

DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) SUR LA COMMUNE DE MAUBEUGE

RÉUNION PUBLIQUE
3 juillet 2025





ORDRE DU JOUR

1. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
2. L'ÉTUDE EN COURS ET SON DÉROULEMENT
3. LES THÈMES ABORDÉS DANS L'ÉTUDE
4. LES PROCHAINES RENCONTRES



1. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

A. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

L'OUTIL ET LA DÉFINITION DU SPR

- Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).
- Selon le Code du patrimoine, les SPR concernent « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Il témoigne de la reconnaissance d'un **intérêt public** au point de vue historique, architectural et paysager.
- Ce périmètre de protection complète les autres dispositifs : Plan local d'urbanisme et périmètres des abords des Monuments Historiques notamment



A. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

LES EFFETS DU SPR



- Expertise et avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un SPR.
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.
(22% pour les SPR+PVAP)
- Le SPR n'engendre pas d'obligation de travaux.
- Obligation de prise en compte dans le PLU
- Institution d'une commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) dès la publication de la décision de classement du SPR.
- Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) permet d'énoncer des règles et des recommandations sur les travaux de démolition, la construction ou la modification de l'aspect d'un bâtiment, la mise en valeur du patrimoine, y compris pour les espaces non bâtis. Il prend en compte les enjeux de la ville contemporaine (transition écologique, mobilité, etc.)

A. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?



LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

**UNE AIRE PROTÉGÉE AU SEIN
DE LA VILLE POUR SON INTÉRÊT
PATRIMONIAL**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME + PLAN
DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE**

A. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

LES EFFETS DU SPR



RETOUR D'EXPÉRIENCE

L'exemple de Royan (17)

- Une ZPPAUP (auj. SPR) mise en place en 1996 ;
- Outil d'urbanisme couplé avec des outils de valorisation et de pédagogie autour du patrimoine (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) dans le cadre de ville d'Art et d'histoire)
- Une collaboration et un dialogue permanent entre l'ABF, la ville et les porteurs de projet

Documents extrait de l'étude du CREBA + documents sources de M. Demont, architecte

GE
argonne.
ducins.
oix.
e.
mbre.
ce.
ites.

o fous

G. D. H. 1704



2. L'ÉTUDE EN COURS ET SON DÉROULEMENT

A. QUELLE EST LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT AU TITRE DES « SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES » ?

- Document élaboré par la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre (maîtrise d'ouvrage), en partenariat avec la ville et les Services de l'État (DRAC/UDAP)
- Une élaboration en deux phases :

1

CLASSEMENT AU TITRE DU SPR

- > Définition du périmètre du SPR
- > Prescription du ou des outils de gestion du SPR

Définition de la géométrie de l'aire protégée

Classement du Site Patrimonial Remarquable proposé à la Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture
= Reconnaissance nationale de l'intérêt patrimonial du site

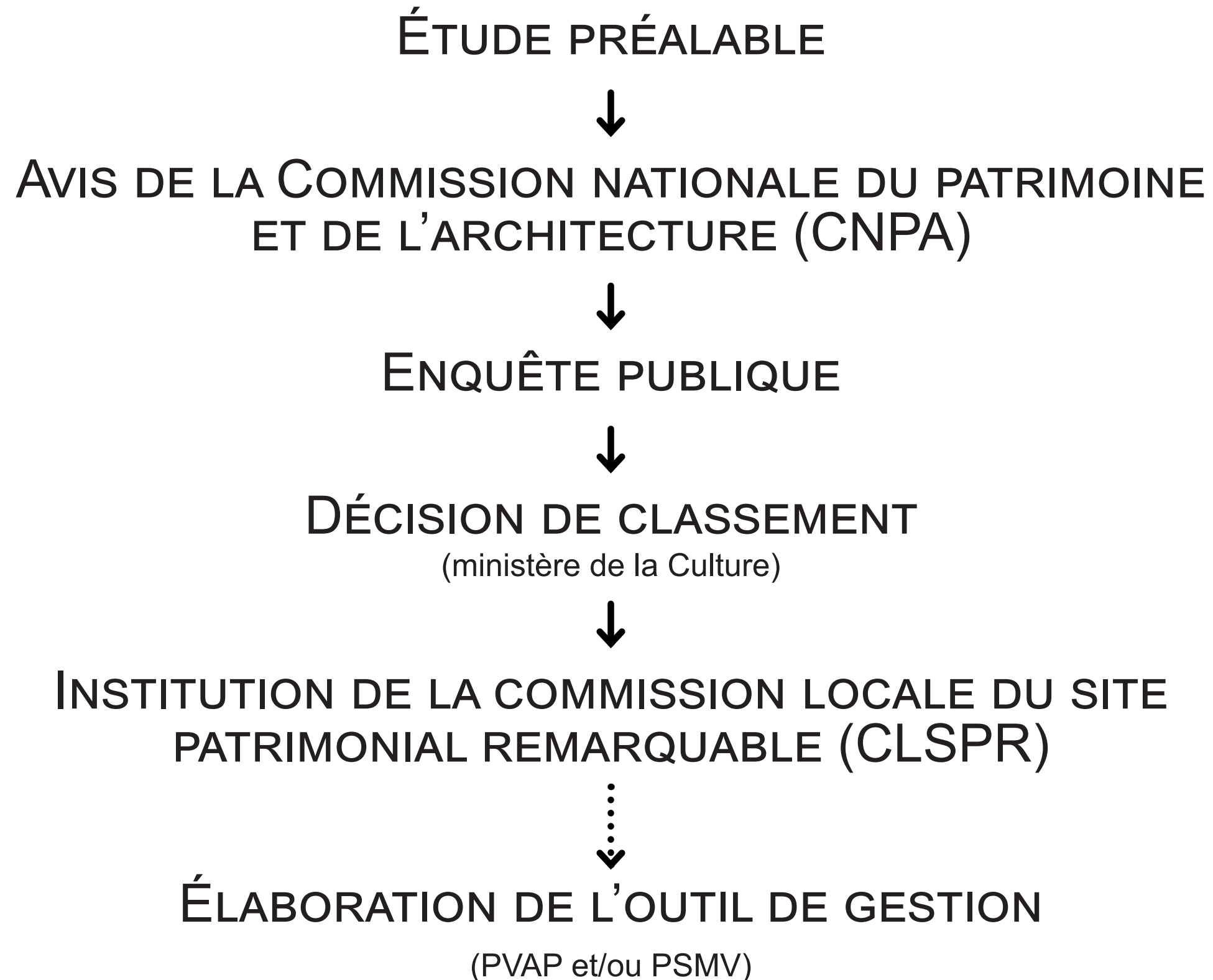
2

ÉLABORATION DE L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

- > Outil de gestion élaboré par la collectivité et l'ABF
- > Outil de gestion approuvé par l'État

Définition des règles qui complètent le PLU pour la préservation, la valorisation et/ou la restauration du patrimoine

B. LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



C. UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE À MAUBEUGE, POURQUOI ?

Par son histoire et sa position géographique, Maubeuge dispose d'un riche patrimoine.

Ce patrimoine présente une grande diversité : témoignage de la ville militaire et du dessin de Vauban, équipements Art Déco, ensemble de la Reconstruction, mais aussi lien à l'eau et au grand paysage sont autant d'éléments qui font la beauté et l'identité de la ville.

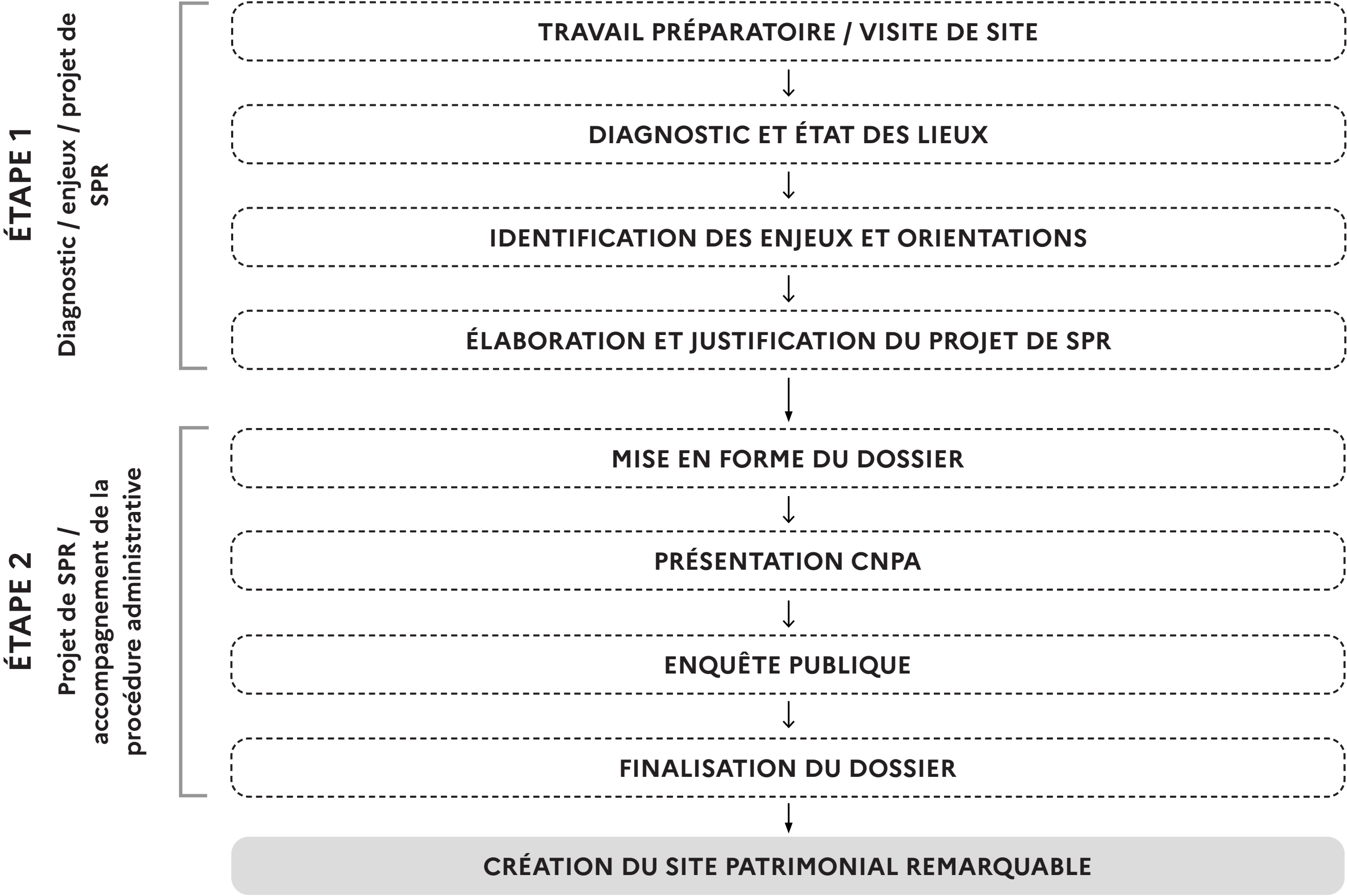
Aujourd'hui , à l'exception des édifices classés ou inscrits aux Monuments historiques, la richesse architecturale, mais aussi paysagère et urbaine n'est pas totalement protégée.

Ainsi le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de connaître, préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune même le plus modeste et dans toutes ses dimensions.

QUELS AVANTAGES POUR LES MAUBEUGEOIS ?

- Une meilleure connaissance du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- Une reconnaissance de la qualité patrimoniale de la Commune à l'échelle nationale (validation du projet auprès du ministère de la Culture devant une assemblée d'experts pour s'inscrire parmi les 940 SPR) ;
- Une protection du cadre de vie dans toutes ses dimensions (bâti, urbain et paysager) sans pour autant mettre sous cloche ou figer la ville ;
- Une aide fiscale pour les propriétaires bailleurs (loi Malraux) et une facilité d'accès à la Fondation du patrimoine ;
- Un règlement partagé et élaboré dans le cadre d'un partenariat entre l'ABF, la DRAC et la commune.

D. LE DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE



E. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

LES ACTEURS DE L'ÉTUDE



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE VAL DE
SAMBRE
Les élus et les équipes techniques



LA VILLE DE MAUBEUGE
Les élus et les équipes techniques



ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE CHARGÉE DE L'ÉTUDE
Architectes du patrimoine, paysagiste, urbanistes et consultants

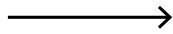


MINISTÈRE DE LA CULTURE REPRÉSENTÉ LORS DE L'ÉTUDE
PAR L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

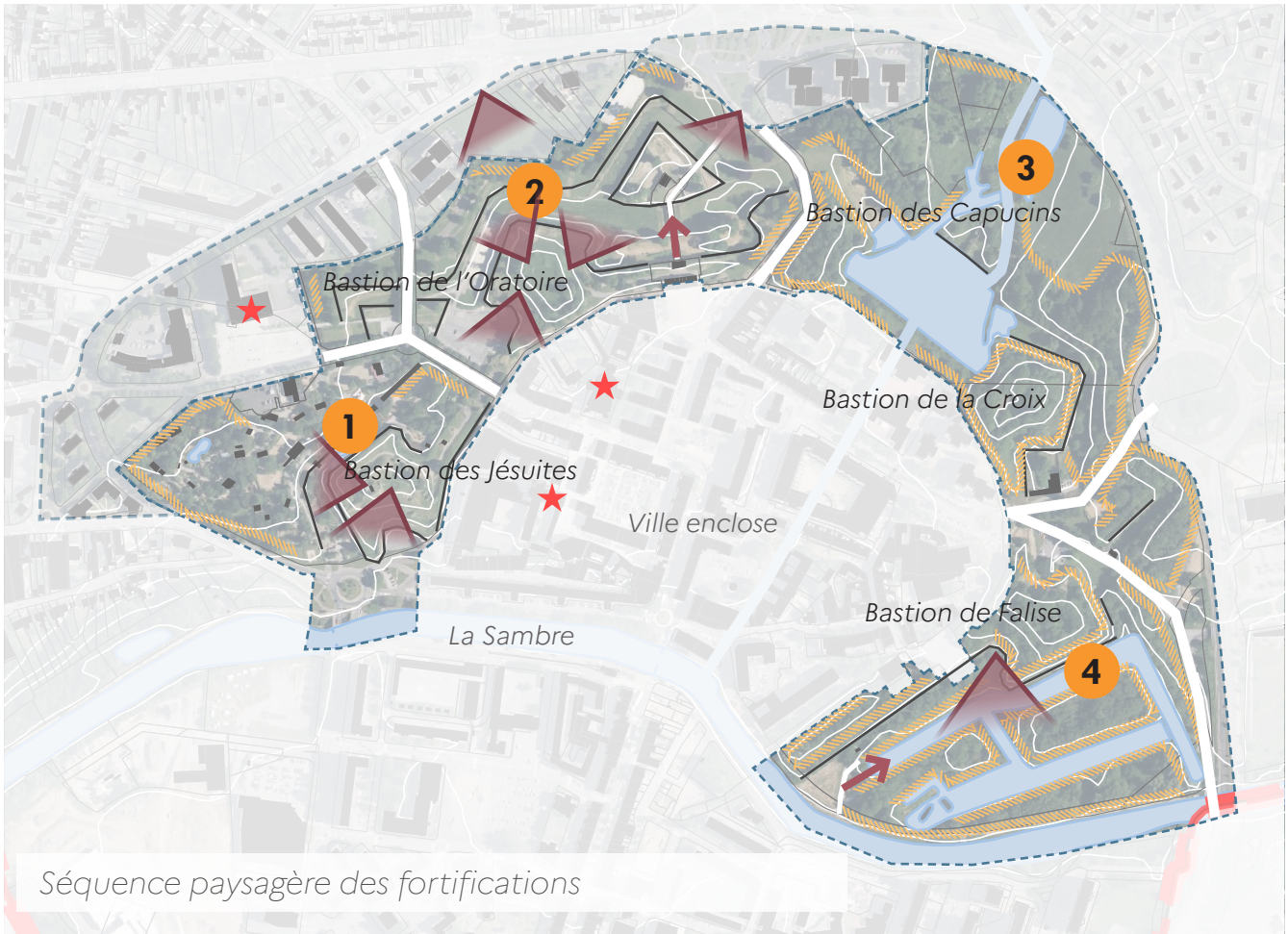
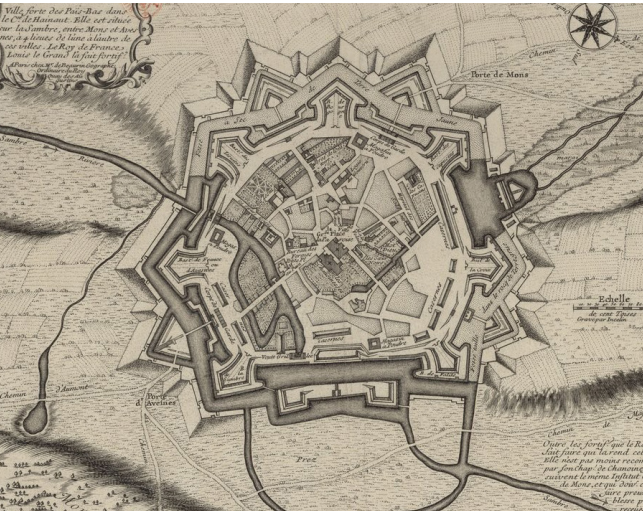
E. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

LA MÉTHODE

Visite de site / consultations des archives, des études existantes et publications / dialogue et échanges avec les personnes-ressources (archives, musée, etc.)



Diagnostic et état des lieux



DISPOSER D'UNE BASE DE DONNÉES EXHAUSTIVE PERMETTANT DE RENSEIGNER LE SITE

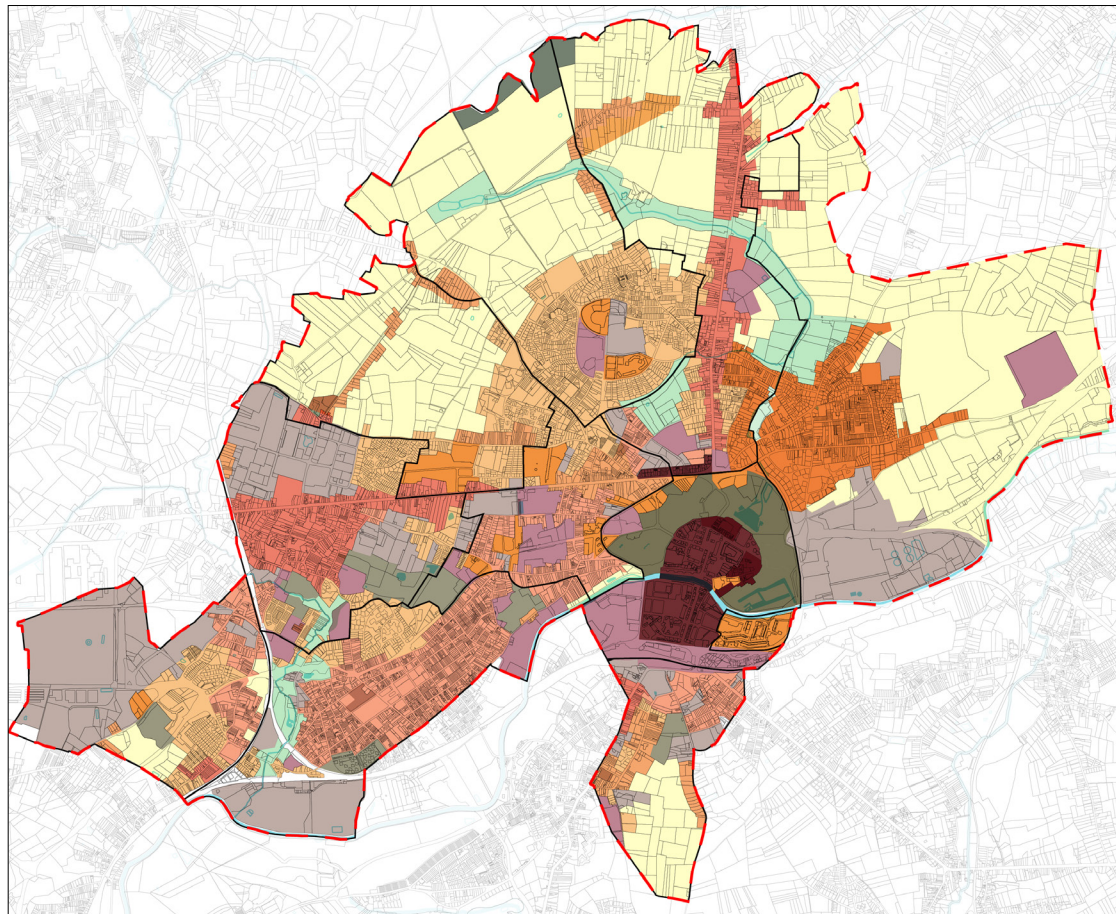
RÉALISER UNE LECTURE CRITIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ACTUEL ET DÉFINIR SES CARACTÉRISTIQUES

E. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

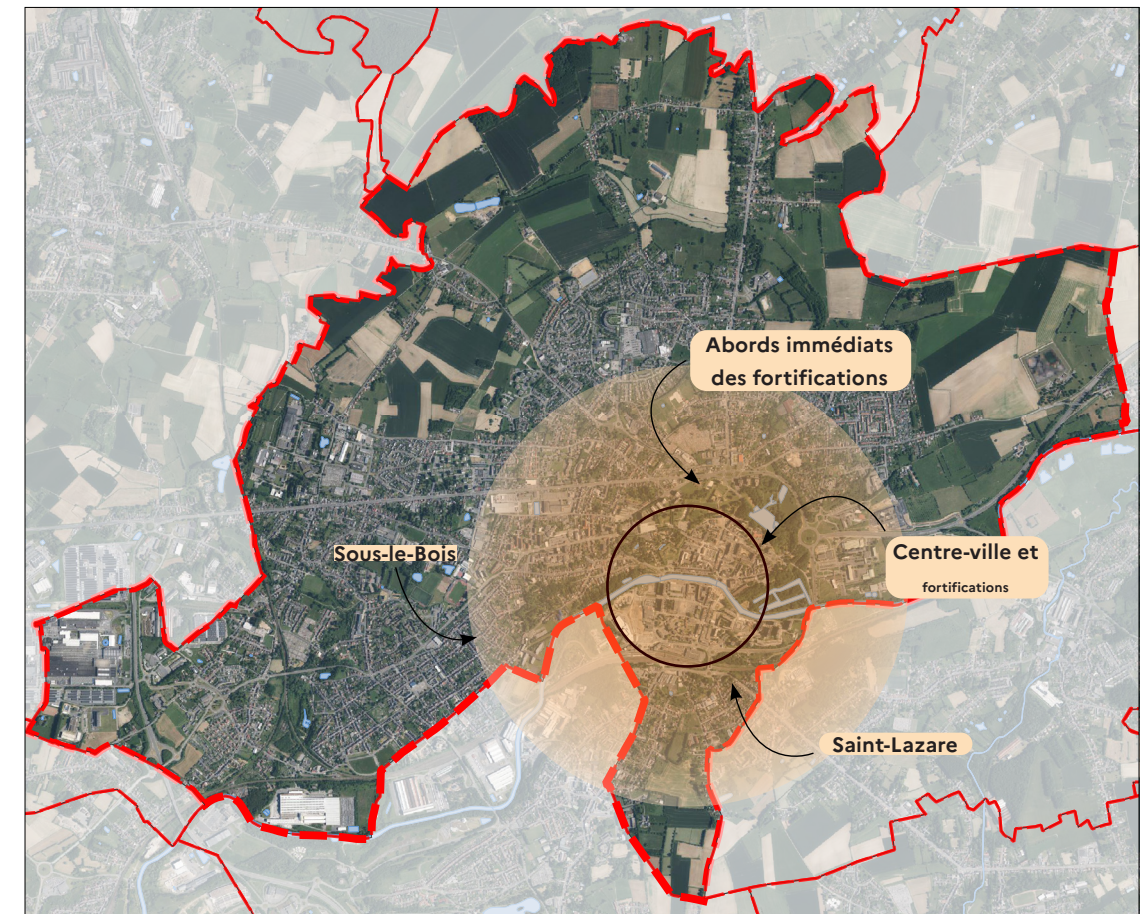
LA MÉTHODE

Identification des enjeux

Proposition et échanges sur le périmètre du SPR



**IDENTIFIER LES ENJEUX PAYSAGERS, URBAINS, ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX
CROISER L'ÉTUDE AVEC LES ENJEUX CULTURELS, TOURISTIQUES, ÉCONOMIQUES, POLITIQUES, DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, ETC.**



ADAPTER LE PÉRIMÈTRE AU REGARD DE LA QUALITÉ PATRIMONIALE DES ABORDS DU PÉRIMÈTRE ACTUEL, ASSURER SA COHÉRENCE ET SA BONNE COMPRÉHENSION

GE
argonne.
ducins.
oix.
e.
mbre.
ce.
ites.

Ge D. H70H



3. LES THÈMES ABORDÉS DANS L'ÉTUDE

A. LA CONSTRUCTION HISTORIQUE DU TERRITOIRE

XVIII^e SIÈCLE



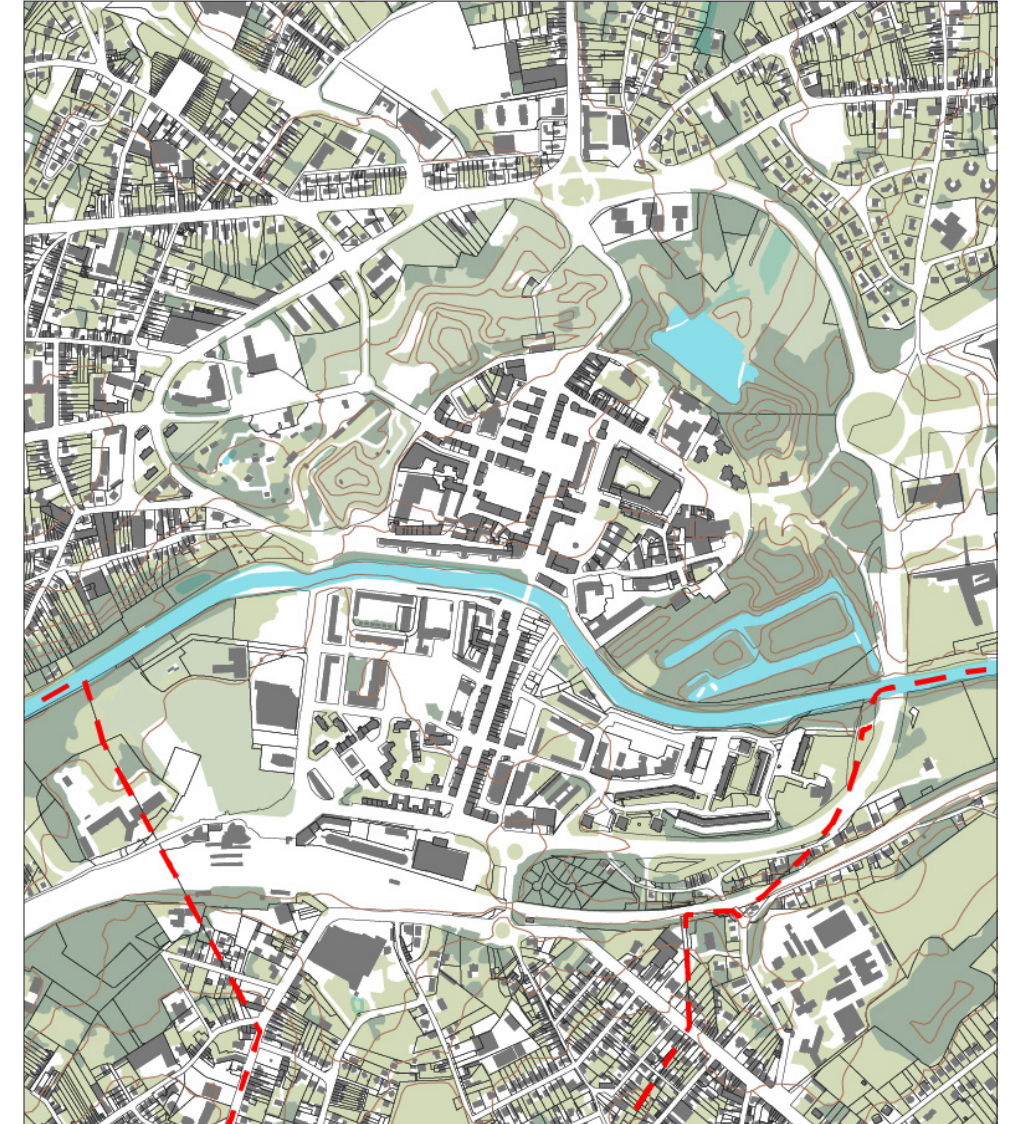
Maubeuge, Auteur non connu, Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE D-4704

1948



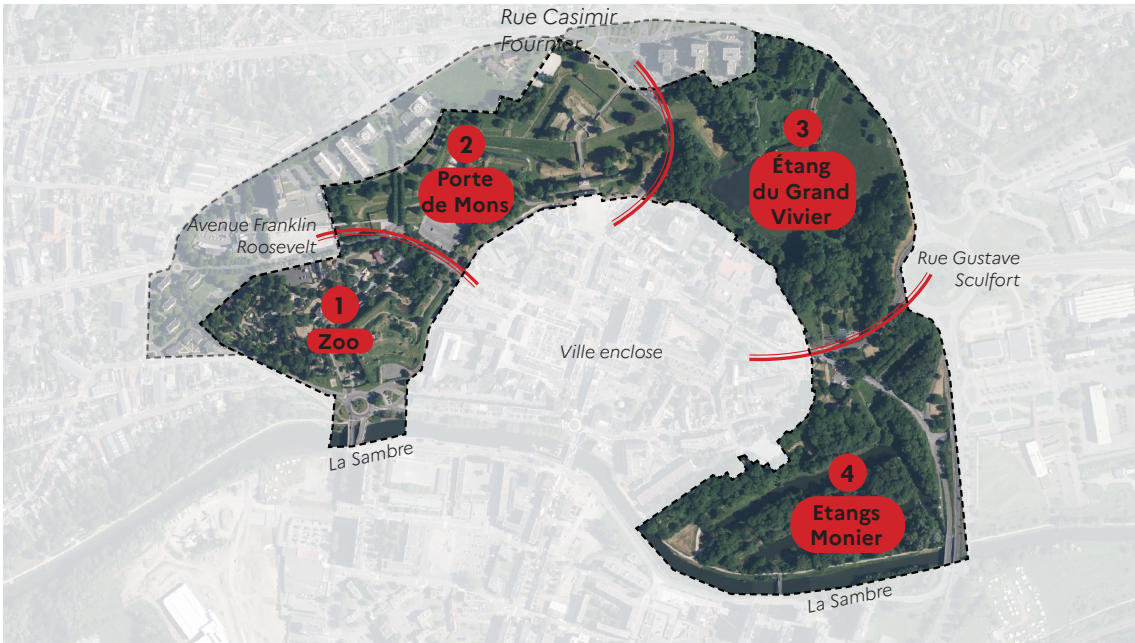
Photographie aérienne, prise de vue du 13/09/1948, IGNF_PVA_1-0__1949-09-13__C2706-0021_1949_F2706-2806_0058

2025

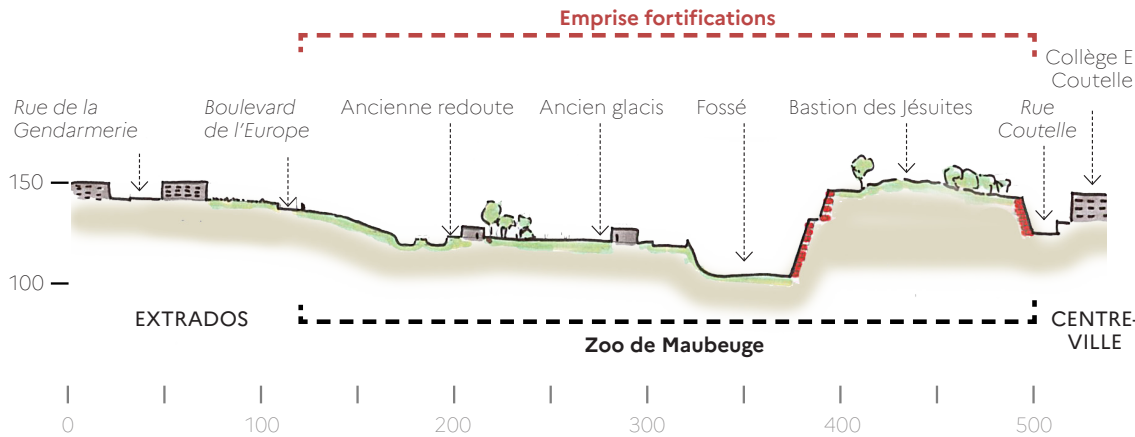


Cadastre actuel avec occupation au sol, agence AEI

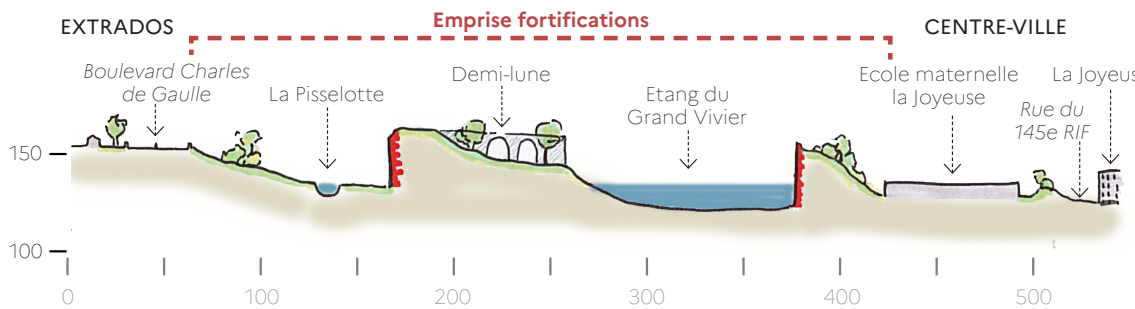
B. LE RAPPORT AVEC LE GRAND TERRITOIRE ET LA GÉOGRAPHIE



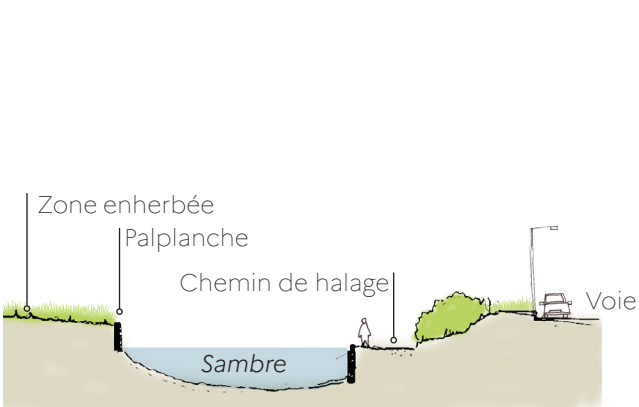
Sous-entités paysagères des fortifications, AEI, 2025



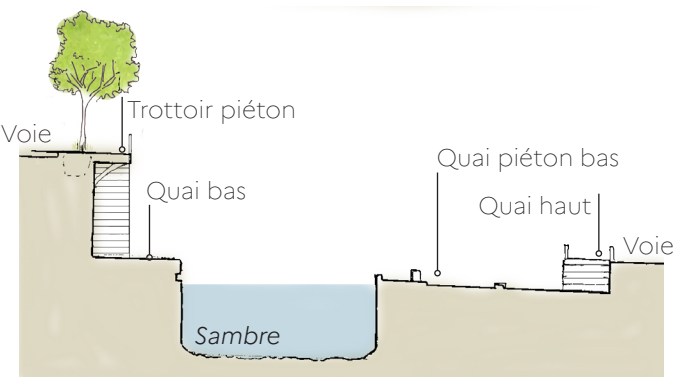
Coupe schématique de la séquence «Zoo de Maubeuge», AEI, 2025



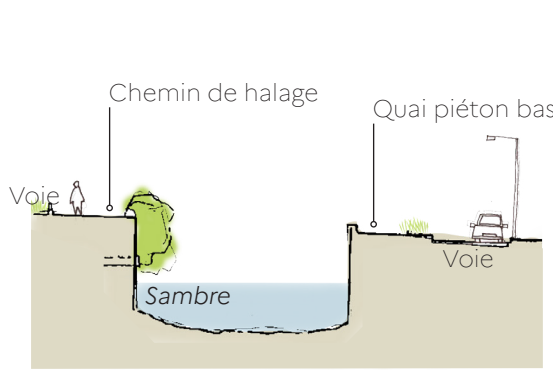
Coupe schématique de la séquence «Etang Grand Vivier», AEI, 2025



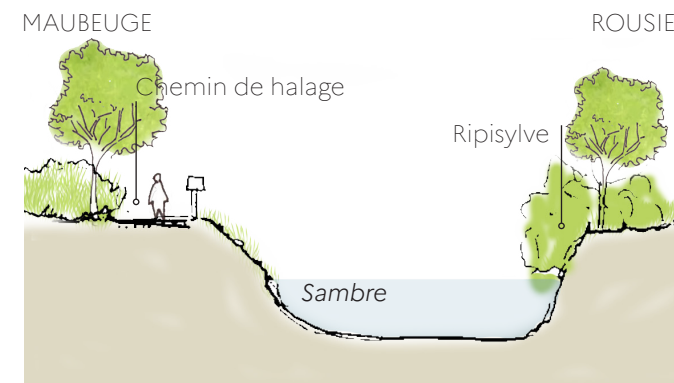
Coupe schématique, séquence A



Coupe schématique, séquence B

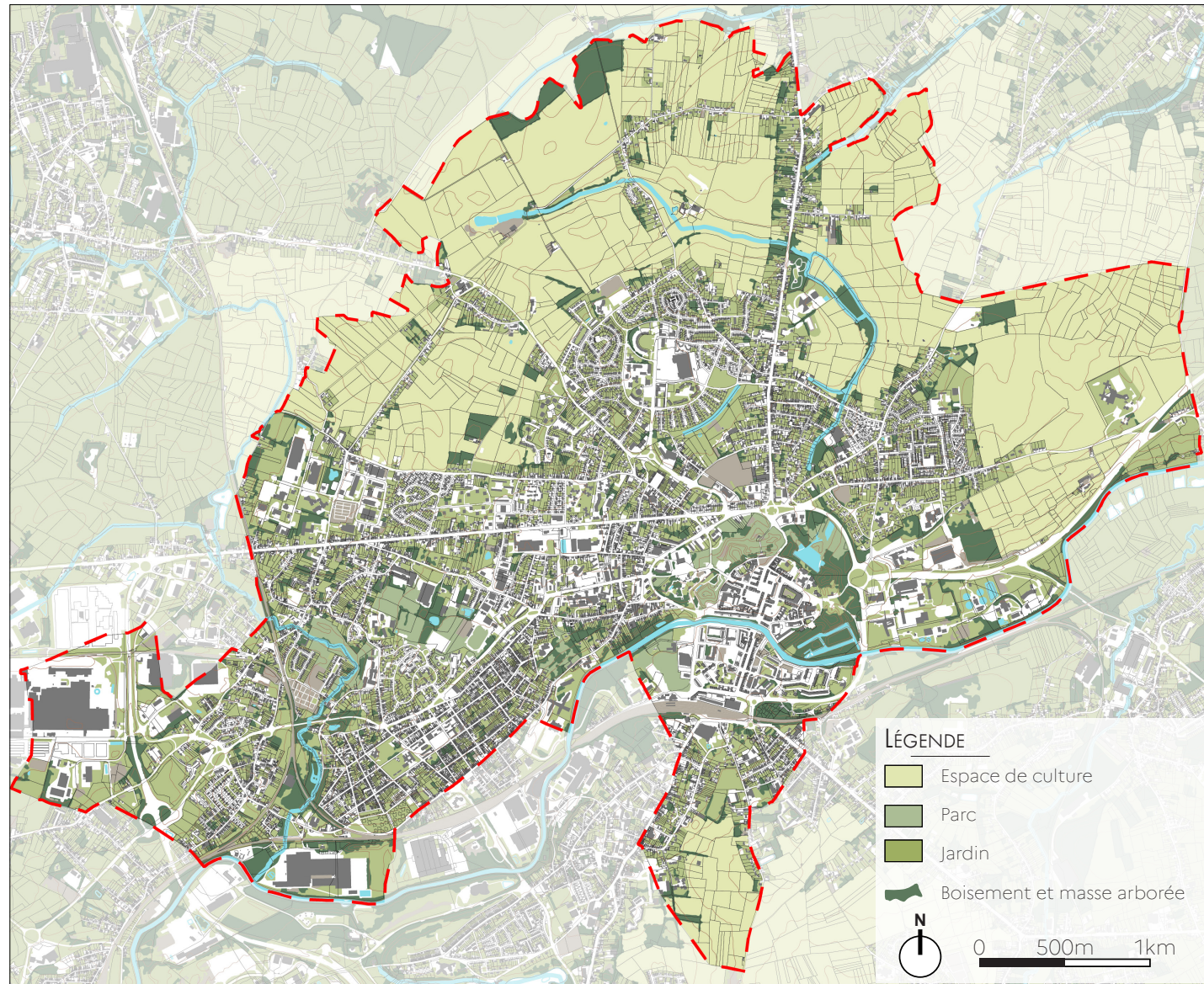


Coupe schématique, séquence C



Coupe schématique, séquence D

C. LES ESPACES PAYSAGERS ET LA PLACE DE LA VÉGÉTATION

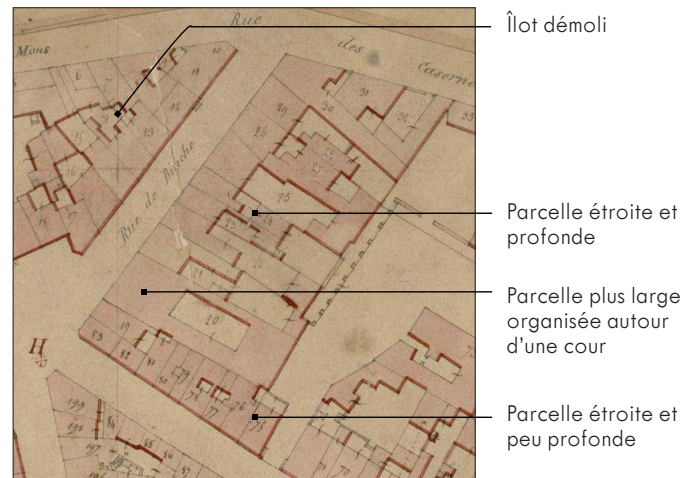


- Identifier la qualité patrimoniale, urbaine et paysagère des espaces non bâtis
- Caractériser comment ces espaces participent à l'ambiance et à l'identité de chaque rue et quartier
- Repérer les éléments paysagers remarquables : les vues, les perspectives, les arbres, les alignements, etc.

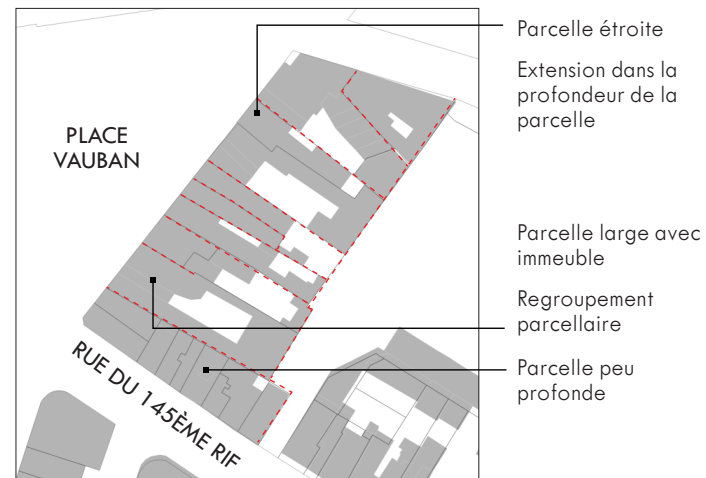
PROTÉGER LE PATRIMOINE PAYSAGER AU MÊME TITRE QUE LE PATRIMOINE BÂTI



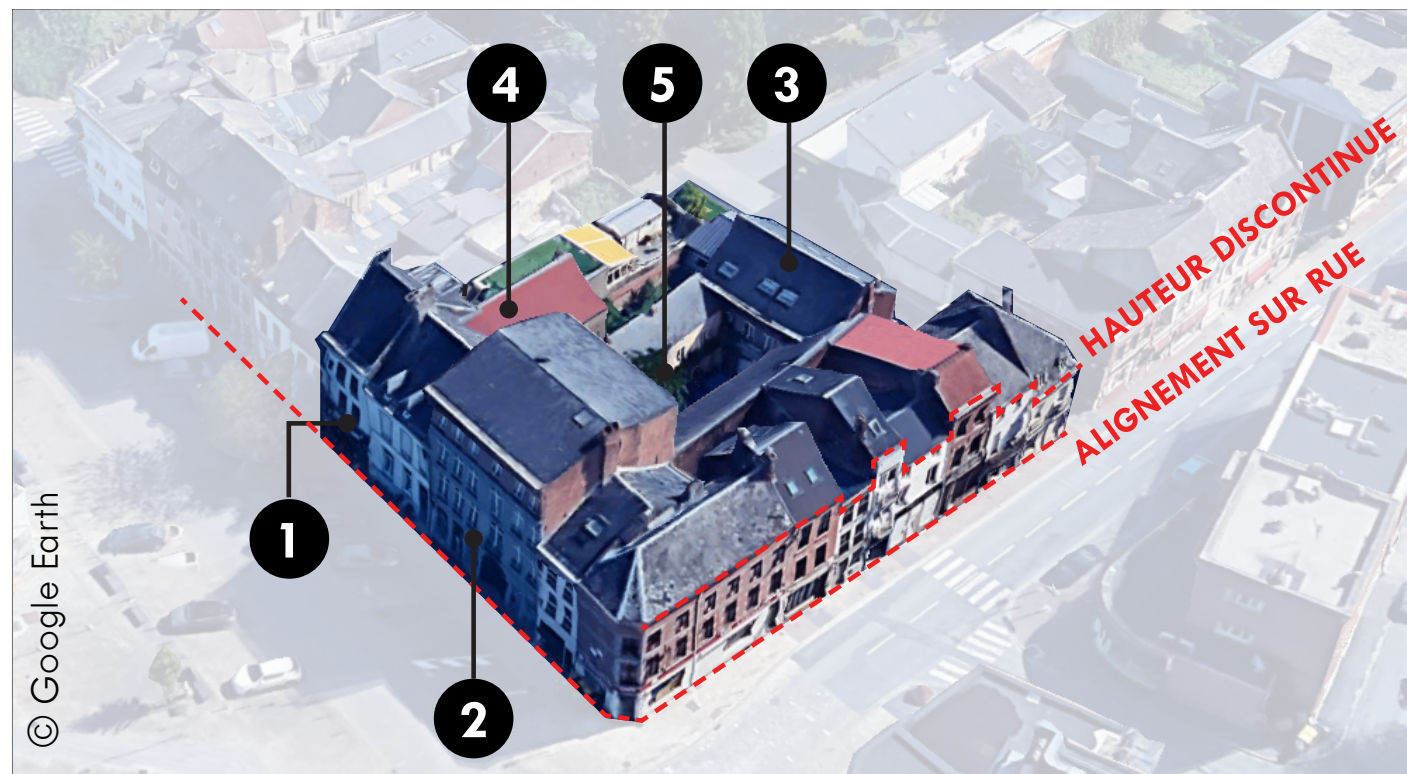
D. LES FORMES URBAINES



Extrait du plan cadastral de Maubeuge, 1887, AD du Nord, P 31 / 743



Extrait du plan cadastral actuel



- 1 Maison de ville à l'alignement sur rue
- 2 Immeuble à l'alignement sur rue
- 3 Second corps de bâti en profondeur
- 4 Extension du bâti, dans la profondeur
- 5 Cour ou jardinet

- Caractériser la physionomie de la ville et des différentes rues et quartiers
- Analyser l'identité d'une rue ou d'un quartier à partir de la disposition du bâti par rapport à la rue, aux gabarits des constructions, à la présence de cours, de jardins, à la distribution du bâti (position de l'entrée, de l'escalier)
- Comprendre les traces laissées par chaque période de constructions de la ville (histoire)
- Caractériser comment ces formes urbaines participent à l'ambiance et à l'identité de chaque rue et quartier

**PROTÉGER LA PHYSIONOMIE DES RUES ET DES QUARTIERS
TOUT EN PERMETTANT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
OU LA TRANSFORMATION DU BÂTI EXISTANT**

E. L'ARCHITECTURE ET LES TYPOLOGIES DU BÂTI



- Caractériser le bâti de la ville selon leurs «types»: formes architecturales, destination, époque de construction
- Analyser les particularités de chaque type d'édifice
- Comprendre les modifications et interventions sur le bâti
- Caractériser comment ces types participent à l'identité de la commune, quelque soit leurs périodes de construction



**IDENTIFIER ET PROTÉGER LE BÂTI LE PLUS REMARQUABLE,
PERMETTRE LA MODIFICATION ET L'ÉVOLUTION DU
PATRIMOINE BÂTI**





4. LES PROCHAINES RENCONTRES

QUATRE RENCONTRES

→ Quatre visites thématiques proposées, suivies d'un échange convivial en salle

MAUBEUGE, UNE VILLE EN CONSTRUCTION(S)

Partez pour un **voyage à travers le temps** en retraçant les **grandes étapes de la construction** de Maubeuge :

- ville militaire et ses remparts,
- ville industrielle,
- ville art déco,
- et ville de la Reconstruction.

=> Mieux comprendre les transformations urbaines de la ville et les traces qu'elles ont laissées dans le cadre bâti

+

un **atelier d'échanges**

SAMEDI 30 AOÛT
10h -12h30

SAMEDI 6 SEPTEMBRE
10h -12h30

UNE APPROCHE SENSIBLE DE MAUBEUGE

Une visite pas comme les autres !
Et si on explorait le patrimoine de Maubeuge autrement ?

Cette visite vous invite à découvrir la ville à travers des jeux de mots, des croquis, et des activités sensorielles, pour une approche ludique, originale et interactive du patrimoine.

Par le corps, les émotions, et l'imagination, chacun·e est invité·e à observer, ressentir, inventer... Aucun prérequis nécessaire : venez comme vous êtes, avec l'envie de participer !

+

un **atelier d'échanges**

SAMEDI 30 AOÛT
15h - 17h30

SAMEDI 6 SEPTEMBRE
15h - 17h30



ÉCHANGES ET QUESTIONS
EN VOUS REMERCIANT DE VOTRE ATTENTION