



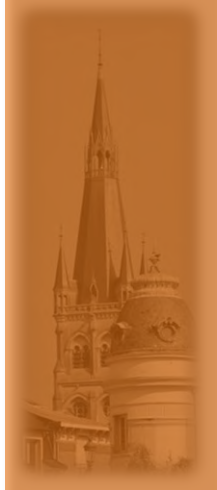
Cité du
Champagne



Aire de mise en
Valeur de
l'Architecture
et du
Patrimoine



Août 2016



Urbanisme Aménagement Architecture
2 rue Ernest Furgon - 10160 AIX EN OTHE
Tél. : 03.25.46.28.96 - Email : u2a10@orange.fr



COMAL-PACT SI
MAIRIE
BATELLEURS DE SOLIDARITES POUR L'AMBIENT

SOMMAIRE

1. RAPPELS HISTORIQUES

2. EVOLUTION ET MORPHOLOGIE URBAINE

3. ANALYSE ARCHITECTURALE

4. DYSFONCTIONNEMENTS ARCHITECTURAUX

5. LE PAYSAGE

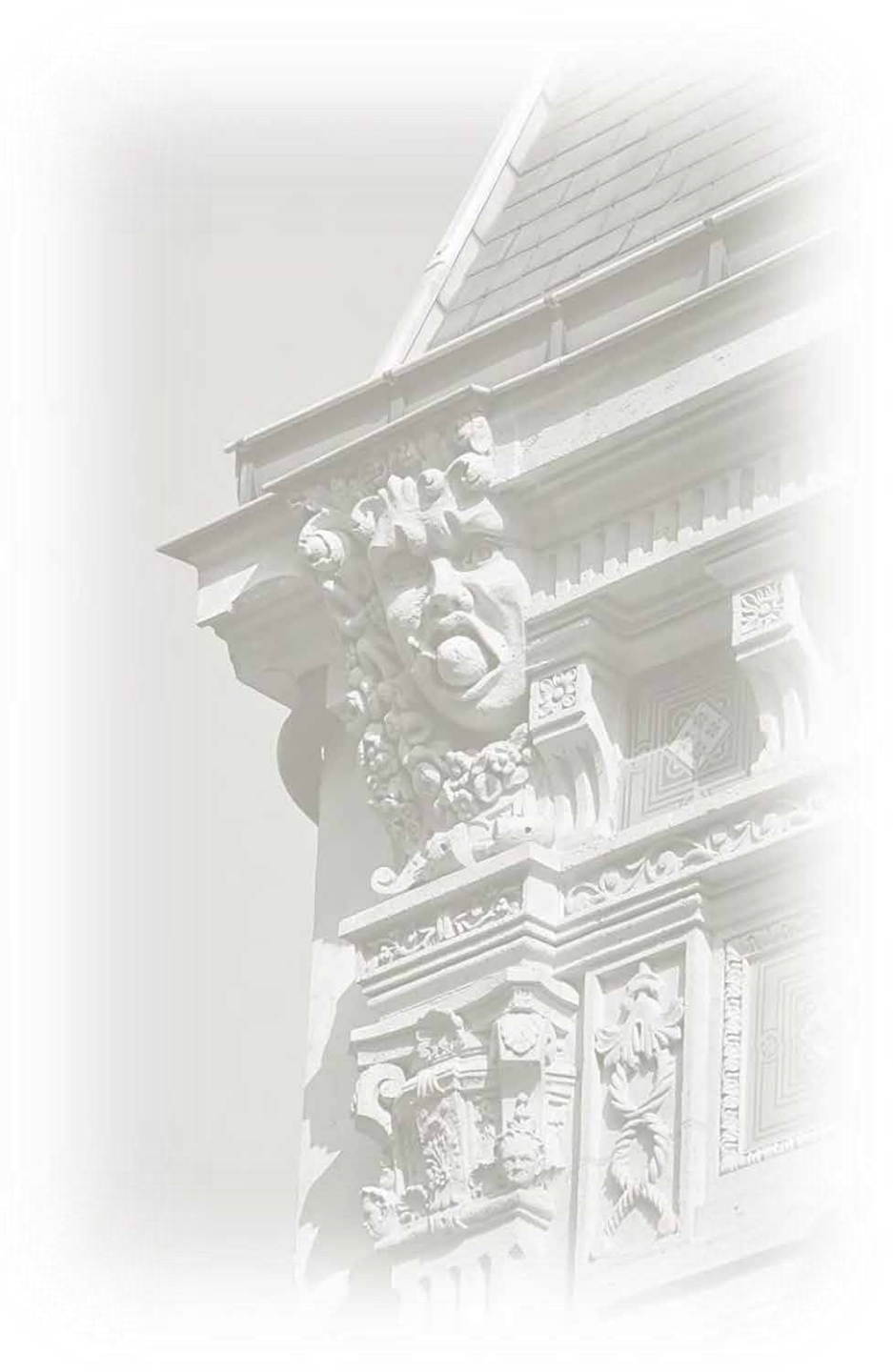
6. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

7. ENJEUX POUR L'AVAP



RAPPELS **H**ISTORIQUES

Source : rappels historiques inspiré de la ZPPAUP selon une note rédigée de Francis LEROY.





Epernay (en latin Sparnacum) est une ville ancienne, dont l'origine toutefois demeure imprécise.

Propriété des Archevêques de Reims, qui l'auraient acquise à prix d'or, si l'on en croit « Le Testament de Saint-Rémy », c'était selon toute vraisemblance une ville fortifiée de bonne heure, munie d'épaisses murailles et entourée de fossés profonds, que l'on emplissait d'eau par mesure de défense.

Au 9^{ème} siècle, l'Archevêque Hincmar, fuyant les invasions normandes vint se réfugier à Epernay, sa cité rémoise n'étant plus alors munie d'un tel système de défense. Il emportait avec lui le trésor de l'Eglise rémoise ainsi que le corps de Saint-Rémy, qui fut déposé croit-on, à l'Abbaye d'Hautvillers dans un premier temps, jusqu'à la mort d'Hincmar à Epernay en 882, puis transféré à l'abbaye d'Orbais.

Quelques années auparavant, en 846, un synode s'était tenu à Epernay présidé par Charles le Chauve. Il devait être l'application du concile de Meaux, tenu l'année précédente, mais fut surtout l'occasion pour les princes du temps de montrer leur réticence quant aux obligations morales imposées par l'église de limiter son pouvoir temporel.

Le 11^{ème} siècle, Epernay passa dans le domaine des Comtes de Champagne. L'Archevêque rémois Eble de Roucy céda la ville au Comte de Troyes, Eudes de Champagne, en 1024. A cette époque, les foires sparnaciennes étaient réputées pour les produits de tannerie, les grains et bien sur les vins, non encore mousseux ; elles disparurent ultérieurement, vers le 13^{ème} siècle, au profit de celles de Troyes.

Les Comtes de Champagne dotèrent divers établissements de la cité. Eudes fit restaurer l'église qui avait été brûlée, et dota le monastère d'Epernay, placé par lui sous l'invocation de Saint-Martin, Evêque des Gaules (1032). Henri le Large fit des donations à l'Hôtel de Dieu ou Aumônerie de la Cité et semble avoir été fondateur de la Foire de la Madeleine, au 12^{ème} siècle. En ce même siècle, Thibault II fonda un hôpital pour les pauvres et les étrangers, à la sortie de la ville, au faubourg de la Folie, ainsi qu'une léproserie.

Au 15^{ème} siècle, la cité échut aux Ducs d'Orléans. Louis d'Orléans, frère de Charles VI, y instaura une maîtrise des Eaux et Forêts sur les bois et étangs de « la forêt d'Espernay » ainsi que ceux de la montagne de Reims.

Le 24 février 1432, le Duc de Bourgogne, Philippe II « le Bon », s'empara de la ville et en bannit ses habitants, qui ne purent revenir chez eux que trois ans plus tard, après avoir payé une rançon de 4 000 saluts d'or ! Ce ne sera pas la dernière fois qu'Epernay sera prise et pillée !

Au 16^{ème} siècle, le futur François 1^{er} hérite de la terre d'Epernay et sa mère, Louise de Savoie, en devient la douaire. C'est à sa demande que les trois foires de la mi carême, de la Madeleine et de la Toussaint sont rétablies, en franchise, par les lettres-patentes de François 1^{er} de mars 1522.

L'Eglise Abbatiale est restaurée, sous l'impulsion des abbés commendataires, et embellie (chœur,...). En 1540, on y adjoint un portail latéral, œuvre probable du sculpteur rémois Pierre Jacques, élevé à frais communs par les habitants et les religieux. Ce monument, qui demeure de nos jours, porte en inscription : « Commencé fust en juillet 1540 ».



Gravure d'Épernay au 17^{ème} siècle

Mais la pause civile fut de courte durée, car quatre ans plus tard François 1er, pour s'opposer à la marche de Charles Quint, ordonne de mettre le feu à la ville, où l'on avait engrangé vivres et fourrage. Son capitaine, Séry, s'exécute : le 3 septembre 1544, Épernay brûle !

Après ce désastre, c'est au tour des guerres de religion d'apporter la mort et la destruction. Épernay passe tour à tour au mains des Huguenots (le 14 décembre 1567, le prince de Condé s'empare de la ville) et des Ligueurs. En 1585, Catherine de Médicis viendra négocier avec les Guise, « la paix d'Épernay», qui aboutira au traité de Nemours, mais n'aura pour effet que de retarder les événements.

Assiégée par les Ligueurs en juin 1592, Épernay se rend « à composition » le 28 juin au Baron de Rosne, qui aurait fait tirer 882 coups de canon sur la ville pour parvenir à ses fins. Mais Henri IV voulant empêcher la ligue de conserver cette position, proche de Reims vient en personne y mettre le siège. Et la ville s'ouvre le 9 août au roi, qui avait perdu un grand nombre de soldats, dont le fameux maréchal de Biron, dit « le Boiteux», tué devant les murs d'Épernay un mois plus tôt, le 9 juillet au soir. Henri IV nomme comme gouverneur, un calviniste, le baron de Vignolles.

Au 17^{ème} siècle, la ville passe de main en main. En 1615, le 15 octobre, un autre prince de Condé s'empare de la ville, suivi quelques années plus tard par le Comte de Soissons (1634) et Louis XIII lui-même.

En 1651, la ville d'Épernay est « cédée» aux Ducs de Bouillon, en échange de Sedan et Raucourt, places fortes, qui entraient dans le royaume de France. L'année suivante, Mazarin tient un conseil à Épernay, avec les principaux maréchaux de France pour examiner les moyens de s'opposer aux menées du prince de Condé (nous sommes alors à la Fronde finissante).

En octobre 1653, Louis XIV passe à Epernay et loge dans la maison de l'Abbé. (Il faut noter à ce sujet que de nombreux personnages de qualité sont passés à Epernay).

Citons parmi eux : le Maréchal de Turenne, qui prisait fort le vin de présent de la ville ; le Duc de Bouillon ; le roi de Pologne, en 1669, auquel on offre 48 bouteilles de vin mousseux ; et pour le 18^e siècle, citons : Jacques Stuart, prétendant au trône d'Angleterre en septembre 1712 ; le Duc d'Orléans allant chercher Marie Leczinska en 1725 ; la Reine de France, à qui selon l'usage, on présente les clefs de la ville, nouvellement confectionnées, le 11 septembre 1765 ; le roi du Danemark, Christian VI, à qui on offre 50 bouteilles de vin, mousseux, le 10 décembre 1768 : frère du roi le 14 septembre 1783 et surtout Louis XVI, après sa fuite manquée, lors du retour de Varennes, le 22 juin 1791).

Après une longue période de misère et de difficultés de toutes sortes, Epernay se transforme et s'embellit (construction du Petit Jard). Située sur la route de Paris vers l'Allemagne, la vieille ville forte va se muer en Ville du Champagne.

La Révolution ne semble pas avoir laissé de traces sanglantes (ce ne fut pas le cas pour les villes voisines), mais elle ajouta aux disparitions d'édifices publics : la destruction de l'Eglise et du Couvent des Minimes, installés à Epernay dès 1619, et la dispersion des biens mobiliers religieux. L'Hôtel de Ville se transféra dans le couvent des Chanoines réguliers de Saint-Martin, devenus des Génovéfains, après la « réformation » de cet ordre, et l'hôpital occupa le couvent des Ursulines, installés à Epernay depuis 1642.

En 1814, les « alliés » envahissent et pillent la ville : entrée des Cosaques dès le 7 février, Napoléon la délivre le 17 mars suivant, mais les Russes reviennent l'occuper.

En 1815, après les échecs de l'Empereur, lors des Cents Jours, c'est un corps de 45 000 Bavares et Prussiens qui établit son bivouac dans l'enceinte d'Epernay et complètent l'occupation.

Le 1^{er} septembre 1828, Charles X passe à Epernay, alors que l'on reconstruit l'église paroissiale.

Trois ans plus tard, le 7 juin, c'est au tour de Louis Philippe de venir saluer les Sparnaciens. Il passe en revue la Garde Nationale sur une place non encore aménagée, qui deviendra la place Louis-Philippe (actuelle place de la République).

C'est dans la première moitié du 19^{ème} siècle que l'essor commercial prend naissance, soutenu par l'installation d'une ligne de chemin de fer, reliant la ville à la capitale et, dans l'autre sens, à Strasbourg (c'est le Prince Louis Napoléon qui vient inaugurer le 2 septembre 1849 le tronçon Paris-Epernay).

Un an plus tard, le 4 septembre 1850, les « ateliers de construction et de réparation du chemin de fer s'installent à Epernay. Cette sensible amélioration des voies de communication entraîne une poussée démographique importante : au recensement de 1862, la population sparnacienne compte 10 598 habitants contre 5 978 vingt ans plus tôt.

La guerre de 1870 voit l'occupation de la ville pendant deux ans par les Prussiens, Ulhans et Bavares, mais après la libération du territoire, le renouveau commercial se poursuit.

En 1877, on recense 15 506 habitants (contre 12 927 quatre ans plus tôt). A l'aube du XX^e siècle, on atteindra le chiffre de 20 478 habitants (recensement de 1901).

La fin du 19^{ème} siècle s'accompagne de métamorphoses profondes, dues surtout à la générosité des familles de négociants, telles les Auban-Moët, Moët et Chandon, qui dotent à la façon des Comtes de Champagne, Epernay d'établissements publics et d'assistance (un hôpital inauguré le 21 décembre 1893, deux crèches,...) et religieux (une église, consécutive à la création d'une nouvelle paroisse, inaugurée le 4 juillet 1897 sous l'invocation des Saints Pierre et Paul).

Les municipalités qui se succèdent, participent également à cet élan.

De nombreuses écoles primaires sont construites ou réaménagées jusqu'à la première guerre, un théâtre municipal est inauguré le 18 octobre 1902, une nouvelle église paroissiale, toujours dédiée à Notre-Dame Patronne de la ville, est inaugurée les 3 février et 24 mars 1907, par Mgr Latty, Evêque de Châlons. Cette église est construite à l'emplacement de l'ancienne salle de spectacle, elle même édifiée sur l'emplacement de l'ancien couvent des ursulines, qu'occupait l'Hospice. Les bâtiments conventuels des chanoines, devenue l'Hôtel de Ville sont démolis en 1913 car l'on songe à édifier une nouvelle mairie mais la guerre de 1914 vint suspendre tous ces projets et travaux.

Les bombardements de 1916 à 1918 laissèrent la ville dans un état de ruines, endommageant dans une notable proportion le parc urbain (près de 2/3 de maisons existantes avant guerre, soit 1841 habitations, furent détruites en totalité ou presque).



Raymond Poincaré, président de la République, à la fin de son mandat, tint à remettre lui-même la Croix de Guerre à la ville d'Epernay pour son attitude héroïque. Il inaugura également le nouvel Hôtel de Ville, ancien hôtel particulier de M. Auban-Moët, le fondateur de l'hôpital sparnacien, vendu par la fille du négociant à la municipalité pour une somme de plus d'un million de francs de l'époque. Cela se passait le 8 février 1920.

Bombardement à Epernay lors de la Première Guerre Mondiale

La transformation de la ville après guerre entraîna de nouvelles fondations :

- le collège des garçons fut inauguré le 1er juillet 1923,
- l'hôtel des postes, construit sur l'emplacement de l'ancienne abbaye, le fut le 19 septembre 1925,
- on aménagea des promenades publiques, des parcs d'agrément (l'Horticulture).

Puis de nouveau, une autre guerre, celle de 1940-1945, suspendit toutes réalisations. De nouveau, la ville fut bombardée, de nouveau le pont de la Marne saute, de nouveau il faudra reconstruire.

En 1949, la bibliothèque municipale s'installe au Château Perrier, construit au siècle précédent par le maire négociant Charles Perrier, suivie par les musées de Préhistoire et Vinicole.

Dans les années 1955-1960, Epernay «la belle sparnacienne dormante», comme on dit alors, renaît.

Une Zone à Urbaniser en Priorité, zone dense d'habitat, deviendra sur les hauteurs de Bernon, la ville nouvelle. Les établissements éducatifs et de loisirs se multiplient :

- cité technique (inaugurée le 20 octobre 1966),
- salle des fêtes et piscine (inaugurées le 6 février 1971),
- maison des jeunes et de la culture,
- écoles primaires et maternelles,
- collège d'enseignement secondaire,
- création d'une zone industrielle.



E VOLUTION ET MORPHOLOGIE **U**RBAINES

Source : rapport de présentation de la ZPPAUP.

1 – La formation d'Épernay

La ville s'est organisée à l'origine selon une forme allongée suivant le sens Nord/Sud du vallon du Cubry, perpendiculairement à la Marne. L'aspect marécageux du fond de la vallée, favorisait la défense de l'agglomération, mais la véritable création de la cité par des tanneurs n'eut lieu qu'après drainage des eaux du Cubry.

Des remparts flanqués de tours et de fossés profonds étaient ceinturés par le ruisseau. L'enceinte comportait 3 portes à pont-levis dès le 13^{ème} siècle :

- Porte Saint-Thibault au Sud (place René Cassin),
- Porte de Châlons à l'Est (place de la République),
- Porte Lucas à l'Ouest (place Victor Hugo).

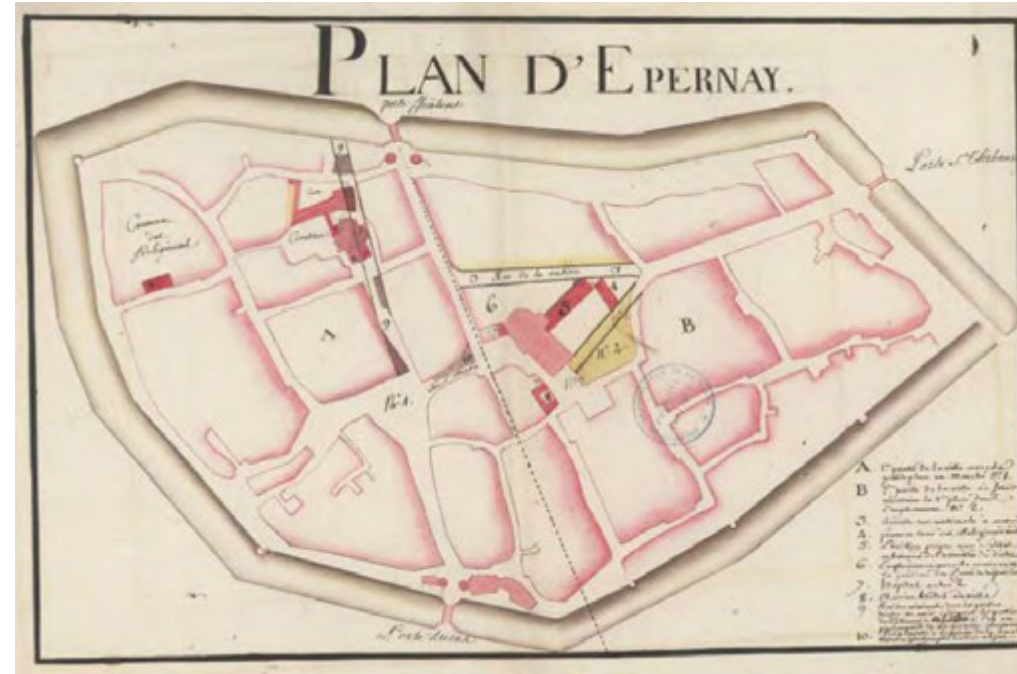
Une simple poterne donnait accès aux terres inondables de la vallée vers le Nord, dont la rue de Poterne conserve la mémoire.

Ce profil urbanistique obligea la cité à une évolution intra muros pendant longtemps. Le souci de défense était essentiel vu la géographie régionale qui faisait d'Épernay une position très exposée.

Ces fortifications n'empêchèrent pas la ville d'être prise, pillée, brûlée plus de 25 fois. Épernay a subi un incendie en 1544 qui a ravagé l'ensemble du bâti, constitué de bois.

Les faubourgs souffrirent particulièrement des opérations militaires. Au 17^{ème} siècle, ils sont brûlés par un régiment qui n'avait pas été logé dans la ville.

La forme de "tortue", due au tracé de l'ancienne enceinte qu'offrait la ville close, reste présente de nos jours dans le plan du centre-ville. Le tracé des murs de ville détruits au 18^{ème} siècle, suivait le rempart des Berceaux (rue des Berceaux et rue Gambetta), le rempart Saint-Thibault (rue du Général Sarrail), le rempart de l'Arquebuse (boulevard du Cubry et la place Carnot), le rempart de la Tour Biron, le rempart Perrier et le rempart de la Comédie.



Épernay en 1788

Source : site internet des archives départementales de la Marne

Deux itinéraires perpendiculaires
se croisent au centre :

- un itinéraire de traversée
Nord/Sud entre la Porte de la
Poterne (place Léon-Bourgeois) et
la Porte Saint Thibault (place de
l'Europe), dont la rectitude était
altérée par la présence du
monument majeur de la ville,
l'église Notre-Dame-Saint-Martin,
démolie en 1914 pour sa vétusté
et pour assurer la continuité des
rues Saint Martin et Saint Thibault.

- un itinéraire de traversée Est
Ouest entre la Porte Lucas (place
Victor-Hugo) et la Porte de
Châlons (place de la République)
qui lui aussi s'est redressé par la
démolition de l'église Saint-Remy
(reconstruite après le siège de
1544, elle était attenante au
couvent des Minimes).

Le lieu des marchés dans la ville
ancienne est la place du Marché
au Blé sur l'axe Saint Martin-
Poterne (actuelle place Auban-
Moët), où s'élève, jusqu'au début
du 18ème siècle, une halle.



*Carte générale relative aux chaussées et au pont à construire dans la prairie de Dizy, 18^{ème} siècle
Source : site internet des archives départementales de la Marne*

Mais, alors que les remparts et les fossés ont disparu, leur démolition n'a pas engendré la composition de boulevards continus de tour de ville. Il subsiste un double système de rues, l'une correspondant à la trace du chemin intérieur au rempart, l'autre extérieure plus large, étant la trace des fossés qui le flanquaient.

La première action d'urbanisme à proprement parler affectant la ville d'Epernay correspond aux travaux d'amélioration de l'itinéraire de la route royale de Paris vers l'Allemagne, permettant ainsi des meilleures relations extérieures et un essor du commerce de vins plus important.

L'itinéraire de cette route évitait jusqu'à cette date le centre et serrait la Marne de plus près pour éviter les côtes. L'établissement d'un meilleur tracé de cette route passait par l'abaissement d'une "montagne" qui bouchait l'une des issues de la ville, ce qui fut réalisé lors de travaux de charité en 1721.

Puisque la route traverse à présent la ville, les entrées de ville sont améliorées. Les anciennes portes sont alors supprimées, et leurs ouvertures flanquées en 1772 par des tourelles classiques, précédées par des esplanades. Une place à contour ovale (place Victor Hugo) est constituée à la porte Ouest.

Son dessin, aujourd'hui modifié, ne comporte plus que deux façades anciennes en quart de cercle.

L'itinéraire de traversée restait toutefois en chicane.

Au début du 18^{ème} siècle, Epernay n'est pas encore le lieu de fabrication du vin de champagne. Les récoltes sont acheminées à Reims pour y subir les étapes de la vinification.

Le premier négociant en vin de champagne à s'installer à Epernay est Claude Moët, qui fonde son établissement en 1743. Il s'implante dans le faubourg de la Folie, le long de la route qui part vers Metz (la future avenue de Champagne) car le sol crayeux y est particulièrement propice au creusement de caves.

Progressivement, à la fin du 18^{ème} siècle et au début du 19^{ème} siècle, des négociants s'installent le long de cette route et fondent leur maison de commerce. Les plus anciens hôtels particuliers de l'avenue de Champagne datent de cette époque.

Dans la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, l'essor du commerce du vin de champagne s'accélère grâce au passage du chemin de fer à Epernay, favorable au développement de la ville.

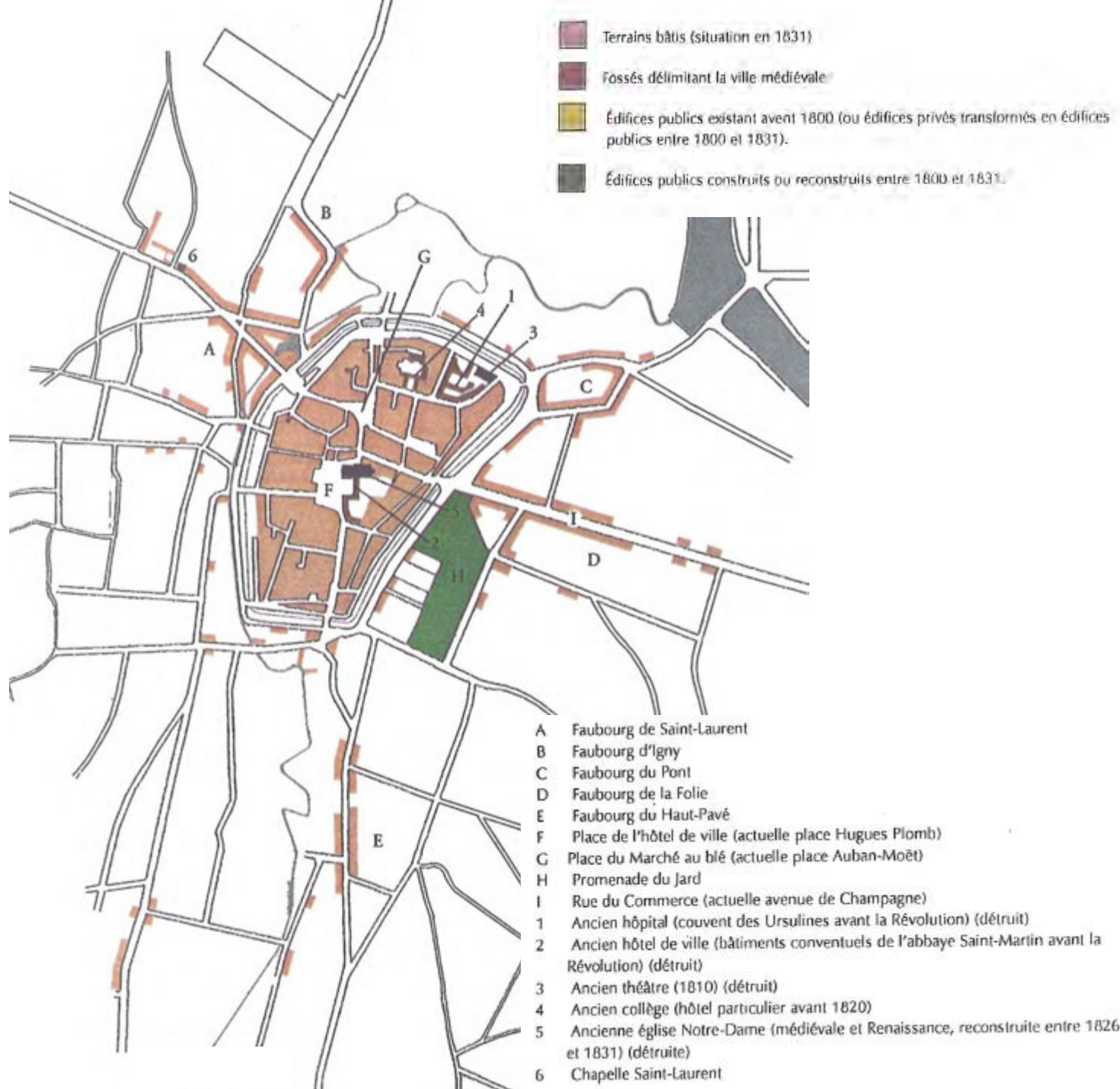
En 1763, côté Est, une esplanade est créée, préfigurant la place de la République. Ces aménagements permettent l'entrée solennelle de Marie-Antoinette en 1765. L'aliénation des remparts permet de les abattre peu à peu, mais les fossés médiévaux subsistent.

Le centre-ville s'ouvre progressivement sur l'extérieur, grâce à la création de rues nouvelles et de places. Le Jard, vaste esplanade à usage de promenade publique est réalisé sur d'anciens jardins. Le centre se recompose, les activités économiques et religieuses s'organisent autour de la place de la Poterne (actuelle place Léon Bourgeois), et de la place de l'Hôtel de Ville (actuelle place Hugues Plomb).

Dans la première moitié du 19^{ème} siècle la reconstruction de l'église Notre-Dame, entre 1826 et 1831, endette durablement la Ville, l'empêchant d'entreprendre d'autres bâtiments publics. Celle-ci se contente d'acheter des bâtiments privés pour les convertir en bâtiments publics (collège en 1820, sous-préfecture en 1833).

A partir des années 1840, la ville perd progressivement sa forme médiévale : les fossés sont comblés et des immeubles construits à leur place, sans donner lieu à création de boulevards, sauf dans la partie Nord où est tracé le boulevard de la Motte.

L'importance commerciale que prend la route de Châlons nommée rue du Commerce (actuelle avenue de Champagne) au début du 19ème siècle justifie le réaménagement de sa liaison avec le centre-ville, par la création en 1840 d'une place circulaire : la place Louis Philippe (actuelle place de la République), située à l'emplacement de l'ancienne esplanade du Marché à la Paille.



Les fossés sont comblés à cet endroit hors les murs. La place nouvelle est aménagée dans l'axe de l'avenue et dotée d'une unité architecturale néoclassique, à présent en grande partie altérée.

La forme ronde est retenue comme la plus à même de concilier la distribution des différentes rues qui y convergent. Par cet artifice on a limité l'irrégularité que présentait l'entrée de la nouvelle rue Flodoard qui vient doubler l'axe traditionnel de la rue du Général Leclerc.

En effet, le terrain issu de la destruction de Saint-Remy à la Révolution avait permis au 19e siècle d'ouvrir, par la rue Flodoard, un passage plus commode à travers le centre ville.

La célébrité des vins de Champagne a lancé le développement de la ville d'Épernay. La rue du Commerce connue depuis le 15e siècle comme voie d'accès important, et route royale, s'embellit dans la tradition de l'urbanisme des Lumières et reçoit les premières maisons de champagne.



Épernay en 1868

Source : rapport de présentation de la ZPPAUP

- A Place Louis-Philippe, créée en 1840 (actuelle Place de la République)
- B Place de la Comédie, agrandie en 1850 (actuelle Place Mendès-France)
- 1 Ancienne sous-préfecture (hôtel particulier avant 1833)
- 2 École des Frères des Ecoles Chrétiennes, dans la rue de Brugny (actuelle rue du professeur Langevin). (1836-1837). (détruit)
- 3 École maternelle de la rue de Brugny (1841) (reconstruite)
- 4 Station de chemin de fer (ateliers et dépôts derrière) (vers 1850)
- 5 Orphelinat Sainte-Chrétienne (1854) (détruit)
- 6 Abattoir (1857) (détruit)
- 7 École communale et pensionnat de filles de la place des Archers. (1858-1859) (détruit)
- 8 Palais de Justice, prison et nouvelle gendarmerie (1861-1864)
- 9 Nouvelle aile du collège.
- 10 Nouvelle bibliothèque (vers 1865) (détruite)

L'arrivée du chemin de fer, en 1849, vient renforcer l'essor industriel et commercial des années 1820-1870. Le tracé de la ligne par la vallée de la Marne favorise Epernay et fait de la petite ville un carrefour ferroviaire avec ses dépôts de machines, ateliers d'entretien et de réparation, attirant toute une population d'ouvriers et de techniciens.

L'installation de la ligne au plus près de la place de la Comédie, entraîne le réaménagement de celle-ci, le déplacement du lit de la rivière et du ruisseau. L'activité du champagne et les ateliers de chemin de fer amènent une forte augmentation de la population dans la deuxième moitié du 19^e siècle.

Après la Révolution, en 1793, la municipalité avait acheté l'abbaye Saint-Martin qu'elle transforme en Mairie.

Le centre déclinera face aux extensions nouvelles. Tous les monuments nouveaux sont construits en dehors du centre ancien: Palais de Justice (1851), Prison, deux casernes, église Saint-Pierre-et-Paul (création d'une 2^e paroisse périphérique, 1893). Peu d'équipements restent localisés au centre.



Épernay en 1889

Source : rapport de présentation de la ZPPAUP

- 1 École des filles de la rue des Tanneurs, tenue par les religieuses de Sainte-Chrétienne (1868, agrandie au début des années 1890) (reconstruite)
- 2 Pensionnat de jeunes filles de la rue des Fusiliers (actuelle rue Eugène Mercier), tenu par des Dominicaines (1869) (détruit)
- 3 Caserne Abbé (quartier d'infanterie) (1876-1877) (détruit)
- 4 Temple protestant (1880)
- 5 Groupe scolaire des rues de l'hôpital et du donjon (actuelles rues de l'hôpital Auban-Moët et Henri Martin) (1882-1884)
- 6 École maternelle de la rue des Jancelins (1884)
- 7 Crèche Rachel de la rue des Jancelins (1887)

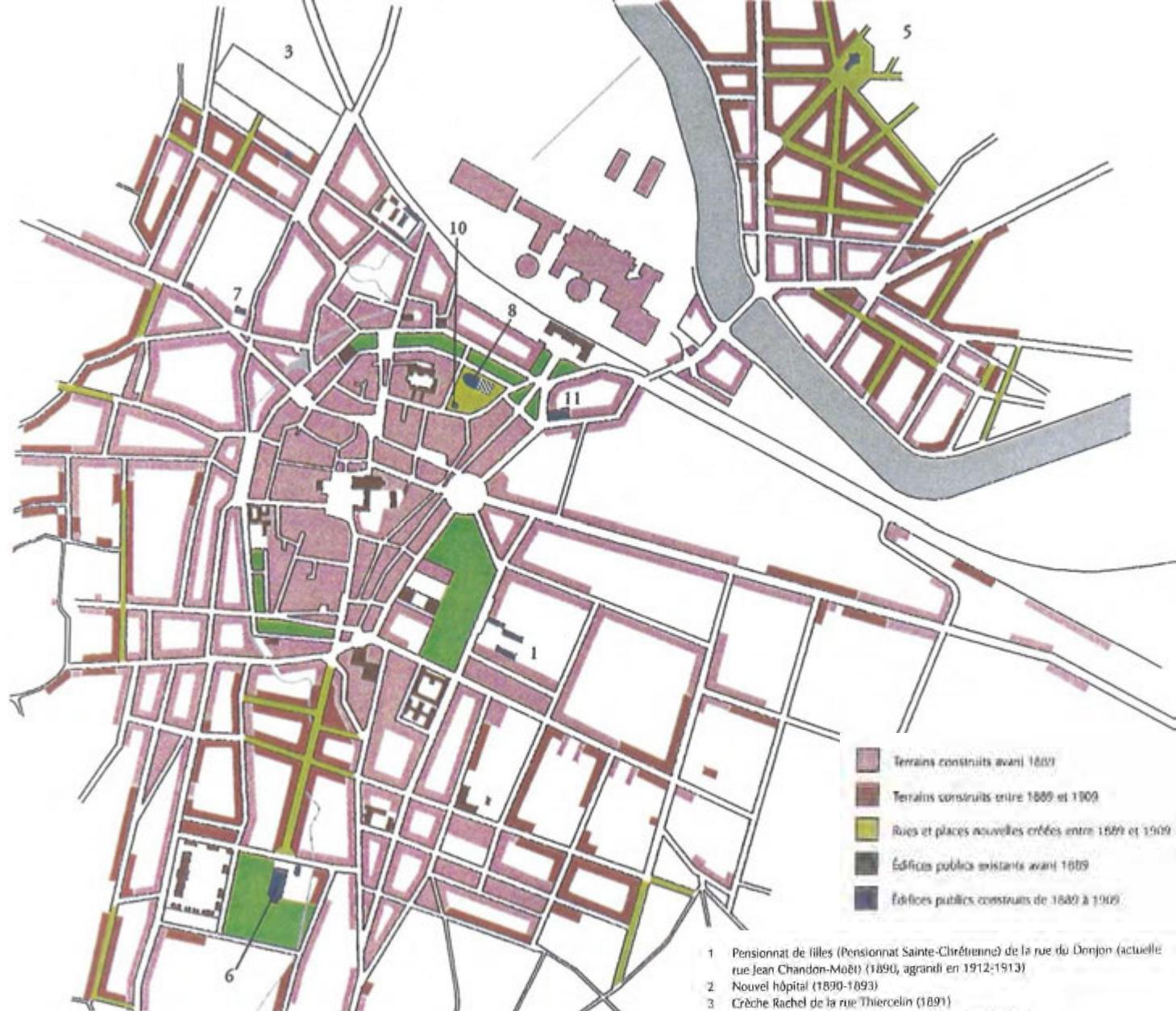
La forte croissance démographique et le besoin en logement dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle, s'est traduit par un développement urbain rapide et multidirectionnel, notamment dans les faubourgs.

Des rues nouvelles sont créées durant les années 1870-1890 selon un tracé rectiligne et orthogonal, ceci malgré le dénivelé des coteaux, et les empiètent sur la vigne.

Le faubourg Nord/Ouest autour de la rue Jean-Jaurès dont l'existence a été un élément déterminant de l'urbanisation de ce secteur.

La cité ouvrière Thiercelin-Parrichault, destinée aux classes moyenne et ouvrière, est créée de 1895 à 1905.

Le faubourg Sud connaît une extension importante autour de l'actuelle avenue Foch.



Épernay en 1909

Source : rapport de présentation de la ZPPAUP

- 1 Pensionnat de filles (Pensionnat Sainte-Chrétiens) de la rue du Donjon (actuelle rue Jean Chandon-Moët) (1890, agrandi en 1912-1913)
- 2 Nouvel hôpital (1890-1893)
- 3 Crèche Rachel de la rue Thiercelin (1891)
- 4 Caserne Marguerite (quartier de cavalerie) (1893-1895)
- 5 Eglise Sainte-Marie de Margenta (1894)
- 6 Eglise Saint-Pierre Saint-Paul (1895)
- 7 École communale de filles de la rue Saint-Laurent (actuelle rue Jean-Jaurès) (1896)
- 8 Nouvelle église Notre-Dame (1898-1915)
- 9 École privée de filles de la rue des Jancelins (1899)
- 10 Caisse d'Épargne (1899)
- 11 Nouveau théâtre (1900-1902)

Enfin, le quartier de la Villa sur la rive droite de la Marne a bénéficié de la création dans les années 1880 d'habitat ouvrier collectif autour de la maison patronale d'un atelier de verrier. Il en est de même du quartier de Magenta, qui forme aujourd'hui une commune indépendante, alors que la Villa, détaché de la commune d'Ay a été rattaché à Epernay en 1965.



Épernay en 1831



Épernay en 1868



Épernay en 1889



Épernay en 1909

Cette forte densification urbaine s'est poursuivie au début du 20^{ème} siècle par la percée de l'avenue Paul Chandon, reliant l'ancienne porte Saint-Thibault à l'église Saint Pierre et Paul. La plupart des immeubles bordant cette avenue ont été construits entre 1900 et 1920, de telle sorte que cette avenue présente aujourd'hui une belle unité d'ensemble.

D'autres équipements publics à vocation culturelle et religieuse sont aussi édifiés hors les murs de la ville ancienne : le théâtre municipal (1902), la reconstruction de l'église Notre-Dame à la limite des remparts nord (1905), le transfert de l'Hôtel de Ville, le lycée sur l'avenue de Champagne (1925). Le projet de reconstruction d'une nouvelle mairie sur la place de l'Hôtel de Ville a échoué lors de la guerre de 1914, privant celle-ci d'un alignement monumental.

La première moitié du 20^{ème} siècle constitua essentiellement pour Epernay une période de densification et de renforcement des tracés viaires existants. L'extension des limites du bâti se poursuit quelques décennies plus tard, avec un plan d'urbanisme de grande ampleur couvrant les hauteurs excentrées de la ville. Le résultat principal fut la Z.U.P. du Mont Bernon qui est une ville annexe, complétée depuis par deux Zones d'Aménagement Concerté (43 % de la population d'Epernay y résident actuellement).

Sans doute un tel phénomène de dépossesion du centre ancien de ses fonctions d'origine au profit de la périphérie est-il le fait de toutes les villes actuelles. Mais Epernay semble se distinguer pour en avoir fait plus précocement l'expérience.

Cela n'est pas bénéfique au patrimoine architectural ancien qui a subi déclin et renouvellement, l'absence de monument-phare rendant aujourd'hui difficile la lecture de l'ensemble historique. La "tortue" bien présente en plan n'est pas perceptible sur le terrain, ni par ses limites (portes peu marquées, remparts disparus, boulevards de tour de ville très incomplets).

2.1 - La morphologie urbaine

La conservation et la mise en valeur du patrimoine requièrent non seulement une prise en compte des monuments et des bâtiments remarquables, mais aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent. En milieu traditionnel, un bâtiment ne prend toute sa signification que par rapport au tissu urbain dans lequel il s'insère.

D'autre part, même en l'absence de toute architecture monumentale, il existe des ensembles urbains qui s'imposent par leur cohérence et leur unité plus que par l'originalité de certains de leurs composants.

Il paraît donc nécessaire de dégager des principes d'analyse qui mettent en évidence non seulement la richesse du "vocabulaire" urbain (c'est-à-dire les divers types de constructions, de rues, de places, etc), mais aussi la richesse de la "syntaxe" urbaine.

En effet, la qualité et la diversité des tissus urbains découlent directement des modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites.

Ainsi, la formulation d'une méthode d'analyse morphologique du tissu urbain permet de révéler les qualités d'un quartier ou d'une rue et d'orienter les opérations de conservation et de mise en valeur, en servant d'instrument pour délimiter les secteurs d'intervention et pour définir les règles auxquelles de telles interventions doivent être soumises.

L'intérêt d'une telle approche est qu'elle permet d'appréhender la place et le rôle exacts de tel ou tel composant du tissu urbain, d'en apprécier le côté banal ou exceptionnel, le côté signifiant ou insignifiant.

La suppression ou la construction d'un seul bâtiment peut perturber la cohérence générale d'un système ; il importe donc de savoir dans quelles conditions il est possible d'ajouter des éléments à la forme urbaine ou d'en retrancher sans trahir sa personnalité, dans quelles limites il est possible de faire évoluer le visage d'un quartier sans le défigurer.

Mais l'intérêt de ce type d'analyse est surtout d'explicitier les relations entre les différents niveaux d'organisation du tissu urbain, de dégager les rapports contradictoires ou convergents qui s'établissent entre les formes des rues, des bâtiments et des parcelles. Les éléments de la ville ne sont pas simplement ajoutés les uns aux autres, ils sont intégrés les uns aux autres.



Exemple de l'Hôtel dit Château Gérard, construit dans le 4^{ème} quart du 19^{ème} siècle pour le banquier, manufacturier et futur maire Charles Gérard, couvrant 268 m², avec un jardin fermé de grilles, une maison contiguë en location avec cour et jardin. Après l'échec de la construction d'un hôtel de ville sur la place Hugues Plomb, la Ville envisage l'achat de la demeure de Charles Gérard afin de l'affecter à la fonction d'hôtel de ville et confie cette étude en 1896 à l'architecte municipal Dupont. Mais c'est en fait l'hôtel Auban-Moët voisin qui est choisi (acheté par la Ville en 1920). L'hôtel est occupé par un hôpital durant la guerre de 1914-1918. Une réaffectation de l'édifice en un musée de la Guerre est étudiée également en 1920. En avant de cet hôtel, en façade sur la place de la République, subsiste une maison de 104 m² d'emprise appartenant à Martin Desaint, qui prive l'hôtel Gérard de son dégagement vers la place. Elle est démolie vers 1920. Le Château Gérard est occupé ultérieurement par une banque. L'édifice est démoli en 1971 pour faire place à une succursale bancaire construite par l'architecte Bernard Minot (permis de construire en 1968).

2.2 - Le réseau viaire

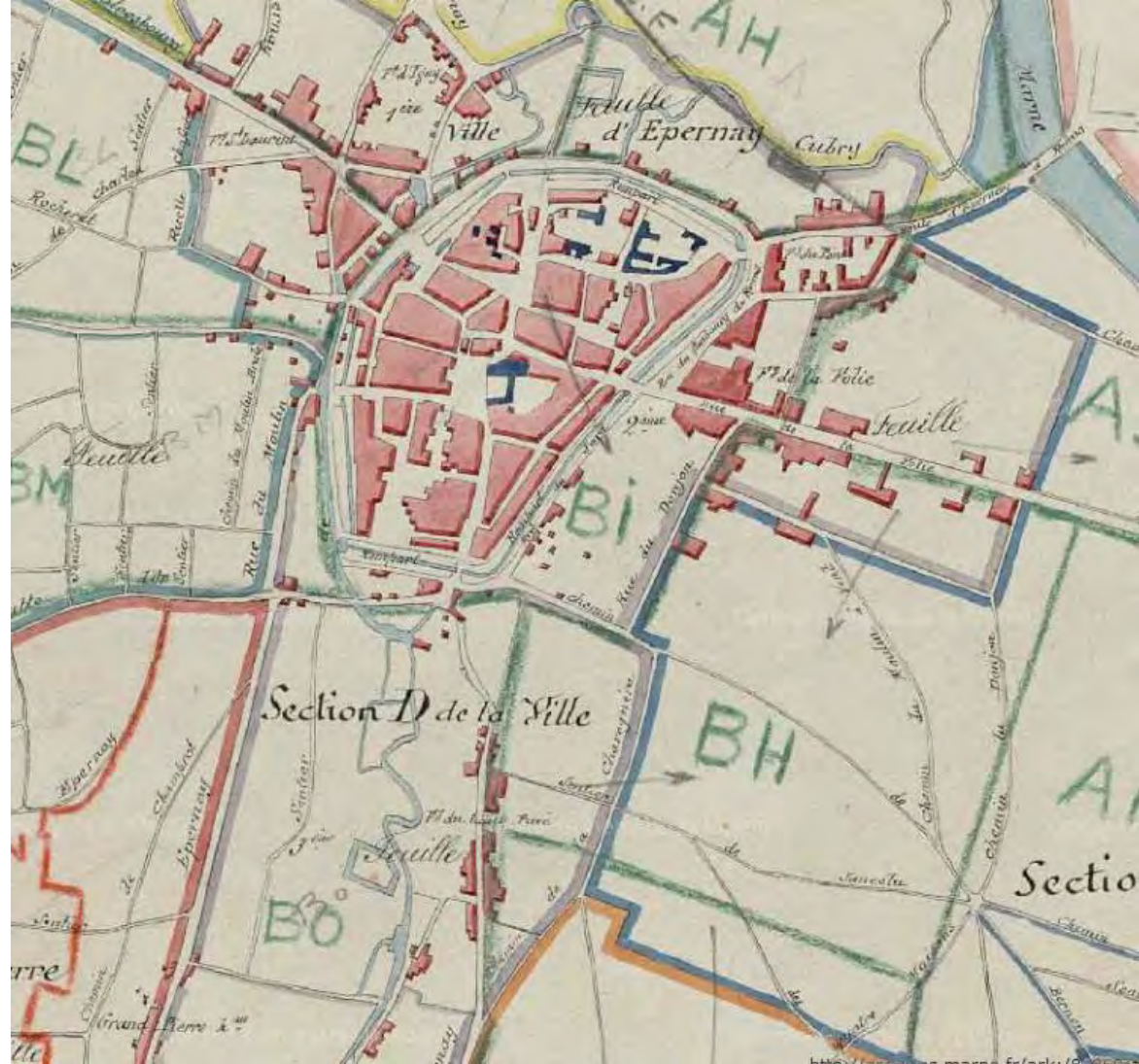
Bien que construite selon un système défensif composé de remparts, de tours et de fossés dès le 13^{ème} siècle, l'organisation interne de la cité ne relève pas d'une planification urbaine maîtrisée.

À l'intérieur des anciens remparts, le réseau viaire est organisé pour permettre une desserte externe de la cité. C'est-à-dire que ce sont les échanges entre les différentes portes qui ont constitué le tracé du réseau viaire et non une organisation interne défensive de la cité. L'absence de centralité illustre cette organisation urbaine.

Le réseau viaire est alors hiérarchisé. Les grands axes permettent de traverser la cité et des axes secondaires irriguent et favorisent les déplacements à l'intérieur des îlots bâtis.

La trame viaire médiévale est encore lisible.

Le cadastre napoléonien illustre bien comment la cité s'est développée sous forme d'îlots compacts.



Cadastre Napoléonien de 1831

Source : Archives Départementales de la Marne



Cadastre Napoléonien de 1831

Source : Archives Départementales de la Marne

Le cadastre napoléonien illustre bien comment la cité s'est développée originellement sous forme d'îlots compacts. Le bâti est jointif et construit à la rue. Un alignement urbain dense et compact souligne alors le réseau viaire.

2.3 - Le parcellaire

À l'intérieur de la ville médiévale, les parcelles sont compactes et souvent profondes. Elles ne disposent pas d'une forme précise. La parcelle est bâtie sur l'avant et à l'arrière on retrouve un espace dédié au jardin.

Le long des faubourgs, la manière d'habiter est différente et témoigne d'une autre époque. Le cadastre napoléonien permet aisément de lire l'évolution urbaine de la cité car le parcellaire évolue distinctement.

Les parcelles sont beaucoup plus grandes et sont organisées en lanière. Cela leur permet souvent de disposer d'une double accès.

Le bâti n'est plus systématiquement aligné à la rue ; lorsque ce n'est pas le cas, c'est une clôture bâtie qui assure l'alignement.

— Îlots urbains

— Cœurs d'îlots investis à l'origine en jardins plantés afin de subvenir aux besoins quotidiens des habitants.

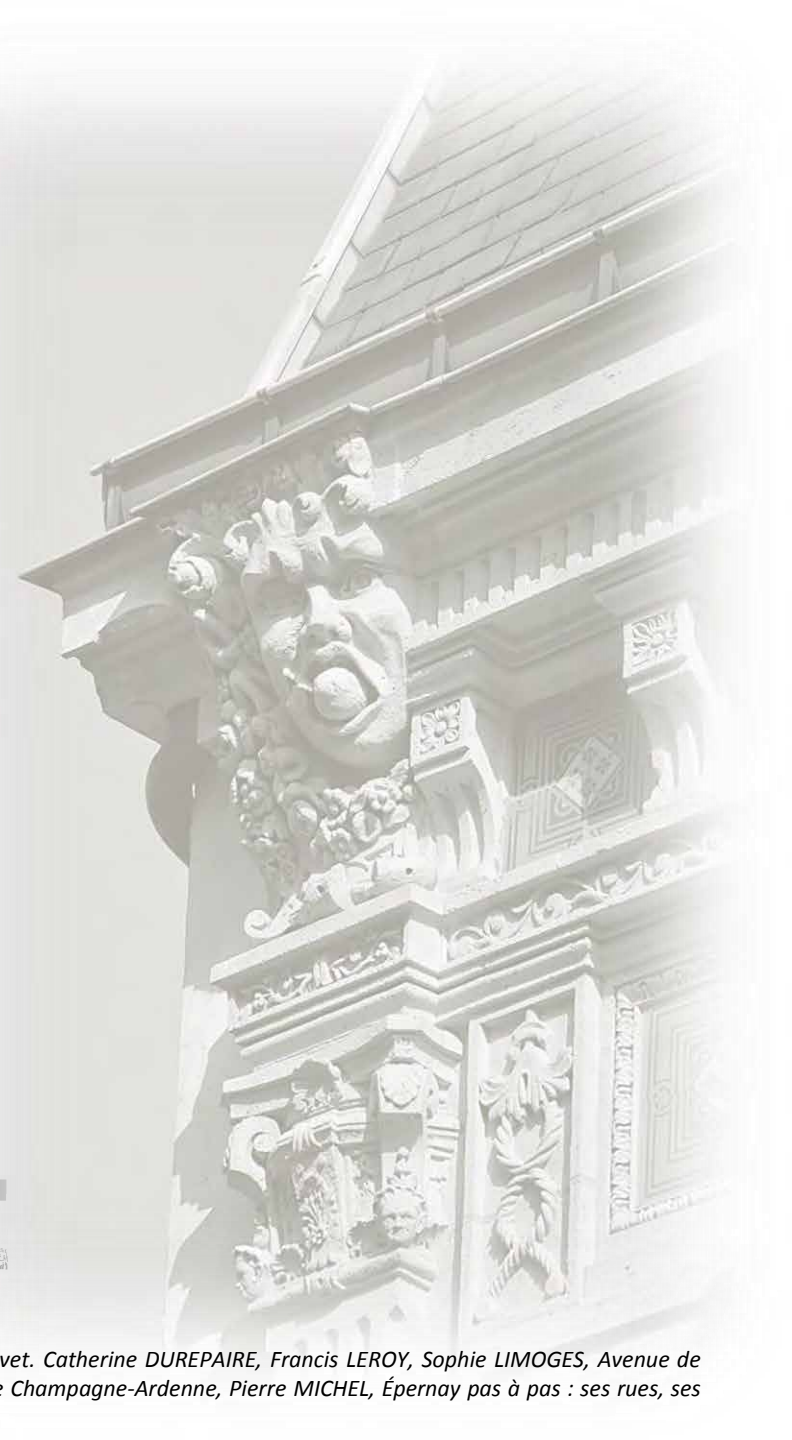


— Évolution du parcellaire



A ANALYSE **A** ARCHITECTURALE

Source : Ville d'Épernay, Épernay Cité du champagne de Bernard Ducouret, Histoire de la Ville d'Épernay de Victor Fiévet. Catherine DUREPAIRE, Francis LEROY, Sophie LIMOGES, Avenue de champagne : architecture et société, L'hôtel Gallice dans tous ses états, brochure éditée par l'Office régional culturel de Champagne-Ardenne, Pierre MICHEL, Épernay pas à pas : ses rues, ses places, son champagne. Rapport de présentation ZPPAUP, François Raymond. Crédit photos : U2a,



1.1 - Un patrimoine spécifique lié à son développement historique...

Le patrimoine architectural de la Ville d'Épernay reste fortement lié à son histoire. Ainsi, l'architecture Sparnacienne s'inscrit logiquement dans les qualités de l'architecture locale.

Les constructions en pans de bois étaient sans nul doute très nombreuses mais elles ont aujourd'hui pratiquement toutes disparues du paysage architectural d'Épernay. Il subsiste encore quelques rares exemples qui sont à prendre comme des témoignages historiques et non pas comme des typologies constituantes du patrimoine Sparnacien. Il ne reste que très peu de maisons antérieures au 13^{ème} sur la ville d'Épernay. La majorité d'entre-elles a été détruite suite à des incendies ou remaniée au 18^{ème} siècle.



Dans l'exemple ci-contre, tiré de l'ouvrage de Bernard DUCOURET, Epernay Cité du Champagne, la construction située 11 rue Porte Lucas, est l'un des rares exemples toujours en place... Bien que reconstruite et remaniée très probablement au 18^{ème} siècle, il est encore possible aujourd'hui de déchiffrer son mode de construction et de percevoir la structure originelle.

Dessin originel tiré de l'ouvrage Histoire de la ville d'Épernay de FIEVET.

Photo ci-contre : Base Mérimée. Immeuble rue Porte Lucas



La cité du Champagne telle qu'on la connaît aujourd'hui doit son développement à son activité principale. Depuis le 18^{ème} siècle, la ville a connu un développement sans précédent qui a engendré une production architecturale extrêmement riche et variée, à l'image de ce vin pétillant et festif...

Les styles architecturaux de cette période sont d'une très grande richesse et se permettent une certaine liberté de création et font preuve d'originalité. Cet élan créatif vient rompre avec l'architecture plus ancienne d'Épernay, qui de fait, devient plus fragile car moins évidente et donc méconnue.



1.2 - L'utilisation de la brique au détriment du pan de bois...

Si le pan de bois reste toujours en usage son emploi se raréfie pour les habitations qui sont désormais élevées en briques ou en briques et moellons enduits avec un usage plus réduit de la pierre de taille réservée à la mise en évidence des éléments de structure et de décor.

De fait, l'un des éléments constants de l'architecture Sparnacienne reste dans l'utilisation et la mise en œuvre des matériaux de construction et notamment dans l'utilisation de la brique qui anime les façades et crée un réseau de lignes apparentes faisant office de décorum.

La très grande majorité des constructions d'Épernay, immeubles ou murs de clôtures, comportent des éléments en briques. L'utilisation de ce matériau est due notamment au développement industriel et aux difficultés à se procurer des matériaux de construction de qualité dans l'environnement proche de la ville. La plupart des immeubles datant du 18^{ème} siècle ont un structure faite de briques et un remplissage recouvert d'un enduit. La brique souligne les éléments structurant de la façade : bandeau, corniche, chainages d'angle, encadrements des baies...

Cette créativité engendrée par l'utilisation de la brique perdue au 19^{ème} siècle, ce qui donne lieu à des réalisations très diversifiées et faisant preuve d'une belle créativité. Cet attrait se poursuivra aux 20^{ème} et 21^{ème} siècles.



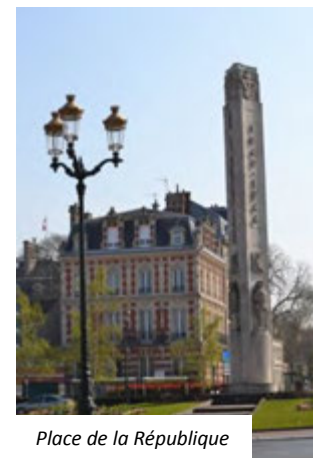
Angle des rues Verron et Montilleul



Rue Saint-Thibault



Dépendances de l'Hôtel Auban-Moët aujourd'hui mairie.
Rue Jean Moët



Place de la République

1.3 - L'apparition de nouveaux styles : une architecture vive et colorée...

L'introduction de la brique dans l'architecture d'Épernay a facilité l'introduction de nouveaux modes ornementaux et de nouvelles techniques de construction. Avec l'arrivée du chemin de fer, de nouveaux matériaux de terre cuite font leur apparition. L'heure est alors à l'introduction de la polychromie, des effets graphiques et à la surabondance des décors.

A partir de ce moment là, l'architecture sparnacienne est devenue variée, fantaisiste et colorée. Plusieurs styles et courants architecturaux se mélangent et cohabitent : le style classique (fin du 18^{ème} siècle, début du 19^{ème}), le style néo-classique (milieu du 19^{ème} siècle), le style éclectique (fin 19^{ème}, début 20^{ème} siècle) et le style industriel très présent sur la ville : les ateliers SNCF, les bains-douches municipaux, la manufacture de chapeaux Gérard, la cité Jamot...



Place Pierre Mendès France



Avenue de Champagne



Rue du Docteur Verron



Rue de l'Hôpital Auban-Moët



Rue Gallice



Halle de marchandise. Perrier Jouët



Monument aux morts - Hôtel de ville



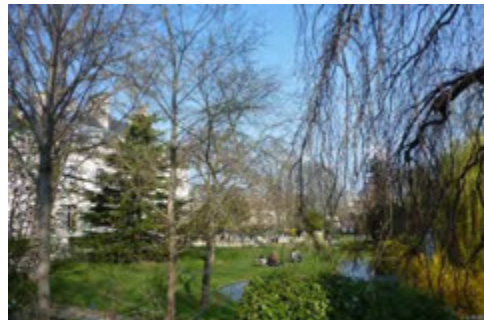
Lycée Léon Bourgeois - Avenue de Champagne

1.4 - Les grands bâtisseurs... et les artistes à Epernay

Avec l'essor des maisons de champagne vient celui de l'architecture et celui des grands noms... Les maisons de champagne font appel à des architectes de renom...

On retrouve ainsi les noms de Victor Lenoir qui bâti l'hôtel de ville d'Epernay mais qui sera aussi l'architecte de la gare Montparnasse à Paris, de Stanislas Loison qui réalise le théâtre Gabrielle Dorziat, Auguste-Antoine Toudoire qui réalise la Tour Castellane mais aussi la Gare de Lyon à Paris, Charles Blondel qui réalise l'Hôtel Gallice et qui participe à la rénovation du Grand Orient de France ou les frères Bühler qui réalisent le parc de l'Hôtel de Ville et seront les créateurs du parc de la Tête d'Or à Lyon.

A ces grands noms de l'architecture seront associés ceux des architectes locaux qui ont réalisé des œuvres majeures, tels que Henri Piquart, maître d'œuvre du Lycée Léon Bourgeois, Eugène Cordier qui réalise une halle à marchandise pour la Maison Perrier-Jouët mais également le château de Charles Perrier, Henri Giraud qui est l'auteur, avec le sculpteur Jules Dechin, du Monuments aux Morts 1914-1918, Alphonse Gosset qui réalise les parties communes de l'Hôtel Auban-Moët ou encore André Pierlot qui dessinera l'hôtel particulier 1 avenue de Champagne...



Jardins publics de l'Hôtel de Ville anciennement de l'Hôtel Auban-Moët



Ancienne Banque de France. Rue du Colonel Pierre Servagnat



Eglise St-Pierre-St-Paul



Hôtel Gallice



Théâtre Gabrielle Dorziat. Place Thiers



Avenue de Champagne



Château Mercier



Maison Moët et Chandon



Ancien Hôtel Auban-Moët - Hôtel de Ville actuel



Verrière de l'Hôtel Gallice

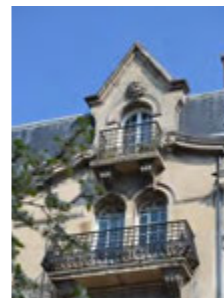


Imprimerie Sparnacienne - 26 rue des Berceaux

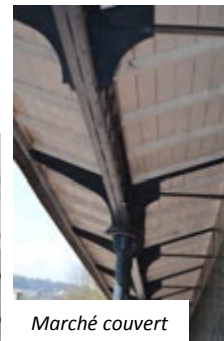


D'autres métiers d'art viennent apporter leur contribution à la qualité architecturale d'Épernay et collaborent aux réalisations remarquables de la ville.

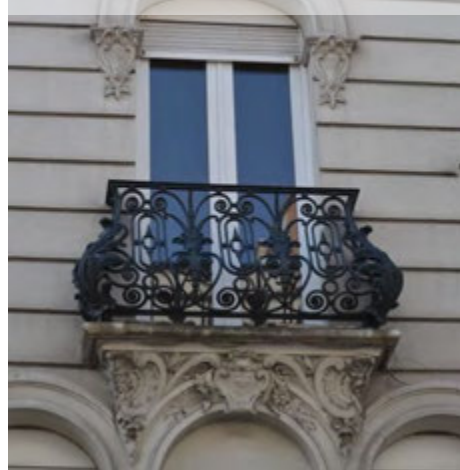
C'est notamment le cas des Maîtres ferronniers et verriers, des céramistes et des artistes peintres qui associent leur talent à ceux des architectes de renom... On peut citer Jacques Grüber pour la verrière de l'hôtel Gallice, Georges Clarin qui a réalisé la peinture du plafond du théâtre Dorziat ou encore Jules Leleu pour la décoration et le mobilier du CIVC (Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne).



Avenue de Champagne



Marché couvert



1.5 - L'architecture sociale sparnacienne

La ville d'Épernay se caractérise aussi par ses lotissements destinés à loger les ouvriers ou encore les cadres des grandes industries sparnaciennes.

De nombreuses cités ont ainsi vu le jour au 19^{ème} siècle.

La cité Jamot : elle voit le jour sur l'initiative de Gustave Jamot, qui fonde la Société Coopérative Immobilière d'Épernay en 1867 afin de construire des maisons bon marché pour les ouvriers travaillant dans les maisons de champagne et dans les ateliers des chemins de fer. Sur les plans de l'architecte Victor Lavy, les premières maisons sont construites en 1868, rue des Huguenots et en 1869 rue de la Cité, qui se situent au sud du centre ville. Les habitations sont jumelées et d'une grande simplicité. Chacune des maisons abritait un logement par étage. La deuxième phase de construction de la cité s'est faite rue Montlhéry et de Mulhouse en 1872 et 1873.

La cité ouvrière Thiercelin Parichault : elle exprime un ordre social hiérarchisé. Les maisons ouvrières sont directement accolées au site de production (Maisons Castellane, Moët et Chandon) et révèlent une approche paternaliste du projet. On regroupe sur un même lieu l'habitat et le travail. La qualité architecturale de cette cité est plus élaborée que pur la cité Jamot. Elle comprend 81 parcelles dont 65 maisons simples sur parcelles étroites de 5,50 à 7,50 m de largeur et 30 m de profondeur, 8 maisons d'angle ou jumelées et petits immeubles de 2 étages, et une série de 8 maisons pour des occupants de meilleur niveau social sur la rue de la Côte Legris, disposant de jardins d'agrément antérieurs. Les maisons portent des dates échelonnées de 1886 à 1900.



Cité Jamot



Photo ancienne source Internet Le Figaro



Rue Maurice Cerveaux

1.6 - Les lotissements

Il existe de nombreux lotissements à Epernay. Chacun d'entre eux sont représentatifs d'une époque ou d'un niveau social. Destinés aux ouvriers ou aux notables, les lotissement témoignent d'un nouveau mode d'habiter et de systèmes constructifs particuliers, notamment en ce qui concerne les matériaux. En fonction de l'appartenance sociale de habitants, l'immeuble ou la maison était plus ou moins « travaillée ». La brique, la meulière, l'enduit ou la pierre pouvaient être utilisés.



Rue de l'Hôpital Auban-Moët



Rue de la Côte Legris



Boulevard de la Motte



Rue de la Chaude-Ruelle



Lotissement concerté d'ouvriers - 2/4 rue des Rocherets

1.7 - L'architecture industrielle : exemple des ateliers SNCF et la gare

En 1845, la concession de la ligne Paris-Strasbourg favorise Epernay qui devient un carrefour ferroviaire important. La réalisation des installations de chemin de fer en 1848 provoque la suppression d'une île de la Marne, l'île Belon. L'industrie ferroviaire se développant, elle entraîne la création d'un dépôt de machines, de rotondes et d'ateliers d'entretien et de réparation. La gare de voyageurs, initialement prévue le long de la Marne, sera finalement construite en 1848, place de la Comédie, laquelle sera aménagée pour faciliter l'accès à l'embarcadère. L'inauguration complète de la ligne >Paris-Strasbourg aura lieu en juillet 1852.

Un des sites industriels les plus représentatifs du 19^{ème} siècle est celui des ateliers SNCF, situé 13 quai de la Marne. Ils ont été construits en 1849 par les ingénieurs Marinet et Lamar. Ils sont répertoriés dans le cadre de l'Inventaire général du patrimoine Culturel.

« Les Ateliers du Matériel, pour la maintenance des locomotives à vapeur, sont créés en juillet 1848 pendant la construction de la ligne Paris-Strasbourg par la Compagnie de Strasbourg, devenue en 1854 la Compagnie des Chemins de fer de l'Est.

Au début les ateliers ne comportent que la partie sud de l'allée centrale actuelle. En 1872, l'emprise des ateliers ne dépasse pas le Cubry vers l'ouest. Après la perte des ateliers de Mulhouse et Montigny-les-Metz en 1870, les ateliers d'Epernay sont les seuls ateliers de construction et de réparation du matériel moteur de la Compagnie de l'Est. Leur rôle devient, jusqu'en 1952, autant la construction des locomotives à vapeur, que l'entretien du parc existant de locomotives et du matériel remorqué.

La construction d'un hall de montage est entreprise après 1876. Les installations couvrent une superficie de 13 hectares dont 4,5 couverts. Pendant la guerre de 1870-1871, les Ateliers servent d'hôpital. Pendant la guerre de 1914-1918, l'atelier est affecté à la construction d'armement. Ils sont évacués en 1918 face à l'avance allemande. Un bombardement affecte la partie ouest. En 1920 est créé un centre d'apprentissage.

En 1952-1956 les ateliers sont reconvertis pour la réparation du matériel diesel. En 1976, les ateliers d'Epernay sont désignés pour la réparation des locomotives électriques. Aujourd'hui les ateliers couvrent une surface de 35 000 m². Ils comportent les bâtiments suivants : pavillon de conciergerie puis du chef des ateliers, logement de l'ingénieur des ateliers, bureaux et atelier de menuiserie puis réfectoire des ouvriers, ateliers de tenders, - remise des voitures, atelier de réparations de wagons puis atelier des cylindres et atelier de modelage, - atelier de montage pour les machines à roues couplées (à fosses transversales) , nettoyage, construction des locomotives (hall de montage à fosses longitudinales) , atelier pour le travail des roues (essieux) , magasins (halle dite "La Villette) , quais de déchargement, fonderie, magasins, atelier du dépôt remise aux bois, magasins des fers, atelier des tours et machines, atelier de chaudronnerie et ateliers ressorts, atelier de montage puis atelier des foyers-rivetage hydraulique et partie de la chaudronnerie, atelier de montage puis atelier de la chaudronnerie, réservoirs, 2 rotondes, pompes. »

Source : Base Mérimée - Crédits photos : base Mérimée, internet et U2a.



Gare



Ateliers



Ateliers

1.8 - Les édifices publics : exemple de l'hôpital

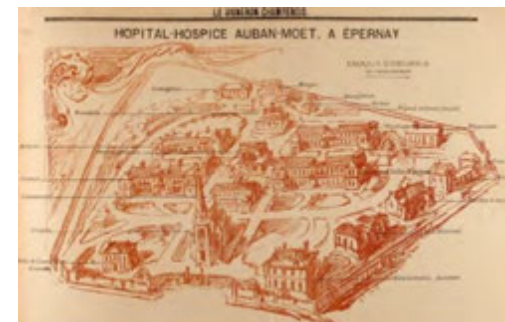
L'hôpital d'Épernay fût construit à la fin du 19^{ème} siècle par les architectes Alban Gaillandre, Casimir Tollet et le sculpteur Auguste Barrias.

« Vers 1880, la Ville, ne pouvant agrandir le couvent des Ursulines jugé trop vétuste et insuffisant, où se tenait l'hôpital depuis son transfert en 1797, prévoit de construire un nouvel hospice en dehors du centre. A la demande du Docteur Couilleaux, elle recherche pour l'hôpital un nouvel emplacement sain et aéré à l'extérieur de la ville. Elle ne fait cependant l'acquisition d'un premier terrain que le 26 juin 1886, d'une superficie de 3,55 hectares, situé entre le chemin de Vertus et le chemin des Pavements aux Vignes Blanches.

Le 17 mai 1887, Monsieur et Madame Victor Auban-Moët Romont font le don de 1,4 millions de francs s'engageant ainsi à payer entièrement la construction de l'hôpital à condition d'y faire construire une chapelle et d'en confier le fonctionnement à une communauté religieuse. Les premières études de plans sont confiées à l'architecte de la Ville, Alban Gaillandre, mais suite à un désaccord avec la municipalité, il est remplacé par l'architecte parisien Casimir Tollet. De 1890 à 1893, ce dernier commence la construction des 16 pavillons du nouvel hôpital-hospice répondant aux nouvelles normes d'hygiène de l'époque. Mais celui-ci s'estimant contesté charge un suppléant d'en diriger l'achèvement.

L'architecte Edouard Deperthes est chargé de réaliser la chapelle. L'architecte municipal Dupont a assuré le contrôle de cette réalisation. L'hôpital, inauguré le 21 décembre 1893, se compose alors de 17 pavillons répondant chacun à un service particulier, disposés de manière symétrique autour de la chapelle et de l'entrée principale, au milieu d'un parc boisé entouré de murs. Le terrain a une superficie de 57 672 m². Madame de Venoge donne, elle aussi, un terrain permettant d'agrandir l'hôpital.

En 1900, en raison de l'éloignement de l'unique cimetière de la ville, rue de Mardeuil, Madame veuve Auban-Moët achète un terrain avoisinant, situé au début de la rue Louise Auban-Moët et fait construire un cimetière pour l'hôpital (aujourd'hui disparu). L'évolution technique amène l'hôpital à se transformer : en 1955, l'administration reconstruit le pavillon de chirurgie ; en 1959, elle crée la nouvelle maternité et le service des prématurés, la maison de retraite "La Soyotte" (1970), le nouveau bâtiment de Médecine (1971), le bâtiment de Polyclinique (1974), le bâtiment d'Unités de Soins Normalisés (1975), le service des Urgences, conçu par l'architecte d'Épernay André Struski (1982), la nouvelle maison de retraite appelée "Le Hameau Champenois" (1990 à 1992), bâtie sur les terrains de l'établissement avec un bail emphytéotique.



1.8 - Les édifices publics : exemple de l'hôpital

Des bâtiments d'origine, conçus par l'architecte Casimir Tollet, il ne reste aujourd'hui que : les pavillons de la Communauté, de la Cuisine, des Vieillards Femmes (administration), des Vieillards Hommes (cantine) et la coursive qui les relie, de la Porterie, les pavillons de l'Aumônerie (local syndical) et de l'Economat-Conciergerie (consultations) de part et d'autre de l'entrée principale, le pavillon Militaire C (services techniques), le pavillon situé dans l'angle des rues du Colonel Tiffoinet et de l'hôpital Auban-Moët et le tracé partiel du cheminement piétonnier du jardin. Depuis sa mort en 1896, le fondateur Victor Auban-Moët repose dans la crypte de la chapelle de l'hôpital. Pour honorer sa mémoire et ses bienfaits, un buste sculpté en marbre blanc par Auguste Barrias est dressé dans le jardin. Il est inauguré le 6 août 1899. Aujourd'hui déplacé devant le pavillon des vieillards femmes, devenu le pavillon de l'administration, il a perdu la grille qui l'entourait. »



1.8 - Les édifices publics : exemple du Palais de justice

« Jusqu'en 1864, la justice de paix se tient dans l'ancien local de la rue du Château (rue René Herr).

Le palais de justice est construit de 1860 à 1863 par l'architecte départemental Louis Collin. Il est complété par une gendarmerie et une prison. Cette dernière, qui lui était accolée au sud, adoptait un plan en grille, inscrit dans un carré : plusieurs cours et le poste de garde au centre. Le palais de justice, en plus de sa fonction primitive, abrite actuellement des services d'archives ; l'aile gauche, depuis l'année 2000, est transformée en logements, l'aile droite, ancienne gendarmerie, abrite une association d'aide alimentaire.

Le bâtiment dans la cour sert d'abri à un centre d'action éducatif, association venant en aide à des personnes en difficulté. »





Maison en pans de bois
33 rue du Colonel Servagnat

2.1 - Les constructions originelles sparnaciennes : le bâti vernaculaire

La grande époque du patrimoine d'Épernay, de 1850 à 1920, occulte pour partie le bâti antérieur.

Il convient d'insister sur l'existence d'un patrimoine intéressant, trop méconnu, antérieur à cette période. Cet oubli vient du fait qu'il en subsiste relativement peu d'éléments, qu'ils se présentent en ordre dispersé, perdus au milieu de patrimoines éclectiques ou modernes plus récents et qu'ils ne parviennent pas à constituer des ensembles cohérents.

Les restaurations les ont aussi parfois maltraités et ils ne se présentent plus à nous dans leur cohérence d'origine. La modestie de ces immeubles ne doit pas occulter leur valeur. C'est le cas des éléments subsistant sur le site de l'ancien château, dans l'îlot compris entre les rues de la Tour-Biron et l'impasse du Château.

Épernay, dont l'essentiel du patrimoine a moins de 150 ans d'âge, ne doit pas pour autant se désintéresser de ces strates anciennes trop discrètement représentées.

Ce bâti possède un fort pouvoir d'évocation et perpétue bien souvent la trame parcellaire et viaire de la ville médiévale. Son architecture, issue de la tradition rurale, est celle que l'on retrouve dans les anciens villages de la région.

Jadis, organisées autour d'une cour accessible depuis la rue par un portail charretier, les maisons d'origine rurale furent adaptées progressivement au contexte urbain.

L'organisation sur un ou deux étages carrés est la règle, des lucarnes à croupe ou à fronton permettant l'utilisation du comble pour le stockage. Le percement des baies est en général libre et réduit au minimum.

La construction en pan de bois et torchis sera progressivement remplacée par des maçonneries de moellons avec renforts en brique, pour les entourages de baies notamment. Cette architecture des origines d'Épernay est aujourd'hui en grand péril du fait de sa faible importance numérique et de son mauvais état d'entretien.

On notera toutefois que bien des îlots du centre ancien portent encore la trace de ce bâti au travers du découpage parcellaire et des tracés du réseau viaire.



Maison en pans de bois
Place des Boucheries

2.2 - Les immeubles classiques et néoclassiques des 18^{ème} et 19^{ème} siècles

En dehors de quelques éléments Gothique et Renaissance qui sont les vestiges d'anciens monuments exceptionnels et du bâti vernaculaire déjà mentionné, il s'agit de la strate la plus ancienne véritablement représentative.

Ce sont en général des immeubles de petite taille dont les façades à pan-de-bois ou à chaînage de brique apparent peuvent comporter un porche cintré (anse de panier). La brique se signale par sa qualité (couleur et module) bien différente des produits industriels du 19^e siècle et par de belles corniches en briques quart-de-rond.

Une cinquantaine d'immeubles ont été identifiés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, dans la catégorie des architectures sobres et néo-antiques de la première moitié du 19^{ème} siècle.

Il s'agit pour la plupart de façades dont la structure est dissimulée derrière un revêtement enduit orné d'une modénature au plâtre suivant une mode de l'Île-de-France, exceptionnelle par rapport aux pratiques sparnaciennes traditionnelles.

Ces façades contribuent à la diversité de l'ensemble urbain. Dans quelques cas, elles dessinent une ordonnance essentielle pour le marquage du paysage urbain (immeuble incurvé de la place de la République) ou prennent la forme de l'hôtel particulier (rue Jean Moët, avenue de Champagne).

Les fines moulurations de ces façades sont fragiles. Elles ont souvent été éliminées par des restaurateurs peu conscients de leur style leur faisant perdre leur valeur. L'intérêt de ces immeubles provient aussi des vantaux de porte et des grilles de balcons néoclassiques, des contrevents à persiennes qui les ornent.

Les bâtiments sont légèrement plus élevés que ceux des périodes précédentes ; le R+2 devient la hauteur dominante, le R+3 restant un maximum, jamais dépassé. Parfois le dernier étage est traité en attique, pour l'éclairage du grenier ou d'un niveau surbaissé. La règle de composition est la superposition verticale des baies, et l'organisation de façades ordonnancées par travées. Le retour de l'ordonnance en façade latérale, et l'usage du pan coupé aux angles de rues, expriment une volonté forte de continuité, marque d'une architecture éminemment urbaine.

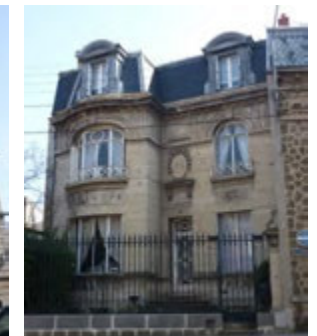
Sobre, au début du siècle, le décor se limite à des bandeaux marquant les étages au niveau des appuis de fenêtres, ainsi qu'à une corniche sous le débord de toiture. Les encadrements de baies, finement soulignés par des profils de faible saillie, et les frontons, correspondent à des modèles décoratifs plus élaborés, inspirés des constructions nobles de la période classique.



La Poste - Rue Hugues Plomb



Caisse d'Epargne
Rue du Docteur Verron



Rue de l'Hôpital Alban Moët



Place de la République

2.3 - Les constructions éclectiques du 20^{ème} siècle

Durant cette période, les constructions s'affranchissent des formes locales pour adopter des modèles plus « internationaux ». Empruntés de différents styles, elles font référence au modèle néo-classique du 18^{ème} siècle ou à des styles régionaux extérieurs.

Entre 1850 et la guerre de 1914, le rythme de la construction à Epernay a été particulièrement soutenu et la production se signale par sa variété et souvent par sa qualité, de sorte qu'elle constitue un des rares exemples d'ensemble architectural aussi important en nombre et en qualité, spécifique de cette époque. L'activité de prestige que représente l'élaboration et la commercialisation du vin de champagne renforce la cohérence de cet héritage. Cette architecture privée doit son expression au lustre particulier attaché à une production de luxe.

La dénomination d'éclectisme est celle qui convient le mieux pour englober la production architecturale de cette période. Les architectes, à l'écoute de la clientèle, sans autre règle que la variété et la fantaisie, font usage de styles et de principes de construction et de décor multiples: surabondance des décors, animation des surfaces, polychromie obtenue par l'emploi de divers matériaux combinés, etc...

Plusieurs expressions cohabitent : un courant historiciste prône les emprunts libres aux styles historiques : châteaux Louis XIII en pierre et brique, castels néogothiques, manoirs néo-Renaissance... Les références sont prises dans les châteaux de la Loire, en Italie ou en Flandres, etc... Vers 1900, la mode évolue vers un style néo-Louis XVI ou néo-grec, en pierre de taille à l'image de la capitale.



Rue du Général Leclerc



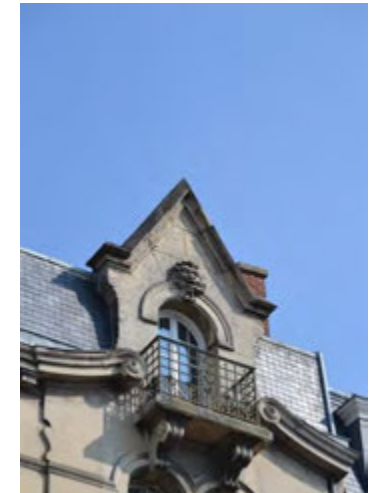
Place de la République



Rue du Général Leclerc



Immeubles Avenue de Champagne



2.4 - L'Art Nouveau, l'Art Déco, le Régionalisme, le Mouvement Moderne et l'architecture contemporaine

Dans le mouvement Art Nouveau, la maison est considérée comme une œuvre d'art à part entière, proposant une synthèse de tous les arts et bannissant la distinction entre arts majeurs et arts mineurs.

Les arts appliqués sont alors réhabilités au sein d'expositions jusqu'alors réservées aux arts dits « nobles ».

La façade de l'habitation est conçue dans sa globalité. L'accent est mis sur la libération des plans, l'articulation des travées, l'asymétrie des ouvertures et le jeu dynamique des baies.

Toutes les formes d'art sont essentielles et participent à l'ornementation et jusqu'aux plus petits détails.

L'artisan d'art et l'artiste décorateur sont valorisés par le maître de l'ouvrage qui veille à intégrer et à mettre en valeur, en étroite symbiose, leur savoir-faire, leur ingéniosité technique et leur imagination créatrice.

Les thèmes utilisés sont les motifs décoratifs peuvent être abstraits à tendance linéaire et « géométrisant ». Mais le plus souvent ils sont figuratifs. Ils puisent leur source dans la nature, et sont chargés d'un contenu symbolique.

La fluidité de la ligne souple, notamment en « coup de fouet », de la courbe, de l'ondulation et de l'arabesque caractérise l'ornementation de l'art nouveau.

A Epernay, les productions de l'Art Nouveau, bien qu'elles s'inscrivent tout à fait dans la suite logique de l'esprit propre à l'architecture éclectique, ont été identifiées à part dans le cadre de la ZPPAUP. Elles le resteront dans l'AVAP.

Elles poussent à ses limites le caractère excentrique, notamment dans la maison exceptionnelle dite « Château de la Lune » et la « maison à la grille ».

Concernant les constructions Art Déco, Epernay et la Marne appartiennent aux régions reconstruites après la guerre de 1914. Avec les aides à la reconstruction s'introduisent, à Epernay comme à Reims, les nouveautés du style Art-Déco. Mise à part l'apparition du béton armé et des crépis tyroliens, la production Art Déco d'Epernay s'inscrit totalement dans la continuité de celle d'avant-guerre. L'avenue Paul Chandon fait voisiner dans les mêmes alignements des petits immeubles des deux périodes. Les développements Art Déco sont souvent pavillonnaires. Certaines constructions entreprises dans les années 1930 par les maisons de champagne s'inscrivent dans ce style.





Avenue Paul Chandon

Le Régionalisme

La production architecturale reprend après la guerre de 1914. Les mêmes types de programmes sont traités souvent par les mêmes architectes qu'avant-guerre, dans des lotissements qui restaient à achever, mais ceux-ci ont su faire évoluer leur style dans diverses directions à la mode : néo-normand, néo-basque, style "méditerranéen". L'avenue Paul Chandon pourrait en être presque le catalogue. L'après-guerre, avec la loi Loucheur, voit le développement des pavillonnaires, domaine où s'exprime cette tendance.

L'époque Moderne et l'architecture contemporaine

Peu nombreuses sont les œuvres témoignant véritablement du mouvement moderne : quelques villas " cubistes " à toit-terrasse, à enduits blancs s'inscrivent sans heurt dans les lotissements urbains de la seconde moitié du 20^{ème} siècle aux architectures banales.

Dans la ZUP du Mont Bernon, au milieu des immeubles d'habitation collective s'affirment quelques monuments des maîtres de l'architecture contemporaine.

En revanche, la Ville d'Épernay peut témoigner d'une production contemporaine intéressante et très riche depuis quelques années.



Comité de Champagne – Rue Henri Martin



Quartier Bernon à l'entrée Est de la Ville



Eglise quartier de Bernon

3.1 - Les matériaux mis en œuvre

3.1.1 - Le pan de bois

Quelques constructions à pan de bois subsistent encore dans le centre d'Épernay. Derniers exemples d'architectures traditionnelles anciennes, elles doivent être, autant que possible maintenues et libérées de l'enduit ciment qui recouvre certaines d'entre elles.

Le pan de bois témoigne d'un mode de construction rustique qui exprime essentiellement le système constructif. La fragilité du matériau fait que le rez-de-chaussée des constructions était très généralement fait en maçonnerie et les étages et combles en bois.

Les éléments de façade (potelets, sablières et contreventements) sont des éléments très exposés aux intempéries. À l'origine, les débords de toiture, ainsi que les encorbellements, contribuaient à la protection de ces façades.

Le remplissage des façades se faisait par la mise en œuvre d'un torchis sur lequel on appliquait un enduit de protection lorsque le pan de bois était destiné à être recouvert (pan de bois non décoratif et sommaire à usage structurel uniquement).



Maison en pans de bois
20 rue de la Fauvette

3.1 - Les matériaux mis en œuvre

3.1.2 - La brique

La brique a remarquablement peu évolué jusqu'au 20^{ème} siècle. La brique ancienne était pressée dans des moules en bois, puis cuite dans des fours ou à l'air libre, ce qui lui donnait irrégularité de forme et de couleur.

Sa taille et son poids, liés à la facilité de préhension d'une seule main par le maçon, n'auront que peu changé jusqu'à aujourd'hui. La brique ancienne du 18^{ème} siècle était toutefois légèrement moins épaisse que la brique actuelle, et il pourra être utile de relancer localement de telles fabrications pour les restaurations de façades ou réfections de souches. La brique utilisée au 19^{ème} siècle est une brique pleine de 22x11x5,5, dimensions encore en usage aujourd'hui.

La plupart des constructions d'Epernay, immeubles ou murs de clôture, comportent des éléments partiels ou complets de brique. Ce développement de la brique est une conséquence de la difficulté à se procurer des matériaux de construction de qualité dans le proche environnement d'Epernay. La craie trop tendre ne pouvait constituer un matériau pour le bâtiment et les anciens n'ont eu à leur disposition que les caillasses et meulières qui couronnent les côtes tertiaires offrant de petits moellons qu'il n'est pas toujours possible d'utiliser en structure mais plutôt en remplissage (blocage à l'intérieur des murs).

Le recours à la brique était une nécessité.

Les immeubles sparnaciens comportent dès le 18^{ème} siècle une structure en brique et un remplissage recouvert d'un enduit. La brique assure les éléments importants de la façade, corniches, chaînages d'angle, bandeaux, encadrements de baies et portails, etc. Une telle composition associant structure et remplissage est sans doute le substitut des pans de bois, aujourd'hui quasiment disparus.

La brique de terre cuite constitue le matériau de construction le plus courant. Il perdure aux travers des styles de construction; que ce soit au travers des grandes maisons de champagne que de l'habitat ouvrier.

L'usage de briques vernissées en alternance est utilisé pour rythmer les façades, même les plus modestes. L'incorporation d'éléments de pierre de taille dans la composition des pieds droits de baies a été largement utilisée par les architectes sparnaciens pour animer la rue par des effets décoratifs toujours diversifiés.



Rue Flodoard



Lycée professionnel - Rue du Docteur Verron



3.1 - Les matériaux mis en œuvre

3.1.3 - La maçonnerie traditionnelle et la pierre

Les maçonneries anciennes, souvent très rustiques, étaient montées en pierres de dimensions réduites et très grossièrement dressées, ou moellons. Les bancs de carrières, exploités de façon artisanale, étaient en effet très hétérogènes, et incorporaient roches tendres calcaires, meulière et rognons de silex.

Tous ces matériaux d'origine locale sont utilisés dans les constructions anciennes au mieux de leurs caractéristiques propres.

La meulière entre dans les blocages de maçonnerie constituant l'épaisseur du mur ou même le parement pour les parties courantes. Les murs ainsi montés manquaient souvent de boutisses assurant la liaison entre les deux parements et étaient donc, de ce fait, relativement fragiles. C'est pourquoi un blocage soigné à la chaux grasse, ou au plâtre, ainsi que la réalisation d'enduits très généreux au plâtre étaient indispensables. En fait traditionnellement, le moellon n'était laissé apparent que sur les constructions très rustiques ou sur les murs de clôture, compte tenu de leur faible hauteur, et par raison d'économie.

Le grès, matériau très dur, de taille difficile est utilisé sous forme de gros moellons grossièrement taillés. On le trouve surtout en soubassement des constructions, pour les sols sous forme de pavés ou pour certains ouvrages annexes (emmarchements...).

Quelques monuments et bâtiments sont construits en pierre de taille de grand appareil. La qualité de leur construction les a relativement tenus à l'abri des altérations. Pour les autres bâtiments en général plus anciens, la pierre de taille n'est utilisée que pour les soubassements, les seuils, les chaînages, les encadrements de baies, ainsi que les bandeaux et corniches

La pierre de taille appareillée, matériau noble par excellence, a été utilisée au 19ème siècle, notamment pour les constructions de prestige du centre ville.

Ce bel ensemble de maisons de rapport en façade sur le boulevard de la Motte, ainsi que le siège de la Banque de France, font exclusivement appel à ce matériau.

Le théâtre ainsi que cette belle maison bourgeoise de l'avenue Paul Chandon sont construits en pierre de taille, comme d'ailleurs cette maison ouvrière de la rue Thiercelin Parrichault.



3.1 - Les matériaux mis en œuvre

3.1.4 - Les enduits

Les enduits anciens étaient réalisés à la chaux aérienne grasse ou maigre, parfois mélangée à du plâtre.

Un très grand nombre de constructions d'Épernay présente des façades enduites. C'est un enduit de parement à grains fins et dans les teintes claires jouant un rôle de protection du mur. Il doit, pour cette raison, être d'une façon générale conservé et, si nécessaire, remis en état.

L'enduit recouvre soit un remplissage en pan de bois, soit une structure de pierres taillées, jointoyées au gros mortier. Ces moellons de meulière ou calcaire ne sont, le plus souvent, pas destinés à être vus et se trouvent recouverts en grande partie ou en totalité par l'enduit. Le mauvais état de ces enduits révèle pourtant souvent la structure pierreuse des immeubles, laissant une impression dénudée et rugueuse qui peut plaire à certains amateurs du «goût rustique», mais qui n'est pas authentique et surtout pas recommandée pour la bonne conservation du mur.

L'enduit peut recouvrir aussi des façades ou parties de façade en brique. Dans ce cas, la brique a été montée de façon sommaire, avec des joints importants et non réguliers. Cette mise en œuvre confirme que la brique doit, dans ce cas, rester enduite.

L'enduit le plus courant est un enduit de finition lissée. Ce type d'enduit, droit, tiré à la règle est traditionnellement appliquée sur les murs des parties habitables, plus raffinées. L'enduit doit être lissé à la taloche, mais sans excès.

Il assure une bonne protection du mur contre l'humidité. L'enduit gratté donne une bonne qualité de surface mais est par définition moins protecteur.

Les enduits dits « à pierre vue » sont le résultat d'une recherche d'économie de matière, l'enduit étant limité aux parties en creux, tel un rejointoiement très généreusement beurré. C'est pourquoi on le rencontre essentiellement sur les annexes, les habitations principales étant généralement enduites.

On trouve des façades enduites sur les constructions anciennes issues de la tradition rurale, sur des immeubles datant du 19^{ème} siècle du centre ville ainsi que sur les hôtels particuliers de certaines maisons de champagne.

L'entretien et la réfection des enduits, qu'ils soient réalisés suivant la technique ancienne au plâtre, au mortier de chaux et sable, ou avec des produits prêts à l'emploi du commerce, doivent impérativement s'accompagner de la conservation, avec restauration si nécessaire, des éléments de modénature participant à la composition de la façade.

Les éléments et reliefs structuraux en brique ou en pierre seront laissés apparents après décapage du badigeon les recouvrant.



Rue du Docteur Verron



Rue du Général Leclerc

3.1.5 - L'association brique et enduit

La construction enduite avec éléments structuraux (cadres de baies, chaînages,...) en briques est directement issue de la tradition rurale locale.

Ce mode de mise en œuvre typiquement sparnacien, se retrouve là encore dans tous les quartiers de la ville, sur des édifices de toutes les époques, riches hôtels particuliers ou maisons ouvrières très modestes du quartier de la cité.

3.1.6 - L'association pierre et brique

Ce mode de construction, qui correspond initialement à une logique économique et constructive, a été très utilisé à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle dans les différents quartiers de la ville.

Cet assemblage pierre et brique, par les puissants effets chromatiques qu'il génère, a été très utilisé dans les architectures éclectiques de la « Belle époque », qu'il s'agisse de constructions de prestiges liées au champagne ou d'habitations ouvrières dont le raffinement architectural est tout aussi remarquable.

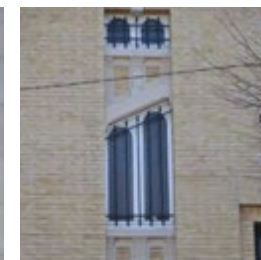
3.1.7 - La pierre meulière

Surtout utilisée pour le bâti résidentiel du tout début 20^{ème} siècle, la pierre meulière est très présente notamment dans le quartier du Coteau.

L'appareil en *opus incertum* permet de tirer un effet décoratif lié au dessin des joints.

3.1.8 - La brique de silice

Il convient de signaler, pour être exhaustif, cette brique claire issue des résidus de hauts fourneaux qui fut brièvement utilisée autour des années 1900. Ici encore la différence de coloration fut prétexte à des partis décoratifs affirmés.



L'usage de la pierre meulière s'est fortement développé au lendemain de la guerre de 1914, probablement en raison de la plus grande facilité des transports. Cet usage répondait à un goût de l'époque pour les effets décoratifs que la belle coloration ocrée du matériau permettait.

Afin d'assurer à la construction sa stabilité, les éléments structurants, chaînages, bandeaux, encadrements de baies sont alors montés en calcaire appareillé, voire en briques de terre cuite naturelle ou vernissée.

Ces maçonneries composites, génératrices d'une typologie nouvelle de constructions étrangère à la tradition locale, ont peu à peu envahi le tissu construit, notamment le quartier du Coteau dont le développement date de cette époque.

Leur apport ne saurait être ignoré, cette recherche de décor coloré constituant une contribution pleine d'intérêt aux paysages de la ville.



4.1 - Les percements, les portes et les fenêtres

Les percements traditionnels, fenêtres et portes sont d'une façon générale de proportions rectangulaires, plus hautes que larges, privilégiant les pleins par rapport aux vides. Les baies néo-classiques ou du 19^{ème} siècle présentent une régularité qui contribue à la cohérence des paysages du centre ville et des faubourgs.

4.1.1 - Les portes

Les portes anciennes étaient pour la plupart composées de planches de bois larges et épaisses, assemblées en double lit, vertical à l'extérieur, horizontal sur la face interne au moyen de clous forgés, et montées sur pentures métalliques.

Ce type de porte existe encore, notamment sous forme de portes charretières.

La porte d'entrée pleine, surmontée d'un petit châssis fixe formant une imposte vitrée, était appréciée en milieu urbain pour son caractère défensif et la possibilité d'éclairer le couloir d'accès à l'immeuble qu'elle offrait.

Plus tard, s'est répandue la porte à panneaux assemblés, pris dans un cadre, avec huisserie, ouvrage de menuiserie parfois très sophistiqué dont le rôle était de bien marquer le rang des habitants de l'immeuble.

Le 19^{ème} siècle a vulgarisé l'usage de portes d'entrées à un ou deux vantaux vitrés, munis de grilles de protection en fonte décorative.

4.1.2 - Les fenêtres

La fenêtre dite à la française à deux vantaux et trois carreaux en hauteur est la fenêtre usuelle, de loin la plus répandue, du moins dans le centre ancien.

Ses dimensions et ses proportions (environ 1,00x1,60m) varient peu, la présence de cet élément répétitif donnant aux continuités bâties leur cohérence formelle. La fenêtre de taille plus réduite reste plus haute que large, même si elle ne comporte que 2 carreaux en hauteur, les carreaux étant eux aussi plus hauts que larges.

La fenêtre à oculus apporte une diversité heureuse du fait de sa géométrie et de son caractère d'exception.

Les volets sont traditionnellement en bois à deux battants, pleins avec barres sans écharpe.

Le 19^{ème} siècle a introduit le volet persienné de façon généralisée, du moins aux étages.

A rez-de-chaussée, le volet est soit plein, soit uniquement persienné dans sa partie haute. Pour des immeubles quelquefois sans décor de façade et donc sans parures, les persiennes fermées ou ouvertes, selon les besoins, sont pour beaucoup dans l'impression vivante d'une rue.

La persienne métallique, repliée en tableau ne remplace la persienne bois que vers la fin du 19^{ème} siècle.

Le store à enroulement extérieur, outre son caractère d'élément étranger à cette tradition, modifie la proportion de la baie du fait du volume du coffre rapporté sous linteau et constitue de ce fait un ajout en général très dommageable.

On notera aussi le soin apporté au traitement des garde corps et appuis de fenêtre, en serrurerie ou fonte, qui participent fortement à la personnalisation de la baie.



4.2 - Eléments de modénature

La construction vernaculaire, issue de la tradition rurale, ne comportait bien, souvent aucune modénature. Seul un bandeau ou une corniche, destinée à protéger la façade des eaux de pluie, venait parfois souligner la ligne d'égout.

Sur le bâti à caractère urbain, les reliefs de base, que l'on retrouve de façon très générale, parce qu'ayant une justification fonctionnelle de protection des enduits, sont les bandeaux horizontaux et les corniches.

Le bandeau peut souligner à chaque niveau les appuis de baies ; il ne correspond donc pas à l'expression d'un élément de structure tel que la hauteur du plancher, mais bien à une protection de la partie pleine et continue du mur.

Les profils les plus simples sont constitués d'un bandeau plat, complété en partie inférieure d'un *cavet**. Le relief est de l'ordre de 10 cm.

Les corniches, souvent très simples et peu saillantes sur les bâtiments de tradition rurale, deviennent plus complexes sur les bâtiments ordonnancés.

Sur les bâtiments classiques ou du début du 19^{ème} siècle, on rencontre non seulement la corniche avec *larmier** droit surmontant un cavet, une *doucine** ou un quart de rond, des *modillons**, mais aussi quelques beaux exemples très classiques de corniches sur *denticules**

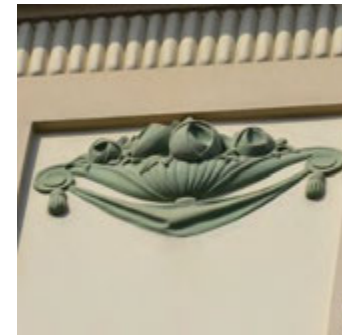
A ces éléments de modénature, s'ajoutent sur les constructions plus recherchées les encadrements de baies ou chambranles venant souligner les piédroits et le linteau par un profil en saillie de quelques centimètres afin de ne pas gêner l'ouverture des volets.

Les architectures éclectiques utiliseront ce vocabulaire classique, mais en le développant avec emphase. Les architectes de cette époque n'hésiteront pas à créer des motifs nouveaux, par goût des volumes fortement exprimés et du décor. Autant le bâti ancien est sobre dans l'ornementation, y compris les constructions aristocratiques et hôtels particuliers, autant les architecture éclectiques plus récentes ont joué d'effets décoratifs dont la modénature n'est qu'un des éléments.

Ces effets de décor sont basés essentiellement sur :

- l'usage de maçonneries composites faisant appel à plusieurs matériaux différents, et exprimés comme tels,
- l'exploitation de leur différence de texture ou de coloration dans la composition de la façade,
- l'incorporation dans le bâtiment d'éléments d'ornementation spécifiques tels que motifs sculptés, carreaux de céramique vernissée formant frise, décor de linteau ou médaillon,
- la recherche de textures nouvelles, telles que celles obtenues par le rocaillage.

Nota : les noms suivis d'une astérisque sont définis dans le chapitre ci-après.



4.2.1 - Eléments de modénature : définitions et illustrations

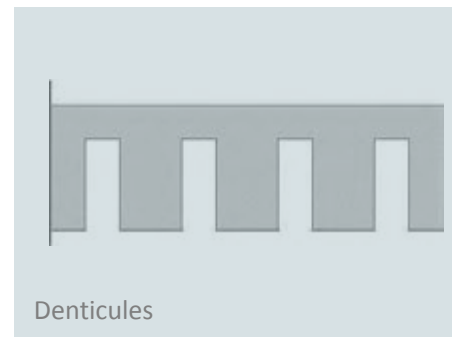
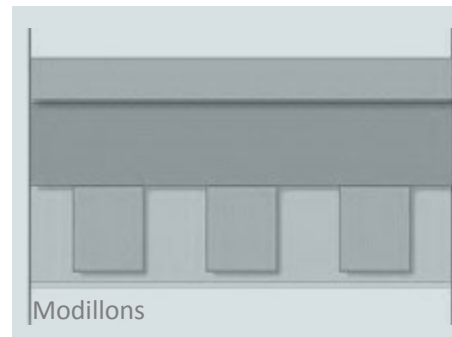
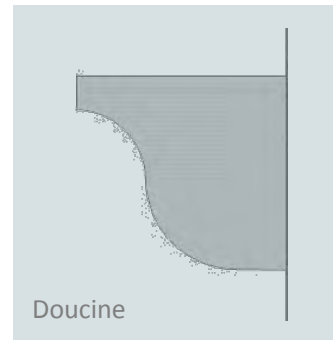
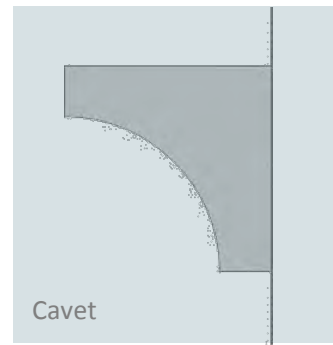
1 - **Cavet** : moulure concave dont le profil est d'un quart de cercle.

2 - **Larmier** : Le larmier est la partie saillante transversale basse de la charpente d'une corniche, d'un bandeau ou d'un appui de fenêtre en façade qui a pour fonction d'éloigner l'eau de ruissellement de la face du mur et donc d'éviter son infiltration.

3 - **Doucine** : La doucine désigne une moulure travaillée en forme de "S", dont les extrémités rejoignent l'horizontale.

4 - **Modillons** : Un modillon est un élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

5 - **Denticules** : Chacune des saillies à section carrée soutenant la corniche et formant une suite de dents.



4.3 - Composition des façades

Suivant l'ancienneté et la destination d'origine de la construction, on peut distinguer plusieurs systèmes principaux de composition des façades.

La composition libre, issue de la tradition rurale, dans laquelle l'emplacement et la dimension des baies résultent de leur fonction à l'intérieur du bâtiment.

Ce système d'organisation «au sentiment» n'exclut pas une recherche d'harmonie entre pleins et vides.

Ces constructions probablement très anciennes (figurant sur le cadastre de 1830) au 1 rue de la Fauvette constituent un bon exemple de façades composées librement dans l'esprit des constructions rurales. Chaque baie a ses proportions propres et s'inscrit de façon autonome dans le plan de la façade.

La composition classique ordonnancée qui repose sur deux principes : le souci affirmé de symétrie, et l'expression d'une organisation par travées, liée à la structure du bâtiment. Afin de ne pas altérer la résistance des murs, les baies des différents étages sont superposées et situées dans l'axe approximatif des travées, éloignées au tant que possible des murs de refend et des poutres maîtresses.

Dans cette architecture ordonnancée, la lucarne apparaît comme un élément important de ponctuation des travées, implanté dans l'axe des baies des étages droits.

La composition ordonnancée prend tout son sens dans les bâtiments importants qui tirent leur effet de la répétition des mêmes éléments architecturaux. Les bâtiments publics y font très largement appel.

La composition dissymétrique, que sur les petits programmes tels que la maison individuelle, les architectes de la belle époque ont largement exploitée. Dans ce système subsiste la composition par travées mais chaque baie retrouve son autonomie de forme et de décoration.

Les habitations de la rue de l'Hôpital ou cette petite maison Art Déco de la rue de l'Hôpital Auban-Moët traduisent cette tendance.



Place de la République



Rue de l'Hôpital Alban Moët

4.4 - Les toitures : combles et couvertures

4.4.1 - Les combles

L'harmonie du paysage urbain d'Épernay provient pour partie d'un effet d'ensemble constitué par les toitures du centre ancien, visibles depuis les coteaux ou les routes d'accès (route de Paris par la vallée notamment).

Les volumes de toitures sont généralement de type prismatique simple.

Pour la plupart des bâtiments construits à l'alignement, les angles de rues sont parfois marqués en toiture par des arêtiers formant croupe.

Les combles à la Mansart avec terrasson et brisis se retrouvent dans de nombreuses maisons bourgeoises du centre ville et des secteurs pavillonnaires ainsi que sur les grandes pénétrantes. Dans cette configuration de comble, les lucarnes visuellement très présentes jouent un rôle important d'animation de la découpe en silhouette sur le ciel.

Les bâtiments secondaires sont souvent à une seule pente (en appentis), adossés contre le mur de clôture ou le corps du bâtiment principal.

Les débords de toitures sont inexistant (sauf certains bâtiments Art Nouveau-Art Déco) : les toitures reposent en général sur une corniche en façade.

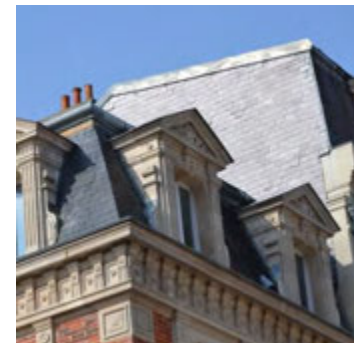
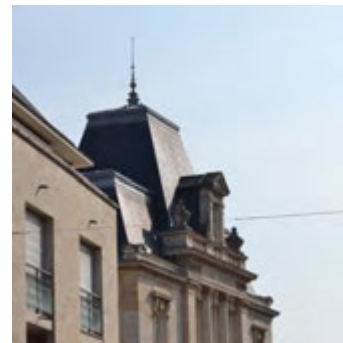
4.4.2 - Les couvertures

Les couvertures d'Épernay font appel, suivant leur époque de construction, à trois matériaux dominants :

- La petite tuile plate dite de Bourgogne pour les constructions les plus anciennes;
- L'ardoise et la tuile mécanique pour les constructions des 19^{ème} et 20^{ème} siècles.

Les couvertures à la Mansart anciennes associent en général l'ardoise pour le brisis et la tuile plate pour le terrasson dont la pente reste accentuée. Les toitures à la Mansart plus récentes utilisent le zinc pour le terrasson dont la pente est trop faible pour la tuile.

On notera que de ce fait, dans les paysages de la rue en centre ancien, c'est essentiellement l'ardoise des brisis qui est perçue, les autres toitures ayant une pente trop faible pour être vues, si la voie est étroite.



4.5 - Les lucarnes

Le modèle de lucarne ancienne le plus courant est la lucarne à croupe dite « à la capucine » réalisée en charpente.

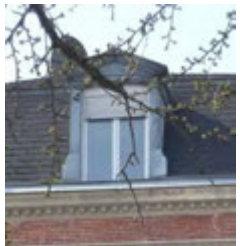
Autrefois, les lucarnes servaient surtout à l'engrangement des récoltes. Elles possédaient souvent un toit débordant pour protéger l'ouverture de la pluie, ainsi qu'une poulie de levage. De beaux exemples subsistent de ce type.

Une variante de ce modèle est la lucarne « à la capucine » maçonnée, dont la façade est toujours dans le plan du mur, et dont l'ouverture est souvent alors engagée dans le mur, interrompant la ligne d'égout.

Le 19^{ème} siècle a utilisé la lucarne à fronton, réalisé en charpente avec linteau droit ou cintré ou habillé de zinc sur les constructions bourgeoises.

Dans les architectures éclectiques, la lucarne est le plus souvent construite en pierre, comme un prolongement de la façade au-dessus de la corniche venant couronner le bâtiment et animer sa découpe sur le ciel.

Dans tous ces cas, une restauration à l'identique s'impose.



4.6 - Les clôtures

La cohérence du paysage du centre et des faubourgs d'Épernay repose aussi en grande partie sur l'existence de murs de clôtures, grilles et portails.

Dans la tradition de l'urbanisme d'Épernay, lorsque la maison ou l'hôtel particulier est construit en retrait de l'alignement, un mur ou une grille est édifié sur la rue. Cette pratique assure au tissu d'Épernay un caractère urbain régulier.

Les clôtures reprennent les matériaux en usage dans les façades, même pour les grilles, qui comportent généralement un mur-bahut et des piliers. Des jardins font eux-mêmes l'objet de grands murs continus; les dénivelés entraînent de beaux murs de soutènement rythmés de contreforts (rue de Verdun, rue Godard-Roger, rue Henri Lelarge) ou des murs à décrochements pour suivre la pente (rue de Bussy).

De l'homogénéité de ces clôtures, dépend la cohérence interne des édifices ainsi que la cohérence propre à la rue. C'est le cas de la rue Paul Chandon et bien évidemment de l'avenue de Champagne.

Il est des clôtures qui par leur qualité intrinsèque appartiennent au patrimoine, comme les grilles du musée/bibliothèque, du Château de Pékin et la plupart de celles des principales maisons de champagne situées sur l'avenue de Champagne.

D'autres sont plus ordinaires, mais leur présence est indispensable pour assurer la continuité d'alignement lorsque des immeubles sont en retrait. Comme facteur de cohésion, elles doivent être respectées, mieux restaurées.



5.1 - Le cimetière

L'ancien cimetière Saint-Laurent étant devenu trop petit, la ville pris la décision de le déplacer sur ce qui est actuellement la place des Martyrs de la Résistance. Vers 1835, lors de l'établissement du lotissement Thiercelin-Parrichault, une entrée principale fut créée dans le prolongement de la rue Côte-Legris. La parcelle, tout en longueur est quadrillée par un système d'allée dont la plus importante se développe dans l'axe de l'entrée primitive, ouvrant sur l'allée de Cumières.

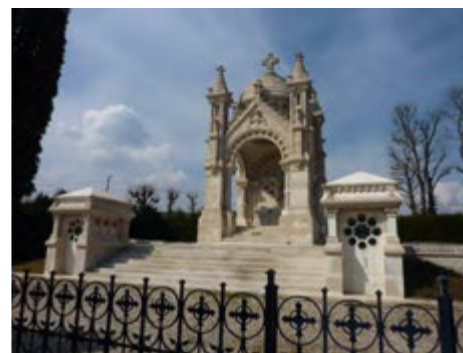
Cette dernière est bordée par des chapelles funéraires qui forment un alignement parfait et accentue la perspective de l'allée. Les premiers tombeaux datent du dernier quart du 19^{ème} siècle.

Quelques noms d'architectes et de sculpteurs signent les chapelles, tels que Henri Piquart ou Désiré Cugnot...

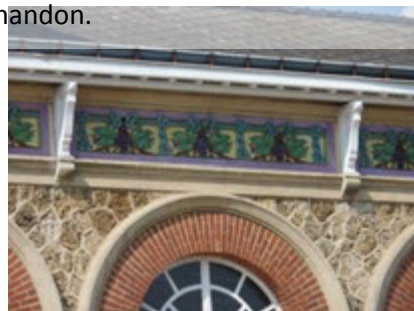
Les tombes des grandes familles Sparnaciennes se situent dans ce cimetière : la première chapelle de la famille Moët et Auban-Moët, celle de la famille Perrier ou de la famille Chandon.

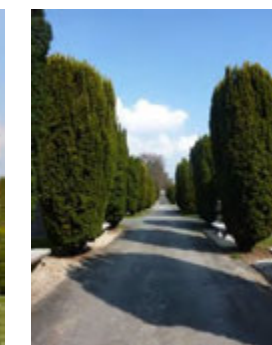
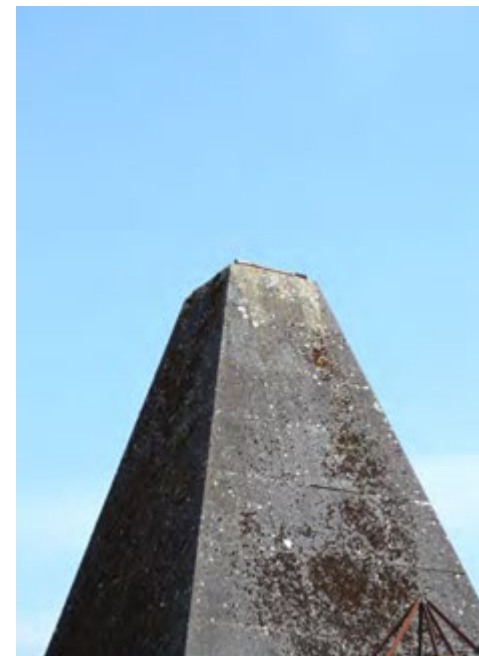
Ce cimetière, d'inspiration baroque, crée un espace paisible au cœur de la ville. Sa proximité avec les voies principales de circulation (Avenue du Maréchal Joffre) et avec le réseau SNCF disparaît très vite... Ce « jardin » est hors du temps et hors de la ville...

Les alignements des tombes sont reprises par les ifs qui forment ainsi une double ligne et renforcent la perspective monumentale jusqu'au mausolée de Paul Chandon construit par Edouard Deperthes, et plus loin sur le Fort Chabrol, centre de recherche de la maison Chandon.



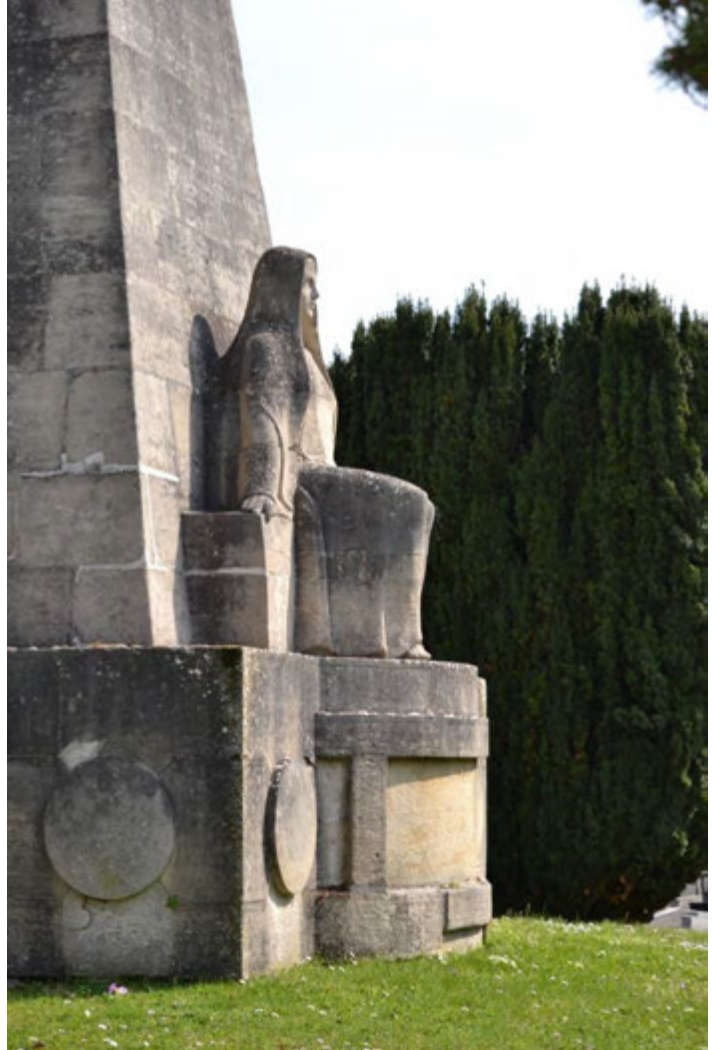
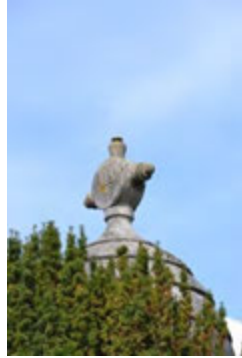
Fort Chabrol





Capitale de Champagne
EPERNAY

5
Un autre
patrimoine...



5.2 - Les lavoirs

Les 18^{ème} et 19^{ème} siècles ont été marqués par un certain nombre d'épidémies, souvent causées par des eaux de mauvaise qualité. A défaut de puits, un abreuvoir posé sur l'usoir remplissait parfois toutes les fonctions. On y prélevait l'eau alimentaire, on y lavait le linge, hommes et animaux l'utilisaient indifféremment. Tout cela favorisait la propagation des maladies. C'est pourquoi dès 1789, après la création des municipalités, l'Etat prit conscience du besoin impérieux de légiférer pour établir des mesures d'hygiène publique.

Les élus de la nation décidèrent «que les communes sont tenues de garantir aux habitants de bonnes conditions de salubrité, c'est à elles qu'incombe la charge de concrétiser les équipements nécessaires». Il s'agissait là d'un geste politique majeur attestant que l'Etat prenait en égale considération tous les citoyens, même au plus profond des zones rurales. Au cours du 19^{ème} siècle, d'autres textes de loi vinrent compléter ces mesures.

Au fil des ans, les maires s'attachèrent à installer dans leur ville les équipements nécessaires au bien-être de la collectivité. Les maires accomplissaient ainsi leur rôle d'hommes politiques : faire œuvre utile tout en enrichissant et en développant le patrimoine de la nation.

Les lavoirs à Epernay sont situés le long du Cubry qui traverse la ville du nord au sud. Il n'est pas omniprésent dans la ville. A l'origine, ils étaient totalement en bois, y compris en toiture ou constitués de murs en briques avec toitures en petites tuiles plates.

Peu visibles depuis la rue, beaucoup d'entre eux sont à l'état d'abandon et servent de lieu de stockage.



Lavoirs le long du Cubry



Lavoirs le long du Cubry



Lavoirs le long du Cubry



Lavoirs le long du Cubry



Lavoirs le long du Cubry

5.3 - Les loges de vignes

La vigne est sans aucun doute l'élément essentiel du paysage sparnacien. Il reste aujourd'hui des éléments architecturaux très intéressants, qui témoignent de l'activité viticole : les loges de vignes.

« Jusqu'au début du 20^{ème} siècle, le travail du vigneron était très pénible. Aucune aide animale ni mécanique n'était possible. On plantait 40 000 pieds à l'hectare contre seulement 8 000 pour de la vigne palissée de nos jours.

L'essentiel du travail était manuel et les travaux considérables. Chaque année, il fallait ficher (planter) puis déficher les échelas qui servaient de support aux pieds de vignes. La vigne champenoise exigeait toujours du vigneron qu'il y soit présent quotidiennement pour exécuter des tâches « les roies » en grande partie manuelles.

Janvier à mars, la taillerie. Mars à avril, l'assiseilage et la bécherie. Mars à mai, le provignage. Avril et mai, le fichage ou piquage des échelas. La lierie ou le liage de mai à juin. La rognerie et l'ébroutage de juin à août. L'acherie ou déficher les échelas de novembre à décembre.

Le viticulteur passait la journée dans ses parcelles, sarclant, raclant et balayant les mauvaises herbes entre les pieds de vignes. Les moyens de locomotion pédestre, chevaline puis vélocipédique ne permettaient pas de rentrer à tout moment au logis. Le vigneron construisait alors sur sa parcelle une petite cabane dans des matériaux locaux et bon marché, capable de l'accueillir et de le protéger des intempéries, des giboulées de mars, des fortes chaleurs de l'été, du froid glacial de l'hiver : la loge.

Après le palissage des vignes dans les années 1900, le coup de grâce sera donné aux loges de vigne avec l'apparition progressive de la mécanisation du travail et des moyens de transport à partir de 1950. Le viticulteur passe moins de temps dans ses parcelles et les distances se réduisent entre ses terres et son domicile.

Même s'il reste encore aujourd'hui environ un millier de ces petites loges sur l'ensemble de la Champagne, c'est un patrimoine en danger car il en disparaît plusieurs tous les ans... ».

A Epernay, il existe des loges de vignes tout à fait exceptionnelles, de par leur taille et leur architecture « monumentale » pour ce qui est sensé être « une cabane ».



Illustration tirée de l'ouvrage « Les loges de vignes en Champagne Association LES'ART



Exemple d'une loge de vignes à Epernay
Crédit photo : internet, Panoramio, Philippe BERTHOD.

6.1 - Le château Perrier : classé MH le 2 octobre 2013

« Cette demeure, bâtie par l'architecte Eugène Cordier pour le négociant Charles-Nicolas Perrier, est à la fois résidence privée, lieu de réception, lieu de stockage et d'élaboration du champagne. »

Les travaux débutent en 1852 par le creusement des caves. Les deux pavillons sur rue sont construits, en commençant par celui du concierge, au cours des années 1852-1853. Ils se poursuivent par les maçonneries du corps principal : 1853-1854. La charpente et la couverture sont posées en 1855 permettant de commencer l'aménagement intérieur qui s'achève à la fin de l'année 1856. En 1890, la statue en fonte intitulée « Le veneur » est installée dans la cour d'honneur.

Les caves du château serviront d'hôpital militaire pour les troupes italiennes pendant la première guerre mondiale. »



6.2 - L'hôtel de ville : inscrit MH le 26 juin 2012

« Il s'agit d'un édifice construit au milieu du 19ème siècle par l'architecte Victor Lenoir. Elevé sur trois niveaux, il est de style Néo-Classique avec un décor de pilastres valorisant les façades.

Le décor intérieur est très soigné: vestibule évoquant un atrium à l'antique. La grande salle à manger et les salons de réception présentent un décor de belle facture de style Néo-XVIIIe (décor peint faux bois, décor blanc et or, cheminées en marbre blanc). L'architecture brique et pierre très décorative des communs offre un style volontairement différent de celui de la maison. Le parc aménagé entre 1870 et 1880, associe jardin à la Française et jardin à l'Anglaise. »



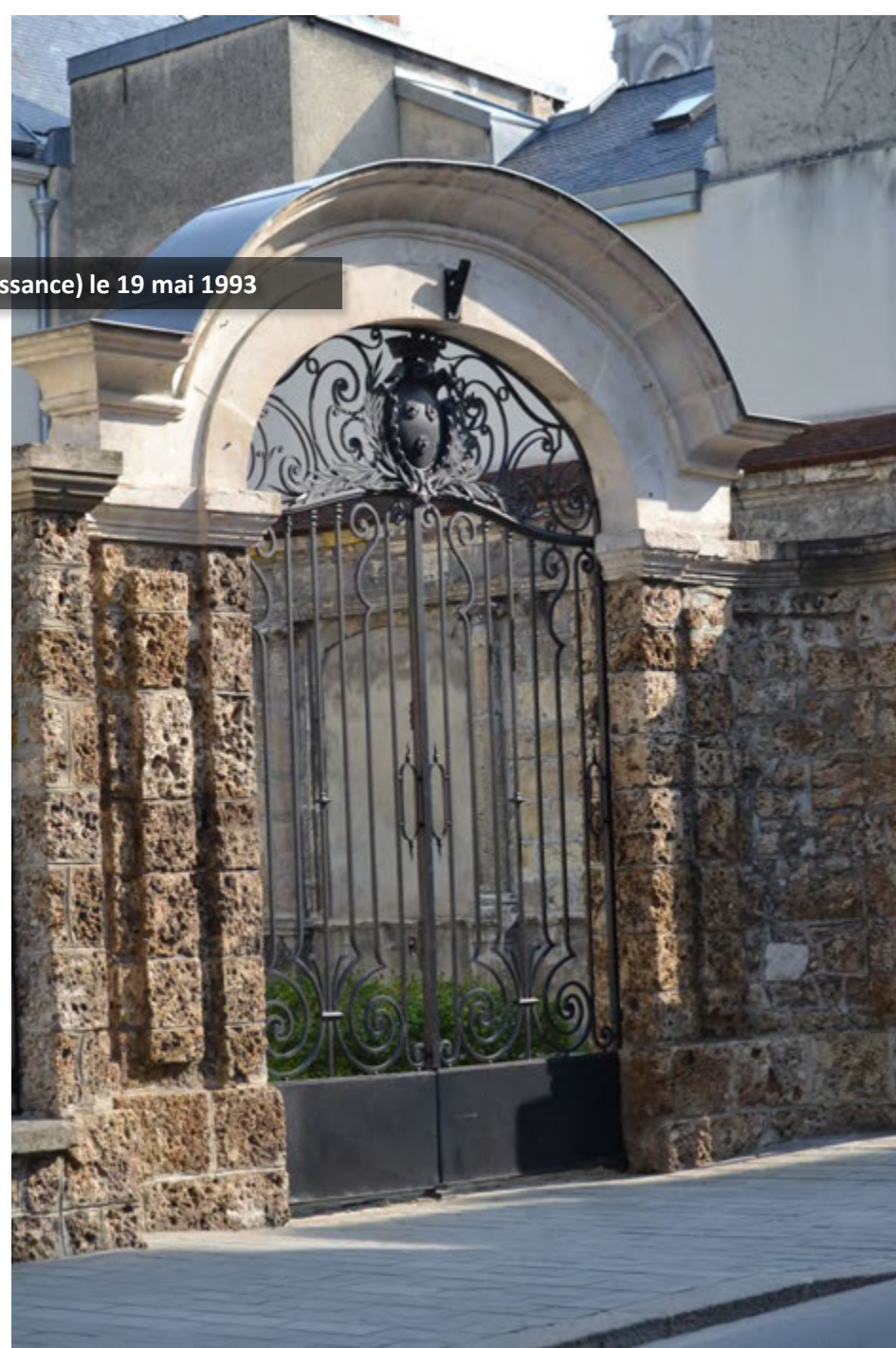
6.3 - Maison 7 rue du Docteur Vernon : inscrite MH partiellement (façade Renaissance) le 19 mai 1993

« Cette maison attribuée à Louise de Savoie n'en porte en fait que le nom.

La frise qui la décore mérite cependant l'attention des visiteurs. Dans la cour de l'ancien collège d'Épernay (aujourd'hui école maternelle Dr Verron), une façade de maison de style Renaissance...

La légende attribue cette maison à la mère de François 1er alors que la date de sa construction avoisine 1540 (date postérieure à la mort de la Régente).

La frise décorant la maison est malheureusement altérée par le temps : elle représente une succession de personnages tristes et rieurs. »



6.4 - Immeuble 38 rue du Général Leclerc inscrit MH le 8 septembre 1949



6.5 - Théâtre Place Thiers inscrit MH le 18 mai 1988

« Dans un style Louis XV, c'est un théâtre à l'italienne qui a mobilisé d'autres artistes pour sa décoration comme le sculpteur Georges Trugard, le peintre Georges Clairin. Mais aussi Joseph Ascoli, un sculpteur sparnacien qui décore le fronton supérieur de la façade avec son œuvre "La vigne champenoise inspirant l'Art théâtral".

Il rend honneur à l'actrice sparnacienne Gabrielle Dorziat. »



6.6 - Bâtiments de la Société « Champagne de Castellane » inscrits MH le 17 mai 1990

« Maison de champagne créée par Ludovic Girard en 1883. Donnant sur les voies du chemin de fer Paris-Strasbourg, les premiers bâtiments sont élevés à partir de 1889, tandis que 6 km de galeries sont creusées dans le calcaire de la colline pour servir de caves.

L'usine est agrandie en 1904 par un cellier dominé par une tour construite en béton armé, destinée à servir de château d'eau. La tradition attribue cet agrandissement à Marius Toudoire, architecte de la gare de Lyon à Paris, dont la tour de l'horloge aurait servi de modèle pour celle de l'usine d'Epernay. Cette usine dont les bâtiments combinent des fonctions industrielles, commerciales et publicitaires, se caractérise par une riche décoration architecturale, alternant brique, pierre et motifs en céramique.

La cheminée d'usine, en béton cerclé, est ornée de victoires ailées et de faunes. Des panneaux de carreaux peints annoncent les noms de quelques villes lointaines (New-York, Barcelone Alexandrie.) en relation commerciale avec la maison.

L'entreprise, sous la direction d'Alexandre Mérard, adopte le nom de la marque de Castellane en 1936. A l'intérieur du pavillon central, une salle spécialement aménagée conserve les étiquettes dessinées pour des clients particuliers. »



6.7 - Portail de l'église Saint-Martin classé MH 1840

« Le Portail Saint-Martin a été édifié en 1540. Il est attribué au sculpteur rémois Pierre Jacques. Le Portail fermait à l'origine le bas-côté de l'église Saint-Martin. De style renaissance, le portail est l'un des monuments les plus anciens d'Eprenay.

Classé monument historique en 1908, le portail est conservé après la démolition de l'église et est réinstallé dans le square situé à proximité de la place Hugues-Plomb.

On peut y admirer des guirlandes de pierre entre lesquelles jouent des amours, des hercules, et toutes sortes d'animaux, dont des salamandres (un détail d'architecture qui rattache ce gracieux portail à l'époque de François Ier). »



6.8 - Ancien établissement de viticulture de la maison Moët-et-Chandon, dit " Le Fort Chabrol inscrit MH le 6 décembre 2012

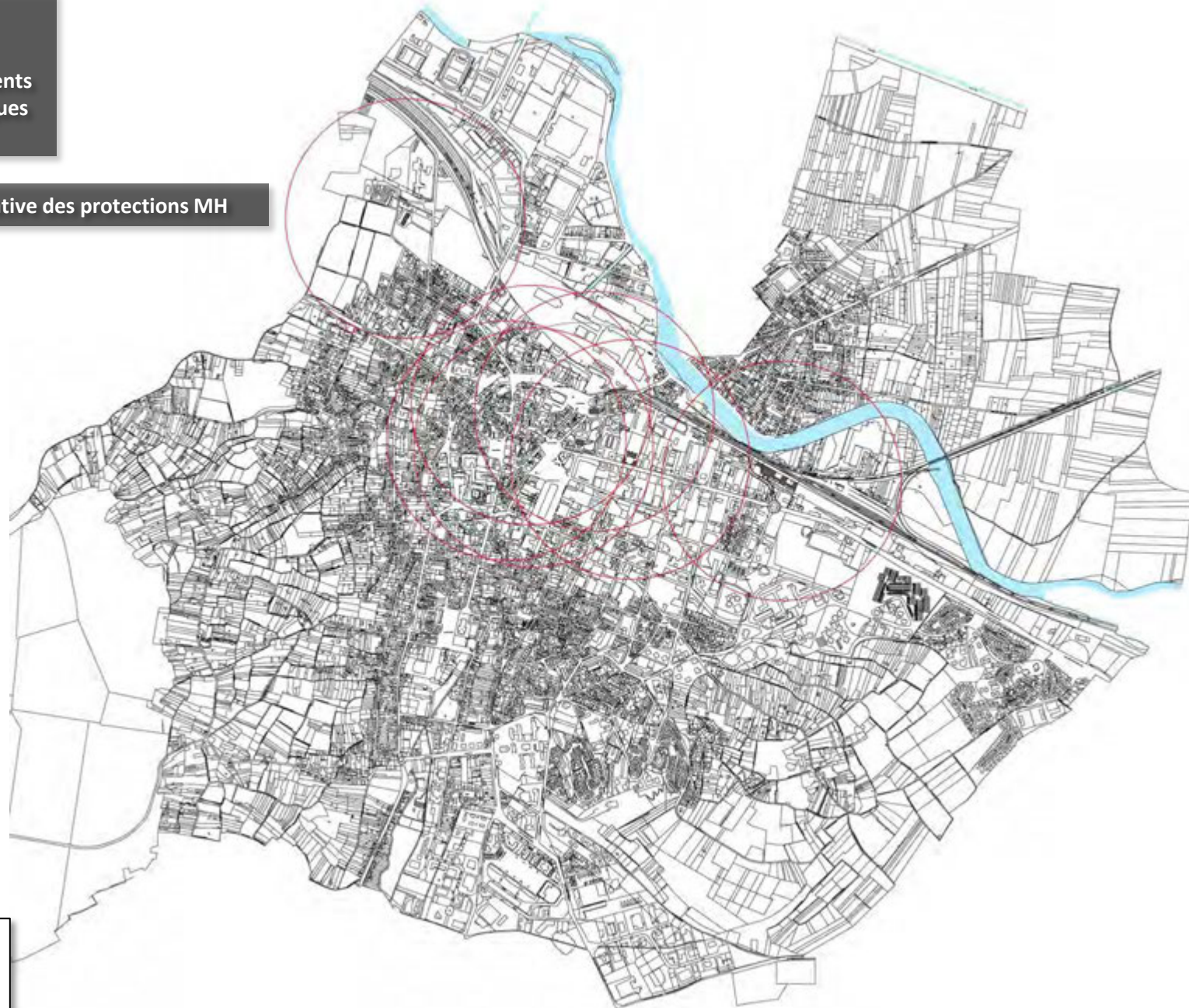
« Cet édifice, à vocation technique, achevé en 1900, fut réalisé selon les plans de l'architecte Ernest Piquart. En produisant de façon industrielle des greffes, il sauva le vignoble champenois menacé par le phylloxéra. Il assuma également es fonctions de laboratoire d'oenologie et d'école de viticulture. La façade principale est ponctuée par trois pavillons en saillie; deux sont situés à chaque extrémité, le troisième occupant la place centrale.



Au nord, le pavillon abrite le laboratoire d'oenologie. L'aile qui le relie au pavillon central est une grande salle servant au greffage. L'aile sud est l'ancienne chambre chaude précédant le pavillon sud qui est une serre. Les trois pavillons reflètent chacun leur fonction grâce aux matériaux employés (le métal et le verre pour la serre) ou grâce à l'organisation des ouvertures sur la façade (une porte cintrée monumentale avec balcon pour le pavillon central, sans doute administratif, et trois baies géminées pour le pavillon nord dévolu à la recherche).

Le décor extérieur s'harmonise avec le décor intérieur, les fleurettes terminant la retombée des arcs en briques correspondant aux bras de lampes très décoratifs des salles intérieures. Les épis de façade des pavillons sont également travaillés. »



6.9 - Cartographie récapitulative des protections MH



	Monuments Historiques
	Rayons de protection des 500m

7.1 - A propos du classement par intérêt... ce que dit la ZPPAUP...

Au titre de l'inventaire du patrimoine architectural, ont été recensés et cartographiés :

- les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques,
- les édifices présentant un intérêt architectural à des niveaux divers,
- les murs ou clôtures intéressants en limite du domaine public ou visible depuis celui-ci.

Pour le bâti, trois niveaux d'intérêt architectural ont été distingués :

- premier intérêt pour les édifices de qualité exceptionnelle ou participant fortement à la structuration qualitative de la ville,
- deuxième intérêt pour les édifices remarquables par la qualité de leur architecture ou du fait de leur appartenance à un ensemble intéressant, présentant une cohérence urbaine,
- troisième intérêt pour les édifices dont l'architecture présente un intérêt de niveau moindre ou plus fragmentaire par rapport au contexte urbain.

La carte ainsi obtenue est le résultat d'une analyse effectuée maison par maison et rue par rue, depuis le domaine public. Des constructions intéressantes, implantées en fond de parcelle ou en cœur d'îlot et non visibles de la rue ont pu, de ce fait, échapper à cet inventaire.

Les critères retenus pour déterminer l'intérêt architectural sont multiples :

- qualité architecturale intrinsèque,
- ancienneté ou valeur historique,
- qualité du volume,
- importance visuelle ou intérêt scénographique,
- contribution à la définition d'une continuité bâtie,
- existence de détails intéressants ou qualité du décor,
- caractère atypique ou curiosité,
- charme ou pouvoir d'évocation.

L'extrême diversité de ces critères souligne, s'il en était besoin, le caractère pour une part subjectif du classement résultant. C'est la raison pour laquelle les prescriptions de la ZPPAUP sont les mêmes quel que soit le niveau d'intérêt, l'objectif étant précisément de favoriser une évolution de l'ensemble du bâti ancien remarquable, par le biais de réhabilitations qualitatives ou de travaux d'entretien valorisants.

L'AVAP a pour but de remettre à jour cette cartographie et de la compléter notamment par des « oublis » effectués lors du relevé.

Une visite sur place a été réalisée et la cartographie mise à jour. Il faut cependant s'interroger sur la nécessité de classer les immeubles en 3 catégories si cela n'a pas de répercussions directes sur le règlement...

7.2 - Cartographie du centre ancien partie nord






Classement des immeubles par intérêt architectural

- 1^{er} intérêt
- 2^{ème} intérêt
- 3^{ème} intérêt
- Clôtures intéressantes
- Monuments Historiques



7.3 - Cartographie du centre ancien partie sud

Classement des immeubles par
intérêt architectural

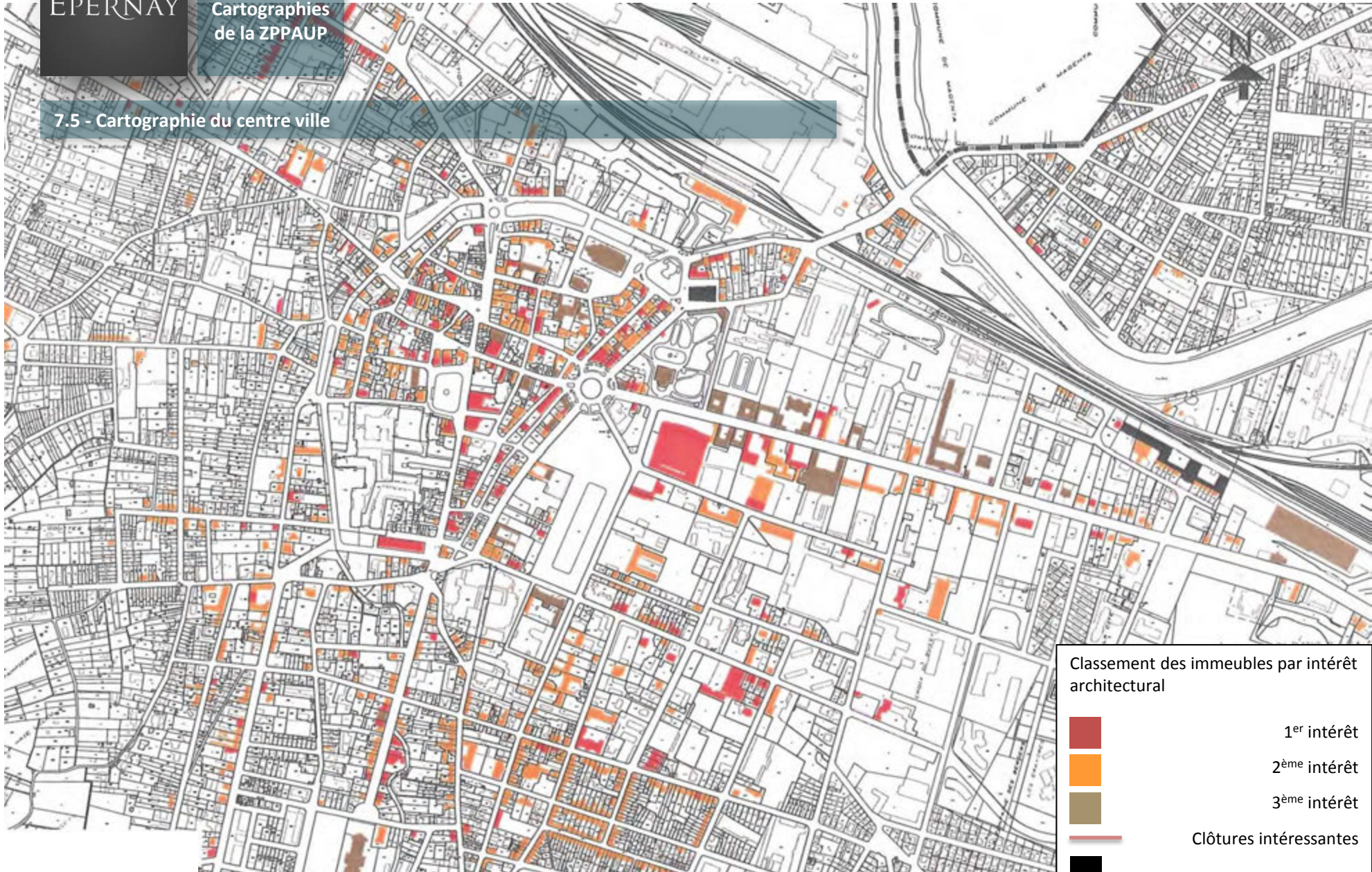
-  1^{er} intérêt
-  2^{ème} intérêt
-  3^{ème} intérêt
-  Clôtures intéressantes
-  Monuments Historiques








7.4 - Cartographie de l'Avenue de Champagne partie ouest



7.5 - Cartographie du centre ville



Classement des immeubles par intérêt architectural

- | | |
|---|--------------------------|
|  | 1 ^{er} intérêt |
|  | 2 ^{ème} intérêt |
|  | 3 ^{ème} intérêt |
|  | Clôtures intéressantes |
|  | Monuments Historiques |