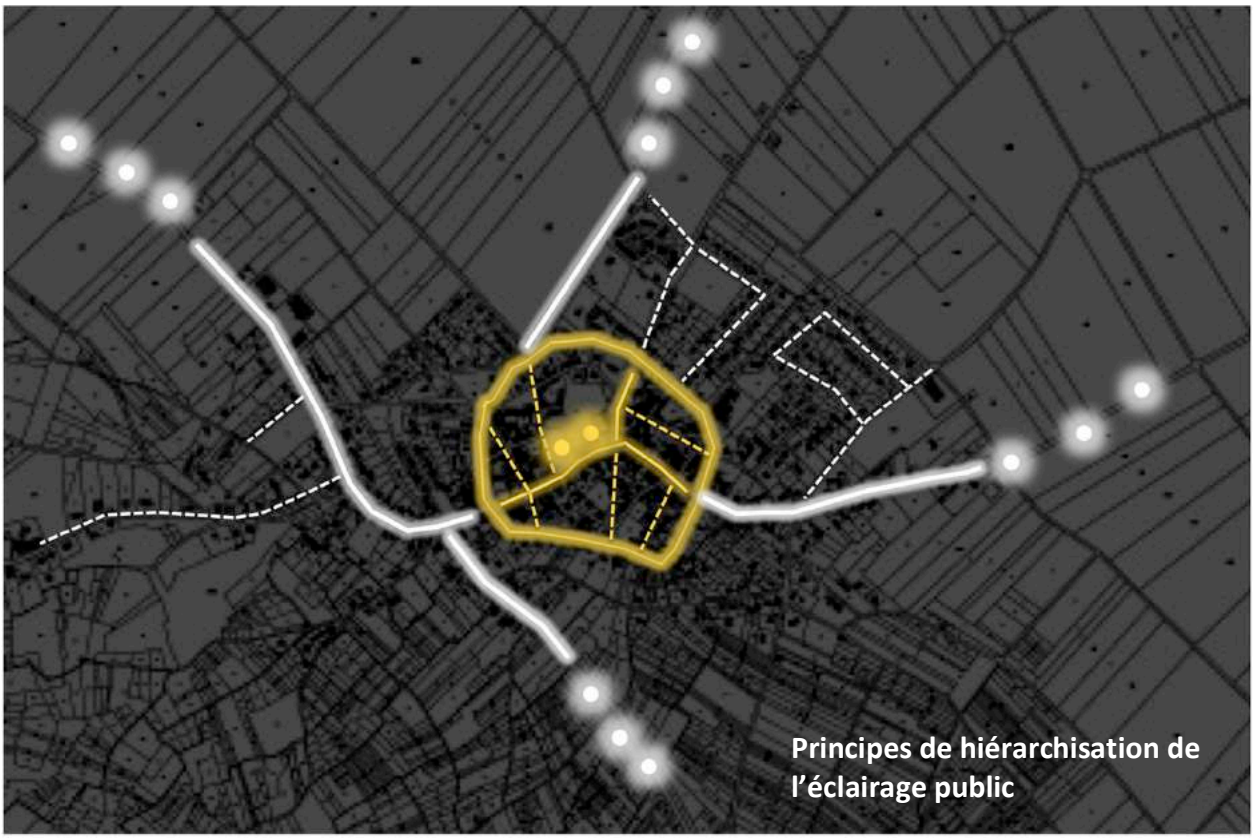
- La connexion des remparts sur les voies et sentes piétonnes existantes ou à créer vers les autres parties de la commune avec un balisage adapté et continu.

Il est aussi suggéré à l'occasion de la reconstitution d'un alignement d'arbres à hautes tiges le long de la RD 32 d'en profiter pour créer une piste pétions/vélos permettant de relier la Cité à la zone d'activités et aussi au pôle d'attrait touristique que sont le Mémorial, Sapigneul et aussi la vallée de la Loivre, le canal avec sa piste cyclable et aussi la halte fluviale.

Il conviendra notamment avec une signalétique homogène de « brancher » les sentes piétons existantes où à réaliser sur les Remparts.

1.7. Eclairage public

Il est conseillé de mettre progressivement en place une hiérarchisation de l'éclairage public qui viendra aussi conforter le statut des voies comme cela a été proposé lors du diagnostic. Cette hiérarchisation utilisera notamment la « couleur » des sources lumineuses.



Principes de hiérarchisation de l'éclairage public

Il est aussi conseillé d'étudier la mise en lumière de quelques bâtiments remarquables publics et privés comme la Poste par exemple ou le « château ».

II - Mobiliers urbains

Le mobilier urbain, panneaux et supports (panneaux de police, panneaux directionnels, panneaux informatifs ou de d'affichage autorisé, bancs, poubelles, éclairage public, grilles et bornes de protection, bacs à fleurs…) sera homogène.

Eléments à titre indicatif



III – Paysage

Le maintien et le renforcement des plantations, mails et esapces verts sont essentiels dans le cœur de la Cité d'autant que le paysage est délibérément urbain et en majeure partie minéral.

III.1. Les remparts

Les remparts ont, quasiment jusqu'à la Première guerre mondiale, marqué les limites de l'urbanisation en dehors du faubourg de la Neuville. Détruits, ils ont été remplacés par un large mail planté qui sert encore de promenade dominicale. La place St Lambert a été jusqu'au milieu du XXème siècle le foirail et le lieu des manifestations festives et/ou commerciales.

Il convient aujourd'hui de préserver ces « remparts » et d'en améliorer l'aménagement pour les piétons avec notamment une piste confortable et éclairé. Les arbres pourront être entretenus et, si besoin, être remplacés dans une démarche cohérente et homogène par des sujets à hautes tiges d'espèces adaptées.

Il ne sera pas autorisé d'accès automobile en dehors de ceux déjà existants.

La vitesse automobile sera limitée (30 ou 50 km/h) si besoin avec des aménagements appropriés.

Il est recommande un éclairage public homogène et d'une couleur différente de celle qui sera retenu pour l'intérieur de la Cité.

III.2. Les espaces verts

Les espaces verts publics et privés sont très peu nombreux. Aussi il souhaité qu'ils fassent l'objet d'une protection particulière.

Le parc du « château » sera à protéger juridiquement avec une mesure de type EBC de même que **le parc de la maison du « notaire »** et aussi l'îlot déterminé par le rempart Nord, la rue André Simon et la rue des Petites Saulx.

Le square du Sourire ancien jardin du presbytère sera à requalifier.

III.3. La ceinture verte

La Cité s'inscrit dans le grand paysage sous la forme d'un « nid » de verdure surmonté par le clocher de l'église. Cette ceinture a été largement impactée par l'urbanisation depuis le milieu du XXème siècle. Cet espace marquait une transition entre la Cité et la « campagne ». Aujourd'hui le contact est brutal entre les arrières de parcelles et les champs immédiatement riverains.

Il conviendra donc de recomposer progressivement cette ceinture verte en plantant des arbres à hautes tiges adaptés sur une bande d'une largeur minimale de 15 mètres dans les opérations d'urbanisation future à la lisière de l'urbanisation actuelle (traitement les abords). Ce mail pourra être aménagé en sente piétonne. Le traitement des lisières des opérations d'urbanisme à venir devra obligatoirement s'inscrire dans la recomposition de cette ceinture verte qui est aussi un moyen de recomposer les corridors écologiques.



Frange végétale à recomposer en lisière de l'urbanisation récente dans le cadre du traitement des abords

III.4. Plantations d'alignement le long de la RD 52

Jusqu'à la fin des années 70 au XXème siècle existait une plantation d'alignement de part et d'autre de la RD 32 entre la Cité et RD 944 (ex RN 44), sur les emprises qui avaient été au moment de la Reconstruction réservées pour un embranchement du CBR desservant la zone industrielle entre le Canal et la RN 44 au niveau de la Maison bleue ».

Outre l'intérêt paysager de ce « cordon ombilical » qui relie la Cité aux flux de l'ancienne RN 44, cette reconstitution aurait non seulement un intérêt écologique, mais aussi touristique. En effet dans le cadre de son développement notamment au travers la labellisation Petite Cité de Caractère, cela permettrait une liaison douce (piétons/vélos) entre la Cité et la halte fluviale, la vallée de la Loivre et surtout l'itinéraire cyclable Reims – Berry-au-Bac qui emprunte le chemin de halage. Cela permettrait aussi une liaison piétonne vers la Nécropole Nationale, Sapigneul et la Neuville dans le cadre des circuits de la Grande Guerre.

Cette reconstitution de l'alignement devra se faire conformément aux réglementations en vigueur et notamment celles édictées par le Conseil départemental. Ces aménagements devront être élaborés en concertation avec le Conseil départemental.

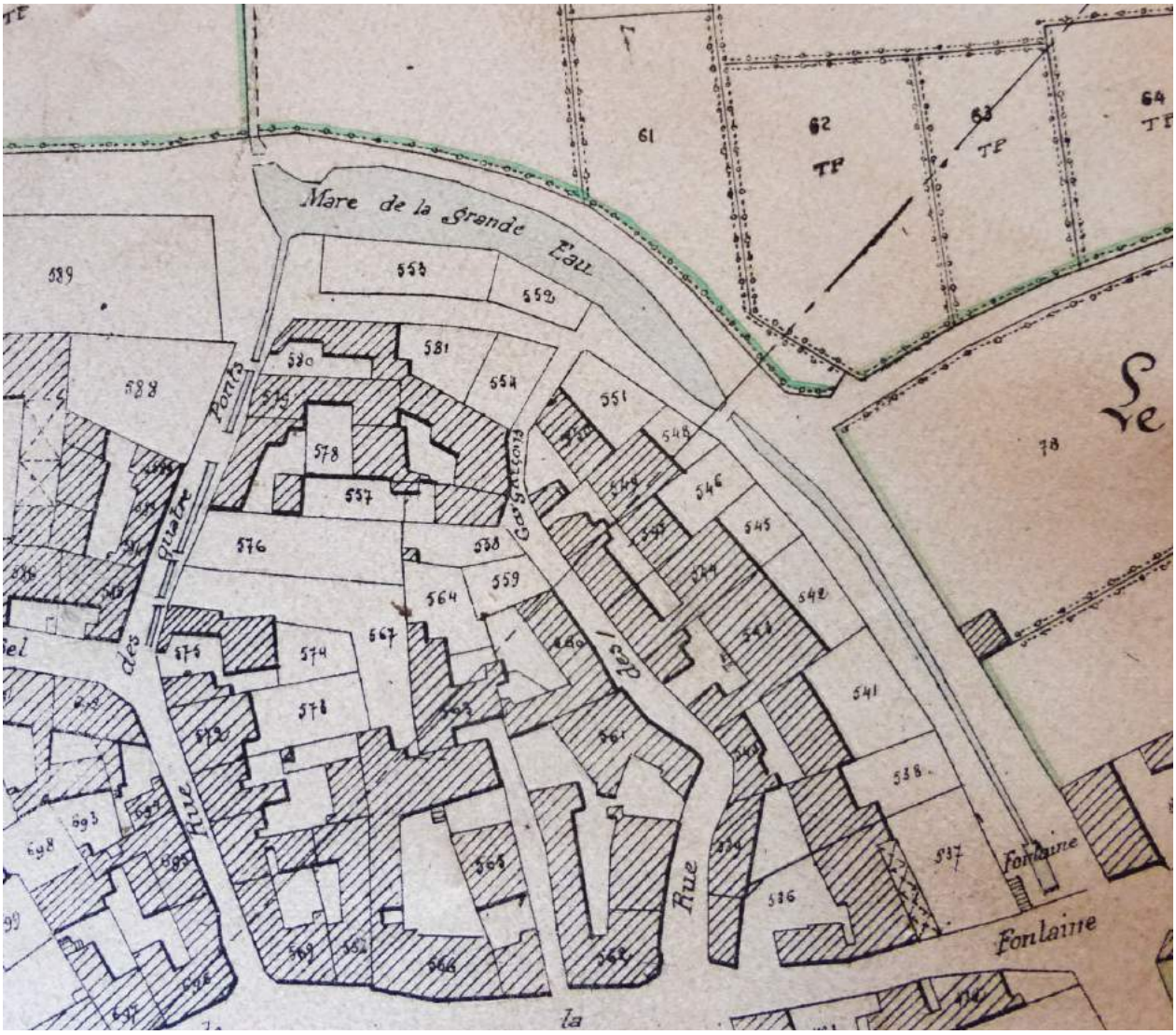


Vue ancienne des éléments restant des plantations d'alignement

III.5. Le Gué du « château » et le Gué mon Idée et son déversoir

Cormicy, ville d'eaux. L'eau a été un élément important de vie de la Cité avec ses deux lavoirs, sa grande marre alimentée par un ruisseau franchit par quatre passerelles et aussi de nombreuses fontaines publiques. Il existait des gués dont deux subsistent encore : celui du « château » et le gué Mon Idée. Ces eaux provenant en amont de la montagne ont été progressivement canalisées avec les conséquences dont témoignent les inondations régulières de ces vingt dernières années aggravées par le désherbage des vignes.
Il est souhaité que le **Gué du « château »** soit régulièrement entretenu et « visible » dans le cadre d'une mise en valeur du « rempart » qui le surplombe.

Il est aussi souhaité un aménagement du **Gué Mon Idée** qui était autrefois aussi un abreuvoir pour les animaux de trait. Son déversoir aval sera entretenu et son débouché souterrain sur le site de la Bougava devra être préservé.



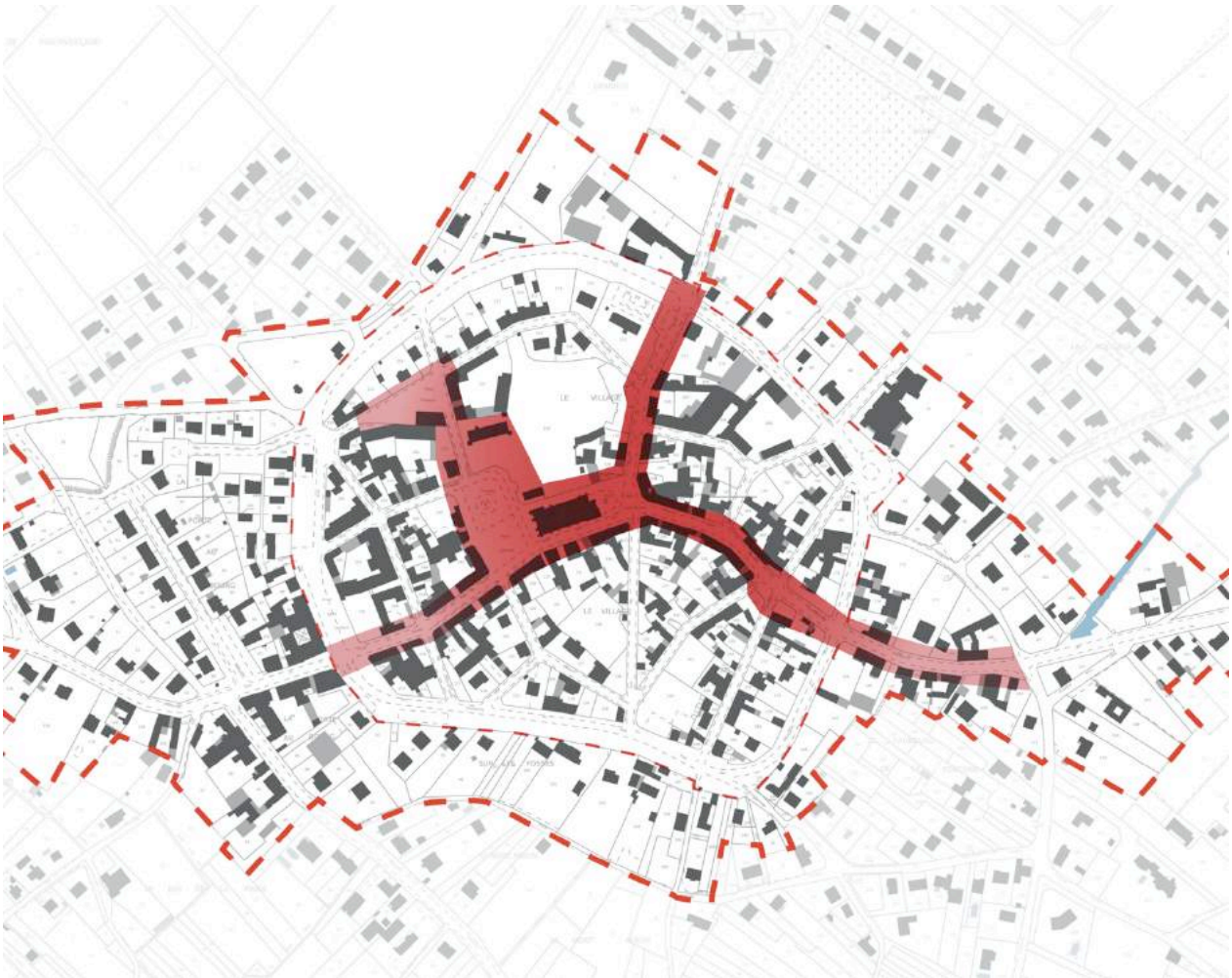
Rue des quatre ponts et mare de la Grande Eau – Cadastre 1833 -

IV – Les territoires d'enjeux d'aménagement urbain

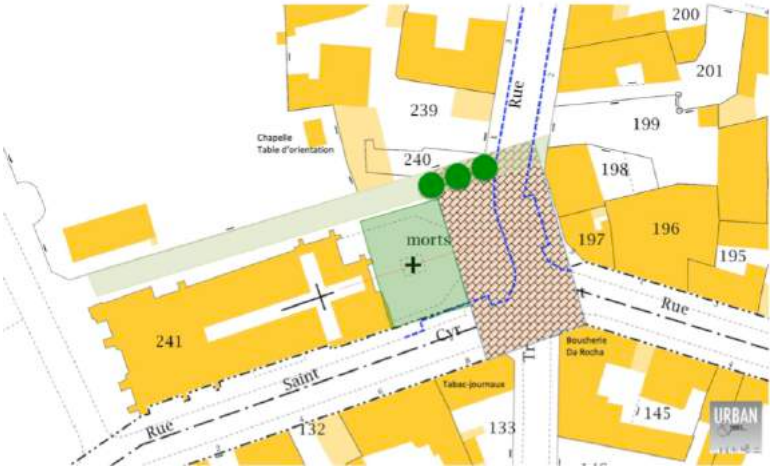
Le diagnostic a permis de repérer avec les membres du groupe de travail un certain nombre d'enjeux urbains en sus de ceux déjà évoqués ci-avant et qu'il conviendra de prendre en compte dans l'aménagement et le développement urbain de la Cité.

IV.1. Aménagement du cœur de Cité

Il sera nécessaire dans le cadre de l'AVAP comme de celui des Petites Cités de Caractère de réaménager la place et ses environs en y incluant la place du Monument aux Mort, la Place Flodoard, la rue du Prieuré et la « traverse ». Ce réaménagement devra se faire dans le cadre d'une approche globale dans le cadre d'un concours pour avoir un niveau de qualité à la hauteur de l'enjeu urbain et patrimonial. Cet aménagement devra s'appuyer sur une analyse permettant de préserver les éléments directeurs qui ont présidés à) la création de la place d'Armes et de celle du monument aux Morts comme cela a été repéré dans le « diagnostic » de l'AVAP.







Eléments de réflexion sur l'aménagement de la place du Monument aux Morts

IV.2. La place Flodoard

Cette place qui est aujourd'hui un espace peu valorisé, est le lieu du second cimetière lié déplacement de celui qui entourait traditionnellement l'église. Il est possible d'y implanter des logements et commerces éventuels afin de densifier le cœur de la Cité.

IV.3. Le « patronage »



Cet équipement autrefois essentiel au cœur de la Cité a été progressivement remplacé par la création d'un centre social et d'équipements de sports et de loisirs plus conformes aux usages et besoins actuels. Une salle de réunion a été intégrée à proximité dans le cadre d'une opération d'habitat intergénérationnelle. Cet espace peut être urbanisé là encore pour densifier le cœur de la Cité. Compte tenu de l'importance de cet îlot il conviendra sans doute de le réserver pour un hébergement collectif de type EPHAD ou béguinage et/ou de l'habitat voire un équipement public.

IV.4. L'îlot « Cantoni »



L'îlot Cantoni à l'angle de la rue Prévoteau et du rempart du Midi est le dernier terrain privé important. Il devra faire l'objet d'une approche globale. Un soin particulier devra être apporté cette opération.

V.1.2. Les enseignes parallèle à la façade

- *Positionnement*
- *Dimensions*

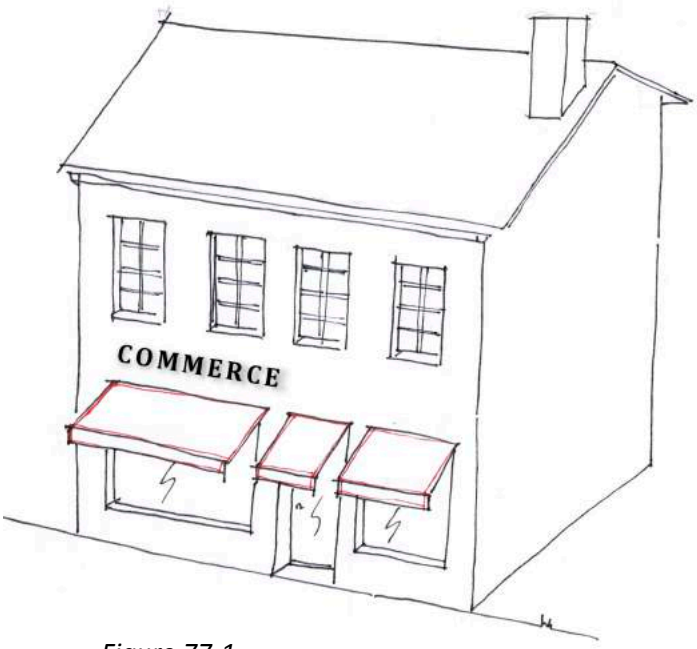


Figure 77-1

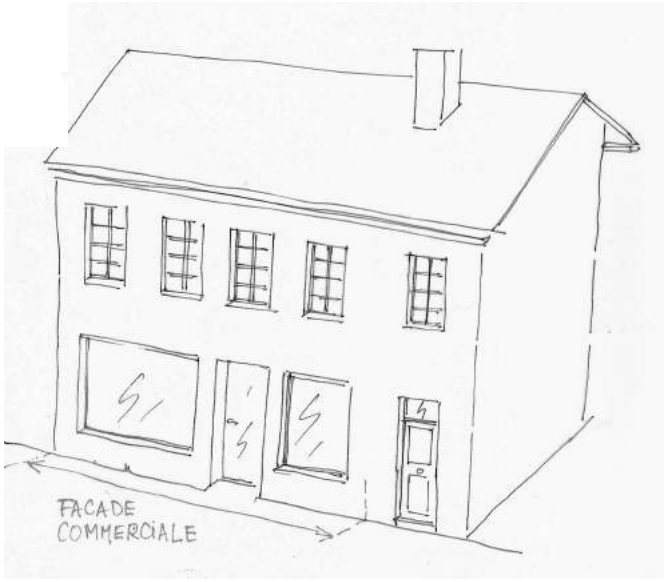


Figure 77-2

Exemple de réfection de façade commerciale



V – Prescriptions applicables aux enseignes et aux publicités pour toutes les constructions

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou un bâtiment et relative à une activité qui s'y exerce (notamment nature ou nom du commerce ou de l'activité…).

Les prescriptions sur les vitrines, stores, bannes et enseignes du présent chapitre s'appliquent à toutes les constructions inscrites dans le périmètre de l'AVAP.

V.1. Les enseignes

V.1.1. Règles générales

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne perpendiculaire et d'une seule enseigne parallèle par façade. Les enseignes devront respecter les rythmes architecturaux et la composition des bâtiments. Les enseignes ne devront pas occulter de percements existants.

Les couleurs utilisées doivent être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur des constructions environnantes. Sont interdites les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes.

Est interdit tout élément de décoration :

- disproportionné et incongru,
- en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.

V.1.2. Les enseignes parallèle à la façade

• *Positionnement* :

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées de façon à ne pas masquer les éléments d'architecture. Elles devront respecter l'ordonnancement de la façade, et s'harmoniser avec les percements des étages. Elles pourront être directement intégrées dans la surface de la vitrine. Elles seront placées sur le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée sans dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage (Figure 77-1 et 77-2).

• *Dimensions* :

Les enseignes seront limitées à la partie du bâtiment consacré à l'activité.

• *Lettrage* :

Les lettres seront découpées et posées à plat dans le même plan que celui de la façade, sans fond support, directement sur le support maçonné. L'enseigne sera composée d'éléments de lettrage se détachant directement de la façade (sans bandeau support). Ces éléments ne dépasseront pas 0,40 m de hauteur.

La police du lettrage sera simple (Cf. A titre d'exemple, photo du Tabac-presse page 58).

Si le choix est fait d'une enseigne lumineuse, les éléments d'enseigne seront rétro-éclairés. **Les enseignes clignotantes ne sont pas autorisées.**

V.1. Les enseignes (suite)

V.1.3. Les enseignes en drapeau

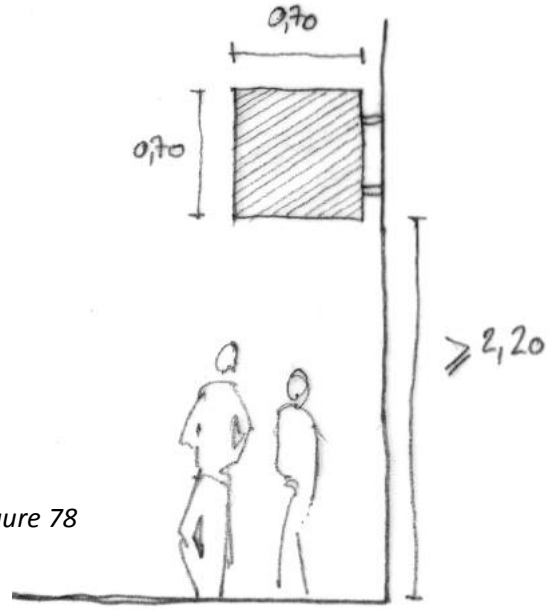
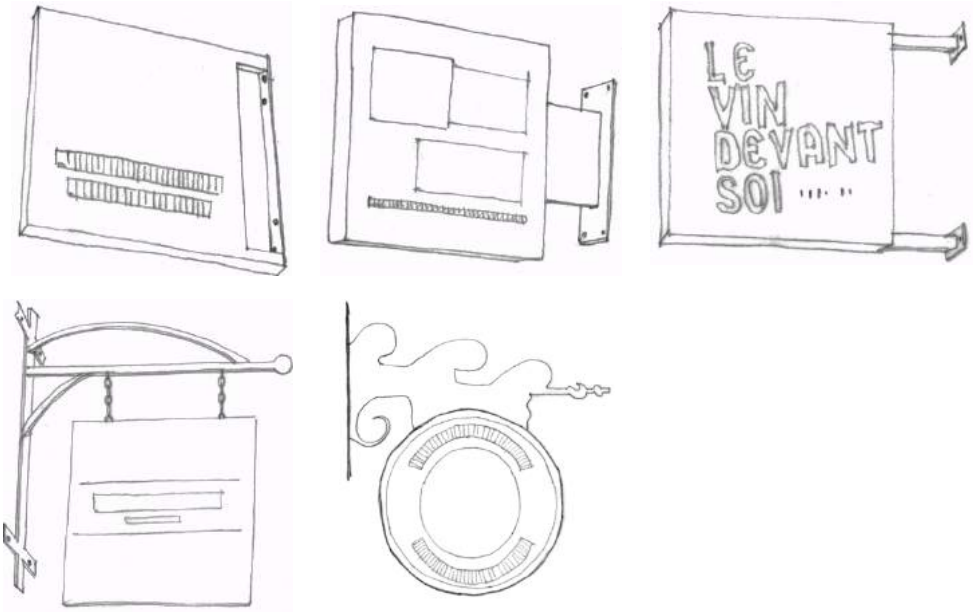


Figure 78

Exemples d'enseignes en drapeau



V.1. Les enseignes (suite)

V.1.3. Les enseignes en drapeau

Ce sont les enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade. Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Les enseignes drapeaux type caisson, doivent avoir une épaisseur la plus réduite possible (maximum 3 cm d'épaisseur). Leurs dimensions seront de 0,70 m par 0,70 m maximum (Figure 78).

Est autorisée une seule enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade du commerce. Leur saillie par rapport à la façade sera de maximum 0,70 m. Son implantation respectera les modénatures et éléments de décors de la façade.

Si le commerce ou l'activité occupe un angle de bâtiment, une seule enseigne pourra être posée sur chaque rue. Elles seront alors du même modèle. Elles ne pourront être posées sur le pan coupé marquant l'angle de la rue. Elles seront implantées en limite externe du commerce.

V.1.4. Dispositif d'éclairage des enseignes

Est interdite toute enseigne lumineuse disproportionnée et en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.

Les éventuels dispositifs d'éclairage extérieur des enseignes doivent être discrets et préférentiellement intégrés dans le traitement de la devanture (éclairage indirect par spots directionnels discrets ou rétro-éclairage) pour éviter la saillie d'éléments rapportés.

V.2. Terrasses commerciales et chevalets

Rappel : Les installations commerciales, étals et chevalets sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire et/ou quotidien.

Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Les aménagements destinés à pérenniser une terrasse commerciale ne sont pas autorisés.

Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont interdits. Le mobilier (sièges et tables) participe à la qualité architecturale et doit être de qualité adaptée au caractère des lieux.

Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites. Elles portent atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation ainsi qu'à l'aspect et au caractère du paysage architectural urbain de la station balnéaire protégée.

★

★ ★

URBAN & sens...
25, rue des Gouronnières
49100 ANGERS
Tel : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973 019 00011

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

CORMICY (Marne)

Site Patrimonial Remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Document C 1
PLAN RÉGLEMENTAIRE

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidence de la Communauté Urbaine du Grand Reims,
Pierre GEORGIN Vice-Président

Les Pissotées

0 50 100 200 300 400m

LÉGENDE

Périmètre du SPR

Classifiation des édifices existants

- Immeuble remarquable de la Reconstruction à conserver et à restaurer
- Immeuble de la Reconstruction à conserver et à restaurer si besoin
- Immeuble hors Reconstruction
- Clôture remarquable à conserver
- Espace vert à conserver
- Elément remarquable de la Reconstruction à conserver et à restaurer si besoin

Servitudes de protection (pour information)

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques classés

URBAN&SENS / GUILLEMAUT Architecte *04 Juin 2018*

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de Cormicy (Marne)



Site patrimonial remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Document D

Bilan de la Concertation

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & sens...

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

Par délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2013, la commune de Cormicy a approuvé la mise à l'étude de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi que la constitution de la Commission Locale de l'AVAP chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire.

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement se substitue aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Elle a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Conformément à l'article L 302-2 (L 103-2 nouveau) du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article L 103-3 nouveau dudit code, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration de l'AVAP. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 9 avril 2013. Selon l'article L 103-4, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ». Ce bilan de la concertation est arrêté par l'autorité compétente et il devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Dans le cadre de la délibération du 9 avril 2013, Monsieur le Maire de Cormicy a mis en place deux types de modalités de concertation, l'une permanente et l'autre ponctuelle.

L'intégration de la commune de Cormicy au sein de la communauté urbaine Le Grand Reims le 1er janvier 2017 a entrainé le transfert de la compétence de l'AVAP à l'EPCI par délibération de la commune du 31 janvier 2017.



Un logotype a été mis en place de façon à permettre aussi un repérage visuel facile des éléments d'information, de communication et de débats relatifs à l'AVAP.

1 - Les actions de concertation

La concertation permanente

■ La commission locale

La commission locale prévue par les textes (article D 642-2 du code du Patrimoine) est une instance qui valide les différentes étapes de la procédure et qui réunit non seulement les élus et les autorités mais aussi des membres représentants les associations et acteurs locaux. Elle est composée par l'autorité compétente en l'occurrence la commune puis ensuite la communauté urbaine du Grand Reims.

Composition selon la délibération du 9 avril 2013 :

- cinq membres du Conseil Municipal de Cormicy ;
- deux membres au titre du patrimoine culturel local dont un membre de l'association « Cormicy ma ville, son histoire » (CVSH) ;
- deux membres au titres des intérêts économiques locaux : un chef d'entreprise et un viticulteur ;
- quatre membres représentant les services de l'Etat : M. le Préfet, M. le directeur de la DRAC, Monsieur de directeur des bâtiments de France, M. le directeur de la DREAL ou leurs représentants.

Elle a approuvé son règlement intérieur et désigné comme Président, Monsieur Dominique Decaudin, maire.

Composition selon délibération de la communauté urbaine Le Grand Reims du 26 mars 2018 s'ouvre encore plus largement aux personnes qualifiées dont le nombre est doublé :

- cinq membres du Conseil Municipal de Cormicy ;
- deux membres de la Communauté urbaine du Grand Reims (2 titulaires + 1 suppléant) ;
- quatre personnes qualifiées :
    - un représentant de l'association de sauvegarde du patrimoine ;
    - un représentant de la Fondation du Patrimoine ;
    - un représentant du monde associatif ;
    - un représentant du monde économique.

Elle a approuvé son règlement intérieur et désigné comme Président, Monsieur Dominique Decaudin, maire.

La commission dans une séance inaugurale du 20 février 2014 a validé l'intérêt de l'étude de l'AVAP, le planning et le périmètre de ladite étude ainsi que la méthode proposée par l'Agence Urban & Sens.

Elle s'est réunie le 4 juin 2018 pour valider le diagnostic et le périmètre de l'AVAP ainsi que la concertation relative à cette phase. Elle a ensuite validé le règlement proposé pour l'AVAP ainsi que la concertation relative à cette phase.

■ **Le conseil consultatif relatif à la sauvegarde du patrimoine et de l'architecture**

Lors du démarrage de l'étude, les élus ont souhaité dans un souci de concertation permanente et de totale transparence, mettre en place un groupe de travail (GTM – groupe de travail municipal) chargé de contribuer avec l'ABF à l'étude de l'AVAP confiée à l'Agence Urban & Sens. Il était composé des élus municipaux concernés outre le Maire, de l'adjoint à l'urbanisme, de l'adjointe aux espaces verts et aménagements urbains, de l'adjoint aux travaux et à la voirie. Il comprenait aussi quatre personnalités extérieures : un chef d'entreprise, deux membres de l'association Cormicy ma ville, son histoire et un représentant de l'économie vitivinicole.

Le conseil municipal a créé par délibération du 2 septembre 2014 un « conseil consultatif relatif à la sauvegarde du patrimoine et de l'architecture de la commune de Cormicy » qui se substitue au GTM (groupe technique municipal) chargé avec l'Agence Urban & Sens de contribuer à l'étude de l'AVAP.

Ce conseil est composé selon la délibération du 2 septembre 2014 de :

- cinq élus municipaux ;
- quatre membres extérieurs :
    - un chef d'entreprise
    - deux membres de l'association Cormicy ma ville, son histoire
    - un viticulteur, président de la coopérative vitivinicole
- l'ABF
- et l'Agence Urban & Sens et ses associés.

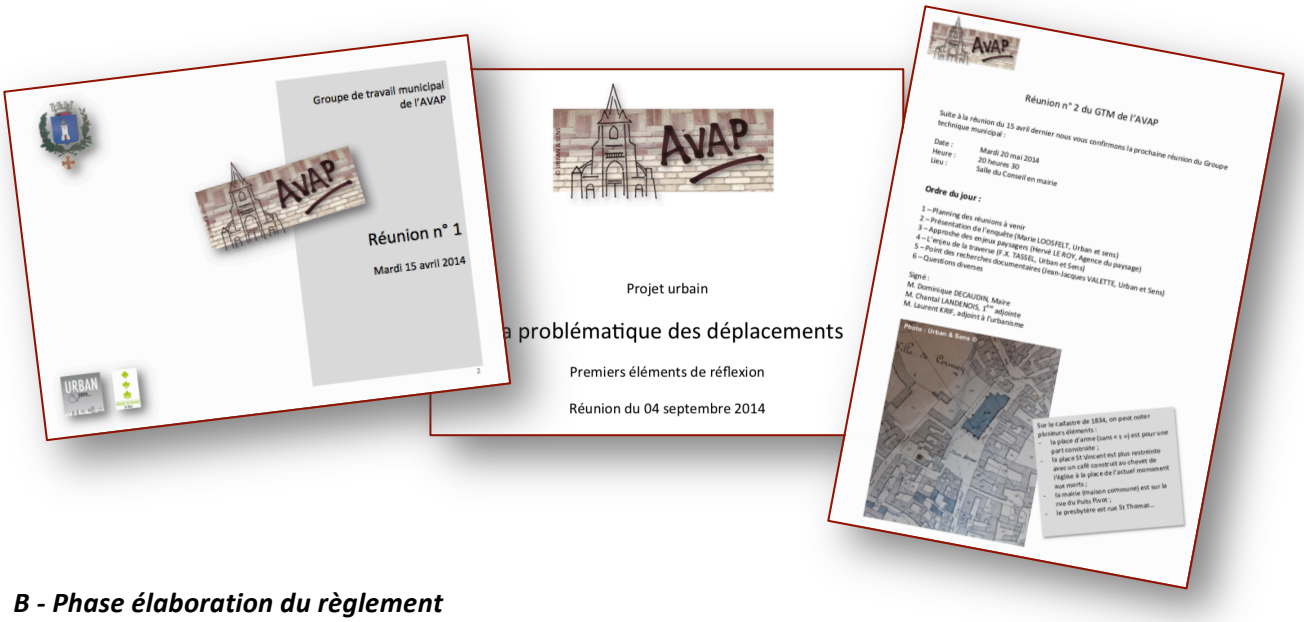
C'est dans le cadre de ces instances qu'a été essentiellement effectué le travail d'élaboration du diagnostic puis du règlement ainsi que la validation de l'analyse des constructions et de l'établissement du périmètre.

A - Phase Diagnostic, enjeux et périmètre

Le GTM comme le Conseil consultatif à sa suite, a travaillé par thèmes sur la base du diagnostic effectué par l'Agence Urban & Sens, soit sept réunions entre avril 2014 et avril 2015 à raison d'une séance par mois environ d'une durée de trois heures. Il y a eu une période « blanche » liée aux élections municipales de 2014 et ne permettant pas aux fonctionnaires de l'Etat de participer aux réunions de ce type. Chaque réunion a fait l'objet d'une convocation détaillée pour faciliter le travail préalable de chacun et la consultation préalable du document. Chaque séance de travail faisait l'objet d'un rapport détaillé sous forme de « power point » sur les points à l'ordre du jour.

Réunions :

- Réunion de lancement du GTM - Qu'est qu'une AVAP pour Cormicy ? 20 février 2014
- GTM n° 1 – Démarche générale 15 avril 2014
- GTM n° 2- Enjeux paysager/ résultats de l'enquête sociologique 24 juin 2014
- GTM n° 3 - Déplacements 4 septembre 2014
- GTM n° 4 – Urbanisme de la Reconstruction 9 octobre 2014
- GTM n° 5 - Architecture de la Reconstruction 6 novembre 2014
- GTM n° 6 – Architecture 4 décembre 2014
- GTM n° 7 – Zones d'enjeux 3 avril 2015.



B - Phase élaboration du règlement

La même méthodologie a été conservée pour l'élaboration des principes du règlement. Cette phase a été impactée en termes de délais par trois éléments :

- l'intégration de la commune de Gernicourt à Cormicy ;
- l'intégration de la commune de Cormicy au sein de la communauté urbaine du Grand Reims ;
- la mise en révision du PLU et la volonté de travailler de façon concomitante sur les deux projets pour en assurer la cohérence.

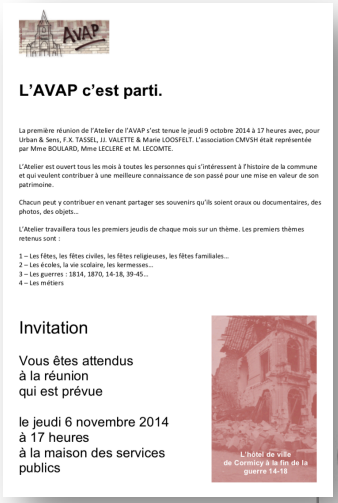
Date des réunions hors réunions avec les élus, l'ABF et l'Agence Urban & Sens.

- GTM – 12 septembre 2016
- GTM – 6 octobre 2016
- GTM – 20 octobre 2016
- GTM – 1er décembre 2016
- GTM – 15 décembre 2016
- Finalisation de l'écriture : Urban & Sens, commune et ABF, puis mise en forme définitive, commune et ABF
- Validation ABF, commune, Urban & Sens – 30 janvier 2018
- Validation ABF, commune, Urban & Sens – 26 mars 2018

Le débat devenant technique, il fallut prendre du temps pour expliquer comment les orientations retenues pouvaient être traduites en termes techniques et juridiques. Ce travail fut là encore très positif même s'il fut parfois fastidieux et long pour les membres associés qui cependant restèrent présents à toutes les réunions du GTM.

Tous les « power point » de chaque réunion ont été mis à disposition de la population à la Maison des services publics en libre consultation avec le registre prévu initialement.

■ L'Atelier de l'AVAP



AVAP

L'AVAP c'est parti.

La première réunion de l'Atelier de l'AVAP s'est tenue le jeudi 9 octobre 2014 à 17 heures avec, pour Urban & Sens, F.X. TASSEL, J.L. VALETTE & Marie LOOSFELT. L'association CMVSH était représentée par Mme BOULARD, Mme LECLERE et M. LECOMTE.

L'Atelier est ouvert tous les mois à toutes les personnes qui s'intéressent à l'histoire de la commune et qui veulent contribuer à une meilleure connaissance de son passé pour une mise en valeur de son patrimoine.

Chacun peut y contribuer en venant partager ses souvenirs qu'ils soient oraux ou documentaires, des photos, des objets...

L'Atelier travaillera tous les premiers jeudis de chaque mois sur un thème. Les premiers thèmes retenus sont :

1 – Les fêtes, les fêtes civiles, les fêtes religieuses, les fêtes familiales...
2 – Les écoles, la vie scolaire, les kermesses...
3 – Les guerres : 1814, 1870, 14-18, 39-45...
4 – Les métiers

Invitation

Vous êtes attendus
à la réunion
qui est prévue

le jeudi 6 novembre 2014
à 17 heures
à la maison des services
publics

L'hôtel de ville de Cormicy à la fin de la guerre 14-18

L'ambition initiale de l'équipe était aussi, en parallèle de ce travail d'étude de l'AVAP, de mobiliser les habitants pour qu'ils viennent contribuer collectivement à une meilleure connaissance de leur propre histoire et de celle de leur territoire. Il a été créé à cette fin un « Atelier » qui s'est réuni deux fois (le 22 mai 2014 et le 6 novembre 2014). Malgré les efforts de communication faits par la commune, les seuls participants furent les membres de l'association « Cormicy ma ville, son histoire ». Aussi, ceux-ci étant déjà intégrés dans le GTM, cet Atelier ne fut pas maintenu. Toutefois cette initiative a été opportunément reprise par l'Association trois ans plus tard.

Cormicy : les habitants vont se raconter leur histoire

Quelques habitants de Cormicy ont créé une association pour collecter la grande histoire de Cormicy, mais les petites aussi. Les habitants sont sollicités pour la collecte de documents.

Il y a quelques semaines, Cormicy a vécu un moment « historique ». Alors que des ouvriers s'affairaient dans les combles de l'église, ils ont mis au jour une statue polychrome en terre cuite de l'archange Saint-Michel, sans doute datée du XIXe siècle. Une fois l'émotion passée, quelques habitants se sont dit qu'il serait bien de consigner par écrit l'Histoire et les petites histoires de la commune.

L'idée de Marie-Noëlle (avec un seul «L», ndlr) Boulard et de sa vingtaine d'amis est de *«rechercher et transmettre le patrimoine historique aux jeunes générations, en profitant de la mémoire vivante»*, explique Nathalie Lebrun, l'une des chevilles ouvrières de l'association.

Qui ajoute : *«On a déjà laissé partir nos grands-parents sans faire d'écrits. Alors stop ! Profitons de nos parents»*.

Mémoire vivante et patrimoine

A côté de la mémoire vivante, Mme Boulard met en avant le patrimoine physique de la commune totalement rasée entre 1914 et 1918, et donc totalement reconstruite. A commencer par son «hôtel de ville». Ou son église. Ou encore son réseau d'eau souterrain qui remonterait aux Romains et dessert encore une partie des maisons situées en-deça des anciens remparts. Sans oublier les «caves Janvier» qui n'ont rien à voir avec les tranchées de 14/18, mais dont profitent de nombreux habitants.

Répertorier l'existant puis écrire

Les actions qui seront conduites par les membres de l'association sont relativement simples mais déjà programmées.

Ils commenceront par répertorier l'existant, à la fois dans les archives, mais aussi dans les fonds privés.



Des habitants de Cormicy veulent raconter la grande et la petite histoire du village.

Un appel lancé aux habitants

Ensuite, ils écriront la suite du livre de l'abbé Grandremy, *«qui s'arrête à l'année 1900»*, souligne Mme Lebrun.

Pour atteindre son objectif, l'association souhaite associer les habitants, encore sur place ou partis sous d'autres cieux.

Les personnes qui disposent de documents, de photos ou d'autres souvenirs intéressants - comme les photos de famille ou de classe - peuvent se mettre en rapport avec l'association en appelant les numéros suivants: 03.26.03.58.47 ou 03.26.61.32.36.

Par ailleurs, pour faire connaître l'association, un concert sera donné le vendredi 6 juin à 20h30 en l'église de Cormicy. S'y produira la jeune harpiste rémoise Mélanie Génin. L'entrée sera gratuite.

J.F.Scherpereel.

■ Registre des avis

Un registre a été mis en mairie à disposition de la population durant toute la durée de l'étude. Ce dernier est resté vierge.

■ Parcours patrimonial

Petites Cités de Caractère

Dans le cadre des Petites Cités de Caractère la commune a élaboré un « parcours patrimonial » qui permet désormais aux habitants comme aux touristes de découvrir le patrimoine remarquable de cette Reconstruction. Il repose notamment sur la mise en place progressive de la mise en place de chevalets explicatifs dans la Cité reconstruite. C'est là l'un des premiers résultats concrets du travail d'étude de l'AVAP. Ce travail s'inscrit aussi dans le cadre des Petites Cités de caractères. C'est pour cette association, la première fois qu'elle homologue un patrimoine contemporain, ce qui est là un fait remarquable au niveau national.

■ **Sites internet**

La commune disposant en propre d'un site internet (www.cormicy.fr), a été crée sur ce dernier une rubrique dédiée à l'étude l'AVAP. Nous ne disposons pas des chiffres de consultation du site ni de cette rubrique.

Par ailleurs, l'Agence Urban & Sens a intégré dans la rubrique « Cormicy » de wikipedia un historique complet de la commune et une analyse de son développement urbain permettant aux habitants de la commune de mieux comprendre leur histoire et aussi leur développement et l'intérêt de leur patrimoine. Nous ne disposons pas des chiffres de consultation du site ni de cette rubrique. Cette rubrique est régulièrement mise à jour et elle a été reprise et intégrée dans le site de la commune. Elle indique l'étude de l'AVAP en cours.





Concertation régulière

En sus du dispositif de concertation permanente évoqué ci-avant, une concertation avec l'ensemble de la population avec plusieurs points fort.

■ **Le sourire de Cormicy**

Le journal municipal « Le sourire de Cormicy » a aussi rendu compte régulièrement des études de l'AVAP avec les numéros de juillet 2014, février 2015, juillet 2015 et juillet 2017.



■ **Exposition publique**

Une exposition publique sur le diagnostic et les enjeux de l'AVAP avec vingt panneaux au format A 0 du 2 au 16 juin 2015 dans la salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de ville qui a été très largement visitée. L'exposition a été accompagnée d'une exposition de cartes postales mises à disposition par des habitants.







Cette exposition a été ensuite éditée par la commune au format 29,7 X 29,7 et laissée à disposition à l'accueil comme à l'accueil de la Maison des Services publics et de l'office de tourisme.

■ Réunion et débat publics

Une réunion publique pour de présentation du diagnostic et des enjeux de l'AVAP le 16 juin 2015 à l'hôtel de ville avec les élus, l'Agence Urban & Sens et l'ABF avec une nombreuse participation. Cette présentation fut suivie d'un débat. Cette réunion a rassemblé plus d'une soixantaine de participants.

■ Information par le Grand Reims

L'entrée de Cormicy en 2017 dans la communauté urbaine du Grand Reims a aussi induit une communication sur l'AVAP par ce canal comme en témoigne par exemple le n° 3 du Magazine Grand Reims d'octobre 2017.



■ Reportage photographique

A l'initiative du Club photo local FOCAL'ICY des reportages photos ont été lancés sur le patrimoine cormicien avec une présentation lors des journées du Patrimoine de septembre 2015.





2 - Bilan de l'efficacité des procédures et outils de la concertation mise en œuvre

Il faut noter que l'étude de l'AVAP a été menée conjointement avec la procédure de labellisation « Petites Cités de Caractère » et aussi la révision du PLU. Aussi au delà de la concertation propre à l'AVAP, c'est une action continue et globale qui a été mise en œuvre avec les élus, l'ABF, les associations et acteurs locaux, l'Agence Urban & Sens et l'AUDRR. A cela s'ajoutent les actions municipales et associatives qui ont œuvré dans le même sens pendant près de cinq ans.

Mise à disposition d'un registre en mairie	**Bilan :** aucune remarque n'a été portée sur ledit registre. Il est difficile d'interpréter cette action. En tout état de cause, l'étude de l'AVAP et son projet ne semblent pas avoir suscité de réactions négatives ni d'opposition nécessitant une démarche de type « institutionnelle ».
Commission locale	Bilan positif : la composition largement ouverte aux associations et représentants des acteurs économiques locaux n'a pas constaté d'oppositions ni de remarques au regard des votes unanimes.
Conseil consultatif relatif à la sauvegarde du patrimoine et de l'architecture	**Bilan très positif :** Le groupe technique municipal qui a été mis en place avec les GTM (groupe technique municipal) institutionnalisés dès 2014, compte tenu de sa représentativité, a eu une très forte légitimité. Il a été suivi très régulièrement avec à toutes les réunions, les représentants non élus (association et acteurs locaux). Les documents de travail (power point ont été mis à la libre disposition du public. Ce fut la véritable instance de travail en toute transparence ce qui permet d'affirmer qu'il y a eu non seulement concertation permanente mais aussi participation effective de toutes les instances locales au sein d'un seul et unique groupe de travail avec l'Agence Urban & Sens et l'ABF dans la cadre des 12 réunions organisées en deux séquences : diagnostic et règlement. Cela s'est fait en étroite relation avec l'équipe de l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims dans le cadre de la révision du PLU qui fut concomitante dès 2015.
Atelier de l'AVAP	**Bilan mitigé :** cet atelier qui devait permettre aux habitants de s'approprier la démarche de l'AVAP à travers leurs propres histoires, n'a pu réellement fonctionné mais l'idée a été ensuite reprise par l'association Cormicy ma ville son histoire.
Exposition publique	**Bilan très positif :** cette exposition a connu un franc succès et son contenu a déjà réédité deux fois sous forme de livret. Elle a permis à la population de appréhender les enjeux de l'AVAP.
Débat public	**Bilan positif :** ce débat public a permis de lever les craintes des habitants au regard de la réglementation et aussi faire émerger le souci du surcoût financier.
Information	**Bilan positif :** l'information a été constante en utilisant tous les vecteurs possibles : site internet municipal, revue municipale, revue du Grand Reims, articles de journaux ponctuels…
Concours photo	**Bilan positif :** non seulement il a mobilisé les membres du club mais il a aussi permis une nouvelle vision du patrimoine qui a largement été partagée lors de l'exposition à l'église lors des Journées du Patrimoine de 2015.
Actions d'accompagnement	**Bilan positif :** sans attendre la mise en œuvre de l'AVAP, de nombreuses actions ont été mises en œuvre anticipant le règlement et ses annexes : - création d'une rue jardinée ; - mise en place de chevalets informatifs avec l'association Cormicy ma Ville son Histoire; - mise en place d'un parcours patrimonial ; - sensibilisation sur les baraques Adrian ; - replantation des remparts ; - sauvetage de la boucherie Da Rocha rachetée par la commune ; - reprise de la façade du tabac-presse (propriété communale) ; - intervention systématique d'un paysagiste confirmé pour les aménagements publics …

3 – Conclusion

Il ressort de ce bilan une implication exceptionnelle, en sus des élus, de l'ensemble des acteurs locaux et ce durant toute la durée de l'étude (près de cinq ans) en relation avec les deux autres procédures menées parallèlement : l'homologation de la Cité au titre des Petites Cités de Caractère et la révision du PLU dans le cadre des enjeux du nouveau SCOT qui confirme Cormicy comme pôle de développement local au titre de « bourg structurant ».

La commune a souhaité associer de façon constante et sous diverses formes la population à l'étude de l'AVAP comme cela a été rappelé ce qui permet une véritable évolution du regard des habitants sur leur patrimoine et aussi la nécessité de le mettre en valeur pour en faire un élément fort du développement local tout comme pour l'environnement exceptionnel à la porte Nord du territoire champenois. Les outils mis en place ont permis à chacun de se tenir informer et si besoin de faire part de façon permanente ses remarques et avis.

Les remarques générales ont été relatives à la prise en compte du surcoût éventuel du aux contraintes qui seront instaurées par le règlement. La commune envisage d'abonder les financements possibles et aussi de mettre en œuvre une OPAH sur la Cité. La seconde préoccupation est celle de l'approvisionnement en briques « blanches ». La commune a entamé des démarches dans ce sens avec des fabricants.

L'étude, au travers cette concertation, a eu pour effet immédiat d'anticiper la mise en œuvre de l'AVAP et aussi d'apporter une plus grande cohérence aux initiatives communales en sus des préoccupations d'aménagements publics. La dynamisation de la Cité dans ce cadre est déjà perceptible avec des projets dans des bâtiments existants : hébergement, restauration, agence immobilière, commerces et services, habitat… Ces actions attestent l'engagement volontaire de la commune et des acteurs locaux dans le projet de mise en valeur du patrimoine et de redynamisation de la Cité. Elles crédibilisent la démarche et la rendre aussi probante et visible. La commune entend être exemplaire comme elle vient de le montrer avec la reprise des façades du tabac-presse qui est sa propriété.





Conformément à la loi, le public a donc pu accéder aux informations relatives au projet et formuler tous les avis et remarques qu'il jugeait opportuns.

La concertation se poursuivra désormais dans le cadre de l'enquête publique et le développement des informations sous forme de fiches pour les points particuliers comme le ravalement, les matériaux, … La commune élaborera aussi un document grand public sur l'AVAP, ses enjeux et son règlement.

★

★ ★

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune de Cormicy (Marne)



Site patrimonial remarquable
Aire de Valorisation de l'Architecture du Patrimoine

Délibérations

Commission locale du 04 juin 2018
Projet arrêté le 27 septembre 2018
Avis favorable de la CRPA du 6 décembre 2018
Enquête publique du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019
Avis favorable de M. le Préfet de la Marne le 04 octobre 2019
Projet approuvé le 18 novembre 2019

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine
du Grand Reims,

Pierre GEORGIN
Vice-président

URBAN & SENS
François-Xavier TASSEL, urbaniste
Caroline GUILLEMAULT, architecte du patrimoine
Hervé LE ROY, paysagiste concepteur
Jean-Jacques VALETTE, géo-historien

25, rue des Gouronnières
49100 – ANGERS
Tél. : 06 83 38 37 10
SIRET : 528 973019 00011

Ville de Cormicy

Délibérations relatives à l'AVAP

1 - 13 novembre 2012 – Décision de lancer l'étude de l'AVAP

2 - 9 avril 2013 – Lancement de l'étude de l'AVAP, approbation du cahier des charges et nomination des membres de la Commission locale

3 - 1er juillet 2013 – Désignation du bureau d'études

4 - 11 juillet 2013 – Demande d'une subvention parlementaire

5 - 3 décembre 2013 – Demande de subventions

6 – 2 septembre 2014 – Constitution de la Commission locale suite aux élections municipales

7 – 1er septembre 2015 – Nomination des membres de la Commission locale

8 – 31 janvier 2017 - Transfert de compétences dont celle de l'AVAP au Grand Reims

9 – 9 juillet 2018 – Avis favorable au bilan de la concertation et arrêt du projet

Communauté Urbaine du Grand Reims

Délibérations relatives à l'AVAP

10 - 26 mars 2018 – Modification de la Commission locale

11 – 27 septembre 2018 – Avis favorable sur le bilan de la concertation et arrêt du projet

C.R.A.P.

Avis de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine

12 – 17 décembre 2017 - Avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine

13 novembre 2012 – Décision de lancer l'étude de l'AVAP

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
7 novembre 2012
Date d'affichage :
7 novembre 2012

Nombre de conseillers
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : 11

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 13 novembre 2012

L'an deux mil douze, le 13 novembre à 20h00
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mme Venard qui a donné mandat à Mme Girard, Mr Laudy qui a donné mandat à Mme Leclere et Grandemange

Mme Leclere est nommée secrétaire de séance

Délibération 2012/11/103 Demande d'homologation label « petite cité de caractère » : création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Après avoir entendu l'exposé du Maire, concernant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). (Règlement écrit, zonage différencié, labellisation Petite Cité de Caractère, obtention d'aides régionales)

Considérant que l'établissement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) présente un intérêt manifeste pour une bonne gestion du patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, décide :

1. de prescrire l'établissement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) conformément à la loi du 12 juillet 2010 ;
2. de constituer une commission locale (instance consultative) composée comme suit :
   - des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés,
   - du préfet ou de son représentant (le directeur départemental des territoires)
   - du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou de son représentant
   - le directeur régional des affaires culturelles ou de son représentant (le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine)
   - ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés ;
3. d'organiser la concertation autour du projet d'aire selon les modalités de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme ;
4. de choisir, en liaison avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine et la Région, un bureau d'étude pour réaliser les études nécessaires à l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

5. de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
6. de solliciter une aide de l'Etat (DRAC), de la Région ainsi que parlementaire à charge pour le Maire d'effectuer les démarches auprès de ces organismes.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

051-215101601-20121113-2012_11_103-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2012

9 avril 2013 – Lancement de l'étude de l'AVAP, approbation du cahier des charges et nomination des membres de la Commission locale

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
4 avril 2013
Date d'affichage :
4 avril 2013

Nombre de conseillers
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : **10**

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 9 avril 2013

L'an deux mil treize, le 9 avril à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mme Venard, Mr Grandemange et Mr Laudy qui a donné mandat à Mme Leclere.

Mme Girard est nommée secrétaire de séance

Délibération 2013_04_038 Création d'une AVAP – choix du bureau d'études

Par délibération 2012_11_103 en date du 13 novembre 2012, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'établissement d'une aire de mise en valeur du patrimoine.

Il apparait pertinent aujourd'hui de lancer l'étude nécessaire à la création de cette AVAP dans la mesure où elle intègre une mise en conformité avec le PADD du PLU.

L'objet de la mission du bureau d'études à retenir consiste dans l'élaboration du diagnostic, la constitution du dossier (rapport de présentation, plan, règlement, cahier des charges, orientations d'aménagement…), l'accompagnement de la Commune dans la procédure d'élaboration, l'animation des réunions et de la concertation.

Mr le Maire relève l'intérêt d'une étude en deux phases, une qui portera sur le diagnostic préalable, la deuxième qui verra l'établissement du document jusqu'à sa validation.

Mr le Maire présente à l'Assemblée un cahier des charges pour permettre une consultation des entreprises dans le cadre légal d'une MAPA
Mr le Maire expose qu'il convient dans le même temps de procéder à la nomination des membres de la commission consultative et propose à cet effet les personnes suivantes :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- Décide le lancement de l'étude nécessaire à la création de l'AVAP,
- Retient la mise en place d'une étude en deux phases,
- Retient le cahier des charges présenté pour la consultation des entreprises.
- Charge le Maire d'inscrire au budget le coût de cette opération et de signer tout document y afférent.
- Nomme en qualité de membres de la Commission locale :

  Membres du Conseil municipal : DECAUDIN Dominique – KRIF Laurent - LANTENOIS Chantal – LECLERE Sylviane – COLLIN Emmanuel.

  Membres extérieurs :

  au titre des intérêts économiques locaux: Mr WOLFF Jean Christophe – Mr BAUDVIN Michel

  au titre du patrimoine culturel local : Mr MARIVAL Guy – Mme BOULARD Marie Noëlle.

Personnes associées : Mr le Préfet du Département, Mr le directeur de la DRAC, Mr le Directeur des bâtiments de France, Mr le directeur de la DREAL ou un de leurs représentants.

- Charge le maire de lancer la procédure de concertation selon les modalités de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,



1er juillet 2013 – Désignation du bureau d'études

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
25 juin 2013
Date d'affichage :
25 juin 2013

Nombre de conseillers
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : 11

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 1er juillet 2013

L'an deux mil treize, le 1er juillet à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mr Grosjean qui a donné mandat à Mme Leclere, Mr Collin qui a donné mandat à Mr Décaudin et Mr Grandemange

Mr Legrand est nommé secrétaire de séance

Délibération n°2013_07_068 : Choix du cabinet d'études pour la création d'une AVAP

Mr le Maire donne la parole à Mr Krif pour présenter le tableau de synthèse des offres des candidats pour l'AVAP.
Trois entreprises ont soumissionné, à savoir : Urban&Sens, pour un montant de 54225 € HT, Via Culture pour un montant de 50550 € HT et J.A.B pour un montant de 29700 € HT.
Le cabinet Urban&Sens a été le seul candidat à proposer dans son offre un architecte du patrimoine et un architecte paysagiste. L'offre groupée de Via Culture présente une belle prestation paysagère. Enfin, l'offre de JAB est incomplète : elle ne prend pas en compte notamment le volet paysager et la mise en valeur patrimoniale qui nécessite de recourir à des prestataires complémentaires.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, suit la décision de la Commission d'appel d'offres qui a retenu le Cabinet Urban&Sens sur la base des critères suivants :

- Compétences et équipes adaptées au projet
- Capacité et expériences (gestion de projet, animation, concertation et organisation)
- Expérience en matière d'aménagement et de mise en valeur
- Planning
- Prix

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,

MAIRIE DE CORMICY 51220 (MARNE)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
051-215101601-20130701-2013_07_068-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/07/2013

11 juillet 2013 – Demande d'une subvention parlementaire

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
25 juin 2013
Date d'affichage :
25 juin 2013

Nombre de conseillers
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : 11

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 1er juillet 2013

L'an deux mil treize, le 1er juillet à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mr Grosjean qui a donné mandat à Mme Leclere, Mr Collin qui a donné mandat à Mr Décaudin et Mr Grandemange

Mr Legrand est nommé secrétaire de séance

Délibération 2013_07_082 : Demande de subvention parlementaire : création d'une AVAP.

Monsieur le maire, précise les projets et études patrimoniales et paysagères décidées par l'assemblée à savoir :

- Création d'une AVAP pour un montant estimé de 54 225, 00 € HT

L'assemblée charge Mr Le Maire de solliciter une subvention parlementaire de 10 000,00 € HT afin de financer l'opération 106 « étude d'urbanisme » inscrite au budget 2013 pour un montant global HT de 54 225.00 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, arrête le plan de financement de l'opération envisagée comme suit :

Coût global estimé du projet	54 225,00 €
Subvention parlementaire escomptée	10 000,00 €
Subvention de la DRAC (24.90% de 54 225 €)	13 500.00 €
Financement sur les fonds propres de la commune envisagée.	30 725,00 € soit 56.66 % de l'opération

Et charge Mr le maire de rédiger la demande de subvention auprès de Mme FERAT Sénatrice de la Marne.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,

MAIRIE DE CORMICY RF 51220 (MARNE)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
051-215101601-20130701-2013_07_082-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2013

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
27 novembre 2013
Date d'affichage :
27 novembre 2013

Nombre de conseillers
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : 11

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 3 décembre 2013

L'an deux mil treize, le 3 décembre à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mr LAUDY qui a donné mandat à Mr KRIF, Mr PORGEON qui a donné mandat à Mme LANTENOIS et Mr GRANDEMANGE.

Mme Girard est nommée secrétaire de séance

Délibération 2013_12_120 Demande de subvention pour la création d'une AVAP

Vu la délibération n° 2012_11_103 décidant de prescrire une AVAP pour la Commune de Cormicy

Vu la délibération n°2013_04_038 décidant le lancement de l'étude nécessaire à la création d'une l'AVAP et créant la commission locale de l'AVAP

Vu la délibération n°2013_07_068 retenant le cabinet Urban&Sens pour la création d'une AVAP.

Mr le Maire précise que les études nécessaires peuvent être financées par différents partenaires,

Compte tenu du montant du marché liant la commune de Cormicy au cabinet Urban&Sens pour un montant de 54 225,00 € HT,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

-sollicite des co-financements auprès de l'ensemble des partenaires potentiels : Conseil Général, Conseil Régional et Etat.

-Charge Mr le Maire des démarches et signatures nécessaires à cette opération.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,

MAIRIE DE CORMICY 51 210 (MARNE)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
051-215101601-20131203-2013_12_120-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/12/2013

2 septembre 2014 – Constitution de la commission locale suite aux élections municipales

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
14 août 2014
Date d'affichage :
25 août 2014

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 14

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 2 septembre 2014

L'an deux mil quatorze, le 2 septembre à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mme Venard

Mr Laudy est nommé secrétaire de séance

Délibération 2014_09_100 Nomination des membres de la commission locale de l'AVAP

Le 10 juillet 2012, le conseil municipal réuni en session extraordinaire, par délibération n°2012/07/074 a désigné les membres du Comité consultatif relatif à la sauvegarde du patrimoine et de l'architecture de la commune de Cormicy.

Suite aux élections municipales de mars 2014, il convient de nommer les nouveaux membres élus à la commission consultative relative à la sauvegarde du patrimoine et de l'architecture.

Mr le Maire propose de nommer en qualité de membre de la commission locale de l'AVAP :

Membres élus :

- Mr Dominique Décaudin, Maire,
- Mme Chantal Lantenois, 1er Adjoint,
- Mr Laurent Krif, 2ème Adjoint,
- Mr Emmanuel Collin, 4ème Adjoint
- Mme Sylvie Corpart, Conseillère municipale,

Membres extérieurs :

- Mr Wolff Chef d'entreptise,
- Mme Leclere Sylviane, ancienne conseillère municipale, membre de l'association Cormicy Ma Ville Son Histoire,
- Mme Boulard membre de l'Association Cormicy Ma Ville Son Histoire
- Mr Baudvin Président de la coopérative vitivinicole.

Membres de droit :

- Mr le Préfet, la DRAC et la DREAL

Membres consultatifs :

- Mme THEVENIN Virginie, architecte des Bâtiments de France, Mr Tassel « Urban&Sens ».

Vu les dispositions de l'article L642-5 du code du patrimoine

Après en avoir délibéré, le Conseil, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, retient la composition de la commission consultative de l'AVAP telle que présentée par Mr le Maire et définit les objectifs de ce Comité tel que suit :

- Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine pour en assurer la sauvegarde,
- Reconnaissance des bâtiments à architecture de grande valeur patrimoniale,
- Définition des espaces à vocation paysagère : parcs et jardins.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

051-215101601-20140902-2014_09_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/09/2014

1er septembre 2015 – Nomination des membres de la Commission locale

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
27 août 2015
Date d'affichage :
27 août 2015

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 1er septembre 2015

L'an deux mil quinze, le 1er septembre à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Présents : Mr Décaudin, Mme Lantenois, Mr Krif, Mme Hanol, Mr Collin, Mme Corpart, Mr Hivet, Mr Laudy, Mme Marguery, Mme Morand, Mr Duvivier, Mme Girard, Mr Porgeon, Mr Vecten
Absents : Mme Venard qui a donné mandat à Mme Hanol

Mr Laudy est nommé secrétaire de séance

Délibération 2015_09_093 Nomination des membres de la Commission AVAP

Monsieur Krif explique qu'il convient de mettre à jour la précédente délibération relative à la mise en place de la Commission locale de l'AVAP. Cette délibération a été mise en œuvre en Juillet 2012. Suite aux élections municipales de 2014, il convient de modifier les membres siégeant à cette commission.

Conformément aux dispositions de l'article D642-2 du code du patrimoine, la Commission locale est composée des membres suivants :

- des représentants de l'administration :
  - Monsieur le préfet ou son représentant
  - Monsieur le directeur de la DREAL ou son représentant
  - Monsieur le directeur de la DRAC ou son représentant
  - Madame Virginie THEVENIN, Architecte des Bâtiments de France, Directrice du SDAP
- quatre personnes qualifiées dont : deux au titre du patrimoine, deux au titre de l'économie locale,
- Cinq à huit élus

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, décide de nommer :

Au titre du patrimoine : Madame Sylviane LECLERE représentante de l'association Cormicy Ma Ville Son Histoire et Monsieur Hubert VALLET ancien maire et notaire de la commune;

Au titre de l'économie locale : Michel BAUDVIN, président de la coopérative viticole et Jean Christophe WOLFF Directeur de la CAPREMIB.

En qualité d'élus : Dominique DÉCAUDIN maire - Chantal LANTENOIS, 1e adjointe - Laurent KRIF, 2e adjoint en charge de l'urbanisme – Agnès MORAND Conseillère municipale – Sylvie CORPART Conseillère Municipale et Luc VECTEN Conseiller Municipal.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
051-215101601-20150901-2015_09_093-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/09/2015

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Date de convocation :
25 janvier 2017
Date d'affichage :
25 janvier 2017

Nombre de conseillers
En exercice : 22
Présents : 16
Votants : 21

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 31 janvier 2017

L'an deux mil dix-sept, le 31 janvier à 20h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans la Salle de Conseil de la Mairie de Cormicy, sous la présidence de DÉCAUDIN Dominique, Maire.

Membres présents : *DÉCAUDIN Dominique, LANTENOIS Chantal, KRIF Laurent, MORAND Agnès, CORPART Sylvie, DROY Jean-Jacques, DROY Benjamin, HANOL Nathalie, LAUDY Franck, MARGUERY Jocelyne, HIVET François, VENARD Catherine, SANCHEZ Antoine, CAMIER Jean-François, PRIMOT Philippe, DAIGRIER Philippe, SANCHEZ Nicole,*

***Excusés** : Mr VECTEN Luc qui a donné mandat à Mr Laudy, Mr PORGEON qui a donné mandat à Mme VENARD, Mme GIRARD, qui a donné mandat à Mme HANOL, Mr COLLIN qui a donné mandat à Mme Lantenois et Mr DUVIVIER*

Mr DROY Jean-Jacques est nommé secrétaire de séance

Délibération 2017_01_008 Urbanisme – poursuite des procédures de « **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP** »

M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération en date du 13/11/2012, la commune de Cormicy a prescrit

- une « AVAP » Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Considérant au 1er janvier 2017, que la compétence «documents d'urbanisme ou en tenant lieu» est transférée à la Communauté Urbaine du Grand Reims. L'exercice de cette compétence par la nouvelle Communauté ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme.

Considérant que la poursuite de ces procédures relève de l'EPCI en application de l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, qui prévoient qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Considérant que les communes qui ont engagé des documents d'urbanisme doivent indiquer à la Communauté Urbaine du Grand Reims si elles souhaitent que ces procédures soient poursuivies.

Le Conseil de Communauté devra délibérer à son tour après la création du Grand Reims au 1er janvier 2017 afin d'acter les procédures qui seront poursuivies et achevées par la Communauté Urbaine.

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 ;
- Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, modifiant l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-9 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2012 ayant prescrit la création d'une AVAP

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré, par 21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE :

- - de donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de ces procédures par la Communauté Urbaine du Grand Reims compétente au 1er janvier 2017.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS
- 1 FEV. 2017

9 juillet 2018 – Avis favorable au bilan de la concertation et arrêt du projet

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Bourgogne
VILLE DE CORMICY

Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 9 juillet 2018

Date de convocation : 28 juin 2018
Date d'affichage : 4 juillet 2018

Nombre de conseillers
En exercice : 22
Présents : 14
Votants : 16

L'an deux mil dix-huit, le 9 juillet, à 20 h30
Le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DECAUDIN Dominique, Maire.

Membres présents : DÉCAUDIN Dominique, LANTENOIS Chantal, SANCHEZ Antoine, MORAND Agnès, KRIF Laurent, CAMIER Jean-François, CORPART Sylvie, DUVIVIER Joël, LAUDY Franck, MARGUERY Jocelyne, PRIMOT Philippe, SANCHEZ Nicole, VECTEN Luc et VENARD Catherine

Absents : COLLIN Emmanuel qui a donné mandat à LANTENOIS Chantal, DAIGRER Philippe qui a donné mandat à CAMIER Jean-François, PORGEON Mathias, HANOL Nathalie, HIVET François, DROY Benjamin, DROY Jean-Jacques et GIRARD Francine

Mr PRIMOT Philippe est nommé secrétaire de séance

Délibération 2018_07_092 Demande d'arrêt de l'AVAP au Grand Reims

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L 642-1 à L 642.10

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 126-1 et 123-14-2,

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, modifiant l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion-extension-transformation en communauté urbaine de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole, de la Communauté de communes Beine-Bourgogne, de la Communauté de communes Champagne Vesle, de la Communauté de communes du Nord Champenois, de la Communauté de communes Fismes Ardre et Vesle, de la Communauté de communes de la Vallée de la Suippe, de la Communauté de communes des Rives de la Suippe, de la Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims et des communes d'Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 13 novembre 2012 et du 9 avril 2013 prescrivant l'établissement d'une AVAP avec la définition des objectifs poursuivis et la mise en œuvre des modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cormicy du 31 janvier 2017 donnant l'accord au Grand Reims pour la poursuite et l'achèvement des procédures de « **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP** »,

Vu la délibération de la Communauté Urbaine du Grand Reims du 9 février 2017 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et d'évolution du PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu (AVAP) de CORMICY,

Considérant que les études d'urbanisme relatives à l'AVAP ont été achevées,

Considérant les pièces du dossier de projet d'AVAP,

Vu la note explicative de synthèse jointe à la convocation, support de la présentation faite par le rapporteur en séance, valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

- d'émettre un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP tels qu'annexés à la présente.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE DE CORMICY
DECAUDIN Dominique



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

051-200073385-20180709-2018_07_092-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2018

Communauté urbaine du Grand Reims
Pôle des territoires
Direction de l'animation et de la coordination des pôles territoriaux
Pôle territorial Nord Champenois

N° CC-2018-35
du 26 mars 2018
Rapporteur : Dominique DECAUDIN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE CORMICY
COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE
MODIFICATION

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substituant la procédure des secteurs sauvegardés par celle des sites patrimoniaux remarquables,

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion-extension-transformation en communauté urbaine de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole, de la Communauté de communes Beine-Bourgogne, de la Communauté de communes Champagne Vesle, de la Communauté de communes du Nord Champenois, de la Communauté de communes Fismes Ardre et Vesle, de la Communauté de communes de la Vallée de la Suippe, de la Communauté de communes des Rives de la Suippe, de la Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims et des communes d'Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois,

Vu la délibération n° 2012/11/103 du Conseil municipal de la commune de Cormicy du 13 novembre 2012 prescrivant l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine conformément à la loi du 12 juillet 2010,

Vu la délibération n° 2013/04/038 du Conseil municipal de la commune de Cormicy du 9 avril 2013 nommant les membres de la commission locale,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant création de la commune nouvelle de Cormicy en lieu et place des communes de Cormicy et de Gernicourt,

Vu les délibérations n° 2017-01-006 et n°2017-01-008 du Conseil municipal de la commune de Cormicy du 31 janvier 2017 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution des PLU ou documents d'urbanismes en tenant lieu,

Vu sa délibération n° CC-2017-71 du 9 février 2017 décidant de poursuivre et achever les procédures des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de la commune de Cormicy,

Vu la délibération n° 2018-03-043 du Conseil municipal de la commune de Cormicy du 13 mars 2018 proposant les membres de la nouvelle commission locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP,

Vu l'avis de la commission Développement des territoires du mercredi 14 mars 2018,

Vu l'avis du bureau communautaire du lundi 19 mars 2018,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

d'approuver la création de la nouvelle commission locale qui sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP de Cormicy composée comme suit :

- 7 représentants titulaires des collectivités compétentes dont deux représentants de la communauté urbaine du Grand Reims :
- 3 représentants d'administration :
  le préfet du Département ou son représentant,
  le Directeur de la Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement ou son représentant,
  le directeur de la Direction des Affaires Culturelles (DRAC) ou son représentant,

- 4 personnes qualifiées dont 2 au titre du patrimoine naturel et 2 au titre des intérêts économiques locaux (membres d'association, organismes consulaires, experts indépendants) :

- à titre consultatif, l'Architecte des Bâtiments de France qui ne pourra pas représenter le Préfet ou le Directeur de la DRAC,

de prendre acte des représentants de la commune de Cormicy, à savoir :

M. Dominique DECAUDIN,
Mme Chantal LANTENOIS,
M. Laurent KRIF,
M. Luc VECTEN,
M. Jean François CAMIER,

de désigner, en prenant acte des 4 personnes qualifiées proposées par la commune de Cormicy :

Mme Marie Noëlle BOULARD, représentant l'association de Sauvegarde du Patrimoine,
M François MEDART, représentant la fondation du Patrimoine,
Mme Sylviane LECLERE, représentant le monde associatif,
Mme Nathalie BARIZET, représentant le monde économique,

de désigner les représentants de la Communauté urbaine du Grand Reims :
M. Pierre GEORGIN, titulaire
M. Thomas DUBOIS, titulaire
Mme Claudine ROUSSEAUX, suppléante

de renoncer au scrutin secret pour ces désignations,

d'autoriser Madame la Présidente à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Pour la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims,
Par délégation,

Pierre GEORGIN

27 septembre 2018 – Avis favorable sur le bilan de la concertation et arrêt du projet

Communauté urbaine du Grand Reims
Pôle des territoires
Direction de l'animation et de la coordination des pôles territoriaux
Pôle territorial Nord Champenois

N° CC-2018-195
du 27 septembre 2018
Rapporteur : Dominique DECAUDIN

COMMUNE DE CORMICY
ARRÊT DU PROJET DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substituant la procédure des secteurs sauvegardés par celle des sites patrimoniaux remarquables, notamment de l'article du code du patrimoine qui prévoit le régime transitoire du fait de la mise en œuvre de l'AVAP avant la loi LCAP,

Vu l'article 114 II LCAP du Code du patrimoine qui dispose que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L642-10 du Code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi,

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant création de la commune nouvelle de Cormicy en lieu et place des communes de Cormicy et de Gernicourt,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le schéma de Cohérence Territorial de la région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu la délibération n°2012/11/103 du Conseil municipal de Cormicy du 13 novembre 2012 prescrivant l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine conformément à la loi du 12 juillet 2010,

Vu les délibérations n°2017-01-006 et n°2017-01-008 du Conseil municipal de Cormicy du 31 janvier 2017 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution des PLU ou documents d'urbanismes en tenant lieu,

Vu sa délibération n°CC-2017-71 du 9 février 2017 décidant de poursuivre et achever les procédures des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de la commune de Cormicy,

Vu la délibération n°2018-03-043 du Conseil muncipal de Cormicy du 13 mars 2018 proposant les membres

de la nouvelle commission locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables aux AVAP,

Vu sa délibération n°CC-2018-35 du 26 mars 2018 approuvant la création de la nouvelle commission locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP de Cormicy,

Vu la délibération 2018-07-092 du Conseil municipal de Cormicy du 9 juillet 2018 émettant un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP,

Vu la délibération n°2004-122 du Conseil municipal de Cormicy approuvant le PLU,

Considérant l'avis favorable de la commission locale du 4 juin 2018,

Considérant le projet d'AVAP ci-annexé avec notamment son diagnostic, son périmètre et son rapport de présentation,

Considérant que la concertation a été effectuée suivant les modalités arrêtées par la délibération approuvant la mise à l'étude du projet d'AVAP annexée à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission Développement des territoires du lundi 17 septembre 2018,

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 20 septembre 2018,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

de prendre acte du bilan de la concertation,

d'arrêter le projet d'AVAP tel qu'annexé à la présente délibération,

d'autoriser Madame la Présidente à engager toutes les démarches nécessaires et à signer les conventions et/ou avenant ainsi que toutes les pièces se rapportant à la présente délibération et à sa mise en œuvre.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R152-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims durant un délai d'un mois.

Les documents listés ci-dessous font partie intégrante de la délibération transmise au contrôle de légalité :
- le rapport de présentation (diagnostic A1),
- le rapport de présentation (diagnostic A2),
- le règlement,
- le plan du périmètre,
- le bilan de la concertation,
- les enjeux et périmètre,
- les recommandations aménagements urbains,
- la zone 20 et trottoirs,
- le compte rendu de la commission locale du 4 juin 2018.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Pour la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Par délégation,

Pierre GEORGIN

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 2 octobre 2018 et de la réception en Préfecture le 2 octobre 2018. Identifiant : 051-200067213-20180927-84991-DE-1-1

17 décembre 2017 - Avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du patrimoine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

REÇU le
19 DEC. 2018
Rép.:

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Affaire suivie par : Claudie Levasseur
Pôle : Pôle Patrimoines/CRMH
Tél. : 03 26 70 36 70
Courriel : claudie.levasseur@culture.gouv.fr
Adresse postale : DRAC – Site de Châlons-en-Champagne
3 faubourg Saint-Antoine
CS 60449
51037 Châlons-en-Champagne cédex

N/Réf. : Architecture/JT/JPL/CL/2018

Châlons-en-Champagne, le 17 DEC. 2018

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le relevé d'avis formulé par la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture lors de sa réunion du 6 décembre 2018 concernant le projet de création d'une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur votre commune, pour suite à donner et information auprès de M. Tassel, Architecte chargé de l'étude du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la région Grand Est
et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
le Conservateur régional des monuments historiques

Jonathan TRUILLET

Monsieur Dominique Decaudin
Maire de Cormicy
Mairie
Place d'Armes
51220 Cormicy

Copie : - Préfecture de la Marne
- Conseil régional du Grand Est
- Conseil départemental de la Marne
- Communauté urbaine du Grand Reims
- UDAP de la Marne

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE DU GRAND EST

Séance du 6 décembre 2018

RELEVE D'AVIS

CORMICY

Création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Le projet de création d'une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur la commune de Cormicy est initiée par délibération du Conseil municipal de Cormicy le 13 novembre 2012.
La Commission locale de l'AVAP est instituée par délibération du Conseil municipal de Cormicy le 13 novembre 2012.
L'étude pour la création de l'AVAP de Cormicy a été confiée au cabinet « Urban&Sens » par délibération du Conseil municipal de Cormicy du 1er juillet 2013.
L'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié a porté la création de la Communauté urbaine du Grand Reims et le 31 décembre 2016, un nouvel arrêté préfectoral porte la création de la commune nouvelle de Cormicy en lieu et place des communes de Cormicy et de Gernicourt.
Par délibération du Conseil municipal de Cormicy en date du 26 mars 2018, une nouvelle commission locale est créée.
Le 4 juin 2018, la Commission locale de l'AVAP donne un avis favorable au projet.
L'arrêt du projet d'AVAP a été approuvé par délibération du Conseil municipal de Cormicy le 9 juillet 2018 et par la Communauté urbaine du Grand Reims par délibération du 27 septembre 2018.

Au vu du travail accompli par le bureau d'étude, et à l'issue du débat, la Commission régionale du patrimoine et de l'Architecture a émis, à l'unanimité, un **avis favorable** sur l'étude, le plan de délimitation et le règlement du projet de création d'une AVAP sur la commune de Cormicy.

Châlons-en-Champagne, le 17 DEC. 2018

Pour le Préfet de la région Grand Est
et par délégation,
La Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional des monuments historiques

Jonathan TRUILLET

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Palais du Rhin – 2 place de la République – 67082 Strasbourg cédex – Tel 03 88 15 57 00
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr/Drac-Grand-Est

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA MARNE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

POLE DE L'APPUI TERRITORIAL

AFFAIRE SUIVIE PAR
MME CHANTAL TABOURIN
Téléphone : 03 26 26 11 01
chantal.tabourin@marne.gouv.fr

Châlons-en-Champagne, le - 4 OCT. 2019

Le Préfet de la Marne

à

Madame la présidente de la communauté urbaine
du Grand Reims
Délégation générale aux territoires

Objet : Création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Cormicy.

Par courrier en date du 4 septembre 2019, vous avez sollicité mon avis sur le projet de création d'une AVAP sur la commune de Cormicy.

Le conseil municipal de la commune de Cormicy a engagé la création d'une AVAP par délibération en date du 13 novembre 2012 suivant les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 (loi Grenelle II).

Ce projet intervient en parallèle de la révision du plan local d'urbanisme (PLU). En tant que servitude d'utilité publique annexée au PLU, la mise en cohérence du règlement de l'AVAP avec le PLU est nécessaire.

L'AVAP permettra d'assurer la préservation et la mise en valeur des patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers en prenant en compte l'histoire du développement de la ville, les anciens tracés parcellaires, les anciennes constructions et les édifices repérés comme remarquables. Le périmètre correspond à la zone Ua du PLU qui comprend l'emprise urbaine définie par les remparts - boulevards de ceinture en lieu et place des anciennes fortifications de la cité, le Faubourg de la Neuville et le quartier de la gare du chemin de fer de la banlieue de Reims.

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture du Grand Est réunie le 6 décembre 2018 a émis un avis favorable à la création d'une AVAP sur la commune de Cormicy.

Enfin, le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2019, à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Compte tenu de ce qui précède, j'émets un avis favorable sur ce projet de création.

Le Préfet,

Denis CONUS

Copie transmise à :
- M. le sous-préfet de Reims
- Mme la cheffe du l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- M. le directeur départemental des territoires