VILLE DE REIMS

Document n°6 annexé au Plan Local d'Urbanisme

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-NICAISE :

UN PATRIMOINE À VALEUR EXCEPTIONNELLE ET UNIVERSELLE.

Diagnostic

Approuvée le : 14/11/2016

une fenêtre sur la ville

une fenêtre sur la ville 130, rue de Turenne 75003 Paris - T + 33 (0)1 44 59 31 49 - M + 33 (0)6 70 04 79 10 - agence@unefenetresurlaville.fr - www.unefenetresurlaville.fr

une
fenêtre
sur
la ville

Le diagnostic qui suit s'articule en six chapitres. Le premier expose les données générales, afin de replacer le site de Saint-Nicaise dans son contexte juridique et historique. Ensuite, trois chapitres développent les thèmes d'analyses typo-morphologiques : le grand paysage, les formes urbaines et des familles d'architectures. Un chapitre à part est consacré aux Maisons de Champagne qui forment l'un des enjeux majeurs du site. Enfin et en conclusion du rapport de présentation, est présenté le périmètre et les secteurs retenus pour l'AVAP.

Chaque chapitre se termine par un résumé des caractéristiques du site ayant pour objet de justifier les cinq secteurs retenus pour l'AVAP ainsi que les mesures de conservation et de mise en valeur retenues pour le règlement. La compréhension de l'organisation et de la structure du territoire sera fondamentale pour considérer les éléments non pas individuellement mais comme partie constituante de l'ensemble du site de Saint-Nicaise.

Nota : L'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dispose que «les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi».

SOMMAIRE

I. Donnees Generales **p. 5**
- Les outils de gestion et de mise en valeur en vigueur en 2011. P. 6
- Histoire du site de Saint-Nicaise dans le contexte général de l'évolution de Reims. P. 11
- Synthèse des données générales. P. 22

II. Le grand paysage, Du constat au Diagnostic **p. 23**
- Le paysage du site de Saint-Nicaise : analyse. P. 24
- Le paysage du site de Saint-Nicaise : diagnostic. P. 26
- Les atouts du site Saint-Nicaise. P. 31
- Les problématiques mises en évidence. P. 32
- Synthèse du grand paysage. P. 33

III. Les formes urbaines, Du constat au Diagnostic **p. 35**
- Les formes urbaines du site de Saint-Nicaise : repérage. P. 36
- Diagnostic des formes urbaines : les potentiels à valoriser. P. 49
- Diagnostic des formes urbaines : les atouts. P. 50
- Synthèse des formes urbaines. P. 53

IV. Les architectures, connaissance et appreciations **p. 55**
- L'architecture monumentale ou représentative. P. 57
- L'architecture domestique. P. 69
- Synthèse des familles d'architectures. P. 80

V. Les Domaines Des Maisons De Champagne **p. 81**
- Histoire et développement de la colline Saint-Nicaise. P. 82
- Description du site. P. 98
- Les crayères. P. 100
- Le patrimoine urbain et architectural des Maisons de Champagne. P. 106

VI. Le perimetre et les secteurs pour l'AVAP De Saint-Nicaise **p.131**
- Un périmètre d'AVAP qui prenne en compte les principaux enjeux du site P. 132
- Le périmètre d'AVAP débordant les limites des abords de 500m des Monuments Historiques P. 133
- Les secteurs d'AVAP P. 134
- Synthèse de l'AVAP P. 135

I. DONNEES GENERALES

Le site de Saint-Nicaise est l'un des sites les plus remarquables de la production de Champagne. Il regroupe 6 producteurs viticoles parmi ceux de grande renommée internationale. Il se situe au sud-est du centre historique de Reims, sur un ancien territoire à cheval sur la ville médiévale et la butte investie par les grandes propriétés champenoises.

Une attention particulière se porte sur la constitution du paysage qui fonde l'identité du lieu. Les tissus en présence sont de formes assez différentes, la cohésion est donnée par la topographie et l'histoire du site, site multiforme dont chacune des caractéristiques est à renforcer. Il s'agit par le biais de l'AVAP du site patrimonial remarquable de Saint-Nicaise de mettre en valeur l'ensemble du site et des ensembles urbains.

La ville de Reims a mené de nombreuses réflexions sur son territoire le plus large. La question de la mise en valeur du patrimoine naturel, urbain et architectural a été abordée à de multiples reprises dans le cadre d'études par secteurs et par thèmes. Ces réflexions et études ont produit des outils de gestion et de valorisation des éléments naturels, des formes urbaines et du bâti qui constituent son territoire. Toutefois, le patrimoine des Maisons de Champagne, des architectures industrielles, du paysage de champagne est assez peu concerné. La protection de site classé reste partielle (Monuments Historiques, site classé, patrimoine d'intérêt local protégé au PLU).

Les outils de gestion et de mise en valeur en vigueur en 2011

La prise en compte du paysage dit naturel : sites naturels inscrits ou classés (loi de 1930), Espaces Boisés Classés (PLU), alignements d'arbres protégés (PLU)

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Les espaces naturels protégés couvrent un grand espace du site de la colline de Saint-Nicaise et sont particulièrement importants autour des propriétés des Maisons de Champagne. Deux sites naturels classés existent, correspondant à des sites dont l'histoire a marqué le lieu :

- la butte Saint-Nicaise (implantée sur l'ancienne enceinte de la ville médiévale) ;

- les crayères annexes aux caves «champagne Ruinart Père et fils» (1ères exploitations supposées à l'époque gallo-romaine, reprises par la prestigieuse maison de champagne).

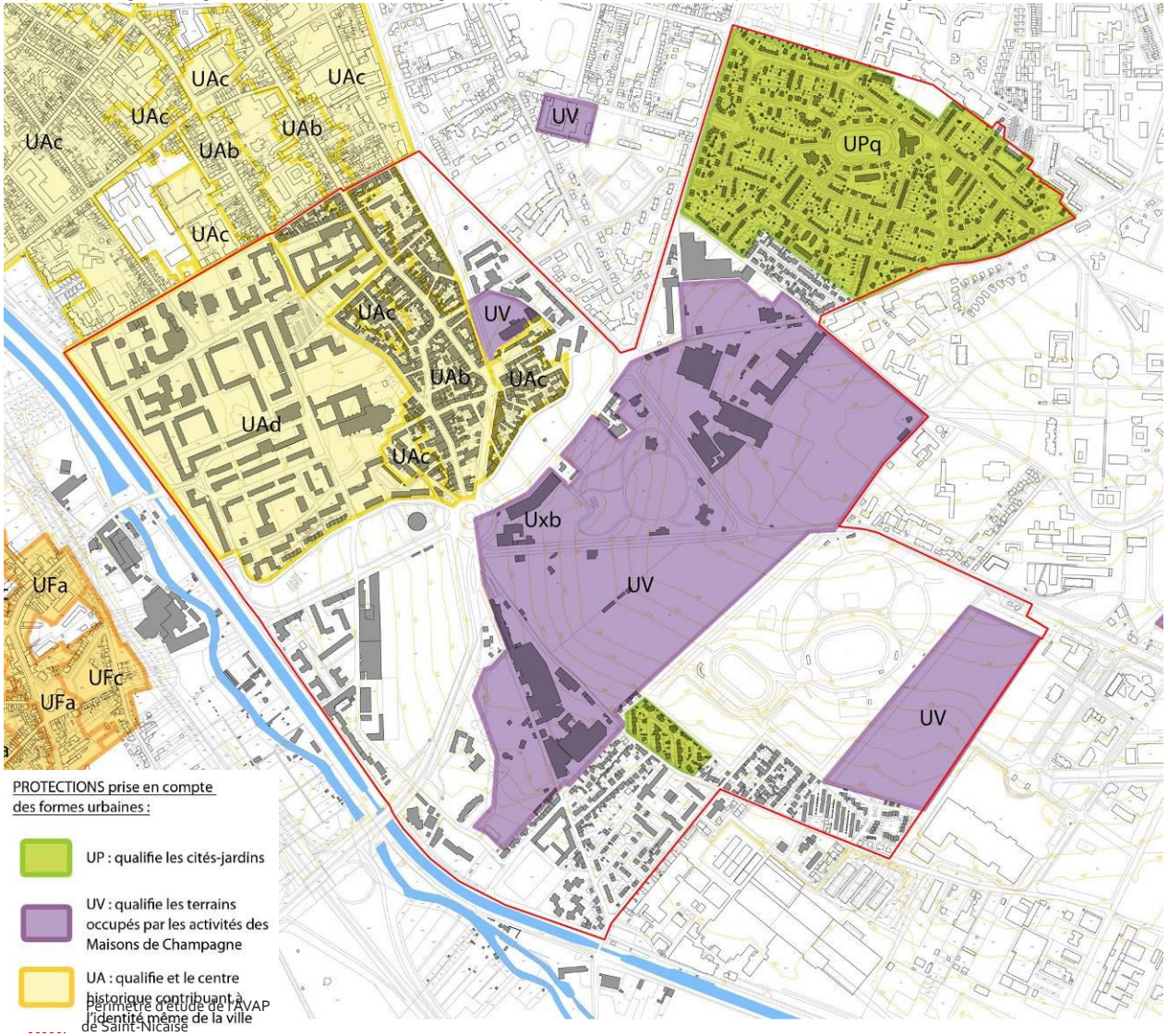
Chacune de ces mesures de protection obligent la préservation du site en termes d'affectation et de ses composantes. Les sites naturels classés contraignent tout propriétaire de terrains prévoyant d'exécuter des travaux d'en aviser et d'en obtenir l'autorisation auprès d'un représentant de l'État (exceptés les travaux d'exploitation courante en ce qui concerne le fond ruraux). Les EBC, quant à eux, requièrent que toute coupe ou abattage d'arbre soit autorisée par le Maire.



Vue vers le sud-est du parc de Champagne et des vignes qui l'encadrent.

La prise en compte des formes urbaines mises en valeur par le PLU

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Le PLU de la ville de Reims définit des zones qui réglementent chacune les dispositions constructives possibles en fonction de leur morphologie urbaine étudiée. Pour chacune de ces zones, les articles 6, 7, 8, 10 et 13 en particulier définissent les règles d'alignement de rue par rapport à la voirie, la limite mitoyenne ou la limite parcellaire par rapport à une autre construction, leurs hauteurs et le pourcentage maximum d'espace vert à laisser libre.

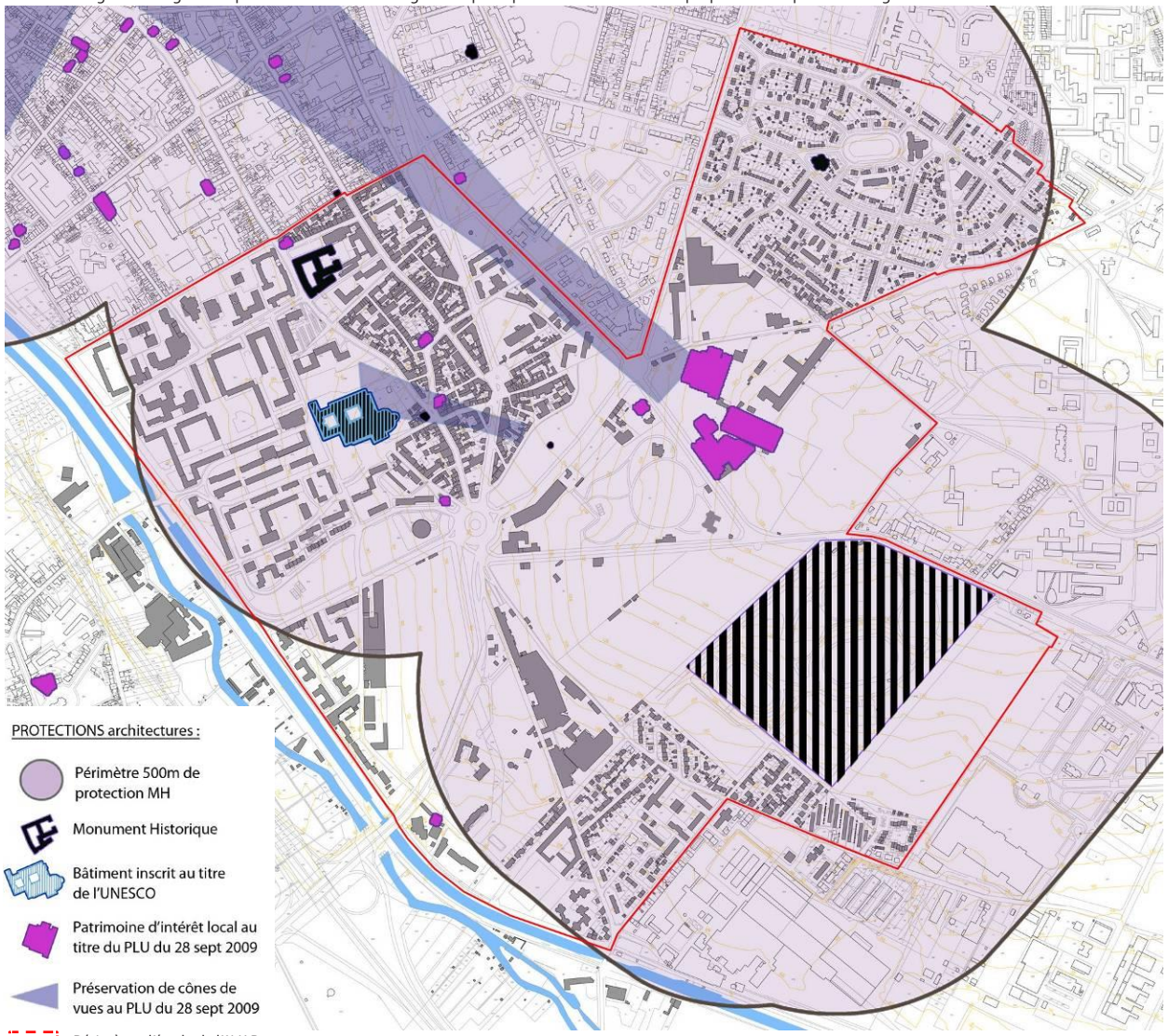
Les zones ainsi repérées au titre du PLU sur le site de Saint-Nicaise décomptent trois zones: UA (centre-ville), UP (cités-jardins) et UV (terrains occupés par les activités des Maisons de Champagne). Le reste du territoire étant classifié en des zones ne tenant pas compte de façon spécifique de la protection de la morphologie urbaine.



Vue vers le faubourg Saint-Nicaise et la Basilique Saint-Remi à l'ouest.

La prise en compte des architectures et des vues :
Monuments Historiques inscrits ou classés (loi de 1913), patrimoine d'intérêt local (PLU)

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Le site de Saint-Nicaise comprend deux types de protections des architectures remarquables, les unes classées ou inscrites au titre des Monuments Historiques, les autres protégées au titre du patrimoine d'intérêt local du PLU (art L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

En plus des bâtiments protégés au titre du PLU, il existe deux servitudes inscrites dans le document 4bis du PLU protégeant les cônes de vues donnant vers des monuments remarquables. Les zones à l'intérieur des cônes de vues imposent des règles de hauteurs pour les constructions.

La servitude des monuments historiques classés ou inscrits crée de fait un périmètre de 500m autour du monument dit «périmètre des abords», qui protège l'environnement du monument contre des travaux incontrôlés, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) étant requis.

Au total, sur la colline de Saint-Nicaise, six monuments sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques et dix autres bâtiments sont repérés comme patrimoine d'intérêt local au PLU. Ils se concentrent principalement dans l'ancien bourg de Saint-Nicaise et sur les sites des Maisons de Champagne. La quasi totalité du périmètre d'étude est couvert par les périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, notamment dû à l'importance et à la centralité du parc de Champagne (ancien parc Pommery) classé au titre des Monuments Historiques. Deux cônes de vues repérés au titre du PLU existent sur le site, l'un partant de la butte Saint-Nicaise vers la Basilique Saint-Remi à l'ouest, l'autre face aux bâtiments Pommery donnant sur la place du Général Gouraud vers la cathédrale au nord-ouest.



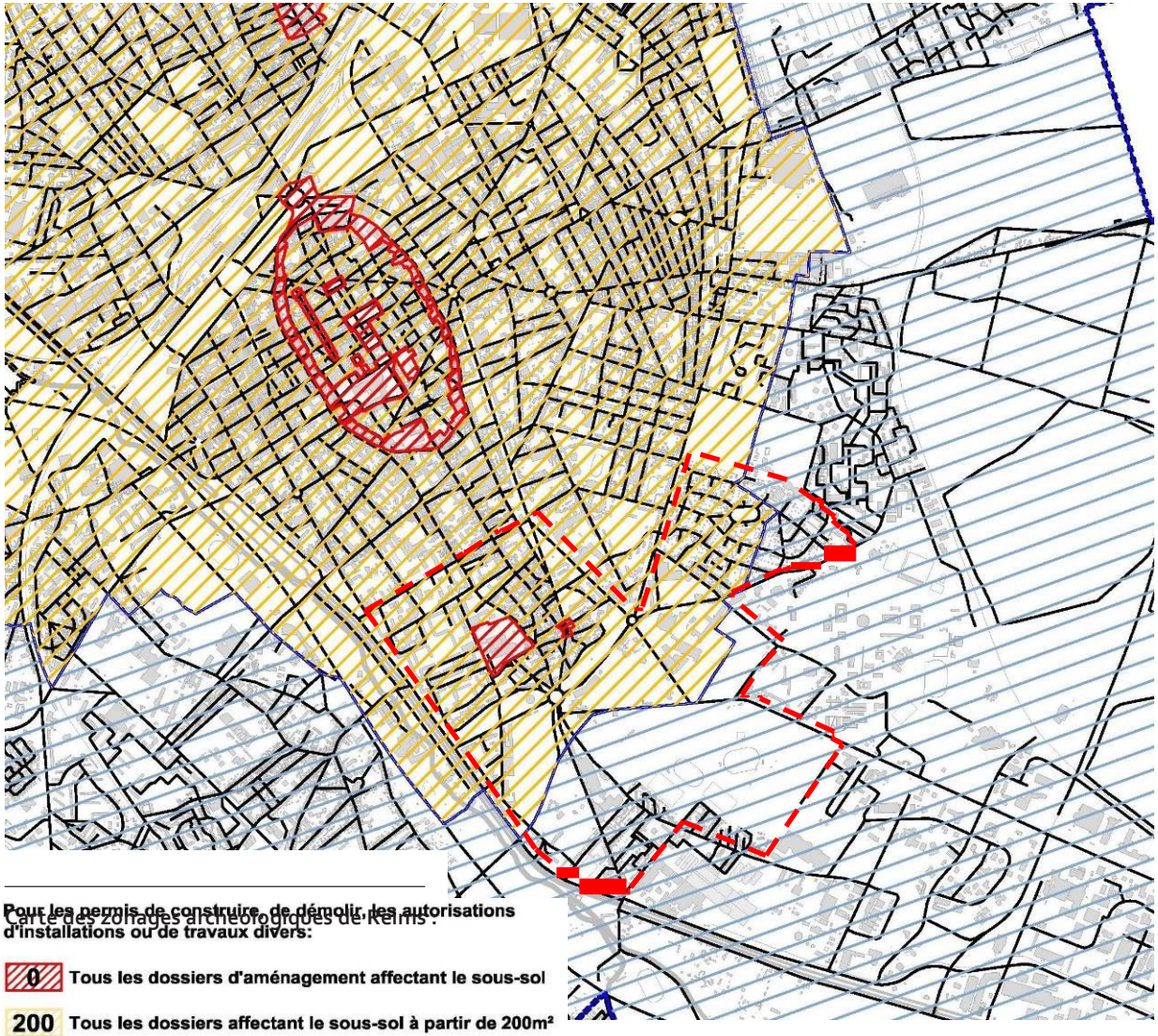
Basilique Saint-Remi, classée Monument Historique et inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco



Eglise Saint-Nicaise du Chemin Vert, classée Monument Historique

La prise en compte du sous-sol : Zonage archéologique de Reims

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Carte des zonages archéologiques de Reims :

Le sous-sol de Reims est protégé par l'arrêté n°2003/Z001 relatif à la loi sur l'archéologie préventive.

Trois zones sont définies selon un degré de protection différent du sous-sol. Elles règlementent les permis de construire qui selon la surface des constructions sont soumis à l'accord du Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC).

La première zone, la plus sensible, oblige tout permis de construire, quelque soit la surface de la construction, d'avoir recours à l'avis des services de la DRAC. Cette zone touche le centre historique de Reims et le périmètre correspondant aux anciens remparts médiévaux. Sur le site de Saint-Nicaise, elle couvre le sous-sol de l'ensemble de la basilique Saint-Remi et le parc alentour ainsi que la place Saint-Nicaise. Les Maisons de Champagne ne sont pas concernées, notamment la Maison Taittinger qui exploite les sous-sols de l'ancienne basilique Saint-Nicaise.

La deuxième zone concerne les permis de construire pour les édifices de 200m² ou plus. Cette zone couvre l'ensemble de l'ancien faubourg Saint-Nicaise ainsi que le quartier Saint-Remi, les parcs marquant les anciens remparts sud de la ville, le secteur entre la Vesle et l'autoroute (A4) jusqu'à l'avenue de Champagne, le cimetière du sud, la Maison Pommery, Ruinart et P. et Ch. Heidsieck et la partie ouest de la cité-jardin du Chemin Vert.

La troisième zone couvre le reste du territoire de Saint-Nicaise. Elle oblige tout permis de construire affectant un sous-sol supérieur ou égal à 1000m2 à avoir recours à l'avis des services de la DRAC.



La basilique Saint-Remi et son parc : soumis à la protection maximale en terme d'archéologie préventive.



Le parc Saint-Remi : protégé au deuxième degré dans le zonage archéologique de la ville de Reims..

Le PLU reprend la majorité des thématiques patrimoniales visées par la loi de protection des Monuments Historiques (protection patrimoniale et de ses abords) ainsi que la loi relative à l'archéologie préventive et forme de surcroît une sorte de compilation des mesures de protection à mettre en valeur sur le site, tant du point de vue des politiques de développement durable que des perspectives paysagères existantes sur le site, de la morphologie urbaine (les zones spécifiques à leur morphologie urbaine) ou de l'élément bâti (les architectures remarquables).

La protection des Monuments Historiques ou des sites classés a pour intérêt de geler toute construction sur les sites concernés mais n'encadre pas les évolutions à venir, elle ne concerne que des parties très délimitées du territoire de Saint-Nicaise.

Le zonage archéologique de la ville de Reims vise essentiellement des lieux historiques repérés par leur ancienneté. Sur le site de Saint-Nicaise, le zonage le plus sensible de tient pas compte de la présence des caves (crayères et galeries) marquant l'un des patrimoines majeurs des maisons de Champagne.

Le zonage des formes urbaines permet au PLU d'édicter des règles spécifiques adapté au patrimoine local à travers les articles 6, 7, 8, 10 et 13 (sur l'implantation, la hauteur des constructions autorisées et sur le taux d'espaces libres à traiter en espace vert planté). Toutefois, le PLU est un document de planification urbaine qui régit des règles à construire et ne développe pas assez les spécificités locales à préserver, ni les moyens de préservation du patrimoine existant. Les protections fines et particulières, pour les architectures ou les jardins par exemple, ne sont pas assurées au mieux (pas de précision sur les matériaux, techniques constructives, typologies, essences, etc.). Pour cela, il serait nécessaire d'avoir un corpus de prescriptions par type d'architecture et par écriture. De même, les jardins, les emprunts végétaux, alignements, corridors de biodiversité pourraient faire l'objet de densifications à déterminer.

Ainsi, si le nombre d'éléments patrimoniaux protégés à travers le PLU est important, il convient d'affiner certaines règles ou moyens de mise en valeur:

- Certains sujets tels que la préservation du patrimoine industriel ou la mise en valeur des espaces publics ne sont pas traités.

- La préservation des cônes de vue nécessiteraient d'être affinées afin d'éviter la double limitation de hauteur (superposition des hauteurs maximum dans les faisceaux de vue et plan de hauteurs d'épannelage dans certaines zones urbaines). Des prescriptions qualitatives pour le traitement des architectures, des plantations et des espaces publics dans les perspectives des vues seraient nécessaires.

- La protection de la trame végétale, des jardins et alignements est très développée mais limitée par des outils mal adaptés. Leur préservation par une zone spécifique du PLU suppose un morcellement complexe en fonction de la destination de la zone. Par exemple, la protection des «espaces boisés classés» du PLU suppose que ces espaces soient effectivement plantés d'arbres.

L'AVAP du site de Saint-Nicaise a pour objectif la prise en compte globale du site dans toutes ses composantes et l'affirmation de son identité spécifique : un ancien faubourg abbatial Saint-Remi séparé de la butte Saint-Nicaise, au paysage composé avec les propriétés viticoles, par la ceinture verte des anciens fossés des remparts de la ville médiévale. L'ensemble est adossé à la grande respiration du paysage du canal.

Histoire du site de Saint-Nicaise et Saint Remi dans le contexte général de l'évolution de Reims

Reims est à la fois un centre politique, religieux mais et également un pôle économique majeur. De l'oppidum des Rêmes à la cité des Sacres, la cité se développe le long de la Vesle et change de morphologie au fil des siècles, passant tour à tour de la mégalopole antique à un urbanisme organisé autour de ses cœurs religieux au Moyen Age.

La protohistoire de Reims (-2200 à – 50 avant notre ère) :

Des témoignages archéologiques indiquent une présence ancienne, déjà au néolithique ancien, sur les hauteurs à l'ouest de la Vesle. Pour des périodes plus récentes, notamment la Tène ancienne et moyenne (second âge de Fer, 480-50 avant notre ère), des sépultures ont été découvertes au nord de la ville, mais également dans le Parc de Champagne, permettant d'imaginer un habitat assez étendu.

Les Rèmes constituaient un peuple important, et leurs contacts avec les Romains se sont largement développés après les années 125-120 av. J.C., pour devenir progressivement un satellite de l'aire d'influence romaine. Leur oppidum, estimé à 90 ha, est ceinturé par un rempart construit vraisemblablement vers 80 ou 70 av. J.C. L'ouvrage est surtout connu par son important rempart dont les dimensions peuvent varier : rue Gambetta, il a plus de 50 m de largeur et une profondeur dépassant 5 m. Il comportait plusieurs portes, dont une située au sud vers la vallée du Rhône et la Méditerranée.

Dès le début de la guerre des Gaules, en 57, les Rèmes se placent sous la protection de Rome et de César : ce dernier reconnait l'importance de la ville en y convoquant l'assemblée de la Gaule, le concilium plebis et le peuple des Rèmes obtient le statut de peuple fédéré (signalé par Pline l'Ancien) Dès lors, la ville se nomme Durocortorum, nom latinisé de Durocorter, signifiant forteresse ronde.

Après la guerre des Gaules, l'archéologie montre que la cité des Rèmes connait un développement important et adopte un schéma urbain dès la première partie du règne d'Auguste.

Durocortorum: la cité des Rèmes.

L'oppidum se compose d'une double enceinte de forme elliptique, enveloppant quelques bâtiments stratégiques affectés à la protection des réserves d'armes et des approvisionnements face aux éventuelles invasions. L'enceinte la plus restreinte comprend un cœur concentrique, formé par le tracé du fossé. La seconde enceinte, grande ligne de défense, enveloppe la première. Le sol marécageux et les tourbières de la Vesle forment une barrière naturelle au sud-ouest de l'oppidum.

Situées à un emplacement stratégique, des voies de communication se développent à partir de l'oppidum en direction des cités marchandes, Boulogne, Thérouane, Bavay situées au nord, Cologne, Trèves et Metz à l'est et Toul, Lyon, au sud. (...)

Le Haut Empire (Ier – IIIe siècles) :

Grâce à son alliance avec l'Empire romain et à la situation stratégique de son territoire, Durocortorum, qui compte 15 000 habitants sur un vaste territoire de 600 hectares, devient l'un des plus importants «points de croisement de grandes routes impériales, ville de garnison, siège administratif de la seconde province de Gaule Belgique, cité résidentielle embellie de monuments magnifiques et de fastueuses villas, dotées de services largement conçus».

A l'époque Augustéenne une grande enceinte délimite cet espace urbanisé d'environ 600 ha. Elle traverse le boulevard Victor Hugo, sous l'ancienne butte Saint Nicaise, puis rejoint la rue Simon en passant sous l'aile nord de l'abbaye de Saint Remi.

Les romains s'appuient sur les voies de communication les plus importantes et les éléments majeurs de l'oppidum gaulois. Les premiers réseaux de circulations sont remplacés dès la fin du règne d'Auguste par un carroyage orthonormé matérialisé par des rues empierrées orientées 30° et 120° ouest, qui perdurera sans grands changements jusqu'au Bas Empire. Le centre de la ville est matérialisé par le forum romain, la grande place centrale, à l'intersection des deux grands axes structurants, perpendiculaires l'un à l'autre et parfaitement rectilignes. Le Cardo maximus, axe nord-sud et le Decumanus maximus, axes est- ouest, se superposent ainsi aux tracés des voies gauloises existantes. Ils «génèrent une trame orthogonale de rues, qui délimitent les insulae», îlots de maisons. Les traces de ce forum sont visibles sur l'actuelle place du Forum. Le tissu s'adapte à la fonctionnalité et à l'usage des îlots, des édifices qu'il dessert. Il assure ainsi une grande fluidité entre les équipements publics et les édifices majeurs de la ville.

Le Cardo maximus (axe nord-sud), localisé au nord sous l'actuelle avenue de Laon mais avec un léger décalage vers l'ouest, passe sous la porte de Mars pour rejoindre le forum en suivant l'axe de la rue Colbert. C'est sur la Place de la République, au cours du diagnostic préalable à l'installation du tramway en 2006 qu'il a été le plus récemment mis en évidence dans ce secteur. Il suit ensuite la rue de l'Université, le cours Anatole France puis la rue du Barbâtre.

Un Decumanus maximus (axe Est-ouest) part de la voie de Trèves, à l'Est, suit l'avenue Jean Jaurès, la rue Cérès et la rue de Vesle jusqu'à la rivière.

Ces deux axes se croisent sur le forum, au niveau de l'actuelle place Royale. Le forum regroupe les fonctions essentielles de la cité dans leurs aspects pratiques et quotidiens. Cette place centrale a également une fonction d'apparat (cadre théâtral, lieu de fête quotidienne, mise en scène d'événements, etc.).

A l'époque augustéenne et au 1er siècle ap. J.C., ateliers de potiers et verriers, fours et espaces de tournage s'étendaient au sud des quartiers résidentiels (cf fouille de la rue de l'Equerre). Au second siècle, ils sont remplacés par des constructions résidentielles aisées, et sont repoussés vers les zones plus éloignées du centre, principalement dans le parc Saint Remi, mais aussi au-delà du fossé du 1er siècle.

La partie centrale de la ville est encadrée sur les deux axes par l'élévation en l'an 190 de quatre grandes portes à trois arches d'une longueur relativement exceptionnelle de 33 mètres de long et de 20 mètres de hauteur jusqu'à l'attique. Edifiée en l'honneur de la paix et de la grandeur de Rome, la porte de Mars (encore visible aujourd'hui) située au nord, représente le contrepoint de la porte Collatitia, dite porte Bazée au sud, et la Porte Cérès à l'est en contrepoint de la porte Vénus, dite porte Vesle à l'ouest.

La construction de portiques en façade des rues achève de modifier la physionomie de la ville, et entraine la création d'étages en surplomb, au dessus des trottoirs.

Place Saint Nicaise, coté est, des constructions monumentales, ainsi que des mosaïques ont été mises au jour par des fouilles anciennes. L'hypothèse de l'existence d'un palais romain occupant son emplacement, proche du passage de l'enceinte du 1er siècle, expliquerait le développement du quartier des chrétiens à partir du IV^{ème} siècle.

Il est à noter que des sondages ont permis de mettre à jour un mur épais de 1,40 m dans le cloître de l'ancienne abbaye Saint Remi, ce qui pourrait être attribué à une construction monumentale antique.

Pendant la même période, des nécropoles voient le jour, notamment dans la propriété Piper-Heidsieck, boulevard Henry Vasnier (25 av J.C. – 40-45 ap J.C.) et à Saint Nicaise où ont été découvertes une stèle du Haut Empire ainsi que des incinérations.

Le Bas Empire (IVe – Ve siècles) et le repli de la ville

Après les crises que traverse l'Empire au IIIe siècle – crise économique, troubles politiques et militaires, difficultés pour contrôler un immense territoire –, Dioclétien restaure le pouvoir central et réorganise les provinces. Il augmente leur nombre en réduisant l'étendue de chacune, mais en développant leurs structures administratives. Reims devient ainsi la capitale de la toute nouvelle Belgique seconde.

Étant l'une des villes les plus prospères et culturelles de la Gaule, Durocortorum devient une ville fédérée qui conserve ses institutions et son sénat. Face aux invasions germaniques qui commencent dès 257 et 276, elle se transforme ensuite en ville de guerre, capitale de la Belgique Seconde. La ville se resserre sur elle-même en s'enveloppant d'une enceinte hâtivement construite, qui épouse à nouveau le tracé approximatif de l'oppidum gaulois. Les quatre portes romaines, introduites dans l'enceinte, deviennent alors des fortes d'entrées fortifiées.

Au IV^{ème} siècle, la ville est appelée Remi, puis Remorum urbs. En grande partie restaurée, elle s'enrichit de nouveaux édifices, en particulier d'un rempart monumental qui enclot une surface d'environ 55 ha. Les arcs antiques sont alors transformés en portes. Comme toutes les villes de l'époque, Reims est désormais moins étendue qu'auparavant. Mais la densité de l'habitat, bien plus élevée que naguère, contribue également à donner à l'agglomération une allure qui préfigure déjà la ville médiévale, enfermée dans son enceinte mais certainement pas démunie de faubourgs, dont l'importance est encore difficile à apprécier.

Au V^{ème} siècle, les barbares envahissent à nouveau la cité, dont le développement est compromis. Détruite par les vandales en 407, la ville en défaite conforte ses fortifications par l'adjonction de solides blocs de pierre provenant des édifices publics romains détruits.

Jusqu'à la fin du XVIII^{ème}, ces remparts influencent fortement la morphologie de la ville, qui se régénère sur elle-même à l'exception du développement de l'entité éloignée au sud-est de la ville recevant les abbayes Sain-Remi et Saint-Nicaise.

L'avancée du christianisme

Dès le III^{ème} siècle, le christianisme se manifeste au sein de la ville lors de l'introduction de l'Evangile par saint Sixte et par saint Sinice. Une entité à part de la ville reçoit ainsi les premiers édifices chrétiens: l'église Saint-Sixte dès 260, l'oratoire dédié à Saint-Christophe en 30 et l'église Saint-Nicaise en 365. Au IV^{ème} siècle, la ville est alors scindée en deux parties. Puis, les édifices religieux commencent à se multiplier dans l'enceinte même de la ville, en divergence avec le parti initial d'aménagement romain.

A l'extérieur des remparts, une nouvelle zone de périphérie, s'étendant entre les fossés de l'enceinte du IVème siècle et l'ancien périmètre du Haut Empire matérialisé par la grande enceinte, est crée. On peut presque parler d'un quartier chrétien avec sa nécropole et ses nombreuses églises qui se sont construites de part et d'autre d'une rue appelée par Flodoard la via Cesarea, dans le futur quartier Saint Remi. C'est dans ce même quartier que l'église aux martyrs Apollinaire et Timothée est édifiée.

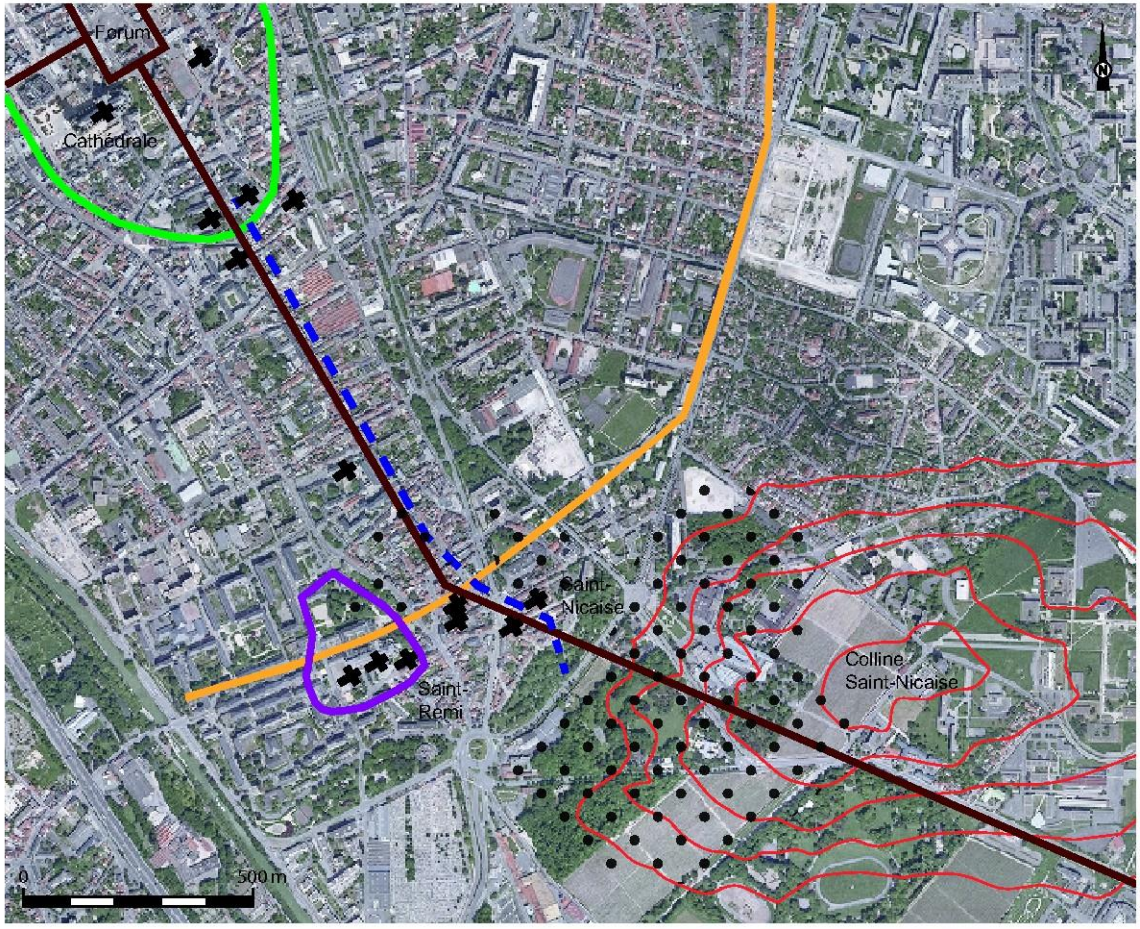
A Saint-Nicaise, le quartier abrite également les premières églises paléochrétiennes, basiliques ou chapelles funéraires autour desquelles se sont développés des cimetières dont de nombreuses sépultures ont été découvertes aux environs de la place dont le nom rappelle l'existence de l'ancienne abbatiale.

Localisée à l'est de celle-ci, la basilique Saint-Nicaise a été fondée par Jovin, Maitre des Milices dans l'armée romaine de Gaule dans les années 361–368, dont le célèbre sarcophage est aujourd'hui conservé au musée Saint Remi. Le sanctuaire était dénommé, à l'origine, du nom de son fondateur, Basilica joviniana, encore mentionné au Xème siècle. Ce n'est qu'à l'extrême fin du IVème siècle que le sanctuaire et le cimetière qui l'entourait furent placés sous le patronage d'Agricola. L'église aurait alors accueilli les sépultures de 5 confesseurs ayant précédé Nicaise sur le siège épiscopal de Reims avant que Nicaise lui-même y fut inhumé. La basilique passe sous son patronage dès le VIIème siècle.

Une église primitive, la basilique Saint-Jean, est mentionnée dans des sources dès le VII^{ème} siècle. Saint Remi y aurait ressuscité une jeune personne. Son cimetière a livré un grand nombre de tombes à inhumations de l'Antiquité tardive.

A l'ouest de l'église Saint-Nicaise se trouvait une église qui fut dédiée successivement à saint Celsin, saint Balsamie, puis à la saint Nourrice. Flodoard nous apprend que Celsin était un disciple de Remi et que Balsamie, mère de Celsin et nourrice de l'évêque, fut inhumée dans l'église.

Schéma d'implantation du site du Ier au Xème siècle



ANTIQUITE

- Enceinte Augustéenne (Ier s. ap. J.-C.)
- Enceinte du Bas-Empire (IVe s. ap. J.-C.)
- Réseau viaire
- Aqueduc
- Exploitation de la craie à Saint-Remi

HAUT MOYEN-AGE

- Enceinte Saint-Remi (Xe s. ap. J.-C.)
- Edifice religieux
- Exploitation de la craie sous la colline Saint-Nicaise

Source: schéma d'implantation du site de Saint-Nicaise, par le service archéologie de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement urbain de Reims Métropole.

Le Haut Moyen Age (Ve – Xe siècles) :

De par sa situation stratégique, la ville très convoitée est la cible de nombreuses guerres. Au début du Ve siècle, Reims subit le passage des Vandales, juste après la fondation de la nouvelle cathédrale édifiée par Nicaise, le grand évêque, protecteur de la cité et martyr, tombé sous le coup des envahisseurs.

Rapidement après la mort de Nicaise, l'autorité de l'Église ne cesse de croître, si bien qu'à la fin du Ve siècle, l'évêque Remi, en charge du diocèse de Reims et élu évêque de Reims en 459, a pu jouer un rôle décisif dans la conversion du roi des Francs, Clovis. Suite à la victoire de Soissons, Clovis est baptisé dans la cathédrale de Reims en 496 par Saint-Remi. C'est à Reims, dans le baptistère contigu à la cathédrale primitive, qu'a été scellée l'alliance entre la «puissance barbare» montante et l'élite gallo-romaine (les fondations du baptistère ont été en partie retrouvées en 1994, lors des fouilles de la cathédrale). Le prestige religieux de Reims ne cesse ensuite de s'affirmer. Au VII^{ème} siècle, la ville dispose de 25 églises et monastères.

Le testament de l'évêque Sonnace datant du VIIème siècle, situe des maisons près de l'église des saints Timothée et Apollinaire, à près de 900 mètres des fossés de la ville. Ce quartier est à l'origine du bourg Saint-Remi, le vicus sancti Remigii. Les nécropoles et les basiliques funéraires sont implantées de part et d'autre de la route qui quitte la ville part le sud. C'est autour de ces constructions que va se structurer les constructions du bourg. Elles abritent vraisemblablement une communauté ecclésiastique qui dessert les édifices religieux, les maisons de charité ainsi que les logements de pèlerins.

La rive occidentale de la voie Césarée, un groupe plus important de sanctuaires occupaient le centre de l'importante nécropole chrétienne : la basilique Saint-Remi, antérieurement dédiée à saint Christophe, la basilique des saints Thimothée et Apollinaire, ainsi que l'ecclesia sanctorum Sixti et Sinicii, saint Julien, saint Germain. La basilique Saint-Maurice se situe également le long de la voie, mais plus près des murs de la cité.

Trois autres édifices sont cités par les textes, sans qu'il soit possible de les localiser précisément : un xenodochium, une église Saint Médard, et une basilique Saint Côme.

Du IX^{ème} au XI^{ème} siècles, «la ville se développe par à-coups, sous l'impulsion de fortes personnalités religieuses». L'évêque Hincmar, administrateur de la cité rémoise, conforte le rôle religieux de Reims. Il achève la Cathédrale en 860 et érige une importante église en l'honneur de Saint-Remi à l'emplacement de la chapelle de Saint-Christophe, qui accueille son tombeau. Vers 922, l'archevêque Séulf fortifie l'abbaye de Saint-Remi. Vers 925 l'abbaye Saint-Remi et les constructions environnantes se protègent derrière une muraille rapidement édifiée. L'enceinte qui isole le bourg abbatial de la ville, englobe seulement la basilique, les bâtiments conventuels ainsi que les églises les plus voisines. Construite avec des matériaux gallo-romains provenant d'édifices voisins, la basilique Saint-Remi adopte un plan de forme de croix latine en 1039, période de style roman. Le « château » Saint-Remi se prolonge vers l'est par un bourg dont les éléments se mettent en place durant la seconde moitié du X^{ème} siècle. En 983, la basilique Saint-Nicaise est quant à elle en ruine (les reliques de Saint Nicaise sont conservées un temps dans la cathédrale) mais est restaurée par l'Evêque Gervais qui y installe une communauté de moines.

A partir de 940, les archevêques, puissants princes, jouent un rôle politique important lors des luttes entre les princes carolingiens et les capétiens. «Reims devient la métropole religieuse du royaume». Les nouveaux rois se font désormais sacrer dans la Cathédrale par les successeurs de Saint-Remi.

Les édifices religieux, chapelles, églises, abbayes, cloîtres associés aux cimetières et collèges réservés à l'enseignement se multiplient à l'intérieur de la ville. Ils influencent la reconfiguration urbaine de la ville. Les espaces publics attenants aux églises, dont les parvis, se transforment en des lieux de manifestation du pouvoir religieux mais également du pouvoir temporel à la faveur de l'accroissement du pouvoir entre les mains des religieux. Le tissu urbain favorise alors un maillage des voies sinueuses entre les entités religieuses. Les directions du Cardo et du Decumanus sont pourtant maintenues.

A la fin du XI^{ème} siècle, tout l'espace compris entre le château Saint-Remi et la butte Saint-Nicaise est urbanisée.

Le Moyen Âge classique et bas Moyen Âge (Xe–XVe siècles) :

Après le couronnement d'Hugues Capet, à Noyon, par Adalbéron, archevêque de Reims et chancelier de France, Reims est liée pour longtemps à la dynastie royale et échappe à l'influence des comtes de Champagne, établis à Troyes. Ses archevêques deviennent ducs et premiers pairs de France. Le centre du pouvoir capétien s'éloigne vers l'Ile de France et Paris, mais Reims confirme son rôle de ville des sacres.

Marquée par de grands événements historiques au cours du Moyen Age, la ville poursuit son expansion, la population oscillant entre 15 000 et 20 000 habitants. Tout au long du XI ème siècle, l'agglomération rémoise poursuit sa croissance. L'enceinte perd alors son rôle défensif et la ville se développe de façon spontanée, comme le montrent les habitations installées dans les fossés et à la sortie des portes.

À la fin du XII ème siècle, l'archevêque Guillaume aux Blanches Mains organise l'extension de la ville et renforce l'unité territoriale de l'ensemble urbain en colonisant de nouveaux quartiers à l'ouest de la cité et au sud, entre la ville et le bourg Saint-Remi, qui s'était formé autour de l'abbatiale.

Au XIIIème siècle, la ville atteint l'apogée artistique, spirituelle et technique de l'architecture et des arts avec la réalisation de la cathédrale gothique, véritable manifeste architectural et religieux. L'église Saint-Nicaise est totalement reconstruite à partir de 1231 dans un style gothique.

La construction d'une nouvelle enceinte est décidée à partir de 1209, sur l'initiative de Philippe-Auguste afin de protéger l'ensemble. Un rempart plus large est dressé dès 1295 le long de l'ancien ovale du IIIème siècle, de la Vesle et des bourgs de Saint-Remi et de Saint-Nicaise. Toutefois, après avoir ceinturé l'agglomération d'une ligne continue de fossés, on se contentera d'édifier seulement les nouvelles portes: la porte de Vesle, la Porte Renier Buiron et la porte Neuve. La cité est définitivement entourée de remparts en 1358. La ville forme alors une seule entité urbaine, composée d'une grande part de terrains marécageux bordant la Vesle, qui sont relativement peu bâtis.

Seul le château de la Porte de Mars, érigé au XIII ème siècle, est situé à l'extérieur de ces remparts. Une rivalité s'instaure entre les bourgeois de la ville et l'archevêque, qui édifie une imposante citadelle féodale pour la protection des archevêques suite aux nombreuses luttes qui les opposent à la bourgeoisie, née du progrès de l'artisanat et du commerce. De nombreuses congrégations religieuses, les Jacobins, les Clarisses, les Chanoines de Saint-Denis, les Cordeliers, les Carmes sont également accueillies sur des îlots entiers de la ville.

Entre les bancs religieux, la ville s'organise en spécialisant les quartiers à partir de la profession des commerçants. Ainsi, des lotissements complémentaires s'ajoutent à l'intérieur du périmètre des murailles en comblant les espaces de nature marécageuse laissés libres. Aux XIIIème et XIVème siècles, le centre de la vie commerciale se situe alors au lieu même où les romains avaient édifié le forum.

Le quartier de la Couture est crée à cette époque sous l'action de Guillaume de Champagne. Situé dans les terrains marécageux de la Vesle, il loge les artisans qui produisent des nuisances, comme les chaudronniers, les tonneliers, etc. Le nouveau Seigneur de Reims veut alors non seulement éloigner les nuisances des remparts, mais aussi calmer la situation tendue qui règne entre les Rémois et les puissants archevêques. (...) La Charte établie par l'archevêque autorise les ouvriers à établir des loges, des trottoirs et des puits. Ils instaurent le système d'arcades, toujours présent aujourd'hui, qui propose une circulation protégée devant les loges, en retrait. Devant l'afflux des demandes, des parcelles étroites sont accordées. De nombreuses places médiévales se forment au sein du tissu, devant les monuments majeurs (parvis d'église, place du marché aux Draps, place du marché au blé, grand'place, place du Chapitre...). Elles jouent un rôle fonctionnel important.

En 1359, alors que l'enceinte n'était pas encore totalement achevée, les troupes d'Edouard III d'Angleterre, prétendant au sacre, assiégèrent la ville sans toutefois la prendre.

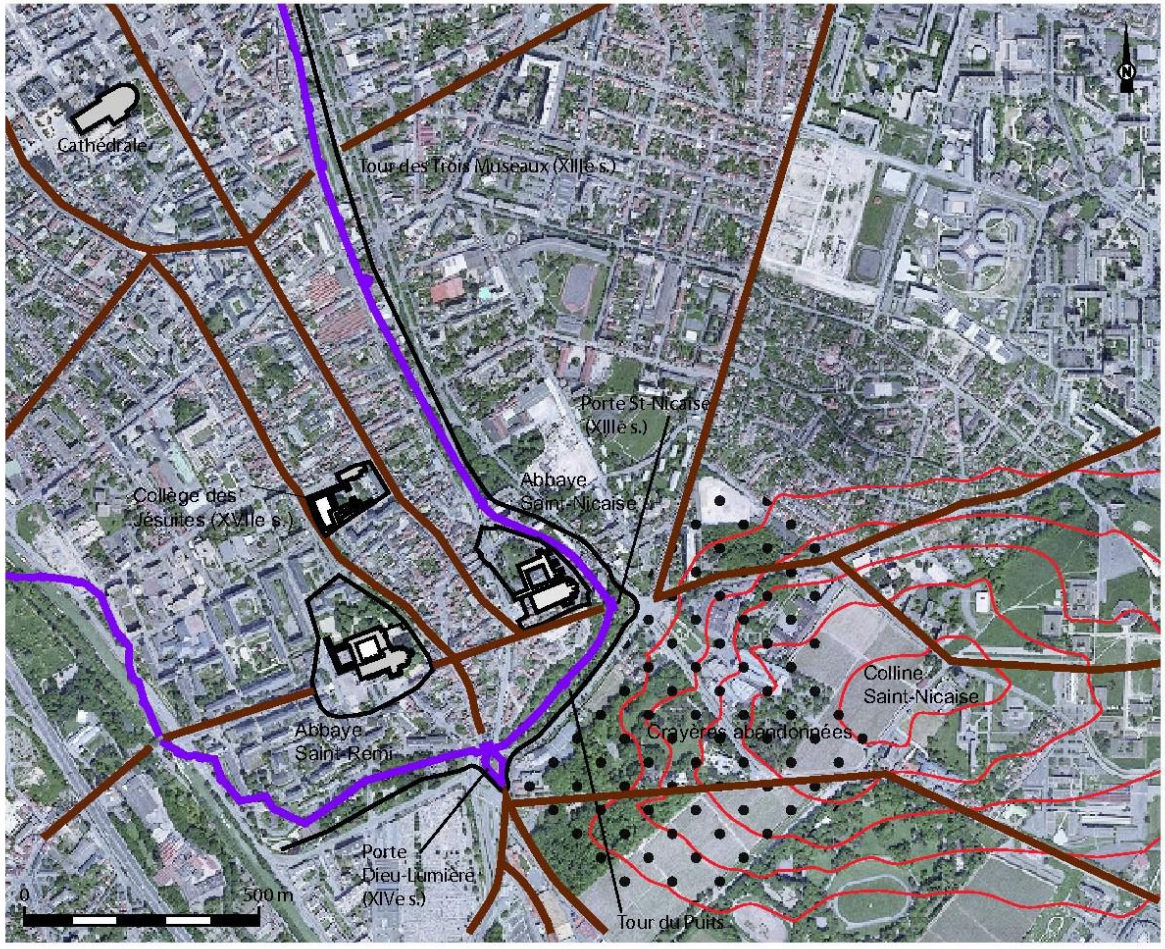
Les comptes conservés aux archives municipales montrent des travaux incessants sur les fortifications pendant les deux siècles suivants : certaines portes et tours furent consolidées voire construites seulement au XVème et au XVIème siècles. Il fallut les transformer pour recevoir des pièces d'artillerie.

A la suite des deux dominations anglaises, Reims connut la légendaire équipée de Jeanne d'Arc et le sacre de Charles VII, en 1429 célébré dans la cathédrale Notre-Dame de Reims.

En 1473, Louis XI envoya à Reims son bailli d'Amboise Raulin Cochinart avec l'ordre de faire de cette ville une place inexpugnable. Cela se traduisit au moins par l'agrandissement des fossés.

Malgré son expansion contrôlée, Reims est soumise à des périodes de repli, correspondant à la peste Noire, mais aussi à la guerre des Cent Ans. Elles représentent des événements marquants de l'histoire de la ville, qui se caractérisent par une baisse considérable de la démographie.

Schéma d'implantation du site du XIème au XVIIème siècle



BAS MOYEN-AGE ET EPOQUE MODERNE

Enceinte médiévale (XIIIe - XIVe s. ap. J.-C.)

Réseau viaire

Poursuite de l'exploitation des crayères sur la colline Saint-Nicaise et utilisation des cavités comme lieux de stockage

Source: schéma d'implantation du site de Saint-Nicaise, par le service archéologie de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement urbain de Reims Métropole.

Reims à la période moderne (XVIe-XVIIIe siècles).

À l'époque moderne, Reims vit toujours à l'intérieur de ses remparts. Au nord-ouest de la ville, ils forment une ligne continue de la porte de Mars à la porte de Vesle, parallèlement aux actuels boulevards Foch et du Général Leclerc.

La période de la Renaissance à l'âge classique est marquée par un effort d'embellissement de la ville intramuros. L'enceinte médiévale qui entoure la ville ne disparaîtra qu'après la révolution française.

Les constructions de caractère de la Renaissance.

Alors qu'à la Renaissance la ville ne connaît pas une forte évolution de sa forme urbaine, limitée par l'enceinte fortifiée du XIV^{ème} siècle, elle voit cependant apparaître des bâtiments remarquables du nouveau style de la Renaissance, intégrés au tissu de la ville gothique. L'Hôtel de Ville est construit en 1533, sous inspiration de l'ancien Hôtel de Ville de Paris, et marque la fin de la période médiévale de Reims. En 1548, le cardinal de Lorraine, archevêque de Reims issu de la famille ecclésiastique de Guise, obtient du pape Paul III l'ouverture d'une université, qui se maintiendra jusqu'à la Révolution. Il exprime également sa volonté d'embellir la ville, ainsi que le souhait de rendre navigable la Vesle.

Sous la pression des guerres italiennes et religieuses, les XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles renforcent la défense de la ville en la dotant de nouveaux ouvrages défensifs greffés à l'ancienne enceinte. La ville se densifie sur elle-même et les nouveaux quartiers remplaçant d'anciennes parcelles cultivées se forment sur une trame plus régulière, le long de voies plus rectilignes perpendiculaires entre elles. Les jardins maraîchers concentrés à l'ouest du côté de la Vesle sur des îlots de plus grande taille sont maintenus mais construits le long des voies, notamment celles menant aux portes de la ville. Au XVII^{ème} siècle, quelques grands équipements font leur apparition, tels que des collèges et les halles marchandes. Les cimetières paroissiaux sont externalisés à la ville intra-muros.

L'embellissement des XVIIème et XVIIIème siècles.

Les XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles oscillent entre pauvreté dus aux épidémies de peste et aux famines et prospérité commerciale et industrielle. Au XVIII^{ème} siècle apparaît une réelle préoccupation d'embellissement de la ville avec des projets de tracés régulateurs des voiries, d'élargissement des rues et de la création de places publiques. Arrive enfin à cette époque la notion de qualité de l'espace ouvert et de composition de l'espace public.

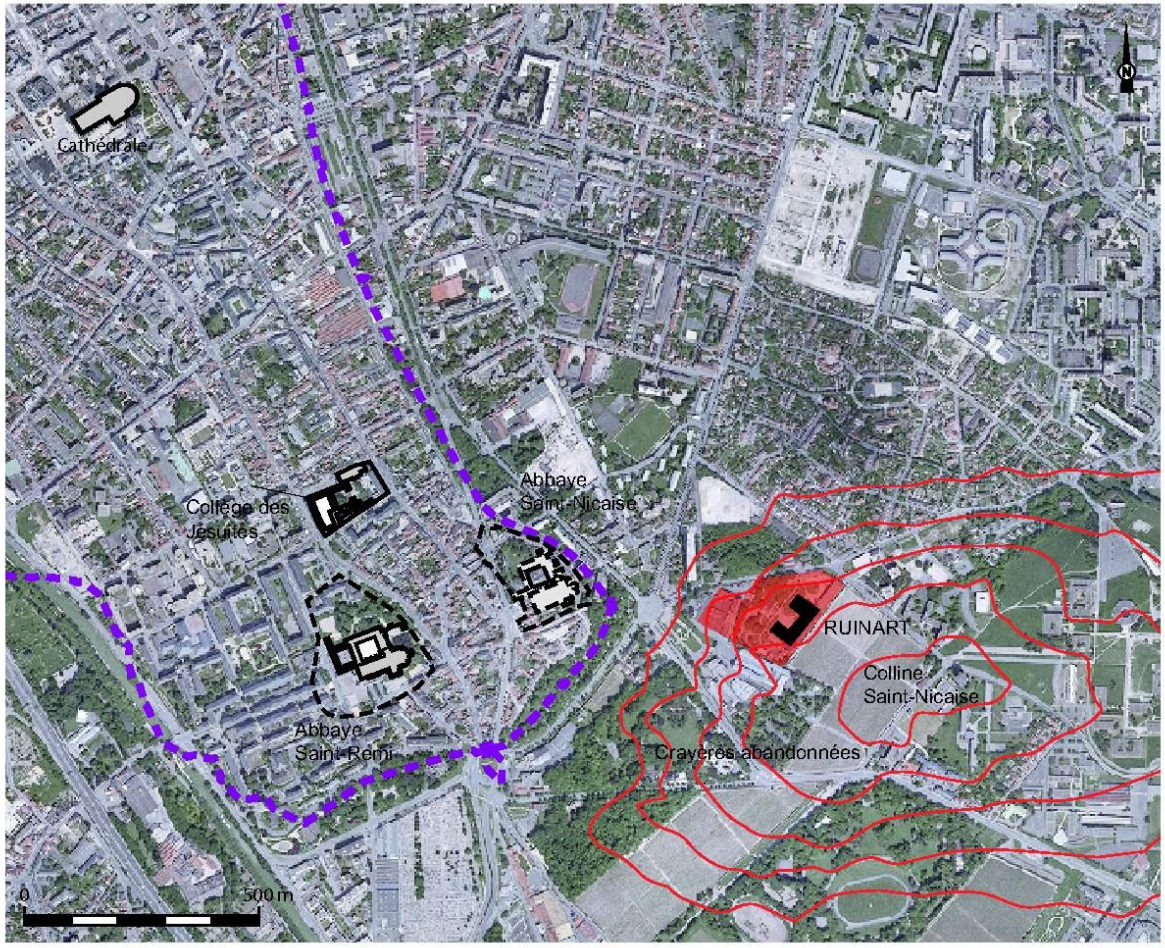
Les grands chantiers d'aménagement et de rénovation urbaine ont lieu essentiellement à cette époque. L'esprit moderne s'exprime au travers d'aménagements centrés sur la sécurité, l'hygiène, l'agrément et les commodités de la circulation : création de la place Royale au centre de la ville, à la croisée des deux axes majeurs dont on élargit l'emprise, des Promenades, un grand espace arboré sur le fossé de l'enceinte comblé ; construction d'un réseau de fontaines publiques, installation de réverbères, etc. Le patrimoine architectural est également transformé. Les édifices médiévaux sont délaissés et parfois même supprimés, avant même les destructions de la période révolutionnaire.

Le plan Legendre, au nom de l'ingénieur issu des Ponts et Chaussées propose une régularisation des tracés et la création de places emblématiques. La Place Royale dédiée à Louis XV est libérée et encadrée d'immeubles ordonnancés, située à l'emplacement du forum romain au croisement du Cardo et du Decumanus encore existants. Les enceintes sont entourées à l'extérieur d'un pourtour de promenade plantée avec introduction de pattes d'oies formant perspectives vers le paysage alentours. La rue Colbert est embellie entre la Place Royale et l'Hôtel de Ville avec des immeubles à arcades comme sur la Place Royale.

Avec l'arrivée de la période révolutionnaire, les édifices religieux sont quelque fois démolis ou reconvertis en entrepôts ; l'université est supprimée. L'abbatiale Saint-Nicaise est, elle, entièrement détruite à la fin de la révolution, en 1799.

A l'approche du XIX^{ème}, de grands équipements institutionnels remplissent les îlots construits à l'alignement de voirie. Sous la pression démographique en quête d'espace constructible et la pression industrielle nécessairement implantée hors les murs, l'enceinte de Reims est peu à peu démantelée jusqu'en 1840.

Schéma d'implantation du site du XVIIIème au XIXème siècle



EPOQUE CONTEMPORAINE

- Démantèlement de l'enceinte médiévale et aménagement de promenades plantées à partir de la fin du XVIIIe s. ap. J.-C.
- Démantèlement de l'abbaye Saint-Nicaise à partir de la Révolution
- 1764 : Installation de Ruinart sur la colline Saint-Nicaise qui rachète des crayères abandonnées

Source: schéma d'implantation du site de Saint-Nicaise, par le service archéologie de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement urbain de Reims Métropole.

L'expansion des XIXème et XXème siècles.

Depuis le XIX^{ème} siècle et jusqu'au début du XX^{ème} siècle marqué par les démolitions de la 1ère guerre mondiale, la ville de Reims n'a cessé de faire évoluer sa forme urbaine et de s'équiper de constructions civiles et de réseaux de transport et d'assainissement publics. Le XX^{ème} siècle sera celui de la rationalisation des zones urbaines pour des mesures de contrôle du développement de Reims.

Au delà de l'embellissement de la ville, une ville saine et moderne.

Avec la démolition progressive des remparts de la ville, l'urbanisation de la ville de Reims intègre de plus en plus ses périphéries et les faubourgs qui se sont constitués au delà des portes de la ville. L'ancienne ville textile se convertie au XIX^{ème} en ville industrielle et se dote de nouvelles infrastructures installées autour du noyau historique. La population issue des campagnes provoquera une explosion démographique, densifiant d'une part l'intérieure de la ville par constructions en intérieur d'îlots et d'autre part par une expansion des périphéries en faubourgs ouvriers. La ville ne cesse toutefois de progresser dans la lignée du siècle précédent, cherchant à embellir l'espace public, à régulariser les voies urbaines et à s'équiper de bâtiments civils.

Un canal entre l'Aisne et la Marne, projeté pour rendre navigable le cours d'eau insuffisant de la Vesle, et la construction de la gare en 1854, sur la promenade remplaçant les anciennes douves de l'enceinte au nord de la ville, permettent la multiplication des échanges avec le reste du territoire national, voire international. L'enrichissement de la bourgeoisie provoque la construction des pavillons et de petits hôtels particuliers le long des boulevards plantés, où s'implantent également quelques maisons de champagne. Dans la cité historique sont encore construits des édifices publics, notamment par l'architecte N. Brunette, et la place des marchés remplaçant les deux places de marchés en centre-ville est construite avec une halle en structure métallique. D'autres rues sont rectifiées et percées avec introduction de perspectives vers les monuments principaux et rendant la ville fluide et ouverte. A cette époque s'ajoute également une politique sociale et hygiénique qui passe commande pour des établissements scolaires, militaires, de santé, qui équipe la ville de transports en commun, l'omnibus en 1872 et le tramway en 1881, et qui installe des systèmes d'épuration d'eau et l'intégration d'égouts publics. La maison de champagne Pommery aménage un parc au sud-est de la ville pour offrir l'espace de loisirs et d'équipements sportifs faisant défaut dans le centre-ville en 1909.

La reconstruction de la ville après la 1ère Guerre Mondiale.

Après la 1ère guerre mondiale, plus de la moitié de la ville est détruite le reste des constructions est trop dégradé pour être conservé. Le plan Ford établi en 1920 prévoit de reconstruire la ville sur ses traces anciennes mais avec des constructions et des rues de gabarits nouveaux, plus espacés et mieux contrôlés. Le plan prévoit aussi une organisation de la ville par zonage affectant des quartiers à la fonction résidentielle, commerciale ou industrielle. Les industries et centres commerciaux sont renvoyés en périphérie de ville et les quartiers sont reliés par des axes traversants la ville ancienne et des axes périphériques. Bien que la ville soit rendue plus fluide, la séparation par zone provoque des césures entre quartiers.

Les constructions, qui apparaissent après guerre, empruntent diverses tendances. Nombreuses constructions sont d'architecture éclectiques, néo-historicistes ou néo-régionalistes. L'architecture haussmannienne continue également de faire œuvre bien que les nouvelles architectures d'abord art-nouveau puis art déco prennent place dans la reconstruction.

La rationalisation de la ville à la 2ème moitié du XXème siècle.

Bien que la seconde guerre mondiale ne soit pas aussi dévastatrice que la première, la ville continue de se renouveler. Connaissant toujours une poussée de l'activité industrielle, la ville de Reims ne cesse de croître et d'accueillir une population nouvelle. A la différence du programme de reconstruction suivant la guerre précédente, la ville est revue par des plans d'aménagements urbains. En 1950, le plan Camelot propose un développement de la ville par densification sur une étendue limitée, afin de réduire le coût des infrastructures nécessaires aux déplacements entre quartiers. En 1957, le plan Rotival propose la reconstruction d'une partie de la ville historique pour offrir des logements plus sains adapté à une population en voie de rajeunissement. Les projets de grands ensembles font leur apparition et la vocation universitaire est renforcée.

En 1976, l'autoroute Paris-Strasbourg, longeant la rive gauche de la Vesle, traverse la ville et la scinde en deux, entre les faubourgs de la rive gauche et la ville originelle sur la rive droite. A partir de 1982 est mis en place le POS (plan d'occupation des sols) qui deviendra l'actuel PLU (plan local d'urbanisme) approuvé en 2008. Par ces plans, la ville différencie chaque zone urbaine en fonction de leurs qualités intrinsèques et de leurs potentiels de développement.

L'histoire du site de Saint-Nicaise intègre deux territoires distincts, l'un au nord-ouest compris dans l'enceinte médiévale des XIIe, XIVe siècles de la ville de Reims, remarquable notamment par la présence de la basilique Saint-Remi de Reims du XIIème siècle et l'ancienne abbaye de Saint-Nicaise reconstruite au XIIIème ; l'autre à l'est, anciennement extra-muros, implanté sur la butte Saint-Nicaise et comportant une densité remarquable de crayères mises à profit par la production de champagne. L'histoire des XIXème-XXème siècle a regroupé ces deux territoires en un vaste site périurbain, qui nécessite aujourd'hui de retrouver une cohérence d'ensemble, différentes entités urbaines s'étant peu à peu dissociées.

L'étude de l'évolution de la ville de Reims met en évidence les caractéristiques de quatre sites qui forgent l'identité du lieu de Saint-Nicaise:

- Le faubourg abbatial, anciennement intramuros constitué autour des basiliques Saint-Remi et Saint-Nicaise au nord-ouest.

- La colline des Maisons de Champagne, installée sur les coteaux où avaient été exploités les crayères servant à l'origine à la construction de la ville.

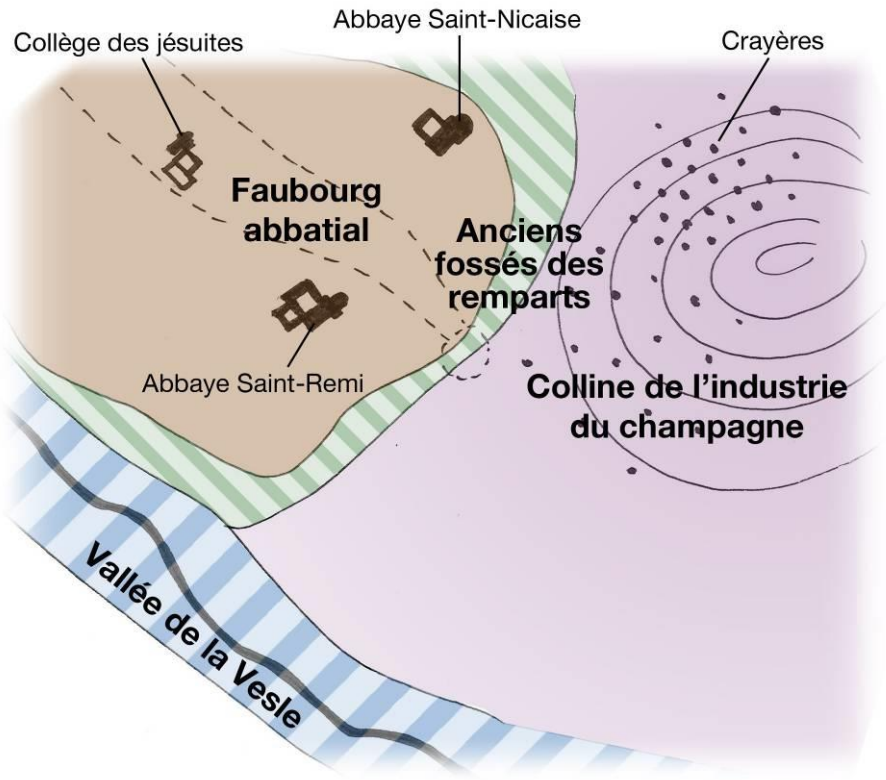
- La ceinture verte entre l'ancien faubourg abbatial et la colline des Maisons de Champagne reprenant le tracé de l'ancienne enceinte médiévale et de ses douves.

- La vallée de la Vesle formant rempart naturel au sud de la ville.

L'étude de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sera l'occasion de conforter les spécificités qui ont forgé chacune de ces parties, que ce soit la ville densément construite sur l'ancien faubourg abbatial, les propriétés des Maisons de Champagne construites de bâtiments industriels et viticoles dans de vastes parcelles largement plantées, la mise en valeur des anciens remparts ou les espaces publics plantés.

Sources :
- *Site internet : http://www.inrap.fr/archeologie-preventive/Ressources-multimedias/Atlas-interactifs/Reims/p-2478-Reims-des-remes-aux-remois.htm*
- *CARTE ARCHÉOLOGIQUE DE LA GAULE • 51/2, Reims, par R. Chossenot, A. Estéban, R. Neiss, 2010, 480 p., 775 fig., 1 carte hors texte.*
- *Monographie des places publiques de Reims. Agence d'urbanisme de développement et de prospective de la région de Reims, 2009.*

Schéma des entités historiques



Synthèse des Données Générales

L'AVAP est un outil de protection et de gestion maitrisée du territoire : elle reprend les mesures de protections édictées par la loi sur les Monuments Historiques et par le PLU et les adapte aux politiques de développement de la ville en rapport avec la métropole. Par une étude détaillée et une réglementation adaptée, elle permet de définir un projet de développement et de mise en valeur de son territoire.

L'AVAP de Saint-Nicaise est mise en place sur un site stratégique de Reims, à la porte de la ville, sur un territoire remarquable par sa situation et par l'activité commerciale, industrielle et universitaire qui s'y est développée. Le site garde les traces majeures de son histoire, maintenue également grâce à une composition particulière du site. L'AVAP est l'occasion de protéger les éléments remarquables du site en proposant une évolution qui mette en valeur ses potentiels économiques, sociaux et culturels.

L'étude du site de Saint-Nicaise permet de dégager les spécificités du lieu et les éléments patrimoniaux qui le caractérisent. Elle fera ressortir des entités paysagères et urbaines qui définiront des secteurs à protéger. L'analyse et le diagnostic par thématique (paysager, urbain et architectural) dégagera les orientations à suivre qui serviront à édicter les règles de conservation adaptées au patrimoine présent.

II. Le Grand Paysage, Du constat au Diagnostic

Le paysage de la butte Saint-Nicaise s'est formé à la fois par l'évolution historique de la ville de Reims et par la formation naturelle et géologique du terrain. Il se situe entre une déclinaison topographique de la colline Saint-Nicaise, dont le sommet est au nord-est, sur le site du Moulin de la Housse, et la vallée de la Vesle au sud-ouest.

L'étude du paysage permet de faire ressortir les qualités propres du territoire, cela avant même de connaître les formes générées par l'implantation humaine (formes urbaines et architectures). Elle apprécie les vues, les perméabilités, la nature des espaces afin d'expliquer l'implantation des formes urbaines existantes à ce jour.

L'analyse des entités paysagères identifie les unités du paysage, liées à la topographie du site, aux vues, à l'implantation du végétal, etc. Le diagnostic qui suit l'analyse distingue les atouts du paysage et les potentiels à valoriser : vues remarquables, éléments naturels participants au paysage, opacités et coupures physiques du territoire. Deux sites extérieurs au périmètre d'étude sont présentés comme structurants dans le paysage de la colline Saint-Nicaise. Au final, sept espaces caractéristiques se dégagent des entités paysagères du site de Saint-Nicaise.

Le paysage du site de Saint-Nicaise : analyse

Trois entités structurants le paysage.

En premier lieu, le canal de l'Aisne à la Marne et la Vesle en contrebas au sud-ouest forme une espace naturel composé d'eau et de végétation agissant comme une grande respiration dans le tissu urbain de la ville, cette «respiration verte» s'élargie en entonnoir vers le sud de la ville. Le traitement végétal de ses rives et la présence hydrographique du canal et de la Vesle apportent une qualité singulière à ce secteur.

En deuxième lieu, la butte Saint-Nicaise est constituée du point haut au nord-est marqué par le château d'eau jouxtant le moulin de la Housse. Il permet d'ouvrir de toutes parts sur le paysage lointain, au sud-ouest sur le canal et la ville rive gauche de la Vesle, au nord-ouest vers le centre ancien et au sud-est vers le reste du territoire plus rural. A son pied, au sud-ouest, s'étend une végétation particulière en lien direct avec les propriétés de champagne : jardins, ancien parc Pommery, vignobles. Les arènes du sud et le parc Saint Nicaise, véritable rempart végétal issu de l'ancien tracé de l'enceinte médiévale, ferment la butte du reste du site au nord-ouest.

En dernier lieu, la présence de jardins privés et publics forge la particularité du site permettant d'assurer des continuités végétales entre la ville sur l'ancien bourg abbatial, la respiration du canal, les propriétés de champagne et au delà, vers le reste du territoire rural et agricole. Les alignements d'arbres, marquent souvent les bords des voies principales, des places et intersections de voies. Ils permettent la transition entre les différents éléments paysagers et urbains en cadrant des vues.

Des vues marquant le site.

Deux types de vues existent sur le site : des vues lointaines vers l'extérieur au site, la cathédrale de Reims, le canal et l'environnement lointain ; des vues cadrées sur des éléments repères du paysage, la basilique Saint-Remi, les maisons Pommery, l'église Sainte-Clothilde, etc.

Des limites opaques et des perméabilités.

Le site est également marqué par deux types d'impressions visuelles et physiques : les perméabilités et possibilité de s'extraire du site ou d'y entrer, mais aussi des limites opaques au regard, empêchant de s'ouvrir sur l'environnement immédiat. Pour exemple, les murs marquant les limites des propriétés de champagne cadrent les vues de certaines rues formant des couloirs étroits et aveugles.





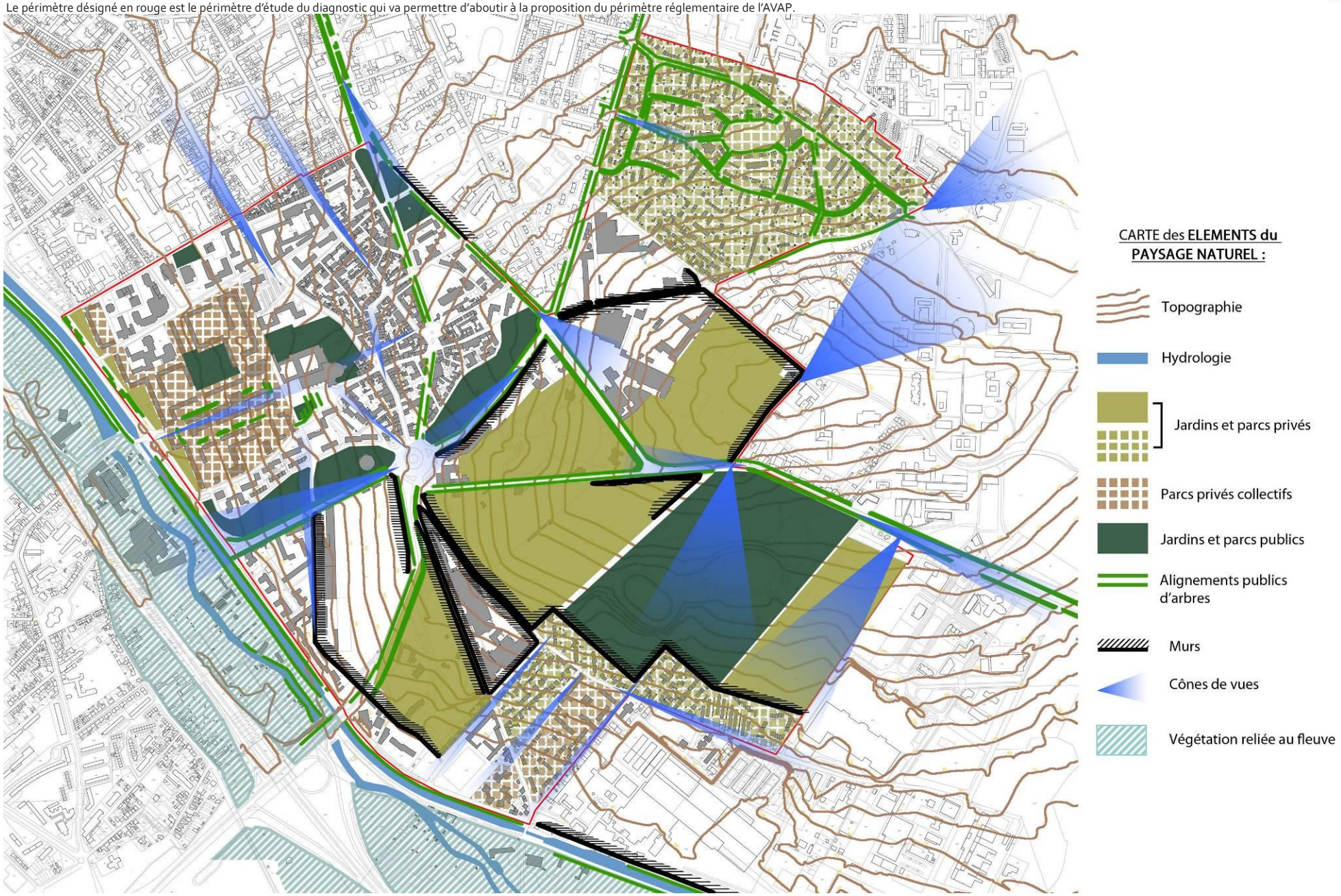
Butte St Nicaise, point haut permettant une ouverture sur le paysage environnant.



Le parc St Nicaise en liaison avec le tissu ancien du bld Victor Lambert

Carte des éléments du paysage urbain

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Le paysage du site de Saint-Nicaise : diagnostic

Frange du canal



Boulevard Docteur Henri Henrot, vue vers le nord.

Rupture entre le canal «espace naturel» et le tissu urbain de la ville ; effet de front bâti des grands ensembles renforcé par les plantations hautes à l'avant des façades et par la grille accolée à la berge. Cet aménagement accentue le sens de la voie rapide et empêche la traversée ville-canal.

Butte viticole



Parcelle de vignobles vue depuis l'avenue Henri Farman

Point haut qui offre des vues lointaines sur l'environnement paysager. Véritables poumons verts au cœur de la ville, les grandes parcelles viticoles appartiennent aux propriétés de champagne, et sont composés de divers traitements : vignobles, terrains arborés, parcs, etc...

Rempart végétal : parc St Nicaise et arènes du sud



Boulevard Dieu-Lumière, vue vers le sud.



Rue Docteur René Jacquinet, vue vers le sud.

Rempart végétal formant front du côté de la butte Saint-Nicaise au sud-est et ouvert sur les quartiers urbains en lien avec le centre ancien.

Vues proches et lointaines



Rue Albert Thomas, vue vers le sud..



Basilique Saint-Remi vue depuis le canal à travers l'esplanade Fléchambault.

Vues de deux ordres :

- Lointaines sur l'environnement paysager ou vers sur le centre ancien.
- Cadrées sur des éléments repères du site.

Qualité à conserver.

Perméabilités et muralités



Rue des Crayères, vue vers l'ouest.



Articulation entre le quartier Saint-Remi et le canal

Murs de clôtures formant limites opaques. Le regard est restreint vers le point de fuite en bout de voie et ne permet pas de s'ouvrir sur l'environnement immédiat.

A la différence des étranglements, on retrouve des perméabilités qui permettent de lier le site à son environnement immédiat.

Lieux identitaires



Place du Général Gouraud, vue vers les bâtiments Pommery

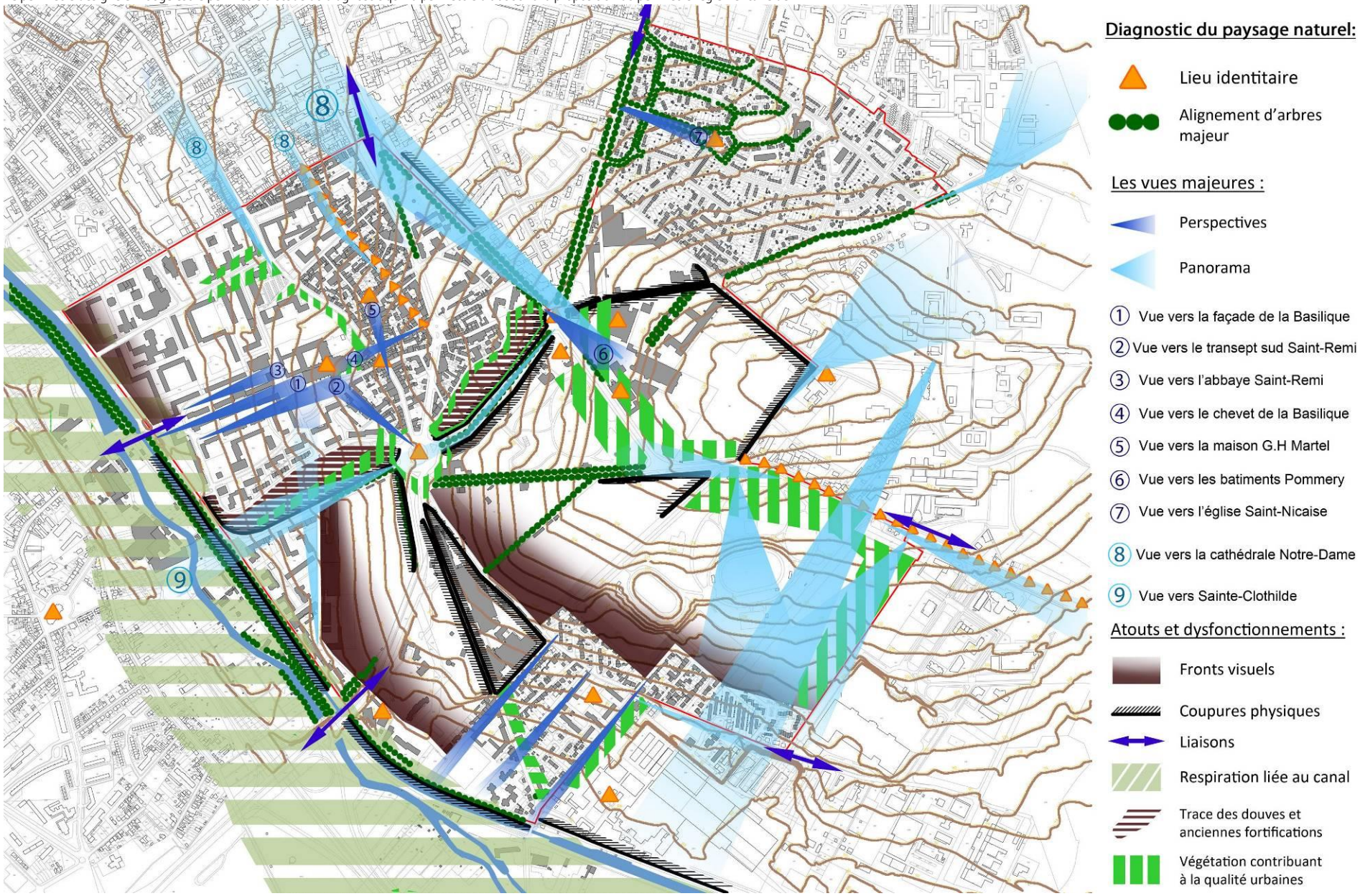


Parc de Champagne, vue vers le sud

Eléments repères du paysage, ils sont soit d'ordre architectural et constituent ainsi un élément de perspective visuelle, ou d'ordre urbain ou paysager et forment des espaces constitutifs du site. Chacun participe à orienter l'individu dans le site et fonctionnent en corrélation avec les qualités et le traitement paysager ou urbain. Ils dirigent le regard, que ce soit vers l'élément repère ou depuis celui-ci.

Diagnostic du paysage urbain

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Le site du moulin de la Housse

Le site est entouré par la cité jardin du Chemin Vert à l'ouest, par des terrains vierges et la ligne de chemin de fer à l'est et par l'avenue Henri Farman au sud. Il est composé de vastes emprises foncières sur lesquelles s'implantent différents bâtiments, essentiellement universitaires, avec un ordonnancement régulier et orthogonal et une implantation dévoratrice d'espace. Ces bâtiments sont reliés par un seul parcours carrossable permettant d'en faire le tour et un cheminement piéton qui s'intercale entre les différents bâtiments universitaires.

Le site est composé de différentes entités :

- Le campus universitaire comprend en son centre un ensemble de bâtiments fonctionnant ensemble, des aires de stationnement implantés au milieu ou en périphérie de ces bâtiments et de vastes terrains sur lesquels s'implantent les installations sportives (terrain de foot, carrière équestre, pelouses). Le site est refermé côté est par le chemin de fer qui crée une rupture physique entre le site et les terres agricoles alentours.
- Un ensemble pavillonnaire, au sud du site universitaire, implanté sur de petites parcelles et entouré de jardins.
- Un ensemble planifié de trois tours d'habitation, à l'angle de la rue des Crayères et la rue Lanson, implanté dans un parc paysager.
- Un lotissement pavillonnaire sur la rue Lanson, entre le foyer Rémois et le rond point de la défense, entouré d'une clôture et dont l'accès est privatisé.

Le site est fortement marqué par la topographie, le campus universitaire s'installe au sommet de la colline Saint-Nicaise dont le point haut est marqué par la présence du château d'eau au sud du site. Le relief permet d'ouvrir le site vers les paysages lointains et de renforcer les vues dégagées et les panoramas sur le reste du site. La densité faible du bâti ainsi que sa dissémination sur le site contribue également au caractère traversant (visuel et physique) du site.

Le végétal est prédominant sur le site ce qui lui confère un fort caractère paysager.

En contrebas, au sud du site du Moulin de la Housse, le site est bordé par le terrain de la Maison de Champagne Pommery, fermé par un mur de clôture générant une rupture visuelle et physique du site.

Les formes urbaines caractérisant le site sont composées d'ensembles architecturaux hétéroclites, dont certains ont une qualité architecturale indéniable.

- Le campus universitaire construit à partir des années soixante est composé de différents bâtiments. Certains bâtiments d'écriture architecturale du mouvement moderne sont d'une grande valeur architecturale.
- Le château d'eau par son architecture et sa situation unique, tient un rôle repère sur le site et dans le paysage. Il marque le point haut du relief.
- De nombreux Algecos, qui ne semblent pas avoir un caractère provisoire, s'implantent entre les bâtiments de l'université. Ils causent un caractère dissonant au le site.



Bâtiment des années soixante de l'université, d'une grande qualité architecturale.



Vue sur le site de l'université et les installations sportives.



L'ensemble pavillonnaire au sud de l'université.

Les berges du canal

Le site présente un caractère paysager fort, lié à la présence de l'eau et au végétal l'accompagnant. Il reste cependant très peu perméable, le boulevard Henri Henrot et le quai du Pré aux Moines qui séparent le canal du quartier Saint-Remi, de l'ancien faubourg Saint-Nicaise et des quartiers résidentiels et industriels au sud-est, créent une rupture physique et rendent l'accessibilité au site plus difficile. Seule deux ponts permettent l'accès à cette partie du site : la traversée du pont Fléchambault et le pont Huon à l'extrémité sud-est du site. Malgré la promenade piétonne aménagée entre la berge du canal côté sud et la Vesle, il existe très peu de perméabilité entre le canal de l'Aisne à la Marne et la Vesle, cette dernière reste encore difficilement perceptible.

La Vesle est accessible depuis le site des anciennes usines de lainerie et des jardins particuliers ou *jardins ouvriers* aménagés entre la rivière et l'autoroute A4. Deux usines sont accessibles par la rue Clovis Chezel : l'usine de la Blanchisserie côté sud est encore en activité, la deuxième usine côté nord a été reconvertie pour les *Régates rémoises.* Quelques bâtiments industriels et deux cheminées de la fin du XIXème présentent une qualité architecturale d'intérêt pour le site. Une zone de parking sépare les deux usines. Il existe encore deux ponts piétons qui relient les deux berges de la Vesle, il sont à ce jour quasiment inaccessibles à tous passants.





Chemin piétonnier entre le canal et la Vesle.





Quai du Pré aux Moines qui crée une rupture physique entre le canal et le reste du site



La Vesle et la présence importante du végétal.

Les atouts du site de Saint-Nicaise

Le site de Saint-Nicaise est composé d'entités paysagères de forts caractères liées à la configuration historique du site.

L'ancien faubourg abbatial forme à ce jour un tissu continu avec le centre-ville. Les rues qui ont conservé le tracé d'origine donnent en perspectives vers les monuments remarquables que sont la cathédrale Notre- Dame au nord-ouest, la basilique Saint-Remi et l'ancien collège des Jésuites. Les rues sont formées d'un tissu homogène bordées d'un grand nombre d'architectures intéressantes (voir chapitres ci-après sur les formes urbaines et familles d'architectures). Le quartier Saint-Remi des années 1970 se différencie de l'ancien faubourg Saint-Nicaise avec des espaces ouverts plantés venant interférer avec l'espace public.

La butte Saint-Nicaise, quant à elle, a été morcelée en différentes entités avec pour éléments remarquables les propriétés des Maisons de Champagne, composées de vastes espaces clos contenant souvent des parcs plantés, et les cités-jardins mêlant les jardins privés avec l'espace public largement planté.

Le rempart végétal que forment les arènes du sud et le parc Saint-Nicaise, remplace l'ancien rempart de la ville, interrompu par la place des Droits de l'Homme, ancienne porte Dieu Lumière côté sud de la ville fortifiée. Le canal est une entité paysagère indépendante qui offre un espace naturel au sud-ouest du secteur de Saint-Nicaise, rive gauche encore composé par des jardins ouvriers et quelques infrastructures industrielles et artisanales.

L'espace paysager du site est largement composé d'espaces verts à la fois publics et privés. Ces espaces verts forment deux types de paysage, l'un issu des terres viticoles est «ouvert» grâce à la topographie orientée vers le canal au sud-ouest et grâce aux parcs des Maisons de Champagne, l'autre formé par des jardins privés à l'intérieur des cités-jardins, des quartiers pavillonnaires et le quartier Saint-Remi des années 1970.



Avenue de l'Yser, cité jardin du Chemin-Vert.



Place du 11 novembre, cité jardin du Chemin-Vert.



Le quartier Saint-Remi des années 1970.

Les problématiques paysagères mises en évidence

Des voies provoquant ruptures du paysage

Le paysage de Saint-Nicaise contient des espaces publics, formant ruptures entre les espaces paysagers et urbains constitutifs du site. Principalement faites de voies de circulation qui traversent le site, ces ruptures rendent illisible la valeur d'ensemble du site de Saint-Nicaise. Les voies sont pourtant pour la plupart des voies historiques importantes (par exemple le boulevard Dieu Lumière et le boulevard Diancourt, anciennes routes longeant l'enceinte de la ville) mais leur traitement rend illisible la valeur historique qui leur a donnés naissance. Par ailleurs, les franges des entités paysagères sont traitées comme des limites : les plantations d'arbres en limite de parcelle, par exemple, rendent opaques un quartier vu depuis un autre. Par conséquent, les entités paysagères s'isolent dans le site, sans permettre de continuité entre elles. Quasi inexistantes sont les franges traitées comme des lieux de vie où l'on aurait plaisir à se promener et à s'imprégner de l'histoire du lieu.



Carrefour de la Place des Droits de l'Homme, ancienne porte de Dieu Lumière à la sortie de la deuxième enceinte médiévale.



Place du Général Gouraud, carrefour d'entrée aux différentes propriétés des maisons de champagne.



Avenue Henri Farman à la sortie nord-ouest du site Saint-Nicaise, entre terrains viticoles et faculté des sciences.

Des coupures physiques limitant la perméabilité du site

Les murs de clôtures ou les voies infranchissables telles qu'évoquées ci-avant forment également des coupures physiques sur le site, qui empêchent le parcours traversant entre un quartier et un autre. Moins que des ruptures, elles ne scindent pas forcément les espaces paysagers en deux, mais elles empêchent la fluidité transversale du site.



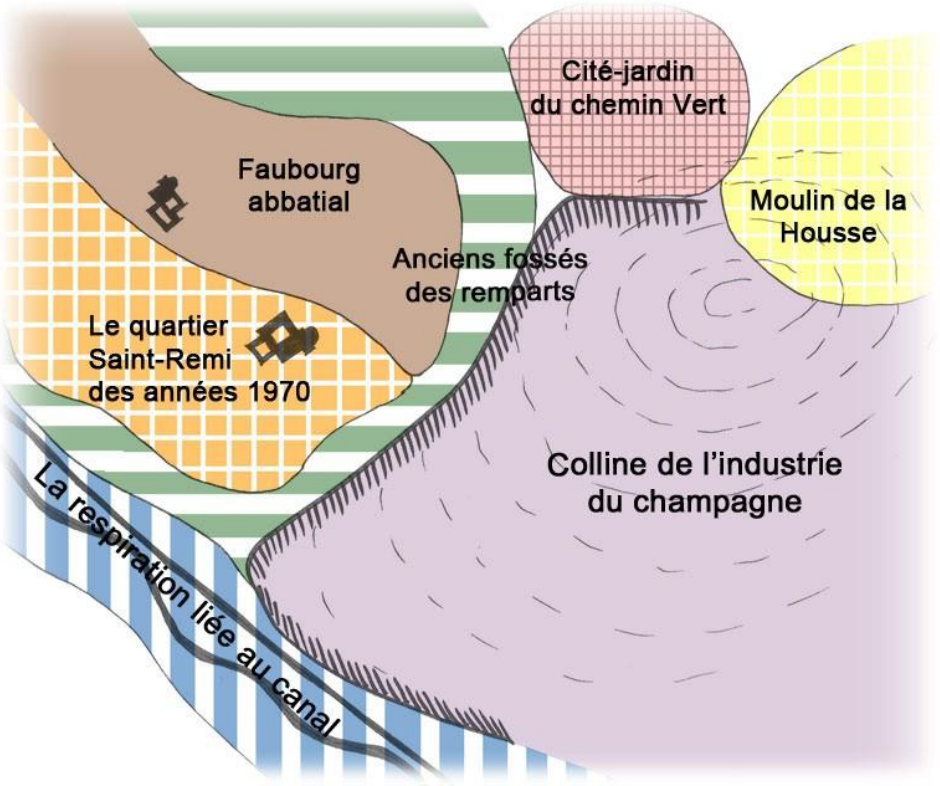
Coupure physique rue Roger Foucry par la clôture opaque de l'usine de la Verrerie en aval.



Coupure physique du canal avec aménagement d'un boulevard aligné d'arbres le long du canal.

Synthèse du Grand Paysage

Schéma des sept entités paysagères présentes sur Saint-Nicaise.



L'étude du paysage du site de Saint-Nicaise, croisée avec la connaissance de l'évolution de la ville de Reims, permet d'affirmer les principales entités paysagères qui constituent le site. Ces entités sont liées à l'histoire, à la topographie, à la présence hydraulique du canal et à l'aménagement spatial, induit par les implantations humaines.

La mise en valeur du patrimoine paysager permet une prise en compte globale du territoire, essentielle sur ce site qui est composé de formes urbaines et d'architectures de différents caractères. Sa situation et sa forme définissent les sept entités paysagères du site de Saint-Nicaise schématisées ci-contre.

La prise en compte du paysage, par la connaissance de ses atouts et de ses problématiques, met en avant quelques axes de protection et d'évolutions
à retenir : ceux de la protection des vues lointaines et cadrées, des espaces verts ou des plantations, des espaces publics à améliorer, de l'intégration des abords du canal et du site du Moulin de la Housse.

Par ce moyen, les entités paysagères repérées orientent le choix du périmètre d'AVAP à retenir et les premières orientations réglementaires à mettre en œuvre.

III. Les formes urbaines, Du constat au Diagnostic

L'analyse et le diagnostic des formes urbaines permettent de restituer les éléments architecturaux à valeur patrimoniale dans leur contexte urbain. Dans certains cas, c'est la forme urbaine elle-même qui est représentative de la valeur patrimoniale du lieu. Les entités de paysage précédemment étudiées forment le cadre d'implantation de ces formes urbaines et permettent leur mise en relation.

La connaissance de la morphogénèse et des entités paysagères permet de comprendre la structure du territoire sur laquelle se sont implantées les formes urbaines. L'étude plus approfondie de ces formes urbaines identifie les espaces publics structurants, qu'il s'agisse de places, placettes ou sections de rues, ainsi dire la composition des formes en creux : orientation des voies, forme de l'espace public, fonctionnement des espaces urbains, etc. L'analyse des formes urbaines s'intéresse également aux formes bâties qui la constituent, leur rythme, hauteurs, gabarits, etc.

Le diagnostic des formes urbaines superposé à l'histoire de l'évolution des entités de paysage et des formes urbaines permettra de croiser ce diagnostic à l'étude des protections en vigueur, afin de faire valoir la pertinence ou la faiblesse des protections existantes à ce jour. Il aidera de cette manière à dessiner les contours du périmètre de l'AVAP et d'en préciser les enjeux.

Les formes urbaines*

Les formes urbaines * du site de Saint-Nicaise, repérage

Des formes urbaines issues d'origines différentes

Le site de Saint-Nicaise est constitué de formes urbaines de différents caractères. Il y a du côté de l'ancien faubourg abbatial la zone dense du faubourg Saint-Nicaise auquel s'est juxtaposé le quartier Saint-Remi, formé de logements collectifs des années 1970 au sud-ouest, et du côté de la colline Saint-Nicaise les grandes propriétés des Maisons de Champagne, deux cités-jardins, à quelques quartiers d'habitation récents et à des sites industriels. Parmi ces formes urbaines, certaines sont composées par des projets d'aménagements concertés, d'autres se sont constituées au gré des opportunités foncières de petite échelle. La composition urbaine d'ensemble est globalement hétérogène, séparée par d'importantes voies servant de sortie et de traversée du site.

Les sept formes urbaines repérées sont clairement identifiables :

- sur l'ancien faubourg Saint-Nicaise se sont constitués des îlots irréguliers dont les constructions à alignement de rue délimitent l'espace public et dont les voies sont étroites et sinueuses;

- remplaçant les terrains des anciens remparts de la ville ont été aménagés deux parcs publics séparant clairement l'ancien faubourg abbatial du territoire «extra-muros»,

- de la colline Saint-Nicaise, sont disposés les vastes espaces des propriétés des Maisons de Champagne qui occupent la majorité du site, peu construites et souvent refermées par des clôtures ou des plantations hautes ;

- sur des terres léguées par les maisons de champagne et par d'anciennes industries ont été aménagés deux cités-jardins peu denses dont les constructions sont centrées sur des parcelles étroites et de forme régulière ordonnancée ;

- les terrains libres peu à peu concédés par les Maisons de Champagne et les industries ont fait place à des constructions spontanées, formant espaces de semi-faubourg ou des quartiers pavillonnaires non planifiés ;

- à la place de l'ancien quartier au sud-ouest de la basilique Saint-Remi a été construit le quartier Saint-Remi des années 1970, constitué d'immeubles rectilignes sur de larges parcelles ouvertes sur l'espace public;

- d'autres terrains libres, à l'origine à la sortie de la ville fortifiée, sont devenus de vastes emprises foncières, quelques unes autour du cimetière du Sud ou de l'usine de traitement d'eau, d'autres devenues des îlots construits par des immeubles d'habitations collectifs disposés en plan libre sur des terrains ouverts sur l'espace public.

** définition des formes urbaines: Dans le cadre présent, les formes urbaines sont liées à l'histoire. Elles sont constituées par les proportions des voies, la taille et la forme des parcelles, les caractéristiques architecturales. Il ne s'agit pas de morceler le territoire par zone mais bien de retrouver les spécificités des tissus d'origine.*



Faubourg Saint-Nicaise



Composition grand ensemble de Saint-Remi.



Propriétés de maisons de Champagne.



Cité-jardin du chemin-vert.

L'ancien faubourg Saint-Nicaise est implanté au nord-est de la basilique Saint-Remi à l'intérieur de la deuxième enceinte médiévale. Il s'est constitué le long des voies irrégulières, progressivement formées depuis la construction de la basilique à l'époque médiévale. Il s'articule sur un terrain en pente, d'un côté vers le centre historique de Reims au nord-ouest, et de l'autre vers le canal au sud-ouest. La voie principale du faubourg est la rue du Barbâtre et des Salines, ancien *Decumanus* romain, qui donne encore en perspective nord-ouest vers le chevet de la cathédrale de Reims.

Les parcelles, qui composent le tissu des îlots, sont étroites et profondes, et sont construites de bâtiments relativement étroits à l'alignement de rue, de trois niveaux et deux-trois travées, occupées par des maisons de ville ou des immeubles collectifs. Les étages servent généralement d'habitation tandis que les rez-de-chaussée sont exploités par des commerces. Quelques immeubles de la fin XIX^{ème}-début XX^{ème} sont d'architecture remarquable reflétant la bourgeoisie périurbaine d'avant guerre avec un style éclectique ou art nouveau et art déco. Les centres d'îlots sont souvent laissés libres, aménagés en jardins privés ou en cours minérales au service des immeubles sur rue. Quelques impasses mènent au cœur d'îlot. Les rues excentrées par rapport à la rue principale sont quant à elles occupées par des parcelles moins denses, avec des constructions à l'alignement de rue ou en retrait, souvent des maisons unifamiliales, avec clôtures le long des voies et jardin à l'avant. La végétation des jardins privés transparaît alors sur l'espace urbain.

La forme urbaine du faubourg Saint-Nicaise contient la basilique et l'abbaye Saint-Remi, au sud-ouest, l'ancien collège des Jésuites et l'église Saint-Maurice du XVII^{ème}, au nord-ouest, toutes protégées au titre des monuments historiques. Ils forment la limite avec le quartier de la composition de grand ensemble de Saint-Remi au sud-ouest du côté du canal.



Constructions à alignement de rue dans le faubourg Saint-Nicaise



Constructions à l'alignement ou en retrait de la rue dans le faubourg Saint-Nicaise



Faubourg marqué par des constructions basses, peu larges, implantées sur des voies relativement étroites et sinueuses.



Des constructions à alignement de rues, de rythmes réguliers, souvent d'écriture éclectique de la fin XIXe-début XXe.



Des intérieurs d'îlots peu denses, souvent traités en jardins ou en espaces minéraux..

L'origine de l'ancien faubourg Saint-Nicaise.

Comme exposé précédemment, l'ancien faubourg abbatial existe depuis l'époque médiévale au moment où se sont établies les abbayes de Saint-Remi et de Saint-Nicaise, au sud-est du noyau historique. Dès l'origine, les constructions se sont implantées le long des voies, laissant en centre d'îlots les espaces libres pour des cultures maraîchères ou des jardins.

Son évolution jusqu'à nos jours.

Alors que la forme urbaine a peu évoluée depuis son origine, l'ancien bourg abbatial est constitué aujourd'hui d'architectures datant plutôt des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Implantées toujours sur des parcelles en lanières, étroites sur rue et profondes en cœur d'îlot, les constructions se sont peu à peu densifiées en épaisseur, en hauteur et parfois par remembrement de parcelles, qui ont fait apparaître des immeubles de grandes tailles. Alors qu'on peut imaginer les premières constructions en pans de bois tels que l'attestent les maisons classées monuments historiques sur la place Saint-Timothée, les constructions sont pour la plupart maintenant faites de pierre et de briques et quelque fois de béton armé selon leur style et leur époque.

Les typologies bâties qui le composent.

Globalement, il y a deux types de bâtiments : des maisons de ville à usage unifamilial ou des immeubles collectifs contenant plusieurs appartements. Ces deux types peuvent être de toutes époques même si les immeubles collectifs sont plutôt apparus avec la progression du faubourg à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. Egalement, les écritures d'architecturales sont de toutes sortes, comme les matériaux de construction.

Le vrai point commun entre les architectures, qui composent l'ancien faubourg Saint-Nicaise au nord-est de Saint-Remi, est leur forme et leur implantation sur la parcelle. Le faubourg est globalement de forme homogène, constitué d'architectures variées.









Les parcs Saint-Nicaise et les Arènes du Sud forment deux parcs publics le long des voies convergentes vers le carrefour de la Place des Droits de l'Homme (boulevard Dieu-Lumière et le boulevard Diancourt). Laissés libres de construction (à l'exception du bâtiment de l'agence d'urbanisme de Reims et des vestiges des remparts), plantés en parcs et entourés de voies publiques, ils forment l'empreinte des anciens remparts et de ses fossés datant du règne de Philippe-Auguste. De cette enceinte il existait une porte en barbacane qui s'ouvrait à l'emplacement même de la place des Droits de l'Homme, à l'extrémité sud-est de la ville. Le boulevard Dieu Lumière dans sa partie sud porte encore l'ancien nom de cette porte.

Ces espaces sont les principaux espaces verts ouverts sur l'espace public dans le périmètre de Saint-Nicaise étudié. D'un côté, donnant sur les boulevards traversant le site, ils forment une frange relativement opaque de végétation et coupées par ces voies de grande circulation, difficilement franchissables. De l'autre côté, du côté de la ville anciennement intramuros, ces parcs donnent sur des rues de quartiers résidentiels, moins fréquentées (avenue Saint-Pol et rue du Docteur René Jacquinet) et s'ouvrent plus facilement vers les quartiers avec une végétation moins dense.



Les parcs Saint-Nicaise et les arènes du sud marquent l'empreinte des anciens remparts de leurs douves, leurs abords sont traités différemment, les boulevards Dieu-Lumière et Diancourt engendrent une frontière physique importante entre les parcs et la ville «nouvelle» tandis que côté ville ancienne la liaison entre les espaces verts et le tissu urbain est traitée.







Les terrains viticoles, cultures des maisons de champagnes, anciennes propriétés transformés en parc.

Il existe sur la colline Saint-Nicaise six maisons de champagne parmi celles de plus grande renommée. Elles se sont implantées sur le terrain pour la majorité anciennement extra-muros (à l'exception de G.H. Martel), marqué par la pente vers le sud-ouest en direction du canal. Sur ces terrains ont été creusées les crayères exploitées en carrière depuis le moyen-âge (ou d'époque gallo-romaine selon sources). Venues sur ce site de Saint-Nicaise à partir de la fin du XVIIIe siècle-milieu XIXème, les Maisons de Champagne possèdent de vastes terrains occupant la plus grande surface du site. La colline Saint-Nicaise étant en promontoire sur le reste du territoire alentour, de nombreuses vues s'ouvrent vers les quartiers voisins et vers les espaces ruraux au delà du site.

Les maisons de champagne sont aménagées sur de vastes parcelles entourées des axes de circulation principaux du site. Parmi les parcelles qu'elles referment, les propriétés de champagne contiennent des espaces de stockage, extérieurs ou construits avec des hangars, des terrains de vignobles dits «enclos urbains» (de la Maison Pommery) ou des parcs plantés parsemés de bâtiments éclectiques. Ces bâtiments viennent s'intégrer dans ce paysage faisant varier traitement végétal et minéral sans forcément prendre en compte l'espace public qui les entoure. Les bâtiments peuvent être disposés de façon à fonctionner ensemble ou sont construits en pavillons isolés. En général, les bâtiments des maisons de champagne sont composés d'architectures éclectiques tant dans leur écriture néo-régionaliste et néo-historiciste que dans leur typologie de nouveaux palais, manoirs, châteaux ou cavalerie. La villa demoiselle, le château de Crayères et les bâtiments Pommery en forment la part la plus remarquable visible depuis l'espace public. Le parc de Champagne, ancien parc Pommery dessiné en 1909 par Edouard Redont, a été aménagé pour offrir aux ouvriers travaillant sur ce site un espace vert de loisirs et d'activités sportives. Le collège des athlètes est devenu aujourd'hui un parc public, mais reste entouré de parcelles cultivées des vignobles des maisons de champagne.

Les bâtiments remarquables ne sont pas toujours mis en valeur de façon cohérente dans ce site, quelque fois exposés de façon monumentale sur l'espace public ou cachés derrière des murs bahuts hauts et opaques ou de grilles entourées de plantations hautes, provoquant des perspectives de rues fermées le long de ces propriétés. L'espace urbain devient de ce fait difficile à appréhender pour un touriste non averti par la qualité du site.









De prestigieuses constructions au service de la représentation des maisons de champagne, implantées au sein de vastes parcelles aménagées en parc ou en aire industrielle, souvent clôturées de murs opaques et s'ouvrant plus rarement vers l'espace public.

Elaboration du champagne et Maisons de Champagne.

Les Maisons de Champagne achètent aux viticulteurs le jus pressé ou vinifié. Elles ne sont donc pas tributaires de la proximité immédiate des vignes.

Pour rappel, le processus d'élaboration du champagne in situ :

- Eventuelle vinification (1ère fermentation) en cuves ouvertes,
- Assemblage des vins venus de différents terroirs et de différents cépages,
- Adjuvantation par intégration d'une liqueur de tirage (levure + sucres) externes au vin,
- 2ème fermentation à bouteilles fermées,
- Remuage (manuel ou mécanique),
- Dégorgement,
- Emballage et vente.

La notion de Maison de Champagne recouvre deux sens. Le premier concerne l'entreprise commerciale qui élabore le champagne et en fait le négoce. Le second correspond aux constructions qui abritent l'entreprise commerciale. Les constructions abritent la « manufacture », le stockage et les espaces de représentation des Maisons de Champagne.

Les origines des Maisons de Champagne.

Les premières Maisons de Champagne étaient situées dans la ville intramuros de Reims, souvent dans des hôtels particuliers. Lors de la révolution industrielle au XIXème siècle et avec l'amélioration des moyens de transport (aménagement du canal de l'Aisne à la Marne et construction de la gare de chemin de fer), le champagne put se vendre à une clientèle plus large notamment originaire des îles britanniques et de Russie. La croissance de la production fit rapidement sentir le manque de surface de production. Les plus grandes Maisons de Champagne trouvèrent sur la colline Saint- Nicaise les anciennes crayères et une plus grande surface à bâtir qu'en centre-ville. Les crayères offraient de grands espaces souterrains dont la température ambiante était particulièrement favorable au stockage du champagne. Des galeries furent creusées par la suite pour faciliter la circulation souterraine (les crayères n'étant pas toutes au même niveau) et pour augmenter la surface de stockage. Les bâtiments furent construits en surface pour recevoir des fonctions particulières à l'élaboration et à la commercialisation du champagne. Leur composition architecturale renvoie à des écritures éclectiques ou « modernes » dans le but d'affirmer une image particulière la Maison de Champagne. Quelques vignes accompagnent la maison Pommery. Elles sont fermées dans des « clos urbains » sur la colline Saint-Nicaise.

Leur évolution jusqu'à nos jours.

Les bâtiments construits sur les propriétés de champagne dataient de la deuxième moitié du XIX^{ème} au début XX^{ème} siècle. La plupart a été démolie lors de la première guerre mondiale.

Les bâtiments furent reconstruits dans les années 1920, pour beaucoup en restitution à l'identique. À ces bâtiments principaux sont venus se rattacher d'autres bâtiments de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle pour adapter les Maisons de Champagne aux nouveaux besoins.

Les bâtiments, qui étaient à l'origine construits pour des fonctions particulières, ont été réaffectés à de nouvelles fonctions à la fin du XX^{ème} siècle après modernisation par mécanisation de la production. De nouvelles salles de réception ont ainsi remplacé les anciennes salles de manufacture. Les bâtiments, qui étaient à l'origine affectés à des fonctions particulières, sont finalement devenus des bâtiments polyvalents.

Les typologies bâties qui les composent.

Les bâtiments appartenant aux Maisons de Champagne ont été construits pour accueillir les fonctions de magasins industriels, de cuvage, de tonnellerie, de bureaux, les pavillons de réception, les conciergeries, etc. Leurs modes constructifs étaient souvent vus comme très modernes pour l'époque: pans de béton armé, armatures en bow-string, charpente métallique, etc. Certains murs très épais servaient à maintenir les intérieurs à température ambiante constante pour préserver le champagne en cours d'élaboration.

La forme, la taille, la disposition et l'écriture architecturale des bâtiments varient néanmoins d'une Maison de Champagne à l'autre, chacune ayant ses propres quantités de production et ses propres surfaces de crayères. Les écritures architecturales varient aussi selon l'image que cherche à renvoyer la Maison de Champagne. On trouve par exemple dans la propriété Pommery des bâtiments éclectiques néo-Tudor, renvoyant à l'origine britannique de sa clientèle majoritaire ; des bâtiments renvoyant à l'architecture de la cavalerie pour la maison Ruinart ; des bâtiments industriels éclectiques pour la maison Veuve Clicquot ; un pavillon moderne art-déco pour la maison Charles Heidsieck. Seule la maison G. H. Martel s'est installée dans des bâtiments pré-existants, daté du XVIII^{ème} siècle.





Les deux cités-jardins du site ont été construites sur une forme urbaine planifiée, avec des voies de composition pittoresques permettant de desservir toutes les parcelles. L'espace public se confond avec les jardins privés, avec arbres en plantation sur les trottoirs et pelouses plantées. Quelques espaces publics permettent d'offrir des lieux de loisirs extérieurs aux jardins privés. Les maisons sont unifamiliales, soit individuelles ou mitoyennes, d'une architecture d'écriture homogène des années 1920.

La cité du Chemin Vert forme à elle seule un patrimoine remarquable car maintenue dans l'esprit de la cité-jardin spécifique de l'époque des années 1920. Les maisons sont toutes dessinées par le même architecte J-M Auburtin à deux niveaux et volume de toitures complexes, construites sur des terrains arborés, face à des rues en courbures. Au centre est implantée l'église de la cité-jardin, l'Église Saint-Nicaise classée monument historique. Derrière celle-ci, existe une place publique entourée d'arbres et fermée à l'autre extrémité par l'imposante maison communale. D'autres compositions internes à ce quartier forment des complexes d'équipements publics ou commerciaux.

Bien que fortement restaurée et ayant perdu l'image originelle des maisons, la cité du Chemin Vert conserve l'esprit villageois aéré et familial voulu par l'époque de création des cités-jardins ; le traitement des espaces urbains ayant été peu modifié. Ce sont surtout les abords de la cité-jardin qui souffrent de cohérence, les constructions venues s'implanter par la suite n'ayant pas offert de continuité architecturale, urbaine ou paysagère, malgré l'effort d'ouverture impulsée par la composition des franges de la cité-jardin.

Moins importante et moins aboutie que la cité-jardin du Chemin Vert, la cité-jardin de la Verrerie possède néanmoins autant de caractéristiques d'authenticité que cette première. La cité-jardin de la Verrerie est une cité ouvrière conçue pour les travailleurs de la verrerie dirigée par la famille Charbonneaux, industrie encore en activité au sud du site de Saint-Nicaise. A l'origine, couvrant les terrains entre l'industrie de la Verrerie le long du canal et le parc Pommery au nord-est, la cité jardin a en partie disparue, laissant place aujourd'hui à des constructions de logements spontanés. La partie conservée au nord de la rue Saint Léonard, est maintenue sur des rues en impasse ou en boucle bordant la limite sud du parc de Champagne. Les maisons sont plus vastes que celles du Chemin Vert, de traitement similaire, souvent des maisons individuelles ou jumelées, sur des parcelles profondes. Elles s'orientent tant que possible sur ces rues qui donnent en perspective sur le mur bahut clôturant le parc de Champagne. Relativement denses et entourées de verdure, cette entité urbaine s'assemble de façon cohérente avec le quartier de faubourg la jouxtant au sud, mais se coordonne mal avec les grands immeubles d'habitation qui s'y sont construits à la fin du XX^{ème} siècle sans prise en compte de l'environnement.







Une entité urbaine pittoresque marquée de petites maisons, de verdure prédominante avec pelouses et alignements d'arbres, et d'espaces publics au service de la communauté.





Les origines des cités-jardins du Chemin-Vert et de la Verrerie.

Les cités-jardins du Chemin-Vert et de la Verrerie ont fait partie d'un programme d'amélioration de l'habitat, issu d'une tendance, à la veille de la première guerre mondiale, de vouloir remédier aux problèmes de logements insalubres, existants notamment à Reims. Ils sont dus à la densification de la ville après l'arrivée d'une nouvelle population d'ouvriers, issue des campagnes. Cette tendance fit naître l'organisme d'habitation à Bon marché le «Foyer Rémois», mais il fallut attendre la fin du conflit et le plan d'aménagement et de reconstruction de Ford pour voir apparaître la planification des deux cités jardins. Le plan d'urbanisme, ainsi que les plans de chaque maison, ont été dessinés par l'architecte Jean-Marcel Auburtin et ont été réalisées en respect de ces dessins dans les années 1920. Des artistes de grande renommée locale et nationale de l'époque ont travaillé à la décoration de l'église Saint-Nicaise et de la maison communale présentes dans la cité-jardin du Chemin-Vert.

Leur évolution jusqu'à nos jours.

Autant la cité-jardin du Chemin Vert, authentique, a été préservée, la cité-jardin de la Verrerie a été démolie pour plus de la moitié. Elle en conserve toutefois les maisons les plus grandes sur un plan d'aménagement authentique avec distribution de voies en peigne ou en boucle le long de la frange sud du parc de Champagne. Les architectures ont légèrement évoluées, notamment lors de la dernière réhabilitation de la cité-jardin du Chemin Vert en 1995-2000, avec la reprise des enduits de façades et des menuiseries. Mais, de façon globale, les maisons conservent leurs images d'origines, intégrant quelques éléments de confort, faisant varier l'homogénéité de la composition d'origine des constructions.

Les typologies bâties qui les composent.

Les maisons sont construites sur 2 niveaux dont un comble, avec grandes toitures à pentes d'environ 45° et sont pour la plupart composées en maisons jumelles ou maisons en bande. Elles sont toutes en recul par rapport à la voirie avec à l'avant, soit un jardin ouvert sur l'espace public, soit un petit jardin clôturé. Les murs sont enduits, d'une teinte ocre chaude, avec des toits en tuiles mécaniques. Les baies sont encadrées de volets battants en bois. La qualité de ces constructions réside moins dans la qualité de leur composition propre que celle de la composition d'ensemble du quartier, conférant à la cité-jardin un effet pittoresque et communautaire.







Le quartier Saint-Remi, entre le canal de l'Aisne à la Marne au sud-ouest et la basilique Saint-Remi à l'est, contient un ensemble homogène d'immeubles planifiés, caractéristiques des constructions des années 1960-70 avec des grands ensembles d'habitation formés de bâtiments, en barres parallèles ou perpendiculaires entre elles, entourés de vastes espaces libres à usage collectif. Les immeubles types sont en béton de 4 niveaux et toiture à faible pente, avec balcons filants à tous étages. Les espaces libres sont eux aussi planifiés, laissant des espaces de loisirs et de promenade à l'avant des immeubles et des espaces de services, d'équipements et de stationnement à l'arrière. Les voies sont organisées de façon quadrangulaire et donnent souvent en perspective vers les quartiers voisins.

Côté nord-ouest et longeant la rue des Moulins, des constructions plus récentes et moins homogènes ont été construites à la fin du XX^{ème} siècle pour loger des bureaux et d'autres logements. Le quai côté canal est traité avec une densité de végétation devant les immeubles ; il offre une perspective plutôt pittoresque depuis la promenade du canal. La basilique et l'abbaye Saint-Remi à l'est du quartier semble perdue au milieu d'une architecture d'une autre écriture que celle supposée avoir existée avant la construction de ce quartier. Les longues barres filantes forment l'esplanade Fléchambault.









Entité urbaine planifiée avec des immeubles longitudinaux entourés de grands espaces libres minéraux ou plantés, recevant une esplanade, sur dalle avec des commerces en rez-de-chaussée, dans la perspective de la façade de la basilique

Les origines du quartier Saint-Remi.

Le quartier Saint-Remi a été construit en 1965-1973 sur d'anciens terrains monastiques de la basilique Saint-Remi, construits au fur et à mesure du développement de l'ancien bourg abbatial par des maisons de villes semblables à ceux existants dans le faubourg Saint-Nicaise. Le site avait été fortement endommagé après la première guerre mondiale et plutôt que de l'avoir reconstruit parcelle par parcelle comme il en a été du faubourg Saint-Nicaise au nord-est de la basilique, il a été opté à la deuxième moitié du XX^{ème} de le raser en totalité le quartier pour y reconstruire un quartier aéré incluant des immeubles d'habitation composés en barres perpendiculaires les unes aux autres, ouvrant des perspectives entre les bâtiments.

Son évolution jusqu'à nos jours.

Le quartier Saint-Remi est conservé dans l'état de l'origine de sa construction, seuls quelques aménagements extérieurs ont évolué et quelques annexes sont venues se connecter aux immeubles. Au nord-ouest du quartier, d'autres immeubles plus modernes mais de composition similaire sont venues compléter les îlots non construits. Ces immeubles sont plus élevés et n'offrent pas la même qualité d'espace libre entre les bâtiments rendant cette partie du quartier plus refermée et moins attrayante.

Les typologies bâties qui le composent.

Les architectures du quartier Saint-Remi sont de traitement homogène, formées d'immeubles longitudinaux avec balcons filants et revêtement de bois, pierre ou murs enduites, à tous les étages conférant à l'ensemble un aspect fortement horizontal. Les toits sont en pente faible avec façades gouttereaux et pignons. Seule une tour a été construite dans l'ensemble, côté sud-ouest. Les immeubles sont de hauteur R+3/R+4, construits pour accueillir du logement. Quelques bâtiments construits postérieurement sur la même trame urbaine servent d'équipement collectif.







A partir du XIX^{ème} siècle, lorsque la ville s'est étendue en dehors de ses enceintes, de nouveaux quartiers se sont formés, surtout liés à l'activité industrielle implantée en périphérie de ville. C'est essentiellement au XXème siècle que s'est développée la colline Saint-Nicaise avec de nombreux terrains des maisons de champagne et de l'usine de la verrerie, qui ont été cédés à des opérations de constructions spontanées ; sans compter les deux cités-jardins qui ont vu le jour au début du XXème siècle. Parmi ces constructions spontanées, il existe des faubourgs périurbains, des quartiers pavillonnaires et des quartiers d'ensembles d'habitation collectifs.

L'un des faubourgs s'identifie le long de l'avenue Albert Thomas, déjà existante lorsque la ville était entourée par l'enceinte. Il forme une sortie de la ville historique en direction du sud-est. Le faubourg est linéaire, moins dense que celui de Saint-Nicaise car développé extra-muros. Il est construit de maisons et de petits immeubles disparates, généralement à l'alignement de rue. Quelques constructions fin XIX^{ème}-début XX^{ème} sont caractéristiques de l'architecture éclectique de cette époque, faites de pierre de meulière et de briques. Le faubourg parait isolé du carrefour des Droits de l'Homme, étant séparé de celui-ci par la Maison de Champagne Veuve Clicquot, fermée par de hauts murs bahuts aveugles.



D'autres îlots, déconnectés entre eux, sont composés de constructions pavillonnaires, souvent implantés sur des voies intentionnellement tracées pour l'usage d'habitations périurbaines. Celles-ci sont généralement en retrait d'alignement de rue et au milieu de leur parcelle, entourées de leurs jardins. Des murets de clôtures séparent l'espace public de l'espace privé. Les toits se confondent avec les plantations d'arbres.



Un faubourg peu dense, constitué d'une rue principale formant entrée de ville vers l'ancienne porte de Dieu Lumière, et composé d'architectures variées, peu élevées, souvent des petites maisons de la fin XIXe-début XXe siècle.



Rue pavillonnaire en impasse vers le parc de Champagne en amont. Les maisons sont implantées de façon indépendante, à alignement de voie ou en recul sur une parcelle aménagée en jardins. De hauts murs de clôtures ferment l'espace privé de l'espace public. Les maisons sont estimées du début à mi-XXe siècle.



Rue Albert Thomas rythmée par des maisons implantées de façon indépendante à l'alignement de la voie ou en recul. Les jardins privés contribuent à la qualité urbaine de la rue.

Derrière la porte de l'ancien faubourg de Saint-Remi, de vastes emprises foncières, lieux d'implantation du cimetière du Sud, des industries et de la densification des années 1990.

Les terrains résiduels non urbanisés après extension de la ville au XIX^{ème} siècle et non investis par les Maisons de Champagne ont progressivement été construits par des constructions industrielles puis par des immeubles de logements récents. Seuls, l'usine des eaux et le cimetière du Sud sont des implantations anciennes. L'usine des eaux est apparue au sud de la ville, sur l'actuelle avenue de Champagne, et visible sur le plan de Lattré en 1769. Le cimetière du Sud, issu de l'externalisation des cimetières paroissiaux intramuros à partir du XVII^{ème}, existe dès le XIX^{ème} siècle.

Au sud du cimetière du sud, se sont installés les ateliers municipaux et autres hangars côté est de la rue de Taissy. Les bâtiments sont de type industriel, implantés sur de vastes parcelles longeant la voie et construits à l'alignement de rue. A l'intérieur, se referment des espaces de stockage de traitement minéral. L'espace public est refermé par des façades lisses et opaques.

Les derniers îlots construits à la fin du XX^{ème} siècle ont été formés par de grands immeubles collectifs, implantés au milieu de larges parcelles souvent couvrant des îlots entiers et bordées de voies de distribution intérieures. Les immeubles de toutes formes, généralement de 4 à 7 étages et quelques tours de plus de dix étages sont d'une architecture sans grande composition urbaine, en béton armé ou en éléments préfabriqués. Construits en différentes phases, ces immeubles confèrent au quartier un paysage hétéroclite d'immeubles aux architectures variées. Malgré l'effort d'ouverture des constructions les plus récentes, le quai du Pré aux Moines présente lui aussi une façade hétérogène entre les immeubles de diverses formes et la végétation mal maîtrisée.

De nombreux îlots ont été construits par de grands ensembles, implantés en plan libre sur de vastes parcelles entourés de jardins plantés, d'aires de loisirs ou de stationnement. Les voies sont organisées de façon quadrangulaire et donnent souvent en perspective vers les quartiers voisins.



Constructions d'immeubles collectifs en plan libre sur les îlots.



Bâtiments industriels longeant la rue.



Le cimetière occupe une vaste parcelle, situé entre les grands ensembles donnant sur le canal et les parcelles occupées par des ensembles industriels



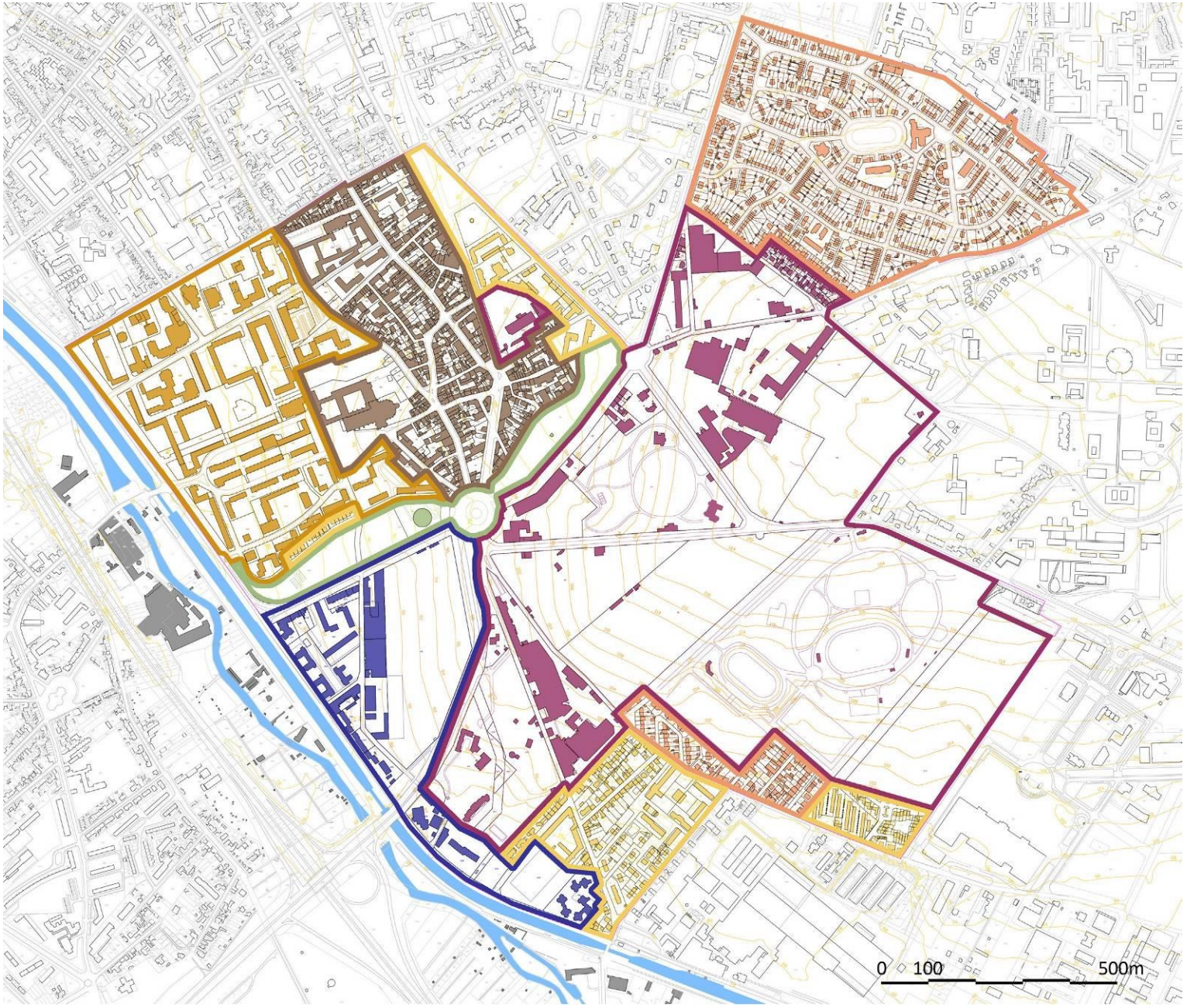
Le château d'eau, marque le sommet de la butte viticole



Vaste parcelle industrielle

Les formes urbaines, repérage

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Légende :

- Ancien faubourg Saint-Nicaise
- Quartier Saint-Remi des années 1970.
- Empreinte des anciens remparts.
- La colline des Maisons de Champagne
- Cités-jardins du Chemin-Vert et de la Verrerie.
- Urbanisation non concertée.
- Zone de franges (quartier d'industrie et d'artisanat, cimetière du sud).

Diagnostic des formes urbaines de Saint-Nicaise : les potentiels à valoriser

Les formes à l'identité peu marquée

A part les formes urbaines constitutives de l'identité du site (ancien faubourg St Nicaise, colline des Maisons de Champagne, cités-jardins, etc.), les autres formes urbaines apparaissent comme résiduelles, apparues sans programmation préalable, ni contrôle de la qualité architecturale, urbaine et paysagère permettant de les reliant à leur contexte. D'aspect disparate, elles n'ont pas de réel caractère identifiable ; l'architecture s'implante selon la configuration de la parcelle et des vues qu'elle procure, le traitement de l'espace public devient un lieu délaissé absent de traitement uniforme avec l'espace privé. Ces formes urbaines contiennent à la fois des lotissements pavillonnaires de petites échelles ou des grands immeubles d'habitation construits par densification de vastes emprises foncières.





Des formes urbaines mal structurées entre elles

Le site de Saint-Nicaise se compose à la fois de formes urbaines clairement identifiées et de formes urbaines semblant été constituées au gré des opportunités foncières sans préoccupation de l'aspect de leur entourage. Il apparaît de ce fait un grand mélange de formes urbaines mal structurées entre elles et souvent séparées par de grandes voies de circulation difficilement franchissables. Les vues, les gabarits et le traitement des espaces libres ne mettent pas suffisamment en valeur le rapport entre les formes urbaines.





Diagnostic des formes urbaines : les atouts

Des formes urbaines constituées.

Bien que parfois disposés sur le territoire sans bonne connexion visuelle ou fonctionnelle avec le reste du territoire, le site de Saint-Nicaise n'en contient pas moins des formes urbaines proprement remarquables et faisant partie de l'histoire du site. Ces formes urbaines sont constituées : leur identité est clairement définissable ; chacune de leurs composantes participent à forger leur caractère. Les formes urbaines constituées peuvent encore évoluer sans craindre de subir une dénaturation majeure dans la mesure où l'intégration de nouveaux éléments se doit de respecter les dispositions constitutives propres à l'identité de la forme urbaine.

On peut énumérer les formes urbaines constituées suivantes:

- l'ancien bourg abbatial,
- la colline des Maisons de Champagne,
- les cités-jardins du Chemin Vert et de la Verrerie,
- le quartier Saint-Remi des années 1970.

Autant les deux premières formes urbaines ne sont pas issues d'opérations programmées, leurs dispositions architecturales, urbaines et paysagères sont apparues dans un respect d'unité des éléments qui les constituaient au préalable. Le règlement de l'AVAP servira à énoncer les moyens à mettre en œuvre pour perpétuer ces dispositions et maintenir l'identité de chacune d'elle.





Tissu constitué du faubourg Saint-Nicaise, ancien bourg abbatial

Des éléments «repères» surgissant des formes urbaines.

Il s'agit des architectures à valeur symbolique : cultuelles, publiques, ou celles de l'identité champenoises. Ils s'insèrent au sein des formes urbaines sans forcément en être le pôle central mais en constituent les éléments le plus remarquables.

La basilique Saint-Remi par exemple, est sans conteste le monument le plus remarquable de l'ancien faubourg Saint-Nicaise, repérable de toutes parts, depuis de nombreuses rues du faubourg Saint-Nicaise, et depuis les quartiers voisins. Elle n'est pourtant pas constitutive du tissu urbain du faubourg Saint-Nicaise. Celui-ci s'est adossé à l'ensemble monumental en s'articulant sur la voie romaine de l'ancien decumanus maximus, la rue du Barbâtre.

Quant aux bâtiments des Maisons de Champagne construits sur des terrains libres formés de parcs et d'aires de productions, même si leur implantation est corrélée à la position des anciennes crayères, ils sont disposés de façon à s'orienter par rapport au paysage qui les environne et à la structure viaire qui les ont précédés.

L'église Saint-Nicaise, élément repère dans la cité-jardin du Chemin Vert, s'insère dans cette forme urbaine avec un système viaire et une composition architecturale particulièrement étudiée pour en constituer un pôle central.

Chacun de ces monuments s'insère dans un territoire qui lui est plus ou moins cohérent mais qui parle de l'histoire de l'entité urbaine qui l'entoure. Ces éléments sont des repères au sens visuel et historique ; à ne pas confondre avec les édifices à forte valeur patrimoniale qui sont étudiés selon des critères de composition architecturale et urbaine. Les deux notions de valeur repère et de valeur patrimoniale peuvent se superposer néanmoins dans certains cas.



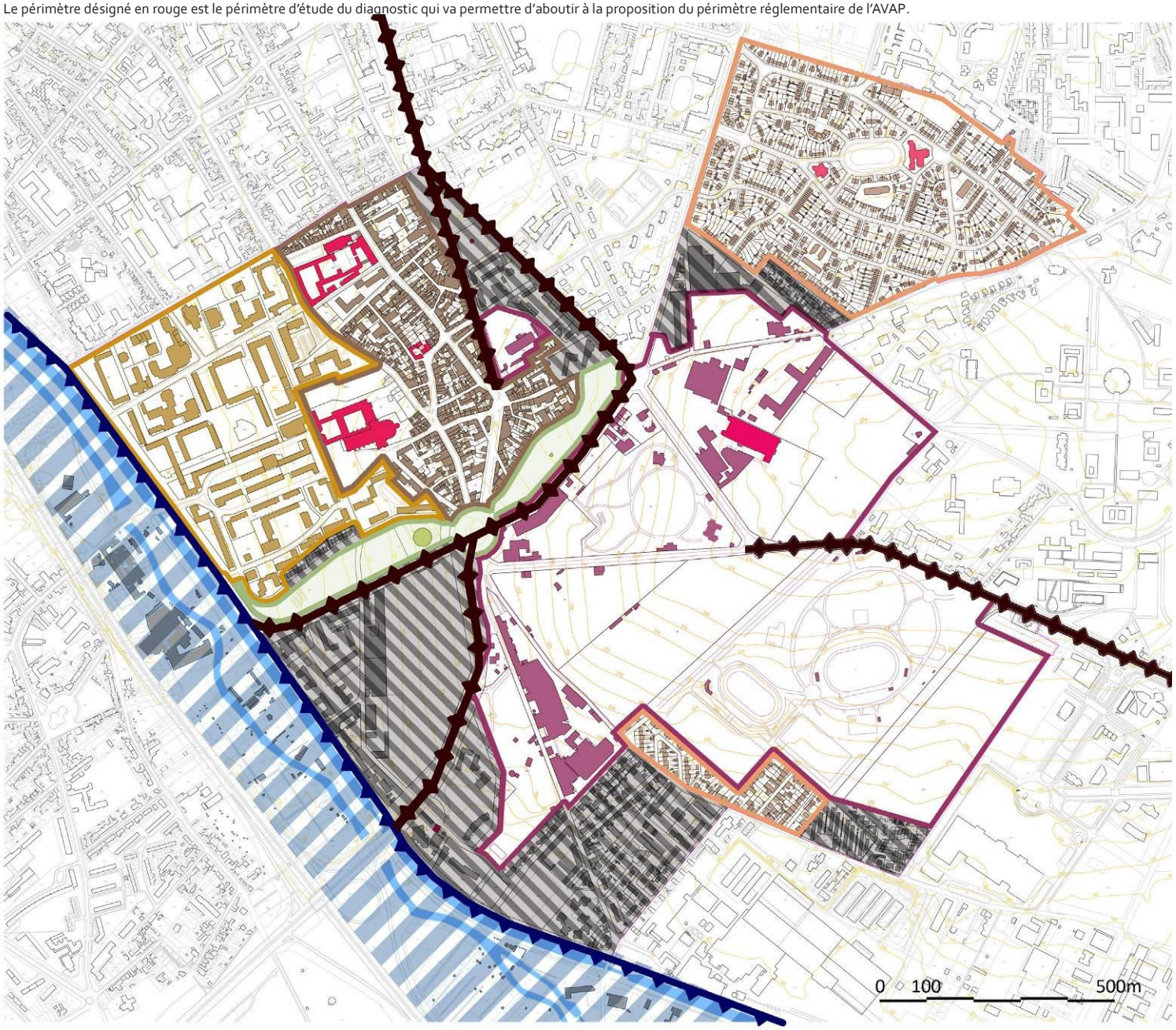
La basilique Saint-Remi datant du XIIe siècle et remaniée au cours de son histoire et l'ancien collège des Jésuites issus de l'agrandissement de la ville historique au sud-est et maintenant pris entre le faubourg Saint-Nicaise et le quartier des grands ensembles des années 1970,



L'église Saint-Nicaise de la cité-jardin du Chemin Vert, classée monument historique pour la qualité architecturale et ornementale qu'elle contient

Les formes urbaines, diagnostic

Le périmètre désigné en rouge est le périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP.



Légende :

Les atouts:

Eléments repères des formes urbaines.

Les formes urbaines constituées :

Ancien bourg abbatial de Saint-Nicaise

Cité-parc de Saint-Remi

Terres viticoles et propriétés de champagne

Cités-jardins du Chemin-Vert et de la Verrerie.

Les potentiels à valoriser:

Formes urbaines à l'identité peu marquée.

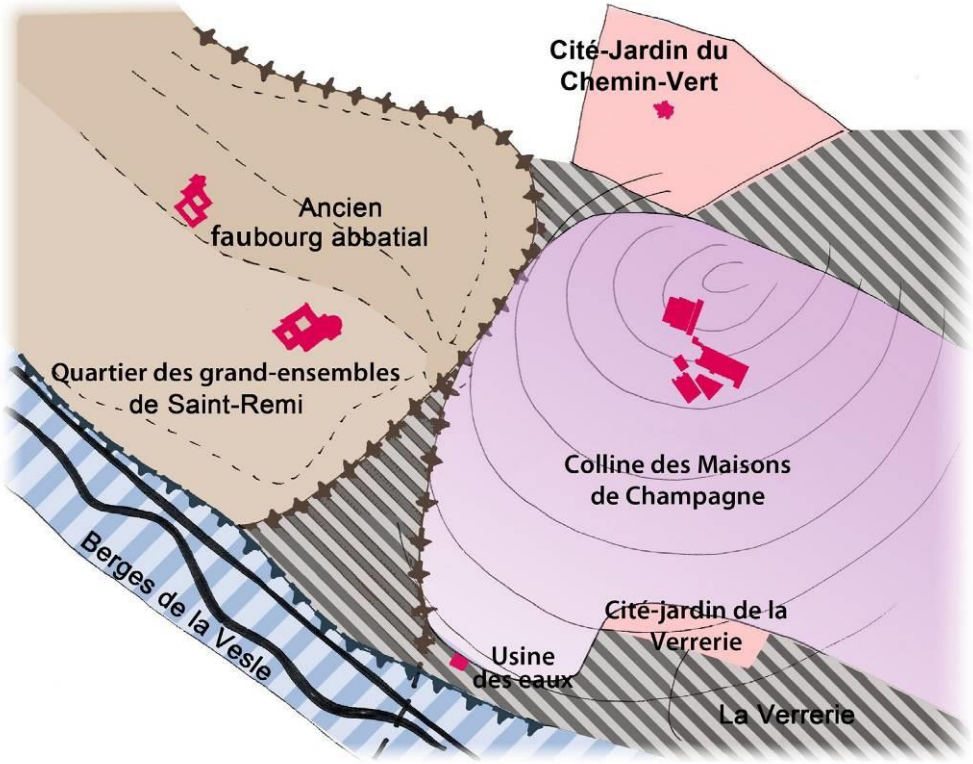
Coupures urbaines.

Coupure vers le canal.

L'espace du canal

Synthèse des Formes urbaines

Schéma des entités urbaines constitutives du site.



L'étude des formes urbaines met en avant les deux espaces fondamentaux du site: l'ancien faubourg abbatial de Saint-Nicaise et la colline des Maisons de Champagne.

Ces formes urbaines bien différentiées fondent l'identité de la colline Saint-Nicaise, de par leur histoire, leur position dans la ville de Reims mais aussi de par les caractéristiques de leurs morphologies urbaines et de leurs architectures.

D'autres espaces tels que les cités-jardins et les berges de la Vesle et du canal forment eux aussi des lieux constitutifs du site, en position latérale par rapport aux deux formes citées ci-avant. Le reste du territoire est composé de formes aux identités moins marqués et formant franges et quelque fois coupures avec le reste du territoire.

La mise en valeur du site de Saint-Nicaise cherchera à mettre en œuvre des moyens pour préserver l'identité des formes urbaines constituées et pour améliorer la qualité des «franges urbaines» afin de rendre cohérent l'ensemble du site de Saint-Nicaise.

L'étude des formes urbaines croisée à celle des entités paysagères confirme la spécificité de différents secteurs. Faite de prescriptions générales et de prescriptions particulières, la forme réglementaire de l'AVAP aura à décliner les spécificités de chacun des secteurs.

une fenêtre sur la ville

IV. Les Architectures, connaissance et appreciation

Chaque forme urbaine contient des architectures distinctes par leur origine, leur époque, leurs formes et types ainsi que par la qualité du traitement architectural qui leur est apporté. Les architectures étudiées sont représentatives des grandes étapes de l'histoire du périmètre étudié : l'ancien faubourg Saint-Nicaise, les propriétés des Maisons de Champagne, les deux cités-jardins et le quartier de Saint-Remi.

L'identification des familles d'architecture repose sur des critères hiérarchisés, ceux de forme, d'usage et d'implantation. Une première approche différencie deux catégories d'architectures :

1° l'architecture monumentale ou représentative.

2° l'architecture domestique.

Ces deux catégories sont divisées en familles d'architectures. La première catégorie sépare différentes familles, essentiellement, en fonction de leur destination d'origine (elle manifeste leur forme et leur implantation). La deuxième catégorie sépare les familles en fonction de leur forme et leur implantation (leur fonction étant essentiellement dédiée au logement et petits commerces).

Chaque famille d'architecture présentée ci-après est analysée en fonction de trois critères principaux : le type, forme et son usage ; l'implantation du bâtiment (dans son contexte et dans sa parcelle) ; son époque d'origine, ses matériaux et techniques de construction et son évolution.

L'intérêt de l'analyse des architectures par famille est d'offrir la meilleure connaissance possible des architectures présentes sur le site de Saint-Nicaise afin de déterminer leur spécificité à protéger et à mettre en valeur. Croisée aux diagnostics paysagers et des formes urbaines, l'analyse des familles d'architectures contribuera à donner de façon la plus objective des critères d'évaluation des valeurs patrimoniales pour aboutir à la mise en place de la réglementation de l'AVAP du site de Saint-Nicaise.

L'ARCHITECTURE MONUMENTALE OU REPRÉSENTATIVE :

La composition architecturale ainsi que l'implantation dans le territoire des ces architectures les distinguent du reste de l'architecture présente sur le site. A travers leur image, transparaît généralement leur fonction d'origine.

On distingue cinq familles d'architecture considérée comme monumentale et représentative :

- l'architecture industrielle et notamment l'architecture des Maisons de Champagne,
- l'architecture religieuse,
- l'architecture institutionnelle (équipements publics et universitaires),
- les monuments locaux ou petit patrimoine (fonction représentative ou commémorative).

L'architecture industrielle

Type formel et destination d'origine.

Architecture construite pour la production' ou le traitement de produits industrialisés, composée de grands volumes bâtis, parfois avec des ailes, des annexes ou des volumes différenciés en fonction de leur destination industrielle.

Architecture pseudo-représentative (volonté de démontrer le soin esthétique apporté à l'architecture pour magnifier la production industrielle) ou strictement fonctionnelle. Elle est construite de matériaux essentiellement industriels et souvent préfabriqués, intégrant parfois des matériaux nobles et des éléments d'ornementation. La composition architecturale permet souvent l'expression de la structure en façade.

Les bâtiments sont organisés entre eux de façon relativement complexe et différenciée. Ils peuvent contenir à la fois des petits espaces de travail (bureaux, laboratoires) comme de grands volumes de production. Cela induit une variation du traitement de façade exprimant la fonction intérieure (percements ponctuels réguliers ou grandes verrières ; portes piétonnes ou grandes ouvertures de garages ; expression d'un ou plusieurs étages).

Les architectures industrielles sont couramment étendues par des constructions postérieures révélatrices de l'évolution de la production industrielle, soit directement apportées sur le volume de base (surélévation, épaississement), soit annexées au volume principal (ailes, dépendances ou bâtiments secondaires).

Les bâtiments ont couramment évolués au cours du temps provoquant des changements d'affectations des locaux et parfois des changements d'aspects en façade.

Implantation.

L'architecture industrielle de la colline de Saint-Nicaise se situe en milieu semi-urbain, principalement au sud du canal de l'Aisne à la Marne, et derrière le cimetière du sud, au nord du canal. Les parcelles, destinées à l'industrie, sont souvent regroupées entre elles mais peuvent aussi être mitoyennes à des parcelles d'autres types architecturaux.

L'architecture s'implante sur de vastes parcelles sans formes prédéterminées. Elles sont reliées à la voirie ou à d'autres moyens de circulations extérieurs (le canal de l'Aisne à la Marne par exemple).

La parcelle comporte autant ou plus d'espace libre que d'espace bâti mais est essentiellement de traitement minéral (espace libre utilisé au stationnement, au stockage ou à la manœuvre des produits industriels).

Elle s'entoure d'une clôture opaque ou en grille lorsqu'elle n'est pas bordée de bâtiments.

Les bâtiments peuvent être construits en milieu de parcelle ou à l'alignement de la voirie, cela dépend de leur propre fonction. Ils fonctionnent en général avec les autres bâtiments de la parcelle. Ils n'ont pas d'orientation spécifique autre que l'orientation la plus pratique pour l'accès ou la manœuvre des produits industriels.

L'accès à la parcelle se fait soit directement par un bâtiment servant d'accueil (bâtiment principal ou dépendance) soit par un portail menant à la cour distribuant les bâtiments industriels.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

Les bâtiments industriels de la colline Saint-Nicaise datent pour les plus anciens de la fin XVIII^{ème} et sont majoritairement de la 2ème moitié du XIX^{ème} allant jusqu'à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle (comprenant les annexes).

Leurs modes constructifs sont extrêmement variables et combinent souvent différents matériaux. Cela dépend de la représentativité donnée au bâtiment et de son époque de construction. Ils peuvent comprendre de la pierre de taille tout comme ils peuvent être construits de structures légères couvertes de tôles ondulées. Le matériau le plus courant de l'architecture industrielle est la brique, utilisée le plus souvent en remplissage d'une ossature de pierre, de béton ou de métal. Les couvertures sont souvent légères, tenues par des charpentes industrielles, utilisant la couverture métallique, la tôle ou la verrière.

La forme des toitures elle aussi varie. Plus les bâtiments sont anciens, plus ils auront des toits à fortes pentes. Les architectures récentes emploient plutôt le toit terrasse ou les sheds.

Les éléments décoratifs sont souvent liés à la production industrielle elle aussi : céramique, mélanges de teintes de briques ; ou ils peuvent être la simple expression de la structure du bâtiment (bandes lombardes par exemple).

L'architecture spécifique des Maisons de Champagne



Maison G.H. Martel, Ancienne brasserie d'origine années 1830. Architecture en milieu urbain, composée autour d'une cour centrale.



Industrie de blanchisserie, constructions de bâtiments de 1850 à 1960. Ateliers de fabrication et bureaux.



Cheminée industrielle, Régates remoises. Fin XIXème.



Laboratoire chimique Granval. Origine milieu XIXème. Immeuble industriel en milieu urbain.



Industrie de teinturerie, origine XIXe, réhabilitation années 1990. Ancienne teinturerie, actuels bureaux administratifs de la Ville de Reims et accueil des Régates Remoises.

L'architecture spécifique des Maisons de Champagne

Type, forme et destination d'origine.

Vastes bâtiments d'origine industrielle liés à la production et au négoce de champagne, de traitement architectural à fort caractère ornemental, voire monumental, construits avec des matériaux nobles ou industriels, parfois innovants.

La forme et le traitement ornemental et stylistique du bâtiment dépend de sa fonction et de la Maison de Champagne à laquelle il appartient. Les affectations de bâtiments sont les suivantes : cellier, cuvage, tonnellerie, rincerie, salle des machines, emballage, bureaux, magasins industriels, pavillons, conciergerie, etc. Ces bâtiments viennent compléter le réseau de caves et de galeries souterraines sur lequel ils sont construits.

Parmi les six Maisons de Champagne présentes sur le site de Saint-Nicaise, cinq ont construit ex-nihilo des bâtiments dédiés à la production et du négoce de champagne. Elles ont chacune un nombre de bâtiments aux architectures bien distinctes, reconnaissables du reste de l'architecture du site par leur caractère à la fois de représentation et industriel.

Les bâtiments prennent la forme de vastes constructions développées particulièrement à l'horizontale. Ils peuvent se présenter en un volume simple ou peuvent comprendre différents corps de bâtiments composés entre eux (nef et tours ou corps principal et ailes par exemple).

Les bâtiments des Maisons de Champagne fonctionnent souvent entre eux, soit connectés par l'extérieur (accolés ou reliés par des galeries) ou relié par les réseaux souterrains.

La fonction des bâtiments a peu à peu évolué au cours du temps. Leur affectation n'est plus aujourd'hui ce pour laquelle le bâtiment avait été initialement conçu. Néanmoins, l'aspect et le rôle représentatif des bâtiments n'ont pas changé.

Implantation.

Les parcelles des Maisons de Champagne sont pour la majorité en milieu semi-urbain, implantés sur les terrains de la colline Saint-Nicaise en dehors de la ville historique de Reims, où ont été creusées les anciennes crayères de la ville. Deux Maisons de Champagne existent dans l'ancienne ville historique, ayant récupéré des caves préexistantes (G.H. Martel sur d'anciennes caves «gallo-romaines» d'une ancienne brasserie, Taittinger sur les anciennes caves de la basilique Saint-Nicaise).

La parcelle de vigne, qui comportent les Maisons de Champagne, est dénommée «clos urbain».

Les autres parcelles, dénommées «domaine des Maisons de Champagne», contiennent un ensemble de bâtiments dédiés à la Maison de Champagne et sont généralement entourées d'une clôture opaque ou d'une grille longeant la voie publique ou la limite mitoyenne.

Les parcelles sont pour la plupart de vastes parcelles, dont la forme est déterminée par le terrain, qui couvre les caves et crayères et par le tracé des voies préexistantes.

Le terrain est dominé par des espaces libres (non construits) traités en espace minéralisé (aire de stationnement, aire de manœuvre ou aire de stockage), en parc ou en parcelle cultivée de vignobles.

Bien que n'ayant pas de disposition prédéterminée dans les parcelles des Maisons de Champagne, les bâtiments n'y sont jamais implantés aléatoirement. Le bâti peut y être regroupé de façon plus ou moins dense ou y être dispersé autour de la parcelle. Il peut être en milieu de parcelle ou implanté à l'alignement de voie (il interrompt alors le mur de clôture). Il est souvent disposé en relation directe avec le réseau souterrain et s'oriente en fonction du paysage avoisinant ou selon les autres bâtiments de la parcelle.

On accède d'abord à la parcelle avant de pénétrer dans les bâtiments principaux des Maisons de Champagne : l'entrée est marquée par un portail interrompant le mur de clôture, elle est souvent accompagnée d'un pavillon façon pavillon de concierge. Deux Maisons de Champagnes sont axées sur leur accès principal (Taittinger et Pommery Vranken).

Epoque, techniques constructives et évolutions.

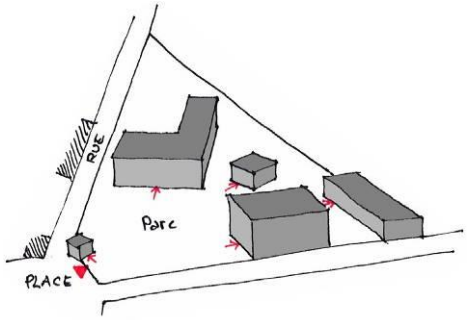
L'implantation originelle des Maisons de Champagne débuterait à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle (la Maison Ruinart, première maison à s'implanter sur le site). Néanmoins, la plupart des bâtiments datent de la fin du XIX^{ème} et ont été restaurés voire reconstruits dans les années 1920 à l'identique, après destructions de la première guerre mondiale.

Les modes constructifs, mis en œuvre pour la construction des bâtiments varient en fonction du style adopté par chaque Maison et de leur époque de construction. Il ya des constructions prestigieuses en pierre de taille, l'emploi de brique de façon ornementale, du béton armé, des structures métalliques, etc.

La plupart des constructions sont agrémentées d'effets ornementaux soit grâce à la variation des matériaux de construction mis en avant en façades, soit grâce à des motifs décoratifs incrustés aux matériaux (sculptures, briques vernissées par exemple).

L'emploi de divers styles fait la particularité des Maisons de Champagne. L'éclectisme se manifeste à travers le style régionaliste, historiciste, moderne, etc.

Les architectures des maisons de Champagne :



- Sans implantation spécifique, au milieu de la parcelle ou à alignement de rue, généralement avec disposition spécifique liée, au prestige ou à la production des maisons de champagne,
- Parcelle étendue,
- Hauteurs variables,
- Accès depuis la rue par le parc ou l'aire de production extérieure, par grille ou clôture périphérique,
- Techniques de constructions mixtes,
- Écritures architecturales éclectiques ou modernes,
- Datation depuis la 1/2 XIXe.



Maison Ruinart, bâtiments principaux reconstruits après 1ère guerre mondiale. Architecture de cavalerie.



Maison Pommery Vranken, cellier Jeanne d'Arc, reconstruit après 1ère guerre mondiale. Ancien cuvage, actuel atelier de fabrication. Architecture historiciste néo-Tudor.



Maison Pommery Vranken, cellier Carnot, reconstruit après 1ère guerre mondiale. Actuel hall d'accueil. Architecture régionaliste mauresque.



Maison Charles Heidsieck, pavillon, construit vers 1920. Ancien pavillon industriel, actuel pavillon d'accueil. Architecture de style «art déco».



Maison Veuve Clicquot Ponsardin, cellier Collet, reconstruit après 1ère guerre mondiale. Ancien magasin industriel, actuel atelier de fabrication. Architecture industrielle.



***Maison Taittinger**, construit vers 1920. Architecture rationnelle des années 1920.*

L'architecture religieuse (ou liée à la pratique religieuse)

Type formel et destination d'origine.

Architecture de composition spécifique, réglée selon la tradition du culte religieux. Il existe différents bâtiments au sein de l'architecture religieuse :

- l'église est un bâtiment unique, réservé au culte. Elle suit l'orientation globale est-ouest avec les divisions traditionnelles des volumes de chœur, nef et transept ;
- l'abbaye est un bâtiment directement connecté à l'église, logeant les espaces réservés aux religieux, composé de grands corps de bâtiments longitudinaux articulés avec cours intérieures, cloître et parcs ;
- le collège (collège des Jésuites, place Museux) est un établissement religieux dédié à l'éducation de jeunes adultes. Il se compose, comme l'abbaye, d'ailes de bâtiments comprenant les différents espaces liés à son usage (bureau, salles, réfectoire, bibliothèque, etc.), formant de grandes cours intérieures aménagées en jardin.

Ces trois types de bâtiments sont de traitement monumental car à vocation symbolique, au cœur de la vie sociale. Ils se composent de vastes constructions, l'église étant le bâtiment le plus massif et l'abbaye ou le collège le plus développé. Celui-ci dépasse rarement la double épaisseur du corps de bâtiment. La façade occidentale de l'église est l'élément architectural le plus monumental de la composition d'ensemble. Mais il arrive que la façade principale de l'abbaye ou du collège fasse, aussi, valoir l'influence de leur pouvoir. Le volume de l'église passe facilement d'un volume à deux niveaux à un volume à quatre ou cinq niveaux, ceci sans compter les clochers et flèches qui peuvent l'accompagner. Les volumes d'abbaye ou de collège dépassent rarement trois ou quatre niveaux sous comble.

L'évolution de cette architecture ne modifie pas son aspect global. Les espaces intérieurs peuvent voir leur affectation changer peu à peu, mais cela ne transforme pas fondamentalement l'organisation des bâtiments. L'évolution de l'architecture intervient souvent en extension des bâtiments existants, en excroissance, ou par des remodelages des façades pour s'adapter aux nouveaux usages. Ces évolutions permettent d'intégrer les nouveaux styles architecturaux (apport de la Renaissance sur un bâtiment gothique par exemple) sans pour autant atteindre l'intégrité de l'architecture.

Implantation.

Sur la colline Saint-Nicaise, il existe trois établissements religieux. Deux sont en milieu urbain du faubourg Saint-Nicaise. Une église (église Saint-Nicaise) est conçue au sein de la composition urbaine d'ensemble de la cité-jardin du Chemin Vert.

Les établissements religieux, aussi développés soient-ils, sont construits sur de grandes parcelles, implantées au cœur de leur contexte environnant (urbain ou semi-urbain). Les bâtiments occupent la majeure partie de l'espace. Ils peuvent être au centre de la parcelle ou à l'alignement de rue. Les églises présentent souvent un retrait sur l'espace public laissant devant elles un parvis. Les bâtiments d'abbaye ou de collège, accolés contre une façade latérale de l'église, longent la voie publique pour bénéficier d'un maximum d'espace de cours intérieures et de parcs arrières.

Les édifices sont composés avec des axialités en relation avec l'espace urbain, venant soit avant que se compose l'espace urbain (les constructions alentours s'orientent donc, par rapport aux axes des édifices religieux) soit après (les édifices religieux s'adaptent à la forme urbaine pour mettre en valeur leur monumentalité).

On accède aux bâtiments directement par la voie publique. L'accès public aux églises est différencié de l'accès à l'abbaye ou au collège. On accède à ceux-ci par un portail à travers un corps de bâtiment ou un mur de clôture qui s'ouvre sur la cour d'honneur.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

Les architectures religieuses existantes sur la colline de Saint-Nicaise couvrent une longue période historique : premières constructions subsistantes datent du XIIème, évolutions au XIV^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle.

Les édifices sont construits principalement en pierre de taille, notamment les églises. Ils peuvent comprendre de la brique ou du moellon enduit. L'église du XX^{ème} (église Saint-Nicaise) quant à elle est construite en béton armé.

Les couvertures sont à double pentes, avec pignons ou croupes, recouvertes d'ardoises (avant le XX^{ème}) et de tuiles mécaniques (du XX^{ème}).

La composition des volumes de bâtiments fait la part essentielle de leur ornementation mais celle-ci prend aussi une grande part de nombreux détails architecturaux (sculptures, peintures ou autres éléments rapportés). Le style est également prépondérant dans la volonté représentative de ces architectures.

Les architectures religieuses :



***Basilique Saint-Remi**, origine XIIème s. Architecture romane et gothique.*



***Eglise Saint-Maurice**, origine XVIIème s, reconstruction vers 1960. Architecture classique-renaissance.*



***Eglise Saint-Nicaise**, construite1923. Architecture de style «art déco».*



***Abbaye Saint-Remi**, construction XVIIème-XVIIIème et XIXème. Architecture classique française.*



***Ancien collège des Jésuites,** origine XVIIème-XVIIIème s. Architecture classique.*



***Maison des Associations**, origine 1895. Aile nord de l'ancien collège des Jésuites.*

L'architecture institutionnelle (équipements publics et universitaires)

Type formel et destination d'origine.

Architecture destinée à l'équipement public, à l'enseignement, à l'administration, au sport, à la santé, etc. La composition de ces architectures est très variable, ayant pour point commun d'être différenciée du reste des architectures par son caractère légèrement monumental (à l'échelle de l'îlot) : le traitement de façade, la disposition sur la parcelle ou sur l'îlot, la distribution des corps de bâtiments, les distinguent de l'architecture courante afin de leur donner une majeure importance.

Leur dimension varie également en fonction de leur destination fonctionnelle, de leur position urbaine/semi-urbaine et leur époque de construction. Elles se développent souvent sur plan horizontal avec 1 à 3 niveaux.

Implantation.

Architecture construite en milieu urbain ou semi-urbain, sur des parcelles de dimensions très variables, en fonction du milieu urbain dans lequel elles se situent : soit des parcelles relativement larges et profondes en milieu urbain et entourées de mitoyens, soit des vastes parcelles en milieu semi-urbain, entourées d'espaces libres.

Ces bâtiments n'ont pas de lieu d'implantation défini si ce n'est qu'ils se situent non loin des sites habités et sont facilement connectés aux moyens de circulation publics. Ils peuvent être isolés en milieu urbain comme ils peuvent être regroupés en pôle d'accès public (centre hospitalier, campus universitaire, pôle administratif par exemple).

Les bâtiments peuvent être disposés à l'alignement de rue, en retrait d'alignement de rue ou isolés au milieu de leur parcelle. Ils reflètent généralement une implantation moins dense que leur contexte bâti, dans le but de souligner leur caractère légèrement monumental ; ils présentent un développement de volumes défini par leur usage, mais composé au service de leur monumentalité.

Leur disposition sur la parcelle ou sur le site présente une orientation particulière qui participe à l'aspect public du bâtiment : ils s'orientent vers l'accès principal et se tournent vers leur environnement pour se rendre «accueillant».

La gestion de leur accès, que ce soit directement par le bâtiment ou par un parcours extérieur en premier lieu, est souvent traitée avec soin, afin de mettre en avant leur caractère public, accessible à un grand nombre d'usagers.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

L'architecture d'équipements publics apparaît dès la fin du XVIII^{ème}. Sur le site de Saint-Nicaise, il existe majoritairement deux types d'architectures d'équipements publics :

- l'architecture publique de l'ancien faubourg Saint-Nicaise, essentiellement 2ème moitié XIX^{ème} ou du début XX^{ème,} construite en pierre, brique, moellons et/ ou béton. Elle peut être couverte par des toitures à pentes en ardoise ou tuiles mécaniques ou par des toits-terrasse.

- l'architecture publique hors de l'ancien faubourg Saint-Nicaise, de la 2ème moitié du XX^{ème}. Elle est dispersée dans les quartiers qui entourent le faubourg, essentiellement au nord du quartier de l'ensemble urbain de Saint-Remi, sur des parcelles des anciens tracés des remparts et sur le site du moulin de la Housse. Elles sont construites essentiellement en béton armé, métal, grandes baies vitrées et matériaux de préfabrication ; leurs couvertures sont pour la plupart en toit-terrasse.

Alors que les premiers comportent quelques apports ornementaux, surtout autour de l'accès ou d'un avant corps principal (jeu de matériaux, inscriptions ou sculptures, etc.), les seconds sont plutôt traités avec monumentalité grâce à leur forme recherchée, disposition et orientation.

L'architecture institutionnelle :



***Foyer Saint-Remi**, rue Féry, 1921. Architecture éclectique.*



***Salle de réunion**, rue Armonville, estimé fin XIXème-début XXème.*



***Bains Lavoir**, rue Armonville, 1926.*



***Bains des Trois Rivières**, des années 1930.*



***Bâtiment des amphithéâtres**. Cité Universitaire de Reims Champagne-Ardenne, années 1960 (Arch. Lods).*



***Ancien restaurant universitaire**, arènes du sud, années 1960 (Arch. Lods).*

Les monuments locaux ou petit patrimoine (fonction représentative ou commémorative)

Type formel et destination d'origine.

Ces monuments peuvent être formés d'architectures de petites dimensions, créant un monument ponctuel et souvent symbolique ou des ensembles sculptés commémorant un personnage, un événement ou une identité particulière. Ils sont souvent issus d'une construction de volonté publique, soit d'équipement utile à la population (fontaine par exemple), soit de représentation sans usage (ensemble sculpté par exemple) et du 1% artistique des équipements publics.

Leur caractère spécifique est d'être identifiable par rapport à leur contexte, ils sont pour cela généralement isolés de l'aménagement environnant. Ils peuvent aussi être adossés à une construction tout en restant clairement identifiables.

Ce patrimoine est, relativement, de petite dimension, en comparaison aux constructions voisine. Sur la colline Saint-Nicaise, ils ne dépassent pas 1 niveau ni la simple épaisseur d'un bâtiment.

Implantation.

Ces monuments peuvent se situer en milieu urbain, en tissu moins dense ou rural. Ils sont isolés ou accolés à une construction existante et ne peuvent que participer à dé-densifier leur environnement s'ils sont clairement isolés autours d'un espace libre. Dans le cas contraire, ils trouvent leur place en s'accolant à un ensemble déjà dense.

Ils peuvent être sur une large parcelle ou sur une parcelle, qui leur est spécifiquement dédiée, de très petite taille. Ils peuvent tout autant être placés au centre de la parcelle comme en bordure de parcelle mais ils sont alors généralement placés sur la voie publique, toujours de façon à être facilement visibles de l'espace public. Il est courant de les trouver axés sur la voie publique ou à un carrefour important de l'espace urbain/semi-urbain.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

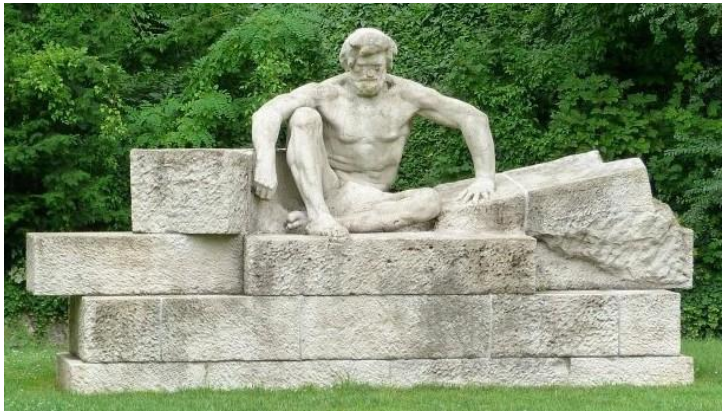
Ces monuments proviennent de toutes les époques. Sur la colline Saint-Nicaise, on en trouve du XVIII^{ème}, XIX^{ème} et XX^{ème} siècle. Ils sont de construction minérale : pierre, béton ou métal. Ils peuvent comporter un socle constitué de matériaux différents et sans être forcément terminé par une couverture.

Ils comprennent un important apport ornemental (sculpté) bien que la composition volumétrique du monument et sa position dans son environnement peut être le seul effet monumental, qui lui soit apporté.

Le petit patrimoine :



***Fontaine «Godinot»**, origine XVIIIème.*



***Sculpture de P. Landowski,** début XXème. square Saint-Nicaise.*



***Fontaine**, 2 rue des Carmes (classée Monument Historique).*



***Statue du Maréchal Drouet, Comte d'Erlon**, square G. Jantzy, 1849.*



***Monument à l'armée noire**, avenue du Général Giraud, 1963.*



***Moulin de la Housse**, Cité universitaire de Reims Champagne-Ardenne, fin XXème.*

L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE :

Elle représente l'architecture courante qui compose les sites urbains, semi-urbains ou ruraux. Elles sont majoritairement dédiées au logement, intégrant ou non des petits commerces. Quelques unes peuvent comporter des fonctions de bureaux ou de services.

Sont repérés dans cette catégorie architecturale quatre familles d'architecture:

- la villa urbaine (architecture isolée ou en retrait d'alignement de rue),
- la maison de ville (maison particulière, maison à boutique et hôtels particulier),
- l'immeuble de rapport,
- l'immeuble collectif (urbain, en forme de barre sur plan libre ou en tour).

Les maisons ou villas urbaines.

Les maisons ou villas urbaines

Type formel et destination d'origine.

Maison dédiée à l'habitat unifamilial, de dimension relativement modeste, sur 1 à 2 étages, avec comble dans la plupart des cas.

Il existe deux types de dispositions de ces maisons :

- la maison urbaine est une architecture entre mitoyens et en retrait d'alignement de rue. Sa vocation de maison individuelle est atténuée par la relation qu'elle maintient avec les constructions voisines. Sa composition architecturale s'accorde souvent avec les architectures voisines,
- la villa : maison isolée sur sa parcelle lui conférant un caractère particulièrement individuel. Elle détient une relation importante avec son jardin environnant. Sa composition architecturale tient moins compte de la relation avec les architectures environnantes que de la volonté de se distinguer comme architecture à part entière.

Ces deux types d'architectures ont peu évolué si ce n'est parfois par quelques adjonctions en excroissance ou des annexes sur la parcelle. Il peut modifier le volume d'origine mais n'altère par son caractère de base.

Implantation.

Maison construite en milieu urbain ou semi-urbain, souvent en périphérie de ville où la population cherche un caractère urbain moins dense, avec plus de proximité à l'espace libre et à la végétation, mais avec une proximité aux voies de circulations urbaines.

Ces maisons ou villa donnent un aspect peu dense au contexte urbain, dû à la présence d'espaces libres qui les entourent notamment côté rue.

Les bâtiments sont implantés sur de relativement petites parcelles en milieu urbain et des parcelles plus étendues en milieu semi-urbain, avec un côté sur l'espace public et deux ou trois côtés entre mitoyens ou le dernier côté sur une allée secondaire d'un quartier résidentiel : Construction en retrait d'alignement de rue avec jardin ou cour avant et jardin arrière, la maison peut être orientée par rapport à la rue, souvent façade parallèle à celle-ci, ou d'orientation libre, dictée par les vues avoisinantes, la pente du terrain ou l'orientation des points cardinaux.

L'accès à la maison se fait soit directement par le jardin avant (un chemin y est aménagé pour diriger le piéton vers la porte d'entrée) ou par un portail séparant l'espace public de l'espace privé.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

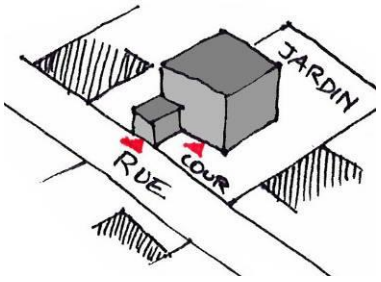
- Maisons principalement 2ème moitié XIXème et début XXème, construites de matériaux mixtes en bois, brique, moellon, meulière, pierre de taille, béton armé...

- Couvertures généralement avec toits à pentes recouvertes de tuiles mécaniques pour la plupart, d'ardoises et quelque fois en toiture terrasse.

Les maisons et villas peuvent posséder quelques éléments d'ornementation ponctuels, souvent issus de la décoration de détails constructifs (consoles, balcons, menuiseries, épis de faitage, etc) ou du jeu des teintes ou de l'assemblage des matériaux. Leur aspect esthétique provient également du jeu de volumes (en façade ou en couverture) travaillé pour leur conférer une certaine monumentalité et pour refléter un cadre de vie relié à l'espace extérieur.

Ces maisons reprennent souvent deux effets stylistiques, quelquefois indissociables :

- le style néoclassique avec assemblage de matériaux de caractère noble (pierre et brique, ardoises), avec des détails ornementaux empruntés au langage de l'architecture classique (pilastres, corniches moulurés, balustrades, etc),
- le style éclectique avec l'intégration de matériaux de caractère plus industriels ou ruraux (meulière, bois, tuile) et avec un jeu de matériaux et de volumes en saillie donnant un caractère moins prestigieux.



- Maison unifamiliale,
- Implantation irrégulière à alignement de rue ou en retrait d'alignement de rue, avec cour avant et jardin arrière,
- Parcelle étroite et profonde,
- Hauteur à R+1 ou R+2, et comble aménageable,
- Accès direct ou indirect par la rue,
- Construction souvent en maçonnerie,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation surtout depuis le XIXe.

La maison ou villa semi-urbaine :



4 boulevard Henri Vasnier, 2ème 1/2 XIXème.



28 rue des Créneaux, 1934.



9 rue des Carmes, 1923 (arch Chevallier & Lusso).



30 rue Albert Thomas, estimé début XXème.

Les pavillons des cités-jardins

Type formel et destination d'origine.

Les pavillons de cités-jardins ont été construits selon un projet d'ensemble comprenant une certaine variété d'habitats unifamiliaux.

Ces constructions proviennent de programmes de logements, issus d'une tendance spécifique du début du siècle : «il s'agit de créer un quartier nouveau qui puisse vivre dans une certaine autarcie, à l'exception des activités proprement dites qu'elle n'abrite pas ; la cité jardin rémoise est destinée à abriter tout à la fois des ouvriers et des employés venus d'horizons divers. (...) Les terrains utilisés pour la réalisation de ces cités sont des terrains vierges, jusque là non construits, en périphérie de la ville. (...) Hors des conditions de confort et d'hygiène innovantes pour l'époque, l'aspect le plus intéressant de la cité jardin est celui de l'implantation d'équipements collectifs et sociaux offerts à ses habitants.»[1].

Les pavillons font parti d'un ensemble urbain clairement composé pour participer à un paysage cohérent. Les jardins et le traitement de l'espace public vont de pair avec l'implantation des maisons et confèrent un aspect fortement planté dans lequel les constructions viennent s'intégrer de façon pittoresque. C'est pourquoi la composition de l'architecture se veut à la fois diversifiée pour permettre une variété du paysage urbain et homogène pour conforter l'unité du paysage à dominante végétale. Les pavillons sont ainsi de dimensions relativement modestes, sur 1 à 2 étages. Ils se composent de grands combles protégés par une toiture en pente avec des tuiles et se développent souvent par des volumes en extension à l'horizontale pour se fondre dans le paysage végétal.

Implantation.

Les pavillons sont implantés en limite de ville, dans un milieu peu dense. Ils peuvent être construits en maisons individuelles, en maisons jumelées ou maisons en bande et cela en secteurs regroupant chaque type.

Bien que prenant compte du terrain et des points cardinaux, l'orientation des maisons dépend généralement de leur positionnement par rapport à la parcelle, au jardin et à l'espace public. C'est l'implantation d'ensemble qui compte et non l'orientation individuelle de chaque construction.

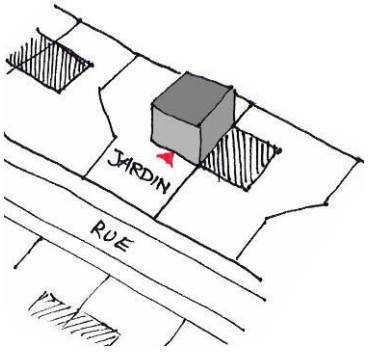
Les parcelles sont de relativement petite taille, conçues pour que chaque maison possède assez d'espace libre en jardin, mais dessinées selon un plan rationnel pour offrir un maximum de logements individuels dans l'ensemble de la cité-jardin.

Précédées d'un jardin avant, les maisons sont en retrait par rapport à l'espace public. Elles sont séparées de l'espace public par une clôture plus ou moins minérale. Dans la cité-jardin du Chemin-Vert, elles sont matérialisées par des potelets écartés et reliés d'une simple traverse en béton armé, choix qui permet de laisser transparaître la végétation des jardins privés sur l'espace public.

Epoque, techniques constructives et évolutions.

Les pavillons des deux cités-jardins sur le site de Saint-Nicaise ont été construits dans les années 1920-1930. Ils sont édifiés en béton armé ou meulière et quelques éléments de brique (cité-jardin de la Verrerie) et en pans de bois (en comble ou les annexes en fond de jardin). Les façades sont enduites, toutes de façon homogène. Les baies, de formes différentes, sont de même traitement entre les pavillons et sont composées de menuiseries bois, de même teinte par pavillon sur une gamme restreinte choisie (verts, bleus, ocres et rouges). Elles comportent des volets battants en bois de même teinte. Les toits sont à pentes à 45° couverts de tuiles mécaniques, ils ont une forte prégnance sur l'espace public.

Les éléments d'ornements sont rares voire inexistants, afin de ne pas prôner l'individualité de chaque maison sur le caractère d'ensemble de la cité-jardin. Ce sont leur forme, leur implantation et la couleur des menuiseries, qui leur donnent un caractère particulier.



- Maison unifamiliale,
- Implantation au milieu de la parcelle et contre 1 ou 2 mitoyens, entre cour ou jardin avant et jardin arrière,
- Parcelle étroite, composée avec l'ensemble des autres parcelles de la cité-jardin,
- Hauteur à R+1 ou R+2, comble aménageable,
- Accès depuis la rue par la cour ou le jardin avant,
- Construction souvent en maçonnerie,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation depuis le XX^{ème} siècle.

1 *Texte extrait des «Cités Jardins» par Olivier Rigaud, du 9 septembres 1993.*

Le pavillon de la cité-jardin :



Allée de l'Argonne, Cité-jardin du Chemin Vert, années 1920.



Rue Lanson, Cité-jardin du Chemin Vert, années 1920.



Allée de l'Argonne, Cité-jardin du Chemin Vert, années 1920.



3 rue Claude Debussy, Cité-jardin de la Verrerie, années 1920.



2 rue de Bressy, Cité-jardin de la Verrerie, années 1920.

La maison de ville

Type, forme et destination d'origine.

La maison de ville a pour particularité d'être construite pour un milieu urbain, quelque soit sa situation. C'est une maison dédiée à l'habitat unifamilial, d'un à deux étages, avec comble dans la plupart des cas. Elle est de simple ou double épaisseur et peut avoir été épaissie en profondeur de parcelle. Elle peut également intégrer une fonction commerciale directement reliée à la rue.

Depuis le moyen-âge, la maison de ville est distribuée par une porte directement sur rue qui mène à l'escalier par un vestibule ou un couloir d'accès. Le développement des espaces de circulation et l'organisation des pièces intérieures dépendent de l'époque de construction de ces maisons.

Sont distingués deux maisons de ville :

- la maison à boutique : elle répartie la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment et les logements aux étages (logement du tenant du commerce compris). La particularité de ces maisons est de détenir un rez-de-chaussée ouvert pour l'aménagement d'une devanture commerciale. Elle devient couramment «maison à loyer» au cours du temps pour permettre de loger plusieurs familles. Ceci ne change pas fondamentalement la forme et l'organisation de la maison.
- maison particulière : elle est uniquement dédiée à un logement, à l'origine unifamilial. Le traitement du rez-de-chaussée diffère de la maison à boutique car elle est traitée avec baies régulières au service du logement, souvent réglées avec les travées des étages supérieurs.
- L'hôtel particulier est une forme spécifique de logement urbain. C'est une maison noble construite au service d'une famille de prestige, comprenant différents corps dépendants de la répartition des espaces de service ou de représentation. Le mode d'organisation de ces hôtels est prédéterminé en fonction du statut social du propriétaire et de l'époque de construction de la bâtisse. Bien qu'existant à Reims, il n'en a pas été identifié dans le site de Saint-Nicaise et ne sera pas plus détaillé.

Implantation.

La maison de ville est spécifiquement en milieu urbain. Elle se trouve sur le site de Saint-Nicaise particulièrement dans l'ancien faubourg de Saint-Nicaise mais aussi dans les faubourgs de la colline Saint-Nicaise autour de la rue Albert Thomas, la rue Saint-Léonard et au nord de l'avenue Henri Farman.

Elle est construite à l'alignement de rue, sur une parcelle souvent de forme rectangulaire ou laniérée, relativement étroite sur rue et en profondeur. Elle contient en fond de parcelle une cour ou un jardin aménagé, quelque fois un bâtiment secondaire. La maison est prévue pour être mitoyenne à d'autres constructions sur ses côtés latéraux de façon à construire une continuité de façades sur rue. La façade principale est ainsi celle qui donne sur rue et son orientation dépend de celle de la voie. En fonction du statut social de l'édifice, la maison peut posséder une axialité par rapport à sa propre composition architecturale.

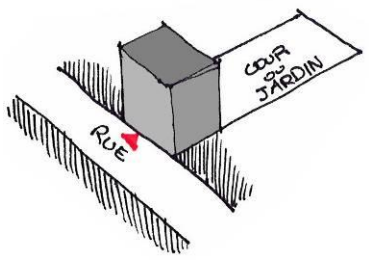
Epoque, techniques constructives et évolutions.

La maison de ville existe depuis toute l'histoire. Sur le site de Saint-Nicaise, il existe encore deux maisons médiévales sur la place Saint-Timothée, classées au titre des monuments historiques. La plupart des maisons présentes sur ce site datent néanmoins du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle.

Les modes constructifs des maisons de ville varient en fonction de la date de construction et du statut social du propriétaire, qui la fait construire. Elles peuvent être construites en pans de bois apparents ou enduits, en pierre de taille, en moellons ou blocs de craie, en brique, en béton armé ou de constructions mixtes. De même, elles sont recouvertes de toitures à pentes avec ou sans brisis, en ardoises, en tuiles plates ou tuiles mécaniques ou en toiture terrasse.

Comme les maisons urbaines, elles peuvent comporter des éléments d'ornementation ponctuels ou peuvent être composées en fonction de l'ordonnancement de la façade (hiérarchisation des étages, régularité des baies, etc.).

La composition de leurs façades détermine souvent le style qui leur est apposé. Il peut être classique, bourgeois, historiciste, régionaliste, moderne, etc.



- Maison unifamiliale,
- Implantation à alignement de rue et entre 2 mitoyens avec cour ou jardin arrière,
- Parcelle étroite et profonde,
- Hauteur à R+1 ou R+2, et comble aménageable,
- Accès direct par la rue,
- Construction en pans de bois ou en maçonnerie,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation depuis le moyen-âge.

L'architecture des maisons de ville :



2 rue Saint-Julien, maison particulière, estimé XIX^{ème}.



18-20 rue des Carmes, maisons particulières, moitié XIX^{ème}.



10 rue Brulart, maison particulière, moitié XIX^{ème}.



35 rue Dieu Lumière, maison à boutique, 2ème moitié XIX^{ème}.



169 rue du Barbâtre, maison à boutique, début XX^{ème}.



3 rue Kalas, maison particulière, estimée fin XIX^{ème} (Arch. Herbé?).



51 rue Dieu Lumière, maison à boutique, 1923 (arch. Cuvilier & Ammann).



26 rue des Créneaux, maison à boutique, 1923 (arch. Boulanger).

L'immeuble de rapport

Type, forme et destination d'origine.

Immeuble construit par une opération programmée, dans le but d'y loger plusieurs familles (locataires ou propriétaires) avec une distribution mutualisée à l'ensemble des logements. L'accès à l'immeuble par la rue distribue les parties communes de l'immeuble. Celui-ci peut contenir en rez-de-chaussée des commerces sur rue ou peut y être habité.

L'immeuble de rapport développe généralement la façade le long de la rue. Il est couramment de double épaisseur, sur 3 à 5 étages avec ou sans comble. Il peut contenir des ailes en développement sur cour, souvent contenant les espaces de service des logements. Ces ailes ainsi que d'autres bâtiments annexes peuvent être d'origine à l'immeuble ou ils peuvent avoir été rapportés postérieurement.

L'immeuble de rapport détient un statut relativement bourgeois. Sa composition en façade est travaillée tant que possible pour lui donner un caractère noble, afin de conférer une composition régulière au front urbain. En angle de rue, l'immeuble de rapport se retourne en intégrant des décors particuliers sur cet angle souvent par l'apport de volumes différents à celui de la façade longitudinale sur rue (oriels, balcons, dômes, etc.) ou par un traitement particulier des baies.

Implantation.

Immeuble en milieu strictement urbain, construit pour être intégré entre constructions mitoyennes. L'immeuble se place à l'alignement de rue, sur une parcelle rectangulaire, large et parfois profonde. Il est implanté entre rue et cour ou jardin arrière, ou contenir des cours intérieures, souvent sous forme de puits de lumière.

L'immeuble s'intègre dans un tissu dense. La rue est le principal espace libre sur lequel il donne vue. Son orientation suit celle de la rue. Il peut souligner un axe en fonction de la composition de la façade, souvent en relation avec la configuration de l'espace public devant lequel il s'implante.

A Saint-Nicaise, on ne trouve des immeubles de rapport que dans l'ancien faubourg Saint-Nicaise, particulièrement autour des grands axes des rues du Barbâtre, des Salines, Dieu-Lumière, des boulevards Victor Hugo et V. Lambert.

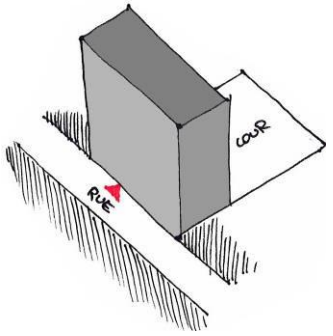
Epoque, techniques constructives et évolutions.

L'immeuble de rapport apparaît à l'origine à la deuxième moitié du XVIII^{ème}. Sur la colline Saint-Nicaise, il apparait de façon certaine à partir du XIX^{ème}; pour la période antérieure, sa présence n'est pas avérée.

Cette configuration d'immeuble se perpétue jusqu'à la fin de la première moitié du XX^{ème} avant de laisser place aux immeubles collectifs (*voir famille suivante*).

L'immeuble de rapport peut être construit en pierre, brique, moellon. Certains immeubles du XX^{ème} intègrent des éléments de béton-armé. De même, leurs couvertures peuvent être en ardoises, tuiles, zinc ou autre métal. Ils peuvent être à double pente, à brisis et terrasson.

Les immeubles de rapport adoptent un style clairement identifiable car leur volonté est de participer à la composition du front urbain et d'y exprimer leur statut bourgeois. Ils comportent des éléments de décoration par apports de décors sculptés, de matériaux décoratifs (céramiques, briques vernies, épis, etc.) ou par composition de volumes différentiés (oriels, avant-corps, frontons, dômes, etc.).



- Immeuble d'habitat collectif,
- Implantation à alignement de rue et entre 2 mitoyens avec cour ou jardin arrière,
- Parcelle large et profonde,
- Hauteur à R+2 ou R+3, et comble aménageable,
- Accès direct par la rue,
- Construction souvent en maçonnerie,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation surtout après le XVIIIe.

L'architecture des immeubles de rapport :



6 place Saint-Nicaise, 2ème moitié XIXème.



179 rue du Barbâtre, 1923 (Arch Grivet).



8 rue Saint-Maurice, 1923 (arch. Dourcy).



40 rue Saint-Maurice, 1911 (arch. Cazallières).



19 rue Dieu Lumière, 1924 (arch. Dourcy).



5 rue Montlaurent, 1924 (arch. Peudpièce).

L'immeuble collectif

Type, forme et destination d'origine.

Immeuble construit par opération programmée, destiné au logement plurifamilial. Il peut également intégrer des fonctions de services et des commerces au rez-de-chaussée.

L'immeuble collectif se distingue de l'immeuble de rapport car il ne prévoit pas un principe de vente d'appartements bourgeois. Au contraire, il se destine à la location ou à la vente d'appartements au plus grand nombre. Il prend ainsi une forme plus rationnelle et économique et est composé de volumes simples, souvent géométriques (parallépipèdique).

L'immeuble est de grande taille, il se développe, soit horizontalement dessinant des barres, soit verticalement dessinant des tours. Il peut être de simple épaisseur ou de plusieurs épaisseurs allant jusqu'à cinq. Les distributions horizontales et verticales sont configurées de façon à distribuer le plus de logements possibles : souvent au centre du bâtiment, sans lumière naturelle.

Les immeubles collectifs prennent les configurations suivantes :

- l'immeuble collectif urbain (à 3-8 étages),
- l'immeuble en forme de barre (jusqu'à 7 étages),
- l'immeuble en tour (plus de 5 étages).

Bien que les immeubles collectifs adoptent des formes relativement simples, ils peuvent se développer avec des ailes ou des développements horizontaux perpendiculaires. Les immeubles collectifs contiennent souvent des balcons ou loggias, offrant aux logements des espaces extérieurs aux étages, traités de façon homogène entre les étages.

L'évolution des immeubles collectifs modifie peu leur volume mais intervient plutôt au niveau des détails de façade ou des distributions intérieures.

Implantation.

- L'immeuble collectif urbain, identifié ci-dessus, se situe en milieu urbain, sur une parcelle large, souvent profonde, entre mitoyens et à l'alignement de rue. Il contient généralement une cour arrière à dominante minérale. C'est la construction la plus dense identifiée sur le site de Saint-Nicaise. Il est situé dans l'ancien faubourg Saint-Nicaise, essentiellement, sur les grands axes de circulation et sur les terrains des anciens remparts démantelés à partir de 1840 (boulevard Victor Hugo notamment).

- L'immeuble en forme de barre ou de tour se situe en milieu urbain ou semi-urbain, souvent dans les quartiers autour de la ville dense de Reims. Ils sont implantés sur de vastes parcelles couvrant parfois des îlots entiers, disposés en plan libre.

A Saint-Nicaise, ce type d'immeuble, est, essentiellement, concentré : dans le l'ensemble urbain de Saint-Remi, dans les îlots entre le boulevard Victor Hugo et le boulevard Henri Vasnier, au nord du canal, côté quai du Pré aux Moines et à l'est de la rue Lanson.

Leur orientation dépend soit des axes cardinaux (volonté hygiéniste des années 1950 à 1970), de la topographie du site (parallèles aux courbes de niveau) ou de la relation, que les immeubles peuvent entretenir entre eux (distance entre immeubles parallèles ou relation de perpendicularité). Ils peuvent être composés autour d'axialité lorsqu'ils entretiennent une relation avec leur environnement proche.

L'accès aux immeubles collectifs urbains se fait directement par la rue par une porte piétonne, cochère ou par un porche d'entrée ; l'accès aux immeubles collectifs en forme de barre ou de tour se fait d'abord par l'espace libre collectif, sans clôture, pour mener ensuite à l'entrée de l'immeuble.

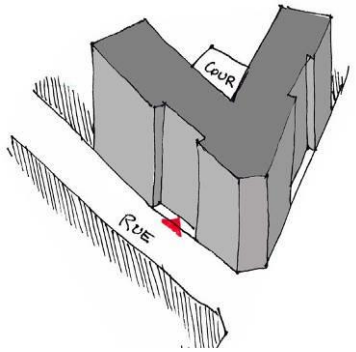
Epoque, techniques constructives et évolutions.

Les immeubles collectifs sont de construction post-seconde guerre mondiale. Ceux construits en plan libre sur de vastes parcelles découlent de la pensée du «mouvement moderne», apparue à la première moitié du XX^{ème} siècle et mise en application lors de la reconstruction d'Après-guerre. Cette tendance constructive se prolonge jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle.

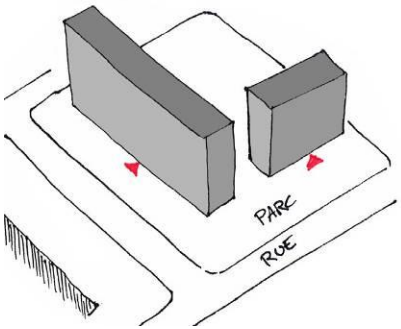
Les immeubles sont pour la plupart construits en béton-armé. Ils peuvent aussi être faits de structure métallique ou comporter de la brique et de la pierre en parement. Leurs couvertures sont souvent en toiture terrasse mais peuvent également être composés de toits à faibles pentes et de couvertures en zinc ou autre couverture en métal.

Les éléments décoratifs sont plus rares sur ce type d'architecture. Leur composition esthétique est plutôt recherchée à travers l'ordonnancement des façades, volumes, balcons, percements ou à travers des jeux de matériaux. Le décor est plutôt minimaliste et se matérialise à travers les détails constructifs.

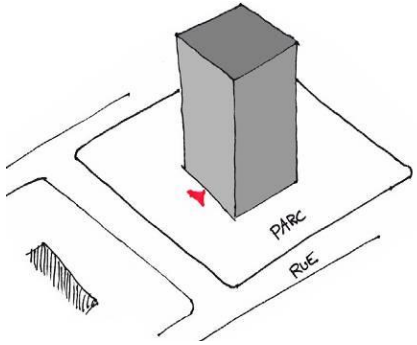
L'architecture des immeubles collectifs :



- Immeuble d'habitation collectif,
- Implantation à alignement de rue, avec quelques retraits possibles, avec cour arrière,
- Parcelle large,
- Hauteur à R+3 à R+5,
- Accès direct par la rue,
- Construction souvent béton armé ou préfabriqués,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation XXe.



- Immeuble d'habitation collectif,
- Implantation au milieu de la parcelle, parfois de l'îlot, entouré d'un parc vert ou de stationnement,
- Parcelle large,
- Hauteur à R+3 à R+8,
- Accès depuis la rue par le parc,
- Construction souvent béton armé ou préfabriqués,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation 2e 1/2 du XXe.



- Immeuble d'habitation collectif ou de bureaux,
- Implantation au milieu de la parcelle, parfois de l'îlot, entouré d'un parc vert ou de stationnement,
- Parcelle large,
- Hauteur R+5 ou plus,
- Accès depuis la rue par le parc,
- Construction souvent béton armé ou préfabriqués,
- Différentes écritures architecturales,
- Datation seconde moitié du XXe.



Rue Maurice Pelthier, années 1990.



rue Chatelet , 1964 (arch Robert Camelot).



34 boulevard Victor Hugo, 1968 (arch. Robert Clauzier).

Synthèse des Familles d'Architecture

Les architectures présentes sur le site de Saint-Nicaise sont de deux catégories (monumentale ou représentative et domestique) distinguées par leur disposition urbaine et leur rôle social ou économique. Toutes les architectures confondues peuvent également être caractérisées par leur époque, leurs techniques constructives ou leur écriture architecturale.

Le mode de protection des architectures devra être double : d'une part la protection de leur valeur patrimoniale repérée par rapport à la qualité architecturale et urbaine dont elles bénéficient, d'autre part la préservation des formes bâties, des techniques constructives et des éléments stylistiques dont elles font l'objet.

Hormis les monuments historiques, deux valeurs patrimoniales sont repérées sur le site de Saint-Nicaise : les architectures à grande valeur patrimoniale sont les architectures dont la composition en façade est remarquable, qui par ce biais et par celui de leur positionnement urbain leur confèrent un rayonnement sur l'espace urbain. Les architectures à valeur patrimoniale sont les architectures, dont la composition est reconnue de qualité et qui participent ainsi à la qualité des façades urbaines. Par ailleurs, des séquences architecturales sont repérées afin de protéger non pas l'architecture en tant que telle mais la composition d'ensemble d'un front urbain, dont le rythme des façades, les volumétries, les percements, l'ensemble des modénatures font la qualité. La classification de ces architectures, valeurs et séquences, est représentée sur le plan de mise en valeur de l'AVAP.

Les règles édictées pour la protection et la mise en valeur des architectures se font sous la forme de règles générales, régissant les architectures à grande valeur patrimoniale et à valeur patrimoniale ainsi que les séquences architecturales de qualité et sous forme de règles particulières adaptées, dans les différents secteurs, aux formes bâties, aux techniques constructives, aux modénatures, etc.

V. Les Domaines Des maisons De champagne

La colline Saint-Nicaise, qui servit de lieu d'extraction de la craie campanienne destinée au bâti rémois, est un des lieux d'implantation de la plupart des négociants de champagne de Reims. C'est ce qui explique la richesse architecturale très éclectique de ces Maisons de Champagne qui se sont développées à partir du XIX^{ème} siècle grâce à la mécanisation de certaines tâches, l'augmentation de la production et l'arrivée du canal et du chemin de fer. De plus, la colline Saint-Nicaise, haut lieu emblématique de la Champagne, est liée à l'histoire de la ville, comme l'implantation des crayères, les constructions prestigieuses comme les abbatiales de Saint-Remi et Saint-Nicaise, mais aussi les aménagements réalisés au fil du temps par les grandes Maisons de Champagne. La colline Saint-Nicaise est un des sites retenu dans le cadre de la candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO comme un des lieux emblématiques des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Sa relation, depuis toujours, avec la ville lui confirme un statut particulier. L'histoire, les mutations sociétales, le développement technologique et commercial les ont réunies en mêlant des objectifs différents parfois convergents.

Histoire et développement de la colline Saint-Nicaise

Des carrières de Durocorturum à l'installation des Maisons de Champagne sur la colline Saint-Nicaise : une continuité urbaine et culturelle.

L'évolution de l'occupation de la colline Saint-Nicaise, située au sud-est du centre de Reims, est intimement liée, depuis l'Antiquité tardive, à l'histoire urbaine de la ville, dont le développement a été structuré par la construction de différentes enceintes successives, qui marquent encore la topographie actuelle.

Lorsque les Rèmes, peuple gaulois d'origine celtique installé entre l'Oise, la Marne et les Ardennes, établissent vers 80 av. J.C. leur oppidum au carrefour de deux axes naturels longeant la côte de l'Ile-de-France, reliant le Bassin parisien à la Meuse, la colline saint Nicaise se situe à environ un kilomètre de l'enceinte. Elle est donc en dehors de l'établissement gaulois. Les Rèmes se rallient à Jules César en 57 av. J.C. Mais c'est sous Auguste, entre 16 et 13 av. J.C., que Durocortorum est promue au rang de cité fédérée.

Les crayères aux limites de la ville romaine

Capitale de la province de Gaule Belgica, siège du gouverneur, la ville voit sa position stratégique mise en valeur. Durocortorum s'impose comme un centre politique et économique important pour le nord de la gaule. L'installation romaine se traduit par l'édification au début du I^{er} siècle d'un nouvel urbanisme, fondé sur un réseau orthogonal de rues. Le decumanus (axe est-ouest) est toujours bien visible (il correspond à la pénétrante avenue Jean-Jaurès/rue Cérès/rue Carnot/rue de Vesle), tandis que le cardo (nord-sud) ou via Caesarea menant à Rome, est plus difficile à restituer dans la topographie actuelle. La rue du Barbâtre semble cependant correspondre à sa section sud.

Une vaste enceinte, la deuxième plus vaste de l'Empire après Rome, est édifiée, délimitant une agglomération de 600 hectares environ. La colline Saint-Nicaise, point haut culminant à 123 mètres, est située à la périphérie immédiate de la ville augustéenne. Caractérisée par un faciès géologique formé de craie blanche très pure dite craie de Reims à bélemnitelles, cette zone peut avoir été exploitée à cette période pour la richesse de son sous-sol. Il est en effet possible que, dès cette époque, des blocs de craie ont été utilisés comme matériau de construction pour le bâti rémois, en appareillage ou en brique. On peut également supposer que la craie a été exploitée pour fabriquer de la chaux utile pour les liants, les badigeons et les enduits.

Après les crises qu'a traversées l'Empire au III^{ème} siècle - crise économique, troubles politiques et militaires, difficultés pour contrôler un immense territoire, Dioclétien restaure le pouvoir central et réorganise les provinces. Il augmente leur nombre en réduisant l'étendue de chacune, mais en développant leurs structures administratives. Reims devient ainsi la capitale de la toute nouvelle Belgique seconde.

Au IV^{ème} siècle, la ville est appelée Remi, puis Remorum urbs. En grande partie restaurée, elle s'enrichit de nouveaux édifices, en particulier d'un rempart monumental qui enclot une surface d'environ 55 ha. Les arcs antiques sont alors transformés en portes. Comme toutes les villes de l'époque, Reims est désormais moins étendue qu'auparavant. Mais la densité de l'habitat, bien plus élevée que naguère, contribue également à donner à l'agglomération une allure qi préfigure déjà la ville médiévale, enfermée dans son enceinte mais certainement pas démunie de faubourgs, dont l'importance est encore difficile à apprécier.

Pérennisant la limite de l'enceinte du Haut-Empire, une zone de nécropoles se développe le long de la via Caesarea dans le futur quartier Saint-Remi. Au IV^{ème} siècle, à environ 900 mètres des fossés de l'enceinte, se forme un quartier d'églises paléochrétiennes qui est à l'origine du bourg Saint-Remi.

Au Moyen-Age, une ville de craie et de drap

A la mort de l'évêque en 533 qui a baptisé Clovis, l'oratoire de la chapelle Saint-Christophe reçoit son corps et ne tarde pas à prendre le nom de basilique Saint- Remi. La construction d'une église pour une communauté de bénédictins en 760 explique le développement d'un bourg, dont l'importance justifie la construction de remparts au X^{ème} siècle.

En 1027, Louis le Pieux inaugure une tradition qui perdurera jusqu'en 1825, date du couronnement de Charles X : Reims est devenue la ville des sacres.

En 1060, une seconde abbaye bénédictine est fondée au nord de l'église Saint Remi, de l'autre côté de l'ancien cardo. Reconstruite à partir de 1231 et achevée au XVII^{ème} siècle, l'abbaye Saint-Nicaise constitue avec Saint-Remi deux pôles d'attraction importants, générant un second centre extra muros. Progressivement, l'espace compris entre l'ensemble bourg Saint Remi/abbaye et église Saint-Nicaise est loti.

La construction d'une nouvelle enceinte est décidée à partir de 1209, sur l'initiative de Philippe-Auguste, afin d'enserrer le bourg Saint Remi et les faubourgs du sud de la cité. Elle ne sera terminée qu'en 1358. Cinq portes et une quarantaine de tours jalonnent le nouveau rempart du nord au sud (voir carte ci-dessous) : la porte de Mars, la porte de Cérès, la porte Dieu Lumière, la porte Fléchambault et la porte de Vesle.

La porte Dieu Lumière ou porte Saint Remi, qui correspond à l'actuelle place des Droits de l'Homme, devient le principal accès de la ville à l'est et le

lieu de passage des processions en direction de la « Pompelle », lieu supposé du martyr des saints Timothée, Maur et Apollinaire, qui auraient été mis à mort sous Néron sur la Via Caesarea.

De l'ouvrage fortifié du Moyen-âge ne subsiste que la tour du Puits, conservée lors de l'aménagement du parc des buttes Saint-Nicaise à la fin du XIX^{ème} siècle, ainsi que la porte de mars médiévale, redécouverte en 2010 place du Boulingrin.

Les ressources en craie sont alors de nouveau exploitées pour la construction des remparts, sous forme de pierre de taille, de moellons et de chaux pour les enduits et les liants. Elles sont également utilisées par les corporations du textile et du tannage, la chaux issue de la craie permettant le dégraissage des laines et des cuirs.

Initiée par les Romains, l'industrie textile ne cesse de se développer à l'époque médiévale. A la fin du XII^{ème} siècle, « Reims est la seule ville fabriquant des toiles, sur les dix-sept qui constituent alors la Hanse des Textiles ». Au siècle suivant, le drap s'impose pour l'habillement et les serges de Reims sont très réputées. L'essor de l'activité est favorisé par le dynamisme du marché aux draps et aux étamines (étoffes de laine, de soie ou mélangées qu'on appelle droguets). Recevant laine, textile et chanvre, la ville expédie ses filés vers les Flandres. Les métiers du textile sont pratiqués soit de manière artisanale ou semi-industrielle dans les villes et bourgs ; soit dans le milieu rural, ce qui changera progressivement le rapport ville campagne, celle-ci étant au fil du temps, de plus en plus asservie par la ville. La société «rurbaine» puise ses origines dans ces pratiques.

Des manufactures de Colbert aux embellissements des Lumières : l'invention du vin effervescent.

Au XVIII^{ème} siècle, l'industrie textile continue son essor. Les étamines rémoises (tissus non croisés de crin ou de soie pour mettre dans un tamis) sont alors connues dans le monde entier. Les artisans et agriculteurs à temps partiel travaillent chez eux pour un négociant. A cette époque, Reims ne fait l'objet d'aucune opération d'urbanisme d'envergure. A partir du premier quart du XVIII^{ème} siècle, plusieurs opérations transforment assez profondément l'aspect de la ville : à l'ouest, le jardinier Jean Le Roux crée en 1733, en bordure des anciens remparts, un mail d'ormes terminé vers la Vesle par le parc de la Patte d'Oie, tandis que des carrefours sont dégagés.

En 1757 débute le chantier de la place Royale dessinée par Jean Gabriel Legendre, ingénieur du roi. Imposant à la trame médiévale son tracé géométrique et régulier, ce projet permet d'aérer un tissu parfois trop dense.

C'est dans ce contexte de renouveau et de développement que, profitant des découvertes du moine Dom Pérignon sur le vin effervescent, les premières maisons de champagne voient le jour.

Issu d'une famille pratiquant le commerce des étamines et des serges depuis le début du XVIIIe siècle, Nicolas Ruinart (1697-1769), alors marchand de drap, fonde en 1729 à Epernay, la première maison de champagne. A Reims, Jacques Fourneaux crée lui aussi, en 1734, une maison de commerce de vin de champagne. Il est bientôt suivi par Théodore Vander Veken en 1757, puis par Delamotte trois ans plus tard, Dubois et Fils en 1765 (plus tard Roederer), Philippe Clicquot en 1772 et Florens Luis Heidsieck en 1785.

Deux dispositions votées en 1789 vont donner aux gestionnaires de la ville les moyens d'une politique urbaine ambitieuse et préparer Reims à s'adapter aux nouveaux défis de l'ère industrielle qui s'annonce : le décret du 2 novembre 1789 relatif à la mise à disposition des biens du clergé à la nation et celui du 14 décembre 1789 qui instaure l'élection du maire de la ville au suffrage universel (bien que sur 5539 citoyens actifs seuls 2028 aient votés).

Si le décret du 2 novembre entraîne la disparition de nombreux édifices religieux dont l'abbaye Saint-Nicaise (la démolition s'étend jusqu'en 1819), il permet l'installation des industries textiles rémoises alors en plein essor. Certaines églises sont également réutilisées par les premières maisons de champagne. La Maison Clicquot acquiert en 1822 les bâtiments désaffectés de l'église des Templiers (située à proximité de la porte de Cérès) pour y installer ses bureaux, ses caves et ses celliers. La loi municipale du 14 décembre 1789 va également jouer un rôle décisif dans le développement urbain de Reims au XIX^{ème} siècle. Les maires bénéficient désormais de réels pouvoirs pour mener une politique urbaine plus ambitieuse et adaptée à la croissance démographique de la ville qui compte près de 30 000 habitants en 1800.

Des « articles de Reims» au champagne : des industries florissantes.

Les grands travaux urbains commencés au début du XIX^{ème} siècle doivent permettre à la ville de se préparer à la révolution industrielle. Dès les années 1810, grâce au négoce, à l'ouverture sur le monde, mais surtout à la mécanisation du filage de la laine, puis du peignage et du tissage vers 1840, on passe du travail à domicile à la production manufacturée. La ville est alors réputée pour les « articles de Reims », accessoires vestimentaires de laine peignée et tissus légers.

La ville, au développement plus ou moins spontané dans sa quatrième enceinte, s'engage dans une politique globale d'aménagement au service des activités. La société urbaine s'organise et exploite plus efficacement son territoire.

Parmi les premiers maires de Reims figurent des industriels du textile et négociants de champagne. A la tête de puissantes sociétés, ils ont largement contribué à la transformation de Reims et à son adaptation à l'industrialisation. Nicolas Ponsardin, industriel ayant fait sa fortune dans le tissage et la fabrication d'étoffes, père de la Veuve Clicquot, est maire de

Reims de 1810 à 1820. Lui succède François-Jean Irénée Ruinart de Brimont de 1821 à 1827. Sous son mandat la rue Royale entre l'hôtel de ville et la place Royale est percée, des réverbères à huile éclairent les rues de la ville.

Des infrastructures territoriales au service de l'industrie.

Sous la Monarchie de Juillet, la réalisation du canal reliant l'Aisne à la Marne (les travaux débutent en 1842 et s'achèvent en 1855) modifie la façade sud de Reims, altère le cours de la Vesle et permet de faire la liaison entre les bassins miniers du Nord-Pas-de-Calais et de Lorraine, tout en alimentant en matières premières la ville, qui peut ainsi s'industrialiser.

L'arrivée du chemin de fer en 1854 (il s'agit d'un embranchement de la ligne Paris-Strasbourg depuis Epernay) achève de doter la ville de solides infrastructures pour accompagner son prodigieux essor industriel : la vente des biens du clergé, l'augmentation des prairies artificielles (de 1813 à 1840, leur surface est multipliée par six en Champagne), l'amélioration de la qualité de la laine par l'importation du mérinos d'Espagne et la mécanisation de la production font de Reims une rivale des villes de Flandres et le premier centre lainier de France à l'exposition de 1827.

Sous le Second empire, les principales infrastructures indispensables à l'industrialisation de la région rémoise sont donc en place. C'est ce réseau technique qui motivera les négociants de champagne à s'installer sur la colline Saint-Nicaise dès la fin des années 1860.

En 1852, Edouard Werlé (principal collaborateur de la Veuve Clicquot) est élu maire. Son mandat, qui dure presque autant que le règne de Napoléon III, va profondément marquer le paysage architectural et urbain rémois : construction d'un réseau d'égouts, lotissement de vastes terrains entre le chemin de Cernay et le nouveau boulevard de Cérès (de la Paix), ouverture de la rue de la gare (rue Thiers) en 1854, achèvement de la rue Libergier en 1857 jusqu'au canal, nivellement de la place d'Erlon en 1853, début de la démolition des remparts (les travaux de destruction et de nivellement des terrains sont exécutés par des chômeurs, comme dans la majorité des villes françaises) remplacés par des boulevards plantés.

La levée de terre Saint-Nicaise est épargnée et transformée en parc urbain sur le modèle des parcs parisiens aménagés sous Haussmann.

La colline Saint Nicaise, du bucolique à la production.

L'essor industriel s'accompagne d'une véritable explosion urbaine - la ville aspire les campagnes – et d'un éclatement des limites de la ville ancienne. Au nord-est, au-delà de l'ancienne porte de Cérès, le faubourg Saint-André est le premier à s'urbaniser, de part et d'autre de la route de Rethel. Le faubourg Nord se développe juste après le faubourg Cérès, et suivent les faubourgs de Vesle et Fléchambault au sud-ouest.

La colline Saint-Nicaise au sud-est de Reims voit l'installation des maisons de champagne trop à l'étroit dans leurs locaux du centre ancien. A l'exception de la maison Ruinart qui acquiert des crayères du Moulin de la Housse dès 1768, les autres maisons de champagne – Pommery, Clicquot et Charles Heidsieck – n'investissent la colline qu'à partir des années 1870. Malgré la crise subie pendant cette période, la fabrication du champagne permet au secteur industriel rémois de faire face aux difficultés : depuis la fin du Second Empire, l'industrie lainière subit la concurrence de Roubaix et de Tourcoing.

Grâce au décret de 1728 autorisant le transport du vin en bouteilles, le négoce des vins de champagne donne naissance à de véritables maisons de champagne alliant commerce, négoce et production. Les vins tranquilles et mousseux supplantent l'activité textile en difficulté. Les moyens financiers de ces commerçants permettent de financer la recherche, base de l'industrialisation et du négoce productif du champagne, en s'appuyant sur leurs réseaux de voyageurs de commerce en l'Europe, puis dans le monde entier.

Les maisons de champagne, vecteur de changement (XVIIIe-XXe)

La conjonction crayères/canal/voie ferrée offre une opportunité exceptionnelle aux négociants qui peuvent tirer profit du canal pour se faire livrer le coke indispensable au fonctionnement des machines à vapeur et exploiter la voie ferrée pour expédier leurs produits. L'installation des maisons de champagne explique l'implantation, assez rapidement, d'industries connexes comme les verreries qui choisissent d'établir leur site au bord du canal, afin de recevoir le charbon du nord mais aussi le sable de Saint-Gobain. Les maisons marquent ainsi leur empreinte dans l'histoire urbaine, économique, sociale et politique de Reims.

L'implantation progressive des maisons de champagne sur la colline Saint-Nicaise.

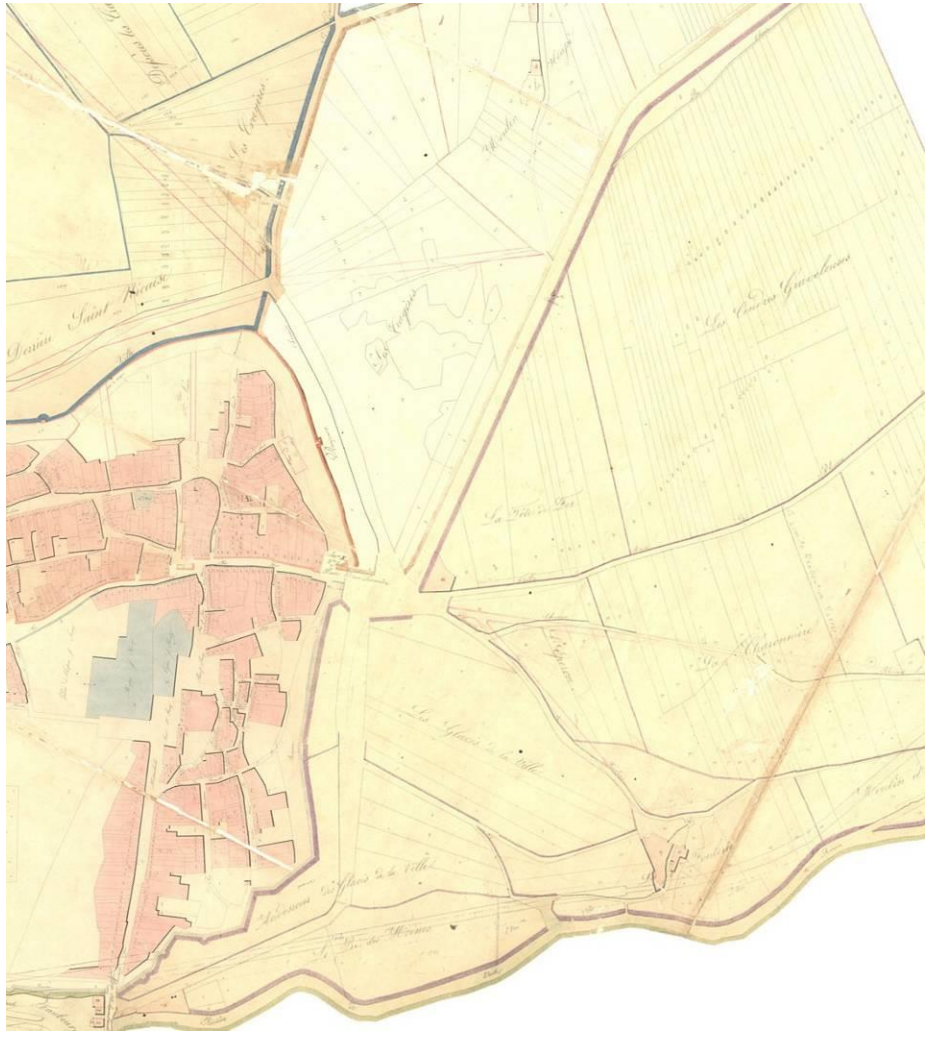
Victime de leur succès et à l'étroit dans son carcan urbain historique, les maisons de champagne vont quitter le centre de Reims pour la colline Saint-Nicaise, le port Sec et quelques unes en rive gauche de la Vesle, dans un processus initié au XVIII^{ème} largement poursuivi au XIX^{ème} jusqu'au XX^{ème}. Ce processus est aussi largement lié au contexte politique et socio-économique français et international.

- Première génération

C'est la maison Ruinart qui ouvre la voie. Entreposant jusqu'alors des bouteilles dans des caves louées à des particuliers (tels le chanoine Ninin ou le menuisier Ganneron), Claude Ruinart, qui succède à son père en 1769,



Plan Legendre de 1775. *Émergence des «nouvelles crayères» à l'extérieur des remparts (emplacement du futur parc du château de Crayères). Présence du moulin de la Housse. Les routes à la sortie de la ville et les boulevards sont plantés d'alignements d'arbres. Le canal reliant l'Aisne à la Marne n'est pas encore creusé.*



Cadastre dit «Napoléon» de 1819. *La basilique Saint-Nicaise est démantelée. Présence des crayères mais pas des bâtiments des Maisons de Champagne. Présence des bâtiments industriels du château d'eau au sud-ouest. Le chemin de Sillery n'est plus dessiné comme sur le plan Legendre. Le canal reliant l'Aisne à la Marne n'est pas encore creusé.*

décide de transférer le siège de la Maison d'Epernay à Reims. Il achète à la municipalité de Reims des crayères au lieu dit du Moulin de la Housse ainsi que les terrains en surface où affleurent les « têtes de crayères ». Peu après il y fait construire un ensemble de bâtiments d'exploitation et commerciaux sur le modèle des quartiers de cavalerie. Détruits pendant la Première Guerre mondiale, ils seront reconstruits à l'identique dans les années 1920. Pendant plusieurs décennies, la maison sera la seule à avoir installé son site sur la colline. Ce n'est en effet qu'à partir des années 1870 qu'elle est rejointe par d'autres maisons de champagne qui restent dans le centre de Reims. La maison Clicquot est la seule maison de champagne de la première génération à déménager ses locaux de stockage sur la colline, vraisemblablement dans les années 1870.

Entre temps, les crayères demeurent dans un état d'abandon, subissant parfois les inondations. Dans les années 1840, elles attirent les touristes. L'essor rapide que connaît la première génération des maisons de champagne est favorisé par le contexte politique et par des mesures royales qui facilitent le commerce des vins. [1]

La Révolution française semble ne pas avoir contrarié l'essor des vins de champagne. On assiste à une redistribution des terres du clergé au profit des petits vignerons, mais aussi des bourgeois, des notables rémois, qui profitent encore mieux de la situation.

Sous le Directoire et le Consulat, les maisons de champagne de la première génération, comme Ruinart ou Clicquot, continuent à écouler leurs productions. Le champagne Ruinart continue d'être très apprécié sous le Directoire. Quant à la maison Clicquot, c'est dans les années 1798-1804 qu'elle augmente ses ventes grâce, entre autres, aux efforts déployés par le dynamique représentant de commerce Louis Bohne qui, par ses nombreux voyages, élargit le marché à de nombreux pays européens (Allemagne, Pologne, ports de la Baltique, Italie). En 1801, la maison vend 18 000 bouteilles, plus de 26 000 l'année suivante et 60 000 en 1804. Lors d'un séjour à Dantzig en 1803, Bohne prend d'ailleurs conscience de la concurrence des autres maisons qui envoient également leurs voyageurs.

Les guerres napoléoniennes et le blocus continental affectent le commerce et les maisons de champagne. Certes le goût pour les bulles ne faiblit pas (les représentants de commerce suivent les armées) mais la courbe des ventes s'infléchit. C'est le cas pour la maison Ruinart et pour la maison Clicquot, reprise en main en 1805 par la veuve de François Clicquot mort prématurément, qui voit ses expéditions annuelles chuter de manière vertigineuse. Si, en 1806, elle vend encore près de 140 000 bouteilles, elle n'en expédie plus que 40 000 en 1809, 45 000 en 1810, 17 000 en 1811, 10 000 en 1812 et 14 000 en 1813.

Avec la paix retrouvée et le changement de régime, les affaires reprennent. Bien décidée à conquérir le marché russe, Madame Clicquot envoie un bateau à Könisberg. En juin 1814, Louis Bohne, chargé de 10 550 bouteilles de vin, embarque à Rouen et arrive à destination en juillet. Le succès de la vente marque le redémarrage de la marque après des années cauchemardesques. La Russie intéresse également Florens Louis Heidsieck qui envoie en 1811 son neveu Charles-Henri jusqu'à Moscou et Nijni-Novgorod.

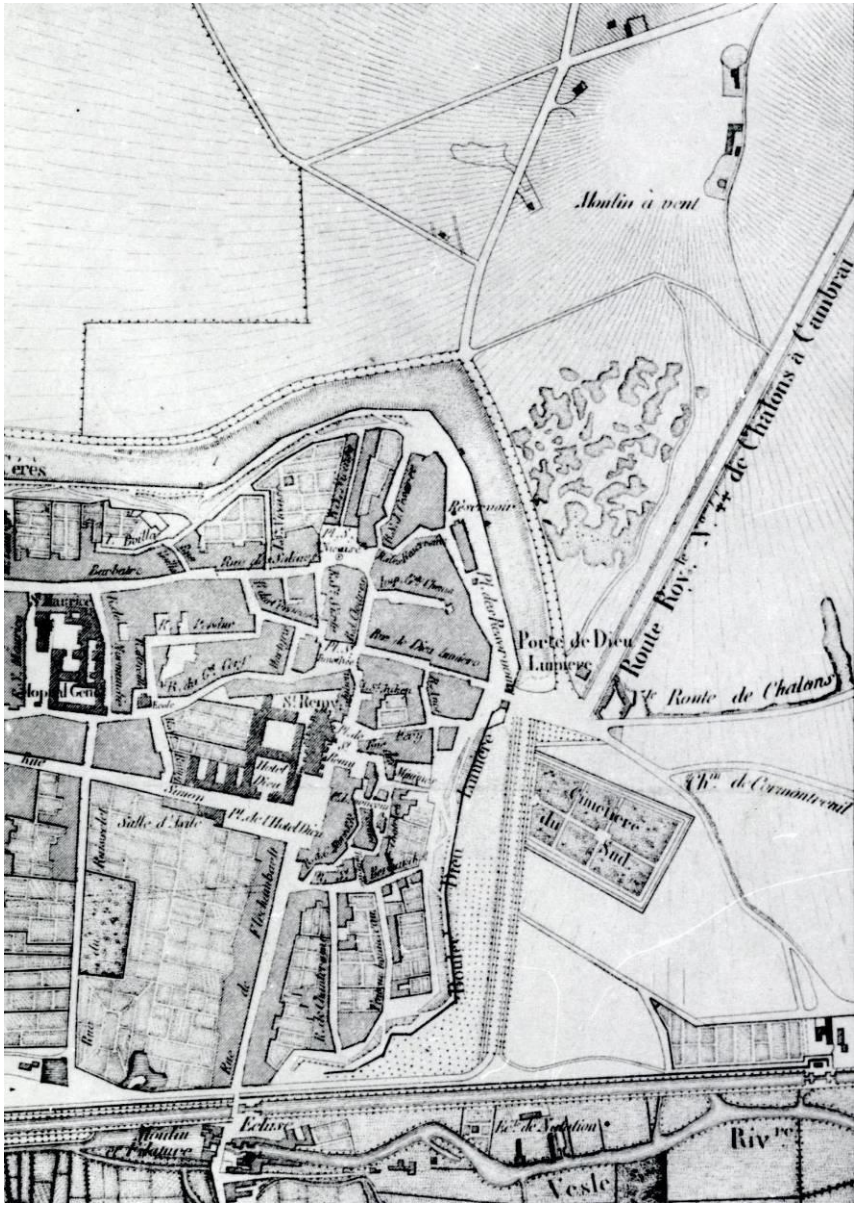
Avec 133 000 bouteilles expédiées en 1815, les ventes de bouteilles Ruinart repartent également en flèche. A la faveur de cette reprise économique, le commerce du textile – auquel Reims, dans les années 1800, doit encore sa vitalité – recule progressivement au profit du négoce et de l'élaboration des vins de champagne.

- Deuxième génération des maisons (XIXe)

A la liste des premières maisons rémoises va bientôt venir s'ajouter celles de la deuxième génération créées sous la Restauration, la Monarchie de Juillet et le Second Empire :

- En 1827, les frères Mumm fondent la maison P.A. Mumm, Giesler et Co ; à la fin du XIXe siècle, la maison fait appel à l'architecte Alphonse Gosset pour construire des caves et des locaux rue du Champ-de-Mars, au nord du centre-ville, où est toujours installée la maison.
- En 1828, le chevalier Delamotte (son père avait fondé une maison de vin de champagne en 1760) reprend l'affaire familiale et s'associe avec Jean-Baptiste Lanson.
- Suite à la mort de Florens Louis Heidsieck, sa société est dissoute en 1834, date à laquelle ses neveux Christian Heidsieck et Henri-Louis Walbaum fondent respectivement deux maisons distinctes : l'une est aujourd'hui connue sous le nom de Piper Heidsieck, l'autre deviendra Heidsieck and Cie Monopole. En 1851, Charles-Camille Heidsieck quitte l'affaire de son aïeul Piper-Heidsieck pour fonder sa propre marque. Trop à l'étroit dans ses locaux, la maison Charles Heisieck déménagera dans les années 1880 sur la colline Saint-Nicaise.
- En 1836 est fondée la maison Dubois-Gosset, qui sera dissoute un an plus tard pour laisser place à la maison Dubois et Greno, voyageur de l'ancienne maison. A la mort de Dubois en 1839, elle devient la maison Wybert et Greno. Wybert se retirant des affaires en 1856, Alexandre Pommery, négociant en laines alors installé rue Vauthier-le-Noir, non loin de la cathédrale,

[1] En 1728, à la demande des échevins de Reims, un arrêté royal autorise le conditionnement en bouteilles dans lesquelles les vins tranquilles mais surtout effervescents se conservent mieux pendant le transport. Par ailleurs, le traité d'Aix-la-Chapelle redynamise les ventes. En 1748, 112 000 bouteilles sont vendues. Sous Louis XVI, un édit royal stipule que les vins peuvent désormais circuler librement dans toute l'étendue du royaume, être emmagasinés, vendus et exportés « en toutes saisons, par tous les ports ».)



Plan de 1843. *Présence des crayères à l'extérieur des remparts. Déploiement du moulin à vent. Les futurs bâtiments de la Maison Veuve Clicquot Ponsardin prennent forme sur la place Dieu Lumière (actuelle place des Droits de l'Homme). Apparition du Cimetière du Sud. Le canal reliant l'Aisne à la Marne est creusé.*



Plan de 1861. *Les routes extérieures à la ville s'organisent et se multiplient. La maison de retraite est construite face à l'abbaye Saint-Remi, dans le faubourg de Fléchambault.*

lui rachète ses parts. La Société Greno-Pommery est née. Devant l'exiguïté des locaux de la rue Vauthier-le-Noir, sa femme, Jeanne-Alexandrine Pommery acquiert, à partir des années 1860, cinq hectares de terrains sur et sous la colline Saint-Nicaise. Progressivement, la société achète d'autres parcelles jusqu'à constituer un domaine de 65 hectares. La construction du domaine Pommery s'étend de 1869 jusque dans les années 1910.

- En 1837, Antoine Müller engage son gendre et neveu, François Abelé de Muller, qui crée sa propre maison cinq ans plus tard.

- En 1843, c'est au tour de Johann-Josef Krug de se lancer dans l'aventure du champagne. En 1866, son fils Paul Krug fera construire rue Coquebert, près du boulevard Lundy, les caves et les bâtiments dans lesquels se trouve encore la maison.

La réalisation du canal de l'Aisne à la Marne dans les années 1840-1850 et l'arrivée du chemin de fer en 1854 à Reims sont décisives pour asseoir le dynamisme et la prospérité des premières et contribuer au lancement des secondes. En effet, une véritable explosion du nombre de maisons créées à Reims, Epernay, Châlons et Aÿ, se manifeste. En 1845, les ventes annuelles atteignent 6,5 millions de bouteilles.

Le mouvement d'installation des maisons de champagne dans le secteur de la colline Saint-Nicaise pendant le dernier quart du XIX^{ème} siècle accompagne une période euphorique pour le vin de champagne qui, après une courte période de difficultés liées à la guerre de 1870, redevient le vin du plaisir par excellence tout en se démocratisant[2]. Au tournant du siècle, sont exportées vingt millions de bouteilles dans le monde entier. Déjà en 1870, 25% seulement de la production de vins de champagne sont consommés en France. Grand amateur de champagne, Bismarck est surnommé « der Koenig Clicquot ». En conquérant des marchés internationaux (Europe, Russie, Etats-Unis), les maisons de champagne contribuent en effet à exporter une image positive de la ville associée à un produit de luxe évoquant la fête et le bon goût français. Charles Heidsieck, surnommé « Champagne Charlie », est le chouchou des Américains.

Une dernière vague d'implantation sur la colline Saint-Nicaise est observée à la fin du XIX^{ème} ou au début du XX^{ème} siècle :

- Après le décès de Madame Clicquot en 1866, c'est Edouard Werlé qui dirige la maison jusqu'en 1884, date à laquelle son fils Alfred Werlé lui succède. Les locaux de la rue du Temple achetés en 1822 ne sont plus suffisants. Devant l'augmentation des ventes annuelles – la moyenne d'expéditions se situe à l'époque aux environs de 750 000 bouteilles par an –, la maison prend l'initiative de s'étendre en acquérant des terrains sur la colline Saint-Nicaise.

[2] A la Belle époque, le champagne arrose les repas de fêtes, les banquets patriotiques ou politiques.

- Dans les années 1870, le négociant Georges Goulet, qui vient de reprendre l'affaire de son père, achète des crayères à l'actuel n°2 avenue du Général Giraud, y fait construire une maison de champagne et s'installe de part et d'autre de l'avenue.

- Poursuite du développement des maisons au XXème

Pendant la première guerre mondiale, les bâtiments de la colline Saint-Nicaise deviennent la cible des canons. Si le travail se poursuit dans les caves, à la lueur des lampes à pétrole, plusieurs maisons utilisent les crayères comme bureaux, à l'instar d'André Ruinart.

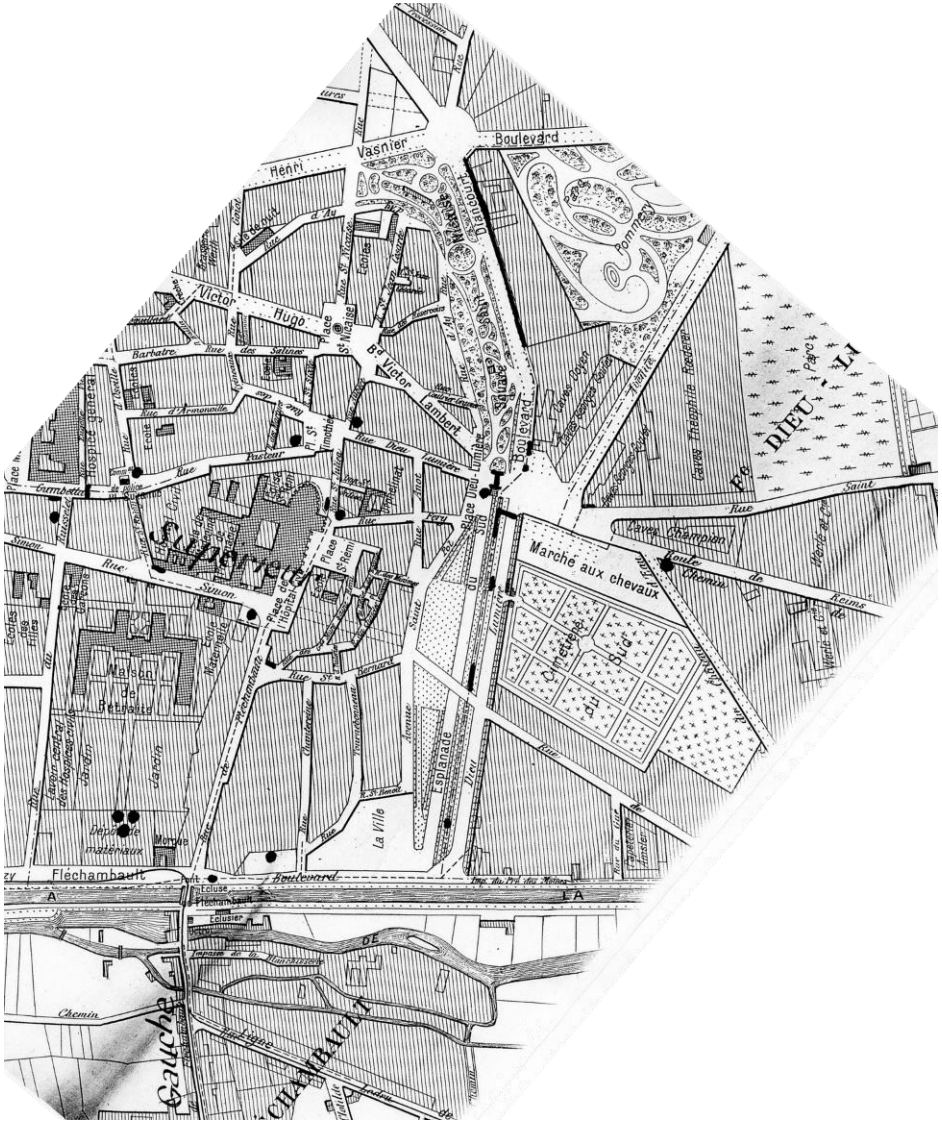
La vie quotidienne s'organise dans les crayères et les caves où hôpital, école et même théâtre s'installent, permettant à une partie des Rémois de traverser la guerre qui détruit 7 903 maisons. 6 207 sur les 14 150 que compte la ville sont endommagées.

Comme au III^{ème} siècle ap. J.-C., les crayères servent de refuge pour une population solidaire, qui aspire à la reconstruction, dépassant par le mouvement Art déco, l'éclat d'avant guerre.

Grâce au dynamisme des maisons et au courage des vignerons, la production champenoise retrouve en 1922, son niveau d'avant 1914, soit 25 millions de bouteilles. Mais, le commerce traverse encore des années difficiles pendant l'entre-deux-guerres. La crise économique internationale, les changements de régime font chuter les ventes : en 1932, les exportations atteignent le niveau inquiétant de six millions de bouteilles. Mais avec l'aboutissement des négociations sur la fixation concertée des prix du raisin en 1935, les prix se stabilisent jusqu'en 1940. La création en 1941 du comité interprofessionnel du vin de champagne va contribuer à mieux organiser la profession et permettre l'organisation rationnelle de l'économie du secteur.

Au début de la guerre, les caves des maisons de champagne servent d'abri à la population rémoise qui s'y réfugie pendant les alertes aériennes. Cependant, les destructions occasionnées par la Seconde Guerre mondiale sont sans commune mesure avec celles de la Première Guerre mondiale, la Champagne viticole se trouvant relativement loin des champs de bataille. Si des dégâts sont à déplorer à Vitry-le-François et à Châlons-sur-Marne, les localités du vignoble sont épargnées. La pénurie de main d'œuvre (les hommes sont envoyés au travail obligatoire en Allemagne), de produits de traitement et de chevaux rend difficile le travail dans les vignes. Les négociants sont par ailleurs obligés, comme pendant la Première Guerre mondiale, de réutiliser des bouteilles demandées auprès des acheteurs à la commande.

La production de champagne ralentit mais n'est pas stoppée. Un certain modus vivendi s'instaure entre les négociants et les Allemands pendant les quatre années d'occupation. Un bureau, dirigé par Otto Klaebisch, bientôt surnommé le «Führer du champagne », est créé à Reims



Plan de 1917. *Multiplication des Maisons de Champagne sur les terrains au sud du faubourg Saint-Nicaise. Le parc Pommery apparaît sur l'actuel parc du Château des Crayères.*

par les forces occupantes. Il est chargé de coordonner les achats allemands et de fixer les prélèvements qui atteignent entre 15 et 18 millions de bouteilles par an jusqu'à la fin de la guerre. L'exportation est donc quasi-inexistante, les Allemands réquisitionnant la quasi-totalité de la production « à des prix de misère, ne laissant que des quantités lilliputiennes destinées [au] marché intérieur traditionnel [3] ».

Avec l'organisation de la Résistance, les relations se dégradent à partir de la fin de l'année 1943. Bertrand de Vogüe, président-directeur-général de Veuve-Clicquot-Ponsardin, est déporté, tandis que Piper-Heidsieck est mis sous séquestre après la découverte, dans ses caves, d'armes parachutées d'Angleterre. Des amandes sont par ailleurs infligées aux maisons de champagne s'étant opposé aux arrestations de leurs collègues à Reims, comme Veuve Clicquot-Ponsardin, Charles Heidsieck, Delbeck, Piper-Heidsieck et Taittinger. Le soulagement arrive en août 1944. Deux jours après avoir libéré Epernay, les alliés sont accueillis à Reims le 30 avec des coupes de champagne...

Après la Seconde Guerre mondiale, d'autres maisons s'installent à Reims. Fondée en 1869 par un propriétaire récoltant d'Avenay Val d'Or, petite bourgade située à quelques kilomètres d'Epernay, la Maison G. Martel s'implante au 17 rue des Créneaux. Au même moment s'ouvre une période d'expansion pour les vins de champagne. En 1970, 100 millions de bouteilles sont vendues et 200 millions dix ans plus tard. Les ventes dépassent les 300 millions en 2008...

Les Maisons de Champagne, levier de l'aménagement de l'entrée de ville et de l'expansion urbaine hors des boulevards.

L'histoire des maisons de champagne sur la colline Saint-Nicaise est très liée à l'histoire de Reims et à son évolution urbaine. En trouvant un nouvel usage aux carrières de craie à l'origine de la construction, du développement et de la protection de la ville, les maisons de Champagne se sont inscrites dans la tradition urbaine de la ville.

Elles ont permis la conquête de terres hors les murs non urbanisées et peu exploitables par l'agriculture en raison du danger que représentent les crayères abandonnées.

Les maisons de champagne y voient en premier lieu la possibilité d'exploiter les crayères mais également un terrain à forts potentiels. Point haut situé en entrée de ville, la colline offre la possibilité d'établir un siège visible qui exprimerait le dynamisme et l'ouverture commerciale de la jeune maison. En même temps, la proximité des voies d'expédition (canal et voie de chemin de fer) et des industries connexes comme la verrerie Charbonneaux permet d'imaginer un développement et un regroupement des activités les sites plus urbains ne permettaient pas.

En contrepartie, la ville voit dans l'installation des maisons de champagne sur la colline le moyen de créer un maillage d'infrastructures qui permettra l'expansion urbaine de ce côté dans une logique qui poursuit la politique urbaine du siècle précédent marqué par l'aménagement des boulevards et de la ceinture des parcs.

Le plan Ford, qui dans les années vingt, projette des futures zones d'industrie et d'habitation derrière la colline, illustre bien comment la ville se greffe derrière la colline Saint-Nicaise.

La réalisation de pénétrantes, la mise en scène des entrées de ville, la création de perspectives sur les marqueurs majeurs de la cité des sacres, les espaces publics, les parcs, les quartiers d'habitations ont donc été réalisés de concert entre les propriétaires des maisons de champagne et la ville.

Ceci montre, s'il en était besoin, les relations fortes entre le monde industriel et les décideurs politiques, les deux étant parfois réunis.

Madame Pommery donne par exemple des terrains à la ville pour que l'entrée sud-est de Reims soit dans l'axe de la cathédrale en traversant son domaine. Le nouvel axe urbain créé, qui deviendra la route nationale se trouve sur le passage des touristes anglais en partance pour la Côte d' Azur.

L'implantation des bâtiments et la composition des parcs et jardins répondent à la volonté de capter l'attention de l'automobiliste en transit. Les bâtiments Veuve Clicquot sur l'avenue de Châlons et la rue Albert Thomas alternent des parties à l'alignement et des parties en retrait ou des masses boisées. L'accent est également mis sur les angles permettant de créer des perspectives depuis les carrefours.

Un levier pour l'économie rémoise

Bénéficiant des apports de la démarche expérimentale du moine d'Hautvillers, certains entrepreneurs vont faire du champagne l'objet d'un commerce lucratif dès le début du XVIII^{ème} siècle, d'autant que la consommation du vin pétillant est bu avec délice par l'entourage du Régent, par les favorites de Louis XV qui apprécient particulièrement le « vin saute-bouchon », mais aussi par les têtes couronnées en Espagne, Venise, Angleterre, Prusse.

L'essor du vin effervescent que les Champenois commencent à maîtriser (malgré les difficultés liées à la casse, au dépôt ou à la graisse qui rend aigrelet le vin qui ne sera résolue qu'aux siècles suivants) écarte progressivement les religieux de la préparation et la commercialisation du vin. Tout un réseau de marchands-négociants qui, à l'origine, n'étaient que des dépositaires de « colle, poudre à dégraisser, soufflets, bouteilles, bouchons de bois et gros bouchons de liège, étoupe, ficelle, goudron, cire, paniers » s'établit dans la région et notamment à Reims.

[3] Claude Taittinger, Champagne par Taittinger, Paris, Stock, 1996, p.87.



Plan Ford de 1920. *Les terrains en dehors de la ville sont dédiés aux industries et aux caves. Affectation d'îlots hors la vieille ville aux futures cités-jardins et aux parcs. Le «Parc des Sports», Parc Pommery, aujourd'hui parc de Champagne, prend sa place actuelle.*

- Passage de l'industrie du drap à l'industrie du champagne

Le parcours de Nicolas Ruinart est emblématique du passage d'une activité liée au négoce du drap au commerce et à l'élaboration du vin de champagne qui devient bientôt l'activité principale. Marchand de drap, Nicolas Ruinart, neveu de Dom Thierry Ruinart, moine bénédictin ayant appris auprès de Dom Pérignon les techniques certes balbutiantes de la champagnisation, ouvre en 1729 un livre de comptes qui fait apparaître des ventes de bouteilles de champagne à ses meilleurs clients, à la manière de « cadeaux d'entreprise ». A partir de 1733, il abandonne le commerce du drap au profit de l'élaboration du vin à bulles réalisé à partir de vins qu'il achète à des producteurs locaux. Rapidement, l'activité génère de juteux bénéfices. En 1731, la Maison vend 3 000 bouteilles, 36 000 en 1761 et 65 000 en 1789.

En 1772, Philippe Clicquot banquier et négociant en laine et tissus fonde une maison de vins de champagne pour rentabiliser le produit de ses vignes de Bouzy et Verzenay. Au début de l'affaire, il expédie de 4 à 7 000 bouteilles par an. Mais jusqu'en 1798, date à laquelle son fils François devient son associé, le commerce des vins reste une activité accessoire.

Traversant le Rhin pour s'installer à Reims comme commerçant dans le textile en 1777, Florens Ludwig Heidsieck épouse en 1785 la fille d'un riche drapier rémois, Nicolas Perthois, et fonde sa propre maison de champagne. La même année, il se déplace à Paris à la cour de Marie-Antoinette pour présenter une de ses meilleures bouteilles.

- Le développement des industries connexes, complément indispensable à la production des vins de champagne.

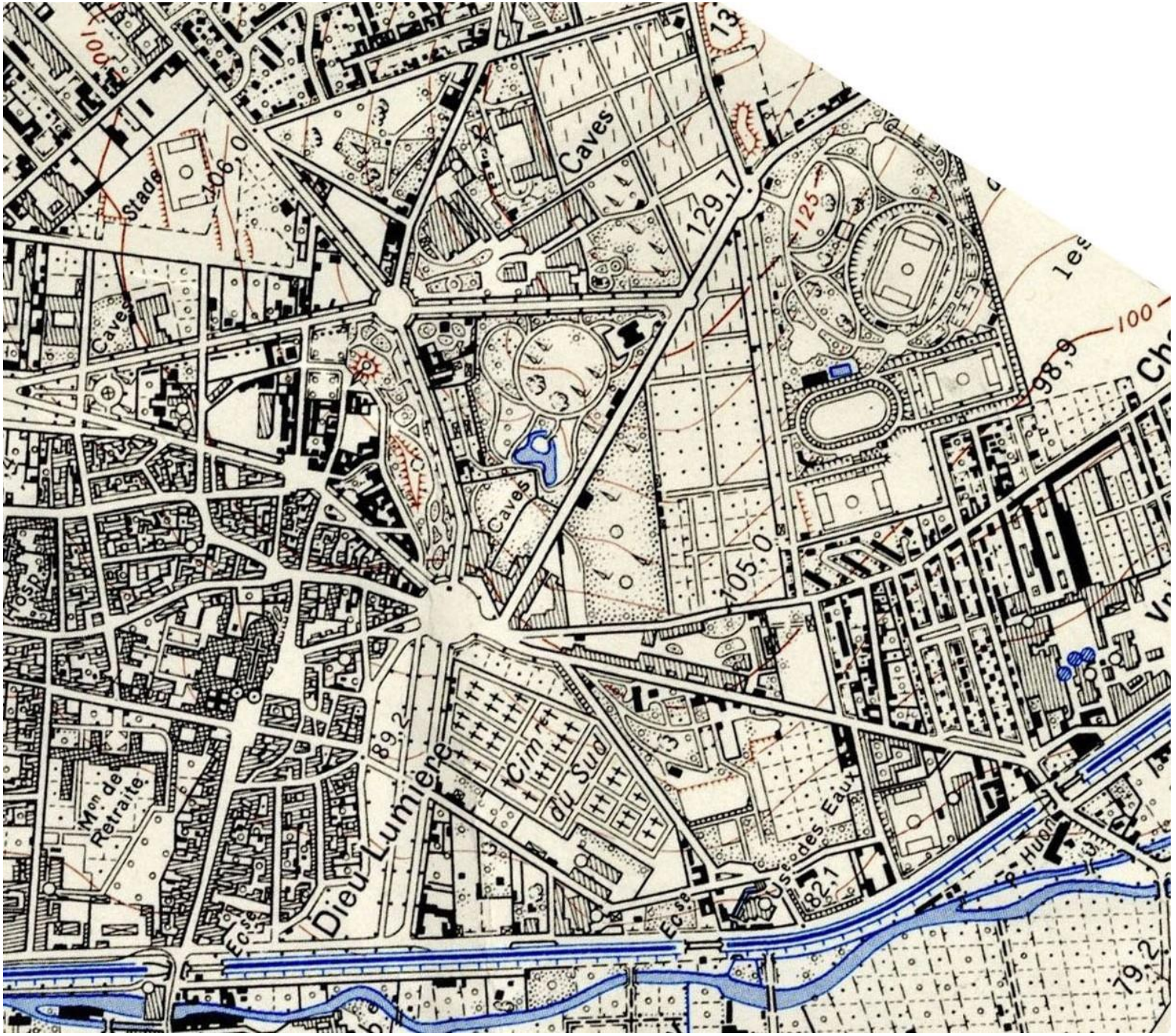
L'essor du commerce des vins de champagne a été rendu possible grâce à l'installation dans l'agglomération rémoise de tout un panel d'industries dites «connexes» qui n'ont cessé de prendre de l'importance depuis la fin du XVIII^{ème} siècle. Hyppolyte Roux-Ferrand, auteur d'un ouvrage publié en 1861 sous le titre Mœurs champenoises, fait une énumération quasi exhaustive des métiers liés à l'élaboration et au commerce du champagne qui mobilisent : fabricants de futailles et de bouteilles, fabricants de bouchons et retailleurs qui remettent à neuf les bouchons ayant servi et les vendent pour servir au bouchage des eaux gazeuses et de la bière, fabricants d'agrafes, de caisses, vanniers, lithographes, marchands de toutes sortes de produits: sucre, alcool, fil de fer, ficelle, papier d'emballage, carton, goudron, feuilles d'étain, capsule, tanin, colle de poisson, acide tartrique, etc.

Dans le courant du XIX^{ème} siècle, les bouchonneries fournissant des bouchons de liège aux négociants en vins de champagne se multiplient. Passant progressivement, pour la plupart d'entre elles, du négoce (vente en gros) à la fabrication, elles bénéficient du savoir-faire des Espagnols.

Lorsque les premières maisons de champagne s'installent à Reims au milieu du XVIII^{ème} siècle, les artisans tonneliers sont au nombre de 150. Dès cette époque, ils mettent à profit leur savoir-faire issu d'une longue tradition remontant au Moyen-âge en participant à l'amélioration de la qualité des vins de champagne dont la première fermentation s'effectue jusqu'au début du XX^{ème} siècle dans des foudres impressionnants. Certains négociants propriétaires de forêts de chênes et de châtaigniers disposent de très bons merrains pour leurs tonneaux.

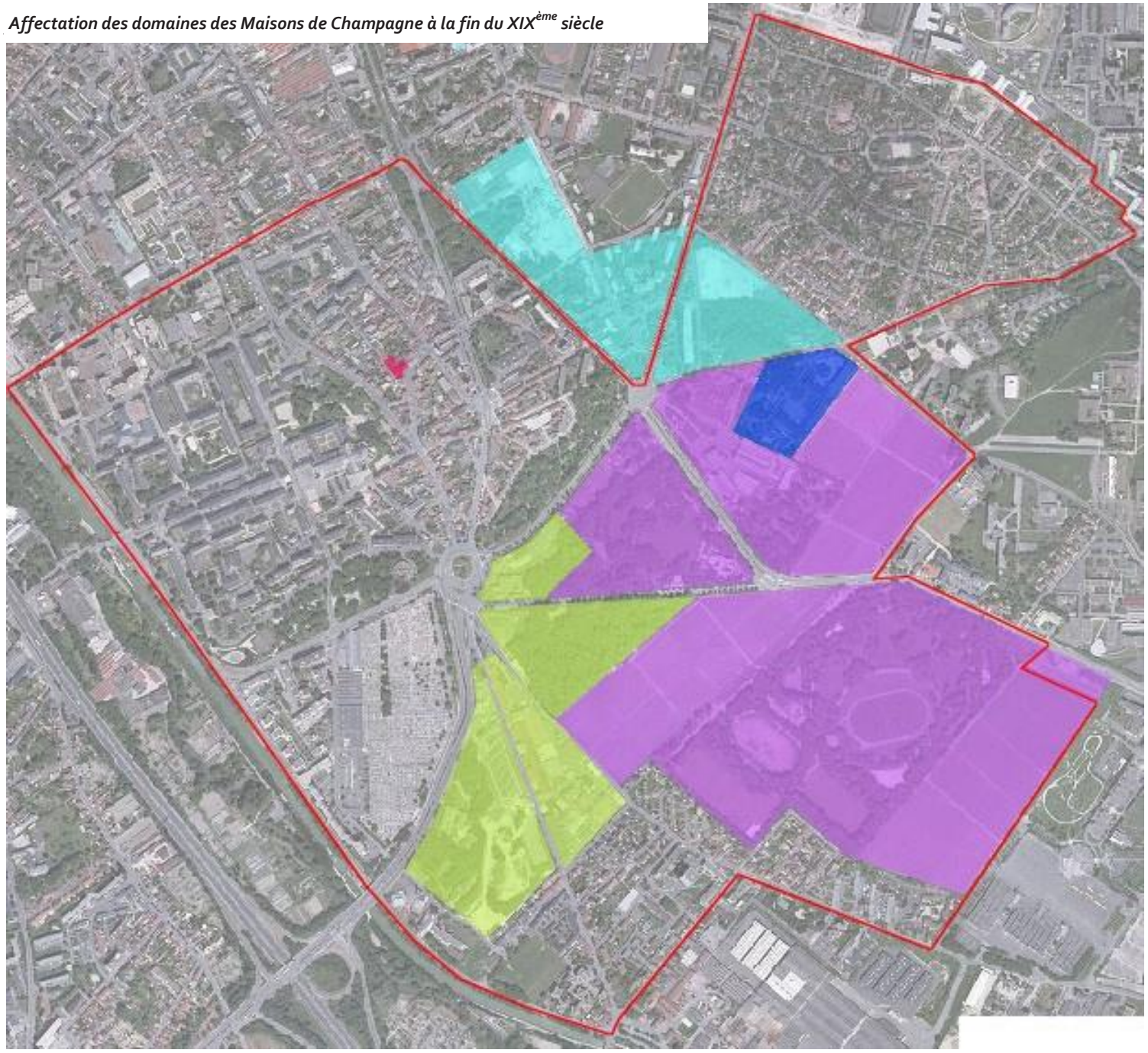
Des lithographes et des imprimeurs pour les étiquettes collées sur les bouteilles étaient également installés à Reims ou dans les environs, tout comme les artisans vanniers qui fabriquaient les paillons avec lesquels étaient emballées les « champenoises » et tressaient les paniers dans lesquelles elles étaient mises, prêtes à être expédiées dans le monde entier. A la fin du XIX^{ème} siècle, les caisses remplacent les paniers d'osier.

Ce tour d'horizon des secteurs de l'artisanat serait incomplet sans l'évocation des verreries rémoises dont l'essor est très lié aux progrès de l'industrie du champagne. La demande croissante des maisons de champagne en bouteilles explique la multiplication des verreries à Reims et autour de Reims. Devant résister à la pression exercée par le gaz carbonique libéré lors de la seconde fermentation, la fabrication de la champenoise exige une mise en œuvre technique très spécifique. Ce savoir-faire est maîtrisé par les souffleurs de la verrerie Charbonneaux fondée en 1870. Choisissant judicieusement de s'implanter près du canal de l'Aisne à la Marne, elle est aussi à proximité immédiate des maisons de champagne, ses principaux clients, qui s'installent à l'époque sur la colline Saint-Nicaise. Il ne subsiste que peu de bâtiments du site initial – avant 1914, le site industriel occupait 50 000 m² et la cité ouvrière, ses jardins et ses équipements couvrait 70 000 m² – reconstruit après les bombardements de la Première Guerre mondiale.



Carte IGN de 1950. *Les remparts démolis sont transformés en parc publics. Les Maisons de Champagne ont aménagé leurs parcs et terrains viticoles encore existantes aujourd'hui. Les cités-jardins sont réalisées.*

Affectation des domaines des Maisons de Champagne à la fin du XIX^{ème} siècle



1842-1855
Creusement du canal de l'Aisne à la Marne.

1854
Arrivée du chemin de fer.

A partir des années 1860
Installation de la Maison de Champagne Ruinart sur la colline Saint-Nicaise.

1870-1878
Construction des bâtiments Pommery sur la colline Saint-Nicaise.

1870
Construction de la verrerie Charbonneaux.

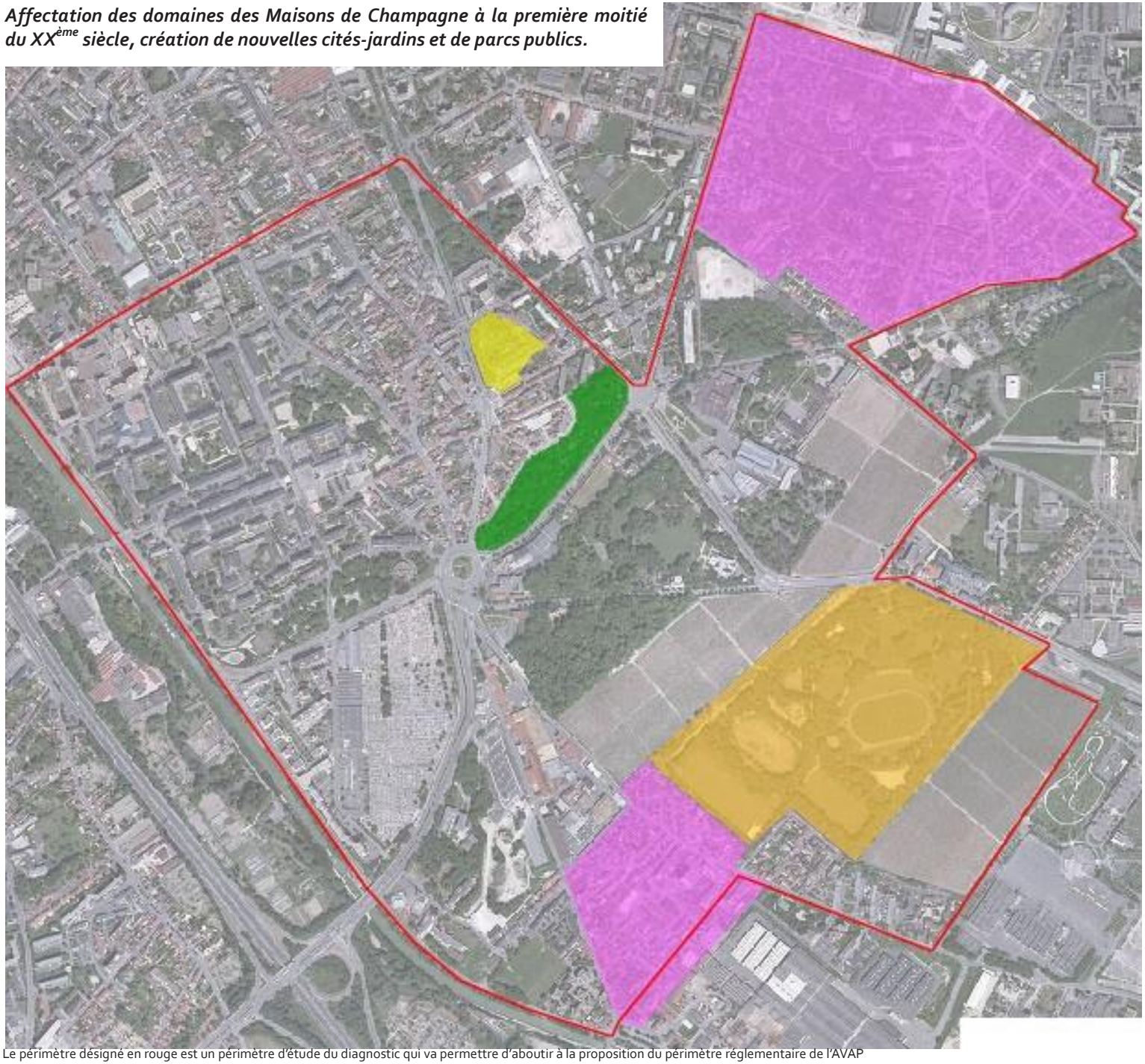
1885
Installation de la maison Piper et Charles Heidsieck sur la colline Saint-Nicaise.

Légende :

- Maison de Champagne Ruinart
- Maison de Champagne Piper et Charles Heidsieck
- Maison de Champagne Pommery
- Maison de Champagne Veuve-Clicquot
- Maison de Champagne G.H. Martel
- Périmètre d'étude de l'AVAP

Le périmètre désigné en rouge est un périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP

Affectation des domaines des Maisons de Champagne à la première moitié du XX^{ème} siècle, création de nouvelles cités-jardins et de parcs publics.



1904
Inauguration du Château des Crayères.

1907
Installation de la Maison Veuve Clicquot sur la colline Saint-Nicaise.

1908
Inauguration de la Villa Demoiselle.

1913
Inauguration du Parc des Sports Pommery.
Réalisation du Square de la butte Saint-Nicaise.

1918 et années 1920
Reconstruction des bâtiments des Maisons de Champagne détruits après-guerre après du pavillon Ch. Heidsieck de style art-déco.

1920-1924
Construction des cités-jardins du Chemin Vert et de la Verrerie.

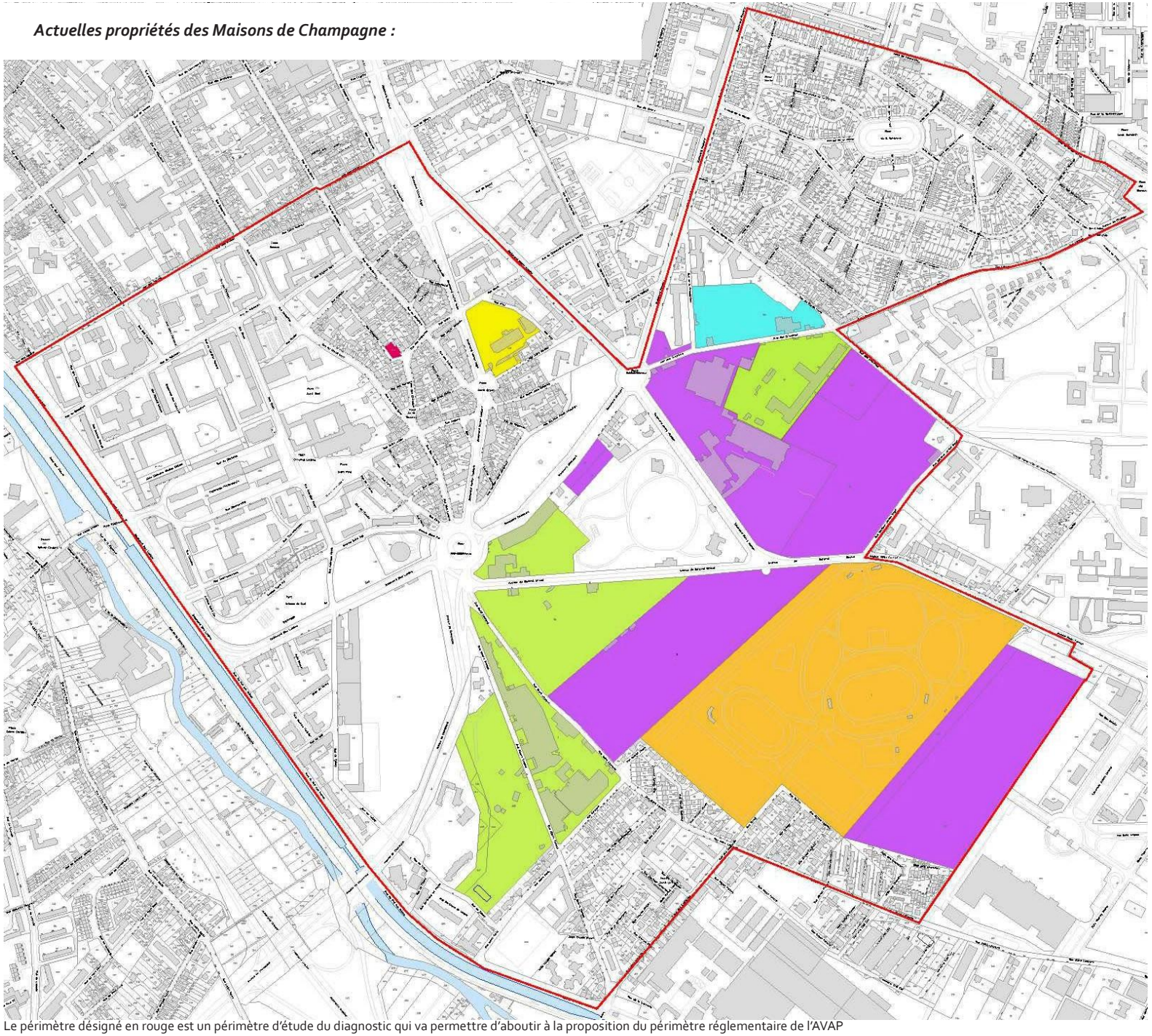
1950
La maison Taittinger s'installe sur l'ancien site de la basilique Saint-Nicaise.

Légende :

- Maison de champagne Taittinger
- Parc Saint-Nicaise.
- Cités-jardins du Chemin-Vert et de la Verrerie.
- Parc des sports Pommery.
- Périmètre d'étude de l'AVAP

Le périmètre désigné en rouge est un périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP

Actuelles propriétés des Maisons de Champagne :



Le périmètre désigné en rouge est un périmètre d'étude du diagnostic qui va permettre d'aboutir à la proposition du périmètre réglementaire de l'AVAP

Description du site

Le relief assez doux, s'incline vers la vallée de la Vesle, de 172 mètres NGF au vignoble AOC de Cernay lès Reims à 80 mètres NGF pour les bords de rivières et la ville antique. La colline Saint-Nicaise forme un promontoire culminant à 135 mètres, plongeant, au sud, vers le canal.

Composition du site

La photo aérienne et la carte IGN permettent de bien comprendre le site.

La ville antique et la ville des faubourgs englobés dans l'enceinte sont parfaitement visibles grâce à la trame viaire reprenant le tracé des enceintes.

Les voies anciennes convergeant vers la porte Dieu Lumière marquant l'entrée sud sont lisibles ainsi que les anciens chemins ou routes de transit contournant la ville.

L'implantation originelle de la ville et son lent développement jusqu'au XXe siècle se lit très clairement le long de la rivière avec ses zones humides à l'est compte tenu des bras multiples et du relief, dont la toponymie est révélatrice, la Noue Saint-Remi, la Noue la Vache, le Marais de Couraux, etc.

Depuis la démilitarisation des enceintes et la première implantation hors les murs d'une maison de champagne, l'urbanisation s'est faite d'abord en douceur le long des nouveaux réseaux d'infrastructures, puis depuis les Trente glorieuses, de façon quasi exponentielle.

Les infrastructures du XIXe siècle se calent par rapport au relief et les implantations des premières maisons de champagne hors les murs. Le canal et la voie ferrée seront à la fois support de l'urbanisation, assez lâche des activités, mais aussi des barrières de croissance sur lesquelles, le développement sera, longtemps, bloqué. Il en est de même pour le tracé de la RN44 reprenant une route ancienne. Cependant, malgré le développement le long de la RN 44, de part et d'autre du canal et le long de la route d'Epernay, les terres agricoles et les vignes ont été préservées.

La photo aérienne donne à voir très clairement que le site ne s'est donc pas urbanisé de façon très dense, assurant toujours une transition entre le paysage du nord/est et celui du sud, sud/est.

L'autoroute de l'est, en longeant la partie sud du noyau ancien a engendré plusieurs connections entraînant de facto l'urbanisation des quartiers sud comme Val de Murigny, Cormontreuil et la densification des Châtillons correspondant à des images très typées, alors que les noyaux de hameaux sont encore visibles dans le secteur de Taissy.

Le Site de Saint-Nicaise aujourd'hui



Vue aérienne du site de Saint-Nicaise.

Lecture évidente du tracé des anciens remparts articulés avec de grandes places reliant la ville au reste du territoire. Les parcelles des Maisons de Champagne et des clos urbains sont facilement identifiables grâce à leur configuration en parcs et parcelles cultivées.

Les crayères

Une particularité unique : la craie

La craie (creta en latin) est une roche sédimentaire d'origine marine formée il y a 60 à 80 millions d'années par une accumulation de coquilles et de micro-organismes marins. Ces micro-organismes calcaires vivaient dans une mer de faible profondeur (50 à 100m.), avec des oursins, des huîtres et des bélemnites (céphalopodes fossiles voisin du calmar). La mer s'est ensuite retirée et cette boue calcaire s'est solidifiée pour constituer la craie qui a donné son nom à une période géologique : le Crétacé.

Les crayères de la colline Saint-Nicaise se développent dans une formation géologique unique en France dénommée « craie de Reims à bélemnitelles ». Cette craie exempte de silex, sauf à la base, atteint une épaisseur moyenne de 30 à 70 mètres sous la colline.

Les crayères sont creusées dans la zone inférieure du campanien, particulièrement favorable par sa texture fine et homogène, à l'extraction de blocs de craie. La situation en profondeur des réseaux exploités semble toujours suivre l'aspect général de la topographie de ce quartier de la ville. La profondeur moyenne des carrières se situe de moins 12 mètres à moins 35 mètres par rapport au niveau actuel de la surface.

La puissance crayeuse est divisée par des fractures plus ou moins horizontales, formant des joints qui séparent la roche en bancs. Ces joints sont de plus en plus espacés au fur et mesure que l'on s'enfonce dans l'horizon crayeux. Ces joints ne correspondent pas à des plans de stratifications car ils sont parallèles à la surface topographique, même si la pente est forte. Il s'agit donc de débits consécutifs à la détente liés à l'érosion des sédiments surincombants.

Des fissures verticales plus ou moins décamétriques fracturent également la craie, il s'agit de diaclases, fréquemment orientées. Ces diaclases sont dues aux efforts tectoniques du socle.

L'ensemble de ces joints ou fractures joue un rôle prépondérant dans l'organisation des carrières et sur leur stabilité.

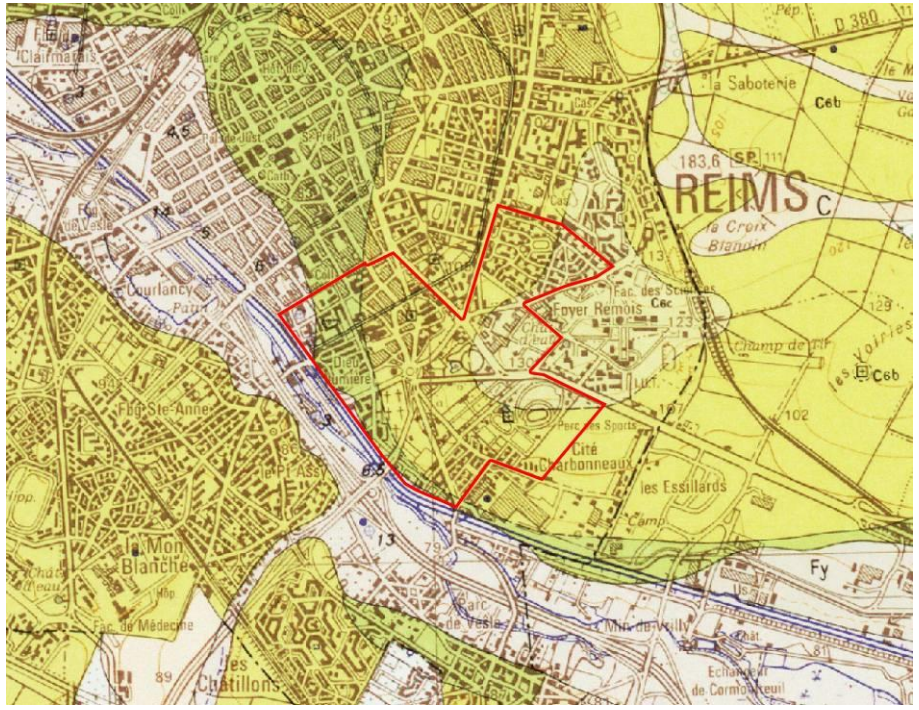
Typologie des crayères

Il ne faut pas confondre crayère et cave : les crayères sont des carrières souterraines d'extraction de la craie ; les caves sont des lieux spécifiquement creusés ou maçonnés à des fins de stockage et d'élevage des vins.

Les techniques employées pour l'extraction de la craie en souterrain n'ont pas varié au cours des siècles. Le carrier commence à creuser un essor (en ancien français : issue), puits de forme carrée ou circulaire d'une section d'environ 1 m.

Cet orifice est creusé jusqu'à la rencontre de la craie compacte, pour ensuite s'évaser sur tout son pourtour à l'image d'un entonnoir renversé. Ce sont ces essorts

Carte géologique de Reims.



IGN 2005, GEOSIGNAL, TELEATLAS.

Alluvions fluviales actuelles et récentes (Quaternaire-Halocène)

Craie à Actinocamax quadratus (craie de Reims), (biozones g et h), (crétacé supérieur-Campanien inférieur)

Craie à Belemnitella mucronata et Magas pulimus (biozones i et j), (crétacé supérieur-Campanien supérieur)

Colluvions indifférentiées (Quaternaire)

Périmètre d'étude de l'AVAP

qui seront particulièrement recherchés par les maisons de champagne du fait de leur volume important.

Les essors de la colline St. Nicaise sont de trois types :

- le premier, de plan carré ayant la forme d'une pyramide, le plus fréquent,
- le second, d'ouverture circulaire et ensuite de plan carré,
- le troisième d'ouverture et de plan circulaire et qui se termine sur un plan carré : il s'agit des essorts les plus importants qui peuvent atteindre une hauteur de 35 mètres sous voûte, hauteur équivalente à celle de la nef de la cathédrale...

Arrivés à la limite de l'aquifère, les carriers ouvrent ensuite des galeries d'exploitation, des couloirs et des puits de communication vers la surface.

Le profil des galeries demeure conditionné par la résistance de la roche en place : le profil le plus fréquent étant une forme en trapèze ou ovale qui permet un soutien naturel de la roche. Essorts et galeries serviront pour le remuage et l'élevage des vins.

La voûte de plein cintre sera adoptée par les cavistes pour le stockage en vrac des bouteilles. Ces voûtes spécifiques aux caves, et non à l'extraction, seront creusées à partir des essorts existants. Les remblais, issus du percement des caves, serviront à remplir les essors les plus profonds et à confectionner des carreaux de craie pour le remplissage des maçonneries en surface.

Ces essorts sont également appelés crayères par les maisons de champagne et traditionnellement nommés du prénom des cavistes les plus méritants : crayères Edmond, Nicolas, Claude...

Cette architecture souterraine va ainsi se constituer, au fil des besoins en matériaux d'une ville en expansion du X^{ème} au XVIII^{ème} siècle, et sera intimement liée à la trame urbaine de surface et surtout à l'expansion des deux pôles que forment l'abbaye St Remi et l'abbaye St-Nicaise. Une rupture dans cette continuité apparaîtra au XX^{ème} siècle avec l'apport de matériaux produits à l'échelle planétaire. Les maisons de champagne vont pouvoir ainsi sauver ce patrimoine en l'utilisant et à bon compte.

Des dizaines de kilomètres de galeries se superposent ainsi et se contournent au grès des besoins en craie et des modifications dues à la production des vins de champagne. Des galeries seront aménagées pour les transports des bouteilles et autres.

L'éclairage est naturel dans les essorts de grandes dimensions. Des lampes à huiles étaient utilisées au Moyen Age pour être ensuite remplacées par l'électricité au XX^{ème} siècle.



Les cavités souterraines Rémoises

Site localisé

Site recensé

Effondrement

Source :Cartographie Ville de Reims

Les galeries portent souvent des monogrammes gravés aux parois, qui permettaient d'identifier le secteur d'extraction des matériaux.

Utilisation de la craie

Les blocs de craie furent utilisés dès l'époque romaine pour la construction des caves du bâti vernaculaire et du bâti urbain (caves romaines site du conservatoire). Cette craie pouvait provenir de carrières souterraines ou de l'extraction effectuée au cours du creusement des fossés antiques.

Elles ont certainement constitué une partie du rempart médiéval de la ville de Reims qui a nécessité plus de 200 000 m3 de matériaux, en majorité constitués par des blocs de craie nommés «croyes » ou « croies » dans les pièces administratives du XIV^{ème} siècle. Le seul vestige qui subsiste du rempart se trouve en haut du square St-Nicaise : la tour du puits.

Le bâti urbain sera en majorité construit avec des carreaux de craie, issue du sous-sol immédiat. Si la craie n'est pas systématiquement présente dans tout le bâti rémois, la chaux, quant à elle, demeure le liant primordial utilisé dans le bâtiment avant l'invention du ciment de Portland vers 1825 et sa généralisation vers 1860. Rappelons que la chaux s'obtient par calcination de la craie. Ce liant est utilisé depuis plus de 2000 ans dans nos contrées pour la confection des mortiers et des peintures. Les industries textiles omniprésentes jusqu'au début du XX^{ème} siècle seront également de gros consommateurs de chaux vives pour leur différents traitements.

L'utilisation des mortiers de chaux et des blocs de craie pour la construction n'échappera pas aux bâtisseurs des maisons de champagne dans un souci d'économie. La craie est souvent invisible car elle doit être protégée par un enduit de mortier de chaux.

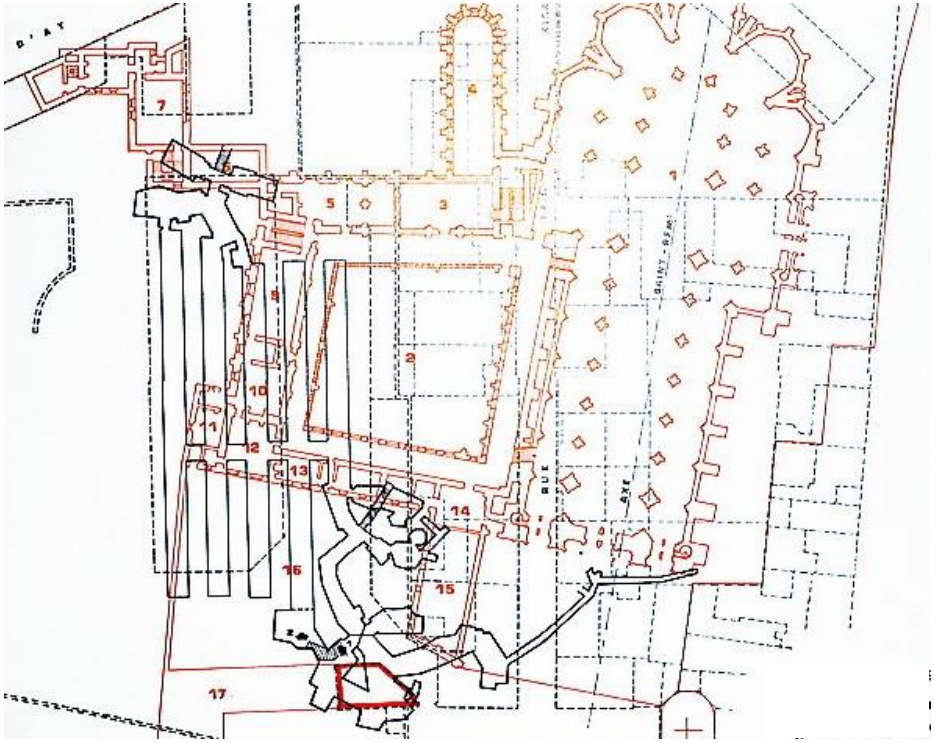
Datation des crayères

La seule crayère souterraine datée par des fouilles archéologiques se trouve dans le jardin du cloître de l'ancienne abbaye Saint Remi. Cette cavité existait avant le III^{ème} siècle de notre ère (Datation GEACA 1980 ?).

Les blocs de craies étaient couramment utilisés à l'époque romaine pour la construction des caves. Les fouilles archéologiques des sites de la ville de Reims ont permis l'observation de nombreuses maçonneries en moellons de craie, datées du I au II^{ème} siècle.

La découverte d'un rostre de bélemnite inclus dans l'un des moellons sur le site du conservatoire de Reims (I au II^{ème} siècle après J.C.) permet de localiser l'origine géologique semi profonde de la roche utilisée.

Cette roche pouvait provenir du creusement du fossé antique, situé à proximité, ou d'hypothétiques carrières romaines au pied de la colline saint Nicaise.



Repérage archéologique des caves et crayères sous l'ancienne basilique Saint-Nicaise (démolie).

Les caves sont investies par la Maison de Champagne Taittinger.

Légende :

Plan du tracé de la bailique Saint-Nicaise.

Tracé parcellaire actuel.

Plan des sous-sols.

Il faut se garder d'expliquer et de dater systématiquement les crayères par des hypothèses hâtives : chaque souterrain a ses particularités.

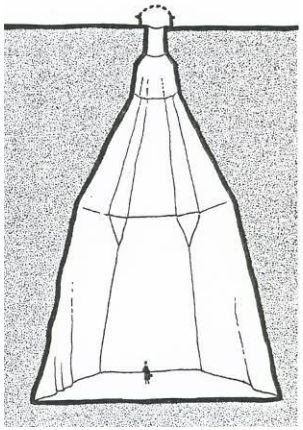
En l'absence de fouilles archéologiques de ce patrimoine méconnu, il est plus prudent de proposer des espaces chronologiques. Il ne faut pas oublier le caractère extrêmement évolutif d'une crayère où chaque exploitant modifie ou efface les traces du précèdent carrier. Les remblais qui proviennent de la surface occupée, dès l'époque romaine, sont souvent sources d'erreurs de datation.

D'après les indices collectés in situ (relevés et études), nous pouvons proposer une période de datation des crayères allant du III^{ème} siècle au XIX^{ème} siècle. La « fourchette » est large mais rappelons que l'ampleur du phénomène couvre presque 100 hectares.

Nous pouvons admettre que les sites du quartier St Remi et le bas de la colline St Nicaise ont été concernés par une surexploitation de la fin de la période romaine jusqu'au XVII^{ème} siècle. Le sommet de la butte a, quant à lui, été occupé par les carriers de la fin du XVII^{ème} siècle jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

Les espaces concernant les deux abbayes (St Nicaise et St Remi) ont, quant à eux, été surexploités dès le X^{ème} siècle, pour les besoins des ordres établis.

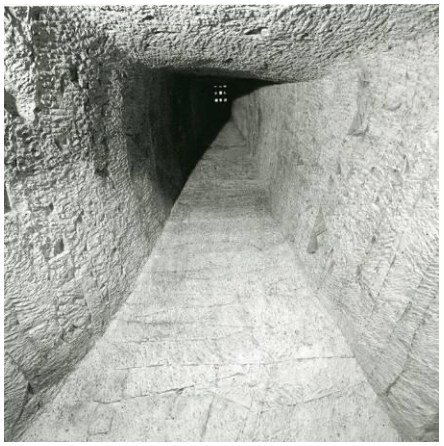
Les crayères occupées par les maisons TAITTINGER et CLICQUOT paraissent les plus anciennes par rapport à celles occupées par les maisons RUINART et POMMERY, comme semble nous l'indiquer les plans anciens du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle.



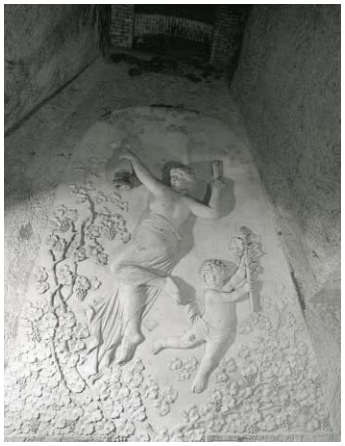
Coupe de principe d'une crayère avec essor rond et cave sur plan polygonal (Ruinart).
(B. Gonguet, Etude historique et architecturale sur les caves de champagne du groupe Moët-Hennessy, 1984, 115 p.)



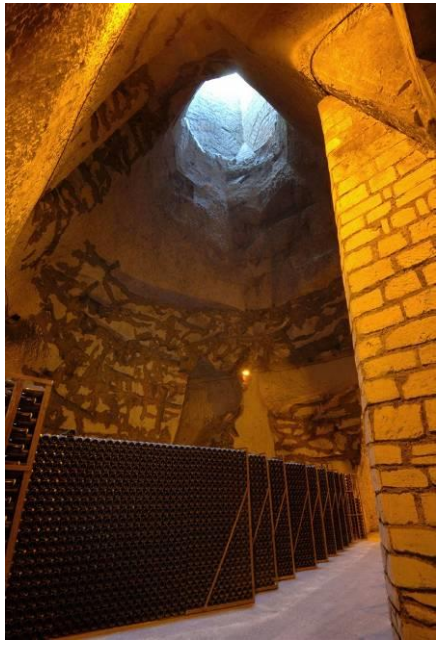
Vue intérieure d'une cave Ruinart.
Essort de plan rond et cave de plan carré.
(source Une fenêtre sur la ville)



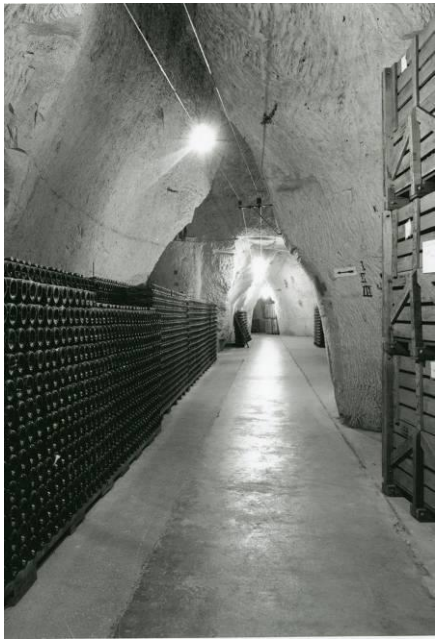
Vue intérieure d'une cave Veuve Clicquot Ponsardin.
Essort de plan carré.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



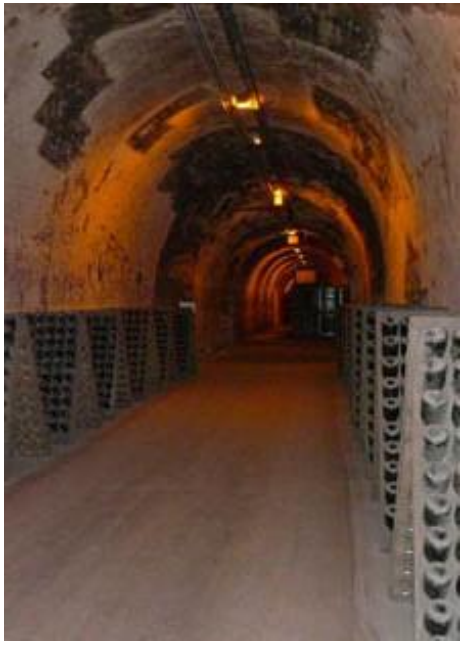
Bas relief sculpté dans un essort de crayère de Veuve Clicquot Ponsardin.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Vue intérieure d'une crayère de Ch. Heidsieck.
(source Ville de Reims).



Vue d'une galerie de Veuve Clicquot Ponsardin.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Vue d'une galerie de Ruinart.
(source Une fenêtre sur la ville)



Détail d'un escalier ayant servi au creusement des crayères, Ruinart.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Essort dans le parc de la basilique Saint-Remi. *Essort de plan rond.*
(source Une fenêtre sur la ville).



Essort du domaine Ch. Heidsieck.
Essort de plan carré.
(source Ville de Reims).



Essort du domaine Pommery.
Essort de plan rond.
(source Ville de Reims).



Ancienne brasserie et actuelle Maison G.H. Martel. *Construction en blocs de craie sur soubassements et avec encadrements de pierre calcaire.*
(source Une fenêtre sur la ville).



Mur d'enceinte du domaine Heidsieck, construit de blocs de craie.
(source Une fenêtre sur la ville).

Le patrimoine urbain et architectural des Maisons de Champagne

Les clos urbains, un paysage rémois préservant la relation ville/campagne

La colline Saint Nicaise est urbaine et pourtant plantée de vignes. Avant la périurbanisation d'après-guerre, la colline Saint-Nicaise se trouvait en continuité directe avec la campagne productrice du champagne et ses vignes.

Quand elles s'installent sur la colline Saint-Nicaise, les maisons de Champagne, et notamment la maison Pommery, expriment cependant le besoin de créer des clos urbains (Clos Diancourt, Clos du Moulin de la Housse, Clos Pompadour et plus à l'est le Clos des Cendres Graveleuses).

Ces clos sont destinés à une production limitée, prestigieuse mais remplissent également un rôle symbolique et urbain évident. Les clos urbains établissent en effet un lien culturel entre production et négoce et un lien physique entre ville et campagne. En site dominant pour la majorité, ils permettent de dégager des vues sur les collines environnantes qui, malgré l'urbanisation récente du pôle universitaire et de la partie sud-est, vers l'autoroute et la route en direction d'Epernay, bénéficient d'une limite ville/campagne assez franche. Les terres arables font la jonction entre le tissu péri central et les vignobles A.O.C, assurant des fonds de vue très graphiques et colorés avec lesquels les clos urbains entrent en résonance.

L'implantation de vignes sur la colline Saint-Nicaise permet également d'occuper le sol constituant l'extrados des caves et crayères exploitées par les maisons de champagne en préservant leurs ventilations des pollutions urbaines et en maintenant un drainage et une hygrométrie satisfaisantes au sous-sol.

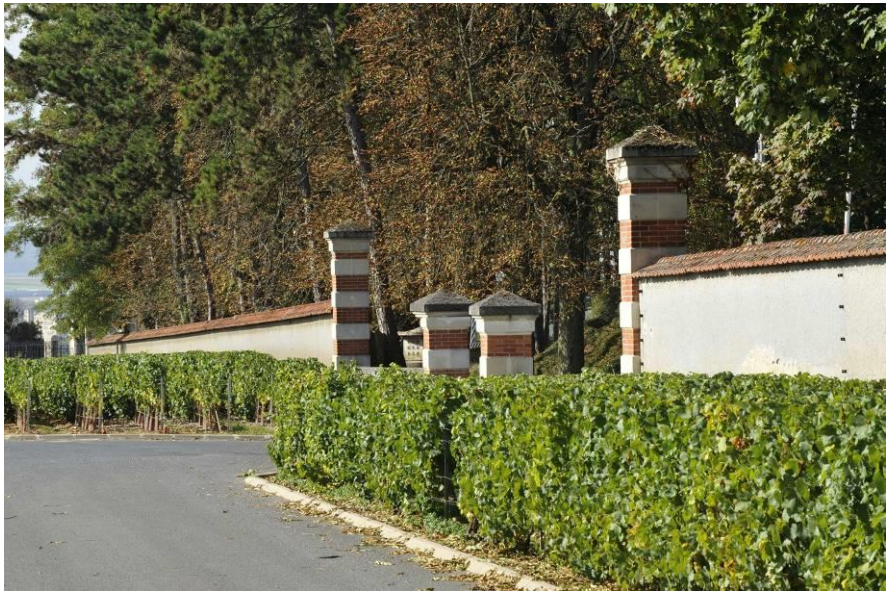
Les clos urbains sont organisés avec une volonté de composition évidente. L'aspect graphique des vignes est mis à profit pour rythmer les séquences d'entrée, accentuer les perspectives, créer des lignes de composition reliant les ensembles distincts que sont le site d'exploitation, le Parc Pommery, le château de Crayères et son parc.

Ils participent à la création d'une identité cohérente à l'ensemble de la colline. Les clos urbains sont différents des clos ruraux. Ils sont volontairement plus policés, plus organisés, plus organisés, plus surveillés toujours entourés de murs préservant généralement des vues linéaires ou ponctuelles depuis la rue.

Les couleurs de l'automne sur la vigne, les odeurs, participent à la vie de l'espace urbain. Les clos et leur transformation au rythme des saisons sont des espaces et des moments forts de la vie rémoise.



Le clos urbain de Pommery sur le boulevard Diancourt.
(source Ville de Reims).



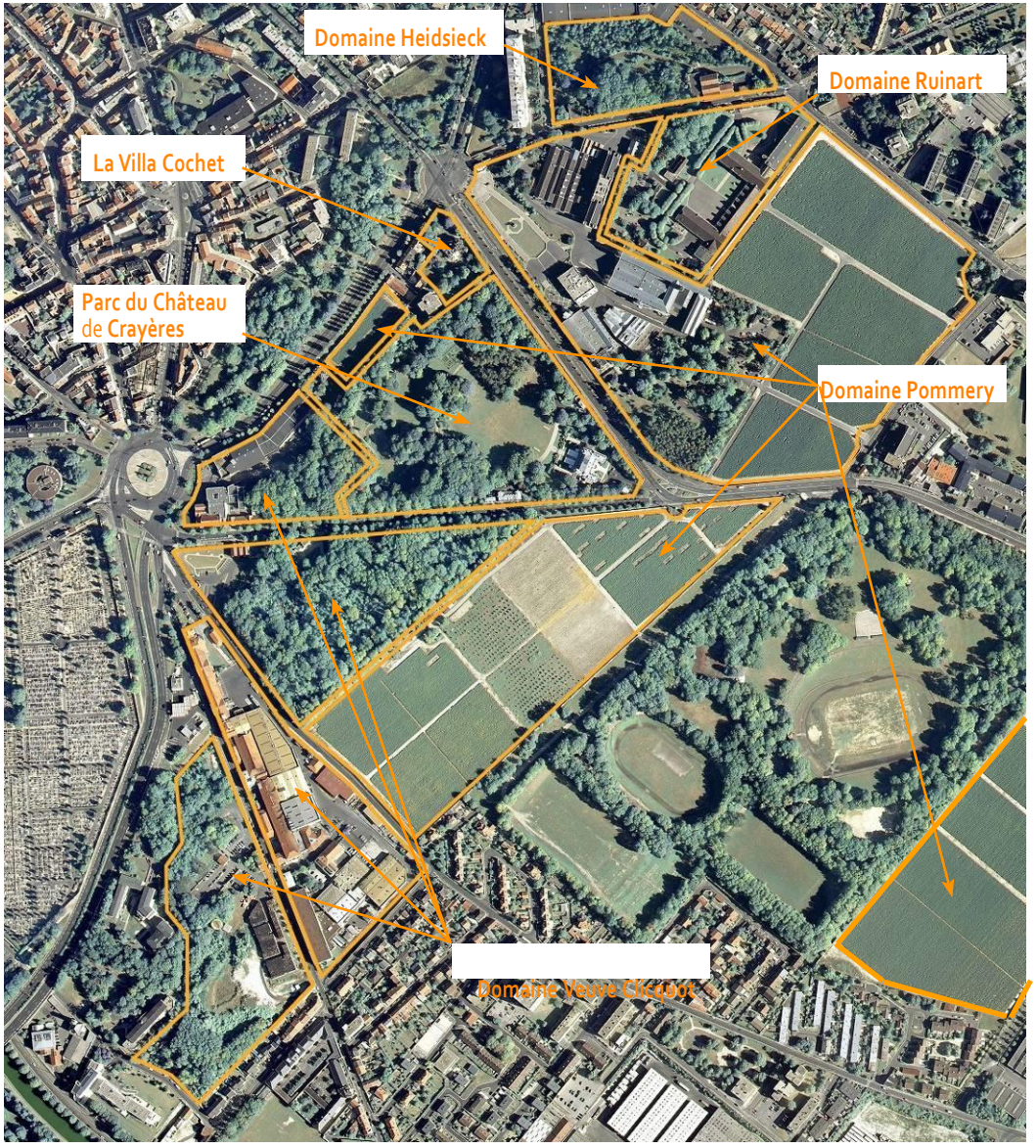
Le clos urbain de Pommery, derrière le parc du domaine de Pommery, avenue du Général Giraud.
Une clôture enferme les vignes du clos urbain, monumentalisée par un portail d'accès.
(source Ville de Reims).

Les parcs et jardins, les cours de représentation et d'exploitation

La colline présente une surface importante de parcs et jardins sensiblement égale à celle des vignes. S'ils ont pour rôle, comme les vignes, d'occuper la surface au- dessus des crayères et de permettre la ventilation de celles-ci, ces espaces extérieurs établissent un contraste formel avec l'aspect graphique, orthogonal et dénudé des clos urbains.

A l'exception du Parc Pommery bien particulier, les parcs et jardins des domaines sont conçus pour mettre en perspective les bâtiments principaux par des compositions en éventail à l'avant de ceux-ci. Les masses boisées importantes préservent les ensembles de l'urbanisation programmée tout en dissimulant les cheminées d'aération des caves.

Les cours d'exploitation sont fonctionnelles, en retrait, moins visibles que les espaces de représentation mais en général non séparées physiquement de ceux- ci. Négoce et fabrication sont étroitement liés. La production, les savoir-faire sont exposés.



Le parc Pommery

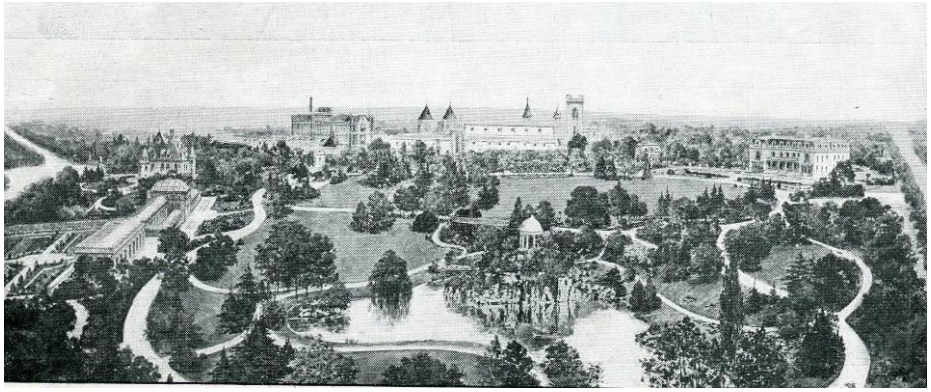
Dès son arrivée à la tête de la maison Pommery en 1907, le petit-fils de Madame Pommery, Melchior de Polignac, fait appel à l'architecte-paysagiste rémois Edouard Redont pour dessiner les plans d'un parc des sports destiné à l'origine aux employés de la maison de champagne. Réalisant au même moment le jardin de la villa Cochet, il avait auparavant aménagé à Reims le square du jardin école (cascade et pièce d'eau) des actuels jardins d'horticulture Pierre Schneiter.

Le parc ouvre en 1910 (le vélodrome à cette date n'est pas encore achevé) après des travaux gigantesques nécessitant le déplacement de près de 500 000 m3 de craie et l'apport de 280 000 m3 de terres végétales. S'étendant sur 22 hectares, le parc comprend une piste carrossable de 2 000 m de large, constituée d'une première enceinte formée d'une piste de steeple et d'obstacles et au centre une pelouse pour la pratique du football, les exercices des gymnastes, des terrains de cricket, un portique pour les trapézistes, etc. Le parc est décoré de statues antiques.

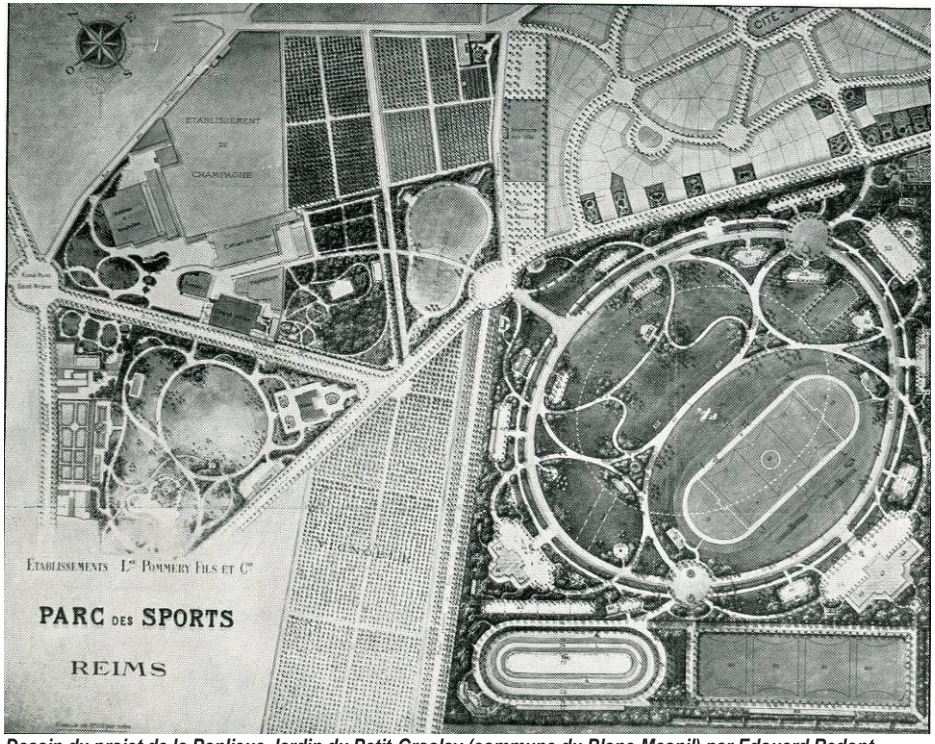
Réservé à l'origine aux employés de la maison Pommery, le parc accueille dès 1910 les enfants des hospices et des écoles de Reims. Le 30 juin 1912 est organisée une grande kermesse des écoles libres de Reims. Amateur de sports, le marquis de Polignac – qui est, depuis 1911, membre du comité olympique international et proche du baron de Coubertin – parvient à convaincre, en 1912, le lieutenant de vaisseau Georges Hébert d'installer au sein du parc Pommery un «collège d'athlètes». L'établissement ouvre en 1913. On y enseigne aux sportifs la méthode naturelle connu sous le nom d'hébertisme, basée sur la marche, la course, le saut, le grimper, le lever, la natation afin de les préparer aux Olympiades de 1916. Juste avant les bombardements de 1914, les équipements sportifs du parc sont complétés par la construction d'une piste ovale, d'un gymnase et d'une piscine.

Endommagé, le parc est restauré en 1922 et devient le lieu d'entraînement du stade de Reims. Quant à la piscine et au gymnase, ils ont été détruits.

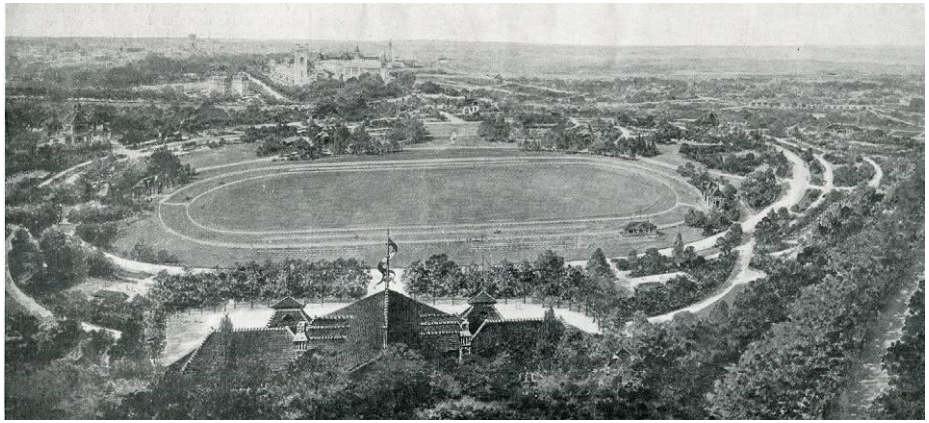
Mis à la disposition à la ville de Reims par le groupe LVMH en 2004, le parc, rebaptisé « parc de Champagne », est en cours de réaménagement.



Vue perspective du parc de Redont qui deviendra le futur parc des Crayères, publication de La vie à la campagne, 1912.
La perspective joue avec la monumentalité des bâtiments Pommery et du château des Crayères en second plan.



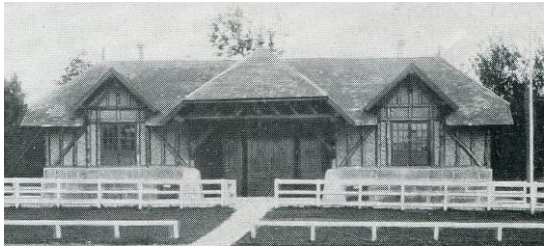
Dessin du projet de la Banlieue Jardin du Petit-Groslay (commune du Blanc-Mesnil) par Edouard Redont comprenant les parcs Pommery, parc Redont et parc arrière aux bâtiments Pommery, 1911.



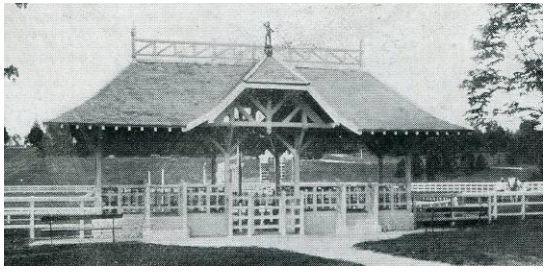
Vue perspective du parc Pommery, publication de La vie à la campagne, 1912. *La perspective met en scène la relation entre le parc et les bâtiments industriels de la Maison Pommery.*



Maison du gardien du Parc Pommery au début XX^{ème}.
(source Olivier Rigaud)



Kiosque du Parc Pommery au début XX^{ème}.
(source Olivier Rigaud)



Kiosque du Parc Pommery au début XX^{ème}.
(source Olivier Rigaud)



Vue aérienne du Parc Pommery aujourd'hui.
(source Olivier Rigaud)



Vue du Parc Pommery vers le sud.
(source Une fenêtre sur la ville)



Portail d'accès au Parc Pommery aujourd'hui.
(source Une fenêtre sur la ville)



Maison du gardien du Parc Pommery aujourd'hui.
(source Une fenêtre sur la ville)

Les « Maisons», lieux de la représentation et de la gestion

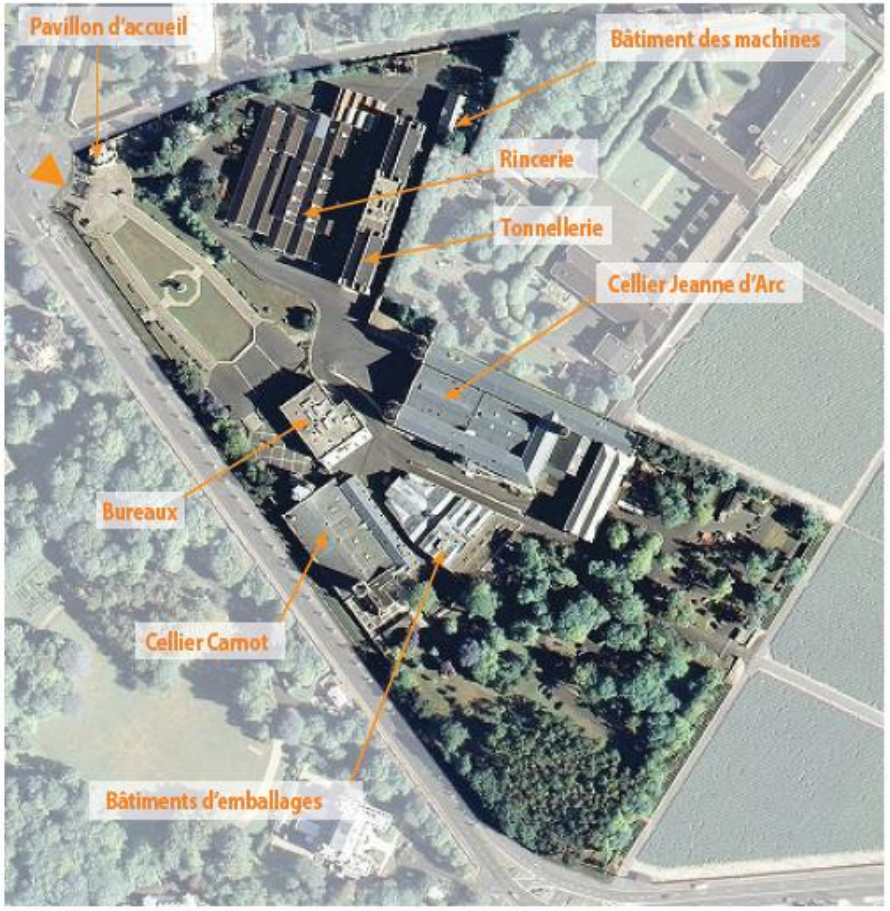
La plupart des négociants en vins de Champagne comprennent assez rapidement que la qualité formelle de leurs bâtiments participe fortement au prestige de leur marque. Certains vont donc faire appel à d'habiles architectes pour leur concevoir de véritables châteaux de l'industrie qui devront, autant qu'une affiche publicitaire, séduire les clients et les visiteurs. Ces bâtiments remplissent une fonction de représentation, de communication, d'administration, et restent des lieux vivants de production, de stockage, de distribution, de recherche.

Domaine Pommery, propriété Vranken

Les bâtiments industriels de la Maison de Champagne Pommery, présentés comme une enveloppe d'architecture victorienne, donnent un aperçu de l'étendue du site sur lequel ils sont implantés, l'importance de la Maison Pommery et sa continuité historique. Héritière d'un négoce de vin créé en 1836 par Narcisse Greno, la Maison de Champagne Pommery naît de l'association de ce dernier avec Louis-Alexandre Pommery en 1856. En 1858, suite au décès prématuré de son époux, Jeanne- Alexandrine Louise Pommery prend la direction de la Maison et fait édifier de vastes bâtiments sur la colline Saint-Nicaise entre 1870 et 1878. Les architectes A. Gosset et C. Gozier en donnent les plans dans un style néo-Tudor en hommage à la clientèle britannique qui achète une grande partie de la production de la Maison. Les bâtiments sont alors entourés de clos urbains plantés de vignes. En 1902, sa fille, Louise Pommery, marquise de Polignac, se fait bâtir un château, Les Crayères, en face du site. Henri Vasnier, président de la Maison, fait de même en 1904 avec la villa Cochet. En 1909, le marquis de Polignac, gendre de la veuve Pommery, crée un grand parc destiné au sport et à la distraction des ouvriers de la Maison et des Rémois. L'ensemble du site de production subit des destructions pendant la Première Guerre mondiale. Il est reconstruit à l'identique vers 1920. En 1979, la marque Pommery est vendue par la famille de Polignac à BSN puis à LVMH avant que Paul- François Vranken ne s'en porte acquéreur en 2002.

Le site développe sur une vaste parcelle triangulaire dont la pointe joint la place du Général Gouraud et la grande face borde le vignoble. Les vastes bâtiments sont clairement organisés en fonction de leur affectation : bureaux, cuvage, tonnellerie-rincerie, salle des machines, emballage...

L'entrée, clôturée par une imposante grille en fer forgé percée d'un portail est accostée, à gauche, par le petit pavillon de la conciergerie. Ce petit bâtiment évoque, dès l'entrée, le prestige de la Maison par les matériaux nobles et coûteux utilisés pour sa construction :



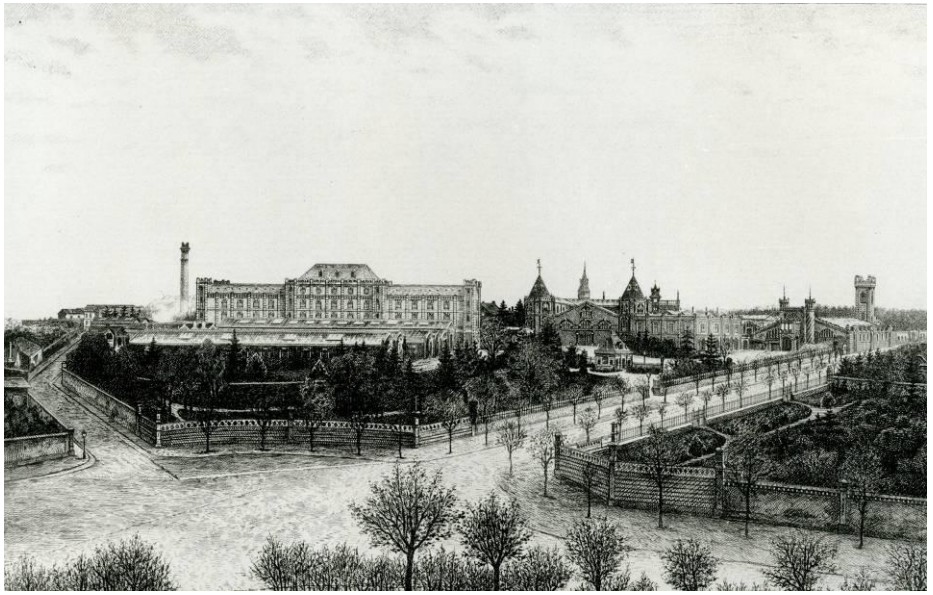
Vue aérienne sur la Maison Pommery, ses bâtiments et son parc.
(source Ville de Reims).

son soubassement est en pierre de taille et son élévation fait appel à une alternance de rangs du même matériau et de brique, tandis que son comble à la Mansart est couvert d'ardoise et de zinc. Les bâtiments de production, qui s'étendent au fond d'un parc parcouru par deux allées pavées, participent également au prestige du site. Les bureaux à étage carré, couvert de terrasses, présentent des murs enduits scandés par des bandes verticales en pierre de taille. Les baies en arc brisé du rez-de-chaussée mélangent la brique rouge à la pierre de taille. A proximité, vers le sud, l'imposant cellier Carnot, reconverti en lieu d'accueil touristique, présente un avant-corps encadré par deux tourelles à l'appareillage hélicoïdal en craie et en brique. Le cellier est couvert d'une charpente métallique apparente en poutrelles rivetées. Le fond de la salle accueille la base d'une grande tour très ornementée en forme de donjon carrée, percée d'un portail ouvrant sur l'escalier de 120 marches qui permet d'accéder aux crayères et impressionne les visiteurs.

Le cellier Carnot accueille le foudre Pommery - l'un des plus gros du monde - qui est un rare exemple d'outil de production conçu comme une véritable œuvre d'art et réellement utilisée. La hausse importante de la production du vin de Champagne de la Maison Pommery, et surtout de la demande internationale, fait de ce foudre un contenant indispensable à l'essor commercial de la Maison. D'un volume de 75 000 litres (soit l'équivalent de 100 000 bouteilles), il reste en usage jusqu'en 1973.

La Maison Pommery utilise ce foudre comme un véritable objet publicitaire destiné à frapper les esprits. Réalisé en 1903 par Emile Gallé, maître ébéniste et chef de file de l'école Art Nouveau de Nancy, il est gravé de la signature de l'artiste et de ses collaborateurs. Il est envoyé à l'Exposition Universelle de Saint-Louis, dans le Missouri, en 1904, pour célébrer les liens d'amitié créés par Pommery entre la France et l'Amérique. Sa face principale est décorée d'une sculpture illustrant la fraternité, qui unit les deux côtés de l'Atlantique. La France, représentée sous les traits d'une femme de dos, debout dans ses vignes, offre une coupe de Champagne Pommery à l'Amérique. Cette créature à l'abondante chevelure chevauche une sorte de sphinx à tête d'indien, symbole de la vieille Amérique. Au niveau supérieur, une troisième figure féminine drapée et pensive évoque le Génie du commerce trônant sur une chaise curule. Se distingue, à sa gauche, la statue de « la Liberté éclairant le monde » dans le port de New-York ainsi que, à sa droite, le paquebot qui transporta le foudre jusqu'en Amérique. Est aperçu à la base, sous un ciel de ceps de vigne chargé de raisins, un panorama de la ville de Reims dominée par sa célèbre cathédrale. Emile Gallé rassemble donc sur ce foudre les symboles de l'Amérique, de Reims et du Champagne autour d'une allégorie du commerce.

Ce grand foudre est supporté par quatre consoles sculptées de style Art Nouveau. Sa structure est en chêne de Hongrie et la sculpture de la face principale est faite de diverses essences de bois précieux.



Vue générale du domaine Pommery
(source gravure?)



Vue générale du domaine Pommery aujourd'hui
(photo Joliot)

La chevelure du Génie du commerce est en bois de fer et sa robe en orme, alors que la chaise sur laquelle cette femme est assise est en buis d'Amérique. La chimère est composée de platane rouge des Iles (visage), de noyer et de peuplier (plumes), et de chêne lacustre ayant séjourné des milliers d'années dans l'eau des lacs suisses (pattes et croupe). La chevelure de la femme représentant l'Amérique est en gaïac et sa robe en peuplier du Canada. La France, sous les traits d'une vigneronne à la chevelure en palissandre, porte une robe en poirier et un corsage en noyer. La vigne est constituée d'échalas en noyer, de feuilles brunes en chêne lacustre et de chais en poirier.

A l'est du cellier Carnot, le bâtiment de l'emballage en rez-de-chaussée, dont les murs font alterner des assises de brique rouge et des parties en moellon enduits de couleur ocre jaune, n'est séparé du cellier Jeanne d'Arc, au nord, que par une petite route. Ces anciens cuvages, actuellement utilisés comme ateliers de fabrication, sont parmi les plus imposants bâtiments du site. La façade ouest est marquée par deux grosses tours rondes à toit conique en ardoise, qui dissimulent des escaliers et encadrent un corps central à toit à longs pans. Derrière ces tours d'inspiration militaire, se situent deux grands corps de bâtiments à deux étages carrés et, tout au fond, un château d'eau circulaire et élancé en forme de tour castrale. Les murs sont parés d'un enduit de couleur bleu-gris, rehaussé d'éléments en brique rouge (baies, bandes verticales et horizontales), et les charpentes sont métalliques.

La partie nord du site est occupée par le plus gros ensemble, constitué de grands halls parallèles, ainsi que d'un grand corps de bâtiment à deux étages carrés dont l'avant-corps est plus haut d'un étage et dont les angles sont occupés par des tourelles carrées. Ces bâtiments, qui accueillent maintenant les cuvages (anciennement la tonnellerie et la rincerie), sont élevés de la même manière que le cellier Carnot.

Enfin, à proximité de cet ensemble, l'ancien bâtiment des machines est construit en pan de fer avec remplissage en lits alternés de brique jaune et rouge. La cheminée qui était à proximité a été démontée suite à la tempête de 1999.

En 1868, Madame Pommery a acheté à l'extérieur de Reims un terrain d'environ 60 hectares qui présentait l'avantage de comporter quelque 120 crayères. Elle fit creuser 18 km de galeries, dont une partie relie entre elles ces crayères. Les travaux durèrent 8 ans et s'achevèrent en 1878.

Le premier niveau est utilisé pour le stockage de 2 millions de bouteilles de Champagne dosé, en attente d'habillage. Le second sert pour le stockage des vins en vieillissement et pour le remuage.

Les parois des crayères et des galeries sont en craie de très bonne qualité. Du béton a été injecté pour les renforcer et combler les fissures. Les sols de l'ensemble ont été bétonnés pour faciliter le passage des machines et le travail des hommes.

La descente en cave s'effectue par un escalier en craie de 116 marches, à partir du bâtiment d'accueil. Au détour d'une galerie, un ancien ascenseur des années 30-40 et une ancienne chaîne à remonter les bouteilles persistent.

Les galeries des caves Pommery représentent une forme de palmier en se déployant à partir d'un axe principal. Le « tunnel autoroute » est un élément important du site de production : espace en mouvement continuel, il n'est pas utilisé pour le stockage de bouteilles mais uniquement pour la circulation et de transport ; il bénéficie d'une signalétique spécifique au sol et sur panneaux pour les ouvriers. Un autre élément spécifique des caves Pommery, la galerie de Montréal, est longue d'environ 1 km et qui descend jusqu'à la propriété Veuve Clicquot.

Un nom est donné à chaque galerie, celui d'un pays d'exportation ou bien d'une personne célèbre. Par exemple : La Havane, Rio de Janeiro, Rome, Pasteur, Jeanne d'Arc, Carnot (en l'honneur de la visite du Président de la République)...

Les caves Pommery comprennent quatre bas-reliefs sculptés par Gustave André Navlet entre 1882 et 1884. Un siècle plus tard, le sculpteur Jean Barat réalise, à l'occasion du lancement de la cuvée Louise, un bas-relief « Louise » dans une crayère du domaine. En 2007, Daniel Buren crée un bas-relief formant un lambris sur quinze mètres de long, alternant des bandes de la couleur de la peau de la cave avec des bandes blanches, presque laiteuses, de craie vierge. Les crayères du domaine Pommery accueillent régulièrement des expositions d'art contemporain.

Les bâtiments industriels de la Maison de Champagne Pommery





Cellier Carnot :



Ancien cellier, actuel espace de réception des visiteurs. Bâtiment néo-mauresque de briques et calcaire.
Couverture en charpente métallique et grande verrière.
Il abrite le grand foudre. Beaux détails d'ornements en façades qui couronnent l'édifice.

Bâtiment de bureaux :



Usage de bureaux maintenu.
Bâtiment néo-classique construit de maçonnerie enduite scandé de pilastres en pierre calcaire, couvert d'une toiture terrasse. Baies au rez-de-chaussée en arc brisé alternant brique et pierre.

Cellier Jeanne d'Arc :





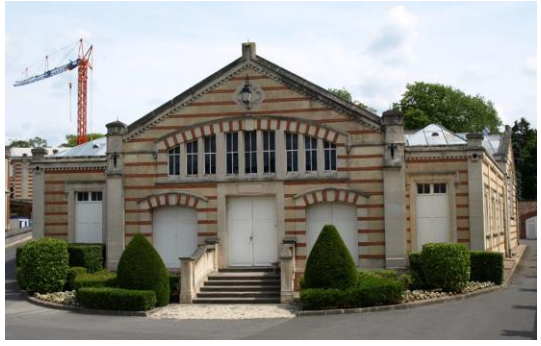


Ancien cuvage, actuel atelier de fabrication.

Bâtiment néo-tudor construit de maçonnerie enduite de couleur bleu-gris (bleu Pommery) orné de bandes de briques rouges. Couverture en charpente métallique.

A l'arrière du bâtiment sont greffés deux tours, l'une carrée et l'autre circulaire d'inspiration turque servant de château d'eau.

Bâtiments d'emballages :





Ancien bâtiments d'emballages, actuel magasin industriel.

Bâtiment néo-tudor construit de maçonnerie alternant lits de calcaire et de briques rouges. Couverture en charpente métallique et grande verrière.

Tonnellerie :





Ancienne tonnellerie, actuel cuvage.

Bâtiment néo-tudor construit de maçonnerie enduite de couleur bleu- gris (bleu Pommery), orné de briques rouges et ocres. Couverture en charpente métallique.

Pavillon d'accueil :



Usage du pavillon d'accueil maintenu.

Bâtiment néo-tudor construit de maçonnerie alternant lits de pierre et de brique, sur un soubassement de pierre de taille. Couverture à la Mansart en ardoises.

Ateliers de fabrication :





Ancienne rincerie, actuel ateliers de fabrication.

Bâtiment néo-tudor construit de maçonnerie enduite de couleur bleu-gris (bleu Pommery), orné de briques rouges et ocre. Couverture en charpente métallique et verrières.

Chaufferie :



Ancienne chaufferie, actuel bâtiment des machines.

Bâtiment d'écriture industrielle, construit en pans de fer avec un remplissage en lits alternés de brique jaune et rouge.

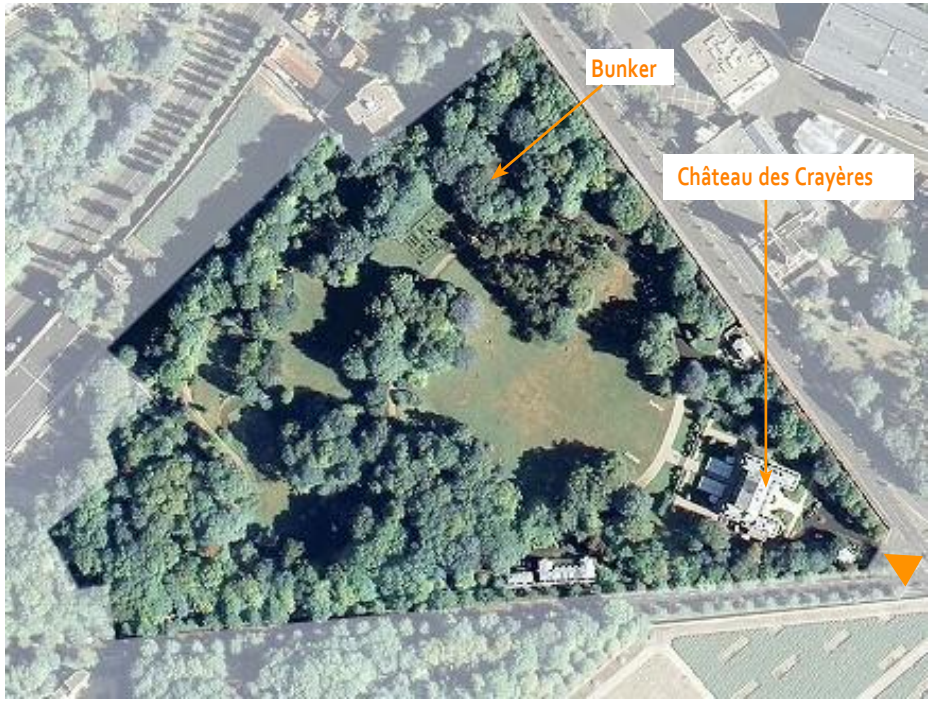
Le Château des Crayères

Le château des Crayères, l'un des éléments qui concourt au prestige de la Maison Pommery depuis plus d'un siècle, au gré de l'histoire, des embellissements et des usages successifs.

Vers 1885, Louise-Alexandrine Pommery (1819-1890), à la tête de la Maison de Champagne Pommery, crée le parc des Crayères et y construit une terrasse. Vers 1902, sa fille, Louise Pommery, marquise de Polignac, fait construire un château sur cette terrasse selon les plans de l'architecte Louis Dauphin. Il est inauguré vers 1904. De 1910 à 1940, il est habité par Melchior, marquis de Polignac, fils de Louise Pommery, président directeur général de la Maison Pommery et membre du Comité International Olympique. Durant la Première Guerre mondiale, le château est en partie détruit et son parc est transformé en redoutes d'artillerie. Il prend alors le nom de Fort Pommery. En 1920, il est reconstruit et restauré à l'identique, sauf pour certains éléments de décoration extérieure.

Au cours de la Seconde Guerre mondiale, un état-major de la Royal Air Force britannique s'y installe durant quelques mois en 1940. Les bombardements aériens détruisent les vignes et un blockhaus allemand, destiné à servir de centre de radio aérienne, est construit dans le parc. En 1945, l'armée américaine installe dans le château un centre de détente avec une piste de danse sur la terrasse, cimentée pour l'occasion. Après la Libération, le château est de nouveau restauré et successivement habité, de 1947 à 1980, par le comte Charles de Polignac, le prince Guy de Polignac et sa mère, la princesse Henri de Polignac. En 1980, il est acquis par la famille Gardinier qui le rénove selon les plans de l'architecte et décorateur d'intérieur Pierre-Yves Rochon. En 1983, le château devient l'hôtel-restaurant Les Crayères, parmi les plus réputés de France, et adhère à la chaîne Relais et Châteaux un an plus tard.

Implanté à la pointe d'une vaste parcelle située face au site de production Pommery, le Château des Crayères est constitué de manière très classique selon le style des demeures du 18e siècle : un pavillon avec deux ailes en retour d'équerre. Ces trois parties sont formées d'un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. Côté entrée, le pavillon central présente un avant-corps saillant à deux niveaux, composé d'un portique à quatre colonnes en marbre d'ordre ionique supportant un balcon. Le sommet est orné d'un fronton triangulaire soutenu par quatre consoles et protégeant des armoiries tenues par un ange. Cet ensemble est couronné d'une baie à arc en plein-cintre. Bien que moins développées, les ailes côté jardin sont tout de même présentes et encadrent un portique à colonnes en marbre d'ordre ionique qui supporte une terrasse. Une balustrade se développe également sur les trois faces de l'étage de comble. Des garde-corps en fer forgé parcourent l'ensemble des ouvertures de l'étage. Tous ces éléments concourent à rendre cette façade plus richement ornée que la façade opposée.



Vue aérienne du Château des Crayères et de son parc.
(source Ville de Reims).

Les élévations sont en pierre de taille et les toits à longs pans brisés sont couverts d'ardoise pour les mansardes et de zinc pour les parties supérieures. L'intérieur est luxueusement décoré de tapisseries, de peintures et de lambris sculptés et ornés de putti en médaillons. Pour magnifier l'ensemble, un important jardin à l'anglaise se développe à l'arrière, l'étang ayant disparu. Y sont implantés, à l'ouest, les anciennes écuries reconverties en brasserie et, au nord, un bunker allemand en béton armé.

Le château des Crayères :



Façade principale.
(source Ville de Reims)



Façade sur jardin.
(source Ville de Reims)

Ancienne résidence de Louise Pommery, actuel hôtel et restaurant de prestige. Bâtiment d'inspiration du château XVIIIème, construit en pierre de taille et toiture à la Mansart en ardoises, véranda avec une fine structure métallique.





Détails d'architecture : le fronton triangulaire interrompu d'un écusson ; baie de comble en pierre avec fronton triangulaire, encadré par deux sculptures d'anges sur balustrade.
(source Ville de Reims)



Cage d'escalier monumental avec rampe en fer forgé à motifs de volutes.
(source : ville de Reims).



Bunker allemand en béton armé.
(source Ville de Reims)

La villa Cochet

Construite comme une demeure résidentielle, la villa Cochet est implantée au milieu d'une parcelle séparée du site de production Pommery par le boulevard Henry Vasnier. Elle s'inscrit dans une continuité historique malgré les événements, ses utilisations diverses et le risque de disparition auquel elle a échappé. La villa Cochet est construite entre 1904 et 1908 par la Maison de Champagne Pommery pour y loger Henry Vasnier (1832-1907), alors président de la Maison Pommery et bras droit de la veuve Louise Alexandrine Pommery. Amateur du style Art nouveau, Henry Vasnier fait appel à l'architecte Louis Sorel pour réaliser les plans de sa demeure et au décorateur Tony Selmersheim pour en concevoir l'aménagement intérieur avec la participation de l'ébéniste Emile Gallé et de Louis Majorelle. Ce duo est alors membre de L'Art dans tout, un petit groupe à géométrie variable d'architectes, de peintres et de sculpteurs qui mène, de 1896 à 1901, une réflexion consacrée à l'aménagement intérieur, prenant en compte non seulement l'ameublement et les structures architecturales mais aussi le décor et les objets utilitaires : c'est l'art total. Au décès d'Henry Vasnier, en 1907, son successeur, Louis Cochet, habite la villa pendant trente ans. Après avoir résisté à la Première Guerre Mondiale, la villa est transformée, au cours de la Seconde Guerre mondiale, en centre administratif par l'occupant puis en centre de télécommunication par les Américains (le texte de reddition fut envoyé de ce centre). A l'issue du conflit, le site est rendu à la Maison Pommery. Cette période voit malheureusement disparaître le décor qui constituait la villa. Abandonnée, elle finit par être murée et un permis de démolition est même demandé. Paul-François Vranken, devenu propriétaire la Maison Pommery en 2002, acquiert la Villa Cochet en 2004 et entreprend une restauration importante qui se termine en 2008. Une partie du mobilier est alors refaite à l'identique et l'autre est rachetée (dont des éléments de Louis Majorelle et la cheminée du grand hall de Paul-Alexandre Dumas).

Exemple remarquable et quasi unique du savant mélange du style Art Nouveau et Art Déco à Reims, la Villa Cochet est aussi une demeure de représentation, emblème d'un style architectural et décoratif au service du prestige d'une Maison de Champagne. La villa est implantée au milieu d'une parcelle, séparée du site de production Pommery par le boulevard Vasnier. Elle est constituée d'un étage de soubassement surmonté d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage carré et d'un étage de comble. Son plan est rectangulaire mais plusieurs excroissances (escalier demi-hors-œuvre et oriel) en modifient totalement la perception, ce qui individualise également les quatre façades. La façade nord, qui est la principale, présente ainsi une entrée marquée par une marquise en fer forgé encadrée, à gauche, par un bow-window (ou oriel) surmonté d'un balcon à deux colonnes et couronné d'un toit polygonal et, à droite, par l'escalier à demi-hors-œuvre couronné d'une flèche polygonale à deux élévations superposées.



Vue aérienne de la Villa Cochet. Le pavillon au sud n'est pas encore construit.
(source Google Maps).

L'angle droit de cette façade, couronné par un dôme polygonal, est marqué par une tourelle qui accueille l'escalier de service en vis. La ligne de la façade côté jardin est également brisée par ce type d'appendice. Cette volonté de casser l'uniformité se retrouve dans la toiture car la forme classique du toit en pavillon principal en ardoise est balancée par la multitude des toitures secondaires. Cependant, les façades latérales sont traitées beaucoup plus sobrement et de manière plus rectiligne. La villa est représentative de son époque par l'utilisation de nombreux matériaux, qui l'inscrivent dans une certaine modernité tout en renforçant son aspect prestigieux. Les éléments saillants (chaînage, bandeaux de séparation des niveaux, consoles des corniches, ingéniosité du système d'ouverture) et certains encadrements de baies sont traités en pierre de taille. La structure porteuse est en béton armé et la brique jaune n'est là qu'en décor puisqu'il s'agit de fines briques de placage. L'innovation structurelle de ce procédé moderne se retrouve aussi avec l'emploi de fer pour la charpente. Mis à part l'utilisation de fer forgé pour la marquise et les garde-corps et de métopes en céramique émaillée au niveau de la corniche, l'extérieur demeure sobre. En revanche, l'intérieur est plus richement orné mais sans démesure : marbre pour les cheminées et les plinthes, vitrail dans les baies et les portes, mosaïques géométriques et peintures murales en font une demeure fastueuse.

La villa Cochet :



La villa Cochet vue de la Maison Pommery.
(source Ville de Reims)



Ancienne maison résidentielle du président de la Maison Pommery, Henry Vasnier, construite entre 1904 et 1908 dans le style complet «Art nouveau», par Louis Sorel et le décorateur Tony Selmersheim.

Construction de béton armé, brique jaune et encadrements en pierre de taille. Apports d'éléments en bois et fer forgé en extérieur (balcons, consoles et marquise) et couvertures en ardoise.

Les intérieurs sont richement ornés de boiseries, sols en mosaïques, papiers peints et pochoirs.

La villa Cochet du côté du boulevard Henry Vasnier.
(source Ville de Reims)



Pavillon à l'avant de la villa Cochet construit lors de la rénovation de 2004-2008.
(source Ville de Reims)





Hall d'entrée : cheminée et escalier. *(source Ville de Reims)*

Maison Ruinart, propriété Maison Ruinart

La Maison est fondée en 1729 à Reims par Nicolas Ruinart, issu du négoce du textile. Son fils, Claude Ruinart, est le premier à s'installer sur la colline Saint-Nicaise en 1768. En 1971, la Maison Ruinart intègre le groupe Moët-Hennessy qui devient LVMH en 1987.

Détruits pendant la Première Guerre Mondiale, les bâtiments de la Maison Ruinart sont reconstruits à l'identique par l'architecte Thiérot qui respecte l'implantation et l'architecture d'origine. Construits sur le modèle des quartiers de cavalerie, les corps de bâtiment qui forment un U s'élèvent sur un soubassement en opus, surmonté de deux étages carrés. Les panneaux enduits sont rythmés par des chaînages de pierre, les baies sont entourées de plates-bandes de pierre, l'ensemble est couvert de terre cuite. Les locaux de réception et les lieux de production occupent le même site, qui s'est étoffé de constructions actuelles.

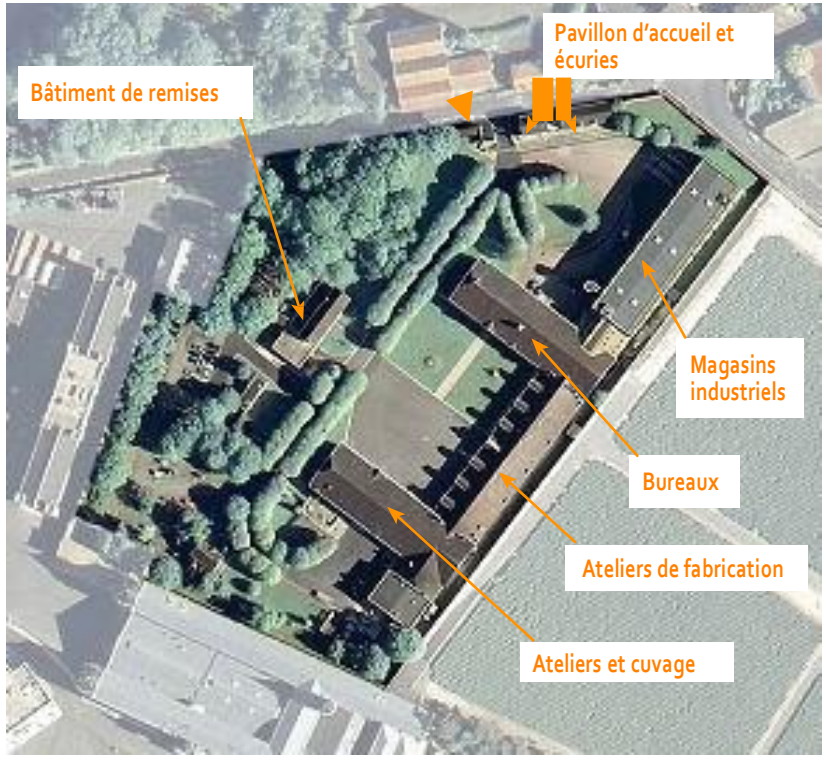
La Maison Ruinart possède les essors les plus monumentaux par leurs dimensions, leur hauteur initiale atteignant près de 50 mètres. Les crayères et essors, au nombre de 24, ont été classés au titre des sites protégés en 1931. Plus de 3 000 m3 de craie ont été extraits de certains puits. Le réseau Ruinart, qui comprend 8 km de galeries, est connecté au réseau Charles Heidsieck et au réseau Pommery.

La famille Ruinart est la première à s'installer dans les crayères de Reims au 18e siècle. Les caves regroupent des crayères de l'époque médiévale et des galeries creusées à l'époque de la famille Ruinart (à partir de 1760, entre 1830 et 1860 par la 3ème génération).

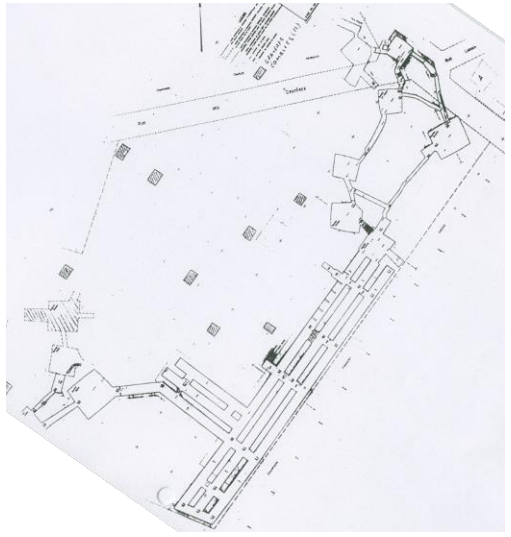
Le site basé rue des Crayères est le lieu de production et de stockage de Ruinart. Le tirage, l'habillage et le dégorgement s'effectuent au rez-de-chaussée des bâtiments de surface. Le stockage des bouteilles s'effectue au niveau -1 et au niveau -2 en tas de bouteilles, en palette et sur pupitre.

Les murs des galeries et des caveaux sont en craie brute, en brique et parfois en béton injecté. Les crayères sont totalement en craie brute, même si du béton a été injecté dans les fissures et des tiges métalliques enfoncées dans leurs parois pour les renforcer.

Les crayères Ruinart ont été utilisées pendant la première guerre comme refuge. Des lits étaient installés dans différentes crayères où l'on découvre quelques graffitis datant de cette époque.



Vue aérienne de la Maison Ruinart.
(source Ville de Reims)



Plan d'ensemble des caves basses de Ruinart vers 1980.
(source : arch. priv. Ruinart père & fils).

Maison Ruinart :



Vue d'ensemble des bâtiments Ruinart depuis le sud-ouest vers 1980. *(source : arch. priv. Ruinart père & fils).*



Ancien bâtiment de cuvage (aile sud sur cour)*,*
(source Une fenêtre sur la ville).



Détail du bâtiment des ateliers de fabrication.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Bâtiment des bureaux (aile nord sur cour)*,*
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Magasin industriel en extension au nord.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Bâtiment de remises.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



Pavillon d'accueil et anciennes écuries.
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).

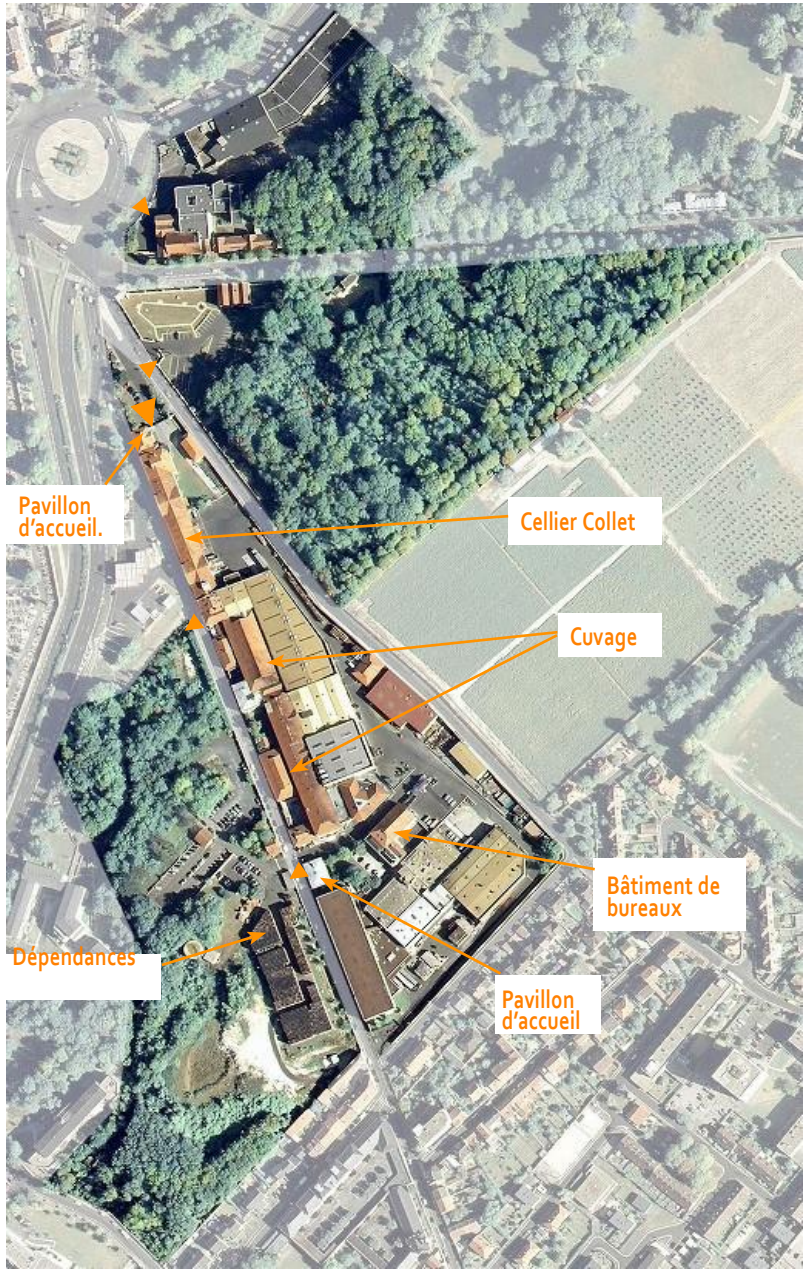
Maison Veuve Clicquot Ponsardin, propriété Maison Veuve Clicquot Ponsardin

La vocation utilitaire des bâtiments de la Maison Veuve Clicquot Ponsardin transparaît dans une architecture simple et rigoureuse, dont la modernité s'exprime notamment à travers l'utilisation du béton armé.

La Maison Veuve Clicquot Ponsardin acquiert en 1907 les établissements Champion, qui s'étaient implantés au 19e siècle sur d'anciennes crayères réutilisées comme caves. Les bâtiments sont détruits pendant la Première Guerre mondiale et reconstruits vers 1920 par les architectes rémois Herbé et Deffaux et l'entrepreneur Demay. Ils sont également doublés en profondeur dans les années 1970. Cependant, il reste à l'intérieur du cuvage un pan de mur comprenant un décor en brique qui est un vestige antérieur à 1914. L'actuel parking des visiteurs occupe l'emplacement de l'ancien établissement Georges Goulet dont la plupart des bâtiments ont été abattus vers 1996 lorsque la société y a transféré l'entrée de ses caves.

Implantés sur une parcelle triangulaire dont la pointe joint la place des Droits de l'Homme, les bâtiments industriels de l'entre-deux-guerres sont accompagnés de hangars de production plus proches de l'architecture d'une zone périurbaine d'activités que d'une Maison prestigieuse. Néanmoins, l'entrée du site est marquée par un remarquable portail en fer forgé et riveté présentant les initiales VC. La conciergerie est implantée à proximité, à droite, en contact avec le cellier Collet (ou magasin industriel) qui tient lieu maintenant d'atelier de fabrication, auquel a été accolé un nouveau cuvage en bardage à l'ouest. A l'ouest et au sud de cet ensemble sont implantés plusieurs bâtiments secondaires dont une deuxième conciergerie, la liquorerie et les bureaux. Les volumes très horizontaux sont tout de même agrémentés de jeux d'avant-corps et de petits volumes d'accompagnement assurant la transition entre les clôtures et les grandes halles anciennes de production et de stockage. Pilastres, chaînages, bandeaux, entourage de baies, appuis saillants, en brique se détachent des panneaux.

Les parties les plus anciennes correspondent à une composition simple, rigoureuse et bien proportionnée. Le soubassement des bâtiments initiaux est en moellon à bossages pour les plus importants et leurs élévations sont en moellons enduits, avec des briques rouge et jaune utilisées en décor pour les baies, en alternance avec de la pierre de taille, les corniches ou les lésènes. Leurs toits à longs pans couverts de tuile mécanique sont à faible pente et assez débordants. Ces bâtiments s'inscrivent également dans une certaine modernité du fait de l'omniprésence du béton armé dans leur construction. Le cellier Collet à étage carré présente une armature en bow-string en béton armé qui porte la toiture. Les intervalles entre les poutres en béton armé de l'étage sont remplis de briques creuses ; au rez-de-chaussée, le plafond est composé de poutres en béton armé supportant des voutains en arc segmentaire en brique.



Au bout de ce cellier, le bâtiment accueillant les ateliers de tirage, de dégorgement et de la liquorerie présente une structure en béton armé différente : la structure séparant les deux niveaux est ici supportée par des piliers en béton et les plafonds sont composés de voûtes en brique creuse en arc surbaissé.

L'ensemble des caves se situe sous la propriété Veuve Clicquot mais aussi les routes et les parcs alentour. La Maison saisit l'opportunité d'augmenter ses espaces pour le vieillissement des vins en rachetant, en 1909, de magnifiques crayères situées sous la butte Saint-Nicaise. Il ya l'ensemble de crayères le plus dense, actuellement visitable : plus de 300 essors creusés sur une surface de plus de 240 000 m². Près de 500 000 tonnes de craie ont été extraites de cette partie du sous-sol rémois (soit 10% du poids de la grande pyramide de Kheops).

Les caves ont été creusées dans la zone inférieure du campanien, particulièrement favorable par sa texture fine et homogène pour l'extraction de blocs de craie. Les creusements, qui ont eu lieu au cours du XX^{ème} siècle, ont permis l'aménagement des crayères, la création de galeries et de caveaux.

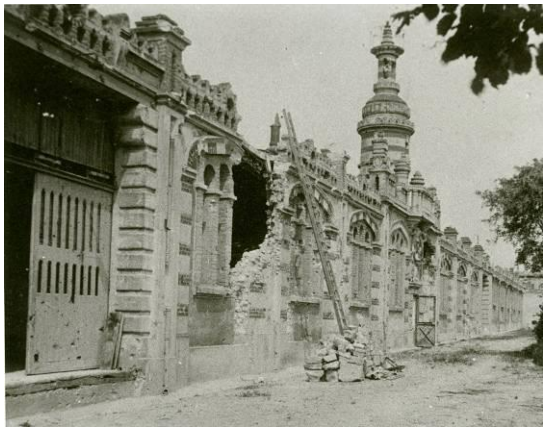
Différents types d'essors sont présents : certains ont une base carrée en forme de pyramide, d'autres une base circulaire qui se termine par un plan carré ou arrondi. Les essors permettent d'aérer, d'assécher les crayères et d'apporter un peu de lumière naturelle.

S'étendant sur un seul niveau, les caves ont une profondeur de 30 à 40 m. La roche d'origine des parois des crayères est la craie. Néanmoins, dans plusieurs galeries différents matériaux comme la brique, le béton et d'autres pierres sont utilisées pour leur renforcement. Pour des raisons pratiques de travail (déplacement des machines, installation de pupitres ou de gyropalettes, stockage des bouteilles...) les sols bruts en craie ont été remplacés par du béton.

Des hauts-reliefs sculptés par Gustave Navlet dans les crayères contribuent également à l'originalité de l'ensemble. Ces œuvres, commandées par Alfred Werlé, successeur de Madame Clicquot, ont été réalisées entre 1907 et 1914. La première porte le titre « La Champagne nommant son favori », en l'occurrence le Champagne Veuve Clicquot. Cette représentation allégorique met en scène une femme symbolisant la Champagne, entourée de jeunes garçons dans un décor de vignes en foule. Cette œuvre porte les traces de restaurations. Elle se situe dans une zone exclue du circuit habituel des visites pour des raisons de sécurité. La deuxième œuvre, sans titre, ne porte que la signature de Navlet. Elle représente la même femme levant bien haut une bouteille de Champagne marquée « Clicquot », accompagnée par un jeune garçon dans un décor bucolique de vignes sauvages. Cette sculpture, située au pied de l'escalier des millésimes, juste à côté de l'œnothèque, est quant à elle présentée aux visiteurs.

Deux grands escaliers sont aménagés dans la cave Veuve Clicquot. Le premier permet de descendre à environ 30 m sous la surface du sol et d'accéder au circuit de visite ainsi qu'au site de production. Cet escalier très large en béton possède une voûte en craie brute. Le deuxième escalier permet de remonter à la surface sous le bâtiment de réception à la fin de la visite. Des dates correspondant aux meilleures années et aux cuvées millésimées figurent sur une grande partie de ses marches.

Maison Veuve Clicquot Ponsardin :



***Vue du cellier Collet** vers 1920, après démolitions de la 1ère guerre mondiale.*
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims).



***Cellier Collet, vue sur cour**. Ancien magasin industriel, actuel atelier de fabrication.*
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims)



***Cellier Collet rue Albert Thomas,** reconstruit après 1ère guerre mondiale. Ancien magasin industriel, actuel atelier de fabrication.*

(source Une fenêtre sur la ville).



***Charpente en bow-string en béton armé du cellier Collet**.*
(source Ville de Reims).



***Intérieur du cellier Collet**.*
(source Ville de Reims).



***Entrée aux caves à gauche et pavillon d'accueil à droite**.*
(source Inventaire du patrimoine industriel de Reims)



***Entrée aux caves après construction d'un nouveau vestibule et pavillon d'accueil à droite**.*
(source Ville de Reims).



Cuvage (ou liquorerie).
(source Ville de Reims).



Dépendance.
(source Ville de Reims).



Vestiaires et locaux du personnel.
(source Ville de Reims).



Dépendances.
(source Ville de Reims).



Pavillon d'accueil.
(source Ville de Reims).



Dépendances.
(source Ville de Reims).

Maison Charles Heidsieck, propriété Maison Charles Heidsieck

Edifié dans les années 1920-1930 dans un style Art Déco, le pavillon Charles Heidsieck a probablement abrité une activité industrielle liée au Champagne, avant de devenir un bâtiment d'apparat au service de la Maison.

La société Heidsieck, est fondée en 1785 par Florens Louis Heidsieck, avant d'être dissoute en 1834. Une nouvelle Maison, conservant le même nom, est créée. Elle changera par la suite plusieurs fois de raison sociale (H. Piper et Cie, puis Piper-Heidsieck, Kunkelmann et Cie et à nouveau Piper-Heidsieck). En 1988, la marque est acquise par le groupe Rémy Martin qui possède déjà Charles Heidsieck depuis 1984. Si elles appartiennent au même groupe, les deux sociétés restent autonomes, tant sur le plan de la gestion que de leurs réseaux commerciaux.

Le pavillon Charles Heidsieck est construit dans l'angle d'un grand parc surmontant d'anciennes crayères exploitées en tant que caves par la Maison de Champagne Piper et Charles Heidsieck et visibles par la présence d'essors. De plan rectangulaire et construit sur 1 niveau, il est constitué d'une structure en pan de béton armé avec un remplissage de brique ocre et orangée, couronnée d'un toit supporté par des poutres en béton armé. Il demeure un exemple de construction rationnelle Art Déco utilisant les nouveaux matériaux de son époque. Conçu dans un but industriel, le pavillon ne présente quasiment pas de décor, si ce n'est des cannelures sur les quatre piliers d'angle. Il est restauré et remodelé en 2007-2008 par Ferruccio Laviani tant pour l'architecture que pour le décor intérieur afin de le transformer en maison d'accueil. A cette occasion, de grandes baies vitrées avec de fines menuiseries métalliques sont ouvertes à la place des parements en brique.

S'étendant sur 2 niveaux, les caves ont une profondeur variant de 20 à 35 m ; elles comprennent 47 crayères. Le premier niveau est un lieu de stockage des bouteilles (palettes, pupitres, tas de bouteilles) ; le second est le lieu de la maturation. Les parois des crayères et des galeries sont en craie brute, avec des renforts en brique ou en béton injecté. Les sols sont en craie ou en béton.

Les crayères sont numérotées par des plaques émaillées. Une salle de dégustation moderne vient d'être refaite dans les caves. Elle regroupe divers graffitis, dont un représentant une tête de cheval. Les caves comprennent d'autres graffitis : des signatures, des gravures, des sculptures réalisées par des ouvriers cavistes de la Maison. A noter, la présence d'un ancien monte-bouteille, qui se déploie du bas de la crayère jusqu'en haut.







Crayères de la Maison Charles Heidsieck. *(source Ville de Reims)*



***Pavillon «art-déco» de la Maison Charles Heidsieck**, sur rue des crayères, construit vers 1930. Ancien pavillon industriel, actuel pavillon d'acceuil. (source Ville de Reims)*



***Pavillon «art-déco» de la Maison Charles Heidsieck**, sur parc intérieur.
(source Ville de Reims)*



***Intérieur du pavillon «art-déco» de la Maison Charles Heidsieck**.
(source Ville de Reims)*



Portail d'entrée et pavillon d'accueil.
(source Ville de Reims)



Bâtiments industriels.
(source Ville de Reims)



Bâtiments industriels. Structure bois et remplissage de brique.
(source Ville de Reims)

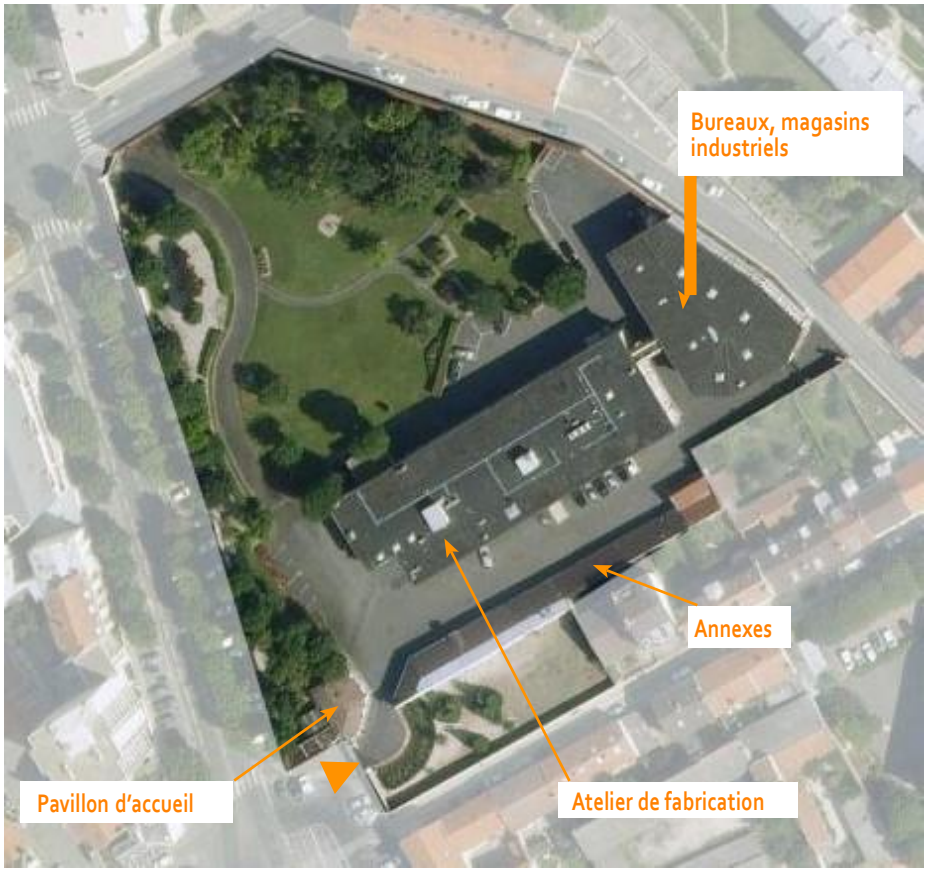
Maison Taittinger, propriété Maison Taittinger

La Maison Taittinger est l'héritière de la Maison Jacques Fourneaux, fondée en 1734. Au début des années 1930, Pierre Taittinger, financier et homme politique issu d'une famille lorraine, rachète la marque Forest et Fourneaux, ainsi que la société Couvert. Dans les années 1950, François Taittinger prend le contrôle de la société Ernest Irroy et acquiert les caves de l'abbaye Saint-Nicaise, bâtie au 13e siècle. La Maison est aujourd'hui propriété de membres de la famille Taittinger, en partenariat avec la Caisse régionale Nord-Est du Crédit Agricole.

Les bâtiments construits dans les années 1950 sont situés au-dessus des crayères, de la crypte, des substructions de l'abbaye Saint-Nicaise et des caves connectées aux crayères par les moines bénédictins. Le bâtiment d'un étage, dessiné par l'architecte Jean-Marc de Tassigny, est sobre, structuré avec une modénature élégante. Les activités industrielles, bien que très présentes, sont plus réduites que sur d'autres sites. La conciergerie de l'abbaye, seul vestige restant après la démolition des bâtiments conventuels, a été réhabilitée. Les travaux récents ont été réalisés dans le respect du bâtiment d'origine reprenant les dimensions des baies et les éléments de modénature. Le parc, simple, est entouré de murs de clôture au-dessus desquels émerge la ville.

Les 20 essors occupés par la Maison Taittinger depuis 1935 ont été reliés par un réseau de caves voûtées en plein cintre, creusées au 20e siècle. Ces crayères appartenaient au réseau situé sous les bâtiments de l'abbaye bénédictine de Saint-Nicaise, dont une galerie actuellement murée partait vers l'abbatiale et le réseau du parc Butte Saint-Nicaise. Il s'agit de l'un des ensembles les plus anciens de la ville, qui s'est développé sous les quartiers Saint-Remi et Saint-Nicaise. Les relevés effectués permettent d'attester une liaison souterraine, aujourd'hui obstruée, entre les deux abbayes médiévales distantes de 300 mètres.

Les caves, situées sous le bâtiment d'accueil Taittinger, sont utilisées pour le stockage de bouteilles. Les crayères, hautes d'environ 20 mètres, sont des lieux de stockage de bouteilles sur pupitre ou en tas. Les murs de l'ensemble de la cave sont en craie brute.





***Atelier de fabrication**, construit vers 1920 (source Une fenêtre sur la ville).*



***Pavillon d'accueil,** estimé début XX^{ème} siècle.*
(source Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duché Leclerc).



***Annexes (à droite)**. mi-XX^{ème}*
(source Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duché Leclerc).



***Bureaux et magasin industriel**. fin XX^{ème}*
(source Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duché Leclerc).

Maison G.H. Martel, propriété Maison Martel

La Maison G. H. Martel est fondée en 1869 par un propriétaire récoltant d'Avenay-Val-d'Or, petite bourgade située à quelques kilomètres d'Epernay. Elle est aujourd'hui implantée rue des Créneaux, sur le site d'une ancienne brasserie. Deux imposants bâtiments en moellons enduits et coiffés de toits à longs pans et croupes en tuiles encadrent une entrée sous un arc en anse de panier. Celle-ci donne accès à une cour pavée entourée de bâtiments construits au 18e siècle, remaniés au 20e siècle (enduit ciment, faux colombage), et de constructions plus récentes, édifiées aux angles nord-est et sud-ouest qui respectent l'esprit des lieux.

La cave est creusée à partir d'anciennes crayères. Elle est composée de galeries, de caveaux et de crayères d'environs 20 mètres de haut, qui constituent un élément essentiel de la liaison souterraine entre les abbayes Saint-Remi et Saint-Nicaise. Une partie de cet ensemble fut transformée en abri de défense en 1944.

La cave n'est plus un lieu de production et de stockage des vins, mais un musée de la vigne et du vin de Champagne. La présence des d'outils et des bouteilles permet d'expliquer aux visiteurs les différentes phases de production du Champagne.

Les murs des crayères de la cave Martel sont en craie. Plusieurs endroits serais en pans en brique et du béton injecté permettant de renforcer certains murs. Le sol de la cave est en béton.





***Maison G.H. Martel**. Bâtiments et portail XVIIème, construction en pierre calcaire et blocs de craie, couverture à longs pans en tuiles plates.*
(source Une fenêtre sur la ville).



***Bâtiment principal de la Maison G.H. Martel**.*
(source Une fenêtre sur la ville).



***Bâtiments de réception sur cour**.*
(source Une fenêtre sur la ville).

VI. Le Perimetre et les Secteurs pour l'AVAP De saint-nicaise

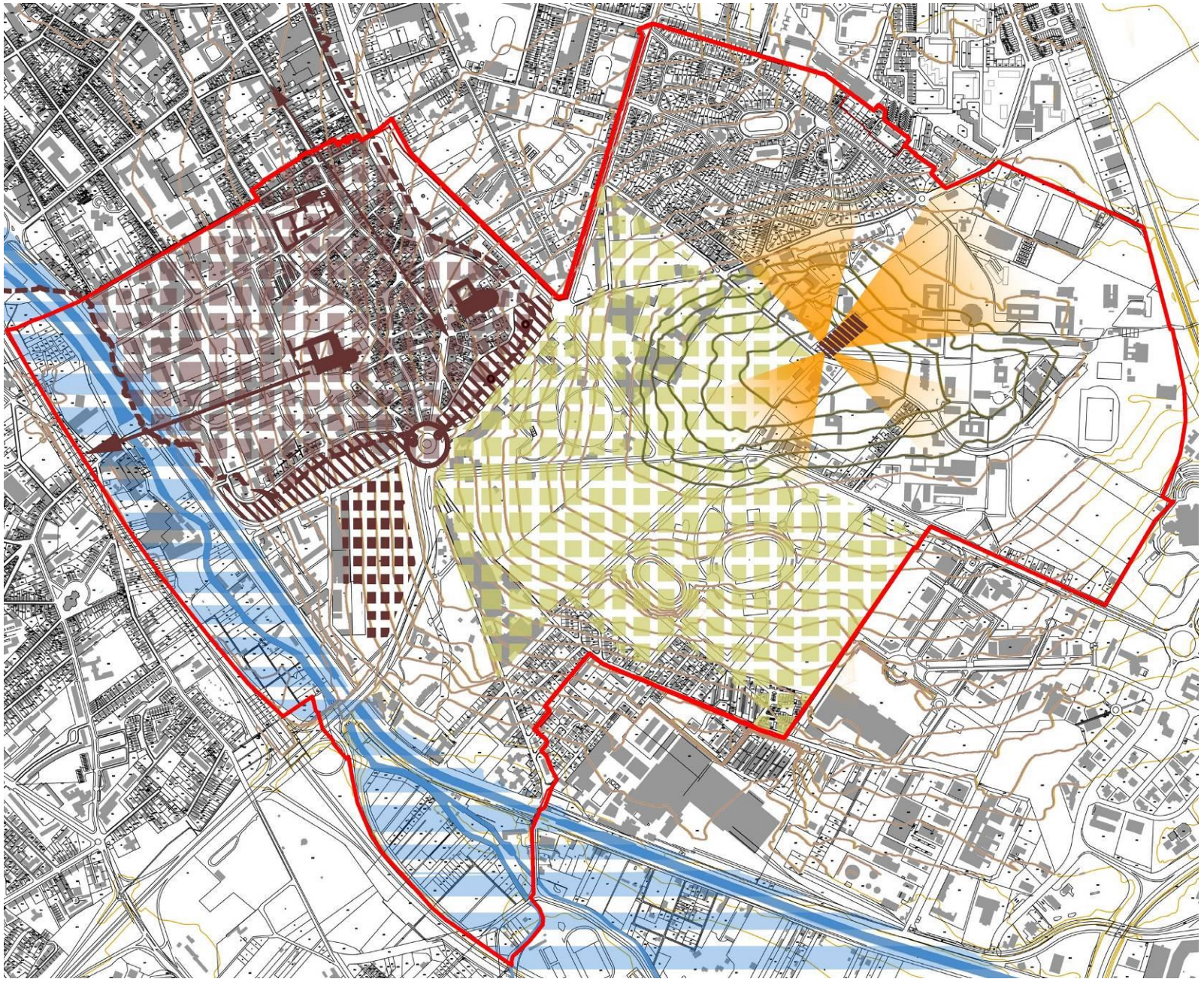
Les études précédentes, partant de la morphogenèse, aux entités paysagères, formes urbaines et familles d'architectures ont permis de dégager les principales caractéristiques du site, les éléments constitutifs de sa valeur et les potentiels du site à mettre en valeur.

Le nouveau périmètre d'AVAP propose une extension du périmètre d'étude vers les ensembles structurants le site : d'une part côté canal pour intégrer les berges de la Vesle et les sites industriels liés à l'histoire de la lainerie, d'autre part côté cité-universitaire, sur le site du Moulin de la Housse en devenir qui surplombe le site de Saint-Nicaise. En effet, il a été démontré que ces deux sites cadraient le sommet de la colline au nord-est et le fond de la vallée au sud-ouest. Bien que n'ayant pas de fort caractère urbain ou architectural, à l'exception de certaines constructions, ils jouent un rôle fondamental pour la maitrise du paysage de la colline Saint-Nicaise.

Deux cartes représentent la nouvelle délimitation proposée pour le périmètre d'AVAP : l'une montre les principaux éléments décisifs au choix de ce périmètre (ancien faubourg Saint-Nicaise, colline de l'industrie du Champagne, espace du canal et espaces autours du sommet de la colline), l'autre montre le rapport entre périmètre d'AVAP proposé, et les périmètres de protection des abords de monuments historiques cumulés sur le site ainsi que la présence en souterrain des crayères relevées à ce jour.

Cinq secteurs ont été retenus pour leurs particularités regroupant un paysage, une forme urbaine et des architectures spécifiques. Ces secteurs serviront à édicter des règles adaptées aux enjeux définis précédemment.

Un périmètre d'AVAP qui prenne en compte les principaux enjeux du site



Légende :

Proposition d'un périmètre d'AVAP

- Proposition du périmètre

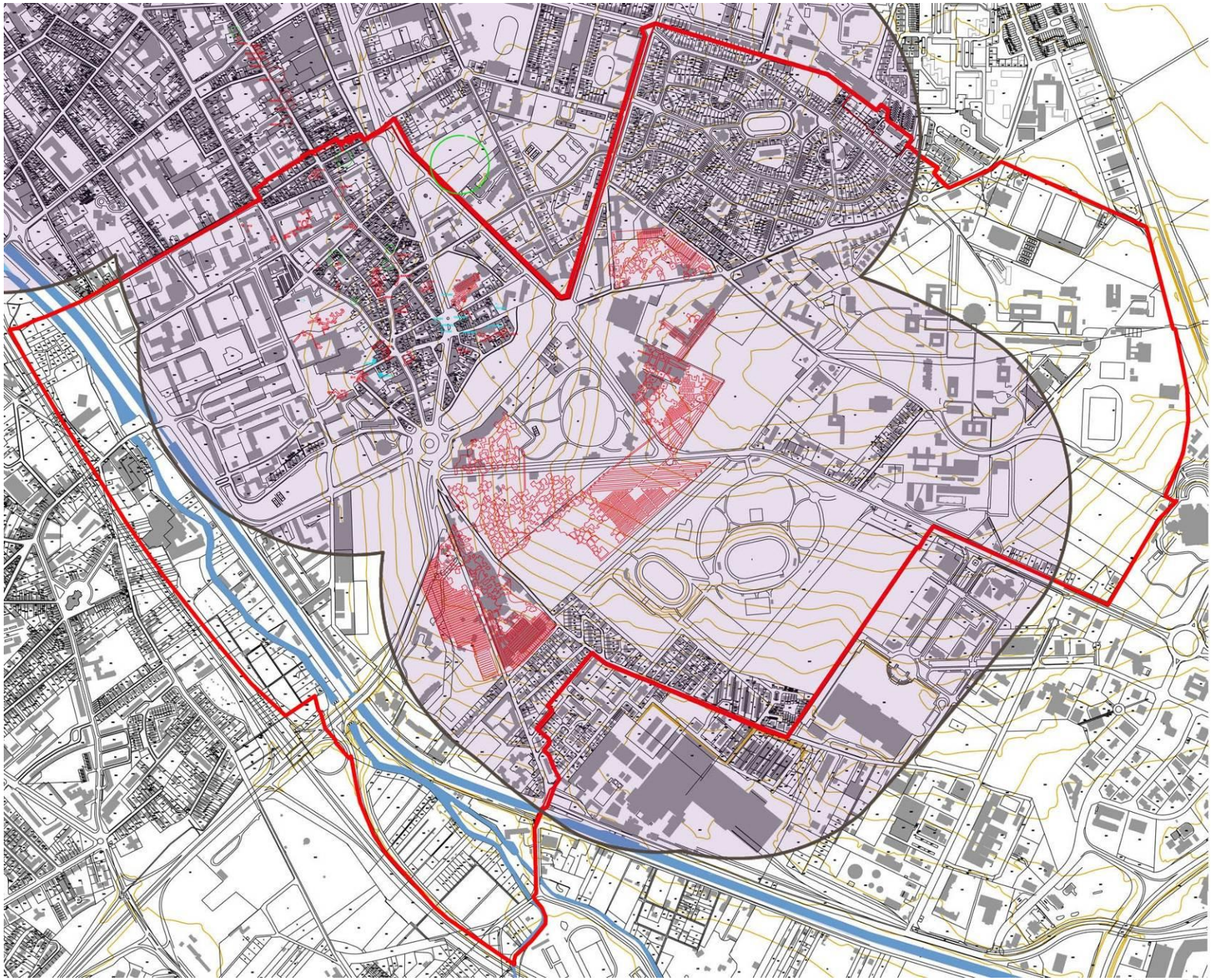
Morphogénèse :

- Ancienne porte Dieu-Lumière
- Ancien rempart
- Ancien faubourg abbatial
- Ancien tracé des douves
- Monument existant ou disparu
- Axes majeurs issus d'anciens tracés viaires.
- Emplacement du cimetière
- Ancien moulin de la Housse

Les «maisons de champagne» :

- Prise en compte du relief du site
- Colline de l'industrie du champagne.
- Point de vues depuis le sommet de la colline Saint-Nicaise.
- Le canal et les méandres de la Vesle

Le périmètre d'AVAP débordant les limites des abords de 500m des Monuments Historiques



Légende :

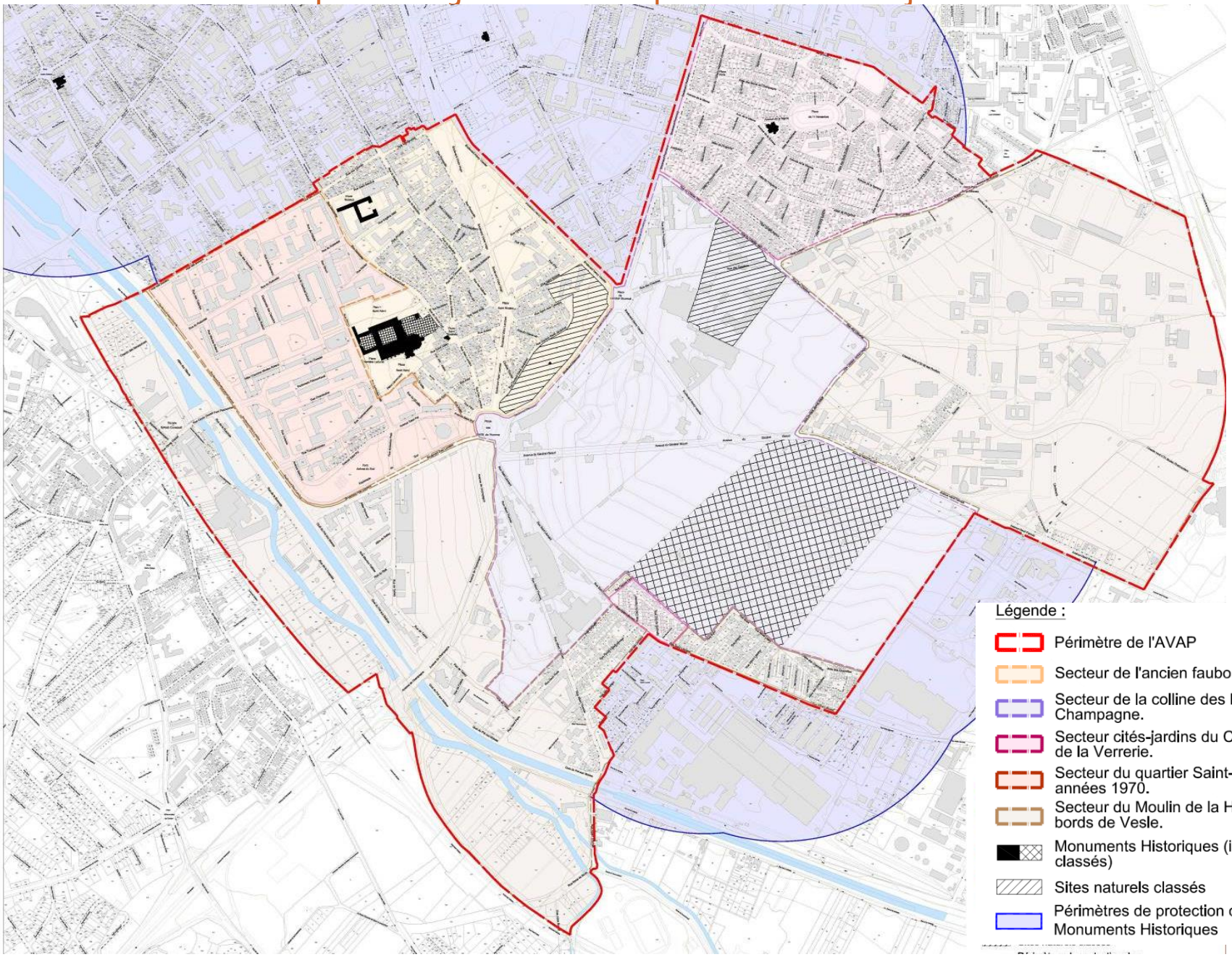
Périmètre d'AVAP proposé.

Périmètres des abords de 500m des Monuments Historiques.

Relevés de crayères.

Caves recensées.

Des secteurs d'AVAP pour une règlementation adaptée aux différents enjeux



Synthèse de l'AVAP

La qualité architecturale, urbaine et paysagère du site de Saint-Nicaise a de multiples faces. Ancien faubourg médiéval et important site industriel, Saint-Nicaise nécessite de faire valoir à la fois le développement industriel et touristique des Maisons de Champagne et la densification progressive du tissu urbain au profit du logement, des équipements publics et des activités économiques et touristiques.

La colline de Saint-Nicaise profite d'une valeur patrimoniale indéniable de par la richesse de ses trois composantes paysagères, urbaines et architecturales. Les éléments paysagers remarquables formés par la topographie, les parcs, jardins et enclos urbains, la présence du canal et des monuments historiques font de Saint-Nicaise un écrin de qualité. Un réseau exceptionnel de galeries souterraines et de crayères forment l'autre face remarquable du site dont les mesures de protections devront se superposer à l'AVAP. La cohabitation des formes urbaines, issues de l'histoire du site, offre une rare richesse au territoire qui devra prendre en compte ses différentes composantes. La diversité et la qualité de traitement des architectures, en façade comme en positionnement dans le paysage urbain, confirment enfin la valeur exceptionnelle et universelle du site de Saint-Nicaise.

Des aspects paysagers (vues lointaines ou en perspective, parcs, alignements d'arbres, jardins privés participant au paysage de l'espace public), des composantes urbaines (espaces publics, séquences architecturales, clôtures) ou des qualités architecturales (à grande valeur ou à valeur patrimoniales et petit patrimoine) constituent autant de traits identitaires à préserver. Ils sont mis en évidence dans le plan de mise en valeur de l'AVAP avec une légende spécifique qui couvre de façon homogène le périmètre d'AVAP. En outre, les cinq secteurs d'AVAP définis servent à adapter le règlement aux enjeux particuliers des différentes entités repérées sur le site

Les protections relatives au patrimoine naturel, urbain et bâti qui s'appliquent au site de Saint-Nicaise s'expriment au travers du règlement de l'AVAP. Celui-ci est formé d'une part de prescriptions générales rejoignant les aspects paysagers, urbains et architecturaux repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP, d'autre part il se décline avec des prescriptions particulières adaptant les règles aux spécificités des cinq secteurs. Toute modification de l'environnement requiert l'avis motivé de l'architecte des bâtiments de France. De ce fait, le périmètre d'AVAP remplace les périmètres de protection aux abords de 500 m des monuments historiques classés et inscrits, qui continuent néanmoins d'être applicables au delà du périmètre d'AVAP.

L'AVAP de Saint-Nicaise a pour objectif de donner les lignes directrices d'un projet global de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Elle ouvre la perspective d'une évolution réussie de la colline de Saint-Nicaise.

une
fenêtre
sur
la ville

